

Skripsi Arsitektur

City Hotel di Malang Dengan Tema Arsitektur Modern

SKRIPSI - AR. 8324

SEMESTER GANJIL 2013 - 2014

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



Disusun Oleh :

SONY WARJIANTO

NIM. 06.22.005

Dosen Pembimbing :

Ir. Gaguk Sukowiyono, MT

Ir. Bambang JWU, MT

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2014**

1950.09 - 1950.10

1950.10 - 1950.11

1950.11 - 1950.12

1950.12 - 1951.01

1951.01 - 1951.02

1951.02 - 1951.03

1951.03 - 1951.04

1951.04 - 1951.05

1951.05 - 1951.06

1951.06 - 1951.07

1951.07 - 1951.08

1951.08 - 1951.09

1951.09 - 1951.10

1951.10 - 1951.11

1951.11

Persetujuan Skripsi



City Hotel di Malang
Tema Arsitektur Modern

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

Disusun oleh:

Sony Warjianto
06.22.005

Menyetujui :

Pembimbing I

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

Pembimbing II

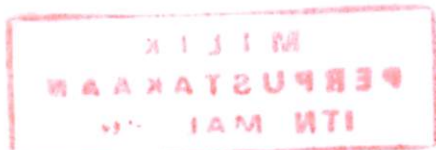
(Ir. Bambang JWU, MT)
NIP. 196111071993031002



Mengetahui,
Ketua Program Studi Teknik Arsitektur

Ir. Daim Triwahyono, MSA
NIP. 195603241984031002

PERPUSTAKAAN INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG	
No. Reg.	
Tanggal :	
Jumlah	
Copies :	



Persetujuan Skripsi

City Hotel di Malang Tema Arsitektur Modern

Dissum dan Ditjukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mengetahui
Gelar sarjana Teknik Arsitektur S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Dissum oleh:

Sony Wijanto

06.25.005

Mengetahui:

Pembimbing II

Pembimbing I

(Ir. Bambang Widi, MT)
NIP. 19611071993031002

(Ir. Gaguk Sukowicomo, MT)
NIP. 192860114

Mengetahui:
Ketua Program Studi Teknik Arsitektur



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL PERPUSTAKAAN	
Ir. Daim Triandono, MSi M. A. A. N. G. NIP. 19560321993031002	
No. 444	
Tanggal	
Tempat	
Spesies	

Pengesahan Skripsi

City Hotel di Malang Tema Arsitektur Modern

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi

Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada hari : Senin

Tanggal : 06 Januari 2014

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan

Guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh:

Sony Warjianto

06.22.005

Disahkan oleh :

Penguji I



(Ir. Adhi Widarthara, MT)
NIP. 196012031988111002

Penguji II



(Ir. Dioko Suwanto)
NIP. Y 1018800184

Ketua Program Studi Teknik Arsitektur



Ir. Daim Triwahyono, MSA
NIP. 195603241984031002

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Sony Warjianto**

NIM : **06.22.005**

Program Studi : **Teknik Arsitektur**

Fakultas : **Teknik Sipil dan Perencanaan**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa,

Skripsi saya dengan judul :

City Hotel di Malang Tema Arsitektur Modern

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

Malang, 06 Januari 2014
Yang membuat pernyataan



(**Sony Warjianto**)

KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT yang telah memberikan limpahan hidayah-Nya selama ini serta sholawat dan salam tetap tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga atas izin dan berkah-Nya penyusuna laporan skripsi dengan judul CITY HOTEL DI MALANG dapat terselesaikan dengan baik.

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

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

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

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

1. Keluarga tercinta Bapak, Ibu, Adikku dan kekasihku Mega Putri yang telah memberikan perhatian, kasih sayang, doa restu, motivasi serta dorongan baik berupa materiil maupun non materiil.

2. Rekan-rekan mahasiswa dan sahabat-sahabat Arid Prihambudi, ST dan Rifky Ahmad Maulana, ST yang telah banyak menyumbangkan tenaga, pikiran serta motivasi sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik.
3. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu di sini.

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

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

Malang, Februari 2014

Penyusun

City Hotel di Kota Malang
Tema : Arsitektur Modern
Sony Warjianto / 06.22.005

Progam Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang
e-mail : ynossuke23@gmail.com

Abstraksi :

City hotel di kawasan Kota Malang ini adalah hotel yang memberikan pelayanan kepada wisatawan terutama dalam hal akomodasi selama mereka berbisnis dan berwisata di kawasan kota Malang. *City hotel* ini mempunyai 121 unit kamar hotel dan berada di lokasi yang strategis di Jl. Jendral Basuki Rahmat kecamatan Klojen yang merupakan kawasan perdagangan. *City hotel* ini merupakan hotel berbintang empat yang dilengkapi dengan fasilitas, seperti kolam renang, lounge, restoran, meeting room, ball room, gallery, dll.

Sasaran dari perancangan *city hotel* ini adalah wisatawan lokal dan internasional khususnya yang datang ke kota Malang untuk tujuan bisnis atau berwisata sejarah, wisata belanja, wisata budaya dan lain-lain di kawasan kota Malang dan sekitarnya. Keberadaan *city hotel* diharapkan akan memberikan pengalaman yang berbeda selama mereka berada di kota Malang, sehingga diharapkan mereka akan menginap kembali di hotel ini apabila mereka berbisnis dan berwisata di kota Malang.

Konsep dasar dalam perancangan ini adalah gaya *Arsitektur Modern*. Dalam gaya hidup yang modern berimbah kepada keinginan untuk memiliki bangunan yang simple, bersih dan fungsional, sebagai simbol dan semangat modern.

Laporan ini dimaksudkan untuk menghasilkan suatu produk yaitu objek dengan penerapan *Arsitektur Modern* yang tertuang dalam *City Hotel di Kota Malang*. Laporan ini tergolong dalam perancangan dengan metode yang digunakan metode perancangan dengan menekankan pada fungsi bangunan dengan objek yaitu tempat tinggal dengan *City Hotel*.

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN	
LEMBAR PENGESAHAN	
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	
KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAKSI.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR DIAGRAM.....	x
BAB 1. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Sasaran Proyek	3
1.3 Permasalahan.....	3
1.4 Batasan Masalah.....	3
BAB 2. KAJIAN PUSTAKA	
2.1. Literatur	4
2.1.1. Pengertian Hotel	4
2.1.2. Fungsi dan Peranan Hotel	5
2.1.3. Penggolongan dan Klasifikasi Hotel.....	5
2.2. Tinjauan Tema.....	11
2.2.1. Pengertian Arsitektur Modern.....	12
2.2.2. Tinjauan Sebab Terjadinya Arsitektur Modern	13
2.2.3. Perkembangan Arsitektur Modern	16
2.2.4. Batasan tema	21

BAB 3.	KAJIAN OBJEK	
	3.1. City Hotel	26
	3.1.1. Karakteristik Hotel City	27
	3.1.2. Karakteristik Hotel Bintang 4	27
	3.1.3. Kamar Tidur Hotel Bintang 4	28
	3.2. Studi Banding.....	29
	3.3. Lokasi.....	31
BAB 4.	KAJIAN LOKASI	
	4.1. Lokasi Tapak.....	32
	4.2. Tata Guna Lahan	35
	4.2.1. Kondisi Fisik dan Lingkungan Sekitar	37
	4.2.1.1. Tipologi dan Morfologi.....	37
	4.2.1.2. Keadaan Tanah.....	37
	4.2.2. Sarana dan Prasarana	37
	4.2.2.1. Sistem Utilitas	37
	4.2.2.2. Jaringan Jalan disekitar Lokasi	37
	4.2.3. Batasan dan Ketentuan pada Lokasi Tapak	38
	4.2.4. Potensi dan Permasalahan pada Tapak	38
	4.2.4.1. Potensi pada Tapak	38
	4.2.4.2. Permasalahan pada Tapak.....	39
	4.3. Kesimpulan	40
BAB 5	METODE PERANCANGAN	
	5.1. Pengumpulan Data	41
	5.2. Diagram Metode Perancangan	42
BAB 6	ANALISA PERANCANGAN	
	6.1. Analisa Tapak dan Lingkungan.....	43
	6.2.. Kebutuhan Ruang	49
	6.2.1. Perhitungan Jumlah Kamar	51
	6.2.2. Besaran Ruang	56
	6. 2.2.1 Analisa Dimensi Kebutuhan Ruang.....	56

6.3. Analisa Struktur.....	66
6.3.1. Sub Structure.....	66
6.3.2. Main Structure	66
6.3.3. Upper Structure.....	67
6.4. Analisa Utilitas.....	67
6.4.1. Pencahayaan.....	67
6.4.2. Pengawasan	68
6.4.3. Sirkulasi Lift dan Eskalator	68
6.4.4. Keamanan	68
6.4.5. Sistem Pemadam Kebakaran.....	69
6.4.6. Sistem Komunikasi	69
6.4.7. Sistem Pembuangan Sampah	70
6.4.8. Sistem Distribusi Listrik	70
6.4.9. Sistem Penyediaan Air Bersih	71
6.4.10. Sistem Pembuangan Air Kotor.....	71

BAB 7 KONSEP

7.1. Konsep Ruang	72
7.1.1. Zoning Aktifitas	72
7.1.2. Penempatan Massa.....	74
7.2. Konsep Utilitas.....	76
7.3. Konsep Struktur.....	78
7.3.1. Sub Structure.....	78
7.3.2. Main Structure	78
7.3.3. Upper Structure	79
7.3.4. Modul Struktur.....	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN GAMBAR

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Sullivan and Adler : Auditorium Building, Chicago, 1887 – 89.....	22
Gambar 2. Sullivan and Adler : Guarantry Building, Buffalo, 1894 - 95	23
Gambar 3. Louis Sullivan : Carson, Pirie, Scott, Building, Chicago, 1899.....	23
Gambar 4. Louis Sullivan : National Farmer’s Bank, 1906 – 08.....	24
Gambar 5. Bentuk Geometris.....	25
Gambar 6. Peta Lokasi di Kota Malang	32
Gambar 7. Site.....	33
Gambar 8. Eksisting Site.....	34
Gambar 9. Rencana Struktur Tata Ruang Kota Malang.....	35
Gambar 10. Peta Rencana Tata Guna Lahan Kota Malang.....	36
Gambar 11. Analisa Sirkulasi.....	43
Gambar 12. Analisa View	44
Gambar 13. Analisa Kebisingan	45
Gambar 14. Penzoningan Berdasarkan Analisa Kebisingan.....	46
Gambar 15. Analisa Air Hujan dan Topografi	47
Gambar 16. Analisa Vegetasi dan Arah Angin	48
Gambar 17. Pondasi Tiang Pancang	66
Gambar 18. Kolom dan Balok Bangunan	66

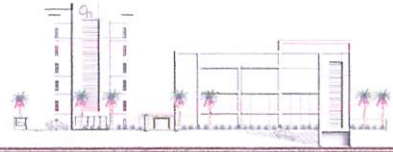
Gambar 19. Pencahayaan Buatan.....	67
Gambar 20. Zoning Horisontal.....	72
Gambar 21. Zoning Vertikal	73
Gambar 22. Penempatan Massa Bangunan	74
Gambar 23. Konsep Standart Room.....	75
Gambar 24. Konsep Duluxe Room	75
Gambar 25. Konsep Suite Room.....	76
Gambar 26. Sub Structure	78
Gambar 27. Main Structure.....	79
Gambar 28. Modul Struktur Grid.....	79

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Klasifikasi Bintang Hotel	7
Tabel 2. Fasilitas Hotel Berdasarkan Klasifikasi Bintang.....	8
Tabel 3. Foto Kamar Hotel Bintang 4	29
Tabel 4. Fasilitas Hotel Bintang 4.....	30
Tabel 5. Jumlah Kamar Hotel Berbintang.....	51
Tabel 6. Jumlah Kamar Hotel Melati	52
Tabel 7. Daftar Kunjungan Wisatawan	53
Tabel 8. Besaran Ruang Fasilitas Penunjang	56
Tabel 9. Besaran Ruang Fasilitas Utama	58
Tabel 10. Besaran Ruang Fasilitas Pengelolah	58
Tabel 11 Besaran Ruang Servis	62
Tabel 12. Luas Total.....	65

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1. Metode Perancangan	42
Diagram 2. Sistem Penghawaan Buatan	68
Diagram 3. Sistem Pemadam Kebakaran	69
Diagram 4. Sistem Pembuangan Sampah	70
Diagram 5. Sistem Distribusi Listrik.....	70
Diagram 6. Sistem Penyediaan Air Bersih.....	71
Diagram 7. Sistem Pembuangan Air Kotor.....	71
Diagram 8. Distribusi Air Bersih	76
Diagram 9. Distribusi Air Kotor	77
Diagram 10. Distribusi Energi Listrik.....	77
Diagram 11. Sistem Keamanan.....	77



BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kehidupan kota yang begitu padat penduduk dengan aktifitasnya yang begitu banyak, dari segi perekonomian, sosial, politik dan budaya sangat mempengaruhi perkembangan pada kota tersebut. Kebutuhan akan sarana dan prasarana yang baik merupakan cermin dari kesejahteraan kota. Seiring dengan pesatnya perkembangan perekonomian di suatu kota. Mencerminkan bahwa kota itu semakin pesat pula kemajuannya. Sehingga bermunculan para pelaku bisnis di kota tersebut.

Malang berupaya menjadi kota yang menuju visi “Terwujudnya Kota Malang sebagai Kota Pendidikan yang Berkualitas, Kota Sehat dan Ramah Lingkungan, Kota Pariwisata yang Berbudaya, Menuju Masyarakat yang Maju dan Mandiri”¹. Malang dan sekitarnya menyajikan berbagai fasilitas rekreasi dan geografi alam yang sangat menarik. Selain itu juga dengan dimilikinya suasana tenang, iklim sejuk, dan ditunjang oleh banyak sarana rekreasi, membuat kota Malang cocok untuk menempuh pendidikan dan tempat istirahat melepas kesibukan. Dengan demikian dapat diketahui bahwa kota Malang selain cocok untuk menempuh pendidikan juga mempunyai banyak potensi – potensi di bidang industri dan kepariwisataan yang masih bisa untuk lebih berkembang lagi. Dalam upaya mengembangkan potensi – potensi tersebut tentunya peran dari semua pihak sangatlah diperlukan, baik dari pihak pemerintah daerah, swasta maupun masyarakat kota Malang itu sendiri, terutama peran dalam penyediaan sarana dan prasarana penunjang yang memadai.

Dilihat dari jumlah wisatawan dari berbagai macam kalangan yang datang ke kota Malang setiap tahunnya mengalami peningkatan. Dan hal ini sayangnya tidak diimbangi dengan jumlah dan keadaan sarana dan prasarana penginapan atau

¹ Peraturan Daerah Kota Malang



hotel, sehingga banyak wisatawan atau pembisnis yang gagal ke kota Malang Cuma karena tidak tersedianya sarana dan prasarana akomodasi penginapan atau hotel yang seperti mereka inginkan.

Sudah tidak dapat dipungkiri lagi bahwa kota – kota besar di Indonesia memiliki masyarakat yang menganut pola gaya hidup modern, sifat dasar gaya hidup modern adalah tuntutan untuk bergerak dan melakukan sesuatu dengan lebih cepat yang didukung oleh teknologi yang memadai. Teknologi dikembangkan untun membuat pekerjaan dan kehidupan sehari – hari lebih mudah dan cepat, misalnya perkembangan teknologi informasi yang memudahkan manusia berkomunikasi menggunakan alat semacam telephon dan komputer. Kualitas dan kecepatan menjadi hal penting dalam gaya 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.

Dalam gaya hidup yang modern berimbah kepada keinginan untuk memiliki bangunan yang simple, bersih dan fungsional, sebagai simbol dan semangat modern. Maka dari itulah pengadaan sarana dan prasarana penginapan hotel nantinya diharapkan mampu memenuhi keinginan para pengunjung atau masyarakat. Dan dengan pendekatan arsitektur modern yang diusung oleh Louis Sullivan (tokoh arsitektur modern periode I) dianggap mampu memecahkan permasalahan – permasalahan dalam pengadaan sarana dan prasarana penginapan atau hotel nantinya. Konsep baru dan sangat mendasar dari arsitektur modern antara lain adalah FORM FOLLOW FUNCTION yang dikembangkan oleh Louis Sullivan (chicago) dengan beberapa ciri sebagai berikut :

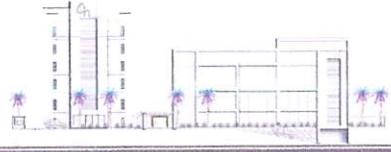
- Ruang yang dirancang harus sesuai fungsinya.
- Struktur hadir secara jujur dan tidak perlu dibungkus dengan bentukun masa lampau (tanpa ornamen).
- Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki.
- Fungsi sejalan atau menyertai dengan wujud.

hotel sehingga banyak wisatawan akan berminat yang gagal ke kota Malang
Guna karena tidak tersedianya sarana dan prasarana akomodasi penginapan atau
hotel yang seperti mereka inginkan.

Sudah tidak dapat dipungkiri lagi bahwa kota - kota besar di Indonesia
memiliki masyarakat yang menganut pola gaya hidup modern. Jika dasar gaya
hidup modern adalah tuntutan untuk bergerak dan melakukan sesuatu dengan lebih
cepat yang didukung oleh teknologi yang memadai. Teknologi dikembangkan
untuk membuat pekerjaan dan kehidupan sehari - hari lebih mudah dan cepat.
misalnya perkembangan teknologi informasi yang memudahkan manusia
berkomunikasi menggunakan alat semacam telepon dan komputer. Kualitas dan
kecepatan menjadi hal penting dalam gaya hidup modern sehingga terdapat
kecermatan untuk melihat nilai benda - benda berdasarkan besar fungsi atau
banyaknya fungsi benda tersebut. Kita berdasarkan kesesuaiannya dengan gaya
hidup yang menuntut segala cepat, mudah dan fungsional.

Dalam gaya hidup yang modern terdapat perbedaan keinginan untuk
memiliki bangunan yang simple, bersih dan fungsional, sebagai simbol dan
semangat modern. Maka dari itu lah pengadaaan sarana dan prasarana penginapan
hotel nantinya diharapkan mampu memenuhi keinginan para pengunjung atau
masyarakat. Dan dengan pendekatan arsitektur modern yang diusung oleh Louis
Sullivan (tokoh arsitektur modern periode I) dianggap mampu memecahkan
permasalahan - permasalahan dalam pengadaaan sarana dan prasarana penginapan
atau hotel nantinya. Konsep baru dan sangat mendasar dari arsitektur modern
lain adalah FORM FOLLOWS FUNCTION yang dikembangkan oleh Louis
Sullivan (chicago) dengan beberapa ciri sebagai berikut :

- Ruang yang dirancang harus sesuai fungsinya.
- Struktur hadir secara jujur dan tidak perlu dibungkus dengan bentuk
masa lampau (tanpa ornament).
- Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki.
- Fungsi sejalan atau menyeras dengan wujud.



Ditinjau dari konsumen yang sebagian besar yaitu para pelaku bisnis serta para pengunjung wisata dan dalam upaya mengembangkan potensi – potensi yang ada di kota Malang dan menyelesaikan masalah – masalah masyarakat didalamnya yang sebagian besar telah memiliki gaya hidup modern, maka kota Malang sekiranya perlu dihadirkan sebuah bangunan hotel dengan penerapan arsitektur modern. Dan karena lokasi hotel yang direncanakan nantinya berada ditengah kota dan sebagian besar tamu melakukan kegiatan bisnis, maka hotel yang akan dihadirkan lebih tepatnya disebut dengan City Hotel.

1.2 Tujuan dan Sasaran

Tujuan

- Perencanaan dan perancangan City Hotel yang fungsional, efektif dan efisien.

Sasaran

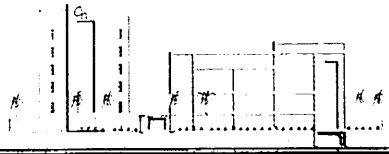
- Perancangan yang mengutamakan fungsi bangunan dengan tepat.

1.3 Permasalahan

- Zonasi
- Pendaerahan
- Tata massa
- Tata ruang

1.4 Batasan Masalah

- Lokasi berada pada pusat kota Malang.
- Penerapan tema pada bangunan City Hotel.



BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Literatur

2.1.1 Pengertian Hotel

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

Pengertian hotel ini dapat disimpulkan dari beberapa definisi hotel seperti tersebut dibawah ini :

- Sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyediaan makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran.¹
- Bangunan yang dikelola secara komersil dengan memberikan fasilitas penginapan untuk masyarakat umum dengan fasilitas sebagai berikut :
 - Jasa penginapan.
 - Pelayanan makanan dan minuman.
 - Pelayanan barang bawaan.
 - Pencucian pakaian.
 - Penggunaan fasilitas perabot dan hiasan-hiasan yang ada didalamnya.²
- Pengertian hotel menurut SK Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM 37/PW.340/MPPT-86, adalah “ suatu jenis

¹ Lawson, 1976

² Endar s, 1997

BAB 2 KALIAN PUSTAKA

2.1 Literatur

2.1.1 Pengertian Hotel

Hotel adalah suatu bentuk bangunan, lambang perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyediaan makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam di hotel tersebut maupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu.

Pengertian hotel ini dapat disimpulkan dari beberapa definisi hotel

seperti tersebut dibawah ini :

- Suatu tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyediaan makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran.¹

- Bangunan yang dikelola secara komersil dengan memberikan fasilitas penginapan untuk masyarakat umum dengan fasilitas sebagai berikut :

- Jasa penginapan.
- Pelayanan makanan dan minuman.
- Pelayanan barang bawaan.
- Penyediaan pakaian.
- Penggunaan fasilitas petakor dan riasan-hiasan yang ada didalamnya.²

- Pengertian hotel menurut SK Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. K/137/PW.340/M/PPT-86. adalah " suatu jenis

¹ Lawson, 1976
² Endang, 1997



akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.³

- Hotel adalah tempat yang memberikan pelayanan jasa bagi penduduk yang memerlukan pemondokan sementara dengan memberlakukan imbalan biaya tertentu yang dihitung per satuan hari.⁴

2.1.2 Fungsi dan Peranan Hotel

Dalam buku *Hotel Management; pengelolaan Hotel*, Sihite (2000:63) mengatakan “ Hotel berfungsi sebagai suatu sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu (wisatawan atau pelancong), sebagai tempat tinggal sementara selama berada jauh dari tempat asalnya. “

Adapun peranan usaha perhotelan dalam menunjang pembangunan bangsa dan Negara, antara lain :

- Meningkatkan industri dan penghasilan masyarakat.
- Menciptakan lapangan kerja sekaligus alih teknologi.

2.1.3 Penggolongan dan Klasifikasi Hotel

Menurut keputusan direktorat Jendral Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. 22/U/VI/1978⁵, klasifikasi hotel dibedakan dengan menggunakan simbol bintang antara 1-5. Semakin banyak bintang yang dimiliki suatu hotel, semakin berkualitas hotel tersebut. Penilaian dilakukan selama 3 tahun sekali dengan tata cara serta penetapannya dilakukan oleh Direktorat Jendral Pariwisata.

Sistem klasifikasi hotel berdasarkan rating bintang adalah cara paling akurat untuk mengetahui mutu dan kualitas dari sebuah hotel. Perlu

³ Sulastiyono, 2001

⁴ Badan Pertanahan Nasional

⁵ Endar S, 1997

akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.

- Hotel adalah tempat yang menyediakan pelayanan jasa bagi penduduk yang membutuhkan pemondokan sementara dengan menyediakan imbalan biaya tertentu yang dibayar per satuan hari.

2.1.2 Fungsi dan Peranan Hotel

Dalam buku *Hotel Management: pengelolaan Hotel* Siblic (2000:63) mengatakan " hotel berfungsi sebagai suatu sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu (*wisatawan atau pelancong*) sebagai tempat tinggal sementara selama berada jauh dari tempat asalnya. "

Adapun peranan usaha perhotelan dalam menunjang pembangunan

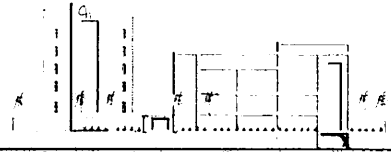
bangsa dan Negara antara lain :

- Meningkatkan industri dan penghasilan masyarakat.
- Menciptakan lapangan kerja sekaligus nilai teknologi.

2.1.3 Penggolongan dan Klasifikasi Hotel

Menurut keputusan direktorat Jendral Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. 22/V/VI/78, klasifikasi hotel dibedakan dengan menggunakan simbol bintang antara 1-5. Semakin banyak bintang yang dimiliki suatu hotel, semakin berkualitas hotel tersebut. Penilaian dilakukan selama 3 tahun sekali dengan cara serta penatannya dilakukan oleh Direktorat Jendral Pariwisata.

Sistem klasifikasi hotel berdasarkan rating bintang adalah cara paling akurat untuk menetapkan mutu dan kualitas dari sebuah hotel. Pada



diketahui., pemberian rating untuk hotel tidak hanya berdasarkan besar dan luasnya bangunan. Fasilitas yang obyektif dan jasa yang disediakan oleh masing-masing hotel menjadi variabel yang akan dinilai.

Hotel Berbintang adalah usaha yang menggunakan suatu bangunan atau sebagian bangunan yang disediakan secara khusus, dan setiap orang dapat menginap, makan, serta memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya dengan pembayaran dan telah memenuhi persyaratan sebagai hotel berbintang seperti yang telah ditentukan oleh Dinas Pariwisata Daerah (Diparda). Ciri khusus dari hotel adalah mempunyai restoran yang berada dibawah manajemen hotel tersebut.

Hotel berbintang memiliki persyaratan sebagai berikut :

- Fisik, meliputi lokasi, kondisi, dan sebagainya.
- Bentuk pelayanan.
- Kualifikasi tenaga kerja, pendidikan, kesejahteraan.
- Fasilitas olahraga dan fasilitas lainnya.
- Jumlah kamar yang tersedia.⁶

Berdasarkan surat keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Komunikasi No. KM.37/PW.305/MPPT-90 tentang usaha dan klaisifikasi, hotel digolongkan ke dalam 5 kelas hotel yaitu dengan hotel kelas bintang satu sampai dengan lima dan hotel dengan golongan kelas terendah dinyatakan dengan tanda bintang satu. Hotel yang tidak memenuhi standart kelima kelas tersebut atau yang berada dibawah standart minimum disebut hotel non bintang atau di Indonesia lebih dikenal dengan “ hotel melati “

Hotel bintang yang diklasifikasikan dalam 5 kelas, yaitu :

- Hotel Kelas Bintang 1 dengan tanda bintang (*).
- Hotel Kelas Bintang 2 dengan tanda bintang (**).
- Hotel Kelas Bintang 3 dengan tanda bintang (***).
- Hotel Kelas Bintang 4 dengan tanda bintang (****).

⁶ Statistik Indonesia, <http://www.budpar.co.id>

diketahui.. pembelian rating untuk hotel tidak hanya berdasarkan besar dan luasnya bangunan. Fasilitas yang obyektif dan jasa yang disediakan oleh masing-masing hotel menjadi variabel yang akan dinilai.

Hotel Bintang adalah usaha yang menggunakan suatu bangunan atau sebagian bangunan yang disediakan secara khusus dan setiap orang dapat menginap, makan, serta memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya dengan pembayaran dan telah memenuhi persyaratan sebagai hotel bintang seperti yang telah ditentukan oleh Dinas Pariwisata Daerah (Diparda). Ciri khusus dari hotel adalah mempunyai restoran yang berada dibawah manajemen hotel tersebut.

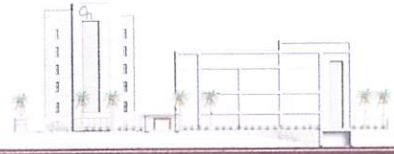
Hotel bintang memiliki persyaratan sebagai berikut :

- Fisik meliputi lokasi, kondisi, dan selegainya.
- Bentuk bangunan.
- Kualifikasi tenaga kerja, pendidikan, keselamatan.
- Fasilitas olahraga dan fasilitas lainnya.
- Jumlah kamar yang tersedia.

Berdasarkan surat keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Komunikasi No. KM.27/P/1997/302/1997-00 tentang usaha dan klasifikasi hotel digolongkan ke dalam 2 kelas hotel yaitu dengan hotel kelas bintang satu sampai dengan lima dan hotel dengan golongan kelas tersebut dinyatakan dengan tanda bintang satu. Hotel yang tidak memenuhi standar kelima kelas tersebut atau yang berada dibawah standar minimum disebut hotel non bintang atau di Indonesia lebih dikenal dengan " hotel melati "






Hotel bintang yang diklasifikasikan dalam 2 kelas yaitu :

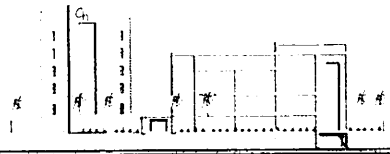
- Hotel Kelas Bintang I dengan tanda bintang (*).
- Hotel Kelas Bintang 2 dengan tanda bintang (**).
- Hotel Kelas Bintang 3 dengan tanda bintang (***).
- Hotel Kelas Bintang 4 dengan tanda bintang (****).



- Hotel Kelas Bintang 5 dengan tanda bintang (*****).

Tabel 1. klasifikasi bintang hotel

Klasifikasi Hotel Bintang	Persyaratan
	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah kamar standart minimum 15 kamar • Kamar mandi didalam • Luas kamar standart, minimum 20 m²
	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah kamar standart minimum 20 kamar • Kamar suite minimum 1 kamar • Kamar mandi didalam • Luas kamar standart minimum 22 m² • Luas kamar suite minimum 44 m²
	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah kamar standart minimum 30 kamar • Kamar suite minimum 2 kamar • Kamar mandi didalam • Luas kamar standart minimum 24 m² • Luas kamar suite minimum 48 m²
	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah kamar standart minimum 50 kamar • Kamar suite minimum 3 kamar • Kamar mandi didalam • Luas kamar standart minimum 24 m² • Luas kamar suite minimum 48 m²
	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah kamar standart minimum 100 kamar • Kamar suite minimum 4 kamar • Kamar mandi didalam • Luas kamar standart minimum 26 m²



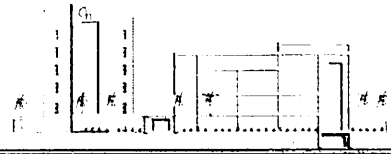
	<ul style="list-style-type: none"> • Luas kamar suite minimum 52 m²
--	---

Selain menentukan tingkat hunian dan pelayanan, tingkatan bintang juga menentukan fasilitas hotel tersebut. Berikut tabel mengenai fasilitas hotel berdasarkan klasifikasi bintang.

Tabel 2. Fasilitas Hotel Berdasarkan Klasifikasi Bintang

Fasilitas	Hotel bintang *	Hotel bintang **	Hotel bintang ***	Hotel bintang ****	Hotel bintang *****
Kamar tidur	Minimal 10 kamar	Minimal 20 kamar dan 1 kamar suite	Minimal 30 kamar dan 2 kamar suite	Minimal 50 kamar dan 3 kamar suite	Minimal 100 kamar dan 4 kamar suite
Luas kamar	Minimal 40 m ²	Minimal 44 m ²	Minimal 48 m ²	Minimal 48 m ²	Minimal 52 m ²
Restoran	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1	Wajib minimal 2	Wajib minimal 2
Bar dan café shop	Wajib minimal 1	Wajib minimal 1	Wajib minimal 1	Wajib minimal 1	Wajib minimal 1
Function room	-	-	Wajib minimal 1	Wajib minimal 1	Wajib minimal 1
Rekreasi dan olah raga	Dianjurkan	dianjurkan	Wajib dianjurkan + 2 jenis fasilitas lain	Wajib perlu + 2 jenis fasilitas lain	Wajib perlu + 2 jenis fasilitas lain
Ruang yang disewakan	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1	Perlu minimal 3	Perlu minimal 3	Wajib minimal 3

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



lounge	-	-	wajib	Wajib	wajib
Taman	perlu	perlu	perlu	perlu	wajib

Berdasarkan surat keputusan Menteri Perhubungan No. PM.10/PW.301/Phb-77, hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Berdasarkan standart hotel.

- Hotel Internasional.
- Hotel semi Internasional
- Hotel Nasional.

Penentuan standart hotel tersebut didasarkan pada :

- *Management* (pengelolaan)
- *Room capacity* (kapasitas kamar)
- *Facilities* (fasilitas)
- *Employment* (penempatan tenaga kerja)
- *Administration* (administrasi)

2. Berdasarkan ukuran (size)

- Hotel kecil (small hotel), yaitu hotel yang memiliki 25-99 kamar.
- Hotel menengah (medium hotel), yaitu hotel yang memiliki 100-299 kamar.
- Hotel besar (large hotel), yaitu hotel yang memiliki 300 kamar atau lebih.

3. Berdasarkan jenis tamu yang menginap

- Hotel keluarga (family hotel), yaitu hotel untuk keluarga.
- Hotel bisnis (business hotel), yaitu hotel untuk pengusaha.
- Hotel wisata (tourist hotel), yaitu hotel untuk wisatawan.
- Hotel transit (transit hotel), yaitu hotel untuk tamu yang transit atau menginap sementara waktu.

lounge	-	-	wajib	wajib	wajib
Taman	perlu	perlu	perlu	perlu	wajib

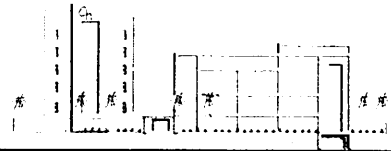
Berdasarkan surat keputusan Menteri Perhubungan No.

PM.10/PW.301/P/1977 hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Berdasarkan standar hotel.
 - Hotel Internasional.
 - Hotel semi Internasional
 - Hotel Nasional.

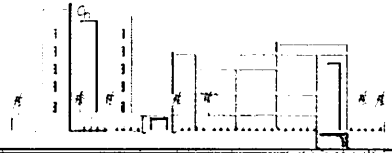
Penentuan standar hotel tersebut didasarkan pada :

 - Manajemen (pengelolaan)
 - Room capacity (kapasitas kamar)
 - Fasilitas (fasilitas)
 - Employee (pembuatan tenaga kerja)
 - Administration (administrasi)
2. Berdasarkan ukuran (size)
 - Hotel kecil (small hotel) yaitu hotel yang memiliki 25-99 kamar.
 - Hotel menengah (medium hotel) yaitu hotel yang memiliki 100-299 kamar.
 - Hotel besar (large hotel) yaitu hotel yang memiliki 300 kamar atau lebih.
3. Berdasarkan jenis tamu yang menginap
 - Hotel keluarga (family hotel) yaitu hotel untuk keluarga.
 - Hotel bisnis (business hotel) yaitu hotel untuk pengusaha.
 - Hotel wisata (tourist hotel) yaitu hotel untuk wisatawan.
 - Hotel transit (transit hotel) yaitu hotel untuk tamu yang transit atau menginap sementara waktu.



- Hotel perawatan kesehatan (cure hotel), yaitu hotel untuk tamu yang berobat.
- Hotel konvesi (convention hotel), yaitu hotel untuk tamu/grup yang mengadakan konferensi.
- 4. Berdasarkan lama tinggal tamu yang menginap
 - Transit hotel, yaitu hotel dengan lama tinggal tamu rata-rata semalam.
 - Semi Residential, yaitu hotel dengan lama tinggal tamu lebih dari 1 hari tetapi tetap dalam jangka waktu yang pendek.
 - Residential hotel, yaitu hotel dengan lama tinggal tamu cukup lama.
- 5. Berdasarkan lama operasi hotel
 - *Around the year operation hotel*
Hotel yang beroperasi sepanjang tahun.
 - *Seasonal hotel*
Hotel yang beroperasi pada musim-musim tertentu (musim panas, musim dingin atau musim semi saja).
- 6. Berdasarkan lokasi
 - City hotel
Hotel yang terletak di kota besar dan biasanya diperuntukkan bagi tamu-tamu yang beristirahat sementara (dalam jangka waktu pendek).
 - Residential hotel
Hotel yang berlokasi dipinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota dan polusi udara kota, tetapi mudah mencapaitempat-tempat kegiatan usaha. Hotel jenis ini biasanya diperuntukkan bagi keluarga.
 - Resort hotel
Hotel yang terletak di daerah peristirahatan atau daerah pariwisata.

- Hotel perawatan kesehatan (cure hotel) yaitu hotel untuk tamu yang sakit.
- Hotel konvensi (convention hotel) yaitu hotel untuk tamu grup yang mengadakan konferensi.
- 4. Berasaskan lama tinggal tamu yang menginap
 - Transi hotel yaitu hotel dengan lama tinggal tamu rata-rata semalam.
 - Semi Residential yaitu hotel dengan lama tinggal tamu lebih dari 1 hari tetapi tetap dalam jangka waktu yang pendek.
 - Residential hotel yaitu hotel dengan lama tinggal tamu cukup lama.
- 5. Berasaskan lama operasi hotel
 - Transi the year operation hotel
 - Hotel yang beroperasi sepanjang tahun.
 - Seasonal hotel
 - Hotel yang beroperasi pada musim-musim tertentu (musim panas musim dingin atau musim semi saja).
- 6. Berdasarkan lokasi
 - City hotel
 - Hotel yang terletak di kota besar dan biasanya dipertahankan bagi tamu-tamu yang beristirahat sementara (dalam jangka waktu pendek).
 - Residential hotel
 - Hotel yang berlokasi dipinggiran kota besar yang jauh dari ketramatan kota dan polusi udara kota tetapi masih mempertahankan-tempat kegiatan usaha. Hotel jenis ini biasanya dipertahankan bagi keluarga.
 - Resort hotel
 - Hotel yang terletak di daerah peristirahatan atau daerah pariwisata.



- Motor hotel (motel)

Hotel yang berlokasi dipinggiran atau disepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya, atau dipinggiran jalan rayadekat dengan pintu gerbang atau batas kota besar.

7. Berdasarkan harga jual

- Economy class hotel, yaitu hotel dengan harga jual terendah.
- First class hotel, yaitu hotel dengan harga jual menengah.
- Deluxe/luxury hotel, yaitu hotel dengan harga jual paling mahal.

Tujuan dari pada penggolongan kelas hotel antara lain :

- Menjadi pedoman teknis bagi calon investor dibidang usaha perhotelan.
- Agar calon penghuni hotel dapat mengetahui fasilitas dan pelayanan yang akan diperoleh di suatu hotel sesuai dengan golongan kelasnya.
- Agar tercipta persaingan yang sehat diantara para pengusaha hotel.

2.2 Tinjauan Tema

Arsitektur adalah

- Seni dalam mendirikan bangunan termasuk didalamnya seni perencanaan konstruksi dan penyelesaian dekorasi sifat atau bentuk ruang bangunan, proses membangun, kumpulan bangunan.
- Merupakan seni merancang serta membuat konstruksi bahan bangunan, metode dan gaya rancangan suatu konstruksi.
- Arsitektur leastrn and bencanard: seni mendirikan bangunan termasuk didalamnya segi perencanaan, konstruksi, segi pennyelesaian dekorasi, segi sifat atau bentuk bangunan. Proses merancang bangunan untuk menjadikan

• Motor hotel (motel)
Hotel yang berlokasi dipinggiran atau disepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya. atau dipinggiran jalan raya dekat dengan pintu gerbang atau batas kota besar.

7. Berdasarkan harga jual

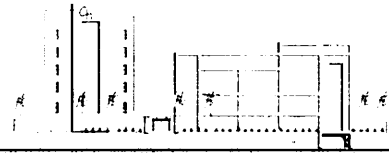
- Economy class hotel, yaitu hotel dengan harga jual terendah.
 - First class hotel, yaitu hotel dengan harga jual menengah.
 - Deluxe/luxury hotel, yaitu hotel dengan harga jual paling mahal.
- Tujuan dari pada penggolongan kelas hotel antara lain :

- Menjadi pedoman teknis bagi calon investor dibidang usaha perhotelan.
- Agar calon pembeli hotel dapat mengetahui fasilitas dan pelayanan yang akan diperoleh di suatu hotel sesuai dengan golongan kelasnya.
- Agar tercipta persaingan yang sehat diantara para pengusaha hotel.

3.2. Tujuan Tema

Arsitektur adalah

- Seni dalam mendirikan bangunan termasuk didalamnya seni perencanaan, konstruksi dan penyelesaian dekorasi silet atau bentuk ruang bangunan, proses membangun, kumpulan bangunan.
- Merupakan seni merancang serta membuat konstruksi bahan bangunan, metode dan gaya rancangan suatu konstruksi.
- Arsitektur kesum and bencana; seni mendirikan bangunan termasuk didalamnya segi perencanaan, konstruksi, segi penyelesaian dekorasi, silet atau bentuk bangunan. Proses merancang bangunan untuk menjadikan



bangunan bertaraf tinggi dan banyak kelebihan tetapi berdampak negative bagi lingkungan sekitarnya.

Modern adalah

Suatu gerakan yang mempunyai pemikiran sikap dan mental yang bertujuan untuk mengadakan perubahan, mengganti pranata kehidupan yang bersifat tradisional dengan suatu pranata kehidupan yang dianggap lebih baik, lebih baru, lebih inovatif dan berakar pada kemajuan teknologi.

2.2.1 Pengertian Arsitektur Modern

- Hasil dan pemikiran – pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih mengedepankan faktor teknologi yang diungkapkan dalam bentuk bangunan.
- Totalitas daya upaya dan karya dalam bidang arsitektur yang dihasilkan dan alur pemikiran modern yang dicirikan pada sikap mental yang selalu mengedepankan tradisional dengan segala bentuk pranatanya.
- **Karakteristik Arsitektur Modern**
- Syarat umum dari bangunan adalah mencapai kegunaan semaksimal mungkin.
- Material dan system bangunan yang digunakan sesudah syarat tersebut diatas.
- Keindahan tercapai dari hubungan langsung antara bangunan dan kegunaannya. Ketepatan penggunaan material dan keindahan system konstruksi.
- Estetika dari arsitektur baru tidak mengenal antara bagian depan dan belakang.

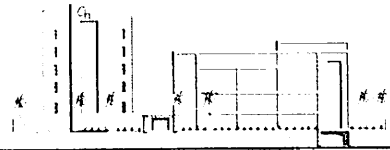
bangunan bertarif tinggi dan banyak kelebihan tetapi berdampak negative bagi lingkungan sekitarnya.

Modern adalah

Suatu gerakan yang mempunyai pemikiran sikap dan mental yang bertujuan untuk mengadakan perubahan, mengganti prana kehidupan yang bersifat tradisional dengan suatu prana kehidupan yang dianggap lebih baik. Lebih baik lebih inovatif dan berakar pada kemajuan teknologi.

3.2.1 Pengertian Arsitektur Modern

- Hasil dan pemikiran - pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih mengedepankan faktor teknologi yang diungkapkan dalam bentuk bangunan.
- Totalitas gaya arsitektur dan karya dalam bidang arsitektur yang dibalikkan dan oleh pemikiran modern yang ditilikkan pada sikap mental yang selalu mengedepankan tradisional dengan segala bentuk prana.
- Karakteristik Arsitektur Modern
- Syarat utama dari bangunan adalah mencapai kegunaan semaksimal mungkin.
- Material dan system bangunan yang digunakan sesuai syarat tersebut diatas.
- Keindahan tercipta dari hubungan langsung antara bangunan dan kegunaannya. Kecepatan penggunaan material dan keindahan system konstruksi.
- Estetika dari arsitektur baru tidak mengena antara bagian depan dan belakang.



2.2.2 Tinjauan Sebab Terjadinya Arsitektur Modern

Pada awal munculnya arsitektur modern dipacu oleh hadirnya revolusi industri yang menurunkan pernyataan – pernyataan yang pada intinya berontak dan keteraturan yang klasik.

Sekitar tahun 1890 – 1910 timbul gerakan yang menentang peniruan dan pengulangan bentuk dan kaidah serta teori lama kemudian menjadi gerakan yang serempak yang diikuti oleh para arsitek Negara industry. Cina umum gaya arsitektur pada masa ini adalah Asimetris, kubus, atau semua sisi dalam bentuk komposisi dan kesatuan bentuk dan elemen – elemen bangunan yang menyatu dalam kondisi bangunan, hanya terdapat sedikit ornamen.

Arsitektur modern adalah hasil pemikiran mengenai pandangan hidup yang lebih manusiawi seperti, Moralitas, Nasionalis, Standaisasi yang diterapkan kedalam fisik bangunan, arsitektur modern adalah pernyataan jiwa dan suatu masa untuk dapat menyesuaikan diri terhadap perubahan social dan ekonomi yang ditimbulkan jaman pada waktu itu, yaitu dengan mencari keharmonisan dan elemen – elemen modern serta mengembangkan arsitektur pada bidang yang sebenarnya (Ekonomi, Sosial dan masyarakat) yang secara keseluruhan dapat melayani masyarakat.

Arsitektur modern yang melahirkan konsep “ From Follow Function “ oleh Louise Henry Sullivan, dengan pengertian “ ruang “ yang direncanakan sesuai dengan fungsinya, struktur tidak perlu dibungkus dengan bentuk – bentuk jaman lampau, Ornamen, bangunan tidak harus terdiri dari kepala, badan dan kaki.

Adapun beberapa pendapat dari Louise Henry Sullivan :

- Pengembangan bentuk – bentuk arsitektural seyogyanya dimulai dari bentuk – bentuk dasar yang bersumber pada alam. Sebagai unsur

3.2.2 Tinjauan Sejarah Perkembangan Arsitektur Modern

Pada awal munculnya arsitektur modern dipicu oleh hadirnya revolusi industri yang menurunkan persyaratan - persyaratan yang pada akhirnya berorientasi dan ketertarikan yang klasik.

Sekitar tahun 1800 - 1910 timbul gerakan yang menentang penemuan dan penggunaan bentuk dan kaidah serta teori lama kemudian menjadi gerakan yang serampak yang diikuti oleh para arsitek Negara industri. Ciri umum gaya arsitektur pada masa ini adalah Asimetris, kubus, dan semua sisi dalam bentuk komposisi dan kesatuan bentuk dan elemen - elemen bangunan yang menyeras dalam kondisi bangunan. Bangun terdapat sedikit ornamen.

Arsitektur modern adalah hasil pemikiran mengenai pembangunan bidang yang lebih manusiawi seperti Materialis, Rasionalis, Standarisasi yang diterapkan kedalam fisik bangunan. Arsitektur modern adalah penyatuan jiwa dan suatu masa untuk dapat menyesuaikan diri terhadap perubahan sosial dan ekonomi yang ditimbulkan jaman pada waktu itu yaitu dengan mencari keharmonisan dan elemen - elemen modern serta mengombinasikan arsitektur pada bidang yang sebenarnya (ekonomi, sosial dan masyarakat) yang secara keseluruhan dapat melayani masyarakat.

Arsitektur modern yang melandaskan konsep "Form Follow Function" oleh Louise Henry Sullivan dengan pengertian "ruang" yang dicemburkan sesuai dengan fungsinya, struktur tidak perlu di pungkasi dengan bentuk - bentuk jaman lampau. Ornamen bangunan tidak harus terdiri dari kepala, badan dan kaki.

Adapun beberapa pendapat dari Louise Henry Sullivan :

- Pengembangan bentuk - bentuk arsitektur *organis* dimulai dari bentuk dasar yang berambur pada alam. Sebagai unsur



alam ternyata bentuk alamiah selalu mengikuti fungsi yang diembanya. Oleh karena itu, pengembangan bentuk harus didasarkan pada fungsi.

- Didalam penyelesaian masalah – masalah arsitektural, harus memperhatikan penyelesaian ruang dan tata masa. Penyelesaian bidang tersebut merupakan suatu penyelesaian bentuk. Merupakan suatu hal yang penting bahwa, penyelesaian bidang harus berdasarkan pada fungsi.
- Massa, garis dan bidang merupakan hal yang sangat menentukan didalam perancangan arsitektural.

Arsitektur modern menurut “ Alvaro Alto “ yaitu :

- Adanya bagian – bagian yang ditonjolkan, sehingga ada variasi bentuk masa.
- Kesesuaian fungsi dan massa.

Arsitektur modern menurut “ Le Corbusier “ yaitu :

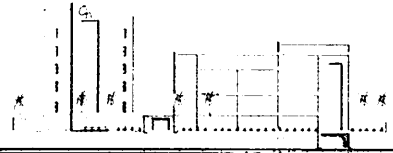
Arsitektur modern mempunyai spirit yang menawarkan konsep kesederhanaan, kejujuran dan fungsional serta rasioanal yang tidak mengada – ada. Arsitektur modern menolak tradisi, budaya dan unsur – unsur masa lalu sebagai sumber kebenaran. Pandangan ini membawa moralitas baru dalam arsitektur, yakni anti tradisi, anti ornamen serta lebih mementingkan kejujuran (kejujuran material, struktur dan fungsi). Akibatnya pengertian estetika mengalami pergeseran yang disebut dengan indah tidak lagi berupa olahan yang berupa tempelan ornamen. Produk arsitektur merupakan konsekuensi logis dan kejujuran tersebut. Visualisasi bangunan mempunyai olahan yang sederhana (simple) bersih (clean) dan jelas (clear), melalui beberapa selogan yaitu “ ornament is crime “ , “ from follow function “ atau “ less is more “ atau pemakaian beton kasar ekspose (“ brutalism “) dan Le Corbusier sebagai elemen

alam nyata bentuk adalah selalu mengikuti fungsi yang diimpikan. Oleh karena itu pengembangan bentuk harus didasarkan pada fungsi.

- Dalam penyelesaian masalah masalah arsitektural harus memperhatikan penyelesaian ruang dan tata masa. Penyelesaian bidang tersebut merupakan suatu penyelesaian bentuk. Mempakan suatu hal yang penting bahwa penyelesaian bidang harus berlatar pada fungsi.
 - Masa, garis dan bidang merupakan hal yang sangat menentukan. Bidang perencanaan arsitektural.
- Arsitektur modern menurut "Alvaro Alia" yaitu :
- Adanya bagian - bagian yang diinjeksi sehingga ada variasi bentuk masa.
 - Kesesuaian fungsi dan masa.

Arsitektur modern menurut "Le Corbusier" yaitu :

Arsitektur modern mempunyai spirit yang menawarkan konsep kesederhanaan, kejelasan dan fungsional serta rasional yang tidak menagada - ada. Arsitektur modern menolak tradisi budaya dan unsur - unsur masa lalu sebagai sumber kebenaran. Perancangan ini melibatkan morales baru dalam arsitektur yakni anti tradisi, anti ornamen serta lebih memprioritaskan kejelasan (kejelasan material, struktur dan fungsi). Akibatnya pengertian estetika mengalami pergeseran yang disebut dengan tidak tidak lagi berupa objek yang berupa tempelan ornamen. Produk arsitektur merupakan konsep-konsep logis dan kejelasan tersebut. Visualisasi bangunan mempunyai objek yang sederhana (simple) bersih (clean) dan jelas (clear). Melalui beberapa slogan yaitu " ornament is crime " , " form follow function " atau " less is more " atau pemakaian beton kasar expose (" brutalism ") dan Le Corbusier sebagai elemen



estetis, mengandung pengertian penggunaan ornamen yang tidak sesuai lagi dengan tuntutan fungsionalnya dan semangat zaman.

Arsitektur modern menurut “ Bruno Taat “

- Syarat utama bangunan adalah mencapai kegunaan semaksimal mungkin.
- Material dan system bangunan yang digunakan atau ditempatkan sesuai dengan syarat yang tersebut diatas.
- Keindahan tercapai dihubungkan antara bangunan dan kegunaannya, ketepatan penggunaan material dan system konstruksi.
- Estetika dan arsitektur baru tidak mengenal perbedaan antara depan dan belakang, jalan dan halaman dalam, tidak ada retail yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian yang diperlukan bagi keseluruhan.

Ciri – ciri Arsitektur Modern

IDEOLOGI

- Suatu gaya internasional atau tanpa gaya.
- Berupa khayalan.
- Bentuk, fungsional.
- Seniman sebagai nabi.
- Bersifat menyeluruh.
- Arsitek sebagai jurus selamat.

STYLISTIC

- Bersifat lurus arah depan.
- Sederhana dan abstrak.
- Mempertahankan kemurnian.
- Anti ornamen.
- Anti historis.
- Anti simbolis.

lagi dengan tuntutan fungsionalnya dan semangat zaman.
estetis, mengabdikan pengertian penggunaan ornamen yang tidak sesuai

Arsitektur modern menurut " Bruno Taut "

- Syarat utama bangunan adalah mencapai kegunaan semaksimal mungkin.
- Material dan system bangunan yang digunakan atau dikembangkan sesuai dengan syarat yang tersebut diatas.
- Keindahan tercipta dibubuhkan antara bangunan dan kegunaannya. Keperluan penggunaan material dan system konstruksi.
- Estetika dan arsitektur baru tidak mengenal perbedaan antara depan dan belakang, jalan dan halaman dalam, tidak ada detail yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian yang diperlukan bagi keseluruhan.

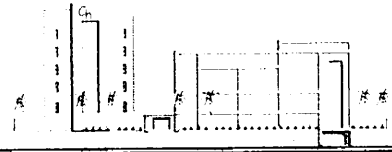
Ciri - ciri Arsitektur Modern

IDEOLOGI

- Suatu gaya internasional atau tanpa gaya.
- Berupa khayalan.
- Bentuk, fungsional.
- Semiman sebagai nabi.
- Bersifat menyendiri.
- Arsitek sebagai jurus semiman.

STYLIS TIC

- Bersifat jurus wahid depan.
- Seberapa dan abstrak.
- Mempertahankan kemurnian.
- Anti ornamen.
- Anti historis.
- Anti simbolis.



2.2.3 Perkembangan Arsitektur Modern

Perkembangan dari arsitektur modern di bagi atas tiga periode. Setiap pemikiran dari suatu periode ditandai dengan kesan yang berbeda.

Periode I (1917 – 1929)

Gejala gerakan modern sebenarnya sudah tampak sejak awal tahun 1900, tetapi mulai menonjol sejak perang dunia I (1917) selesai. Dengan berakhirnya perang dunia I terjadi perubahan – perubahan politik, social dan kebudayaan diseluruh Eropa.

Pandangan – pandangan radikal mulai meluas, salah satu diantaranya adalah pancangan baru tentang konsepsi ruang dalam arsitektur oleh gerakan modern, yaitu :

- Konsep ruang arsitektur sebelum modern dititik beratkan pada kegiatan, emosi dan kemuliaan.
- Menurut arsitektur modern, faktor – faktor yang menunjang pembentukan ruang selain kegiatan, emosi dan kemuliaan, juga ditunjang komposisi, manipulasi, rasio, dimensi dan gaya (power).

Gerakan ini mula – mula dianut oleh kelompok seniman arsitektur De Stijl dari Belanda yang bentuk arsitekturnya dipengaruhi seni kubisme dan abstrak, dan akhirnya pada tahun 1928 dengan berdirinya CIAM (Congres Internationaux d' Architecture Modern) dijelaskan persamaan tujuan, metode, teknik dan teori estetika baru dari arsitektur modern. Suatu tanda bahwa arsitektur modern mulai mempunyai pengaruh di dunia.

Hasil dari kongres ini menyatakan, bahwa arsitektur modern adalah pernyataan jiwa dari satu masa, dapat menyesuaikan diri dengan perubahan sosial dan ekonomi yang ditimbulkan oleh zaman yaitu, dengan mencari keharmonisasian dari elemen – elemen modern serta mengembalikan arsitektur pada bidang yang sebenarnya. Arsitektur

1.2.3 Perkembangan Arsitektur Modern

Perkembangan dari arsitektur modern di bagi atas tiga periode. Setiap pemikiran dari suatu periode ditandai dengan kesan yang berbeda.

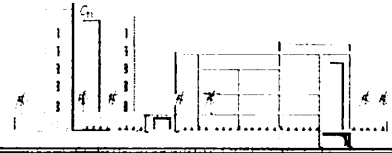
Periode I (1917 - 1929)

Gejala gerakan modern sebenarnya sudah tampak sejak awal tahun 1900, tetapi mulai menonjol sejak perang dunia I (1917) selesai. Dengan berakhirnya perang dunia I terjadi perubahan - perubahan politik, social dan kebudayaan dis seluruh Eropa. Pandangan - pandangan radikal mulai meluas, salah satu diantaranya adalah pandangan baru tentang konsep ruang dalam arsitektur oleh gerakan modern yaitu :

- Konsep ruang arsitektur sebelum modern dititik beratkan pada kegiatan, emosi dan kenyamanan.
- Menuntut arsitektur modern, faktor - faktor yang menunjang pembentukan ruang selain kegiatan, emosi dan kenyamanan, juga dibangun komposisi, manipulasi, rasi, dimensi dan gaya (power).

Gerakan ini mulai - mulai diawali oleh kelompok seniman arsitektur De Stijl dari Belanda yang bentuk arsitekturnya dipengaruhi seni kubisme dan abstrak, dan akhirnya pada tahun 1928 dengan berdirinya CIAM (Congres International d' Architecture Modern) dijelaskan persamaan tujuan, metode, teknik dan teori estetika baru dari arsitektur modern. Suatu tanda bahwa arsitektur modern mulai mempunyai pengaruh di dunia.

Hasil dari kongres ini menyatakan, bahwa arsitektur modern adalah pernyataan jiwa dari suatu masa, dapat menyesuaikan diri dengan perubahan sosial dan ekonomi yang ditimbulkan oleh zaman yaitu dengan mencari keharmonisan dari elemen - elemen modern serta mengembalikan arsitektur pada bidang yang sebenarnya. Arsitektur



modern berarti putusnya hubungan sejarah daerah dan ingin universal. Gaya universal ini dikenal sebagai gaya Internasional.

Periode II (1930 – 1939)

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

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

Periode III (1949 – 1958)

Prinsip-prinsip perancangan didasarkan pada kebutuhan, fungsi yang dipadu dengan hasil penemuan teknik serta keindahan mesin, menginginkan suatu antara manusia dengan lingkungannya. Pada masa ini timbul aliran Eklektisme, yaitu aliran yang berpedoman mengambil yang paling baik diantara yang sudah ada.

modern berarti putusnya hubungan sejarah daerah dan ingin universal.

(Gaya universal ini dikenal sebagai gaya internasional).

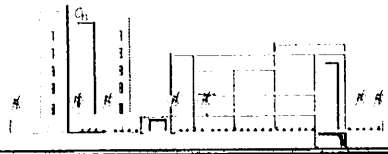
Periode II (1930 - 1939)

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

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

Periode III (1940 - 1958)

Prinsip-prinsip perencanaan didasarkan pada kebutuhan, fungsi yang dipadu dengan hasil penemuan teknik serta keindahan estetika, menginginkan suatu antara manusia dengan lingkungannya. Pada masa ini timbul aliran Eklektisme, yaitu aliran yang berpendapat mengambil yang paling baik diantara yang sudah ada.



Periode ini dibagi 2 fase :

Fase I (1949 – 1958)

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

Bila diperhatikan dari segi ini, maka setiap sisi bangunan, terbuka untuk kondisi yang berlainan. Sehingga fungsi harus dapat bervariasi untuk setiap macam gedung yang dibangun.

Ciri-ciri Arsitektur pada masa ini adalah :

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

Ada lima aliran yang berkembang pada masa ini :

- Aliran penyederhanaan bentuk (minimalis).
- Aliran bentuk sesuai dengan fungsi dan bahan.
- Aliran pernyataan bentuk melalui struktur (eksperimental struktur).
- Aliran organik (organic arsitektur).
- Aliran berubahnya sikap terhadap jaman yang lampau.

Fase II (1958 – 1966)

Fase ke II timbul setelah mengalami beberapa variasi sebagai akibat dari kemajuan teknologi dan pandangan-pandangan pada fase I dan periode-periode sebelumnya. Pada fase ini timbul dua aliran yang menonjol yaitu Brutalisme dan formalism.

- Aliran Brutalisme.

Periode ini dibagi 2 fase :

Fase I (1919 - 1928)

Pada fase ini Mies Van Der Rohe menyatakan suatu teori yang mengatakan adanya perbedaan antara karakter bangunan dengan fungsi. Yang dimaksud adalah perencanaan bangunan tidak hanya memperhatikan segi dalamanya saja, tetapi juga hubungannya dengan keadaan lingkungan dimana bangunan lingkungan bangunan tersebut akan berdiri, misalnya memperhatikan pengaruh iklim.

Bila diperhatikan dari segi ini, maka setiap sisi bangunan, terdapat untuk kondisi yang berbeda. Sehingga fungsi harus dapat bervariasi untuk setiap macam gedung yang dibangun.

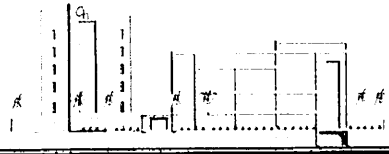
Di-ciri Arsitektur pada masa ini adalah :

- Penggunaan bidang kaca yang lebar.
 - Penggunaan bahan penyekat yang diproduksi secara industri.
 - Permukaan bangunan mulai agak kasar.
 - Sistem lantai yang digunakan dengan tujuan agar ruang menjadi luas.
- Ada lima aliran yang berkembang pada masa ini :
- Aliran penyederhanaan bentuk (minimalis).
 - Aliran bentuk sesuai dengan fungsi dan bahan.
 - Aliran penyajian bentuk melalui struktur (eksperimental struktur).
 - Aliran organik (organic arsitektur).
 - Aliran berubahnya sikap terhadap zaman yang lampau.

Fase II (1928 - 1966)

Fase ke II timbul setelah mengalami beberapa krisis sebagai akibat dari kemajuan teknologi dan pandangan-pandangan pada fase I dan periode-periode sebelumnya. Pada fase ini timbul dua aliran yang menonjol yaitu Brutalisme dan formalisme.

- Aliran Brutalisme.



Brutalisme berasal dari istilah beton brut (beton telanjang) yang digunakan oleh Lee Corbusier pada Bangunan Unite'd'Habitation di Marseilles. Brutalisme kemudian digunakan untuk menggolongkan bangunan yang gayanya seperti bangunan tersenut, yaitu menggunakan bahan-bahan bangunan yang kasar, seperti beton expose, batu bata kasar dan bahan lain yang sejenis.

Brutalisme mengalami dua fase, yaitu :

- Brutalisme dalam pengertian sempit yang timbul dalam lingkungan Smithsons, brutalisme ini lebih mementingkan etika daripada estetika.
- Brutalisme yang kemudian berkembang dan dikenal dengan istilah international brutalisme. Brutalisme ini lebih pada estetika.
- Aliran Formalisme.

Perancangan bangunan berdasarkan segi estetika, lebih menonjolkan bentuk bangunan. Penampilan bentuk bangunan dipengaruhi faktor-faktor emosi dan perasaan dari perancang. Fungsi dinomorduakan, sehingga dapat dikatakan bentuk liar tidak sesuai fungsi.

Bakema mengubah selogan Louis Sullivan: form follows function menjadi: form evokes function (bentuk menciptakan fungsi), yang merupakan dasar dari Formalisme. Sehingga timbul kembali apa yang dulu merupakan sesuatu hal yang lumrah tapi kemudian didiobrak oleh Arsitektur Modern, yaitu bentuk merupakan titik tolak perancangan.

Bentuk-bentuk yang diciptakan penganut Formalisme belum tentu dapat diciptakan keseluruhannya dengan system konstukri dan struktur pada waktu bangunan tersebut dirancang, tetapi kemungkinan dengan perkembangan teknologi dan penemuan bahan-bahan baru hasil karya tersenut dapat dilaksanakan.

Formalisme dipengaruhi oleh aliran-aliran lain, diantaranya Brutalisme dan Neo-Historisme, sehingga menjadi:

Brutalisme berasal dari istilah beton brut (beton telanjang) yang digunakan oleh Lee Corbusier pada bangunan Unité d'habitation di Marseilles. Brutalisme kemudian digunakan untuk mengkolokkan bangunan yang gayanya seperti bangunan tersebut, yaitu menggunakan bahan-bahan bangunan yang kasar, seperti beton expose, batu bata kasar dan bahan lain yang sejenis.

Brutalisme mengalami dua fase, yaitu :

- o Brutalisme dalam pengertian sempit yang timbul dalam lingkungan Smithsons. Brutalisme ini lebih mementingkan etika daripada estetika.
 - o Brutalisme yang kemudian berkembang dan dikenal dengan istilah international brutalism. Brutalisme ini lebih pada estetika.
- Aliran Formalisme.

Perancangan bangunan berdasarkan segi estetika lebih menonjolkan bentuk bangunan. Penampilan bentuk bangunan dipengaruhi faktor-faktor emosi dan perasaan dari perancang. Fungsi diabaikan dan sebagai dapat dikatakan bentuk liar tidak sesuai fungsi.

Berkas mengubah slogan Louis Sullivan: form follows function menjadi: form evokes function (bentuk menciptakan fungsi). Yang merupakan dasar dari formalisme. Sehingga timbul kembali apa yang dulu merupakan sesuatu hal yang ilmiah tapi kemudian dibalik oleh Arsitektur Modern, yaitu bentuk merupakan titik tolak perancangan.

Bentuk-bentuk yang diciptakan perancang formalisme belum tentu dapat diciptakan kesetruubannya dengan system konstruksi dan struktur pada waktu bangunan tersebut dirancang, tetapi kemungkinan dengan perkembangan teknologi dan penemuan bahan-bahan baru hasil karya tersebut dapat dilaksanakan.

Formalisme dipengaruhi oleh aliran-aliran lain, diantaranya

Brutalisme dan Neo-Historisme, sehingga menjadi:



- **Formalisme-Brutalisme:** terdapat batasan yang tidak jelas antara Brutalisme dan Formalisme, misalnya pada bangunan Art and Architecture Departement of Yale University karya Paul Rudolph. Brutalisme dan Formalisme mempunyai satu titik tolak sama, yaitu **Technical Excellence:** kekuatan teknik sebagai suatu cara untuk mencapai keindahan yang ideal.
- **Formalisme Neo-Historisme:** Diterapkan bentuk masa lampau yang tujuannya untuk mencapai estetika, misalnya pada bangunan Lincoln Center for the Performing Art – perletakan masa simetris dengan plaza di tengah dan penyusunan ruangnya seperti pada bentuk teater abad XIX.

Ciri – ciri bangunan arsitektur modern :

- Terlihat keseragaman dalam penggunaan skala manusia.
- Bangunan kebanyakan bersifat fungsional , artinya sebuah bangunan dapat mencapai tujuan semaksimal mungkin, bila sesuai fungsinya.
- Bentuk bangunan sederhana dan bersih yang berasal dari seni kubisme (bentuk-bentuk geometris) dan abstrak yang terdiri dari bentuk-bentuk yang aneh, tetapi intinya adalah bentuk segi empat.
- Konstruksi diperlihatkan.
- Pemakaian bahan-bahan buatan pabrik yang diperlihatkan secara jujur, tidak diberi ornament atau ditempel – tempel.
- Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertical dan horizontal.

Di dalam arsitektur modern terdapat konsep tentang ruang yang disebut open plan, yaitu membagi bangunan dalam elemen – elemen struktur primer dan sekunder, kesemuanya bertujuan untuk mendapatkan fleksibilitas dan variasi di dalam bangunan.

Formalisme-Brunalisme: terdapat balasan yang tidak jelas antara Brunalisme dan Formalisme, misalnya pada bangunan Art and Architecture Department of Yale University karya Paul Rudolph.

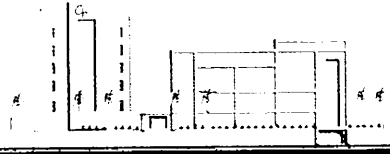
Brunalisme dan Formalisme mempunyai satu titik tolak sama, yaitu Technical Excellence: kekuatan teknik sebagai suatu cara untuk mencapai keindahan yang ideal.

Formalisme Neo-Historisme: Dianggap bentuk masa lampau yang tujuannya untuk mencapai estetika, misalnya pada bangunan Lincoln Center for the Performing Art -- perlawanan masa simetris dengan plaza di tengah dan penyusunan ruangya seperti pada bentuk tower abad XIX.

Ciri -- ciri bangunan arsitektur modern :

- Terlibat keseragaman dalam penggunaan skala manusia.
- Bangunan kebanyakan bersifat fungsional , artinya sebuah bangunan dapat mencapai tujuan semaksimal mungkin bila sesuai fungsinya.
- Bentuk bangunan sederhana dan bersih yang berasal dari seni kubisme (bentuk-bentuk geometris) dan abstrak yang terdiri dari bentuk-bentuk yang angah, tetapi ini saja adalah bentuk segi empat.
- Konstruksi dipertimbangkan.
- Pemakaian bahan-bahan buatan pabrik yang dipertimbangkan secara jujur tidak diberi ornament atau hiasan -- tempel.
- Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertikal dan horizontal.

Di dalam arsitektur modern terdapat konsep tentang ruang yang disebut open plan. Zada membagi bangunan dalam elemen -- elemen struktur primer dan sekunder, kesemuanya bertujuan untuk mendapatkan fleksibilitas dan variasi di dalam bangunan.



2.2.4 Batasan Tema

Prinsip – prinsip perancangannya didasarkan pada kebutuhan, fungsi yang dipadu dengan hasil penemuan teknik serta keindahan ruang – ruang yang dirancang harus sesuai dengan fungsinya, struktur tidak perlu dibungkus dengan bentuk – bentuk masa lampau (ornamen). Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki, fungsi sejalan dengan wujud.

- Teori Louis Henry Sullivan (1856 – 1924)

Arsitektur modern pada akhir abad XIX dan awal abad XX yang dikenal dengan sebutan selogan Louis Henry Sullivan dalam setiap rancangannya. From follow function, suatu selogan yang diagung – agungkan oleh para arsitek pada awal zaman arsitektur modern.

Fungsi dalam alam menurut Louis Henry Sullivan diartikan sebagai suatu kekuatan yang irasional, hal ini disebut sebagai “ semangat kreatifitas yang terbatas dan fungsi dari pada fungsi “. Setiap obyek yang berada di bumi adalah ekspresi pokok dari fungsi. Obyektif (tujuan) dari suatu bentuk adalah subyektif, hal mana menjadi kaidah Sullivan “ bentuk selalu mengikuti fungsi “. Tekanan ini dinamakan sebagai fungsi dan resultan atau yang dihasilkan oleh bentuk.

Arsitektur modern melahirkan konsep – konsep baru dalam perancangan. From Follow Function adalah salah satu diantaranya, dicetuskan oleh Louis Henry Sullivan. Arti From Follow Function dalam pengertian yang lebih luas adalah :

- Ruang – ruang yang dirancang harus sesuai dengan fungsinya.
- Struktur tidak perlu dibungkus dengan bentuk – bentuk masa lampau (ornamen).
- Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki.
- Fungsi sejalan dengan wujud.

2.2.4 Batasan Tema

Prinsip – prinsip perancangannya didasarkan pada kebutuhan fungsi yang dipadu dengan hasil penemuan teknik serta keindahan ruang – ruang yang dirancang harus sesuai dengan fungsinya. Struktur tidak perlu dibangun dengan bentuk – bentuk masa lampau (ornament). Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki. Fungsi sejalan dengan wujud.

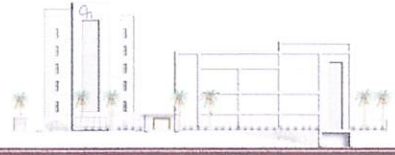
• Tom Louis Henry Sullivan (1856 - 1924)

Aritektur modern pada akhir abad XIX dan awal abad XX yang dikenal dengan sebutan sekolah Louis Henry Sullivan dalam setiap rancangannya. From follow function suatu sekolah yang dianggap – angungkan oleh para arsitek pada awal zaman aritektur modern.

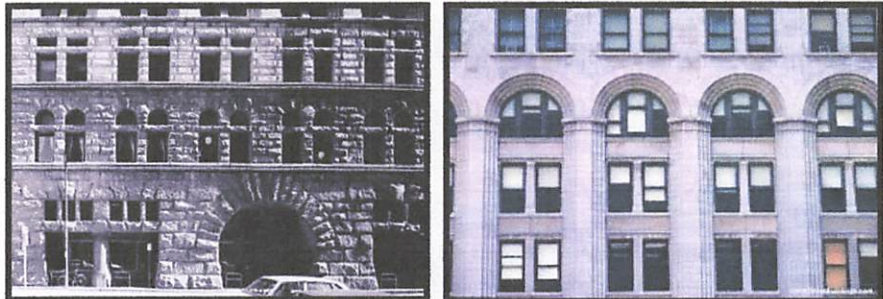
Fungsi dalam alam menurut Louis Henry Sullivan diartikan sebagai suatu kekuatan yang rasional. Hal ini disebut sebagai “ semangat kreatifitas yang terbatas dan fungsi dari pada fungsi “. Setiap obyek yang berada di bumi adalah ekspresi pokok dari fungsi. Obyektif (tujuan) dari suatu bentuk adalah subyektif. Hal mana menjadi kalimat Sullivan “ bentuk selalu mengikat fungsi “. Tekanan ini dinamakan sebagai fungsi dan resultan atau yang dihasilkan oleh bentuk.

Aritektur modern melibatkan konsep – konsep baru dalam perancangannya. From Follow function adalah salah satu diantaranya. dicetuskan oleh Louis Henry Sullivan. Dari From Follow Function dalam pengertian yang lebih luas adalah :

- Ruang – ruang yang dirancang harus sesuai dengan fungsinya.
- Struktur tidak perlu dibangun dengan bentuk – bentuk masa lampau (ornament).
- Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki.
- Fungsi sejalan dengan wujud.



- Rancangan Louis Henry Sullivan
 - Arsitektur rancangan Sullivan dapat dibedakan ciri – cirinya dalam empat periode, periode sebelum 1887 merupakan masa experimental atau coba – coba. Sebelum itu dalam tiga tahun pertama 1880 – an Sullivan menghasilkan rancangan berbentuk geometris, kaku baik dalam garis maupun bidang. Setelah itu merupakan waktu transisi dimana ia bergerak menuju pada gaya orisinilnya hingga tahun 1890, kemudian mencapai bentuk kepribadiannya pada tahun 1890 – an.
 - Gedung rancangan Sullivan sebelum tahun 1887 yang dikategorikan dalam masa experimental tersebut diatas, terdiri dari kesederhanaan bentuk, irama dan komposisi merupakan ungkapan dari konsep – konsep modern.
 - Pada tahun (1887 – 90), Sullivan memadukan konfigurasi kotak – kotak segi empat yang banyak dipakai pada masa itu, dengan pelengkung, menara kecil berpuncak runcing, atapnya berkemiringan tajam. Pada masa itu Sullivan kurang berhasil mendapatkan bentuk baru dari campuran berbagai gaya lama tidak secara tegas. Elemen – elemen bangunan masih terpisah – pisah tidak menyatu. Dikatakan demikian karena tidak terlalu sesuai dengan konsepnya mengenai penyerdehanaan bentuk, komposisinya yang logis dan terpadu dalam memilih bagian – bagian artistik kemudian memadukan bagian – bagian yang menyatu secara keseluruhan.



Gambar 1. Sullivan and Adler : Auditorium Building, Chicago, 1887 – 89

• Rancangan Louis Henry Sullivan

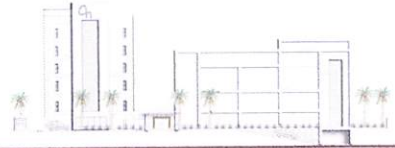
Aritektur rancangan Sullivan dapat dibedakan ciri - cinya dalam empat periode, periode sebelum 1887 merupakan masa experimental atau coba - coba. Sebelum itu dalam tiga tahun pertama 1880 - an Sullivan menghasilkan rancangan berbentuk geometris, kaku baik dalam garis maupun bidang. Setelah itu merupakan waktu transisi dimana ia bergerak menuju pada gaya orisinalnya hingga tahun 1890, kemudian mencapai bentuk kepribadiannya pada tahun 1890 - an.

o Gedung rancangan Sullivan sebelum tahun 1887 yang dikategorikan dalam masa experimental tersebut diatas, terdiri dari kesederhanaan bentuk, itama dan komposisi merupakan ungkapan dari konsep - konsep modern.

o Pada tahun (1887 - 90). Sullivan memabukan konfigurasi kotak - kotak segi empat yang banyak dipakai pada masa itu, dengan pelengkung, menara kecil berpuncak runcing, atapnya berkemiringan tajam. Pada masa itu Sullivan kurang berhasil mendapatkan bentuk baru dari campuran berbagai gaya lama tidak secara tegas. Elemen - elemen bangunan masih terpisah - pisah tidak menyatu. Dikatakan demikian karena tidak terlalu sesuai dengan konsepnya mengenai penyederhanaan bentuk, komposisinya yang logis dan terpadu dalam memilih bagian - bagian artistik kemudian memabukan bagian - bagian yang menyatu secara keseluruhan.



Gambar 1. Sullivan and Adler : Auditorium Building, Chicago, 1887 - 89



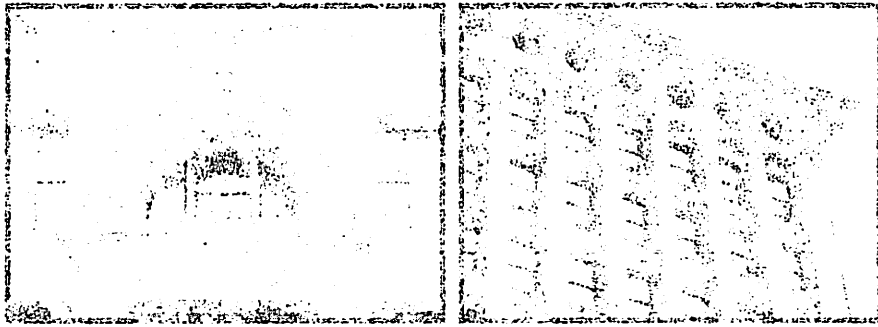
Gambar 2. Sullivan and Adler : Guarantry Building, Buffalo, 1894 - 95

- Seperti telah dikatakan diatas bahwa karya Sullivan sejak tahun 1890 mulai mendapatkan bentuk New Architecture yang dicarinya. Ciri yang nantinya akan terlihat pada hampir semua rancangan Sullivan adalah adanya perubahan bentuk, tekstur, dan ornamen pada dinding bagian bawah dan atasnya, separuh dinding pada bagian bawah halus tidak berornamen, hanya ada garis – garis horizontal dan vertikal. Separuh dinding – dinding bagian atas di hiasi dengan pola geometris.



Gambar 3. Louis Sullivan : Carson, Pirie, Scott, Building, Chicago, 1899

- Dan rancangan terakhir (1906 – 08), Sullivan dengan gaya khas rancangannya terlihat juga disini dalam kesederhanaan bentuk hanya berupa kotak, perbedaan bentuk pada dindin – dinding luar bagian bawah dengan atas. Salah satu sisinya terdapat pelengkung tunggal yang di kelilingi oleh ornamen Art Nouveau.



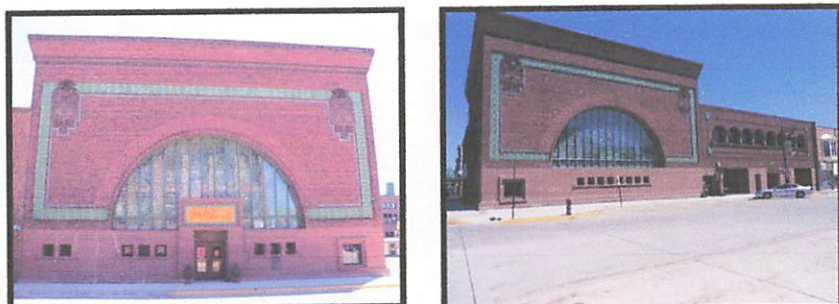
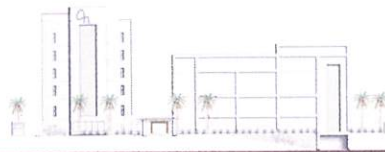
Gedung Sate dan Gedung Sate Bandung (1953)

Sebelum itu dikemukakan bahwa karya Sullivan sejak tahun 1890 mulai mendapatkan bentuk New Architecture yang dimunculkan. Citra yang munculnya akan terlihat pada hampir semua bangunan Sullivan adalah adanya perbedaan bentuk rekata dan ornament pada dinding bagian bawah dan atasnya. Seperti dinding bagian bawah tidak ada garis - garis horizontal dan vertikal. Seperti dinding - dinding bagian atas tidak dengan pola geometris.



Gedung Sate dan Gedung Sate Bandung (1953)

dan bangunan terakhir (1906 - 02) Sullivan dengan gaya klasik renaisansnya terlihat juga disini dalam kesederhanaan bentuk hanya berupa kotak perbedaan bentuk pada dinding - dinding bagian bawah dengan atas. Serta sama halnya terdapat pelengkungan yang di kelilingi oleh ornament Art Nouveau.



Gambar 4. Louis Sullivan : National Farmer's Bank, 1906 – 08

Ciri – ciri Louis Henry Sullivan

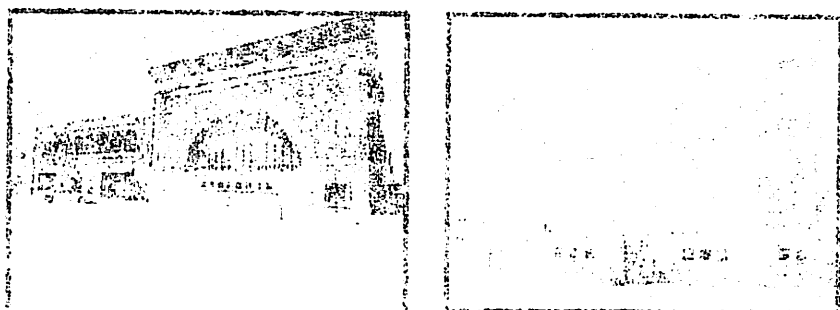
- Kesederhanaan Bentuk

Dalam bentuk arsitektur modern Sullivan tetap berpegang teguh pada kemegahan, yang dibentuk oleh prinsip keselarasan, keseimbangan, dan simetris. Prinsip tersebut dapat dicapai dengan sumbu – sumbu bangunan yang jelas, tata letak ruang disusun secara teratur komposisi yang logis tidak berlebihan dan memurnikan material, kemudian menyusun unit bangunan dalam volume ruang sedemikian rupa, sehingga bangunan tersebut mendapatkan martabat dan kemegahan.⁷

Sullivan tetap berpegang pada bentuk – bentuk bangunan yang hanya berupa kotak persegi panjang menuju bangunan yang megah. Selain itu juga untuk mencapai kesederhanaan bentuk yang dimaksud ia tidak menutup – nutupi bahan material yang digunakan. Bentuk sederhana dapat dicapai dengan, denah atau pembagian ruang dalam semangat sederhana, hanya berupa kotak segi empat.⁸ Bahwa dalam mencapai kesederhanaan bentuk Sullivan membuat bentuk ruang dengan bentuk yang tidak rumit agar dalam penggunaan struktur yang berupa kolom dan lainnya dapat tercapai.

¹ Ibid

⁸ Yulianto Sumalyo, “ Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX “, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Hasanudin, Gajah Mada University Press



Gambar 1.01a Louis Sullivan National Farmers Bank 1890 - 98

Ciri – ciri Louis Henry Sullivan

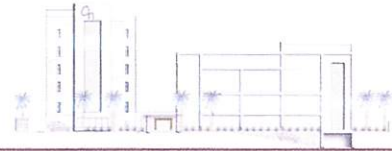
• Kesederhanaan Bentuk

Dalam bentuk arsitektur modern Sullivan tetap memegang teguh pada konsep yang dibentukkan oleh prinsip kesederhanaan, kesimbangan dan simetri. Prinsip tersebut dapat dicapai dengan sumber – sumber bangunan yang jelas dan ruang disusun secara teratur komposisi yang logis tidak berlebihan dan meminimalkan material, kemudian menyusun unit bangunan dalam volume ruang sedemikian rupa sehingga bangunan tersebut mendapatkan manfaat dan kemegahan.¹

Sullivan tetap memegang pada bentuk – bentuk bangunan yang hanya berupa kotak persegi panjang menuju bangunan yang megah. Selain itu juga untuk mencapai kesederhanaan bentuk yang dimaksud ia tidak menutup – menutupi bahan material yang digunakan. Bentuk sederhana dapat dicapai dengan desain atau pembagian ruang dalam semangai sederhana hanya berupa kotak segi empat.² Bahwa dalam mencapai kesederhanaan bentuk Sullivan membuat bentuk ruang dengan bentuk yang tidak rumit agar dalam penggunaan struktur yang berupa kolom dan lainya dapat tercapai.

¹ Ibid

² Yulianto Sumargo, "Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX", Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Hasanudin, Gadjah Mada University Press



- Bentuk Geometris

Dalam rancangan Sullivan terdapat persamaan bentuk tiap masing – masing sisi. Ini merupakan ciri arsitektur baru, yang membedakannya dengan Historic Style, yang tidak mempunyai kesamaan bentuk antara masing – masing sisinya. Untuk mencapai keindahan dalam setiap rancangannya, Sullivan selalu merancang tiap sisi bangunan mempunyai kesamaan bentuk antara masing – masing sisi yang satu dengan yang lain. Bangunan tidak terdiri dari kepala, badan dan kaki. Dalam rancangannya Sullivan menganggap bahwa penggunaan kepala, badan dan kaki merupakan suatu ketidak jelasan dalam melihat arsitektur sehingga rancangannya tidak lepas dari segi kubisme.



Gambar 5. Bentuk Geometris



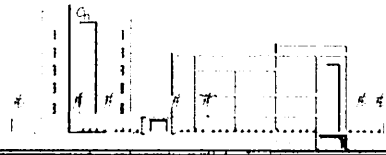
• Bentuk Geometri

Dalam rancangan Sullivan terdapat persamaan bentuk tiap masing – masing sisi. Ini merupakan ciri arsitektur baru yang membedakannya dengan Historic Style yang tidak mempunyai kesamaan bentuk antara masing – masing sisinya. Untuk mencapai keindahan dalam setiap rancangannya, Sullivan selalu merancang tiap sisi bangunan mempunyai kesamaan bentuk antara masing – masing sisi yang satu dengan yang lain. Bangunan tidak terdiri dari kepala, badan dan kaki. Dalam rancangannya Sullivan menganggap bahwa penggunaan kepala, badan dan kaki merupakan suatu ketidakjelasan dalam melihat arsitektur sehingga rancangannya tidak lepas dari segi kubisme.



Gambar 3. Bentuk Geometri





BAB 3 KAJIAN OBYEK

3.1 City Hotel

City Hotel adalah hotel yang berlokasi di perkotaan, biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang bermaksud untuk tinggal sementara (dalam waktu jangka pendek). City hotel disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan hotel tersebut.¹

- **Fasilitas Pokok**

Fasilitas pokok yang harus dimiliki oleh suatu hotel meliputi :

- Kamar tamu (guest room)
- Restaurant

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

- Room service

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

- Ruang kegiatan khusus (function room)

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

- **Fasilitas Penunjang**

Selain fasilitas pokok, penyediaan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya sangat penting untuk menjamin kenyamanan dan kepuasan para tamu. Fasilitas tambahan tersebut berhubungan dengan kebutuhan para tamu, seperti pelayanan

¹ Tarmoezi, 2000

BAB 3 KAWAN OBJEK

3.1 City Hotel

City Hotel adalah hotel yang berlokasi di perkotaan. Biasanya dipertunjukkan bagi masyarakat yang berkecukupan untuk tinggal sementara (dalam waktu jangka pendek). City hotel disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya dimiliki oleh para pejalan bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan hotel tersebut.

• Fasilitas Pokok

Fasilitas pokok yang harus dimiliki oleh suatu hotel meliputi :

- o Kamar tamu (guest room)

- o Restaurant

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

- o Room service

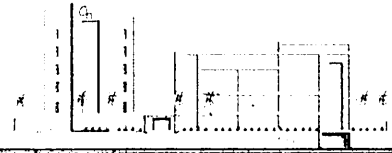
Room service adalah bagian dari hotel yang memberikan fasilitas pelayanan dan minuman kepada para tamu hotel didalam kamar tamu.

- o Ruang kegiatan khusus (function room)

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

• Fasilitas Penunjang

Selain fasilitas pokok, disediakan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya sangat penting untuk menjamin kenyamanan dan kepuasan para tamu. Fasilitas tambahan tersebut berhubungan dengan kebutuhan para tamu seperti pelayanan



binatu, telepon, telegram, telex, faxmile, business center, fasilitas olahraga, drugstore, dan lain-lain yang dapat menunjang kegiatan para tamu.

Dari kebutuhan fasilitas untuk city hotel, luasan tapak, potensi bisnis dan pariwisata dilingkungan sekitar kawasan kota Malang maka dalam perancangan city hotel ini dipilih kelas hotel yaitu bintang 4 dengan kriteria :

- Memiliki kamar minimal 50 kamar dan 3 kamar suite dengan luasan minimal 48 m².
- Memiliki jumlah restoran minimal 2 unit.
- Memiliki minimal 1 bar dan coffe shop.
- Memiliki minimal 1 function room.
- Memiliki minimal 2 fasilitas olahraga.
- Memiliki business center dengan minimal 3 ruangan.
- Wajib memiliki lounge dan memerlukan taman.

3.1.1 Karakteristik Hotel City

Berikut ini adalah karakteristik hotel city yang telah dirangkum dari beberapa sumber :

- Terletak di pusat kota dan berdekatan dengan pusat bisnis.
- Sasaran penghuni city hotel umumnya adalah para pengusaha dan para wisatawan, jadi hotel memiliki fasilitas dan pelayanan pendukung bisnis seperti ruang rapat, ruang konferensi.
- Memiliki fasilitas yang diperuntukkan bagi tamu – tamu yang beristirahat sementara dalam waktu pendek.

3.1.2 Karakteristik Hotel Bintang 4

Bangunan dan pelayanan hotel bintang 4 memiliki karakter dan ciri sebagai berikut :

pinjaman telepon, television, toilet, furniture, business center, fasilitas olahraga, fitness, dan lain-lain yang dapat menunjang kegiatan para tamu.

Dari kebutuhan fasilitas untuk city hotel, luasannya dapat, potensi bisnis dan pariwisata dilingkungan sekitar kawasan kota Malang maka dalam perencanaan city hotel ini dipilih kelas hotel 4 bintang dengan kriteria :

- Memiliki kamar minimal 50 kamar dan 3 kamar suite dengan luas minimal 48 m².
- Memiliki jumlah restoran minimal 2 unit.
- Memiliki minimal 1 bar dan coffee shop.
- Memiliki minimal 1 function room.
- Memiliki minimal 2 fasilitas olahraga.
- Memiliki business center dengan minimal 3 ruangan.
- Wajib memiliki lounge dan memelihara taman.

3.1.1 Karakteristik Hotel City

Berikut ini adalah karakteristik hotel city yang telah dirangkum

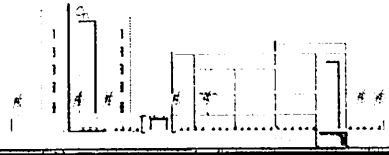
dari beberapa sumber :

- Terletak di pusat kota dan berdekatan dengan pusat bisnis.
- Sasaran penghidup city hotel utamanya adalah para pengusaha dan para wisatawan, jadi hotel memiliki fasilitas dan pelayanan pendukung bisnis seperti ruang rapat, ruang konferensi.
- Memiliki fasilitas yang dicerminkan bagi tamu -- tamu yang berstatus menengah dalam waktu pendek.

3.1.2 Karakteristik Hotel Bintang 4

Bangunan dan pelayanan hotel bintang 4 memiliki karakter dan

ciri sebagai berikut :



- Para staf di hotel bintang 4 lebih professional menanggapi kebutuhan atau permintaan penghuni hotel dan umumnya menyediakan informasi mengenai pariwisata disekitar hotel.
- Bangunan hotel cukup besar dengan layanan terkemuka. Lokasi hotel dekat dengan pusat perbelanjaan, restoran dan hiburan.
- Fasilitas hotel yang tersedia cukup banyak, seperti restoran, housekeeping, valet parking, pusat kebugaran dan seorang concierge yang selalu siap berada dipintu utama.
- Restoran terbuka untuk penduduk sekitar dan umum, tidak hanya untuk penghuni hotel saja.
- Hotel menyediakan menu sarapan yang beragam dari bahan – bahan segar untuk dimasak dan disajikan dengan tingkat perawatan yang cukup tinggi.

3.1.3 Kamar Tidur Hotel Bintang 4

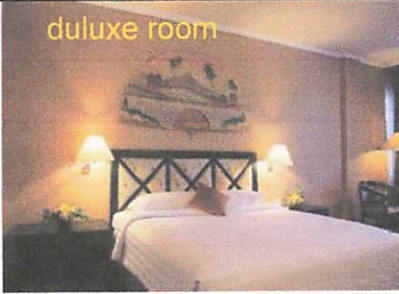





- Kamar di hotel berbintang 4 mulai terbagi sesuai fasilitas yang akan didapatkan.
- Seluruh kamar hotel yang disediakan memiliki kamar mandi pribadi didalamnya.
- Tempat tidur dan furniture yang tersedia di hotel berkualitas tinggi.



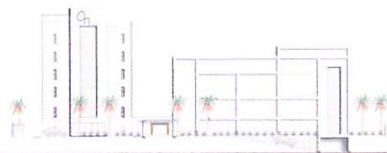
3.2 Studi Banding

Studi banding dilakukan pada hotel yang memiliki kemiripan dalam perencanaan hotel city, untuk menjadi bahan pertimbangan dan acuan dalam perencanaan hotel city di kota Malang.


Tabel 3. foto kamar hotel bintang 4

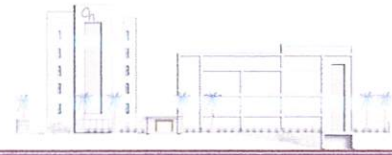
Nama Hotel	Galeri Foto Kamar	
Hotel Regent Malang	 <p>duluxe room</p>	 <p>Suite room</p>
Hotel Santika Malang	 <p>superior room</p>	
	 <p>duluxe room</p>	 <p>executive room</p>
	 <p>Presiden suite room</p>	

CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN



Tabel 4. fasilitas hotel bintang 4

Nama Hotel	Fasilitas Hotel
Hotel Regent Malang	  <p>The 'Fasilitas Hotel' column contains six images arranged in a 2x2 grid. The top-left image shows a SPA treatment table with a person lying on it, labeled 'SPA'. The top-right image shows an outdoor swimming pool with a tiled deck and a lounge chair, labeled 'Pool side'. The middle-left image shows a restaurant interior with tables set with white cloths and chairs, labeled 'Restoran'. The middle-right image shows a dimly lit pub or lounge area with a bar and seating, labeled 'Pub/lounge'. The bottom-left image shows a ballroom with round tables covered in red cloths and white chairs, labeled 'Ballroom'. The bottom-right image shows a meeting room with long tables covered in white cloths and white chairs, labeled 'Meeting room'.</p>



Hotel Santika
Malang



3.3 Lokasi

Lokasi site terdapat di kota Malang, yang merupakan kota terbesar kedua di propinsi Jawa Timur setelah kota Surabaya. Kota yang memiliki luas 110.06 km², dengan jumlah penduduk kurang lebih 782.110 jiwa dan kepadatan penduduk kurang lebih 7106 jiwa per km². Kota Malang terletak pada ketinggian antara 440 – 667 dpl, serta 112.06 Bujur Timur dan 7,06 – 8,02 Lintang Selatan, batas – batas kota Malang, yaitu :

- Sebelah Utara Gunung Arjuno
- Sebelah Timur Gunung Tengger
- Sebelah Barat Gunung Kawi
- Sebelah Selatan Gunung Kelud

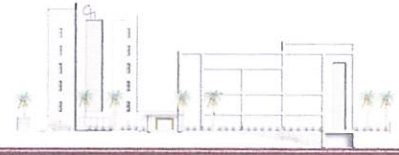


3.3. Lokasi

Di lokasi ini terdapat di Kota Malang yang merupakan kota terbesar kedua di provinsi Jawa Timur setelah Kota Surabaya. Kota yang memiliki luas 110.000 km² dengan jumlah penduduk kurang lebih 782.110 jiwa dan kepadatan penduduk kurang lebih 7100 jiwa per km². Kota Malang terbagi pada ketinggian antara 440 – 667 dpl, serta 112,00 Bujur Timur dan 7,00 – 8,02 Lintang Selatan. batas – batas

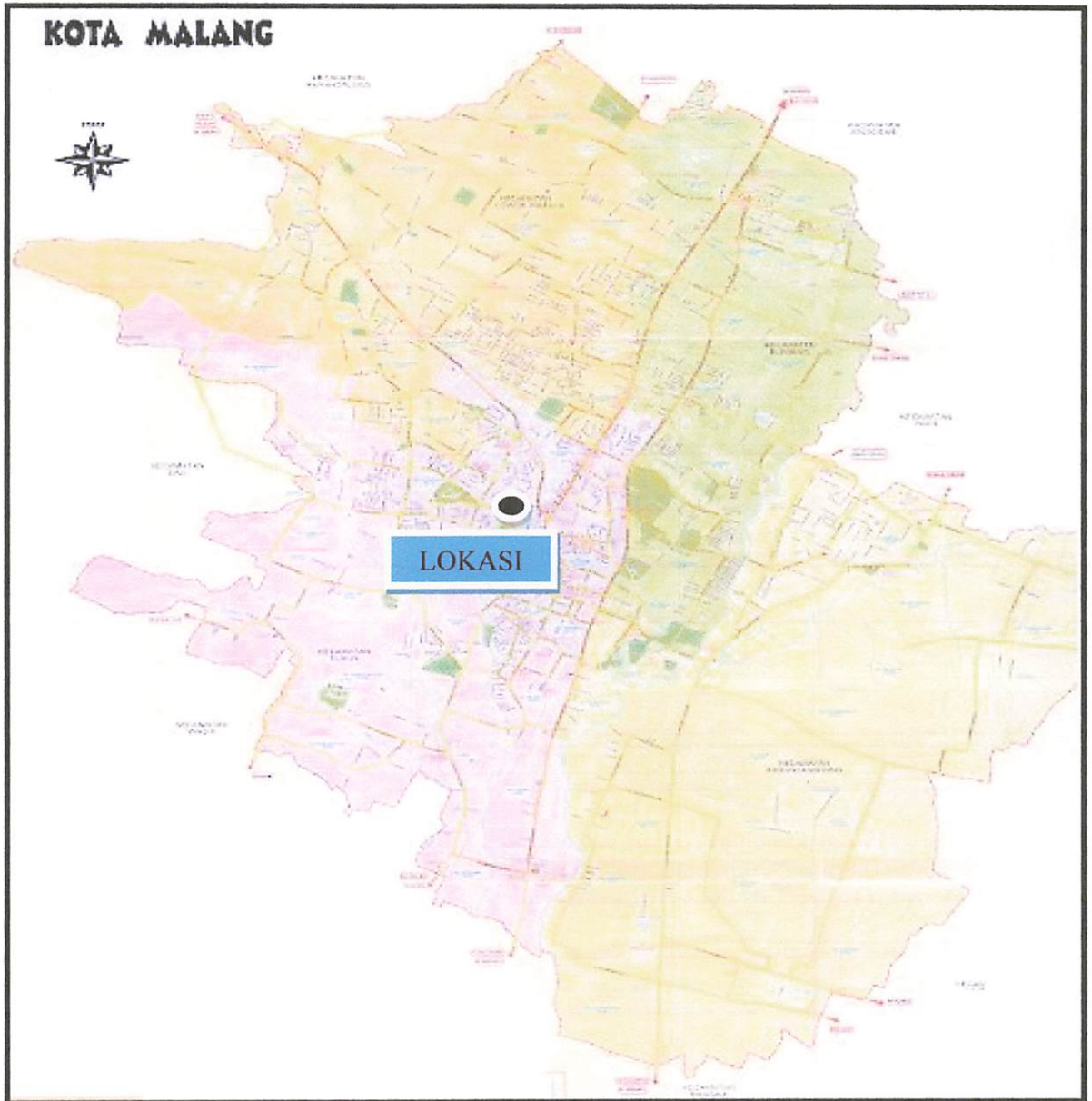
Kota Malang, yaitu :

- sebelah Utara Gunung Airuno
- sebelah Timur Gunung Pengger
- sebelah Barat Gunung Kawi
- sebelah Selatan Gunung Kelud

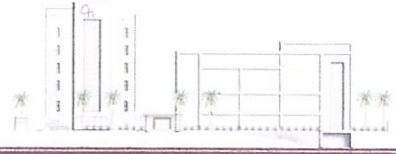


BAB 4 KAJIAN LOKASI

4.1 Lokasi Tapak

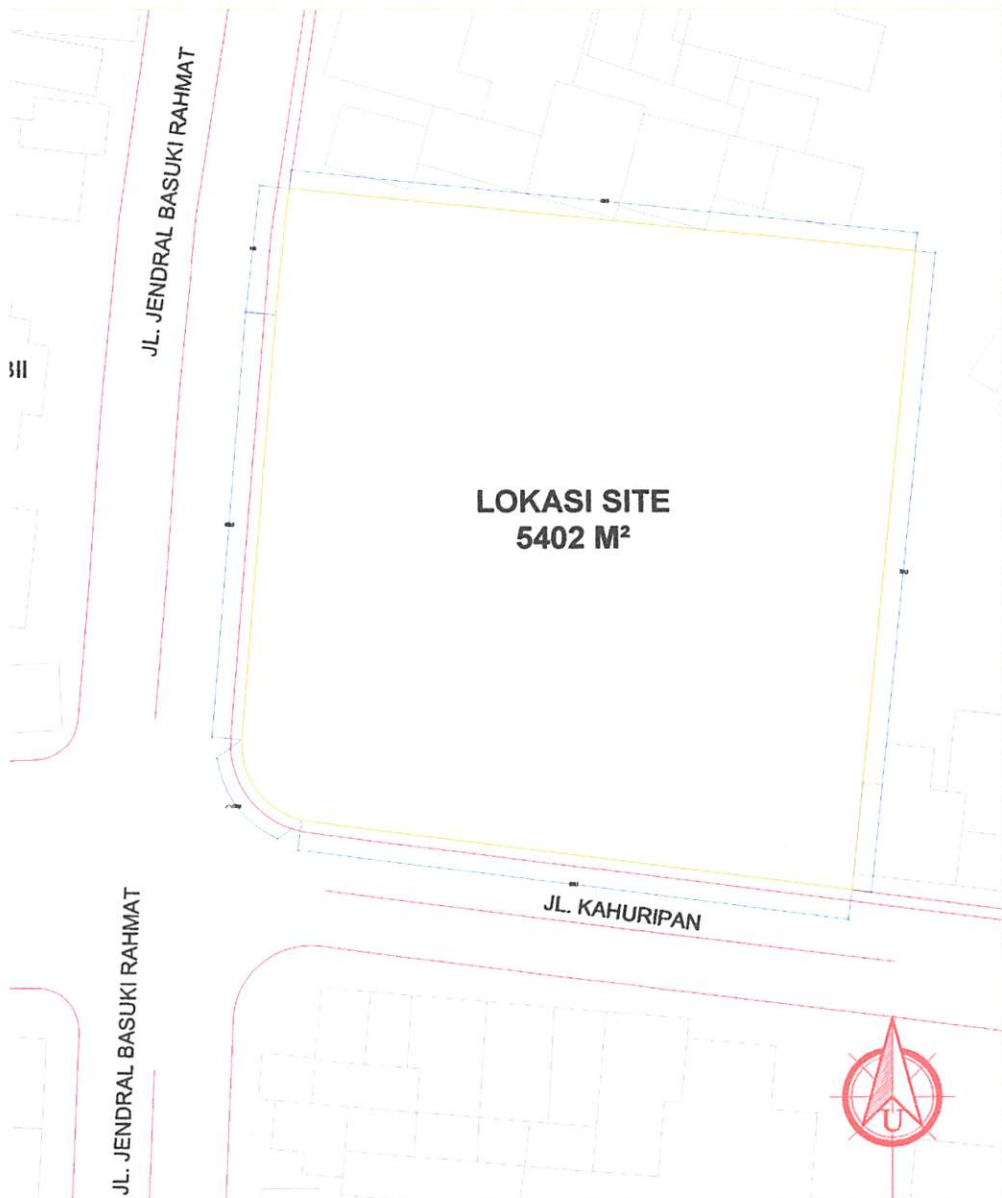


Gambar 6. peta lokasi di kota Malang



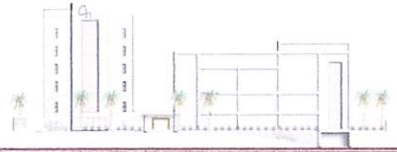
Data tapak

- Kota : Malang
- Kecamatan : Klojen
- Kelurahan : Klojen
- Lokasi site : Jl. Jendral Basuki Rahmat
- Luas site : 5402 M²

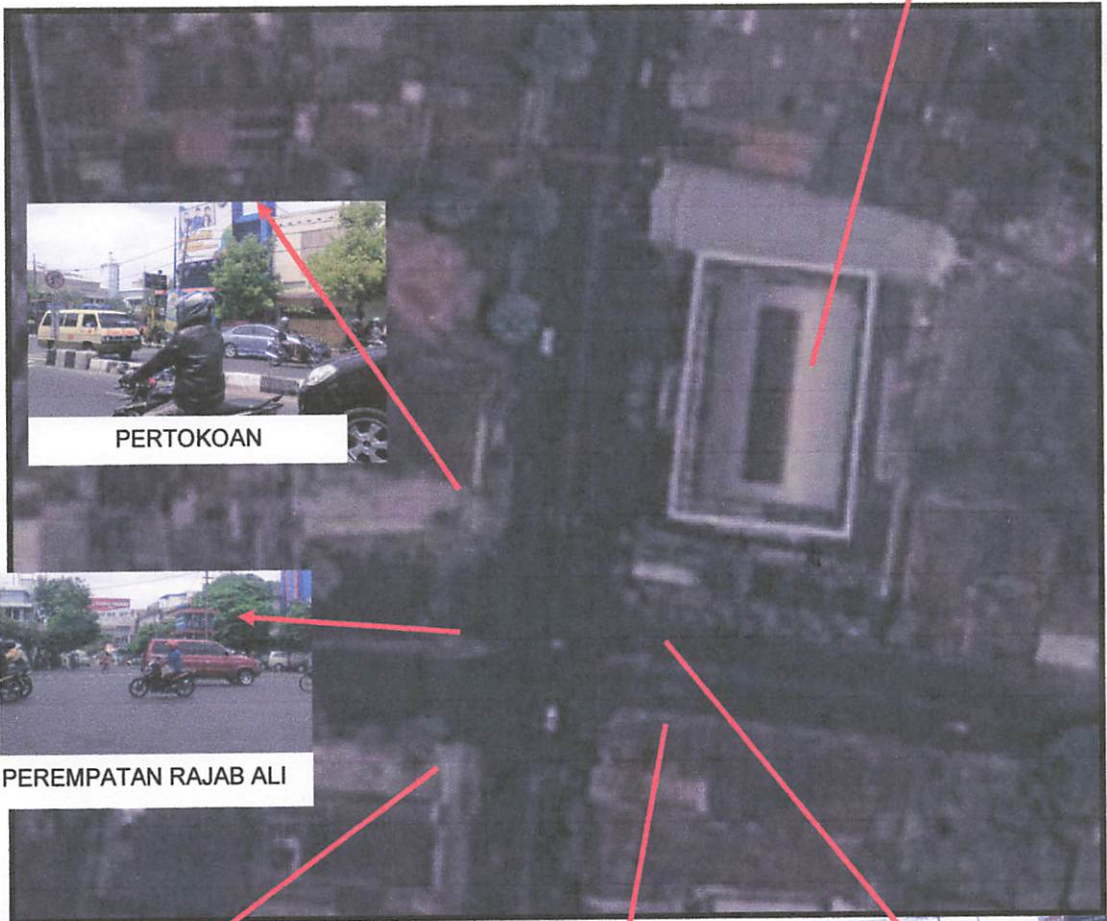


Gambar 7. Site

CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN



Eksisting site



Gambar 8. Eksisting Site

Existing site



KANTOR BANK BCA



PERTOKOAN

PEREMPATAN RAJAB ALI



JL. KAHURAN



PERTOKOAN



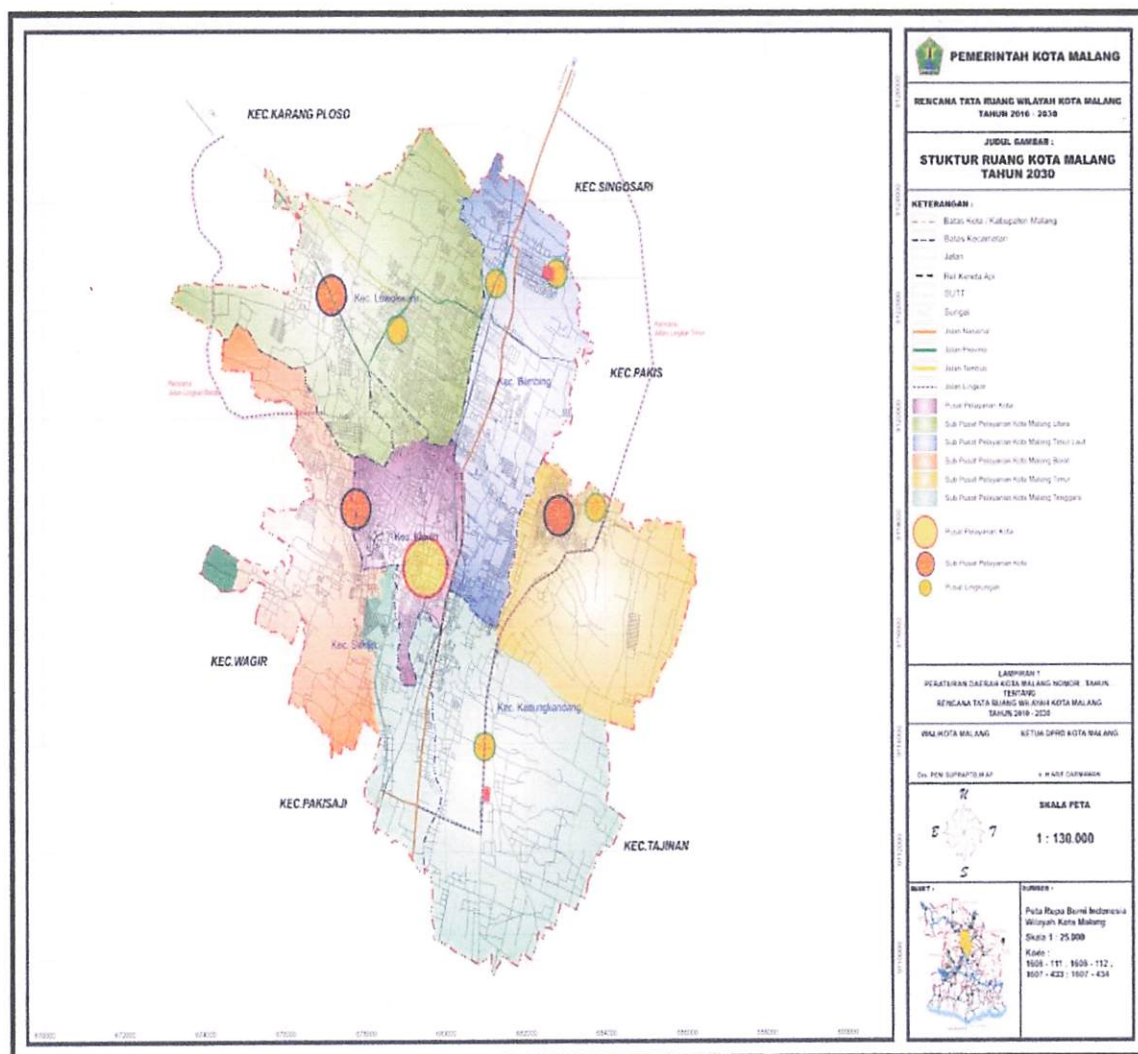
PERKANTORAN DAN TOKO

Gambar 8 Existing site



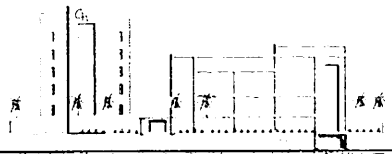
4.2 Tata Guna Lahan

Berdasarkan PERDA kota Malang, lokasi tapak yang berada di kelurahan Klojen termasuk dalam kawasan pusat kota dan tata guna lahan sekitar kawasan tapak difungsikan untuk perdagangan, jasa, perumahan, dan perkantoran. Sehingga pemilihan lokasi sudah sesuai dengan peraturan yang ada.¹



Gambar 9. Rencana Struktur Tata Ruang Kota Malang

¹ RDTRK Kecamatan Klojen kota Malang



4.2.1 Kondisi Fisik dan Lingkungan Sekitar

4.2.1.1 Tipologi dan Morfologi

Lokasi tapak memiliki kemiringan tanah antara 0 – 5% termasuk daerah landai dan terletak pada ketinggian antara 453 – 456 meter dari permukaan laut.

4.2.1.2 Keadaan Tanah

Jenis tanah pada lokasi tapak adalah jenis alluvial kelabu dan latosol coklat kemerah – merahan. Keadaan ini memungkinkan untuk bangunan di atasnya, hal ini didukung hasil surve yang membuktikan bahwa rata – rata daya dukung tanah sebesar 0,7 kg/cm².³

4.2.2 Sarana dan Prasarana

4.2.2.1 Sistem Utilitas

Jaringan listrik dan telepon, air bersih, rute pengangkutan sampah serta jalur drainase skunder sudah tersedia pada jalur jalan raya Jendral Basuki Rahmat. Sedangkan untuk daerah air kotor, diatur menurut lingkungan sekitar.

4.2.2.2 Jaringan Jalan disekitar Lokasi

Lokasi site berada pada pojok jalan utama dan skunder, dengan masing – masing jalan tersebut memiliki jalur 2 arah. Pada bagian barat site terdapat jalan raya Jendral Basuki Rahmat yang merupakan jalan primer 2 arah, tingkat kebisingan pada jalan ini termasuk sedang. Sedangkan pada bagian selatan site terdapat jalan Kahuripan yang merupakan jalan kolektor skunder dengan jalur 2 arah, tingkat kebisingan pada jalan ini termasuk

³ RDTRK Kecamatan Klojen Kota Malang

4.2.1 Kondisi Fisik dan Lingkungan Sekitar

4.2.1.1 Tipologi dan Aforologi

Lokasi tapak memiliki ketinggian tanah antara 0 – 500 termasuk daerah landai dan terlok pada ketinggian antara 450 – 470 meter dari permukaan laut.

4.2.1.2 Keadaan Tanah

jenis tanah pada lokasi tapak adalah jenis alluvial kelabu dan laterol coklat kemerah – merah. Keadaan ini memungkinkan untuk bangunan di atasnya. Hal ini didukung hasil survey yang membuktikan bahwa rata – rata daya dukung tanah sebesar 0,7 kg/cm².

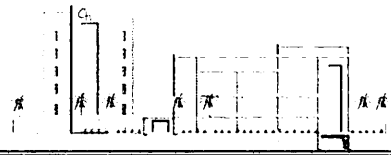
4.2.2 Sarana dan Pelayanannya

4.2.2.1 Sistem Listrik

Jaringan listrik dan telepon air bersih. rute pengangkutan sampah serta jalan drainase sekunder sudah tersedia pada jalan raya Jendral Basuki Rahmat. Sedangkan untuk daerah air kotor, diuraikan menurut lingkungan sekitar.

4.2.2.2 Jaringan Jalan disekitar Lokasi

Lokasi site berada pada pojok jalan utama dan sekunder dengan masing – masing jalan tersebut memiliki jalur 2 arah. Pada bagian barat site terdapat jalan raya Jendral Basuki Rahmat yang merupakan jalan primer 2 arah, tingkat kepadatan pada jalan ini termasuk sedang. Sedangkan pada bagian selatan site terdapat jalan kabupaten yang merupakan jalan kolektor sekunder dengan jalur 2 arah, tingkat kepadatan pada jalan ini termasuk



sedang. Dari jalan Jendral Basuki Rahmat kearah utara, jalan ini terhubung langsung dengan jalan Jendral Ahmad Yani yang merupakan jalan arteri primer 2 arah sebagai jalan utama yang menghubungkan kota Malang dengan kota – kota lainnya. Dari jalan ini menuju selatan kearah alun – alun kota Malang, serta pusat perbelanjaan lainnya. Sedangkan pada jalan Kahuripan menuju pada pusat kota yaitu Tugu, Balai kota dan stasiun kereta api. Lokasi site dipojok dari perempatan jalan yang terdapat rambu – rambu lalu lintas (traffic light), hal ini mengakibatkan banyaknya kendaraan yang berhenti pada lampu merah yang berada disekitar site.

4.2.3 Batasan dan Ketentuan pada Lokasi Tapak

Ketentuan tata bangunan dan lingkungan menurut RDTRK kecamatan Klojen kota Malang adalah sebagai berikut :

- Koefesien Dasar Bangunan (KDB) 70 – 80%
- Koefesien Lantai Bangunan (KLB) 350 – 400%
- Garis sempadan jl. jendral Basuki Rahmat 10 meter
- Garis sempadan jl. Kahuripan 6 meter
- Ketinggian bangunan maksimum 8 lantai

4.2.4 Potensi dan Permasalahan pada Tapak

4.2.4.1 Potensi pada Tapak

Potensi yang ada pada tapak merupakan faktor yang dapat menunjang aktifitas serta hal – hal yang mendukung dalam perencanaan hotel city yang ada pada kawasan sekitar tapak. Potensi tapak tersebut seperti :

- Lokasi yang berada dipusat kota sebagai kegiatan bisnis dan sebagainya di kota Malang.

sedang. Dari jalan lokal Basuki Rahmat kearah utara jalan ini terhubung langsung dengan jalan lokal Ahmad Yani yang merupakan jalan arteri primer 2 arah sebagai jalan utama yang menghubungkan kota Malang dengan kota – kota lainnya. Dari jalan ini menuju selatan kearah alun – alun kota Malang, serta busat perbelanjaan lainnya. Sedangkan pada jalan lokal kearah menuju pada pusat kota yaitu Tugu Pahlai kota dan stasiun kereta api. Lokasi site dipojok dari perempatan jalan yang terdapat rambu – rambu lalu lintas (traffic light). Hal ini mengakibatkan banyaknya kendaraan yang berhenti pada lampu merah yang berada disekitar site.

4.2.3 Batasan dan Ketentuan pada Lokasi Tapak

Konsep tata bangunan dan lingkungan menurut RDKR

kecamatan Klojen kota Malang adalah sebagai berikut :

- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 70 – 80%
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) 350 – 400%
- Garis sempadan Jl. Jendral Basuki Rahmat 10 meter
- Garis sempadan Jl. Kharisan 6 meter
- Koefisien bangunan maksimum 8 lantai

4.2.4 Potensi dan Permasalahannya pada Tapak

4.2.4.1 Potensi pada Tapak

Potensi yang ada pada tapak merupakan faktor yang dapat menunjang aktifitas serta hal – hal yang mendukung dalam perencanaan hotel city yang ada pada kawasan sekitar tapak. Potensi tapak tersebut seperti :

- Lokasi yang berada dipusat kota sebagai kegiatan bisnis dan sebagainya di kota Malang.



- Berada dekat dengan fasilitas kota seperti pusat perbelanjaan, fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan.
- Tersedianya sarana dan prasarana umum (PLN, PDAM, jaringan telepon, jalan kolektor dan primer).
- Akses pencapaian ke site yang mudah.

4.2.4.2 Permasalahan pada Tapak

Permasalahan pada tapak mencakup kekurangan dari tapak dan masalah – masalah yang timbul pada proses perencanaan dan pelaksanaan, serta kendala – kendala yang mungkin terjadi pada aktifitas yang berlangsung di sekitar tapak ataupun yang mempengaruhi bangunan dan lingkungan sekitar. Permasalahan tersebut adalah :

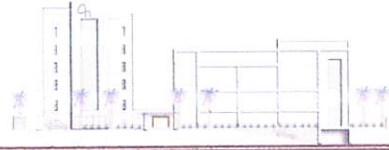
- Lokasi berada diperempatan jalan utama sehingga berpengaruh pada sirkulasi jalan menuju site.
- Lahan harus di manfaatkan seefisien mungkin, karena berada dipusat kota yang ketersediaan lahannya kurang memadai.
- Perencanaan pembangunan pada daerah pusat kota harus memperhatikan peraturan dari pemda sekitar, yang berhubungan dengan kelestarian lingkungan, sehingga dalam pembangunan tersebut dapat tetap menjaga kondisi lingkungan sekitar.

- Berada dekat dengan fasilitas kota seperti pusat pemerintahan, fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan.
- Tersedianya sarana dan prasarana umum (P.N, PDAM, jaringan telepon, jalan kolektor dan primer).
- Akses pencapaian ke site yang mudah.

4.2.4.2 Permasalahan pada Tapak

Permasalahan pada tapak mencakup kekurangan dari tapak dan masalah – masalah yang timbul pada proses perencanaan dan pelaksanaan serta kendala – kendala yang mungkin terjadi pada aktivitas yang berlangsung di sekitar tapak ataupun yang mempengaruhi bangunan dan lingkungan sekitar. Permasalahan tersebut adalah :

- Lokasi berada dipertemuan jalan utama sehingga berpengaruh pada sirkulasi jalan menuju site.
- Jalan harus di manfaatkan seefisien mungkin, karena berada dipusat kota yang ketersediaan lahannya kurang memadai.
- Perencanaan pembangunan pada daerah pusat kota harus memperhatikan peraturan dari berada sekitar yang berhubungan dengan kestabilan lingkungan, sehingga dalam pembangunan tersebut dapat tetap menjaga kondisi lingkungan sekitar.



4.3 Kesimpulan

- Tema
 - Pemakaian bentuk yang simpel dan fungsional.
 - Mengedepankan fungsi.
- Lokasi
 - Berada dikawasan pusat kota Malang.
 - Memiliki lahan yang memadai untuk hotel city.
 - Kondisi lahan yang tepat berada pada perempatan lampu merah yang mengakibatkan pola sirkulasi yang cukup besar.
- Obyek
 - City hotel diharapkan dapat menampung segala aktifitas dengan fasilitas yang ada.
 - Pembagian ruang serta perletakan perabot yang tepat dan pola hubungan ruang yang baik dapat menghadirkan kualitas kenyamanan yang lebih baik.
 - Bentuk yang simpel dan menarik agar dapat mencuri perhatian tamu dan pengunjung lainnya.



BAB 5

METODE PERANCANGAN

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

5.1 Pengumpulan Data

- Data Primer

- Observasi / Pengamatan

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

- Studi kasus

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

- Data Sekunder

- Studi Literatur

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

BAB 2 METODE PERENCANAAN

Perencanaan tentang City Hotel di kota Malang ini diarahkan untuk menyediakan fasilitas akomodasi yang berupa hunian sementara yang ditujukan bagi para pembisnis atau wisatawan. Perencanaan tersebut dapat terwujud dengan baik dengan metode perencanaan berupa langkah-langkah yang dilakukan dengan rencana dan tepat.

2.1 Pengumpulan Data

• Data Primer

o Observasi / Pengamatan

Pengambilan data primer dilakukan langsung dengan meninjau objek lapangan untuk mengadakan pengamatan. Pengambilan data yang berkaitan dengan variabel di atas dengan cara observasi. Pengambilan data foto, dokumentasi, wawancara dan sebagainya, untuk melengkapi data.

o Studi Kasus

Menjadi objek serupa dengan city hotel. dan melakukan peninjauan akan isu serta keadaan yang ada pada objek tersebut, sehingga dapat menentukan suatu perbandingan dengan city hotel.

• Data Sekunder

o Studi Literatur

Berupa pengumpulan data-data yang berkaitan dengan perencanaan city hotel, disini ada 3 hal yang diperhatikan, yaitu: studi literatur tentang city hotel, tema arsitektur modern, sitefokasi.



5.2 Diagram Metode Perancangan

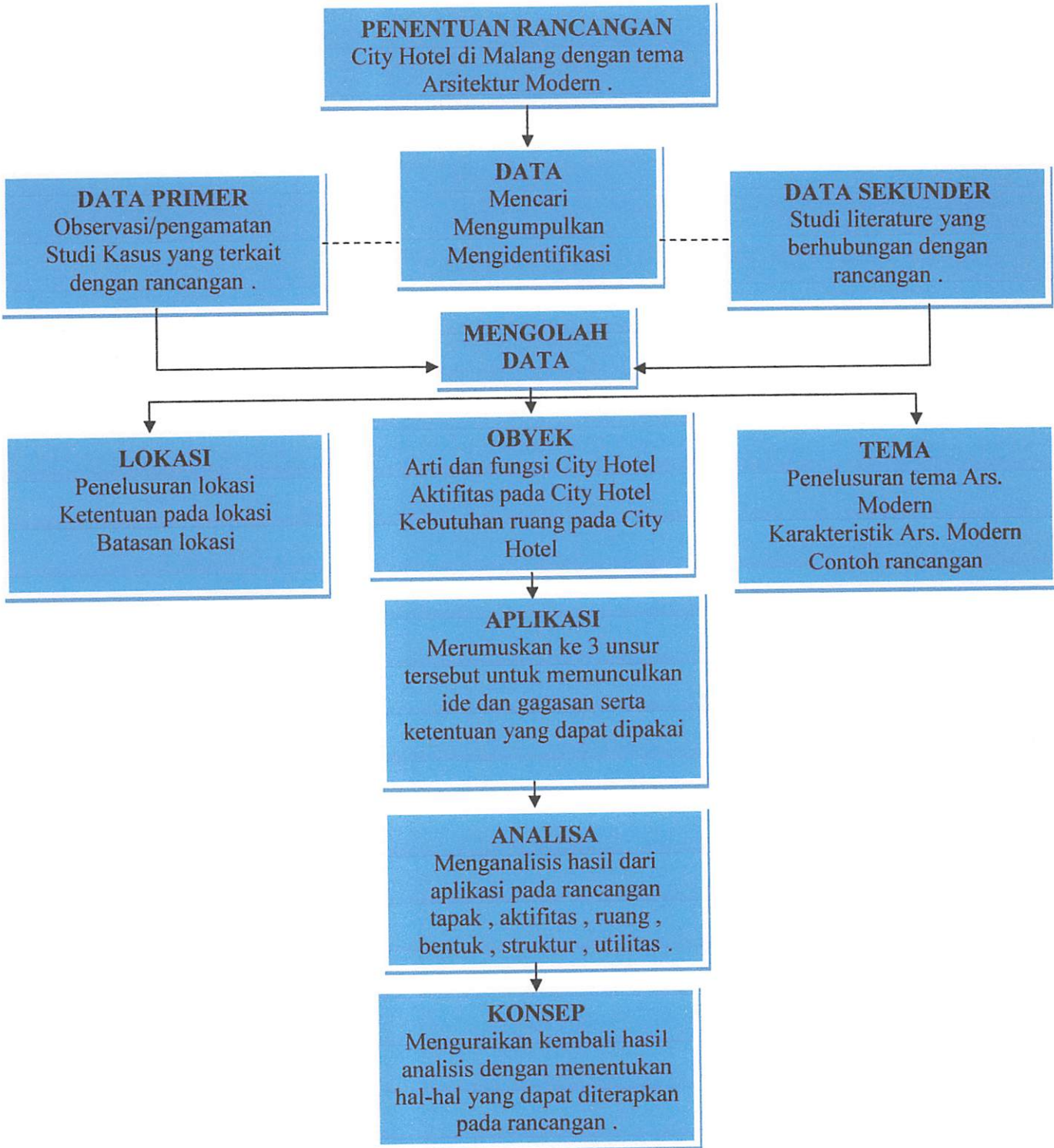
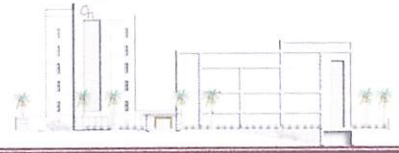


Diagram 1. Metode Perancangan

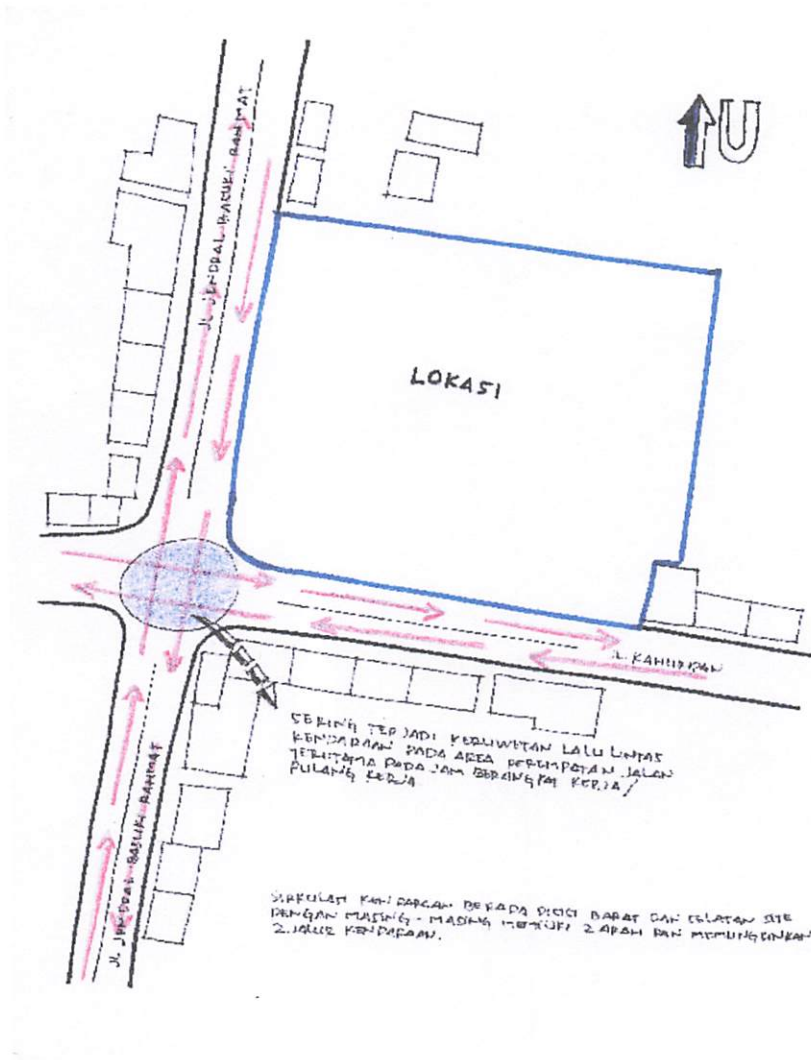


BAB 6 ANALISA PERANCANGAN

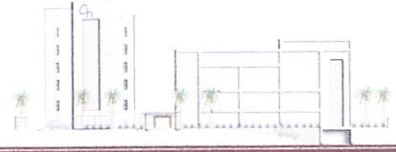
6.1 Analisa Tapak dan Lingkungan

Kondisi lingkungan disekitar tapak merupakan faktor utama yang sangat berpengaruh dalam perancangan. Dalam hal ini, beberapa kondisi dari tapak dapat mempengaruhi perancangan, maka dari itu analisa dilakukan pada faktor – faktor dari tapak yang mempengaruhi perancangan.

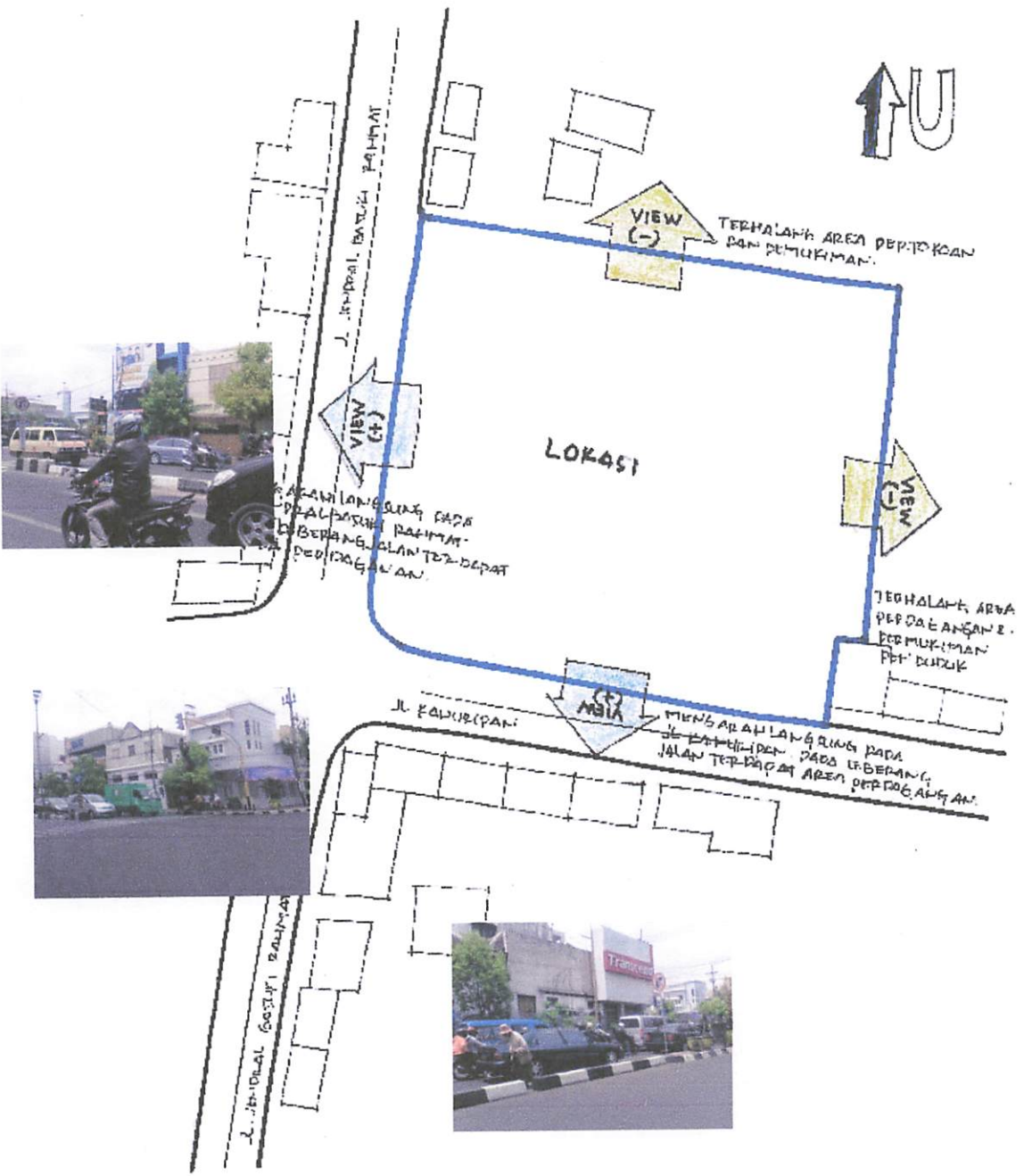
- Sirkulasi



Gambar 11. Analisa Sirkulasi.



• View

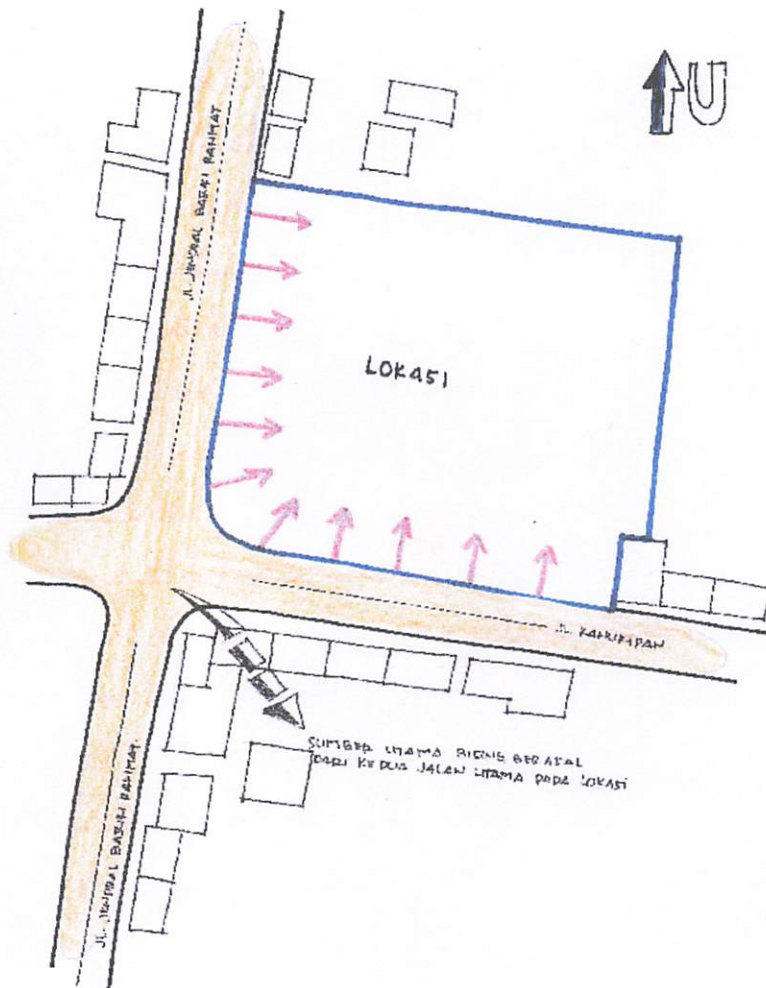


Gambar 12. Analisa View.

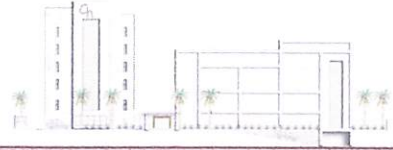


- Kebisingan

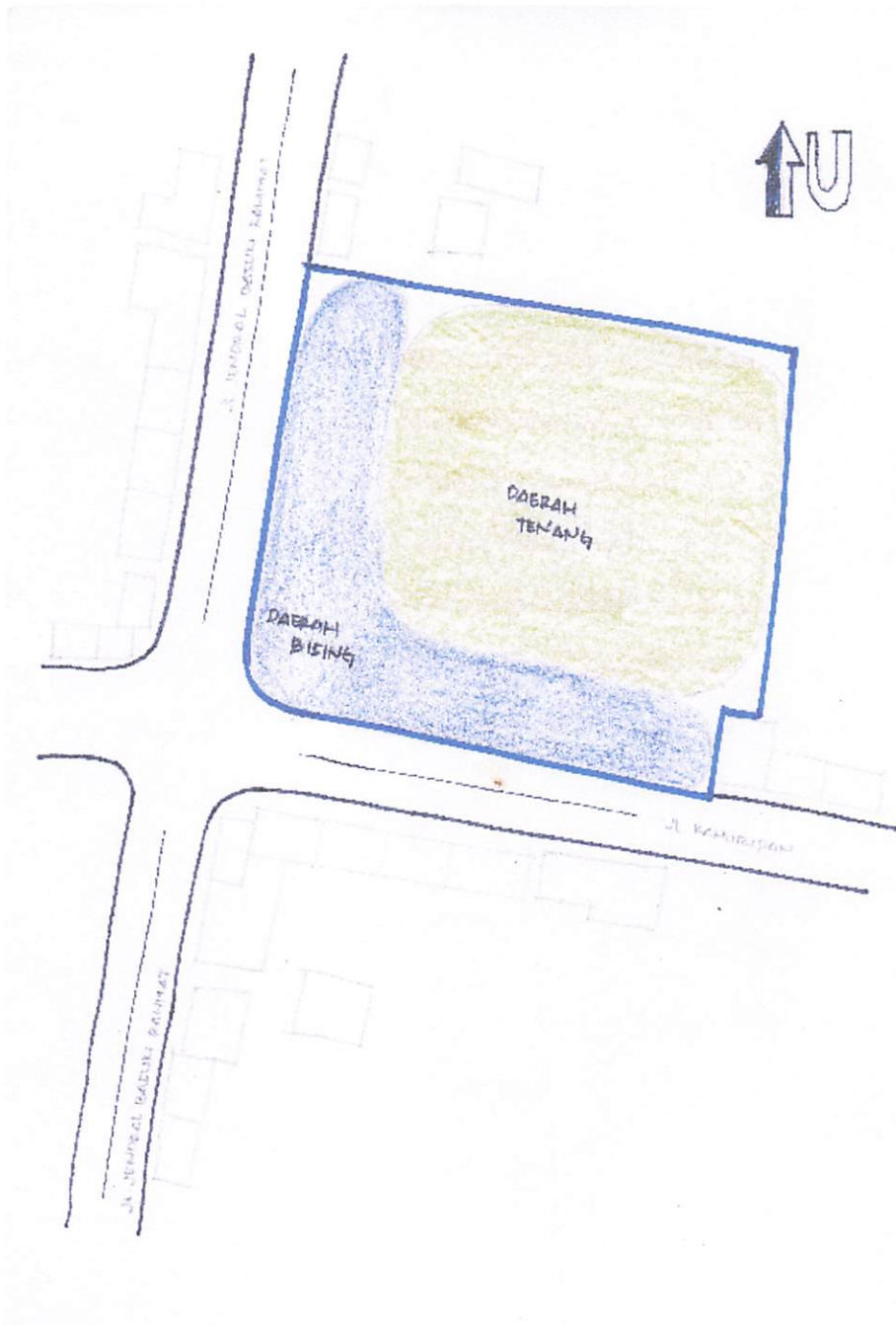
Kebisingan terjadi dikarenakan suara kendaraan yang berada pada jalan di sekitar site. dengan tingkat kebisingan yang sangat tinggi. Analisa kebisingan ini bertujuan mengidentifikasi sumber bunyi yang dapat mengganggu aktifitas bangunan yang akan dibangun, atau sebaliknya posisi bangunan sekitar yang berkaitan dengan fungsinya agar tidak terganggu oleh kebisingan yang akan ditimbulkan oleh bangunan yang akan di bangun.



Gambar 13. Analisa Kebisingan.



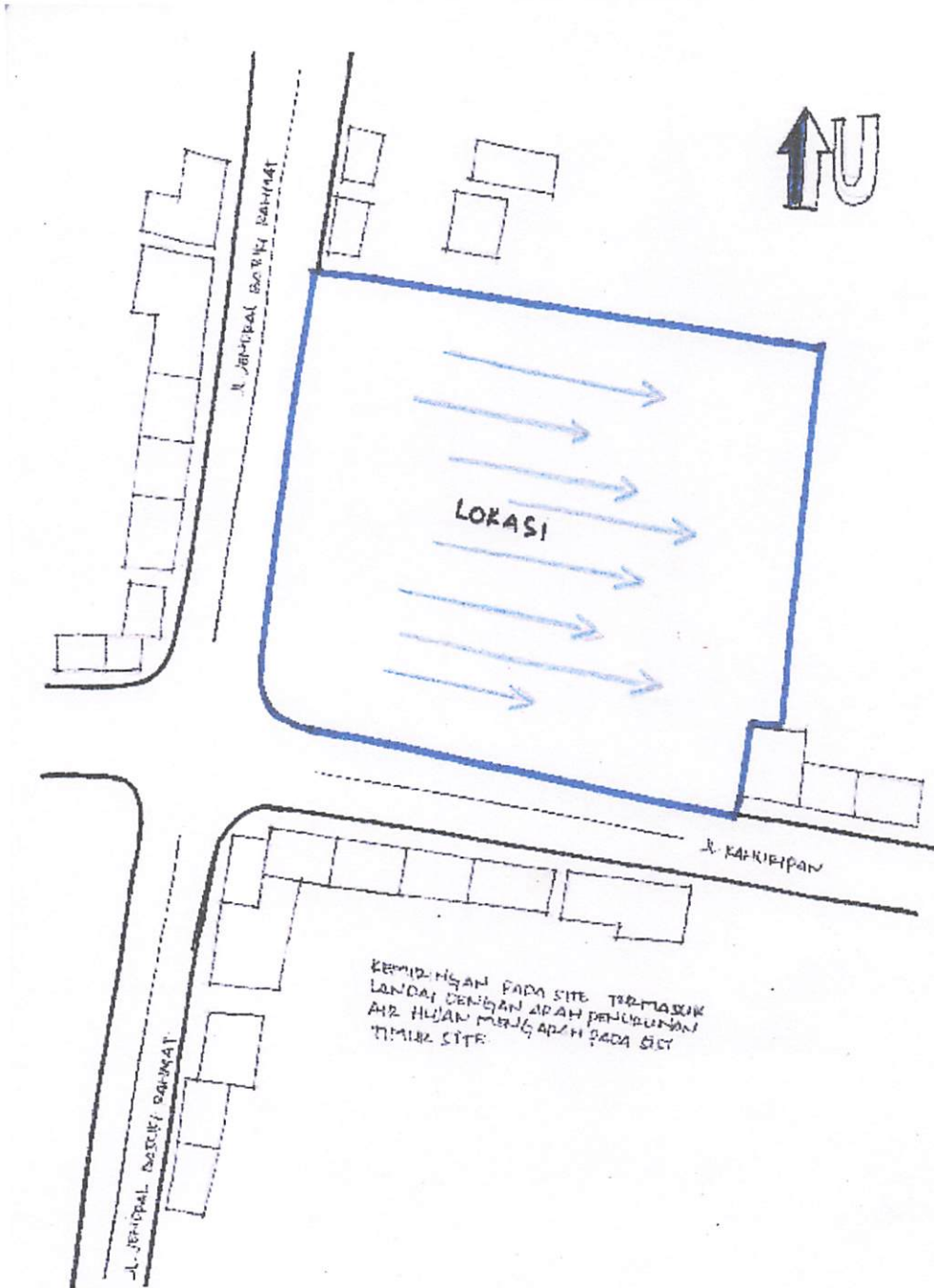
Dari analisa diatas, maka dapat diketahui daerah biasing dan daerah tenang pada lokasi. Dengan penzoningan daerah biasing dan daerah tenang pada lokasi dapat digunakan sebagai dasar untuk perletakan tata massa bangunan nantinya.



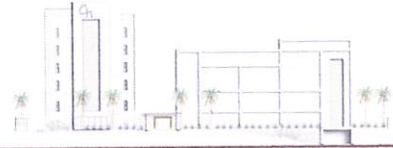
Gambar 14. Penzoningan Berdasarkan Analisa Kebisingan.



- Air hujan dan topografi



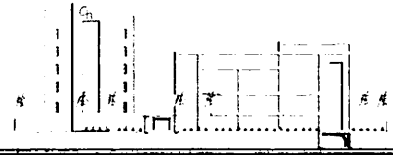
Gambar 15. Analisa Air Hujan dan Topografi.



- Vegetasi dan arah angin



Gambar 16. Analisa Vegetasi dan Arah Angin.



6.2 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang yang di perlukan untuk city hotel ini, yaitu :

- **Fasilitas Penunjang**
 - **Lobby**
 - **Front desk :**
 - Ruang informasi
 - Ruang resepsionis
 - Ruang kasir
 - Ruang bellman
 - Ruang telepon dan telex
 - **Rental space :**
 - Drug store
 - Trafel agency
 - Gallery
 - **Ballroom**
 - **Business center**
 - **Meeting room**
 - **Restaurant**
 - **Lounge**
 - **Ruang fitness**
 - **Kolam renang**
 - **Toilet**
- **Fasilitas Utama**
 - **Kamar tamu**
 - Ruang tidur
 - Kamar mandi dan WC
 - Balkon

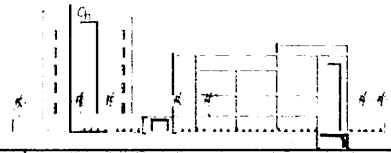
6.2. Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang yang diperlukan untuk hotel city hotel ini yaitu :

- Fasilitas Penunjang
 - ◻ Lobby
 - ◻ Front desk :
 - Ruang informasi
 - Ruang resepsionis
 - Ruang kasir
 - Ruang bellman
 - Ruang telepon dan telex
 - ◻ Rental space :
 - Drug store
 - Travel agency
 - Gallery
 - ◻ Ballroom
 - ◻ Business center
 - ◻ Meeting room
 - ◻ Restoran
 - ◻ Lounge
 - ◻ Ruang fitness
 - ◻ Kolam renang
 - ◻ Toilet
- Fasilitas Utama
 - ◻ Kamar tamu
 - Ruang tidur
 - Kamar mandi dan WC
 - Balkon



- Fasilitas Pengelola
 - Ruang general manager
 - Ruang assistant manager
 - Ruang secretary
 - Ruang public relation
 - Front office department
 - Houskeping department
 - Foot and baverage department
 - Marketing department
 - Accounting department
 - Purchasing deparment
 - Engineering deptment
 - Security department
 - Personal department
 - Other operation department
 - Ruang rapat
 - Ruang karyawan + loker
 - Ruang makan karyawan
 - Toilet
- Servis
 - Dapur
 - Gudang umum
 - Gudang makanan
 - Gudang minuman
 - Gudang furniture
 - Laundry
 - Linen
 - Ruang genset
 - Ruang AHU



- Security
- Toilet
- Parkir

6.2.1 Perhitungan Jumlah Kamar

Proyeksi kebutuhan kamar hotel di Malang dapat diketahui dengan melalui perhitungan berikut:

- Jumlah kamar hotel berbintang di kota Malang

Tabel 5. Jumlah Kamar Hotel Berbintang

NAMA HOTEL	BINTANG	JUMLAH KAMAR
Grand Palace	3	60
Regents Park	3	99
Gajah Mada	3	44
Graha Cakra	4	62
Kartika Graha	3	79
Olino Garden	4	90
Pelangi 1	2	82
Sahid Montana	2	39
Santika	4	112
Hotel Tugu	4	36
JUMLAH KAMAR		703

- Security
- Toilet
- Parkir

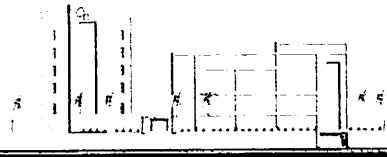
6.2.1 Perhitungan Jumlah Kamar

Proyeksi kebutuhan kamar hotel di Malang dapat diketahui dengan melalui perhitungan berikut:

- Jumlah kamar hotel berintang di Kota Malang

Tabel 2. Jumlah Kamar Hotel Berintang

Jumlah Kamar	Bintang	Nama Hotel
60	3	Grand Palace
99	3	Regents Park
44	3	Galat Alada
65	4	Galat Cakra
79	3	Karika Cakra
90	4	Olino Garden
85	3	Pelangi 1
39	3	Sahid Momena
115	4	Santika
30	4	Hotel Tugu
793		Jumlah Kamar



- Jumlah kamar hotel bertanda melati di kota Malang

Tabel 6. Jumlah Kamar Hotel Melati

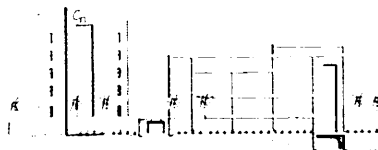
NAMA HOTEL	JUMLAH KAMAR
ARJUNA	11
ALOHA	30
ASIA	10
AGUNG	46
BIMA SAKTI	9
BAHAGIA	16
EMMA	28
GARUDA	25
HELIOS	16
JAKARTA	25
MARGOSUKO	30
MONTANA	29
RICHE	40
SANTOSA	58
JUMLAH KAMAR	373

Jumlah kamar hotel melati = 373 kamar

Jumlah kamar hotel berbintang = 703 kamar

Jumlah total kamar = 1076 kamar

Berikut ini merupakan daftar kunjungan wisatawan mancanegara dan nusantara yang datang ke kota Malang tahun 2004.



Tabel 7. Daftar Kunjungan Wisatawan

NO	BULAN	MANCANEGARA	NUSANTARA
1	JANUARI	59	10.593
2	FEBRUARI	20	10.702
3	MARET	69	11.467
4	APRIL	82	11.223
5	MEI	24	9,071
6	JUNI	89	10.287
7	JULI	305	10.287
8	AGUSTUS	109	10.296
9	SEPTEMBER	80	10.215
10	OKTOBER	73	11.413
11	NOVEMBER	20	9.501
12	DESEMBER	31	11.212
	JUMLAH	963	126.964

Untuk mengetahui jumlah kamar yang akan dirancang pada city hotel menggunakan sistim perhitungan jumlah pengunjung. Untuk itu perlu adanya data wisatawan dan pelaku bisnis yang datang di kota malang.

- Data wisatawan yang datang di kota Malang adalah :

Tahun 2007 = 142.683 orang

Tahun 2008 = 126.622 orang

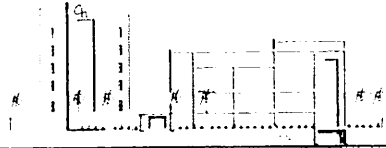
Tahun 2009 = 134.623 orang

Tahun 2010 = 140.185 orang

Tahun 2011 = 154.000 orang

Total = 698.113 orang

Rata-rata = $698.113 : 5 = 139.622$ orang



Perhitungan jumlah kamar hotel menurut dirjen pariwisata adalah :

$$\text{Jumlah kamar} = \frac{N}{365} \times \frac{100}{R} \times \frac{1}{r}$$

Keterangan :

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

R : tingkat hunian rata – rata (50%)

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

maka dapat diketahui jumlah kamar hotel adalah :

$$\text{jumlah} = \frac{(139.622 \times 2,5)}{365} \times \frac{100}{50} \times \frac{1}{1,65}$$

$$\text{jumlah kamar} = 956,31 \times 2 \times 0,61$$

$$\text{jumlah kamar} = 1161,69 \sim 1161 \text{ kamar}$$

Jadi kekurangan kamar yaitu = jumlah kamar – jumlah total kamar
yang ada

$$= 1161 - 1076$$

$$= 91 \text{ kamar}$$

- Penambahan kamar

Menurut deparpostel penambahan kamar hotel yang di ijinakan adalah 16% - 35% dari kamar yang dibutuhkan. Diambil 16% dengan pertimbangan untuk memperoleh jumlah kamar maksimal.

$$35\% \times 91 = 30 \text{ kamar}$$

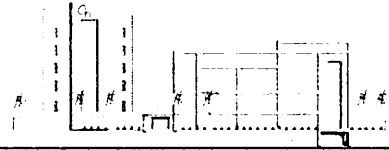
$$\text{Jadi total kamar adalah } 91 + 30 = 121 \text{ kamar}$$

Untuk kamar dibagi menjadi 3 tipe yaitu, standart, duluxe, suite dengan perbandingan 50% : 40% : 10%

- Standart room = 50% x 109 = 66 kamar

- Duluxe room = 40% x 109 = 45 kamar

- Suite room = 10% x 109 = 10 kamar



- Jumlah personil hotel

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

- Tipe dan klasifikasi hotel

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

- Presentase pembagian karyawan tiap area sebagai berikut :

- Room division	35,3%
- General administration	32,6%
- Food and beverage division	15,1%
- Other	17%
Total	100%

Total personil pengelola hotel adalah :

$$1,7 \times 121 \text{ kamar} = 205 \text{ tenaga kerja}$$

Dengan distribusi tenaga kerja :

- Room division	: 35,3% x 205 = 72 orang
- General administration	: 32,6% x 205 = 66 orang
- Food and beverage division	: 15,1% x 205 = 18 orang
- Other	: 17% x 205 = 34 orang

- Jumlah maksimal tamu

$$2 \text{ orang / kamar} = 2 \times 121 = 242 \text{ orang}$$

- Jumlah pengunjung

Diperkirakan jumlah pengunjung 30% dari jumlah maksimal tamu

$$30\% \times 242 = 72 \text{ Orang}$$

• Jumlah personil hotel

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

• Tipe dan klasifikasi hotel

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

• Presentase pembagian karyawan tiap area sebagai berikut :

- Room division	32,3%
- General administration	32,6%
- Food and beverage division	12,1%
- Other	17%
Total	100%

Total personil pengelola hotel adalah :

$$1,7 \times 121 \text{ kamar} = 205 \text{ tenaga kerja}$$

Dengan distribusi tenaga kerja :

- Room division	: $32,3\% \times 205 = 66 \text{ orang}$
- General administration	: $32,6\% \times 205 = 66 \text{ orang}$
- Food and beverage division	: $12,1\% \times 205 = 24 \text{ orang}$
- Other	: $17\% \times 205 = 34 \text{ orang}$

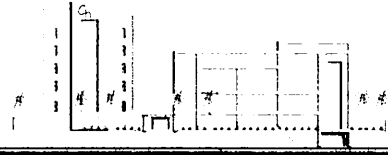
• Jumlah maksimal tamu

$$2 \text{ orang} \times \text{kamar} = 2 \times 121 = 242 \text{ orang}$$

• Jumlah pengunjung

Diperkirakan jumlah pengunjung 30% dari jumlah maksimal tamu

$$30\% \times 242 = 72 \text{ orang}$$



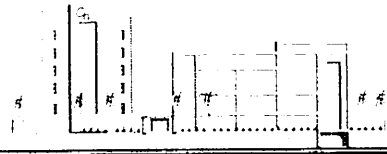
6.2.2 Besaran Ruang

6.2.2.1 Analisa Dimensi Kebutuhan Ruang

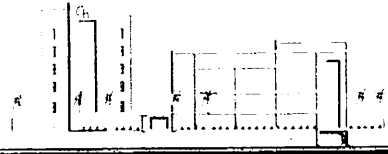
- Fasilitas Penunjang

Tabel 8. Besaran Ruang Fasilitas Penunjang

Jenis Ruang	Keterangan	Luas
Lobby	ASS : 112 m ² Luas = 112 x 1 = 112 m ²	112 m ²
Front desk		
• R. information	NAD : 5,86 m ² / orang Kapasitas 2 orang Luas = 2 x 5,86 = 11,72 ~ 12 m ²	
• R. reception	NAD : 5,86 m ² / orang Kapasitas 2 orang Luas = 2 x 5,86 = 11,72 ~ 12 m ²	
• R. kasir	NAD : 5,86 m ² / orang Kapasitas 2 orang Luas = 2 x 5,86 = 11,72 ~ 12 m ²	
• Safety box	ASS : 11,25 m ² Luas = 3 x 3,75 = 11,25 ~ 12 m ²	
• Luggage room	ASS : 11,25 m ² Luas = 3 x 3,75 = 11,25 ~ 12 m ²	60 m ²
Rental space	ASS : 80 m ² Kapasitas 1 Luas = 80 x 1 = 80 m ²	
• Drug store	30% luas = 30% x 80 = 24 m ²	
• Bussines center	30% luas = 30% x 80 = 24 m ²	
• Travel agency	30% luas = 30% x 80 = 24 m ²	72 m ²
Ball Room	ASS : 484 m ² Kapasitas 1	484 m ²



	Luas = $484 \times 1 = 484 \text{ m}^2$	
Meeting room	ASS : 128 m^2 Kapasitas 3 Luas = $128 \times 3 = 384 \text{ m}^2$	384 m ²
Restaurant	ASS : 360 m^2 Kapasitas 1 Luas = $360 \times 1 = 360 \text{ m}^2$	360 m ²
Launge	ASS : 440 m^2 Kapasitas 1 Luas = $440 \times 1 = 440 \text{ m}^2$	440 m ²
Fitness center	ASS : 160 m^2 Kapasitas 1 Luas = $160 \times 1 = 160 \text{ m}^2$	160 m ²
Kolam renang	ASS : 1 kolam renang = 20×7 = 140 m^2 Kapasitas 1 kolam Luas = $1 \times 140 = 140 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% = $30\% \times 140 = 42 \text{ m}^2$ Total = $140 + 42 = 182 \text{ m}^2$	182 m ²
Toilet umum	NAD : $3 \text{ m}^2 / \text{wc}$, $8 \text{ m}^2 / \text{ruang rias}$ Kapasitas 12 wc & 4 ruang rias Luas = $3 \times 12 \text{ wc} = 36 \text{ m}^2$ = $8 \times 4 \text{ ruang rias} = 32 \text{ m}^2$ Total = $36 + 32 = 68 \text{ m}^2$	68 m ²
Jumlah		2.322 m²
Luas fasilitas penunjang = \sum luas fasilitas penunjang + sirkulasi 30%		
= $2.322 + [(30/100) \times 2.322]$		
= 3018,6 m²		



- Fasilitas Utama

Tabel 9. Besaran Ruang Fasilitas Utama

Ruang	Keterangan	Luas
Standart room	ASS: 24 m ² / kamar Kapasitas 66 kamar Luas = 24 x 66 = 1584 m ²	1584 m ²
Duluxe room	ASS : 24 m ² / kamar Kapasitas 45 kamar Luas = 24 x 45 = 1080 m ²	1080 m ²
Suite room	ASS : 48 m ² / kamar Kapasitas 10 kamar Luas = 48 x 10 = 480 m ²	480 m ²
Koridor	TSS : 1,44 m ² / kamar Luas = 1,44 x 121 = 174,24 m ² ~ 175 m ²	175 m ²
	Jumlah	3319 m²
Luas fasilitas utama = \sum luas fasilitas utama + sirkulasi 30%		
= 3319 + [(30/100) x 3319]		
= 4314,7 m²		

- Fasilitas Pengelola

Tabel 10. Besaran Ruang Fasilitas Pengelola

Ruang	Keterangan	Luas
R. general manager	NAD : 13,3 m ² / orang Kapasitas 1 orang Luas = 13,3 x 1 = 13,3 m ² ~ 13 m ²	13 m ²
R. asisten manager	ASS : 25 m ² / orang Kapasitas 1 orang Luas = 25 x 1 = 25 m ²	25 m ²
R. secretary	ASS : 6 m ² / orang	6 m ²



	<p>Kapasitas 1 orang Luas = $6 \times 1 = 6 \text{ m}^2$</p>	
<p>Front office</p> <ul style="list-style-type: none"> • R. department Head • R. kantor 	<p>ASS : $9 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapaitas 1 orang Luas = $9 \times 1 = 9 \text{ m}^2$ Kapasitas 7 orang Luas = $9 \times 7 = 63 \text{ m}^2$ Total = $9 + 63 = 72 \text{ m}^2$</p>	72 m ²
<p>Housekeeping department</p> <ul style="list-style-type: none"> • R. houskiping manager • R. kantor 	<p>ASS : $9 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapaitas 1 orang Luas = $9 \times 1 = 9 \text{ m}^2$ Kapasitas 5 orang Luas = $9 \times 5 = 45 \text{ m}^2$ Total = $9 + 45 = 54 \text{ m}^2$</p>	54 m ²
<p>Food & Beferage department</p> <ul style="list-style-type: none"> • R.food & beferage manger • R. kantor 	<p>ASS : $9 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapaitas 1 orang Luas = $9 \times 1 = 9 \text{ m}^2$ Kapasitas 3 orang Luas = $9 \times 3 = 27 \text{ m}^2$ Total = $9 + 27 = 36 \text{ m}^2$</p>	36 m ²
<p>Marketing department</p> <ul style="list-style-type: none"> • R. marketing manager • R. promotion manager • R. sales manager • R. kantor 	<p>ASS : $9 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapaitas 1 orang Luas = $9 \times 1 = 9 \text{ m}^2$ Kapasitas 1 orang Luas = $9 \times 1 = 9 \text{ m}^2$ Kapasitas 1 orang Luas = $9 \times 1 = 9 \text{ m}^2$ Kapasitas 4 orang Luas = $9 \times 4 = 36 \text{ m}^2$</p>	63 m ²

	<p>Kapasitas 1 orang Luas = $0 \times 1 = 0 \text{ m}^2$</p>	
75 m ²	<p>A22 : 0 m² \ orang Kapasitas 1 orang Luas = $0 \times 1 = 0 \text{ m}^2$ Kapasitas 7 orang Luas = $0 \times 7 = 0 \text{ m}^2$ Total = $0 + 0 = 0 \text{ m}^2$</p>	<p>Front office • R. department Head • R. kantor</p>
24 m ²	<p>A22 : 0 m² \ orang Kapasitas 1 orang Luas = $0 \times 1 = 0 \text{ m}^2$ Kapasitas 2 orang Luas = $0 \times 2 = 0 \text{ m}^2$ Total = $0 + 0 = 0 \text{ m}^2$</p>	<p>Housekeeping department • R. housekeeping manager • R. kantor</p>
30 m ²	<p>A22 : 0 m² \ orang Kapasitas 1 orang Luas = $0 \times 1 = 0 \text{ m}^2$ Kapasitas 3 orang Luas = $0 \times 3 = 0 \text{ m}^2$ Total = $0 + 0 = 0 \text{ m}^2$</p>	<p>Food & Beverage department • R. food & beverage manager • R. kantor</p>
03 m ²	<p>A22 : 0 m² \ orang Kapasitas 1 orang Luas = $0 \times 1 = 0 \text{ m}^2$ Kapasitas 1 orang Luas = $0 \times 1 = 0 \text{ m}^2$ Kapasitas 1 orang Luas = $0 \times 1 = 0 \text{ m}^2$ Kapasitas 4 orang Luas = $0 \times 4 = 0 \text{ m}^2$</p>	<p>Marketing department • R. marketing manager • R. promotion manager • R. sales manager • R. kantor</p>



	Total = 63 m ²	
Accounting department <ul style="list-style-type: none"> • R. chief accountant • R. kantor 	ASS : 9 m ² / orang Kapaitas 1 orang Luas = 9 x 1 = 9 m ² Kapasitas 6 orang Luas = 9 x 6 = 54 m ² Total = 9 + 54 = 63 m ²	63 m ²
Purchasing department <ul style="list-style-type: none"> • R. purchasing manager • R. kantor 	ASS : 9 m ² / orang Kapaitas 1 orang Luas = 9 x 1 = 9 m ² Kapasitas 3 orang Luas = 9 x 3 = 27 m ² Total = 9 + 27 = 36 m ²	36 m ²
Engeneering department <ul style="list-style-type: none"> • R. chief engineering dept. • R. kantor 	ASS : 9 m ² / orang Kapaitas 1 orang Luas = 9 x 1 = 9 m ² Kapasitas 6 orang Luas = 9 x 6 = 54 m ² Total = 9 + 54 = 63 m ²	63 m ²
Security department <ul style="list-style-type: none"> • R. security manager • R. kantor 	ASS : 9 m ² / orang Kapaitas 1 orang Luas = 9 x 1 = 9 m ² Kapasitas 3 orang Luas = 9 x 3 = 27 m ² Total = 9 + 27 = 36 m ²	36 m ²
Personal department <ul style="list-style-type: none"> • R. personal manager 	ASS : 9 m ² / orang Kapaitas 1 orang Luas = 9 x 1 = 9 m ² Kapasitas 2 orang	27 m ²



<ul style="list-style-type: none"> • R. kantor 	<p>Luas = $9 \times 2 = 18 \text{ m}^2$ Total = $9 + 18 = 27 \text{ m}^2$</p>	
<p>Other personal department</p> <ul style="list-style-type: none"> • R. other personal manager • R. kantor 	<p>ASS : $9 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapaitas 1 orang Luas = $9 \times 1 = 9 \text{ m}^2$ Kapasitas 5 orang Luas = $9 \times 5 = 45 \text{ m}^2$ Total = $9 + 45 = 54 \text{ m}^2$</p>	54 m ²
Ruang rapat	<p>ASS : $40 \text{ m}^2 / \text{ruang}$ Kapaitas 1 ruang Luas = $40 \times 1 = 40 \text{ m}^2$</p>	40 m ²
Ruang karyawan	<p>NAD : $1,24 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapasitas 30 orang Luas = $1,24 \times 30 = 37,2 \text{ m}^2$ Sirkulasi30% = $30\% \times 37,5 = 11,1 \text{ m}^2$ Total = $37,2 + 11,1 = 48,3 \sim 48 \text{ m}^2$</p>	48 m ²
Ruang loker karyawan	<p>NAD : $0,5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapasitas 30 orang Luas = $0,5 \times 30 = 15 \text{ m}^2$ Sirkulasi30% = $30\% \times 15 = 4,5 \text{ m}^2$ Total = $15 + 4,5 = 19,5 \sim 20 \text{ m}^2$</p>	20 m ²
Ruang makan karyawan	<p>NAD : $4,40 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapasitas 30 orang Luas = $4,40 \times 30 = 66 \text{ m}^2$ Sirkulasi30% = $30\% \times 66 = 19,8 \text{ m}^2$ Total = $66 + 19,8 = 85,8 \sim 85 \text{ m}^2$</p>	85 m ²
<p>Toilet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toilet pria 	<p>NAD : $3 \text{ m}^2 / \text{wc}$, $0,5 \text{ m}^2 / \text{urnoir}$ 8 m² / ruang rias Kapasitas 4 wc, 3 urinoir</p>	36 m ²



• Toilet wanita	$Luas = (4 \times 3) + (0,5 \times 3) = 13,5 \text{ m}^2$ Kapasitas 5 wc, 1 ruang rias $Luas = (5 \times 3) + (1 \times 8) = 23 \text{ m}^2$ Total = $13,5 + 23 + \text{sirkulasi } 30\%$ $= 36,5 + 30\%$ $= 36,8 \sim 36 \text{ m}^2$	
Jumlah		810 m²
Luas fasilitas pengelola = \sum luas fasilitas pengelola + sirkulasi 30% $= 810 + [(30/100) \times 810]$ $= 810 + 243$ $= 1.053 \text{ m}^2$		

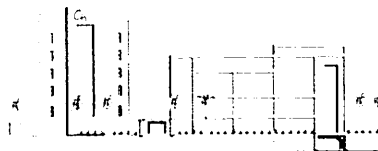
• Area Servis

Tabel 11. Besaran Ruang Servis Area

Ruang	Keterangan	Luas
Dapur	ASS : 176 m^2 Kapaitas 1 $Luas = 176 \times 1 = 176 \text{ m}^2$	176 m²
Gudang	ASS : 64 m^2 Kapaitas 1 $Luas = 64 \times 1 = 64 \text{ m}^2$	64 m²
Ruang laundry & Linen	ASS : 44 m^2 Kapaitas 1 $Luas = 44 \times 1 = 44 \text{ m}^2$	44 m²
Ruang genset	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang genera tor ASS : 120 m^2 ASS : 6 m^2 $Luas = 120 + 6 = 126 \text{ m}^2$ • Ruang Sirkulasi 30% = $30\% \times 126 = 36 \text{ m}^2$ 	162 m²



penjaga	Total = $126 + 36 = 162 \text{ m}^2$	
a		
Ruang pompa	HPD : $0,2 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 109 kamar Luas = $0,2 \times 109 = 21,8 \sim 22 \text{ m}^2$	22 m ²
Musholah	NAD : $0,75 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapasitas 20 orang Luas = $20 \times 0,75 = 15 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% = $30\% \times 15 = 4,5 \text{ m}^2$ Total = $15 + 4,5 = 19,5 \sim 20 \text{ m}^2$ Kapasitas 6 orang Luas = $6 \times 0,75 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% = $30\% \times 4,5 = 1,35 \text{ m}^2$ Total = $4,5 + 1,35 = 5,85 \sim 6 \text{ m}^2$ Total keseluruhan = $20 + 6 = 26 \text{ m}^2$	26 m ²
• Ruang sholat		
• Temp at wudhu		
Tangga + lift	TSS : $0,45 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapaitas 121 kamar Luas = $0,45 \times 121 = 54,45 \text{ m}^2 \sim 55 \text{ m}^2$	55 m ²
Parkir	ASS:5 orang/mobil,1 mobil = 15 m^2 2 orang/motor,1 motor = 2 m^2 Parkir pengelolah Kapasitas 205 orang Asumsi : pengguna mobil 40% Pengguna motor 60% Pengguna mobil = $40\% \times \sum \text{karyawan} = 40\% \times 205$ $= 82 \text{ orang}$ Jumlah mobil = $82/5 = 16,4 \sim 16 \text{ mobil}$	1268 m ²



	<p>Luas = $15 \times 16 = 240 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% = $30\% \times 240 = 72 \text{ m}^2$ Luas total = $240 + 72 = 312 \text{ m}^2$ Pengguna motor = $60\% \times \sum \text{karyawan} = 60\% \times 205$ $= 123 \text{ orang}$ Jumlah motor = $123/2 = 61,5 \sim 61 \text{ motor}$ Luas = $61 \times 2 = 122 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% = $30\% \times 122 = 36 \text{ m}^2$ Luas total = $36 + 122 = 158 \text{ m}^2$ Parkir tamu menginap Kapasitas : ASS : 2 orang / kamar $121 \times 2 = 242 \text{ orang}$ Asumsi : pengguna mobil 60% $60\% \times \sum \text{tamu} = 60\% \times 242$ $= 145,5 \sim 145 \text{ orang}$ Jumlah mobil = $145/5 = 29 \text{ mobil}$ Luas = $29 \times 15 = 435 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% = $30\% \times 435 = 130 \text{ m}^2$ Luas total = $435 + 130 = 565 \text{ m}^2$ Parkir tamu tidak menginap Kapasitas : ASS : 30% tamu menginap $30\% \times 242 = 72,6 \sim 72 \text{ orang}$ Asumsi : pengguna mobil 80% Pengguna motor 20% Pengguna mobil = $80\% \times \sum \text{tamu} = 80\% \times 72$ $= 57 \text{ orang}$</p>	
--	---	--



	<p>Jumlah mobil = $57/5 = 11$ mobil Luas = $11 \times 15 = 165 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% = $30\% \times 165 = 50 \text{ m}^2$ Luas total = $165 + 50 = 215 \text{ m}^2$ Pengguna motor = $20\% \times \sum \text{ tamu} = 20\% \times 72$ $= 14$ orang Jumlah motor = $14/2 = 7$ motor Luas = $7 \times 2 = 14 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% = $30\% \times 14 = 4 \text{ m}^2$ Luas total = $14 + 4 = 18 \text{ m}^2$</p>	
Jumlah		1817 m²
<p>Luas area servis = $\sum \text{ luas area servis} + \text{ sirkulasi } 30\%$ $= 1817 + [(30/100) \times 1817]$ $= 2362,1 \text{ m}^2$</p>		

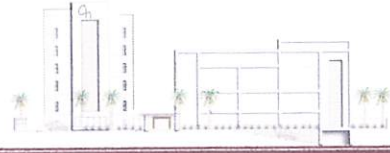
- Luas total keseluruhan

Tabel 12. Luas Total

Kelompok Ruang	Luas
Fasilitas Utama	4314,7 m ²
Fasilitas Penunjang	3018,6 m ²
Pengelola	1053 m ²
Servis	2362,1 m ²
Jumlah	10.748.4 m²

$BC = 80\% \times \text{ luas lahan}$
 $= 80\% \times 5.402 \text{ m}^2$
 $= 4.321 \text{ m}^2$

Luas area yang boleh dibangun yaitu 4.321 m²

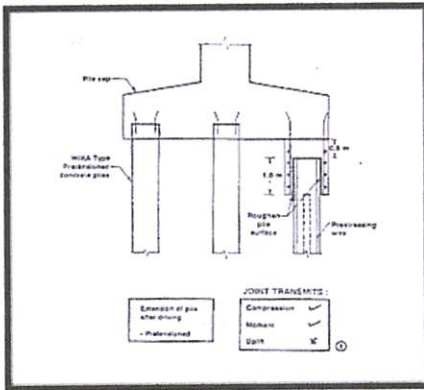


6.3 Analisa Struktur

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

6.3.1 Sub Structure

Merupakan bagian kaki bangunan yang berfungsi menyalurkan beban bangunan ke tanah. Pondasi yang cocok untuk bangunan City Hotel yang berlantai banyak yaitu :



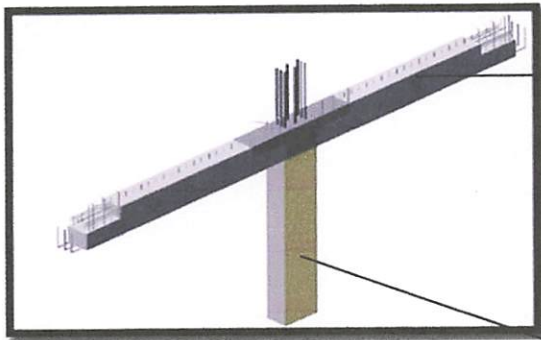
Gambar 17. Pondasi Tiang Pancang

Pondasi tiang pancang berkedalaman lebih dari 6,00 m dari permukaan tanah.

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

6.3.2 Main Structure

Merupakan sistim struktur yang terdiri dari kolom dan balok, sebagai penyalur beban dari atap menuju pondasi (upper structure-sub structure) .



Gambar 18. Kolom dan Balok Bangunan

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

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

dan sebagainya. Untuk itu, maka diperlukan suatu perencanaan yang matang dan menyeluruh.

4.3. Analisis Struktur

Pemilihan struktur dan konstruksi berpengaruh besar dalam perencanaan City Hotel, yaitu sebagai bentuk kerangka dasar pembentuk ruang dan sebagai pendukung dan pengikat beban yang ada.

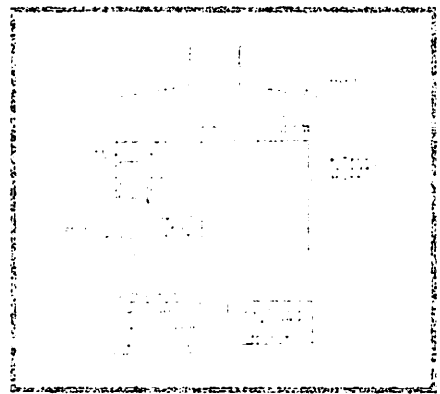
4.3.1 Sub Structure

Mempunyai bagian-bagian kaku bangunan yang berfungsi menyalurkan beban bangunan ke tanah. Pondasi yang corok untuk bangunan City Hotel yang

berbentuk paangk yaitu:

Pondasi yang panjang berkelamban lebih dari 5000 m dari permukaan tanah.

terdiri dari tiang-tiang yang bagian atasnya berbentuk kepala kaku dengan plat beton yang disebut "cap" yang menjadi tumpuan dari kolom-kolom dan menetralkan beban kolom ke tiang-tiang dibawahnya.



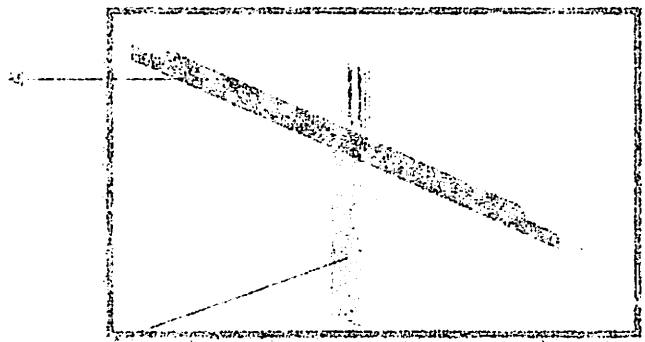
Gambar 17. Pondasi Tiang Paangk

4.3.2 Main Structure

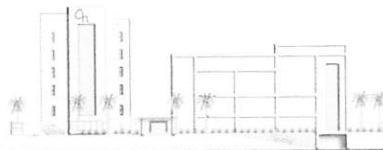
Mempunyai sistem struktur yang terdiri dari kolom dan balok sebagai penyalur beban dan tetap menjadi pondasi (upper structure-sub structure).

Balok sama halnya dengan kolom yang terdiri dari beton dan baja. Yang membentang secara horizontal untuk menyalurkan beban yang diterima dari lantai diatasnya, kemudian disalurkan pada kolom dibawahnya.

Kolom terdiri dari beton dan baja yang membentang secara vertikal untuk menyalurkan beban yang diterima balok ke bagian kolom yang berbeda diatasnya.



Gambar 18. Kolom dan Balok Bangunan



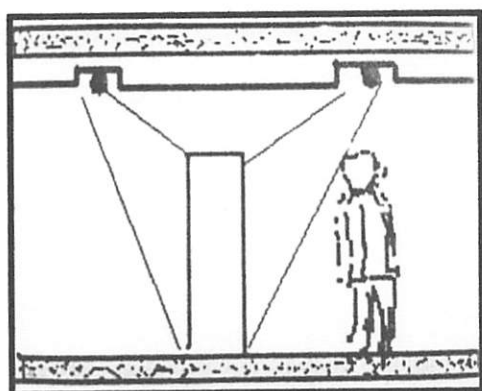
6.3.3 Upper Structure

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

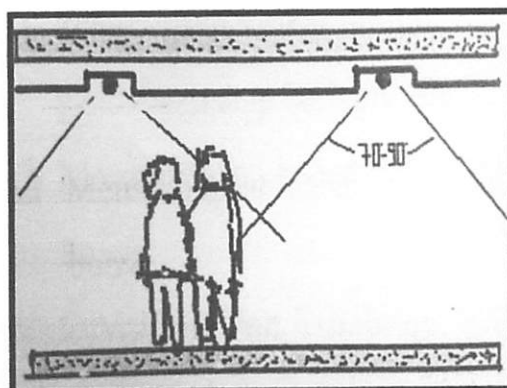
6.4 Analisa Utilitas

6.4.1 Pencahayaan

Pencahayaan buatan dengan menggunakan pencahayaan lampu, dengan perletakan dan peruntukanya sebagai berikut :



untuk menerangi satu bidang
tertentu Penempatan lampu sorot



Penerangan langsung untuk
penerangan publik

Gambar 19. Pencahayaan Buatan

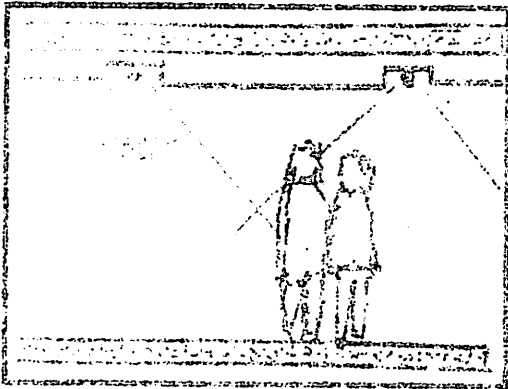
6.3.3. Upper Structure

Struktur atap pada city hotel lebih banyak menggunakan struktur atap dock yaitu atap yang terbuat dari beton dengan campuran tontem. Sehingga dapat menahan beban atap seperti hujan, beban angin dan lain-lain. Untuk bangunan hotel yang memiliki bentuk kecil menggunakan struktur atap limas yang kebetulan struktur dan materialnya disesuaikan dengan luasnya.

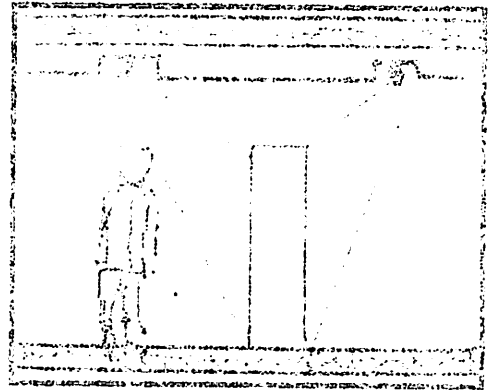
6.4. Analisis Utilitas

6.4.1. Pencapaian

Pencapaian bagian dalam menggunakan pencapaian
tangga dengan bertingkat dan bentuknya sebagai berikut :

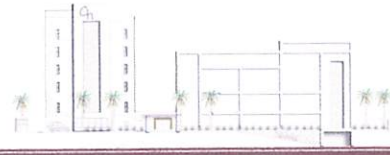


Pencapaian tangga untuk
pencapaian publik



untuk mencapai semi pribadi
torente Pencapaian tangga semi

Gambar 19. Pencapaian dan Hunian



6.4.2 Pengawaan

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

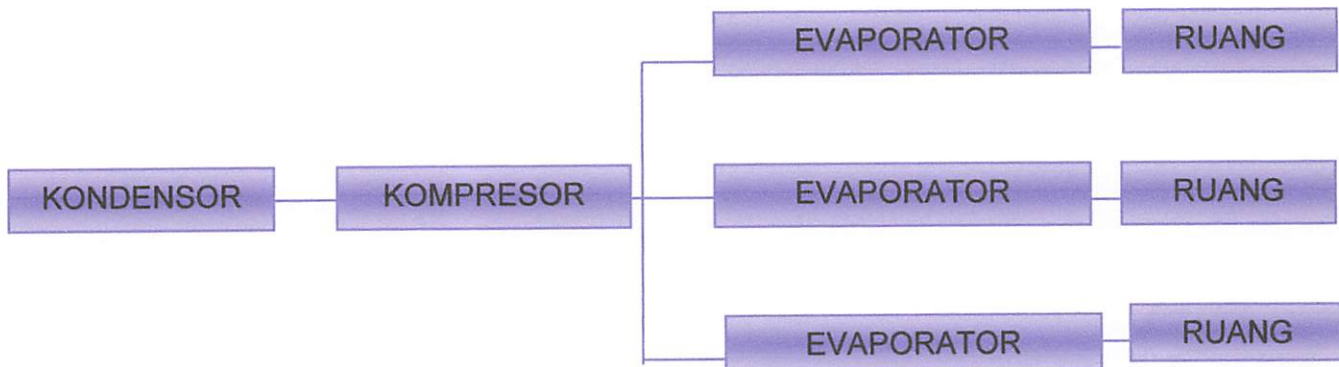


Diagram 2. Sistem Penghawaan Buatan

6.4.3 Sirkulasi Lift dan Eskalator

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

- Sirkulasi vertikal

Berupa sistim pergerakan manusia secara vertikal dari suatu lantai ke lantai yang lain.

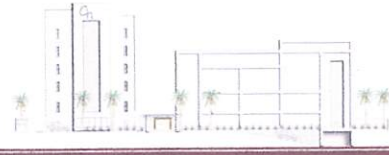
Contoh : Lift, tangga,escalator.

6.4.4 Keamanan

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

- Sistim otomatis

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



6.4.5 Sistem Pemadam Kebakaran

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

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



Diagram 3. Sistem Pemadam Kebakaran

6.4.6 Sistem Komunikasi

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

Beberapa sistim komunikasi yang sering digunakan :

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

6.4.3 Sistem Pemadam Kebakaran

Beberapa cara penanganan dengan cara menggunakan peralatan mekanik yang dilakukan di luar ruangan di dalam bangunan seperti :

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

FIRE HYDRANT

BAK PENAMPUNG

PDAM

FIRE EXTINGUISHER

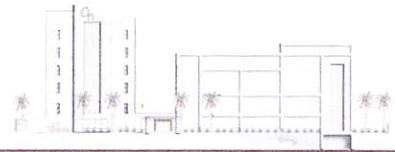
Diagram 3.1 Sistem Pemadam Kebakaran

6.4.4 Sistem Komunikasi

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

Beberapa sistem komunikasi yang sering digunakan :

- Sistem komunikasi internal : terdiri dari interkom (sistem komunikasi 2 arah) dan pengeras suara.
- Sistem komunikasi eksternal : yaitu sistem komunikasi yang digunakan untuk berhubungan diluar bangunan yaitu : telepon, internet, HT, Radio.



6.4.7 Sistem Pembuangan Sampah

Sampah-sampah yang bersal dari tiap unit bangunan, dibuang ketempat pembuangan sampah umum, yang selanjutnya diangkat dinas kebersihan kota untuk diangkat ke tempat pembuangan akhir/ TPA.

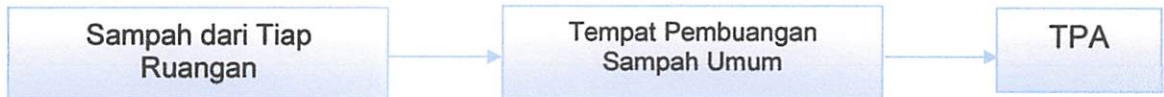


Diagram 4. Sistem Pembuangan Sampah

6.4.8 Sistem Distribusi Listrik

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

Distribusi Listrik dapat di lihat pada gambar sebagai berikut :

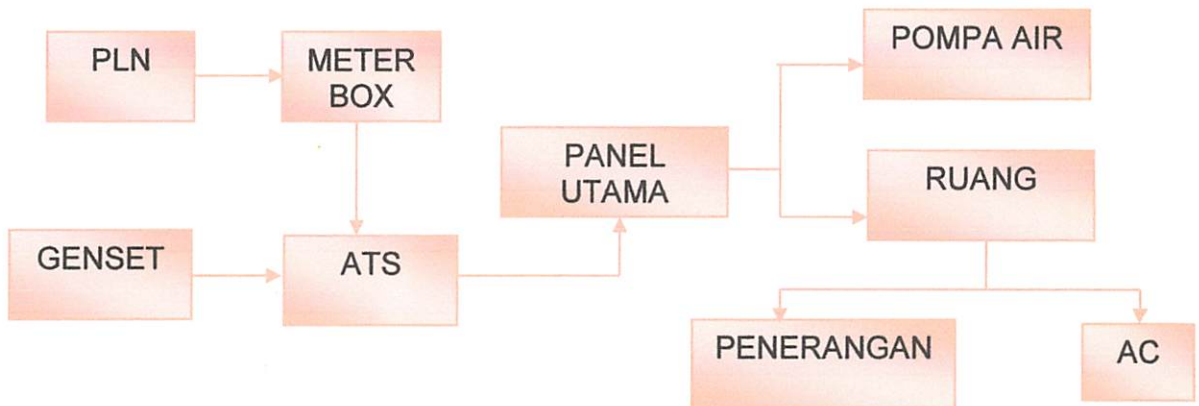
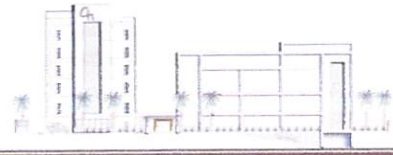


Diagram 5. Sistem Distribusi Listrik



6.4.9 Sistem Penyediaan Air Bersih

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

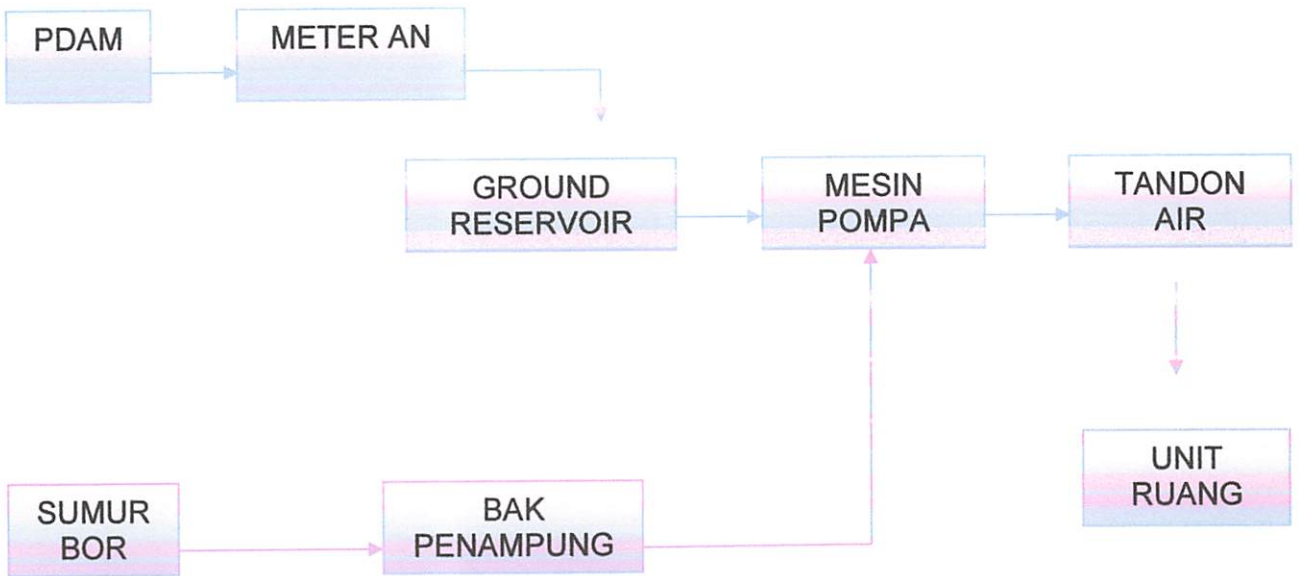


Diagram 6. Sistem Penyediaan Air Bersih

6.4.10 Sistem Pembuangan Air Kotor

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

- Air kotor tanpa padatan dari kamar mandi / wastafel



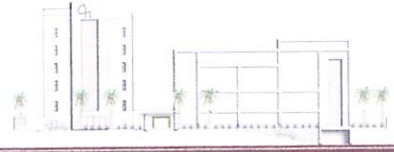
- Air kotor dengan padatan dari kloset



- Air hujan dari tritisan dari bangunan dan halaman.



Diagram 7. Sistem Pembuangan Air Kotor

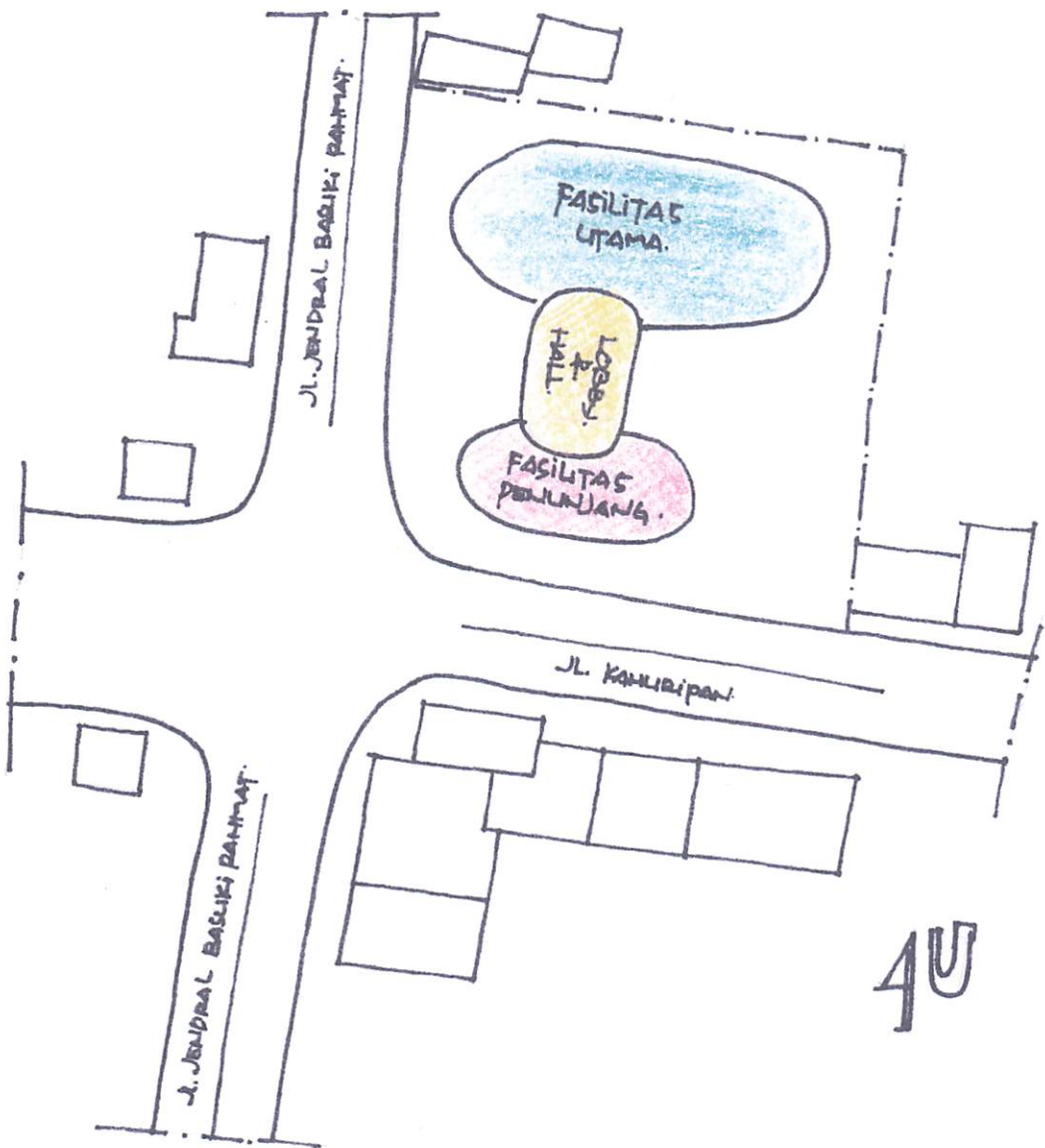


BAB 7 KONSEP PERANCANGAN

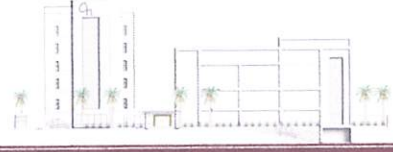
7.1 Konsep Ruang

7.1.1 Zoning Aktifitas

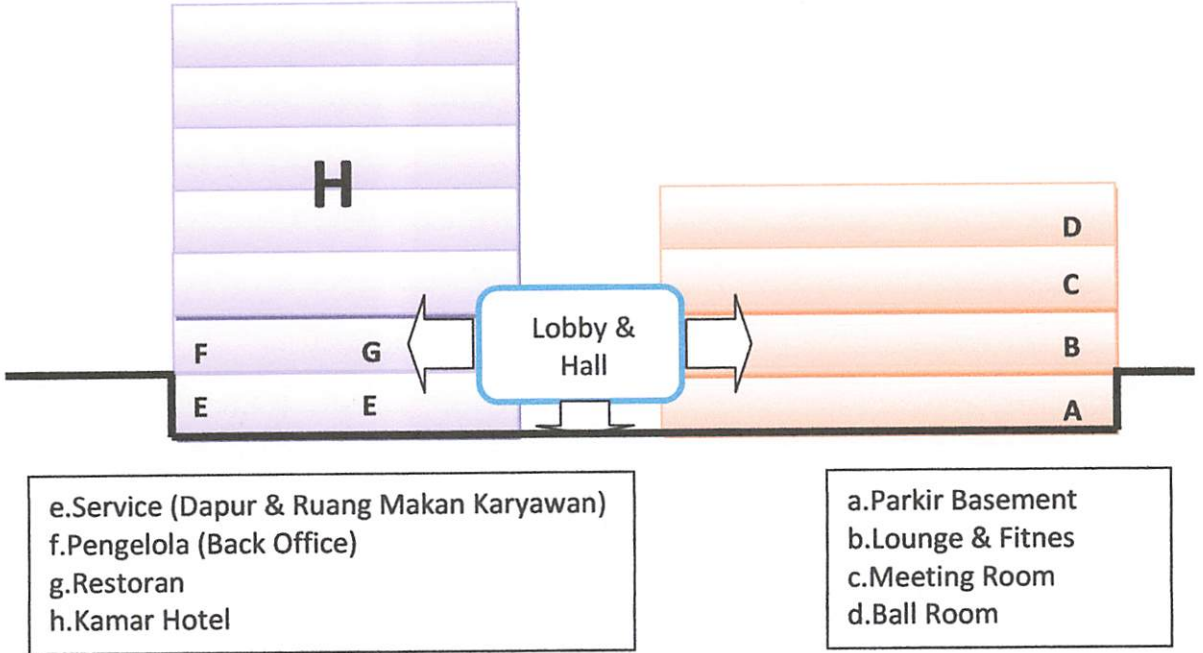
- o Secara Horizontal



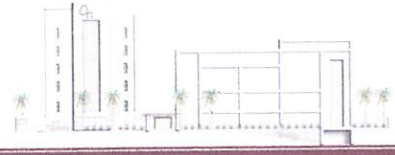
Gambar 20. Zoning Horizontal



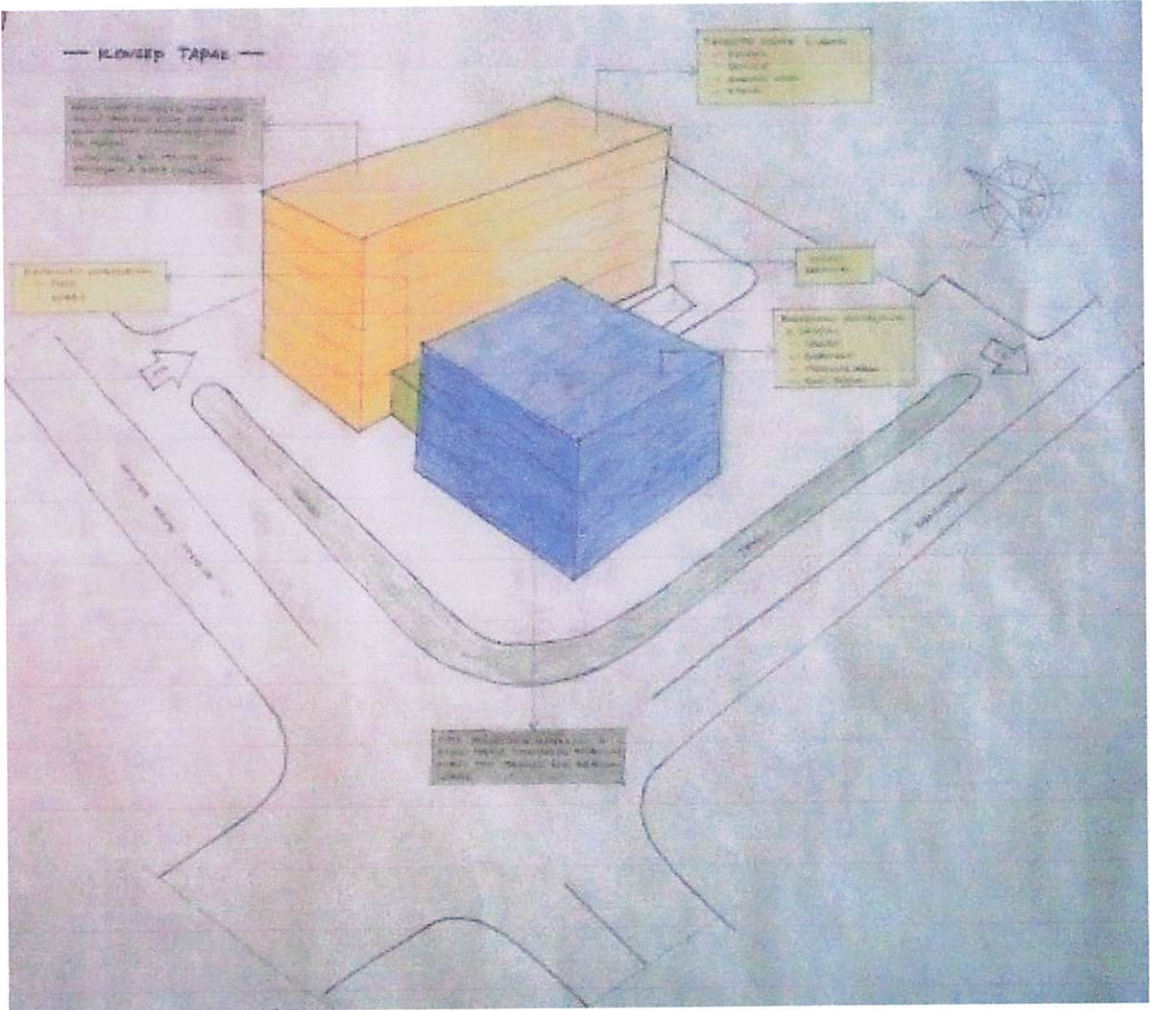
o Secara Vertikal



Gambar 21. Zoning Vertikal



7.1.2 Penempatan Massa

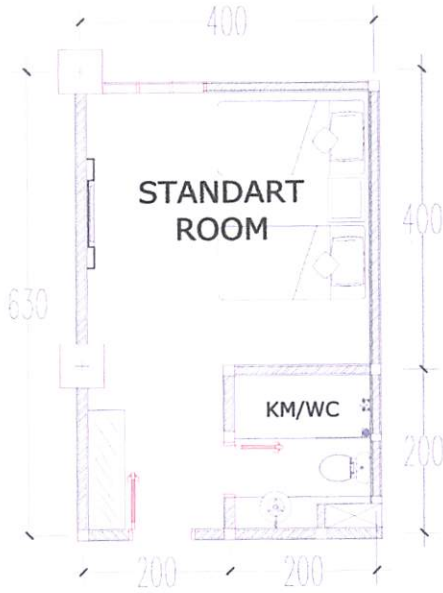


Gambar 22. Penempatan Massa Bangunan



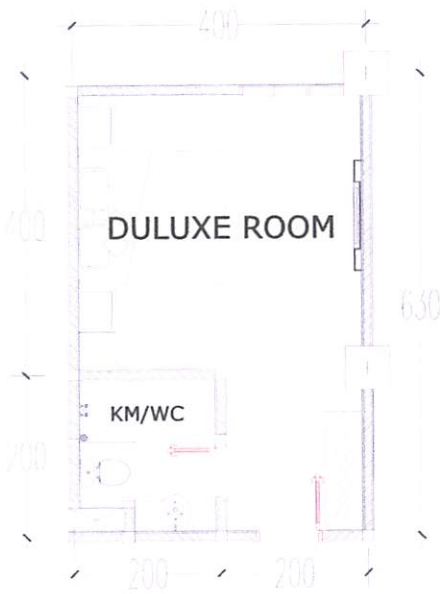
Fasilitas Utama

- Standart room (24 m²)



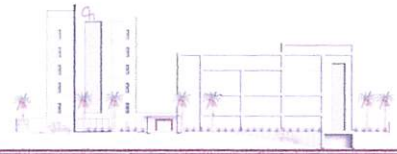
Gambar 23. Konsep Standart Room

- Duluxe room (36 m²)



Gambar 24. Konsep Duluxe Room





- Suite room (73 m²)



Gambar 25. Konsep Suite Room

7.2 Konsep Utilitas

- Sistem Air Bersih

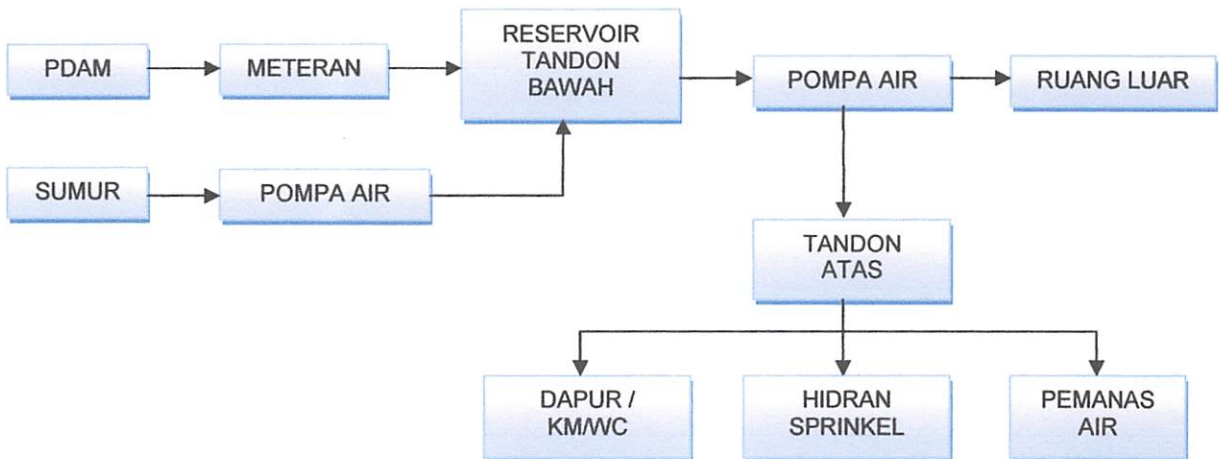
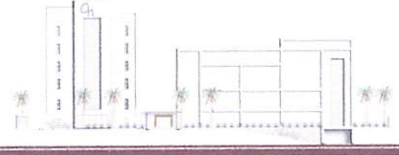


Diagram 8. Distribusi Air Bersih



- Sistem Air Kotor

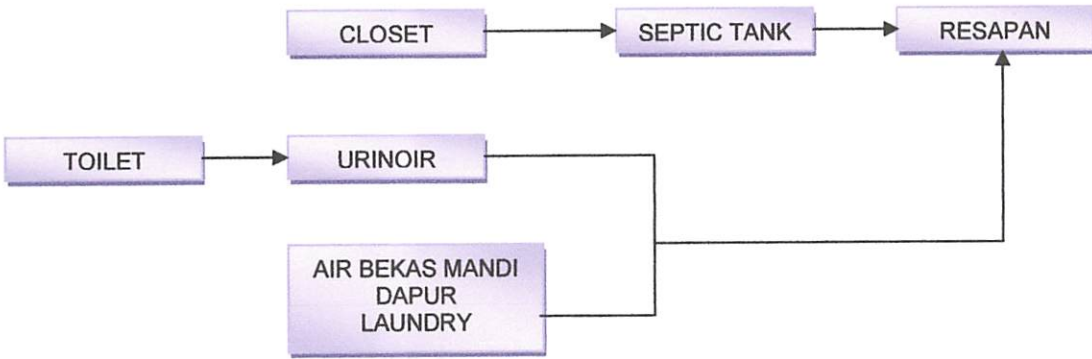


Diagram 9. Distribusi Air Kotor

- System Energi listrik

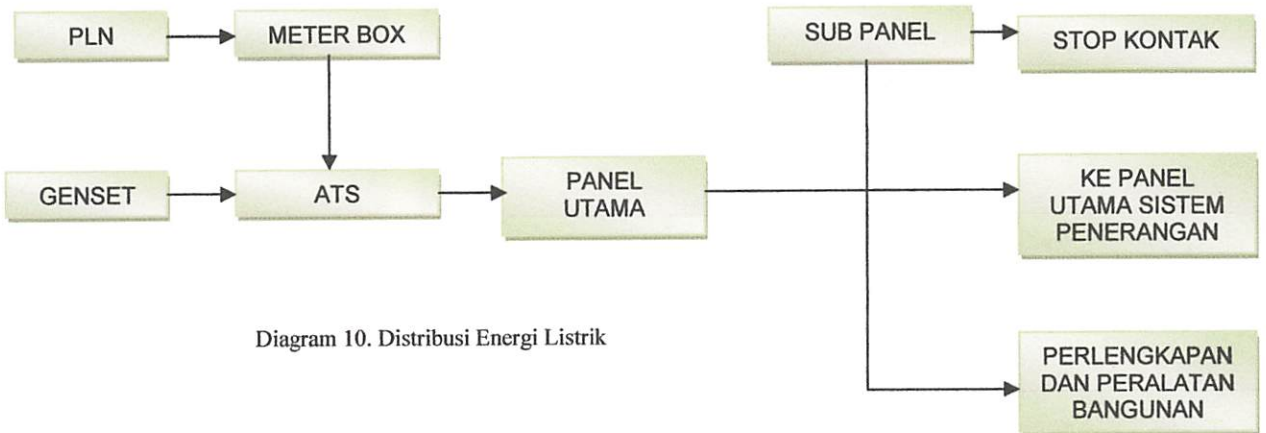


Diagram 10. Distribusi Energi Listrik

- Sistem Keamanan



Diagram 11. Sistem Keamanan

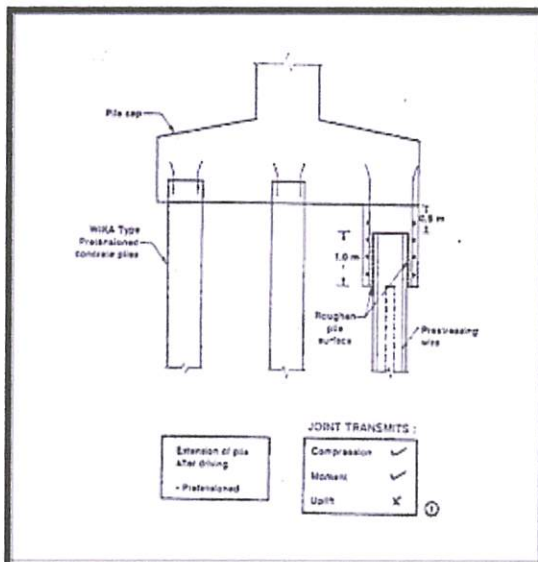


7.3 Konsep Struktur

Pemilihan sistem struktur pada perancangan City Hotel didasarkan pada kriteria :

- faktor teknis bangunan meliputi (kekakuan, kekuatan, kestabilan, dan keamanan).
- dapat memenuhi fungsi dan pembentukan ruang serta penempatan jaringan utilitas.
- Ekspresi bentuk struktur terhadap visualisasi estetis.
- Fleksibilitas tinggi sehingga dapat mengantisipasi kebutuhan masa akan datang.
- Memberikan kemungkinan pengembangan horizontal/vertical.
- Penampilan karakter dari bangunan.

7.3.1 Sub Structure



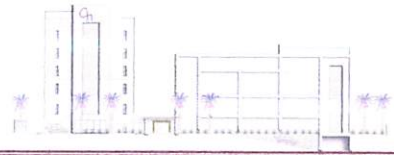
Gambar 26. Sub Struktur

Sub struktur yang digunakan dalam perancangan city hotel nantinya yaitu tiang pancang. Pondasi tiang pancang mempunyai beberapa kelebihan yaitu:

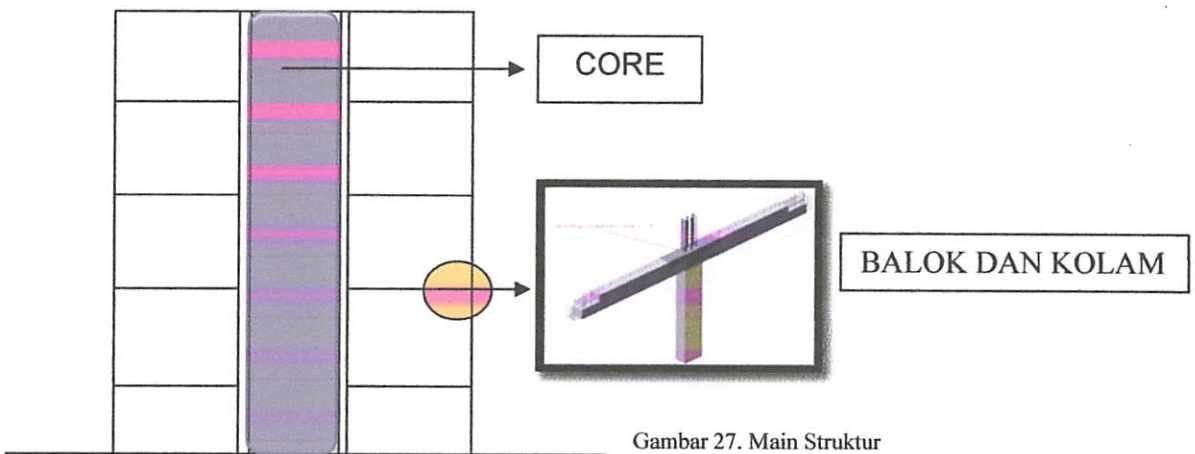
- Menahan gaya horizontal ke dalam tanah keras dilokasi antara 10 – 20 m.
- Penggunaan bahan cukup ekonomis dan pelaksanaannya cukup mudah.

7.3.2 Main Structure

Sistem struktur yang digunakan adalah struktur rangka kaku dan inti.pemilihan sistem struktur didasarkan pada pertimbangan – pertimbangan sebagai berikut :



- Sesuai dengan karakter fungsi ruang hotel yang tertutup.
- Lebih kaku terhadap gaya lateral.
- Inti atau core dapat digunakan sebagai sarana lift dan utilitas.

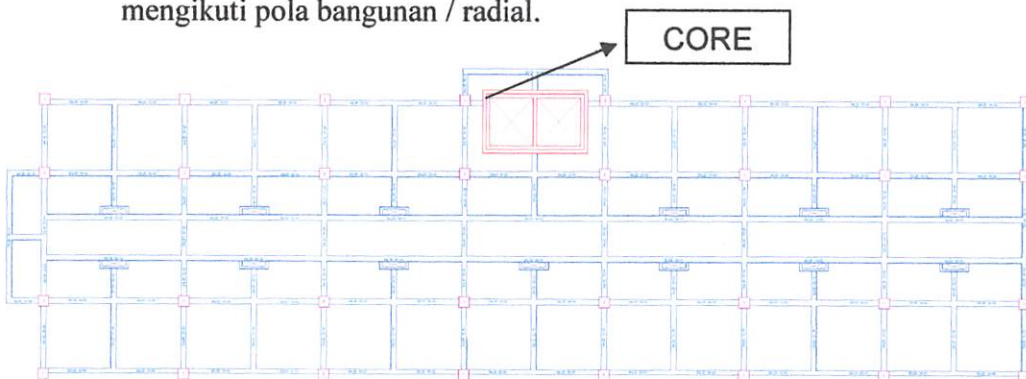


7.3.3 Upper Structure

Untuk struktur pada bagian atap menggunakan struktur rangka baja dan atap dak beton.

7.3.4 Modul Struktur

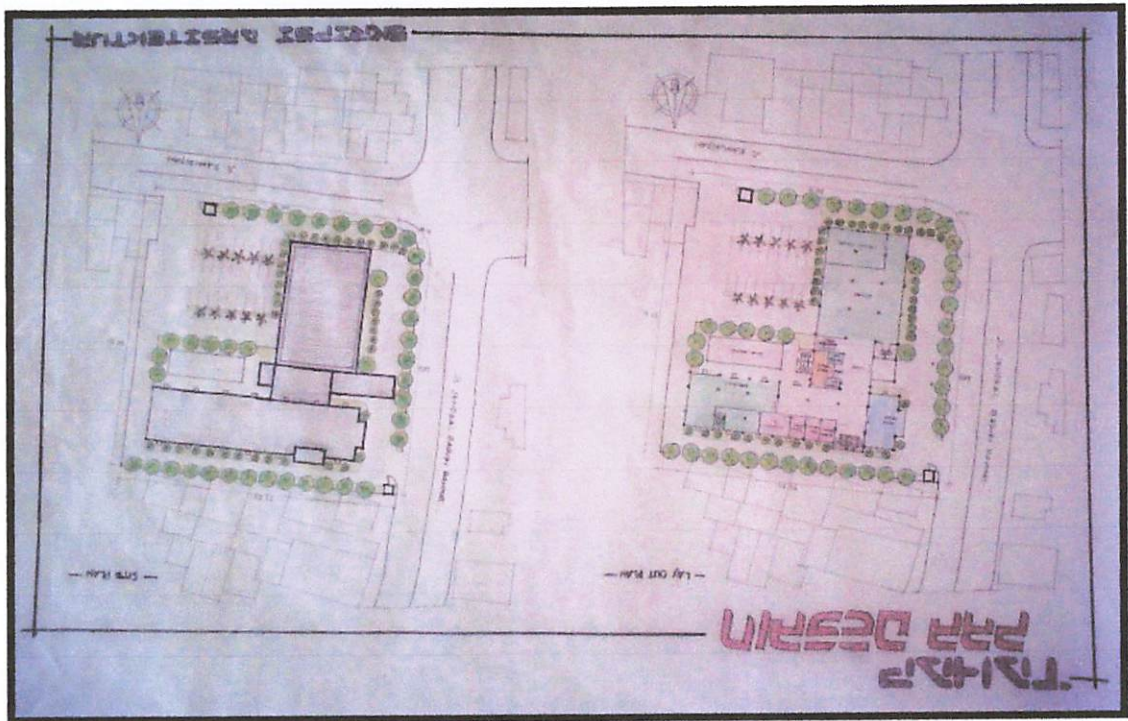
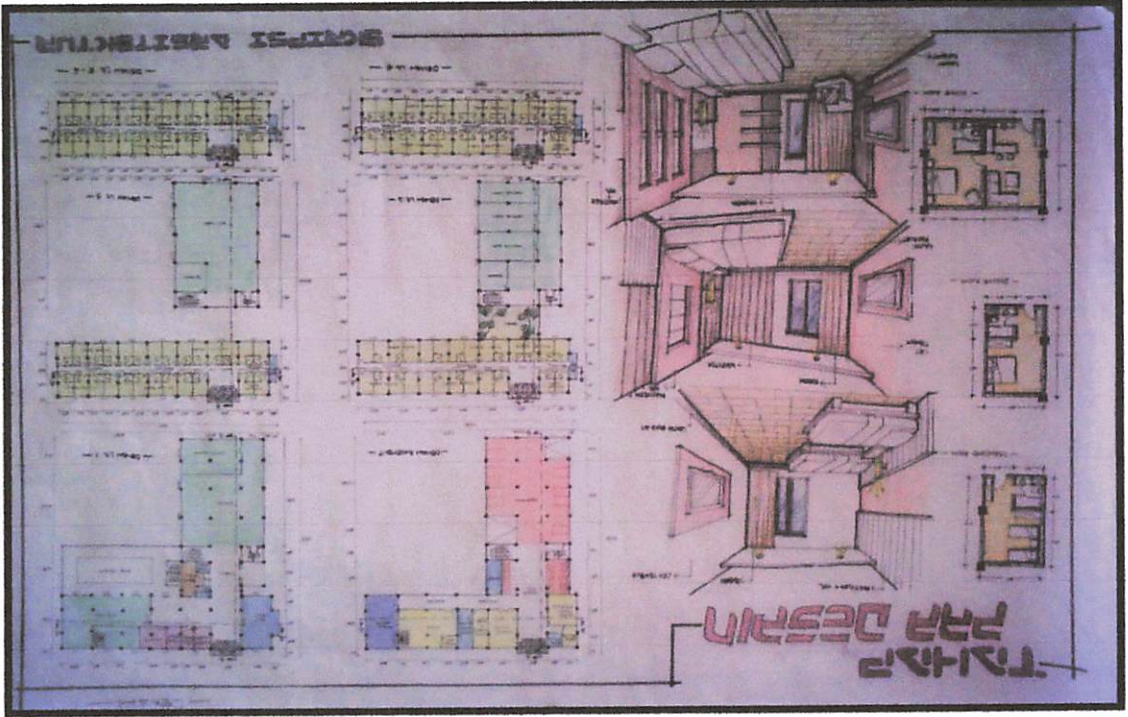
Sistem struktur rangka beton bertulang dengan modul struktur mengikuti pola bangunan / radial.



Gambar 28. Modul Struktur Grid

DAFTAR PUSTAKA.

- Yulianto Sumalyo, “ *Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX* “, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Hasanudin, Gadjah Mada University Press.
- Arief Abd. Rahman, 2005, “ *Pengantar Ilmu Perhotelan dan Restoran* “, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Neufert, Ernst. (2002). *Data Arsitek Jilid 1, 2, 3 Edisi 33*. Jakarta : Erlangga
- Ching, Francis D.K. (2008). *Arsitektur Bentuk Ruang dan Tatahanan*. Jakarta : Erlangga
- Tangoro, D. (2010). *Utilitas Bangunan*. Jakarta : Universitas Indonesia
- Noer Bambang, SM dan Mori Mura T. (2000). *Perencanaan dan Pemeliharaan Sistem Plambing*. Jakarta : PT Pradnya Paramita



CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN

CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN

