

LAPORAN SKRIPSI

**CITY HOTEL DI DILI (TIMOR-LESTE)
DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN (ORGANIK)**

**SKRIPSI – AR. 8324
PERIODE I SEMESTER GANJIL 2012 – 2013
Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Arsitektur**



Oleh :

**ELVIS CARSON GONCALVES
05.22.078**

Dosen Pembimbing :

Dr.Ir. Lalu Mulyadi. MTA

Ir. Adhi Widyarthara, MT

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2012**

SECRET

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE ARMY
OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL
WASHINGTON, D. C.

AG 100-100-10000
AG 100-100-10000
AG 100-100-10000
AG 100-100-10000

AG 100

AG 100-100-10000
AG 100-100-10000

AG 100-100-10000
AG 100-100-10000
AG 100-100-10000

AG 100-100-10000
AG 100-100-10000
AG 100-100-10000

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

JUDUL

**CITY HOTEL
Di Dili
(TIMOR-LESTE)
Dengan Tema
ARSITEKTUR MODERN
(ORGANIK)**

Disusun dan di ajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh :

**Elvis Carson Goncalves
05.22.078**

Menyetujui :

Pembimbing I

Dr. Ir. Lalu Mulyadi, MT
NIP.Y. 1018700154

Pembimbing II

Ir. Adhi Widarthara, MT
NIP. 196012031988111002

Mengetahui :

Ketua Program Studi Teknik Arsitektur



Ir. Daim Triwahyono, MSA.
NIP. 195603241984031002

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

JUDUL

**CITY HOTEL
Di Dili
(TIMOR-LESTE)
Dengan Tema
Arsitektur Modern
(ORGANIK)**

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)
Pada hari : Selasa
Tanggal : 10 juli 2012

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

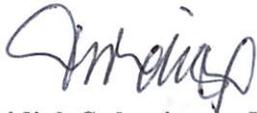
Disusun oleh :

Elvis Karson Goncalves

05.22.078

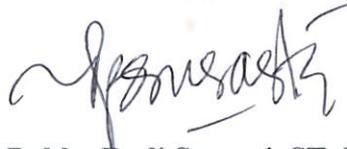
Disahkan oleh :

Penguji I



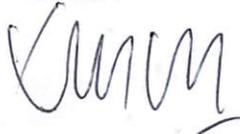
Ir. Didiek Suharjanto, MT
NIP.Y. 1039000215

Penguji II



Debby Budi Susanti, ST, MT
NIP. 1030600415

Ketua :



Ir. Daim Triwahyono, MSA. *2012*
NIP. 195603241984031002 *2012*

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Elvis Carson Goncalves**

NIM : **05.22.078**

Program Studi : **Teknik Arsitektur**

Fakultas : **Teknik Sipil dan Perencanaan**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa,

Skripsi saya dengan judul :

City Hotel di Dili (Timor-Leste) Dengan Tema Arsitektur Modern (Organik)

Adalah hasil karya sendiri, bukan merupakan duplikasi serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain, kecuali disebutkan sumbernya.

Malang, 20 Juli 2011
Yang membuat pernyataan



(**Elvis Carson Goncalves**)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas rahmat dan karuni-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat pada waktu yang telah ditentukan.

Skripsi ini mengambil obyek perancangan City Hotel dengan judul “ **City Hotel di Dili Timor Leste Dengan Tema Arsitektur Organik**” Dengan harapan dalam proses penyelesaiannya penulis banyak mendapatkan pengetahuan baru mengenai arsitektur, dan sangat menghargai apa yang telah penulis lihat dan dengar, karena hal-hal tersebut sangat membantu dan memberikan inspirasi.

Skripsi ini disusun dengan tujuan sebagai persyaratan kelulusan dan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Teknik pada Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang.

Begitu banyak pihak yang telah membantu, menawarkan inspirasi, motivasi, dan wawasan. Masa kuliah sarat dengan tantangan emosional. Penulis berterimakasih pada kalangan akademis yang telah menyediakan fasilitas, sarana, dan prasarana dalam membuka jalan untuk menyelesaikan perkuliahan ini.

1. Bpk Ir. Soeparno Djiwo,MT. selaku rektor ITN Malang.
2. Bpk Ir. Daim Triwahyono, MSA. selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur yang telah memberikan dukungan dan bantuan selama penulis menuntut ilmu dan menyusun skripsi ini.
3. Bpk Dr.Ir. Lalu Mulyadi,MTA selaku dosen pembimbing I yang dengan sabar membimbing.dan memberikan arahan yang sangat besar manfaatnya.
4. Bpk Ir. AdhiWidyarthara,MT selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan-masukan dan arahan yang sangat besar manfaatnya.
5. Ibu Ir. Ertin Lestari. MT selaku koordinator skripsi.
6. Bpk Ir.Didiek Suharjanto.MT selaku dosen penguji I.
7. Ibu Debby Budi Susanti, ST, MT selaku dosen penguji II.

8. Bapak dan Ibu Dosen Institut Teknologi Nasional Malang khususnya Jurusan Teknik Arsitektur atas bimbingan serta pengajaran yang telah diberikan.
9. Bapak dan Ibuku tercinta dan seluruh keluarga besarku yang telah memberikan perhatian, kasih sayang dan dukungan baik secara moril, spiritual maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
10. Untuk saudara-saudarku yang selalu mendukung dalam do'a dan semangatnya.
11. Rekan-rekan mahasiswa dan sahabat-sahabat yang telah banyak memberikan do'a, tenaga, pikiran dan bantuan lainnya sehingga dapat terselesaikannya penyusunan skripsi ini.
12. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu disini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada semua pihak yang telah memberikan segala bantuan dan dukungan moril dalam rangka menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi sebuah hasil yang lebih baik di masa yang akan datang. Dan semoga hasil yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi khususnya bidang arsitektur, dan bagi semua pihak yang berkepentingan

Malang, 1 Agustus 2012

CITY HOTEL DI DILI (TIMOR – LESTE)

TEMA

ARSITEKTUR ORGANIK

Elvis Carson Goncalves

(jurusan teknik arsitektur,ftsp-ITN malang)

ABSTRAKSI

City hotel di Dili Timor Leste adalah hotel yang berlokasi di pusat Kota Dili yang memberikan pelayanan kepada wisatawan terutama dalam hal akomodasi selama mereka berwisata ke Kota Dili. *City hotel* ini mempunyai kurang lebih 161 kamar hotel dan mempunyai lokasi yang strategis yaitu di JL. Americo Heicor, yang merupakan pusat kegiatan Kota Dili.

City hotel ini mempunyai fasilitas hotel berbintang, seperti kolam renang, lounge dll. Sasaran dari perancangan *city hotel* ini adalah keluarga, terutama yang bertujuan datang ke kota Dili untuk tujuan wisata, baik wisata belanja, budaya dan lain-lain. Dengan adanya *city hotel* diharapkan akan memberikan pengalaman yang berbeda selama mereka berada di Dili, sehingga di harapkan mereka akan menginap kembali di hotel ini apabila mereka berlibur kembali ke Kota Dili.

Konsep dasar perancangan adalah *Futuristic City Hotel* dengan tema *arsitektur Organik*, Maksudnya adalah konsep desain yang simple dan berorientasi ke bentuk masa depan yang terbayang oleh kita pada masa sekarang, contohnya adalah bentuk yang sering dipakai pada film – film fiksi ilmiah. Karena itu maka konsep desain ini juga mempunyai daya tarik tersendiri bagi penghuninya, karena mereka akan mendapatkan suasana yang berbeda sekali dari hotel pada umumnya dan dengan fasilitas yang mendukung kegiatan mereka selama menginap di hotel ini.

Kata kunci : “ *City Hotel dengan Tema Arsitektur Organik* ”

DAFTAR ISI

Lembar judul.....	i
Lembar pengesahan.....	ii
Lembar Persembahan	iii
Kata pengantar.....	iv
Abstraksi	vi
Daftar isi.....	vii

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang.....	1
I.2. Tujuan dan sasaran	2
I.3. Identifikasi masalah.....	2
I.4. Rumusan masalah	2
I.5. Batasan.....	3
I.6. Lokasi	3

BAB II

TINJAUAN TEMA

II.1 Latar belakang timbulnya arsitektur modern	4
II.1.1. Arsitektur Modern.....	5
II.1.2. Ciri-ciri Arsitektur Modern.....	5
II.1.3. pola hidup modern	6
II.1.4. perkembangan arsitektur modern.....	6
II.1.5. Arsitektur Modern Sesudah Tahun 1940.....	10
II.1.6. Kesimpulan Arsitektur Modern	10
II.2. Arsitektur menurut Frank Lloyd Wright.....	11
II.2.1. Prinsip Adikarya Frank Lloyd Wright	11
II.2.2. Prinsip-prinsip dari gaya arsitekturnya adalah.....	12
II.2.3. Beberapa Karya Frank Lloyd Wright	14
II.2.4. Study Banding Tema.....	19
II.2.4.1 Kesimpulan Arsitektur Organik.....	20
II.2.5. Kerangka Konsepsional	21

II.2.6. Tinjauan lokasi	22
II.6.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi.....	22
II.6.2. Tinjauan Timor Leste Secara Geografis	23
II.6.3. Tinjauan Kota Dili Secara Geografis.....	24
II.6.4. Tinjauan Terhadap Aspek Aksesibilitas	25
II.6.5. Alasan Pemilihan Lokasi	26

BAB III

TINJAUAN OBYEK

III.1. Tinjauan Hotel	27
III.1.2. City Hotel	28
III.1.3. Sejarah perkembangan hotel.....	28
III.3.1. Di Eropa Dan Amerika	28
III.3.2. Di timor leste	29
III.4. unsur-unsur pokok hotel	30
III.5. jenis hotel	30
III.6. klasifikasi hotel	31
III.7. pengelola hotel	32
III.8. jenis-jenis kamar tamu.....	33
III.9. klasifikasi kamar tidur.	34
III.10. Proyeksi Kebutuhan Kamar Hotel di DILI.....	35
III.11. Study Banding Proyek	38
III.11.1. Hotel Kartika Graha Malang.....	38
III.11.2. Kesimpulan.....	47

BAB IV

METODOLOGI

IV.1. Metodologi perancangan	49
IV.2. Tahap Pengumpulan Data.....	49
IV.3. Tahap Analisa Dan Konsep	50
IV.4. Manfaat Hasil Perancangan City Hotel Di Dili	50
IV.5. Diagram Proses Analisa Dan Konsep Arsitektural.....	51

BAB V
ANALISA PEMBAHASAN

V.1.	Analisa Ruang.....	52
V.2.	Kebutuhan Dan Pengelompokan Ruang.....	52
V.3.	Analisa Aktifitas	54
V.4.	Besaran Ruang	58
V.5.	Hubungan Ruang	63
V.6.	Analisa Kebutuhan Ruang.....	67
	V.6. 1. Kebutuhan Ruang Hotel.....	67
	V.6.2. Program Besarang Ruang.....	70
	V.6.3. Analisa Pola Masa Bangunan.. ..	75
V.7.	Analisa Bentuk	76
	V.7.1. Ciri-Ciri Bentuk.....	76
	V.7.1.1. Bentuk Dasar... ..	77
	V.7.1.2. Pengelompokan Bentuk.....	77
	V.7.2. Analisa Transformasi Bentuk	78
	V.7.3. Uraian Konsep	79
	V.7.3.1. Makro Konsep.....	79
	V.7.3.2. Mikro Konsep.....	79
	V.7.3.3. Hubungan Konsep Bentuk dengan Makro Konsep.....	79
	V.7.3.4. Latar Belakang.....	79
	V.7.3.4. Tujuan.....	79
	V.7.3.6. Transformasi Konsep Bentuk.....	79
	V.7.4. Unsur - Unsur Penentu Bentuk	81
	V.7.4.1. Unsur Vertikal Dan Horizontal.....	81
	V.7.4.2. Berdasarkan Tema	82
	V.7.4.3. Berdasarkan Tipologi Hotel.....	83
	V.7.5. Analisa Ruang	84
	V.7.5.1. Kamar Tidur.....	84
	V.7.5.2. Bathrooms (Kamar Mandi)	85
V.8.	Analisa Sirkulasi.....	86
	V.8.1. Sirkulasi Vertikal	86
V.9.	Tinjauan Lokasi	92

V.10. Latar Belakang Pemilihan Lokasi	92
V.11. Pendekatan Wilayah	93
V.12. Analisa Tapak Dan Lingkungan	94
V.12.1. Sirkulasi Dan Pencapaian	95
V.12.1.1. Sirkulasi Diluar Tapak	95
V.12.1.2. Sirkulasi Di Dalam Tapak	96
V.12.1.3. Pencapaian Ke Site	98
V.13. Orentasi	99
V.13.1. View	99
V.13.2. View From Site Dan To Site	99
V.13.3. View From Site	99
V.13.4. View To Site	100
V.13.5. Analisa Sirkulasi Kendaraan Dan Pejalang Kaki	101
V.13.6. Kebisingan dan polusi udara.....	102
V.13.7. Iklim Matahari	103
V.13.8. Iklim Hujan	103
V.13.9. Analisa Angin	104
V.14. Vegetasi	105
V.14.1. Analisa Utilitas Di Sekitar Site	108
V.15. Analisa Utilitas	109
V.15.1. Jaringan Air Bersih	109
V.15.2. Saluran Air Kotor Dan Kotoran	111
V.15.3. Sistem Kenyamanan	111
V.15.3.1. Penghawaan Alami	111
V.15.3.2. Penghawaan Buatan	112
V.15.3.3. Sistem Pencahayaan	113
V.15.3.3.1. Pencahayaan Alami	113
V.15.3.3.2. Pencahayaan Buatan	113
V.15.4. Jaringan Listrik	114
V.15.5. Penempatan Generator	114
V.15.6. Keamanan	115
V.15.7. Sistem Komunikasi	115
V.15.8. Sistem Pemadam Kebakaran	115
V.15.9. Sistem Pembuangan Sampah	116

V.15.10. Sistem Penangkal Petir	116
V.16. Analisa Struktur	117
V.16.1. Sub Structure	117
V.16.2. Main Structure	118
V.16.3. Upper Structure	118

BAB VI

KONSEP PERANCANGAN

VI.1. Konsep Tapak	119
VI.1.1. Luasan Tapak	119
VI.1.2. Orientasi Bangunan	119
VI.1.3. Konsep Perletakan ME dan SE	119
VI.1.4. Konsep Sirkulasi Keluar Masuk Kendaraan	120
VI.1.4.1. Konsep Parkir	121
VI.1.5. Konsep Peletakan Bangunan	122
VI.1.6. Konsep Ruang Luar	122
VI.1.7. Konsep Ruang Dalam	125
VI.1.7.1. Ruang Lobby	125
VI.1.7.1. Koridor	125
VI.1.7.1. Ruang Penunjang	125
VI.1.7.1. Ruang Tidur	125
VI.1.8. Konsep Penzoningan Makro	126
VI.1.8.1. Konsep Zoning Mikro	126
VI.1.8.1.1. Zonning Horizontal.....	126
VI.1.8.1.2. Zonning Vertikal.....	129
VI.1.9. Konsep Bentuk	129
VI.1.9.1. Tujuan	129
VI.1.9.2. Dasar Pertimbangan	129
VI.1.10. Konsep Sistem Struktur	131
VI.1.10.1. Tujuan	131
VI.1.10.2. Dasar Pemilihan Sistem Struktur	131

VI.1.10.3. Alternatif Sistem Struktur	132
VI.1.10.4. Sistem Struktur Yang Dipakai	132
VI.1.10.4.1. Sistem Struktur Kantilever	132
VI.1.10.5. Upper Struktur	133
VI.1.10.5.1. Tujuan	133
VI.1.10.5.2. Dasar Pemilihan Struktur Atap	133
VI.1.10.6. Struktur Atap Yang Di Pakai	134
VI.1.10.6.1. Atap Datar / Beton	134
VI.1.10.6.2. Main Struktur	134
VI.1.10.6.3. Sub Struktur	135
VI.1.11. Konsep Sistem Utilitas	136
VI.1.11.1. Utilitas Air Bersih Dan Air Kotor	136
VI.1.11.2. Utilitas Sampah	137
VI.1.11.3. Utilitas Jaringan Listrik	137
VI.1.11.4. Fire Protection	138
VI.1.11.5. Utilitas Jaringan Komunikasi	138
VI.1.12. Konsep Sistem Bangunan	139
VI.1.12.1. Konsep sistem Pencahayaan	139
VI.1.12.2. Konsep Sistem Penghawaan	139
VI.1.12.2.1. Penghawaan Alami	139
VI.1.12.2.2. Penghawaan Buatan.....	139
VI.1.12.3. Konsep Sistem Emergency	140
VI.1.12.4. Sistem Penangkal Petir	140
 LAMPIRAN DESAIN	 141
DAFTAR PUSTAKA	154



B A B I

P E N D A H U L U A N

I.1 Latar Belakang

Dili adalah ibu kota sekaligus Kota terbesar di Timor Leste. (Kabupaten) Dili terletak di sepanjang pantai Utara Pulau Timor Lorosae, sekitar 60 kilometer ke arah Timur dari perbatasan dengan Timor Barat. Secara geografis Distrik Dili beraneka ragam. Di samping jalan pesisir dan pantainya, Distrik ini menjangkau sampai daerah bergunung-gunung yang tidak datar. Distrik Dili seluas sekitar 170 km persegi. Distrik Dili mencakup pulau Atauro, yang sekitar 30 kilometer ke arah Utara pantai Kota Dili. Pada arah selatan Dili berbatasan dengan Distrik Aileu, ke arah Barat, Distrik Liquica dan ke arah Timur, Distrik Manatuto.¹ Jumlah penduduk kota Dili mencapai 173,541 jiwa (Sensus, 2004)². Dalam empat tahun terakhir jumlah penduduknya mencapai 212.469 jiwa (Timor-Leste in Figures, 2008)³.

Sedangkan jumlah wisatawan yang masuk melalui Bandara Udara Presiden Nicolão Lobato mencapai 35.999 orang (Timor-Leste in Figures, 2008)⁴. Berdasarkan masuknya wisatawan dari berbagai mancanegara termasuk Indonesia, Malaysia, Filipina, China, Australia, Amerika dan lain-lain. Dengan semakin banyak diadakan hubungan dengan Negara-negara lain akan membuka peluang masuknya wisatawan. Kota Dili merupakan sentral perkembangan segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan dan industri. Hal tersebut mengakibatkan meningkatnya bisnis dan perdagangan di kota Dili akan semakin berkembang. Oleh karena itu banyak orang dari dalam negeri maupun asing yang datang ke kota Dili untuk berbisnis, berdagang maupun mengembangkan usaha yang dimiliki. Diantara orang-orang tersebut tidak hanya melakukan kegiatannya dalam sehari, tentunya diperlukan waktu berhari-hari, agar kegiatan yang dilakukan tersebut dapat berjalan dengan baik maka diperlukan sarana akomodasi yang memadai dan mendukung. Salah satu sarana akomodasi yang dibutuhkan adalah Gedung Perhotelan. Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun asing ke kota Dili untuk kegiatan berbisnis, maka dibutuhkan fasilitas yang dapat memwadahi kegiatan tersebut seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel berbintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi.

Selain Hotel, adapun beberapa hotel di Dili terhitung tertinggi. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah dan swasta yang diselenggarakan di Kota tersebut. Maka dibutuhkan fasilitas penunjang berupa ruang khusus yang lebih efektif atau yang disebut Convencion hall.

Arsitektur modern yang dihasilkan pada masa pembangunan adalah arsitektur yang ada dikarenakan terjadinya suatu perubahan menuju modern secara global, baik ekonomi, sosial, politik maupun desain. Sehingga Arsitektur modern yang ada saat ini cenderung menggunakan konsep-konsep geometris. Tampilan bangunan yang dihadirkan sangat polos dan tanpa menggunakan ornament, serta prinsip yang dianut adalah kesederhanaan maka tokoh arsitektur modern yang diambil adalah *Frank Lloyd Wright* dengan konsepnya *Asitektur Organik*.⁵⁶

¹ <http://www.estatal.gov.tl/Tetun/munisipiu/dili.html>

² Dili: population in private households by sex according to sub-district and suco. Tab 3.2.1.3

³ Direcção Nacional de Estatística, Timor-Leste in Figures, 2008. Edisi 2009. Tab:4.2

⁴ Direcção Nacional de Estatística, Timor-Leste in Figures, 2008. Edisi 2009. Tab:4.4

⁵ Dikutip dari Buku sejarah Timor Leste

⁶ Sumber kamus *Oxford English Dictionary's* (OED), suplemen tahun 1982, yang dikutip oleh Rose

City Hotel sendiri telah banyak didesain di kota-kota besar dengan tema Arsitektur modern karena tampilan bangunannya yang sangat polos tanpa ornamen tapi praktis, ekonomis, dan tetap menghadirkan keselarasan, keseimbangan dan keindahan. Salah satunya di kota Dili, salah satu desain arsitektur moderen di kota Dili adalah pada bangunan perhotelan dimana pada bentuk-bentuk bangunannya yang geometris dan sederhana, dalam artinya tidak menggunakan ornamen yang berlebihan.

Dengan demikian berdasarkan uraian diatas maka judul yang diambil adalah:

**CITY HOTEL
DI DILI
TIMOR - LESTE
Dengan Tema:
ARSITEKTUR ORGANIK
(*Frank Lloyd Wright*)**

I.2 Tujuan Dan Sasaran

- Rancangan hotel diprioritaskan bagi kalangan wisatawan baik dalam negeri maupun luar negeri yang ingin melakukan wisata didalam kota Dili.
- Rancangan di prioritaskan bagi kalangan wisatawan baik dalam negeri maupun luar negeri dan para bisnisan yang diharapkan mampu memberikan tempat tinggal sementara dengan fasilitas yang dapat menunjang kegiatan mereka.
- Merancang bangunan dengan menggunakan teori Frank Lloyd Wraight yaitu Arsitaktur Organik.
- Rancangan fasilitas yang digunakan, mengikuti perkembangan Arsitektur Modern.
- Mewujudkan bangunan yang mampu mencerminkan sebuah " City Hotel"

I.3. Identifikasi masalah

Mengingat City Hotel adalah sebuah fasilitas Akomodasi / tempat tinggal sementara yang terletak di pusat kota maka di tuntut suatu rancangan City Hotel yang mampu mencerminkan bangunan tersebut adalah Sebuah Hotel serta dapat menerapkan bentuk arsitektur modern dan arsitektur organik menurut teori Frank Lloyd Wraight pada bangunan dengan baik dan benar.

I.4. Rumusan masalah

- merancang fasilitas yang bisa memenuhi kebutuhan para pengunjung dalam hal ini tempat penginapan serta fasilitas pendukung lainnya.
 - menghadirkan bentuk bangunan yang dapat mencerminkan bahwa bangunan tersebut berfungsi sebagai City Hotel dengan tema arsitektur modern serta arsitektur organik.
 - mengkoordinasikan bermacam-macam ruang sifat dan tuntutan ruang yang berbeda-beda.
 - merencanakan sistem utilitas bangunan hotel yang aman dan nyaman bagi pengunjung hotel.
-

1.5. Batasan

- ❖ Lokasi
Penentuan lokasi Hotel disesuaikan dengan jenis Hotel yaitu City hotel yang berada di jalan Americo Heitor (Colmera Dili Timor-lestre).
- ❖ Dikelola oleh pihak swasta.
- ❖ Perencanaan Hotel disesuaikan dengan ketentuan peraturan usaha klasifikasi hotel.
- ❖ Klasifikasi hotel : berbintang .
- ❖ Lingkup kegiatan :
 - Penginapan, sarana tempat tinggal untuk sementara
 - Fasilitas olahraga, restoran yang disediakan untuk tamu menginap maupun untuk tamu tidak menginap.

1.6. LOKASI



Gambar 1.1: Lokasi Perencanaan

BAB II TINJAUAN TEMA

II.1. Latar belakang timbulnya arsitektur modern

Dunia modern yang telah mengubah keadaan masa lalu yang berorientasi pada kehidupan tradisional ke kehidupan yang baru yang berorientasi pada kemajuan teknologi. Arsitektur modern mulai hadir ke permukaan panggung arsitektur barat pada awal abad XX dimana pada saat itu terjadi perubahan yang revolusioner, cepat dan mendasar serta bersifat total terhadap arsitektur klasik, neo-klasik menjadi arsitektur yang baru lebih praktis, ekonomis, fungsional tanpa mengabaikan aspek keselarasan, keseimbangan dan keindahan.¹⁶

Faktor yang mendorong timbulnya Arsitektur Modern :

- ✓ Kejenuhan terhadap arsitektur yang tidak lagi mencerminkan kemajuan dan perkembangan kehidupan manusia.
- ✓ Revolusi industri yang mendorong tumbuhnya metode pelaksanaan pembangunan yang baru, sistem struktur dan konstruksi yang baru.
- ✓ Perkembangan industri yang menumbuhkan kembangkan struktur ekonomi dan kekuatan sosial yang baru.
- ✓ Perkembangan dunia pendidikan yang menumbuhkan rasa percaya diri merealisasikan konsep baru menuju arsitektur yang rasional.

Dampak adanya revolusi industri :¹⁷

- a. Berkembangnya penggunaan dan pendayagunaan mesin dalam wujud sistem produksi yang bersifat massal.
 - ✓ Muncul sistem prefabrikasi dengan ukuran yang sudah di standarisasi.
 - ✓ Disatu sisi, arsitektur dipandang sebagai sebuah proses produksi, dan di sisi lain harus dipandang sebagai hasil seni yang harus tunduk terhadap hukum-hukum estetika. (Le Corbusier)
 - ✓ ECOLE VES BEAUX lembaga pendidikan yang menganggap arsitektur sebagai bagian dari seni.
 - ✓ ECOLE POLYTECHNIQUE arsitektur bagian dari ilmu pengetahuan.
- b. Tumbuh dan berkembangnya jenis-jenis bangunan baru ditinjau dari peruntukkannya (pasar, perkantoran, pelabuhan).
 - ✓ Didukung bahan baru yang fungsional : baja dan kaca sehingga bangunan dengan bentang yang lebar dapat dibangun.
- c. Berkembangnya sistem pendidikan secara langsung berkaitan dengan dunia arsitektur.
 - ✓ Produksi buku dalam jumlah besar.
 - ✓ Berkembang lembaga pendidikan baru (kursus-kursus).
- d. Terjadi urbanisasi besar-besaran, dan berkembangnya kota-kota kecil secara tidak terencana.
 - ✓ Karena dibutuhkan tenaga manusia dalam jumlah besar.
 - ✓ Timbul istilah slums yaitu lingkungan kumuh dengan kualitas lingkungan yang rendah.

¹⁶ Soeranto D.S. "Perkembangan Arsitektur Abad XX", Jurusan Arsitektur ITN Malang. Hal 15.

¹⁷ Ibid Hal 5-6.

II.1.1. Arsitektur modern

Gerakan modern adalah gerakan yang mempunyai pemikiran, sikap dan mental yang bertujuan untuk mengadakan pembaharuan; mengganti pranata kehidupan yang bersifat tradisional dengan suatu pranata kehidupan yang dianggap lebih baik, lebih baru, lebih inovatif dan berakar pada kemajuan teknologi.¹⁸ Pola kehidupan masyarakat yang tradisional telah dirubah menjadi masyarakat maju yang dinamis dan haus akan hal-hal yang bersifat baru, manusia berlomba-lomba untuk menguasai ilmu dan teknologi baru. Dari pemikiran sikap dan mental semacam inilah timbul perubahan dan pergeseran dalam pola kehidupan masyarakat yang merealisasikan pada kehidupan dunia yang modern.¹⁹

Arsitektur modern adalah merupakan hasil dari pemikiran-pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih mengedepankan faktor teknologi yang diungkapkan dalam bentuk bangunan.

Arsitektur modern adalah totalitas daya upaya dan karya dalam bidang arsitektur yang dihasilkan dari alam pemikiran yang dicirikan pada sikap mental yang selalu mengedepankan hal-hal yang bersifat baru, progresif, bebas sebagai pengganti dari alam pemikiran tradisional dengan segala bentuk pranatanya.²⁰

II.1.2. Ciri-ciri Arsitektur Modern

Ciri – ciri dari arsitektur modern adalah:

- Satu gaya Internasional atau tanpa gaya (seragam)
Merupakan suatu arsitektur yang dapat menembus budaya dan geografis.
- Berupa khayalan, idealis
- Bentuk tertentu, fungsional
Bentuk mengikuti fungsi, sehingga bentuk menjadi monoton karena tidak diolah.
- 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.

¹⁸ Soeranto D.S. “*Perkembangan Arsitektur Abad XX*”, Jurusan Arsitektur ITN Malang. Hal 15

¹⁹ Ibid. Hal 15

²⁰ Soeranto D.S. “*Perkembangan Arsitektur Abad XX*”, Jurusan Arsitektur ITN Malang. Hal 15

II.1.3. Pola hidup Modern

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

Dalam pola hidup modern, masyarakat didalamnya cenderung menyukai hal-hal yang mudah dan cepat, karena berbagai alat dibuat secara industrial untuk kemudahan manusia. Sifat dasar gaya hidup modern adalah tuntutan untuk bergerak dan melakukan segala sesuatu dengan lebih cepat, yang didukung oleh teknologi dan industrialisasi. Teknologi dikembangkan untuk membuat pekerjaan dan kehidupan sehari-hari lebih cepat dan mudah, misalnya perkembangan teknologi informasi yang memudahkan manusia berkomunikasi menggunakan alat semacam telepon dan komputer

Kualitas dan kecepatan menjadi hal yang penting dalam pola hidup modern, sehingga terdapat kecenderungan untuk melihat nilai benda-benda berdasarkan besar fungsi atau banyaknya fungsi benda tersebut, serta berdasarkan kesesuaiannya dengan gaya hidup yang menuntut serba cepat, mudah dan fungsional⁽⁷⁾

II.1.4. Perkembangan Arsitektur Modern

Arsitektur modern yang bertolak dari pemikiran revolusi industri mulai hadir di awal abad 20, dan merupakan bagian dari perjalanan panggung arsitektur barat yang telah mampu mengadakan perubahan secara revolusioner dan sangat mendasar dan mampu berkembang secara pesat. Dalam perkembangannya, arsitektur modern berkembang sangat pesat dari tahun ketahun, akan tetapi di dalam perkembangannya arsitektur modern bukanlah berkembang ber-kesinambungan, tetapi berkembang secara periodik berdasarkan munculnya pandangan-pandangan baru, sehingga sangat sulit untuk membuat tautan yang jelas antara periode yag lain.²¹

◆ Periode I (1900-1929)

Konsepnya :

- ✓ Dititikberatkan pada kegiatan, emosi, dan kemuliaan ditunjang komposisi, rasio, dan dimensi manusia.
- ✓ Mengembangkan konsep ruang dengan faktor fleksibilitas ruang (dapat digunakan berbagai macam aktivitas dan dapat diatur fleksibel).
- ✓ Konsep open space dengan menggunakan jendela kaca yang besar dan menerus. Pemakaian bahan terutama kaca, baja, beton. Penggunaan ornamen dianggap sebagai kejahatan.
- ✓ Konsep bentuk mengikuti fungsi : ruang dirancang sesuai fungsinya.
- ✓ Bangunan tidak harus terdiri atas kepala, badan, kaki.

Tokoh-tokohnya :

⁷ Gaya arsitektur Modern di Indonesia. Entry from : [http:// www. Astudio.id.or.id](http://www.Astudio.id.or.id)

²¹ Ibid. Hal 19

☞ Frank Lloyd Wright

Konsepnya :

- ✓ Perencanaan harus bertitik tolak dari alam, yang dikenal dengan arsitektur organik : arsitektur yang tumbuh dan berkembang.
- ✓ Rancangan memperhatikan faktor alam : iklim, topografi, bahan bangunan.
- ✓ Estetika dan konstruksi sama pentingnya lahir dan tumbuh dari situasi secara alamiah.
- ✓ Menggunakan bahan alam itu sendiri yang merupakan unsur estetika.

Cirinya :

- ✓ Menyatu dengan alam.
- ✓ Bertitik tolak dari alam.
- ✓ Menggunakan bahan kaca, dan baja.

☞ Le Corbusier

Konsepnya :

- ✓ Arsitektur dipahami sebagai bagian dalam proses produksi dan keyakinan bahwa arsitektur patuh kepada hukum-hukum estetika.
- ✓ Arsitektur harus mampu menciptakan rasa nyaman, dan harmonis dari bentuk-bentuk yang ada, dan hubungannya dengan skala manusia.
- ✓ Memanfaatkan unsur gelap terang, dan bentuk solid bangunan.

Cirinya :

- ✓ Ruang bebas/open space.
- ✓ Taman dan kolam di atap.
- ✓ Sistem struktur bebas, tidak terikat satuan yang bersifat moduler.
- ✓ Tampak bebas tidak monoton.
- ✓ Kontras dengan alam.

☞ Walter Gropius

- ✓ Arsitektur merupakan hasil dari sebuah keahlian, yaitu memadukan seni dan teknik yang terpadu dengan kemajuan teknologi yang terwujud dalam sistem penentuan bahan dan struktur.
- ✓ Penggunaan bahan kaca merupakan perpaduan antara seni dan kemajuan teknik.
- ✓ Rancangan arsitektur adalah pekerjaan team.

☞ Ludwig Mies van de Rohe

- ✓ Arsitektur merupakan sebuah kesederhanaan, ketelitian, kerapian, kedisiplinan, keseimbangan dan bersifat umum yang diungkapkan dalam bangunan dengan konsep minimalis.

Cirinya :

- ✓ Didominasi bentuk geometrik dan bentuk teratur dan simetris.
- ✓ Atap cenderung datar.
- ✓ Netral penggunaannya.
- ✓ Eksterior tidak mencerminkan keberadaan fungsi di dalamnya.
- ✓ Bahan-bahan yang digunakan didominasi bahan-bahan buatan pabrik.

Pada periode ini muncul aliran fungsionalisme, kubisme, dan rasionalisme, yaitu aliran yang mempertahankan dan mengembangkan kemurnian serta mentabukan dekorasi dan ornamentasi yang tidak fungsional.

◆ Periode II (1930-1939)

Prinsipnya merupakan perpaduan antara keahlian, perkembangan teknologi, seni dengan paham kedaerahan dengan memperhatikan akal dan seni dari arsitektur modern.

Cirinya :

- ✓ Perkembangan tentang metode hubungan ruang, bentuk, bahan dan struktur tidak lagi bersifat universal, sebaliknya berhubungan dengan dimana bangunan itu didirikan.
- ✓ Memperhatikan penggunaan bahan lokal/setempat.
- ✓ Memperhatikan perkembangan dalam pemikiran tentang ruang.

Tokoh-tokohnya :

☞ Alvar Aalto

Konsepnya :

- ✓ Arsitektur adalah salah satu perencanaan yang memperhatikan keadaan alam dan lingkungan, dan tidak bergantung pada bahan-bahan buatan pabrik.

Cirinya :

- ✓ menggunakan konsep kesederhanaan.

☞ Oscar Niemeyer

Konsepnya :

- ✓ 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 dihadirkan.

Cirinya :

- ✓ Menggunakan konsep kesederhanaan.

☞ Arne Jacobsen

Konsepnya :

- ✓ Lebih mengutamakan pengajaran atas fungsi bangunan dengan bentuk bentuk yang sederhana, teliti dalam detail, memperhatikan transisi suatu daerah dengan memadukan bentuk tradisional dengan bentuk modern.

Cirinya :

- ✓ Membangkitkan kenangan historis, bangunan berkonteks urban, menerapkan kembali teknik ornamentasi, mencerminkan aspirasi umum, bersifat plural, bersifat elektrik.

◆ Periode III (1949-1969)

Konsepnya :

- ✓ Periode ini diwarnai timbulnya aliran eklektisisme yaitu aliran yang berpedoman mengambil yang paling baik diantara yang sudah ada, untuk digunakan sebagai sesuatu yang baru.

Cirinya :

- ✓ bangunan berlantai banyak dengan bentang lebar.
- ✓ menggunakan kaca polos pada bagian luar.
- ✓ dan mengembangkan arsitektur landscape.

♣ Periode ini dibagi 2 fase :

1. FASE I (1949-1958)

Konsepnya :

- ✓ penyatuan antara karakteristik bangunan dengan fungsi. Perancangan bangunan tidak hanya memperhatikan bagian dalamnya, tetapi juga dengan lingkungan sekitar. Bahan bangunan menggunakan bahan-bahan baru seperti baja, aluminium, metal, seperti beton cetak.

Ciri umum :

- ✓ Penggunaan bidang kaca yang lebar.
- ✓ Penggunaan bahan penyekat secara industri.
- ✓ Permukaan bangunan mulai agak kasar.

Ada 5 aliran yang berkembang pada masa ini :

- ✓ Aliran "penyederhanaan bentuk" (Minimalis).
- ✓ Aliran bentuk sesuai dengan fungsi dan bahan.
- ✓ Aliran pernyataan bentuk diikuti struktur (experimental struktur).
- ✓ Aliran organik.
- ✓ Aliran berubahnya sikap terhadap zaman yang lampau.

2. FASE II (1959-1966)

Berkembang 2 aliran yang menonjol :

a) Aliran Brutalisme (pelopor skala megastruktur ; bangunan yang memiliki skala yang besar bila ditinjau dari skala lingkungan).

- ✓ Didominasi bahan yang kasar seperti beton ekspose, batu-bata dan lain-lain.
- ✓ Brutalisme memulai perencanaan dari kumpulan ruang kecil dan terpisah serta dihubungkan dengan elemen fungsional yang bebas dan dikembangkan secara bersama sehingga menghadirkan suatu bentukan yang utuh.

Tokohnya : Eero Saarinen, Kenzo Tange, Stubbins.

b) Aliran Formalisme.

- ✓ Formalisme adalah suatu aliran yang merencanakan bangunan berdasarkan segi estetika lebih menonjolkan bentuk bangunan. Pandangan baru ini memiliki bagian sikap dan pandangan dengan evolusi sejarah, terdapat penolakan metaphysical seni tradisional, tetapi seni adalah lambang suatu realitas yang dihasilkan lewat substansinya.
- ✓ Dipengaruhi aliran formalisme brutalisme (bertitik tolak "technical excellence" yaitu kekuatan teknik sebagai suatu cara untuk mencapai keindahan ideal) dan formalisme neohistorisme yg bertitik tolak dari bentukan masa lampau dengan tujuan mencapai estetika.

Dari tinjauan terhadap latar belakang tokoh-tokoh tersebut diatas, terkait dengan topik bahasan yang diangkat yaitu *Arsitektur Modern Minimalis* yang kemudian dijadikan landasan dalam menentukan tokoh mana yang akan dipakai dalam penelitian ini, dilihat dari konsep dan ciri-ciri yang diterapkan dalam setiap desain rancangannya. Maka dalam penelitian ini memakai tokoh *Ludwig Mies van de Rohe* yang dalam setiap karya-karyanya menerapkan konsep-konsep kesederhanaan sebagai tolok ukur acuan atau pedoman yang nantinya akan digunakan dalam penganalisa dan pembahasan terkait dengan objek kajian.

II.1.5. Arsitektur Modern Sesudah Tahun 1940²²

Setelah perang Dunia II, perkembangan jumlah penduduk, budaya dan teknologi sangat cepat, demikian pula perkembangan arsitektur modern yang merupakan ungkapan fisik dari budaya, pola pikir dan pola hidup suatu masyarakat, tokoh-tokoh arsitektur modern pada sebelumnya dan masih berkarya seperti **Frank Lloyd Wright**, Le Corbusier, Mies van der Rohe, Alvar Aalto, Kenzo Tange tetap menjadi pelopor. **Mies** masih tetap konsisten dengan konsep **minimalism**, menggunakan konstruksi baja dan kaca untuk bidang, pintu dan jendela. Sementara itu **Le Corbusier** cenderung merancang dalam bentuk-bentuk **Sculptural** yang sensasional, menerapkan konsep "lima butir dalam arsitektur baru" dan "matahari lembut" (*brise soleil*). Dan pada masa itu, **Frank Lloyd Wright** masih sangat produktif berkarya dengan gaya arsitekturnya yang **Spektakuler**.

Kehadiran arsitektur minimalis saat ini maupun keberadaannya pada masa lampau tidak terlepas dari pengaruh **Ludwig Mies van der Rohe**. Ungkapan Mies van der Rohe "*Less is more*" (**kurang adalah lebih**) 1923 yang merupakan semboyan pada paradigma rasionalis yang intinya adalah berada dalam bentuk paling sederhana, arsitektur berakar pada pertimbangan-pertimbangan estetika yang esensial dan dianggap sebagai penanda arsitektur minimalis hingga saat ini.

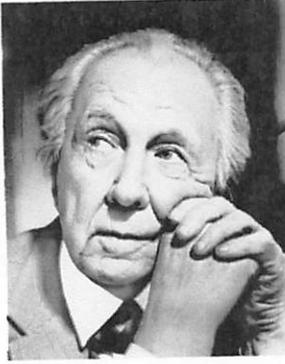
Arsitektur Modern merupakan sebuah karya yang kompleks dan kontradiktif, memiliki kemampuan untuk menunjukkan sebuah karya baru yang melanggar tradisi-tradisi yang telah ada. Meskipun demikian karya arsitektur modern tetap mengutamakan kesederhanaan sehingga tidak menampakkan kerumitan, Ludwig Mies van der Rohe menyebutnya dengan "*Less is More*" atau (**kurang adalah lebih**) mengutamakan fungsi dari suatu bangunan.²³ Seorang tokoh arsitek modern, Paul Rudolph mengatakan, "Mies van der Rohe, membuat bangunan yang indah hanya karena Mies mengesampingkan banyak aspek dari suatu bangunan.

Kesimpulan

- 1) Arsitektur modern adalah hasil pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih manusiawi seperti moralis, materialis, standarisasi serta jujur yang diterapkan dalam bentuk sisi bangunan.
- 2) Suatu wadah kegiatan yang merupakan pernyataan jiwa suatu masa, dapat menyesuaikan diri dengan perubahan social ekonomi yang ditimbulkan oleh jaman mesin pada suatu waktu yang mencari keharmonisan elemen-elemen modern namun juga sebagai wadah atau tempat kegiatan bangunan yang memiliki seni atau estetis daya guna dan citra.
- 3) Bentuk-bentuk City Hotel pada umumnya menunjukkan karakteristik dimana hotel itu dibangun
- 4) Penataan ruang-ruang hotel terlihat jelas dengan hadirnya kolom dan balok struktur.
- 5) Bentuk bangunan yang sederhana dikarenakan dari tuntutan fungsi ruang yang ada didalamnya.

²³ kajian design "Kompleksitas Kontradiksi Pada Arsitektur Modern" www.Proyeksi.Com

II.2.1. Arsitektur menurut Frank Lloyd Wright



Frank Lloyd Wright dilahirkan dengan nama Frank Lincoln Wright di kota pertanian Richland Center, Wisconsin, Amerika Serikat pada tanggal 8 juni 1867 dan wafat pada tanggal 9 april 1959. Dari pasangan William Carey Wright dengan Anna Lloyd Jones. Ia adalah seorang arsitek dan juga sebagai desain interior, penulis dan juga pendidik. Ia merancang lebih dari 1000 proyek dan yang berhasil dikerjakan adalah lebih dari 500 proyek.

Frank Lloyd Wright adalah seorang Arsitektur jenius , yang pemikirannya banyak dipengaruhi oleh gurunya

Louis Sullivan yang didalam sejarah perkembangan arsitektur memperkenalkan slogan "form follow function", walaupun dalam kenyataannya Louis Sullivan sendiri menurut Gideon Pevsner bukanlah seorang fungsionalis sejati, ide-ide Sullivan tentang fungsionalisme tidak langsung berkaitan dengan hal-hal yang bersifat teknik, akan tetapi pada aturan-aturan romantis.

Wright lebih dikenal sebagai arsitek organik, suatu arsitektur yang dihasilkan murni dari konteks alami. Dan yang paling penting adalah hubungan antara tapak dan bangunan (dipengaruhi oleh pakar furnitur dan arsitek amerika Gustav Stickley) serta kebutuhan pelanggan.

Menurut wright, arsitektur organik adalah segalanya untuk manusia, diterapkannya dalam bentuk saling merasuk (interpenetration) antara alam dengan arsitek, karena manusia menempatkan dirinya menyatu di alam. Wright meminta kepada muridnya agar selalu berhubungan secara luas dengan alam, agar mendapatkan inspirasi untuk menciptakan *Arsitektur organik*.

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.

1. Setiap pemecahan masalah selalu memperhatikan dan bahkan berhubungan dengan faktor-faktor alam seperti iklim, topografi, dan bahan bangunan.
2. Makna suatu bangunan secara obyektif harus terlihat nyata sehingga tidak saja efisien tetapi kekuatan bangunan dan kegunaannya.
3. Estetika dan konstruksi sama pentingnya yang lahir dan tumbuh dari situasi secara alamiah.
4. Menggunakan bahan-bahan alam itu sendiri merupakan unsur estetika.

II.2.2. Prinsip Adikarya Frank Lloyd Wright

Wright melahirkan gaya kediaman *Prairie* dan *Usonian*. Kebanyakan desain Frank Lloyd Wright, mengambil turunan bentuk persegi.

Berapa gaya yang diterapkan pada rancangan Wright adalah *Shingle-style* (Frank Lloyd Wright Home and Studio, Unity Chapel), *Chicago School* (Charnley Residence), *Prairie Style* (Robie House, Wingspread), blok beton *Western* (Millard, Arizona Biltmore Hotel), *Usonian* (Turkel House), arsitektur plastis dan organik (Guggenheim Museum).

Ruang menjadi pusat pemikiran Wright sejak awal perancangan, dipandang sebagai media dari berbagai intensitas kegiatan, mempunyai karakter psikologis, nilai dan bertujuan mengangkat harkat aktivitas manusia.

Karya-karya Wright mengikuti prinsip, bahwa bentuk baru berarti jika punya

kejelasan prinsip. Prinsip Wright, arsitektur merupakan penghubung antara manusia dengan lingkungannya. Dalam ceramah terakhir di London, Wright berkata, "... ketahanan karya arsitektural, tergantung sifat dasar manusia dan keadaannya dimana keduanya berubah". Arsitektur menurut Wright adalah semangat kreativitas hidup yang besar, yang berlangsung dari generasi ke generasi, dari umur ke umur, berlangsung lama, mengikuti kehendak alam dan manusia serta pengaruhnya saat mereka berubah.

□ **Prinsip-prinsip dari gaya arsitekturnya adalah:**

1. Kesederhanaan dan ketenangan
Prinsip ini berada dibelakang seni. Keterbukaan harus dimasukkan kedalam struktur menjadi bentuk yang terpadu sehingga menjadi jenis dekorasi yang alami dan tenang. Detail dan dekorasi dikurangi dan bahkan fixtures, gambar dan mebel dalam struktur harus diintegrasikan.
2. Ada banyak gaya rumah
Prinsip ini memungkinkan ekspresi dari kepribadian masing-masing klien, walaupun rancangan wright selalu memberikan kontribusi yang signifikan
3. Korelasi alam, topografi dengan arsitektur.
Sebuah bangunan yang didirikan harus selaras dengan lingkungan di sekitarnya.
4. Warna alam
Bahan-bahan yang digunakan dalam pembangunan harus selaras dengan warna alam
5. Sifat bahan
Kayu harus seperti kayu dan batu bata harus seperti batu bata, warna dan tekstur mereka tidak boleh berubah.
6. Integritas rohani dalam arsitektur
Wright percaya bawah kualitas bangunan harus sejalan dengan kualitas manusia. Artinya bangunan harus memberikan suka cita dan suasana yang layak bagi penghuni. Hal ini menurutnya lebih penting dari banyak gaya.

Dalam proses perancangan Wright memfokuskan perhatian mulai dari hal yang besar sampai kepada rincian yang terkecil (termasuk detail furnitur luar dan dalam, misalnya (perabot, karpet, jendela, pintu, meja, kursi, lampu hias, elemen perabot dll). Dia adalah seorang arsitek yang berpandangan bawah rancangan, pembuatan dan tujuan serta furnitur dan benda-benda yang dipergunakan dalam bangunan adalah satu kesatuan dalam seluruh desain. Dalam mendesain rumah gaya Prairie ia menggunakan tema yang dikoordinasikan dengan elemen bangunan (biasanya berdasarkan bentuk tanaman) yang diulang dalam jendela, karpet dan perlengkapan lainnya). Ia selalu membuat inovasi baru dalam rancangannya. Seperti penggunaan bahan bangunan baru yang dibuat di pabrik : blok beton, kaca, batu bata dan seng comes untuk pencahayaan di jendela.

Wright juga merupakan salah satu arsitek yang merancang dan memasang listrik untuk pencahayan benda-benda, termasuk penggunaan lampu lantai yang menggunakan kap bulat (yang sebelumnya tidak dimungkinkan karena pemaasan pencahayaan fisik gas).

Sebagai konsekuensi dari kemajuan karirnya, Wright menggunakan mekanisasi dari industri kaca. Alasannya karena kaca sangat cocok dengan filosofi arsitektur organiknya, dan kaca dapat membuat orang melihat keluar rumah dan elemennya tetap terlindung. Salah satu karya awal Wright yang menggunakan kaca adalah String Panes. Dengan memanfaatkan kaca, maka Wright berusaha untuk mencapai keseimbangan antara keringanan dari kaca dan kesolidan dinding yang keras.

Wright juga merupakan seorang yang menggunakan arsitektur guna mengatasi masalah di jamannya. Contohnya pada akhir abad ke-20 ketika pembantunya banyak yang malas atau absen dari pekerjaannya, maka Wright membangun rumah dengan rencana yang lebih terbuka sehingga ia dengan mudah dapat mengawasi pembantu yang bekerja. Salah satu rancangan wright yang unik untuk rumah adalah tempat yang disediakan buat tamu. Karena menurutnya, selain sebagai property, agar tamu bisa menikmati keberadaan mereka, juga sebagai sarana agar para tamu yang datang tetap ingin tinggal disitu walaupun hanya satu atau dua malam. Contohnya rumah Louis Penfield di Ohio, rumah Haynes di Indiana, rumah Bernard Schwarts di Wisconsin, dan lain-lain.

Wright paling umum dikenal sebagai arsitektur organik, tetapi juga dikenal sebagai seorang pemimpin dan pendiri dari gerakan arsitektur gaya Prairie dan sekolahnya, dan juga sebagai orang yang mengembangkan konsep rumah Usonian.

Secara garis besar, maka hal-hal yang mempengaruhi rancangan dari Wright yaitu:

- ✓ Louis Sullivan (pada arsitektur organik, walaupun kemudian dikembangkannya lagi menjadi gaya prairie house)
- ✓ Alam : terutama bentuk, warna dan pola dari tumbuh-tumbuhan.
- ✓ Seni dan bangunan Jepang (ketika dia melihat replika di Kolumbia Exposition (1893) di Chicago dan juga selama perjalanannya ke Jepang.
- ✓ Blok Frobel (ketika dia bermain dengan bentuk geometri yang disusun menjadi beberapa kombinasi sehingga membentuk tiga dimensi)
- ✓ lainnya adalah pada diri Wiener dan musik (terutama komposer Ludwig van Beethoven)

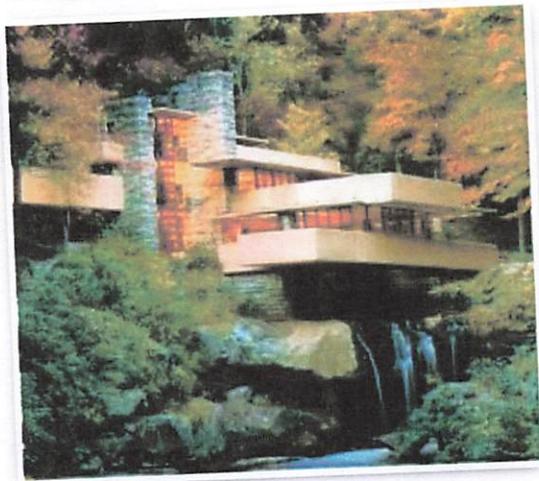
Selain pengaruh Wright dalam hubungan dengan arsitektur secara keseluruhan, maka Wright juga sangat berpengaruh bagi para arsitek dan seniman secara perorangan yaitu ketika mereka membantu dia di Taliesin. Yang kemudian membuat mereka semua menjadi arsitek dan seniman yang terkemuka seperti John Lautner, E.Fay Jones, Henry Clumb, dan Paolo Solery di bidang arsitektur dan Santiago Martinez Delgado dalam seni.

Pengaruh-pengaruh dari Wright terhadap budaya atau bidang lain adalah:

- ✓ Desain dari rumah Hitchcock dalam film North By Northwest adalah berdasarkan gaya arsitektur Wright
- ✓ Rekaman Simon dan Garfunkel dengan judul lagu "So Song, Frank Lloyd Wright" pada tahun 1970 di album Bridge Over Troubled Water. Art Garfunkel adalah longtime arsitektur.
- ✓ Pahlawan arsitek : Howard Roark dalam novel Ayn Rand yang secara luas dianggap berdasarkan pada kehidupan Wright.
- ✓ Sebuah versi Frank Lloyd Wright muncul dalam "Dan Simmons Hyperion Cantos.

II.2.3. Beberapa Karya Frank Lloyd Wright

◆ Falling water



Salah satu karya Wright yang paling terkenal adalah Falling water pada tahun 1935-1939 yang diperuntukan bagi bapak dan ibu Edgar J. Kaufmann sr, di Bear Run, Pennsylvania. Falling water ini dirancang sesuai dengan keinginan wright untuk menempatkan para tamu disekitar lingkungan,dengan mengalirkan air terjun dibawah bangunan dan menyesuaikan dengan tempat dan keadaan alam di sekitarnya. Konstruksinya menggunakan rangkaian balkon didukung balok-

balok, dengan menggunakan kapur untuk semua permukaan vertikal dan beton untuk permukaan horizontal.

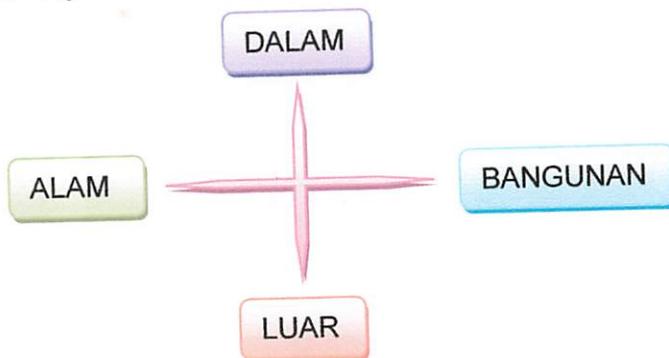
Rumah ini didirikan pada tahun 1934 kemudian direnovasi pada tahun 1948. Bangunan ini sangat memanfaatkan keadaan alam disekitarnya.

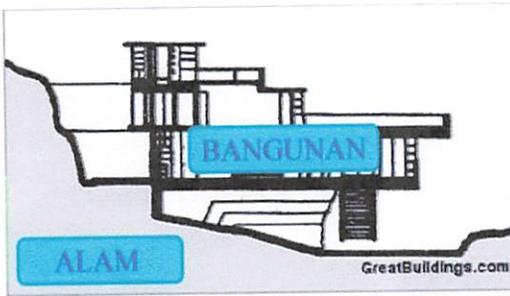


Gambar Falling Water House

❖ Pencerminan 3 karakter Arsitektur Organik FL Wright

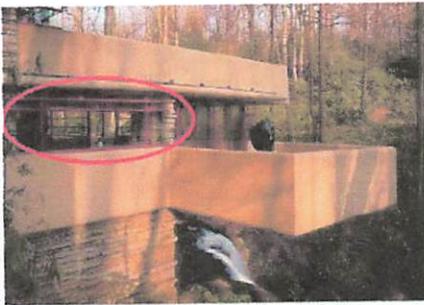
1. Berkembang dari dalam keluar,harmonis terhadap sekitarnya dan tidak dapat dipakai begitu saja





pembangunan falling water tidak merusak kontur alam, melainkan bangunan yang mengikuti kontur alam. hal ini merupakan pencerminan dari prinsi berkembang dari dalam ke luar

2. Pembangunan konstruksinya timbul sesuai dengan bahan-bahan alami, apa adanya (kayu sebagai kayu, batu sebagai batu, dll)

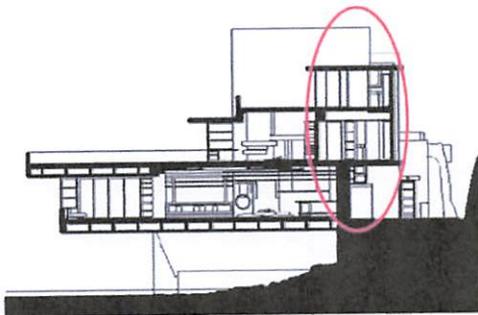


Kaca bertemu dinding batu tidak menggunakan kerangka logam, melainkan menggunakan kayu



Dinding tersebut dibuat dari batu setempat yang digali secara horizontal dan tidak beraturan

3. Elemen bangunannya bersifat terpusat (Integral)



Ruang utama tidak hanya membuka keluar tapi juga membuka keatas melalui teralis beton yang diberi kaca dan kebawah melalui pintu kaca dorong yang menuju tangga beton yang bergantung pada baja batangan lalu turun kearus air

◆ Museum Guggenheim

Karyanya yang cukup menonjol adalah Museum Guggenheim yang lokasinya berseberangan dengan Central Park, yaitu sebuah taman yang luas yang berada



ditengah kota New York.

Museum Guggenheim merupakan contoh sempurna dari filsafat organik Wright, dimana denah, potongan dan pandangan dari luar secara bersamaan menyatu secara meyakinkan dalam bentuk tiga dimensi dan ruang, diwujudkan dalam konstruksi beton spiral..

Proses Pembangunan museum Guggenheim sudah dimulai sejak tahun 1942, Namun baru dilaksanakan

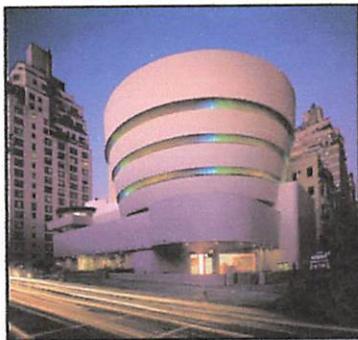
tahun 1957 dan selesai tahun 1969. Dalam perancangan Wright bertitik tolak dari fungsinya sebagai "pusat seni termasuk di dalamnya adalah studio dan sangar seni.

Dalam perencanaan museum Guggenheim ini, *frank Lloyd Wright* memberikan komentar atas rancangannya:

"Dalam perencanaan ini untuk pertama kalinya ditampilkan bentuk yang plastis, Lantai satu yang berkesinambungan menerus pada lantai berikutnya berbeda dengan biasanya yang terdiri dari lantai-lantai bertingkat. Seluruh bangunan berada di balik beton, permukaan halus seperti kulit telur, penuh kesederhanaan. Perhitungan konstruksi tidak seperti sistem rangka dengan balok dan kolom, tetapi banyak menggunakan sistem kantilever, sehingga hasilnya antara lain setiap bagian dari konstruksi duduk dengan baik dalam sistem menerus seperti gelombang yang tak terpatahkan.



Guggenheim merupakan demonstrasi dari Wright dalam menerapkan "konsep organik" dimana terdapat keterpaduan antara bentuk dan ruang. Ruang menjadi pusat pemikiran sejak awal perancangan, dipandang sebagai media dari berbagai intensitas kegiatan, mempunyai karakter psikologis, mempunyai nilai dan bertujuan mengangkat harkat dan aktivitas manusia. Guggenheim merupakan contoh yang sempurna dari filsafat



Organic Architecture dimana denah ruang menerus yang diwujudkan dalam konstruksi beton spiral, potongan dan pandangan dari luar secara bersamaan menyatu secara meyakinkan dalam bentuk tiga dimensional.



Edaran bentuk spiral turun ke bawah seperti interior sebuah shell nautilus. Pengunjung museum dimulai pada tingkat atas dan mengikuti jalan miring ke bawah melalui ruang pameran terhubung. Pada intinya, sebuah rotunda terbuka menawarkan pemandangan karya seni pada beberapa tingkatan

⁴Sumalyo. Yulianto. "Arsitektur modern", jogjakarta : penerbit Gajah Mada University press, 1997. Hal 312

⁵ kajian design "Kompleksitas Kontradiksi Pada Arsitektur Modern" www.Proveksi.Com



Fasad bersih dan putih, dan kesenjangan antara tingkat menyerap cahaya ke dalamkegelapan. Antar lengkungan-lengkungan terdapat ruang untuk masuknya cahaya

◆ Westcoot

Antara tahun 1904 dan 1908 Frank membangun rumah Westcoot di Springfield, Ohio. Rancangan rumah ini bukan hanya mencerminkan inovatif gaya desain Prairie-nya tetapi ia memadukan seni dan budaya Jepang dalam karakteristik desain tradisional Jepang. Rumah ini merupakan evolusi yang signifikan dari gaya Wright yaitu sebagai perpaduan dari konsep prairie dengan gaya arsitektur tradisional Jepang.

Wright membuat dua desain untuk rumah Westcoot, yang keduanya dimasukkan dalam "Studies and Executed Buildings of Frank Lloyd Wright" yang diterbitkan oleh Ernst Wasmuth (Jerman, 1910-1911).



◆ Robbie's House

Karya Wright yang dianggap sebagai master pieces dari akhir periode Prairie (1907-1909) adalah rumah Frederick Robie di Chicago dan rumah Avery dan Queene Coonley di Riverside, Illinois. Rumah Robie sangat terkenal karena menggunakan atap cantilever yang melayang dengan didukung oleh saluran baja sepanjang 34 m, yang dianggap sangat dramatis. Gedung ini berpengaruh besar pada arsitek muda eropa setelah perang dunia 1 dan kadang-kadang disebut sebagai "dasar dari modernisme".



Tanudjaja, F Christian J. Sinar. Arsitektur Modern. Yogyakarta : Penerbit Universitas Atma Jaya. Yogyakarta. 1993.

http://www.greatbuildings.com/cgi-bin/gbc/drawing.cgi/Fallingwater.html/Fallingwater_Section.jpg

◆ Taliesin Fellowship

Pada tahun 1928 Wright membangun Taliesin Fellowship yang sekaligus menjadi studionya setelah di Oak Park. Nama Taliesin diambil dari nama seorang penyair yang berarti "muka yang berseri". Rumah ini dirancang dengan tiga sayap atau cabang yang menyertakan ruang untuk tinggal, yaitu sebuah kantor (studio), bangunan dan peternakan. Alasan Wright menempatkan bangunan dalam lansekap adalah sebagai cara untuk mencari ide-ide dari desain arsitektur organik.

Antara tahun 1893 sampai 1901 itu, 49 karya desain Wright dibangun. Selama periode ini, ia mulai mengembangkan konsep "*Prairie House*"-nya. Sampai tahun 1909, ia memperhalus gaya *prairie* ini. Tak lama kemudian Wright bahkan mendirikan sekolah arsitektur "*Prairie*". Masa awal produktif Wright ini dicatat sebagai bagian dari sejarah gerakan seni dan kriya.



Auditorium Taliesin



Kantor barat Taliesin

◆ Graycliff

Graycliff ini dibangun dari tahun 1926 sampai 1929 untuk Isabelle dan Darwin Martin di tubir menghadap Danau Erie, sebelah selatan Buffalo, New York. Wright merancang sebuah kompleks dengan tiga bangunan yang memiliki pekarangan luas, yang mencakup cantilever balkon, kendali teras dari jendela, dan layar yang transparan dari jendela yang memungkinkan orang melihat danau melalui bangunan. Graycliff dipenuhi cahaya dan dirancang dengan gaya organiknya Wright. Bahannya dari batu kapur yang diambil dari dekat



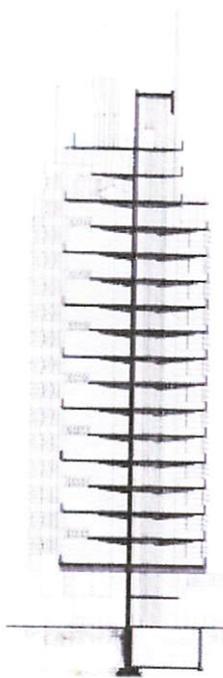
pantai, plesteran berwarna merah dan mata atap tajam. Desain dari Wright untuk wilayah sekitar gedung menggunakan fitur air, yang mengingatkan air danau, seperti kolam, air mancur, dan dinding dan batu cekung kebun dalam pola air terjun yang berada disekitar rumah.

II.2.4. STUDY BANDING TEMA

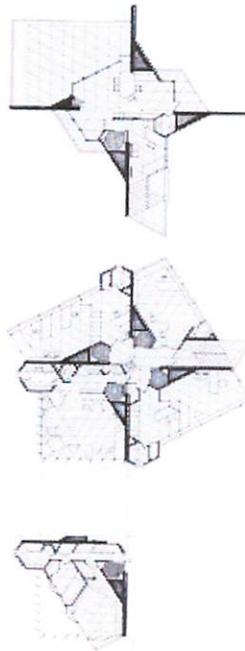
1. Price Tower

Satu-satunya Skyscraper rancangan Wright yang berhasil diwujudkan adalah Price Tower (19 lantai) setinggi 67 m di Bartlesville, Oklahoma. Bangunan ini merupakan salah satu dari bangunan yang berorientasi vertikal hasil rancangan Wright (lainnya adalah Tower Penelitian SC Johnson Wax di Racine, Wisconsin). Bangunan ini di rancang oleh Frank Lloyd Wright pada tahun 1922, tetapi baru dibangun lebih dari 30 puluh tahun kemudian yaitu pada tahun 1955, dengan bentuk arsitektur modern.

Penguasaan dan gagasan Wright dalam aspek struktur teknologi bangunan mendapatkan inspirasi dari "konstruksi" alami, organism hidup. Karya-karyanya terutama pada gedung tinggi dan pengcakar langit sebagai bangunan natural atau organis, mendapat inspirasi dari struktur pohon dengan inti batang, cabang dan akar.

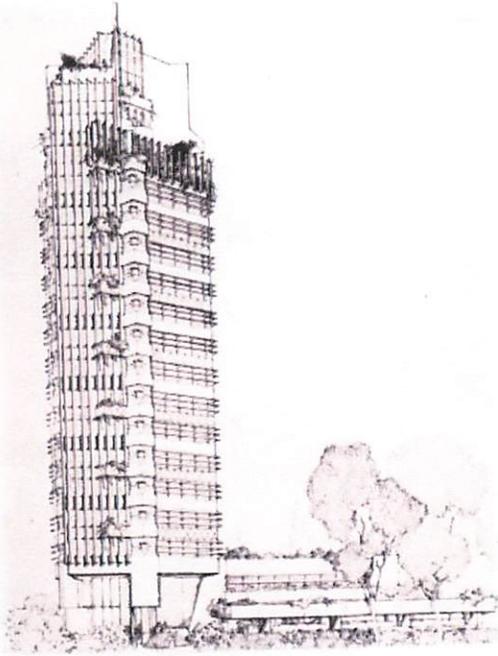


Potongan



Denah

Sistem Struktur Organik kelihatan jelas pada konstruksi menara ini, terdiri dari inti atau *core* yang selain menjadi struktur utama ditengah badan, juga menjadi tempat saluran-saluran mekanikal, elektrik dan elevator. Bagian ini identik dengan batang pohon yang selain menjadi badan penyangga utama bagian-bagian lain juga mempunyai saluran-saluran pensuplai bahan-bahan dari tanah ke seluruh bagian dan berperang penting dalam proses fotosintesa. Ruang-ruang di sekeliling bercabang tegak lurus pada inti, identik dengan cabang-cabang dan daun. Adapun bagian bangunan yang masuk ke tanah selain digunakan untuk ruang dengan berbagai keperluan termasuk parker berfungsi pula sebagai fondasi identik dengan akar pohon, terlihat dari gedung tinggi ini ciri khas dari Wright, yang kelihatannya menghindari pola segi empat dan sudut 90° dalam denah seperti dalam De Stijl dan Bauhaus dengan membuat elemen-elemen bersudut runcing atau



tumpul.

Ungkapan dari konsep organisme yang berpandangan bahwa bangunan adalah organisme hidup. Inspirasi alami lainnya terdapat di seberang menara, bagian yang menjalar horizontal, ini sangat luas hanya terdiri dari dua lantai *Mezzanine*. Bila menara mendapat inspirasi dari pohon, bagian ini mendapat inspirasi dari cendawan. Struktur utama berupa kolom-kolom Silindris, melebar pada bagian atasnya hingga datar menjadi bagian dari atap. Pada puncak kolom yang melebar, datar seperti meja bundar satu dengan yang lain bersinggungan sehingga menyatu dalam sistem struktur. Karena bentuknya sistem ini disebut sebagai sistem konstruksi cendawan, di mana tidak memerlukan lagi konsol atau balok sehingga ruang di dalam terlihat bersih sistem konstruksi cendawan dan sistem konstruksi lainnya dalam gedung-gedung rancangan arsitek Wright, selain menunjukkan kekuatan dan mengambil inspirasi alam sehingga menghasilkan rancangan yang indah, juga dari sini dapat terlihat kemampuannya dalam perhitungan struktur dan kecermatan konstruksi

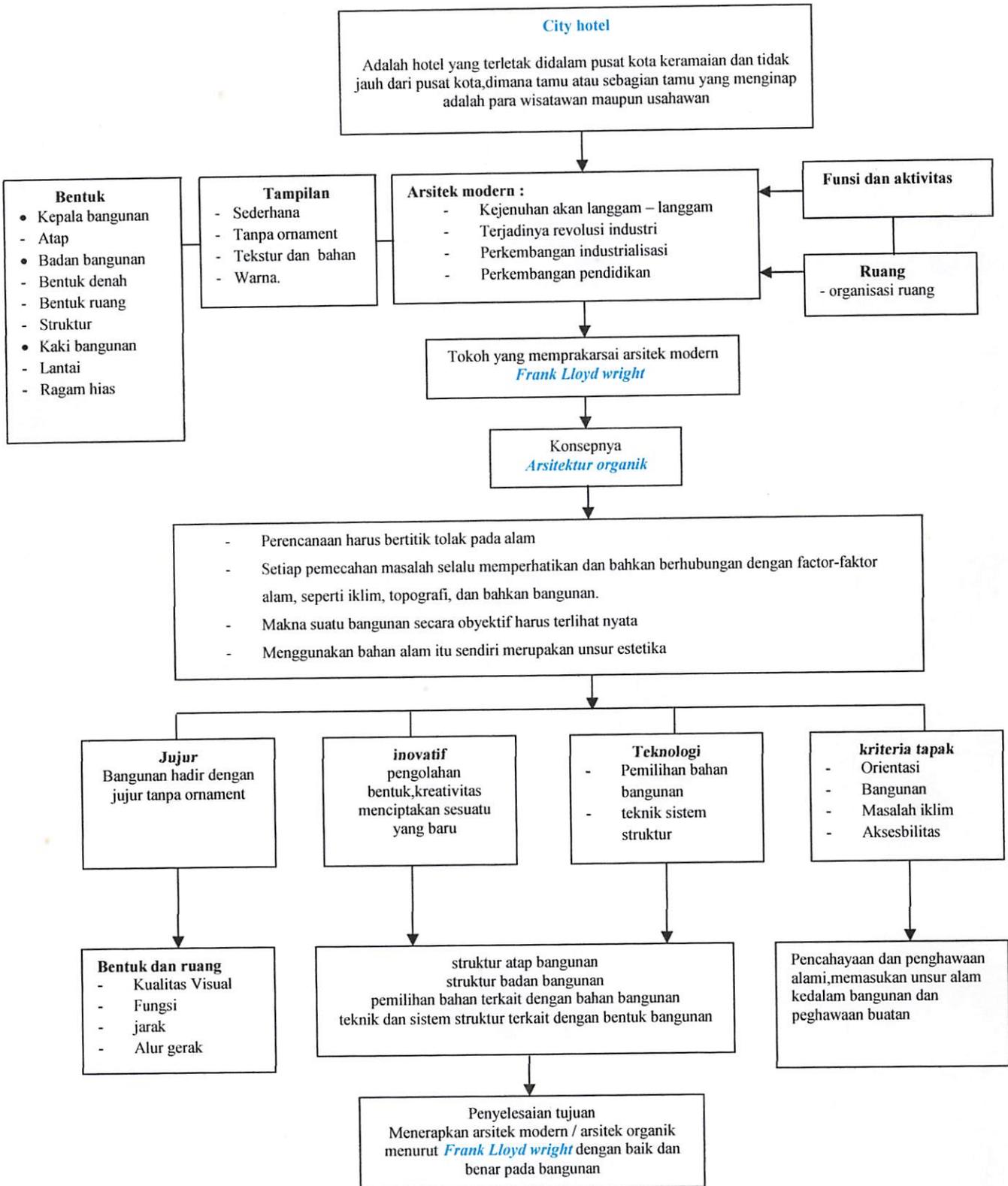
Kesimpulan

Arsitektur Organik

1. Arsitektur organik berakhir pada tahun dua puluhan namun, pada tahun lima puluhan dan enam puluhan arsitektur organik mengalami kebangkitan kembali
2. Karakteristik
 - Arsitektur organik menggunakan alam sebagai dasar desain
 - Bangunan atau desain harus tumbuh seperti alam, berkembang dari dalam keluar.
 - Alam tumbuh dari ide benih dan menjangkau sekitarnya, sebuah bangunan juga demikian.

Tanudjaja, F Christian J. Sinar. Arsitektur Modern. Yogyakarta : Penerbit Universitas Atma Jaya Yogyakarta. 1993.
 # http://www.greatbuildings.com/cgi-bin/gbc_drawing.cgi/Fallingwater.html/Fallingwater_Section.jpg

II.2.5. KERANGKA KONSEPSIONAL



II.2.6. TINJAUAN LOKASI

II.6.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi

Pemilihan dan penetapan lokasi city hotel terletak di Jl Americo Heitor (Colmera) di dasarkan pada potensi sebagai berikut:

- Lokasi tersebut terletak di pusat kota sesuai dengan fungsinya yaitu hotel, merupakan wilayah perkembangan pusat perdagangan, fasilitas umum dan komersial.
- Lokasi sangat mudah di capai dari berbagai arah terutama dari arah bagian barat Desa Caicoli, arah bagian selatan Desa Balide, arah bagian timur Audian-Becora, arah Bagian Utara Desa Fromoza.
- Dekat dengan fasilitas penunjang seperti fasilitas umum komersial dan komersial taman kota, perdagangan dan bisnis.
- Memberi akomodasi yang lengkap bagi para pebisnis dan wisatawan luar maupun domestik di dalam kota Dili-Timor Leste.

Pendekatan Wilayah

Kriteria-kriteria antara lain:

❖ **Tata Guna Lahan**

Sebagian besar diarahkan untuk berfungsi sebagai pusat pelayanan utama, baik bersifat social maupun ekonomi, dengan jenis kegiatan antara lain: pusat perdagangan, pertokoan dan perkantoran.

❖ **Aksebilitas**

Dari jaringan yang ada daerah kawasan ini mempunyai potensi dan kemudahan pencapaian yang tinggi.

❖ **Potensi**

Dapat memberi nilai positif pada lingkungannya serta memberi kehidupan dan mendukung dengan berdirinya sebuah proyek perhotelan.

Kriteria Penentuan Tapak.

- Factor pengembangan kota. terletak di daerah pengembangan kota.
- Factor kondisi lingkungan. adanya sarana pendukung yang dapat membantu pengembangan kota bisnis misalnya: perdagangan, pertokoan, perkantoran serta lokasi yang strategi.
- Factor sarana prasaranan. tersedianya sarana kota, meliputi jaringan utilitas, seperti air bersih, drainase, listrik telepon dan lain-lain.
- Factor pencapaian. kemudahan akan kendaraan umum, taksi, angkutan dan kendaraan pribadi kelokasi site.

Karakteristik Site

Pemilihan lokasi di kawasan colmera berdasarkan rencana umum tata ruang kota Dili serta rencana detail tata ruang Dili. Merupakan daerah sasaran pengembangan untuk sarana jasa perdagangan dan pemerintah. Selain itu daerah ini terletak strategis karena dapat di capai dari segala arah, berada di kawasan pertokoan, perkantoran serta dekat dengan kampus. Yang tentunya memiliki nilai yang tinggi sehingga cocok untuk di bangun City Hotel .

❑ Usia/Kondisi Sekitar Site

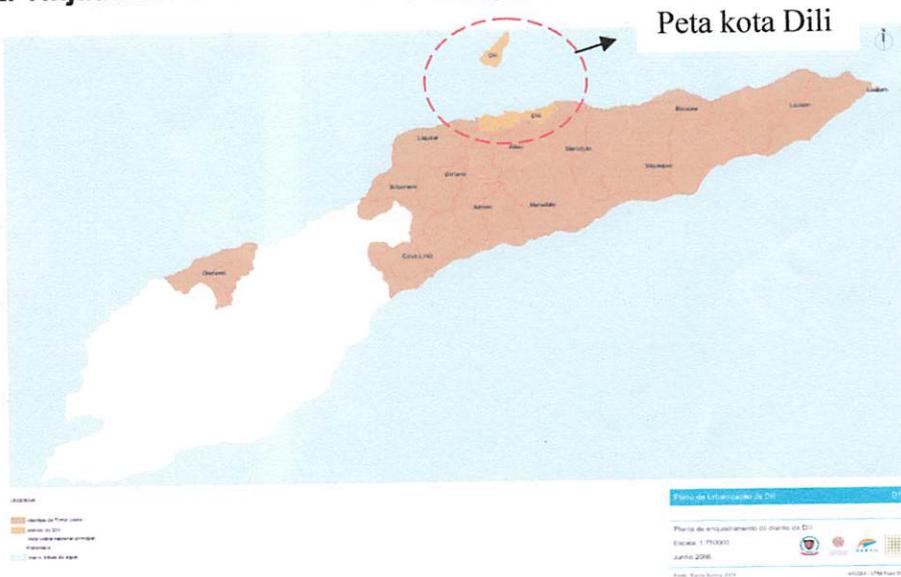
- Kantor Telekom yaitu bangunan berciri Modern kondisinya sangat terawat dan awet dengan usia 10 tahun.
- Kantor polisi bangunan berciri modern dengan kondisi baik usia 8 tahun.
- Pertokoan bangunannya simple dan cukup besar, usia 1 tahun.
- Perumahan penduduk bangunannya simple yaitu terdiri dari 3 kelas: kelas atas, menengah, kelas bawa.

❑ Lokasi

Lokasi yang dipilih yaitu terletak di Jl Americo Heitor (Colmera) untuk proyek City Hotel yang merupakan fasilitas penunjang kegiatan dalam bisnis dan istirahat. Dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

- Berada di sekitar perumahan penduduk, perkantoran, pertokoan, yang menunjang pemamfaatan proyek untuk kegiatan perdagangan dan jasa.
- Berada di pusat kota dili yaitu Jl Americo Heitor (Colmera)
- Dekat dengan perempatan jalan sehingga mudah dalam pengapaian segala arah.

II.6.2. Tinjauan Timor Leste Secara Geografis

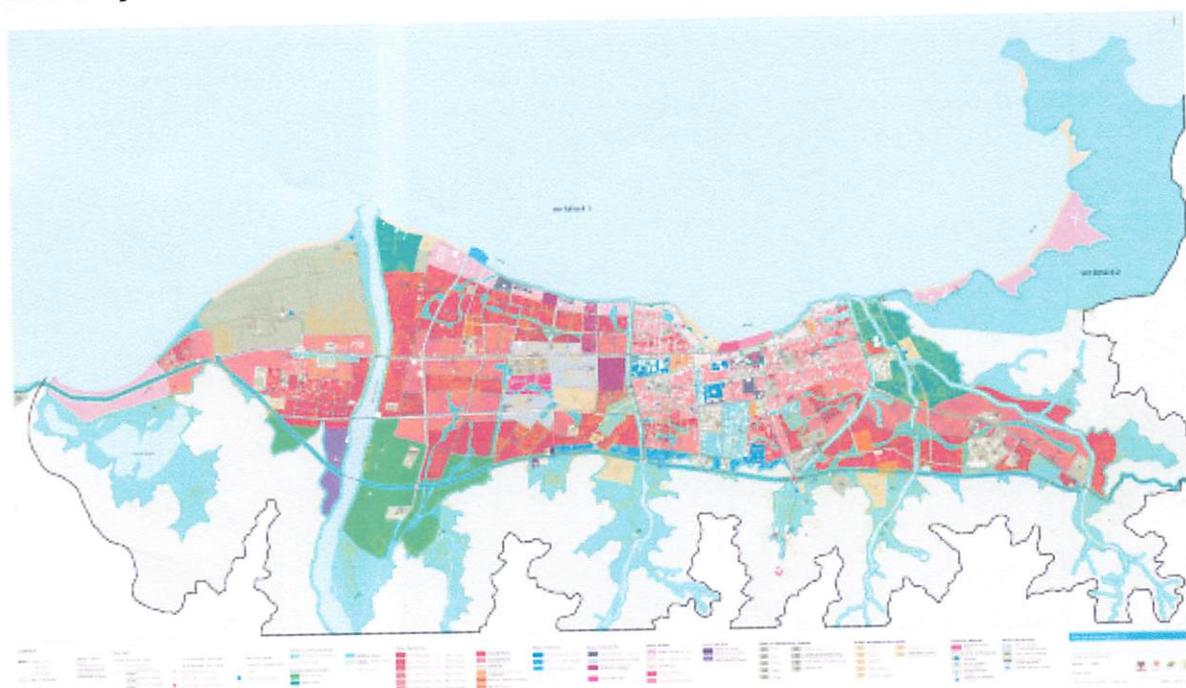


PETA TIMOR LESTE

Secara geografis Negara timor leste terletak di ujung timor dari jajaran kepulauan nusa tenggara atau di bagian timur pulau timur. Membentang secara garis 12701' LS sedangkan luas keseluruhan wilayah timor leste 14.874 km² (0,78%) luas wilayah Indonesia atau 30% luas pulau jawa.

Topografi dan iklim hampir sama dengan wilayah Indonesia yaitu membentang pengunungan dari timur ke barat yang sebagian besar terdiri dari tanah kapur karang dan sebagian kecil tanah liat dan pasir. Timor leste tergolong sangat sedikit tipe tanah vulkanik, hanya terdapat gunung yang ketinggiannya 122 buah dan terdiri wilayah aliran sungai yang bermuara di utara dan selatan. Iklim di Negara ini tergolong iklim tropis dengan suhu minimum 18°C sedangkan suhu tertinggi bervariasi antara 26°C s/d 32°C.

II.6.3. Tinjauan Kota Dili Secara Geografis



PETA KOTA DILI

Dili adalah Ibu kota Negara timor leste. Kota Dili terletak di ujung pulau timor, secara geografis terletak pada 8 37 30 – 8 30 00 LS dan antara 125 37 30 BT, dengan luas 562.542 Ha.

Batas – batas wilayah kota Dili, antara lain :

- Sebelah utara berbatasan dengan Selat Wetar
- Sebelah selatan berbatasan dengan Distrik Aileu
- Sebelah timur berbatasan dengan Distrik Manatuto
- Sebelah barat berbatasan dengan Distrik Liquisa.

II.6.4. Tinjauan Terhadap Aspek Aksesibilitas

Letak lokasi proyek berada diwilayah kota Dili, tepatnya di area Colmera di jalan Jose Maria Marques dengan akses menuju lokasi semua dari arah pusat Kota, pencapaian pada lokasi site dapat diakses oleh berbagai jenis sarana transportasi karena jalan ini merupakan jalan utama pada kawasan pusat Kota. Sehingga mudah dicapai.



- Adapun batas wilayah yang hendak dibangun Hotel yaitu :
 - Sebelah timur : Berbatasan dengan kantor ex Dolog
 - Sebelah barat : Jl. Estrada Balide
 - Sebelah utara : Jl. Jose Maria Marques
 - Sebelah selatan : Jl. Sao Sebastiao

- Luas site kurang lebih sebagai berikut:
 - Panjang sebelah utara :110 m
 - Panjang sebelah selatan :110 m
 - Lebar sebelah timur :150 m
 - Lebar sebelah barat :150 m
 - Luas lahan :16.500 m²

II.6.5. Alasan Pemilihan Lokasi

- Dekat dengan pusat kota
- Kawasan tersebut memiliki tingkat pertumbuhan yang sangat pesat
- Merupakan kawasan jasa dan perdagangan (komersial)
- Akses menuju ke lokasi sangat mudah, sehingga mudah dijangkau oleh pengunjung.
- Luasan site proyek mencukupi untuk mendirikan obyek rancangan dan dapat dimanfaatkan secara optimal
- Lokasi site terletak di daerah / kawasan yang sesuai dengan RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota) yang bersangkutan.
- site terletak pada lokasi yang berkontur datar. Struktur tanah pada lokasi site memiliki tingkat kekerasan yang cukup untuk mendirikan bangunan.

Lokasi site terletak pada kawasan yang memiliki / menyediakan fasilitas infrastruktur yang lengkap (listrik, air bersih, telepon, dsb.) untuk kemudahan perencanaan sistem utilitas pada bangunan

BAB III TINJAUAN OBYEK

III.1. TINJAUAN HOTEL

Kata Hotel berasal dari bahasa latin yaitu *Hospitium*, artinya ruangan tamu yang berada dalam monastery. Kata *Hospetium*, dipadukan dengan kata *hospes* dari Perancis menjadi *hospice*. Dalam perkembangannya kata *hospice* menjadi *hostel*, Lambat laun menjadi huruf "s" pada kata *hostel* tersebut dihilangkan oleh orang, sehingga menjadi *hotel*.

Menurut buku Himpunan Peraturan Usaha Akomodasi (1992;2), hotel adalah salah satu jenis usaha akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan, minum, serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersil serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan didalam Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi.

I.G.K. Agung Djanuraga (1988;1) menyatakan bahwa, hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial yang disediakan kepada orang yang membutuhkannya untuk mendapatkan pelayanan penginapan, makanan dan minuman.

Pengertian hotel menurut Hotel Proprietor Act, 1956, adalah suatu usaha perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus. Tanpa adanya perjanjian khusus yang dimaksud adalah perjanjian membeli barang yang disertai dengan perundingan-perundingan sebelumnya.

Sedangkan pengertian hotel yang dimuat oleh *Grolier Electronic Publising Inc* (1995), menyebutkan bahwa hotel adalah komersial yang menyediakan tempat menginap, makan dan pelayanan-pelayanan lain untuk umum.

Dalam perkembangannya, hotel didefinisikan sebagai berikut :

- Hotel adalah bentuk bangunan yang menyediakan kamar-kamar untuk menginap para tamu, makanan dan minuman, serta fasilitas-fasilitas lain yang diperlukan dan dikelola secara profesional untuk mendapatkan keuntungan (profit).
- Hotel adalah suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa akomodasi yang dikelola secara komersial. Didalam hotel para tamu mendapatkan layanan penginapan, makanan dan minuman serta fasilitas lainnya.
- Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh area bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan/penginapan, makan-minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.
- Hotel adalah usaha komersial yang menyediakan tempat menginap, makanan, dan pelayanan-pelayanan lain untuk umum.
- Hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.

III.4. TINJAUAN HOTEL

Kata hotel berasal dari bahasa latin yaitu *hospitium* artinya penginapan yang berada dalam *hospes*. Kata *hospitium* digabungkan dengan kata *hospes* dari Perancis menjadi *hospice*. Dalam perkembangannya kata *hospice* menjadi hotel. Landas lain menjadi huruf "s" pada kata *hospice* tersebut diilangkan oleh orang-orang sehingga menjadi hotel.

Menurut buku *Himpunan Peraturan Usaha Akomodasi* (1992:2), hotel adalah salah satu jenis usaha akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan-minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan didalam Keputusan Menteri Pariwisata, Pora dan Telekomunikasi.

I.G.K. Agung Djuraga (1988:1) menyatakan bahwa hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial yang disediakan kepada orang-orang yang membutuhkan untuk mendapatkan pelayanan penginapan, makanan dan minuman.

Pengertian hotel menurut *Hotel Proprieter Act, 1956* adalah suatu usaha perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus. Tanpa adanya perjanjian khusus yang dimaksud adalah perjanjian membeli barang yang disertai dengan penunjang-penunjang sebelumnya.

Sedangkan pengertian hotel yang diuat oleh *Hotel Electronic Publishing Inc* (1992) menyebutkan bahwa hotel adalah komersial yang menyediakan tempat menginap, makan dan pelayanan-pelayanan lain untuk umum.

Dalam perkembangannya, hotel didefinisikan sebagai berikut :

- Hotel adalah bentuk bangunan yang menyediakan kamar-kamar untuk menginap para tamu, makanan dan minuman, serta fasilitas-fasilitas lain yang dibutuhkan dan dikelola secara profesional untuk mendapatkan keuntungan (profit).
- Hotel adalah suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa akomodasi yang dikelola secara komersial. Didalam hotel para tamu mendapatkan layanan penginapan, makanan dan minuman serta fasilitas lainnya.
- Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh area bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan-penginapan, makan-minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.
- Hotel adalah usaha komersial yang menyediakan tempat menginap, makanan, dan pelayanan-pelayanan lain untuk umum.
- Hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.

III.1.2. CITY HOTEL

- Dapat diartikan sebagai hotel yang terletak di dalam kota, pusat keramaian atau tidak jauh dari kota dimana sebagian besar tamu yang menginap merupakan kaum wisatawan Domestik, mancanegara, kaum turis, dan kaum usahawan yang singgah untuk keperluan bisnis.
- City yang berarti kota atau pusat kegiatan urban.

III.1.3. SEJARAH PERKEMBANGAN HOTEL

III.3.1 Di Eropa dan Amerika

Usaha hotel mungkin dapat dikatakan sebagai sesuatu kegiatan usaha komersial yang tertua di dunia, hal tersebut terbukti bahwa penginapan yang pertama yaitu penginapan yang berbentuk *inn*, didirikan pada tahun 3000 B.C (sebelum masehi). Penginapan yang berbentuk *inn*, adalah rumah-rumah pribadi dengan beberapa kamar yang disediakan bagi para pejalan kaki untuk istirahat atau tidur, satu ruang/kamar ditempati oleh beberapa tamu dan kadang-kadang untuk tidur hanya disediakan tikar, kualitas kebersihan ruang pada waktu itu belum diperhatikan, makanan yang disediakan untuk tamu-tamunya adalah jenis makanan yang sangat sederhana. Kemudian pada tahun 961 AD (Anno Domini, sesudah masehi/lahirnya Nabi Isa A.S) di Swiss-Alpine sudah terdapat hotel bernama *Le Grand Saint Bewmard Hospice* yang dibangun oleh Augustinian Monks. Pada waktu itu, hotel dibangun untuk menyediakan penginapan bagi orang-orang melakukan ziarah dari dan ke Roma. Struktur bangunan hotel tersebut menggunakan batu-batu besar sebagai tiang dan dengan fasilitas 70 atau 80 tempat tidur yang dapat menampung sebanyak 300 orang. Secara perlahan-lahan kualitas *inn* yang tumbuh di daratan Eropa makin lama menjadi lebih baik, tercatat bahwa pada tahun 1700-an A.D terutama di Inggris mulai dikembangkan penginapan-penginapan bentuk *inn* ini dengan kualitas yang lebih baik.

Di Amerika pada tahun 1794 untuk yang pertama kali dibangun khusus hotel yang berkapasitas 73 kamar dengan nama *City Hotel*, di kota New York. Usaha hotel di negara-negara barat terus berkembang dan antara tahun 1800-an negara Amerika menjadi negara pengembang usaha hotel yang utama. Pada waktu itu, oleh karena harga sewa kamar dan makanan yang mahal, maka hanya kaum hartawan sajalah yang dapat menikmati menginap di hotel yang mewah bergaya Eropa.

Hotel-hotel jaman dahulu, baik di Eropa maupun di Amerika, pintu kamar-kamar tidur dilengkapi dengan kunci, tidak mempunyai ruang lobby (ruang khusus untuk menunggu dan bersantai), dan tidak mempunyai pintu masuk ke ruang hotel. Kemudian pada tahun 1829 hotel Tremont House di Boston Amerika, untuk yang pertama kali melengkapi hotelnya dengan ruang lobby, menyediakan kamar private dengan pintu-pintu kamarnya dipasang kunci pengaman, serta disetiap kamar dilengkapi dengan sistem drainase.

Pada periode awal tahun 1900-an, pelayanan hotel secara profesional mulai dikembangkan oleh *Ellswort M. Statler* seorang operator hotel Amerika, membuka usaha hotelnya yang dilengkapi dengan beberapa keistimewaan-istimewaan yaitu, setiap kamar dilengkapi dengan kamar mandi privat dan kaca rias yang lebar. Kemudian pada pertengahan tahun 1900-an beberapa hotel di Amerika dimiliki oleh individu ataupun suatu perusahaan memiliki beberapa hotel, dan pada saat itulah mulai berkembang hotel-hotel yang dikelola oleh suatu mata rantai pengelola usaha hotel (*hotel cahins*)

- City yang berarti kota atau pusat kegiatan urban.
- Untuk keperluan bisnis.
- Wisatawan Domestik, mancanegara, kaum tua, dan kaum usahawan yang tinggal tidak jauh dari kota dimana sebagai dasar tamu yang menginap merupakan kaum yang dihentikan sebagai hotel yang terletak di dalam kota, pusat keramaian atau

III.1.2. CITY HOTEL

III.1.3. SEJARAH PERKEMBANGAN HOTEL

III.3.1 Di Eropa dan Amerika

Usaha hotel mungkin dapat dikatakan sebagai kegiatan usaha komersial yang terus di dunia, hal tersebut terbukti bahwa penginapan yang pertama yaitu penginapan yang berbentuk inn, didirikan pada tahun 3000 B.C. (sebelum masehi). Penginapan yang berbentuk inn, adalah rumah-rumahan pribadi dengan beberapa kamar yang disediakan bagi para pejalan kaki untuk istirahat atau tidur, satu ruang kamar ditempatkan di beberapa tamu dan kadang-kadang untuk tidur hanya disediakan loker. Kualitas kebersihan ruang pada waktu itu belum diperhatikan, makanan yang disediakan untuk tamu-tamunya adalah jenis makanan yang sangat sederhana. Kemudian pada tahun 981 AD (Anno Domini), sudah masehi lainnya Nabi Isa A.S) di Swiss-Alpine sudah terdapat hotel bernama Le Grand Saint Bernard Hospice yang dibangun oleh Augustinian monks. Pada waktu itu, hotel dibangun untuk menyediakan bagi orang-orang melakukan ziarah dan dan ke Roma. Struktur bangunan hotel tersebut menggunakan batu-batu besar sebagai tiang dan dengan fasilitas 70 atau 80 tempat tidur yang dapat menampung sebanyak 300 orang. Secara perlahan-lahan kualitas inn yang tumbuh di daratan Eropa makin lama menjadi lebih baik, tercatat bahwa pada tahun 1700-an A.D. terutama di Inggris mulai dikembangkan penginapan-penginapan bentuk inn ini dengan kualitas yang lebih baik.

Di Amerika pada tahun 1794 untuk yang pertama kali dibangun khusus hotel yang berkapasitas 73 kamar dengan nama City Hotel di kota New York. Usaha hotel di negara-negara barat terus berkembang dan antara tahun 1800-an negara Amerika menjadi negara pengembang usaha hotel yang utama. Pada waktu itu, oleh karena harga sewa kamar dan makanan yang mahal, maka hanya kaum barhawan saja yang dapat menikmati menginap di hotel yang mewah bergaya Eropa.

Hotel-hotel jaman dahulu, baik di Eropa maupun di Amerika, pintu kamar-kamar tidur dilengkapi dengan kunci, tidak mempunyai ruang lobby (ruang khusus untuk menunggu dan bersantai), dan tidak mempunyai pintu masuk ke ruang hotel. Kemudian pada tahun 1829 hotel Tremont House di Boston Amerika, untuk yang pertama kali melengkapi hotelnya dengan ruang lobby, menyediakan kamar private dengan pintu-pintu kamarnya dipasang kunci pengaman, serta disetiap kamar dilengkapi dengan sistem drainase.

Pada periode awal tahun 1800-an, pelayanan hotel secara profesional mulai dikembangkan oleh Ellsworth M. Statler seorang operator hotel Amerika, membuka usaha hotelnya yang dilengkapi dengan beberapa keistimewaan-istimewaan yaitu setiap kamar dilengkapi dengan kamar mandi privat dan kaca ris yang lebar. Kemudian pada pertengahan tahun 1800-an beberapa hotel di Amerika dimiliki oleh individu atau perusahaan memiliki beberapa hotel, dan pada saat itulah mulai berkembang hotel-hotel yang dikelola oleh suatu mata rantai pengelola usaha hotel (hotel chain).

III.3.2 Sejarah Perkembangan Hotel Di Timor Leste

Di Timor Leste sejarah perkembangan Hotel di bagi menjadi 3 bagian yaitu pada masa penjajahan Portugis, masa masuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan masa kemerdekaan yang di proklamirkan pada 20 Mei 2002. Pada masa penjajahan Portugis, pertumbuhan usaha perhotelan masih sangat minim karena pada masa tersebut keadaan perekonomian masyarakat masih sangat miskin.

- **Pada Masa Kolonial Portugis**

Pada masa ini perkembangan perhotelan masih sangat minim dikarenakan faktor perekonomian dan penduduk pada masa itu. dan juga pariwisata belum tertarik untuk mengunjungi Timor leste pada masa itu. tetapi ada beberapa hotel yang dibangun bagi kalangan penguasa ataupun para pengunjung yang berasal dari Negara lain dengan tujuan untuk perdagangan atau bisnis lainnya dengan kaum Kolonial. Hotel-hotel yang di bangun oleh masa penjajahan portugis ini antara lain; Hotel Resende, dan hotel lifau. Hotel-Hotel tersebut masih ada sampai sekarang.

- **Masa Pemerintahan Indonesia**

Pada masa masuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia ke Timor Leste pertumbuhan usaha perhotelan mulai ada dan berkembang namun hanya terbatas pada ibu kota Dili saja itupun hanya beberapa Hotel saja yaitu Hotel turismo, Hotel Resende, yang sudah ada sejak masa penjajahan portugis dan Hotel mahkota yang pada saat ini telah di rekonstruksi kembali menjadi Hotel timor dan Hotel ini adalah Hotel yang berbintang 3*** dan merupakan Hotel termewah yang terdapat dikota Dili dengan tampilan bentuk Arsitektur Modern. Sedangkan Hotel Resende dibangun oleh orang Portugis, setelah masuknya Republik Indonesia ke Timor Leste, Hotel tersebut dijual ke orang Indonesia.

- **Paska Kemerdekaan Timor- Leste**

Pada saat ini perkembangan perhotelan di Timor Leste mulai berkembang seiring dengan banyaknya pekerja internasional dan para wisatawan.

Perkembangan perhotelan itu ditandai dengan cukup banyak pengusaha jasa perhotelan yang menyediakan jasa perhotelan di karenakan jumlah permintaan yang meningkat. Saat ini sudah cukup banyak para investor asing yang tertarik membangun Hotel berbintang di sekitar kawasan pantai dikarenakan faktor keindahan pantai dan juga lingkungan yang sangat mendukung bagi para wisatawan untuk berkunjung dan menggunakan fasilitas yang tersedia, perkembangan ini tidak hanya terpusat di Ibu kota Negara tetapi juga berkembang pada daerah –Daerah yang berpotensi wisata dan juga memiliki keindahan alam yang bisa dinikmati.

Hotel-hotel tersebut diatas sebagian besar dibangun oleh para pengusaha - pengusaha asing. Timor Leste adalah Negara Baru di dunia yang Akan mengembangkan sektor pariwisata dan perhotelan sesuai dengan standar International. sehingga bisa meningkatkan Devisa Negara khususnya dibidang Jasa Perhotelan.

III.3.3 Sejarah Perkembangan Arsitektur Perhotelan di timor Leste

Sejarah perkembangan arsitektur perhotelan ditimor leste pada jaman penjajahan portugis. pada masa itu bangunan-bangunan perhotelan yang didirikan di timor leste selalu mengikuti gaya bangunan eropa (portugis) dan bangunan yang

*dibedakan sangat sederhana hanya beberapa perseg panjang dan fasilitas-fasilitasnya tidak begitu lengkap. Pada masa Indonesia perkembangan arsitektur perhotelan ditomor leste mulai berkembang. Banyak bangunan-komersial yang didirikan di timor leste salah satunya adalah bangunan perhotelan. pada masa ini perkembangan arsitektur perhotelan di timor leste mulai berkembang dengan mendirikan bangunan-bangunan yang modern dan fasilitas-fasilitasnya pun lebih lengkap.

III.4. Unsur-unsur pokok Hotel

Suatu Hotel dalam operasional secara komersial mempunyai 5 unsur untuk menjalankan usaha ini, yaitu :

1. Lokasi
Lokasi berperan sebagai tempat hotel didirikan yang dihubungkan dengan pencapaian sarana transportasi menuju hotel ataupun yang dari hotel dan lingkungan sekeliling hotel
2. Fasilitas
Sarana yang dapat dimanfaatkan oleh para tamu sebagai tempat untuk menyelesaikan keinginan, kenyamanan dan kenyamanan selama tinggal di hotel.
3. Pelayanan
Cara-cara pelayanan kepada tamu hotel, yang mempunyai kecepatan dan kecekatan formil
4. Harga
saya pelayanan serta keramahan pelayanan baik aspek kualitas maupun dalam memberikan pelayanan itu sendiri
5. Bagaimana mengambil hotel itu atau mengunggulkan gambaran hotel itu. Hal ini lewat besar bangunannya suasana ruang-ruangnya, citramasge yang ditimbulkannya tentang berkarnya atau pemiliknya
6. Harga
Adalah dimana kepuasan area 4 unsur di atas seimbang dengan harga yang harus di bayar oleh tamu hotel

III.5. Jenis Hotel

Berbagai jenis hotel adalah sebagai berikut :

- a) City Hotel
Hotel yang terletak di pusat kota (perkotaan).
- b) Business Hotel
Hotel yang berada dipertokoan/business untuk tamu-tamu businessman.
- c) Hill Hotel
Yaitu yang terletak di atas bukit (resort).
- d) Resort Hotel
Hotel yang terletak di daerah wisata yang biasanya dikelola dibareng dengan (misalnya dikelola) pegunungan dan lain-lain).
- e) Transit Hotel
Hotel bagi tamu transit. Bisa digunakan bermalam tapi umumnya hanya untuk beberapa hari (peringgihan melebarkan jalan dari suatu perjalanan jauh misalnya yang dikelola di airport-airport hotel)
- f) Business Hotel
Hotel yang berada dipertokoan/business untuk tamu-tamu businessman.

dihadirkan sangat sederhana hanya berbentuk persegi panjang dan fasilitas-fasilitasnya pun tidaklah begitu lengkap.

Pada masa Indonesia perkembangan arsitektur perhotelan di Timor Leste mulai berkembang. Banyak bangunan-bangunan komersial yang didirikan di Timor Leste salah satunya adalah bangunan perhotelan, pada masa itu perkembangan arsitektur perhotelan di Timor Leste mulai berkembang dengan menghadirkan bangunan-bangunan yang modern dan fasilitas-fasilitasnya pun lebih lengkap.

III.4. Unsur-unsur pokok Hotel

Suatu Hotel dalam operasional secara komersial mempunyai 5 unsur untuk menjalankan usaha ini, yaitu :

1. Lokasi

Lokasi berperan sebagai tempat hotel didirikan yang dihubungkan dengan pencapaian sarana transportasi menuju hotel ataupun yang dari hotel dan lingkungan sekeliling hotel

2. Fasilitas

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

3. Pelayanan

Cara-cara pelayanan kepada tamu hotel, yang mempunyai kecepatan dan kecekatan formil

serta pelayanan serta keramahan pelayanan baik dari aspek kualitas maupun dalam memberikan pelayanan itu sendiri

4. Image

Bagaimana menampilkan hotel itu atau mengungkapkan gambaran hotel itu. Hal ini lewat besar bangunannya suasana ruang-ruangnya, citra/image yang ditimbulkannya tentang pemakainya atau pemiliknya.

5. Harga

Adalah dimana kepuasan atas 4 unsur di atas seimbang dengan harga yang harus di bayar oleh tamu hotel.

III.5. Jenis Hotel

Berbagai jenis hotel adalah sebagai berikut :

a) City Hotel

Hotel yang terletak di pusat kota (perkotaan).

b) Business Hotel

Hotel yang berada di perkotaan/business untuk tamu-tamu businessman.

c) Hill Hotel

Yaitu yang terletak di atas bukit (ressort).

d) Resort Hotel

Hotel yang terletak di daerah wisata yang biasanya berlokasi di daerah dingin (misalnya di daerah pegunungan dan lain-lain).

e) Transit Hotel

Hotel bagi tamu transit. Bisa digunakan bermalam tapi umumnya hanya untuk beberapa hari (persinggahan melepaskan lelah dari suatu perjalanan jauh misalnya yang berlokasi di airport-airport hotel)

f) Business Hotel

Hotel yang berada di perkotaan/business untuk tamu-tamu businessman.

Հոթել ևսն ընթաց գիթեկոթաւորութեանս ստիկ տաւո-տաւո քաջութեանս:

- ժ) Բնութեան Հոթել
 Կսն ընթոքս գլ զի Բոս-ձի Բոս ընթել
 ընթեթն ըս (Բնութեանս մեթեթեթն ըսն զսն ընթելսն ըսն մեթելսն
 Հոթել ընթի տաւո տաւել Եւ զի քսնութն ընթելսն ընթի ստիկութն ընթելսն ստիկ
- է) Ինտել Հոթել
 (մեթելսն զի քսնութն ընթելսն ըսն ընթելսն)
 Հոթել ևսն ընթեթ գիթեթն մեթել ևսն ընթելսն ընթոքս գիթեթն ընթելսն
- զ) Բնութ Հոթել
 Կսն ևսն ընթեթ գիթեթ ընթել (Բնութ):
- զ) Ինտ Հոթել
 Հոթել ևսն ընթեթ գիթեթստիկութեանս ստիկ տաւո-տաւո քաջութեանս:
- ը) Բնութեան Հոթել
 Հոթել ևսն ընթեթ գլ քսնութն (Բեթեթսն):
- թ) Օր Հոթել

Երթեթն ընթել ընթել ընթելսն ընթելսն ընթելսն:

III. Երթեթ Հոթել

մեթել գլ քսնութն ընթելսն ընթելսն

Կսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթ

գիթեթստիկութեանս ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

Հոթել ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն մեթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն

մեթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

գիթեթստիկութեանս ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

Երթեթսն ընթելսն

Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն

մեթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն

մեթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

մեթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

մեթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

III. Երթեթսն ընթելսն ընթելսն

մեթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

մեթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն
 Երթեթսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

մեթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն ընթելսն

● Menurut fungsi dan tujuan dibedakan menjadi :

a) **Ressort Hotel**

Yaitu hotel yang menyediakan akomodasi penginapan dan fasilitas lainnya untuk wisatawan yang berlibur atau dalam perawatan kesehatan. Pada umumnya mereka akan tinggal dalam waktu yang cukup lama dan lokasi pengembangannya terletak dipinggir atau diluar kota.

b) **Transit Hotel**

Yaitu hotel yang menyediakan akomodasi penginapan dan fasilitas lainnya untuk wisatawan yang melakukan persinggahan sebentar. Lokasi pengembangannya terletak pada pelabuhan laut, bandara atau jalan araya yang arus lalu lintasnya padat.

c) **Business Hotel**

Yaitu hotel yang menyediakan akomodasi penginapan dan fasilitas lainnya untuk wisatawan bisnis yang akan melakukakn konferensi, rapat, pertemuan lainnya, umumnya menginap dalam waktu singkat.

d) **Residential Hotel**

Hotel yang pada dasarnya merupakan rumah-rumah berbentuk apartemen dengan kamar-kamarnya, dan disewakan secara bulanan atau tahunan. Residential hotel juga menyediakan kemudahan-kemudahan seperti layaknya hotel, seperti restoran, pelayanan makanan yang diantar ke kamar, dan pelayanan kebersihan kamar.

III.6. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi hotel adalah cara mengenal keberadaan suatu hotel berdasarkan beberapa kriteria, antara lain

❖ Berdasarkan sistem penetapan tarif kamar (room rate), hotel di bagi menjadi :

- a) **Full Ameican Plan (FAP)**, yaitu yanag menganut sistem dimana harga kamar termasuk tiga kali makan atau *room include 3 time meals* yaitu breakfast (makan pagi), lunch (makan siang), dan dinner (makan malam).
- b) **Modifed American Plan (MAP)**, yaitu hotel yang menganut sistem dimana harga kamar termasuk makan dua kali atau *room rate include 2 time meals* yaitu makan pagi dan makan siang atau makan pagi dan makan malam.
- c) **Continental Plan (CP)**, yaitu hotel yang menganut sistem dimana harga kamar termasuk makan pagi atau *room rate include breakfast*, yang dalam hal ini adalah Continental Breakfast.
- d) **Bermuda Plan**, dengan sistem sewa kamar yang sudah termasuk makan pagi ala Amerika (*American Breakfast*).
- e) **Eropean Plan**, yaitu hotel yang menganut sistem dimana harga kamar tidak termasuk makan (*room rate only*).

❖ Menurut jumlah kamar yang tersedia, hotel dibagi menjadi :

- a. **Hotel kecil**, yaitu hotel yang memiliki jumlah kamar pling banyak 25 buah kamar.
- b. **Hotel Menengah**, yatiu hotel yang mempunyai jumlah kamar antara 25 sampai 100.
- c. **Hotel Sedang**, yaitu yang mepunya jumlah kamar antara 100 sampai 300 buah.
- d. **Hotel Besar**, yaitu mempunyai jumlah kamar diatas 300 buah

❖ Dari segi Hotel berbintang di bagi menjadi 5 bagian :

- * a) Hotel bintang 1 (*)
Jumlah kamar tamu minimal 15
Luas minimum standart room 21 m²
- b) Hotel bintang 2 (**)
Jumlah kamar tamu minimal 20, termasuk suite room
Luas minimum standart room 22 m²
Luas minimum suite room 44 m²
- c) Hotel bintang 3 (***)
Jumlah kamar tidur minimal 30, termasuk 2 suite room
Luas minimum standart room 24m²
Luas minimum suite room 48 m²
- d) Hotel bintang 4 (****)
Jumlah kamar Tamu minimal 50, termasuk 4 suite room
Luas minimum standart room 24 m²
Luas minimum suite room 48 m²
- e) Hotel bintang 5 (*****)
Jumlah kamar tamu minimal 100 termasuk suite room
Luas minimum standart room 26 m²
Luas minimum suite room 52 m²

III.7. Pengelola Hotel

Kantor Depan Hotel (Front Office Departement)

Perananan dan fungsi utama dari bagian Kantor Depan Hotel adalah menjual, dalam arti menyewakan kamar kepada tamu. Adapun sub-bagian yang terdapat di Kantor Depan Hotel adalah sebagai berikut :

- Pelayanan pemesanan kamar (reservation service)
- Pelayanan penanganan barang tamu (desk service, porter atau bell camptain)
- Pelayanan informasi (information service)
- Pelayanan check-in dan check-out tamu (reception atau front office)
- Kasir kantor depan hotel (front office cashier)

❖ Tata Graha Hotel (Housekeeping Departement)

Bagian tata graha (Housekeeping) adalah salah satu bagian yang mempunyai poranama dan fungsi yang cukup vital dalam memberikan pelayanan kepada para tamu, terutama yang menyangkut pelayanan kenyamanan dan kebersihan ruang hotel. Tanggung jawab bagian Tata Graha dapat dikatakan mulai dari pengurusan tentang bahan-bahan yang terbuat dari kain seperti taplak meja (table cloth), sprej sarung bantal, gordien, serta menjaga kerapian dan kebersihan ruangan beserta kelengkapannya, sampai pada program pengadaan/pergantian peralatan dan pemeliharaan seluruh ruangan hotel. Sub-bagian yang terdapat di housekeeping Departement yaitu :

- ♣ Bagian kamar tamu (rooms section) mempunyai tanggungjawab untuk menjaga dan memelihara kebersihan, kerapian serta kelengkapan kamar-kamar tamu.
- ♣ Bagian ruangan umum (public area section), adalah bagian yang mempunyai tanggung jawab menjaga dan memelihara kebersihan kerapian, kelengkapan, dan kebutuhan ruangan umum.
- ♣ Bagian Linan (linen section), adalah bagian yang bertanggung jawab atas penyimpanan, penyediaan, kelengkapan, kebersihan, dan kerapian seluruh jenis linan yang dibutuhkan untuk keperluan operasional hotel.

- ♣ Bagian Binatu (loundry), mempunyai tanggung jawab melaksanakan pemeliharaan seluruh jenis linan yang dipergunakan oleh operasional hotel. Pemeliharaan tersebut dilakukan dengan cara pencucian, pengeringan dan pelipatan sehingga siap untuk dipergunakan.
- ♣ Makanan dan minuman (food and Beverage Departemen), adalah bagian yang mempunyai fungsi melaksanakan fungsi penjualan makanan dan minuman, pengembangan produk makanan dan minuman, merencanakan kegiatan-kegiatan yang dapat menarik tamu untuk makan dan minum di restoran hotel, melakukan pembelian bahan-bahan makanan dan minuman, penyimpanana bahan-bahan makanan dan minuman, melakukan pengolahan, penyajian makanan dan minuman serta perhitungan produk.
- ♣ Bagian Pemasaran (marketing departement), adalah bagian yang bertugas melaksanakan pemasaran produk hotel, termasuk didalamnya promosi dan penjualan produk hotel.
- ♣ Bagian akuntin/keuangan (accounting departement), adalah bagian yang bertugas mengelola keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran uang hotel.
- ♣ Bagian teknik (engineering departement), adalah bagian yang bertugas melaksanakan perencanaan, pemasangan, pemeliharaan gedung, serta perlengkapan hotel lainnya.

III.8. Jenis-Jenis Kamar Tamu

❖ Jenis-jenis kamar dihotel terdiri atas:

a. Jenis kamar menurut tempat tidur yang tersedia :

- Single room : kamar yang tersedia untuk satu orang penghuni dengan kondisi berisi satu tempat tidur tunggal (single bed). Jenis kamar ini sudah jarang dan hampir sudah tidak ada dihotle berbintang.
- Double Room : kamar yang tersedia untruk dua orang penghuni dengan kondisi, berisi satu tempat tidur besar (double bed).
- Twin Room : kamar yang tersedia untuk dua orang penghuni dengan kondisi berisi dua tempat tidur tunggal (twin bed) daban ditempatkan secara terpisah.
- Stadart Room : Kamar yang tersedia untuk dua orang penghuni dengan kondisi berisi satu tempat tidur double (Double bed) atau dua tempat tidur (twin room).
- Superior Room : Kamar standart yang lebih luas atau lebih besar.
- Deluxe Room : Kamar dengan ukuran yang lebih luas/lebih besar dengan perlengkapan yang lebih baik serta fasilitas yang lebih lengkap dari standart room.
- Swite Room : Kamar yang tersedia untuk dua atau tiga orang lebih dengan kondisi berisi dua atau tiga kamar lebih dengan ukuran kamar lebih besar, lebih luas dan lebih lengkap,yang di lengkapi dengan fasilitas tambahan seperti ruang tamu, ruang makan, ruang keluarga, dan dapur kecil (kichennette) serta mini bar. Tempat tidur yang tersedia di dalamnya, sebagian double bed, twin bed atau bahkan singel bed.

❖ Jenis Kamar Menurut Letaknya :

- Connecting Room : Dua buah kamar yang berdampingan dan keduanya dihubungkan dengan pintu (Connecting door).
- Adjoining room : Dua buah kamar yang berdampingan satu sama lain tanpa pintu penghubung.

- **Adjacent room** : Dua buah kamar yang terletak pada satu lantai satu floor dan kedua kamar tersebut berdampingan atau beradasa pada suatu lokasi yang sa berhubungan secara langsung, dan juga bbisa terpisah antara satu dengan yang lain.
- **Duplex Room** : Dua ataqu tiga buah kamar tidur yang terletak di dalam satu ruangan dengan hanya satu satu pintu masuk utama dan kedua serta ketiga kamar tersebut dihubungkan oleh tangga,dengan lantai terpisah atau lantai yang di pisahkan oleh tangga dan kamar-kamr dapat saling berhubungan yang dihubungkan oleh tangga tersebut (boutique),maka kedua atau ketiga kamar dapat dijual secara terpisah atau sendiri-sendiri.
- **Cabanas** : Kamar-kamar yang letaknya menghadap kearah pantai atau kolam renang hotel tersebut.

b. Jenis Kamar Menurut Tingkatan Fasilitas :

- ♣ **Standart Room**
- ♣ **Deluxe Room**
- ♣ **Suite Room :**
 - Family Suite
 - Executive suite
 - Presidential Suite
 - Royale Suite dan lain-lain.

III.9. Pengklasifikasi Kamar Tidur

Berdasarkan fasilitas, tingkat privasi, dan keamanan, maka klasifikasi kamar hotel di bagi menjadi tiga, yaitu:

- **Standart Room**
Fasilitas yang terdapat pada standart room yatiu bathroom, tempat tidur double atau twin, lemari pakaian, luggage rack, dressing table, dressing chair, TV table, coffe table dan coffe chair, dan nigh table. Tingkat privasi pada standart room rendah, karena apabila ingin menerima tamu tidak tersedia adanya living room. Pada area standart room tidak terdapat ruang jaga khusus. Berdasarkan analisa terhadap tingkatan fasilitas, privasi dan keamanan, harga sewa standart room merupakan harga yang terendah sehingga diperkirakan jumlah peminatnya paling banyak.
- **Deluxe Room**
Kelebihan deluxe room dari standar room adalah terletak pada tingkat privasi yang tinggi karena menyediakan fasilitas room untuk tamu yang ingin menerima tamu diruang pribadi.
- **Suite Room**
Diperuntukkan untuk kalangan yang biasanya membutuhkan privasi dan tingkat keamanan yang tinggi. Menyediakan fasilitas living room dan dining room untuk tamu yang ingin mengundang klien untuk membicarakan bisnis dengan berbagai fasilitasnya seperti ruang kerja.
Keistimewaan lain dari suite room ini yaitu terletak dilantai paling atas dari area guestroom sehingga memperoleh city view yang baik. Berdasarkan analisa, maka di asumsikan komposisi kamar hotel, adalah sebagai berikut :

- ✓ Standart Room = 22 kamar
- ✓ Deluxe Room = 8 kamar
- ✓ Suite Room = 15 kamar

- Adjacent room : Dua buah kamar yang terletak pada satu lantai satu dan kedua kamar tersebut berhadapan satu dengan satu pada suatu lokasi yang berhubungan secara langsung dan juga bisa terpisah antara satu dengan yang lain.
- Duplex Room : Dua atau tiga buah kamar tidur yang terletak di dalam satu ruangan dengan hanya satu pintu masuk utama dan kedua serta ketiga kamar tersebut dihubungkan oleh tangga dengan lantai terpisah satu lantai yang di pisahkan oleh tangga dan kamar-kamar dapat saling berhubungan yang dihubungkan oleh tangga (tersebut (boutique), maka kedua atau ketiga kamar dapat dijual secara terpisah atau sendiri-sendiri.
- Corridor : Kamar-kamar yang letaknya menghadap kearah pintu atau koridor panjang tersebut.

d. Jenis Kamar Menurut Tingkat Fasilitas :

- Standart Room
- Deluxe Room
- Suite Room :
- Executive suite
- Family Suite
- Presidential Suite
- Royal Suite dan lain-lain.

III.9. Pengklasifikasi Kamar Tidur

Berdasarkan fasilitas, tingkat privasi dan keamanan, maka klasifikasi kamar hotel di bagi menjadi tiga, yaitu:

- Standart Room
Fasilitas yang terdapat pada standart room yaitu bathroom, tempat tidur double atau twin, lemari pakaian, luggage rack, dressing table, dressing chair, TV table, coffee table dan coffee chair dan night table. Tingkat privasi pada standart room rendah, karena apabila ingin menerima tamu tidak tersedia adanya living room. Pada area standart room tidak terdapat ruang jaga khusus. Berdasarkan analisis terhadap tingkat fasilitas, privasi dan keamanan, harga sewa standart room merupakan harga yang rendah sehingga diperkirakan jumlah peminatnya paling banyak.
- Deluxe Room
Kelebihan deluxe room dari standart room adalah terletak pada tingkat privasi yang tinggi karena menyediakan fasilitas room untuk tamu yang ingin menerima tamu diuang pribadi.
- Suite Room
Diperuntukkan untuk kalangan yang biasanya membutuhkan privasi dan tingkat keamanan yang tinggi. Menyediakan fasilitas living room dan dining room untuk tamu yang ingin mengundang klien untuk memicarakan bisnis dengan berbagai fasilitasnya seperti ruang kerja.
Keistimewaan lain dari suite room ini yaitu terletak dilantai paling atas dan area guestroom sehingga memperoleh city view yang baik. Berdasarkan analisis, maka di saunahkan komposisi kamar hotel, adalah sebagai berikut :

- ✓ Standart Room = 22 kamar
- ✓ Deluxe Room = 8 kamar
- ✓ Suite Room = 15 kamar

III.10. Proyeksi Kebutuhan Kamar Hotel di DILI

Proyeksi kebutuhan kamar dapat diketahui melalui perhitungan sebagai berikut :

NO	NAMA HOTEL	BINTANG	JUMLAH KAMAR
1	HOTEL TIMOR	3	88
2	TURISMO	2	72
3	REGENDE	2	41
4	MANDARIN SUITE HOTEL	2	62
5	AUDIAN	1	28
6	HOTEL DILI	1	34

Tabel Jumlah kamar hotel berbintang di kota malang

NO	NAMA HOTEL	JUMLAH KAMAR
1	HOTEL 2000	22
2	SEBASTIÃO HOTEL	30
3	LIFAU HOTEL	18
4	VENTURA HOTEL	45
5	MOTEL VILLAGE	15
6	CALIFORNIA HOTEL	29
7	NEW PLACE HOTEL	12
8	AREA BRANÇA HOTEL	31
9	METI-AUT HOTEL	27
10	ARBIRU HOTEL	27

Tabel jumlah kamar bertanda Melati di kota DILI

Jumlah kamar Hotel berbintang	:	325
Jumlah kamar Hotel kelas melati	:	256
Jumlah total		<hr/> 581

Daftar Kunjungan Wisatawan Mancanegara yang datang kekota DILI
Tahun 2007

- I : tingkat populasi kawasa dewasa (1'00)
 - B : tingkat populasi remaja (20%)
(5'0)
 - II : biologi populasi kawasa (satu yang menghasilkan dua) (satu yang tidak)
 - JK : populasi kawasa
- Demikian kerahsiaan:

302 B'1

$$JK = N \cdot 100 \cdot J$$

berikut :

berdasarkan populasi kawasa melalui Diogen Parwisatis menggunakan rumus sebagai

Data Diogen Parwisatis dan Perinduktian Di!

Parwisatis	2.28024
	INUHAT 4 \ 1037471
5000	0
5002	79402
5004	92947
5003	102984
INUHAT	MAWATASIMAHAMUL

	JUMPAH	21300
12	DESEMBER	0188
11	NOVEMBER	4802
10	OKTOBER	2838
9	SEPTEMBER	2831
8	AUGUSTUS	8042
7	JULI	8118
6	JUNI	4271
5	MEI	4001
4	APRIL	3884
3	MARET	3443
2	FEBRUARI	1873
1	JANUARI	4372
01	BULAN	MANCINACAR

Maka dapat diketahui jumlah kamar hotel adalah :

$$\text{Jk} = \frac{43682,5 \cdot 2,5 \cdot 100,1}{365 \cdot 50 \cdot 1,65} = \frac{10920625}{30112,5} = 362,7$$

Dari hasil perhitungan dengan rumus diatas maka dapat diketahui kekurangan kamar yaitu : $362,7 - 581 = 218$

Jadi jumlah kamar yang kekurangan kamar sebesar 218 kamar.

Menurut Deparpostel penambahan jumlah kamar yang diijinkan adalah 16% - 20% dari kekurangan kamar yang dibutuhkan, yaitu :
 $218 \times 20\% = 44$ kamar

Untuk kamar dibagi menjadi 3 type yaitu (Standart, Suite, Deluxe)

Dengan perbandingan 3 : 2 : 1

$3/6 \times 44$ kamar = 22 Standart

$2/6 \times 44$ kamar = 15 Suite

$1/6 \times 44$ kamar = 8 Deluxe

Jumlah pesonil yang seimbang dengan banyaknya aktifitas dan waktu kerja, sangat penting dalam operasional hotel khususnya dalam hal pembiayaan dan efektifitas kerja.

Untuk menentukan jumlah personil pengelola maka ada beberapa factor yang perlu di pertimbangkan yaitu :

- Tipe dan Klasifikasi Hotel
Menurut peraturan usaha dan penggolongan hotel, dengan klasifikasi hotel berbintang tiga . perbandingan minimal jumlah personel dengan jumlah kamar hotel adalah 1,6:1
- Berdasarkan hasil penelitian PATA (International Hotel Association) perbandingan jumlah karyawan dengan jumlah kamar adalah 1,7:1

Berikut :

Room Division	35,3%
General Administration	32,6%
Food and beverage division	15,1%
Others	17 %
Total	100 %

Dari data yang dapat diambil kesimpulan perbandingan jumlah kamar adalah 1,6 : 1 dengan pertimbangan agar terdapat efektivitas dan peningkatan kualitas kerja dan pelayanan hotel. Dari perhitungan didapat jumlah tenaga kerja minimal adalah

$1,6 \times 44$ kamar = 70 tenaga kerja

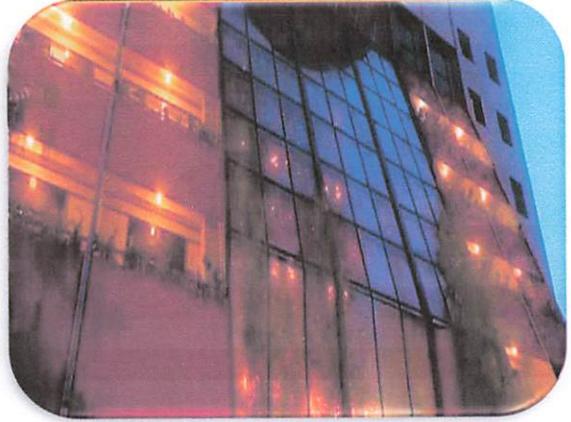
Dengan distribusi tenaga kerja :

- Room Division $35,3\% \times 70 = 25$ orang
- Food and Beverage Division $32,6\% \times 70 = 23$ orang
- Accounting Division $15,1\% \times 70 = 10$ orang
- Others $17 \% \times 70 = 12$ orang

III.11. STUDY BANDING PROYEK

III.11.1. 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 + Buth tub, lemari es dan lain-lain

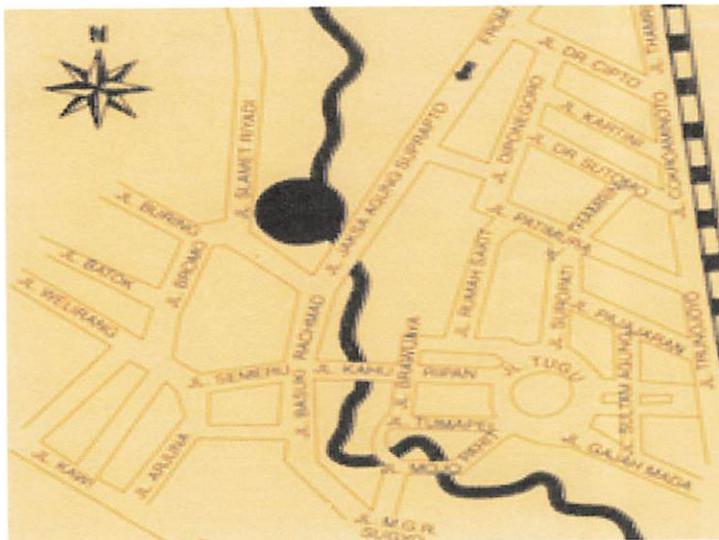


Tampak Depan Hotel Kartika Graha Malang

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

❖ TINJAUAN LOKASI

Hotel Kartika Graha yang terletak di Jl. Jaksa Agung Suprpto no.17 Malang ini memiliki Luas lahan ± 2 ha termasuk dalam wilayah Malang pusat dengan posisi yang ditunjukkan sebagai berikut :



Dengan batas-batasnya:

- Sebelah timur : Jl. Slamet Riyadi
- Sebelah Selatan : Jl. Brigjen, jendral Slamet Riadi
- Sebelah Barat : Jl. Jaksa Agung Suprpto
- Sebelah utara : berbatasan dengan Polres Malang

❖ **PENCAPAIAN (aksesibilitas).**

a. Pencapaian Darat.

Hotel Kartika Graha dapat di capai dengan banyak pilihan angkutan darat dari Station kereta api dan station bus hanya memakan waktu 10 menit untuk sampai ke hotel,

b. Pencapaian Udara.

Dengan letak yang strategis ini lebih menyenangkan dan juga bisa di jangkau dari berbagai sudut kota karena hotel ini terletak pada jalan Utama kota, dan juga hanya memakan waktu 90 menit dari bandara udara Juanda Surabaya

❖ **FASILITAS RUANG**

Fasilitas Ruang pada Hotel Kartika Graha antara lain:

- 79 Quest room : Junior, Deluxe, Executive Suite, The Ambassador dan Exstra bed
- Swarna Paksi " Ball room" (1000-1500 orang)
- Flamboyan, Meeting room (15-25 orang)
- Cempaka, Meeting room (50-100 orang)
- Kemuning, Meeting room (30-50 orang)
- Kartika Graha, Night Club & Discotheque
- Gita Swara loka, Karaoke singing bar
- Puri Andarawina, Pub dan Cocktail Bar
- Paviliun Merak, Chinese restaurant
- Puri pelangi, coffe shop
- Swimming Pool & Terrace Café
- Sauna & Massage Parlour
- Airlines Office Counter
- Executive Billyard
- Men's Shop
- Drug Store (toko obat)
- Melati Couge (ruang tunggu tamu)
- Bussines Centre (fasilitas perkantoran)
- Dispensary

a. 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 batas-batasnya:

- o Sebelah timur
- o Sebelah Selatan
- o Sebelah Barat
- o Sebelah utara
- o Jl. Slamet Riyadi
- o Jl. Gungah Jendral Slamet Riyadi
- o Jl. Jaka Agung Suparto
- o berbatasan dengan hotel lain

❖ PENCAPAIAN (akreditasi)

a. Pencapaian Darat.

Hotel Kartika gratis dapat di capai dengan banyak pilihan angkutan darat dari Station kereta api dan station bus hanya memakan waktu 10 menit untuk sampai ke hotel.

b. Pencapaian Udara.

Dengan letak yang strategis ini lebih menyenangkan dan juga bisa di jangkau dari berbagai sudut kota karena hotel ini terletak pada jalan Utama kota, dan juga hanya memakan waktu 90 menit dari bandara udara Juanda Surabaya

❖ FASILITAS RUANG

Fasilitas Ruang pada Hotel Kartika Graha antara lain:

- 79 Guest room : Junior, Deluxe, Executive Suite, The Ambassador dan Extra bed
- "Swara Paksi" Ball room" (1000-1500 orang)
- Flamboyant Meeting room (15-25 orang)
- Conpaka, Meeting room (50-100 orang)
- Kenung, Meeting room (30-50 orang)
- Kartika Graha, Night Club & Discotheque
- Gita Swara loka, Karaoke singing bar
- Puri Andarwina, Pub dan Cocktail Bar
- Paviliun Merah, Chinese restaurant
- Puri belangi, coffe shop
- Swimming Pool & Terrace Café
- Sauna & Massage Parlor
- Airlines Office Counter
- Executive Billiard
- Men's Shop
- Drug Store (toko obat)
- Melati Couge (ruang tunggu tamu)
- Business Centre (fasilitas konferensi)
- Dispensary

a. Aktifitas dan Program Ruang Hotel Kartika Graha

Ruang dalam Hotel ini terbagi atas 2 zone penting yaitu umum & khusus, zona umum ini berada pada lantai podium dan 4 tingkat lantai yang terdapat di dalam satu lantai yang teras (lantai 9), meliputi lobby, rental space, restoran, bar, kolam renang, dan berbagai sarana penunjang aktifitas yang lain seperti ruang pertemuan dan Barquet 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	<i>Front Office</i> <i>Lobby</i>
	Menuju <i>Guest Room</i>	Lift
	Tidur Ganti Pakaian Mandi Buang Air	<i>Guest Room (R. Sewa)</i> <i>Ruang Ganti (Clotes Closets)</i> <i>Bathroom</i> Toilet
	Santai Makan Beli barang-barang kebutuhan Tempat minum Tempat Rekreasi	<i>Lobby Bar</i> <i>Cocktail lounge</i> Restoran utama <i>Coffee Shop</i> Kolam Renang
Penyewa/Bussines Man	Sewa Stand Sewa Ruang diluar persewaan kamar Pameran Pertunjukan Perjamuan Pertemuan Ruang siaran radio	Boutique & Art Shop Banquet Ballroom Rental Space Stasiun Radio

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

Penyewa disewa akan ditunjukkan pada foto-foto berikut ini untuk mengetahui mengenai kebutuhan ruang - ruang untuk pembangunan dan

<p>Mau Penyewa/Bisnis</p>	<p>Ruang siaran radio Penerimaan Penerimaan Penerimaan Penerimaan bersamaan kamar Ruang siaran Ruang siaran</p>	<p>Sistem Radio Rental Space Ballroom Ballroom & Air Shop</p>
	<p>Tenda, Rekreasi Tenda umum kebutuhan Beli barang-barang Makan Santai</p>	<p>Kelas Renang Coffee Shop Restoran utama Cocktail lounge Cappi Bar</p>
	<p>Ruang Air Mandi Ruang Paksi Tidur</p>	<p>Toilet Ballroom Ruang ganti (Dites Gases) Guest Room (R. Sewa)</p>
	<p>Menyaji Guest Room</p>	<p>Bar</p>
<p>Pembangunan</p>	<p>Ruang Penerimaan Ruang Dukung-dukung Ruang Tunggu Penerimaan barang Pemesanan kamar Informasi</p>	<p>Bar Front Office</p>
<p>Belaku</p>	<p>Aktivitas</p>	<p>Kebutuhan dan jenis ruang</p>

Tabel Kebutuhan ruang untuk pembangunan dan isi

dan ruangan hotel sendiri dapat diperoleh tabel sebagai berikut :

Dengan berbagai jenis ruangan yang ada diibnyakan diiblah perdasarkan belaku

➤ **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 didepannya yaitu lobby. Pola penataan lobby sangat menarik dengan adanya kolom besar yang dilapisi dengan besi.



➤ **Coffe Shop**

suasana yang dihadirkan pada sebuah Coffe Shop ini sangat artistic 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 sangatlah dinamis.



➤ **Ruang Santai**

Ruang Santai ini merupakan tempat untuk santai dengan macam-macam aktivitas yaitu ngobrol, nonton, dengerin music dll. dan kenyamanan akan terasa pada saat kita memasuki ruangan ini dimana suasana santai dan menyenangkan yang ditimbulkan ruang membuat kita tertarik untuk menikmatinya.



➤ **Ballrom**

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.



➤ **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. dan 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.

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.

➤ **Night Club & Discoutiqu**



My Place Pub

➤ **Karaoke Singing**



My Place VIP

➤ **Restaurant**

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



➤ **Kolam Renang**

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.



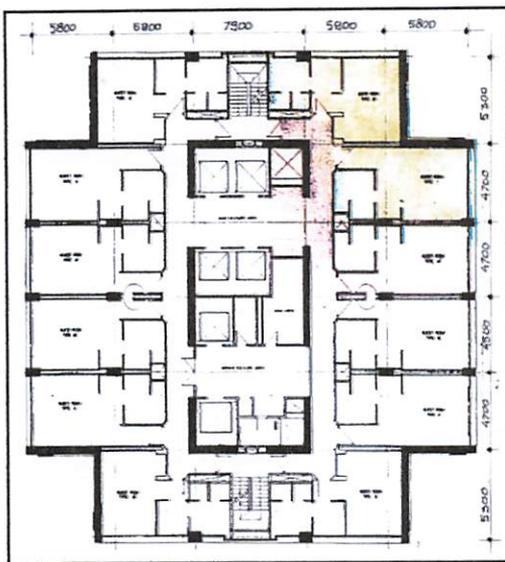
❑ MACAM – MACAM KAMAR DAN FASILITASNYA

Hotel KARTIKA terdiri dari beberapa macam kamar antara lain : *Standard Guest Room*, *Deluxe room*, *Superior room* dan *Executive Suite Room*

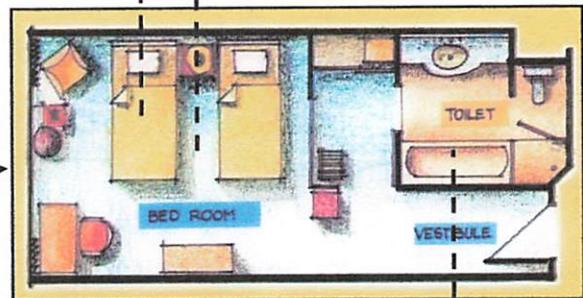
❖ STANDARD GUEST ROOM

Kamar standar ini memiliki luasan efektif lantai 36 m² dengan ketinggian plafon 2,85 m. Dilengkapi *cornice* sekeliling ruang tempat tidur (bedroom) yang berukuran 18m². Dinding dilapisi wallpaper, sedangkan jendela dibuat jendela mati dengan kaca tempered tebal 12mm. Dipermanis dengan lantai karpet dengan plint kayu tinggi 10 cm.

Ada dua tipe Standar Guest Room, yaitu tipe A dan tipe B, tipe B merupakan tipe kamar pojok, dimana luasan lantai sama tetapi disein lay out yang berbeda.



Bedroom yang berukuran 18m²

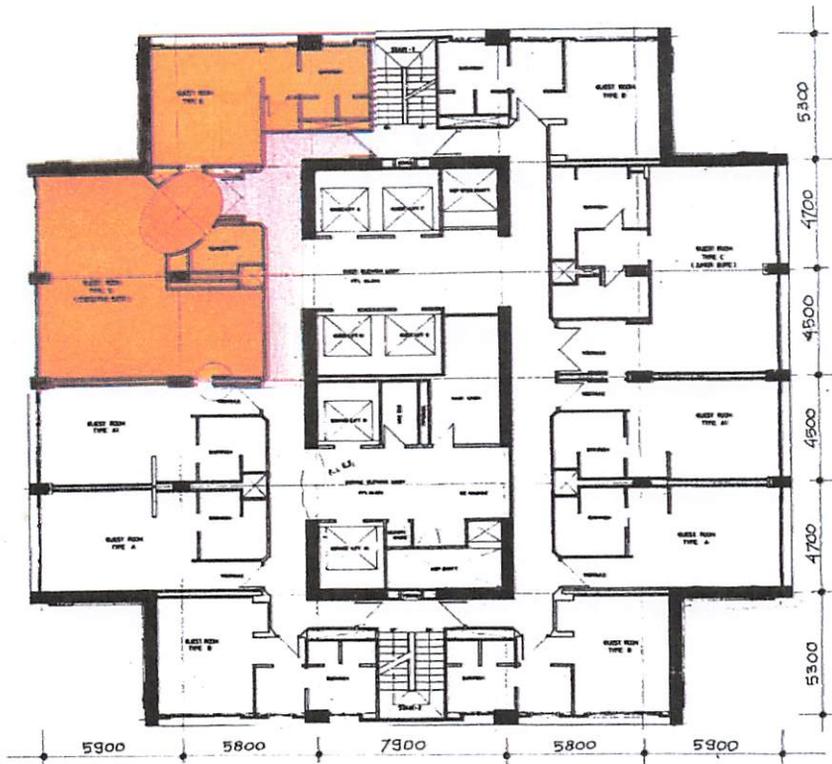


- Fasilitas yang tersedia :
- Double bed
 - Meja lampu
 - Meja tv
 - Meja kerja
 - Kursi santai
 - Lemari pakaian
 - Toilet ukuran sedang :
 - Wastafel
 - Bathtub
 - Toilet duduk



Denah Close Up kamar Standard

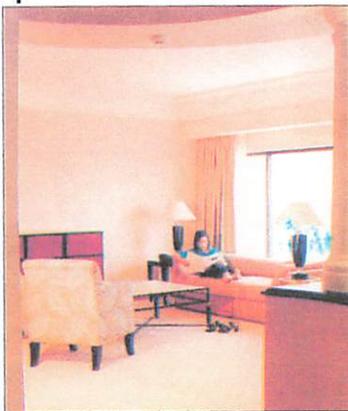
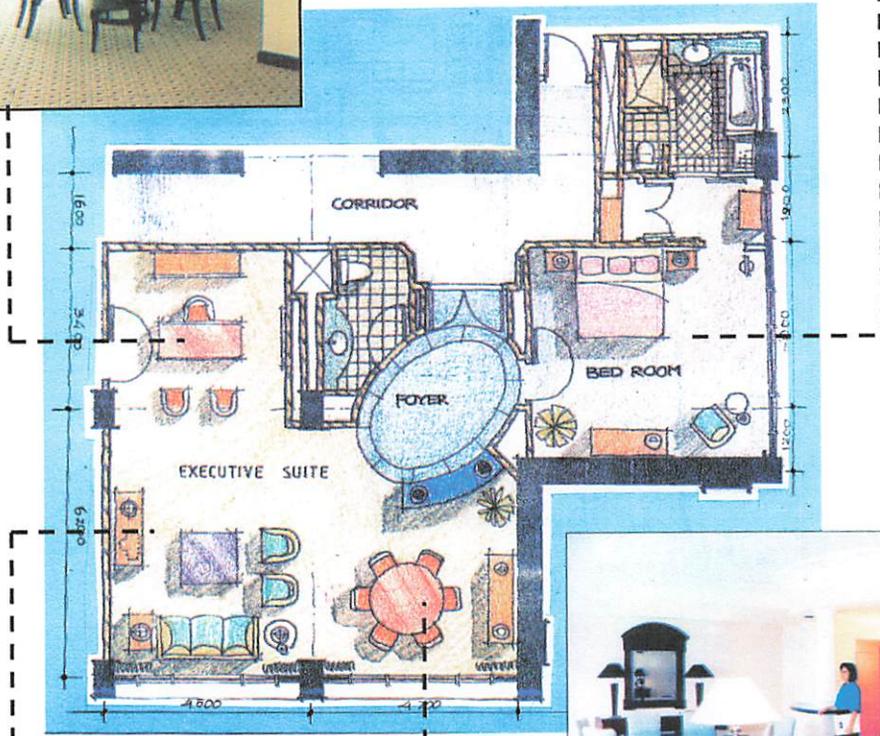
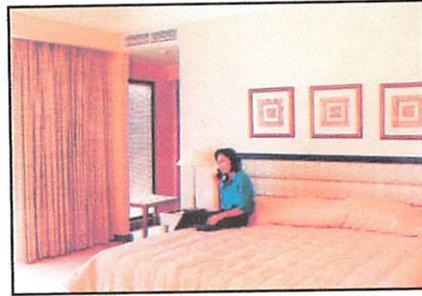
❖ EXECUTIVE SUITE ROOM



Foyer

Executive Suite room memiliki luas setara dengan 3 Standar Guest room. Pada hotel ini memiliki 3 Executive Suite room yang masing-masing memiliki luas 116 m².

Berbeda dengan Junior Suite Room, kamar ini memiliki Foyer yang berada diantara koridor masuk dengan living room. Koridor masuk memiliki lebar 2 m, bertujuan untuk mempermudah alur sirkulasi pengunjung maupun karyawan.

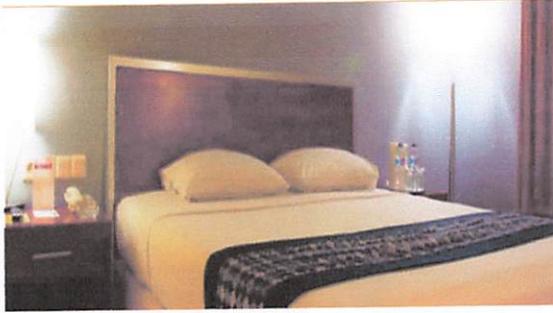


Gambar : Denah kamar Close Up Executive Suite

Memiliki 2 kamar mandi yang masing – masing berada pada area bedroom dan living room didekat koridor masuk.

Ruang living room cukup luas, terpisah dari ruang tidur utama, hal ini bertujuan agar tidak saling mengganggu aktifitas yang ada pada kedua ruangan.

❖ DELUXE ROOM



- Fasilitas yang tersedia :
 - Single bed
 - Meja lampu
 - Meja tv
 - Meja kerja
 - Kursi santai
 - Lemari pakaian
 - Toilet ukuran sedang :
 - Wastafel
 - Bathtub
 - Toilet duduk
 - Shower
 - Sofa pojok
 - Meja tamu
 - Meja rias
 - Meja makanan

❖ SUPERIOR ROOM



- 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.

KESIMPULAN

1. City Hotel / Business Hotel adalah hotel yang berlokasi / dibangun di pusat kota (kota besar) yang strategis dan diliputi dengan kesibukan - kesibukan bisnis atau perniagaan. Kebanyakan tamunya yang menginap adalah *Businessman*, sehingga agar sesuai dengan fungsinya yaitu city hotel, lokasi tapak harus berada di lingkungan area perdagangan dan jasa. Lokasi yang berada dipusat kota dan kemudahan aksesibilitas juga melatar belakangi pemilihan lokasi tapak sehingga mampu mewartakan segala kegiatan perbisnisan.
2. Sesuai dengan fungsinya yaitu sebuah hotel, selain menyediakan fasilitas – fasilitas pokok seperti kamar tidur, tempat makan dan minuman dan tempat service, fasilitas penunjang juga harus disesuaikan dengan jenis hotel yaitu city hotel, dimana city hotel merupakan sebuah akomodasi yang fungsinya menekankan pada kegiatan penunjang bisnis seperti melakukan pertemuan (*meeting*), konferensi, pameran ataupun jamuan khusus. Fasilitas penunjang berupa hiburan pun harus disesuaikan untuk para tamu yaitu pelaku bisnis seperti bar, cafe, diskotik, dll dimana fasilitas ini hanya digunakan khusus untuk orang dewasa. Sehingga hal ini akan berpengaruh pada jenis tamu yang diharapkan.
3. Perencanaan internal sebuah hotel sebaiknya juga harus memperhatikan kondisi lingkungan dan iklim setempat, seperti untuk menghindari pengaruh radiasi matahari yang berlebihan hendaknya orientasi bangunan tidak menghadap langsung pada sudut jatuh sinar matahari. Penggunaan permukaan fasade bangunan seperti tritisan, bidang dan bahan dapat digunakan sebagai solusi. Pencahayaan matahari tak langsung dapat dijadikan pencahayaan alami ruangan, sehingga pada perencanaannya bangunan tidak semuanya harus tertutup agar penggunaan cahaya buatan lebih efisien. Untuk memperoleh penghawaan alami, penggunaan bukaan hendaknya juga memperhatikan lingkungan sekitar. Apakah lingkungan sekitar sudah cukup baik untuk digunakan bukaan atau tidak apabila ditinjau dari kondisi lingkungan seperti temperatur dan kebersihannya (polusi udara). Tetapi dengan melihat dari sifat bangunan yaitu City Hotel dimana pengunjungnya adalah para pelaku bisnis yang mana aktifitasnya banyak dilakukan diluar kamar tidur (*meeting*, konferensi, kebutuhan hiburan dll) maka pengaruh lingkungan seperti pencahayaan dan penghawaan pada kamar tidur bukan menjadi hal yang utama.
4. Pola pendaerahan antara area publik, privat dan semi privat jelas. Selain ditinjau dari pengaruh lingkungan sekitar seperti tingkat kebisingan dan polusi, pendaerahan juga ditinjau dari sifat ruang bangunan itu sendiri. Untuk area publik seperti lobby dan fasilitas penunjang terletak terpisah dengan area privat (kamar tidur, ruang staff, kantor), hal ini bertujuan untuk menghindari pengaruh – pengaruh yang ditimbulkan dari area publik tersebut seperti gangguan bising maupun getaran.
5. Pengaturan pola sirkulasi diatur sesederhana mungkin, bertujuan agar para pengunjung tidak perlu bertanya terlebih dahulu apabila ingin menuju ke tempat tujuan. Hal ini berhubungan dengan faktor efisiensi fungsi, melihat dari sifat bangunan merupakan bangunan City hotel dimana para pengunjungnya sebagian besar adalah para pelaku bisnis. Sedangkan pada pola sirkulasi untuk kendaraan, disesuaikan dengan pola jalur lalu lintas disekitar bertujuan untuk menghindari cross yang dapat menimbulkan kemacetan.
6. Bentuk bangunan yang sederhana dikarenakan dari tuntutan fungsi ruang yang ada didalamnya.

7. Detail arsitektur pada ruang interior sudah cukup menarik dgn adanya penggunaan berbagai macam desain dan suasana yang disediakan.
8. Desain ruang luar yang selain digunakan untuk memberikan kesan alamiah dan segar, juga berfungsi sebagai akses sirkulasi (penghubung ruang) dan ciri pengenal. Seperti pada penggunaan ketinggian tanah, hal ini bertujuan untuk menandakan jalan dari suatu tempat ke tempat lain. Penggunaan vegetasi juga digunakan untuk menunjukkan batas antara berbagai daerah.
9. Sistem struktur dan utilitas yang digunakan memperhatikan berbagai pertimbangan seperti faktor efisiensi.

BAB IV

METODOLOGI PERANCANGAN

IV.1. METODOLOGI PERANCANGAN

Metode perancangan ini bertujuan untuk merancang sebuah desain arsitektural yang dapat menampung kegiatan didalam satu bangunan (Hotel dan Shopping Center) maupun diluar bangunan yang berada dalam site sesuai dengan obyek kajian yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya, pada perancangan yang diterapkan pada obyek akan dikaitkan dengan sebuah tema yaitu arsitektur post modern khususnya dengan pendekatan konsep arsitektur post modern Kisho Kurokawa.

Pada proses analisa dibahas dengan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan dan menguraikan data primer dan sekunder. Yang secara deduktif, diolah dan dikaji dengan mengacu pada potensi dan masalah yang muncul. Kemudian secara induktif, diperoleh hasil berupa alternatif pemecahan masalah. Metode ini digunakan agar diperoleh gambaran mengenai perencanaan dan perancangan sebuah Hotel dan Shopping Center mall di di Kota Dili-Timor Leste.

IV.2. TAHAP PENGUMPULAN DATA

Data yang diperoleh dari lapangan, baik berupa data primer maupun data sekunder, akan digunakan sebagai masukan yang dapat dijadikan sebagai pertimbangan desain dan tidak menutup kemungkinan akan memperkaya alternatif penyelesaian dari permasalahan yang terjadi. Data primer diperoleh dari hasil survei langsung di lapangan dengan mencari, melihat dan mendengar informasi yang dibutuhkan mengenai kondisi yang sebenarnya pada objek yang akan direncanakan. Data sekunder diperoleh melalui pengamatan secara tidak langsung tetapi tetap menunjang proses kajian terhadap permasalahan yang ada. Dalam hal ini data sekunder yang penting adalah berupa sumber literatur mengenai objek yang bersangkutan, objek lain yang sejenis dan sumber-sumber yang dapat mendukung proses perencanaan untuk dijadikan acuan dasar perancangan

Metode-metode yang digunakan dalam upaya pengumpulan data, baik berupa informasi primer ataupun informasi sekunder, adalah sebagai berikut:

A. Studi Literatur

Literatur merupakan studi awal terhadap bahan-bahan kepustakaan dengan mengadakan kajian dan perbandingan dengan obyek sejenis serta acuan standarisasi obyek yang berhubungan dengan bangunan Hotel dan Shopping Center.

B. Studi Banding Tema Dan Obyek Sejenis

Studi banding tema dan obyek sejenis untuk membandingkan bangunan sejenis, dengan mempelajari permasalahannya pada objek tersebut sebagai bahan pertimbangan dalam proses perancangan.

C. Studi Banding Lapangan

Data-data tentang ketentuan atau peraturan pemerintah kota Dili tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dan data peta site kota Dili.

D. Observasi/pengamatan

Studi ini meliputi data tentang kondisi eksisting tapak dan sekitarnya. Data ini digunakan dalam proses analisa untuk menentukan potensi-potensi yang dimiliki tapak dan masalah-masalah yang ada pada tapak tersebut, sehingga bangunan yang dirancang sesuai dengan kondisi tapak.

E. Interview/wawancara

Melakukan konsultasi langsung terhadap pihak-pihak yang terkait, Wawancara tersebut bertujuan untuk memperdalam pemahaman yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam proses perancangan.

F. Dokumenter

Data diperoleh melalui foto-foto, dan gambar pada kawasan site untuk dianalisa

IV.3. TAHAP ANALISA DAN KONSEP

Proses menganalisa dari data-data yang sudah dikumpulkan pada tahap pengumpulan data yang nantinya akan mendasari penyusunan Analisa dan konsep, tahap ini meliputi :

- * Analisa dan konsep Arsitektural
- * Analisa dan konsep tapak /Site
- * Analisa dan konsep Fungsional
- * Analisa dan konsep Bangunan

IV.4. MANFAAT HASIL PERANCANGAN CITY HOTEL DI DILI YAITU

1. Manfaat perancangan City Hotel di Dili bagi pemerintah Timor-leste adalah mendukung pengembangan pariwisata di Dili dengan menyediakan tempat akomodasi dengan fasilitas yang lengkap dan memadai.
2. Manfaat hasil perancangan City Hotel di Dili bagi masyarakat luas adalah memberikan fasilitas sarana akomodasi yang lengkap dan memadai dan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat.
3. Memberikan penerapan Arsitektur modern yang baik dan benar pada bangunan City Hotel di Dili
4. Perencanaan City Hotel di Dili dengan menyediakan fasilitas yang mendukung dan dapat memberikan kenyamanan bagi para pengunjung Hotel.
5. Sebagai bahan study yang nantinya bisa bermanfaat untuk bidang arsitektur.
6. Manfaat hasil rancangan ini sebagai tuntutan untuk menyelesaikan study dalam strata1.

IV.5. DIAGRAM PROSES ANALISA DAN KONSEP ARSITEKTURAL

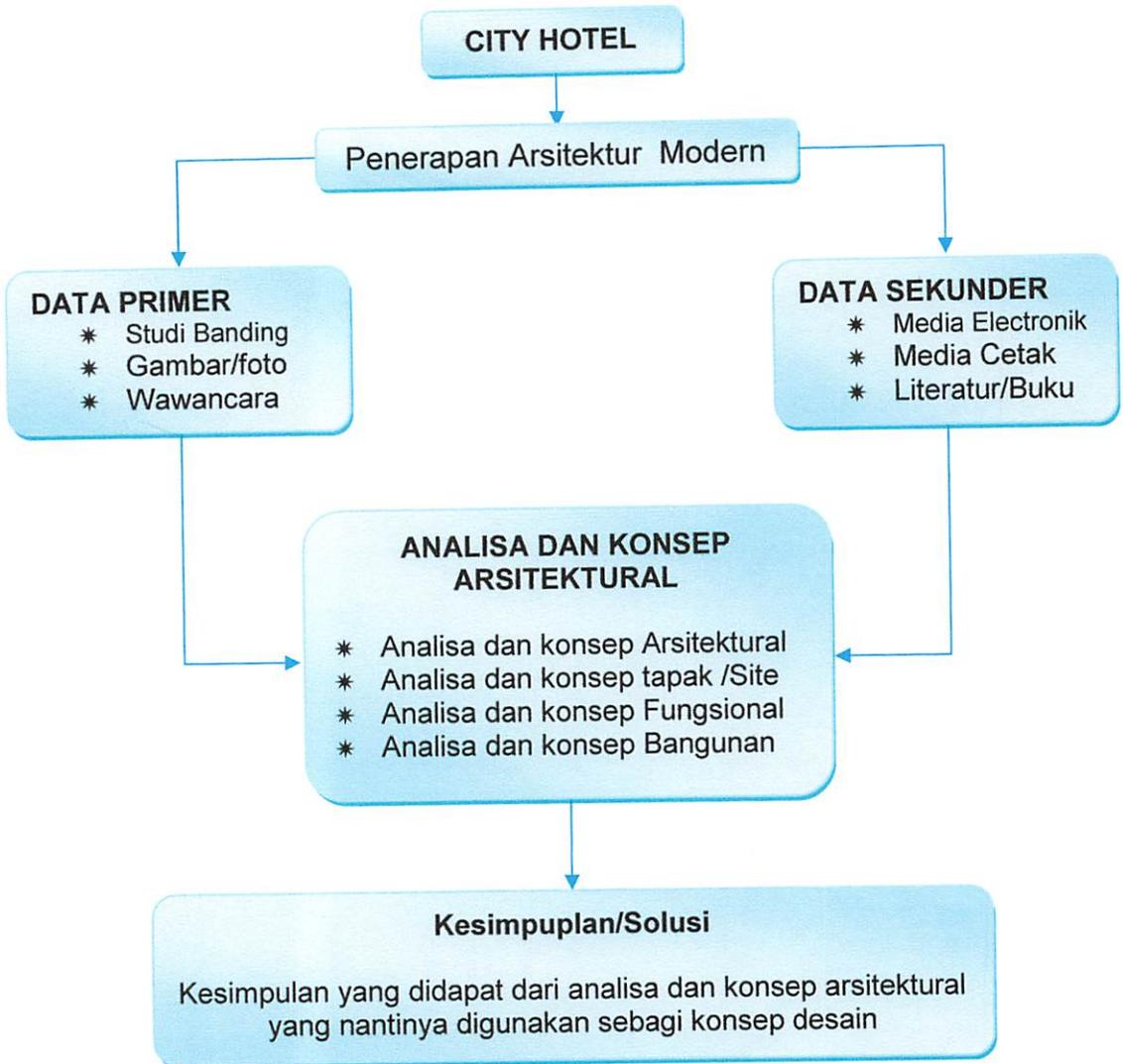


Diagram 5.1. Proses Analisa dan Konsep

BAB V

ANALISA PEMBAHASAN

V.1. DALAM BAB INI ANALISA PEMBAHASAN MELIPUTI :

- Analisa ruang
- Analisa bentuk
- Analisa tapak
- Analisa sistem struktur dan konstruksi
- Analisa sistem utilitas bangunan

V.2. KEBUTUHAN DAN PENGELOMPOKAN RUANG

Untuk menampung semua aktifitas yang ada di dalam hotel dibutuhkan suatu wadah dan pola tata ruang agar pelaku aktifitas merasa nyaman. Sehingga ditetapkan dalam rancangan bangunan, ruang -ruang tersebut digolongkan menjadi 5 area dilihat dari fungsi masing – masing ruang tersebut yaitu :

- A. Area Publik**
- B. Area Guest Room**
- C. Area Front Desk**
- D. Area Service**
- E. Area Administrasi**

Setiap area memiliki ruang – ruang yang dikelompokkan berdasarkan fungsi dan aktifitas pelaku didalamnya dan daftarnya sebagai berikut :

A. AREA PUBLIK

1. Lobby
2. Sitting Lobby
3. Rental Space (pertokoan)
4. Safety Money
5. Restaurant
6. Cafe / coffe shop
7. Bar & Lounge
8. Billyad Room
9. Bussiness Centre
10. Meeting room (Small)
11. Meeting room (Medium)
12. Ballroom
13. Fitness Centre
14. Kolam berenang
15. Toilet umum

B. AREA GUEST ROOM

1. Kamar tidur type Standar
(Standar Room)
2. Kamar tidur type Suite
(Suite room)
3. Kamar tidur type Deluxe
(Deluxe room)

C. AREA FRONT DESK

1. Resepsionis
2. Informasi
3. Kasir
4. Operator telepon
5. Manager Front desk
6. administrasi
7. Penyimpanan barang

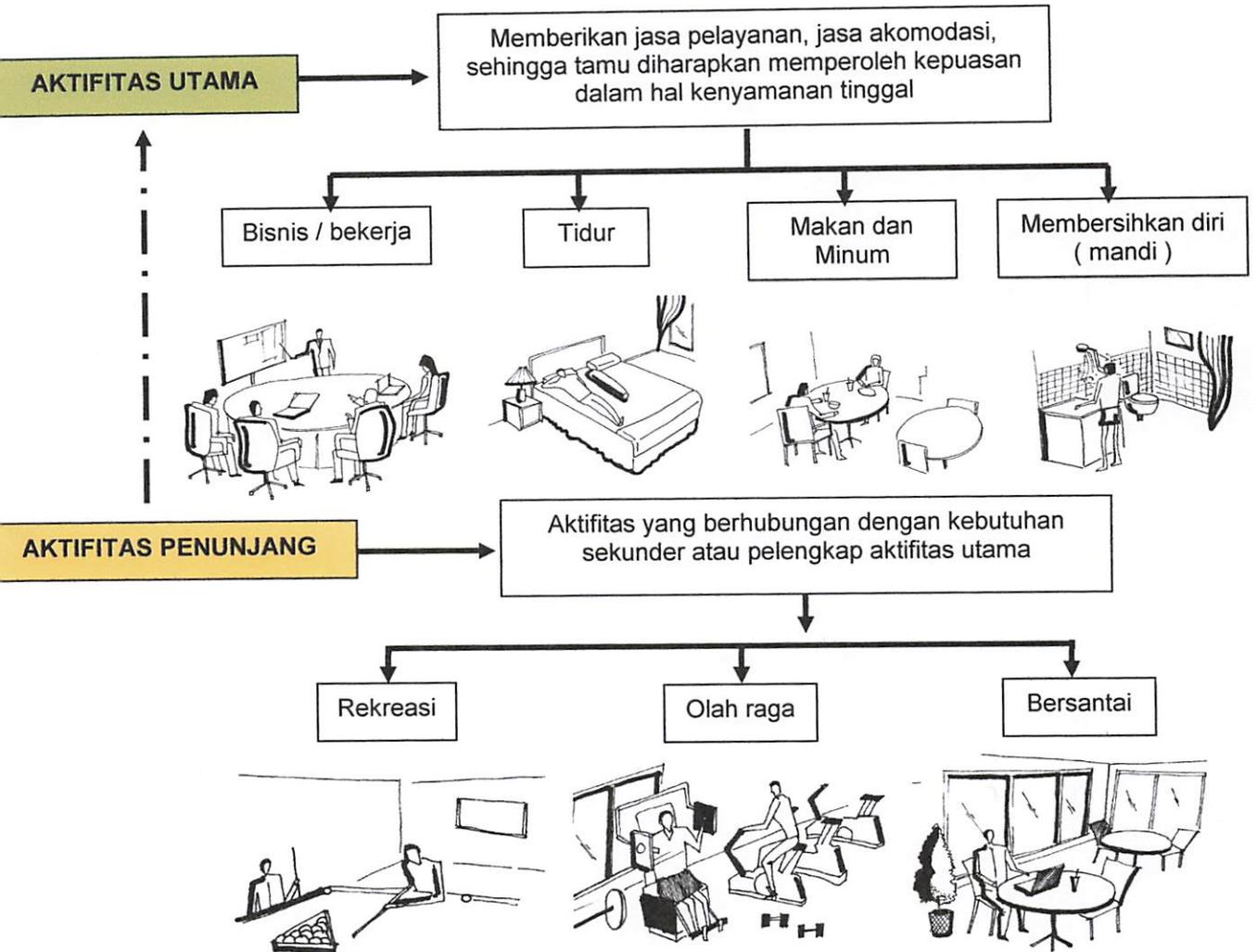
D. AREA SERVICE

1. Operator keamanan
2. Laundry
3. Manager Housekeeping + laundry
4. Linen room
5. Manager pertemuan + perjamuan
6. Manager personalia
7. Manager Food + baverenge
8. Ruang food + baverenge
9. Bakery + pastry shop
10. Dapur
11. Penyimpanan alat makan + minum
12. Food and baverenge Storage
13. R. Cheef
14. Area bongkar muat
15. Gudang
16. Ruang bahan bakar
17. Mekanikal + Elektrikal
18. Area parkir
19. Tangga / Lift
20. R.Absen
21. Room Boy Corner
22. Locker
23. Ruang seragam
24. Mushola

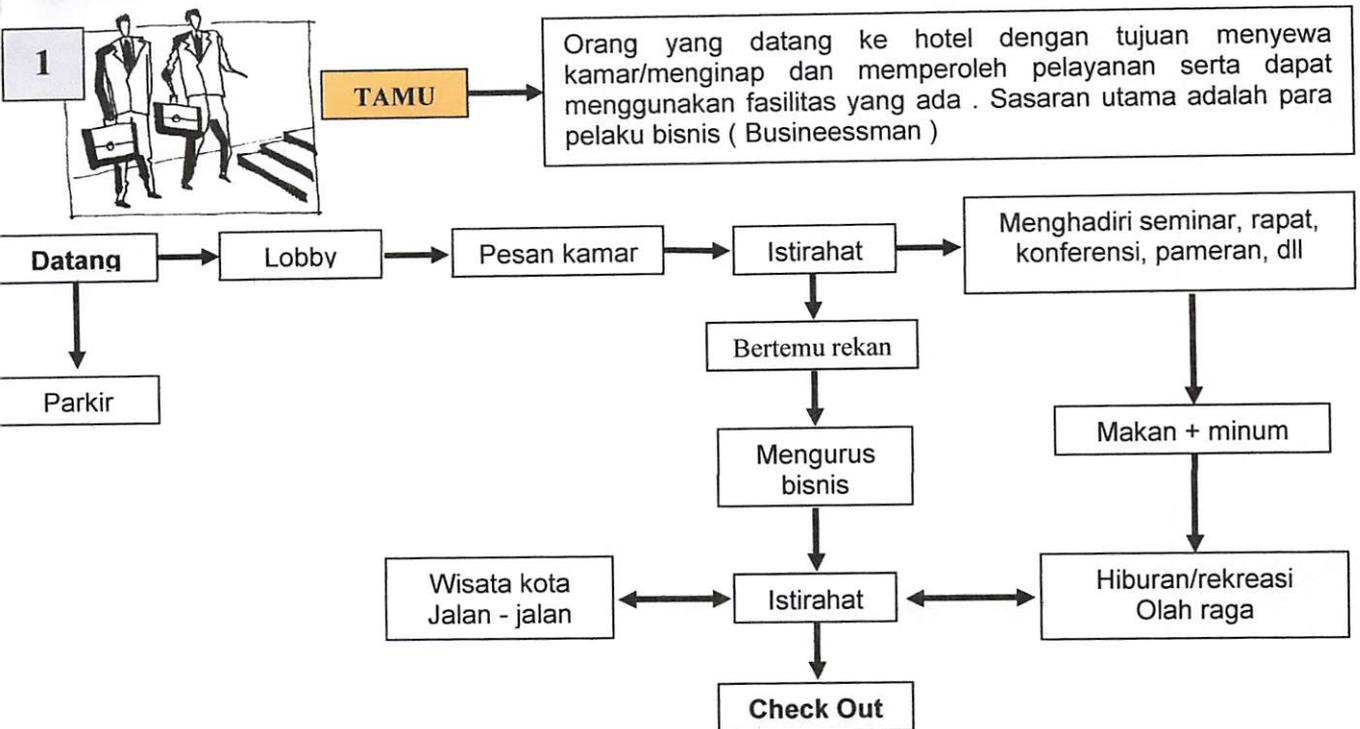
E. AREA ADMINISTRASI UMUM

1. General manager
2. Sekretaris
3. Accounting
4. Marketing
5. Sport + Rekreasi Departemen
6. Entertainment + Ballroom Departemen
7. Food + Beverenge Departement
8. Laundry Departement
9. Security Departement
10. Mekanikal + Elektrikal Departement
11. Ruang rapat
12. Ruang arsip
13. Lobby staff
14. Ruang makan
15. Km / Wc

V.3. ANALISA AKTIFITAS



Berdasarkan Pemakai



KEBUTUHAN RUANG :

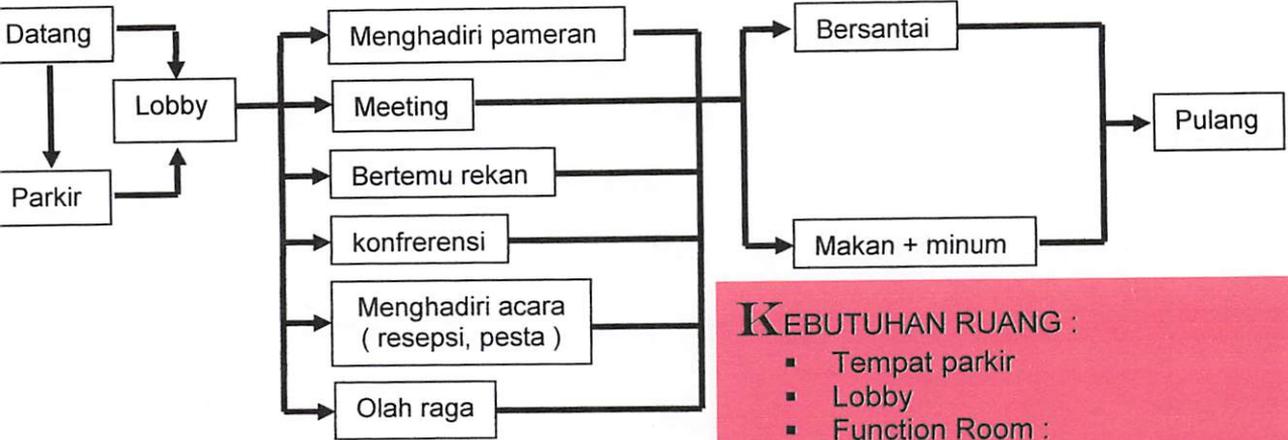
- Tempat parkir
- Lobby
- R.Resepsionis
- Guest Room (Kamar tidur)
- Function Room :
 - Meeting Room
 - Ballroom (banquet hall)
- Busines Centre
- Restaurant
- Bar & Lounge
- Café / Coffe shop
- Bilyard Room
- Kolam berenang
- Fitnes Centre



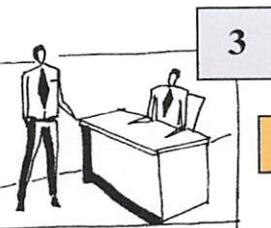
2

PENGUNJUNG

Orang yang datang ke hotel dengan tujuan untuk mengunjungi salah seorang tamu / hanya untuk menggunakan fasilitas penunjang hotel



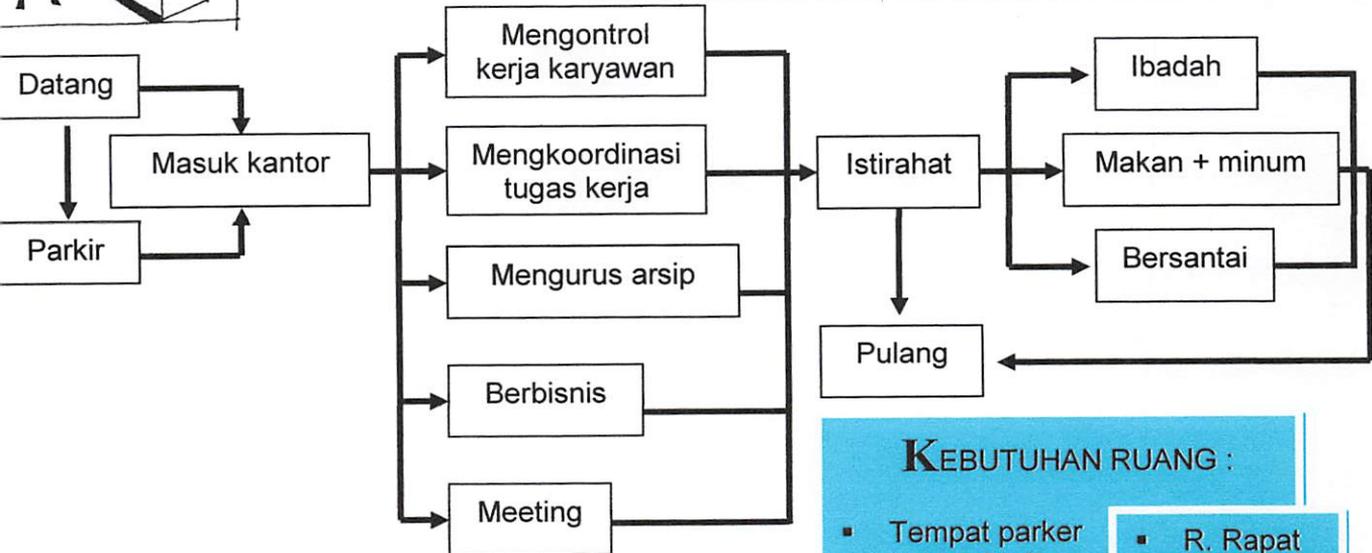
- KEBUTUHAN RUANG :**
- Tempat parkir
 - Lobby
 - Function Room :
 - Meeting Room
 - Ballroom (banquet hall)
 - Restaurant
 - Bar & Lounge
 - Café / Coffe shop
 - Bilyard Room
 - Fitnes Centre
 - Rental Space (pertokoan)



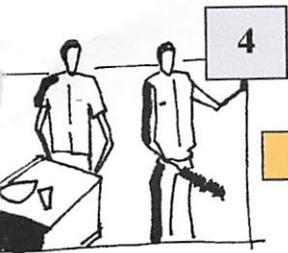
3

STAFF

Orang yang mempunyai jabatan tingkat menengah hingga atas dalam operasional dan pengaturan managemen hotel

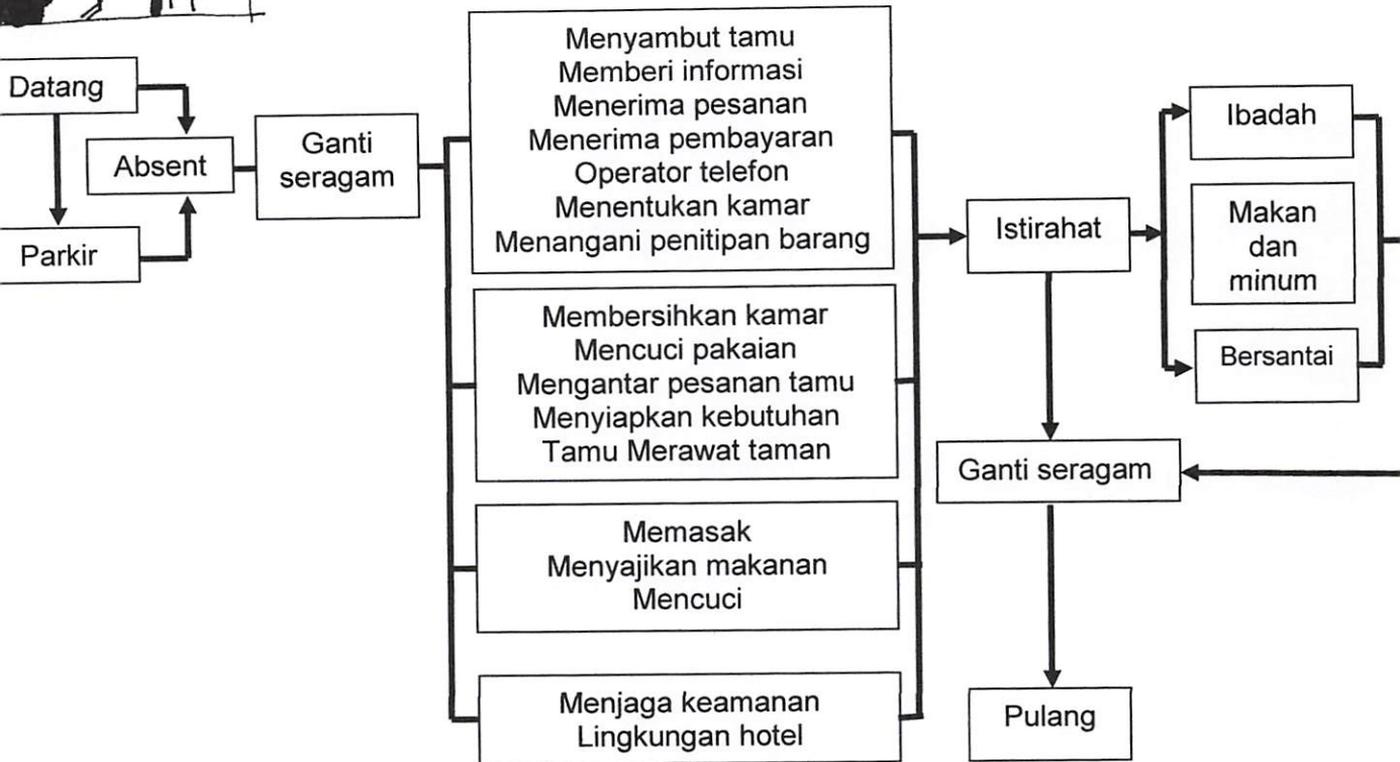


- KEBUTUHAN RUANG :**
- Tempat parker
 - Lobby Staff
 - Kantor
 - R. Rapat
 - R. Arsip
 - R. Makan
 - Mushola



KARYAWAN

Orang yang mempunyai jabatan tingkat menengah kebawah dalam organisasi hotel. Kegiatannya sebagai pelaksana operasional hotel

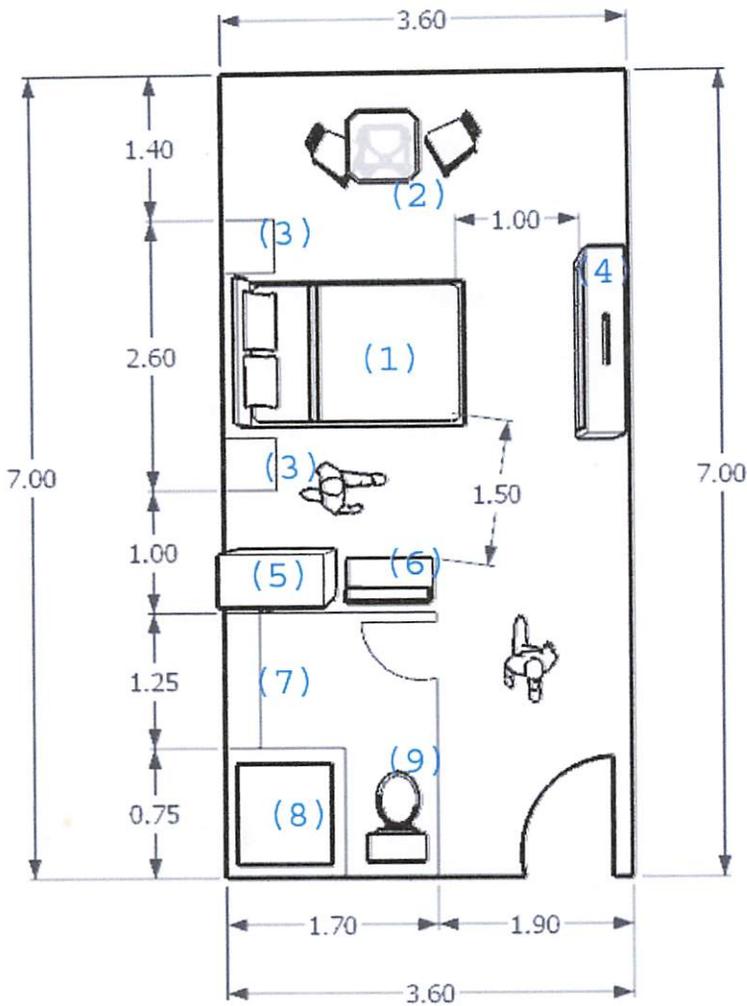


KEBUTUHAN RUANG :

- Tempat parkir
- R.absen
- Room boy
- Locker
- Resepsionis
- R.informasi
- Kasir
- R. operator telepon
- R.penyimpanan barang
- R.linen
- Laundry
- Dapur
- R.penyimpanan
- R.Operator
- Mushola
- R.makan

V.4. BESARAN RUANG

1. STANDAR ROOM

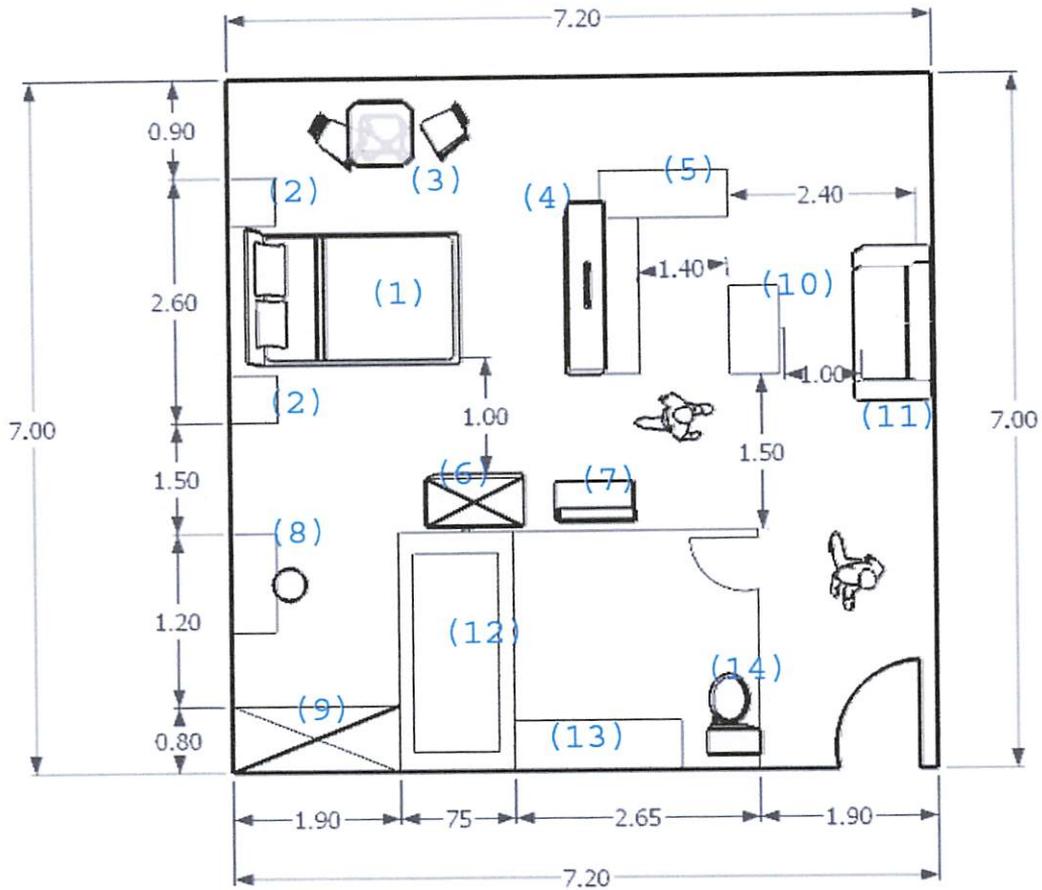


Keterangan :

- Double Bed (1.60m x 2.00m)
- Meja + Kursi santai (1.20m x 0.60m)
- Meja lampu (0.50m x 0.60m)
- Meja Tv (2.00m x 0.60m)
- Lemari Pakaian (1.00m x 0.50 m)
- Meja kerja (1.00m x 0.50 m)
- Wastafel (1.25m x 0.50m)
- Bak Mandi (0.75 m x 0.75 m)
- Toilet Duduk (0.70m x 0.40 m)

❖ **Luas Total** : 7.00m x 3.60m
: 25.2 M²

2. SUITE ROOM

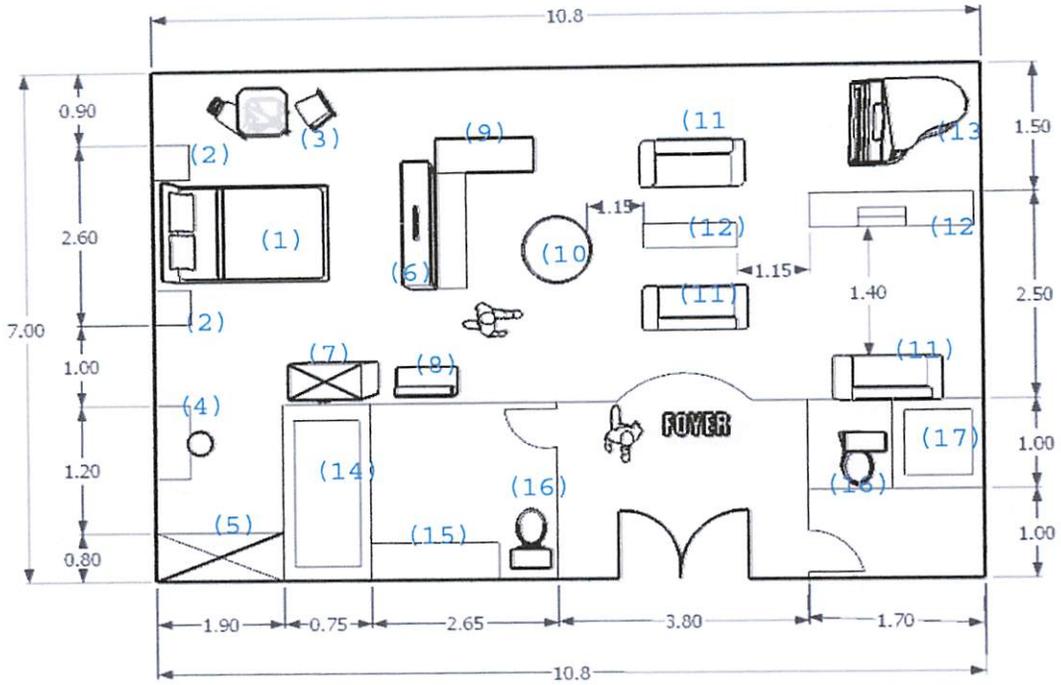


Keterangan :

1. Double Bed (1.60m x 2.00m)
2. Meja lampu (0.50m x 0.60m)
3. Meja + kursi Santai (1.20m x 0.60 m)
4. Meja Tv (2.00m x 0.60m)
5. Meja makanan (1.20m x 0.50m)
6. Lemari pakaian (1.00m x 0.50m)
7. Meja Kerja (1.00m x 0.50m)
8. Meja rias + kursi (1.00m x 1.00m)
9. Lemari peralatan (1.90m x 0.80m)
10. Meja tamu (1.00m x 0.60m)
11. Sofa besar (2.60m x 0.60m)
12. Bathtub (2.00m x 0.75m)
13. Wastafel (1.60m x 0.25m)
14. Toilet duduk (0.70m x 0.40m)

❖ **Luas Total** : 7.20m x 7.00m
: 50.4 m²

3. DELUXE ROOM



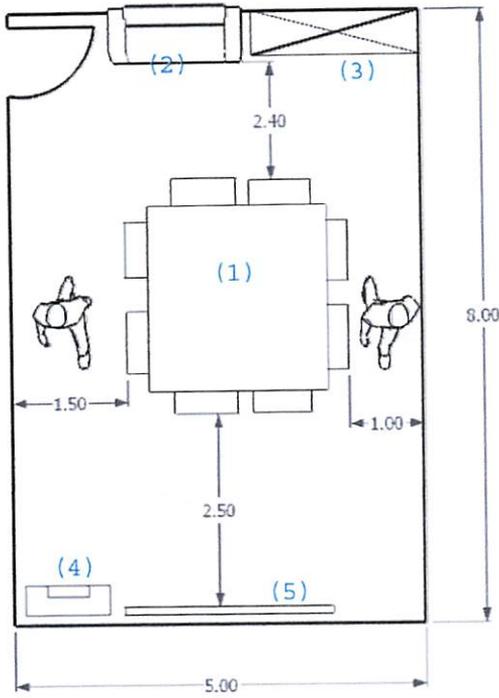
Keterangan :

1. Double Bed (1.60m x 2.00m)
2. Meja lampu (0.50m x 0.60m)
3. Meja + kursi Santai (1.20m x 0.60 m)
4. Meja rias + kursi (1.00m x 1.00m)
5. Lemari peralatan (1.90m x 0.80m)
6. Meja Tv (2.00m x 0.60m)
7. Lemari pakaian (1.00m x 0.50m)
8. Meja Kerja (1.00m x 0.50m)
9. Meja makanan (1.20m x 0.50m)
10. Meja makan (D : 1.50m)
11. Sofa (1.50m x 0.50m)
12. Meja Tv 2 (2.00m x 0.60m)
13. Piano (1.50m x 2.00m)
14. Bathhtub (2.00m x 0.75m)
15. Wastafel (1.60m x 0.25m)
16. Toilet duduk (0.70m x 0.40m)
17. Bak mandi (0.80m x 1.00m)

❖ **Luas Total** : 10.8m x 7.00m
: 75.6 m²

Mempunyai 2 kamar mandi untuk tamu yang menginap dan tamu yang berkunjung (mengunjungi tamu yang sedang menginap) Foyer, ruang tv, ruang makan, ruang tamu dan ruang music

4. A. MEETING ROOM (Small)

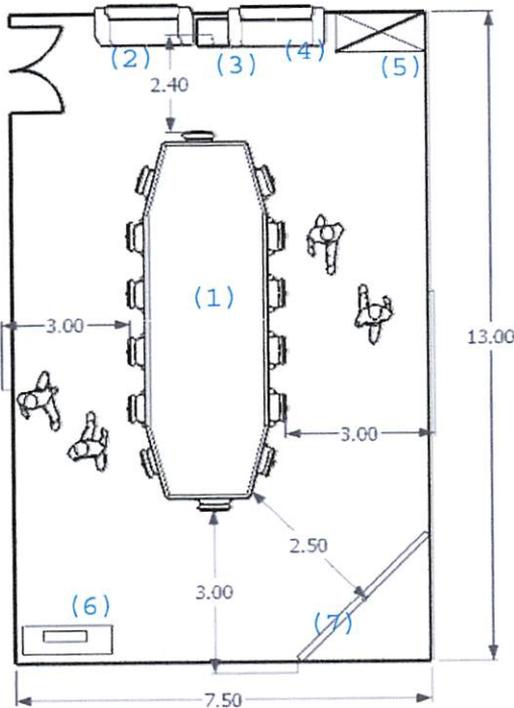


Keterangan :

- Meja rapat + Kursi (untuk 8 orang) : 2.50m x 2.50m
- Sofa (1.50m x 0.60m)
- Lemari peralatan (2.50m x 0.60m)
- Meja computer (1.00m x 0.50m)
- layar Proyeksi (2.50m x 0.10m)

❖ **Luas Total** : 8.00m x 5.00m
: 40m²

B. MEETING ROOM (Medium)

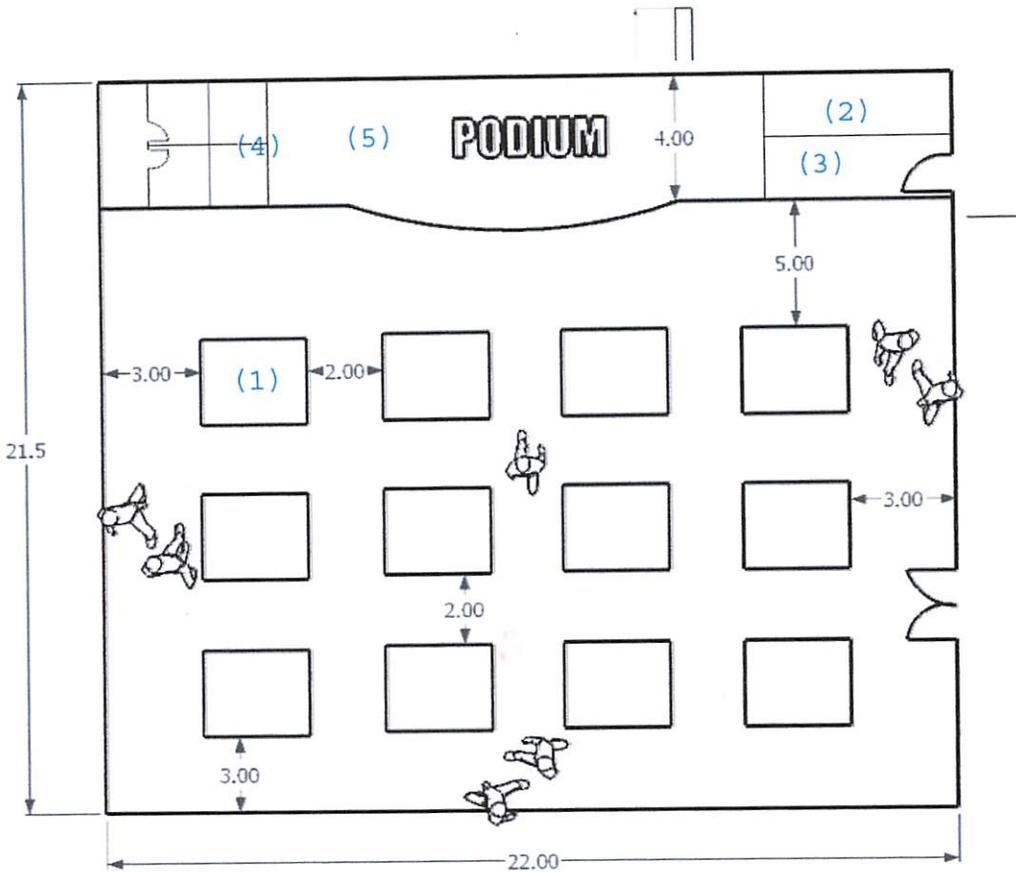


Keterangan :

- Meja rapat + kursi (untuk 14 orang) : 7.00m x 1.50m
- Sofa (1.50m x 0.60m)
- Meja (0.60m x 0.60m)
- Sofa (1.50m x 0.60m)
- Lemari peralatan (2.50m x 0.60m)
- Meja computer (1.00m x 0.50m)
- Layar Proyeksi

❖ **Luas Total** : 13.00m x 7.50m
: 91m²

5. BALLROOM



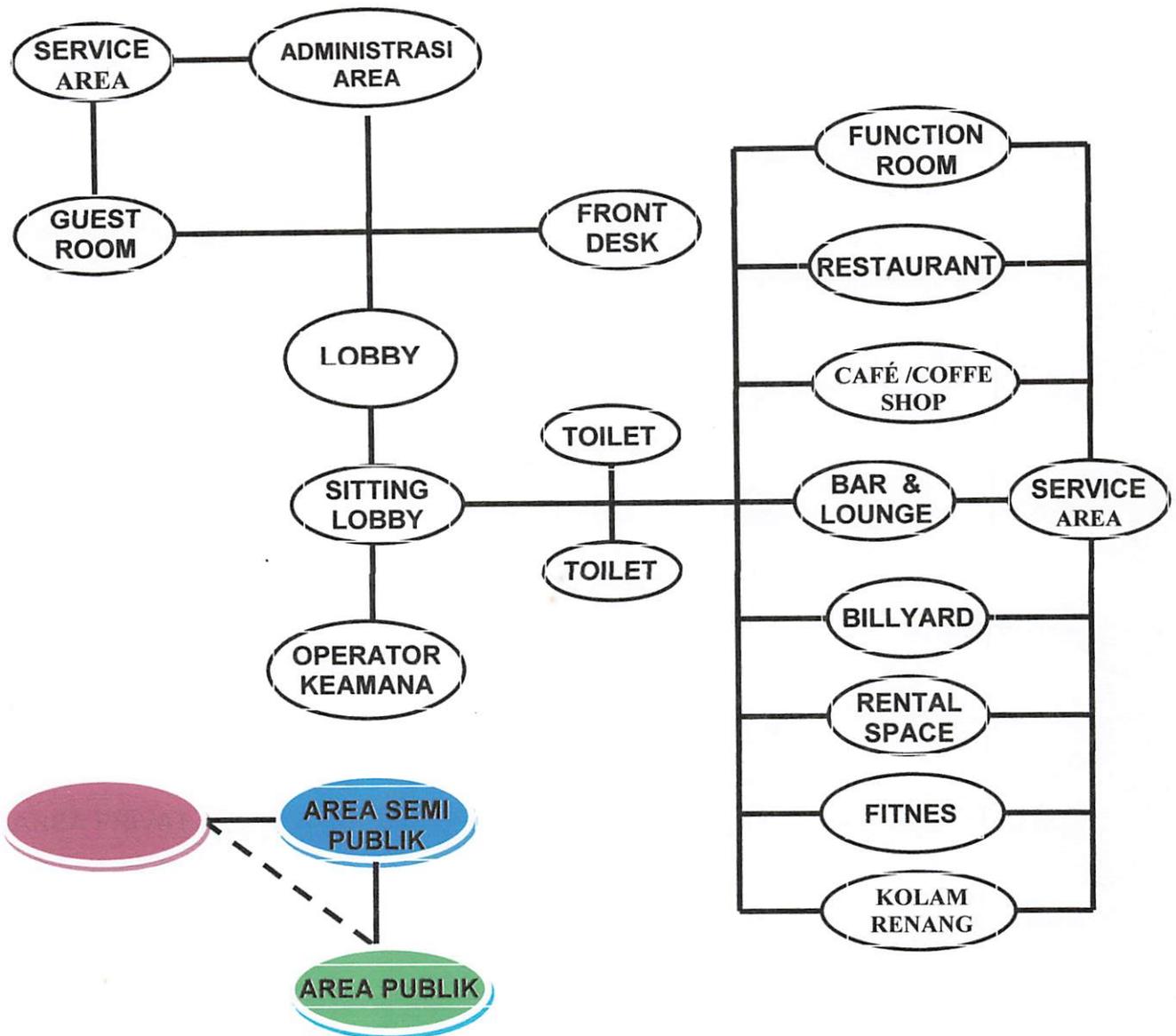
Keterangan :

- Meja rapat + kursi (@ :8 orang) 2.50m x 2.50m (x12)
- R. Lighting (5.00m x 2.00m)
- R. Sound (5.00m x 2.00m)
- Km / wc (5.00m x 4.00m)
- Podium (panggung) :12.00m x 4.00m

❖ **Luas Total** : 21.5m x 22.00m
: 473 m²

- Untuk layar proyeksi agar memperoleh kenyamanan memandang digunakan perbandingan jarak : tinggi (sudut 45⁰)
- Ballroom merupakan ruang serba guna yang dapat digunakan sebagai ruang melakukan konferensi, rapat besar, resepsi, pameran, resepsi maupun pesta

V.5. Hubungan Ruang

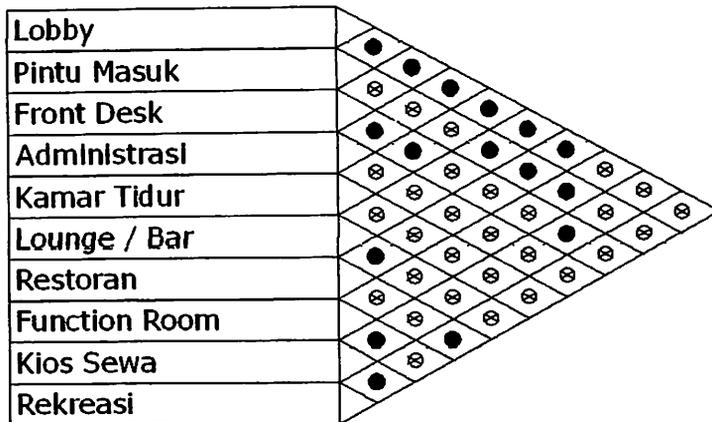


KETERANGAN :

- : Dekat
- - - : Jauh

- AREA PUBLIK** : Function Room, Restaurant, Café/coffe shop, bar & Lounge
Bilyard, Rental space, Fitnes centre, Kolam renang.
- AREA SEMI PUBLIK** : Administrasi area, Service area
- AREA PRIVAT** : Guest Room

A. Hubungan Kelompok Ruang Pelayanan M & E



Keterangan :

- ⊗ : Hubungan Langsung
- : Hubungan Tidak Langsung

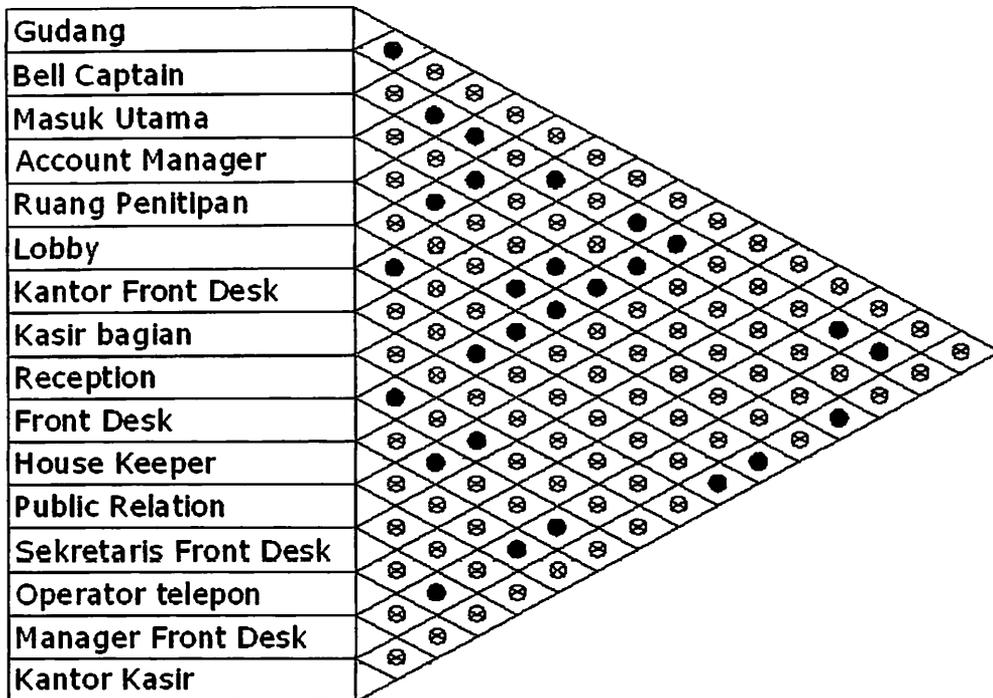
B. Hubungan Kelompok Ruang Penginap



Keterangan :

- ⊗ : Hubungan Langsung
- : Hubungan Tidak Langsung

E. Hubungan Kelompok Ruang Kamar



Keterangan :

- ⊗ : Hubungan Langsung
- : Hubungan Tidak Langsung

F. Tabel Hubungan Antar Ruang & Karakter Ruang

Ruang	Hubungan Ruang	Karakteristik
Public Area		Publik Terbuka
Guest Room Area		Private
Service Area		Tertutup
Staff Area		Semi Private

6. ANALISA KEBUTUHAN RUANG CITY HOTEL

Analisa kebutuhan ruang yang terjadi pada perancangan City Hotel merupakan terjadinya akibat aktivitas pemakai yaitu:

6.1. Table: Kebutuhan Ruang Hotel

FRONT OF THE HOUSE			
Fasilitas Hotel	Pemakai	Ativitas	Kebutuhan ruang
Area Privat			
Kamar hotel	➤ Tamu hotel	Beristirahat Rapat sekala kecil Makan / minum Sanitasi	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kamar hotel ▶ Area lift ▶ Area servis ▶ R. housekeeping
	➤ Karyawan	Room service Membersihkan kamar	
Area Publik			
Lobby	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tamu hotel ➤ Pengunjung 	Masuk dan keluar hotel Check in dan check out Mencari informasi Menelepon Membeli/ mengurus perjalanan wisata Menukar/ mengambil uang	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Main lobby ▶ Front desk ▶ Area duduk ▶ Area lift ▶ Area retail (biro perjalanan, money changer, dll) ▶ Fasilitas pendukung lainnya, seperti toilet, telepon umum, dll.
	➤ Karyawan	Memberi informasi Mengantar/ mengambil koper Melayani pengunjung Mengelola dan membersihkan Sanitasi	
Food and Beverage Outlets	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tamu hotel ➤ Pengunjung 	Mendengarkan musik Makan/ minum Berbincang-bincang Berdansa Sanitasi	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Restoran ▶ Coffee shop ▶ Snack bar ▶ poolbar, lobby bar ▶ Cocktail dan entertainment lounge ▶ Club ▶ Toilet
	➤ Karyawan	Memberikan pelayanan Mengelola dan membersihkan Sanitasi	
BallRoom/ Konvensi Hall & Meeting room	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pengunjung ➤ Karyawan 	Mengadakan dan mengikuti acara Makan/ minum Mengadakan dan mengikuti rapat Mengadakan dan menyaksikan pameran Sanitasi	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Convention hall/Ball room ▶ Banquet room ▶ Meeting room ▶ Ruang pameran ▶ Ruang persiapan ▶ Gudang ▶ Toilet
	➤ Karyawan	Mengurus keperluan acara Menyimpan peralatan Sanitasi	

Area Rekreasi	➤ Tamu hotel	Berekreasi, bersantai, berenang. Menitip dan menyimpan barang Bermain Makan/ minum Menikmati suasana Sanitasi	▶ Kolam renang ▶ Area fitnes dan Olahraga ▶ Area bermain Anak-anak ▶ Lapangan tenis ▶ Spa dan sauna ▶ Ruang ganti dan toilet
----------------------	--------------	--	---

SEMI PRIVAT

Front office	➤ Karyawan	Melayani Tamu Mengurus administrasi Menyimpan barang berharga Membuat rekening	▶ Ruang manager ▶ Bellman ▶ Kasir ▶ Resepsionis ▶ Operator telepon
Kantor Eksekutif	➤ Tamu Hotel ➤ Karyawan	Mengurus administrasi Mengelola dan mengatur setiap departemen dalam hotel Menyimpan arsip	▶ Ruang general manager ▶ Area penerima dan tunggu ▶ Ruang rapat ▶ Gudang
Sales and Catering	➤ Karyawan	Melakukan perencanaan pemasaran, periklanan/ promosi dan penjualan produk dan fasilitas hotel Mengatur bagian makanan dan minuman	▶ Ruang direktur pemasaran ▶ Area penerima dan tunggu ▶ Ruang pemasaran ▶ Ruang manager bagian catering ▶ Gudang
Accounting	➤ Karyawan	Mengelola keuangan hotel	▶ Area penerima dan tunggu ▶ Ruang audit ▶ Ruang kerja keuangan ▶ Ruang arsip ▶ Gudang

BACK OF THE HOUSE

Semi Publik (Area servis)

Food Preparation	➤ Karyawan	Melakukan persiapan dan pengolahan dasar makanan dan minuman Memasak dan menyajikan makanan dan minuman	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dapur utama ▶ Ruang saji ▶ Dapur kepala koki ▶ Food controler office
		Menyimpan bahan makanan dan minuman Melayani pesanan makanan Sanitasi	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Room service ▶ Gudang ▶ Toilet
Ruang penerima Dan penyimpanan	➤ Karyawan	Menerima barang Menyimpan barang Membuang sampah Mencuci dan mengolah barang	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Loading dock ▶ Area penerima ▶ Kantor penerima ▶ Gudang umum ▶ Gudang alat ▶ Gudang bahan ▶ Ruang sampah
Ruang karyawan	➤ Karyawan	Mencuci, membersihkan dan mengeringkan pakaian Menyimpan peralatan Mengantar pakaian tamu Merencanakan, merawat, dan membersihkan kamar tamu dan semua ruang pada hotel Mencari barang yang hilang/ tertinggal Menjahit kain, dll.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Laundry washer ▶ Solid linen room ▶ Laundry dryer ▶ Laundry supervisor ▶ Gudang alat ▶ Ruang jahit ▶ Ruang lost and found ▶ Ruang housekeeper ▶ Penyimpanan seragam
Engineering	➤ Karyawan	Melakukan pemasangan, perawatan, perbaikan elektrikal mekanikal, pemipaan, kunci, dll.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ruang kepala bagian teknik ▶ Ruang karyawan
Area mekanikal dan elektrikal	➤ Karyawan	Memelihara dan memperbaiki mesin Mengatur system mekanikal dan elektrikal bangunan	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ruang boiler ▶ Ruang genset ▶ Ruang shaft ▶ Ruang AHU ▶ Ruang pompa ▶ Ruang treatment air.
Area parkir	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tamu hotel ➤ Pengunjung ➤ Karyawan 	Memarkirkan kendaraan	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Area parkir roda 2 ▶ Area parkir roda 4 ▶ Area parkir bus

6.2. PROGRAM BESARAN RUANG City Hotel

Program ruang pada City Hotel merupakan program ruang dan besaran ruang yang diperlukan dalam perancangan ini terdiri dari :

6.3. Analisa kebutuhan ruang pada City Hotel

Table Program Ruang City Hotel

City Hotel ★★							
Fungsi	Deskripsi	Standar (M2)/(Org)	Kapasitas (org)	Jumlah ruang	Total (M ²)	sum	ber
FRONT OF THE HOUSE							
AREA PRIVAT							
Kamar Hotel	Standard	30	m ²	-	70	2100,00	ASS
	Deluxe	50	m ²	-	20	1000,00	ASS
	Suite	70	m ²	-	3	210,00	ASS
Total					250	3310,00	
Total luas + 30% sirkulasi						4.303,00	
AREA PUBLIK							
Lobby	Main lobby	0.6	m ² /org	150	1	90,00	DA 2
	Resepsionis	1.2	m ² /org	4	4	4,80	DA 2
	R. informasi	10	m ² /org	2	2	20,00	ASS
	Area duduk	0.5	m ² /org	40	1	20,00	DA 2
	Bellman sta.	0.6	m ² /org	4	4	2,40	ASS
	Area lift	0.6	m ² /org	20	6	72	DA 2
	Area tlp. umum	1.5	m ² /org	1	4	6,00	ASS
	Toilet umum	1.5	m ² /org	1	6	9	DA 2
RETAIL							
	Biro perjalanan	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS
	Money changer	30	m ² /org	-	3	90,00	ASS
	Drugstore	30	m ² /org	-	1	30,00	ASS
Total						378,2	
Total luas + 30% sirkulasi						479,96	
FOOD AND BEVERAGES OUTLETS							
Restoran	Area makan	1.2	m ² /org	250	1	300,00	ASS
	Dapur	20% area makan			1	60,00	DA 2
	Kasir	3	m ² /org	2	1	6,00	ASS
	R. karyawan	3	m ² /org	6	2	36,00	ASS
	Toilet	1.5	m ² /org	1	4	6,00	DA 2

	Urinoir	0.6	m ² /org	1	2	1,20	DA 2	
	Wastafel	0.6	m ² /org	1	4	2,40	DA 2	
	Gudang	20% dr dapur			1	12,00	DA 2	
Coffee Shop	Area duduk	1.4	m ² /org	150	1	210,00	ASS	
	Dapur	20% dr area makan		4	1	42,00	DA 2	
	Pantry	1/3x dr dapur		1	1	14,00	DA 2	
	Kasir	3	m ² /org	2	1	6,00	DA 2	
	Toilet	1.5	m ² /org	1	4	6,00	DA 2	
	Urinoir	0.6	m ² /org	1	2	1,20	DA 2	
	Wastafel	0.6	m ² /org	1	4	2,40	DA 2	
	Gudang	20% dr dapur		1	1	8,40	DA 2	
	Lounge and bar	Bar counter	1.5	m ² /org	15	1	22,50	ASS
		Area duduk	1.4	m ² /org	50	2	140,00	ASS
Area dansa		1.6	m ² /org	50	1	80,00	ASS	
Dapur		20% dr area makan		4	1	28,00	DA 2	
Pantry		1/3x dr dapur		1	1	9,33	DA 2	
Kasir		3	m ² /org	2	1	6,00	DA 2	
Toilet		1.5	m ² /org	1	4	6,00	DA 2	
Urinoir		0.6	m ² /org	1	2	1,20	DA 2	
Wastafel		0.6	m ² /org	1	4	2,40	DA 2	
Gudang		20% dr dapur		1	1	1,87	DA 2	
Total						1009,90		
Total luas + 30% sirkulasi						1314,17		
RUANG SERBAGUNA/FUNCTION ROOM								
Ruang Serbaguna	Convention hall/Ball room	1.5	m ² /org	2500	2	7500,00	ASS	
	Ballroom foyer	0.5	m ² /org	40	2	40,00	ASS	
	R. pameran	1.5	m ² /org	200	2	600,00	ASS	
	Ruang meeting	1.4	m ² /org	100	8	1120,00	ASS	
	Banquet room	1.4	m ² /org	150	4	840,00	ASS	
	Gudang	15	m ² /org	1	2	30,00	ASS	
	Toilet	1.5	m ² /org	1	16	24,00	DA 2	
	Urinoir	0.6	m ² /org	1	6	3,60	DA 2	
	Wastafel	0.6	m ² /org	1	8	4,8	DA 2	
Total						10162,4		
Total luas + 30% sirkulasi						13204,88		

AREA REKREASI							
Kolam	Kolam renang dewasa	1.2	m ² /org	50	1	60,00	ASS
	Kolam renang anak	0.8	m ² /org	20	2	32,00	ASS
	R. ganti	1	m ² /org	10	2	20,00	DA 2
	Shower	1	m ² /org	1	8	8,00	DA 2
	Toilet	1.5	m ² /org	1	4	6,00	DA 2
	Pool bar	1.5	m ² /org	25	1	37,50	ASS
	Area duduk	1.4	m ² /org	50	2	140,00	ASS
Area fitness	Gym	1.75	m ² /org	60	1	105,00	DA 2
	R. alat	4	/Unit	15	1	60,00	ASS
	R. aerobik	5	m ² /org	15	1	75,00	ASS
	R. ganti	1	m ² /org	20	1	20,00	DA 2
	Toilet	1.5	m ² /org	1	4	6,00	DA 2
	Shower	1	m ² /org	1	8	8,00	DA 2
	Kasir	3	m ² /org	2	1	6,00	DA 2
	R. sauna	5	m ² /org	10	4	200,00	ASS
Spa	R. spa	5	m ² /org	10	2	100,00	ASS
	Toilet	1.5	m ² /org	1	4	6,00	DA 2
	Shower	1	m ² /org	1	8	8,00	DA 2
	Kasir	3	m ² /org	2	1	6,00	DA 2
Total						901,5	
Total luas + 30% sirkulasi						1174,55	
ADMINISTRASI							
Front office	Area resepsionis	1.2	m ² /org	4	1	4,80	DA 2
	R. manager	1.5	m ² /org	3	1	4,50	DA 2
	R. control kebakaran	1.5	m ² /org	3	1	4,50	DA 2
	Bellman storage	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	Kasir	3	m ² /org	2	1	6,00	ASS
	Operator telepon	4.5	m ² /org	4	1	18,00	DA 2
	Toilet	1.5	m ² /org	1	2	3,00	DA 2
Kantor eksekutif	R. General Manager	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	R. Asisten Manager	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	R. Staff	5	m ² /org	15	1	75,00	DA 2
	R. Rapat	2.4	m ² /org	20	1	48,00	DA 2
	R. Tamu	5.4	m ² /org	6	1	32,40	DA 2

	R. Penerima	5.4	m ² /org	4	1	21,60	DA 2
	Toilet	1.5	m ² /org	1	6	9,00	DA 2
	Gudang	30	m ² /org	1	1	30,00	ASS
Sales and catering	R. direktur pemasaran	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	Area penerima	1.2	m ² /org	4	1	4,80	DA 2
	R. pemasaran	4.5	m ² /org	5	1	22,50	DA 2
	R. manager catering	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	Gudang	25	m ² /org	1	1	25,00	ASS
Accounting	Area penerima dan tunggu	5.4	m ² /org	4	1	21,60	DA 2
	R. controller	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	R. audit	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	R. kerja keuangan	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	R. komputer	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	R. arsip	4.5	m ² /org	1	1	4,50	ASS
	Gudang	25	m ² /org	1	1	25,00	ASS
Total						494,7	
Total luas + 30% sirkulasi						626,21	
BACK OF THE HOUSE							
AREA SERVIS							
Food preparation	Daur Utama	40	m ² /org	-	1	40,00	ASS
	R. saji	1/3 dr dapur		-	1	13,33	DA 2
	Room service	20	m ² /org	-	1	20,00	ASS
	Dapur ka. koki	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS
	Food controller office	20	m ² /org	-	1	20,00	ASS
	Gudang	20% dr dapur		-	1	4,44	DA 2
	Toilet	1.5	m ² /org	1	2	3,00	DA 2
Ruang penerima dan penyimpanan	Loading dock	50	m ² /org	-	1	50,00	ASS
	Area penerima	1.2	m ² /org	4	1	4,80	DA 2
	Kantor penerima	4.5	m ² /org	3	1	13,50	DA 2
	Gudang umum	30	m ² /org	-	1	30,00	ASS
	Gudang alat	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS

	Gudang bahan	40	m ² /org	-	1	40,00	ASS
	R. sampah	30	m ² /org	-	1	30,00	ASS
Ruang Karyawan	Area security	1.5	m ² /org	-	10	15,00	ASS
	Loker	15	m ² /org	-	1	15,00	ASS
	R. istirahat	25	m ² /org	-	2	50,00	ASS
	R. makan	40	m ² /org	-	1	40,00	ASS
	Toilet	1.5	m ² /org	1	6	9,00	DA 2
	Laundry washer	5	m ² /org	8	1	40,00	ASS
Laundry dan Housekeeping	Laundry dryer	5	m ² /org	8	1	40,00	ASS
	R. housekeeping	20	m ² /org	-	1	20,00	ASS
	Gudang linen	35	m ² /org	-	1	35,00	ASS
	R. penyimpanan seragam	40	m ² /org	-	1	40,00	ASS
	R. lost and found	20	m ² /org	-	1	20,00	ASS
	R. laundry supervisor	15	m ² /org	-	1	15,00	ASS
	R. kepala teknik	4.5	m ² /org	4	1	18,00	DA 2
	R. karyawan	4.5	m ² /org	8	1	36,00	DA 2
Area mekanikal dan elektrikal	R. Chiller	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS
	R. boiler	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS
	R. genset	30	m ² /org	-	1	30,00	ASS
	R. trafo, panel, shaft	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS
	R. AHU	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS
	R. pompa	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS
	R. PABX	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS
	R. CCTV	25	m ² /org	-	1	25,00	ASS
Total						917,07	
Total luas + 30% sirkulasi						1.192,19	
Total Luas Bangunan Hotel						22.295 m²	

FASILITAS PARKIR KENDARAAN

Kendaraan roda 4 (mobil)

Area parkir mobil = 60% x total luas bangunan (22.295)	=	1.337,7 m ²
Jumlah mobil = 1.337,7 : 60	=	22,29 m ²
Standar tempat parkir mobil = 2,5mx5m	=	12,5 m ²
Luas lahan parkir = 22,295 x 12.5	=	278,7 m ²
Sirkulasi 50%	=	139.3 m ²
Total	=	3044,19 m²

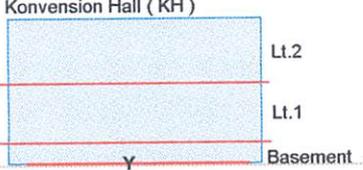
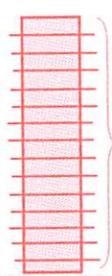
Kendaraan roda 2 (sepeda motor)

Area parkir Motor = 40% x total luas bangunan (22.295)	=	8918 m ²
Jumlah mobil = 8918: 40	=	222,95 m ²
Standar tempat parkir motor = 1mx2m	=	2,00 m ²
Luas lahan parkir = 222,95 x 2	=	445,9 m ²
Sirkulasi 25%	=	111,475 m ²
Total	=	9700,3 m²

Total Luas Parkir Hotel = 12.744,49 m²

6.4. Analisa Pola Massa Bangunan

Analisa Pola Massa Bangunan

Obyek	Perbandingan	Perhitungan (M ²)	Jumlah Lantai
Bentuk yang digunakan untuk Lobby, ruang rapat dan ruang konverensi serta ruang penunjang seperti restoran dan sebagainya 	Lt.1 = Lt. X - 10% (Void)	2705,94	3
	Lt.2 = Lt. X - 20% (Void)	2405,28	
	Lt. X = FA - Y	3006,6	
	Total (A) =	8117,82	
	Bentuk yang digunakan untuk Konvensi Hall (KH) 	Lt.1 = Lt. Y - 10% (Void)	3375
Lt. 2 = Lt.1		3375	
Lt. Y		3750	
Total (B) =		10500	
	14C = TLB - (A + B)	16421,18	14
	C = 16421,18 / 14	1172,9	
	Jadi jumlah tiap luas lantai 3 samapai lantai 20 (C)	16421,18	
	Total A+B+C =	35039 m²	
	Jadi jumlah lantai bangunan =	20 Lt	

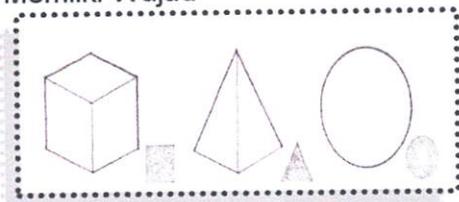
V.7. ANALISA BENTUK

Salah satu prinsip dari arsitektur modern adalah (bentuk yang berhubungan dengan tema) adalah "Form Follow Function" dari Louis Henry Sullivan yaitu bentuk yang mengikuti fungsi atau Frank Lloyd Wright bersama Dankmar Adler menyatakan bahwa fungsi dan bentuk adalah satu kesatuan. Maka yang perlu diutamakan dalam perancangan bentuk untuk arsitektur modern adalah fungsi, yakni ruang – ruang sebagai wadah kegiatan, selanjutnya bentuk-bentuk yang terjadi kemudian dengan sendirinya akan menyesuaikan dengan ruang-ruang yang telah terorganisir.

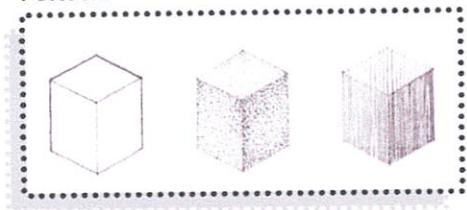
Pengertian bentuk adalah suatu ciri utama yang menunjukkan volume, yang ditentukan oleh wujud dan hubungan antara bidang-bidang yang menggambarkan volume tersebut.

V.7.1. CIRI-CIRI BENTUK

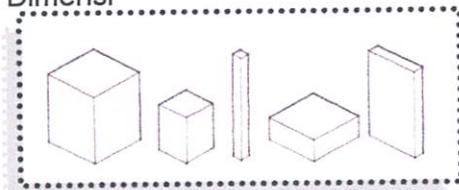
↪ Memiliki Wujud



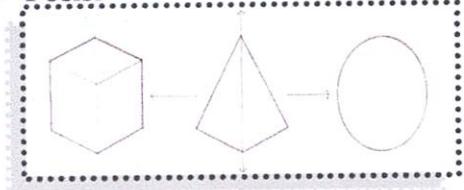
↪ Tekstur



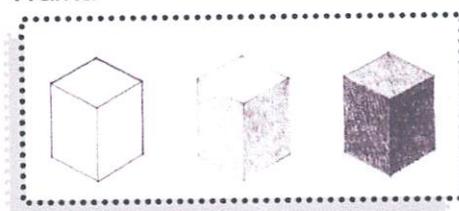
↪ Dimensi



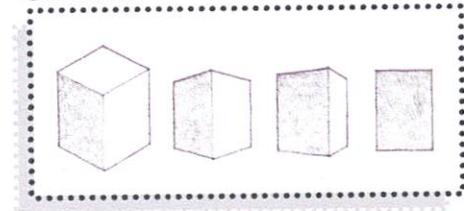
↪ Posisi



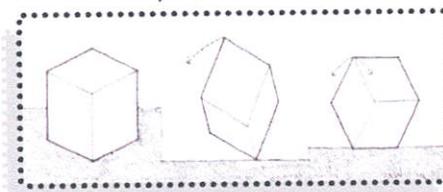
↪ Warna



↪ Orientasi



↪ Inersia



Gambar 5.20
Ciri-ciri Bentuk
(Sumber: F. DK Ching)

Komposisi suatu tampilan atau fasad selalu mempertimbangkan semua persyaratan fungsionalnya dipengaruhi oleh adanya unsur-unsur seperti : Jendela, bukaan pintu, pelindung matahari, bidang atap, dan lain sebagainya. Kesemuanya itu pada dasarnya berkaitan dengan penciptaan kesatuan harmonis antara proporsi yang baik, penyusunan struktur vertikal dan horisontal, bahan, dan warna. Sejak masa Vitruvius, para arsitek telah mencoba

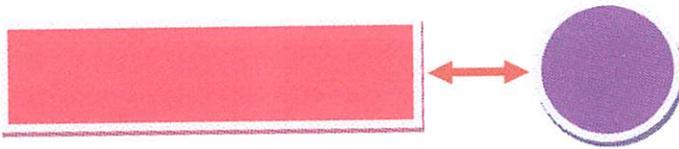
mengembangkan hubungan-hubungan terukur yang dapat menghasilkan suatu tatanan dan struktur yang ideal bagi fasad dan juga bagi denah dan ruangan lantai. Bentuk dinamis adalah bentuk yang cenderung bebas, tidak terikat oleh suatu aturan atau peraturan tertentu dan batasan tertentu.

- ☒ Dinamis Arsitektural
 - ♣ Mengandung unsur komunikatif yang bersifat modern
 - ♣ Memperhatikan lingkungan sekitar dalam penataan bangunan sehingga membentuk komposisi bangunan.
- ☒ Dinamis Terbuka
 - ♣ Penggunaan warna
 - ♣ Bukaan yang bervariasi

Penegasan Bentuk

- ⇔ Membedakan permukaan yang berdekatan dengan jalan memberikan perbedaan jenis, warna, material, tekstur maupun pola.
- ⇔ Menghilangkan sudut secara fisik dengan memisah bidang yang berdekatan dan meningkatkan ketajaman kontras pada sudut.

V.7.1.1. BENTUK DASAR



Bentuk – bentuk dasar ditinjau dari sifat masing - masing. Bentuk segi empat menggambarkan keseimbangan dan kekakuan dan bentuk lingkaran menggambarkan fleksibilitas

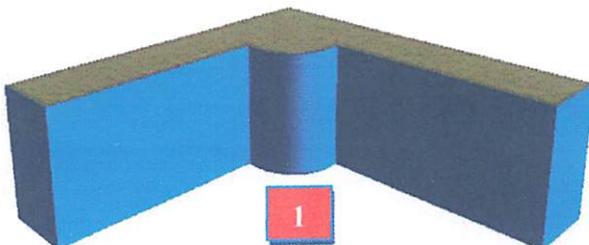


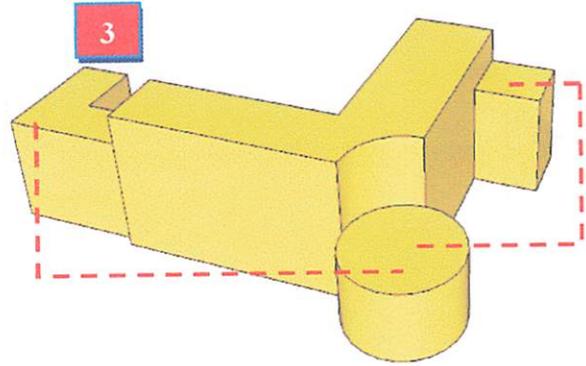
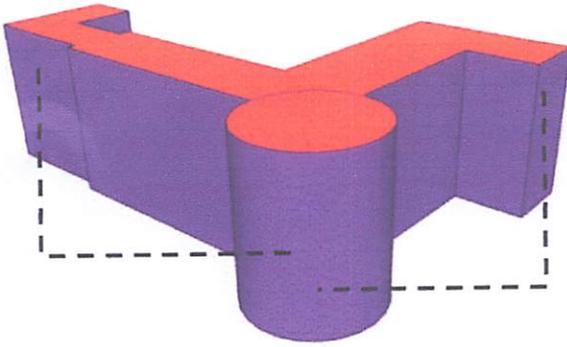
Persegi panjang merupakan bentuk yang statis, netral, tidak mempunyai arah tertentu. Bentuk persegi panjang tampak stabil jika berdiri pada salah satu sisinya dan dinamis jika berdiri pada salah satu sudutnya



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

V.7.1.2. PENGELOMPOKAN BENTUK :





PERUBAHAN BENTUK AKIBAT PENAMBAHAN

Suatu bentuk dapat diubah dengan menambah unsur – unsur tertentu dari sebagian volumenya. Sifat proses penambahan akan menentukan apakah identitas bentuk asal dapat dipertahankan atau berubah.

PERUBAHAN BENTUK AKIBAT PENGURANGAN

Suatu bentuk dapat diubah dengan mengurangi sebagian dari volumenya. Tergantung dari besarnya proses pengurangannya, suatu bentuk mampu mempertahankan identitas asalnya atau dirubah menjadi suatu bentuk yang sama sekali berbeda.

V.7.2. ANALISA TRANSFORMASI BENTUK

Perumusan analisa transformasi bentuk dapat diawali dari pengembangan untuk aspek-aspek kecil proyek, kemudian menggabungkan untuk memperoleh bentuk secara keseluruhan.

Makro analisa bentuk merupakan kejelasan dari transformasi bentuk, ruang, dan tatanan lahan. Sedangkan mikro konsep merupakan dominan dari mini-mini konsep yang disimpulkan dari partial idea. Dimaksudkan untuk mendasari ide rancangan dari suatu proyek dan memberikan arahan yang jelas terhadap suatu rancangan, serta memberi batasan rancangan agar tepat pada sasaran yang diinginkan.

Dari penganalisaan fakta ditetapkan issue untuk tiap-tiap bagian perancangan setelah menetapkan tujuan diuraikan detail-detail perwujudan dan menggambarkan secara fisik dan non fisik, dari bagian tersebut diperoleh konsep hirarki sebagai berikut:



V.7.3. URAIAN KONSEP

V.7.3.1. Makro Konsep “ arsitektur organik“

Konsep bisa meliputi keseluruhan masalah atau bisa mengilustrasikan penyelesaian ideal untuk bagian kecil dari proyek.

Dengan mengaitkan tema yang telah diambil dan dibahas sebelumnya, maka konsep makro (keseluruhan) dari perancangan bangunan hotel di Kawasan Colmera ini adalah bangunan penekanan pada keselarasan dengan lingkungan yang ada di sekitarnya. Karakter dari bangunan dengan konsep ini adalah :

- Memiliki kenyamanan thermal terhadap iklim
- Mempunyai instrumen yang mengolah potensi negative alam menjadi potensi positif untuk bangunan.

Konsep rancangan hotel di kawasan colmera ini berusaha mengolah semua potensi alam seperti orientasi sinar matahari yang masuk di dalam bangunan baik ditinjau dari segi arsitektur yang terkait dengan bentuk, ruang dan tatanan lahan serta keterkaitannya dengan tema yang dipakai yaitu Arsitektur modern.

V.7.3.2. Mikro Konsep

Konsep mikro atau konsep desain adalah sebuah pernyataan dari seperangkat hubungan yang ideal diantara berbagai elemen arsitektural seperti bentuk (dimensi, orientasi), material, tekstur, warna dan sebagainya. Yang akan diaplikasikan dalam konsep penataan ruang dan suasana yang diinginkan dalam perancangan.

V.7.3.3. Hubungan Konsep Bentuk dengan Makro Konsep

Keselarasan yang diambil dari sebuah analogi serta pemakaian sistem *Solar Cell* berupaya meminimalkan dampak negatif dari sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan.

Dan juga memanfaatkan hasil dari sistem *Solar Cell* tersebut untuk penghematan energi dari bangunan itu sendiri

V.7.3.4. Latar Belakang

Tampilan bentuk bangunan dari hotel ini harus mampu mengadopsi sebagian atau semua kendala negative untuk digunakan sebagai salah satu potensi positif dari bangunan ini sehingga hasil akhir yang ada bisa meminimalkan konsumsi energi yang dibutuhkan.

V.7.3.5. Tujuan

Bentuk yang diharapkan dapat menunjukkan keselarasan dengan lingkungan sekitar dan arsitektur organik teori Frank Lloyd Wright sekaligus sesuai dengan fungsinya sebagai sebuah hotel di kawasan colmera.

V.7.3.6. Transformasi Konsep Bentuk

Bentuk arsitektur diusahakan memberikan aspek guna dan citra, Bentuk yang dihasilkan itu nantinya antara lain :

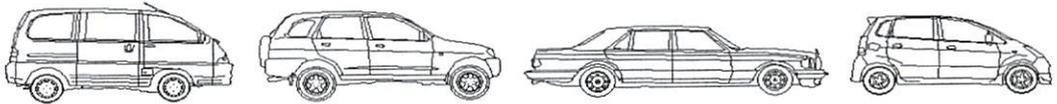
- Memakai “analogi” atau sifat – sifat dasar dari kecepatan kendaraan yang melewati pada kawasan colmera.
- Bentuk arsitektur organik
- Menciptakan bentuk yang mudah dikenali.
- Terjadi suatu titik pertemuan antara arah kendaraan dari jalan utama dengan jalan menuju ke hotel timor sebelahnya. Menghadirkan perpaduan

- bentuk persegi dengan bundar tetapi tetap menghasilkan sebuah komposisi bentuk yang seimbang sehingga tidak monoton.

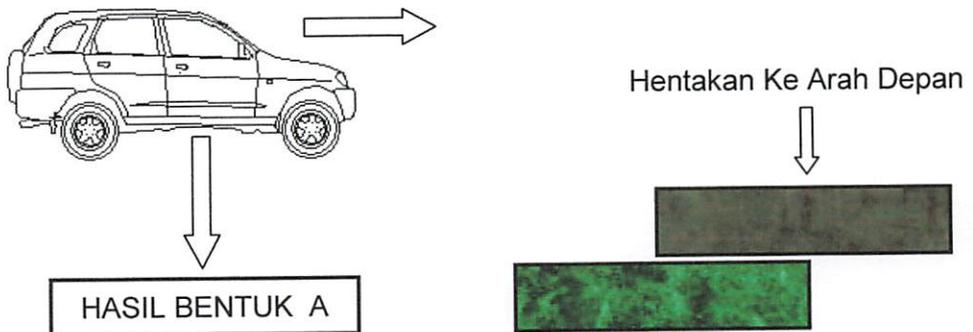
TAHAPAN TRANSFORMASI BENTUK :

□ BENTUK A

- 1) memakai analogi dari kecepatan mobil bergerak tiba – tiba mengerem mendadak.

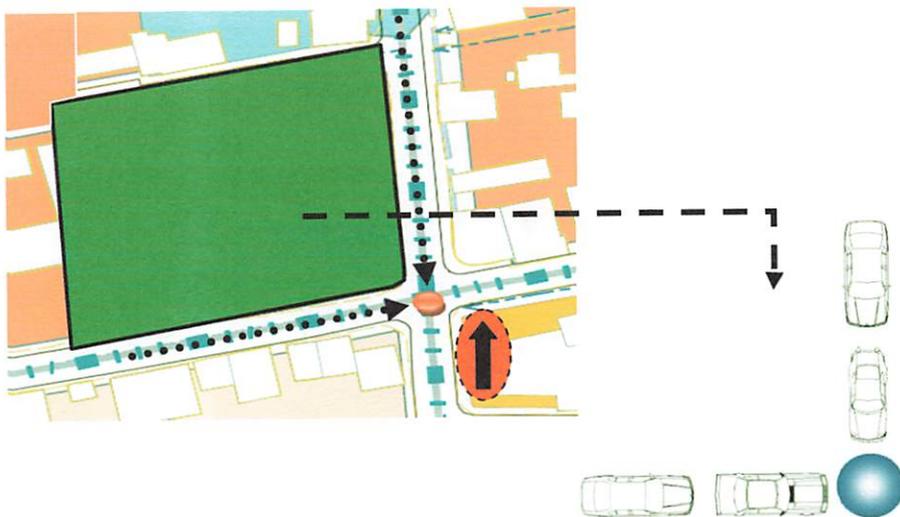


- 2) Maka Terjadi Hentakan Ke Arah Depan



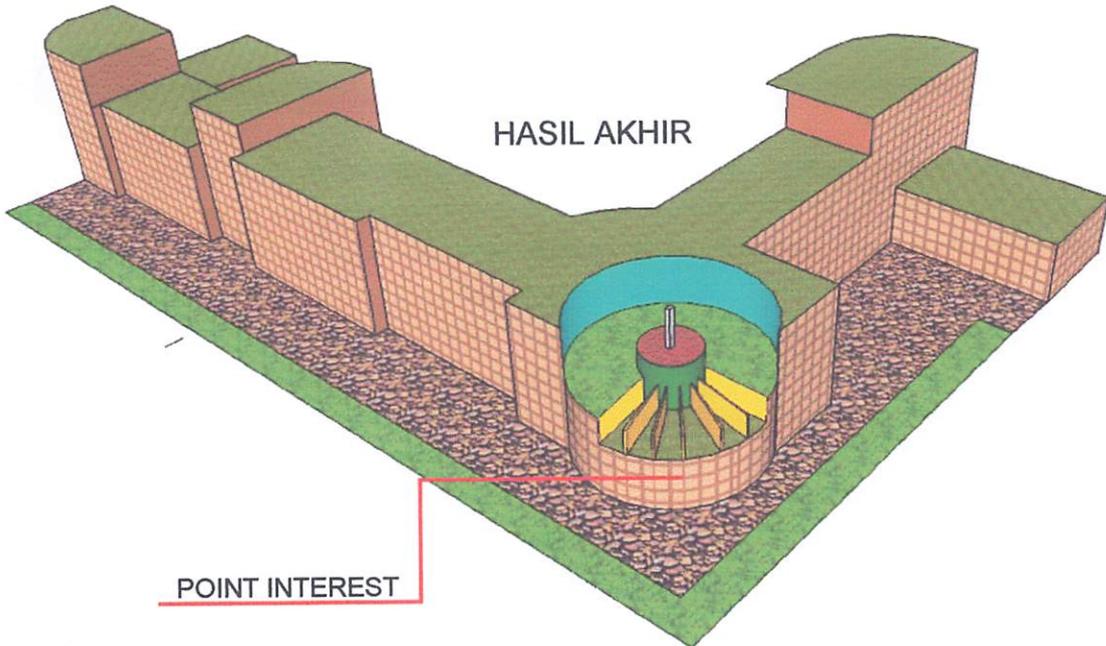
□ BENTUK B

- 1) terjadi titik pertemuan antara jalan jose maria marques dengan dari arah jl. estrada balide



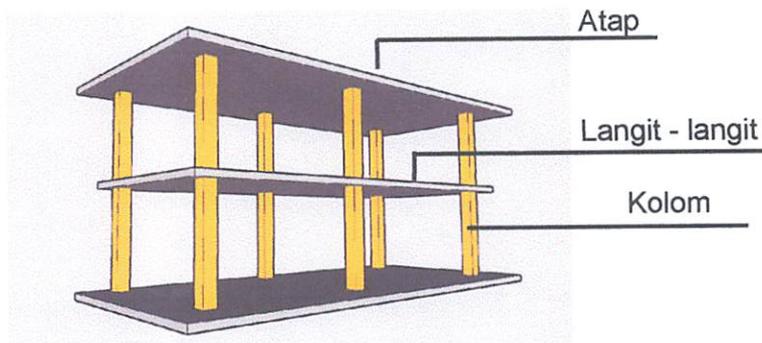
- **BENTUK C**

- 1) penambahan bentuk pada pinggir bangunan kemudian bentuk A, bentuk B dan bentuk C digabung .



V.7.4. UNSUR - UNSUR PENENTU BENTUK :

V.7.4.1. UNSUR VERTIKAL DAN HORIZONTAL



- **Atap**

Bidang atap dapat menjadi unsur utama pembatas ruang dari suatu bentuk bangunan dan secara visual mengorganisir bentuk – bentuk dan ruang – ruang dibawahnya

- **Langit - Langit**

Seperti halnya bidang dasar , bidang langit – langit juga dimanupulasi untuk membentuk dan menegaskan daerah – daerah ruang didalam suatu ruangan. Bidang tersebut dapat dibuat rendah ataupun tinggi untuk mengubah skala ruang.

- **Kolom**

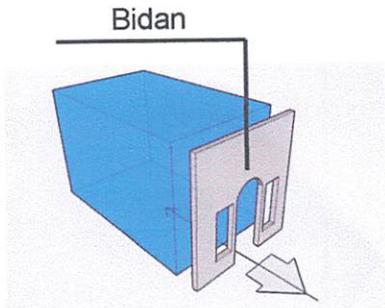
Susunan tiang – tiang yang tidak hanya menunjang lantai atau bidang atap diatasnya tetapi juga menegaskan volume ruang . Susunan tersebut dapat mengurangi skala ruang, membantu membuat dimensinya lebih dapat dimengerti dan menentukan daerah ruang didalamnya

- **Bidang**

Warna, tekstur dan pola (bukan) suatu permukaan bidang akan mempengaruhi persepsi terhadap bobot visual, proporsi dan dimensi

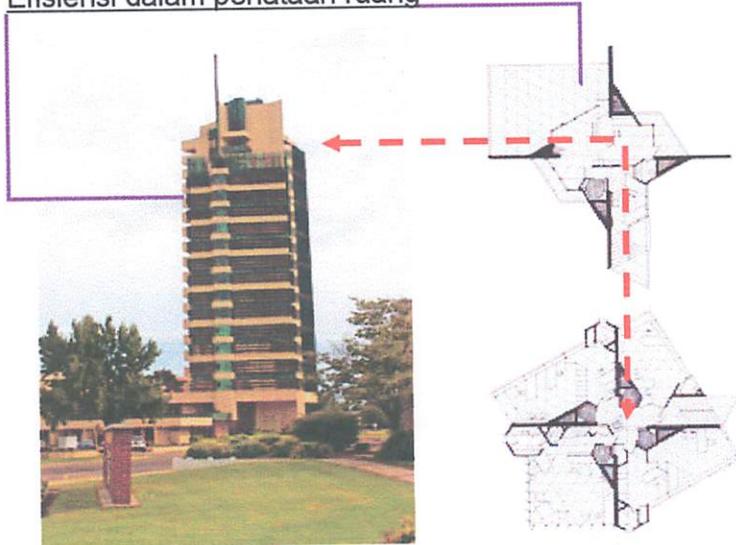
Jika dikaitkan dengan volume ruang tertentu, sebuah bidang dapat ditegaskan menjadi wajah utama suatu ruang dan memberikan orientasi tertentu.

Bidang tersebut dapat merupakan sebuah unsur yang berdiri sendiri dalam sebuah ruang yang membaginya menjadi dua buah ruang terpisah namun memiliki daerah yang sama atau juga berfungsi sebagai pusat perhatian atau obyek pandangan



V.7.4.2. BERDASARKAN TEMA (ARSITEKTUR MODERN)

Efisiensi dalam penataan ruang



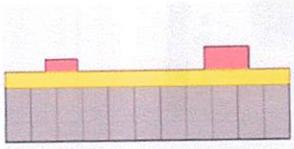
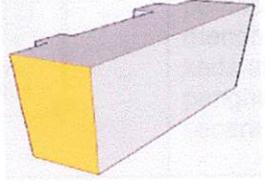
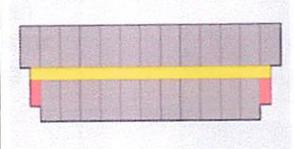
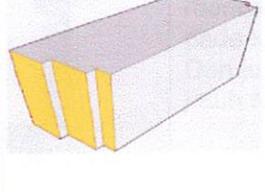
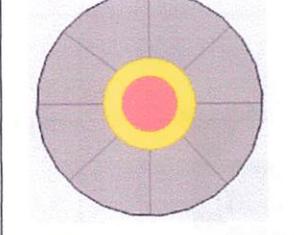
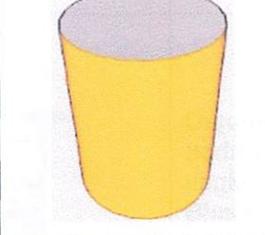
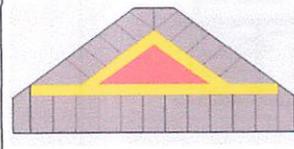
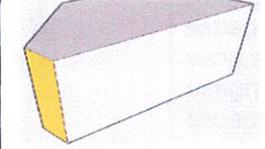
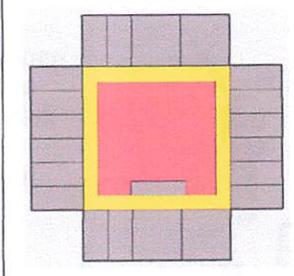
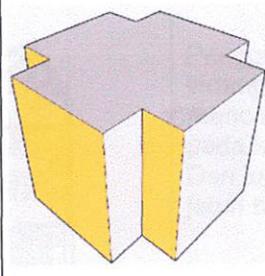
Gambar 1: Price Tower



- Menggunakan Bahan alami / alam :
 - Bebatuan
- Atap sebagai bidang horizontal
- Kolom sebagai bidang vertikal

- Fungsi sejalan dengan wujud (bentuk), mengutamakan efisiensi dalam penataan ruang
- Struktur hadir secara jujur dan tidak perlu dibungkus dengan bentukan masa lampau (tanpa ornamentasi)
- Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki
- Menggunakan bidang geometri vertikal dan horizontal
- Setiap pemecahan masalah selalu memerhatikan dan bahkan berhubungan dengan faktor – faktor alam seperti iklim, topografi dan bahan bangunan.

V.7.4.3. BERDASARKAN TIPOLOGI HOTE

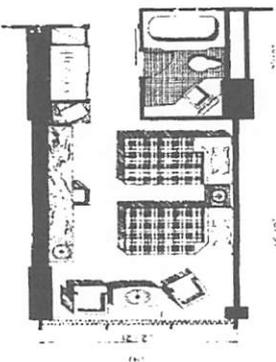
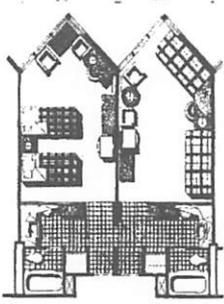
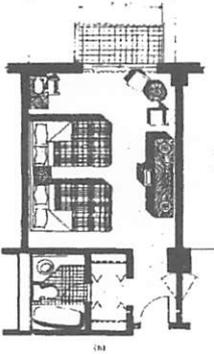
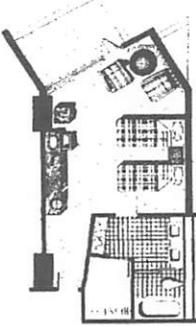
No	Nama	Konfigurasi Tower	Bentuk	Analisa
1.	Batang Tunggal			Terdiri dari susunan blok kamar dengan koridor memanjang. Pencahayaan dan penghawaan alami dapat diperoleh secara maksimal dalam koridor View hanya untuk satu arah Organisasi ruang linier
2.	Batang Ganda			Terdiri dari dua blok kamar bersebrangan. Efisien dalam pencapaian. Dapat ditambah koridor untuk skema tangga dapat berbentuk T atau L. Perhatian lebih terhadap factor keamanan terlebih pada bahaya kebakaran Diperoleh View 2 arah Organisasi ruang linier
3	Melingkar			Susunannya menunjukkan rencana yang efisien dengan sudut yang kompak. Sirkulasi memusat. Perhatian lebih terhadap factor keamanan terlebih pada bahaya kebakaran dan kapasitas pengunjung Diperoleh View berbagai arah Organisasi ruang radial
4	Segitiga			Titik pusat untuk akses sirkulasi sangat tidak efisien karena bentuknya yang memiliki sudut - sudut segitiga dan tidak efektif dalam perencanaan ruangan didalamnya. View yang diperoleh 3 arah. Organisasi ruang linier
5				Menggambarkan susunan yang sederhana, Koridor memutar sehingga pencapaian tidak efisien Titik pusat yang terbuka dengan volume luas, memiliki keuntungan dalam penggunaan elevator/lift kaca Perhatian lebih terhadap factor keamanan dan kapasitas pengunjung. View yang diperoleh 4 arah Organisasi ruang linier

Keterangan :

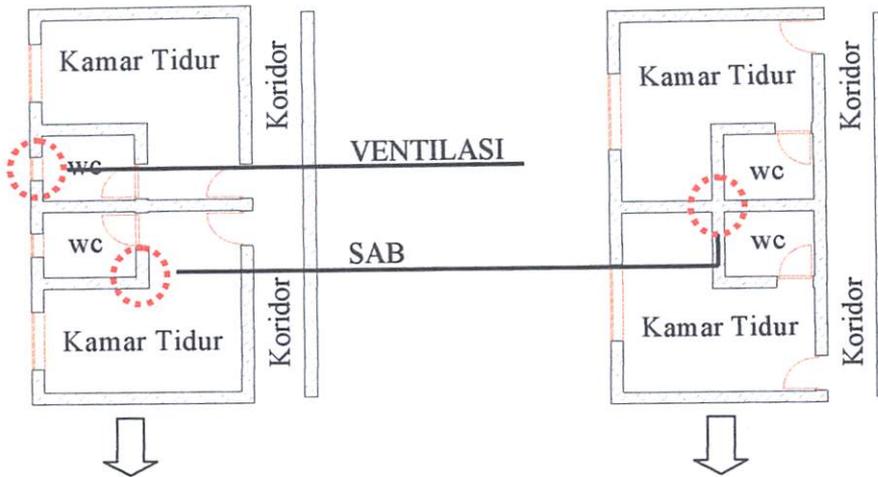
-  : Koridor
-  : Akses Sirkulasi Vertikal

V.7.5. ANALISA RUANG

V.7.5.1. Kamar Tidur

No	Tipe	Bentuk	Analisa
1.	Kamar tidur tanpa Balkon		<p>Digunakan oleh hotel yang terletak pada kawasan yang tidak memiliki potensi lingkungan yang baik. Biasanya digunakan oleh hotel yang terletak didaerah pusat kota yang padat aktifitas dan terletak dijalur padat lalulintas. Penggunaan tanpa pemberian balkon bertujuan untuk menghindari polusi udara masuk kedalam kamar. Penggunaan penghawaan buatan sangat diperlukan secara maksimal</p>
2.	Kamar tidur tanpa balkon dengan permainan bentuk pada bidang bukaan		<p>Penggunaan permainan bentuk pada bidang bukaan bertujuan untuk mencari keuntungan view yang baik pada kawasan tersebut. Dan juga untuk meminimalisir sudut jatuh radiasi matahari.</p>
3.	Kamar tidur dengan balkon		<p>Digunakan oleh hotel yang terletak pada kawasan yang memiliki potensi lingkungan yang baik. Biasanya digunakan oleh hotel yang terletak didaerah area pariwisata. Penggunaan balkon digunakan sebagai tempat untuk menikmati view yang ada disekitar lokasi. Penggunaan penghawaan buatan tidak diperlukan secara maksimal</p>
4.	Kamar tidur dengan balkon dengan permainan bentuk pada bidang bukaan/balkon		<p>Penggunaan permainan bentuk pada bidang bukaan/balkon bertujuan untuk mencari keuntungan view yang baik pada kawasan tersebut. Dan juga untuk meminimalisir sudut jatuh radiasi matahari</p>

V.7.5.2. Bathrooms (Kamar Mandi)



Kamar Mandi berada di Belakang

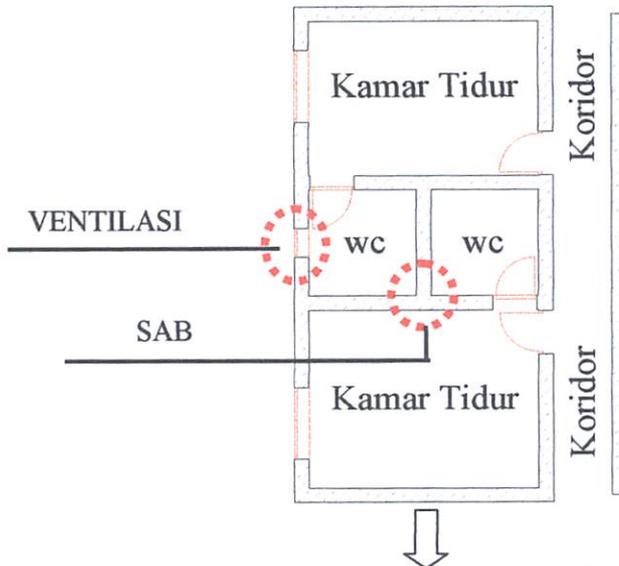
Keuntungan dari peletakan ini, kamar mandi ini dapat memiliki ventilasi udara yang langsung menuju keluar bangunan sehingga terjamin dalam faktor kenyamanan udara.

Peletakan SAB yang berada pada sisi luar kamar juga sangat efisien dan efektif dalam segi penggunaan dan kenyamanannya karena berpengaruh pada ruang di bawahnya.

Kamar Mandi berada di Depan

Kekurangan dari peletakan ini, kamar mandi ini tidak dapat memiliki ventilasi udara yang langsung menuju keluar bangunan sehingga faktor kenyamanan udara tidak terjamin.

Peletakan SAB yang berada pada sisi dalam kamar juga sangat tidak efisien dan efektif dalam segi penggunaan dan kenyamanannya karena berpengaruh pada ruang di bawahnya dan sekitarnya.



Kamar Mandi berada di Tengah

Kekurangan dari peletakan ini, hanya satu sisi kamar mandi saja yang dapat memiliki ventilasi udara yang langsung menuju keluar bangunan.

Peletakan SAB yang berada pada sisi tengah kamar juga sangat tidak efisien dan efektif dalam segi penggunaan dan kenyamanannya karena berpengaruh pada ruang di bawah dan sekitarnya. Posisi ruang yang memanjang ini berpengaruh pada faktor pencapaian dan bentuk bangunan

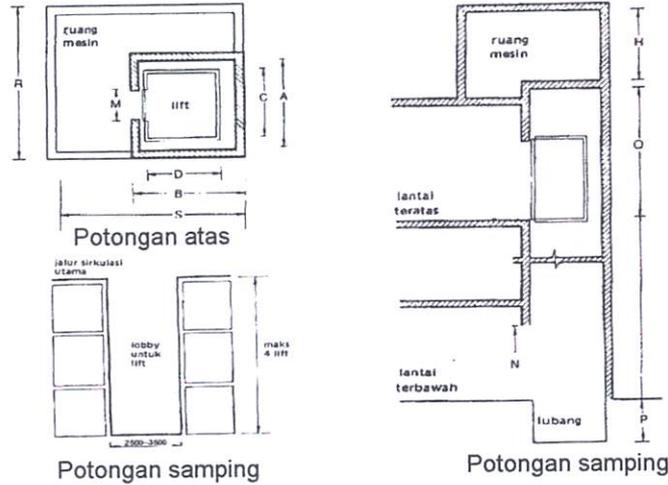
V.8. ANALISA SIRKULASI

Sirkulasi pada bangunan dibagi menjadi 2 macam :

- Sirkulasi Vertikal : Lift dan tangga
- Sirkulasi Horizontal : Koridor

V.8.1. SIRKULASI VERTIKAL

- Lift serba guna

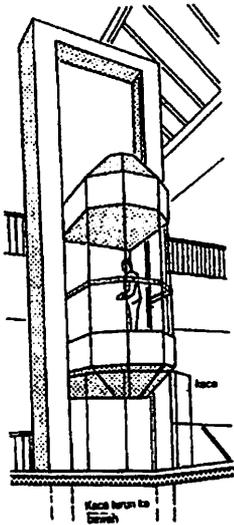


DAFTAR UKURAN LIFT SERBA GUNA

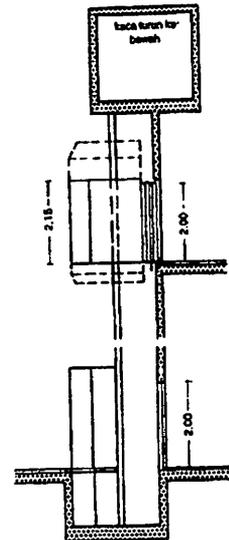
jumlah penumpang maks		G	13	20	26	26	40
beban angkut (kg)			500	1000	1500	2000	3000
cerobong	lebar	A	1800	2100	2500	2500	3000
		B	1500	2100	2300	2800	3300
kotak lift	lebar	C	1100	1400	1700	1700	2000
		D	1200	1800	2000	2500	3000
			2000	2000	2300	2300	2300
pintu utk perhentian	lebar bersih	M	1100	1400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

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

□ Lift kaca / Panorama

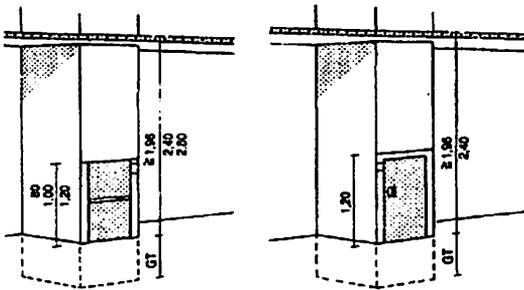


Lift kaca / panorama :
Lift ini berlaku sebagai lift luar pada bagian dalam bangunan yang berbentuk luas. Lift dalam ini biasa digunakan di toserba atau di lobby hotel yang besar. Penumpang dapat menikmati pemandangan dijalan – jalan atau di toserba penumpang menikmati pemandangan tingkat pameran dan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



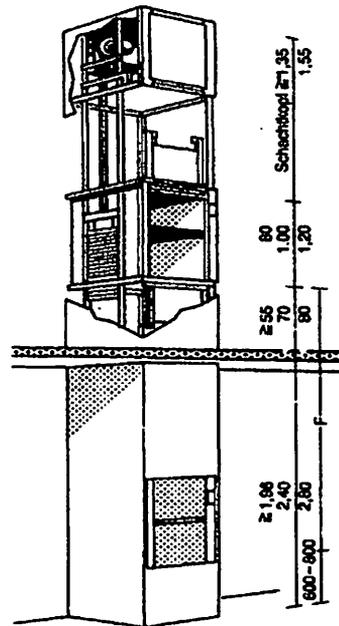
Potongan samping

□ Lift Barang



Lift Barang :

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



V.8.2. SIRKULASI VERTIKAL

A. Sistem Transportasi Vertikal

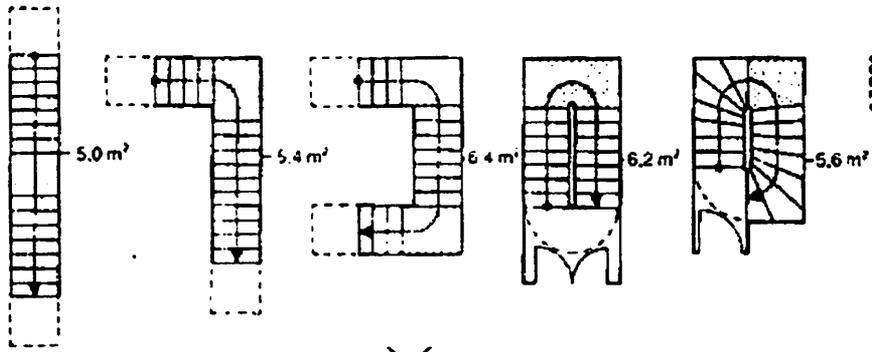
Adapun sistem pengangkutan vertikal yang digunakan pada bangunan ini, yaitu alat angkut orang atau barang dari lantai bawah kelantai atasnya :

1. Tangga

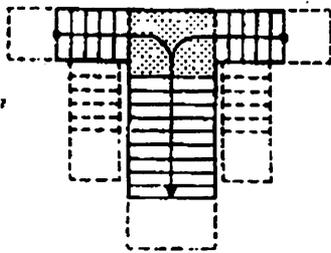
Berbagai tingkat dalam sebuah bangunan pada umumnya dihubungkan satu sama lain dengan bantuan tangga. Karena tangga berfungsi sebagai penghubung pada bangunan bertingkat maka, disyaratkan tangga harus memperhatikan hal-hal seperti:

- Mudah dicapai dari atas atau dari bawah
- Harus terang
- Mudah dilewati (lebar cukup, injakan dan pijakan sesuai dengan langkah manusia)

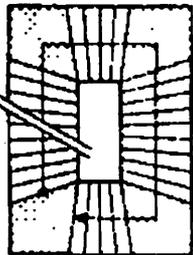
Adapun bahan-bahan yang sering digunakan dalam pembuatan tangga yaitu bahan alam dan bahan buatan sesuai dengan bentuk tangga. Berikut adalah berbagai bentuk/tipe tangga:



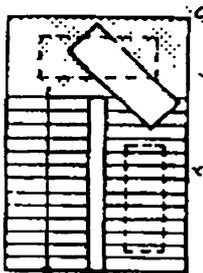
Tangga berpodium menutupi bidang dasar dari tangga satu arah + permukaan podium – permukaan anak tangga. Tangga berpodium pada bangunan tinggi ukurannya ≥ 2.75 m. luas tangga berpodium \geq lebar jalan tangga



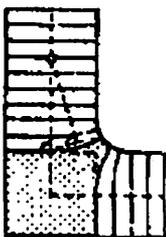
Tangga bercabang 3. kekurangannya mahal, tidak praktis, memerlukan banyak tempat



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

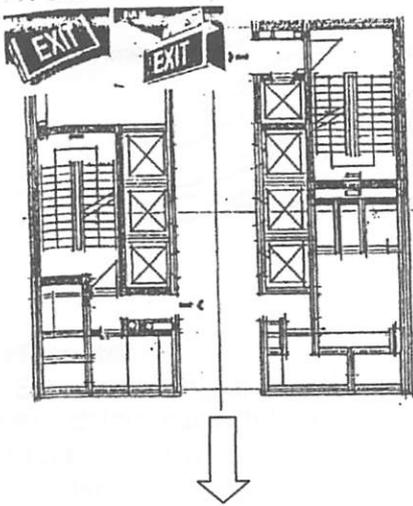


Sempit untuk mengangkat barang seperti mebel



Anak tangga yang menyimpang, pada sudut tangga dapat menghemat lebar podium

□ Tangga darurat / kebakaran



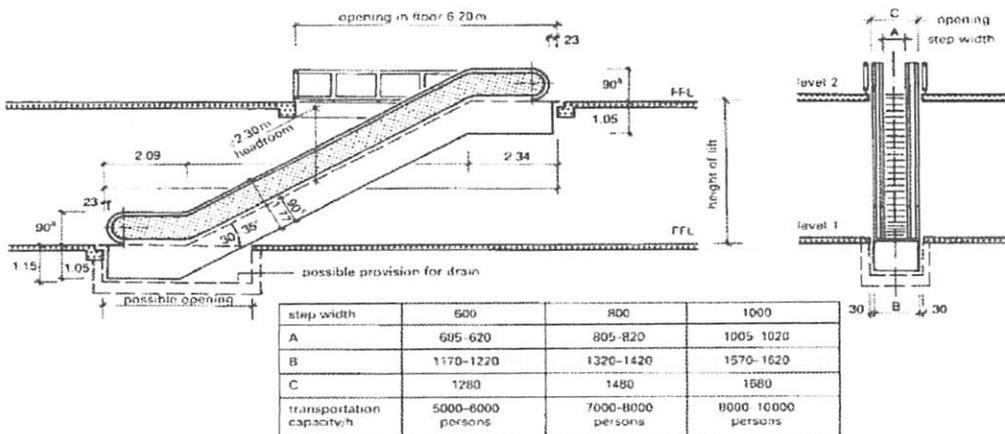
Tangga adalah suatu tempat untuk menghubungkan ruangan dibawah dengan ruangan di atasnya. Selain untuk menghubungkan ruangan – ruangan tersebut, tangga juga berfungsi sebagai tempat untuk melarikan diri dari bencana seperti kebakaran. Tangga darurat ini mempunyai persyaratan tertentu

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

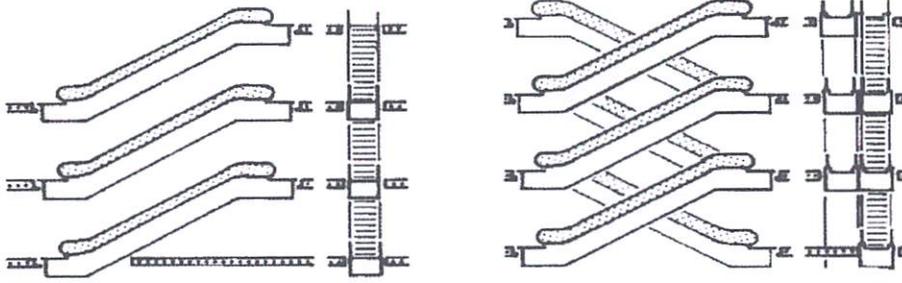
1. Eskalator

Skalator adalah suatu alat pengangkutan orang dari lantai bawah ke arah miring menuju lantai di atasnya. Dengan pemasangan sudut kemiringan >10° – 35°. panjang skalator disesuaikan dengan kebutuhan, sedangkan lebar escalator untuk satu orang lebih kurang 60 Cm dan untuk dua orang lebih kurang 100-120 cm.

Eskalator menggunakan alat/mesin untuk memutar tiap anak tangga maju/mundur. Oleh karena itu, bagian struktur harus diingatkan sehingga tidak terjadi kesalahan perancangan. Penusunan dan pemasangan dapat dibuat sejajar, beraturan atau bersilangan



Gambar 6.7. Penyusunan Beraturan



Gambar: 6.8. Penyusunan Beraturan

2. Lift/Elevator

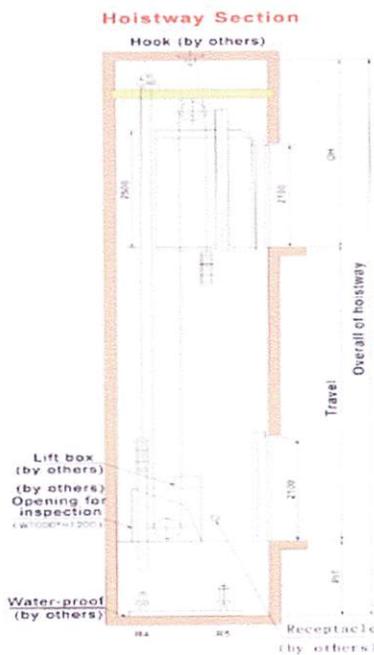
Elevator sering disebut lift adalah kereta alat angkut untuk mengangkut orang atau barang dalam suatu bangunan yang tinggi. Pemasangan lift umumnya dapat dipasang pada bangunan yang tingginya lebih dari 4 lantai.

Lift dapat dibagi menurut fungsinya yaitu:

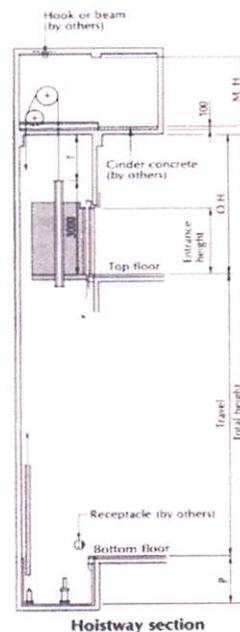
- * Lift penumpang (passanger elevator)
- * Lift barang (fright elevator)
- * Lift makanan atau uang (dumb waiters)
- * Lift kebakarang atau barang

Untuk menentukan kriteria perancangan lift perlu diperhatikan; tata letak lift, tipe dan fungsi bangunan, banyaknya lantai, luas tiap lantai, dan intervalnya. selain perlu diperhatikan juga sistem penggerak atau penempatan mesin penggerak (lift dengan mesin diatas atau dibawah).

Berikut adalah contoh penempatan mesin lift:



Lift dengan mesin dibawah

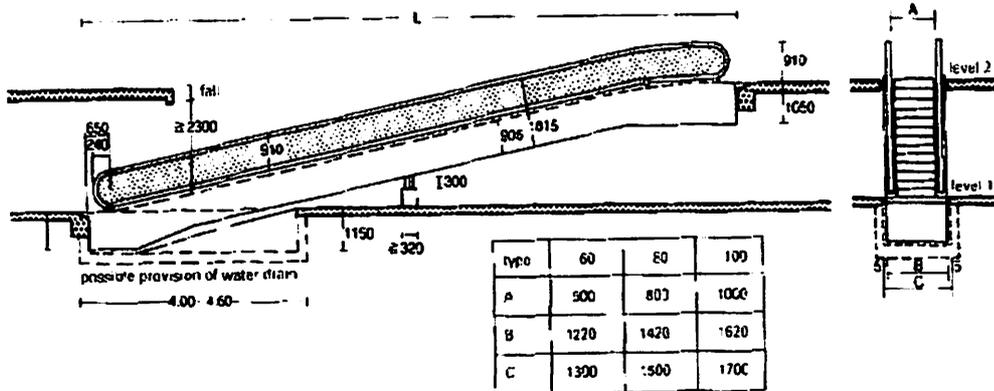


Lift dengan mesin diatas

Gambar: 6.9. Penempatan ruang lif tmesin

3. Ramps/Konveyor

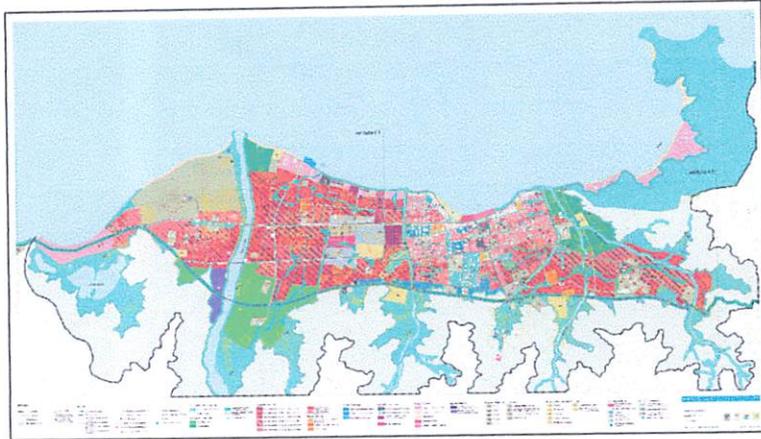
Konveyor adalah suatu alat angkut untuk orang atau barang dalam arah mendatar/horizontal. Jarak jangkauan alat ini tergantung dari kebutuhan dengan lebar untuk dua orang. Cara pemasangannya dalam keadaan datar atau miring dengan kemiringan $<10^\circ$



Gambar: 6.10. Ramp/konveyor

V.9. TINJAUAN LOKASI

Dili merupakan Ibu kota Negara timor leste. Kota Dili terletak di ujung pulau timor, secara geografis terletak pada 8 37 30 – 8 30 00 LS dan antara 125 37 30 BT, dengan luas 562.542 Ha.



Peta DILI

- Batas – batas wilayah kota Dili, antara lain :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Selat Wetar
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Distrik Aileu
 - Sebelah timur berbatasan dengan Distrik Manatuto
 - Sebelah barat berbatasan dengan Distrik Liquisa.

- Memiliki tempat yang cukup strategis karena merupakan:
 - Sebagai pusat pengembangan wilayah kota DILI
 - Sebagai kota terkemuka di TIMOR - LESTE
 - Sebagai pusat pemerintahan
 - Sebagai pusat pelayanan dimana pusat ekonomi bergerak dari sector pertanian ke industri dan jasa
 - Sebagai pusat pelayanan wisata

V.10. LATAR BELAKANG PEMILIHAN LOKASI

City Hotel adalah hotel yang berlokasi / dibangun di pusat kota (kota besar) yang strategis dan diliputi dengan kesibukan - kesibukan bisnis atau perniagaan. Kebanyakan tamunya yang menginap adalah *Businessman*, sehingga untuk menunjang kegiatan para pelaku bisnis pemilihan dan penempatan lokasi didasarkan pada kriteria sebagai berikut :

- Tapak terletak dipusat kota, sesuai dengan fungsinya yaitu hotel, meningkatkan pelayanan dalam bidang perdagangan dan jasa
- Lokasi tersebut merupakan wilayah pusat perdagangan bisnis, industri, fasilitas umum dan sosial.
- Lokasi mudah dicapai dari berbagai arah
- Dekat dengan fasilitas penunjang seperti fasilitas umum, komersial dan non komersial,perdagangan,perkantoran,pemerintah dan bisnis

❑ Pendekatan Wilayah

Kriteria – kriterianya antara lain :

- **Tata Guna Lahan**

Sebagian besar diarahkan untuk berfungsi sebagai pusat pelayanan utama, baik yang bersifat sosial maupun ekonomi dengan jenis kegiatannya antara lain : pusat perdagangan/pertokoan, sarana hiburan, perkantoran dan perhotelan.

- **Aksesibilitas**

Dari jaringan yang ada, daerah kawasan DILI kota ini mempunyai potensi dan kemudahan pencapaian yang tinggi

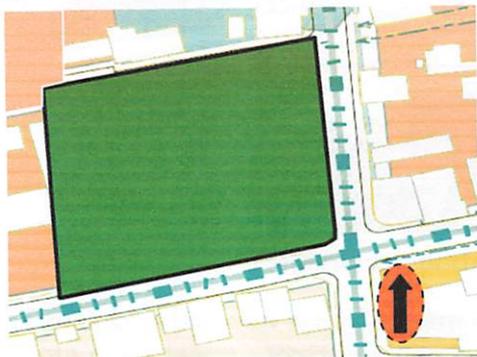
- **Potensi**

Dapat memberikan nilai positif pada lingkungannya serta memberikan kehidupan dan mendukung berdirinya sebuah proyek perhotelan.

- **KDB dan KLB**

KDB wilayah perencanaan untuk bangunan umum, jasa komersial dan perdagangan menggunakan street oriented 20% - 100%. KLB atau ketinggian bangunan maksimal 8 lantai.

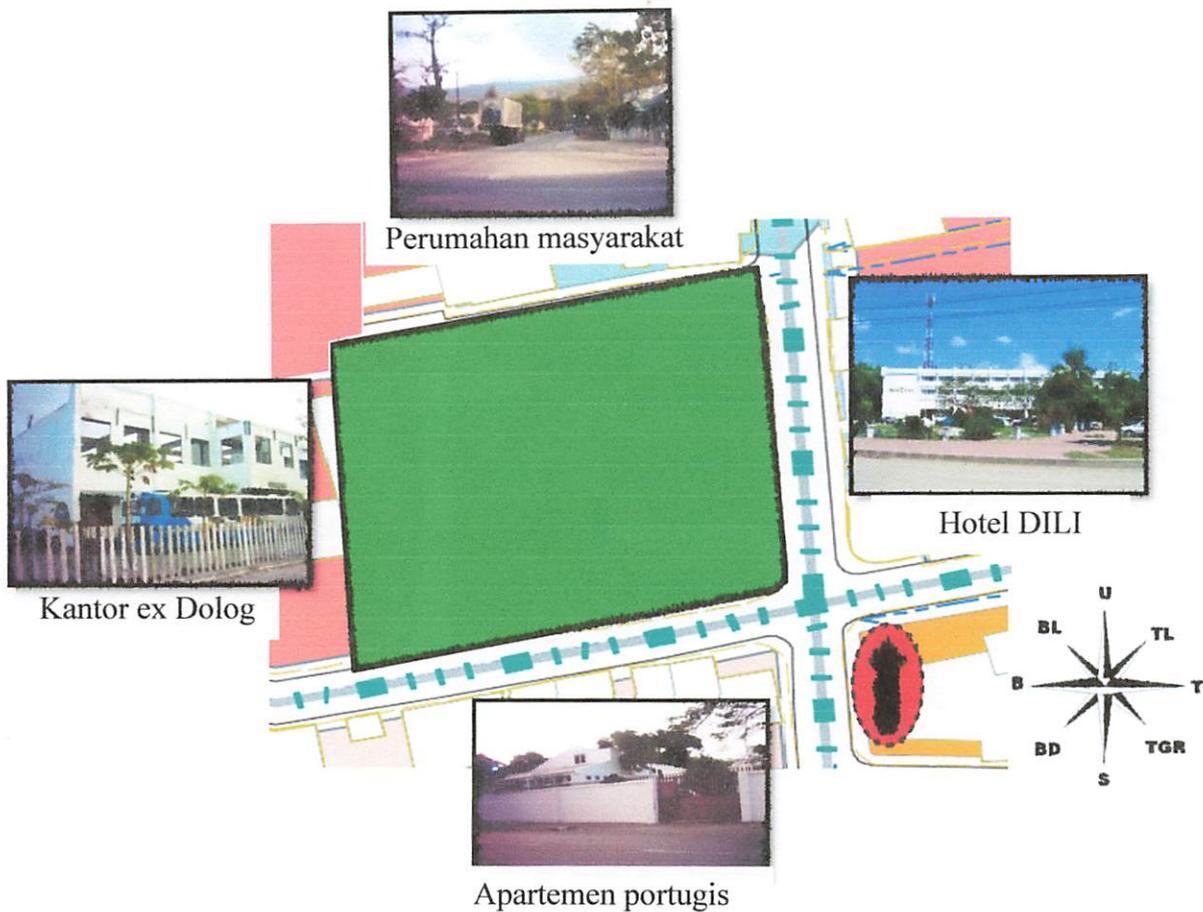
V.11. PENDEKATAN WILAYAH



Pemilihan lokasi berada pada pusat kota DILI, DILI merupakan daerah sasaran pengembangan untuk sarana perdagangan, jasa, pemerintahan, perkantoran dan perumahan. Pusat kegiatan perdagangan dan jasa umumnya memusat disekitar pusat kota.

Selain itu daerah ini terletak strategis karena dapat dicapai dari berbagai arah dan merupakan jalan arteri primer, dimana menghubungkan kota Manatuto, Aileu dan Lequisa yang tentunya memiliki nilai lebih sehingga cocok untuk dibangun City Hotel.

V.12. ANALISA TAPAK DAN LINGKUNGAN



- Tapak berada pada area Colmera di jalan Jose Maria Marques
- Tata guna lahan : Perdagangan, jasa, pemerintahan (perkantoran) dan permukiman penduduk
- Luas Site :
 - ✓ Panjang sebelah utara : 110 m
 - ✓ Panjang sebelah selatan : 110 m
 - ✓ Lebar sebelah timur : 150 m
 - ✓ Lebar sebelah barat : 150 m
 - ✓ **Luas lahan : 16.500 m².**
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = 74 %
(disarankan memakai 50% karena mengingat pemanasan global)
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) = 120%
- Koefisien Ruang Terbuka (KRT) = minimal 10%
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) = 10m
- Batas – Batas :
 - ✓ Sebelah Utara : Jl. Jose Maria Marques
 - ✓ Sebelah Selatan : Jl. Sao Sebastiao
 - ✓ Sebelah Timur : Berbatasan dengan kantor ex Dolog
 - ✓ Sebelah Barat : Jl. Estrada Balide

V.12.1. SIRKULASI DAN PENCAPAIAN

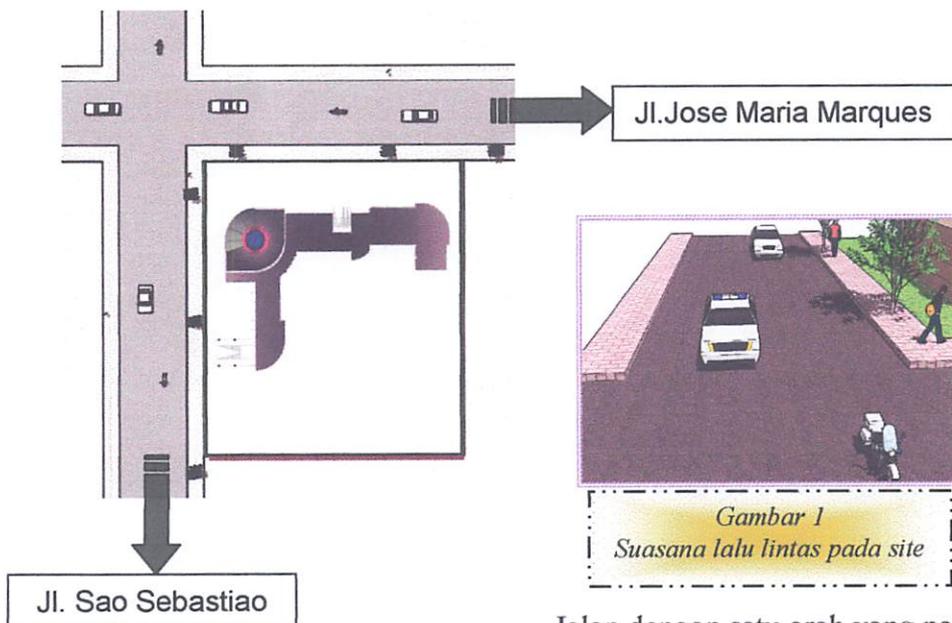
V.12.1.1. SIRKULASI DILUAR TAPAK

Secara umum tapak dapat dicapai baik oleh pejalan kaki maupun oleh kendaraan bermotor. Pola sirkulasi pada lokasi tapak dapat dilihat pada gambar dibawah ini, pada jalur jalan Jose Maria Marques merupakan jalan satu arah yang menuju ke barat, begitu juga pada jalan Estrada Balide merupakan jalur satu arah yang menuju ke selatan, begitu pula dengan jalan Sao Sebastiao merupakan jalur satu arah. Intensitas kendaraan pada jalan Sao Sebastiao adalah sedang, jumlah kendaraan yang berlalu lalang dapat disamakan dengan jalan yang lebar dan jalur satu arah. Sedangkan pada jalan Jose Maria Marques intensitas kendaraan yang melewati jalan ini mempunyai kepadatan yang sedang, namun pada jam-jam tertentu seperti pagi dan siang hari jumlah pemakai jalan menjadi meningkat karena dipengaruhi oleh orang-orang yang masuk dan pulang sekolah serta kerja. Pada jalan Estrada Balide intensitas kendaraan disini dipadati oleh bahu jalan yang dipakai sebagai parkir kendaraan roda empat yang membuat lebar jalan menjadi sempit. Adapun kondisi sirkulasi diluar tapak adalah sebagai berikut :

- Pengunjung yang menggunakan kendaraan bermotor dapat mencapai tapak dari segala arah Jalan Jose Maria Marques, Jalan Estrada Balide, Jalan Sao Sebastiao
- Pencapaian kendaraan umum melalui jalan Estrada Balide
- Pengunjung berjalan kaki dianggap berasal dari segala arah

Berdasarkan studi terhadap distribusi sirkulasi diatas maka main entrance diletakkan pada bagian utara tapak. Hal ini mengingat juga bahwa main entrance harus mempunyai kejelasan visual yang memudahkan pencapaian dan berorientasi ke jalan utama.

□ SIRKULASI KENDARAAN



Jalan dengan satu arah yang padat dengan kendaraan



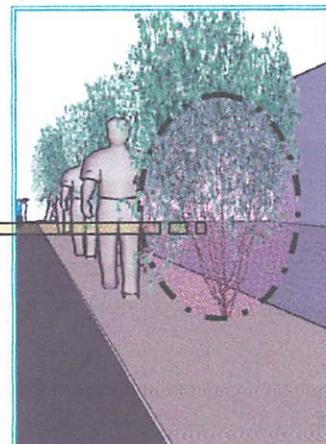
V.12.1.2. SIRKULASI DI DALAM TAPAK

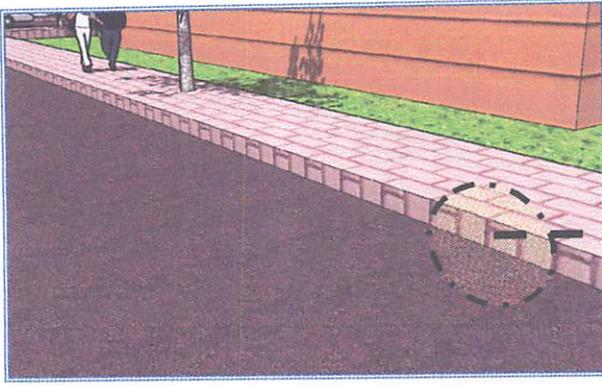
- SIKULASI PEJALAN KAKI



→ Sirkulasi pejalan Kaki dengan lebar trotoar 2 m dengan penutup jalan berupa pasangan

→ Adanya pohon pada trotoar khususnya Jalan sao sebastiao sehingga ruang gerak bagi pejalan kaki tidak nyaman, karena terlalu sempit.





Gambar 2
Sirkulasi pejalan kaki

Beda tinggi antara jalan kendaraan bermotor dengan jalan untuk pejalan kaki dapat meminimalisir terjadinya kecelakaan, sekaligus berfungsi sebagai pembatas kedua jalur sirkulasi

- **SIRKULASI KENDARAAN**

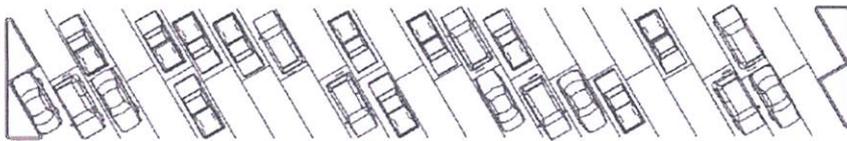
Untuk sirkulasi kendaraan mobil dan sepeda motor dalam tapak menggunakan satu pintu masuk dan satu pintu keluar dengan alasan keamanan, agar dapat mengotrol setiap kendaraan yang masuk keluar site. Pola sirkulasi horizontal, karena sirkulasi ini lebih mudah mengarahkan keluar masuk dalam site

- **PARKIR**

Perencanaan parkir penting untuk menunjang kegiatan di dalam bangunan, penyediaan parkir dalam perencanaan city hotel sangat penting. Beberapa alternatif perencanaan ruang parkir kendaraan diantaranya.

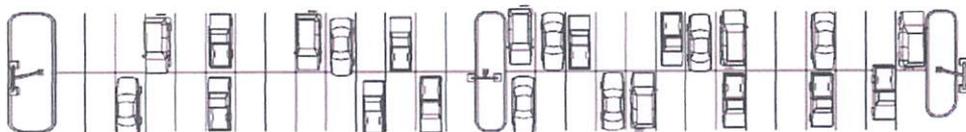
- Sudut 40°, 30°

1. untuk kendaraan roda 4 (mobil) lebih mudah keluar masuk parkir.
2. dengan jarak yang sama hanya menampung jumlah yang sedikit.

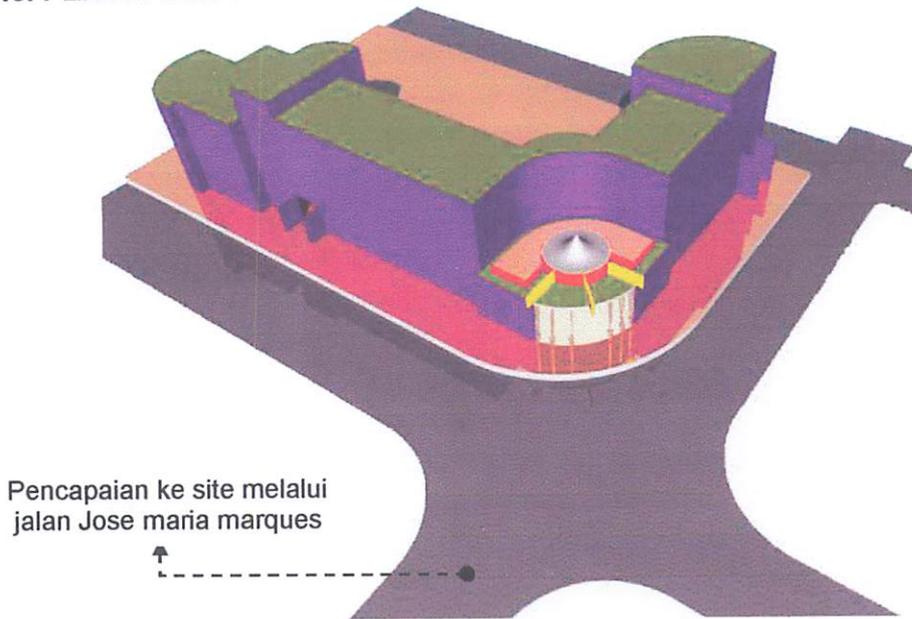


- Sudut 90°

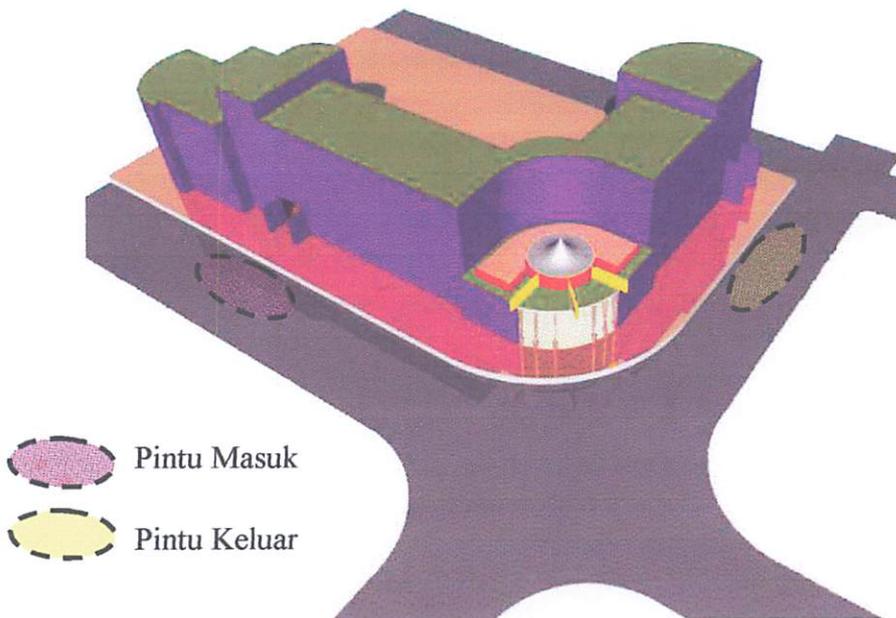
1. untuk kendaraan roda 4 (mobil) lebih sulit keluar masuk ruang parkir.
2. dengan jarak yang sama dapat menampung jumlah yang lebih baik



V.12.1.3. PENCAPAIAN KE SITE



Pencapaian ke site juga dapat dilalui dari jalan Estrada Balide dan jalan Sao Sebastiao. Pencapaian ke site ini dapat dilakukan dengan berkendara baik itu kendaraan pribadi maupun kendaraan umum dapat juga dengan berjalan kaki. Pola pencapaiannya ke site relatif mudah karena terletak di pusat kota dan banyaknya fasilitas yang lain yang mendukung.



- ∞ Pintu masuk (Entrance) site diletakan di jalur utama jl. Jose Maria Marques, karena:
 - Searah dengan arah kendaraan, pengunjung lebih cepat masuk ke dalam site
 - Orientasi terhadap Pintu masuk (Entrance) bangunan jelas
- ∞ Pintu keluar (Maintrance) site diletakan di jalur utama jl. Sao Sebastiao, karena :
 - Pintu masuk di jalan Jose Maria Marques dan pintu keluar jalan Sao Sebastiao Tidak terjadi crossing apabila ada kendaraan masuk dan keluar pada saat yang bersamaan dan menghindarkan dari kemacetan.

V.13. ORENTASI

V.13.1. VIEW

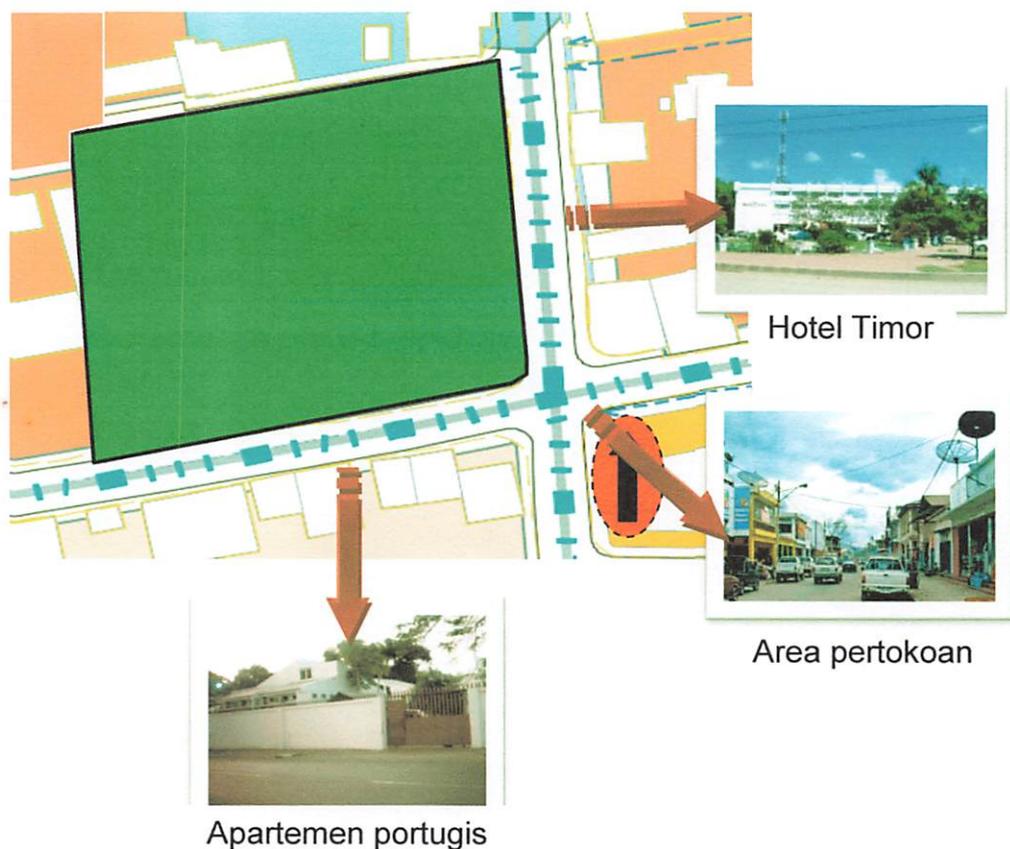
Analisa ini dimaksudkan untuk memilih alternatif orientasi, guna menentukan sisi-sisi yang memungkinkan munculnya karakter bangunan secara optimal.

V.13.2. VIEW FROM SITE DAN TO SITE

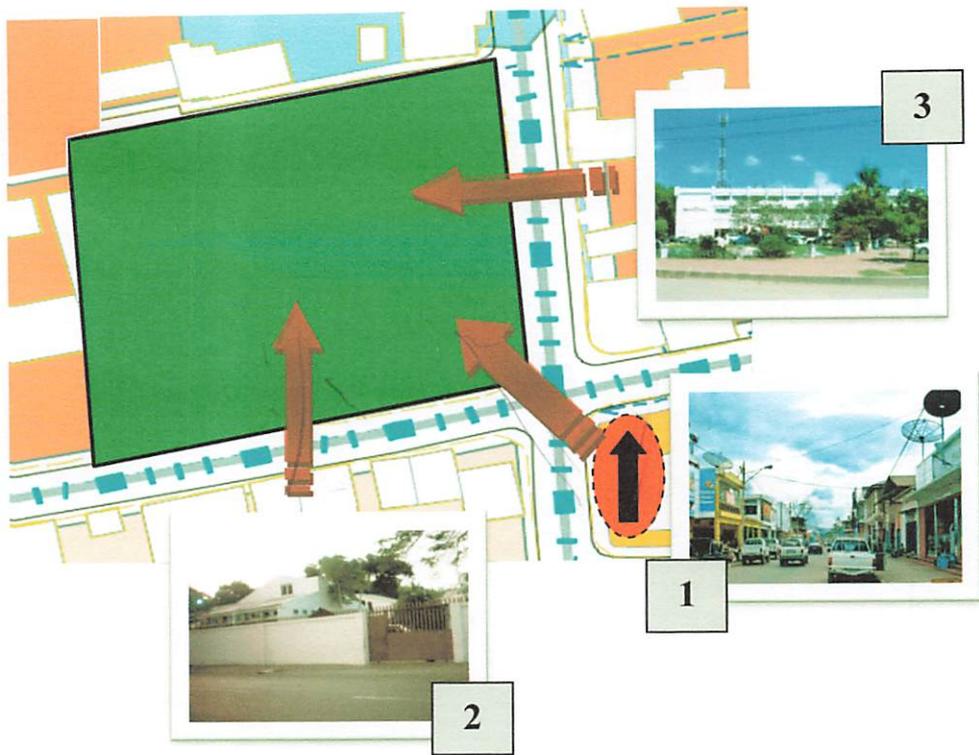
Kondisi orientasi site yang cenderung kearah utara (Jl. Jose Maria Marques) adalah view yang bagus karena luasan jalan tersebut memiliki dimensi yang cukup lebar diantara yang lain. Hal tersebut secara tidak langsung mempengaruhi suasana yang luas dan berpotensi untuk arah pandang keluar.

Agar bangunan nantinya dapat dinikmati secara utuh maka jarak jalan dengan bangunan ditentukan dari sudut pandang manusia mata normal. Dalam buku Data Arsitek karangan Ernst Neufert mempunyai ukuran standar pada pengamatan suatu bangunan yang sempurna, dengan medan pandang manusia pada sikap kepala diam dan mata yang digerakkan lebarnya 54° , keatas 27° , kebawah 10° . Dari data tersebut maka jarak bangun dan jalan nantinya adalah minimal 119 m.

V.13.3. VIEW FROM SITE



V.13.4. VIEW TO SITE



- Untuk view nomor 1 & 2 tidak begitu bagus dikarenakan fasade bangunan tidak secara keseluruhan tampak karena keberadaan toko yang padat disebelahnya
- Untuk nomor 2, sudut pandang dari arah ini memiliki potensi yang sangat baik karena sebagian besar massa bangunan terlihat jelas.
- Fasade bangunan yang mengarah ke jl. Jose Maria marques ini sebaiknya dibuat semenarik mungkin dan terlihat nyaman untuk menarik minat pengunjung

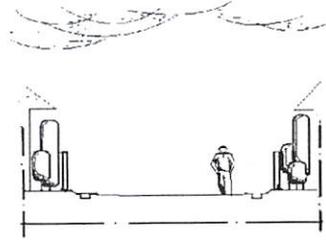


The following information was obtained from the records of the Department of Health and Human Services, Office of the Assistant Secretary for Health, regarding the activities of the National Health and Medical Research Council (NH&MRC) during the period 1972-73.

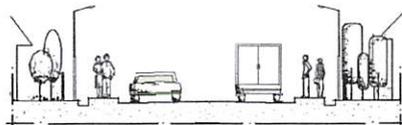
The NH&MRC is a statutory body established under the Health Research Act, 1947. Its primary function is to advise the Government on matters relating to health research and to coordinate and promote health research in Australia.

V.13.5. ANALISA SIRKULASI KENDARAAN DAN PEJALANG KAKI

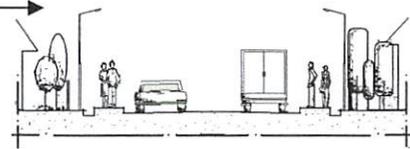
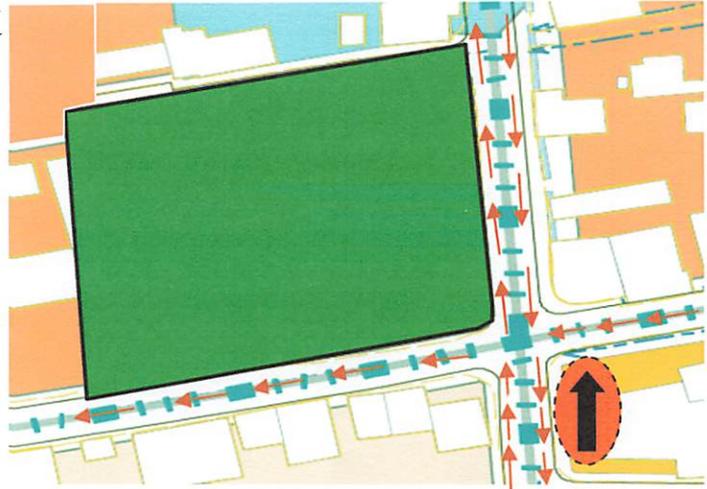
1. Kendaraan pribadi
2. Angkutan umum
3. Sepeda motor



Sirkulasi kendaraan di jalan berupa lalu-lintas dua arah yang sangat ramai. Pejalan kaki pada saat pagi, siang, dan sore hari

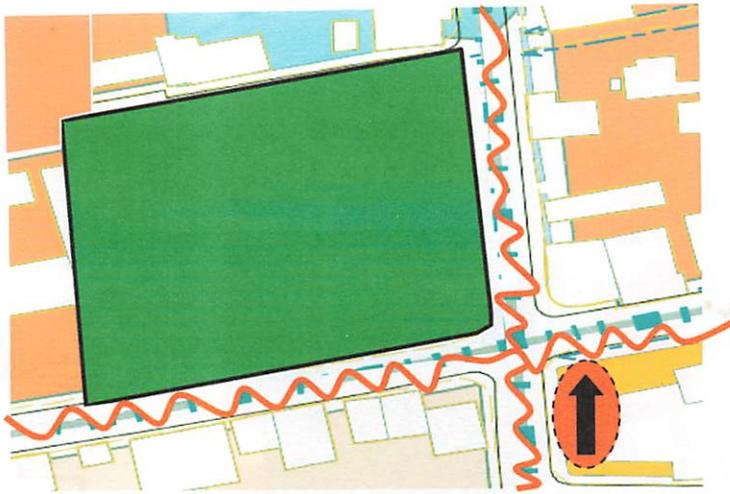


Sirkulasi kendaraan merupakan lalu-lintas satu arah yang sangat ramai. Pejalan kaki selalu ramai pada saat pagi, siang, dan sore hari



- Sirkulasi kendaraan dibagi menjadi 3 bagian, sirkulasi dari arah Mercado lama, arah Balide, arah Comoro dan arah Audian yang masing – masing memiliki 11 jalur.
- Dari arah Balide terdapat 1 alternatif menuju ke dalam tapak.
- Dari arah Audian pada Jl. Mercado Lama karena lebar jalan sempit sering terjadi kemacetan yang diakibatkan oleh lampu merah.

V.13.6. KEBISINGAN DAN POLUSI UDARA

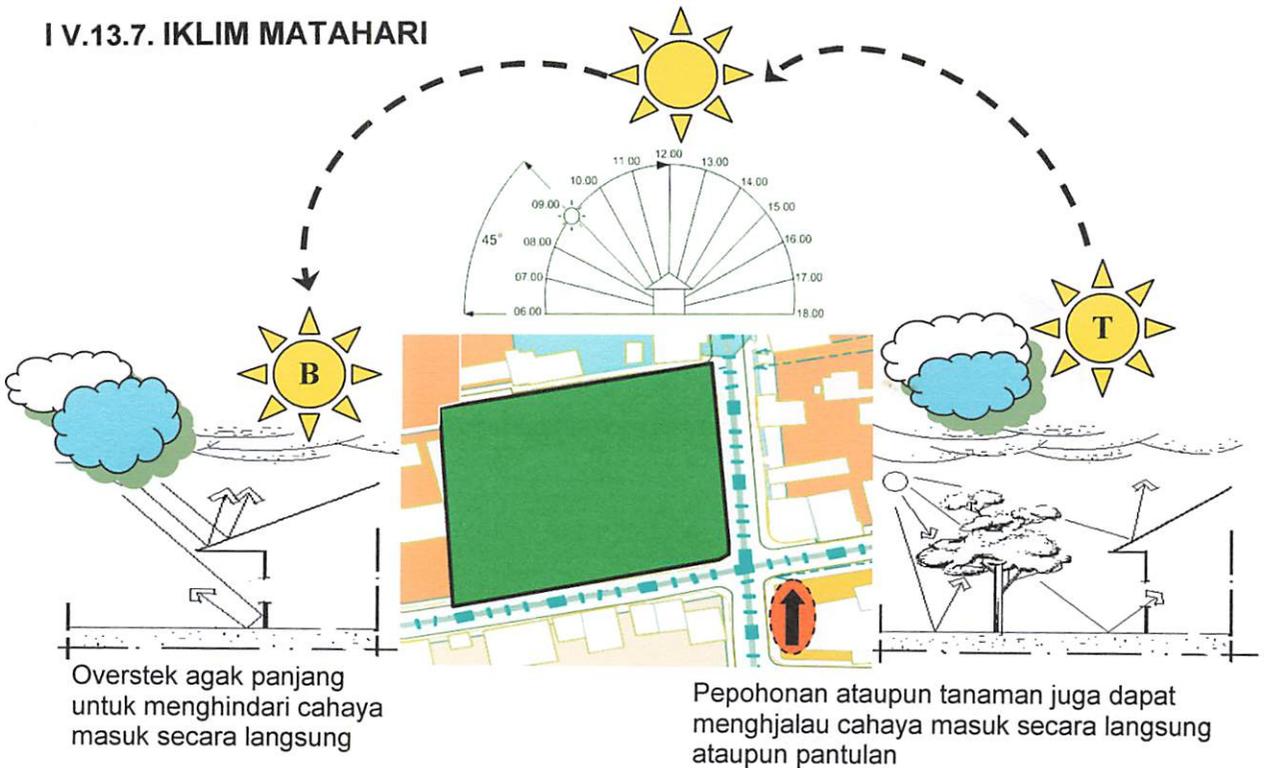


Dengan latar belakang besarnya aktivitas pengguna jalan yang pada Jalan Jose Maria Marques dan Jl. Estrada Balide mengakibatkan suara bising yang terjadi sangat besar. Dibanding dengan aktivitas yang ada pada jalan yang menghubungkan dengan perumahan atau kantor ex dolog yang ada di sebelah timur

Pada dasarnya pusat kebisingan berada pada jalan-jalan yang mengelilingi site ini, kebisingan yang diakibatkan oleh suara yang dikeluarkan oleh kendaraan bermotor. Maka alternatif dalam mengurangi kebisingan ini adalah :

- A. Untuk mengatasi kebisingan yang ada, ruang yang membutuhkan ketenangan dikelompokkan ke dalam area privat dan ruang yang tidak membutuhkan ketenangan dikelompokkan ke dalam area public.
- B. Vegetasi sebagai buffer atau penyaring bunyi
- C. Penyelesaian pada dinding bangunan, pemilihan bahan bangunan khususnya pada dinding agar dapat menghambat bunyi yang masuk.
- D. Akibat site yang dikelilingi oleh jalan maka letak daerah privat berada pada tengah site.

IV.13.7. IKLIM MATAHARI



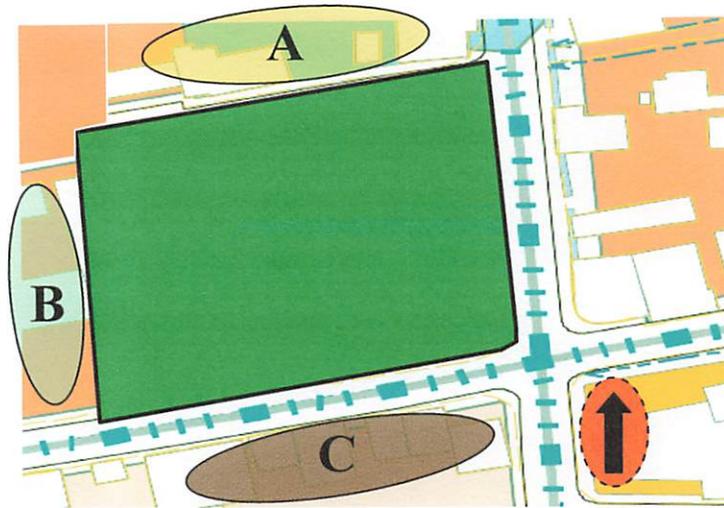
- Panas matahari yang dianggap mengganggu antara pukul 11.00-16.00 (intensitas tinggi)
- Untuk mengantisipasi pengaruh radiasi matahari langsung yang berlebihan, hendaknya orientasi bangunan tidak menghadap langsung ke arah sinar matahari terbit dan terbenam. Digunakan permainan fasade bangunan

IV.13.8. IKLIM HUJAN

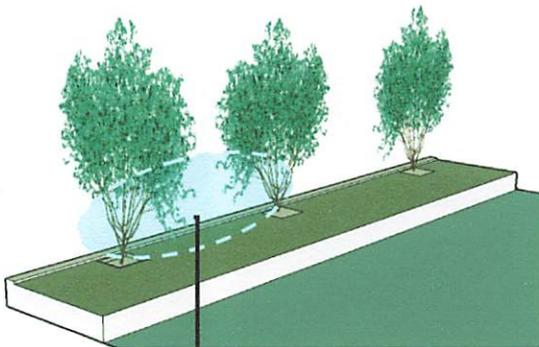


1. Curah hujan sangat tinggi terutama pada bulan Oktober – Maret
2. Apabila hujan, air mengalir ke arah Barat (Jl. Estrada Balide) karena lahan sedikit miring

IV.13.9. ANALISA ANGIN



- A. : Aliran angin tidak begitu kencang karena ada penghalang yang berupa bangunan dan pohon
- B. : Aliran Angin cukup kencang karena penghalang yang ada berupa pohon sangat minim.
- C. : Aliran Angin tidak begitu kencang karena masih ada penghalang yang berupa pohon di sekitar site.



Jarak antar pohon yang tidak teratur dan terlalu renggang berpengaruh terhadap aliran angin serta kurangnya perawatan sehingga dapat membahayakan para pengguna jalan apabila sewaktu-waktu terkena tiupan angin yang cukup besar.

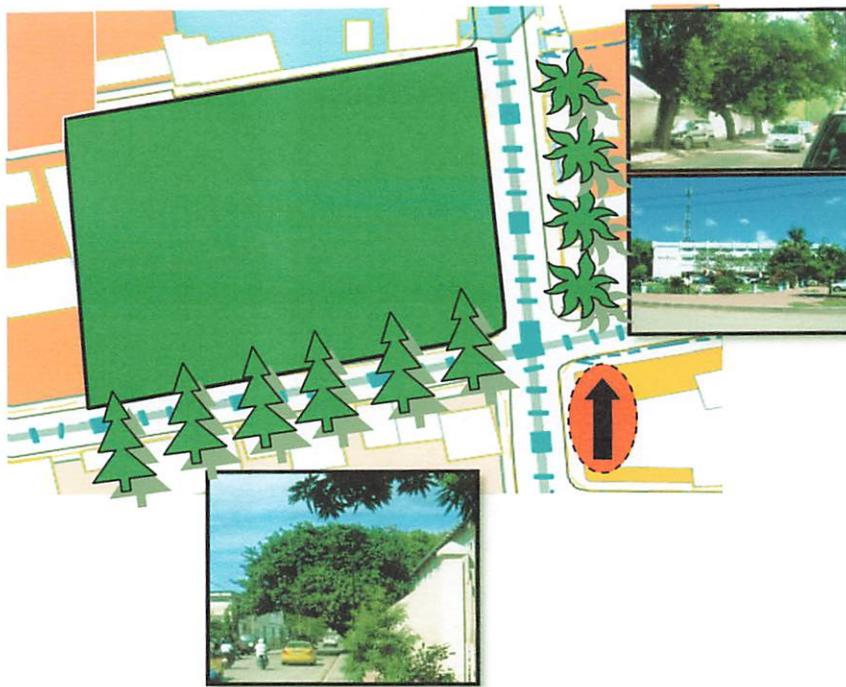


Faint, illegible text lines, possibly a header or introductory paragraph.



Faint, illegible text lines, possibly a footer or concluding paragraph.

V.14. ANALISA VEGETASI



Vegetasi yang ada pada lokasi berupa pohon beringin yang mempunyai ketinggian ± 6 m. Jenis vegetasi yang ada kurang perawatan dan sudah tua sehingga membahayakan bagi pengguna jalan baik itu pejalan kaki maupun yang menggunakan kendaraan. Khusus untuk jalan Sao Sebastiao vegetasinya sangat kurang bahkan tidak ada vegetasi sama sekali sehingga pejalan kaki merasa tidak nyaman.

Vegetasi adalah salah satu pertimbangan selama langkah-langkah permulaan dari proses, sebagai suatu faktor penentu utama dari keterlingkungan pada ruang eksterior, sebagai suatu petunjuk dari iklim dan suatu pemecahan masalah iklim.⁸ Vegetasi yang ada pada tapak merupakan potensi tapak yang harus dipertahankan, selain sebagai pendukung peresapan air hujan, juga sebagai peneduh, dan mengurangi kebisingan. Adapun fungsi vegetasi adalah :

- A. Kontrol pandangan (Visual control)
- B. Pembatas fisik (Physical barriers)
- C. Pengendali iklim (Climate control)

⁸ Todd w. Kim, tapak, ruang dan struktur, Bandung intermatra, 1990, hal 110



The first part of the document discusses the general situation in the region, mentioning the impact of the war and the need for reconstruction. It highlights the challenges faced by the population and the role of the government in providing support and resources.

The second part of the document details the specific measures being taken to address the economic and social issues. It includes information about the distribution of aid, the implementation of new policies, and the progress made in various sectors.

The third part of the document provides a summary of the key findings and conclusions. It emphasizes the importance of continued cooperation and effort from all parties involved in the reconstruction process, and offers recommendations for future actions.

The fourth part of the document contains a list of references and sources used in the research. It includes names of individuals, organizations, and publications that provided valuable information and data for the report.

The document is a comprehensive report that provides a detailed overview of the situation in the region and the steps being taken to improve it. It is a valuable resource for anyone interested in the history and development of the area.

A. KONTROL PANDANGAN (*Visual control*)

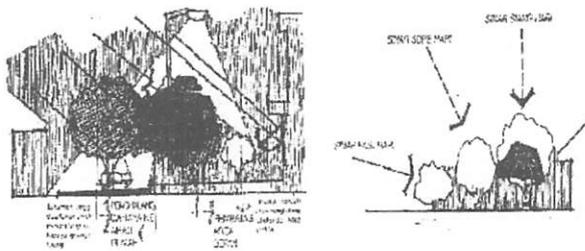
Menahan silau yang ditimbulkan oleh sinar matahari, lampu jalan, dan sinar lampu kendaraan pada:

- Jalan raya

Dengan peletakan tanaman di sisi jalan atau di jalur tengah jalan. Sebaiknya dipilih pohon atau perdu yang padat. Pada jalur jalan raya bebas hambatan, penanaman pohon tidak dibenarkan pada jalur median ditanami tanaman semak, agar sinar lampu kendaraan dari arah yang berlawanan dapat dikurangi.

- Bangunan

Peletakan pohon, perdu, semak ground cover, dan rumput dapat menahan pantulan sinar dari perkerasan, hampasan air hujan, dan menahan jatuhnya sinar matahari ke daerah yang membutuhkan keteduhan.



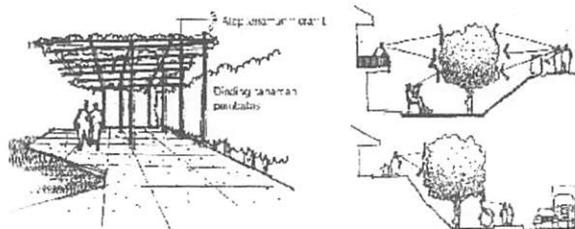
Gambar . Peletakan vegetasi sebagai peneduhan

- Kontrol pandangan terhadap ruang luar

Tanaman dapat dipakai untuk komponen pembentuk ruang sebagai dinding, atap, dan lantai. Dinding dapat dibentuk oleh tanaman semak sebagai border. Atap dibentuk oleh tajuk pohon yang membentuk kanopi atau tanaman merambat pada pergola. Sedangkan sebagai lantai dapat dipergunakan tanaman rumput atau penutup tanah (ground covers). Dengan demikian pandangan dari arah atau kearah ruang yang diciptakan dapat dikendalikan

- Kontrol pandangan terhadap hal yang tidak menyenangkan

Tanaman dapat pula dimanfaatkan sebagai penghalang pandangan terhadap hal-hal yang tidak menyenangkan untuk ditampilkan atau dilihat seperti timbunan sampah, tempat pembuangan sampah, dan galian tanah.



Gambar. Peletakan vegetasi sebagai kontrol pandangan

B. PEMBATAS FISIK (*Physical barriers*)

Tanaman dapat dipakai sebagai penghalang pergerakan manusia dan hewan. Selain itu juga dapat berfungsi mengarahkan pergerakan. Pembatas fisik yang ditimbulkan dari tanaman dapat memberikan kesan tersendiri bagi manusia yang berada di dalam koridor pembatas tersebut. Untuk pembatas dengan tinggi sebatas

telapak kaki berfungsi sebagai penutup tanah, tinggi sebatas lutut berfungsi sebagai pola pangarah, tinggi di bawah pinggang berfungsi sebagai pengatur lalu lintas ataupun pembentuk pola sirkulasi, tinggi sebatas dada berfungsi untuk membentuk ruang paling terasa, dan yang terakhir adalah tinggi sebatas mata yang berfungsi sebagai perlindungan.

C. PENGENDALI IKLIM (*Climate control*)

- Kontrol radiasi sinar matahari dan suhu

Tanaman menyerap panas dari pancaran sinar matahari dan memantulkannya sehingga menurunkan suhu dan iklim mikro.



Gambar. Peletakan vegetasi sebagai kontrol radiasi sinar matahari dan suhu

- Pengendali suara

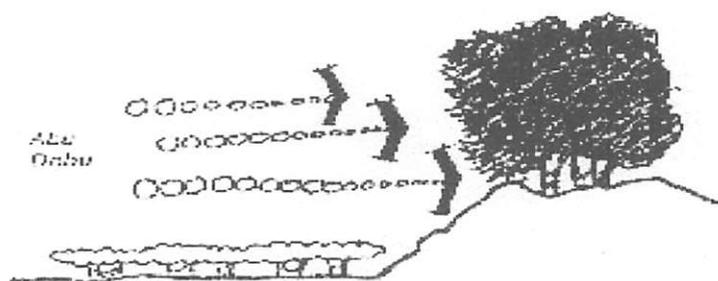
Tanaman dapat menyerap suara kebisingan bagi daerah yang membutuhkan ketenangan. Pemilihan jenis tanaman tergantung dari tinggi pohon, lebar tajuk, dan komposisi tanaman.



Gambar. Peletakannya suara

- Penyaring udara

Tanaman sebagai filter atau penyaring debu, bau, dan memberikan udara segar.

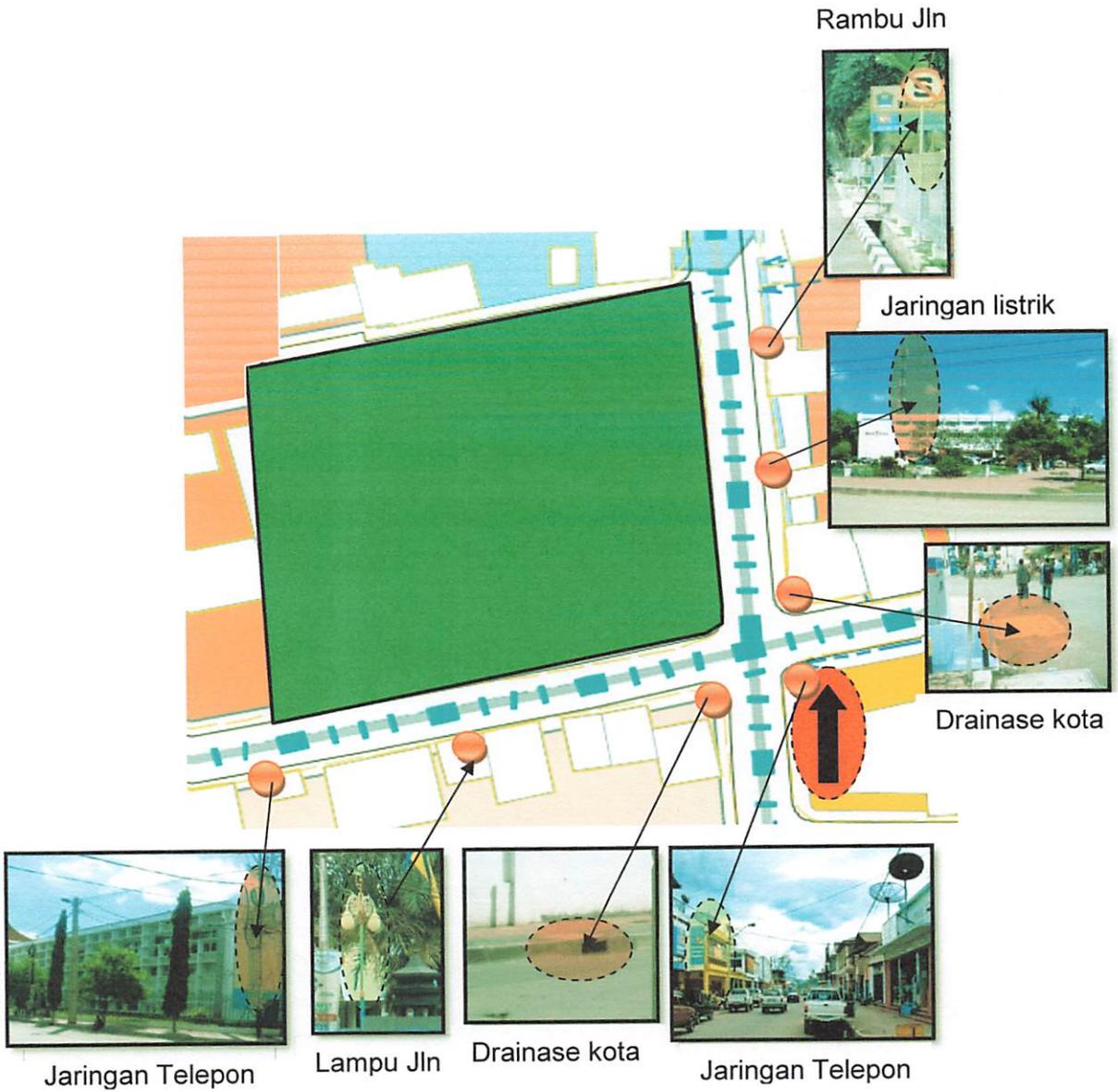


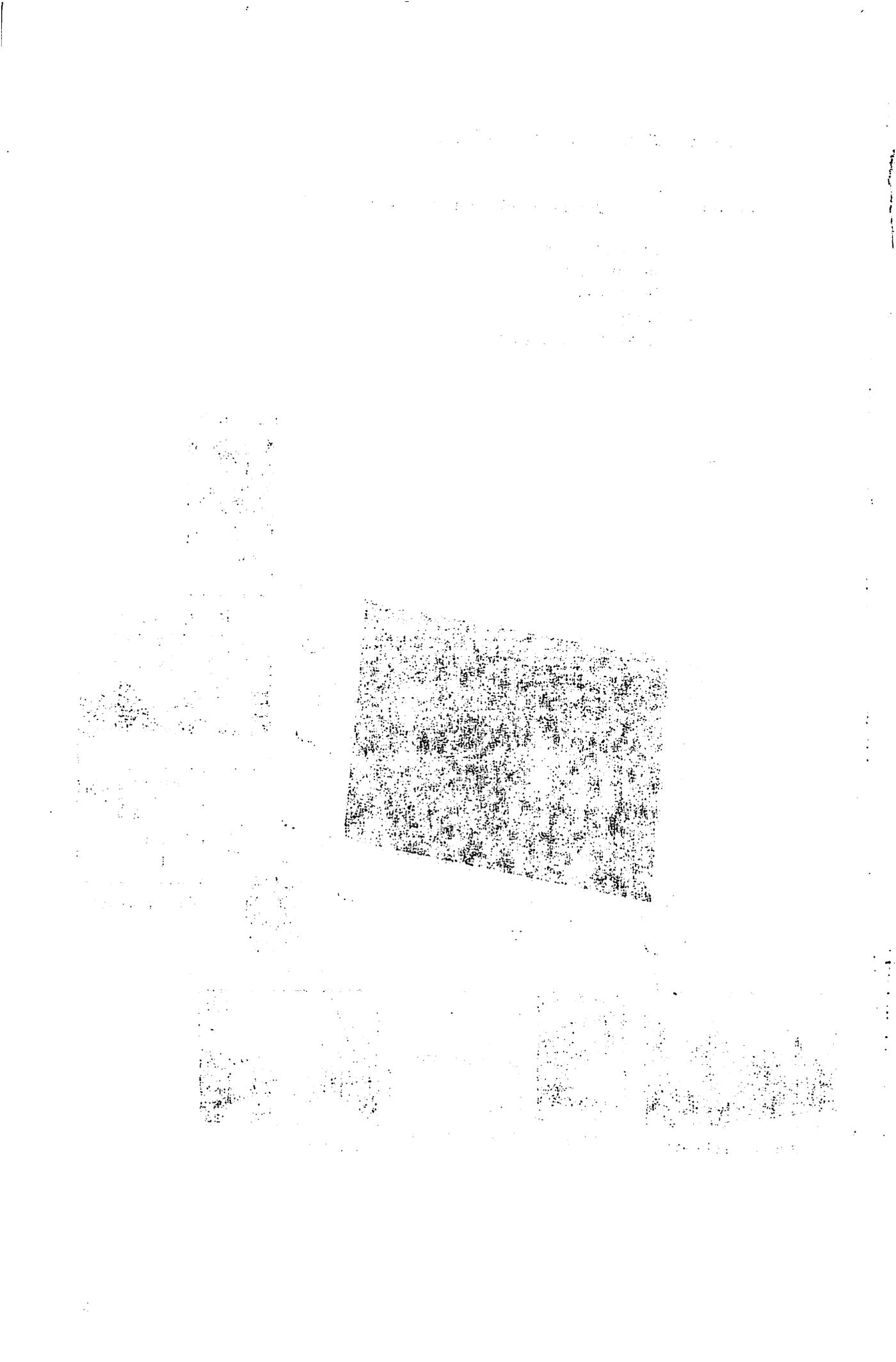
Gambar. Peletak udara

V.14.1. ANALISA UTILITAS DI SEKITAR SITE

□ Utilitas-utilitas yang ada pada tapak antara lain seperti:

- Jaringan listrik
- Jaringan telepon
- Drainase kota
- Lampu jalan
- Rambu-rambu jalan



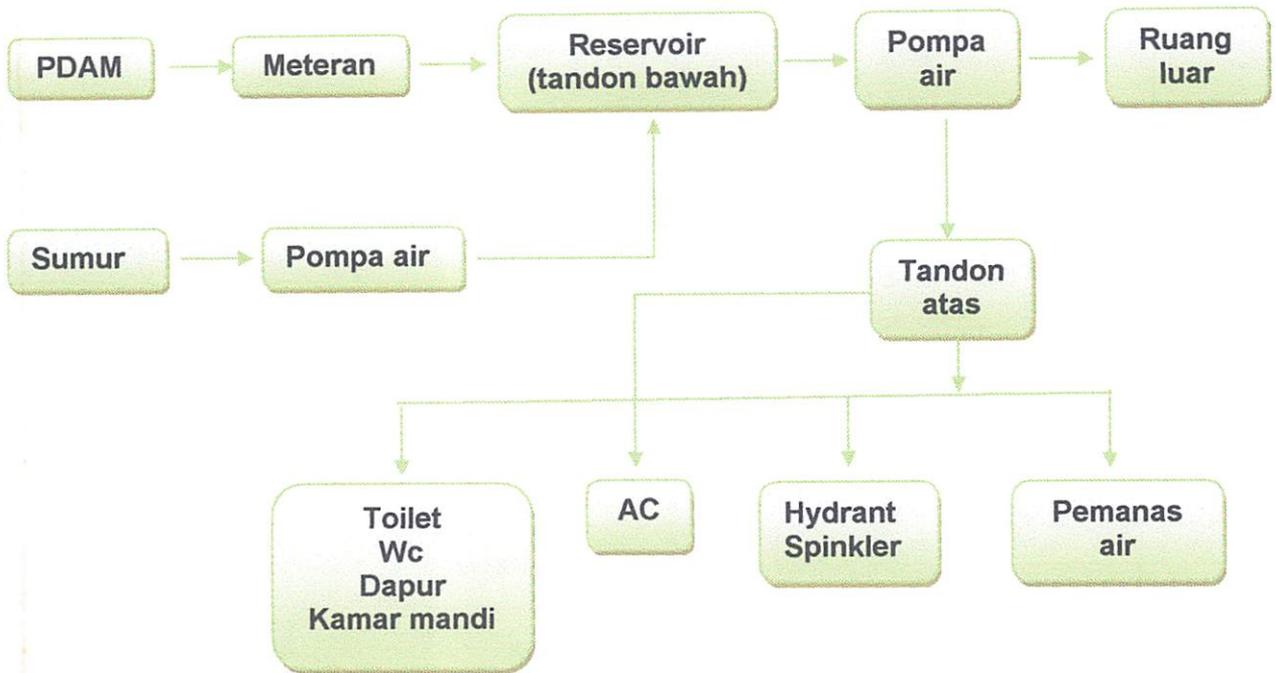


V.15. ANALISA UTILITAS

V.15.1. JARINGAN AIR BERSIH

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

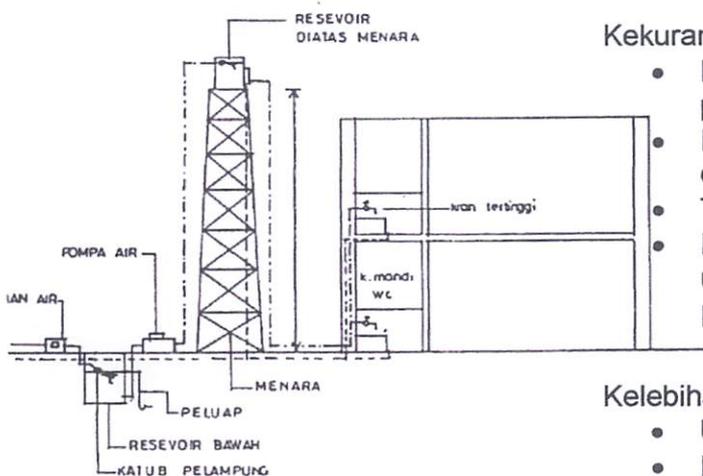
- sumber air bersih dari PDAM dan Sumur
- Sistem distribusi air dengan pompa
- Penampung air (*reservoir*) bawah dan atas



Sistem jaringan air bersih dibagi menjadi beberapa macam tergantung bangunannya bertingkat atau tidak bertingkat, untuk bangunan bertingkat dibagi menjadi 3 macam, yaitu :

- Sistem Tangki Menara
- Sistem Tangki Atap
- Sistem Tangki Tekan

SISTEM MENARA AIR



Kekurangan :

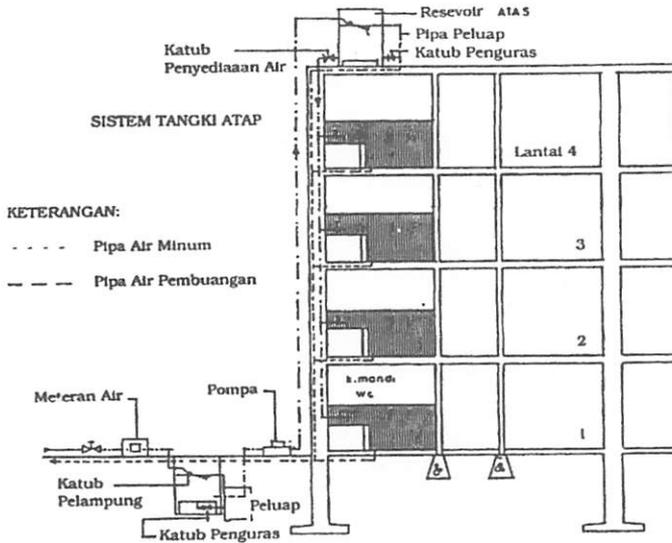
- Dibutuhkan area lahan untuk penempatan menara
- Ketinggian menara terbatas karena dibatasi oleh bangunan itu sendiri.
- Tekanan air rendah
- Dibutuhkan tekanan air yang besar untuk menaikkan air dan menekan pengontrolan air di WC dan lain – lain.

Kelebihan :

- Untuk faktor estetika bangunan lebih baik
- Faktor teknis distribusi pipa lebih merata kesemua bangunan

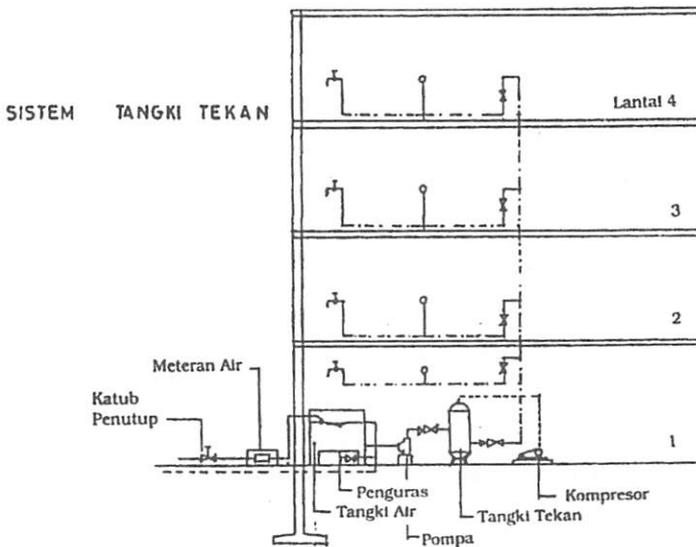
□ Kekurangan :

- * Tangki diletakkan di atas atap, membutuhkan struktur atap yang kuat
- * Estetika bangunan kurang
- * Dibutuhkan ruang kontrol
- * Biaya besar di awal, membutuhkan tekanan yang besar pada saat pengisian ke tangki



□ Kelebihan :

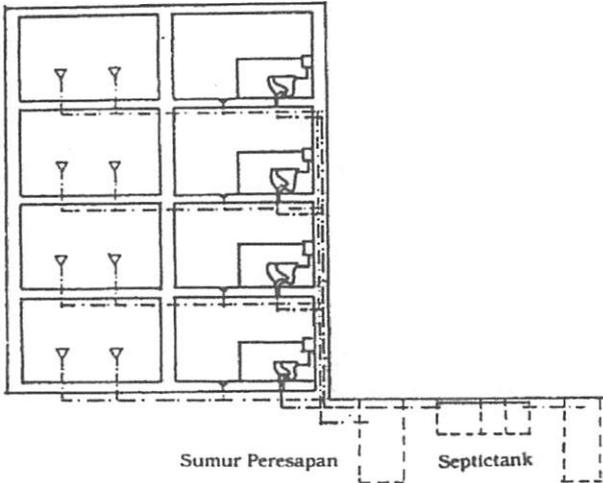
- Faktor teknis distribusi pipa lebih merata kesemua bangunan dengan menggunakan sistem gravitasi / diturunkan secara langsung.



□ Kekurangan :

- Dibutuhkan ruang untuk tangki air (*ground reservoir*).
- Biaya besar di akhir, membutuhkan tekanan yang besar pada setiap distribusi.
- Sering mengalami kesulitan kalau sumber tenaga untuk pompa mengalami pemadaman
- Kelebihan :
- Estetika bangunan baik

V.15.2. SALURAN AIR KOTOR DAN KOTORAN



V.15.3. SISTEM KENYAMANAN

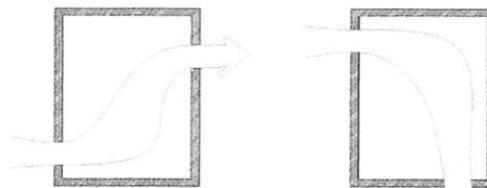
Untuk mencapai kenyamanan dalam bangunan, maka diperlukan usaha untuk mendapatkan udara segar dari aliran udara alam atau sering disebut Penghawaan Alami (*Ventilasi Alami*) dan aliran udara buatan (*Ventilasi Buatan*).

A. PENGHAWAAN ALAMI

Untuk menciptakan kenyamanan dan kesejukan dalam ruangan, diperlukan penataan ruang dengan penataan lubang angin yang berseberangan dan bukaan dibagian atas supaya perjalanan angin menjadi lancar.

Berikut adalah cara yang nantinya digunakan pada perancangan terutama pada Hotel yaitu:

- Memberikan bukaan pada daerah-daerah yang diinginkan
- Memberikan ventilasi yang sifatnya bersilangan (*cross ventilation*)



Gambar: 6.11. Perjalanan Angin Dalam Ruanag

B. PENGHAWAAN BUATAN

Penghawaan buatan atau sering disebut pengkondisian udara (air conditioner) yaitu penghawaan yang melibatkan peralatan mekanik untuk menciptakan pengkondisian udara dalam ruangan baik menurunkan suhu dan juga menaikkan suhu.

Sistem penyegaran udara yang digunakan pada hotel yaitu sistem saluran Udara Sentral (Central AC)

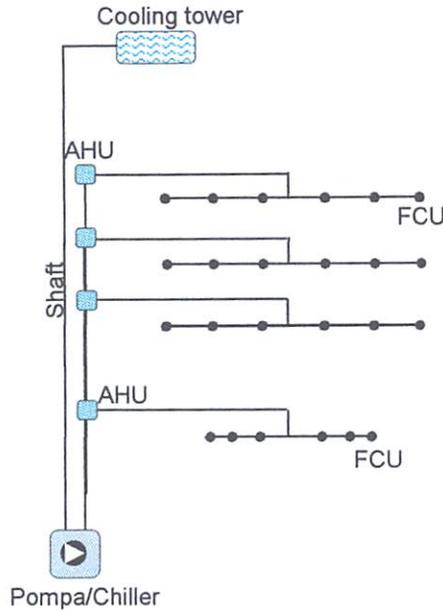
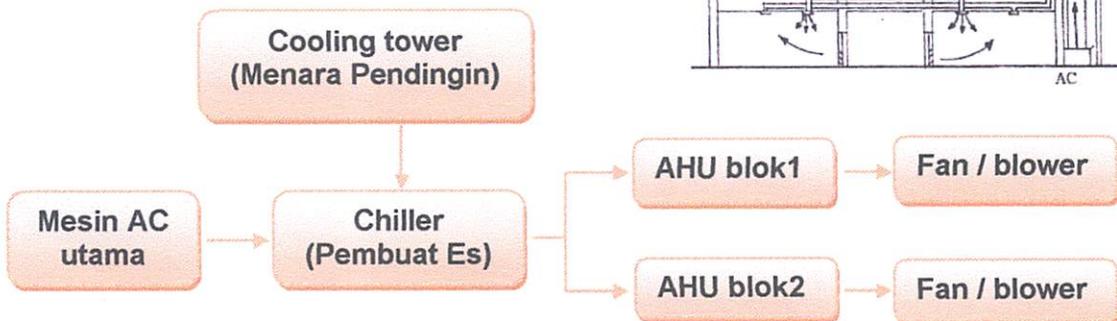
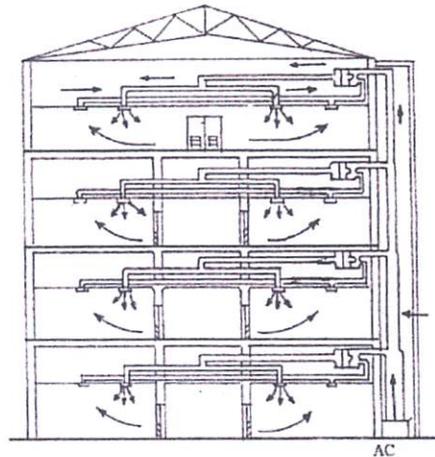


Diagram: 6.7. Sistem AC Sentral

□ AC Terpusat

- Dari pusat AC disalurkan melalui penyalur udara dingin keruangan – ruangan.
- Keuntungan : Lebih hemat dari segi biaya dan Perawatan lebih mudah

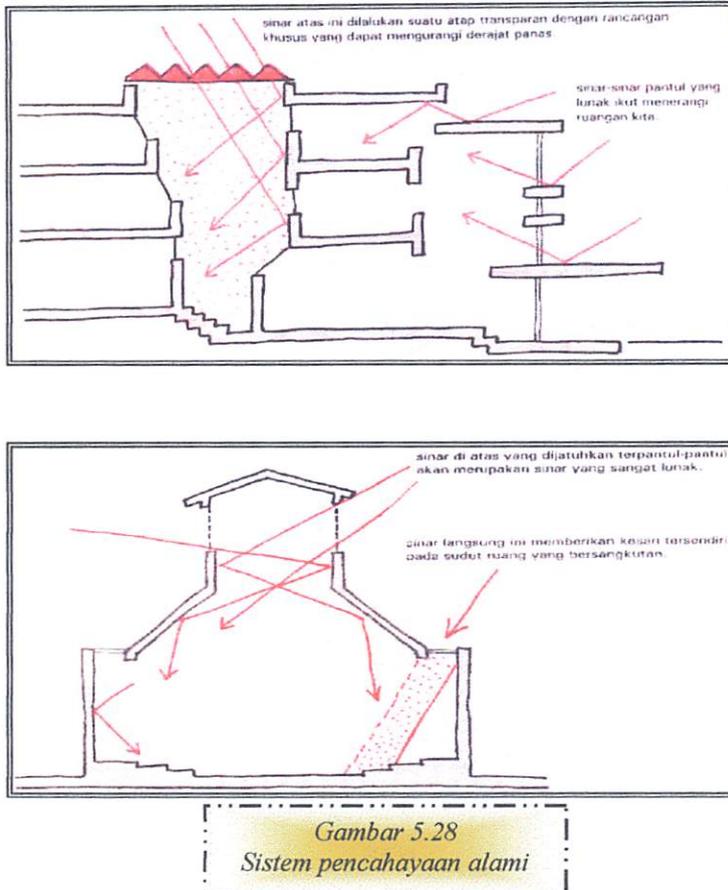


C. SISTEM PENCAHAYAAN

⊙ Pencahayaan Alami

Pencahayaan langsung dari sinar matahari yang langsung masuk ke dalam ruang pada ruang – ruang yang memungkinkan adanya bukaan. Pencahayaan alami dapat berupa :

- Bahan atap yang transparan yang bisa ditembus cahaya
- Bukaan yang lebar

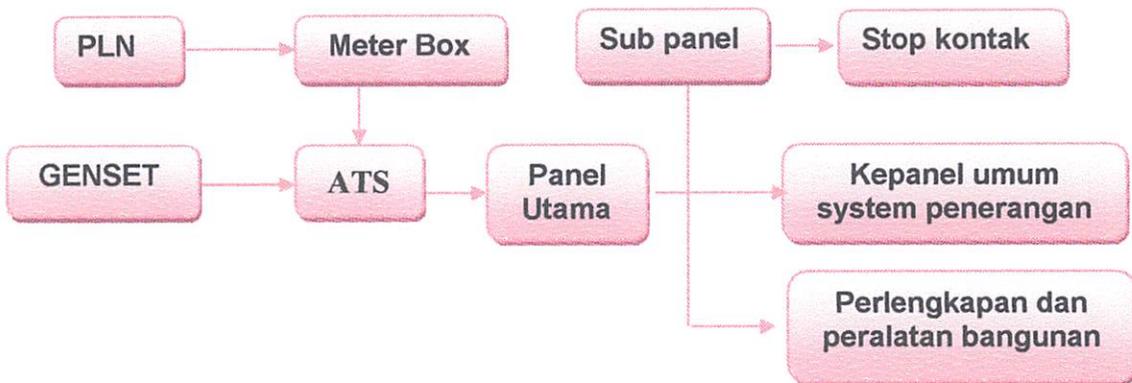
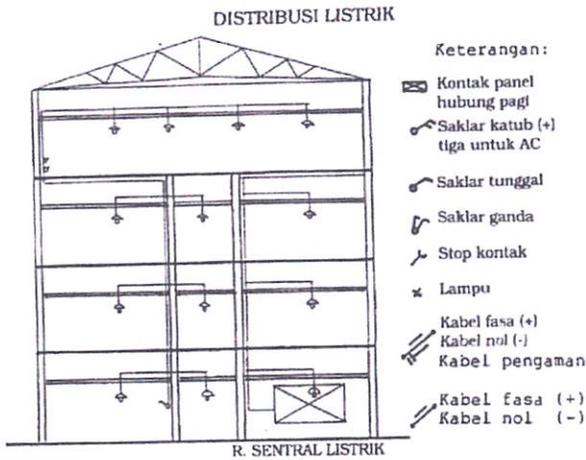


Gambar 5.28
Sistem pencahayaan alami

⊙ Pencahayaan Buatan

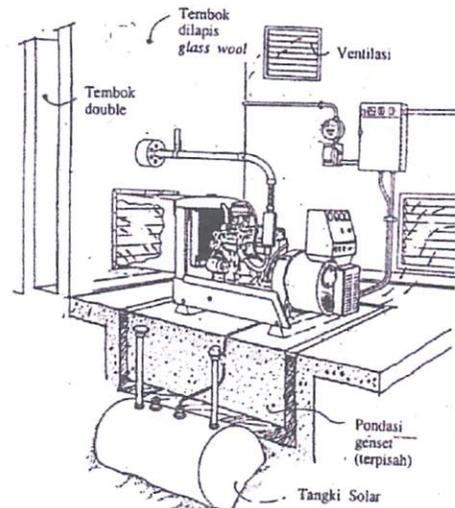
Digunakan pada ruangan yang membutuhkan kondisi tertutup seperti auditorium bioskop. Juga digunakan sebagai efek cahaya (lighting efek) yang bisa mempengaruhi visual pada panggung.

V.15.4. JARINGAN LISTRIK



V.15.5. PENEMPATAN GENERATOR

Mengingat ruangan ini menghasilkan suara gaduh dan asap dari bekas pembakaran minyak diesel maka sebaiknya diletakkan berjauhan dengan ruang – ruang yang membutuhkan ketenangan. Ruang panel dan ruang stabilisator adalah tempat untuk menyambung kabel – kabel dari generator sebagai daya emergency sehingga ruang generator harus sedekat mungkin dengan ruangan tersebut. Karena memerlukan minyak dan menghasilkan asap dan suara maka ruang generator harus diletakkan bersebelahan dengan ruang terbuka



❖ Persyaratan Ruang generator

Atap dari ruangan sebaiknya tertutup rapat, paling baik dengan atap beton. Dinding dibuat rangkap kalau perlu diberi peredam suara, semuanya berfungsi mengurangi suara bising. Pondasi generator dibuat terpisah dengan pondasi bangunan dengan cara diberi lapisan ijuk dan pasir. Ruangan diberi ventilasi atau alat exhaust untuk mengalirkan udara kedalam ruangan tersebut agar udara tidak menjadi panas.

V.15.6. KEAMANAN

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

- ❑ Sistem Manual :
Berupa penjagaan yang melibatkan manusia sebagai faktor utama seperti menyediakan pos penjagaan dan penggunaan anjing penjaga.
- ❑ Sistem Otomatis :
Penggunaan alat mekanis sebagai pemantau keadaan (pendeteksi) di dalam bangunan seperti penggunaan alarm, pemadam kebakaran secara otomatis, penggunaan kamera.

V.15.7. SISTEM KOMUNIKASI

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

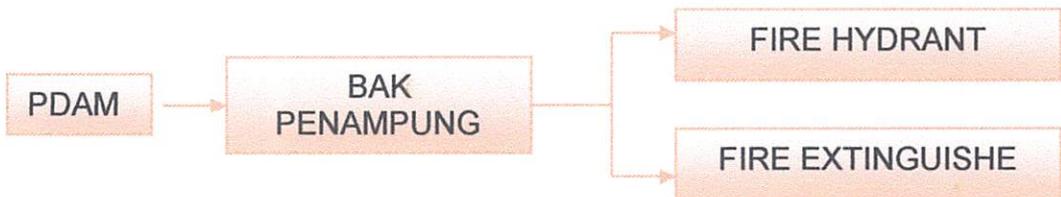
Beberapa sistem komunikasi yang sering digunakan :

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

V.15.8. SISTEM PEMADAM KEBAKARAN

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

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



V.15.9. SISTEM PEMBUANGAN SAMPAH

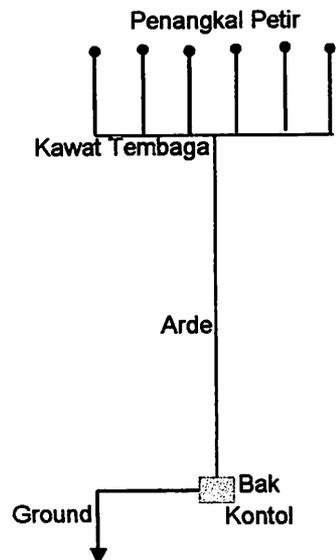
Sampah-sampah yang berasal dari tiap unit bangunan, dibuang ketempat pembuangan sampah umum, yang selanjutnya diangkat Dinas Kebersihan Kota untuk diangkut ke tempat pembuangan akhir / TPA.



V.15.10. SISTEM PENANGKAL PETIR

Untuk penganan bangunan gedung bertingkat minimum 2 lantai perlu dilakukan pemasangan pengkal petir pada puncak bangunan untuk mengatasi bahaya sambaran petir. Adapun bembagian sistem instasi penangkal petir yaitu:

- * **Sistem Konvensional/Franklin**
Batang yang runcing dari bahan Copper split dipasang paling atas dan dihubungkan dengan batang tembaga menuju elektroda yang ditanahkan. Sistem ini cukup praktis dan biayanya murah, tetapi jangkauannya terbatas
- * **Sistem Sangkar Faraday**
Hampir sama dengan sistem Franklin, tetapi dapat dibuat memanjang sehingga jangkauannya laus. Biayanya sedikit mahal dan agak mengganggu keindahan bangunan
- * **Sistem Radio Aktif/Sistem Thomas**
Sistem ini baik sekali untuk bangunan tinggi dan besar. Pemasam sistem ini merupakan sistem payun dengan bentangan perlindungan cukup besar sehingga dalam satu bangunan cukup menggunakan satu tempat penangkal petir



Jadi sistem penangkal petir yang digunakan pada perancangan yaitu sistem sangkar Faraday. Karena dengan prinsip kerja tiang yang dipasang di puncak atap dan dihubungkan dengan kawat menuju ground.

V.16. ANALISA STRUKTUR

Pemilihan struktur dan konstruksi berpengaruh besar dalam perancangan kantor Gubernur ini, yaitu sebagai bentuk kerangka dasar pembentuk ruang dan sebagai pendukung dan penyalur beban yang ada.

Dasar pertimbangan dalam pemilihan yang tepat adalah :

- Strength
Kekuatan struktur dalam memikul beban yang terkait dengan sifat bahan yang digunakan.
- Stability
Struktur pendukung bangunan harus dapat berdiri dengan kokoh dan stabil tiap-tiap bagian struktur merupakan satu kesatuan yang saling mendukung.
- Service ability
Struktur harus dapat berfungsi untuk melayani kegiatan dalam bangunan.
- Safety
Struktur harus aman, baik dari bencana ataupun bahaya dari beban bangunan sendiri.
- Durability
Struktur harus mampu bertahan lama baik materialnya maupun sistemnya.

Selain itu dalam pemilihan struktur juga perlu dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Jumlah lantai yang ada dalam bangunan.
- Bentang ruang.
- Beban-beban yang terjadi dan yang memungkinkan akan terjadi.
- Sistem pembukaan.
- Kemudahan pelaksanaan dan pemeliharaan.
- Perkiraan masa efektif.
- Kondisi fisik setempat pada lahan yang akan dibangun, meliputi daya dukung tanah, ketinggian air tanah, kedalaman tanah keras, bentuk dan volume masa, dll.
- Fungsi dan fleksibilitas bangunan untuk mengantisipasi perubahan akibat perubahan atau fungsi.

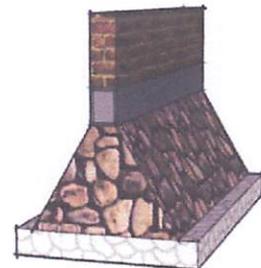
V.16.1. Sub Structure

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

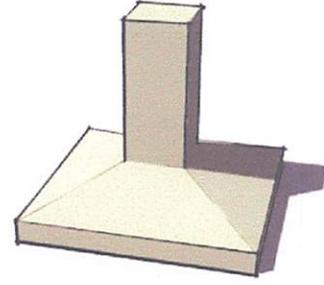
- Kedap air.
- *Integral* (merupakan satu kesatuan dengan bangunan).
- Mencapai kondisi kedalaman tanah keras dengan stabil.
- Solid untuk menghindariserangga atau binatang pengganggu.

□ Pondasi untuk bangunan tingkat rendah :

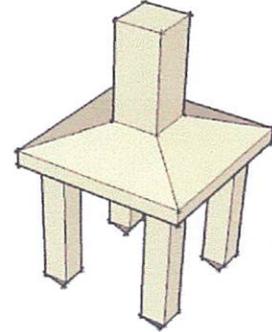
- Pondasi Menerus
 - Dipasang dibawah seluruh panjang dinding bangunan dengan lebar sama besar.
 - Dipasang pada kedalaman 0,80 – 1,20 M dari permukaan tanah asli.
 - Berbahan dasar batu kali dengan perekat keras 1 semen : 5 pasir.



- Pondasi Foot Plat atau setempat
 - Digunakan pada kedalaman lebih dari 1,20 M dari muka tanah.
 - Dipasang di bawah kolom utama pendukung bangunan. Seluruh beban bangunan dipindahkan ke kolom utama diteruskan ke pondasi bawahnya.
 - Terbuat dari beton bertulang plat, tolongan kolom ditanam sampai dasar plat. Berkedalaman 1,50 M – 4,00 M.

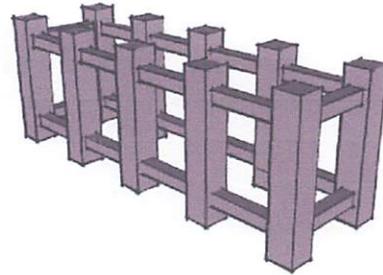


- Pondasi Tiang Pancang
 - Berkedalaman lebih dari 6,00 m dari permukaan tanah.
 - Terdiri dari tiang-tiang yang bagian atasnya dirangkai menjadi satu dengan plat beton yang disebut "poer" yang menjadi tumpuan dari kolom-kolom dan meneruskan beban kolom ke tiang-tiang bawahnya.



V.16.2. Main Structur

Merupakan bagian badan bangunan dimana terdapat dinding, kolom, balok, plat lantai yang merupakan kerangka utama bangunan.



- Tiang – tiang yang berdiri membentuk kisi-kisi adalah bagian bangunan yang menerima beban biasanya dibuat untuk bangunan berlantai dua atau bertingkat rendah.
- Semua bagian yang membagi bangunan menerima beban struktur ini cocok pada bangunan sederhana satu lantai
- Pemilihan bahan dinding disesuaikan dengan kebutuhan dan fungsi ruang

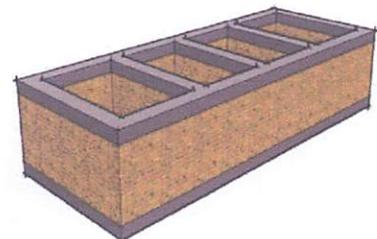
V.16.3. Upper Structure

Merupakan struktur penutup bangunan, syarat-syarat:

- 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 bahan material memerlukan berbagai pertimbangan.

1. Faktor Penentu (perletakan dan peruntukan bahan, kemampuan tukang dan pengerjaanya, biaya, dan penyediaan bahan).
2. Sifat Fisik, setiap bahan memilih sifat-sifat fisik, seperti beton bertulang, baja dan kayu.
3. Indah, Benar, Wajar. (keindahan adalah kebenaran yang benar dan wajar itu indah



BAB VI

KONSEP PERANCANGAN

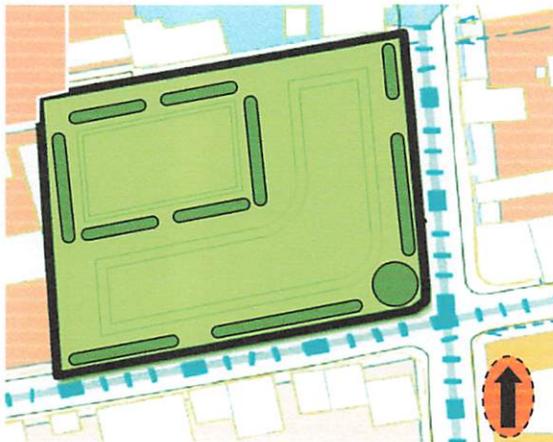
VI.1. KONSEP TAPAK

VI.1.1. Luasan Tapak

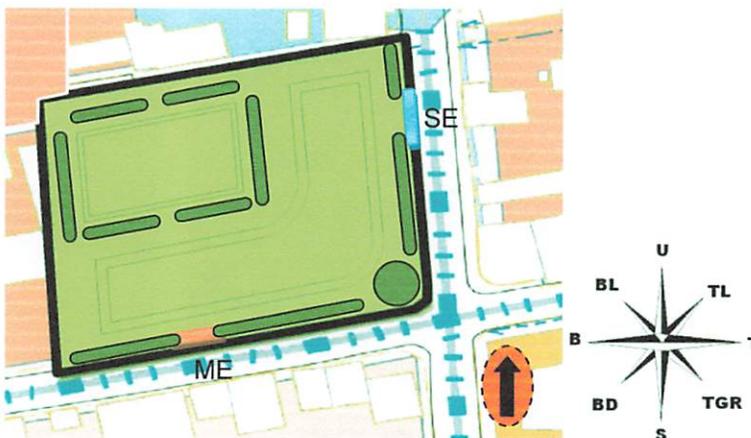
Luasan tapak perancangan bangunan City Hotel adalah 12.000 m², dengan luas KDB yang diambil adalah 70%, KLB 120%, KRT, 10 %, GSB, garis sepadan bangunan yang diambil adalah 10 m .

VI.1.2. Orientasi Bangunan, Pola tata Masa & perletakan bangunan

Berdasarkan analisa pada bab sebelumnya orientasi utama bangunan hotel ini nantinya adalah sebelah utara dan pengolahan tampak bangunan lebih diolah pada sisi-sisi Barat karena sisi-sisi ini lebih berpotensi untuk menunjukkan karakter suatu bangunan. Namun tidak menutup kemungkinan tampak dari sebelah Timur dan selatan pengolahan tampak tidak diabaikan.

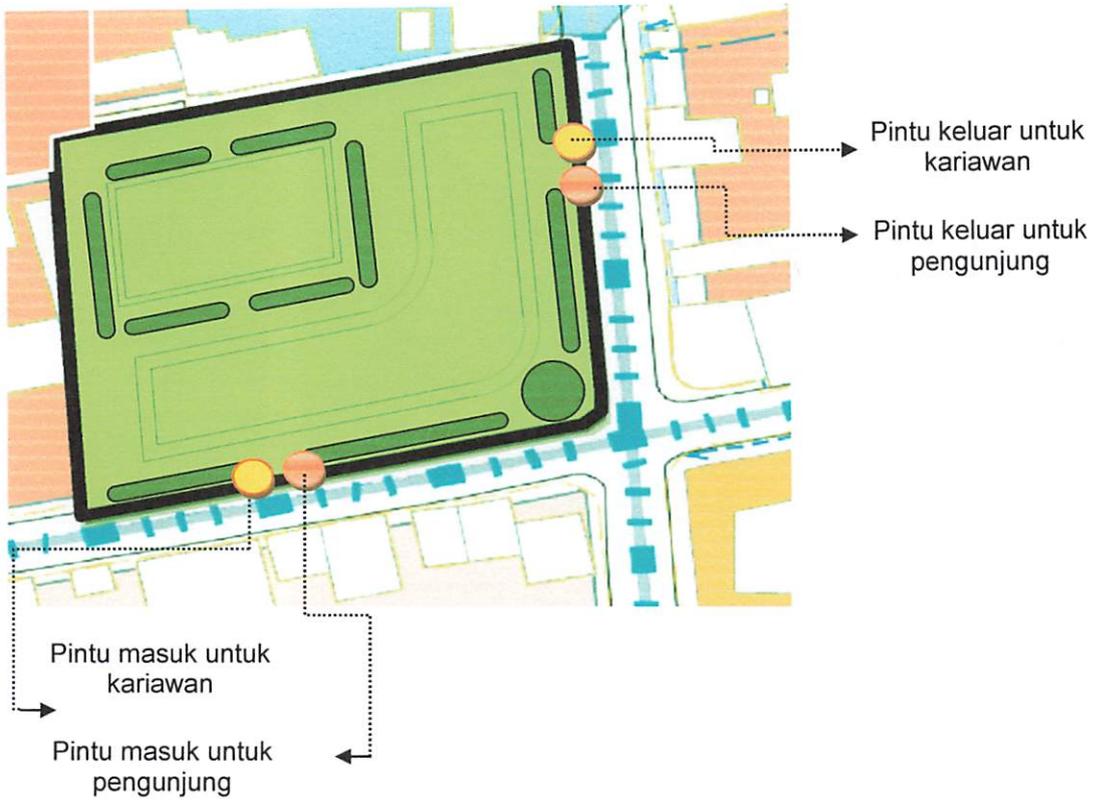


VI.1.3. KONSEP PELETAKAN ME + SE



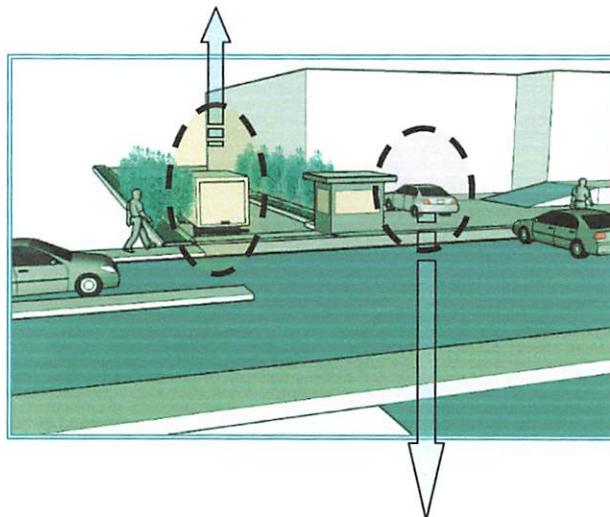
- Peletakan Main Entrance (ME) terletak pada Jl. Jose Maria Marques dengan pertimbangan bahwa kendaraan dari arah utara untuk menuju site tidak perlu memutar terlalu jauh ke dalam kota.
- Sub Entrance (SE) terletak pada bagian Barat yang langsung menuju Jl. Estrada Balide dengan pertimbangan pada jalur ini arus kendaraannya tidak terlalu macet karena merupakan jalur utama penghubung ke dalam kota.
- Untuk menghindari kemacetan yang ditimbulkan dari lampu merah, peletakan ME dan SE diletakkan sejauh mungkin dari area kemacetan tersebut

VI.1.4. KONSEP SIRKULASI KELUAR MASUK KENDARAAN



- Sirkulasi kendaraan dimulai dari Jl. Jose Maria Marques lalu masuk ke dalam tapak, kemudian dipecah menjadi dua, masing masing melalui bagian depan (utara) tapak dan bagian samping (selatan). Selanjutnya dialirkan menuju jalan keluar di ruas Jl. Estrada Balide.
- Jalur sirkulasi antara pengunjung dan pengelola, service, karyawan dibedakan dengan pertimbangan supaya tidak terjadi kemacetan dalam site, maupun diluar site.

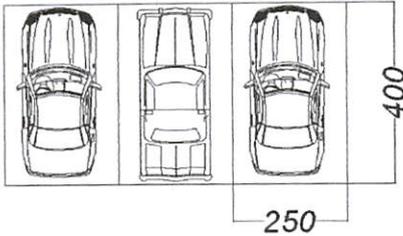
Sirkulasi pengelola, service, dan karyawan



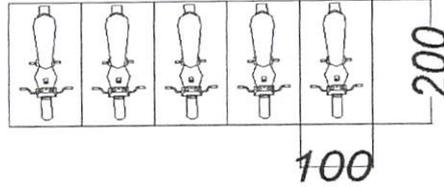
Sirkulasi untuk pengunjung

VI.1.4.1. KONSEP PARKIR

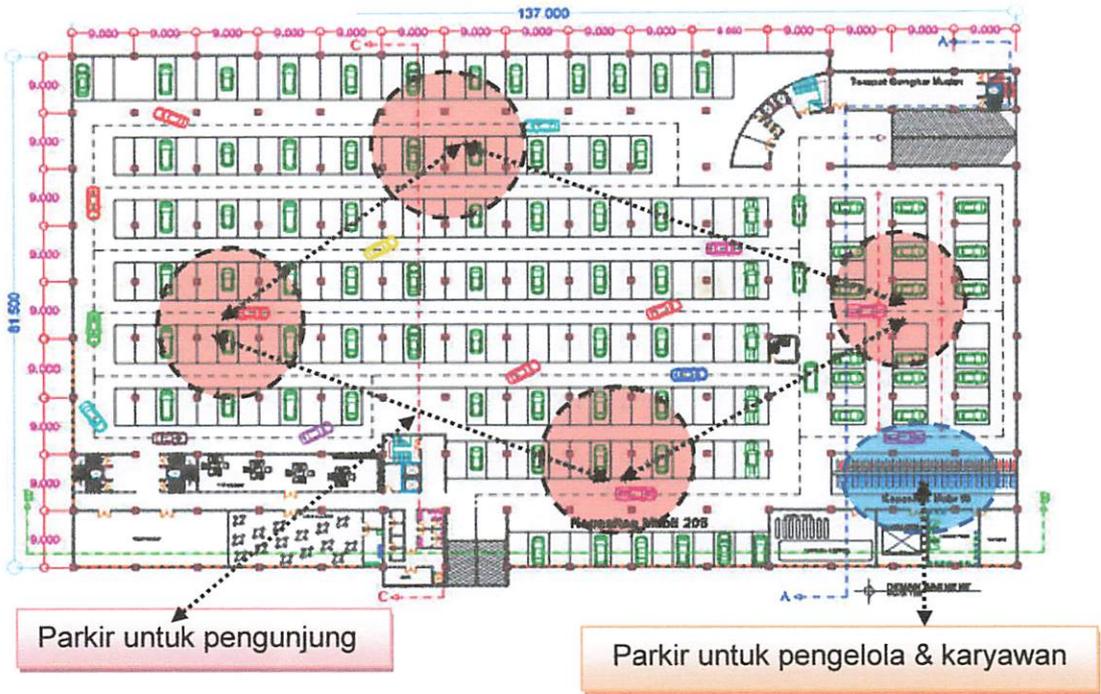
- Area parkir dibagi menjadi 2, parkir pada basement dan pada area luar. Untuk basement digunakan bagi pengunjung yang hendak menginap sambil membawa mobil pribadi dan area luar bagi pengunjung yang hanya hendak memakai fasilitas penunjang atau ada keperluan lainnya.



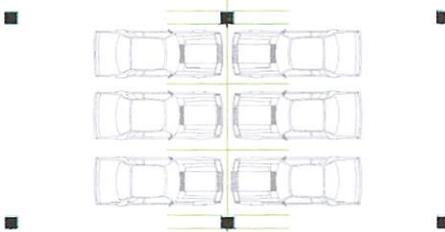
Ukuran parkir mobil



Ukuran parkir motor

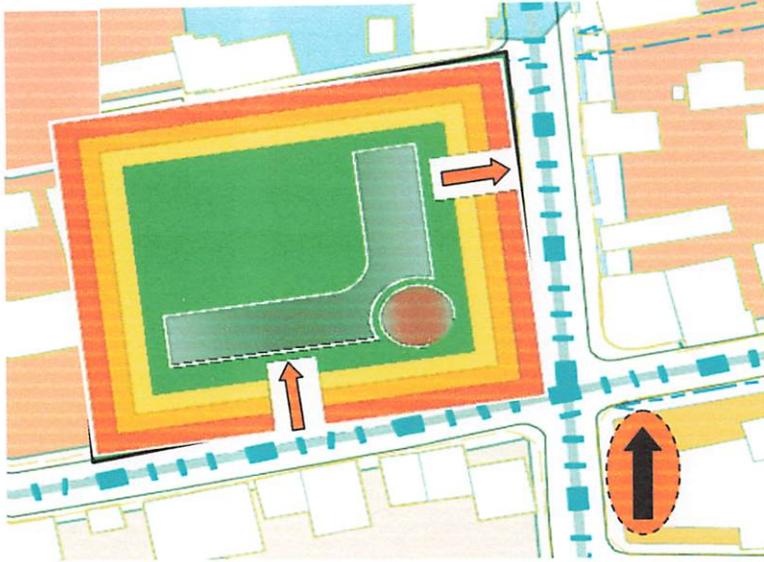


- Parkir yang digunakan adalah parkir di bessement dengan kemiringan 90°. Baik itu parkir untuk kendaraan roda dua maupun roda empat.



- Sirkulasi manusia diarahkan menuju tapak yang paling dominan yaitu ke bagian open space di bagian ujung tapak yang berfungsi untuk berkumpul bagi pengunjung yang datang. Hal tersebut dimaksudkan agar pengunjung tidak berkumpul pada satu tempat tertentu saja (*crowded*).
- Selain itu sirkulasi manusia juga dapat melalui pintu masuk utama (*Main Entrance*) dari Jl. Jose Maria Marques dan pintu keluar (*Out Entrance*) Jl. Estrada Balide

VI.1.5. KONSEP PELETAKAN BANGUNAN



- Tingkat kebisingan tinggi
- Tingkat kebisingan sedang
- Tingkat kebisingan rendah

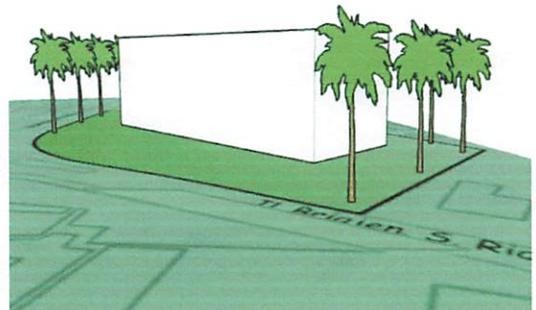
- Terdapat 3 tingkat kebisingan pada tapak, mengingat tapak berada di pertemuan 3 jalan besar maka noise/kebisingan merupakan hal yang tak dapat dihindarkan. Umumnya bangunan diletakkan di daerah dengan tingkat kebisingan rendah agar para pengunjung tidak terganggu dengan noise yang berasal dari luar



- Untuk mengurangi kebisingan dapat direduksi dengan pepohonan dengan jenis tajuk lebar sebab dengan jenis pohon tersebut diharapkan kebisingan dapat dipecah/direduksi.

VI.1.6. KONSEP RUANG LUAR

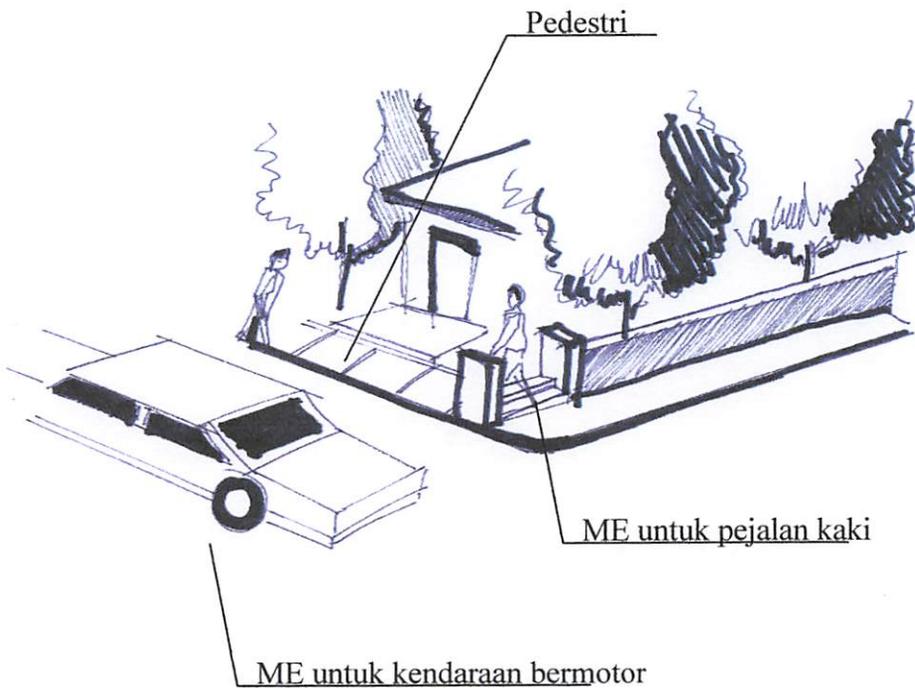
Pengolahan lansekap pada site berusaha menggunakan banyak perabot lunak atau tata hijau, berupa vegetasi hias, vegetasi pengarah, Vegetasi pembatas, vegetasi peneduh, ground cover berupa rumput, serta elemen- elemen air pada kolam, dan elemen dekoratif lainnya.



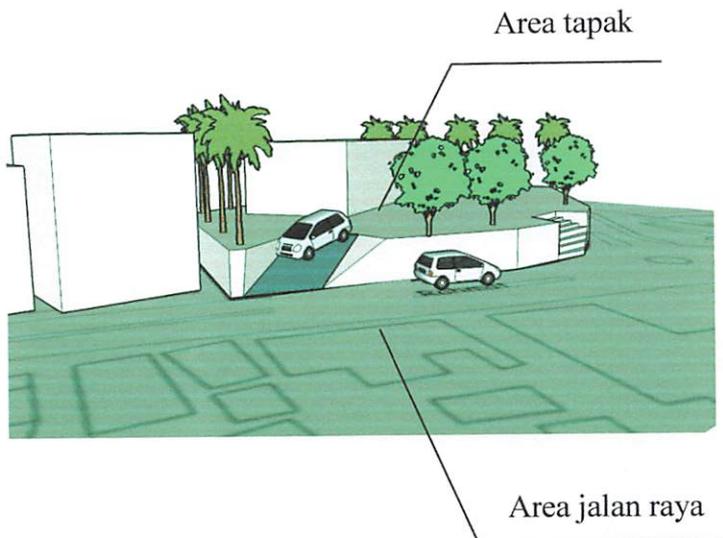
Pohon palem sebagai vegetasi pengarah dan pembatas



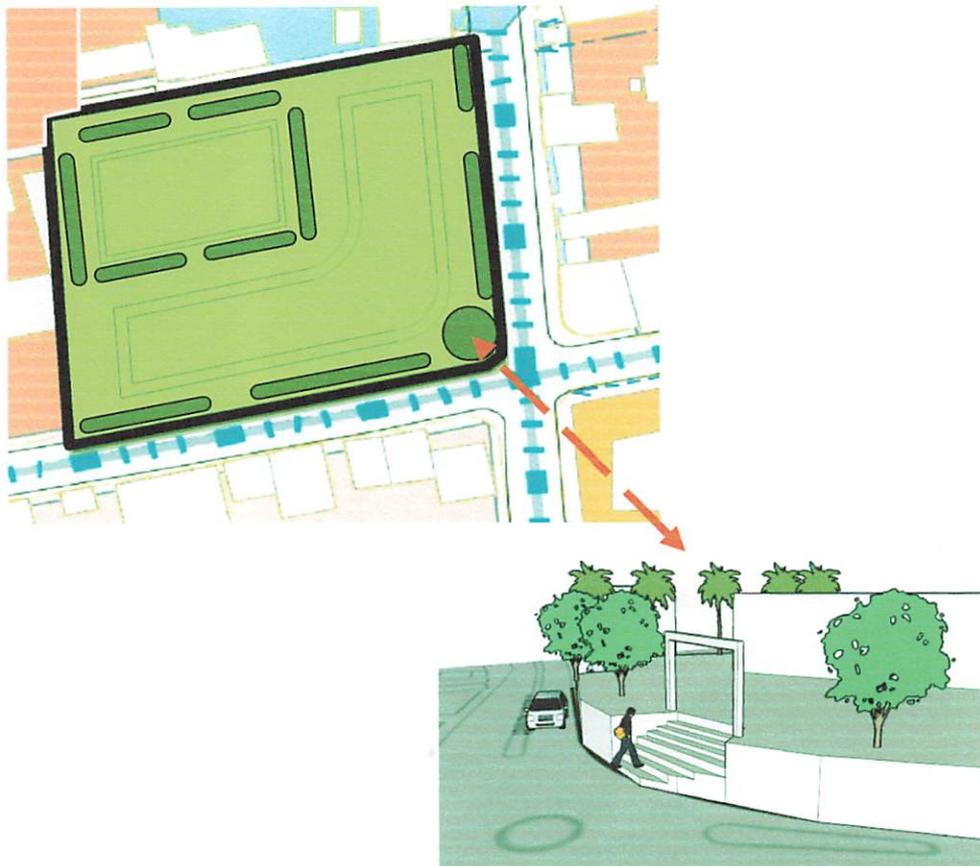
Selain sebagai peneduh tempat parkir, pohon – pohon disepanjang sisi pagar juga berfungsi sebagai peredam suara dan juga berfungsi sebagai penyaring udara kotor maupun polusi udara yang disebabkan dari kendaraan bermotor



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



- ◆ Digunakan perbedaan ketinggian lantai antara area tapak dan area jalan raya, hal ini bertujuan untuk menandakan jalan dari satu tempat ketempat lain yaitu antara jalan raya ke daerah tapak



- ◆ Penggunaan ujung tapak sebagai jalur sirkulasi manusia karena pada area ini merupakan arah sudut tangkap yang baik dari lingkungan sekitar untuk mengekspos bangunan, sehingga fasade bangunan yang menghadap kearah depan ini nantinya menjadi ciri pengenal yang mudah diketahui oleh tamu

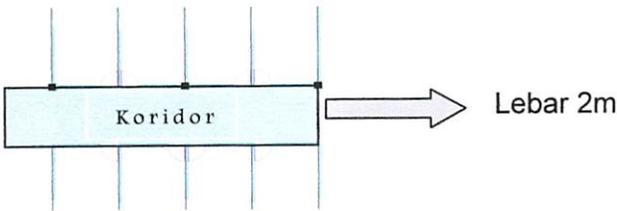
VI.1.7. KONSEP RUANG DALAM

1. Ruang Lobby

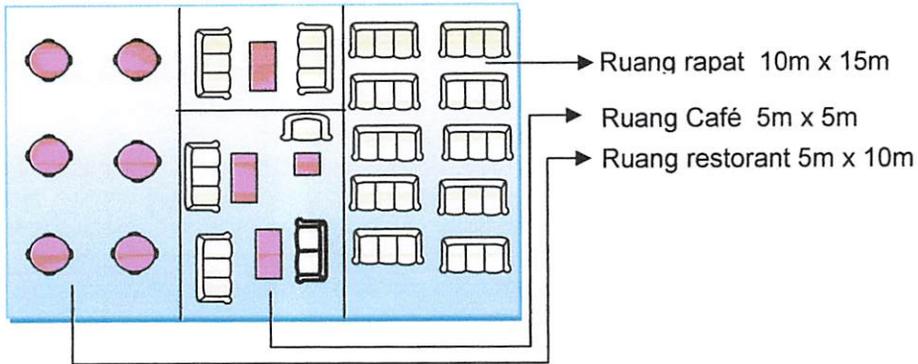
Ukuran ruang lobby dan resepsionis 4m x 5m



2. Koridor



3. Ruang Penunjang

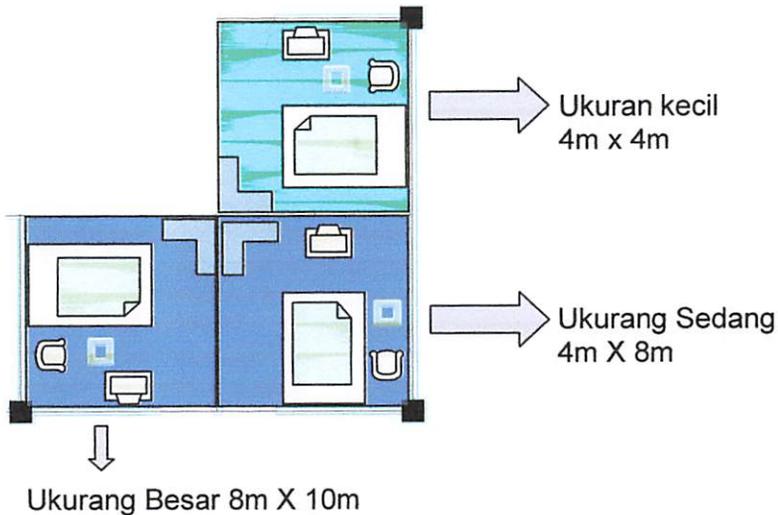


Ruang rapat 10m x 15m

Ruang Café 5m x 5m

Ruang restoran 5m x 10m

4. Ruang Tidur

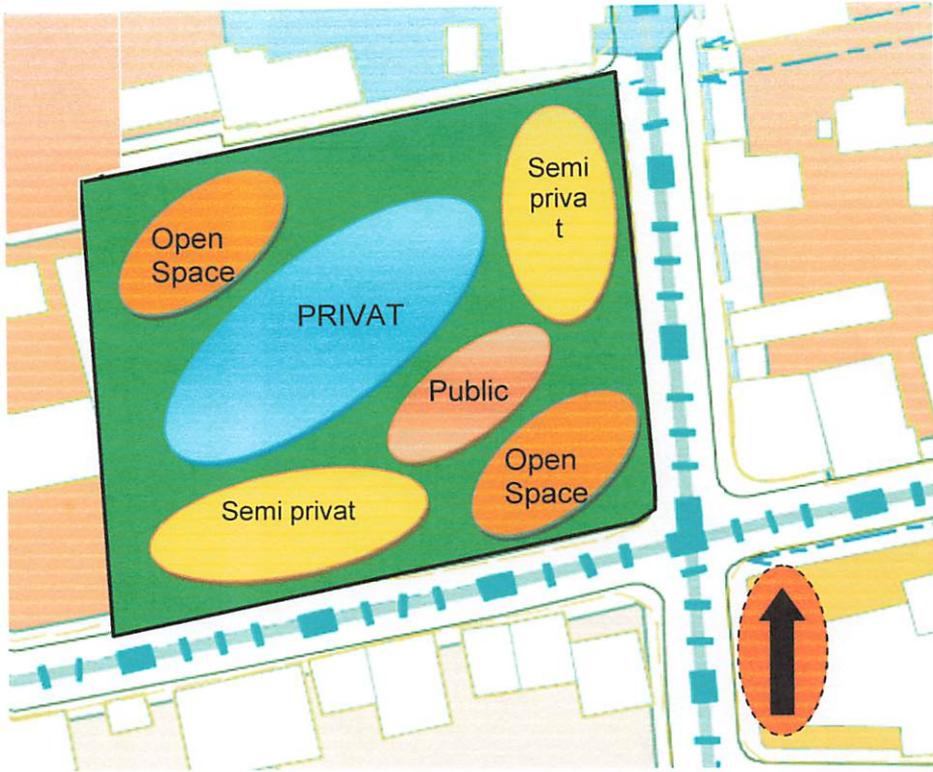


Ukuran kecil
4m x 4m

Ukuran Sedang
4m X 8m

Ukuran Besar 8m X 10m

VI.1.8. KONSEP PENZONINGAN

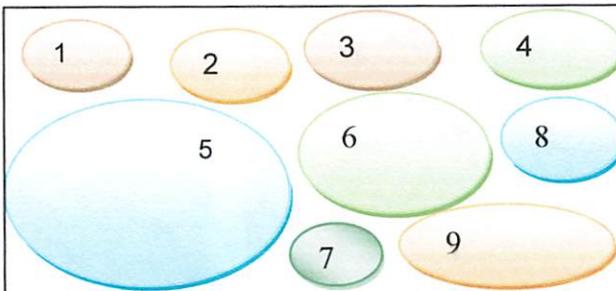


Pembagian penzoningan didasarkan pada sifat dan efisiensi ruang dan juga kebutuhan aktifitas pengunjung dan hubungannya dimana melihat dari sasaran pengunjungnya adalah para bisnisan dan wisatawan yang mempunyai pola pikir menuntut serba cepat, mudah dan efektif.

VI.1.8.1. KONSEP ZONING MIKRO

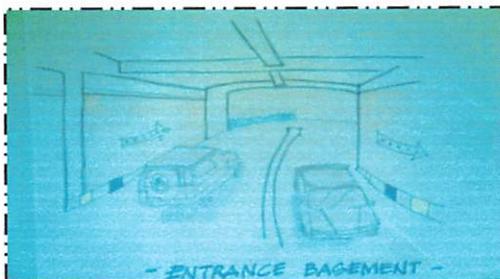
A. ZONING HORIZONTAL

1. Bassement

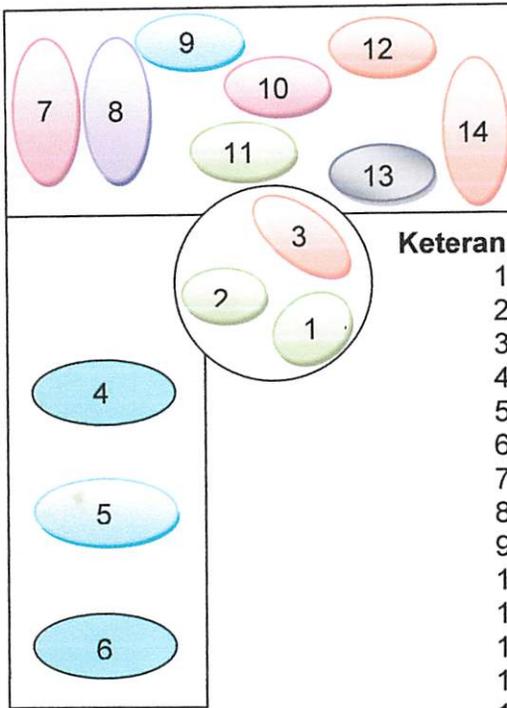


Keterangan :

1. gudang
2. AHU Room
3. Utilitas Room
4. Genset Room
5. Parkir Mobil
6. Parkir Motor
7. Keamanan
8. Control Room
9. musholla



2. Lantai 1

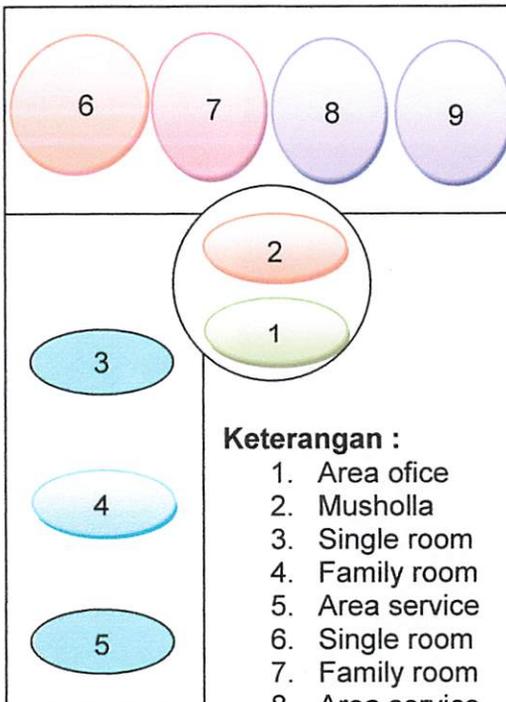


Keterangan :

1. Main Lobby
2. Bar
3. Restorant
4. Fitness center
5. Salon dan SPA
6. Area Service
7. Toilet
8. Hall
9. Area Service
10. Laundry
11. Minimarket
12. Ruang Kariawan
13. Musholla
14. Toilet dan tempat Wudhu

3. Zonning Guest room

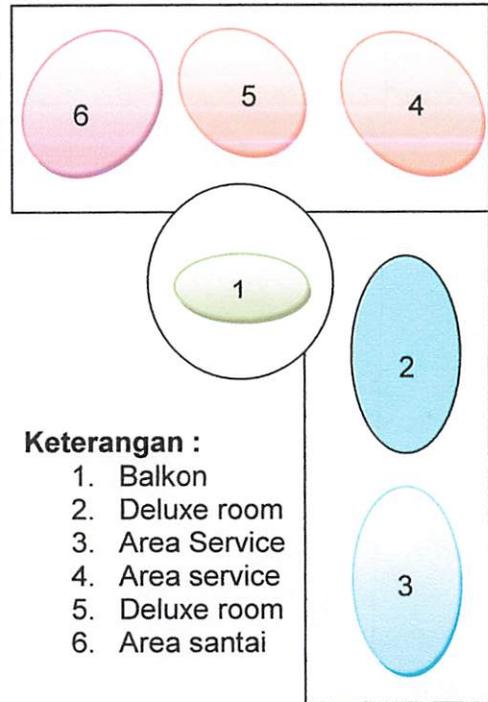
□ Lantai 2 dan 3



Keterangan :

1. Area office
2. Musholla
3. Single room
4. Family room
5. Area service
6. Single room
7. Family room
8. Area service
9. Area santai

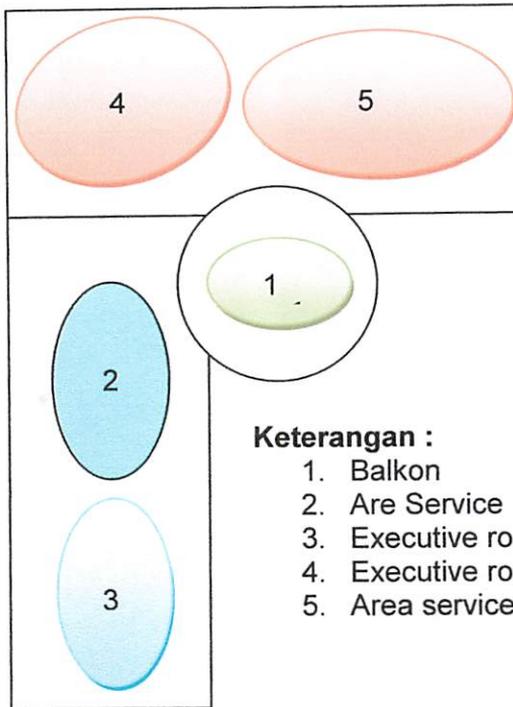
□ Lantai 4



Keterangan :

1. Balkon
2. Deluxe room
3. Area Service
4. Area service
5. Deluxe room
6. Area santai

❑ Lantai 5



Keterangan :

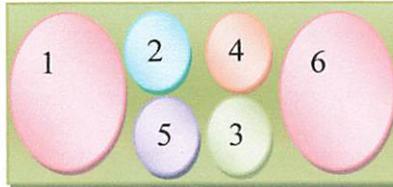
1. Balkon
2. Are Service
3. Executive room
4. Executive room
5. Area service

☒ ZONING RUANG

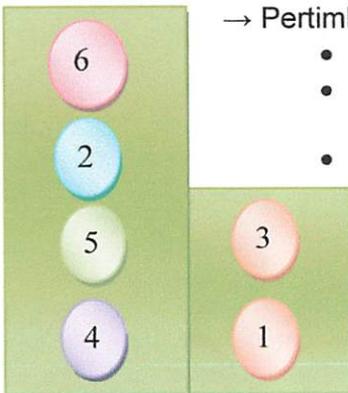
• Alternatif I



• Alternatif II



• Alternatif III



→ Pertimbangan organisasi Cluster :

- Efisien dalam pencapaian
- Menghasilkan view yang lebih baik, yaitu memiliki view ke empat arah
- Dapat berhubungan langsung antara ruang yang satu dengan yang lain

→ Direncanakan alternative III, penempatan ruang balkoni yang lebih baik. Pemakaian balkoni mempertimbangkan kota DILI yang memiliki potensi view yang baik hal ini dapat menjadi nilai tambah untuk hotel

Keterangan :

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

B. ZONING VERTIKAL

LANTAI 5		9	
LANTAI 4		8	
LANTAI 3		7	
LANTAI 2	6		5
LANTAI 1	4	3	
BASEMENT	2		1

Keterangan :

1. Area service (R. Mekanikal & elektrik)
2. Area parkir kendaraan
3. Lobby
4. Area service
5. Ballroom
6. Area Administrasi
7. Single room / family room
8. Deluxe room
9. Executive room

Pembagian penzoningan didasarkan pada sifat masing – masing ruang. Untuk area guest room yang sifatnya privat, diletakkan jauh dari area publik yang dapat menimbulkan gangguan kebisingan maupun getaran yang disebabkan dari aktifitas didalamnya. Begitu pula pada area yang lainnya diletakkan berdasarkan dari sifat – sifat ruangan itu sendiri

VI.1.9. KONSEP BENTUK

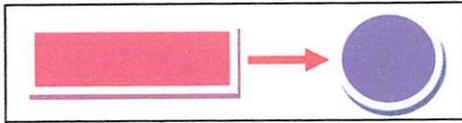
VI.9.1. TUJUAN

merencanakan sebuah hotel yang memiliki karakter (simbol) dari pola hidup/pikir modern tanpa tidak mengesampingkan identitas diri dan juga mampu berinteraksi dan berkomunikasi dengan lingkungan sekitarnya

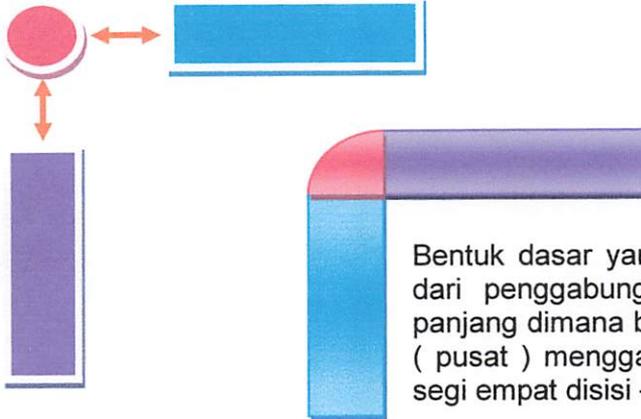
VI.9.2. DASAR PERTIMBANGAN :

- tema rancangan (arsitektur modern)
- lokasi (site)
- zoning

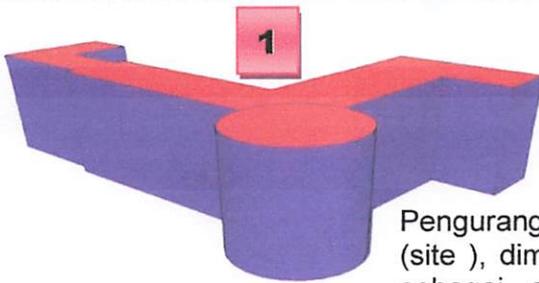
▪ **Bentuk Dasar**



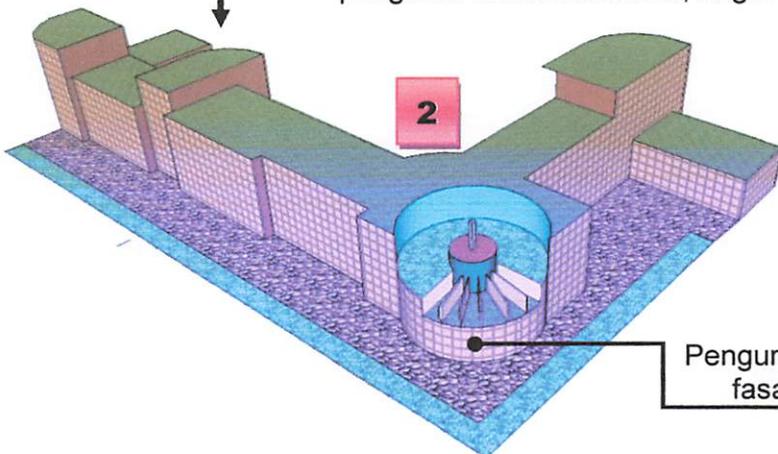
Penggunaan bentuk – bentuk geometri sebagai bentuk dasar bangunan hotel. Bentuk persegi panjang menggambarkan keseimbangan, dan bentuk lingkaran menggambarkan fleksibilitas



Bentuk dasar yang digunakan adalah berasal dari penggabungan 2 bentuk yaitu persegi panjang dimana bentuk persegi panjang utama (pusat) menggambarkan keseimbangan dari segi empat disisi – sisinya.

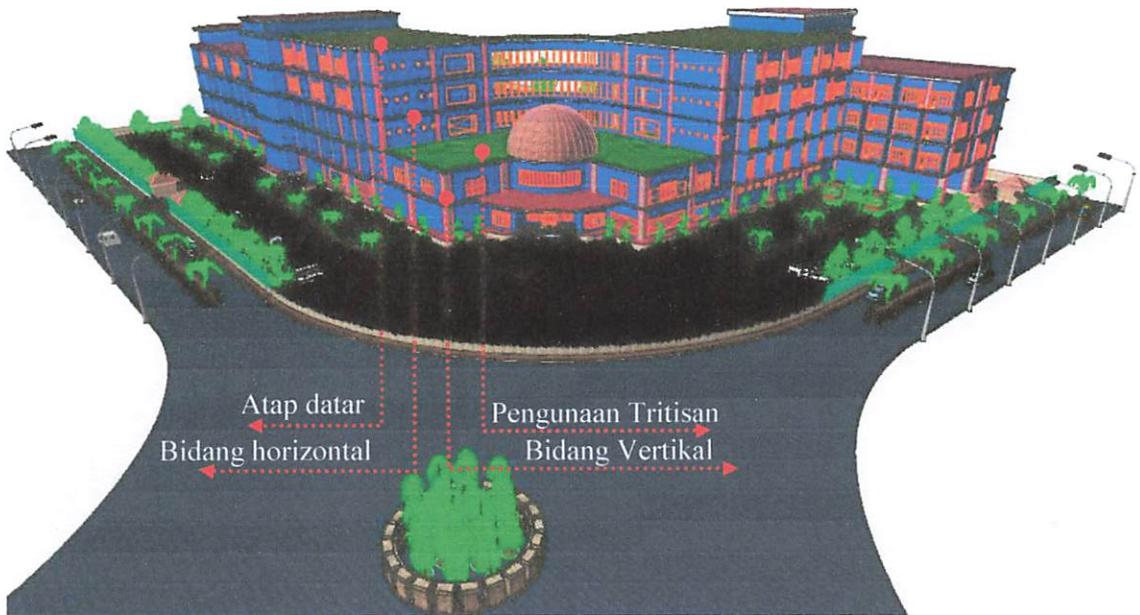


Pengurangan bentuk didasarkan pada lokasi (site), dimana arah dari ujung tapak berfungsi sebagai sudut tangkap (*Point Interest*) bangunan. Sehingga pengurangan bentuk pada fasade depan bertujuan untuk menghadirkan area penerima / penangkap. Selain itu pengurangan ini juga mempengaruhi pada arah hadap bangunan, yang bertujuan agar dapat mampu berinteraksi dengan lingkungan seperti pengaruh radiasi matahari, angin dan hujan



Pengurangan bentuk fasade depan

□ Berdasarkan Tema



- Fungsi sejalan dengan wujud (bentuk), mengutamakan efisiensi dalam penataan ruang
- Struktur hadir secara jujur dan tidak perlu dibungkus dengan bentukan masa lampau (tanpa ornamentasi)
- Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki
- Menggunakan bidang geometri vertikal dan horizontal
- Setiap pemecahan masalah selalu memerhatikan dan bahkan berhubungan dengan faktor – faktor alam seperti iklim, topografi dan bahan bangunan.

VI.10. KONSEP SISTEM STRUKTUR

VI.10.1. TUJUAN

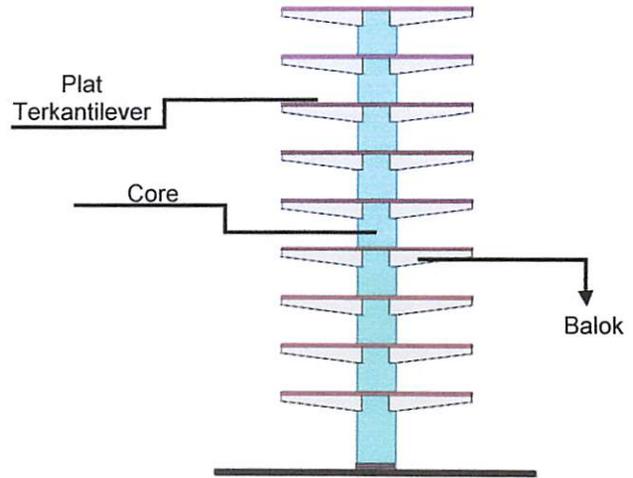
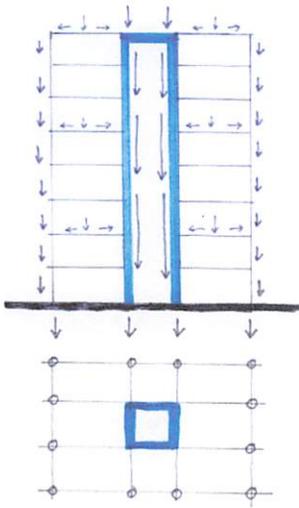
Merencanakan sistem struktur yang aman dan nyaman bagi pengunjung dan tamu sesuai dengan fungsi hotel dan arsitektur modern.

VI.10.2. DASAR PEMILIHAN SISTEM STRUKTUR

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

VI.10.3. ALTERNATIF SISTEM STRUKTUR

▪ SISTEM STRUKTUR RANGKA KAKU DAN INTI



□ SISTEM STRUKTUR RANGKA KAKU

❖ Sifat :

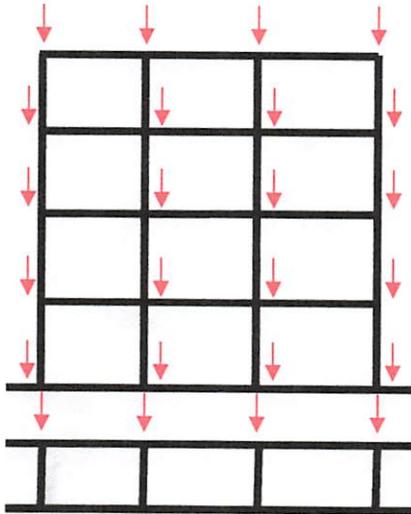
- Lebih kaku terhadap gaya lateral
- Inti / Core dapat digunakan untuk lift dan utilitas

□ SISTEM STRUKTUR KANTILEVER

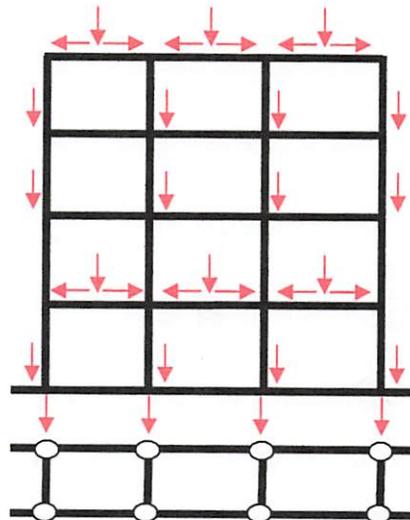
❖ Sifat :

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

□ SISTEM STRUKTUR DINDING PEMIKUL



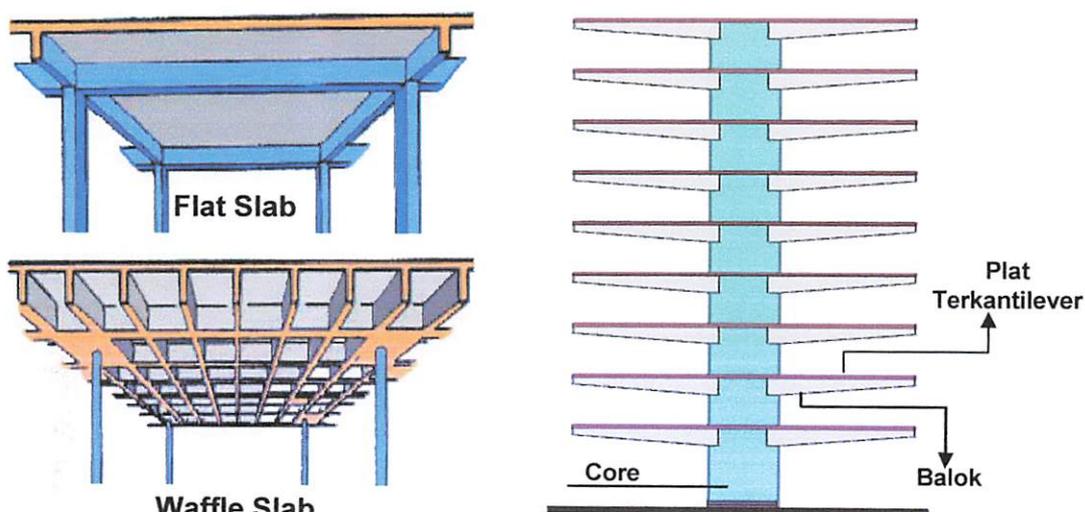
□ SISTEM STRUKTUR RANGKA KAKU



VI.10.4. SISTEM STRUKTUR YANG DIPAKAI

VI.10.4.1. SISTEM STRUKTUR KANTILEVER

berdasarkan uraian sistem struktur bangunan Diatas maka sistem rangka yang digunakan pada perancangan yaitu pelat terkantilever (*Cantilevered Slab*)



Gambar 6.5. Plat Terkantilever dan Plat Datar

□ **Pertimbangan :**

- Sesuai dengan karakter fungsi ruang hotel yang tertutup
- Dengan tinggi 5 lantai. Struktur rangka Kantilever dengan bahan baja (komposit) masih memungkinkan dipakai karena maksimal ketinggian untuk sistem struktur rangka kantilever dengan bahan baja adalah 20 lantai.
- Lebih kaku terhadap gaya lateral
- Inti / Core dapat digunakan sebagai sarana lift dan utilitas
- Memenuhi fungsi estetika (keindahan) maupun struktur bangunan pada fasade eksterior

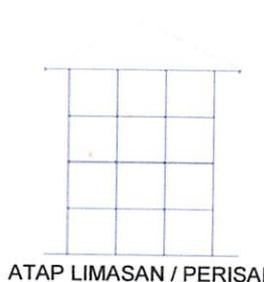
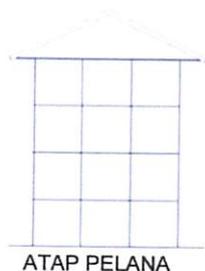
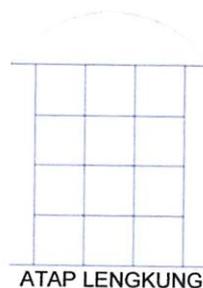
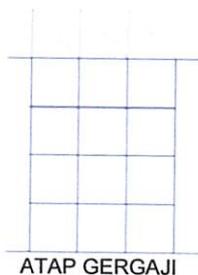
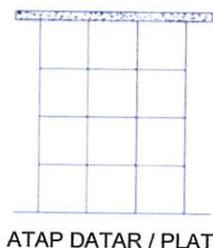
VI.10.5. UPPER STRUKTUR

VI.10.5.1. TUJUAN

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

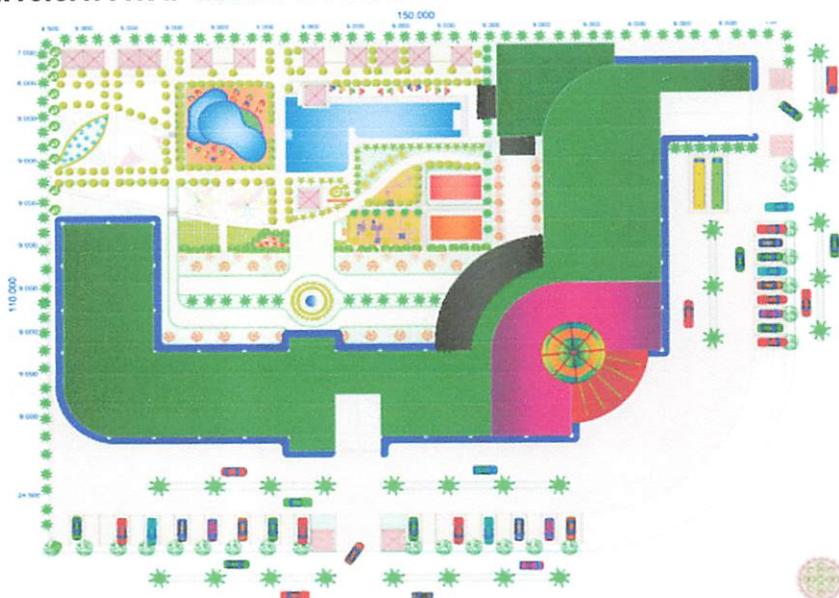
VI.10.5.2. DASAR PEMILIHAN STRUKTUR ATAP

- Estetis
- Tinggi dan luas bangunan
- Fungsi



VI.10.6. STRUKTUR ATAP YANG DI PAKAI :

VI.10.6.1. ATAP DATAR / BETON

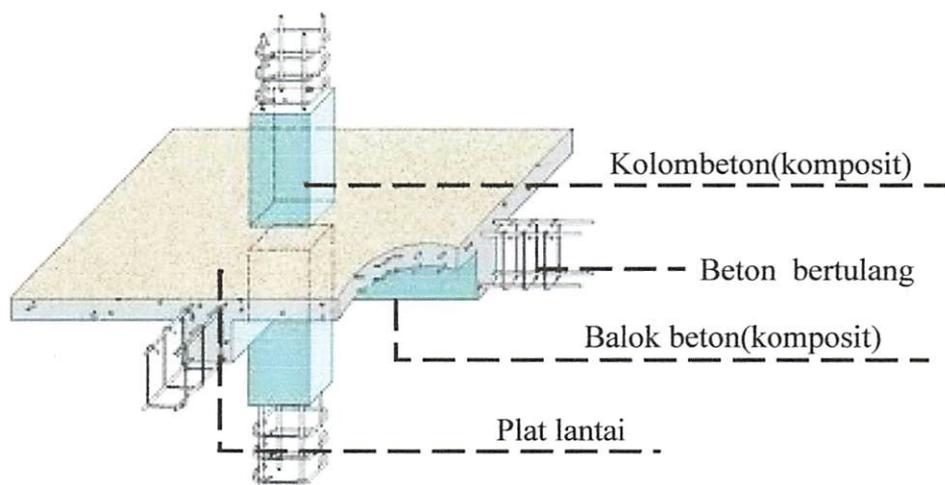


Pertimbangan :

- Di atasnya dapat dipakai untuk ruangan serba guna, seperti gudang, tempat jemuran, ruang mesin, bak air
- Konstruksi atap yang menjadi satu dengan rangka portalnya, menambah sifat kaku dari bangunan, sehingga lebih tahan terhadap gaya horizontal, oleh angin atau gempa
- Karena tahan api, maka dapat mencegah menjalarnya api yang datang dari arah atas ke dalam ruangan di bawahnya.

VI.10.6.2. MAIN STRUKTUR

- ◆ Dalam sistem struktur rangka kaku dan inti. Balok dan kolom merupakan unsur utama. Sedangkan dinding hanya digunakan sebagai dinding pengisi (penyekat)
- ◆ Bahan yang digunakan untuk balok dan kolom adalah bahan konstruksi komposit (beton dan baja profil)
- ◆ Untuk bahan dinding menggunakan batu bata



VI.10.6.3. SUB STRUKTUR

* TUJUAN

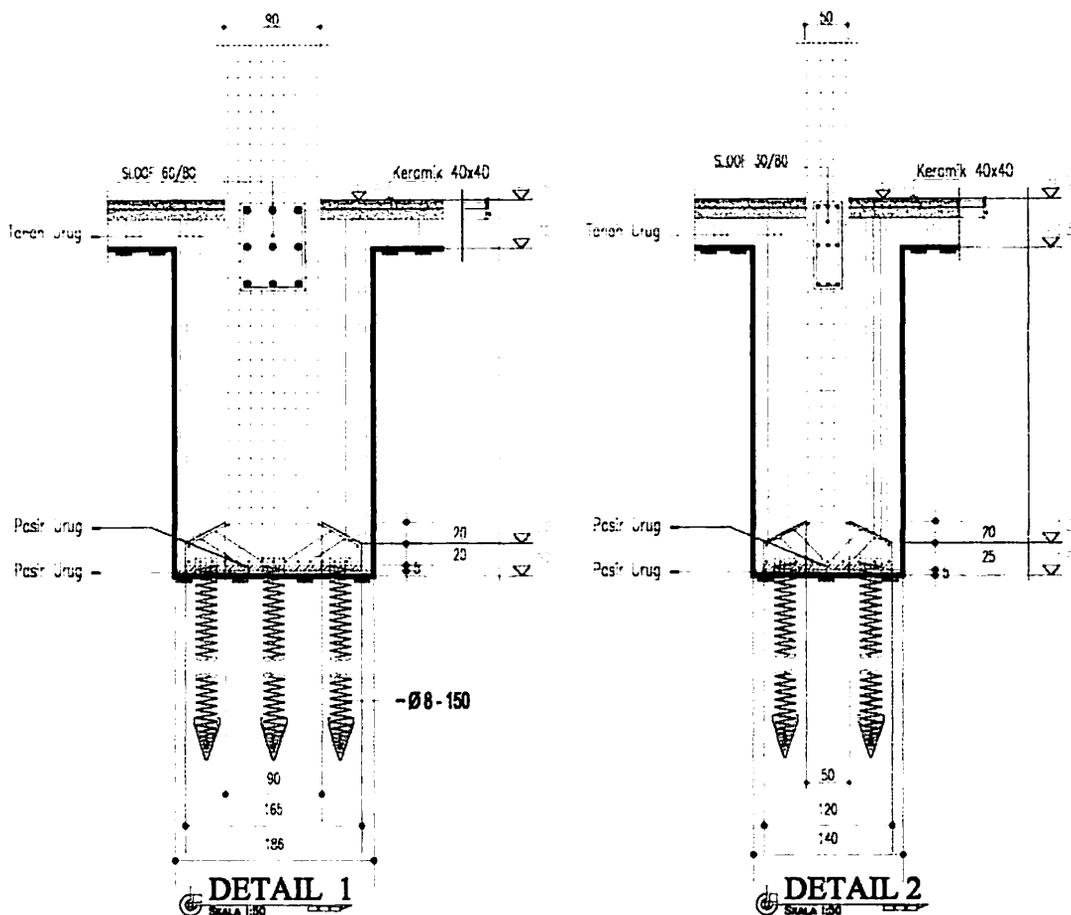
Merencanakan pondasi yang dapat memikul beban yang ada di atasnya sesuai dengan kondisi tanah dimana pondasi itu dipasang

* DASAR PEMILIHAN PONDASI

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

* PONDASI YANG DIPILIH :

Dengan memperhatikan jenis dan karakteristik tanah dimana bangunan itu dibangun, maka pondasi yang cocok untuk bangunan berlantai 5 dengan kedalaman tanah keras 7 m adalah menggunakan pondasi tiang pancang dengan menggunakan bahan beton bertulang



VI.11. KONSEP SISTEM UTILITAS

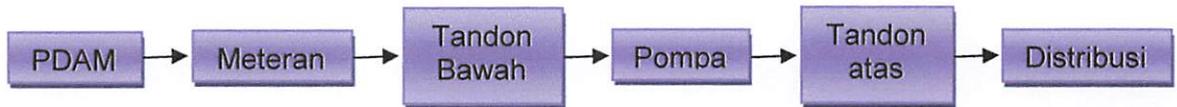
* Sistem utilitas dipilih berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut :

- Pola ruang
- Fungsi ruang
- Bentuk bangunan
- Fasilitas yang sesuai
- Sistem yang efektif dan efisien
- Memberi keamanan dan kenyamanan bagi pengunjung
- Mudah perawatannya

VI.11.1. UTILITAS AIR BERSIH DAN AIR KOTOR

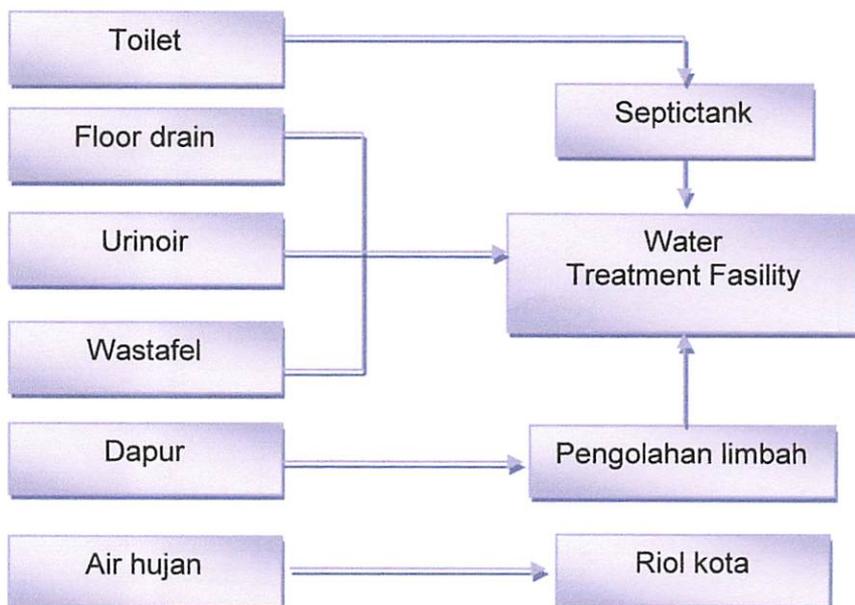
Untuk utilitas air bersih dan air kotornya menggunakan sistem shaft khusus pada tiap hunian. Shaft- shaft ini menerus.

Penyediaan air bersih diperoleh dari PDAM untuk memenuhi kebutuhan air bersih dalam bangunan :



Hotel memiliki banyak kebutuhan akan air. Kebutuhan penghunian hotel hampir sama dengan kebutuhan rumah pada umumnya. Hanya saja masa penghuniannya lebih pendek dan bersifat sementara. Keperluan air dipergunakan antara lain untuk minum, memasak/dimasak, keperluan mandi, buang air kecil dan iar besar. Rata-rata dalam hotel biasa dibutuhkan 133 liter perharinya. Sedangkan untuk hotel mewah rata-rata 570 liter perunitnya. Kebutuhan air yang bersifat tetap air untuk hidran dain air untuk springkler diambilkan dari persediaan tandon sebesar $\frac{1}{4}$ dari kapasitas tandon. Pendistribusian air ini dilakukan melalui shaft yang langsung menghubungkan ke tiap unit hunian masing-masing

Untuk utilitas air kotor dari tiap hunian terlebih dahulu disaring menggunakan bak kontrol yang ada pada shaft hunian, baru kemudian disalurkan ke pipa pembuangan air kotor. Berikut ini adalah Skema Pembuangan Air Kotor



VI.11.2. UTILITAS SAMPAH

Sampah pada setiap hunian ditampung terlebih dahulu ada shaft sampah sementara yang telah disediakan pada tiap hunian dan telah dibedakan antara shaft kering dan shaft basah. Setelah itu dibawa oleh petugas ke shaft sampah pada core yang telah disediakan.

Berikut adalah diagram pembuangan sampah :



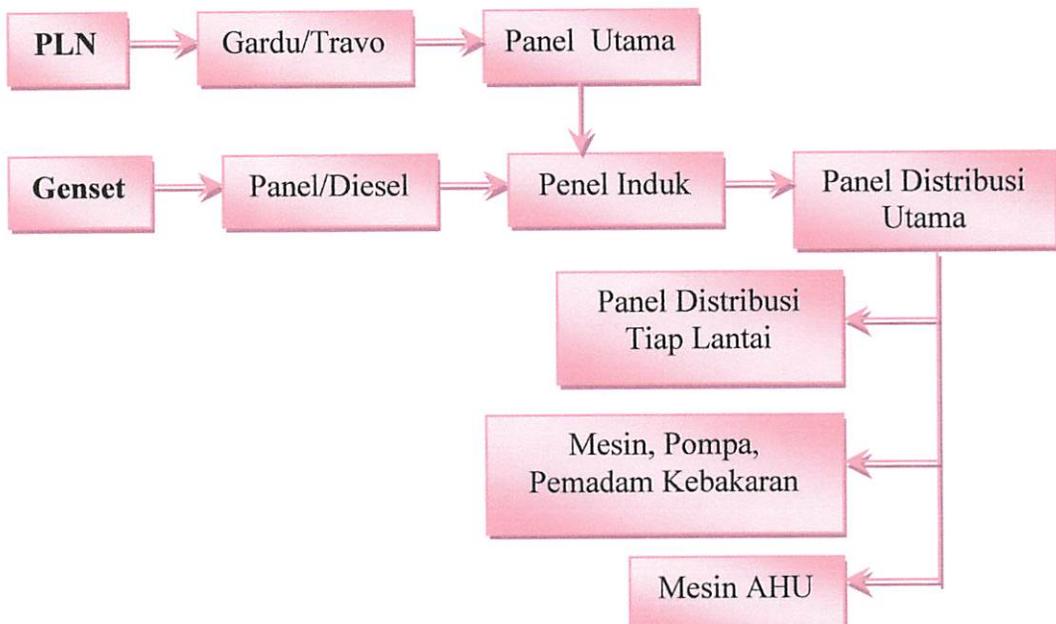
Diagram system pembuangan sampah

VI.11.3. UTILITAS JARINGAN LISTRIK

Sumber energi listrik utama berasal dari PLN yang dialirkan menuju ruang trafo untuk menurunkan/menaikkan/menstabilkan tegangan sesuai yang dibutuhkan. Dari ruang trafo ini listrik kemudian didistribusikan ke panel pemakaian umum atau ke panel mekanikal.

terdapat genset yang dapat dioperasikan melalui tombol manual. Pada tiap core memiliki satu buah genset untuk melayani zona-zona yang ada dalam hotel.

Berikut adalah diagram jaringan electrical :



VI.11.4. FIRE PROTECTION

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

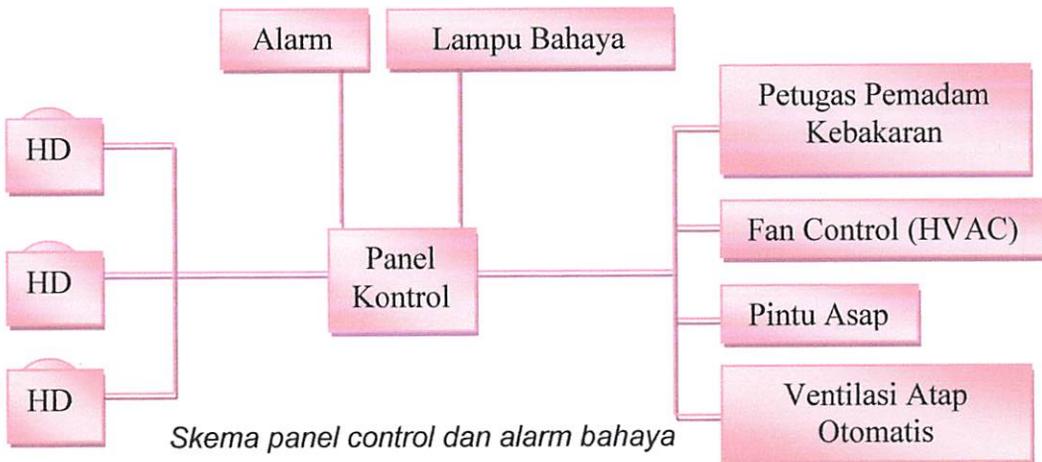
Heat and smoke detector terdapat di setiap ruangan untuk mendeteksi gejala awal kebakaran. Sedangkan pada hall-hall terdapat perangkat stand pipe.

Selain itu untuk mencegah penumpukan asap yang dapat membahayakan penghuni bangunan disediakan pula shaft penyedot asap dengan exhauster yang menggunakan tenaga genset.



Skema panel control dan alarm bahaya

Sedangkan dalam penggunaannya, panel kontrol dapat dihubungkan dengan perangkat lain, seperti pengontrol kipas angin dan AC, ventilasi atap otomatis, pintu asap, dan perangkat pengaman lainnya. Skema hubungannya dapat diperhatikan sebagai berikut.



Skema panel control dan alarm bahaya

VI.11.5. UTILITAS JARINGAN KOMUNIKASI

Terdapat sistem sentral telepon yang tersambung langsung dengan kabel dari PT. Telkom yang kemudian akan didistribusikan ke semua pesawat di setiap lantai melalui pusat distribusi. Untuk keperluan manajemen antar pengelola maupun pengelola dengan pihak luar terdapat sistem telepon dengan PABX.

VI.12. KONSEP SISTEM BANGUNAN

VI.12.1. KONSEP SISTEM PENCAHAYAAN

Sistem pencahayaan menggunakan sistem pencahayaan alami dan buatan. Sistem pencahayaan alami digunakan pada siang hari. Pencahayaan alami dengan jalan memanfaatkan dinding kaca yang dipakai sebagai dinding pembatas.

Sistem pencahayaan buatan diterapkan ketika malam hari dan tempat-tempat yang memerlukan perhatian tertentu.

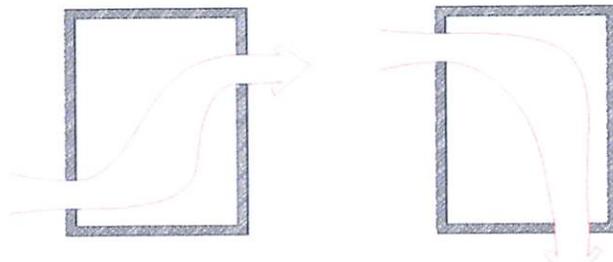
VI.12.2. KONSEP SISTEM PANGHAWAAN

VI.12.2.1. Penghawaan Alami

Untuk menciptakan kenyamanan dan kesejukan dalam ruangan, diperlukan penataan ruang dengan penataan lubang angin yang berseberangan dan bukaan dibagian atas supaya perjalanan angin menjadi lancar.

Berikut adalah cara yang nantinya digunakan pada perancangan terutama pada Hotel yaitu:

- Memberikan bukaan pada daerah-daerah yang diinginkan
- Memberikan ventilasi yang sifatnya bersilangan (cross ventilation)



Gambar: 6.11. Perjalanan Angin Dalam Ruang

VI.12.2.2. Penghawaan Buatan

Penghawaan buatan atau sering disebut pengkondisian udara (air conditioner) yaitu penghawaan yang melibatkan peralatan mekanik untuk menciptakan pengkondisian udara dalam ruangan baik menurunkan suhu dan juga menaikkan suhu.

Sistem penyegaran udara yang digunakan pada hotel yaitu sistem saluran Udara Sentral (Central AC)

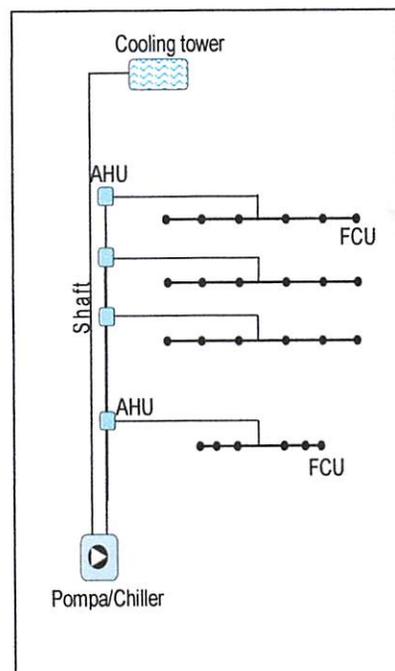
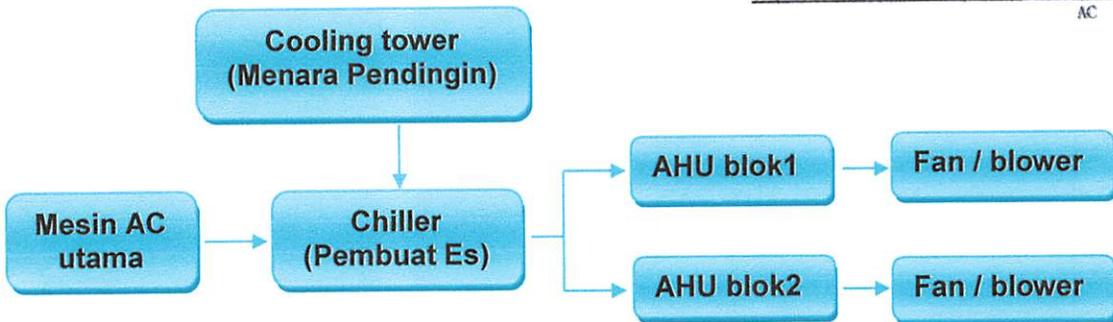
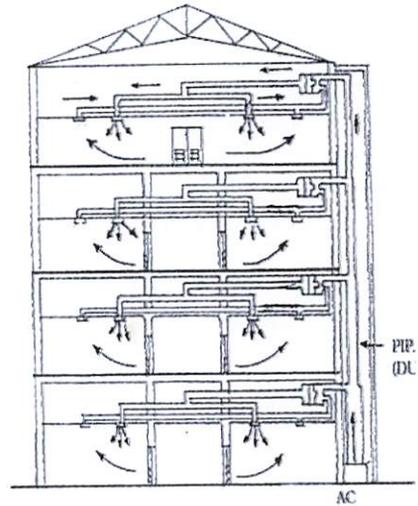


Diagram: Sistem AC Sentral

❑ AC Terpusat

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

Keuntungan : Lebih hemat dari segi biaya dan Perawatan lebih mudah



VI.12.3. KONSEP SISTEM EMERGENCY

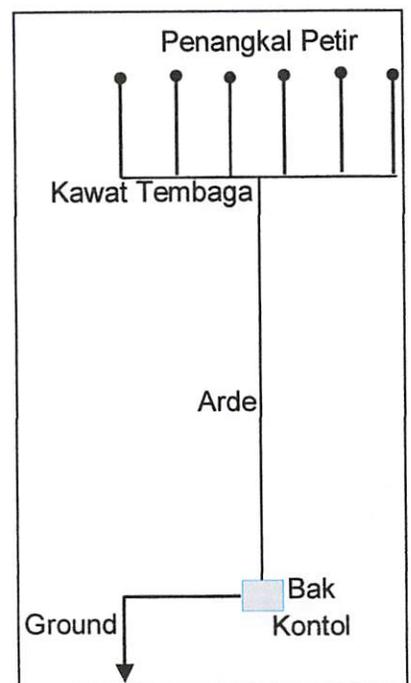
Sistem emergency pada hunian dengan jalan menggunakan alat bantu seperti tangga darurat. Tangga darurat ini berada dalam core yang ditutup pada hari-hari biasa dan hanya dapat digunakan untuk saat-saat yang genting. Dengan proses evakuasi di podium. Area ini dilengkapi dengan exhaust fan yang akan menyedot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

Untuk terhadap kebakaran disediakan hidran pada titik-titik dekat dengan sirkulasi vertikal dan pada bagian tengah bangunan. Pada tiap modul di ruang sirkulasi dan ruang-ruang terbagi dalam unit hunian untuk perlindungan terhadap kebakaran dipasang springkler.

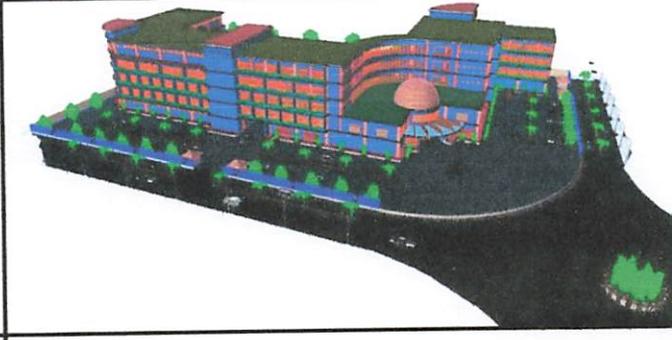
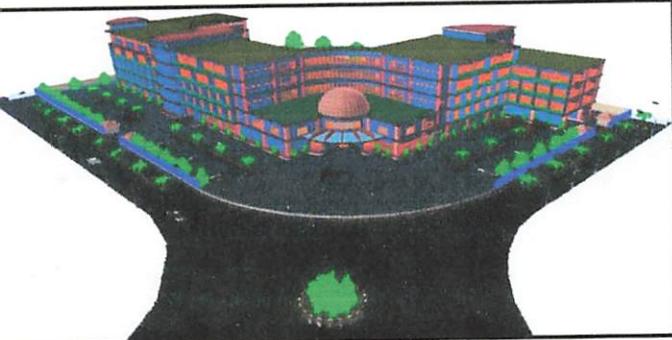
VIII.12.4. SISTEM PENANGKAL PETIR

Sistem ini digunakan untuk melindungi bangunan dari bahaya sambaran petir. Sistem penangkal petir yang digunakan pada bangunan ini yaitu :

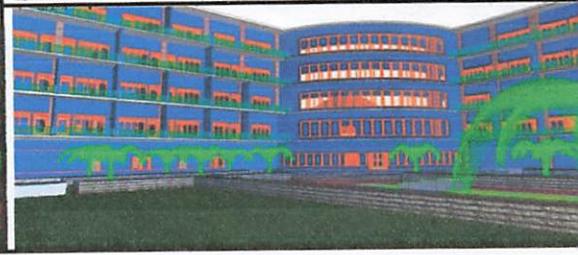
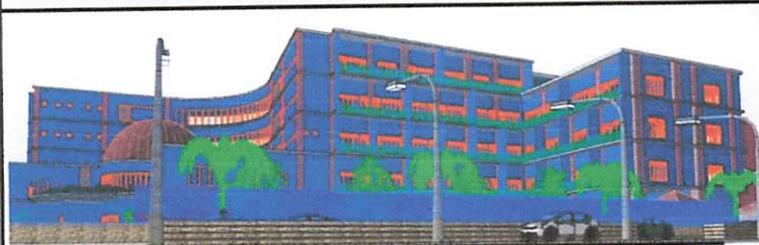
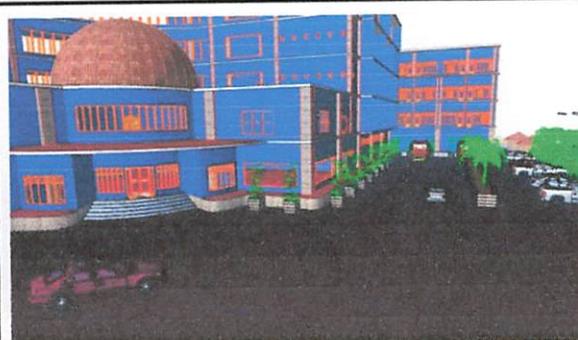
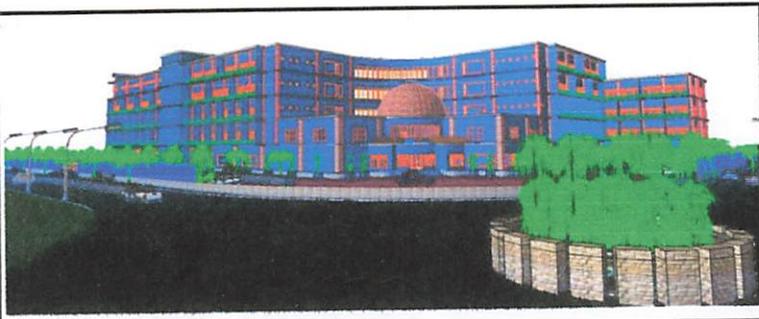
Franklin : sistem penangkal petir yang dipasang pada atap bangunan dengan tinggi kurang dari 30 m. Terbuat dari batang runcing yang terbuat dari bahan *copper split* dipasang paling atas yang dihubungkan dengan batang tembaga menuju ke elektroda yang ditanam dalam tanah.



LAMPIRAN DESAIN



PERSPEKTIF MATA BURUNG



REPORT ON THE PROGRESS OF THE WORK

The first part of the work was devoted to the study of the general principles of the theory of the structure of the matter. The results of the calculations are given in the following table.

The second part of the work was devoted to the study of the properties of the matter in the case of a finite volume. The results of the calculations are given in the following table.

The third part of the work was devoted to the study of the properties of the matter in the case of a finite volume. The results of the calculations are given in the following table.

The fourth part of the work was devoted to the study of the properties of the matter in the case of a finite volume. The results of the calculations are given in the following table.

The fifth part of the work was devoted to the study of the properties of the matter in the case of a finite volume. The results of the calculations are given in the following table.

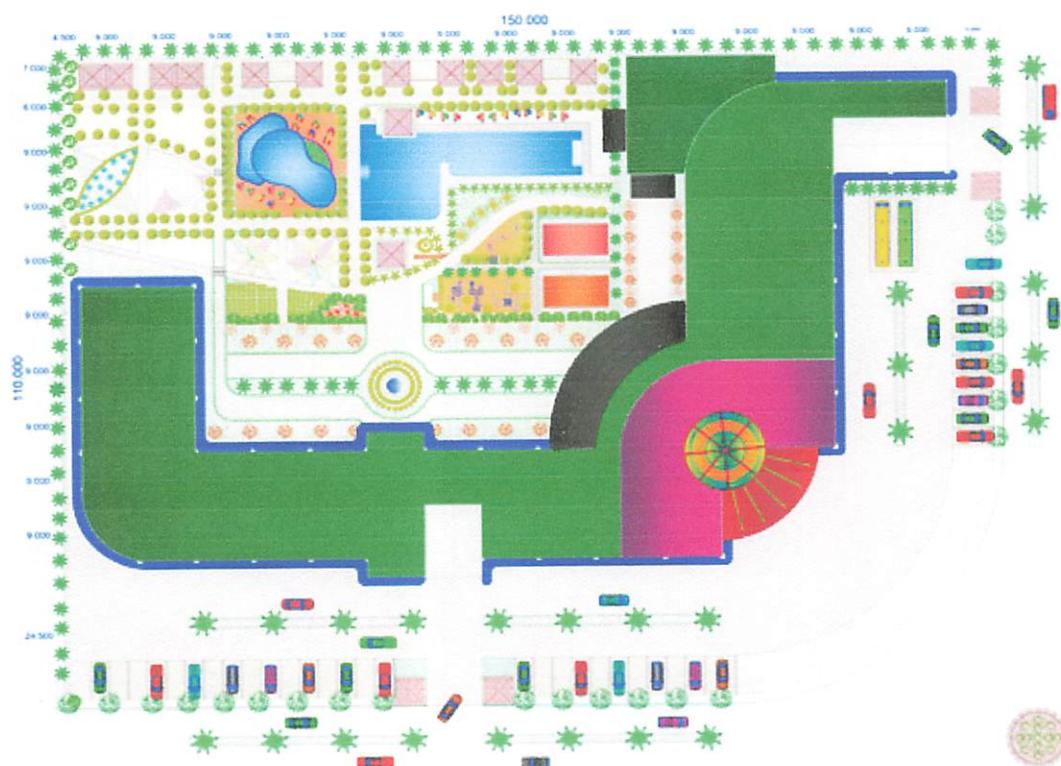
The sixth part of the work was devoted to the study of the properties of the matter in the case of a finite volume. The results of the calculations are given in the following table.

The seventh part of the work was devoted to the study of the properties of the matter in the case of a finite volume. The results of the calculations are given in the following table.

The eighth part of the work was devoted to the study of the properties of the matter in the case of a finite volume. The results of the calculations are given in the following table.

The ninth part of the work was devoted to the study of the properties of the matter in the case of a finite volume. The results of the calculations are given in the following table.

The tenth part of the work was devoted to the study of the properties of the matter in the case of a finite volume. The results of the calculations are given in the following table.

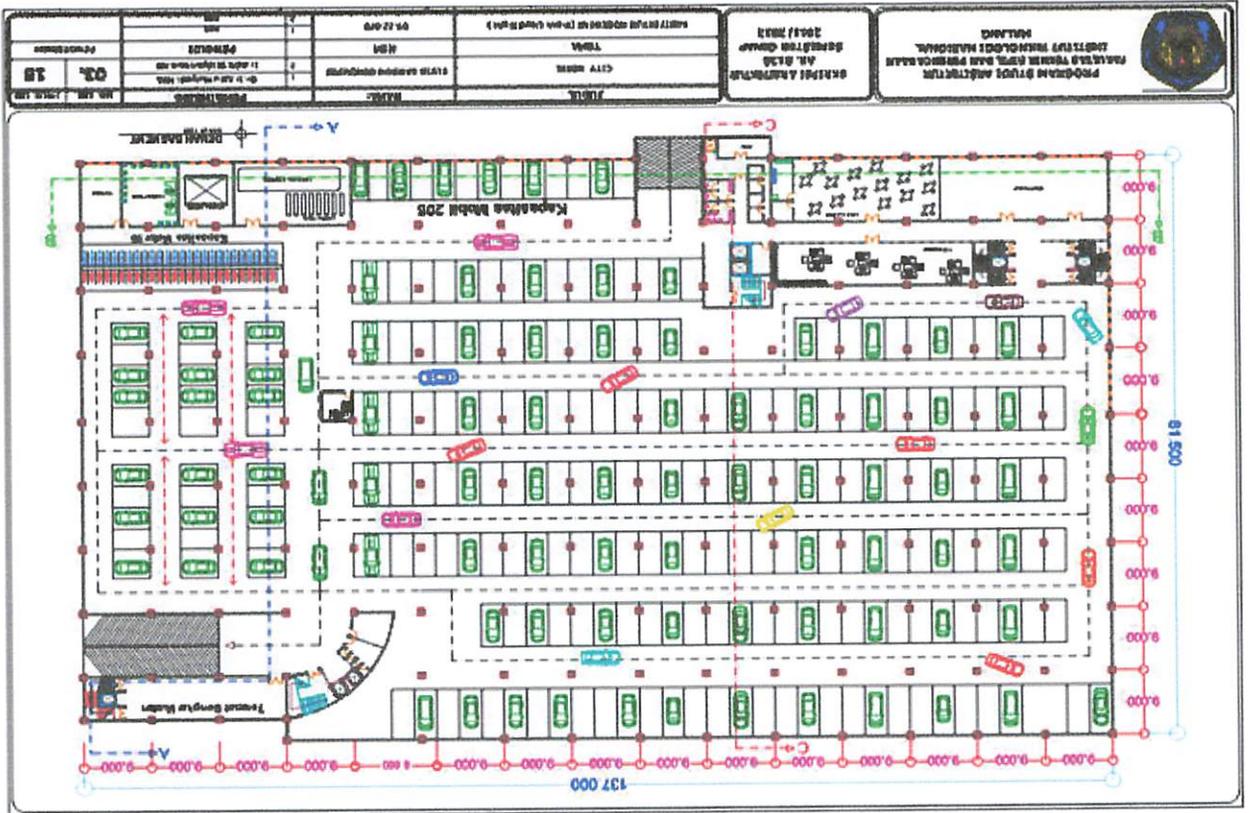
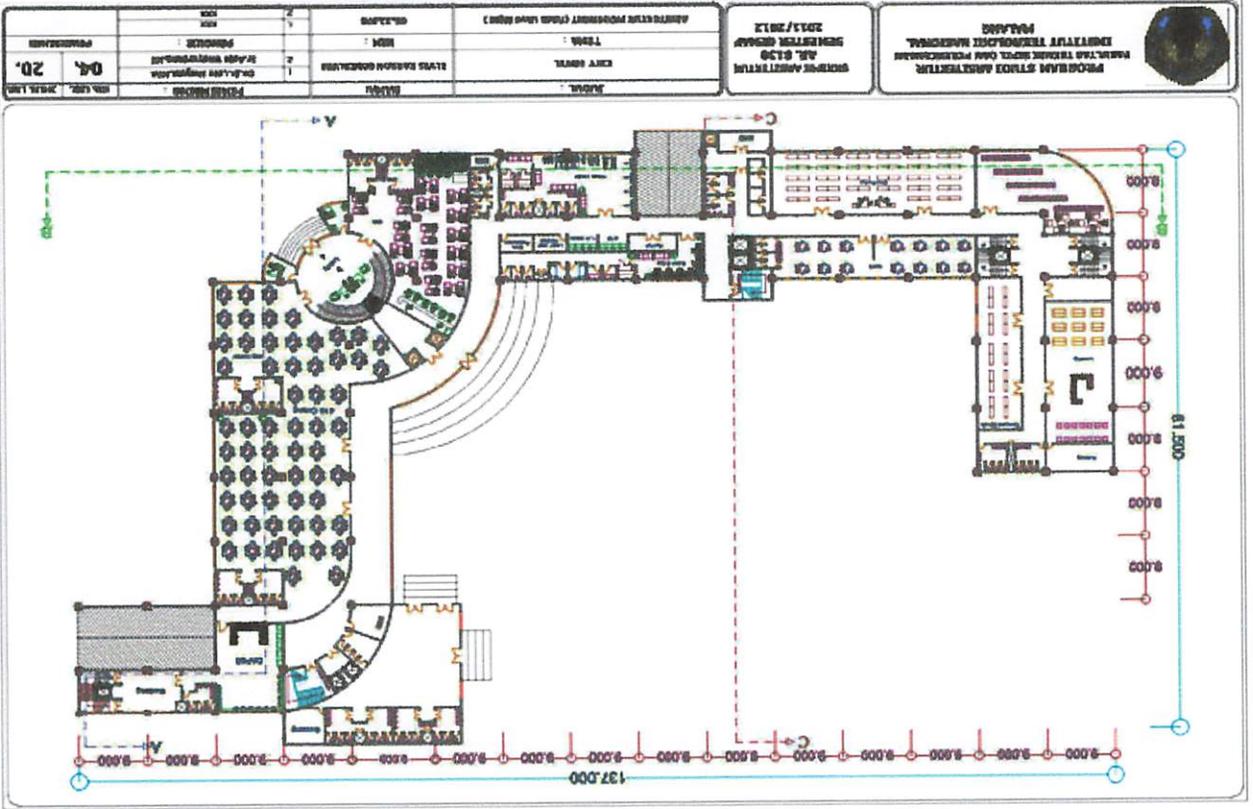


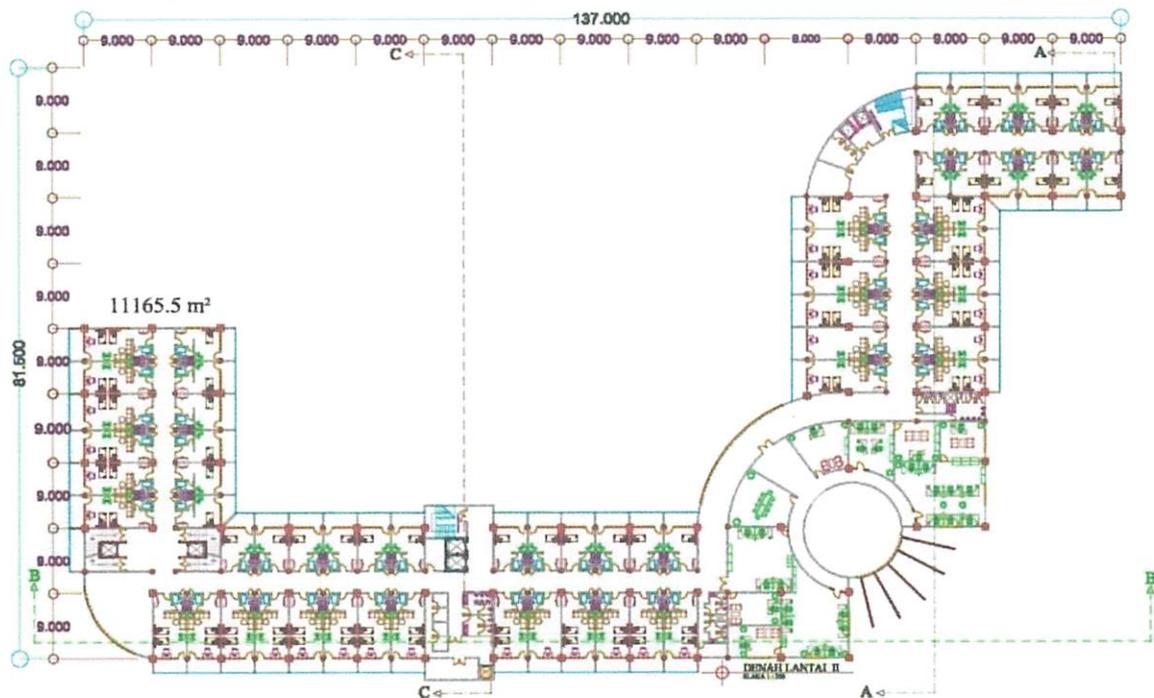
SITE PLAN
SKALA 1 : 300



LAY OUT
SKALA 1 : 300







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

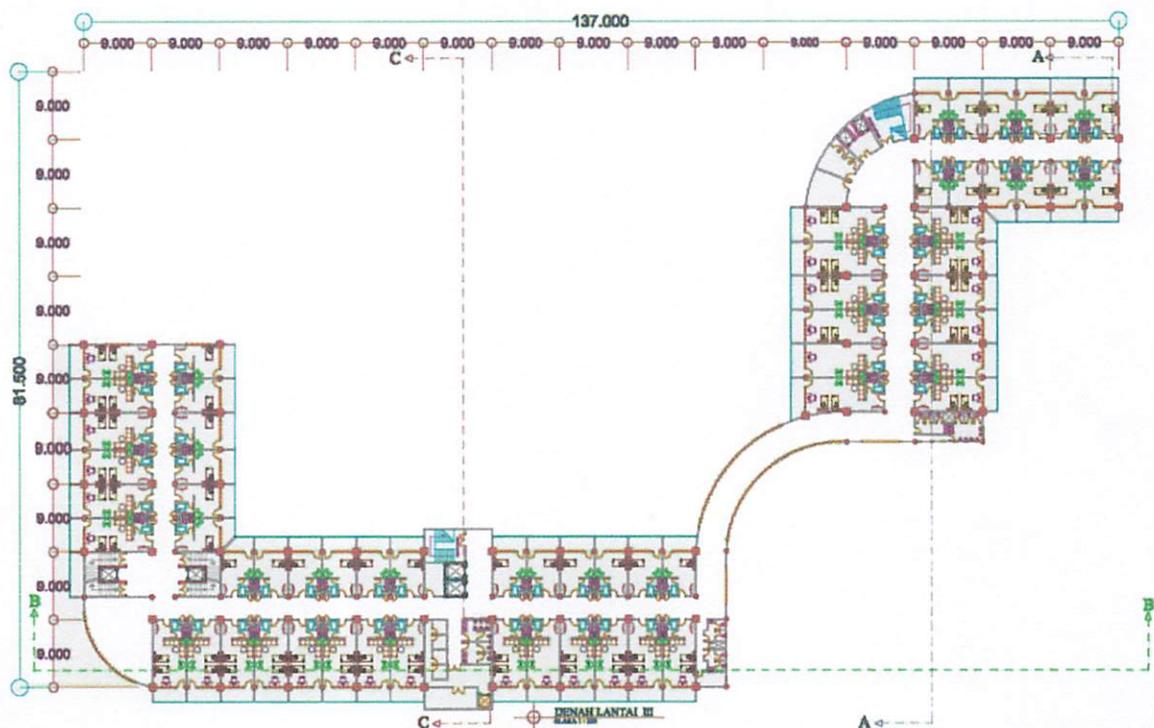
SERIKSI ARSITEKTUR
AR. 2123
SEMESTER GENAP
2011/2012

JUDUL :
CITY HOTEL
TEMA :
ARSITEKTUR MODERN (Frank Lloyd Right)

NAMA:
ELVIS KARBON GOSALVUS
NIM :
06.23.076

PEMERIKSA :
Dr. Ir. Lulu Polysyllanta
Ir. Adhi Wahyudharma, ST
PENGALIH :
Fau
Rizki

NO. LEM. :
05
JMLH. LEM. :
18
PERUBAHAN :



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

SERIKSI ARSITEKTUR
AR. 2123
SEMESTER GENAP
2011/2012

JUDUL :
CITY HOTEL
TEMA :
ARSITEKTUR MODERN (Frank Lloyd Right)

NAMA:
ELVIS KARBON GOSALVUS
NIM :
06.23.076

PEMERIKSA :
Dr. Ir. Lulu Polysyllanta
Ir. Adhi Wahyudharma, ST
PENGALIH :
Fau
Rizki

NO. LEM. :
05
JMLH. LEM. :
18
PERUBAHAN :



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

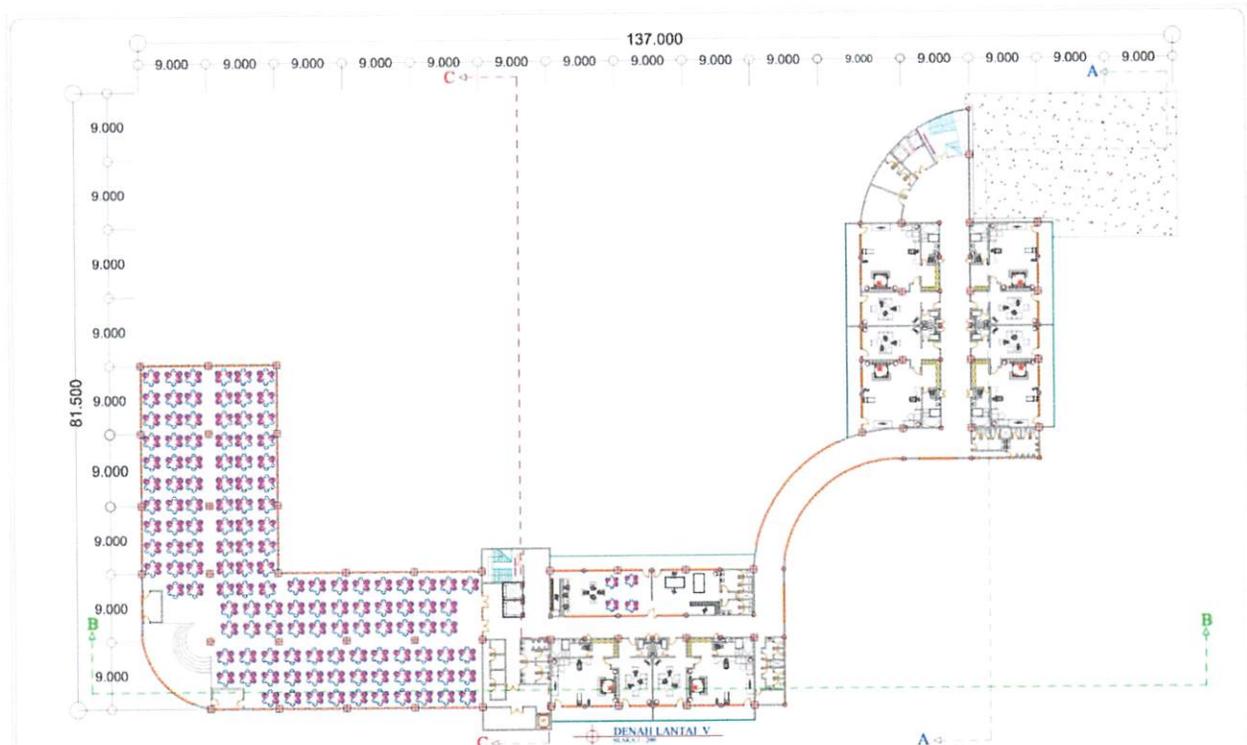
SKRIPSI ARSITEKTUR
AR. 8138
SEMESTER GENAP
2011/2012

JUDUL :
CITY HOTEL
TEMA :
ARSITEKTUR MODEREN (Frank Lloyd Right)

NAMA:
ELVIS KARSON GONCALVES
NIM :
05.22.078

PEMBIMBING :
1. Dr. Ir. Lulu Mulyadi, MTA
2. Ir. Adhi Widyarthara, MT
PENGUJI :
1. xxx
2. xxx

NO. LBR.	JMLH. LBR.
07.	18
PENGESAHAN	



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

SKRIPSI ARSITEKTUR
AR. 8138
SEMESTER GENAP
2011/2012

JUDUL
CITY HOTEL
TEMA
ARSITEKTUR MODEREN (Frank Lloyd Right)

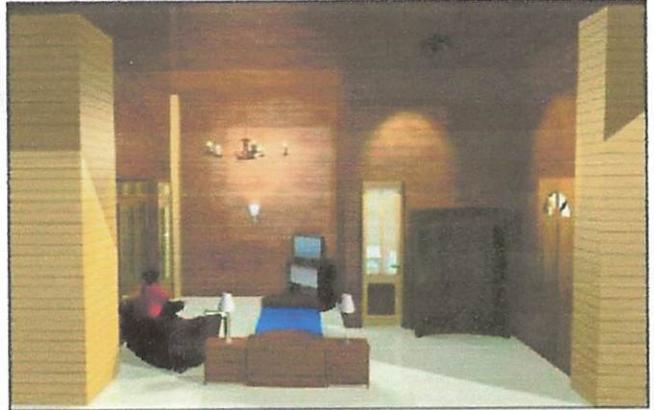
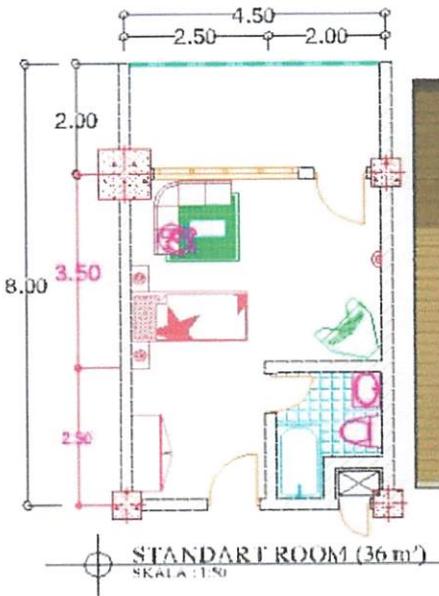
NAMA:
ELVIS KARSON GONCALVES
NIM :
05.22.078

PEMBIMBING :
1. Dr. Ir. Lulu Mulyadi, MTA
2. Ir. Adhi Widyarthara, MT
PENGUJI :
1. xxx
2. xxx

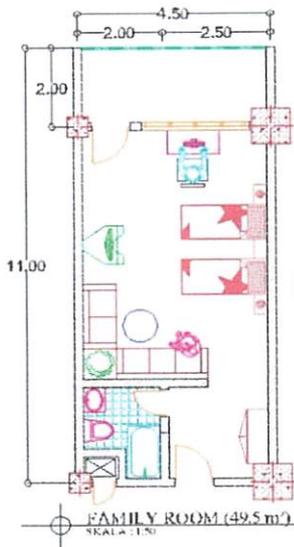
NO. LBR.	JMLH. LBR.
08.	18
PENGESAHAN	

❑ MODUL RUANG

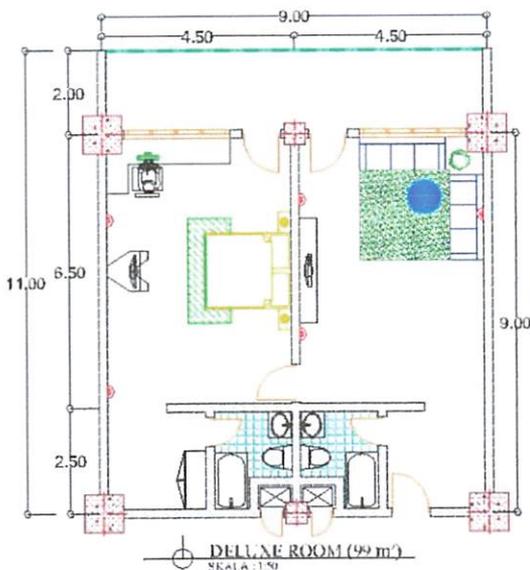
- ❑ Jumlah Kamar Standart Room
Total 60 Luasan Ruang 36 m²



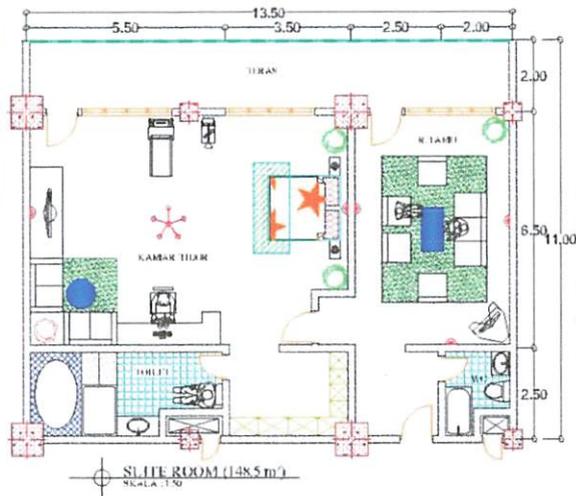
- ❑ Jumlah Kamar Family Room
Total 64 Luasan Ruang 49,5 m²



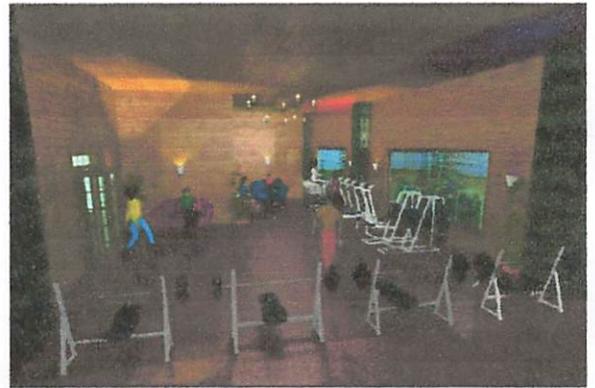
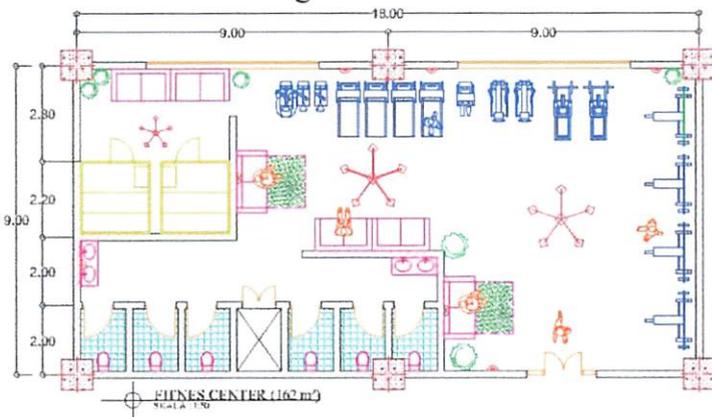
- ❑ Jumlah Kamar Deluxe Room
Total 31 Luasan Ruang 99 m²



- ❑ Jumlah Kamar Suite Room
Total 6 Luasan Ruang 148,5 m²



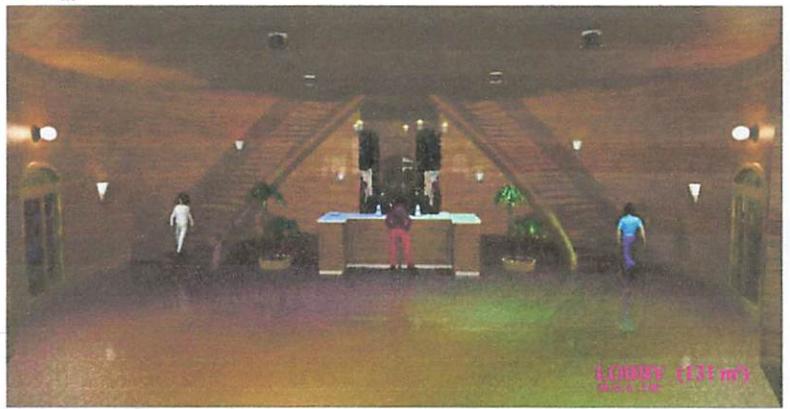
- ❑ Jumlah Fitness Center Room Total 1
Luasan Ruang 162 m²



CONFERENCE HALL

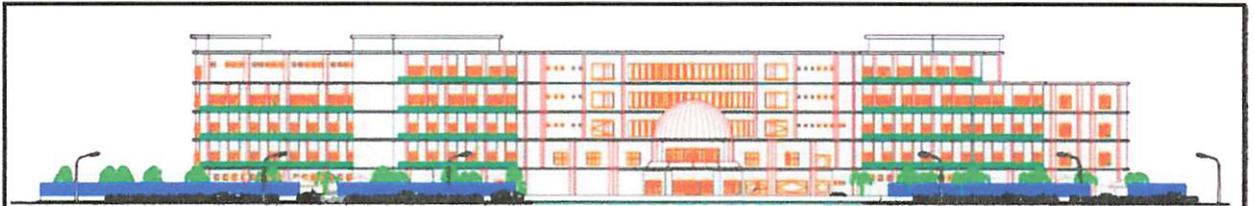
Kapasitas untuk 780 orang
Luasan Ruang 2025 m²

- Kapasitas RESTORANT untuk 410 orang
Luasan Ruang 2412 m²

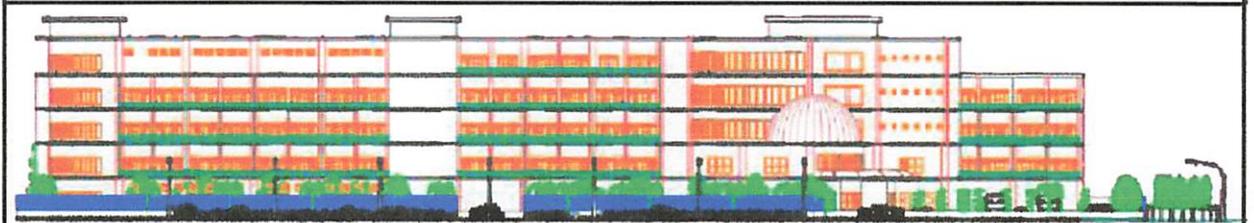


- Kapasitas BAR untuk 100 orang
Luasan Ruang 895 m²
- Kapasitas Lobby untuk 10 orang
Luasan Ruang 131 m²

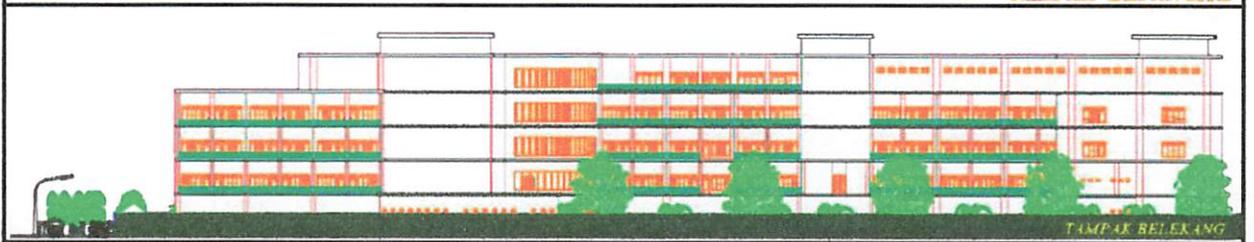
□ TAMPAK BANGUNAN



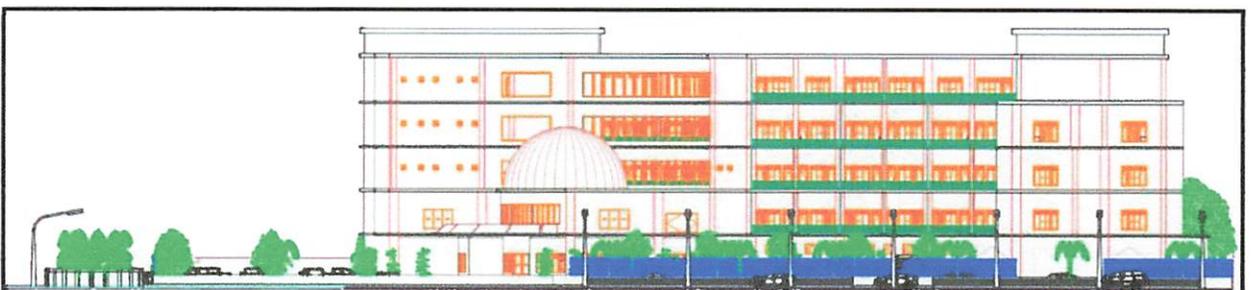
TAMPAK DEPAN SITE



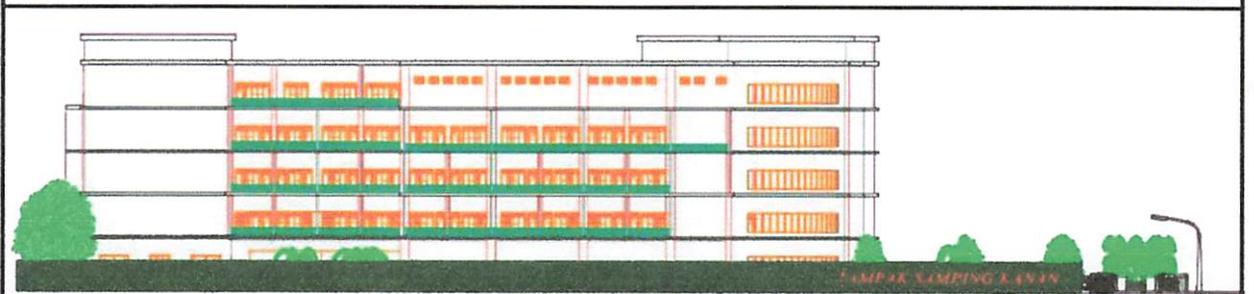
TAMPAK DEPAN SITE



TAMPAK BELAKANG

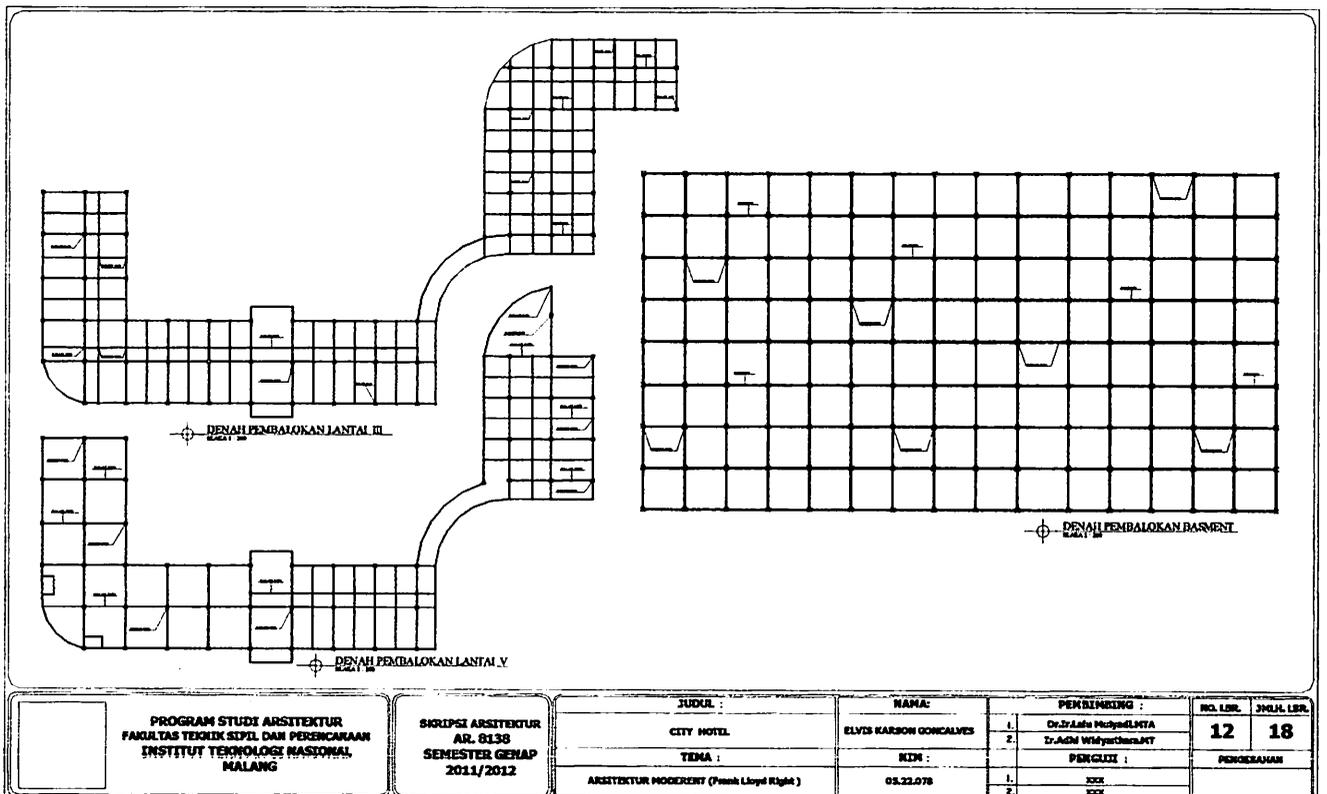
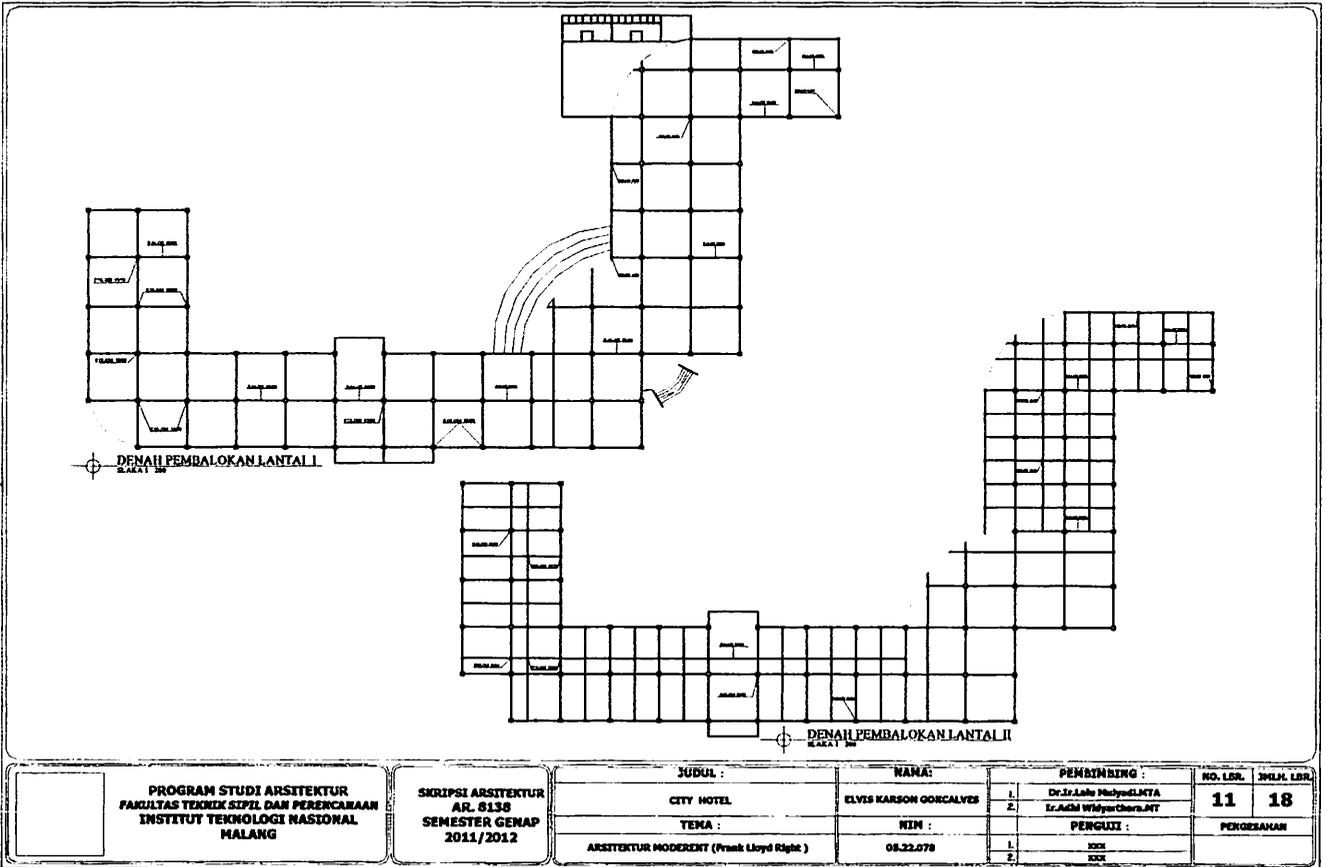


TAMPAK SAMPING DURI

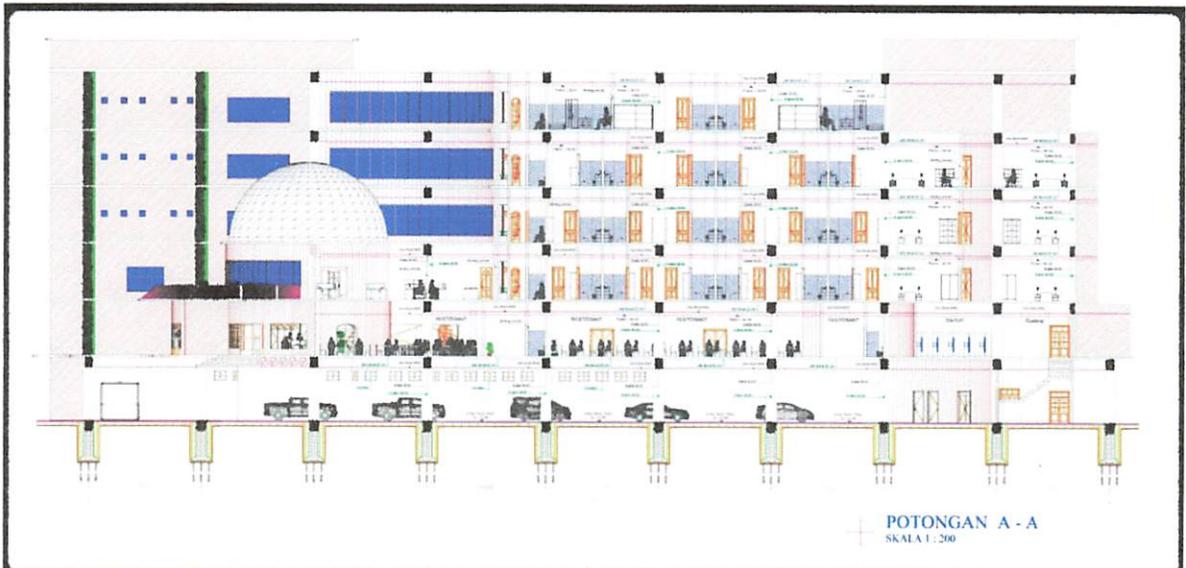


TAMPAK SAMPING KIRAN

RENCANA PEMBALOKAN



POTONGAN BANGUNAN



POTONGAN A - A
SKALA 1 : 200



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

SKRIPSI ARSITEKTUR
AR. 8138
SEMESTER GENAP
2011/2012

JUDUL :
CITY HOTEL
TEMA
ARSITEKTUR MODEREN (Frank Lloyd Right)

NAMA:
ELVIS KARSON GONCALVES
NIM
05.22.879

PEMBIMBING :
1. Dr. Ir. Lulu Mulyadi, MTA
2. Ir. Adhi Widayathara, MT
PENGUJI :
1. XXX
2. XXX

NO. LBR. : 13
JMLH. LBR. : 20
PENGESAHAN



POTONGAN B - B
SKALA 1 : 200



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

SKRIPSI ARSITEKTUR
AR. 8138
SEMESTER GENAP
2011/2012

JUDUL :
CITY HOTEL
TEMA
ARSITEKTUR MODEREN (Frank Lloyd Right)

NAMA:
ELVIS KARSON GONCALVES
NIM
05.22.879

PEMBIMBING :
1. Dr. Ir. Lulu Mulyadi, MTA
2. Ir. Adhi Widayathara, MT
PENGUJI :
1. XXX
2. XXX

NO. LBR. : 15
JMLH. LBR. : 20
PENGESAHAN



POTONGAN C - C
SKALA 1 : 300



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

SKRIPSI ARSITEKTUR
AR. 8138
SEMESTER GENAP
2011/2012

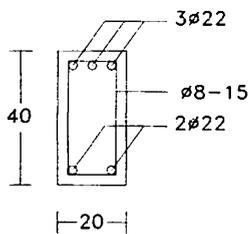
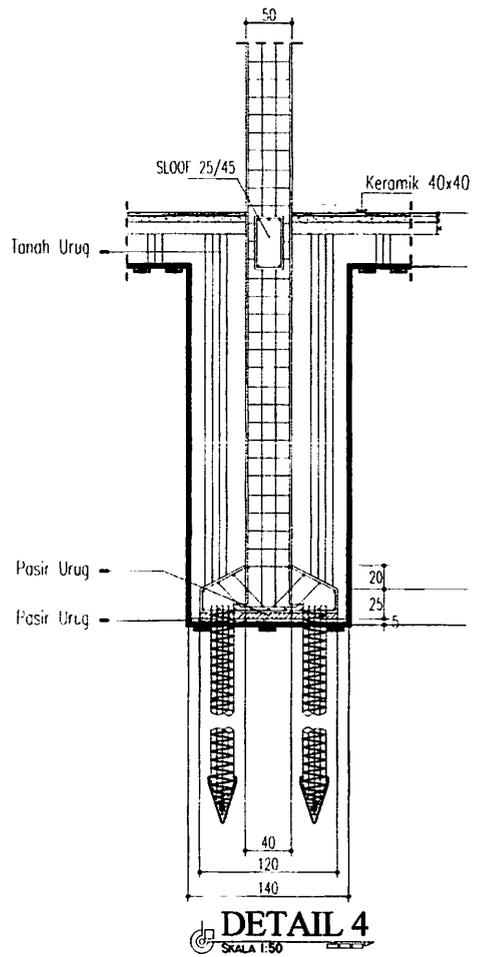
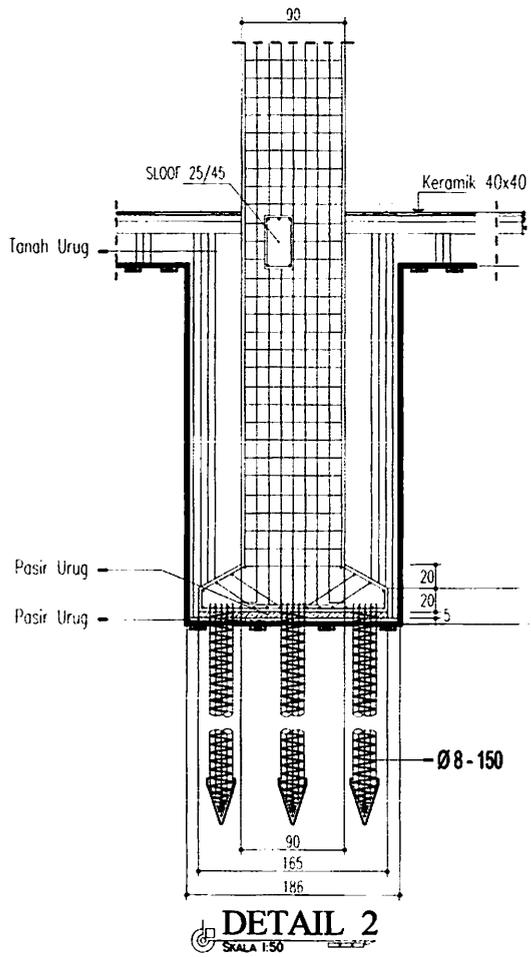
JUDUL :
CITY HOTEL
TEMA
ARSITEKTUR MODEREN (Frank Lloyd Right)

NAMA:
ELVIS KARSON GONCALVES
NIM
05.22.879

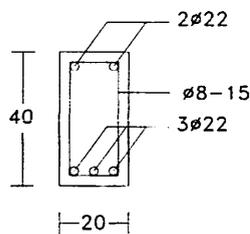
PEMBIMBING :
1. Dr. Ir. Lulu Mulyadi, MTA
2. Ir. Adhi Widayathara, MT
PENGUJI :
1. XXX
2. XXX

NO. LBR. : 14
JMLH. LBR. : 20
PENGESAHAN

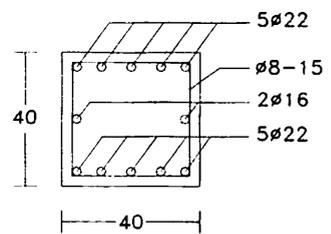
□ DETAIL STRUKTUR



DET. POT. A = 20/40
SKALA 1 : 10

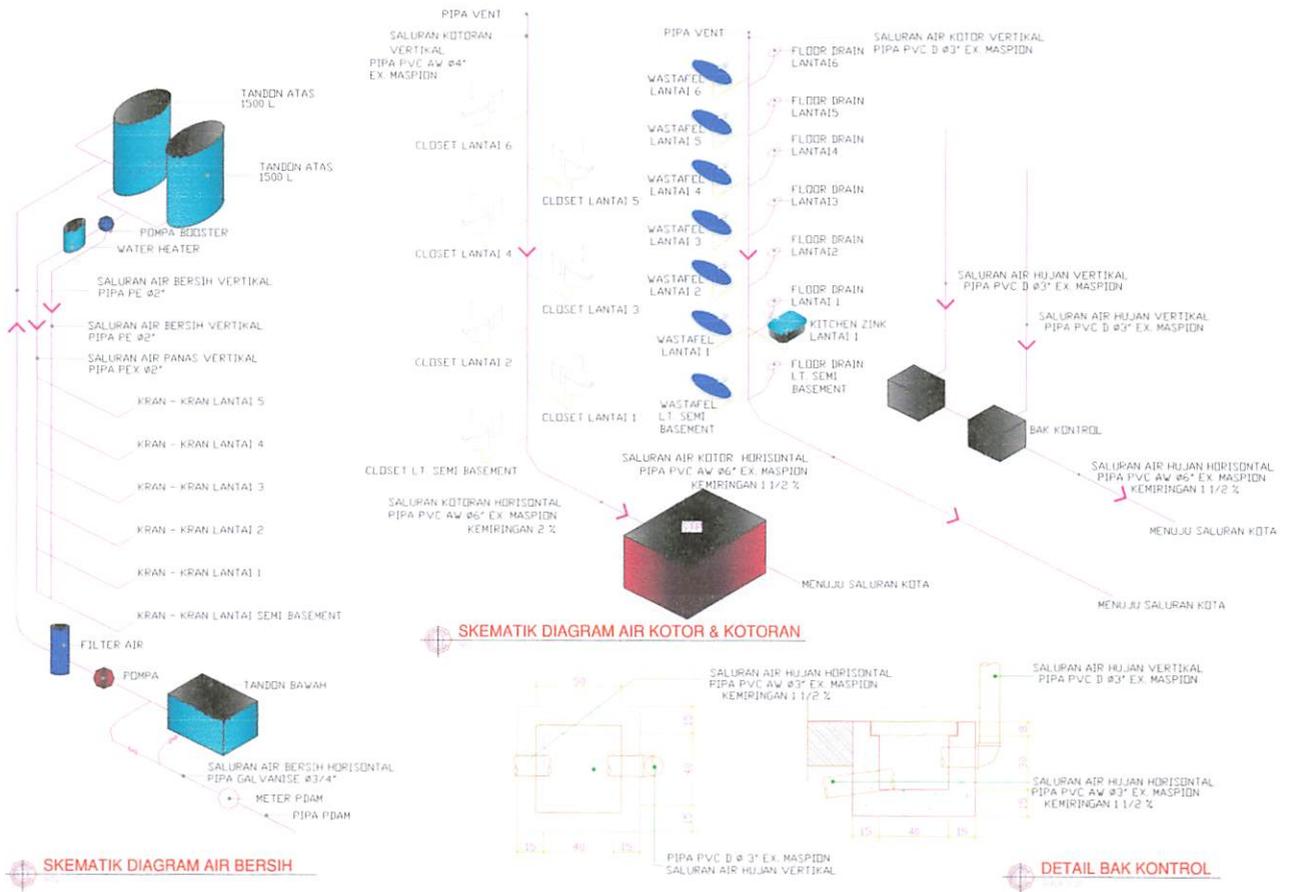


DET. POT. B = 20/40
SKALA 1 : 10



DET. POT. C = 40/40
SKALA 1 : 10

SKEMATIK DIAGRAM PLUMBING



Daftar Pustaka

- ¹ <http://www.estatal.gov.tl/Tetun/munisipiu/dili.html>
- ¹ Dili: population in private households by sex according to sub-district and suco. *Tab 3.2.1.3*
- ¹ Direcção Nacional de Estatística, Timor-Leste in Figures, 2008. *Edisi 2009. Tab:4.2*
- ¹ Direcção Nacional de Estatística, Timor-Leste in Figures, 2008. *Edisi 2009. Tab:4.4*
- ¹ Dikutip dari Buku sejarah Timor Leste
- ¹ Sumber kamus *Oxford English Dictionary's* (OED), suplemen tahun 1982, yang dikutip oleh Rose
- ¹⁶ Soeranto D.S. "*Perkembangan Arsitektur Abad XX*", Jurusan Arsitektur ITN Malang. Hal 15.
- ¹⁷ Ibid Hal 5-6.
- ¹⁸ Soeranto D.S. "*Perkembangan Arsitektur Abad XX*", Jurusan Arsitektur ITN Malang. Hal 15
- ¹⁹ Ibid. Hal 15
- ²⁰ Soeranto D.S. "*Perkembangan Arsitektur Abad XX*", Jurusan Arsitektur ITN Malang. Hal 15
- ¹ Gaya arsitektur Modern di Indonesia. Entry from : [http:// www. Astudio.id.or.id](http://www.Astudio.id.or.id)
- ²¹ Ibid. Hal 19
- ²³ kajian design "*Kompleksitas Kontradiksi Pada Arsitektur Modern*" www.Proyeksi.Com
- ⁴ Sumalyo. Yulianto. "*Arsitektur modern*", jogjakarta : penerbit Gajah Mada University press, 1997. Hal 312
- ⁵ kajian design "*Kompleksitas Kontradiksi Pada Arsitektur Modern*" www.Proyeksi.Com

<http://unique77unique.blogspot.com/2010/08/notre-dame-du-haut-haute-saone-france.html>

Moffet, Marian ;Fazio, Michael; Wodehouse, Lawrence .A World History of Architecture.London : Laurence King Publishing, 2003

Tanudjaja,F Christian J. Sinar.Arsitektur Modern. Yogyakarta : Penerbit Universitas Atma Jaya Yogyakarta. 1993.

http://www.greatbuildings.com/cgi-bin/gbcdrawing.cgi/Fallingwater.html/Fallingwater_Section.jpg

Tanudjaja,F Christian J. Sinar.Arsitektur Modern. Yogyakarta : Penerbit Universitas Atma Jaya Yogyakarta. 1993.

http://www.greatbuildings.com/cgi-bin/gbcdrawing.cgi/Fallingwater.html/Fallingwater_Section.jpg