

LAPORAN SKRIPSI
CITY HOTEL DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN

SKRIPSI – AR. 8324

SEMESTER GANJIL 2011-2012

Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Teknik Arsitektur



Disusun Oleh :

DITHA ANDRIYANTO

NIM. 06.22.010

Dosen Pembimbing :

Ir. ERTIN LESTARI, MT

Ir. GATOT ADI SUSILO, MT

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

2012

LABORAN SKRIPSI

CITY HOTEL DENOMAN TEMPA, AMET MAGNIG LETOR YTO

ASOS. RA - 12782

SEKRESIAR GABUNG 2011-2012

Diikuti dengan beberapa hal yang berkaitan dengan

kegiatan ini adalah sebagai berikut

MILIT
PERUSAHAAN
DUA JAM UTI

1. PENDAHULUAN

2. PEMBAHASAN

3. PENUTUP

4. DAFTAR PUSTAKA

5. LAMPIRAN

6. PENYIMPULAN

DAFTAR ISI
BAB I PENDAHULUAN
BAB II PEMBAHASAN
BAB III PENUTUP
BAB IV DAFTAR PUSTAKA
BAB V LAMPIRAN
BAB VI PENYIMPULAN

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN

JUDUL

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

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

Disusun oleh :

Nama : DITHA ANDRIYANTO

NIM : 06.22.010

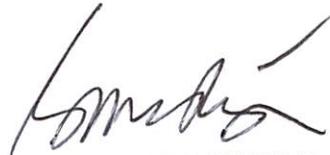
MENYETUJUI :

Dosen Pembimbing I,

Dosen Pembimbing II,



(Ir. ERTIN LESTARI, MT)
NIP. 195612121986032010



(Ir. GATOT ADI SUSILO, MT)
NIP.Y. 1018800185

Ketua Program Studi Arsitektur



(Ir. Daim Triwahyono, MSA)
NIP. 195603241984031002

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Nama : DITHA ANDRIYANTO
NIM : 06.22.010
Program Studi : ARSITEKTUR
Judul : CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN

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

Pada Hari : RABU
Tanggal : 23 Februari 2012
Dengan Nilai : C

PANITIA UJIAN SKRIPSI

KETUA JURUSAN

SEKERTARIS,



(Ir. Daim Triwahyono, MSA)
NIP. 195603241984031002

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

ANGGOTA PENGUJI

Dosen Penguji I,

Dosen Penguji II,

(Ir. Soeranto Darsopuspito, MT)
NIP.Y.1018700147

(Ir. Suryo Tri Harjanto, MT)
NIP.Y.1039600294

LEMBAR JADWAL Pengerjaan Skripsi

Nama : DITHA ANDRIYANTO
NIM : 06.22.010
Program Studi : ARSITEKTUR
Judul : CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN

Waktu Pelaksanaan : 17 Oktober 2011
Waktu Pengujian : 23 Februari 2012
Hasil Uji : LULUS NILAI " C "

No	Tahapan Pelaksanaan	Minggu Ke																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Visualisasi Desain	■	■	■	■	■	■	■	■											
2	Proses Desain									■	■	■	■	■						
3	Drafting														■	■	■			
4	Penyusunan Laporan																		■	■

Malang , 19 Maret 2012

Koodinator Skripsi

Mahasiswa



(Ir. ERTIN LESTARI, MT)
NIP. . . 195612121986032010

(DITHA ANDRIYANTO)
NIM. 06.22.010

KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur Alhamdulillah kehadirat 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 penyusunan laporan skripsi dengan judul CITY HOTEL DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN dapat terselesaikan dengan baik.

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

Perancangan ini dilakukan untuk menghadirkan sebuah jasa akomodasi yang berupa CITY HOTEL DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN. Pola hidup modern adalah pola hidup yang simple, bersih, fungsional, staylist, trendy, up to date yang berkaitan dengan gaya hidup modern yang sedang berkembang pesat. Pola hidup modern ditopang oleh kemajuan teknologi, dimana banyak hal yang sebelumnya tidak bias dibuat dan didapatkan menjadi tersedia bagi banyak orang.

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

1. Ibu Ir. ERTIN LESTARI, MT selaku Dosen pembimbing I yang dengan sabar membimbing, dan memberikan arahan yang sangat besar manfaatnya.
2. Bapak Ir. Gatot Adi Susilo, MT selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan-masukan, perhatian dan arahan yang sangat berguna dalam proses bimbingan.
3. Ir. Soeranto Darsopuspito, MT selaku dosen penguji I.
4. Ir. Suryo Tri Harjanto, MT dosen penguji II.
5. Bapak Ir. Daim Triwahyono selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang.
6. 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, dan Saudara – saudaraku yang telah memberikan perhatian, kasih sayang, doa restu, motivasi serta dorongan baik berupa materil maupun non materil.

2. M.Suheri, Soni, Bagus(gugrik), Danang, Rifki , buat Some one yaitu Narulita Anggun Kharisma yang udah banyak membantu menyumbangkan tenaganya buat skripsi saya. Dan buat temen-temen kelompok saya sendiri yang begtu berbaik hati menerima saya masuk ke dalam kelompoknya hehe,
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, 23 februari 2012

Penyusun

CITY HOTEL DI MALNG DENGAN TEMA

MODERN

DITHA ANDRIYANTO

(Program Studi Arsitektur, FTSP – ITN Malang)

A B S T R A K S I

Dengan latar belakang kota malang mempunyai program pembangunan, pengembangan kota dalam rangka untuk memajukan dan meningkatkan kehidupan masyarakat kota malang. Program yang di kenal Tri Bina Cita Kota Malang yang mengacu pada tiga sektor yaitu pengembangan pendidikan, pariwisata, dan industry. Ketiga sektor inilah yang yang terus di pacu perkembanganya, sehinga nantinya di harapkan Kota Malang mempunyai spesialisai pada bidang pendidikan, pariwisata dan industry. Ketiga sektor inilah yang mampu berkembang lebih jauh di Kota Malang dibanding sektor lain.

Perkembangan pada sektor pariwisata yang berdampak pada jumlah Pariwisata kota Malang. Perkembangan pada dunia industri berdampak pada peningkatan jumlah wisatawan Kota Malang. Perkembangan pada dunia industry berdampak pada peningkatan jumlah wisatawan baik dalam maupun luar negeri untuk tujuan bisnis. Pada dunia pendidikan telah terbukti dengan adanya jumlah perguruan tinggi dikota Malang yang lebih baik dari 20 serta sekolah yang pada tiap tahunnya dapat menambah jumlah wisatawan untuk melakukan tinjauan pendidikan.

Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara yang sebesar 8.28% tiap tahunnya kekota Malang (sumber dinas pariwisata kota malang). Baik dalam rangka bisnis maupun berlibur menyebabkan perlunya diadakan suatu wadah tempat tinggal sementara bagi para wisatawan. Hal ini disebabkan karena mereka yang datang ke kota Malang sebagian besar tidak mempunyai tempat tinggal sendiri.

Fasilitas untuk bisnis selama ini belum menunjang dan memudahkan kegiatan untuk berbisnis dengan kata lain kegiatan bisnis bagi bisnisman belum terwadahi dalam suatu wadah yang ideal baik fisik bangunan maupun secara fungsi arsitektural potensi yang terpenting bagi kota Malang adalah pemandangan daerah pegunungan. Dengan potensi inilah perancangan hotel yang nantinya diharapkan dapat membuat tamu betah didalamnya, serta dapat mengangkat kota Malang.

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Abstraksi	iii
Daftar Isi	iv
Daftar Tabel.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
I. 1 Latar Belakang.....	1
I. 2 Identifikasi Permasalahan.....	2
BAB II KAJIAN TEMA	
II. 1.1 Literatur.....	3
II. 1.2 Arsitektur Modern di Indonesia.....	4
Kesimpulan.....	4
II. 2 Studi Banding Objek se Tema.....	6
BAB III Kajian Objek	
III. 1.1 Pengertian Judul.....	8
III. 1.2 Fungsi Hotel.....	8
III. 1.3 Fasilitas Hotel.....	9
III. 1.4 Klasifikasi Hotel.....	10
III. 2 Studi Banding Objek.....	21
BAB IV Kajian Lokasi.....	28
BAB V Metode Perancangan	

V. 1 Metode Pendekatan Perancangan.....	30
V. 2 Metode Perancangan.....	31
BAB VI Analisa Perancangan	
VI. 1.1 Analisa Ruang.....	32
VI. 1.2 Kebutuhan dan Pengelempokan Ruang.....	35
VI. 1.3 Besaran Ruang.....	43
VI. 1.4 Hubungan Ruang.....	52
VI.1.5 Analisa Ruang (Kamar Tidur).....	53
VI. 2.1 Analisa Bentuk.....	55
VI. 3.1 Analisa Tapak.....	60
VI. 3.2 Tinjauan Lokasi.....	64
VI. 4 Analisa Struktur.....	66
VI. 5.1 Analisis Utilitas.....	67
VI. 5.2 Mekanikal Elektrikal.....	70
VI. 5.3 Sistem Pembuangan Sampah.....	71
VI. 5.4 Instalasi Telepon.....	71
VI. 5.5 Fire Protection.....	72
BAB VII Konsep Perancangan	
VII. 1 Konsep Penzoningan.....	73
VII. 2 Konsep Bentuk.....	78
VII. 3 Konsep Tapak.....	80
VII. 4 Konsep Sistem Struktur.....	85
VII. 5 Konsep Sistem Utilitas.....	88
Daftar Pustaka.....	96

BAB I PENDAHULUAN

I. 1. LATAR BELAKANG

Dengan latar belakang kota Malang mempunyai program pembangunan, pengembangan kota dalam rangka untuk memajukan dan meningkatkan kehidupan masyarakat kota Malang. Program yang di kenal Tri Bina Cita Kota Malang yang mengacu pada tiga sektor yaitu pengembangan pendidikan, pariwisata, dan industry. Ketiga sektor inilah yang yang terus di pacu perkembangannya, sehingga nantinya di harapkan Kota Malang mempunyai spesialisai pada bidang pendidikan, pariwisata dan industry. Ketiga sektor inilah yang mampu berkembang lebih jauh di Kota Malang dibanding sektor lain.

Perkembangan pada sektor pariwisata yang berdampak pada jumlah Pariwisata kota Malang. Perkembangan pada dunia industri berdampak pada peningkatan jumlah wisatawan Kota Malang. Perkembangan pada dunia industry berdampak pada peningkatan jumlah wisatawan baik dalam maupun luar negeri untuk tujuan bisnis. Pada dunia pendidikan telah terbukti dengan adanya jumlah perguruan tinggi dikota Malang yang lebih baik dari 20 serta sekolah yang pada tiap tahunnya dapat menambah jumlah wisatawan untuk melakukan tinjauan pendidikan.

Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara yang sebesar 8.28% tiap tahunnya kekota Malang (sumber dinas pariwisata kota Malang). Baik dalam rangka bisnis maupun berlibur menyebabkan perlunya diadakan suatu wadah tempat tinggal sementara bagi para wisatawan. Hal ini disebabkan karena mereka yang datang ke kota Malang sebgaiian besar tidak mempunyai tempat tinggal sendiri.

Kecendrungan para pengusaha sekarang ini dalam melakukan pembicaraan kerja dengan rekan bisnis lebih menyukai tempat tempat diluar kantor. Dengan maksud mereka akan mendapatkan suasana yang nyaman dan lebih santai dan bahkan mereka sekaligus ingin mendapatkan hiburan.

Fasilitas untuk bisnis selama ini belum menunjang dan mewadahi kegiatan untuk berbisnis dengan kata lain kegiatan bisnis bagi bisnismen belum terwadahi dalam suatu wadah yang ideal baik fisik bangunan maupun secara fungsi arsitektural potensi yang terpenting bagi kota Malang adalah pemandangan daerah pegunungan. Dengan potensi inilah perancangan hotel yang nantinya diharapkan dapat membuat tamu betah didalamnya, serta dapat mengangkat kota Malang. Untuk itulah perlu didirikan hotel bagi para wisatawan sebagai tempat tinggal sementara dengan lengkap fasilitasnya yang mapu menunjang segala sesuatu kebutuhan akomodasipera wisatawan agar mereka merasa nyaman dengan adanya fasilitas

yang lengkap serta menjamin kenyamanan diharapkan para wisatawan dapat betah tinggal dikota Malang.

I. 2. IDENTIFIKASI PERMASALAHAN

Permasalahan Fungsi Bangunan

1. Bagaimana mewujudkan suatu wadah yang dapat mencerminkan suatu bangunan sebuah " City Hotel " sebagai penyediaan tempat hunian sementara dan juga sebagai tempat untuk menunjang kegiatan bisnis yang sesuai dengan karakteristik bangunan dapat dilihat dari tuntutan fungsi, sifat dan aktifitas yang ada.
2. Bagaimana mengorganisasikan pola tatanan ruang yang sesuai dengan fungsinya.

Permasalahan Tapak dan Lingkungan

1. Bagaimana cara menghadirkan pola sirkulasi kedalam tapak yang mudah dan cepat untuk dijaangkau.
2. Bagaimana cara menghadirkan ruang luar maupun ruang dalam yang secara estetis arsitektural dapat menarik minat pengunjung.

BAB II KAJIAN TEMA

II. 1. 1 Literatur

Sumalyo (1997) menyatakan bahwa perkembangan arsitektur sejalan dengan kebudayaan manusia, yaitu pola pikir dan pola hidupnya. Hal itu berarti perkembangan arsitektur dipengaruhi oleh perkembangan pola pikir dan pola hidup manusia dizamannya. Jencks (1995) menyatakan bahwa wujud arsitektur dipengaruhi oleh worldview manusia dan masyarakatnya.

Pengertian Modern.

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

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

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

Kualitas dan kecepatan menjadi hal yang penting dalam pola hidup modern, sehingga terdapat kecendrungan untuk dapat 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.

II. 1. 2 Arsitektur Modern di Indonesia

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

Dalam arsitektur, pola hidup modern berimbans pada keinginan untuk memiliki bangunan yang simple, bersih dan fungsional, sebagai simbol dari semangat modern. Namun, pola hidup semacam ini hanya dimiliki oleh sebagian masyarakat saja, terutama yang berbeda di kota besar, dimana kehidupan menuntut pola hidup yang lebih cepat, fungsional dan efisien.

Di Indonesia, gaya modern yang diterapkan terkadang masih memiliki unsur – unsur estetika yang diusung dari gaya klasik ataupun etnik, sedangkan sebagian lagi telah memenuhi kaidah desain modern murni. Masih sering didengar istilah arsitektur modern, arsitektur modern etnik, arsitektur tradisional modern, arsitektur Bali modern, dan sebagainya. Di Indonesia, terdapat kecenderungan untuk memasukkan unsur tradisi ornamen yang menjadikannya sebuah kategori arsitektur yang ambigu, apakah modern atau postmodern?

Untuk menyebut gaya modern yang berornamen tersebut sebagai gaya modern murni bukanlah hal yang cepat, lagipula proses berkembang gaya ini tidak terjadi di Indonesia. Untuk menyebutnya sebagai gaya postmodern, apalagi di Indonesia bahkan istilah ini cenderung dihindari untuk menghindari ketidak fahaman masyarakat. Sehingga gaya arsitektur modern di Indonesia akan muncul sebagai gaya khas “ Modern Indonesia “ karakter sebagai berikut :

- Memiliki perhatian yang besar terhadap fungsi ruang, yang didapatkan dari pola aktivitas penghuni
- Memiliki perhatian yang terhadap material bangunan yang digunakan untuk mendapatkan hasil akhir (estetika) yang diinginkan
- Memiliki analogi mesin dalam penataan dan pengembangan ruang – ruang
- Menghindari ornamen (bila murni gaya modern), atau menggunakan ornamen (bila postmodern, atau diberi embel – embel semacam : arsitektur modern etnik, arsitektur Bali, dan sebagainya)
- Penyederhanaan bentuk dan ornamentasi dan penghilangan detail yang tidak diperlukan sejauh keinginan desain (atau pemilik bangunan)

KESIMPULAN

Arsitektur modern adalah totalitas daya dan upaya dan karya dalam bidang arsitektur yang di hasilkan dari alam pemikiran modern yang dicirikan pada sikap mental dan selalu mengedepankan hal – hal yang bersifat baru progresif, bebas

sebagai pengganti dari alam pemikiran tradisional dengan segala bentuk pranatanya. Sifat dasar gaya hidup modern adalah tuntutan untuk bergerak dan melakukan segala sesuatu dengan lebih cepat, yang didukung oleh industrialisasi. Teknologi dikembangkan untuk membuat pekerjaan dan kehidupan sehari – hari lebih cepat dan mudah, misalnya perkembangan teknologi informasi yang memudahkan manusia berkomunikasi menggunakan alat semacam telepon dan computer. Kualitas dan kecepatan menjadi hal yang penting dalam pola hidup modern, sehingga terdapat kecenderungan untuk dapat 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.

II. 2. Studi Banding Objek se-Tema

Beberapa contoh bangunan – bangunan hasil karya para arsitektur modern yang bangunanya menanganut tema modern. Konsep – konsepnya telah melahirkan sebuah karya yang hingga kini bisa kita nikmati secara langsung. Dibawah ini adalah sebuah contoh bangunan yang memakai tema modern.

Burj Al – Arab Hotel

Burj al-Arab adalah sebuah hotel mewah yang terletak di Dubai, Uni Emirat Arab. Bangunan Burj al-Arab, didesain oleh Tom Wright, mencapai ketinggian 321 meter dan adalah bangunan tertinggi yang sepenuhnya digunakan sebagai hotel. Bangunan ini berdiri di sebuah pulau buatan yang berada 280 m lepas pantai di Teluk Persia. Burj al-Arab dimiliki oleh Jumeirah.



Hotel ini sering disebut sebagai hotel bintang tujuh. Hal ini dianggap sebuah hiperbola oleh orang-orang di bidang pariwisata. Hal ini juga dilihat sebagai cara untuk “mengalahkan” hotel-hotel lain yang menyebut hotelnya bintang enam.

Sayangnya, hampir seluruh sistem peringkat hotel di dunia memiliki batas bintang lima. Menurut situs resmi Burj al-Arab, hotel ini adakah sebuah “hotel deluks bintang lima”.



Sebuah eksterior rumah tinggal berwarna dominan putih dengan konsep desain minimalis. Desain rumah modern minimalis ini bangunan modern adalah bangunan yang sudah berbasis modern atau maju, yang tidak lagi menggunakan arsitektur model bangunan lama, jenis bangunan modern mempunyai model arsitektur yang lebih maju d dibandingkan jenis arsitektur bangunan lama. selain itu bangunan modern juga memiliki rangka-rangka yang lebih kuat di dibandingkan jenis rangka-rangka jenis bangunan lama, arsitektur bangunan modern juga lebih bagus dari pada bangunan lama. contoh gambar bangunan modern.



BAB III KAJIAN OBJEK

III.1.1 Pengertian Judul

Kata hotel berasal dari perancis, hostel. Yang berarti rumah penginapan bagi orang – orang yang sedang mengadakan perjalanan atau bepergian. Dalam bahasan pengertian hotel dapat didefinisikan sebagai berikut :

- Hotel adalah bentuk bangunan yang menyediakan kamar – kamar untuk menginap para tamu, makanan dan minuman, serta fasilitas – fasilitas lain yang diperlukan dan dikelola secara profesional untuk mendapatkan keuntungan (profit)
- Hotel adalah suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa akomodasi yang dikelola secara komersial. Di dalam hotel para tamu mendapatkan layanan penginapan, makanan dan minuman, serta fasilitas lainnya.
- Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan dan penginapan berikut makan dan minum (SK Menteri Perhubungan No. Pm. 10/Pw. 303/ Phb. 77).
- Menurut Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos Telekomunikasi No. KM 37/PM. 340/MPPT – 86, Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersil.
- Hotel adalah usaha komersial yang menyediakan tempat penginapan, makanan dan pelayanan – pelayanan lain untuk umum.
- Hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan – pelayanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang – orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.

III. 1. 2 Fungsi Hotel

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

III. 1. 3 Fasilitas Hotel

Hotel merupakan bagian yang integral dari usaha pariwisata yang dapat dikatakan sebagai suatu usaha akomodasi yang dikomersialkan dengan menyediakan fasilitas sebagai berikut :

1. Kamar tidur (kamar tamu)
2. Makanan dan minuman
3. Pelayanan penunjang lain :
 - Tempat rekreasi
 - Sarana olah raga, doby(laundry)

❖ Menurut ukuran besar/kecilnya hotel (Hotel type of Size) yaitu :

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

❖ Menurut lokasi (Hotel type of Location) yaitu :

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

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

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

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

Hotel merupakan usaha jasa pelayanan dimana seluruh fasilitasnya kemungkinan disediakan untuk umum selama 24 jam. Hotel atau usaha akomodasi

tersebut adalah untuk menunjang daerah – daerah wisata. Dewasa ini di Indonesia hotel – hotel tumbuh secara pesat dengan berbagai type dan kelas yang menyebar diseluruh daerah tujuan pariwisata.

III. 1. 4 Klasifikasi Hotel

Yang dimaksud dengan klasifikasi hotel adalah suatu sistem pengelompokan hotel – hotel kedalam berbagai kelas atau tingkatan, berdasarkan ukuran penelitian tertentu.

Adapun hotel – hotel dapat dikelompokan / diklasifikasikan kedalam berbagai kriteria menurut kebutuhan luas (lingkup oprasinya) dan jenis fasilitasnya. Namun ada beberapa kriteria yang dianggap paling umum dipergunakan, antara lain :

- Menurut Standart Hotel (hotel type of Standart) yaitu :
 1. Hotel Internasional Standart,
 2. Hotel Semi Internsional Standart,
 3. Hotel Nasional Standart,
 4. Hotel Non Nasional Standart (Non Claccipied)
- Penentuan standart hotel tersebut didasarkan atas beberapa sistem yaitu :
 1. Management system (Cara / sistem pengelolaannya)
 2. Room Capacity System (sistem kapasitas kamar)
 3. Facilitties System (sistem fasilitas yang dimiliki)
 4. Employment System (sistem penempatan pegawai)
 5. Administration System (sistem administrasi)

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

Adapun fasilitas – fasilitas yang disediakan di Hotel pada umumnya merupakan suatu sarana yang harus disediakan oleh suatu hotel agar para tamu merasa nyaman berada didalam Hotel adalah seperti berikut ini :

❖ Fasilitas Pokok

Fasilitas pokok yang harus dimiliki oleh setiap Hotel adalah :

- A. Kamar Tamu
- B. Restaurant

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

- C. Room Service

Room service adalah bagian dari hotel yang memberikan pelayanan makanan dan minuman kepada para tamu hotel yang diantar kedalam kamar tamu hotel.

D. Ruang kegiatan khusus

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

❖ **Fasilitas Penunjang**

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

Jenis dan Standar Kamar Tamu.

Jenis-jenis kamar hotel pada dasarnya bisa dibedakan atas:

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

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

- Kamar mandi (bath room)
- Tempat tidur (jumlah dan ukuran sesuai dengan jenis kamar seperti yang telah disebutkan diatas)
- Almari pakaian (cupboard)
- Telepon
- Radio dan televise
- Meja rias/tulis (dressing table)
- Rak untuk menyimpan koper (luggage rack)

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

Contoh jenis kamar menurut fasilitas misalnya: kamar mandi, meja kerja, tv, telepon, lemari es, lemari pakaian

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

Hotel dapat dikelompokkan ke dalam berbagai kriteria menurut kebutuhannya, namun ada beberapa kriteria yang dianggap paling lazim digunakan. Sistem klasifikasi atau penggolongan hotel di dunia berbeda antara negara yang satu dengan negara yang lainnya. Sebagai contoh, klasifikasi hotel di negara tertentu antara lain :

- ❖ Republik Rakyat Cina (RRC) mempergunakan klasifikasi : *Tourist Class, Standard dan Superclass Hotel*
- ❖ Bulgaria, Columbia, Equador, Syria, Quait, mempergunakan klasifikasi : Hotel kelas 3, 2, 1 dan *Deluxe*
- ❖ Yunani menggunakan klasifikasi : Hotel kelas A, B, C, D, E

Di Indonesia pada tahun 1970 oleh pemerintah menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian tertentu sebagai berikut :

- ❖ Luas Bangunan
- ❖ Bentuk Bangunan
- ❖ Perlengkapan (fasilitas)
- ❖ Mutu Pelayanan

Namun pada tahun 1977 ternyata sistem klasifikasi yang telah ditetapkan tersebut dianggap tidak sesuai lagi. Maka dengan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM.10/PW. 301/Pdb – 77 tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada :

- ❖ Jumlah Kamar
- ❖ Fasilitas
- ❖ Peralatan yang tersedia
- ❖ Mutu Pelayanan

Berdasarkan pada penilaian tersebut, hotel-hotel di Indonesia kemudian digolongkan ke dalam 5 (lima) kelas hotel, yaitu :

- ❖ Hotel Bintang 1 (*)
- ❖ Hotel Bintang 2 (**)

- ❖ Hotel Bintang 3 (***)
- ❖ Hotel Bintang 4 (****)
- ❖ Hotel Bintang 5 (*****)

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

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

BINTANG 1

- Jumlah kamar standart minimal 15-20 kamar, kamar mandi didalam. Luas kamar standart : single 18m², double 20m².
- Mempunyai ruang umum terdiri dari : Lobby dan lounge, ruang makan dan minum, luasnya 3x jumlah kamar.

BINTANG 2

- Jumlah kamar standart minimal 20-29 kamar, kamar mandi di dalam
- Kamar suite minimal 1 kamar, 2 buah single room
- Luas kamar standart: single 20 m², double 24 m²
- Luas kamar suite minimum 44 m²
- Mempunyai ruang umum terdiri dari : Lobby dan lounge, ruang makan dan minum, luasnya 3x jumlah kamar.
- Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar
- Fasilitas tambahan berupa : tempat olahraga dan rekreasi, ruang pertemuan, ruang rapat.

BINTANG 3

- Jumlah kamar standart minimum 30 ,maksimum 49 kamar termasuk 2 buah suite room dan 3 buah single room, kamar mandi di dalam.
- Luas minimum termasuk kamar mandi/wc : single room 22 m², double room 26m², suite room 48 m².
- Ruang umum terdiri dari : ruang makan, bar, lobby, lounge dengan minimal 12 tempat duduk dengan luas 2,7 x jumlah kamar.
- Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar
- Fasilitas tambahan berupa : kolam berenang, 2 jenis sarana olahraga, biro perjalanan, ruang pertemuan, ruang rapat, ruang serbaguna.

- Memiliki akses TV kabel atau TV satelit.

BINTANG 4

- Jumlah kamar minimum 50 – 99 single room dan 3 suite room
- Luas minimum termasuk kamar mandi : 24 m², double room 28m²
- Luas kamar suite minimal 48 m² termasuk kamar mandi di dalamnya
- Ruang umum : ruang makan, bar, lounge minimal 16 tempat duduk dengan luas 2,5 x jumlah kamar
- Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar
- Fasilitas tambahan berupa: kolam berenang, sarana olahraga dan rekreasi, biro perjalanan, drugstore, book store, ruang pertemuan, ruang rapat, pertokoan, ruang serbagunan, restoran terbuka.
- memiliki akses TV kabel
- Layanan parkir Valet

BINTANG 5

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

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

1. Hotel bintang terletak di lahan harga tinggi sedangkan untuk hotel non bintang terletak dilahan yang relative lebih murah.
2. Hotel bintang terletak di jalur jalan utama yang merupakan kawasan yang telah tertata dengan baik sedangkan untuk hotel non bintang tidak selalu berlokasi di jalan utama sehingga pada perkembangannya kawasan tersebut sering menjadi tidak tertata dan kumuh.

Unsur-Unsur Perencanaan Hotel

- **Lokasi**
Merupakan wadah atau tempat di lingkungan di mana hotel akan dibangun atau didirikan.

- **Sudut Pandang**
Potensi site hotel tersebut kearah mana hotel mendapatkan view yang baik, hal ini menyangkut tata guna lahan dan lingkungan sekitarnya.

- **Land Use**
Merupakan suatu batasan peruntukan dalam area yang akan direncanakan. Hal ini menyangkut tata guna lahan dan lingkungan sekitarnya.

- **Iklm**
Merupakan tinjauan terhadap iklim yang menyangkut arah angin, musim, temperature dikawasan tersebut yang berpengaruh terhadap fisik bangunan.
- **Kebisingan**
Hal ini diperhitungkan sehubungan dengan penataan fasilitas bangunan sesuai dengan fungsi dan persyaratannya.

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

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

- **Sarana Angkutan**
Kemudahan untuk memperoleh sarana angkutan umum yang melalui atau menuju lokasi perencanaan hotel

- **Jalan Umum**
Adanya jalan umum agar dapat mendukung perencanaan, namun tidak mengurangi fungsi jalan tersebut.

- **Lingkungan Sekitar**
Keadaan dan kondisi sekitar mempengaruhi karakter perencanaan, selain itu untuk memungkinkan pengembangan di masa yang akan datang.

Perencanaan Dasar Hotel

Perencanaan dasar yang mesti dipikirkan dalam membangun sebuah hotel penentuan tema atau fungsi dari hotel tersebut serta sarana pemasaran atau tamu yang diekspetasikan berkunjung dan menginap di hotel tersebut. Selain itu, yang juga penting dalam perencanaan sebuah hotel adalah pemilihan site yang tepat. Tapak yang tepat akan berpengaruh terhadap jenis hotel yang akan dibangun, misalnya sebuah transit hotel membutuhkan akses mudah dari dan ke titik transportasi.

Selanjutnya adalah perletakan hotel dalam tapak. Banyak pertimbangan yang harus dipikirkan dalam meletakkan hotel dalam tapak, misalnya kemudahan akses masuk dan ciri pengenal yang mudah diketahui oleh tamu. Solusi terbaik untuk menghadapi ini adalah meletakkan bagian depan yang utama sebagai *entrance* hotel yang dapat dengan mudah diketahui dan dapat didekati oleh mobil secara mudah, mungkin dibuat semacam kanopi sehingga tamu dapat turun di situ.

Orientasi bangunan khususnya di kota biasanya di tentukan oleh faktor-faktor di luar control seorang arsitek, namun yang penting untuk diperhatikan adalah bagaimana caranya untuk membuat sebuah bangunan nyaman untuk ditempati. Contohnya pengolahan bangunan dengan orientasi tertentu sehingga memungkinkan untuk mendapatkan sisi positif dari alam, misalnya cahaya matahari pagi maupun senja. Begitu pula dengan perancangan kamar tidur hotel, *lounges* (ruang bersantai) dan ruang makan sedapat mungkin dihindarkan dari kebisingan serta kesilauan matahari.

Struktur bangunan akan tergantung pada ukuran, tapak, sifat alami, tanah, biaya, kemungkinan perluasan di masa mendatang. Struktur dasar sebuah hotel dapat dibagi dua yakni, ruang-ruang publik yang biasanya terdiri atas area dengan bentang relatif panjang, dimana diperlukan adanya kebebasan bergerak. Yang kedua adalah area kamar tidur yang membutuhkan pemisahan antara satu dengan lainnya, serta membutuhkan ketenangan. Oleh karena itu, blok kamar tidur biasanya diletakkan di atas level jalan raya untuk meminimalisasikan gangguan bising lalu lintas.

Perencanaan hotel selanjutnya adalah penataan sirkulasi yang tepat. Sirkulasi merupakan salah satu bagian paling penting dan kritis dalam perancangan sebuah hotel. Sirkulasi tamu adalah aspek yang banyak mendatangkan masalah apabila penataannya tidak tepat. Sirkulasi harus dapat dibedakan menjadi dua secara tegas dan terarah yakni : sirkulasi publik dan sirkulasi servis bagi staf dan karyawan.

Sirkulasi publik termasuk di dalamnya adalah pengaturan rute bagi tamu dan pengunjung hotel. Sirkulasi diatur sesederhana mungkin tanpa perlu pengunjung harus bertanya arah terlebih dahulu. Pengaturan sirkulasi terkait dengan penataan layout bangunan. Pembagian ruang-ruang publik harus dipikirkan sirkulasi yang mudah diakses, misalnya ruang makan atau lounge yang harus mudah diakses dari *entrance* tanpa perlu melalui banyak ruang terlebih dahulu. Begitu pula dengan

bagian resepsionis yang harus diletakkan dekat main entrance serta mempunyai akses langsung dengan foyer.

Akses menuju ruang tidur harus jauh dari area penerima dan diletakkan sejauh mungkin dengan segala rute sirkulasi yang dipergunakan pengunjung untuk keluar masuk ruang-ruang publik. Ada baiknya juga untuk menempatkan lift khusus bagi tamu yang menginap yang mempunyai akses langsung ke arah makan.

Begitu pula dengan *ballroom* yang biasanya terdapat pada sebuah hotel harus ditempatkan sebagai unit yang terpisah dan lebih baik memiliki *entrance* yang terpisah dari hotel. Selain itu, *ballroom* sebaiknya diletakkan jauh dari blok kamar tidur untuk menghindari dari gangguan bising yang ditimbulkan oleh tamu di *ballroom* tersebut.

Salah satu bentuk sirkulasi yang lain adalah sirkulasi servis yang di dalamnya termasuk rute yang dilewati oleh staf, misalnya layanan antar makanan. Sirkulasi pegawai sebisa mungkin dijauhkan dengan bagian hotel yang digunakan oleh publik, kecuali di mana layanan tersebut ditujukan untuk tamu. Sirkulasi silang antara staf dan tamu harus dihindari dan akomodasi bagi pegawai sebaiknya ditempatkan pada lantai yang terpisah. Ruang servis, ruang staf, dan kantor dapat diletakkan diantara blok kamar tidur yang membutuhkan ketenangan dan area yang menghasilkan bising, misalnya *ballroom*.

Hotel-hotel yang tidak bisa memenuhi standar kelima kelas tersebut, ataupun yang berada di bawah standar minimum yang ditentukan oleh Menteri Perhubungan disebut *Hotel Non Bintang*.

Tujuan umum dari pada penggolongan kelas hotel adalah :

- ✚ Untuk menjadi pedoman teknis bagi calon investor (penanam modal) di bidang usaha perhotelan.
- ✚ Agar calon penghuni hotel dapat mengetahui fasilitas dan pelayanan yang akan diperoleh di suatu hotel, sesuai dengan golongan kelasnya.
- ✚ Agar tercipta persaingan (kompetisi) yang sehat antara perusahaan hotel.
- ✚ Agar tercipta keseimbangan antara permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) dalam usaha akomodasi hotel.

Pada tahun 1970-an sampai dengan tahun 2001, penggolongan kelas hotel bintang 1 sampai dengan bintang 5 lebih mengarah ke aspek bangunannya seperti luas bangunan, jumlah kamar dan fasilitas penunjang hotel dengan bobot penilaian yang tinggi. Tetapi sejak tahun 2002 berdasarkan Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata tentang penggolongan kelas hotel, bobot penilaian aspek mutu pelayanan lebih tinggi dibandingkan dengan aspek fasilitas bangunannya.

Walaupun demikian seorang perencana dan perancang bangunan yang ingin membuat sebuah Hotel khususnya Hotel Resort dapat mengacu pada Ketentuan dan

Kriteria Klasifikasi Hotel yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pariwisata tahun 1995. Akan tetapi untuk jumlah kamar tidak diharuskan sesuai dengan golongan kelas hotel asalkan seimbang dengan fasilitas penunjang serta seimbang antara pendapatan dan pengeluaran dari hotel tersebut. Hal ini berdasarkan Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata.

Perencanaan Hotel Bagi Tamu

Perencanaan internal sebuah bangunan hotel bergantung pada banyak hal antara lain lokasi bangunan, ukuran, jenis tamu yang diharapkan, sehingga berpengaruh terhadap desain yang dibuat. Hal yang harus diperhatikan adalah rancangan sebuah hotel sebaiknya memperhatikan proporsi dan skala manusia, di samping itu juga adanya perhatian lebih pada kondisi iklim yang berbeda-beda antara daerah yang satu dengan lainnya. Namun, yang paling penting dari itu semua adalah penyediaan ruangan bagi publik yang memenuhi kebutuhan tamu dalam berbagi aktifitasnya di dalam hotel. Ruang-ruangan yang harus (dan sebaiknya) ada dalam sebuah hotel adalah:

A. Main entrance

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

B. Entrance foyer

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

C. Area resepsionis

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

D. Lounges (tempat bersantai)

Area ini membentuk hubungan antara *entrance*, resepsionis, dan ruang-ruang publik dan biasanya bersifat terbuka (*open space*). Area yang biasa disebut lobi ini berfungsi sebagai ruang publik bagi tamu ataupun pengunjung yang biasanya

dimanfaatkan sebagai ruang tunggu maupun ruang tamu bagi sebagian tamu yang menginap di hotel tersebut.

E. Ruang makan

Ruang makan merupakan bagian yang cukup penting dalam sebuah hotel. Penempatannya hendaknya mempunyai akses langsung dengan dapur utama serta diletakkan di area yang mudah dijangkau, yakni tamu tidak harus melalui ruangan-ruangan lain untuk mencapai ruang makan. Ruang makan hendaknya dapat menarik pengunjung lain yang tidak menginap di hotel tersebut dengan menyediakan entrance tersendiri di sisi restoran tersebut.

F. Bar

Bar biasanya terletak didekat dengan ruang makan, dimana bar tersebut berfungsi untuk menyediakan alcohol sebagai pengantar makan sebelum tamu makan. Yang perlu di perhatikan dalam rencana bar adalah penghawaan yang optimal akibat asap rokok yang banyak pada saat orang berkumpul di bar.

G. Ballroom

Ballroom merupakan satu ruang luas dan lapang yang berfungsi sebagai tempat perjamuan. Foyer dan ruang penerimaan harus cukup besar untuk menampung seluruh tamu yang hadir tanpa menggagu ballroom itu sendiri. Ruang ballroom hendaknya memiliki penyekat yang dapat dilepas pasang untuk menyesuaikan jumlah tamu yang diundang dalam acara di ballroom, sehingga apabila memungkinkan sebuah ballroom dapat digunakan dua acara yang berbeda pada waktu yang bersamaan.

H. Kamar kecil (*Lavatories*)

Kamar mandi yang dimaksud di sini adalah kamar kecil yang terletak di ruang publik hotel. Kamar mandi ini harus mudah dijangkau dari *entrance foyer* dan dari ruang-ruang publik. Kamar mandi untuk pria dan wanita hendaknya ditempatkan terpisah.

I. Blok kamar tidur

Ruang tidur merupakan hal yang paling penting dalam sebuah hotel. Pelayanan sebuah hotel akan lebih banyak dititik beratkan pada kenyamanan, keindahan, kewanamanan, dan desain yang menarik dari sebuah kamar tidur hotel. Hal yang berkaitan dengan kamar tidur dan perabotnya adalah jenis hotel itu sendiri karena jenis hotel akan mempengaruhi jenis tamu yang akan menginap di hotel tersebut. Misalnya pemilihan jenis tempat tidur untuk hotel bisnis akan berbeda dengan tempat tidur hotel liburan, begitu pula dengan jenis lemari pakaian dan perabotan lainnya yang masing-masing jenis hotel memiliki karakteristik tersendiri.

J. Kamar mandi pribadi

Kamar mandi pribadi merupakan bagian yang esensial bagi kebanyakan hotel. Perabotan di kamar mandi umumnya terdiri atas bath tube, shower, bak atau

washtafel, dan kloset. Kombinasi diantaranya merupakan keputusan dari perancang hotel yang tentunya berkaitan dengan jenis hotel dan kelas hotel serta faktor tarif menginapnya.

K. Kamar mandi umum

Kamar mandi umum harus disediakan bagi hotel yang menyediakan hotel tanpa dilengkapi kamar mandi pribadi. Sempitas tidak ada bedanya kamar kecil (lavatories), namun kamar mandi ini tidak diletakkan di area publik, melainkan di posisi tengah arah kamar tidur pada masing-masing lantai hotel untuk meminimalisasi jarak tempuh dari masing-masing kamar. Perletakan kamar mandi ini harus jauh dari segala bentuk sirkulasi dan hendaknya dipisahkan antara kamar mandi perempuan dan pria.

III. 2. Studi Banding Objek

Adapun objek yang digunakan sebagai studi banding dalam menunjang proses perancangan objek studi (City Hotel) yaitu Hotel Gumaya yang terletak di Semarang. Di tengah persaingan sejumlah hotel yang kian ketat, Hotel Gumaya berhasil meraih peringkat ke 10 *The Best Hotel* se-Indonesia 2010. Direktur Hotel Gumaya Ivan Soegiarto mengungkapkan kegembiraannya meraih peringkat hotel terbaik se-Indonesia meski baru beroperasi kurang lebih dua tahun. Hotel yang beralamat di Jalan Gajahmada Nomor 59-61 ini berhasil menyabet tiga kategori sekaligus. Di antaranya, leading bisnis, leading desain hotel, dan leading city.

"Penghargaan yang baru pertama kali ini merupakan bukti dedikasi yang luar biasa bagi kami di bidang pelayanan. Kami tidak akan ragu untuk terus meningkatkan servis dan pelayanan kami," ungkap Ivan usai.



Foto Hotel Gumaya

Dengan pemandangan indah dari gunung Range lokal dan Bay Area, Ruang Tower Club adalah 40 meter persegi luas ruangan dengan undersated fitur desain

yang modern. Seiring dengan warna halus alami ditingkatkan dengan marmer hitam dengan aksen dan aksen mewah kayu kenari.

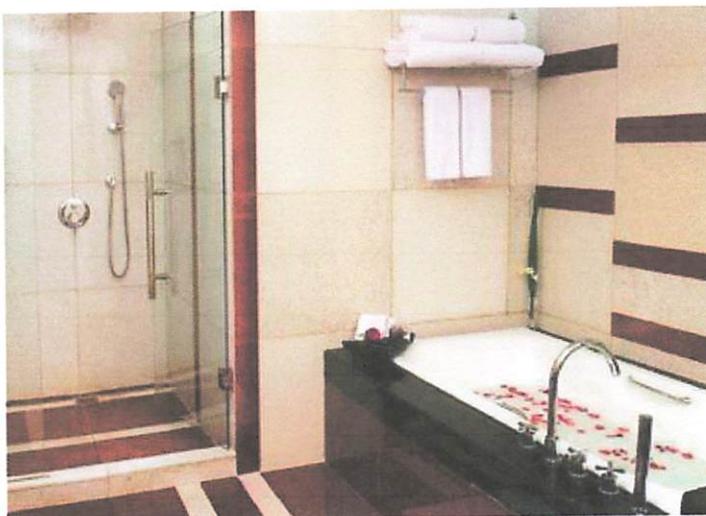
Contoh gambar kamar Hotel Gumaya



Ini adalah contoh kamar Hotel Gumaya type Deluxe. Dengan fasilitas mewah yang terdapat didalam kamar Hotel. Terdapat tempat tidur Double bed, peralatan elektronik dll

Adapun fasilitas – fasilitas yang disediakan di Hotel Gumaya ini adalah sebagai berikut:

kamar mandi Guest Room



Restaurant



Fitness Centre



Recreational Facilities



Meeting Room



III. 3. Struktur Organisasi Objek

Perencanaan yang detail mengenai ruang – ruang staf dan service juga merupakan hal yang tidak kalah penting dibanding perencanaan ruang bagi tamu. Dewasa ini oprerasional hotel merupakan industry besar yang mempekerjakan karyawan yang menggunakan teknologi tinggi dan peralatan yang mahal, dan area kerja ini harus dirancang sedemikian rupa untuk mengimbangi kinerja operasional hotel tersebut. Berikut ini merupakan ruang – ruang bagi pegawai maupun servis yang harus (atau sebaliknya) tersedia dalam sebuah hotel yakni :

A. Akomodasi untuk pegawai

Akomodasi unuk pegawai residen terdiri dari kamar tidur, kamar mandi, kamar kecil, ruang makan, dan ruang duduk. Kamar mandi dan kamar kecil ini digunakan untuk semua pegawai dari semua jenis kelamin dan tingkat kepangkatan. Ruang makan ditempatkan sedekat mungkin dengan dapur utama, baik dilantai yang sama atau diatas atau bawahnya yang menggunakan sarana dumbwaiter sebagai sarana transportasi vertical bagi makanannya. Ruang duduk hendaknya disediakan dalam ruang staf, utamanya apabila jumlah tempat tidur bagi pegawai terbatas. Didalam system kepegawaian hotel ada beberapa tingkatan yang masing – masing tingkatan mendapat perlakuan berbeda mengenai akomodasinya, yakni pemisahan antara jenis kelamin dan tingkat jabatan. Pada hotel – hotel besar terdapat pembagian kepangkatan pegawai yakni : junior member dan senior member yang memperoleh perlakuan akomodasi yang terpisah.

B. Akomodasi untuk manager

Akomodasi untuk menager biasanya berupa apartemen untuk dirinya atau dengan keluarga yang didalamnya berupa kamar tidur, dan dapur. Selain itu juga terdapat kamar mandi dan kamar kecil, ruang makan, dan ruang duduk seperti yang telah disebutkan pada deskripdi diatas.

C. Akomodasi untuk casual staff (pegawai tidak tetap)

Casual staff adalah pegawai tidak tetap yang direkrut pada saat musim – musim puncak (pean season) yang mana biasanya dipekerjakan di ruang ganti, ruang penitipan tas, dan juga pegawai yang mengurus kamar kecil. Ruangan yang disediakan pun juga berbeda dengan ruangan untuk pegawai tetap, yakni biasanya ditempatkan didekat dapur, ballroom, ruang makan serta memiliki akses hanya dari entrance bagi staf.

D. Tangga untuk pegawai dan lift barang

Tangga dan lift barang harus mudah diakses dari luar hanya melalui staff entrance, dimana berhubungan dengan system absensi pegawai serta fasilitas untuk memeriksa barang keluar dan masuk pada bangunan.

E. Gudang housemaid (pegawai pembersih hotel)

Kamar kecil housemaid sebaiknya disediakan disetiap lantai area kamar tidur. Ruangan tersebut harusnya dilengkapi dengan bak dan salurannya dan sebaiknya ditambah rak untuk material pembersih. Selain itu juga tempat disimpannya vacuum cleaner dan peralatan pembersih lainnya.

F. Kantor administrasi

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

G. Ruang penghawaan (ventilating planting room)

Ruangan ini biasanya diletakkan pada lantai atas. Pada kota – kota besar, perlu sekali untuk mengambil udara di atas yang berpolusi tinggi dengan alat exhaust fume and dust. Udara ditarik kedalam melalui kisi – kisi melewati ruan pemasukan. Kemudian udara akan berhubungan dengan kipas, dengan melewati penyaring dan pemanas, udara kotor akan keluar dari bangunan.

H. Duct

Duct merupakan saluran yang diperlukan bagi distribusi layanan dalam bangunan. duct harus cukup luas untuk mengakomodasi seluruh pipa dan kabel dan merawatnya. Duct tersebut hendaknya satu atau sebanyak mungkin. Pipa – pipa tersebut harus diatur sedemikian rupa agar berfungsi dengan optimal, seperti halnya pipa air panas dan air dingin sebaiknya diletakkan berjauhan dengan pipa air untuk mencegah terjadinya bahaya konsleting.

I. Dapur

Dapur harus diperhatikan dalam perancangannya sehingga ada kontinuitas aliran barang – barang makanan dari entrance ke gudang yang biasanya berupa ruang pendingin, kemudian melalui area makan. Perancangan dapur harus memperhitungkan kuantitas penunjang yang makan

diruang makan atau restoran, perletakan perabot yang menunjang kegiatan masak – memasak, misalnya gudang, ruang pendingin, area persiapan, area memasak, dsb. Begitu pula dengan pencahayaan yang terang serta penghawaan yang memungkinkan adanya sirkulasi udara yang mencukupi akibat asap kompor, dsb.

J. Ruang Laundry

Ruang ini biasanya ada di hotel – hotel yang besar yang berfungsi sebagai tempat untuk mencuci seprai, serbet, taplak meja, dan kadang – kadang pakaian tamu. Di tempat ini harus pula dipikirkan mengenai uap, air, drainase, dan penghawaan dan sebaiknya diletakkan didekat lift agar proses pengangkutan kain – kain ini dapat berjalan lancar dari lantai ruang laundry ke lantai – lantai lainnya. Didalam ruangan ini juga di tempatkan rak – rak penyimpanan kain – kain tersebut serta tempat untuk menyetrika.

BAB IV KAJIAN LOKASI

IDENTIFIKASI LOKASI DAN TAPAK

Data Lokasi Dan Tapak

Perencanaan city hotel ini tentunya harus juga mempertimbangan lokasi dimaksudkan agar para wisatawan dan pengusaha dapat dengan mudah untuk mencapai hotel ini. Perencanaan city hotel ini memiliki site pada Jln. Kahuripan berdekatan dengan Alun alun Tugu dan kantor Walikota. Alasan kenapa menggunakan site ini yaitu karena pada site ini terletak ditengah kota dan berdekatan dengan alun alun tugu yang dikenal sebagai gerbang kota Malang . Site terletak pada pinggir jalan utama jadi sangat mudah untuk diketahui dan dikenal orang.



Tapak berada di Jl. JAKSA AGUNG SOEPRAPTO

- Tata guna lahan perdagangan dan jasa, serta kawasan pendidikan dan juga kawasan pemerintahan.
- Luas Site 10.5091,20 m², yaitu 1,2 Ha.
- BC = 30% - 40%
- Batas –batas :
 - Utara : Kodim Brawijaya
 - Selatan : Splindied
 - Timur : Alun alun Tugu dan Kantor Walikota
 - Barat : Kodim Malang

- Bangunan di sekitar site rata-rata memiliki ketinggian 1-5 lantai.



BAB V METODE PERANCANGAN

V. 1. Metode pendekatan perancangan

Metode perancangan yang dipakai dalam perancangan ini adalah metode komparasi, yakni cara pendekatan dengan membandingkan kondisi variable pada suatu tempat dengan kondisi variable ditempat lain. Bias juga perbandingan antar masa (sekarang dengan sebelumnya). Data primer didapat langsung melalui pengamatan lapangan, penggunaan foto dan sketsa menjadi alat bantu yang sangat dominan. Hasil pengamatan direkam dan dianalisis secara kualitatif, sedangkan untuk data sekunder diperoleh dari studi literatur serta pemanfaatan peta dasar dari lokasi objek studi perancangan.

V. 1. 1. Pengumpulan Data

Data Primer

Metode Pengamatan (observasi)

Yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan:

1. Observasi Lapangan

Studi ini dilakukan secara langsung pada objek bangunan untuk mengadakan pengamatan dan mengambil data terhadap objek penelitian yang berupa gambar dan dokumentasi mengenai objek. Data yang dikumpulkan dari observasi lapangan merupakan data yang berkaitan dengan variable penilai yaitu sebuah hotel.

Data Sekunder

Data yang berupa literature dan studi kasus yang diperlukan dalam penelitian, meliputi :

Studi Literatur

Studi literature digunakan untuk mendapatkan data maupun hasil – hasil studi mengenai arsitektur Modern yang dapat menunjang pembahasan dalam rangka memecahkan masalah – masalah dalam proses desain nantinya.

Literature – literature yang digunakan antara lain :

1. Literature mengenai Arsitektur Modern

2. Literature mengenai Hotel
3. Makalah, artikel, dan internet.

V. 2. Metode Perancangan

Karena metode pendekatan yang dipakai adalah metode komparasi maka tahap terpenting yang dilakukan adalah dengan membandingkan antara objek terkait, yakni variabel – variabel pada eksisting bangunan hotel disatu tempat dengan variabel – variabel hotel ditempat lain sebagai objek pembandingan, juga didukung dengan meninjau kajian pustaka sebagai alat untuk mempermudah dalam menghadirkan konsep dasar perancangan, yang mana nantinya dari hasil perbandingan objek kajian studi perancangan dengan objek pembandingan dan meninjau pustaka tersebut akan didapatkan tahapan – tahapan perancangan yang disusun secara sistematis sehingga diperoleh kesimpulan akhir. Desain merupakan proses pemenuhan kebutuhan penciptaan antara apa yang ada dan apa yang seharusnya. Programing merupakan tahapan penetapan masalah dalam perencanaan proses desain.

Berikut adalah sebuah metode perancangan yang coba diaplikasikan :

1. Fakta

Merupakan kenyataan yang ada atau konteks dimana perencanaan harus berdiri. Dari data inilah kita menentukan masalah yang menurut kita harus ditangani (permasalahan yang ada). Masalah desain yang ditemui.
Penentuan ide, gagasan utama perancangan.

2. Goal

Tujuan yang dicapai dalam perancangan tersebut, penguraian maksud dan tujuan

3. Performance Requirement

Sarana yang menghubungkan diantara ide dan tujuan. Penyelesaian masalah – masalah sesuai dengan konsep awal / ide.

4. Parsial Ide

Ide yang merupakan desain dan merupakan sketsa.

5. Konsep

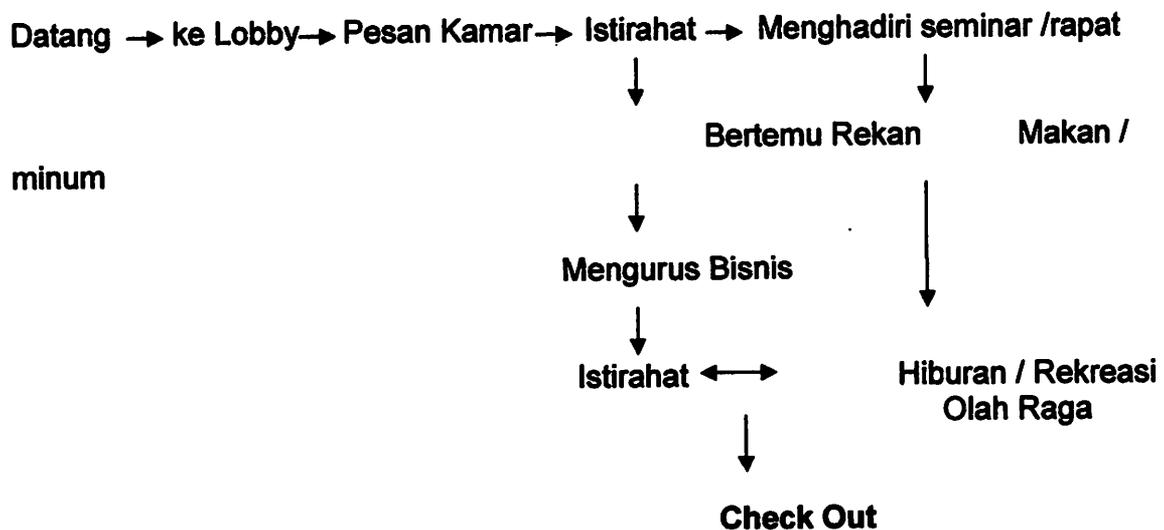
Membuat ide menjadi kenyataan, solusi – solusi dari permasalahan yang ada.
Rumusan gagasan yang disampaikan dalam bahasa arsitektur.

BAB VI ANALISIS PERANCANGAN

VI. 1. 1. ANALISIS RUANG Berdasarkan Pemakai Tamu

Tamu → orang datang ke hotel dengan tujuan menyewa kamar / menginap dan memperoleh pelayanan serta dapat menggunakan fasilitas yang ada. Sasaran utama adalah pelaku bisnis (Businessman).

Alur Tamu Datang ke Hotel

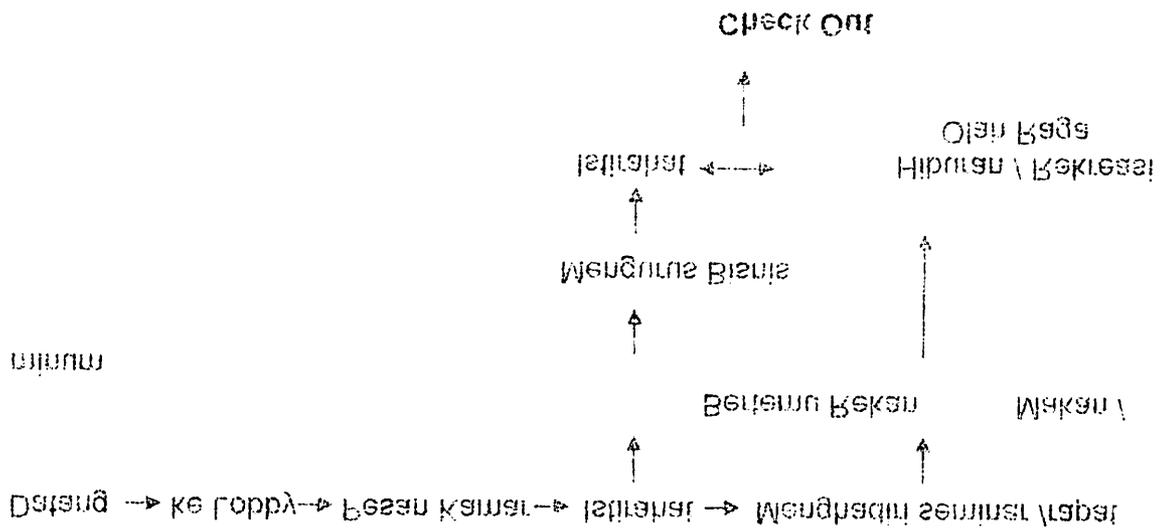


Kebutuhan Ruang

- Tempat Parkir
- Lobby
- R. Resepsionis
- Guest Room (Kamar Tidur)
- Fuction Room :
 - Meeting Room
 - Ballroom (banquet Hall)
- Busines Centre
- Restaurant
- Bar & Lounge
- Café / Coffe shop
- Bilyard Room
- Kolam Renang
- Fitnes Centre
- Toilet

- Toilet
- Fitness Centre
- Kolam Renang
- Bilik Room
- Cafe \ Coffee shop
- Bar & Lounge
- Restaurant
- Business Centre
 - Ballroom (Grand Hall)
 - Meeting Room
- Function Room :
- Guest Room (Kamar Tidur)
- R. Receptionis
- Lobby
- Tempat Parkir

Kepentingan Ruang



Alur Tamu Datang ke Hotel

sebagai belaku bisnis (Businessman)
 memerlukan belayanan serta dapat menggunakan fasilitas yang ada. Sebagai njama
 Tamu —> orang datang ke hotel dengan tujuan menyewa kamar \ mengijab dan

Tamu

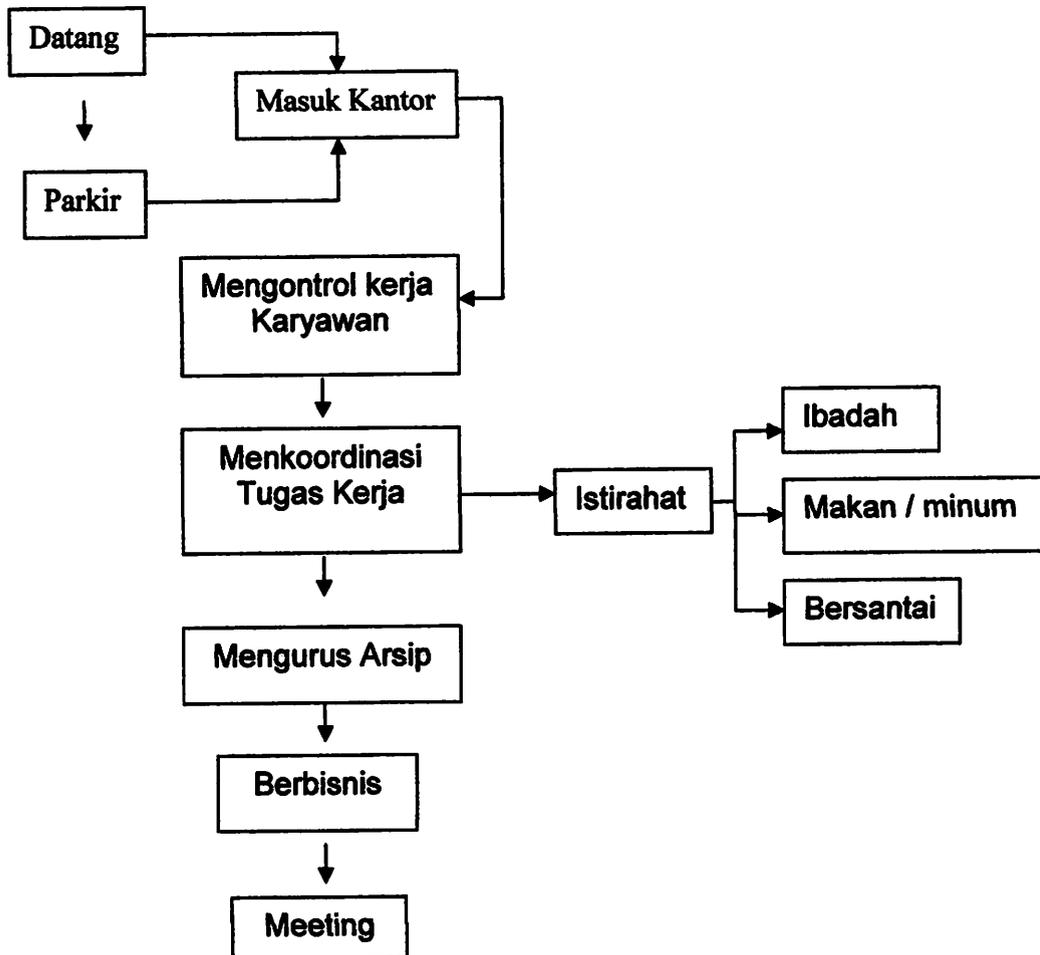
Berdasarkan Pemaka

VI. 1. 1. ANALISIS RUANG

**ANALISIS PERANCANGAN
 BAB VI**

STAFF

Staff → orang yang mempunyai jabatan tingkat menengah kebawah atau keatas dalam operasional dan pengaturan management hotel.



Kebutuhan Ruang

- Tempat Parkir
- Lobby Staff
- Kantor
- R. Rapat
- R. Arsip
- R. Makan
- Mushola
- Toilet

Kebutuhan Ruang :

1. Tempat parkir
2. R. absen
3. Room Boy
4. Locker
5. Resepsionist
6. R. Informasi
7. Kasir
8. R. Operator Telepon
9. R. Penyimpanan Barang
10. R. Linen
11. Laundry
12. Dapur
13. R. penyimpanan
14. R. Operator
15. Mushola
16. R. makan
17. Toilet

VI. 1. 2. KEBUTUHAN dan PENGELOMPOKAN RUANG

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

- + Area Publik
- + Area Guest Room
- + Area Front Desk

✚ Area Service

✚ Area Administrasi

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

✚ Area Publik :

1. Lobby
2. Sitting Lobby
3. Rental Space (pertokoan)
4. Safety money
5. Restaurant
6. Café / Coffe Shop
7. Bar & Lounge
8. Billyard Room
9. Bussines Center
10. Meeting Room (small)
11. Meeting Room (medium)
12. Balroom
13. Fitness Center
14. Kolam Renang
15. Toilet Umum

✚ Area Guest Room :

1. Kamar tidur type standart (standart room)
2. Kamar tidur type Suite (suite room)
3. Kamar tidur type Deluxe (deluxe room)

✚ Area Front Desk :

1. Resepsionist

± Area Service

± Area Administrasi

Setiap area memiliki ruang – ruang yang dikelompokkan berdasarkan fungsi dan aktifitas peka dibaliknya dan daftarinya sebagai berikut :

± Area Publik :

1. Lobby
2. Sitting Lobby
3. Rental Space (pertokoan)
4. Safety money
5. Restaurant
6. Café \ Coffe Shop
7. Bar & Lounge
8. Billiard Room
9. Bussines Center
10. Meeting Room (small)
11. Meeting Room (medium)
12. Balroom
13. Fitness Center
14. Kolam Renang
15. Toilet Umum

± Area Guest Room :

1. Kamar tidur type standar (standart room)
2. Kamar tidur type Suite (suite room)
3. Kamar tidur type Deluxe (deluxe room)

± Area Front Desk :

1. Resepsionist

2. Informasi
3. Kasir
4. Operator telepon
5. Manager front Desk
6. Administrasi
7. Penyimpanan Barang

✚ Area service :

1. Operator Keamanan
2. Laundry
3. Manager Housekeeping + perjamuan
4. Linen Room
5. Manager Pertemuan + Perjamuan
6. Menager Personalia
7. Manager Food + Baverenge
8. Ruang Food + Baverenge
9. Bakery + pastry Shop
10. Dapur
11. Penyimpanan alat makan & minum
12. Food and Baverenge Storage
13. R. Cheef
14. Area Bongkar Muat
15. Gudang
16. Ruang Bahan Bakar
17. Mekanikal + Elektrikal
18. Area Parkir
19. Tangga / Lift

2. Informasi
 3. Kasir
 4. Operator telepon
 5. Manager front Desk
 6. Administrasi
 7. Penyimpanan Barang
4. Area service :
1. Operator Keamanan
 2. Laundry
 3. Manager Housekeeping + perijman
 4. Linen Room
 5. Manager Perijman + Perijman
 6. Manager Personalia
 7. Manager Food + Beverage
 8. Ruang Food + Beverage
 9. Bakery + pastry Shop
 10. Dapur
 11. Penyimpanan alat makan & minum
 12. Food and Beverage Storage
 13. R. Chief
 14. Area Bongkar Muat
 15. Gudang
 16. Ruang Balan Bakar
 17. Mekanikal + Elektrikal
 18. Area Parkir
 19. Tangga \ Lift

20. R. Absen

📌 Area Administrasi :

1. General Manager
2. Sekretaris
3. Accounting
4. Marketing
5. Sport + Rekreasi departemen
6. Entertainment + Ballroom Departement
7. Food + Baverenge Departement
8. Laundry Departement
9. Security Departement
10. Mekanikal + Elektrikal Departement
11. Ruang Rapat
12. Ruang Arsip
13. Lobby Staff
14. Ruang Makan
15. Km / Wc

Untuk mengetahui jumlah kebutuhan kamar hotel maka dibutuhkan suatu perhitungan tertentu. Untuk itu Dirjen pariwisata mengeluarkan rumus sebagai berikut

:

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

Dengan ketentuan :

JK : Jumlah Kamar

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

R : tingkat Hunian rata – rata (50 %)

r : tingkat hunian kamar ganda (1.65%)

Maka dapat diketahui jumlah kamar hotel adalah

$$\begin{aligned} JK &= \frac{123.926 \times 2.5 \times 100 \times 1}{365 \times 50 \times 1.65} \\ &= 30.981.55 \end{aligned}$$

20. R. Absen

4. Area Administrasi :

1. General Manager

2. Sekretaris

3. Accounting

4. Marketing

5. Sport + Rekreasi departemen

6. Entertainment + Ballroom Department

7. Food + Beverage Department

8. Laundry Department

9. Security Department

10. Mekanikal + Elektrikal Department

11. Ruang Rapat

12. Ruang Arsip

13. Lobby Staff

14. Ruang Makan

15. Km \ Wc

Untuk mengetahui jumlah kebutuhan kamar hotel maka dibutuhkan suatu perhitungan tertentu. Untuk itu Dijen pariwisata mengeluarkan rumus sebagai berikut :

$$JK = N \cdot 100 \cdot r$$

$$365 \cdot R \cdot r$$

Dengan ketentuan :

JK : Jumlah Kamar

N : Proyeksi Jumlah Tamu yang menginap dikali lama tamu tinggal (3.5)

R : tingkat hunian rata - rata (50 %)

r : tingkat hunian kamar ganda (1.65%)

Maka dapat diketahui jumlah kamar hotel adalah

$$JK = 123.925 \times 3.5 \times 100 \times r$$

$$365 \times 50 \times 1.65$$

$$= 30.981.55$$

$$30.11,5$$

$$= 10.2877,47 \sim 1028 \text{ kamar}$$

Dari perhitungan dengan rumus diatas maka dapat diketahui kekurangan kamar yaitu :

JK – Jumlah Total Kamar yang ada
 $1028 - 834 = 185 \text{ kamar}$

Menurut Deparpostel penambahan jumlah kamar yang di ijinakan adalah 16% - 20% dari kekurangan kamar yang dibutuhkan, yaitu : $185 \times 19\% = 35 \text{ kamar}$

Untuk kamar dibagi menjadi 3 type yaitu Standart, Suite dan Deluxe dengan perbandingan 3 : 2 : 1

$$3/6 \times 35 \text{ kamar} = 18 \text{ (standart)}$$

$$2/6 \times 35 \text{ kamar} = 12 \text{ (Suite)}$$

$$1/6 \times 35 \text{ kamar} = 6 \text{ (deluxe)}$$

➤ Jumlah Personil Hotel

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

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

- Tipe dan klasifikasi hotel

Menurut peraturan usaha dan pergolongan hotel, dengan klasifikasi hotel bintang 3 perbandingan minimum jumlah kamar hotel adalah 1.6 : 1

- Berdasarkan hasil penelitian data (International Hotel Association) perbandingan jumlah karyawan dengan jumlah kamar adalah : 1.7 : 1

Presentase pembagian karyawan tiap area sebagai berikut :

<i>Room Division</i>	35.3 %
<i>General Administration</i>	32.6 %
<i>Food and Beverenge Division</i>	15.1 %
<i>Other</i>	17 %
Total	100 %

Dari data yang diambil, dapat diambil kesimpulan perbandingan jumlah kamar adalah 1.7 : 1 dengan pertimbangan agar terdapat efektifitas dan peningkatan kualitas kerja dan pelayanan hotel. Dari perhitungan didapat jumlah tenaga kerja minimal adalah :

$$1.7 \times 36 \text{ kamar} = 61.2 \sim 61 \text{ tenaga kerja}$$

Dengan distribusi tenaga kerja

Room Division

$$35.3 \% \times 61 = 22 \text{ orang}$$

30.11.5
 = 10.287,47 - 1028 kamar
 Dari perhitungan dengan rumus diatas maka dapat diketahui kekurangan kamar yaitu
 :
 JK - Jumlah Total Kamar yang ada
 1028 - 834 = 188 kamar
 Menurut Departemen perumahan jumlah kamar yang di jinkan adalah 10% - 20%
 dari kekurangan kamar yang dibutuhkan, yaitu : $188 \times 10\% = 32$ kamar
 Untuk kamar dibagi menjadi 3 type yaitu Standar, Suite dan Deluxe dengan
 perbandingan 3 : 2 : 1
 $3/6 \times 32$ kamar = 18 (standar)
 $2/6 \times 32$ kamar = 12 (Suite)
 $1/6 \times 32$ kamar = 6 (deluxe)

> Jumlah Personil Hotel

Jumlah personil yang seimbang dengan banyaknya aktifitas dan waktu kerja sangat penting dalam operasional hotel khususnya dalam hal pemeliharaan dan efektifitas kerja.
 Untuk menentukan jumlah personil pengelola ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan :

- Tipe dan klasifikasi hotel
- Menurut peraturan usaha dan perolngan hotel, dengan klasifikasi hotel bintang 3 perbandingan minimum jumlah kamar hotel adalah 1.6 : 1
- Berdasarkan hasil penelitian data (International Hotel Association) perbandingan jumlah karyawan dengan jumlah kamar adalah : 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 %

Dari data yang diambil, dapat diambil kesimpulan perbandingan jumlah kamar adalah 1.7 : 1 dengan pertimbangan agar terdapat efektifitas dan peningkatan kualitas kerja dan pelayanan hotel. Dari perhitungan dapat jumlah tenaga kerja minimal adalah :

1.7 x 36 kamar = 61.2 - 61 tenaga kerja
 Dengan distribusi tenaga kerja
 Room Division
 $35.3\% \times 61 = 22$ orang

General Administration

32.6 % x 61 = 20 orang

Food and Beverenge Division

15.1 % x 61 = 11 orang

Other

17 % x 61 = 10 orang

Quest Room

➤ **STANDAR ROOM**

Keterangan :

- 1) Double Bed (1.60m x 2.00m)
- 2) Meja + Kursi santai (1.20m x 0.60m)
- 3) Meja Lampu (0.50m x 0.60m)
- 4) Meja Tv (2.00m x 0.60m)
- 5) Lemari Pakaian (1.00m x 0.50m)
- 6) Meja Kerja (1.00m x 0.50m)
- 7) Wastafel (1.25m x 0.50m)
- 8) Bak Mandi (0.75m x 0.75m)
- 9) Toilet Duduk (0.70m x 0.40m)

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

➤ **SUITE ROOM**

Keterangan :

- 1) Double Bed (1.60m x 2.00m)
- 2) Meja Lampu (0.50m x 0.60m)
- 3) Meja + Kursi Santai (1.20m x 0.60m)
- 4) Meja Tv (2.00m x 0.60m)
- 5) Meja Makanan (1.20m x 0.50m)
- 6) Lemari Pakaian (1.00m x 0.50m)
- 7) Meja Kerja (1.00m x 0.50m)

17 % x 61 = 10 orang
 Other
 12.1 % x 61 = 7 orang
 Food and Beverage Division
 32.6 % x 61 = 20 orang
 General Administration

Guest Room

STANDAR ROOM

- Keterangan :**
- 1) Double Bed (1.60m x 2.00m)
 - 2) Meja + Kursi santai (1.20m x 0.60m)
 - 3) Meja Lampu (0.50m x 0.60m)
 - 4) Meja Tv (2.00m x 0.60m)
 - 5) Lemari Pakaian (1.00m x 0.50m)
 - 6) Meja Kerja (1.00m x 0.50m)
 - 7) Wastafel (1.25m x 0.50m)
 - 8) Bak Mandi (0.75m x 0.75m)
 - 9) Toilet Duduk (0.70m x 0.40m)
- Luas Total : 7.00m x 3.60m**
: 25.2 M²

SUITE ROOM

- Keterangan :**
- 1) Double Bed (1.60m x 2.00m)
 - 2) Meja Lampu (0.50m x 0.60m)
 - 3) Meja + Kursi santai (1.20m x 0.60m)
 - 4) Meja Tv (2.00m x 0.60m)
 - 5) Meja Makanan (1.20m x 0.50m)
 - 6) Lemari Pakaian (1.00m x 0.50m)
 - 7) Meja Kerja (1.00m x 0.50m)

- 8) Meja rias + kursi (1.00m x 0.60m)
 - 9) Lemari Peralatan (1.90m x 0.80m)
 - 10) Meja Tamu (1.00m x 0.60m)
 - 11) Sofa besar (2.60m x 0.60m)
 - 12) Bathtub (2.00m x 0.75m)
 - 13) Wastafel (1.60m x 0.25m)
 - 14) Toilet Duduk (0.70m x 0.40m)
- Luas Total : 7.20m x 7.00m**
: 50.4 m²

➤ **DELUXE ROOM**

Keterangan :

- 1) Double Bed (1.60m x 2.00m)
- 2) Meja Lampu (0.50m x 0.60m)
- 3) Meja + Kursi Santai (1.20m x 0.60m)
- 4) Meja Rias + Kursi (1.00m x 1.00m)
- 5) Lemari Peralatan (1.90m x 0.80m)
- 6) Meja Tv (2.00m x 0.60m)
- 7) Lemari Pakaian (1.00m x 0.50m)
- 8) Meja Kerja (1.00m x 0.50m)
- 9) Meja Makanan (1.20m x 0.50m)
- 10) Meja Makan (D : 1.50m)
- 11) Sofa (1.50m x 0.50m)
- 12) Meja Tv 2 (2.00m x 0.60m)
- 13) Piano (1.50m x 2.00m)
- 14) Bathtub (2.00m x 0.75m)
- 15) Wastafel (1.60m x 0.25m)
- 16) Toilet duduk (0.70m x 0.40m)

- 8) Meja rias + kursi (1.00m x 0.60m)
 - 9) Lemari Peralatan (1.90m x 0.80m)
 - 10) Meja Tamu (1.00m x 0.60m)
 - 11) Sofa besar (2.60m x 0.60m)
 - 12) Bathtub (2.00m x 0.75m)
 - 13) Wastafel (1.60m x 0.25m)
 - 14) Toilet Duduk (0.70m x 0.40m)
- Luas Total : 7.20m x 7.00m
: 50.4 m²

DELUXE ROOM

- Keterangan :
- 1) Double Bed (1.60m x 2.00m)
 - 2) Meja Lampu (0.50m x 0.60m)
 - 3) Meja + Kursi Santai (1.20m x 0.60m)
 - 4) Meja Rias + Kursi (1.00m x 1.00m)
 - 5) Lemari Peralatan (1.90m x 0.80m)
 - 6) Meja Tv (2.00m x 0.60m)
 - 7) Lemari Pakain (1.00m x 0.50m)
 - 8) Meja Kerja (1.00m x 0.50m)
 - 9) Meja Makan (1.20m x 0.50m)
 - 10) Meja Makan (D : 1.20m)
 - 11) Sofa (1.50m x 0.50m)
 - 12) Meja Tv 2 (2.00m x 0.60m)
 - 13) Piano (1.50m x 2.00m)
 - 14) Bathtub (2.00m x 0.75m)
 - 15) Wastafel (1.60m x 0.25m)
 - 16) Toilet duduk (0.70m x 0.40m)

17) Bak Mandi (0.80m x 1.00m)

Luas Total : 10.8m x 7.00m
: 75.6 m²

VI. 1. 3 BESARAN RUANG

Besaran ruang City Hotel tergantung dengan fungsi, fasilitas dan aktivitas yang akan dilakukan oleh pelaku diarea hotel resort ini.

Area Publik

Ruang	Kapasitas	Standart	Pendekatan	Luas M ²
Main Lobby	36 Orang	1.2 m ² /orang	1.2m ² x 36 x 2 (atas dan bawah)	86.8
Sitting Lobby	36 Orang	0.54 m ² /orang	0.54 m ² x 36 x 3 (atas, bawah dan belakang	58.32
Rental Space	36 Orang	1.8 m ² /orang	1.8 m ² x 36	64.8
Savety Money	36 Orang	1.8 m ² /orang	1.8 m ² x 36	64.8
Restorant	300 orang	Meja Makan 4	2.25 x 1.8 / 4 x 300	303.75
		orang 2.25x1.8		
		dapur 40%	40% x 303.75	121.5
		R. makan 10%	10% x 121.5	12.15
	6 Orang	Gudang 28%	28% x 12.15	34.02
		Stage 2.14 m ²	2.14 x 6 orang	12.84
Café/ cofe shop	40 seat	1.3 m ² /seat dapur 45%	40 x 1.3 m ²	52
			45% x 39	23.4
Bar Lounge	60 coctail	coctail 0.84 x 60 dan sirkulasi 20%	0.84 x 0.84 x 60 x 20%	63.222
	30 orang	Stage 1.8m ² /orang dapur 25%	1.82 x 30 25% x 63.222	54.6 15.87
Bilyard Room	8 meja	19.44m ² /meja	19.44 x 8	155.52
Business centre	36 kamar 2 retail	1.8 m ² / orang/retail	1.8 x 36 x 2	129.6
Meeting Room (small)	4 ruang	40 m ² /ruang	40 x 4	160
Meeting Room medium)	2 ruang	91 m ² /ruang	91 x 2	182

Ball Room	1 ruang	473 m ² /ruang		473
Fitnes Center	1 ruang	50 m ² /ruang		50
Kolam Renang	1 kolam	15 m ² x 25 m ²		375
Toilet Umum	12 toilet	3m ² /wc	3 x 12	36
	4 r.rias	8m ² /r.rias	8 x 4	36
		(pria & wanita)		
Total				2680.542
Sirkulasi 30%				84.1626
Luas Area				3484.71

Area Guest Room

Ruang	Kapasitas	Standart	Pendekatan	Luas
Standart Room	48 kamar	32 m ²	400 x 800	320
Siute Room	24 kamar	64 m ²	800 x 800	640
Deluxe Room	24 kamar	12,8 m ²	120 x 800	960
Total				1920
sirkulasi 30%				804.1612
luas Area				1814.4

Area Front Desk

Ruang	Kapasitas	Standart	Pendekatan	Luas M ²
Resepsionist informasi kasir	6 orang	4.46 m ²	4.46 x 6	26.76
Operator telepon	2 orang	4.46 m ²	4.46 x 2	8.92
Manager Front Desk + administrasi	5 Orang	9.3 m ²	9.3 x 5	46.5
Penyimpanan Barang	2 orang	4.46 m ²	4.46 x 2	8.92
total				91.1
Sirkulasi 20%				18.22
Luas Area				109.32

Area Administrasi

Ruang	Kapasitas	Standart	Pendekatan	Luas M ²
General Manager	1 Orang	30.2 m ²	30.2 x 1	30.2
Sekretaris	4 orang	6 m ²	6 x 4	24
Accounting	6 Orang	4 m ²	6 x 4	24

Marketing	6 Orang	4 m ²	6 x 4	24
Sport + Rekreasi departement	4 orang	4 m ²	4 x 4	16
Entertainment + Ballroom departement	6 Orang	4 m ²	6 x 4	24
Food Baverage departement	5 orang	4 m ²	5 x 4	20
Laundry departement	2 orang	4 m ²	2 x 4	8
Security departement	2 orang	4 m ²	2 x 4	8
Mekanikal + Elektrikal departement	4 oarang	4 m ²	4 x 4	16
Receptionist	2 orang	4 m ²	2 x 4	8
R. Rapat	20 orang	20 m ²		
R. Arsip	1 orang	18 m ²	1 x 18	18
Lobby Staff		15% Area Adinistrasi	15% x 239.7	35.95
R. makan	30 Orang	4.46 m ² /2 orang & sirkulasi 20%	4.46/2 x 30 20%	66.9 13.38
Km/Wc	12 wc 4 R. rias	3m/wc 8m/R.rias (pria & wanita)	3 x 12 8 x 4	36 32
Total				432.93

Sirkulasi 30%	127.179
Luas Area	551.109

Area Service

Ruang	Kapasitas	Standart	Pendekatan	Luas M ²
Operator keamanan	36	0.14m ²	36 x 0.14	5.04
Laundry	36	0.65 m ²	36 x 0.65	23.4
Manager	5 orang	manager 9.3 m ²	1 manager x 9.3	9.3
Housekeeping+ laundry	4 Orang	Staff 4.46 m ²	staff 4 x 4.46	17.84
Linen Room	1 Ruang	25 m ²	25 x 1	25
Manager Pertemuan + Perjamuan	1 Orang	9 m ²	9 x 1	9
Manager	2 Orang	9m ²	9 x 2	18
Personalia	1 Orang	9 m ²	1 x 9	9
Manager Food				
Baverage				
Ruang food	36 kamar	0.10 m ²	0.10 x 36	3.36
Baverage				
Bakery + Pastry shop	20% dapur			5.76

Dapur	36 Ruang	0.80 m ²	0,80 x 36	28.8
Penyimpanan alat makan+ minuman	36 Ruang	0.2	36 x 0.2	7.2
Food and Baverage Storage	36 Ruang	0.1	36 x 0.10	3.6
R. Cheef		0.5 m ² - 11.5 m ²		12
Area Bongkar Muat	2 Truck	1 truck = 20 m ²	2 x 20	40
Gudang Ruang Bahan Bakar	36 kamar	0.0675 m ²	0.0675 x 36	2.43
Mekanikal Elektrikal	36 kamar	1.08 m ²	1.08 x 36	38.88
Room Boy Corner	36 kamar	0.43 m	36 x 0.43	15.48
Ruang Seragam	36 (pria & wanita)	0.09 m ²	36 x 0.09	6.48
locker	36 (pria & wanita)	0.09 m ²	36 x 0.09	6.48
Area Parkir	36 kamar 96 orang/ 10 org 300/10 orang 50 orang	1 mobil/5 kmr Ballroom 1 mobil 10 org Restaurant 1 mobil 10 org meeting 1 mobil/10 oarang	36/5 96/10 org 300/10 org 52/10	7.2 mobil 9 mobil 30 mobil 5 mobil

	63 orang 50 org 96 org 300 org 50 org 100 mtr 50% 66 mbl 15%luar	pegawai 25% other pgwai 75% mtr Ballroom 1 mtr/5 org rstrnt 1 mtr/10 og other 2.25 m/mtr 15 m/mobil	25%/63 63 org 96/5 300/10 50% 100 mtr 50% luar 66% motor 15 luar	15 mobil 5 mobil 31.5 motor 30 mtr 20 mtr 112.5 900 148.5
Musholla	30 org	area sholat tempat wudhu wc	4 x 6 3 x 4.5	24 13.5
Tangga / lift	36 bilik	0.45 m	36 x 0.445	16.2
			Total Sirkulasi 30 % Luas area	595.118 178.53 773.65

Total Luas Area Hotel

➤ Luas Area Publik	: 3484.71 m ²
➤ Luas Area Front Desk	: 109.32 m ²
➤ Luas Area Guest Room	: 1814.4 m ²
➤ Luas Area Administrsi	: 551.109 m ²
➤ Luas Area Service	: <u>773.65 m² +</u>
Total	: 6733.189 m ²
Dibulatkan	: 6734 m ²

Luas Total site 6734 m². Sedangkan LA yang diketahui 2733 m². Karena fungsi hotel adalah untuk meningkatkan pelayanan dalam bidang jasa (bukan seutuhnya bangunan komersil) maka sisa luas lahan yang digunakan sebagai area ruang luar dimana untuk meningkatkan mutu dari segi kenyamanan dan keindahan.

Perhitungan Luasan Site

FA : 6352 m²

BA : Untuk Guest Room = $\frac{1814}{5 \text{ Lantai}}$
= 362.8 ~ 363 m²

Untuk Area Publik, Administrasi, dan Pelayanan = $\frac{4919}{2 \text{ Lantai}}$
= 2460 m²

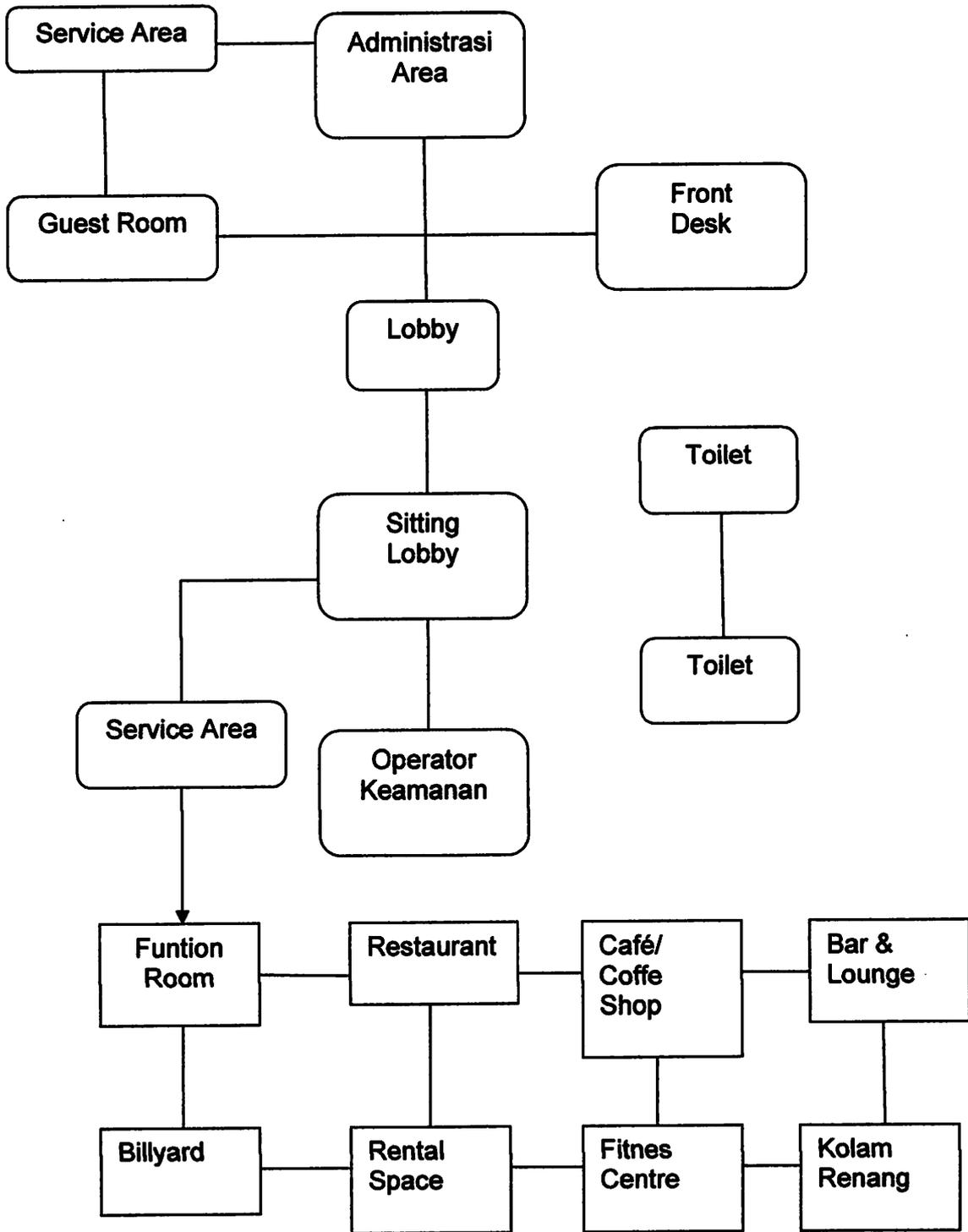
BC : 90%

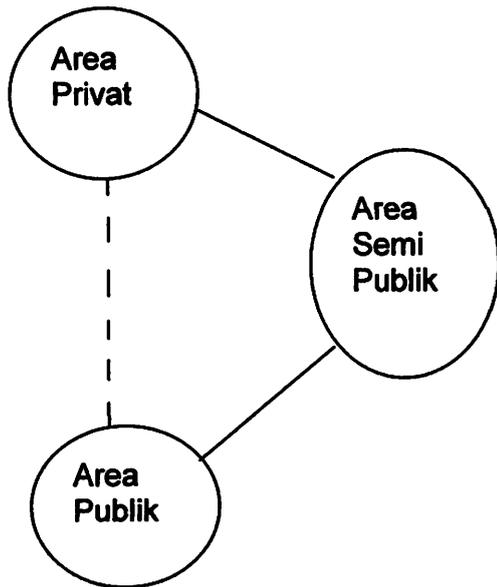
LA : $\frac{100}{90} \times \text{BA (lantai 1)}$

: $\frac{100}{90} \times 2460 \text{ m}^2$

: 2733 m²

VI. 1. 4 HUBUNGAN RUANG





Keterangan :

_____ : Dekat

-----:Jauh

Area Publik : Funtion Room, Restaurant, Café/ Coffe Shop, Bar & Lounge, Billyard
Rental Space, Fitnes Center, Kolam Renang

Area Semi Publik : Administrasi Area dan Service Area

Area Private : Guest Room

VI. 1. 5. Analisa Ruang (Kamar Tidur)

1. Kamar tidur tanpa Balkon

Digunakan oleh hotel yang terletak pada kawasan yang tidak memiliki potensi lingkungan yang baik. Biasanya digunakan oleh hotel yang terletak didaerah pusat kota yang pada aktifitas dan terletak dijalurnya padat lalu lintas. Penggunaan tanpa pemberian balkon bertujuan untuk menghindari polusi udara

masuk kedalam kamar. Penggunaan penghawaan buatan sangat diperlukan secara maksimal.

2. Kamar tidur tanpa balkon dengan pemakaian bentuk pada bidang bukaan.

Penggunaan permainan bentuk pada bidang bukaan bertujuan untuk mencari keuntungan view yang baik pada kawasan tersebut. Dan juga untuk meminimalisir sudut jatuh radiasi matahari.

3. Kamar tidur dengan Balkon

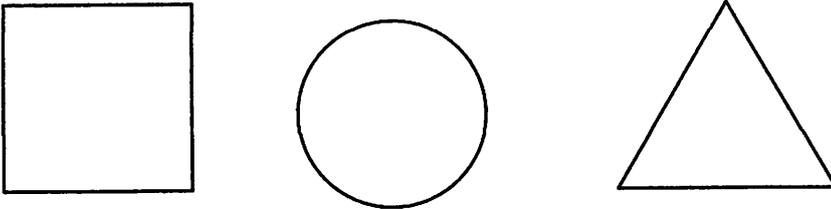
Digunakan oleh hotel yang terletak pada kawasan yang memiliki potensi lingkungan yang baik. Biasanya digunakan oleh hotel yang terletak didaerah area pariwisata. Penggunaan balkon digunakan sebagai tempat untuk menikmati view yang ada disekitar lokasi. Penggunaan penghawaan buatan tidak diperlukan secara maksimal.

4. Kamar tidur dengan balkon dan permainan bentuk pada bidang bukaan/ balkon.

Penggunaan permainan bentuk pada bidang bukaan/ balkon bertujuan untuk mencari keuntungan view yang baik pada kawasan tersebut. Dan juga untuk meminimalisir sudut jatuh radiasi matahari.

VI. 2. 1 ANALISA BENTUK

Berdasarkan teori dari Francis D. K. Ching, bentuk adalah ciri utama yang menunjukkan suatu ruang. Ditentukan oleh rupa dan hubungannya antara bidang – bidang yang menjelaskan batas – batas ruang tersebut. Pada saat komposisi bentuk, kita cenderung menyempitkan permasalahan ke daerah pandangan kita kerah bentuk – bentuk yang paling sederhana dan teratur. Semakin sederhana dan teraturnya suatu wujud semakin mudah untuk diterima dan dimengerti.



Bentuk – bentuk dasar ditinjau dari sifat masing – masing.

Bentuk segi empat menggambarkan keseimbangan, bentuk segi tiga menggambarkan kekakuan, bentuk lingkaran menggambarkan fleksibilitas.

Bujur sangkar merupakan bentuk yang statis, netral, tidak mempunyai arah tertentu. Bentuk bujur sangkar tampak stabil bila berdiri pada salah satu sisinya dan dinamis jika berdiri pada salah satu sudutnya.

Segitiga menunjukkan stabilitas. Segitiga merupakan bentuk yang sangat stabil. Jika diletakkan pada salah satu sudutnya maka tampak simbang.

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

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

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

Pengertian bentuk

Bentuk (form) berasal dari bahasa latin “ forma “ yang memiliki arti form (bentuk), beauty (keindahan), Outward apprance (penampilan luar) sedangkan kata latin forma berarti bentuk, rupa, kontur, garis, bentuk luar, penampilan, keindahan, kata forma juga berkaitan dengan kata ferire yang berarti menyerang dan menebang.

Arti bentuk (form) dalam kaitannya dengan bahan (matter) terefleksi seperti yang tercantum dalam kamus webster : “ Form adalah rupa (bentuk) dan struktur dari sesuatu yang berada berdasarkan Matter (bahannya).

Arti kata bentuk secara umum dalam Encyclopedia Americana disebut sebagai : menunjukkan sesuatu kenyataan jumlah. Tapi tetap merupakan sebagai suatu konsep yang berhubungan. Juga disebutkan sebagai suatu dasar pengertian mengenai suatu realita dan seni. Dalam arsitektur kata bentuk mempunyai pengertian yang berbeda beda, sesuai dengan pandangan dan pemikiran pengamatnya.

Hugo haring mengatakan “ bentuk adalah suatu perwujudan dari organisasi ruang dan konstruksi yang merupakan hasil dari suatu proses pemikiran. Proses ini didasarkan atas pertimbangan fungsi dan usaha pernyataan diri (ekspresi).

Menurut Mies Van Der Rohe : bentuk adalah wujud dari penyelesaian akhir dari konstruksi yang pengertiannya sama. Sedangkan menurut Benyamin Handler : bentuk adalah suatu keseluruhan dari fungsi – fungsi yang bekerja secara bersamaan, yang hasilnya merupakan susunan berbeda.

Bila ditinjau secara fisik, bentuk – bentuk arsitektur mempunyai unsur – unsur :

- ❖ Garis
- ❖ Lapisan
- ❖ Volume
- ❖ Tekstur
- ❖ Warna

Ciri –ciri visual bentuk adalah:

- Wujud, ciri –ciri pokok yang mewujudkan bentuk, wujud adalah hasil konfigurasi tertentu dari permukaan – permukaan dan sisi – sisi suatu bentuk.
- Warna, merupakan corak, intensitas dan nada pada permukaan suatu bentuk. Warna adalah suatu atribut yang paling mancolok yang membedakan suatu bentuk terhadap lingkungannya. Warna juga mempengaruhi bobot visual suatu bentuk.
- Tekstur, merupakan karakter permukaan suatu bentuk, tekstur mempengaruhi baik perasaan kita pada waktu menyentuh maupun kualitas pemantulan cahaya menimpa permukaan bentuk tersebut.
- Posisi, posisi adalah letak relatif suatu bentuk terhadap suatu lingkungan atau medan visual.
- Orientasi, orientasi merupakan posisi relatif suatu bentuk terhadap pandangan seseorang yang melihatnya.

- Inersia visual adalah derajat konsentrasi dan stabilitas suatu bentuk, inersia suatu bentuk tergantung pada geometri dan orientasi relatifnya terhadap bidang dasar dan garis pandangan kita.
- Dimensi, dimensi merupakan suatu bentuk baik panjang, lebar, dan tinggi dimensi – dimensinya ini menentukan proporsinya, adapun skalanya ditentukan oleh perbandingan ukuran relatifnya terhadap bentuk – bentuk lain disekelilingnya.

Pengaruh Fungsi Terhadap Bentuk

Fungsi dalam arti sebenarnya, dihubungkan dengan kegunaan dan dengan pemenuhan akan suatu kebutuhan dan keinginan. Dalam arti yang lebih luas, fungsi adalah suatu kegiatan bermasyarakat dan beberapa individu. Sedangkan dalam bidang arsitektur, fungsi dikaitkan dengan pemenuhan kebutuhan manusia, dalam usahanya mempertahankan dan mengembangkan hidupnya dalam alam semesta ini. Dengan berkembangnya manusia dan kemajuan cara berpikirnya, demikian pula bidang teknologi dalam ilmu pengetahuan, kegiatannya bertambah banyak jumlah dan ragamnya. Kegiatan – kegiatan inilah yang dijadikan titik tolak dalam perencanaan bangunan, sehingga tercapai suatu bentuk arsitekturnya. Arsitektur selalu berusaha menampung dan melindunginya dari unsur – unsur luar seperti hujan, angin, terik matahari, dan unsur alam lainnya. Pada saat yang sama juga berusaha memberikan keamanan dan kenyamanan bagi kegiatan yang berlangsung di dalam.

Pengaruh Fungsi Dengan Bentuk

Adanya fungsi menimbulkan bentuk. Sehingga ia merupakan tujuan utama dan adanya bentuk. Dengan perkataan lain, fungsi merupakan pertimbangan utama bagi suatu perancangan bentuk. Suatu fungsi bisa mempunyai bermacam – macam bentuk, tergantung dengan keadaan lingkungannya. Inilah yang disebut dengan gaya. Misalnya, ada bermacam – macam bentuk sendok. Sendok makan, sendok tanah, dan lain – lain. Tapi hanya satu ciri utama bentuknya, dan kegunaannya adalah untuk menyiduk. Disamping itu, ada pertimbangan – pertimbangan lain yang tidak dapat diabaikan, seperti keadaan sosial, ekonomi, politik, geografis dan lain – lain.

Pengertian Fasad

Tampilan atau fasad merupakan bagian dari elemen arsitektur yang mampu memberikan gambaran makna dari sebuah bangunan. Tampak luar bangunan, merupakan kesan tampilan atau fasad dari bangunan itu yang mana merupakan ungkapan bangunan yang terlihat dari luar secara fisik. Menurut Rob Krier ' masih ' sambil mengingat usaha pengerusakan teori ini yang dilakukan pada abads

ke 20 dimana ideologi objek berdiri bebas dan terlihat dari segala sisi sangat mendominasi. Kesempurnaan tubuh bangunan adalah prioritas utama yang melampaui penciptaan bagian khusus ' unuk dipamerkan ' menghadap kejalan. Jadi menurut Rob Krier fasad adalah bagian dari sisi bangunan yang menghadap jalanan.

Tampilan atau fasad bukan semata mata untuk memenuhi persyaratan alami yang ditentukan oleh organisasi ruang dibaliknya. Tampilan atau fasad mengungkapkan kriteria tatanan dan penataan, dan berjasa memberikan kemungkinan dan kreatifitas dalam ornamentasi dan dekorasi. Suatu tampilan atau fasad juga menceritakan kepada kita mengenai penghuni pada suatu gedung, memberikan semacam identitas kolektif sebagai suatu komunitas bagi mereka, dan pada puncaknya merupakan representasi komunitas tersebut pada pulik.

Akar kata 'fasad' (facade) diambil dari kata latin 'facies' yang merupakan sinonim kata – kata face (wajah) dan appearance (penampilan). Oleh karena itu jika kita membicarakan masalah ' wajah ' dari sebuah bangunan, yaitu berupa fasad bangunan, maka yang dimaksud hal tersebut adalah bagian depan bangunan yang menghadap kejalan. Sedangkan untuk sisi bagian lain dari bangunan biasa dianggap sebagai sisi ruang eksterior yang tergantung pada representatif pemakainya. Komposisi suatu tampilan atau fasad selalu mempertimbangkan semua persyaratan fungsionalnya oleh adanya unsur – unsur seperti : Jendela, bukaan pintu, pelindung matahari, bidang atap, dan lain sebagainya. Kesemuannya itu pada dasarnya berkaitan dengan penciptaan kesatuan harmonis antara proporsi yang baik, penyusunan struktur vertikal dan horisontal, bahan, warna, dan elemen dekoratif.

Salah satu hal terpenting dalam pembuatan fasad atau tampilan dari suatu bangunan adalah adanya perbedaan antara elemen – elemen horisontal dan vertikal, yang nantinya mampu memberikan efek – efek umum secara memadai. Selain itu terdapat beberapa prinsip penyusunan fasad atau tampilan dari suatu bangunan yaitu:

- kondisi konstruksi yang dapat dilihat, misalnya yaitu menunjukkan setiap paku atau sambungan.
- Adanya elemen – elemen naratif yang dapat semakin menghidupkan tampilan atau fasad bangunan. Seperti adanya balok – balok jendela untuk mempertegas independensi jendela, talang air hujan, penutup, serta tonjolan atap yang menghasilkan bayangan.

Sebagai suatu keseluruhan fasad atau tampilan tersusun dari elemen – elemen tunggal, suatu kesatuan tersendiri dengan kemampuan untuk memberikan makna kesan diri sendiri. Elemen – elemen tersebut memiliki bentuk, warna dan bahan yang berbeda. Semua dari bagian tersebut harus dapat dikenali.

Facade atau tampilan bangunan secara keseluruhan adalah merupakan komposisi dari elemen – elemen tunggal (single element) seperti kolom, pilar, tiang, pintu, jendela, lobang angin, arcade dan lain – lain dimana masing – masing elemen tunggal ini merupakan sifat alamiahnya perbedaan antara satu dengan yang lainnya,

yang untuk kemudian disatukan dalam sebuah komposisi yang utuh yang mampu mengekspresikan secara total dari fungsi arsitektural dari bangunan tersebut.

Ruang

Menurut plato, ruang adalah suatu kerangka atau wadah dimana objek dan kejadian tertentu berada. Ruang itu sendiri pada dasarnya terbentuk atas pengolahan bidang vertikal dan horisontal. Bidang vertikal bisa berupa kolom atau dinding sedangkan bidang horisontal adalah lantai dan atap. Ruang – ruang yang lengkap memiliki tiga bidang yaitu langit – langit, dinding dan lantai yang bisa disebut ruang tertutup. Meskipun demikian, dua atau bahkan satu bidang horizontal atau vertikal ini saja tetap menciptakan ruang.

ATAP

Bidang atap dapat menjadi unsur utama pemisah antara ruang dari suatu bentuk bangunan dan secara visual mengorganisir bentuk – bentuk dan ruang – ruang didalamnya.

LANGIT – LANGIT

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

KOLOM

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

BIDANG

Warna, tekstur dan pola (bukaan) suatu permukaan bidang akan mempengaruhi persepsi terhadap bobot visual, proporsi dan dimensi. Jika dikaitkan dengan volume ruang tertentu, sebuah bidang dapat ditegaskan menjadi wajah utama suatu ruang dan memberikan orientasi tertentu. Bidang tersebut dapat merupakan sebuah unsur yang berdiri sendiri dalam sebuah ruang yang membaginya menjadi dua buah ruang terpisahnamun memiliki daerah yang sama atau juga berfungsi sebagai pusat perhatian atau objek pandangan.

VI. 3. ANALISA TAPAK
ANALISA VEGETASI

Tabel jenis vegetasi pada pengolahan tapak perancangan

No	Jenis Tanaman	Karakteristik	Implementasi pada Desain
1	Pohon Tanjung	<ul style="list-style-type: none"> • Memiliki bentuk tujuk yang indah • Warna daun hijau mengkilap dengan warna buah yang merah atau merah jingga • Memiliki ketinggian mencapai 15 meter • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh (pereduksi radiasi matahari)
2	Pohon Angsana	<ul style="list-style-type: none"> • Termasuk jenis tanaman pohon tinggi (\pm 10-40 meter) • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari penuh 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh (pereduksi radiasi matahari)
3	Pohon Maja	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk tajuk dan buah berbentuk bulat • Berwarna hijau mengkilat 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman hias • Tanaman peneduh

		<ul style="list-style-type: none"> • Termasuk jenis tanaman perdu atau pohon tinggi (\pm 8 meter) • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung 	
4	Palem California	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan tanaman pohon tinggi (8-12 meter) • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan penyimpanan matahari yang cukup 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman hias • Tanaman pengarah
5	Bunga Dadap Merah	<ul style="list-style-type: none"> • Warna bunga merah jingga atau merah darah • Termasuk tanaman pohon tinggi (5-25 meter) • Dapat tumbuh baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung, perawatan mudah 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh • Tanaman hias
6	Bunga Bougenville	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan tanaman perdu (1-4 meter) • Memiliki warna 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman hias • Pereduksi

		<p>bunga yang beraneka ragam</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sina matahari yang cukup • Perawatan tergolong cukup mudah 	<p>debu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pereduksi kebisingan
7	Bambu Jepang	<ul style="list-style-type: none"> • Umumnya ditanam secara berkelompok • Memiliki ketinggian mencapai 8-10 meter • Perawatan tergolong mudah • Dapat tumbuh baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman pembatas • Pereduksi debu
8	Pohon Cherry	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan tanaman perdu dengan ketinggian 3-6 meter • Memiliki tajuk yang lebar dengan buah yang berwarna merah • Dapat hidup bebas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh

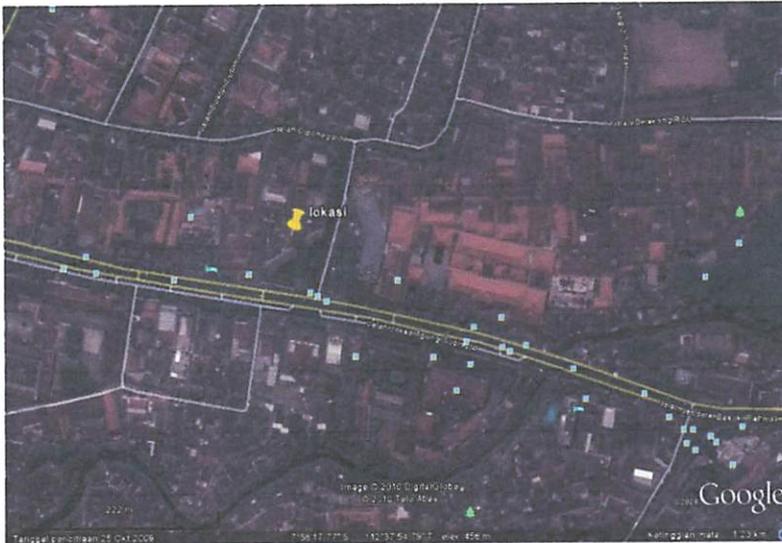
		<p>ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak membutuhkan perawatan khusus 	
9	Rumput Jarum	<ul style="list-style-type: none"> • Memiliki bentuk daun yang runcing dengan ketinggian 1-2 cm • Dapat tumbuh di tempat terbuka dengan sinar matahari langsung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

VI. 3. TINJAUAN LOKASI

IDENTIFIKASI LOKASI DAN TAPAK

Malang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur setelah Surabaya, yang memiliki luas wilayah 11.005,660 ha. Dan secara administrasi terbagi atas 5 wilayah administrasi kecamatan, masing – masing

- Kecamatan Blimbing
- Kecamatan Kedungkandang
- Kecamatan Sukun
- Kecamatan Klojen
- Kecamatan Lowokwaru



Data Lokasi Dan Tapak

Perencanaan city hotel ini tentunya harus juga mempertimbangkan lokasi dimaksudkan agar para wisatawan dan pengusaha dapat dengan mudah untuk mencapai hotel ini. Perencanaan city hotel ini memiliki site pada Jln. Kahuripan berdekatan dengan Alun alun Tugu dan kantor Walikota. Alasan kenapa menggunakan site ini yaitu karena pada site ini terletak ditengah kota dan berdekatan dengan alun alun tugu yang dikenal sebagai gerbang kota Malang . Site terletak pada pinggir jalan utama jadi sangat mudah untuk diketahui dan dikenal orang.



Tapak berada di Jl. JAKSA AGUNG SOEPRAPTO

- Tata guna lahan perdagangan dan jasa, serta kawasan pendidikan dan juga kawasan pemerintahan.
- Luas Site 10.5091,20 m², yaitu 1,5 Ha.
- BC = 30% - 40%
- Bangunan di sekitar site rata-rata memiliki ketinggian 1-5 lantai.

VI. 4. ANALISA STRUKTUR

- **Struktural**

Struktur inti yang menyatu dengan lift diletakkan ditengah, selain karena fungsinya untuk mencapai ruang – ruang didalam gedung, juga sangat efisien menahan gaya melintang. Tipe struktur yang digunakan pada tower rangka kaku dan inti (rigid frame and core). Sedangkan antara tower dengan podium yang melebar digunakan diatasi untuk mencegah crak. Ciri – ciri struktur ini adalah :

- ✓ Core terpusat ditengah
- ✓ Jumlah unit perantai terbatas
- ✓ Panjang koridor terbatas
- ✓ Ventilasi silang tercapai
- ✓ Tiap unit mempunyai dua arah pandangan

Bahan struktur yang dipakai menggunakan beton bertulang. Sedangkan untuk arsitekturalnya seperti dinding, pintu dan lain sebagainya sistem yang digunakan adalah dengan menggunakan prefab.

- **Emergency (keamanan) Tangga Darurat**

Sistem emergency pada bangunan dengan jalan menggunakan alat bantu seperti *tangga darurat*. Tangga darurat ini berada di bagian dalam bangunan yang ditutup pada hari – hari biasa dan hanya dapat digunakan untuk saat – saat yang genting. Dengan proses evakuasi di podium. Tangga darurat yang didalam bangunan ini memiliki sifat tertutup karena tidak adanya fentilasi udara, tetapi untuk menaggulangi hal tersebut, area ini dilengkapi dengan exhaust fun yang akan menyedot asap keluar pada saat terjadi kebakaran. Melihat sistem sirkulasinya tidak langsung menuju keluar bangunan, faktor keamanannya masih diluar diragukan.

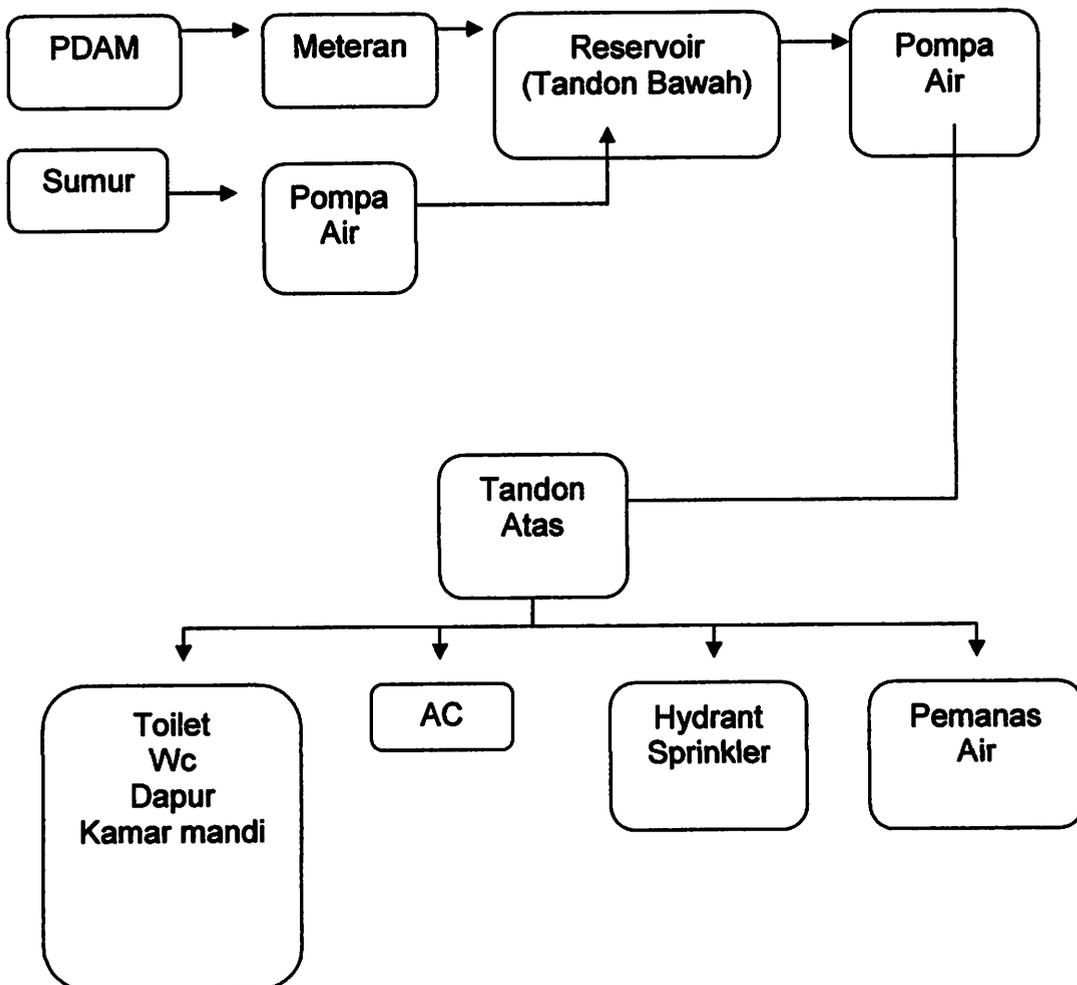
VI. 5. 1 ANALISIS UTILITAS

Sistem Plumbing

- **Jaringan Air Bersih**

Adapun beberapa alternatif sumber penyediaan air bersih yang akan digunakan sebagai penunjang segala aktifitas pada rancangan objek studi dapat diperoleh melalui :

1. Sumber air bversih dari PDAM dan Sumur
2. Sistem distribusi air dengan pompa
3. Penampung air (reservoir) bawah dan atas



Sistem jaringan air bersih dibagi menjadi beberapa kelompok tergantung bangunannya bertingkat atau tidak. Untuk bangunan bertingkat dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

1. Sistem Tangki Menara
2. Sistem Tangki Atap
3. Sistem Tangki Tekan

Adapun kekurangan dan kelebihan dari sistem – sistem diatas adalah sebagai berikut:

➤ **Sistem Tangki Menara**

Kekurangannya :

1. Dibutuhkan area untuk penempatan menara
2. Ketinggian menara terbatas karena terbatas oleh bangunan itu sendiri
3. Tekanan air rendah
4. Dibutuhkan tekanan air yang besar untuk menaikkan air dan menekan pengontrolan air di Wc dan lain – lain

Kelebihan :

1. Untuk faktor estetika bangunan lebih baik
2. Faktor teknis distribusi pipa lebih merata kesemua bangunan.

➤ **Sistem Tangki Atap**

Kekurangannya :

1. Tangki diletakkan diatas atap, membutuhkan struktur atap yang kuat
2. Estetika bangunan kurang
3. Dibutuhkan ruang kontrol
4. Biaya besar diawal, membutuhkan tekanan yang besar pada saat pengisian ke tangki

Kelebihan :

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

➤ **Sistem Tangki Tekan**

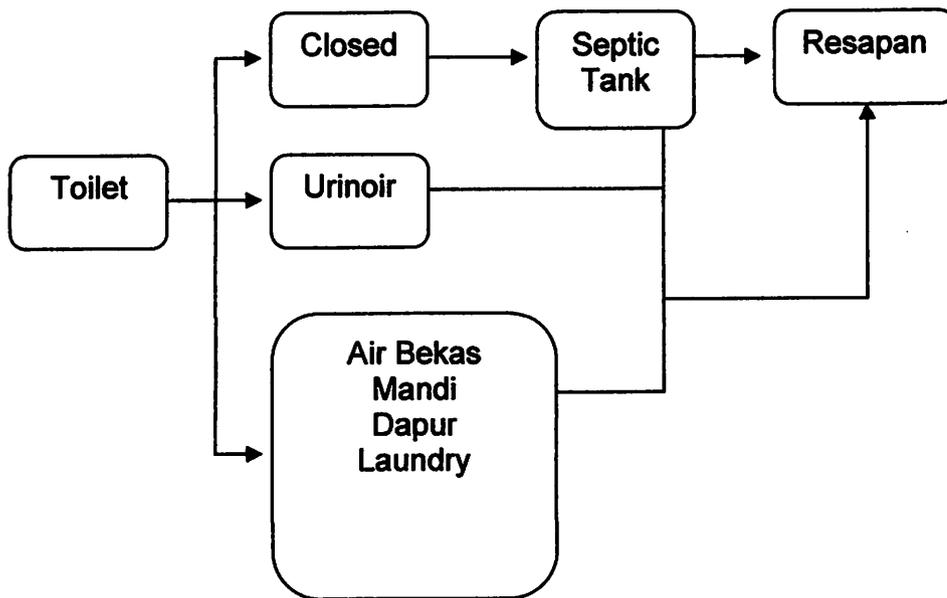
Kekurangan :

1. Dibutuhkan ruang untuk tangki air (ground reservoir)
2. Biaya besar di akhir, membutuhkan tekanan yang besar pada setiap pendistribusian
3. Sering mengalami kesulitan kalau sumber tenaga untuk pompa mengalami pemadaman.

Kelebihan :

1. Estetika bangunan baik.

- **Saluran Air Kotor dan Kotoran**

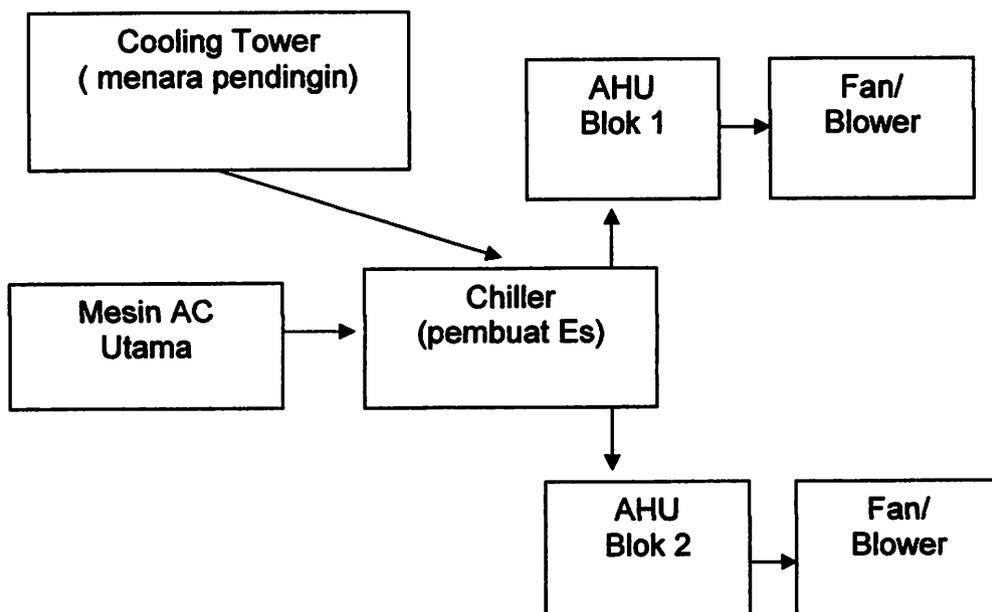


- **Sistem Penghawaan (AC)**

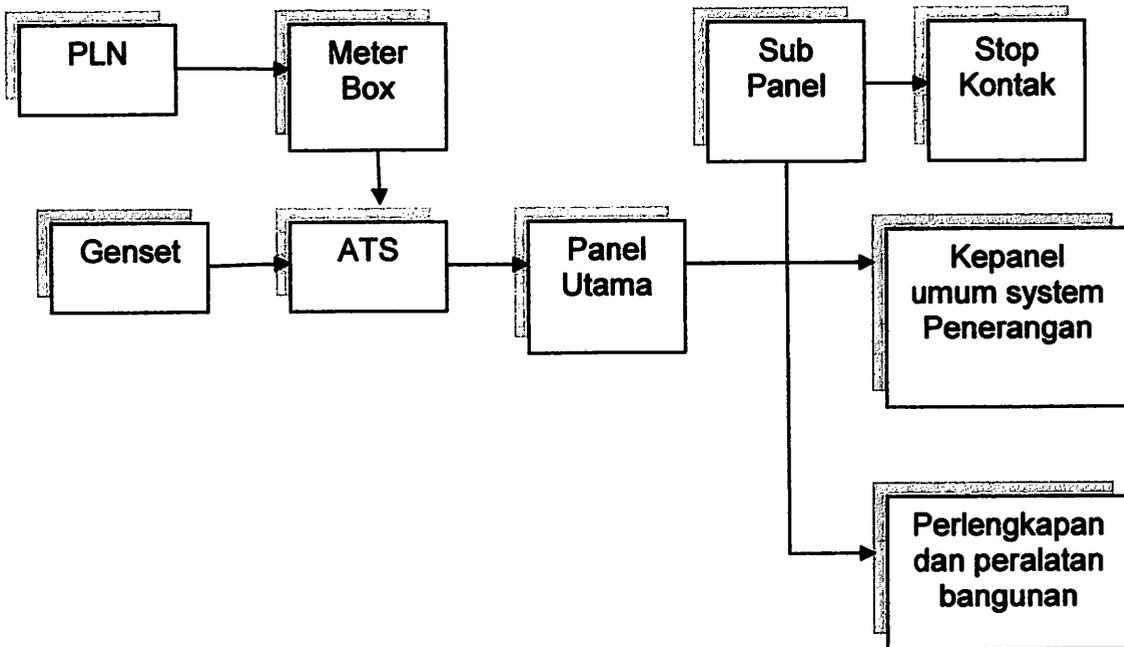
- **AC Terpusat**

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

Keuntungan : - lebih hemat dari segi biaya dan perawatan lebih mudah



VI. 5. 2 MEKANIKAL ELEKTRIKAL



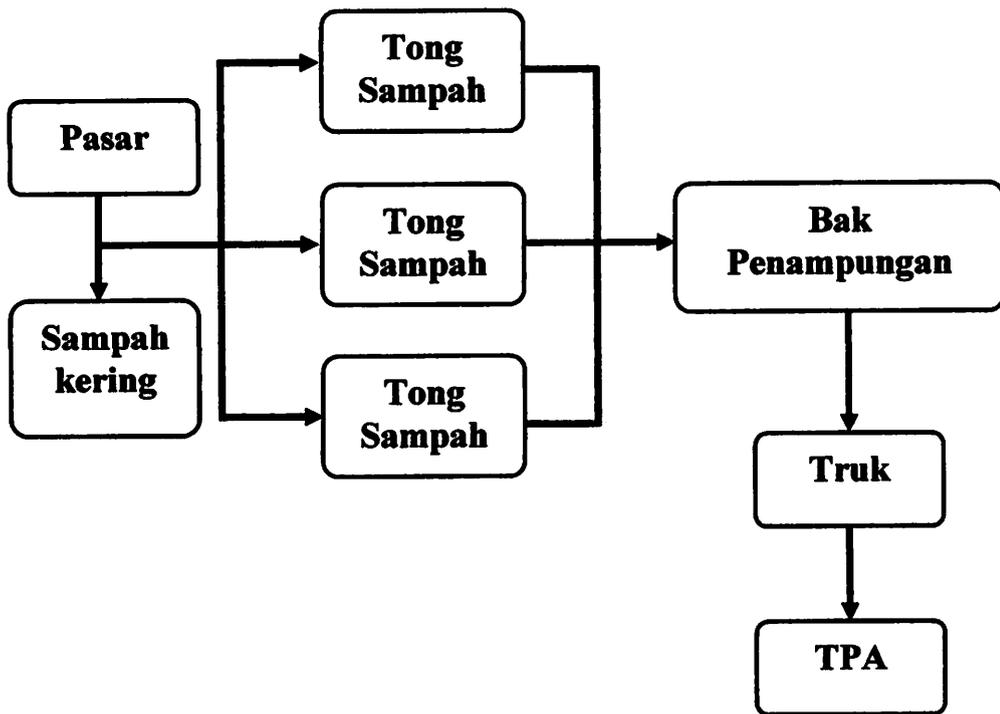
Penempatan Generator

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

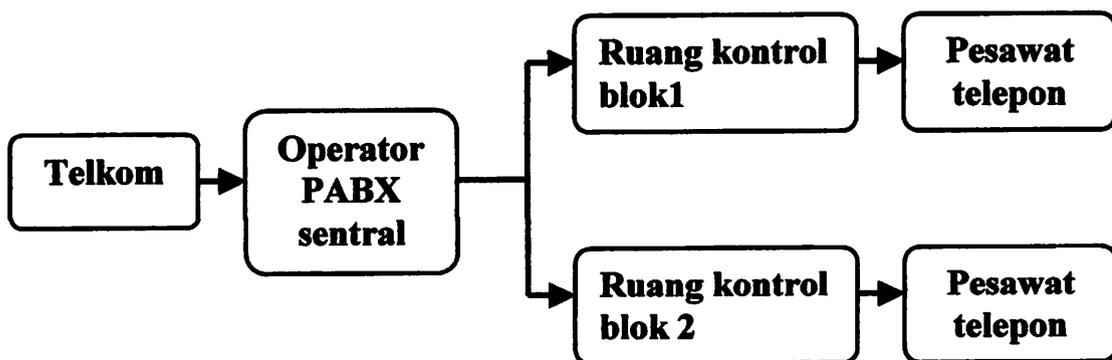
Persyaratan R. Generator

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

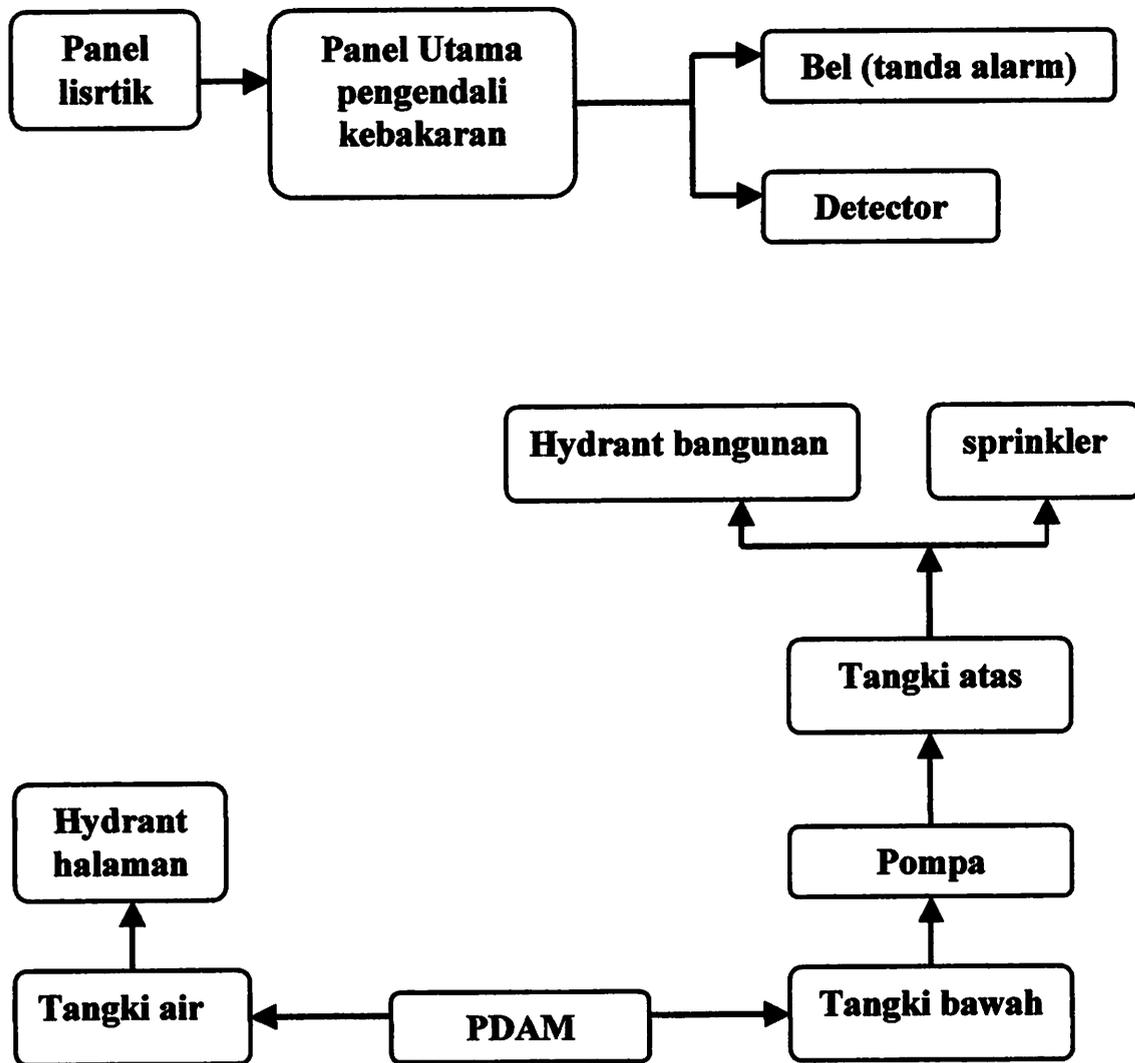
VI. 5. 3 SISTEM PEMBUANGAN SAMPAH



VI. 5. 4 INSTALASI TELEPON



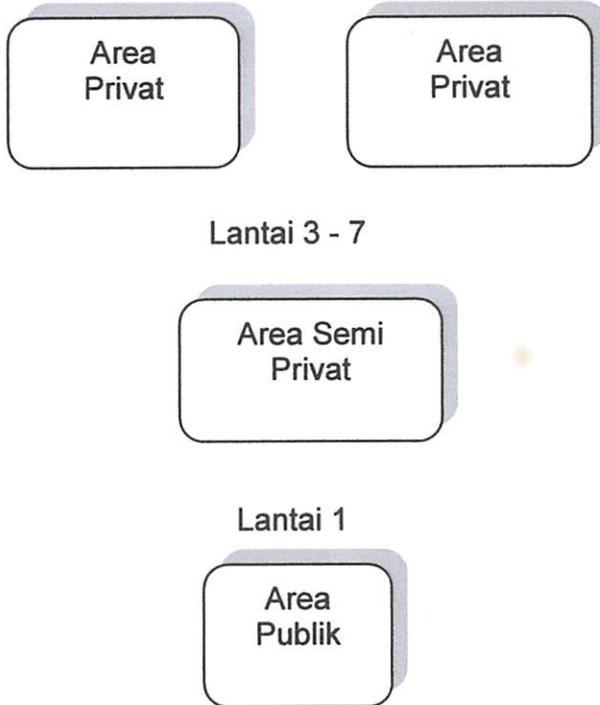
VI. 5. 5 FIRE PROTECTION



BAB VII KONSEP PERANCANGAN

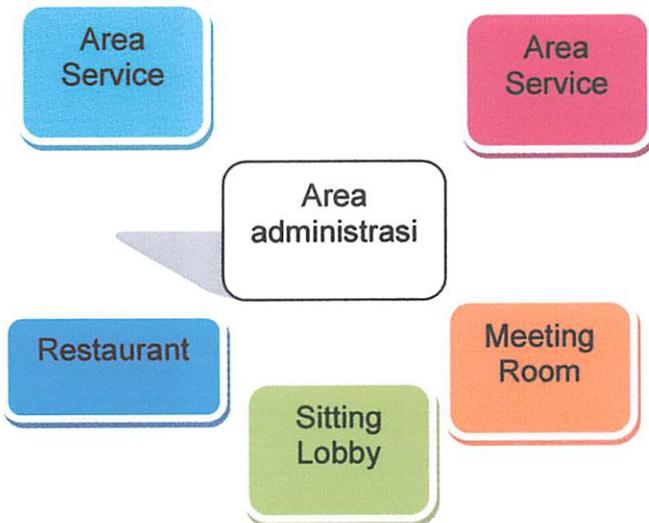
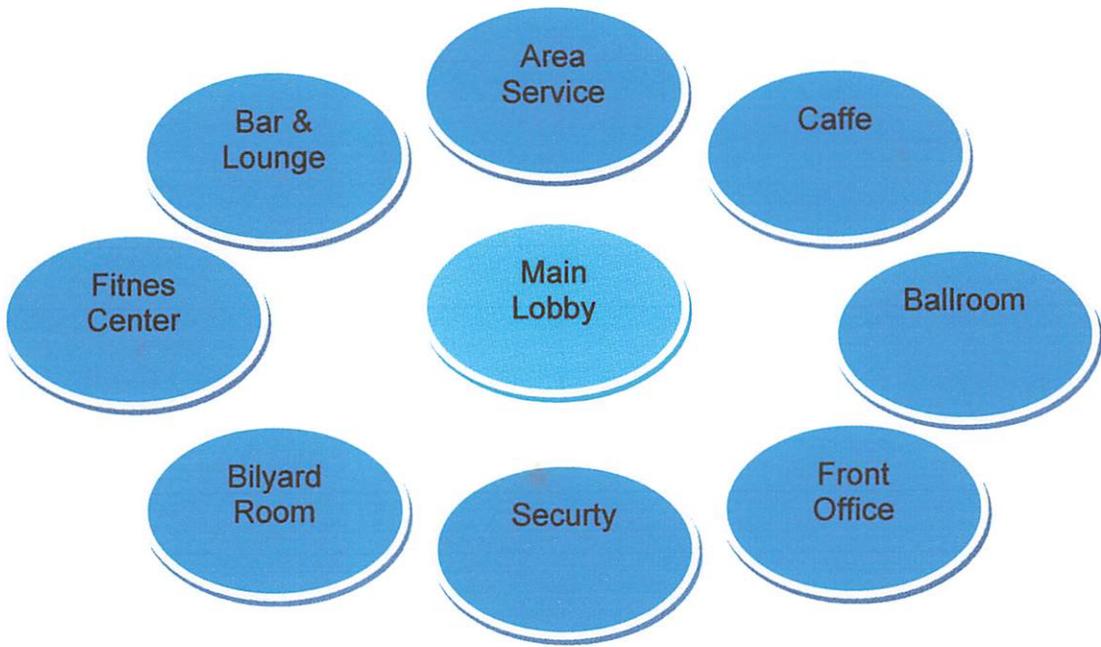
VII. 1. KOSEP PENZONINGAN

+ Zoning Makro



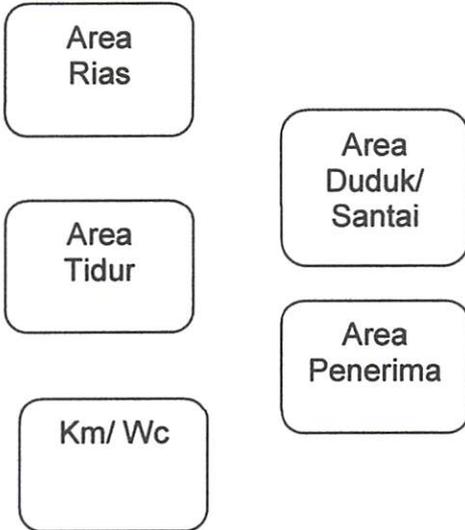
Penzoningan diatas berdasarakan pada sifat dan efisiensi ruang dan juga kebutuhan aktifitas pengunjungnya dimana melihat dari sasaran pengunjungnya adalah para bisnisman yang mempunyai pola pikir menuntut serba cepat, mudah, dan efektif.

Zoning Mikro



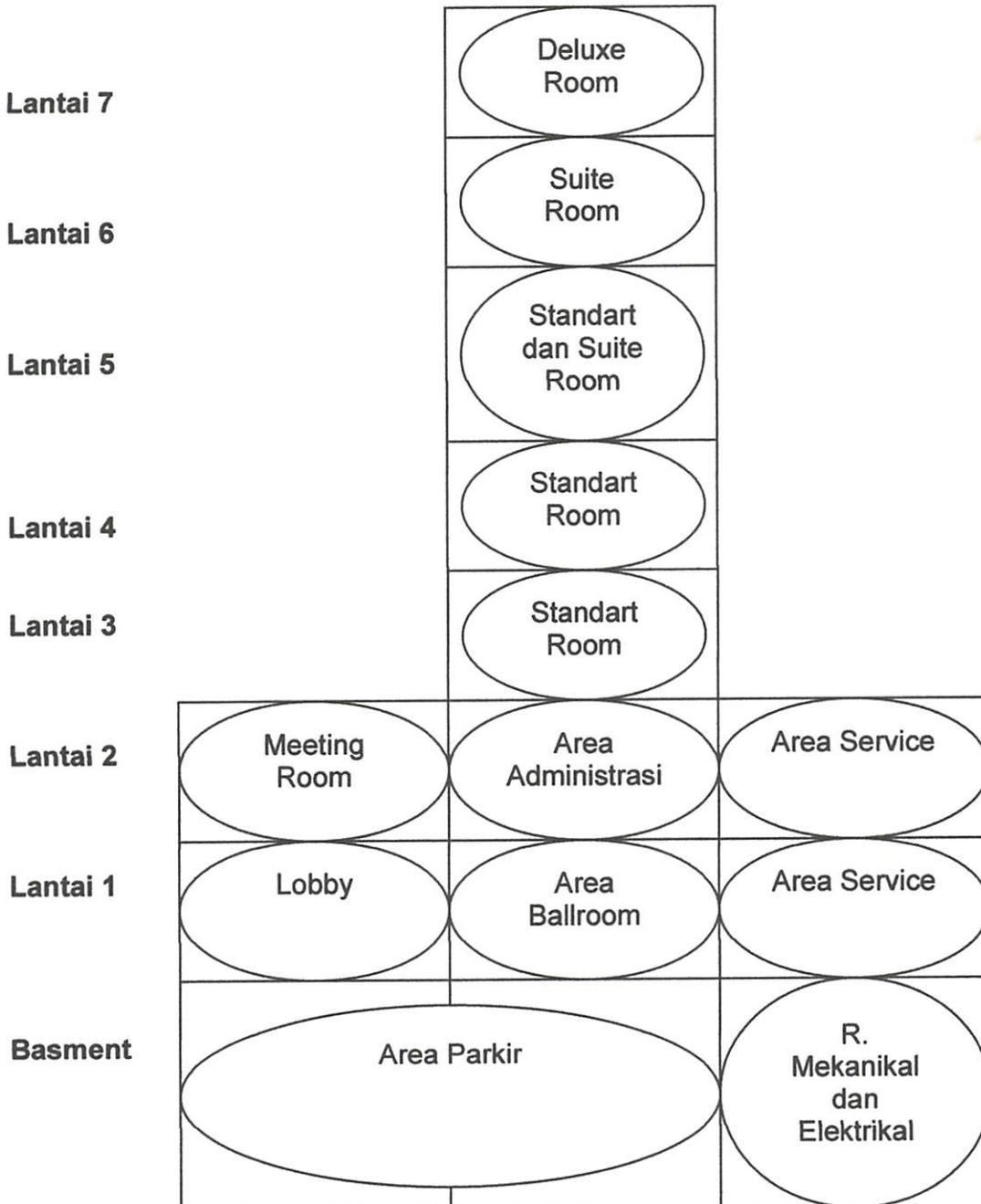
Lantai 2

Area Guest Room



Penempatan ruang tidur yang tidak berhubungan langsung dengan area santai bertujuan untuk memberi privasi pada penginapan, sedangkan area bersantai diletakkan didepan untuk memperoleh view keluar saat bersantai.

✚ Zoning Vertikal



Pembagian zoning didasarkan pada sifat masing – masing ruang. Untuk area Guest Room yang sifatnya privat, diletakkan jauh dari area publik yang dapat

menimbulkan gangguan kebisingan maupun getaran yang disebabkan dari aktifitas didalamnya. Begitu pula area yang diletakkan berdasarkan dari sifat – sifat ruangan itu sendiri.

VII. 2. KONSEP BENTUK

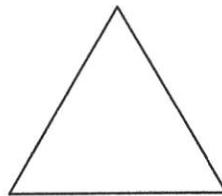
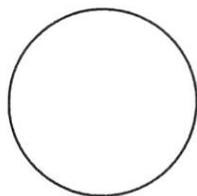
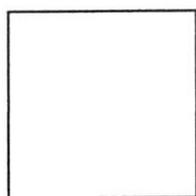
🚧 Tujuan

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

🚧 Dasar Pertimbangan

1. Tema Rancangan (arsitektur modern)
2. Lokasi (site)
3. Zoning

Bentuk Dasar



Bentuk – bentuk dasar ditinjau dari sifat masing – masing.

Bentuk segi empat menggambarkan keseimbangan, bentuk segi tiga menggambarkan kekakuan, bentuk lingkaran menggambarkan fleksibilitas.

Bujur sangkar merupakan bentuk yang statis, netral, tidak mempunyai arah tertentu. Bentuk bujur sangkar tampak stabil bila berdiri pada salah satu sisinya dan dinamis jika berdiri pada salah satu sudutnya.

Segitiga menunjukkan stabilitas. Segitiga merupakan bentuk yang sangat stabil. Jika diletakkan pada salah satu sudutnya maka tampak simbang.

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

Bentuk dasar yang digunakan adalah berasal dari penggabungan 3 bentuk segi empat dimana bentuk segi empat utama (pusat) menggambarkan keseimbangan dari segi empat disi – sisinya.

Pengaruh Fungsi Terhadap Bentuk

Fungsi dalam arti sebenarnya, dihubungkan dengan kegunaan dan dengan pemenuhan akan suatu kebutuhan dan keinginan. Dalam arti yang lebih luas, fungsi adalah suatu kegiatan bermasyarakat dan beberapa individu. Sedangkan dalam bidang arsitektur, fungsi dikaitkan dengan pemenuhan kebutuhan manusia, dalam usahanya mempertahankan dan mengembangkan hidupnya dalam alam semesta ini. Dengan berkembangnya manusia dan kemajuan cara berpikirnya, demikian pula

bidang teknologi dalam ilmu pengetahuan, kegiatannya bertambah banyak jumlah dan ragamnya. Kegiatan – kegiatan inilah yang dijadikan titik tolak dalam perencanaan bangunan, sehingga tercapai suatu bentuk arsitekturnya. Arsitektur selalu berusaha menampung dan melindunginya dari unsur – unsur luar seperti hujan, angin, terik matahari, dan unsur alam lainnya. Pada saat yang sama juga berusaha memberikan keamanan dan kenyamanan bagi kegiatan yang berlangsung di dalam.

Pengaruh Fungsi Dengan Bentuk

Adanya fungsi menimbulkan bentuk. Sehingga ia merupakan tujuan utama dan adanya bentuk. Dengan perkataan lain, fungsi merupakan pertimbangan utama bagi suatu perancangan bentuk. Suatu fungsi bisa mempunyai bermacam – macam bentuk, tergantung dengan keadaan lingkungannya. Inilah yang disebut dengan gaya. Misalnya, ada bermacam – macam bentuk sendok. Sendok makan, sendok tanah, dan lain – lain. Tapi hanya satu ciri utama bentuknya, dan kegunaannya adalah untuk menyiduk. Disamping itu, ada pertimbangan – pertimbangan lain yang tidak dapat diabaikan, seperti keadaan sosial, ekonomi, politik, geografis dan lain – lain.

Pengertian Fasad

Tampilan atau fasad merupakan bagian dari elemen arsitektur yang mampu memberikan gambaran makna dari sebuah bangunan. Tampak luar bangunan, merupakan kesan tampilan atau fasad dari bangunan itu yang mana merupakan ungkapan bangunan yang terlihat dari luar secara fisik. Menurut Rob Krier ‘ masih ‘ sambil mengingat usaha pengerusakan teori ini yang dilakukan pada abads ke 20 dimana ideologi objek berdiri bebas dan terlihat dari segala sisi sangat mendominasi. Kesempurnaan tubuh bangunan adalah prioritas utama yang melampaui penciptaan bagian khusus ‘ unuk dipamerkan ‘ menghadap kejalan. Jadi menurut Rob Krier fasad adalah bagian dari sisi bangunan yang menghadap jalanan.

Berdasarkan Tema

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

VII. 3 KONSEP TAPAK

KONSEP VEGETASI

Tabel jenis vegetasi pada pengolahan tapak perancangan

No	Jenis Tanaman	Karakteristik	Implementasi pada Desain
1	Pohon Tanjung	<ul style="list-style-type: none">• Memiliki bentuk tujuk yang indah• Warna daun hijau mengkilap dengan warna buah yang merah atau merah jingga• Memiliki ketinggian mencapai 15 meter• Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung	<ul style="list-style-type: none">• Tanaman peneduh (pereduksi radiasi matahari)
2	Pohon Angsana	<ul style="list-style-type: none">• Termasuk jenis tanaman pohon tinggi (\pm 10-40 meter)• Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari penuh	<ul style="list-style-type: none">• Tanaman peneduh (pereduksi radiasi matahari)
3	Pohon Maja	<ul style="list-style-type: none">• Bentuk tajuk dan buah berbentuk bulat• Berwarna hijau	<ul style="list-style-type: none">• Tanaman hias• Tanaman peneduh

		<p>mengkilat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termasuk jenis tanaman perdu atau pohon tinggi (\pm 8 meter) • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung 	
4	Palem California	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan tanaman pohon tinggi (8-12 meter) • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan penyimpanan matahari yang cukup 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman hias • Tanaman pengarah
5	Bunga Dadap Merah	<ul style="list-style-type: none"> • Warna bunga merah jingga atau merah darah • Termasuk tanaman pohon tinggi (5-25 meter) • Dapat tumbuh baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung, perawatan mudah 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh • Tanaman hias
6	Bunga Bougenville	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan tanaman 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman hias

		<p>perdu (1-4 meter)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki warna bunga yang beraneka ragam • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sina matahari yang cukup • Perawatan tergolong cukup mudah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pereduksi debu • Pereduksi kebisingan
7	Bambu Jepang	<ul style="list-style-type: none"> • Umumnya ditanam secara berkelompok • Memiliki ketinggian mencapai 8-10 meter • Perawatan tergolong mudah • Dapat tumbuh baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman pembatas • Pereduksi debu
8	Pohon Cherry	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan tanaman perdu dengan ketinggian 3-6 meter • Memiliki tajuk yang lebar dengan buah yang berwarna 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh

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

KONSEP LOKASI



Tapak berada di Jl. JAKSA AGUNG SOEPRAPTO

- Tata guna lahan perdagangan dan jasa, serta kawasan pendidikan dan juga kawasan pemerintahan.
- Luas Site 10.5091,20 m², yaitu 1,5 Ha.
- BC = 30% - 40%
- Bangunan di sekitar site rata-rata memiliki ketinggian 1-5 lantai.

VII. 4. KONSEP SISTEM STRUKTUR

📌 Tujuan

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

📌 Dasar Pemilihan Sistem Struktur

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

Sistem Struktur Rangka Kaku Kaku dan Inti

📌 Sifat :

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

Sistem Struktur Kantilever

📌 Sifat :

1. Memungkinkan ruang bebas kolom
2. Tinggi lantai tidak maksimal
3. Pelaksanaan mudah
4. Pemakaian baja sangat boros

Sistem Struktur Rangka Kaku dan Inti

Pertimbangan :

1. Sesuai dengan karakter fungsi hotel yang tertutup
2. Dengan tinggi 7 lantai. Struktur rangka kaku dan inti dengan bahan beton (komposit) masih memungkinkan dipakai karena maksimal ketinggian untuk sistem struktur rangka kaku dan inti dengan bahan beton adalah 20 lantai. Hal ini disebabkan oleh beban mati beton yang relative besar.
3. Lebih kaku terhadap gaya lateral
4. Inti/ core dapat digunakan sebagai sarana lift dan utilitas
5. Memenuhi fungsi estetika (keindahan) maupun struktur bangunan pada fasade eksterior.

Upper Struktur

Tujuan :

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

Dasar Pemilihan struktur Atap

1. Estetis
2. Tinggi dan Luas Bangunan
3. Fungsi

Struktur Atap Yang diPakai

Atap Datar/ Beton

Pertimbangan :

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

Main Struktur

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

Sub Struktur

Tujuan :

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

Dasar Pemilihan Pondasi :

1. Kedalaman tanah keras (asumsi 7 meter dari permukaan tanah)
2. Keadaan tanah
3. Berat bangunan yang ada di atasnya (fungsi bangunan)

Pondasi Yang Dipilih :

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

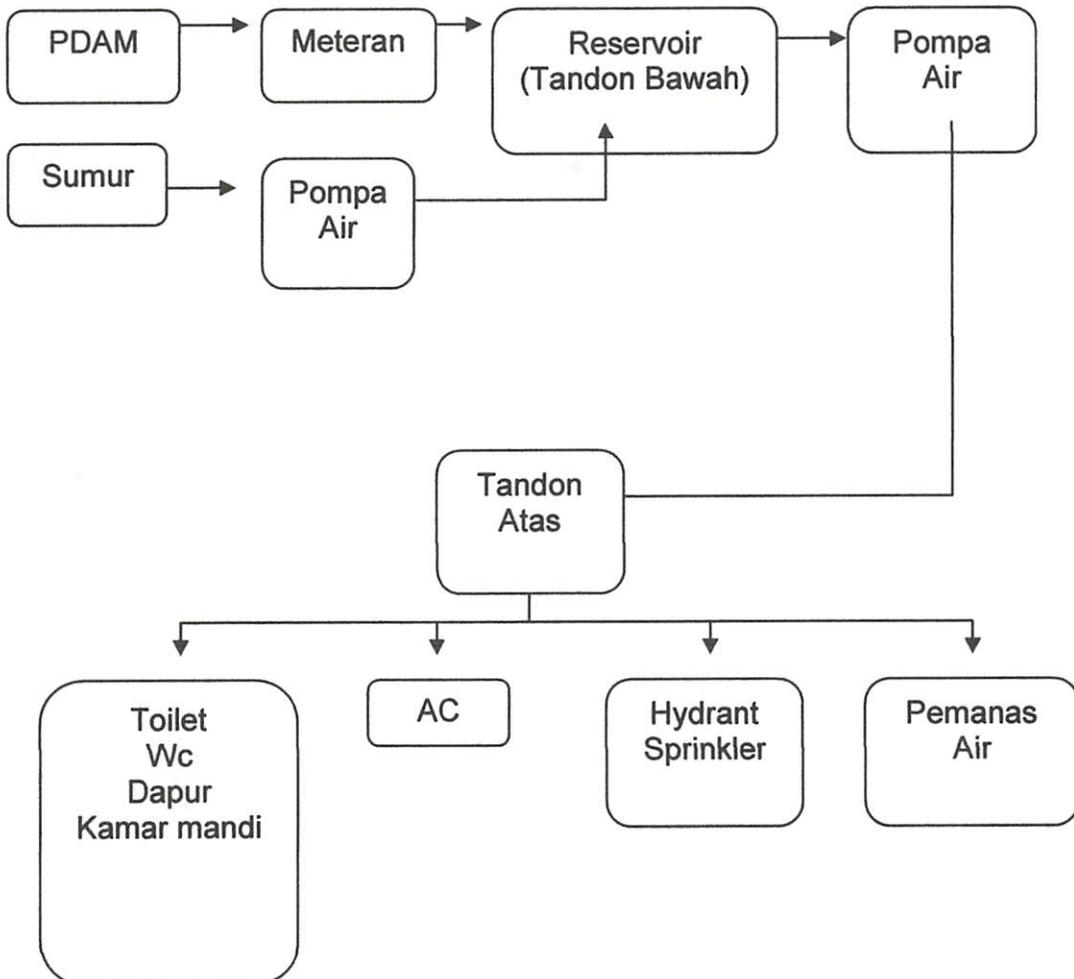
VII. 5 KONSEP SISTEM UTILITAS

✚ Sistem Plumbing

- Jaringan Air Bersih

Adapun beberapa alternatif sumber penyediaan air bersih yang akan digunakan sebagai penunjang segala aktifitas pada rancangan objek studi dapat diperoleh melalui :

4. Sumber air bersih dari PDAM dan Sumur
5. Sistem distribusi air dengan pompa
6. Penampung air (reservoir) bawah dan atas



Sistem jaringan air bersih dibagi menjadi beberapa kelompok tergantung bangunannya bertingkat atau tidak. Untuk bangunan bertingkat dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

- Sistem Tangki Menara

- Sistem Tangki Atap
- Sistem Tangki Tekan

Adapun kekurangan dan kelebihan dari sistem – sistem diatas adalah sebagai berikut:

➤ **Sistem Tangki Menara**

Kekurangannya :

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

Kelebihan :

3. Untuk faktor estetika bangunan lebih baik
4. Faktor teknis distribusi pipa lebih merata kesemua bangunan.

➤ **Sistem Tangki Atap**

Kekurangannya :

- Tangki diletakkan diatas atap, membutuhkan struktur atap yang kuat
- Estetika bangunan kurang
- Dibutuhkan ruang kontrol
- Biaya besar diawal, membutuhkan tekanan yang besar pada saat pengisian ke tangki

Kelebihan :

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

➤ **Sistem Tangki Tekan**

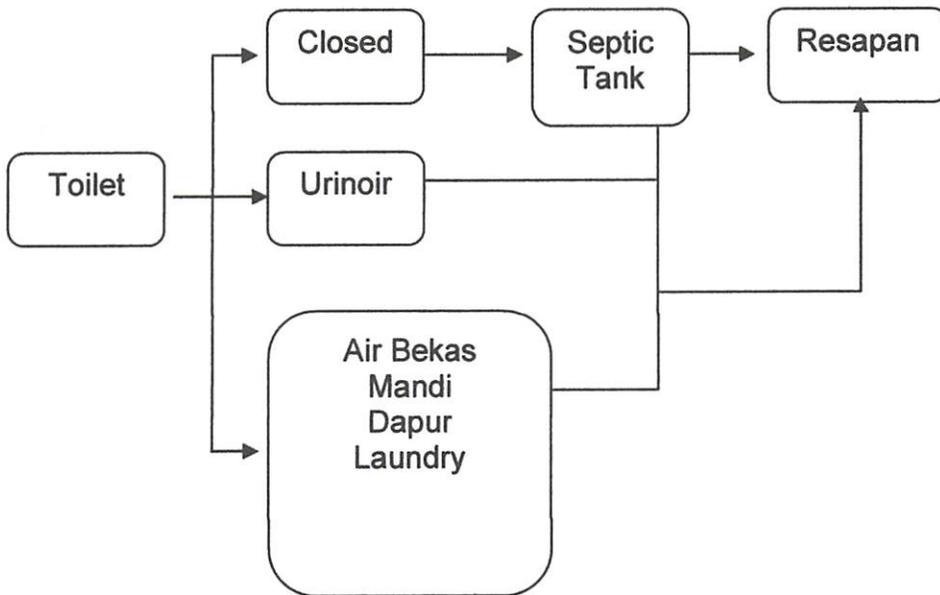
Kekurangan :

- Dibutuhkan ruang untuk tangki air (ground reservoir)
- Biaya besar di akhir, membutuhkan tekanan yang besar pada setiap pendistribusian
- Sering mengalami kesulitan kalau sumber tenaga untuk pompa mengalami pemadaman.

Kelebihan :

- Estetika bangunan baik.

- Saluran Air Kotor dan Kotoran

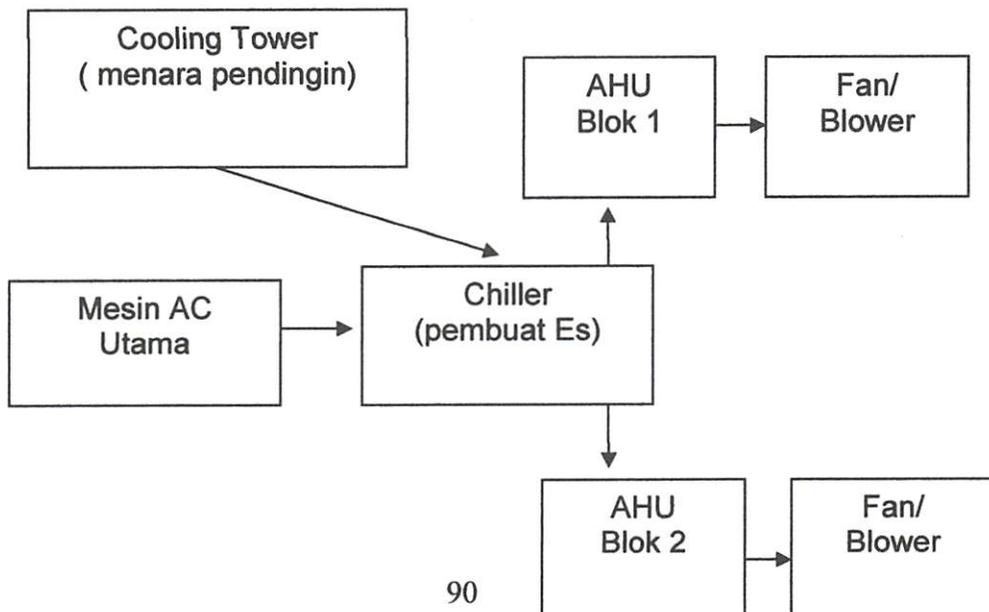


- ✚ Sistem Penghawaan (AC)

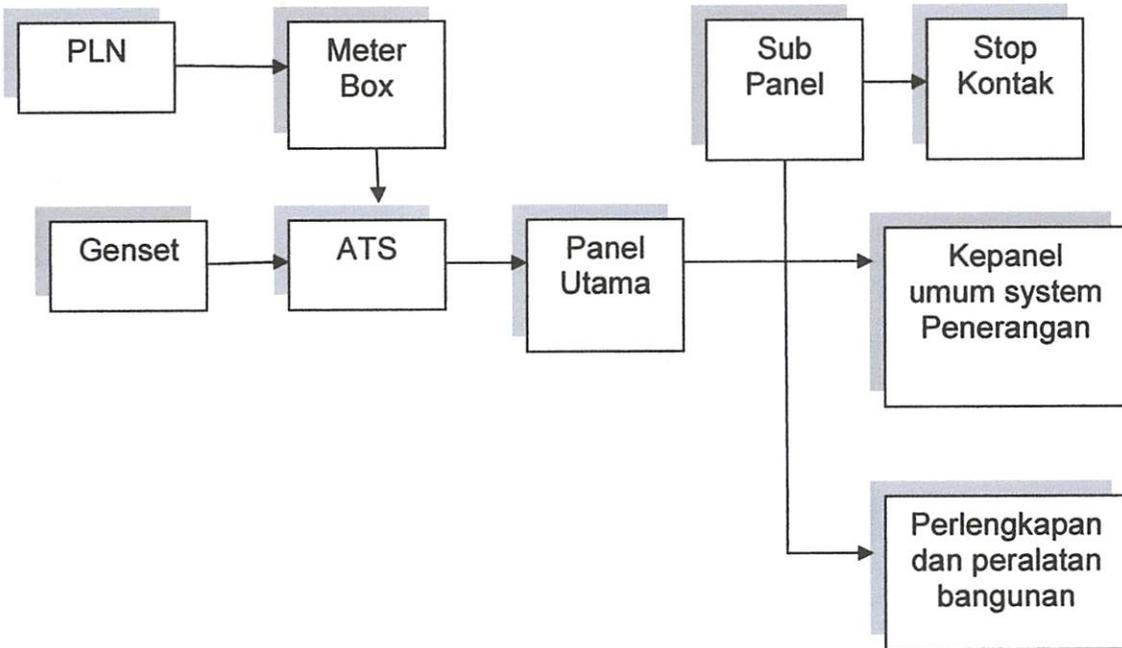
AC Terpusat

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

Keuntungan : - lebih hemat dari segi biaya dan perawatan lebih mudah



MEKANIKAL ELEKTRIKAL



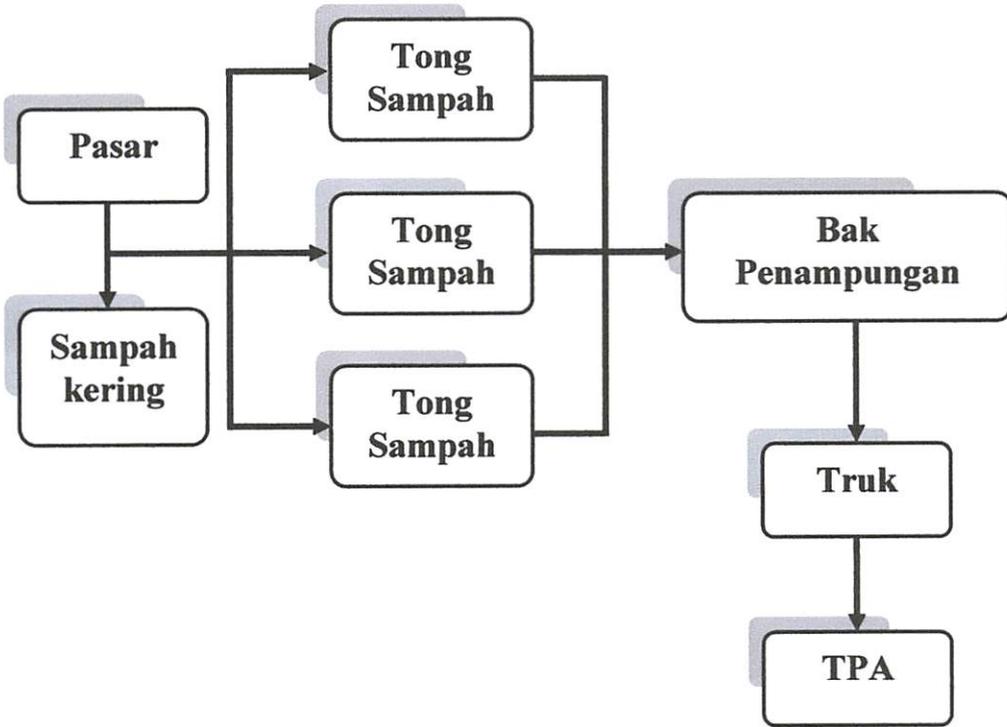
Penempatan Generator

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

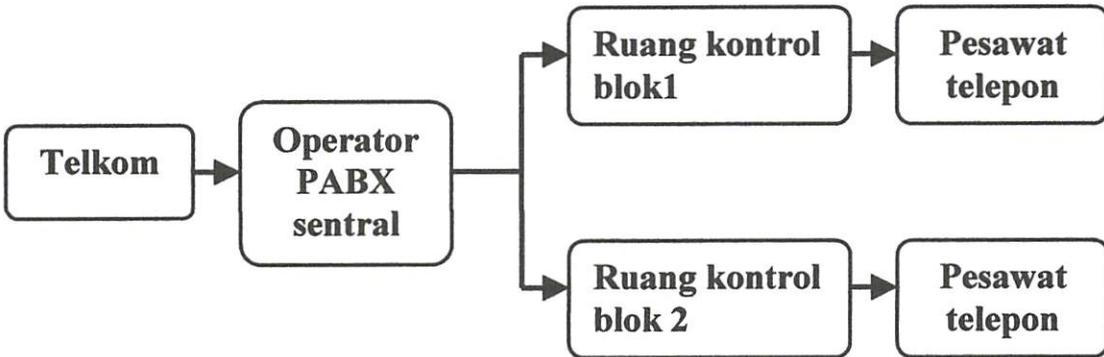
Persyaratan R. Generator

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

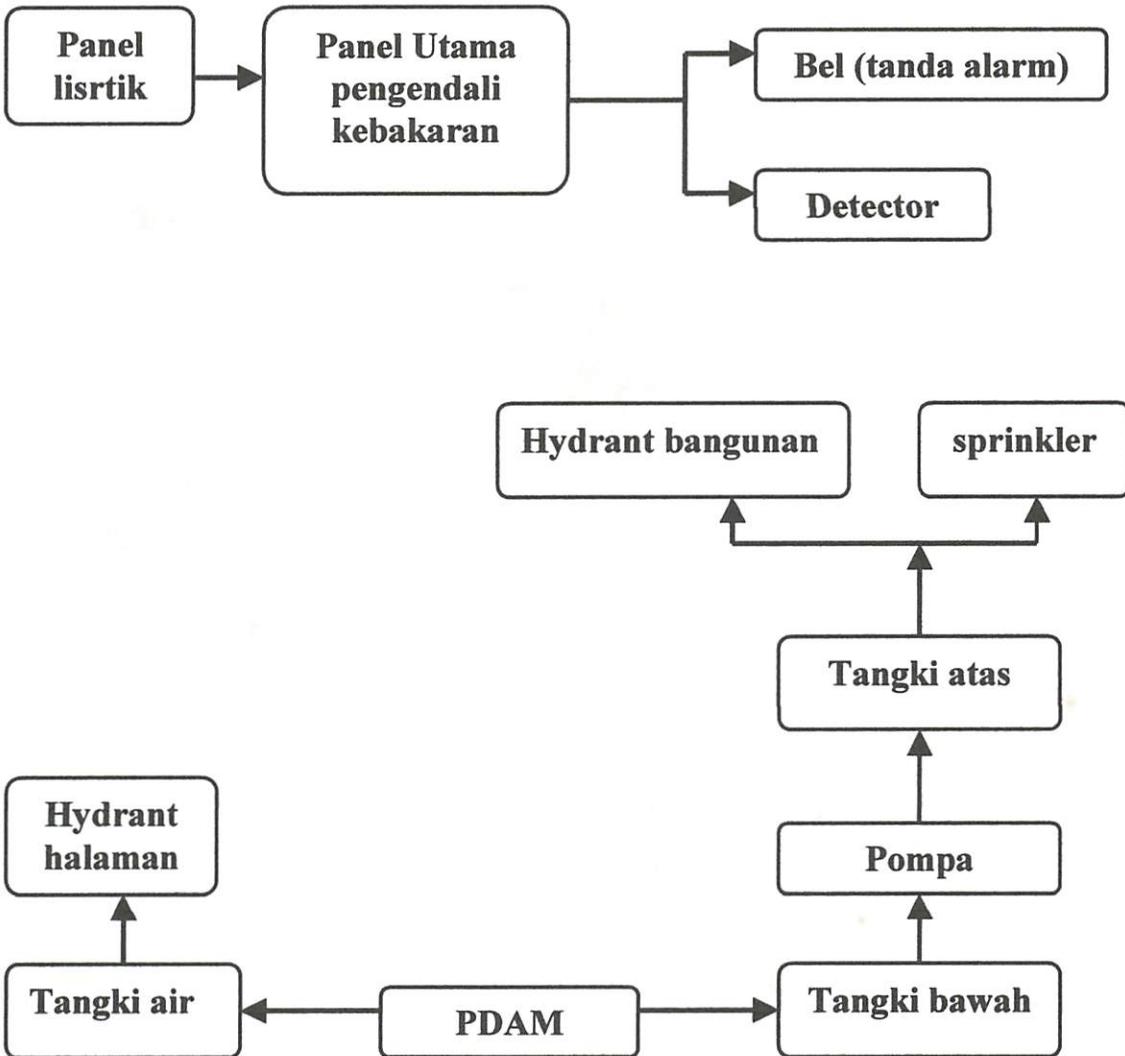
🚧 SISTEM PEMBUANGAN SAMPAH



✚ INSTALASI TELEPON



FIRE PROTECTION



Untuk pemadaman api secara cepat terdapat hydrant di tiap lantai bangunan sprinkler di tiap ruangan diutamakan unit kamar dengan jangkauan tertentu. Air yang dibutuhkan diambil dari jaringan air bersih yang memang diperuntukkan juga untuk melayani sistem fire protection. Heat and smoke detector terdapat di setiap ruangan untuk mendeteksi masalah gejala awal kebakaran. Sedangkan pada hall – hall terdapat perangkat stand pipe. Selain itu untuk mencegah penumpukan asap yang

membahayakan penghuni bangunan disediakan pula shaft penyedot asap dengan exhauster yang menggunakan tenaga genset.

DAFTAR PUSTAKA

1. Noor, Any. 2007. *Globalisasi Industri MICE*. Alfabeta. Bandung
2. Rumekso.2001. *Houskeeping Hotel*. Andi. Yogyakarta.
3. Arief Abd. Rahman. 2005. *Pengantar Ilmu Perhotelan dan Restoran*. Graha ilmu. Yogyakarta.
4. Sulastiyono Agus. 2007. *Teknik dan Prosedur Divisi kamar pada bidang Hotel*. Alfabeta. Bandung.
5. Perani, Yayuk Sri. 2004. *Housekeeping Make up room*. Gramedia Pustaka. Jakarta.