

LAPORAN SKRIPSI

CITY HOTEL DI DILI TIMOR LESTE

Dengan Tema Arsitektur Modern

Program skripsi 2011-2012

Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Teknik Arsitektur



MILIK
PERPUSTAKAAN
ITN MALANG

Disusun Oleh :

NATALINA PEREIRA DA SILVA

NIM .06 22 910

Dosen Pembimbing

Ir. Breeze Maringka, MSA

Ir. Gatot Adi Susilo, MT

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

LAPORAN SEMESTER

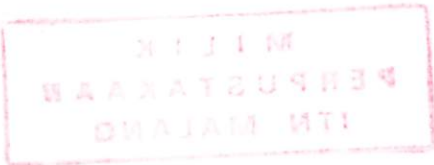
CITY HOTEL DI BULU LIMOH LESTI

Gedung Jams Arsitektur Modern

Program Studi 2014-2015

sebagai persyaratan dalam Menyelesaikan Gelar

Sarjana Teknik Arsitektur



Dibaca oleh:

NATALIA PERERA DA SILVA

NIM. 00 22 310

Dalam Pembacaan

di Ruang Baca, Perpustakaan

IAIN Malang, 10 Mei 2015

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
MALANG 2015

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN
JUDUL
CITY HOTEL DI DILI TMOR LESTE
DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN

Laporan ini telah di periksa dan disetujui sebagai laporan skripsi untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana teknik di program study arsitektur – FTSP Malang

Di susun Oleh :

Nama : Natalina Pereira Da Silva

Nim : 06 22 910

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I,


(Ir. Breeze Maringka, MSA)

NIP .Y. 1018600129

Dosen pembimbing II


(Ir. Gatot Adi Susilo, MT)

NIP .Y.1018800185



Ketua Program Study Arsitektur


Ir. Daim Triwahyono, MSA

NIP. 195603241984031002

BERITA ACARA UJIAN

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Nama : Natalina Pereira Da Silva
Nim : 06 22 910
Program Study : Arsitektur
Judul : *CITY HOTEL DI DILI TIMOR LESTE Dengan Tema ARSITEKTUR MODERN*

Dipertahankan di hadapan tim penguji ujian skripsi jenjang Program Strata satu (S1)

Pada hari : Rabu
Tanggal : 22 Februari 2012
Hasil Ujian : Lulus dengan nilai " C "

PANITIA UJIAN SKRIPSI



KETUA
Ir. Daim Triwahyono, MSA

NIP. 195603241984031002

SEKRETARIS


Ir. Gaguk Sukowijono, MT

NIP. Y 102 850 0114

DOSEN PENGUJI


Penguji I
(Ir. Soeranto Darsopuspito. MT)

NIP .Y. 101 870 0147

Penguji II

(Ir. Suryo Tri Harjanto. MT)

NIP .Y. 1039600294

LEMBAR JADWAL Pengerjaan Skripsi

Lokasi Perancangan : Jl. Jose Maria Marques, Dili Timor Leste

1. Mahasiswa : Natalina Pereira Da Silva

Nim : 06 22 910

2. Waktu Pelaksanaan : 15 October 2011 s/d 18 Februari 2012

3. Waktu Pengujian : 22 februari 2012

NO	TAHAPAN PELAKSANAAN	MINGGU KE																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
01	Penyusunan Proposal																		
02	Analisa Data dan Penyusunan																		
03	Usulan karya Desain																		

Malang ,15 Oktober 2011

Koordinator Skripsi



(Ir. Ertien Lestari, MT)

NIP. 195612121986032010

Mahasiswa



(Natalina Pereira Da Silva)

NIM : 06 22 910

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan atas kehadiran Tuhan yang Maha Esa atas rahmat dan karunia yang telah diberikan selama ini berupa kesabaran, ketekunan serta kesehatan sehingga penyusun dapat melaksanakan tugas akhirnya dengan baik dan merampungkan Laporan skripsi yang berjudul “ City hotel di Dili Timor Leste “ dengan baik

Laporan tugas akhir ini merupakan salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana strata-1, jurusan Teknik Arsitektur di Institut Teknologi Nasional Malang.

Selama Tahap penyusunan laporan tugas akhir ini hingga selesai, saya sebagai penyusun tak lupa meberukan ucapan terima kasih yang sedalam dalamnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan material moril hingga terselesaikannya laporan skripsi ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada :

1. Ir.Adrianus A.Santoso. MT selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang
2. Bapak Ir.Daim Triwahyono.MSA selaku ketua Jurusan Teknik Arsitektr Institut Teknologi Nasional Malang
3. Bapak Ir.Breeze Maringka. MSA selaku Dosen Pembimbing I.
4. Bapak Ir.Gatot Adi Susilo. MT selaku Dosen Pembimbing II.
5. Bapak Ir.Soeranto Darsopuspito,MT selaku Dosen penguji I
6. Bapak Ir.Suryo Tri Harjanto.MT selaku Dosen penguji II
7. Bapak Ir.DjokoSuwarto Selaku Dosen Penguji II
8. Ibu Ir.Ertien Lestari.MT selaku dosen wali sekaligus Dosen Koordinator skripsi.
9. Seluruh Dosen – Dosen Jurusan Arsitektur

10. Buat keluarga tercinta, yang selalu memberikan suport dan m'hubby Relvas Amaral yang selalu mendukung dan meberikan semangat dalam menyelesaikan Laporan Skripsi ini.

11. Dan yang terakhir buat teman di kampus,ke-27 teman seperjuangan di studio dan semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian laporan skripsi ini.

Akhir kata penyusun mohon maaf apabila ada keslahan atau kekurangan dalam penyusunan laporan Skripsi ini.

Malang , februari 2012

Penyusun

Natalina Pereira Da Silva

CITY HOTEL DI DILI TIMOR LESTE

Dengan Tema ARSITEKTUR MODERN

.....◆

Natalina Pereira Da Silva

(Program Studi Arsitektur S-1, FTSP – ITN Malang)

E-mail : thalialoverelvas@yahoo.com

A B S T R A K S I

City Hotel Merupakan tempat hunian untuk tamu pengunjung yg terletak di pusat kota, city Hotel dapat bisa menampung berbagai macam Tamu dari Luar negeri maupun dalam negeri guna melakukan bisnis dalam kota. City Hotel yang letaknya persis dalam kota dan dekat Pantai dapat menarik banyak kaum bisnis dan wisatawan untuk datang menginap dan melakukan aktifitas tiap tamu pengunjung. Mengetahui Timor Leste merupakan Sebuah Negara yang baru Merdeka yang mana masih Minim dengan Hotel atau bangunan untuk tamu menginap maka perancang berharap Hotel yang mampu memberikan layanan dan kenyamanan bagi para wisatawan dan menyediakan fasilitas Akomodasi yang lengkap dan memadai, serta diharapkan dapat membuat para pengunjung dapat berwisata di kota Dili dengan nyaman.

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

Kata kunci: *City Hotel Di Dili Timor Leste, Arsitektur Modern*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
ABSTRAK	vii
BAB I PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.1 maksud dan tujuan.....	2
1.2 Sasaran	3
1.4 identifikasi permasalahan.....	4
1.4.1 Permasalahan Fungsi Bangunan.....	4
1.5 Ruang Lingkup	5
1.5.1 Ruang Lingkup Proyek	5
1.5.2 Ruang Lingkup kegiatan	5
BAB II TINJAUAN OBYEK	
2.1. Sudy literatur.....	6
2.1.1. Pengertian Judul.....	6

2.1.2 Fungsi Hotel	6
2.1.3 Pengertian City Hotel	7
2.2 Sejarah Perkembangan Hotel.....	7
2.2.1 Jenis Hotel.....	11
2.2.2 Klasifikasi Hotel.....	12
2.3.4 Persyaratan Hotel***	12
2.3 Pengelola Hotel	14
2.3.1 Kantor depan hotel.....	14
2.3.2 jenis-jenis kamar tamu	16
2.3.3 pengklafikasian kamar tidur	17
2.3.4 persyaratan Hotel dengan dengan tanda ***	18
2.4 Study Banding.....	22
2.4.1 Hotel Kartika Graha Malang.....	22
2.4.2 Hotel garden Place	29
2.4.3 Tinjauan Lokasi	30
2.4.4 Kesimpulan study banding	38
 BAB III TINJAUAN TEMA	
3.1 Pengertian Tema.....	39
3.1.1 Arsitektur Modern	39
3.1.2 Pendorong Pertumbuhan arsitektur Modern	40
3.1.2 Ciri Arsitektur Modern.....	40

3.2 Ludwing Mies Van De Rohe	41
3.2.1 Teori Mies Van de Rohe	42
3.1.2 Ciri-Ciri arsitektur Modern Mies Van De Rohe	43
3.2 Batasan Tema.....	43
3.3.4 Karya Mies Van De Rohe	44
3.1 Kesimpulan Study banding.....	51
BAB IV TINJAUAN LOKASI	
4.1. Timor Leste Secara Geografis	52
4.1. Gambar Lokasi.....	52
4.1.2 . Kota Dili Secara Geografis	53
4.2 tinjauan terhadap akseibilitas	53
4.2.1 data lingkungan sekitar tapak	53
4.2 .2 vegetasi sekitar Tapak	55
4.2.3 View keluar	55
4.2.4 view ke dalam tapak	56
4.2.5 Sirkulasi Lalulintas	57
4.2.6 Utilitas Lingkungan	58
BAB V PERMASALAHAN DAN POTENSI	
5.1. Permasalahan Potensi Ruang.....	59
5.1.1. Permasalahan Potensi Tapak.....	59

5.1.2. Permasalahan Potensi Bentuk	60
5.2 Perumusan Masalah	60

BAB VII ANALISA ARSITEKTURAL

7.1. Analisa Kegiatan Dan Aktifitas	62
7.1.1 Aktifitas Dalam Ruang	65
7.1.2 Aktifitas Kebutuhan Ruang	69
7.1.3 Kapasitas Besaran Ruang	75
7.1.4 Parkiran	86
7.2 Analisa Ruang	90
7.2.1 Persyaratan Ruang	90
7.3 Analisa Tapak	91
7.3.1 Klimatologi	90
7.3.2 Analisa Tapak	92
7.3.3 Analisa View	93
7.3.4 Analisa Vegetasi	95
7.3.5 Analisa Sirkulasi	96
7.3.6 Analisa Kebisingan	97
7.4 Analisa Bentuk	100
7.5 Analisa Struktur	101
7.5.1 Sub Struktur	102
7.5.2 Upper Struktur	104

7.6 Analisa Utilitas	104
 BAB VIII KONSEP DESAIN ARSITEKTURAL	
8.1. Penzoningan Ruang	111
8.1.1 Zoning Makro	111
8.1.2 organisasi ruang mikro.....	111
A. Zoning Fungsional.....	112
8.2. Konsep Tapak	116
8.2.1 konsep ME n SE	116
8.2.2 Konsep Orientasi Bangunan.....	117
8.2.3 Konsep Sirkulasi	118
8.2.4 Konsep Sirkulasi.....	119
8.2.5 Konsep Vegetasi	120
8.3 Konsep Bentuk	121
8.3.1 Visualisasi Bentuk.....	121
8.4 Konsep Struktur.....	121
8.4.1 sub struktur.....	122
8.4.2 main struktur.....	122
8.4.3 upper struktur.....	123
8.5 Konsep Utilitas	123
8.5.1 Sistem Penghawaan	123
8.5.3 Air Bersih.....	124

8.5.4 Air Kotor	148
8.5.5 Pemadam Kebakaran	149
8.5.6 Penangkal Petir.....	124
8.5.7 Pembuangan Sampah.....	125
BAB IX Diagram Desain	126
9.1 Metode Perancangan.....	126
9.2 Proses Pengumpulan Data.....	127
9.3 Identifikasi data.....	130
9.4 Proses Analisa.....	131

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Lay Out.....	134
Gambar 3.2 Site Plan.....	135
Gambar 3.3 Denah Lantai I dan II.....	136
Gambar 3.4 Denah Lantai III dan IV.....	137
Gambar 3.5 Gambar Potongan.....	138
Gambar 3.6 Gambar Tampak.....	139
Gambar 3.7 Gambar Rencana Plat Beton.....	140

Daftar Pustaka

BAB I

PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

Timor-Leste adalah salah satu Negara yang baru merdeka pada tanggal 20 Mei tahun 2002, yang secara geografisnya Negara Timor leste terletak di ujung timor dari jajaran kepulauan nusa tenggara atau di bagian timur pulau timur. Membentang secara garis 12701' LS dengan luas keseluruhan wilayah timor leste 14.874 km². Topografi dan iklim hampir sama dengan wilayah Indonesia yaitu membentang pengunungan dari timur ke barat yang sebagian besar terdiri dari tanah kapur karang dan sebagian kecil tanah liat dan pasir. Timor Leste tergolong sangat sedikit tipe tanah vulkanik, hanya terdapat gunung yang ketinggiannya 122 buah dan terdiri wilayah aliran sungai yang bermuara di utara dan selatan. Iklim di Negara ini tergolong iklim tropis dengan suhu minimum 18°C sedangkan suhu tertinggi bervariasi antara 26°C s/d 32°C. Jumlah masyarakat Timor-Leste adalah 1,108,777 jiwa (juli 2008). diantaranya 78% adalah pribumi Timor-Leste, 20% orang Indonesia dan 2% orang Tionghoa.

Pada 20 mei 2002 Timor Leste menjadi sebuah Negara yang berdaulat.pada abad ke – 21 ini,setelah restorasi dari PBB pada tahun yang sama Timor Leste menjadi anggota PBB yang ke 191.sebagai Negara yang baru merdeka pada era globalisasi ini maka Timor Leste terus mengembangkan diri di segala bidang .salah satunya adalah bidang perhotelan,mengingat jumlahnya wisatawan asing yang datang berkunjung ke Timor Leste guna melakukan kegiatan bisnis,berwisata,bertemu klien dan pertemuan antara pejabat - pejabat Negara.sehingga City Hotel sangat diharapkan untuk hadir dalam ibu kota Timor leste yaitu Dili. Alasan menghadirkannya City hotel di Ibu kota itu sendiri karena lokasinya berada di tengah pusat kota dan memudahkan akses pengunjung untuk melaksanakan aktifitasnya di pusat kota.

Peningkatan jumlah pengunjung yang berkunjung ke Dili baik dalam rangka tugas Negara, bisnis maupun untuk berlibur dan tidak memiliki tempat tinggal

membutuhkan jasa akomodasi yang memiliki fasilitas – fasilitas untuk mendukung kegiatannya tersebut yaitu salah satunya berupa City Hotel.

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

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

Lokasi yang berada di pusat kota dan kemudahan aksesibilitas melatarbelakangi pemilihan obyek berupa City Hotel yang diharapkan mampu mewadahi segala kegiatan ini dan dapat memacu perkembangan industry dan wisata serta meningkatnya dan mendukung pembangunan kota terutama bagi Negara yang baru merdeka seperti ibu kota Timor leste Dili.

1.1. Maksud dan Tujuan

1.1.1 Maksud

Dalam menyikapi masalah / sitwasi kurangnya tempat penginapan khususnya di kota Dili Timor Leste, penulis mencoba untuk mendapatkan konsep rancangan sebuah hotel bagi para pengunjung sebagai kelengkapan sarana di pusat kota.

- Sebagai rancangan yang mengarah dan menitikberatkan pada lingkungan yang dapat memanfaatkan secara maksimal sebuah konsep rancangan yang memenuhi kualitas sebagai sarana penginapan bagi para pengunjung

- Meningkatkan sumber daya manusia yang berpotensi dalam bidang perhotelan di daerah tersebut dan dapat mengangkat citra wisata domestik maupun manca Negara

1.1.2 Tujuan

- ❖ Tujuan dari Latar Belakang ini adalah Merancang sebuah City hotel yang dengan mempertimbangkan keadaan lingkungan sekitar terhadap bangunan dan begitu juga sebaliknya.
- ❖ Menjadikan sebuah wadah Bangunan yang dilengkapi dengan fasilitas utama dalam kamar agar mampu menarik simpati pengunjung untuk menginap, mengunjungi dan berwisata.

1.2 Sasaran

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

1.3 Batasan

Batasan-batasan di tinjau dari :

- Obyek pembahasan disini adalah City Hotel dengan klasifikasi hotel berbintang 3 (tiga).
- Dikelola oleh pihak swasta.
- Penentuan lokasi disesuaikan dengan jenis hotel, yaitu City Hotel yang terletak di pusat kota.
- Lingkup kegiatan :
 - Penginapan, sarana tempat tinggal untuk sementara
 - Fasilitas olahraga, restoran yang disediakan untuk tamu menginap maupun untuk tamu tidak menginap

1.4 Identifikasi Permasalahan

1.4.1 Permasalahan fungsi bangunan

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

Permasalahan tapak dan lingkungan

- Bagaimana agar site yang ada pada sudut pertigaan jalan Jose maria marques,jalan Fernando,jalan colmera dan jalan dan jalan antoni menjadi potensi visual bangunan
- Bagaimana menghadirkan pola sirkulasi kedalam tapak yang mudah dan cepat untuk dijangkau
- Bagaimana mengolah tapak pusat kota yang efektif dan efisien agar dapat terwujud tatan ruang luar yang serasi dan seimbang dalam upaya meremajakan kota.

Permasalahan tema rancangan

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

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dan keadaan sekarang maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

- Bagaimana merencanakan fasilitas yang bisa memenuhi kebutuhan para wisatawan dalam hal ini tempat penginapan serta fasilitas pendukung lainnya.
- Bagaimana merancang suatu kawasan yang sesuai dengan lingkungan sekitar dengan desain yang menarik dan rekreatif sehingga pengunjung dapat terundang untuk datang berkali-kali.
- Bagaimana mencari tempat atau lokasi yang strategis yang berada pada kawasan obyek wisata sehingga dapat menarik minat wisatawan untuk dapat berkunjung.
- Bagaimana merancang suatu fasilitas yang dapat memberikan kemudahan dalam pelayanan sehingga pengunjung dapat merasa lebih nyaman tinggal di kawasan tersebut.

1.5. Ruang Lingkup

1.5.1. Ruang Lingkup Proyek

Batasan proyek dititikberatkan pada bangunan hotel dan fasilitas penunjangnya yang dikaitkan dengan arsitektur modern dengan pengolahan bentuk bangunan serta penyelesaiannya terhadap kawasan sekitar seperti penghawaan, pencahayaan,serta desain bangunan yang dapat mencerminkan kesan yang menyatu dengan lingkungannya.

1.5.2. Ruang Lingkup Kegiatan

Pelayanan yang memberikan fasilitas istirahat serta kenyamanan bagi para wisatawan yang membawa keluarga, sehingga dapat dimanfaatkan ruang – ruang yang disediakan Hotel biasanya membuat daya tarik tersendiri, agar dalam pikiran calon tamu sudah terpikir bentuk pelayanan yang akan diperolehnya jika menginap di hotel tersebut.

Daya tarik bagi tamu hotel untuk menginap pada suatu hotel termasuk pada konstruksi gedung, identitas hotel, fasilitas rekreasi yang disediakan selain kenyamanan, keamanan dan ini merupakan pilihan orang yang akan menginap di hotel tersebut.

BAB II

TINJAUAN OBYEK

2.1 Study Literatur

2.1.1 Pengertian Judul

Hotel adalah bentuk bangunan yang menyediakan kamar – kamar untuk menginap para tamu, makan dan minum serta fasilitas – fasilitas lain yang diperlukan dan di kelola secara profesional untuk mendapatkan keuntungan (profit).

Hotel adalah Suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan fasilitas penginapan, makan minum serta jenis lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan pemerintah.

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

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

2.1.2 Fungsi hotel

1. Sebagai tempat atau sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan tamu (wisatawan dan pelancong), sebagai tempat beristirahat / tinggal sementara waktu Selama dalam perjalanan yang jauh dari tempat asalnya.
2. Sebagai tempat pertemuan (rapat, seminar, konferensi, loka karya dan sebagainya) bagi pengusaha, pimpinan pemerintah, para cendekiawan dan sebagainya.

3. Sebagai tempat untuk mempromosikan berbagai produk, perusahaan, atau bisnis apa saja
4. Sebagai tempat bersantai, rekreasi, rileks, atau menikmati kesenangan lainnya.
5. Sebagai tempat bertemu, bergaul dan bersahabat bagi semua bangsa yang datang.

2.1.3 Pengertian City Hotel

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

- ♣ Dapat diartikan sebagai hotel yang terletak di dalam kota, pusat keramaian atau tidak jauh dari dimana sebagian besar tamu yang menginap merupakan kaum wisatawan Domestik, kaum turis, dan kaum usahawan yang singgah untuk keperluan bisnis (Sumber Pengantar Akomodasi dan restoran, Ir. Endar sugianto, BA).
- ♣ City yang berarti kota atau pusat kegiatan urban.
- ♣ City Hotel dapat diartikan sebagai hotel yang terletak di dalam kota pusat keramaian atau tidak jauh dari dimana sebagian besar tamu yang menginap adalah kaum wisatawan domestik, kaum wisatawan luar, dan para usahawan yang menuju atau singgah dan menginap di kota Dili-Timor Leste (Sumber H. Kodyat Lembaga Studi Pariwisata Indonesia 1984).

2.2 Sejarah Perkembangan Hotel

a) Di Eropa dan Amerika

- 1) Usaha hotel mungkin dapat dikatakan sebagai sesuatu kegiatan usaha komersial yang tertua di dunia, hal tersebut terbukti bahwa penginapan yang pertama yaitu penginapan yang berbentuk inn, didirikan pada tahun 3000 B.C (sebelum masehi). Penginapan yang berbentuk inn, adalah rumah-rumah pribadi dengan beberapa kamar yang disediakan bagi para pejalan kaki untuk istirahat atau tidur, satu ruang/kamar ditempati oleh beberapa tamu dan kadang-kadang untuk tidur hanya disediakan tikar, kualitas kebersihan ruang pada waktu itu belum diperhatikan, makanan yang disediakan untuk tamu-tamunya adalah jenis makanan yang sangat sederhana. Kemudian pada tahun 961 AD (Anno Domini, sesudah
- 2) masehi/lahirnya Nabi Isa A.S) di Swiss-Alphine sudah terdapat hotel bernama Le Grand Saint Bewrnard Hospice yang dibangun oleh Augustinian Monks. Pada waktu itu, hotel dibangun untuk menyediakan penginapan bagi orang-orang melakukan ziarah dari dan ke Roma. Struktur bangunan hotel tersebut menggunakan batu-batu besar sebagai tiang dan dengan fasilitas 70 atau 80 tempat tidur yang dapat menampung sebanyak 300 orang. Secara perlahan-lahan kualitas inn yang tumbuh di daratan Eropa makin lama menjadi lebih baik, tercatat bahwa pada tahun 1700-an A.D terutama di Inggris mulai dikembangkan penginapan-penginapan bentuk inn ini dengan kualitas yang lebih baik.
- 3) Di Amerika pada tahun 1794 untuk yang pertama kali dibangun khusus hotel yang berkapasitas 73 kamar dengan nama City Hotel, di kota New York. Usaha hotel di nega negara barat terus berkembang dan antara tahun 1800-an negara Amerika menjadi negara pengembang usaha hotel yang utama. Pada waktu itu, oleh karena harga sewa kamar dan makanan yang mahal, maka hanya kaum hartawan sajalah yang dapat menikmati menginap di hotel yang mewah bergaya Eropa.
- 4) Hotel-hotel jaman dahulu, baik di Eropa maupun di Amerika, pintu kamar-kamar tidur dilengkapi dengan kunci, tidak mempunyai ruang lobby (ruang khusus untuk menunggu dan bersantai), dan tidak mempunyai pintu masuk ke

ruang hotel. Kemudian pada tahun 1829 hotel Tremont House di Boston Amerika, untuk yang pertama kali melengkapi hotelnya dengan ruang lobby, menyediakan kamar private dengan pintu-pintu kamarnya dipasang kunci pengaman, serta disetiap kamar dilengkapi dengan sistem drainase.

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

b) Di Dili Timor Leste

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

Pada masa masuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia ke Timor Leste pertumbuhan usaha perhotelan mulai ada dan berkembang namun hanya terbatas pada ibu kota Dili saja yang mana sekarang telah menjadi ibu kota negara Timor Leste.

c) Pada masa Colonial portugis

Pada masa itu perkembangan hotel masih sangat minim dikarenakan factor perekonomian dan penduduk pada masa itu. dan juga para wisatawan belum tertarik untuk mengunjungi ke timor leste pada masa itu. Tetapi ada beberapa hotel yang

dibangun bagi kalangan pengusaha ataupun para pengunjung yang bersala dari negeri lain dengan tujuan untuk perdagangan atau bisnis lainnya dengan kaum colonial .

Hotel – hotel yang dibangun pada masa penjajahan portugis antara lain : Hotel Resende,dan Hotel Lifau.hotel –hotel tersebut masih ada sampai sekarang.

d) Pada masa pemerintahan Indonesia

Pada masa masuknya Negara kesatuan republik Indonesia ke Timor Leste pertumbuhan usaha perhotelan mulai ada dan berkembang namun hanya terbatas pada ibu kota Dili saja itupun hanya beberapa hotel saja yaitu Turismo, hotel,Hotel resende yang sudah ada sejak masa penjajahan Portugis dan hotel mahkota yang pada saat ini telah direkonstruksi kembali menjadi Hotel Timor dan Hotel ini adalah hotel yang berbintang 3 *** dan merupakan hotel termewah yang terdapat di kota Dili dengan tampilan bentuk arsitektur modern.sedangkan hotel resende di bangun oleh orang portugis,setelah masuknya Negara Republik Indonesia ke Timor Leste,hotel tersebut di jual ke oaring Indonesia.

e) Paska kemerdekaan Timor Leste

Pada saat ini perkembangan perhotelan di Timor Leste mulai berkembang seiring dengan banyaknya pekerja internasional dan para wisatawan.Timor Leste merupakan Negara yang sedang berusaha mengembangkan sector pariwisata untuk itulah diperluakan fasilitas – fasilitas yang bisa memenuhi kebutuhan pengunjung salah satunya dibidang perhotelan .

Perkembangan perhotelan itu dtandai dengan cukup banyak pengusaha jasa perhotelan yang menyediakan jasa perhotelan dikarenakan jumlah pemerintahan yang meningkat. Saat ini sudah cukup banyak para investor asingyang tertarik membangun hotel berbintang di sekitar kawasan pantai dikarenakan factor keindahan pantai dan juga lingkungan yang sangat mendukung bagi para wisatawan untuk berkunjung dan menggunakan fasilitas yang tersedia,perkembangan ini tidak hanya

terpusat di Ibu kota Negara tetapi juga berkemabng pada daerah – daerah yang berpotensi wisata dan juga memiliki keindahan alam yang bisa dinikmati.

2.2.1 Jenis Hotel

a. Berbagai jenis hotel adalah sebagai berikut :

a) City Hotel

Hotel yang terletak di pusat kota (perkotaan).

b) Business Hotel

Hotel yang berada diperkotaan/business untuk tamu-tamu businessman.

c) Hill Hotel

Yaitu yang terletak diatas bukit (ressort).

d) Ressor Hotel

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

e) Transit Hotel

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

f) Business Hotel

Hotel yang berada diperkotaan/business untuk tamu-tamu businessman.

b. Menurut fungsi dan tujuan dibedakan menjadi

a) Ressor Hotel

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

b) Transit Hotel

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

c) Business Hotel

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

d) Residential Hotel

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

2.2.2 Klasifikasi Hotel

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

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

- a. Full American Plan (FAP), yaitu yang menganut sistem dimana harga kamar termasuk tiga kali makan atau *room include 3 time meals* yaitu breakfast (makan pagi), lunch (makan siang), dan dinner (makan malam).
- b. Modified American Plan (MAP), yaitu hotel yang menganut sistem dimana harga kamar termasuk makan dua kali atau *room rate include*

2 time meals yaitu makan pagi dan makan siang atau makan pagi dan makan malam.

- c. Continental Plan (CP), yaitu hotel yang menganut sistem dimana harga kamar termasuk makan pagi atau room rate include breakfast, yang dalam hal ini adalah Continental Breakfast.
- d. Bermuda Plan, dengan sistem sewa kamar yang sudah termasuk makan pagi ala Amerika (American Breakfast).
- e. European Plan, yaitu hotel yang menganut sistem dimana harga kamar tidak termasuk makan (room rate only).

2. Menurut jumlah kamar yang tersedia, hotel dibagi menjadi :

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

3. Dari segi bintang hotel :

- a. Hotel bintang 1 (*)
 - Jumlah kamar tamu minimal 15
 - Luas minimum standart room 21 m²
- b. Hotel bintang 2 (**)
 - Jumlah kamar tamu minimal 20, termasuk suite room
 - Luas minimum standart room 24 m²
 - Luas minimum suite room 44 m²

c. Hotel bintang 3 (***)

- Jumlah kamar tidur minimal 30, termasuk 2 suite room
- Luas minimum standart room 22m²
- Luas minimum suite room 48 m²

d. Hotel bintang 4 (****)

- Jumlah kamar Tamu minimal 50, termasuk 4 suite room
- Luas minimum standart room 24 m²
- Luas minimum suite room 48 m²

e. Hotel bintang 5 (*****)

- Jumlah kamar tamu minimal 100 termasuk suite room
- Luas minimum standart room 26 m²
- Luas minimum suite room 52 m²

2.3 Pengelola Hotel

2.3.1 Kantor Depan Hotel (Front Office Departement)

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

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

❖ Tata Graha Hotel (Housekeeping Departement)

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

- Bagian kamar tamu (rooms section) mempunyai tanggungjawab untuk menjaga dan memelihara kebersihan, kerapian serta kelengkapan kamar-kamar tamu.
- Bagian ruangan umum (public area section), adalah bagian yang mempunyai tanggung jawab menjaga dan memelihara kebersihan kerapian, kelengkapan, dan kebutuhan ruangan umum.
- Bagian Linan (linen section), adalah bagian yang bertanggung jawab atas penyimpanan, penyediaan, kelengkapan, kebersihan, dan kerapian seluruh jenis linan yang dibutuhkan untuk keperluan operasional hotel.
- Bagian Binatu (loundry), mempunyai tanggung jawab melaksanakan pemeliharaan seluruh jenis linan yang dipergunakan oleh operasional hotel. Pemeliharaan tersebut dilakukan dengan cara pencucian, pengeringan dan pelipatan sehingga siap untuk dipergunakan.
- Makanan dan minuman (food and Beverage Departemen), adalah bagian yang mempunyai fungsi melaksanakan fungsi penjualan makanan dan minuman, pengembangan produk makanan dan minuman, merencanakan kegiatan-kegiatan yang dapat menarik tamu untuk makan dan minum di restoran hotel, melakukan pembelian bahan-bahan makanan dan minuman, penyimpanana bahan-bahan makanan dan minuman, melakukan pengolahan, penyajian makanan dan minuman serta perhitungan produk.

- Bagian Pemasaran (marketing departement), adalah bagian yang bertugas melaksanakan pemasaran produk hotel, termasuk didalamnya promosi dan penjualan produk hotel.
- Bagian akuntin/keuangan (accounting departement), adalah bagian yang bertugas mengelolah keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran uang hotel.
- Bagian teknik (engineering departement), adalah bagian yang bertugas melaksanakan perencanaan, pemasangan, pemeliharaan gedung, serta perlengkapan hotel lainnya.

2.3.2 Jenis-Jenis Kamar Tamu

❖ Jenis-jenis kamar dihotel terdiri atas:

a. Jenis kamar menurut tempat tidur yang tersedia Single room : kamar yang tersedia untuk satu orang penghuni dengan kondisi berisi satu tempat tidur tunggal (single bed). Jenis kamar ini sudah jarang dan hampir sudah tidak ada dihotle berbintang.

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

❖ Jenis Kamar Menurut Letaknya :

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

b. Jenis Kamar Menurut Tingkatan Fasilitas :

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

2.3.3 Pengklasifikasi Kamar Tidur

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

- **Standart Room**

Fasilitas yang terdapat pada standart room yaitu bathroom, tempat tidur double atau twin, lemari pakaian, luggage rack, dressing table, dressing chair, TV table, coffe table dan coffe chair, dan nigh table. Tingkat privasi pada standart room rendah, karena apabila ingin menerima tamu tidak tersedia adanya living room. Pada area standart room tidak terdapat ruang jaga khusus. Berdasarkan analisa terhadap tingkatan fasilitas, privasi dan keamanan, harga sewa standart room merupakan harga yang terendah sehingga diperkirakan jumlah peminatnya paling banyak.

- **Deluxe Room**

Kelebihan deluxe room dari standar room adalah terletak pada tingkat privasi yang tinggi karena menyediakan fasilitas room untuk tamu yang ingin menerima tamu diruang pribadi.

- **Suite Room**

Diperuntukkan untuk kalangan yang biasanya membutuhkan privasi dan tingkat keamanan yang tinggi. Menyediakan fasilitas living room dan dining room untuk tamu yang ingin mengundang klien untuk membicarakan bisnis dengan berbagai fasilitasnya seperti ruang kerja.

Keistimewaan lain dari suite room ini yaitu terletak dilantai paling atas dari area guestroom sehingga memperoleh city view yang baik.

2.3.4 Persyaratan Hotel Dengan Tanda Bintang III (Tiga)

A. Persyaratan Fisik

1. Lokasi dan Lingkungan

- Lokasi hotel mudah di capai kendaraan umum/pribadi roda empat langsung ke area hotel.
- Hotel harus menghindari pencemaran yang di akibatkan gangguan luar yang berasal dari :

- Suara bising
- Bau tidak enak
- Debu
- Asap, dan
- Serangga dan binatang mengerat.
- Hotel memiliki taman

- Taman terletak di dalam atau di luar bangunan
- Taman terpelihara, bersih, dan rapi. Taman yang memiliki kolam hias harus berisi ikan.

2. Tersedia tempat parkir kendaraan tamu hotel.

- Kapasitas satu tempat parkir untuk setiap 6 (enam) kamar hotel.
- Rambu-rambu lalu lintas/satu arah in-out.
- Pos jaga/ruang tunggu dengan ruang duduk.
- Tidak becek/tersedia saluran air.

3. Tersedia tempat olahraga dan rekreasi

Hotel menyediakan sarana kolam renang untuk dewasa dan untuk anak-anak.

- a. Dewasa dan anak-anak di pisah, atau di gabung dengan dilengkapi pengamanan.
- b. Fasilitas
 - ❖ Poll deck di sekeliling kolam
 - ❖ Locker yang terpisah untuk pria dan wanita disertai dengan kunci pengamannya.
 - ❖ Toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita .
 - ❖ Luas locker dan toilet umum masing-masing minimal 0,6 m²/kamar.
 - ❖ Shower untuk pria dan wanita
 - ❖ Air dan perawatannya memenuhi persyaratan yang berlaku (PERMENKES No. 172 tahun 1977).
 - ❖ Petunjuk yang jelas tentang kedalaman kolam renang

- ❖ Tempat cuci kaki
 - ❖ Penjaga keselamatan kolam renang dengan petunjuk dan tempat jaganya yang jelas
 - ❖ Life saving equipment (ban dan tali)
 - Hotel menyediakan 2 (dua) sarana olahraga dan rekreasi lainya yang merupakan pilihan dari :
 - ❖ Fitness center
 - ❖ Sauna
 - ❖ Squash
 - ❖ Game room
 - ❖ Bowling
 - ❖ Tenis
4. Bangunan hotel memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan undang-undang yang berlaku.
- Keadaan bangunan bersih dan terawatt dengan baik (tidak berdebu ,berlumut sarang laba-laba, dan lain sebagainya).
 - Pengaturan ruang hotel di tata sesuai dengan fungsinya sehingga memudahkan :
 - ❖ Arus tamu
 - ❖ Arus karyawan
 - ❖ Arus barang/produk hotel
 - Unsure dekorasi indosnesia harus tercermin dalam :
 - ❖ Ruang lobi
 - ❖ Retoran
 - ❖ Kamar tidur, atau
 - ❖ Function room
 - Peralatan teknis bangunan terdiri dari :
 - Transportasi mekanis/lift/elevator
 - a. Setiap bangunan dengan 4 lantai ke atas harus di lengkapi dengan lift/elevator.

b. Memiliki sertifikat keamanan sesuai dengan ketentuan depnaker.

▪ Utilitas

a. Air

- 1) Tersedia air yang cukup dan memenuhi persyaratan kesehatan (PERMENKES No.01 thn 1975) serta mempunyai ertifikat dari PAM mmenggenal kualitas air.
- 2) Kkapasitas air minimal 500 L/orang/hari.Tersedia instasi air panas.

b. Listrik

- 1) Pemasangan instalasi listrik memenuhi persyaratan pemerintah (PUIL 1977).
- 2) Tersedia pembangkit tenaga listrik cadangan dengan kapasitas minimal 50% dari kapasitas PLN.

c. Tata udara

- 1) Diatur dengan atau tanpa pengatur suhu.
- 2) Ruang yang tidak mempergunakan AC harus mempunyai ventilasi yang banyak.

d. Tersedia ruang mekanik dan ruang workshop.

Komunikasi

- a. Tersedia telepon 2 (dua) saluran yang dapat digunakan untuk hubungan local,interlokal, dan internasional.
- b. Tersedia saluran telepon dalam (housephone) dengan saluran minimal sesuai dengan jumlah kamar.
- c. Tersedia PABX.
- d. Tersedia :
 - 1) Sentral video/TV
 - 2) Sentral radio dan musik pengiring

- 3) Sentral paging System termasuk carcall.
- Pencegah bahaya kebakaran
 - a. Tersedia :
 - 1) Alat deteksi dini (asap/panas) di setiap ruangan
 - 2) Alat pencegah pemadam kebakaran yang terdiri dari :
 - Fire extinguisher
 - Fire hydrant
 - Sprinkler system
 - 3) Alat kontrol lokasi kebakaran
 - a) Tersedia petunjuk cara menyelamatkan diri di setiap koridor.
 - b) Tersedia pintu dan tangga darurat dengan tanda-tanda yang jelas.
 - c) Untuk hotel yang lebih dari 4 (empat) lantai kamarnya harus dilengkapi dengan pintu tahan api.
 - Keamanan
 - Tersedia ruang jaga minimal 1 (satu) buah terletak di depan.
 - Pembuangan limbah
 - a) Tersedia tempat penampungan sampah sementara yang tertutup, sebelum diangkut ke tempat pembuangan.
 - b) Tempat sampah tidak berbau, bebas dari lalat dan serangga/di semprot dengan desinfektan.
 - c) Tersedia saluran pembuangan air kotor/air buangan yang memenuhi persyaratan perundangan yang berlaku.

2.4 STUDY BANDING OBYEK

2.4.1 Hotel Kartika Graha Malang

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

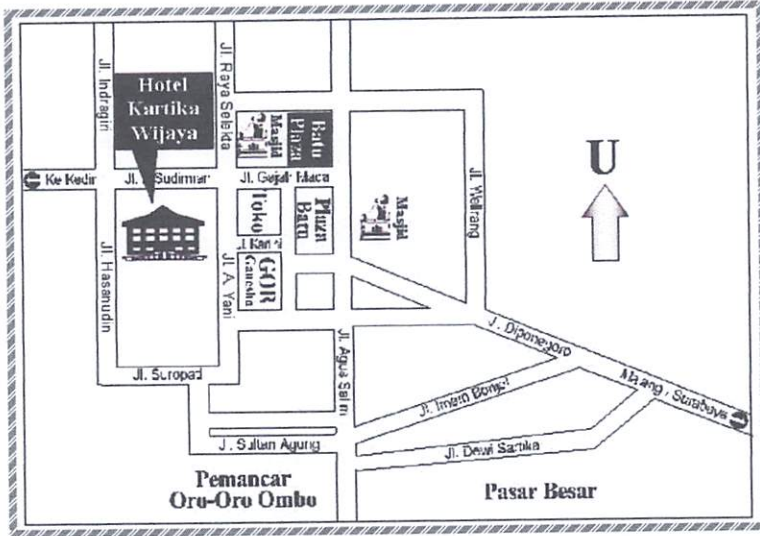


Tampak Depan Hotel Kartika Graha Malang

❖ **Tinjauan Lokasi**

Hotel Kartika Graha memiliki ciri bentuk yang berbeda dengan bangunan-bangunan tinggi yang lain, dengan memanfaatkan permukaan dindingnya sebagai penunjuk orientasi bangunan, bentuk bangunannya dapat mencerminkan sebuah Hotel. Bagian bangunan yang di buat miring digunakan sebagai balkon-balkon kamar Hotel dengan orientasi kearah jalan besar di depannya, kaca lebar pada dinding miring memberikan penerangan alami pada ruang-ruang umum didalamnya.

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



Dengan batas-batasnya:

- Sebelah timur : Jl. Slamet Riyadi
- Sebelah Selatan : Jl. Brigjen, jendral Slamet
- Sebelah Barat : Jl. Jaksa Agung Suprpto
- Sebelah utara : berbatasan dengan polres malang

❖ **Pencapaian (aksesibilitas)**

a. Pencapaian Darat.

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

b. Pencapaian Udara.

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

❖ **Fasilitas Ruang**

Fasilitas Ruang pada Hotel Kartika Graha antara lain:

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

a. Aktifitas dan Program Ruang Hotel Kartika Graha

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

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

Table Kebutuhan Ruang Untuk Pengunjung Dan Tamu

Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan dan jenis Ruang
Pengunjung	Informasi Pemesanan Kamar Penitipan Barang Ruang Tunggu Ruang Duduk-duduk Ruang Perantara	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Front Office</i> ○ <i>Lobby</i>
	Tidur Ganti Pakaian Mandi Buang Air	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Guest Room (R. Sewa)</i> ○ <i>Ruang Ganti (Clotes Closets)</i> ○ <i>Bathroom</i> ○ <i>Toilet</i>
	Tidur Ganti Pakaian Mandi Buang Air	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Guest Room (R. Sewa)</i> ○ <i>Ruang Ganti (Clotes Closets)</i> ○ <i>Bathroom</i> ○ <i>Toilet</i>
	Santai Makan Beli barang-barang kebutuhan Tempat minum Tempat Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Lobby Bar</i> ○ <i>Cocktail lounge</i> ○ <i>Restoran utama</i> ○ <i>Coffee Shop</i> ○ <i>Kolam Renang</i>
Penyewa/Bussines Man	Sewa Stand Sewa Ruang diluar persewaan kamar Pameran Pertunjukan Perjamuan Pertemuan Ruang siaran radio	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Boutique & Art Shop</i> ○ <i>Banquet Ballroom</i> ○ <i>Rental Space</i> ○ <i>Stasiun Radio</i>

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

❑ Lobby



Lobby ini merupakan ruang tempat menunggu dan bisa dikatakan sebagai ruang tamu Hotel, suasana dan kenyamanan yang ditimbulkan oleh sebuah Hotel harus dapat dilihat dari suasana dan kenyamanan ruang didepannya yaitu lobby. Pola penataan lobby sangat menarik dengan adanya kolom besar yang dilapisi dengan besi

❑ Coffe Shop



suasana yang dihadirkan pada sebuah Coffe Shop ini sangat artistic dimana warna-warna cerah dan lembut bisa dijadikan satu pada ornamen dinding sehingga ruang terasa nyaman dan menyenangkan. dan pola pada penataan meja dan kursi sangatlah dinamis.

❑ Ballroom



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

❑ Meeting Room



Ruang yang dipakai sebagai ruang untuk pertemuan-pertemuan dan rapat ini memiliki suasana ruang yang formal dan dinamis, karena ruang ini dipakai sebagai ruang yang membutuhkan kerahasiaan tinggi sehingga pencahayaan yang dipakai juga adalah pencahayaan buatan. dan pintu yang terbuat dari kaca dengan bentuk lingkaran

memberikan nilai seni sendiri buat ruang meeting ini dimana aktivitas diluar dapat terlihat jelas dari pintu kaca ini.

□ **Kolam Renang**

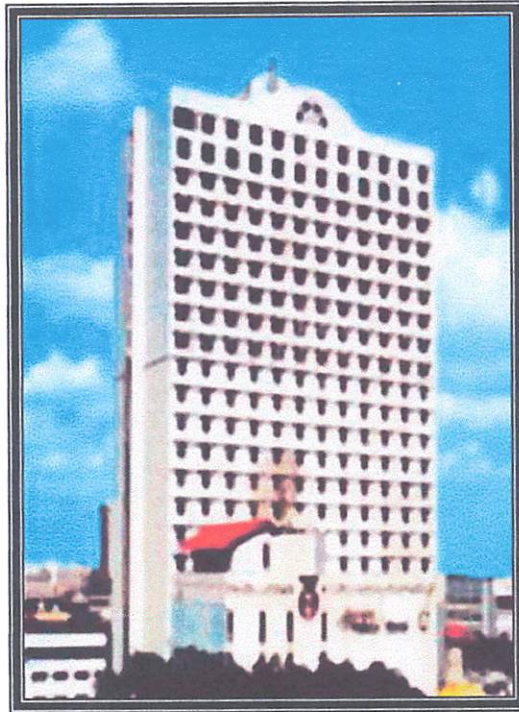


Kolam renang yang terdapat pada Hotel Kartika Graha ini merupakan fasilitas penunjang yang ada di sebuah Hotel dimana area ini merupakan area untuk bersantai dari suasana menegangkan sehari-hari dan mencerminkan suasana yang santai, akrab, nyaman dan sebagai area untuk bersantai.

2.4.2 HOTEL GARDEN PALACE

○ **Identifikasi Proyek.**

- Nama : Hotel Garden Palace
- Lokasi : Jl. Yos Sudarso No. 11 Surabaya
- Jenis Hotel : Garden Hotel
- Bintang : Empat

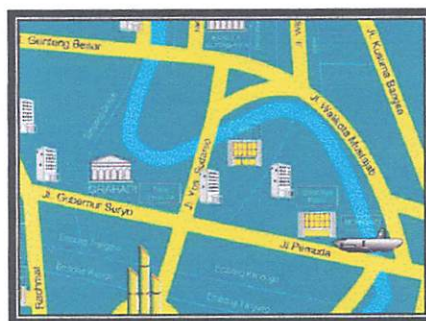


Tampak Depan Hotel Garden Palace

Hotel ini dibangun dengan aliran late modern ditandai dengan masih kentalnya aliran modern disamping itu juga dipengaruhi dengan tuntutan hotel yang banyak berorientasi ke dalam. Didalam pembahasan selanjutnya akan kita bahas secara lebih dalam mengenai kajian bentuk ini.

2.4.3 Tinjauan Lokasi.

Hotel Garden Palace yang terletak di jalan Yos Sudarso 11 ini memiliki Luas lahan \pm 5 ha termasuk dalam wilayah Surabaya pusat dengan posisi yang ditunjukkan sebagai berikut :



Dengan batas-batasnya :

- Sebelah timur : BDNI
- Sebelah Selatan : jalan Pemuda
- Sebelah Barat : jalan Yos Sudarso
- Sebelah Utara : Pusura

1. Pencapaian (akseibilitas).

a. Pencapaian Darat.

Hotel Garden Palace dapat dicapai dengan banyak pilihan angkutan darat yang ada di Surabaya antara lain Angkutan Kota , taksi ataupun dengan motor. Seperti halnya kota-kota besar lain kendala utama dari lalu lintas darat ini adalah kemacetan terutama pada saat jam-jam sibuk. Stasiun kereta yang terdekat stasiun Gubeng yang berjarak ± 3 km.

b. Pencapaian Udara.

Lapangan Udara Juanda yang berjarak ± 25 km relatif cukup jauh karena posisi bandara sendiri yang berada di perbatasan kota Surabaya dengan Sidoarjo. Kondisi jalan darat yang sering macet menjadi kendala kembali terhadap akses ini menuju ke hotel Garden Palace, dalam tahun yang akan datang dengan adanya jalan tol baru (sekarang dalam proses pembangunan) memungkinkan berkurangnya kendala diatas.

c. Pencapaian Laut.

Dari pelabuhan tanjung perak menuju hotel dapat ditempuh ± 60 menit dengan menggunakan jasa transportasi bis kota maupun dan taksi.

Hotel Garden Palace mempunyai tapak yang relatif datar sehingga penyelesaian terhadap kontur tidak diperlukan hanya saja pengaturan dan

penyelesaian ruang luar sedapat mungkin mengupayakan menampilkan *image* yang sesuai dengan tipe hotel ini.

2. Analisa Ruang

a. Aktifitas dan Program Ruang Hotel Garden Palace

Ruang dalam hotel ini terbagi atas 2 zona penting yaitu umum & khusus, zona umum ini berada pada lantai podium dan 4 tingkat lantai yang terbawah ditambah satu lantai yang teratas (lantai 22), meliputi *lobby*, *rental space*, restoran, bar, kolam renang, dan berbagai sarana penunjang aktifitas yang lain seperti ruang perjamuan dan *Banquet Ballroom*, zona khusus berupa *Guest Room Area* yang berfungsi sebagai tempat tinggal para tamu hotel dan merupakan fasilitas utama dari hotel ini, termasuk didalamnya *guest bathroom*, *clothes closets*, dan *bedroom*.

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

Tabel III.1. Kebutuhan ruang untuk pengunjung dan tamu

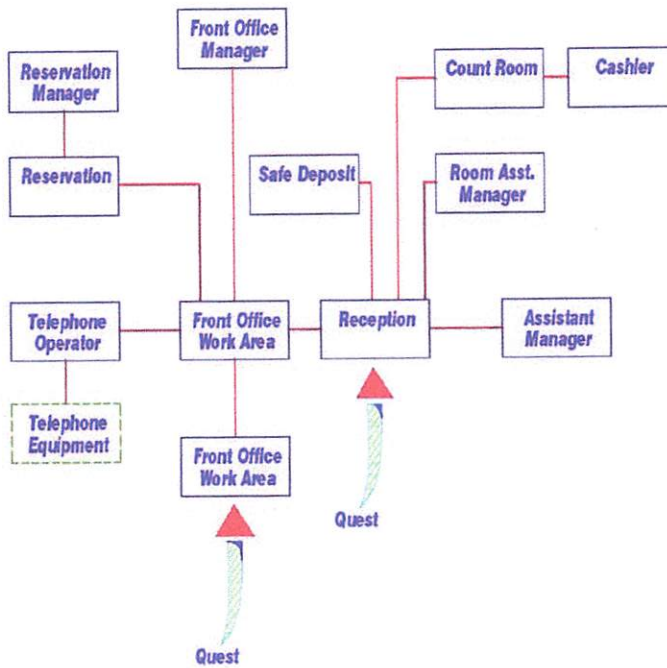
Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan dan jenis Ruang
Pengunjung	Informasi Pemesanan Kamar Penitipan Barang Ruang Tunggu Ruang Duduk-duduk Ruang Perantara	○ <i>Front Office</i> ○ <i>Lobby</i>
	Menuju <i>Guest Room</i>	○ Lift
	Tidur Ganti Pakaian Mandi Buang Air	○ <i>Guest Room</i> (R. Sewa) ○ Ruang Ganti (<i>Clotes Closets</i>) ○ <i>Bathroom</i> ○ Toilet

	Santai Makan Beli barang-barang kebutuhan Tempat minum Tempat Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Lobby Bar</i> ○ <i>Cocktail lounge</i> ○ Restoran utama ○ <i>Coffee Shop</i> ○ Kolam Renang
Penyewa/Bussines Man	Sewa Stand Sewa Ruang diluar persewaan kamar Pameran Pertunjukan Perjamuan Pertemuan Ruang siaran radio	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Boutique & Art Shop</i> ○ <i>Banquet Ballroom</i> ○ <i>Rental Space</i> ○ Stasiun Radio

Front office ini digunakan antara lain untuk:

- Penerimaan tamu
- Informasi
- Penitipan barang
- Pemesanan kamar hotel
- Kasir
- Operator telepon

Sedangkan persyaratan ruangnyLuasan 13,5 m² / 150 *guest room* (0,09 m² / *quest room*) Dibawah ini ditunjukkan bagaimana sistem kerja dari *front office* standar dari sebuah hotel:



Gambar 4.4: Skema kerja Front Office

□ Lobby



Lobby ini digunakan antara lain untuk:

- Sebagai tempat duduk – duduk
- Sebagai ruang tunggu
- Sebagai ruang perantara

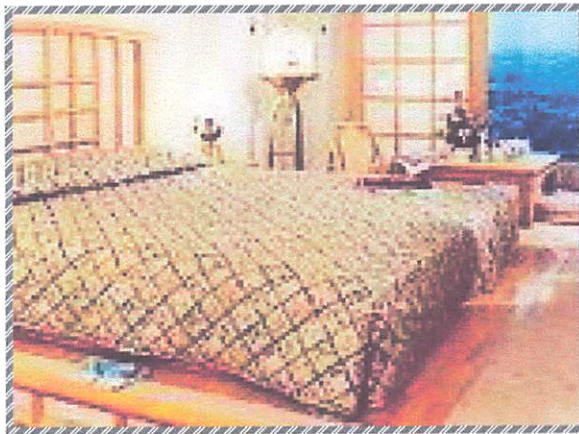
Sedangkan persyaratan ruangnya antara lain :

- Luas lobby dan sirkulasi termasuk lift pengunjung adalah 1,8 m² / guest room (Architect's data)

- Luas lobby termasuk front office adalah 1,02 m² / guest room. (Time Savers)
- Luas Main Lobby termasuk front desk adalah 0,9 - 1,2 m² / guest room
- **Lift**

ini merupakan sarana akomodasi utama bagi pengunjung hotel, Garden Palace lift penumpang ini terbagi menjadi 2 kelompok yaitu kelompok lift yang melayani lantai ganjil dan kelompok yang melayani lantai genap.

□ **Guest Room**



Guest room berfungsi sebagai tempat tinggal para tamu hotel sekaligus sebagai fasilitas utama dari hotel, termasuk didalamnya

- *Guest bathrooms*
- *Clothes closets*

Sedangkan persyaratan ruangnya antara lain :

- Pengaturan tempat tidur tunggal Panjang 1 m Lebar 2 m Luas 8,75 , tempat tidur ganda Panjang 1,5 m Lebar 2 m Luas 12,5 sedangkan tempat tidur tunggal berjejer Panjang 1 m Lebar 2 m Luas 13,5.
- Tinggi kamar 2,3 - 2,5 dengan tinggi langit-langit 2 m diatas pintu masuk untuk utilitas.

- Proporsi ruang kurang lebih 20 % terpakai untuk sirkulasi dengan pintu- pintu penghubung.

-

□ **Toilet (posisi di luar *guest room*)**

Berfungsi sebagai tempat buang air bagi pengunjung hotel dengan persyaratan ruang sebagai berikut :

Pria : WC 1 : 100 orang

Urinoir 1 : 25 orang

Wash basin 4 : 65 - 200 orang

Wanita : WC 1 : 5 orang

Wash basin 4 : 65 - 200 orang

Ukuran luasan ruang (*Architect's data*)

WC 1.68 m², Urinoir 1,05 m², Wash basin 1,5 m²

□ **Rental Space**

Digunakan untuk berbagai macam keperluan pelengkap atau penunjang aktifitas hotel sekaligus tempat menjual barang-barang kebutuhan tamu hotel.

Standar luasan ruangnya sebagai berikut :

Luasan 1,86 m² sampai 2,79 m² / *guest room (Time Savers Standart)*

Pembagian fungsi menurut BIDC

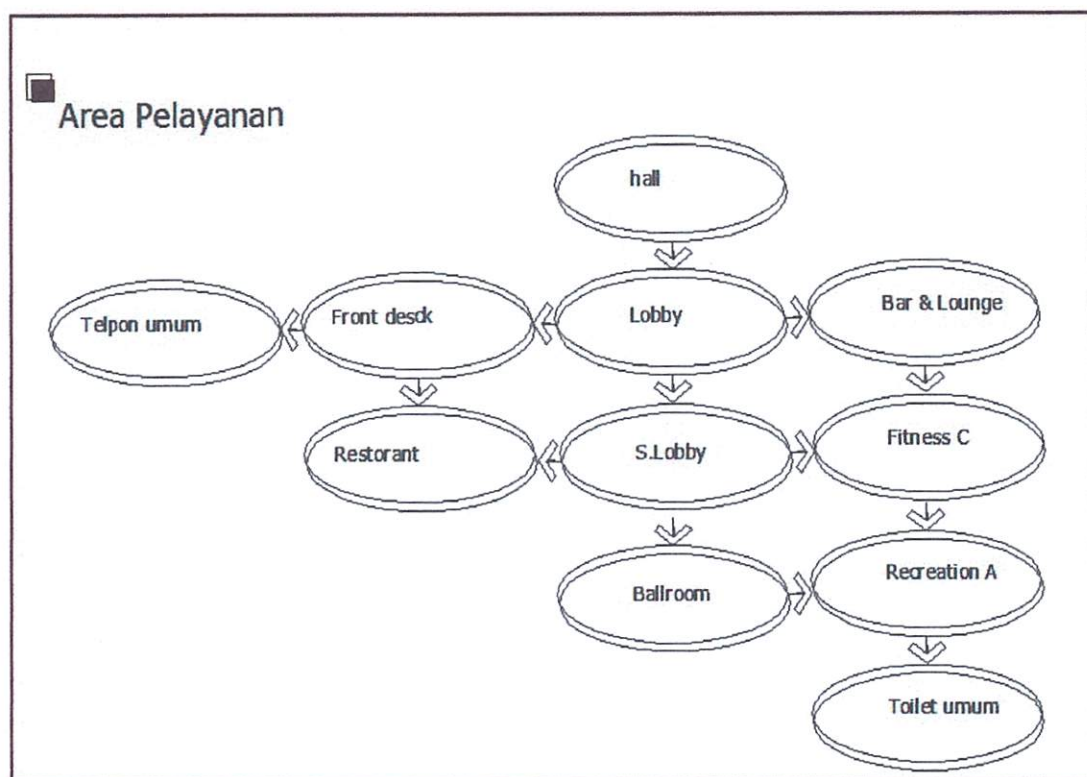
- Drug Store 15 % dari ruang jual
- Boutique & Art Shop 30 % dari ruang jual
- Travel Agency 10 % dari ruang jual
- Beauty parlour 20 % dari ruang jual
- Money Charger 10 % dari ruang jual

- Barber Shop 15 % dari ruang jual
- Gudang 20 % dari ruang jual

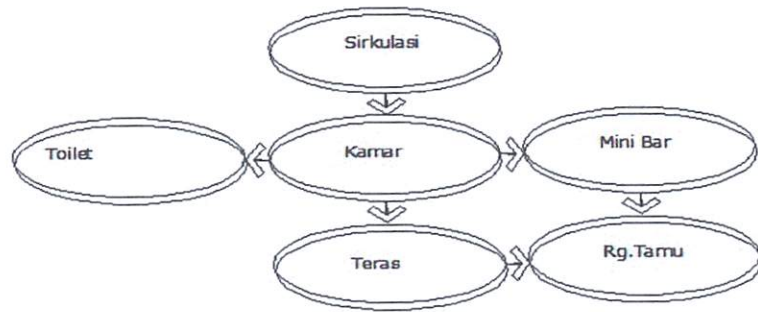
□ **Parking Area**

Pengaturan parkir diatur sesuai dengan klasifikasi pengguna hotel antara lain parkir para tamu hotel yang tergabung dengan parkir restaurant dan parkir *banquet hall*, parkir kantor (staff hotel) dan parkir untuk servis area. Lahan parkir untuk hotel ini dapat ditunjukkan sebagai berikut :

Hubungan Ruang



Guest Room



Pola hubungan ruang yang terjadi pada hotel ini dapat dijelaskan secara singkat sebagai berikut :

2.4.3 Kesimpulan Study Banding

City hotel adalah hotel yang berlokasi atau dibangun di pusat kota yang strategis dan diliputuh dengan kesibukan – kesibukan bisnis atau perniagaan.kebanyakan tamu yang menginap adalah bisnisman dan wisatawan, sehingga agar sesuai dengan fungsinya yaitu City Hotel, lokasi tapak harus berada dilingkungan area perdagangan dan jasa. Lokasi yang berada di pusat kota dan kemudahan aksesibilitas juga melatarbelakangi pemilihan lokasi tapak

2. Sesuai dengan fungsinya yaitu sebuah hotel, selain menyediakan fasilitas pokok seperti kamar tidur,tempat makan dan minum dan tempat service, fasilitas penunjang juga harus disesuaikan dengan jenis hotel yaitu city hotel dimana city hotel merupakan sebuah akomodasi yang fungsinya menekankan pada kegiatan penunjang bisnis seperti melakukan pertemuan (meeting , konferensi, pameran ataupun jamuan khusus. Fasilitas penunjang lainnya berupa hiburan dan olahraga serta relaksasipun harus disediakan untuk para tamu seperti bar, café, fitness center, dan lain- lain.
3. Untuk area lobby dan fasilitas penunjang terletak terpisah dengan area privat (kamar tidur) hal ini bertujuan untuk menghindari pengaruh – pengaruh yang ditimbulkan dari area public tersebut seperti gangguan bisingmaupun getaran

BAB III

TINJAUAN TEMA

3.1. Pengertian Tema

3.2.1. Arsitektur Modern

Arsitektur modern merupakan Internasional Style yang menganut Form Follows Function (bentuk mengikuti fungsi). Bentuknya platonik solid yang serba kotak, tak berdekorasi, perulangan yang monoton, merupakan ciri arsitektur modern

Arsitektur modern merupakan dunia modern yang telah mengubah keadaan masa lampau yang berorientasi pada kehidupan yang tradisional ke kehidupan baru yang berorientasi pada kemajuan teknologi. Pola kehidupan masyarakat yang tradisional telah dirubah menjadi masyarakat maju yang dinamis dan haus akan hal-hal yang bersifat baru. Pemikiran sikap dan mental semacam inilah timbul perubahan dan pergeseran dalam pola kehidupan masyarakat yang direalisasikan pada kehidupan dunia yang modern.

Dari latar belakang tersebut muncul pengertian Arsitektur Modern adalah;

* Arsitektur Modern adalah merupakan hasil pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih mengedepankan faktor teknologi yang diungkapkan dalam bentuk bangunan.

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

Karya-karya arsitektur yang sedang berkembang menginginkan jenis arsitektur yang baru yaitu arsitektur yang fungsional dalam hal-hal teknik dan menjadi lebih rasional serta lebih ilmiah dalam pendekatannya, dengan suatu harapan bahwa dengan

arsitektur yang baru ini dapat mengubah manusia menjadi lebih baik. Diatas segalanya

arsitektur fungsional dan rasional dituntut untuk dapat lebih ekspresif dan lebih aspiratif dibandingkan apa yang telah dilakukan oleh arsitektur abad XIX. Lebih jauh mereka memperhatikan bahwa jenis-jenis ornamen seperti apa yang dilakukan oleh arsitektur abad XIX harus dikurangi , beberapa bahkan menganggap “pemakaian ornamen dalam arsitektur adalah perbuatan kriminal“. Le Corbusier, Mies van de Rohe dan juga Walter Gropius telah diakui sebagai pimpinan gerakan ini yang selanjutnya lebih kita kenal dengan ‘gerakan modern’.

3.2.2 Pendorong Pertumbuhan Arsitektur Modern

- Pendidikan formal mengajarkan & mendorong pemikiran modern
- Adanya fungsi - fungsi kebutuhan baru yang mendesak (istana/puri keagamaan -- pabrik,kantor, stasiun, dsb)
- Penggunaan bahan dan penanganannya sangat mudah, karena segala sesuatunyadibuat, direncanaka didalam Pabrik
- Adanya promosi tentang keberadaan Arsitektur Modern melalui pameran-pameran,publikasi dan perdebatan
- Perencanaan suatu bangunan dimulai dari kebutuhan dan kegiatan, tidak dari bentuk luar. Sehingga manusia dapat menuntut apa yg dibutuhkan secara mutlak.

3.2.3 Ciri – ciri Arsitektur Modern

1. Mengutamakan fungsi, kekuatan dan efisiensi penggunaan.
2. Bentuk mengikuti fungsi (Form Follows Function)

3. Bentuk dan tampilannya sederhana, steril dan monoton menerapkan bentuk-bentuk geometri pada umumnya (bentuk kubus lebih dominan, hal ini berkaitan dengan efisiensi bentuk dan penggunaan bahan)
4. Pemanfaatan teknologi fabrikasi yang lebih maju dengan bahan utama besi, profil baja tahan karat, kaca atau kabel-kabel yang ditonjolkan pada ruang dalam maupun ruang luar.
5. Struktur bukan lagi sesuatu yang harus di bungkus atau disembunyikan

3.3. Ludwig Mies Van De Rohe

Ludwig Mies dilahirkan di Aachen, Jerman. Kepada istri dari seorang tukang batu pada tahun 1886. Ia mengikuti sekolah gereja katolik disana antara 1897 dan 1900. Pada tahun 1905 ia pindah ke Berlin dan tanpa pelatihan ilmu bangunan yang secara formal, menjadi seorang pekerja sekaligus pelajar di kantor perancang mebel Bruno Paul. Pada tahun 1907, ia membangun rumahnya yang pertama sebagai seorang arsitek mandiri, sebuah rumah dari kayu pada abad ke-18 dengan gaya rumah Inggris dibawah pengaruh arsitektur domestik. Yang dipekerjakan sebagai perancang dan perancang di kantor Petrus Behrens pada waktu yang sama sebagai Gropius adalah seorang asisten senior, Mies tinggal disana sampai 1911. Antara proyek yang ia bekerja di kantor Behrens adalah kedutaan Jerman di St Petersburg (1911 – 1912) dan suatu awal study dari suatu rumah (1911) untuk kolektor seni Anton dan H. Ne Kr. di Hague Belanda.

Manakala Van Der Rohe meninggalkan kantor Petrus Behrens, ditugaskan oleh Mrs. Kr. untuk menyiapkan suatu desain baru untuk rumah untuk Hague, Belanda. Van Der Rohe bekerja selama satu tahun di Holland. Model secara total terbuat dari kayu dan lantai kanvas yang didirikan pada satu sisi, tetapi bangunannya tidak dibangun (rumah secepatnya untuk didesain).

Desain Mies untuk rumah diperoleh dari studinya tentang pekerjaan dari Kari Friedrich Schinkel (1718 – 1840). Proyek dikena; dari pekerjaan menggambar dan foto model dan model skala utuh. Itu terjadi pada waktu itu, oleh Mies, ditambahkan

nama keluarga ibunya, Van Der Rohe, untuk nama panggilannya untuk pertimbangan itu bunyi ” yang nyaring lagimerdu ”.

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

Pada tahun 1921, suatu kompetisi di pegang untuk perancangan sebuah pencakar langit diatas Friedrichstrasse di Berlin. pola rencana Mies dipandang ke depan, tentang kesederhanaan yang besar, dalam wujud tiga menara seperti prisma disekitar inti pusat. Bagian luar disarungkan dengan kaca. Bagaimanapun, proyek ini tidak bisa diterima sebab kondisi – kondisi dari kompetisi tidak bisa dialami solusi ini.

3.3.1 Teori arsitektur modern menurut Ludwig Van Der Rohe.

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

Ciri karya arsitektur Van Der rohe adalah garis – garis lurus, vertikal, tegak lurus atau sama dengan yang lainnya, sangat menekankan pada fungsi, sederhana dan abstrac, seperti halnya para arsitek dari kelompok De Stijl. Ludwig Mies Van Der Rohe mengeluarkan beberapa pandangannya dalam merancang antara lain :

- Konsep rancangan Van Der Rohe selalu menggunakan konsep terbuka,

- Menciptakan Ruang – ruang yang fleksibel dengan skala besar,
- Selalu berkreasi dengan baja dan kaca,
- Selalu mengedepankan image yang bersih,
- Memperhatikan betul detail – detail (seperti detail kolom,dinding, atau atap) dari bangunan yang dirancangnya dan
- Pencahayaan pada bangunan haruslah proposional.
- Konsep ruang tunggal (Universal Space). Merupakan pengembangan dari konsep flowing space yaitu ruang-ruang universal yang terbagi oleh partisi dengan kolom bagian sisi sehingga rating bebas kolom.
- Penggunaan bahan baja sebagai struktur utama mencerminkan suatu kesederhanaan dari bentuk-bentuk persegi panjang. Kesederhanaan itu sendiri bukan suatu kesederhanaan yang tidak bernilai tetapi suatu kesederhanaan yang berlandaskan suatu pemikiran untuk memecahkan masalah lebih sederhana lagi rang terkenal dengan semboyan 'Less is More'.

3.3.2 Ciri – ciri Arsitektur Ludwig Van Der Rohe.

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

3.3.3 Batasan Tema.

❑ **Periode III 1949-1958**

Prinsip-prinsip perancangannya di dasarkan pada kebutuhan fungsi yang di padu dengan hasil penemuan teknik serta keindahan mesin menginginkan suatu kesatuan antara manusia dengan lingkungannya.

Fase I.

➤ **Ciri-ciri bangunan**

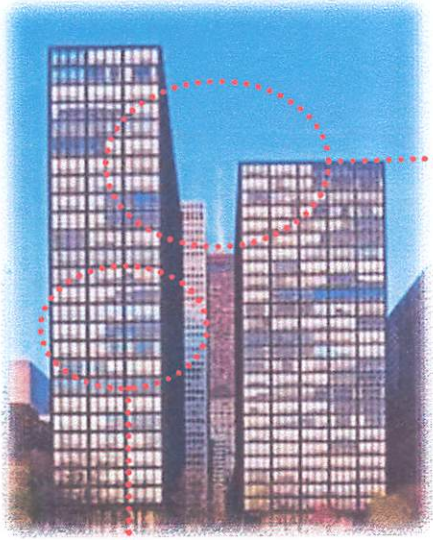
- Penggunaan bidang kaca yang lebar
- Penggunaan bahan penyekat yang di produksi secara industri
- Permukaan bangunan mulai agak kasar
- Sistem lantai yang di gunakan dengan tujuan agar ruang menjadi lebih luas

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

3.3.4 Karya – karya Ludwig Van Der Rohe.

- **LAKE SHORE DRIVE APARTEMENTS, Chicago, Illinois (1949 – 1951)**

Apartment terdiri dari dua menara kembar. Berbentuk kotak segi empat yang disusun dalam tata letak lurus satu dengan lain. Juga terdapat garis – garis atau bidang horizontal dan vertikal, jendela kaca pada seluruh permukaan menara dengan bentuk penuh kesederhanaan.



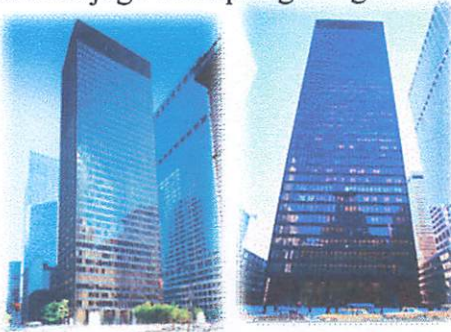
Bentuk bangunan Kotak sederhana dengan atap datar, efisien dalam penggunaan bahan mulai tampak yaitu dengan munculnya bentuk- bentuk kubus



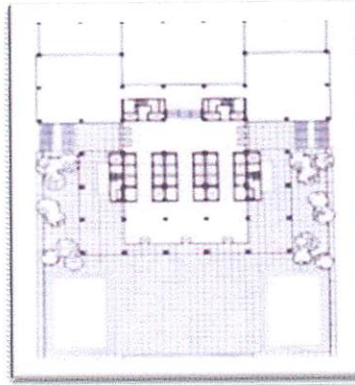
Seluruh permukaan bidang luar bentuknya sama hingga bawah berupa kotak. Kotak dibentuk oleh kolom, bingkai, kaca jendela yang berfungsi sebagai dinding

- **SEAGRAM BUILDING, New York City (1954 – 1958)**

Seagram building (1954-1956) di new-york. denahnya berbentuk segi empat panjang, membuat menara pencakar langit ini, seperti blok menjulang tinggi keatas. dari luar terlihat sebagai bidang sangat luas dari permukaan keempat sisi luarnya. Dengan konfigurasi bidang-bidang jendela kaca berbingkai kolom dan balok lantai, dalam hal ini pada bagian atasnya untuk memberikan kesan pangkiran, dibuat dalam komposisi agak berbeda. juga terdapat garis-garis atau bidang horizontal dan vertikal, jendela kaca pa



seluruh permukaan menara dengan bentuk penuh kesederhanaan dan lantai bawah kosong.



Denahnya berbentuk segi empat panjang, dengan konfigurasi bidang – bidang jendela kaca berbingkai kolom dan balok lantai. Juga terdapat garis – garis atau bidang horizontal dan vertical, jendela kaca pada seluruh permukaan menara dibuat dengan bentuk penuh kesederhanaan.

- **CROWN HALL IIT, Chicago, Illionois (1952 – 1956)**

Federa Court of justice (1964) yang terletak satu kompleks dengan Chicago.dengan menggunakan struktur utamanya dari metal.mempunyai bentuk kotak sederhana,atap datar di gunakan untuk meletakkan perlengkapan bangunan,dibawah kosong dengan deretan kolom keliling tembus mengangkat unit bangunan. Struktur inti yang menyatu dengan lift di letakan di tenggah selain karena fungsinya untuk mencapai ruang-ruang di dalam gedung. Juga sangat efesien menahan bebang gaya melintang,secara detail kolom dalam komposisi atau komfigurasi bidang yang monoton terbentuk oleh jendela,kaca kolom, balok, da bingkai jendela.

Pada paska perang II,dalam perancangan bukan bangunan tinggi, mies Van Der Rohe juga konsisten dengan konsep kesederhanaan dan komposisi bidang garis horizontal,dan vertikal di bentuk oleh elemenfungsional bangunan (kolom,bidang,balok,dan lain-lain)hal tersebut terlihat dengan jelas antara lain dalam Dr.Edith Fransworth House di Fox River Ilionois. Dan kaca sebagai dinding luar

terdapat di sekeliling vila bangunan.membuat menyatunya ruang dalam dan ruang luar yang merupakan penyerapan dari konsep arsitektur Cubism.terdapat unsur lantai pelataranatap datar dan tangga yang di susun dalam konstruksi yang memberikan kesan melayang ringan,menjadi bagian horizontal dalam komposisi bidang,sebaliknya, unsur vertikal di bentuk oleh bidang kaca dan kolom.



Konsistensi Mies Van Der Rohe dalam kesederhanaan bentuk terlihat pada tiga bangunan horizontal di kemukakan berikut ini,di bangun pada tahun-tahun kedua paro kedua abad XX ini

- ❖ Chicago Crown hall (1952). Menggunakan konstruksi baja,dinding kaca penuh dari lantai hingga atas yang membuat atap datarnya terlihat ringan strukrur utamanya terdiri dari empat buah kolom dan balok dalam hal ini atapnya yang datar terletak di bawah dan menggantung pada balok yang terbuat dari profill baja berbentuk I.
- ❖ Convention Hall (1953).menggunakan konstruksi baja senada dengan lainnya,berbentuk kotak kaca sederhana.terdapat variasi dari bidang luar di bentuk oleh dinding kaca,dalam komposisi diagonal membentuk pola segi tiga dengan perbedaan wana kacanya.

- ❖ New nasional gallery di berlin (1962)menggunakan konstruksi baja senada dengan lainnya.berbentuk kotak kaca sederhana.struktur atapnya yang berupa tumpuan dalam sistem sendi.

- **NEW NATIONAL GALLERY,Berlin (1962).**

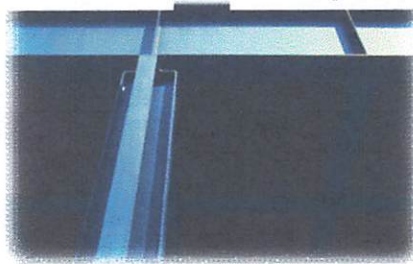
Menggunakan konstruksi baja senada dengan lainnya,berbentuk kotak kaca sederhana. Struktur atapnya yang berupa tumpuan dalam sistem sendi.



Southeast corner, from east · New National



Photo · New National Gallery · Berlin, Germany



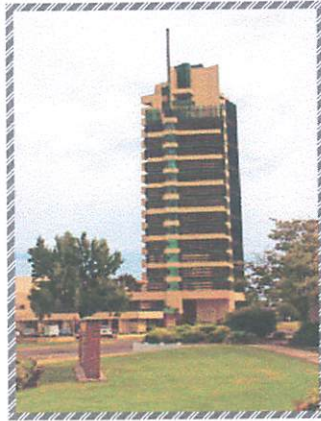
Detail, south wall · New National Gallery · Berlin, Germany

3.4. Penerapan

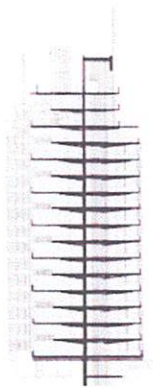
Penerapan tema arsitektur modern pada bangunan yaitu pada bentuk dan tampilan bangunan, serta ruang dalam seperti pada pola sirkukasi pada ruang baca yang diatur sesuai dengan tema Arsitektur Modern konsep "free plan" atau "universal plan" yaitu sebuah konsep ruang yang mengembangkan faktor fleksibilitas ruang, bahwa ruang yang ada dapat digunakan berbagai macam aktifitas,dapat di atur fleksibel.

3.5 Study Banding Obyek Setema

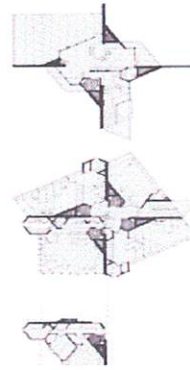
3.5.1 Price Tower



Bangunan Price Tower di Bartlesville, Oklahoma ini di rancang oleh Frank Lloyd Wright yang pada tahun 1922, Wright memenangkan sayembara perancangan Price Tower di Bartlesville, Oklahoman, tetapi baru dibangun lebih dari 30 puluh tahun kemudian yaitu tahun 1955, dengan bentuk arsitektur modern. Penguasaan dan gagasan Wright dalam aspek struktur teknologi bangunan mendapatkan inspirasi dari “konstruksi” alami, organisme hidup. Karya-karyanya terutama pada gedung tinggi dan pencakar langit sebagai bangunan natural atau organis, mendapat inspirasi dari struktur pohon dengan inti batang, cabang dan akar.



Potongan *price tower*¹⁾

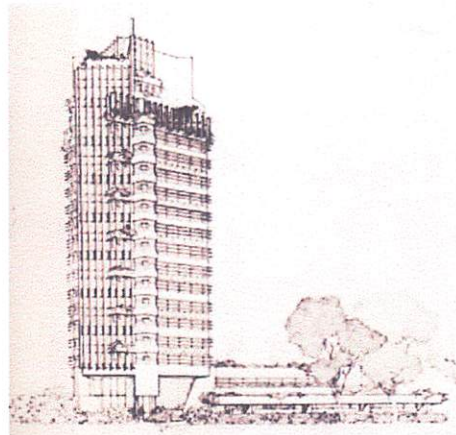


Denah *price tower*¹⁾

Sistem Struktur Organis kelihatan jelas pada konstruksi menara ini, terdiri dari inti atau *core* yang selain menjadi struktur utama ditengah badan, juga menjadi tempat saluran-saluran mekanikal, elektrik dan elevator. Bagian ini identik dengan batang pohon yang selain menjadi badan penyangga utama bagian-bagian lain juga

mempunyai saluran-saluran pensuplai bahan-bahan dari tanah ke seluruh bagian dan berperang penting dalam proses foto-sintesa. Ruang-ruang di sekeliling bercabang tegak lurus pada inti, identik dengan cabang-cabang dan daun. Adapun bagian bangunan yang masuk ke tanah selain digunakan untuk ruang dengan berbagai keperluan termasuk parker berfungsi pula sebagai fondasi identik dengan akar pohon, terlihat dari gedung tinggi ini ciri khas dari Wright, yang kelihatannya menghindari pola segi empat dan sudut 90° dalam denah

seperti dalam De Stijl dan Bauhaus dengan membuat elemen-elemen bersudut runcing atau tumpul.



Prespektif Price

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

inspirasi alam sehingga menghasilkan rancangan yang indah, juga dari sini dapat terlihat kemampuannya dalam perhitungan struktur dan kecermatan konstruksi.

3.6 Kesimpulan Study Banding

Dari kesimpulan srudy banding ini memudahkan kita untuk lebih mengetahui karakteristik dan ciri – ciri seorang toko arsitektur modern yang kita masukkan dalam study agar dapat menampilkan sebuah rancangan yang sangat berkaitan dengan tema tokoh tersebut

BAB IV

TINJAUAN LOKASI

4.1 Tinjauan Timor Leste Secara Geografis

4.1.1 Gambar Lokasi

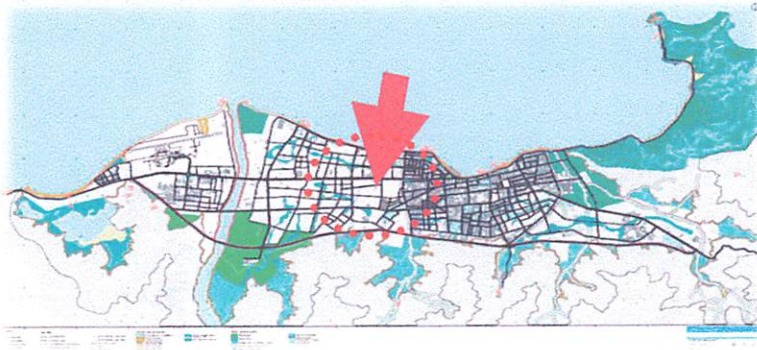


Peta Timor Leste

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

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

4.1.2 Tinjauan Kota Dili Secara Geografis



Peta ibu kota Dili Timor Leste

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

Batas – batas wilayah kota Dili, antara lain :

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

4.2 Tinjauan Terhadap Aspek Aksesibilitas

4.2.1 Data Lingkungan sekitar Tapak

Wilayah Colmera adalah salah satu kawasan yang berkembang pesat sebagai area Komersial. Posisi site pada area kawasan ini cenderung berada di daerah pusat kota Dili Timor Leaste, Sehingga aksesibilitas didalam pencapaiannya tergolong mudah.

Kondisi fisik dasar diwilayah Colmera dapat diketahui dari keadaan elemen fisik dasar yang meliputi :

- Topografi

Wilayah Colmera merupakan wilayah di dataran rendah dilihat dari letaknya dari wilayah kota Dili. Sedangkan pada lokasi site tanahnya tidak berkontur.

- **Tekstur tanah**

Keadaan tekstur tanah diwilayah Colmera pada umumnya sama seperti seluruh wilayah kota Dili dimana tekstur tanahnya padat.

- **Kelebihan site**

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

- **Lokasi site**



1. Batasan site

Batas tapak :

- Timur : Bank BNU
- Barat : pertokoan

- Utara : Perkantoran
- Selatan : perumahan penduduk

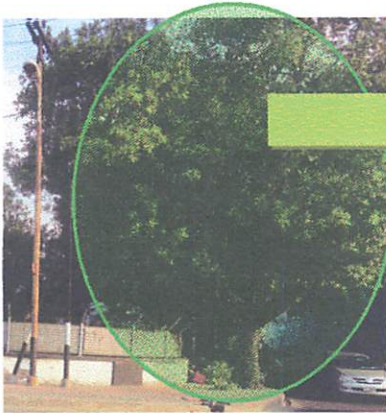
2. Peraturan intensitas yang diperuntukkan untuk daerah ini adalah :

- ♣ Koefisien dasar bangunan : 60 %
- ♣ Koefisien lantai bangunan : 40 %
- ♣ Ketinggian lantai bangunan : 1 - 5
- ♣ Garis sepadan jalan : 10 m

4.2.2 Vegetasi Sekitar Tapak

Keadaan vegetasi di wilayah Caikoli/Merkado Lama, menunjukkan bahwa keberadaan vegetasi banyak terdapat pada kawasan di sekitarnya. Dengan jenis pohon duri.

Macam – macam vegetasi yang ada di tapak yaitu :



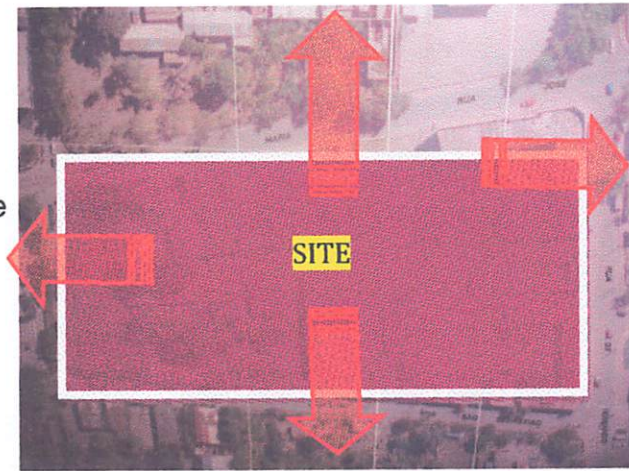
- Pohon perdu : yang digunakan untuk peneduh
- Pohon beringin dan
- Pohon cemara

Yang berfungsi sebagai peneduh bagi sirkulasi pejalan kaki

4.2.3 View From site

View dari dalam site ke bangunan Ke pantai dan Hotel timor

View dari dalam Site ke
Pertokoan Colmera



View dari dalam site ke
bangunan peninggalan
Portugal (ENSUL)

View dari dalam site ke
kampus Perumahan

4.2.4 View To site

View dari Pantai dan hotel
Timor ke dalam site

View dari Pertokoan
Colera



View dari bangunan
ENSUL dan bangunan
peninggalan Portugal

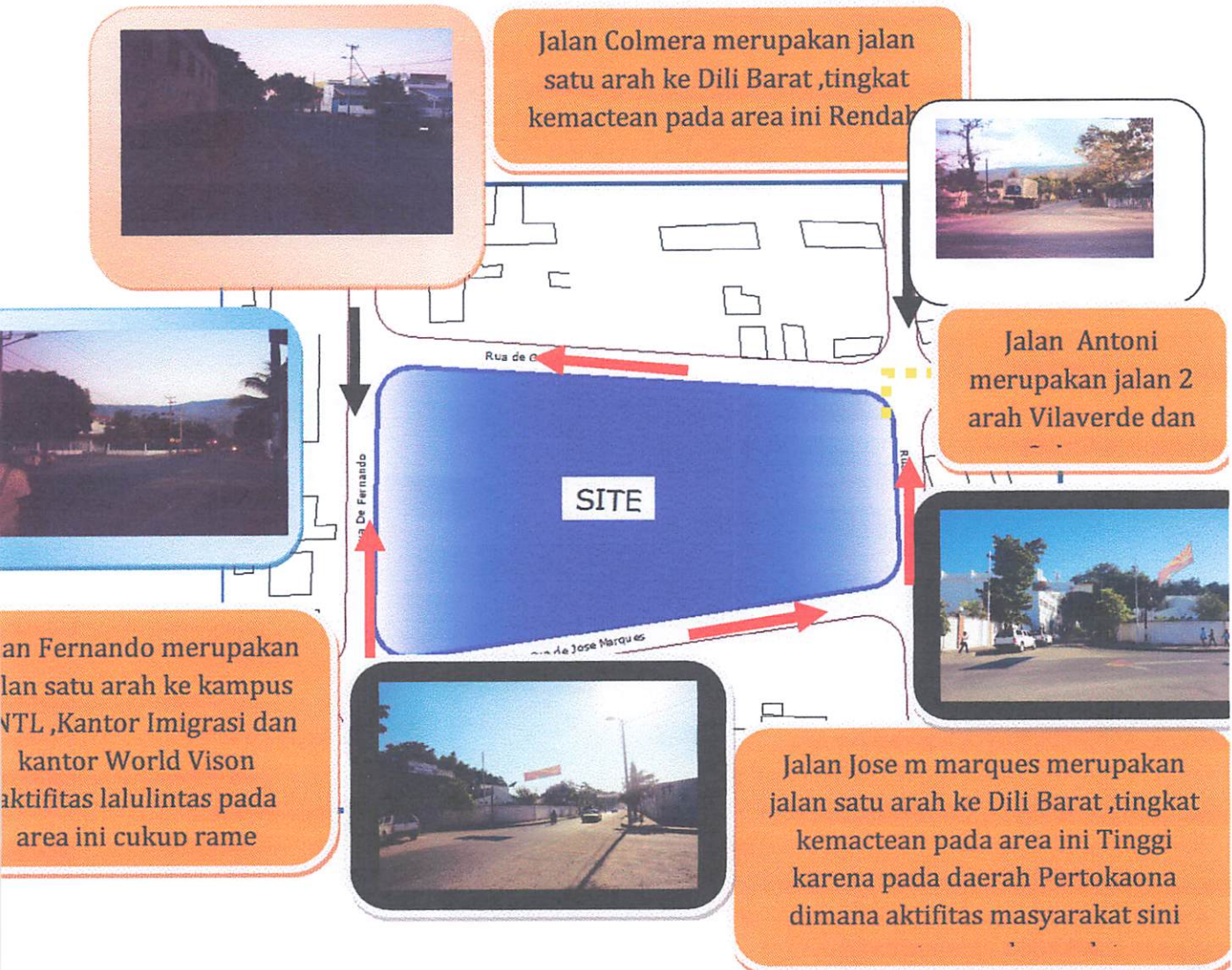
View dari kampus
Perumahan Rakyat dan
perkantoran

4.2.4 Sirkulasi lalu lintas

pada hari – hari tertentu sangat ramai, yang mengakibatkan kebisingan yang ditimbulkan oleh sumber suara dari kendaraan. terutama di jalan menuju site kendaraan cukup ramai karena merupakan jalan utama menuju ke obyek rancangan, dan merupakan salah satu jalur alternative menuju ke Pusat Kota.

Sirkulasi dari tapak ini memiliki 4 sirkulasi jalan, diantaranya sirkulasi jalan utama karena menuju ke pusat kota, sedangkan yang dua diantaranya sirkulasi jalan keluar kota

Sirkulasi jalan yang menuju ke arah pusat kota adalah sebagai berikut

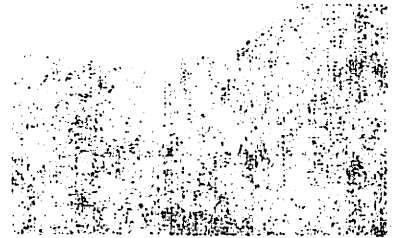


... dan ...
... dan ...
... dan ...

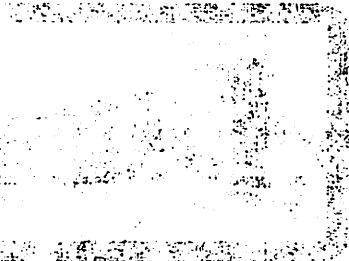
... dan ...
... dan ...
... dan ...

... dan ...

... dan ...
... dan ...
... dan ...



... dan ...
... dan ...
... dan ...



... dan ...
... dan ...
... dan ...

... dan ...
... dan ...
... dan ...

4.2.5 Utilitas Lingkungan

Utilitas lingkungan yang terdapat pada tapak dengan lokasi di area caicoli Mercado lama ini terdiri dari :

- Listrik
- Air PDAM dan
- Saluran Drainase

BAB VI

PERMASALAHAN DAN POTENSI

6.1 Permasalahan Potensi Ruang

6.1.1 Ruang

Dili merupakan Ibu kota Timor Leste dimana banyak aktifitas dan wisatawan asing yang datang dan berkunjung ke sana Guna melakukan kegiatan bisnis, berwisata dan Pertemuan penting sehingga membutuhkan suatu wadah atau tempat penginapan yang bisa memberi kenyamanan kepada pengunjung maka permasalahannya adalah sebagai berikut :

- Bagaiman merancang dan mengorganisasikan ruang-ruang sesuai dengan tuntutan fungsi, sifat dan aktifitas yang ada sesuai dengan karakteristik bangunan City Hotel.
- Bagaimana merancang dan menata pola sirkulasi yang efisien dan efektif sesuai dengan aktivitas yang ada sehingga dapat menciptakan suatu pola sirkulasi dengan karakteristik bangunan City Hotel.

❖ Struktur

- Bagaimana memilih dan merancang sistim struktur yang tepat, efektif dan efisien dalam mendukung bangunan secara menyeluruh.
- Bagaiman merancang dan memilih sistim struktur sehingga dapat memberikan citra dan ekspresi sebagai bangunan City Hotel.
- Menggunakan Struktur Rangka kaku dengan kolom berada di dalam tembok (tidak terekspos).
- Fondasi yang digunakan pada bangunan City Hotel ini adalah fondasi tiang pancang.

6.1.2 permasalahan potensi tapak

❖ Tapak

- Bagaimana memilih tapak yang tepat sesuai dengan fungsi bangunan sebagai City Hotel.
- Bagaimana menata masa dengan elemen ruang luar sesuai fungsi dan kondisi tapak yang ada sehingga dapat meningkatkan kualitas lingkungan binaan secara menyeluruh.
- Pengaturan ke tinggian vegetasi berfungsi sebagai pengarah, peredam kebisingan dan sebagai estetika.

6.1.3 permasalahan dan potensi bentuk

❖ Bentuk

- Bagaimana menciptakan Bentuk dan tampilan bangunan City Hotel yang mampu mencitrakan atau mengespresikan fungsinya sebagai bangunan hotel.
- Beradaptasi dengan pengulangan meminjam bentuk Arsitektur Post Modern yang berada di kawasan.

❖ Utilitas

- Bagaimana merancang sistim utilitas yang tepat, efektif dan efisien sehingga dapat memberikan kenyamanan bagi manusia dalam beraktivitas di dalam ruang /di dalam bangunan.
- Bagaiman merancang sistim utilitas yang tepat, baik secara vertikal maupun secara horisontal sehingga terintegrasi secara baik dan tepat dengan bangunan secara menyeluruh.

6.2. Rumusan Permasalahan

- Pertimbangan dan langkah-langkah dalam penyelesaian masalah yang timbul dalam merencanakan City Hotel meliputi :
 - Bagaimana menghadirkan suasana ruang luar dan ruang dalam yang secara estetis arsitektural dapat menarik minimal minat pengamat untuk menginap di hotel tersebut ?
 - Bagaimana membedakan dan mengkoordinasikan bermacam-macam ruang, sifat dan tuntutan yang berbeda-beda ?

- Bagaimana menghadirkan bentuk bangunan yang dapat mencerminkan bahwa bangunan tersebut berfungsi sebagai bentuk bangunan hotel ?
- Permasalahan Khusus
 - Bagaimana sebuah bangunan City Hotel dengan suasana dan prasarannya dapat menjadi alternatif wisata bagi wisatawan dalam maupun luar negeri, mengingat kondisi masyarakat kota yang ingin rekreasi dalam kota ?
- Kenyaman dalam arsitektur terdapat 2 kategori :
 - Kenyamanan Piskis

Berkaitan dengan aspek kepercayaan, agama, sosial budaya, bentuk kenyamanan ini lebih bersifat personal dan kualitatif.
 - Kenyamana Fisik

Lebih bersifat universal dan kuantitatif, contoh : spasial, visual, audio, dan thermal.

BAB VII

ANALISA ARSITEKTURAL

7.1 Analisa Kegiatan Dan Aktifitas

Dalam perencanaan dan perancangan Hotel di Colmera Dili Timor Leste ini, pemograman ruang didasarkan pada fungsi utama bangunan yaitu sebagai sarana memfasilitasi untuk berbisnis sekaligus sebagai penginapan.

Ruang – ruang yang akan dikelompokkan berdasarkan kesesuaian fungsi dan jenis ruang, untuk mengetahui kebutuhan ruang, sebelumnya kita harus mengetahui terlebih dahulu jenis kegiatan aktivitas yang akan ditampung dalam ruang – ruang tersebut. Untuk itu dalam perencanaan City Hotel ini diasumsikan aktifitasnya sebagai berikut:

Analisa aktifitas pengelola Hotel

Aktifitas staff atau karyawan hotel dapat dibedakan menurut tugas dan kewajiban

➤ General manager

Mengadakan koordinasi dengan semua kepala department menurut tugas dan kewajibannya.

➤ Secretary

Membantu kegiatan general majager Hotel

➤ Front Office Departement

Mengurus dan bertanggung jawab atas penerimaan, pembayaran, pangduan dan segala kebutuhan tamu

➤ Houskeeping department mengurus hala –hal yang berhubungan dengan rumah tangga Hotel (kebersihan, kerapian, perlengkapan kamar, bar, restaurant, tam,an, dan tempat umum lainnya).

➤ Food and beverage department

Mengurus soal makan dan minum tamu Hotel dan bagian Dapur, coffee shop, restaurant dan gudang

➤ Accounting department

Mengurus administrasi hotel dan keuangan baik pengeluaran maupun pemasukan.

➤ Personal department

➤ Mengurus tenaga kerja, mengurus masalah kepegawaian hotel yang menyangkut kewajiban karyawan serta peningkatan pengetahuan dan ketrampilan tenaga kerja Hotel

➤ Engineering Deepartement

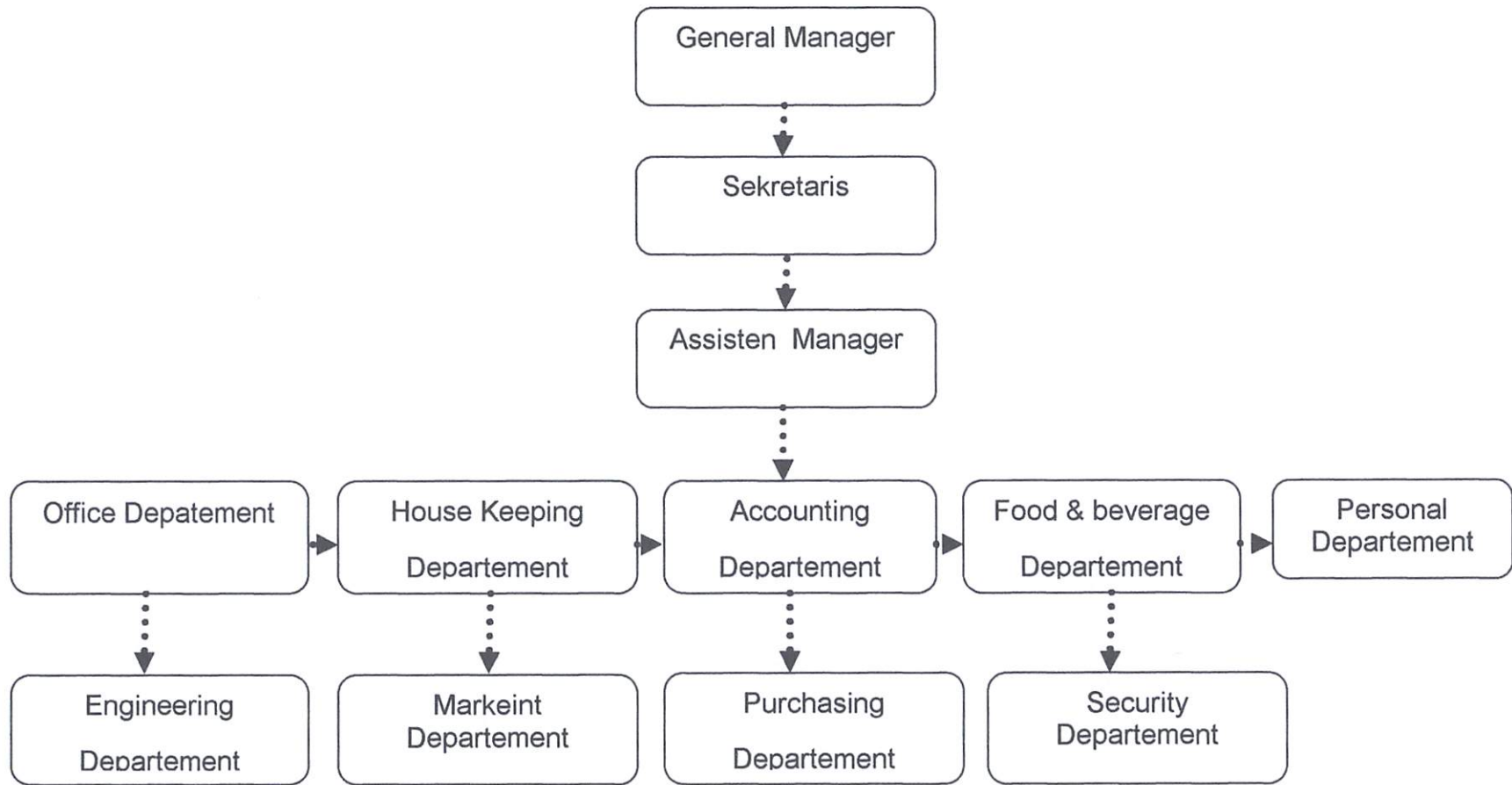
Mengurus kelistrikan, mechanical, serta perbaikan di bidang dalam kausus proyok perencanaan dan pemeliharaan gedung

➤ Security department

Menurus masalah keamanan dan ketertiban didalam maupun diluar hotel

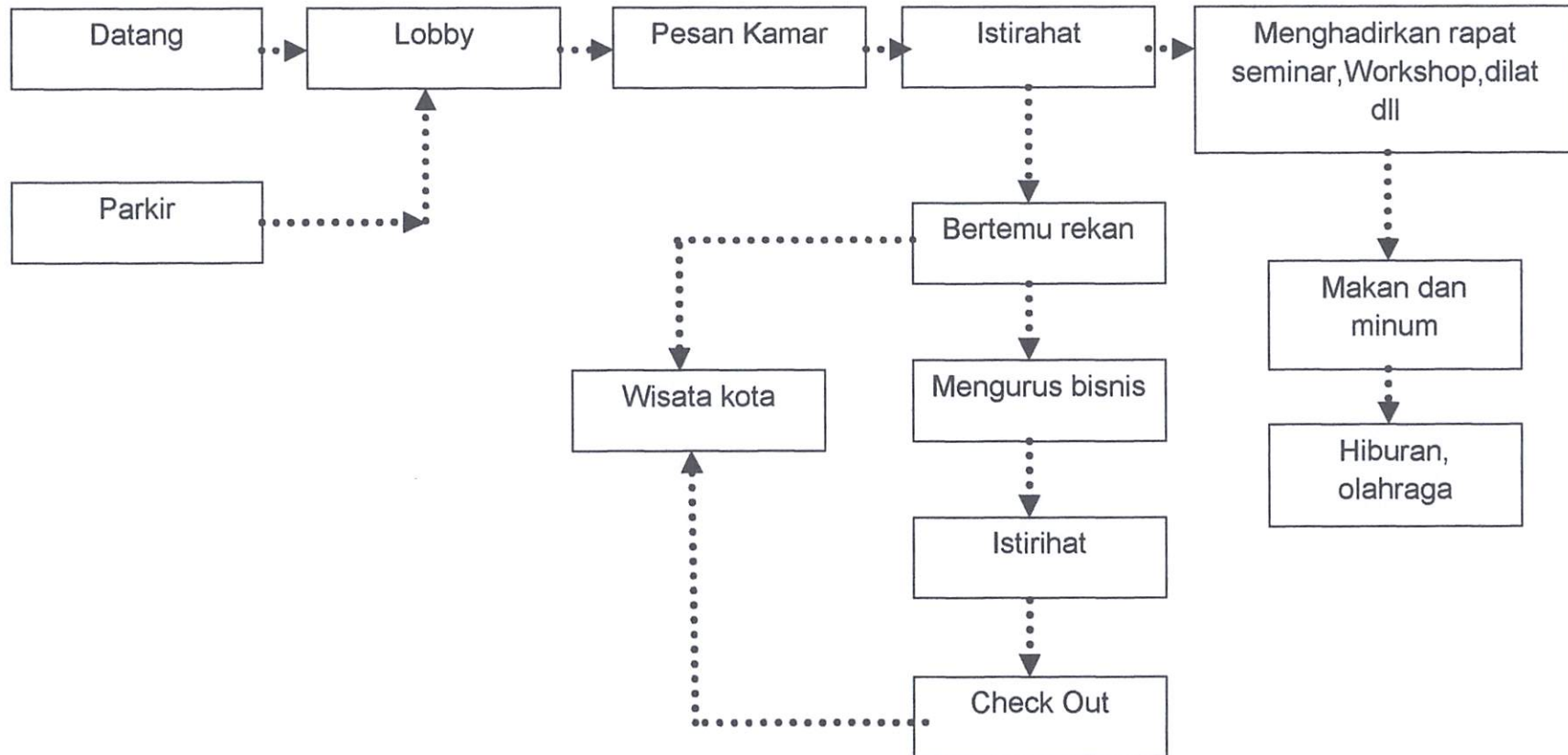
➤ Purchasing departement

Mengkoordinasi mengawasi dan bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kegiatan pembelian dan penerimaan barang- barang atau alat perlengkapan keperluan hotel

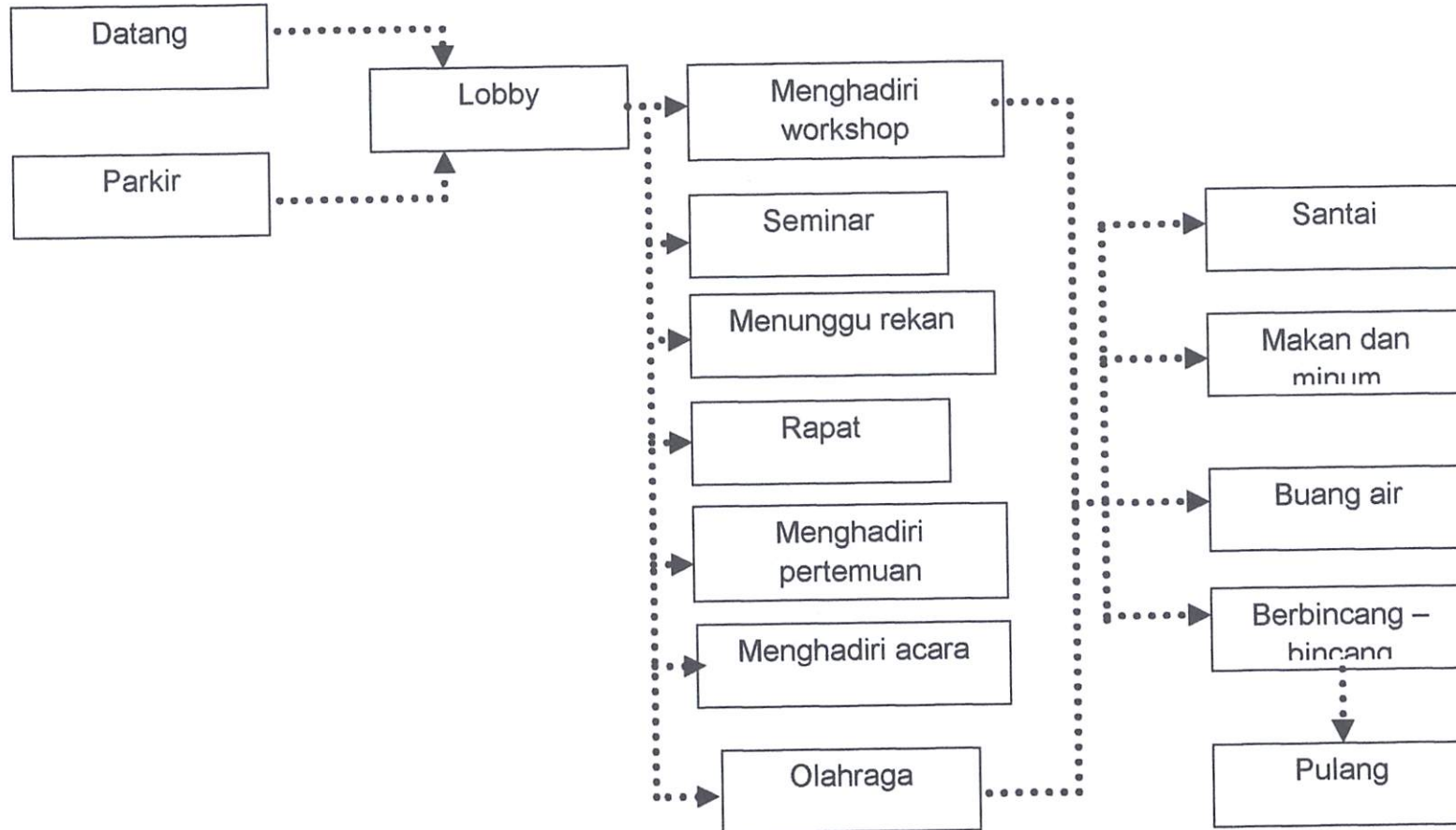


7.2 Aktifitas Dalam Ruang

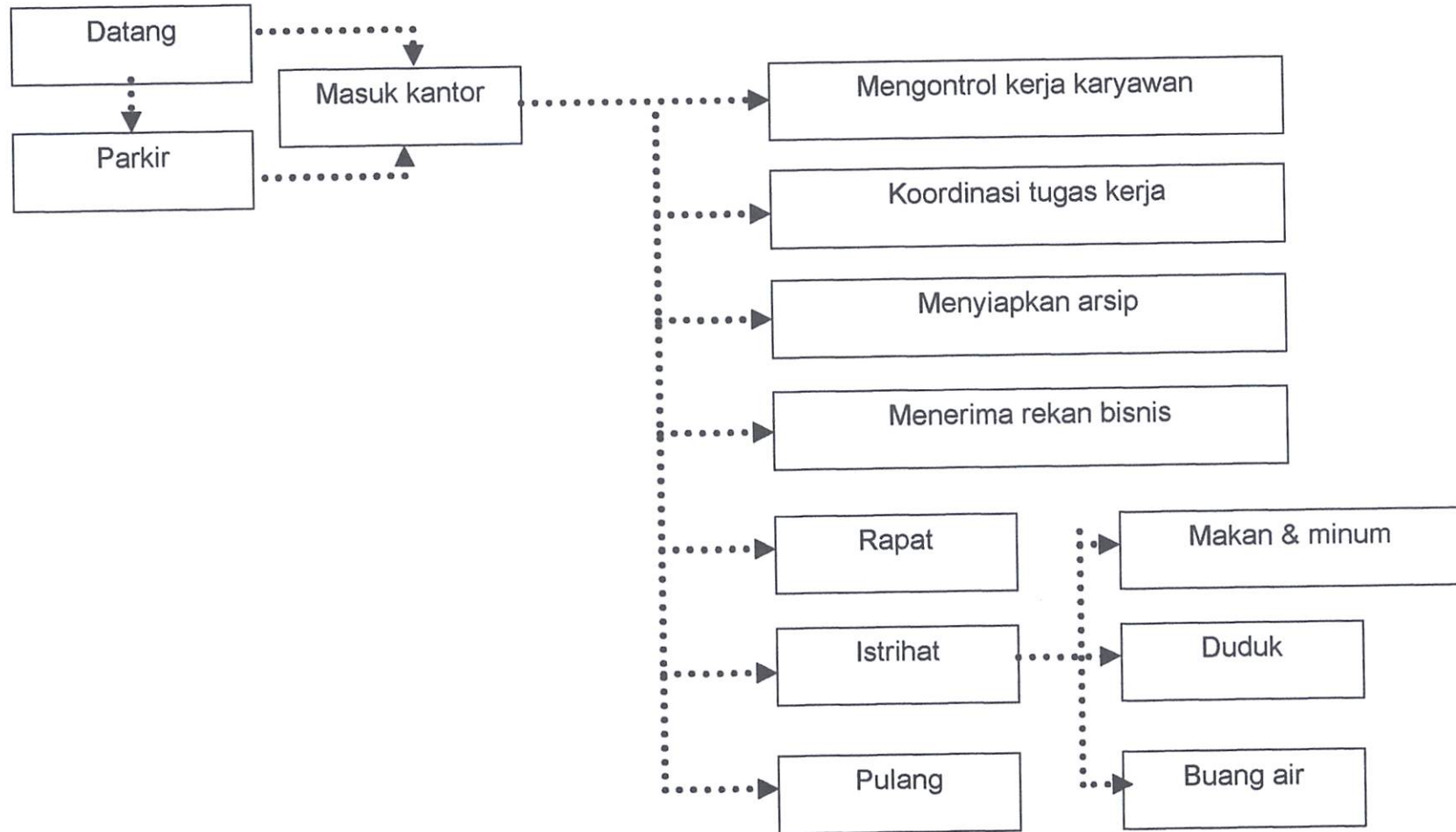
- ❑ aktifitas pengunjung yang bertujuan menginap



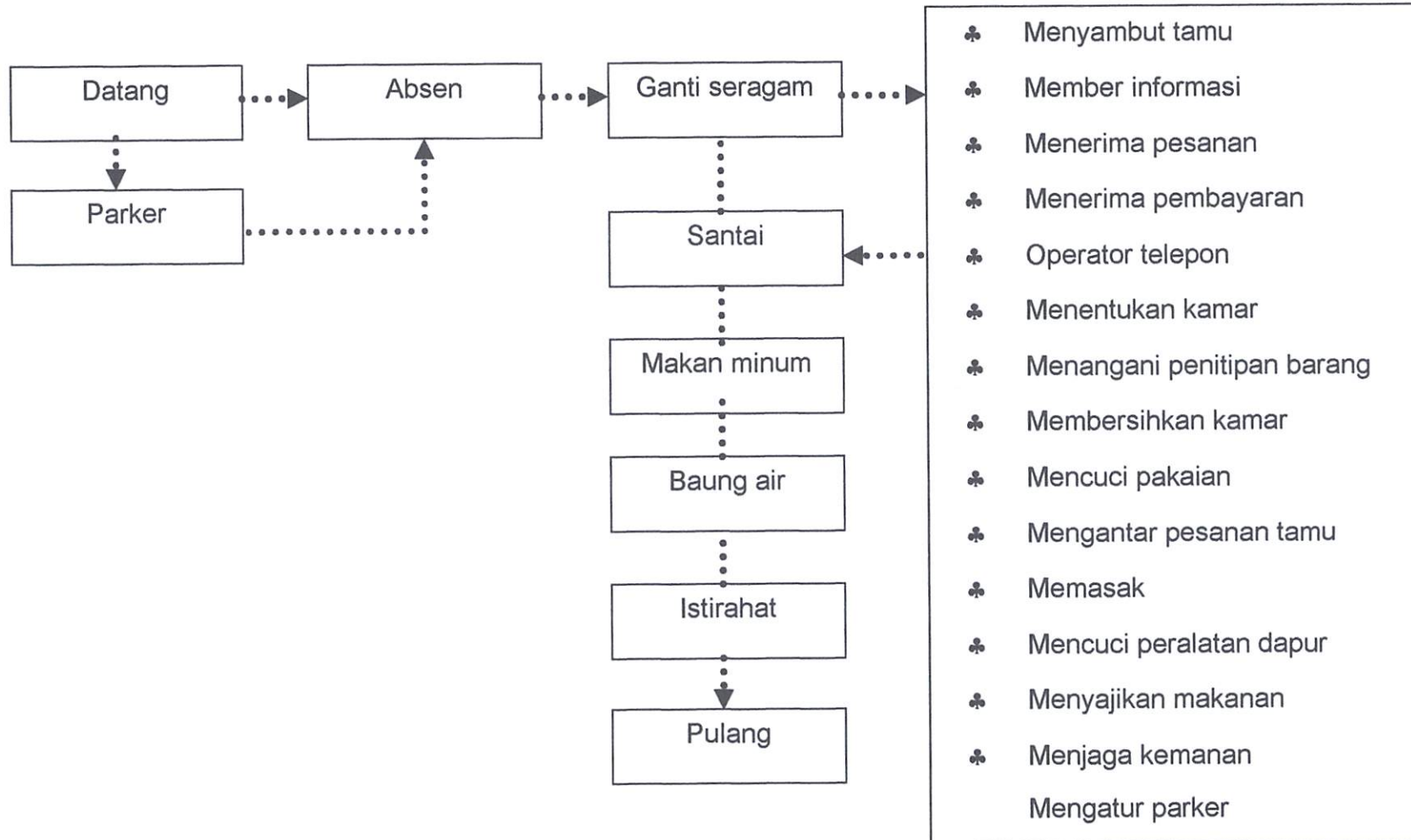
□ Aktifitas Pengunjung Yang Bertujuan Hanya Bertemu Rekan Bisnis



□ Aktifitas Pengelola



☐ Aktifitas karyawan



7.3 Analisa Kebutuhan Ruang

Data – data yang sudah kita peroleh, maka dalam suatu bangunan hotel dibutuhkan ruang- ruang yang dapat menampung semua kegiatan didalam hotel. Sehingga dapat ditetapkan dalam rancangan bangunan dan ruang – ruang tersebut dibagi menjadi 5 area yaitu :

- ♣ Area public
- ♣ Area Quest room
- ♣ Area Front Desk
- ♣ Area pelayanan
- ♣ Area administrasi

Dan setiap ruang memiliki aktifitasnya sendiri – sendiri dan daftarnya sebagai berikut

SIFAT RUANG	JENIS RUANG	FUNGSI RUANG
Public Area	Main lobby Sitting lobby Front desk : <ul style="list-style-type: none"> • Information • Registration • Casher • Telephone Coffe shop Rental space : <ul style="list-style-type: none"> • Money changer • Mini market • Travel agency • Gallery 	Ruang penerima tamu perantara Ruang duduk dan ruang tunggu Tempat informasi tamu hotel Tempat pendaftaran tamu hotel Tempat pembayaran tamu hotel dan layanan Tempat telepon Ruang duduk sambil minum, baca Koran, majalah, dan makan makanan kecil selama 24 jam Sebagai tempat penukaran mata uang asing Sebagai tempat pembelian beberapa keperluan kecil Sebagai tempat pembelian tiket Sebagai tempat penjualan produk kerajinan tangan dan cinderamata

	<ul style="list-style-type: none"> • Boutique • Beauty salon and barber shop <p>Restaurant</p> <p>Bar nad lounge</p> <p>Kolam renang</p> <p>Ruang bilyard</p> <p>Ruang karaoke</p> <p>Ruang fitness</p> <p>Ballroom / ruang serbaguna</p> <p>Business center</p> <p>Meeting room</p> <p>Musholla</p> <p>Toilet</p>	<p>Sebagai tempat penjualan baju dan perlengkapan diri</p> <p>Sebagai tempat mempercantik diri dan merawat tubuh</p> <p>Sebagai tempat menyediakan makanan dan minuman sepanjang hari</p> <p>Sebagai ruang untuk duduk dan sambil minum-minuman</p> <p>Sebagai fasilitas rekreasi / olahraga</p> <p>Sebagai fasilitas rekreasi tamu hotel</p> <p>Sebagai fasilitas hiburan tamu hotel</p> <p>Sebagai fasilitas olahraga tamu hotel</p> <p>Sebagai fasilitas penunjang utnutk mengadakan suatu acara (peste, resepsi, seminar,dll)</p> <p>Sebagai fasilitas penunjang untuk melakukan bisnis</p> <p>Sebagai fasilitas penunjang untuk melakukan rapat</p> <p>Sebagai tempat untuk beribadah</p> <p>Sebagai penunjang srvice</p>
Guest room area	<p>Ruang tidur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruang tidur • KM dan WC 	<p>Sebagai ruang tidur tamu hotel</p> <p>Sebagai ruang bersih diri MCK</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang duduk • Koridor 	<p>Sebagai tempat duduk dan santai-santai</p> <p>Sebagai ruang penghubung antara kamar</p>
Staff area	<p>General manager</p> <p>Controller</p> <p>Executive assistant manager</p> <p>Executive secretary</p> <p>Houskeping manager</p> <p>Houskeping dept.</p> <p>Laundry dept</p> <p>Front office dept</p> <p>Public relation</p> <p>Sales promotion and marketing dept</p>	<p>Bertanggung jawab atas keseluruhan operasional hotel</p> <p>Secara langsung membawahi accounting dept, recreation dept, marketing dan sales dept.</p> <p>Untuk mengontrol jalannya perhotelan</p> <p>Membantu general manager atas tanggung jawab untuk keseluruhan operasional hotel</p> <p>Membantu dalam hal surat menyurat dalam hubungannya dengan keperluan hotel</p> <p>Untuk mengkoordinir karyawan yang datang dan pergi didalam hotel</p> <p>Mengatur keperluan perlengkapan hotel</p> <p>Mengatur kebutuhan keperluan perlengkapan pegawai hotel</p> <p>Mengatur laundry</p> <p>Mengatur kegiatan kantor depan</p> <p>Membuat data pengunjung tamu</p> <p>Mengatur jalannya hubungan dengan public</p>

	Foot and beferage dept	Mengatur promosi dan pemasaran hotel
	Entertainment and banquet dept	Mengaturkegiatan makan dan minum
	Accounting dept	Mengatur keperluan entertainment dan keperluannya
	Recreation and sport service dept.	Mengatur keperluan pemasukanuang / keuangan dan anggaran hotel
	Purchasing and receving dept	Mengurus semua kebutuhan tamu sehubungan dengan kegiatan rekreasi
	Personal and training dept.	Mengatur penerimaan pembelian barang – barang / keperluan hotel
	Security dept.	Mengatur tenaga kerja
	Maintenance and service dept	Membawahi time keeping yang mengatur absensi staff dan karyawan
	Mechanical and electrical dept.	Menjaga keamanan hotel
	Ruang rapat	Menjaga keamanan tamu hotel
	Ruang makan pegawai	Untuk memelihara hotel
		Mengatur mekanikal dan elektrikal hotel
		Memperbaiki dan memelihara peralatan hotel
		Sebagai tempat untuk mengadakan rapat antara staff dan pimpinan
		Sebagai tempat makan untuk siang malam bagi pegawai
Service area	Dapur	Sebagai tempat untuk menyiapkan makanan dan minuman

Gudang makan	Untuk menyiapkan bahan makanan yang terdiri dari gudang basah dan gudang kering
Gudang minum	Sebagai tempat untuk menyiapkan minuman dalam kaleng dan botol
Gudang umum	Sebagai tempat alat pembersih lantai dan perabot
Gudang furniture	Sebagai tempat menyiapkan perabot
Workshop	Sebagai tempat memperbaiki perabot
Locker and toilet	Sebagai tempat ganti pakaian pegawai
Laundry	Sebagai tempat cuci pakaian dan linen
Linen	Sebagai tempat menyiapkan linen
Ruang genset	Sebagai tempat generator
Security	Sebagai tempat menjaga keamanan hotel
Room boy station	Sebagai tempat ganti para bell boy.

7.4 Kapasitas Besaran Ruang

☐ Public Area

Ruang	Standart	Ltr	Kapasitas	Perhitungan	Luas
Main lobby	1,2 m ² / org	NAD	54 kamar	1,2 x 54	64,8 m ²
Sitting lobby	0,54 m ² / org	NAD	54 kamar	0,54 m ² x 54 kmr	29,16 m ²
Fornt Desk					
♣ Information	5,86 m ² /org	NAD	2 orang	5,86 x 2	11,72 m ²
♣ Registration	5,86 m ² /org	NAD	2 orang	5,86 x 2	11,72 m ²
♣ Caher	5,86 m ² /org	NAD	2 orang	5,86 x 2	11,72 m ²
♣ Telephone	5,86 m ² /org	NAD	2 orang	5,86 x 2	11,72 m ²
Coffe shop	1,36 m ²	TSS	40 orang	40 x 1,36	54,4 m ²

	Dapur 40 %			40% x 54,5	20,16 m ²
					Total = 216.72 m²/217
Rental space	1,8 m ²	TSS	50 kamar	50 x 1,8	90 m²
♣ Money changer	10 %			10% x 90	9 m²
♣ Minimarket	30%			30% x 90	27 m²
♣ Travel agency	10%			10% x 90	9 m²
♣ Souvenir	10%			10 % x 90	9 m²
♣ Beauty salon	20%			20% x 90	18 m²
♣ Boutique	20%			20 % x 90	189 m²
Restaurant					
	2,14 m ² / org	NAD	150 orang	150 x 5,32/4	199,5 m ² / org

	Dapur 40 %			40% x 199,5	79,8 m ² / org Total = 630 m²
Bar ang lounge			20 orang		
♣ Ruang duduk	5,322,14 m ² /4org	NAD		5,32/4x40	53,2 m ²
♣ Bar	15 %			15% x 53,2	7,98 m ² Luas total = 61,2 m²
Kolam renang		NAD		20m x 10,5m	210 m²
Bilyard	19,44 / meja	NAD	6 meja	19,44 x 6	116,64 m²
Karaoke	5,32 / 4 org	NAD	40 orang	5,32/4x 40	53,2 m ²
	Panggung 30 %			30 % x 53,2	15,96 m ² Luas total = 69,2 m²

Fitness center	100 m ² /orang	ASS	1 ruang	100 x 1	100 m ²
	Sirkulasi 30 %			30% x 100	30 m ²
P3K	23 m ² /unit	NAD	1 ruang	23 x 1	Total = 130 m² 23 m²
Ballroom	12 m ² /10 org	NAD	500 orang	12/10x500	600 m²
Bisnis center	1,8 m ² /kamar	TSS	50 kamar	50 x 1,8	90 m²
Meeting room	87,5 m ²	DMRI	3 ruangan	87,5 x 3	262,5 m²
Toilet umum	3m ² /wc ,8 m ² /rg.rias(pria & wanita	NAD	10 wc & 4 rg rias	3 x 10 8 x 4 rg rias	30 m ² 32 m ² Luas total = 62 m²

<p>Luas Public Area = 2708 m²</p> <p>Sirkulasi 40 % = 40% X 2708 m² = 1083.2 m²</p> <p>Luas total public area</p> <p>= 2708 + 1083.2</p> <p>= 3791.2 m²</p>					

□ Guest Room Area

Ruang	Standart	Ltr	Kapasitas	Perhitungan	Luas
Standart room	24 m ² / kamar	DMRI	27 kamar	24 x 27	648 m²
Deluxe room	32 m ² / kamar	DMRI	18 kamar	32 x 18	576 m²
Suite room	48 m ²	DMRI	9 kamar	48 x 9	432 m²

koridor	1,44 m ² /guest room	TSS		1,44 x 70	100.8 m ²
<p>Luas Guest room = 1756.8/1757 m²</p> <p>Sirkulasi 40 % = 40% x 1757 = 702.8 m²</p> <p>Luas total guest room</p> <p>= 1756 + 703</p> <p>= 2459 m²</p>					

❑ **staff Area**

Ruang	Standart	Ltr	Kapasitas	Perhitungan	Luas
General manager	30,2 m ² /orang	DMRI	1 orang	30,2 x 1	30.2 m ²
Sekretaris	9 m ²	Bpds	1 orang	9 x 1	9 m ²

Controller	25.2 m ² / orang	DMRI	1 orang	25.2 x 1	25.2 m ²
Executive assistant manager	25.2 m ² / orang	DMRI	1 orang	25.2 x 1	25.2 m ²
Houskeping manager	25.2 m ² /orang	DMRI	1 orang	25.2 x 1	25.2 m ²
Houskeping dept	9.3 m ² /orang	DMRI	2 orang	9.3 x 2	18.6 m ²
Laundry Dept	9.3 m ² /orang	DMRI	1 orang	9.3 x 1	9.3 m ²
Front office department	9.3 m ² /orang	DMRI	3 oarng	9.3 x 3	27.9 m ²
Public relation dept	9.3 m ² /orang	DMRI	2 oarng	9.3 x 2	18.6 m ²
Salaes promotion and marketing dept	9.3 m ² /orang	DMRI	3 orang	9.3 x 3	27.9 m ²
Food and baferage dept	9.3 m ² /orang	DMRI	3 orang	9.3 x 3	27.9 m ²
Entertainment and	9.3 m ² /orang	DMRI	3 orang	9.3 x 3	27.9 m ²

banquet dept					
Accounting dept	9.3 m ² /orang	DMRI	4 orang	9.3 x 4	37.2 m²
Purchasing and receiving dept	9.3 m ² /orang	DMRI	3 orang	9.3 x 3	27.9 m²
Personal and training dept	9.3 m ² /orang	DMRI	2 orang	9.3 x 2	18.6 m²
Security dept	9.3 m ² /orang	DMRI	2 orang	9.3 x 2	18.6 m²
Maintenance and service dept	9.3 m ² /orang	DMRI	2 orang	9.3 x 2	18.6 m²
Mechanical and electrical dept	9.3 m ² /orang	DMRI	4 orang	9.3 x 4	37.2 m²
Ruang rapat	40 m ² /ruang	DMRI	1 ruang	40 x 1	40 m²
Ruang makan pegawai	4.40 m ² /2orang	DMRI	30 orang	40.4/2 x 30 = 66.9 m ² Sirkulasi	86.97 m²

				$30\% = 30\% \times 66.9 = 20.07 \text{ m}^2$ $= 66.9 + 20.07$	
<p>Luas staff area = 477.5/ 478 m²</p> <p>Sirkulasi 30% = 30% x 478 = 143.4 m²</p> <p>Luas total staff area = 621.4 m²</p>					

service area

Ruang	Standart	Ltr	Kapasitas	Perhitungan	Luas
Dapur	0.8 m ² /kamar	TSS	54 kamar	54 x 0.8	43.2 m ²

Gudang makan	50% x dapur 60% (gudang kering) 40% (gudang basah)	NMH		Luas = 50% x 50.4=25.2 m ² • Gudang kering :60%x25.2 = 15.12 m ² • Gudang basah :40%x25.2=10.8 m ²	10,26 m²
Gudang minuman	0.2 m ² /kamar	TSS	54 kamar	0.2 x 54	10.8 m ²
Gudang furniture	0.225 m ² /kamar	TSS	54 kamar	0.225 x54	12.15 m²
workshop	0.36 m ² /kamar	TSS	54 kamar	0.36 x 54	19.44m²
Locker and toilet	0.5 m ² /kamar	TSS	54 kamar	0.5 x 54	27 m²
Laundry	0.63 m ² /kamar	TSS	54 kamar	0.63 x 54	34.02 m²
Linan	0.33 m ² /kamar	TSS	54 kamar	0.33 x 54	17.82 m²

Rg.sampah	0.07/kmr	Tss	54 kamar	0.07 x 54 kmr	3.78/4 m²
Rg security & time keeper	0,3/kmr	TSS	54	0.3 x 54	16.2 m²
Ruang jenset	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang generator : ±36 m² • Ruang penjaga ditentukan :±7.5 m² 			Luas = 36 +7.5=43.5 m ² Sirkulasi 30%=30%x43.5=13.05 Luas tota=43.5 + 13.05=56.55 m ²	56.55 m²
Room boy	0.43 m ² /kamar	TSS	54 kamar	0.43 x 54	23.22 m²
Luas service area = 276 m² Sirkulasi 30% = 30% x 276 = 83 m² Luas total service area = 276 + 83 =358.8/359 m²					

7.5 Parkir

A. Tamu yang menginap

Jumlah tamu yang menginap yang bisa ditampung

ASS : 2 orang / kamar

Kapasitas 54 kamar

Jumlah tamu yang menginap adalah $54 \times 2 = 108$ orang

□ Mobil

1 mobil / 5 orang

Kapasitas 54 kamar

$= 54/5 = 18$ mobil

1 mobil = 15 m^2

Luas = $18 \times 15 = 270 \text{ m}^2$

Sirkulasi 40% = $40\% \times 270 = 108 \text{ m}^2$

Luas total = $270 + 108 = 378 \text{ m}^2$

□ Motor

1 motor / 3 orang

Kapasitas 54 kamar

$= 54 / 3 = 18$ motor

1 motor = 2.25 m^2

Luas $18 \times 2.25 = 40.5 \text{ m}^2$

Sirkulasi 40% = $40\% \times 40.5 = 16.2 \text{ m}^2$

$$\text{Luas total} = 40.5 + 16.2 = 56.7 \text{ m}^2$$

B. Tamu tidak menginap

Jumlah pemakai fasilitas – fasilitas hotel diperkirakan 30% dari jumlah tamu yang menginap = $30\% \times 108 \text{ orang} = 33 \text{ orang}$

□ Mobil

1 mobil / 5 orang

Kapasitas 33 orang

$$= 33 / 5 = 6.6 \sim 6 \text{ mobil}$$

1 mobil = 15 m^2

$$\text{Luas } 6 \times 15 = 90 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 40\% = 40\% \times 90 = 36 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 90 + 36 = 126 \text{ m}^2$$

□ Motor

1 motor / 3 orang

Kapasitas 33 orang

$$= 33 / 3 = 11$$

1 motor = 2.25 m^2

$$\text{Luas} = 11 \times 2.25 = 24.75 \text{ m}^2$$

$$\text{Asirkulasi } 40\% = 40\% \times 24.75 = 9.9 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 24.75 + 9.9 = \mathbf{34.65 \text{ m}^2}$$

C. Pengelola atau staff

Jumlah karyawan 119 orang

☐ Mobil

1 mobil / 5 orang

Kapasitas 119 orang

$$= 119/5 = 23.8 \sim 24 \text{ mobil}$$

1 mobil = 15 m²

$$\text{Luas } 24 \times 15 = 360 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 40\% = 40\% \times 360 = 144 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 360 + 144 = 504 \text{ m}^2$$

☐ Motor

1 motor / 3 orang

Kapasitas 119 orang

$$= 119/3 = 39.6 \sim 40 \text{ motor}$$

1 motor = 2.25 m²

$$\text{Luas } 40 \times 2.25 = 90 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 40\% = 40\% \times 90 = 36 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 90 + 36 = 126 \text{ m}^2$$

Luas total Area Parkir adalah

$$= 1174.7 \text{ m}^2 \sim 1175 \text{ m}^2$$

8.1.3 Luas Total Area Hotel

Luas public area = 3792m²m²

Luas Guest Room Area = 2459 m²m²

Luas staff area = 621.4 m²

Luas service area = 359 m²

Total = 7231.4m²

Dibulatkan = 7232 m²

❑ Fasilitas utama = 2459

$$BA = \frac{2459}{3 \text{ lantai}} = 819.66/8200 \text{ m}^2$$

❑ Fasilitas penunjang = 4772.4/4773 m²

$$BA = \frac{4773 \text{ m}^2}{2 \text{ lantai}} = 2386.5/2387 \text{ m}^2$$

BC = 60%

BC = BA (1 lantai)

$$LA = \frac{100 \times 2387}{60} = 3978.33/3979 \text{ m}^2$$

Luas total site 5154 m².sedangkan luas Area (LA) yang diketahui 3979m².maka sisa lahan digunakan sebagai ruang luar untuk meningkatkan mutu dari segi kenyamanan dan juga di gunakan sebagai fasilitas penunjang out door seperti kolam renang parkiran dan open space

7.2 Analisa Ruang

7.2.1 Prasyarat ruang

A. Analisa pencahayaan

Untuk pencahayaan merupakan faktor penting untuk mendukung kegiatan yang langsung di dalam hotel wisata ini, pada dasarnya pencahayaan memberikan penerangan .

❖ Pencahayaan alami :

Pengaturan yang baik terhadap penerangan alami yang di dukung alat penyebar penerangan dan material pemantul, dapat menimbulkan cahaya yang baik, menyehatkan dan tidak mahal (mengurangi energi listrik yang digunakan). Cara termudah adalah menggunakan kaca jendela yang bening di tempat-tempat tertentu, dan memanfaatkan cahaya matahari. Pencahayaan matahari juga padat dimaksimalkan dengan sky light. Untuk mengurangi efek glare (silau) dapat menggunakan kisi-kisi dari bahan material alam yaitu kayu yang dapat meredam panas cahaya matahari hingga 25% (pengantar fisika bangunan, YB. Mangunwijaya)

❖ Pencahayaan buatan

Pemikiran yang baik mengenai desain penerangan buatan adalah memperhatikan kebutuhsn dasar dari pemakai dan menggunakan cahaya sesuai dengan spesifikasi kegiatan yang ada di ruangan tersebut. Aktivitas yang sulit dan membutuhkan kecer matan atau detail yang jelas memerlukan sinar yang tinggi.

Sistem elektrikal dalam bangunan hotel wisata ini dipengaruhi oleh ketersediaan jaringan listrik di lokasi hotel. Jaringan listrik pada hotel wisata diambil dari PLN serta generator set sebagai alternatif sumber energi listrik. Adapun pemakai sistem distribusi yaitu, kabel saluran di tanah mengelilingi site dan pada bagian tertentu diberi panel penggunaan listrik. Dengan penggunaan sistem ini akan terhindar dari bahaya korsleting kabel dan mempermudah pengambilan listrik dalam penggunaan jngka panjang.

❖ Analisa penghawaan

Kebutuhan akan penghawaan pada hotel wisata ini di dasarkan akan kebutuhan terhadap kenyamanan. Ada dua macam sistem penghawaan yang digunakan hotel wisata, yaitu dengan sistem penghawaan alami dengan adanya bukaan-bukaan pada dinding sehingga memungkinkan terjadinya aliran udara pada ruangan. Sedangkan untuk sistem penghawaan buatan menggunakan system AC windows untuk ruang yang membutuhkan penghawaan buatan.

❖ Analisa view

View merupakan faktor penting untuk mendukung penempatan masa dan penempatan ruang yang membutuhkan dan menentukan bukaan pada ruang.

Analisa Tapak

7.2.1 Klimatologi

Seperti halnya iklim di Indonesia, di kota Dili juga beriklim Tropis, dimana terdapat dua musim yakni musim kemarau yang terjadi pada bulan Mei - September dan musim hujan yang terjadi pada bulan Desember sampai Maret

Kondisi iklim pada site antara lain :

Curah hujan

- ❖ Curah hujan tinggi pada bulan Desember – maret, maksimum pada bulan Desember (1700 – 1850)
- ❖ Kelembapan 20 – 30 %
- ❖ Temperatur 21,5°C – 36,4°C
- ❖ Kecepatan angin rata – rata 6 – 112 km / jam.

1. Kondisi Fisik Dasar

Kondisi fisik dasar di wilayah Caikoli/Mercado Lama dapat diketahui dari keadaan elemen fisik dasar yang meliputi :

- Topografi

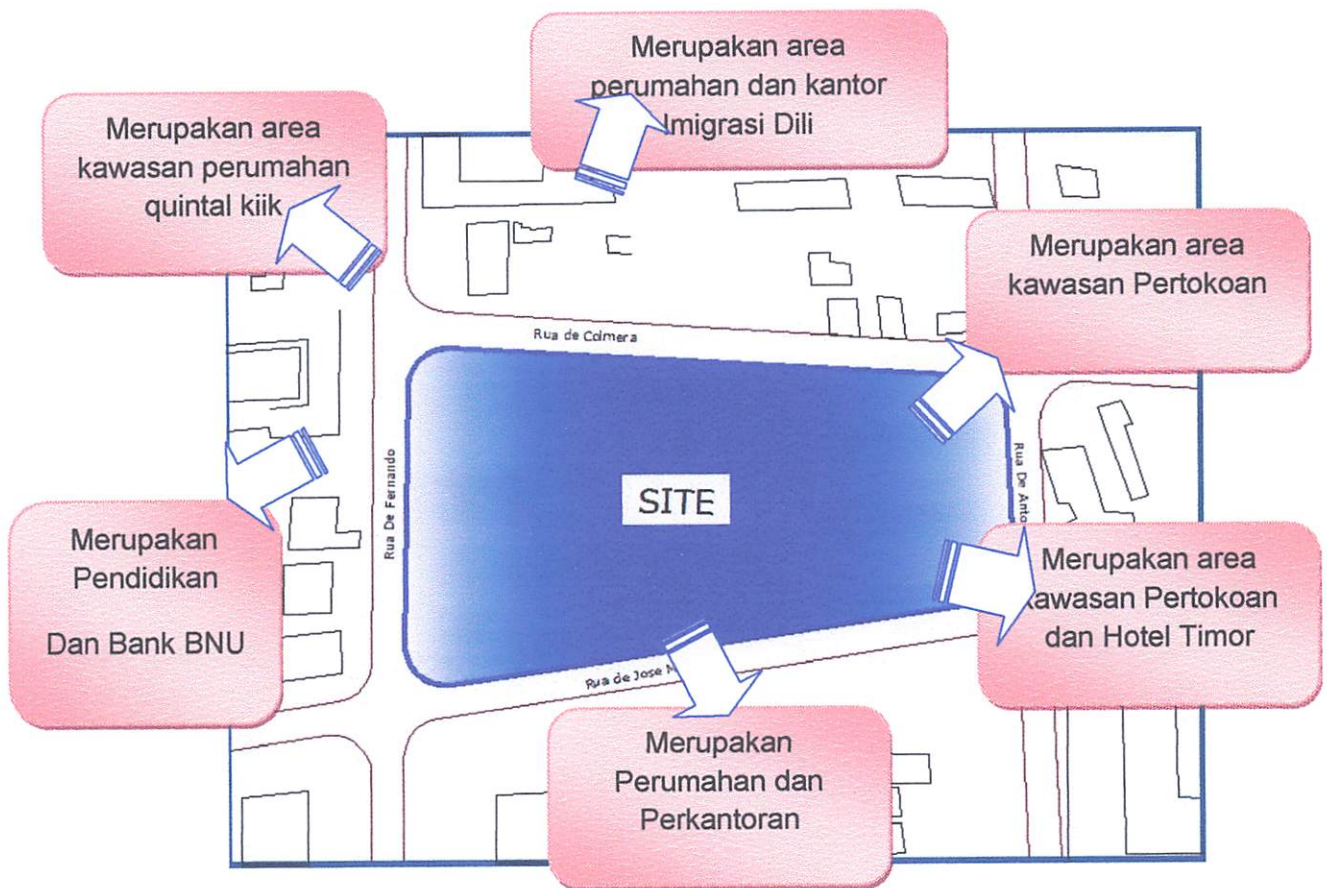
Wilayah Colmera merupakan wilayah di dataran rendah dilihat dari letaknya dari wilayah kota Dili. Sedangkan pada lokasi site tanahnya tidak berkontur.

- Tekstur tanah

Keadaan tekstur tanah diwilayah Colmera pada umumnya sama seperti seluruh wilayah kota Dili dimana tekstur tanahnya padat dan rata

7.2.2 Analisa tapak pada Lingkungan

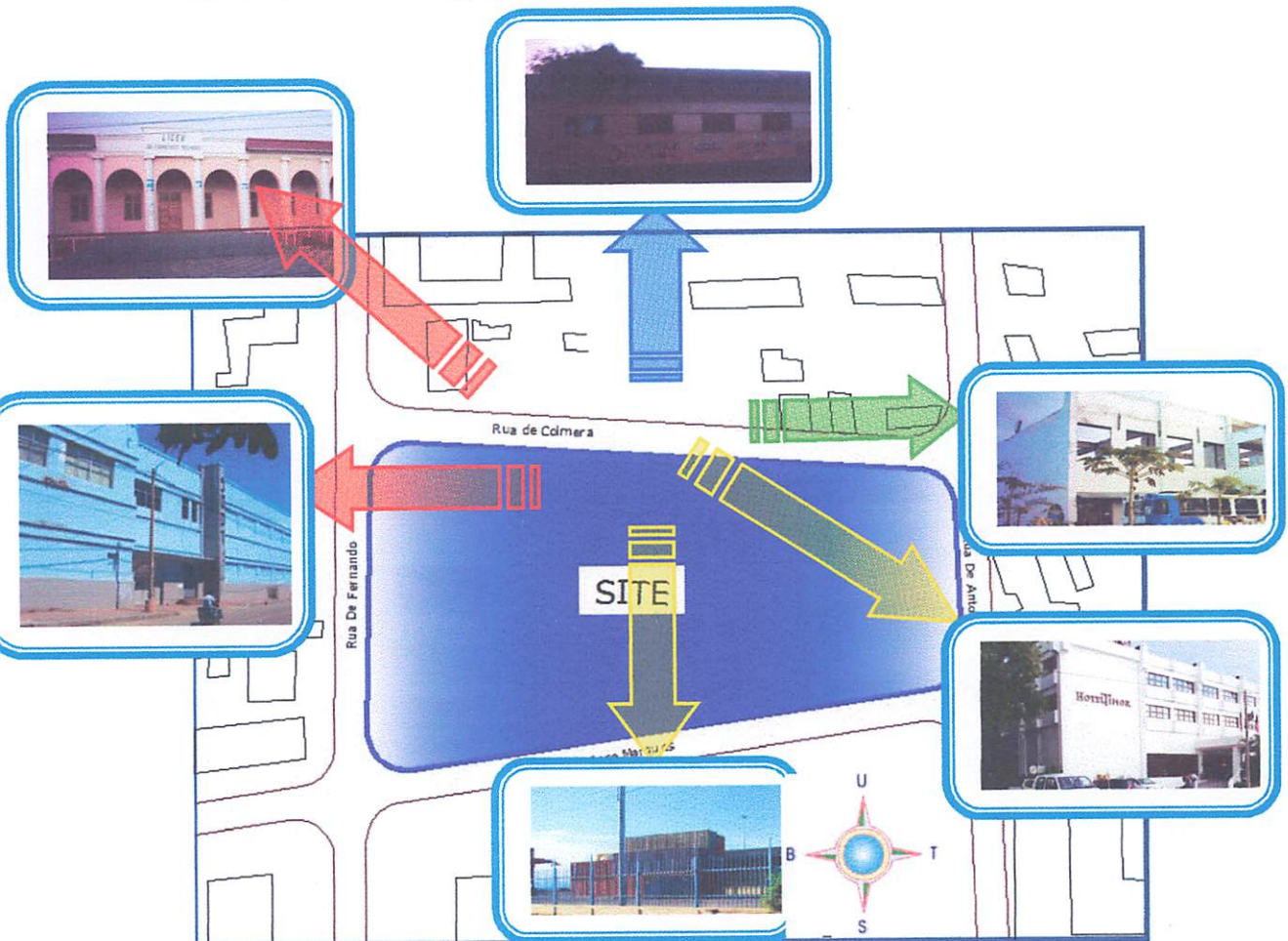
A. Lingkungan disekitar tapak



Lokasi Pemilihan dan penempatan site City Hotel di Dili-Timor Leste terletak di Jl. Jose m marques di dasarkan pada potensi yang disebut sebagai berikut

- Lokasi tersebut wilayah perkembangan pusat perdagangan, fasilitas umum dan komersial
- Lokasi sangat mudah di capai dari berbagai arah terutama dari arah bagian Barat pertokoan Colmera arah bagian selatan Desa Vilaverde arah bagian timur Bank BNU, arah Bagian Utara Pantai dan Hotel Timor
- Dekat dengan fasilitas penunjang seperti fasilitas umum komersial dan komersial taman kota, perdagangan dan bisnis.
- Memberi akomodasi yang lengkap bagi para pebisnis dan wisatawan luar maupun domestik di dalam kota Dili-Timor Leste.

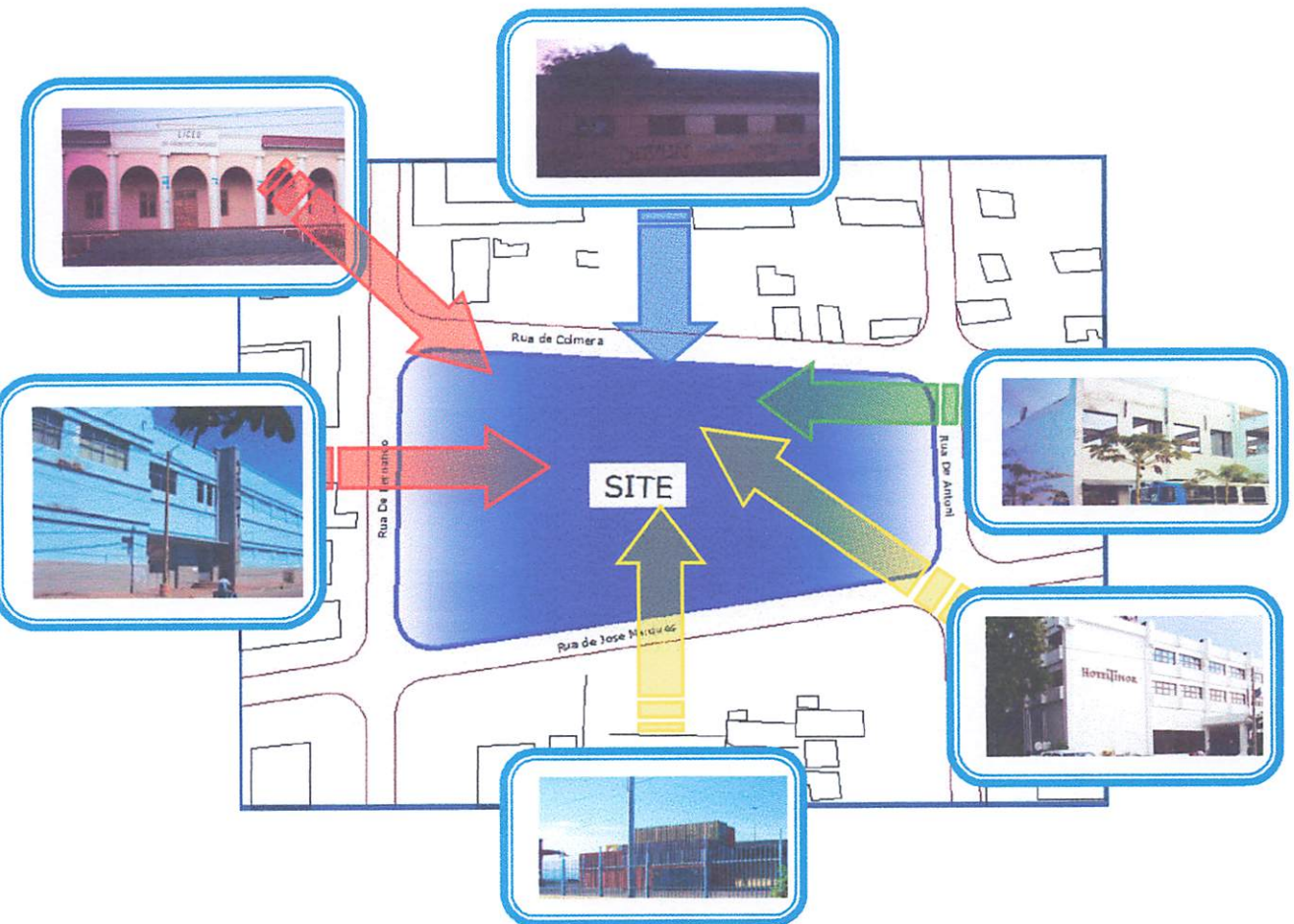
B. Analisis Pandangan Dari Tapak



- Utara : View yang sangat bagus dari site ke pantai dan Hotel Timoe
- Selatan : view dari lokasi site ke arah kantor Imigrasi dan kampus UNTL
- Timur : view dari lokasi site ke arah BANK BNU dan kantor Pemerintahan
- Barat : view dari arah lokasi saite ke Dili barat Merupakan Pusat perbelanjaan Pertokoan dan perumahan

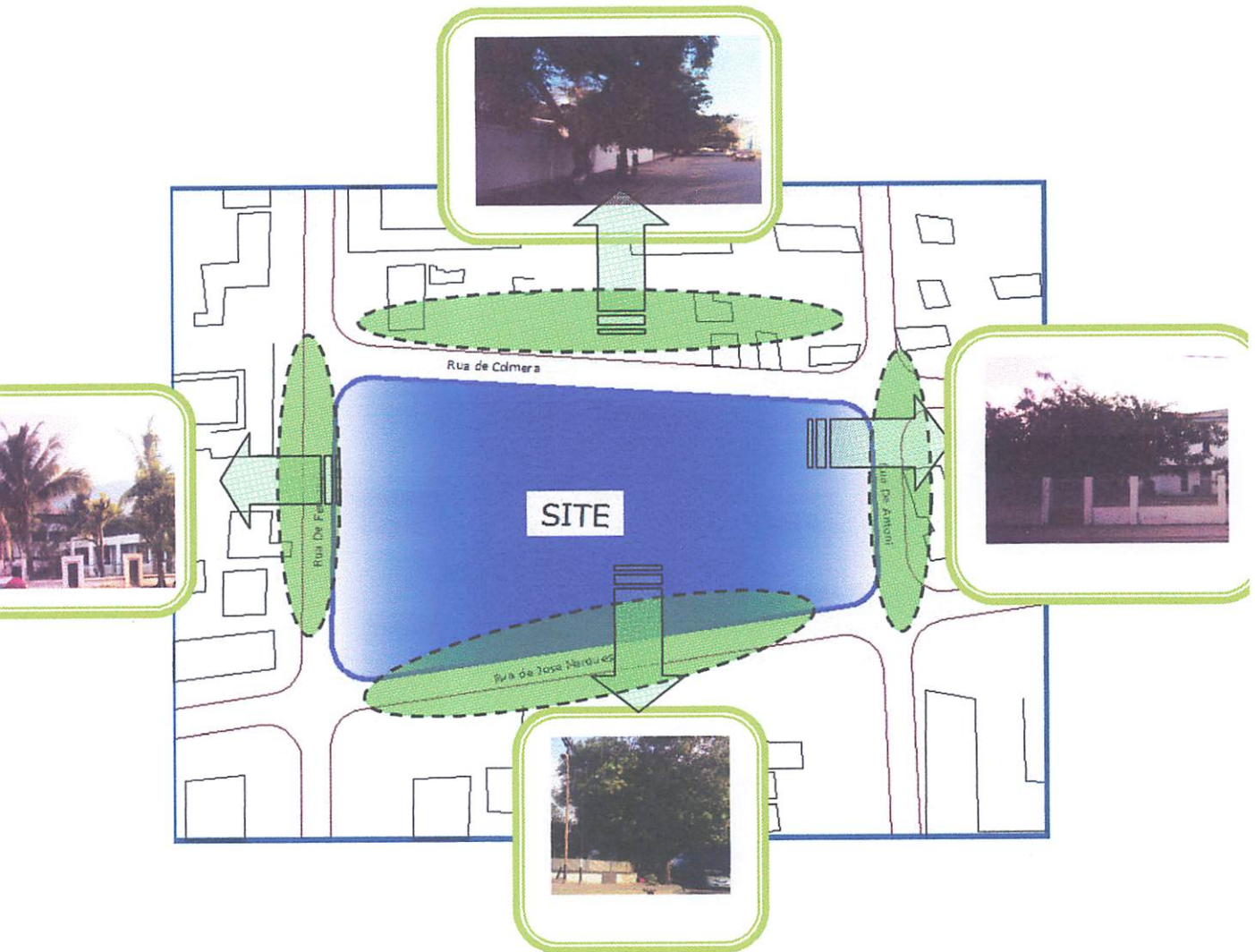
C. Analisis Pandangan Ke Dalam Tapak

Pandangan dari Jl. Jose m marques dimana kondisi tapak berupa lahan pertokoan dan sedikit bangunan yang ada. Keberadaan site dipinggir jalan, akan mempengaruhi nilai *point of interest* bangunan yaitu dapat dilihat dari berbagai sisi jalan. Site yang terletak pada jalan raya memiliki kemudahan pencapaian dan sirkulasi dalam tapak nantinya.



- Utara : view dari dalam site ke Puncak dare dan bangunan perkantoran
- Selatan : View yang sangat bagus karena melihat ke arah pantai dan Hotel Timor
- Timur : view dari area site ke Bank BNU kantor Pemerintahan (Palacio Guverno)
- Barat : View dari tapak ke area Dili barat dan Pertokoan

D. Analisa Vegetasi



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

7.2.3 Analisa Sirkulasi

Pencapaian menuju tapak dapat di lakukan dari sisi jalan yang membatasi tapak/site pencapaian tersebut dapat di bedakan atas:

- Pencapaian pengunjung yang berkendara
- Pencapaian pengunjung yang berjalan kaki
- Pencapaian oleh angkutan barang/servis

Pencapaian menuju tapak menentukan pintu masuk kedalam tapak dengan dasar pertumbuhan sebagai berikut:

- Arus pengunjung menuju tapak
- Keamanan dan kelancaran arus lalu lintas
- Kemudahan pejalan kaki
- Kejelasan tapak dan berkesan mengundang

Pencapaian menuju bangunan juga perlu di pertimbangkan, karena proyek ini dapat menampung jumlah pengunjung yang besar, meliputi dasar-dasar sebagai berikut:

- Menciptakan kelancaran sirkulasi di dalam tapak
- Mengarahkan dengan jelas untuk setiap kegiatan yang ada.
- Menciptakan kemudahan keamanan dan kenyamanan bagi sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki.

Site berada diperempatan jalan antara jln Jose Maria marques dan jalan Fernando. Jalan Antoni dan Colmera merupakan jalan Kota yaitu jalan yang menghubungkan jalan utama, sedangkan jalan jose maria marques adalah jalan utama. Dari data yang ada sesuai peraturan RTRW pada kota dili kedua jalan ini memiliki pola sirkulasi pada site dengan sistem sirkulasi 1 arah

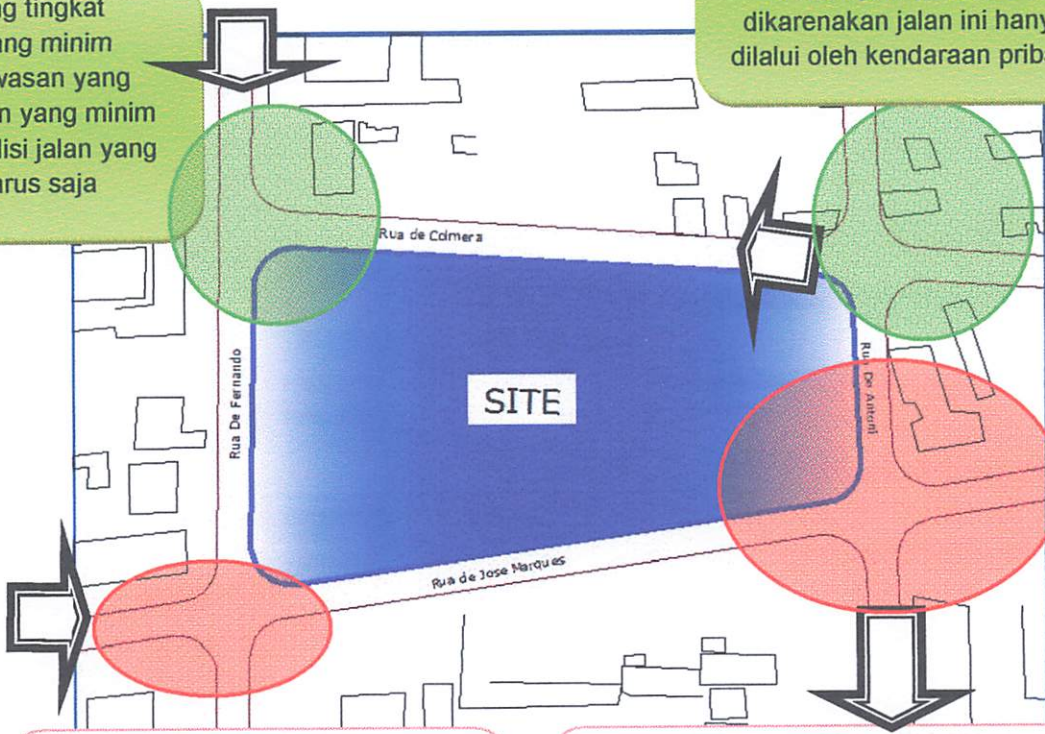
□ **Analisa Sirkulasi jalan disekitar tapak**



□ Analisa kebisingan

Kawasan yang tingkat kemacetan yang minim karena Kawasan yang kemacetan yang minim akan kondisi jalan yang dijadikan 1 arus saja

Sedangkan pada jalan Colmera tingkat kebisingannya relative dikarenakan jalan ini hanya dilalui oleh kendaraan pribadi



Kawasan yang tingkat kemacetan yang cukup sedang tidak terlalu padat

Kawasan tingkat kemacetan yang paling padat dan bising dikarenakan tingkat aktifitas di daerah sini padat



Tingkat kebisingan tinggi



Tingkat kebisingan sedang

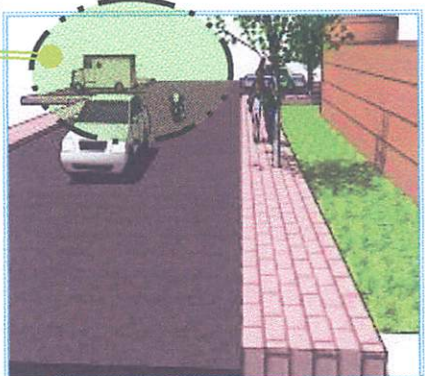
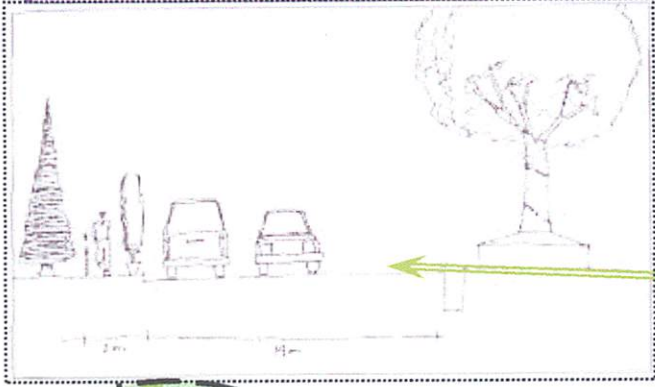
❑ Sirkulasi kendaraan mobil dan sepeda moto



Gambar suasana lalulintas pada site



Lebar Jose maria marques adalah 8 m dan trotoar 1,5 m sedangkan pada jalan estrada Antoni adalah 6 m dan trotoar 1,5 m



Sirkulasi kendaraan roda empat



Jalan Jose M Marques

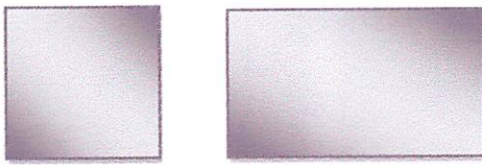
Jalan Jose maria marques dilalui oleh angkutan umum diantaranya angkutan. Jalur ini mempunyai intensitas yang cukup padat karena merupakan jalur utama dan pusat kota. Sedangkan pada jalan estrada balide hanya dilewati oleh kendaraan umum, baik kendaraan roda empat maupun roda dua.

7.3 Analisa Bentuk

Salah satu prinsip arsitektur modern,(bentuk yang berhubungan dengan tema) adalah : “ form follow function ” dari Louis Henry Sullivan yaitu :bentuk mengikuti fungsi atau Mies Van Der Rohe menyatakan suatu teori yang mengatakan adanya penyatuan antara karakter bangunan dengan fungsi.yang dimaksud adalah perancangan bangunan tidak hanya mempertimbangkan segi didalamnya saja,tetapi juga hubungannya dengan keadaan lingkungan dimana bangunan tersebut akan berdiri, misalnya memperlihatkan pengaruh iklim.

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

Bentuk-bentuk Dasar



Dasar Pemilihan Bentuk

- ⊙ Orentasi Site
- ⊙ View to Site
- ⊙ Tema Rancangan (Arsitektur Modern) hasil rancangan dari mies van de rohe
Wujud tampilan dan fisik bangunan merupakan gaya arsitektur modern.

Kesimpulan tema arsitektur modern :

- ☞ Pemakaian bahan buatan pabrik yang jujur tanpa ornament
- ☞ Pemakaian garis vertikal dan horizontal pada eksterior dan interior
- ☞ Bentuk sederhana dan bersih
- ☞ Konstruksi bangunan di ekspose
- ☞ Bersifat fungsional.

Beberapa prinsip dari arsitektur modern antara lain :

- **"Form Follow Function"** dari Louis Henry Sullivan yaitu bentuk yang mengikuti fungsi.
- Adolf Loos dengan pandangan bahwa meletakkan ornament di dalam suatu bangunan adalah tindakan kriminal.
- Frank Lloyd Wright bersama Dankmar Adler menyatakan bahwa fungsi dan bentuk adalah satu kesatuan.
- Ludwig Mies van der Rohe berpandangan bahwa kesederhanaan merupakan hal yang lebih baik atau dikenal dengan jargon "less is more".

8.4 Analisa Sistem struktur dan sisten utilitas

- ❖ Up Structur (Kepala)
- ❖ Main Structur (Badan)
- ❖ Sub Structur (Kaki)

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

Dasar pertimbangan dalam pemilihan y6ang tepat :

- Strength

Kekuatan struktur dalam memikul beban yang terkait dengan sifat bahan yang digunakan.

- Stability

Kekuatan bangunan harus dapat berdiri dengan kokoh dan stabil tiap – tiap bagian struktur merupakan satu kesatuan yang saling mendukung

- Service ability

Struktur harus dapat berfungsi untuk melayani kegiatan dalam bangunan.

- Safety

Struktur harus aman, baik dari bencana ataupun bahaya dari beban bangunan sendiri.

- Durability

Struktur harus mampu bertahan lama baik materilanya maupun sistemnya.

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

7.4 Sub Struktur

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

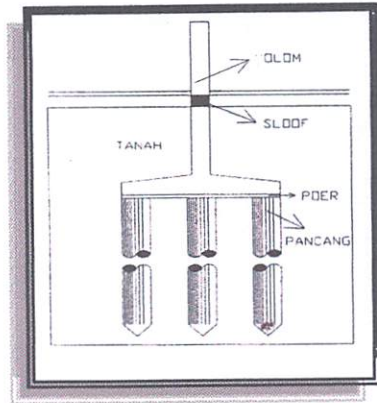
- Kedap air.
- *Integral* (merupakan satu kesatuan dengan bangunan).
- Mencapai kondisi kedalaman tanah keras dengan stabil.
- Solid untuk menghindari serangan atau binatang pengganggu.

Pondasi untuk bangunan tingkat rendah :

↳ Pondasi Tiang Pancang

- Berkedalaman lebih dari 6,00 m dari permukaan tanah.

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

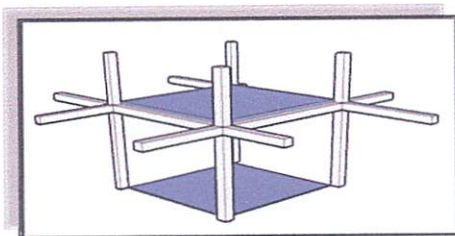


Pondasi tiang pancang

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

7. Main Struktur

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



penghawaan buatan

Evaporator

7.6 Upper Struktur

Merupakan struktur penutup bangunan, syarat-syarat:

- Mampu menahan beban lateral dan beban angin.
- Mampu melindungi bangunan dari cuaca.
- Mudah dibersihkan, murah dalam biaya pemeliharaan dan perbaikan.
- Dimungkinkan dilakukan perluasan masa depan.

Pemilihan struktur bangunan yang dipilih, terkait dengan material yang digunakan sebagai pembentuk struktur itu sendiri. Pemilihan bahan material memerlukan berbagai pertimbangan.

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

7.7 Analisa Utilitas

Dasar pertimbangan :

- ★ Kenyamanan dan keamanan panggung
- ★ Terhadap suhu, cahaya, bising serta bahaya kebakaran
- ★ Kelangsungan kegiatan dan penelitian alat – alat elektronik terhadap udara
- ★ Sampah, kotoran dan air hujan

7.7.1 Sistem Pencahayaan

❖ Pencahayaan Alami

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

Pencahayaan alami dapat berupa :

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

❖ **Pencahayaan Buatan :**

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

- Sumber cahaya berasal dari lampu dengan energi terbatas
- Digunakan pada saat malam hari dan saat intensitas pencahayaan alami tidak mencukupi mencapai ruang-ruang tertentu.

Kelebihan dan kekurangan dua sistem tersebut:

Alami :

- Tergantung waktu dan cuaca
- Pemanfaatan secara maksimal pada bangunan dengan memperhatikan letak bukaan, besar bukaan, jumlah bukaan, dan efek cahaya yang masuk.

Buatan :

- Tidak tergantung waktu dan cuaca
- Cahaya bisa merata pada seluruh ruangan bangunan
- Dapat diatur sesuai keinginan
- Menghabiskan biaya yang tinggi

7.7.2 Penghawaan

Sistem penghawaan pada dasarnya dibagi menjadi dua, yaitu penghawaan alami dan buatan. Dasar pertimbangan penggunaan penghawaan alami mutlak diperlukan adalah:

- Penghawaan alami untuk daerah beriklim tropis pada dasarnya mudah diatur.
- Untuk kawasan pegunungan (daerah dataran tinggi) udara segar merupakan potensi yang harus dimanfaatkan secara maksimal.

Penghawaan alami dapat dicapai dengan:

- ❑ Sistem penghawaan silang (cross ventilation) pada bangunan atau dengan bukaan pada plafon di ruang tertutup dengan luas bukaan $\pm 35\%$ dari luas lantai
- ❑ Dengan bukaan ruang, kondisi udara dalam ruang sama dengan diluar (untuk ruang yang dikondisikan terbuka).

Pada sirkulasi udara silang ini mencakup dua jenis, yaitu sirkulasi udara silang secara mendatar (horizontal) dan secara tegak (vertikal). Perletakan sirkulasi udara silang hendaknya direncanakan secara cermat, dengan memperhitungkan arah angin.

7.7.3 Analisa Sistem Transportasi Bangunan.

Ada dua buah sistem transportasi bangunan yang ada pada hotel ini yaitu transportasi manual dan otomatis, transportasi manual berupa tangga dan transportasi otomatis berupa lift. Tangga manual terbagi kembali menjadi dua buah yaitu tangga manual antar lantai dan tangga manual untuk pencegahan terhadap bahaya kebakaran. Tangga manual yang ada dapat digunakan waktu lift mengalami kerusakan atau perbaikan, pada saat kondisi normal tangga ini biasanya digunakan sebagai tangga intern pengelola.

Lift ada dua golongan yaitu lift penumpang dan lift servis. Lift penumpang selain sebagai sarana transportasi utama juga merupakan main entrance bangunan kedua setelah *lobby*, pada hotel garden palace ini lift terletak diujung koridor dari *lobby* sehingga mempermudah akses bagi penggunaannya. Jenis lift servis digunakan untuk melayani pihak hotel dalam kegiatan pelayanan pengunjung seperti pengiriman pesanan makanan ataupun barang. Dibawah ini gambar penjas tentang posisi lift penumpang dan lift servis yang ada pada hotel Garden Palace :

7.7 Analisa sistem utilitas air bersih

Setiap rumah pada perumahan Pertamina Station Boster 2 ini memiliki sistem penyediaan air bersih dengan memanfaatkan saluran air sungai yang berada di tepi site. Sistem penyediaan air bersih ini melalui beberapa penyaringan kemudian dilakukannya distribusi ke rumah-rumah.

Perhitungan kebutuhan air bersih (*memurut Jimmy S Juwana dalam buku Panduan Sistem Bangunan Tinggi*) dapat juga dihitung dengan pendekatan luasan bangunan. Untuk itu kebutuhan air bersih :

$$Q_d = V_{\text{keseharian}} + V_{\text{air-kebakaran}}$$

Dimana : $V_{\text{air keseharian}}$ = jumlah pemakaian air per orang per hari per m^2 .

Berdasarkan tabel kebutuhan air per m^2 bahwa kebutuhan air untuk rumah tinggal per m^2 adalah 20 ltr/hr/ m^2 .

$$\begin{array}{r} \text{Jika luas bangunan : 1 unit } 125 \text{ m}^2 = 125 \text{ m}^2 \\ \phantom{\text{Jika luas bangunan : }} 6 \text{ unit } 90 \text{ m}^2 = 540 \text{ m}^2 \\ \phantom{\text{Jika luas bangunan : }} 41 \text{ unit } 60 \text{ m}^2 = 2450 \text{ m}^2 + \\ \hline \phantom{\text{Jika luas bangunan : }} \phantom{6 \text{ unit } 90 \text{ m}^2} \phantom{41 \text{ unit } 60 \text{ m}^2} = 3125 \text{ m}^2 \end{array}$$

$$\begin{aligned} \text{Jadi kebutuhan air bersih} &= 3125 \text{ m}^2 \times 20 \text{ ltr/hr/m}^2 \\ &= 62.500 \text{ ltr/hr} \end{aligned}$$

Kebutuhan air bersih untuk pemadam kebakaran, berdasarkan persyaratan kebutuhan teknis hydrant kebakaran :

1. Persediaan air minimum untuk pemakaian 30 menit.
2. Mampu mengalirkan air 1000 ltr/menit.

$$\begin{aligned} V_{\text{air-kebakaran}} &= 30 \text{ mnt} \times 1000 \text{ ltr/mnt} \\ &= 30.000 \text{ ltr/hr.} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Jadi kebutuhan air bersih, } Q_d &= V_{\text{Keseharian}} + V_{\text{air-kebakaran}} \\ &= 62.500 + 30.000 \text{ ltr/hr} = \underline{\underline{92.500 \text{ ltr/hr}}} \end{aligned}$$

❖ **Analisa sistem utilitas penyediaan listrik**

Untuk penyediaan listrik pada perumahan ini bersumber dari genset. Berdasarkan dari tabel kebutuhan daya listrik untuk penerangan, bahwa fungsi bangunan hunian membutuhkan 100 – 250 lux dengan intensitas daya = 10 – 20 watt/m² (*sumber Panduan Sistem Bangunan Tinggi*).

Jika yang digunakan adalah 250 lux maka intensitas daya = 20 watt/m², dengan jumlah luasan lantai bangunan pada perumahan adalah = 3125 m². Maka, kebutuhan listrik untuk penerangan adalah :

$$\begin{aligned} &= 3125 \text{ m}^2 \times 20 \text{ watt/m}^2 \\ &= \mathbf{62.500 \text{ watt.}} \end{aligned}$$

Untuk lampu jalan khusus perumahan dan lingkungannya(area industri tidak termasuk) menggunakan lampu TL 2 x 40 watt dengan jarak antar tiang lampu 50 m. Panjang jalan pada lokasi perumahan adalah 2.815m, maka di peroleh 56 titik lampu. Jika 1 tiang terdapat 2 lampu maka jumlah lampu = 2 x 56 = **112** lampu.

Jadi kebutuhan daya untuk lampu jalan adalah :

$$\begin{aligned} &= 40 \times 112 \\ &= \mathbf{4480 \text{ watt}} \end{aligned}$$

Dengan demikian kebutuhan daya listrik untuk lampu jalan dan perumahan adalah = 62.500 + 4480 = **66980** watt.

❖ **Analisa sistem pembuangan air bekas dan limbah kotoran**

Setiap kamar tidur dan ruang-ruang yang membutuhkan air pada hotel ini memiliki sistem penyediaan air bersih dengan memanfaatkan saluran air PDAM, sumur dan

yang berada di tepi site. Sistem penyediaan air bersih ini melalui beberapa penyaringan kemudian dilakukannya distribusi ke ruang-ruang yang membutuhkan.

1. Pengambilan air tanah kedalaman 5-10 meter

Air tanah diambil dengan kedalaman 5-10 meter dengan cara pengeboran, kemudian dipompa dan ditabung menggunakan bak penampungan atas dan di distribusikan ke tempat-tempat yang membutuhkan.

2. Air PDAM

❑ **Analisa sistem Pemadan kotor**

1. Limbah cair

Limbah cair ini berasal dari pembuangan km/wc, wastafel, urinoir, pantry dan air hujan yang di salurkan melalui pipa-pipa yang tertanam dalam tanah ke bak kontrol lalu di buang.

2. Limbah padat

Tinja yang berasal dari lavatory yang dialirkan melalui closet ke pipa-pipa pembuangan lalu diteruskan ke septic tank dan berakir ke bak peresapan. Jika septic tank telah penuh akan disedot oleh mobil tinja yang kemudian di buang ke tempat pembuangan akhir yang telah disiapkan.

❑ **Sistem sistem jaringan komunikasi**

Sistem komunikasi dalam bangunan City ini meliputi fasilitas telpon, telex, intercom, dan sistem komputer. Karena banyaknya jumlah ruang dalam City Hotel maka fasilitas komunikasi dilayani dengan sistem telpon. Terdapat beberapa sistem telpon yang digunakan dalam bangunan hotel antara lain :

- PABX (private automatic branch exchange) merupakan sistem telpon yang memungkinkan terjadinya sambungan langsung tanpa melalui operator.
- PMBX (private manual branch exchange) merupakan sistem melalui operator.

- Private manual exchange, merupakan sistem telepon lokal antara bagian-bagian hotel, dapat di gunakan untuk paralel dengan telepon biasa.
- Intercom sistem, merupakan sistem komunikasi antara bagian hotel dengan menggunakan kabel dengan gelombang radio. Seperti halnya pada jaringan listrik, dalam pemasangannya ditanam dalam tanah.

❑ **Analisa sistem pembuangan sampah**

Tempat penampungan sampah padat ditempatkan di setiap bangunan berupa tang sampah. Sampah yang dibuang dapat dibakar atau dikumpulkan ke bak penampungannya untuk menunggu mobil pengangkut sampah kota datang kemudian diangkut lalu ketempat pembuangan akhir yang telah disiapkan.

❑ **Analisa sistem Pemadam Kebakaran**

Untuk sistem pencegah terhadap kebakaran digunakan hidrant untuk di luar bangunan atau halaman. Hidrant diletakkan di sekitar sudut-sudut bangunan dengan jarak antara hidrant maksimal 70 m karena disesuaikan dengan panjang maksimal 1 rol selang hidrant yaitu 30 m. Selain hidrant halaman digunakan pula gas halon dengan berat 2kg yang di letakkan di dap

BAB VIII

KOSEP DESAIN ARSITEKTURAL

8.1 Konsep penzoningan Ruang

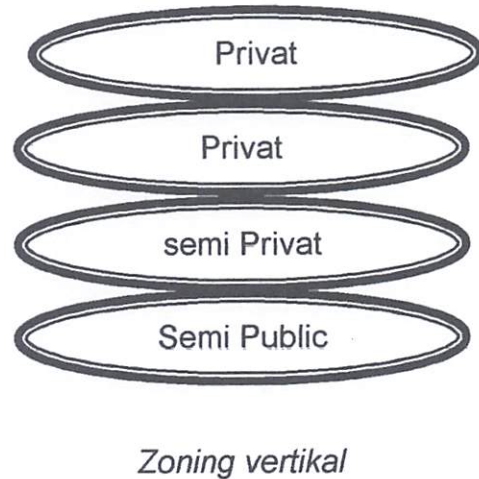
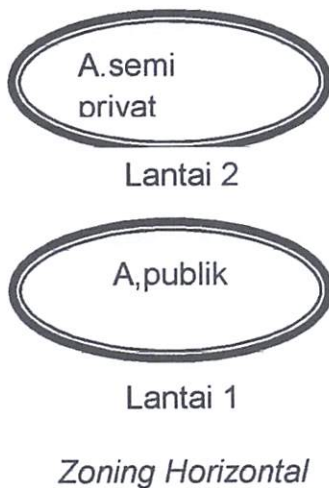
8.1.1 Zoning Makro

Pembagian penzoningan didasarkan pada sifat dan efisien ruang dan juga kebutuhan aktifitas pengunjung dan hubungannya dimana dilihat dari sasaran pengunjungnya adalah para bisnisan yang menuntut pola pikir menuntut serba cepat, mudah dan efisien

Untuk area Guest Room yang sifatnya prifat diletakkan jauh dari area public yang dapat menimbulkan gangguan kebisingan maupun getaran yang di sebabkan aktifitas didalamnya.

Ada dua penzoningan makro

- ❖ Zoning horizontal dan
- ❖ Zoning vertikal



8.1.2 Organisasi ruang Mikro

- ❖ Organisasi : Cluster
- ❖ Berkumpul disekitar tempat masuk.
- ❖ Pola ruang tidak berasal dari konsep geometris yang kaku. Maka bentuk selalu luwes dapat menerima perubahan langsung tanpa mempengaruhi karakternya

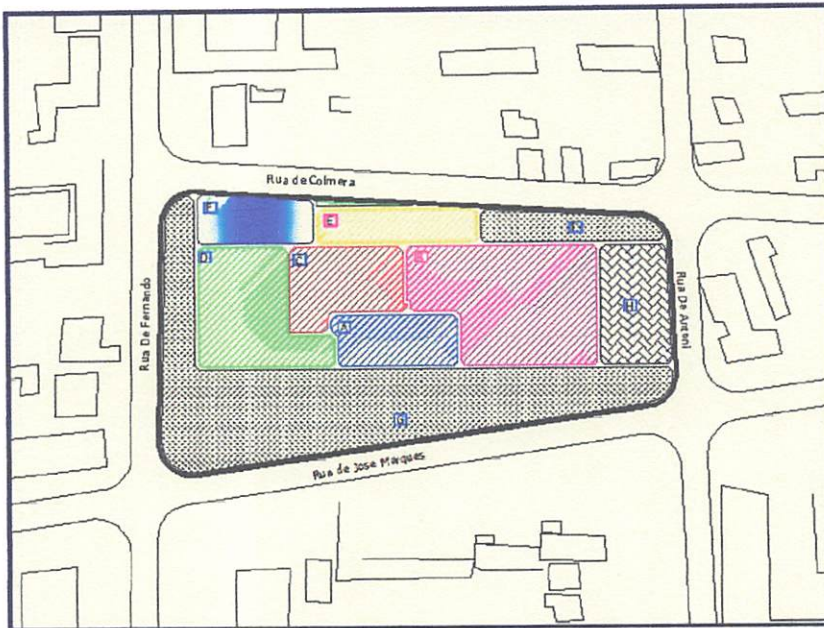
❖ Kelebihan cluster

- Dapat diorganisir terhadap tempat masuk dalam bangunan atau disepanjang alur gerak yang melaluinya.
- Dapat dibuat berkelompok pada suatu kawasan lainnya.
- Ruang – ruang dapat dimasukkan dalam suatu kawasan / ruang tertentu

- Efisien dalam pencapaian.

○

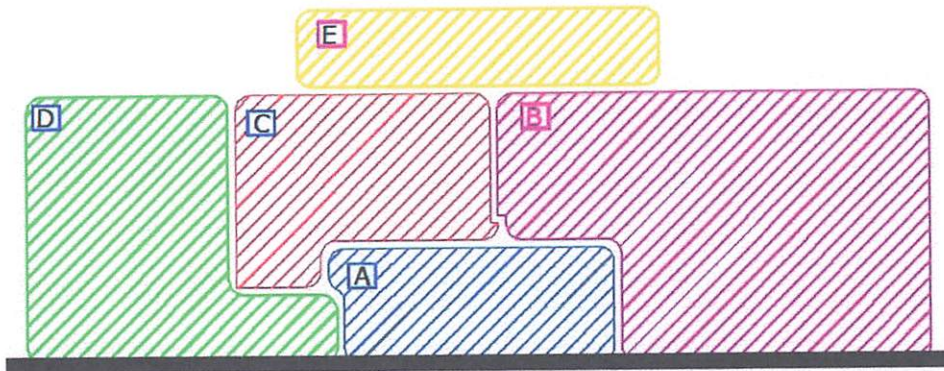
❑ Zoning Fungsional



- A. Area penerima
- B. Area penunjang
- C. Service area
- D. Staff area
- E. Area utilitas
- F. Recreation area
- G. Parking area
 - a. Open Space
 - b. Plaza penerima

- c. Parkir untuk staff dan karyawan
- H. Parkir pengunjung
- I. Open space

□ **Zoning Lantai I**



Keterangan :

A. Hall atau Area penerima

- a. Lobby
- b. Sitting lobby
- c. Rg informasi
- d. Rg telfon
- e. Casher
- f. Coffe shoop

B. Area penunjang

- a. Ballroom
- b. Rg konfrensi
- c. Restorant
- d. Fitnes center
- e. Billyard room

- f. Karoke
- g. Front desck area

C. Service area

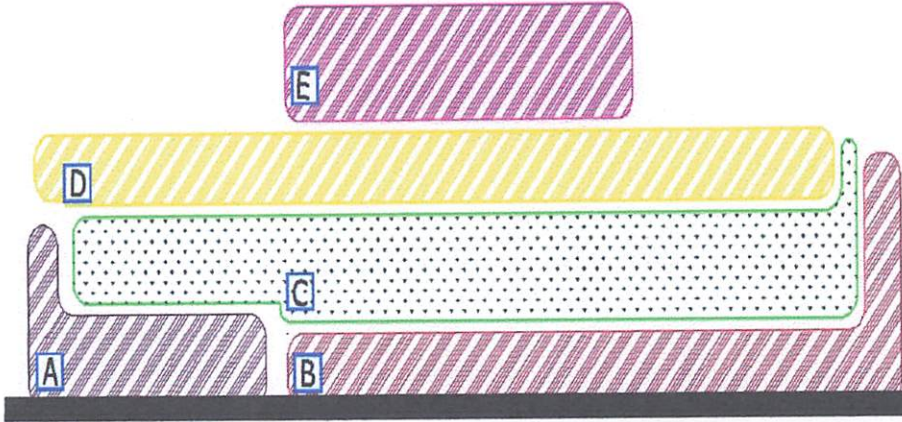
- a. Dapur
- b. Gudang (furniture,minuman,makanan)
- c. Work shoop
- d. Lowndry
- e. Locker n toilet
- f. Room boy
- g. genset

D. Staff Area

- | | |
|----------------------------------------|-----------------------------------|
| a. General manager | l. Entertainment and banquet dept |
| b. Sekretaris | m. Accounting dept |
| c. Controller | n. Purchasing and receving dept |
| d. Executive assistant | o. Personal and training dept |
| e. Manager | p. Security dept |
| f. Houskeping manager | q. Maintenance and service dept |
| g. Laundry Dept | r. Mechanical and electrical dept |
| h. Front office department | s. Ruang rapat |
| i. Public relation dept | t. Ruang makan pegawai |
| j. Salaes promotion and marketing dept | |
| k. Food and baferage dept | |

E. Area utilitas

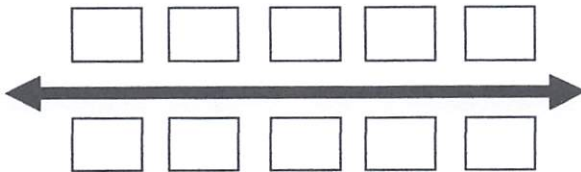
□ **Lantai Dua**



Keterangan :

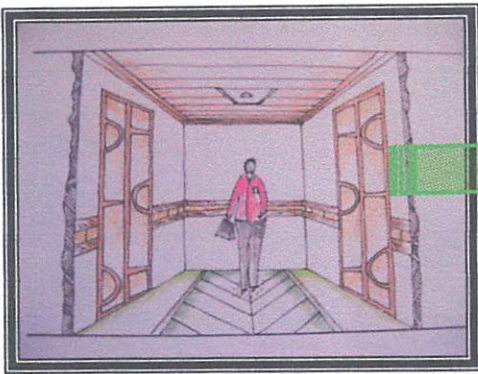
- A. Sweet roo 9 kamar
- B. Deluxe room 18 kamar
- C. Koridor
- D. Standar room 27 kamar
- E. Rg utilitas

☞ Organisasi Linear



- Teori dari sederetan ruang
- Kelebihan linear

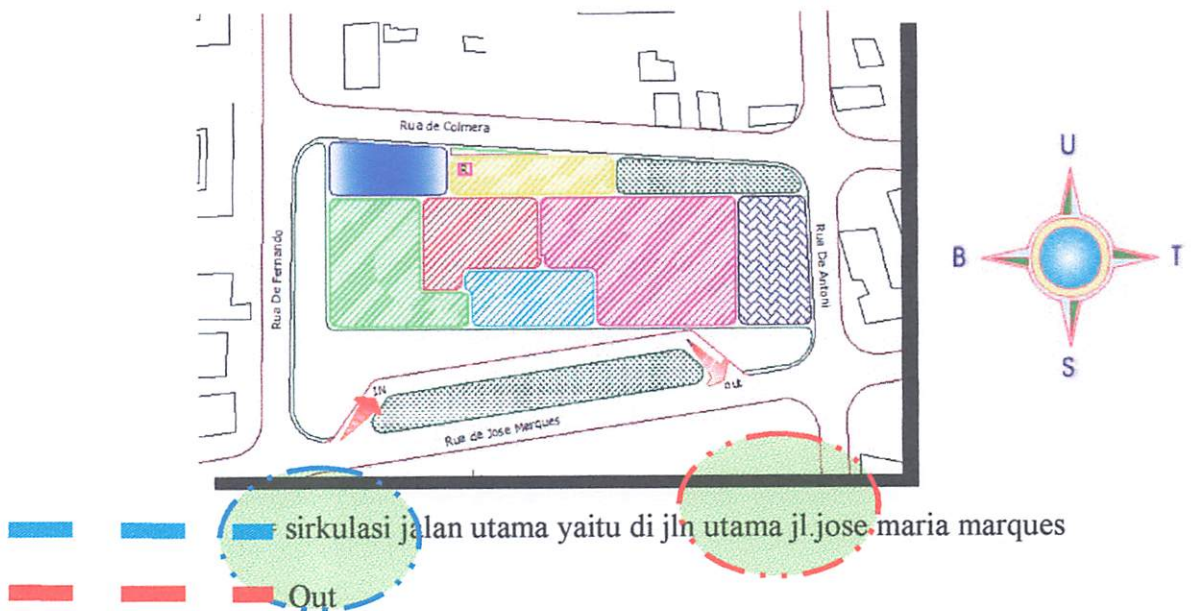
- Dapat berhubungan langsung dengan yang lain melalui ruang linear yang berbeda dan berpisah
- Biasanya teori dari ruang – ruang yang berulang mirip dalam ukuran, bentuk dan fungsi.
- Tiap – tiap ruang disepanjang deretannya memiliki hubungan ruang dengan luar.
- Fleksibel dengan sendirinya dan tahan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



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

8.2 Konsep Tapak

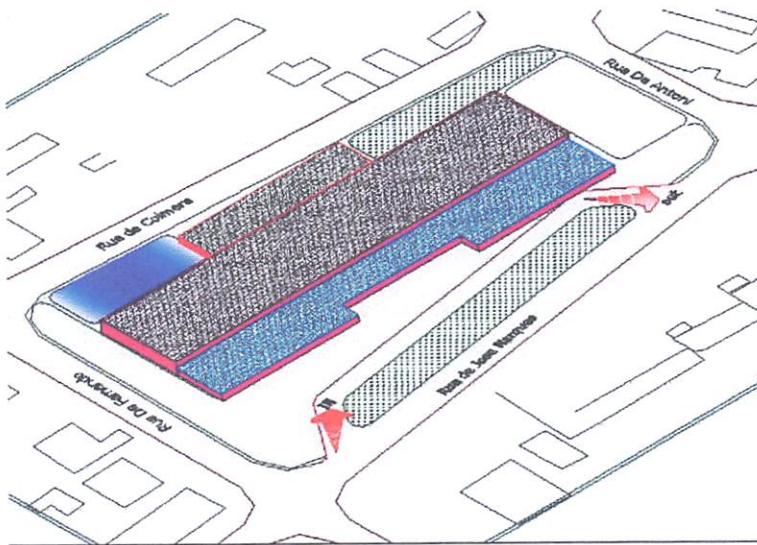
8.2.1 Konsep peletakan ME & SE



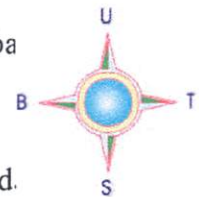
Keterangan :

- ⊙ Lebar jalan Jln. Jose m marques, Jl Fernando, Jl Antoni dan jalan colmera dengan lebar jalan 8 m
- ⊙ ME di letakkan Jl. Jose m marques (Timur site) dengan pertimbangan
 - Jalan cukup lebar dan hanya terjadi 1
 - Akses ke dalam tapak sangat mudah dari segala arah
- ⊙ SE di letakkan tetap di di jln jose marques lama dengan pertimbangan memudahkan kendaraan keluar dan menuju ke segala arah.
- ⊙ ME & SE diletakkan dari pertigaan jalan untuk menghindari kemacetan.

8.2.2 Konsep orientasi bangunan

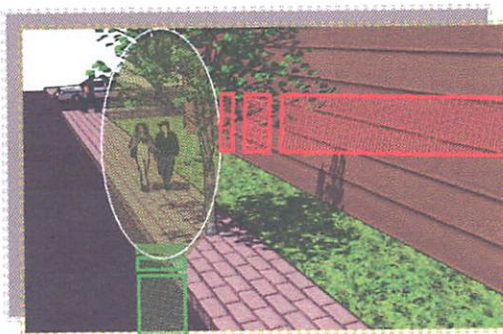
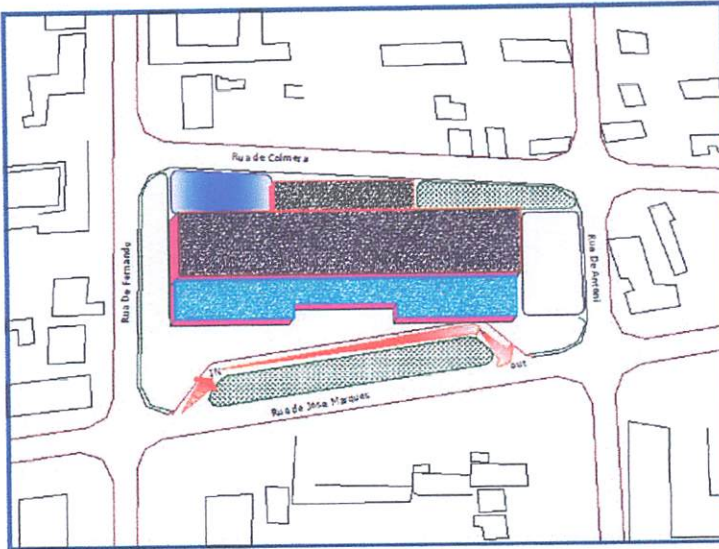


- ⊙ Orientasi bangunan menghadapa selatan dengan pertimba memperoleh view yang baik.
- ⊙ Untuk menghindari matahari langsung yang berlebihan, arah had. tidak menghadap langsung pada sudut jatuh sinar matahari yaitu pada arah barat ataupun timur .



8.2.3 Konsep Sirkulasi keluar masuk kendaraan

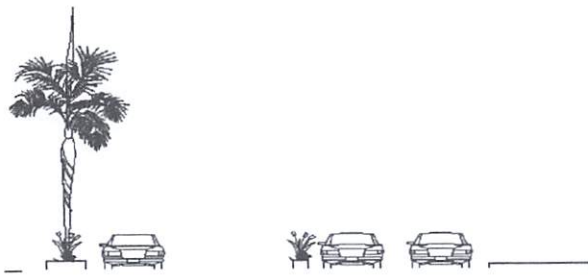
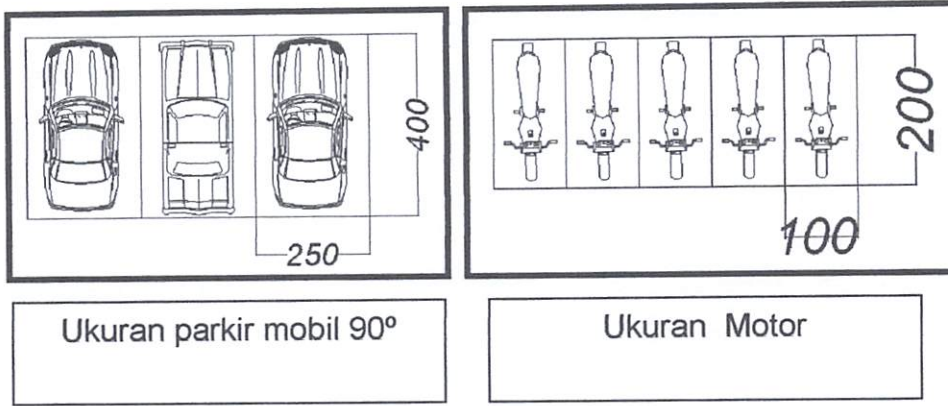
Sirkulasi kendaraan dimulai dari jalan Jln. Jose m marques lalu masuk ke dalam tapak. Alur sirkulasi menggunakan system alur berputaran ini bertujuan untuk menghindari Cross kendaraan dan kemudahan dalam pencapaian



Sirkulasi pejalan kaki berupa pedestrian

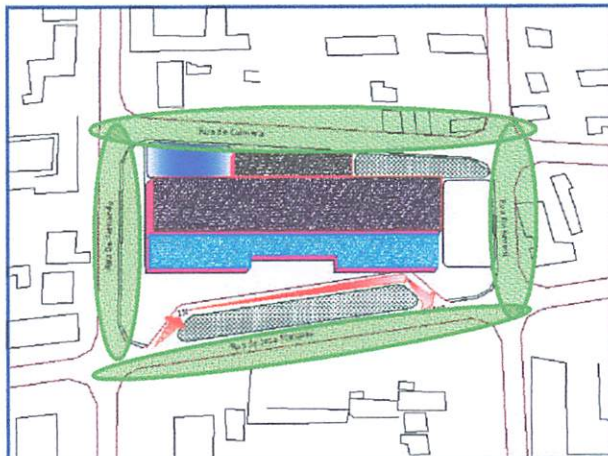


8.2.4 Konsep Parkir



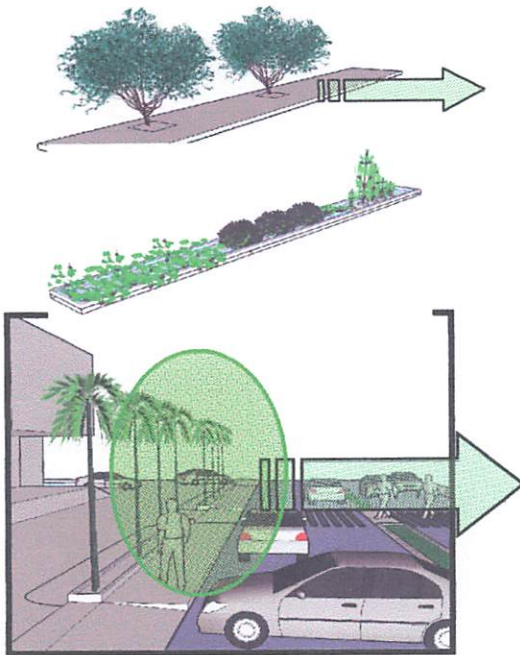
Jalur sirkulasi antara pengunjung dan pengelola, service, karyawan dibedakan dengan pertimbangan supaya tidak terjadi kemacetan dalam site, maupun diluar site.

8.2.5 Konsep vegetasi



Penempatan Vegetasi dalam site yang berfungsi sebagai:

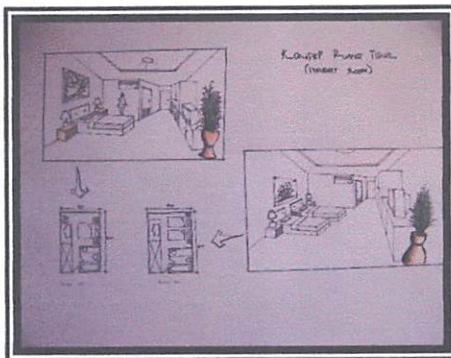
- ♣ Elemen pembentuk ruang luar yang berfungsi sebagai daya tarik
- ♣ Penghambat aliran angin ke dalam site
- ♣ Penyerap air hujan supaya tidak terjadi genangan dalam site
- ♣ Penyerap sinar matahari supaya tidak memantul ke bangunan (pengontrol panas)
- ♣ Pembatas jalan dan pelindung untuk pejalan kaki



Vegetasi diluar site berfungsi sebagai penghambat / penyaring aliran yang terlalu kencang untuk masuk kedalam bangunan nantinya dan juga pelindung bagi pejalan kaki dari terik sinar matahari

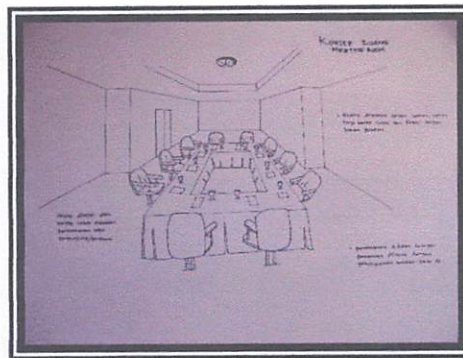
Vegetasi sebagai pelindung bagi pejalan kaki.

8.2.6 Konsep ruang dalam



Konsep ruang dalam kamar tidur :

© Sweet room

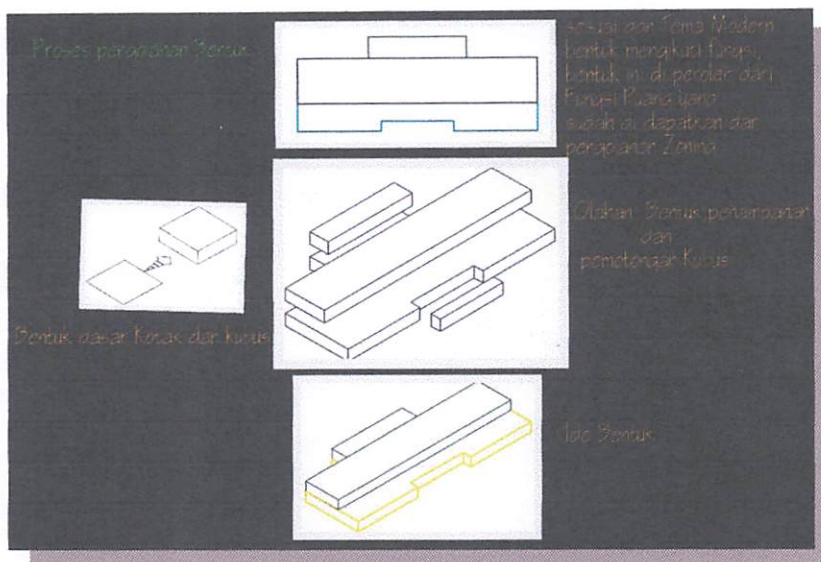


Konsep ruang rapat

8.3 Konsep Bentuk

Pengertian bentuk adalah suatu ciri utama yang menunjukkan volume, yang ditentukan oleh wujud dan hubungan antara bidang-bidang yang menggambarkan volume tersebut. Ciri-ciri Bentuk : Memiliki wujud, dimensi, warna, tekstur, posisi, orientasi, dan inersia visual. Bentuk harus menyesuaikan dengan kondisi alamiah site.dinamis dan selaras dengan lingkungan sekitar sebagai konsepnya.

8.3.1 Visualisasi Bentuk :



Bentuk bangunan harus mampu mencerminkan karakter fungsi didalamnya Bentuk bangunan harus menciptakan efektifitas kegiatan dan pencapaian serta efisien. Bentuk bangunan harus mempertimbangkan pemilihan bentuk dasar geometri yang terbaik yang mempengaruhi pada orientasi massa bangunan, kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dimensi bangunan dan struktur bangunan.

8.4 Konsep Struktur

Untuk menentukan bahan struktur yang sesuai sistem struktur dan keterkaitan dengan tema Arsitektur modern. Dimana Arsitektur modern lebih mengutamakan bahan yang terbuat dari pabrik.

Bahan struktur yang digunakan antara lain :

❑ Struktur Baja

- **Karakter Baja**

- Lebih kokoh dalam menerima beban lateral.
- Pelaksanaanya lebih cepat
- Sangat efisien untuk bentang lebar
- Bobot lebih ringan

- **Pemilihan Baja**

- Pelaksanaanya cepat
- Secara konstruksi berat baja rianganKuat terhadap tarik
- Pelaksanaanya cepat
- Secara konstruksi berat baja rianganKuat terhadap tarik

- **Struktur Beton**

- **Karakter Beton**

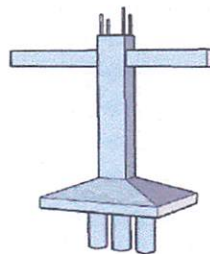
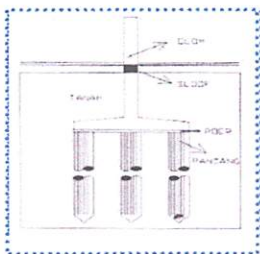
- Bentuk dapat dibuat sesuai keinginan (fleksibel)
- Lebih tahan terhadap suhu tinggi (kebakaran)
- Tidak memerlukan pemeliharaan

- **Pemilihan Baja**

- Tahan terhadap api
- Kuat terhadap tekan
-

8.4.1 Sub Structure

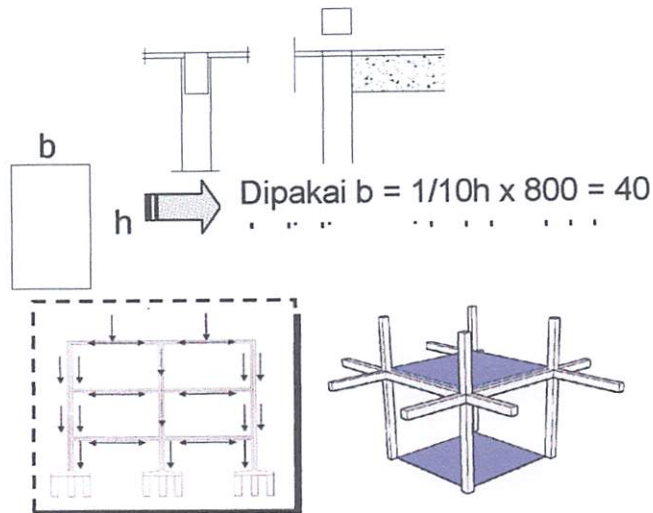
Karena bangunan shopping centre ini nantinya menggunakan empat lantai maka sub stucture menggunakan pondasi tiang pancang. Karena pondasi ini sesuai bagi bangunan empat lantai yang termasuk bangunan tingkat rendah.



Pondasi Tiang

8.4.2 Main Struktur

- Terdiri dinding, jendela, pintu, kaca, dinding partisi.
- Rangka dengan sistem struktur rangka kaku yang terdiri gabungan balok dan kolom, dengan pertimbangan : Struktur fleksibel terhadap penataan ruang, ekonomis, Mudah dalam pelaksanaan, mendukung distribusi gaya secara merata .



8.4.3 Upper Structure

Pada bangunan ini menggunakan atap datar dengan bahan beton. Dengan kemiringan 2^0 agar tidak terjadi genangan air. Pertimbangan dari penggunaan bahan ini adalah tahan lama dan lebih fleksibel.

8.5 Konsep Utilitas

Sistem utilitas dipilih berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut :

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

8.5.2 Sistem Penghawaan

Sistem penghawaan yang digunakan yaitu sistem penghawaan alami dan buatan. Penghawaan alami digunakan pada ruangan yang berhubungan langsung dengan ruang terbuka, sedangkan untuk ruang di dalam gedung digunakan sistem penghawaan buatan yang memakai AC sentral sebagai penyeimbang (pendingin) suhu udara di dalam bangunan.

Sumber udara berasal dari air (water) yang mengalami proses awal pada menara pendingin dan air di distribusikan ke mesin AC (*Chiller*) di salurkan menuju ke AHU (*Air Handling Unit*), kemudian dari AHU, udara yang berada dalam bangunan didinginkan dan didistribusikan ke ruang-ruang yang memerlukan penghawaan dan penambahan udara segar dari luar bangunan. Oleh karena itu AHU ini diletakkan pada pinggir bangunan agar pergantian udara segar dan kotor dari dalam dan luar bangunan menjadi mudah. Udara sejuk yang di hasilkan dari AHU didistribusikan melalui ducting-ducting AC yang diletakan diatas plafond.

Air Bersih

- ⊕ PDAM
- ⊕ Su

8.5.4 Air kotor

- ❖ Air limbah buangan dari closet, peturasan kotoran manusia
- ❖ Air limbah buangan dari kamar mandi, cuci, dan wastafel.
- ❖ Air hujan

8.5.5 Pemadam Kebakaran

Sistem kebakaran direncanakan sesuai dengan pertimbangan efisiensi dan kemudahan dalam memelihara, peralatan yang dipakai pada bangunan yaitu :

- Fire hidrat

Adalah unit pemadam kebakaran yang berbahan dasar air yang terletak diluar bangunan dan sistem jaringannya menjadis atu dengan sistem air bersih.

- Portable fire extinguisher

Unit pemadam kebakaran berbahan CO₂ yang ditempatkan disetiap ruangan yang peka terhadap bahaya kebakaran.

❑ Springkler otomatis

Dengan radius 10 meter untuk ruang yang beresiko rendah dan 7 meter untuk ruang yang beresiko tinggi.

8.5.6 Penangkal Petir

Pada bangunan yang berlantai banyak, resiko terhadap bahaya kejutan listrik yang diakibatkan oleh petir, sebagai efek cuaca buruk, akan semakin besar oleh sebab itu untuk mencegah bahaya yang tidak diinginkan seperti tersambar petir dan kebakaran, maka bangunan yang berlantai banyak wajib dilengkapi penangkal petir.

Untuk bidang datar yang luas pada atap bangunan digunakan penangkal petir sistem faraday, dengan teknis pelaksanaan sebagai berikut :

- ❖ Konduktor horisontal dipasang disekeliling bidang tepi atap
- ❖ Jarak konduktir dari tepi bangunan 9 meter
- ❖ Jarak maksimum dua konduktor adalah 18 meter
- ❖ Disepanjang konduktor horisontal dipasang kabel penghubung yang bersifat penghantar arus, dengan ketinggian 60 cm.

8.5.7 Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan sampah pada shopping centre ini, Carry out system. Penanggulangan sampah dilakukan dengan cara penyediaan shaff pada tiap lantai, kemudian dibuang di shaff sampah induk lalu diangkut truk sampah menuju pembuangan sampah kota setia

BAB IX

DIAGRAM PROSESE DESAIN

9.1 Metode Perancangan

Metode perancangan ini bertujuan untuk membuat sebuah desain arsitektural yang dapat menampung kegiatan didalam maupun diluar bangunan serta penataan bagian luar bangunan yang berada dalam satu site sesuai dengan objek kajian yang telah di bahas pada bab-bab sebelumnya, pada perancangan yang diterapkan pada objek akan dikaitkan dengan sebuah tema transformasi arsitektur tradisional. Oleh karena itu perancangan perpustakaan tersebut menerapkan konsep arsitektur yang bernuansa tradisional yang berdasarkan pada pengaruh iklim setempat, sehingga tercipta suatu bangunan yang mampu beradaptasi dengan lingkungannya.

Pada proses analisa yang dilakukan adalah penerapan sebuah arsitektur Modern terhadap tapak, ruang, bentuk, struktur, dan utilitas bangunan. yang di desain agar membentuk satu kesatuan sehingga dapat mendukung fungsi yang ada didalamnya, terutama pada perancangan City Hotel.

9.2 Proses Pengumpulan Data

a. Observasi

Pengamatan langsung ke lapangan melalui studi banding yang mempunyai objek kajian yang sama. Dalam lokasi yang berbeda guna membandingkan terhadap objek kajian yang akan di rancang.

b. Wawancara

Melalui instansi terkait dalam objek kajian yang telah di buat studi banding dan melalui instansi yang berada didalam objek lokasi yang dijadikan sebagai lokasi perancangan.

c. Dokumentasi

Data diperoleh melalui foto-foto maupun data-data lain yang mendukung.

9.3 Identifikasi Data

Pada tahap pengolahan data dilakukan identifikasi data dengan tujuan untuk memetakan data pada bagian masing-masing. Bagian-bagian dari data tersebut dapat berupa data primer maupun data sekunder dimana keduanya sangat berpengaruh terhadap proses perancangan.

a. Data Primer

Sebuah data yang didapat dan digunakan dari tahapan awal proses pengumpulan data yang sesuai dengan objek. Data primer ini dapat berupa observasi lapangan, dimana dengan observasi lapangan tersebut dapat dilakukan sebuah pengamatan dan pengambilan data.

Observasi yang dilakukan meliputi :

- Pengamatan terhadap objek studi banding sehingga dapat diterapkan kedalam lokasi.
- Pengambilan gambar maupun foto pada tiap sudut yang merupakan bagian objek yang akan dikaji sebagai pembanding.
- Melakukan wawancara untuk memperoleh data sesuai dengan tujuan yang akan dicapai.

b. Data Skunder

Data sekunder merupakan data yang di dapat tidak melalui observasi langsung pada lapangan, melainkan melalui sebuah studi literatur. Studi literatur ini di dapat dengan tujuan untuk memperkaya informasi mengenai objek, selain itu juga dapat mengetahui tentang teori-teori yang berkaitan dengan tema objek, sehingga nantinya dapat menjadi sebuah landasan dalam mendesain suatu bangunan,

- Pengumpulan data melalui media elektronik (internet) dan media cetak (majalah).
- Pengumpulan data melalui Literatur yang berhubungan dengan objek perpustakaan dan buku tentang arsitektur tradisional.

9.4 Proses Analisa

Metoda analisa yang digunakan pada perancangan ini adalah :

a. Metode analisa kualitatif

Yaitu metode yang digunakan berdasarkan prinsip-prinsip arsitektur terhadap pola sistem dan karakter yang akan mempengaruhi proses perancangan wadah secara fisik.

b. Metode analisa sintetis

Metode ini digunakan untuk merumuskan faktor-faktor sebagai suatu solusi akan penyelesaian permasalahan.

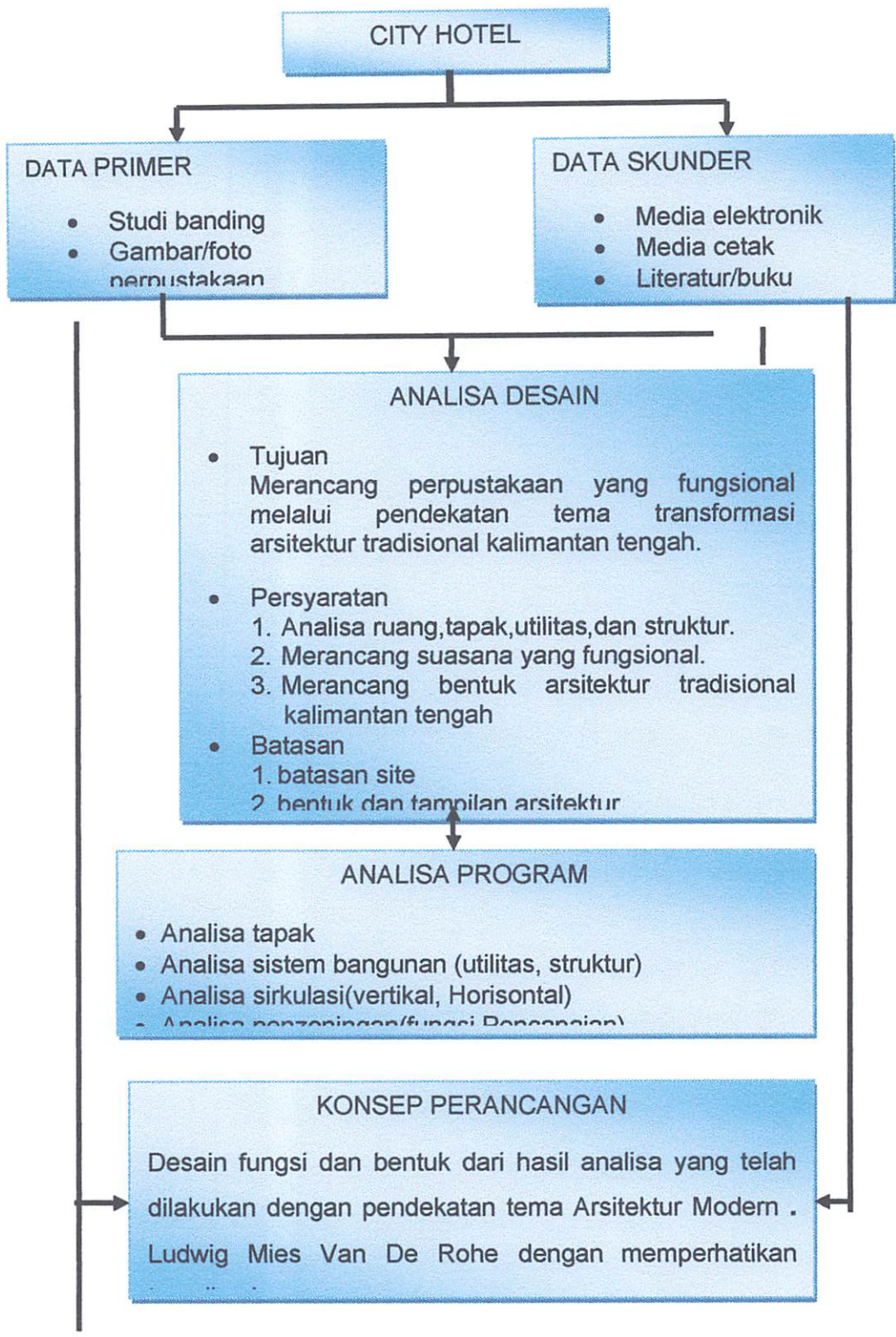
Tahapan berikutnya yaitu analisa yang bertujuan untuk merancang sebuah bangunan yang dapat difungsikan terhadap objek City Hotel dengan pendekatan tema arsitektur Modern, yang diperlukan analisa, di antaranya yaitu:

- Analisa mengenai ruang, tapak, bentuk, utilitas, maupun struktur yang akan dipakai.
- Menciptakan suasana yang fungsional kedalam objek Hotel.
- Memunculkan bentuk dan tampilan arsitektur Modern.
- Nilai fungsional yaitu sebagai objek City Hotel.

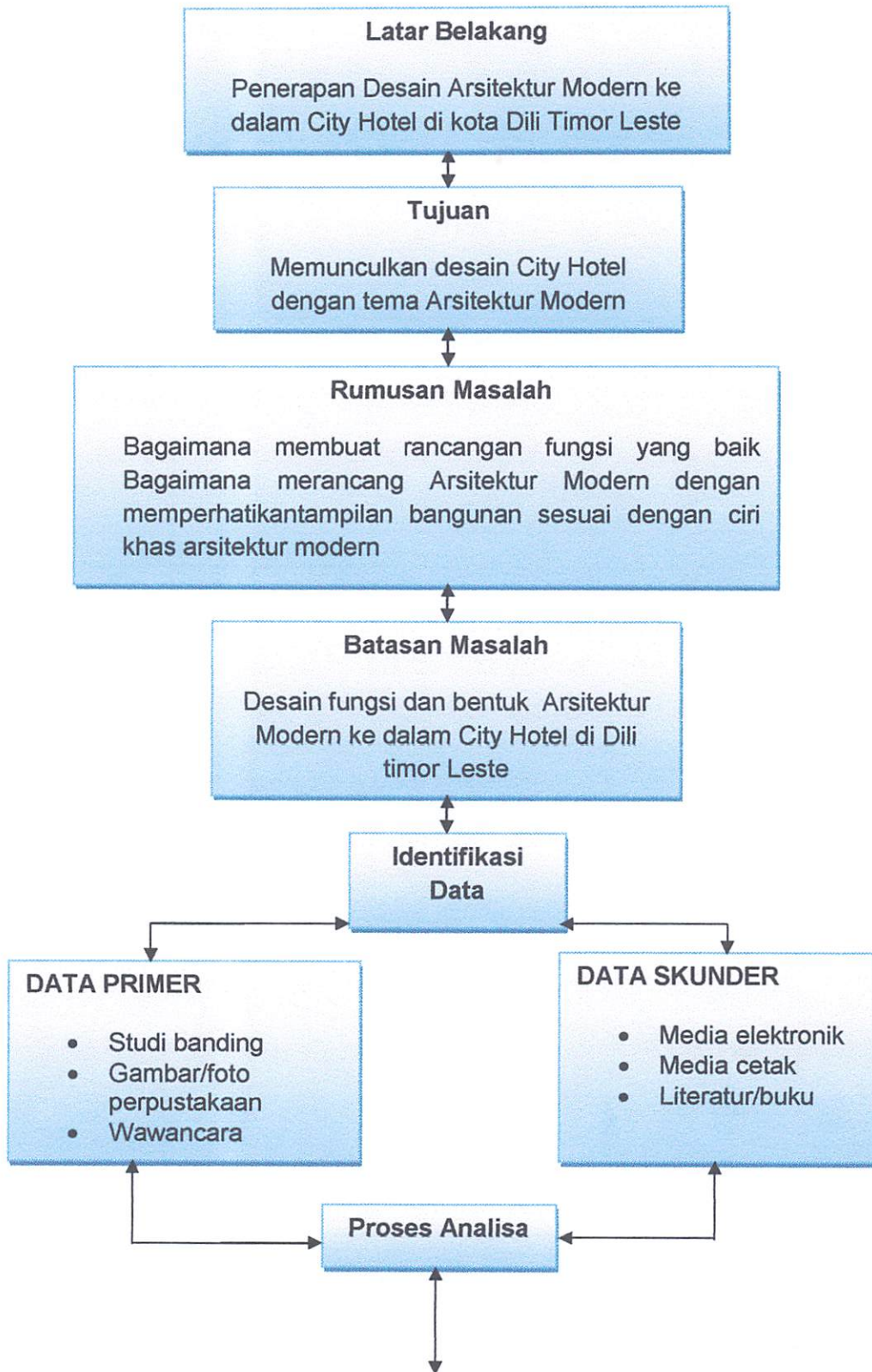
9.5 Program

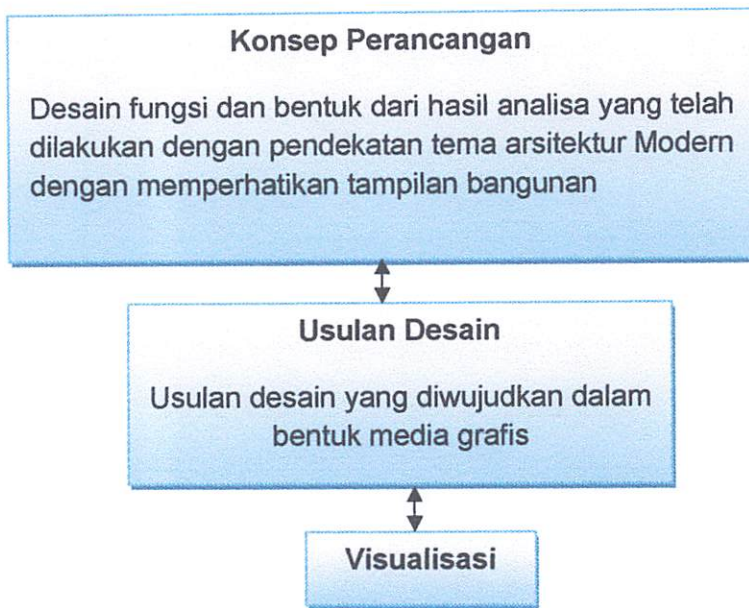
1. Analisa ruang yang menyangkut penzoningan menurut fungsi, pencapaian dan besaran ruang.
2. Analisa tapak yang menyangkut ruang luar bangunan masih dalam satu site dan lingkungan sekitar site.
3. Analisa sirkulasi yang menyangkut hubungan ruang horisontal dan vertikal.
4. Analisa sistem bangun

9.6 Diagram Proses Analisa



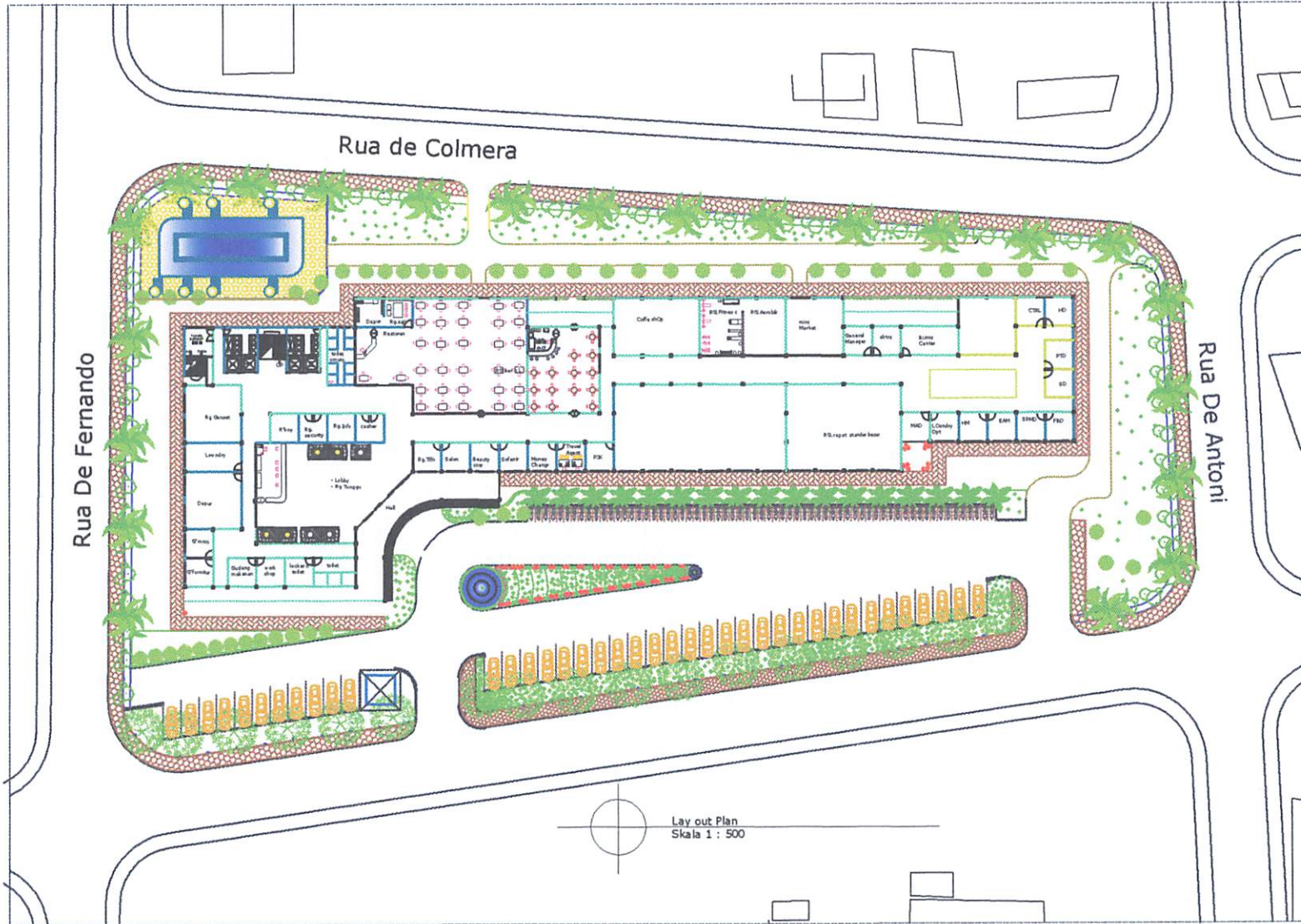
9.7. Diagram Proses Perancangan





DAFTAR PUSTAKA

1. Mary Hills, Publiser – Solidamor (solidamor mahasiswa Timor leste 2001)
2. Ernest Neufert,jilid I dan II Edisi 33,Data arsitektur
3. Dictionary of Architecture : saylor,henry AIA
4. Wastu Citra : mangun wijaya, YB
5. Banhart, CL dan Stein,Jc
6. Soeranto D.S 2002, perkembangan Arsitektur abad XX. Jurnal Estetika. Jurusan teknik arsitektur Institutu teknologi Nasional malang
7. Sumalyo, Yulianto.1997 Arsitektur Modern Akhir abad XX dan abad XX.Ujung pandang
8. Hotel ,H.KODHYAT,lembaga study pariwisata Indonesia,1994
9. Managing Front Office, operation,C.E Steadman,Mickael L.casanova



Lay out Plan
Skala 1 : 500

ORIENTASI



STUDIO KHORRAM ARCHITECTUR
JURUSAN ARCHITECTUR
FASILITAS TEKNIK UMPL & PEMBINAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
MALANG
Semester Candi 2011/2012

JUDUL

CITY HOTEL
DI DILI TIMOR LESTE
DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN
"Mies Van De Rohe"

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Susana Maringga, MT

Ir. Galot Ady Burino, MT

NAMA

NATALINA P.DA
SILVA

NIM

06.22.910

JUDUL GAMBAR

LAYOUT PLAN

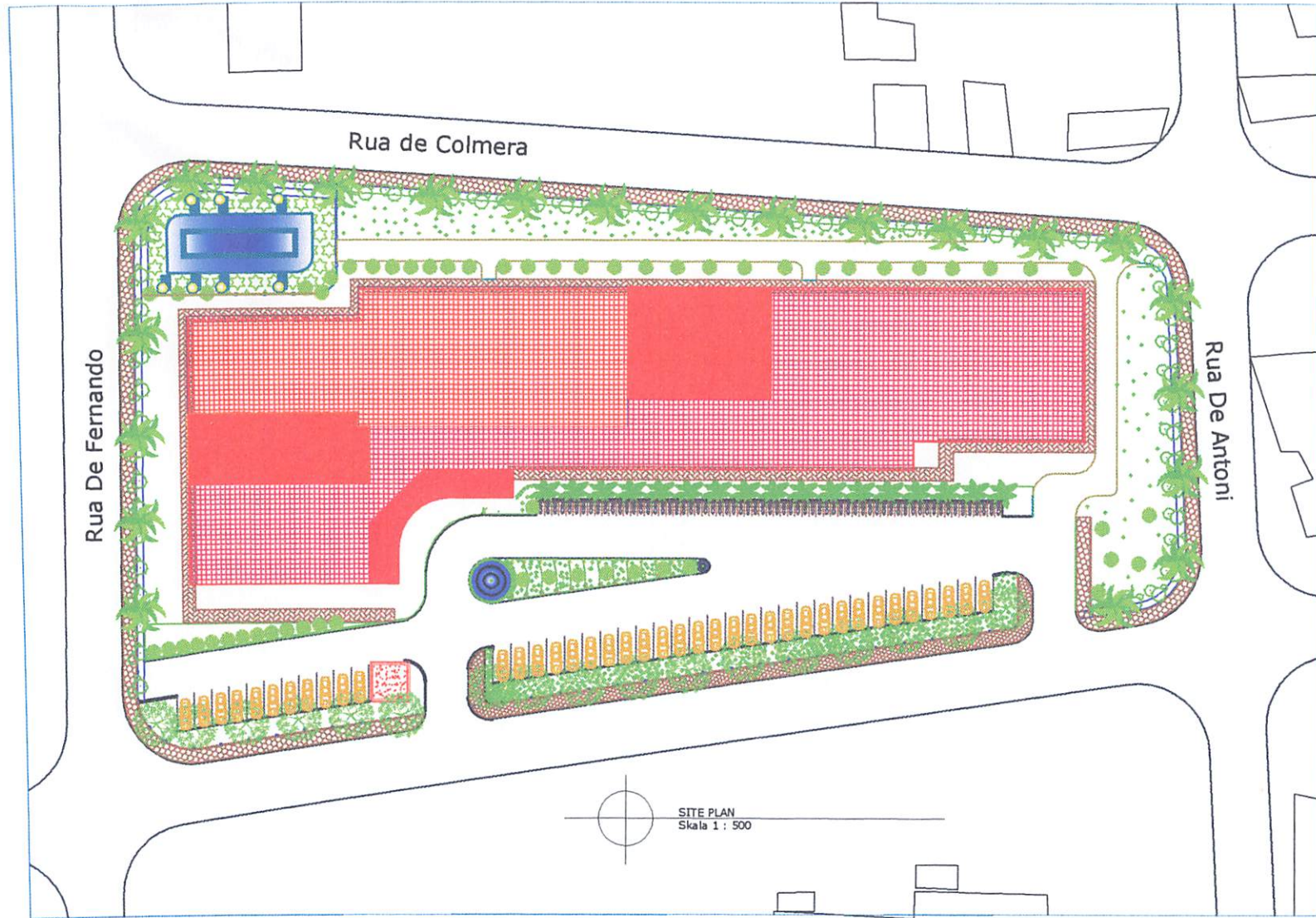
NO. GAMBAR

1

skala

1 : 400

A2



SITE PLAN
Skala 1 : 500

ORIENTASI



STUDIO SARINGI ARSITEKTUR
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
MALANG
Desain: Geryl 2011/0012

JUDUL

CITY HOTEL
DI DILI TIMOR LESTE
DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN
"Misa Van De Rohe"

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Seneze Maringha, MT

Ir. Gertel Ady Bawilo, MT

NAMA

NATALINA P. DA
SILVA

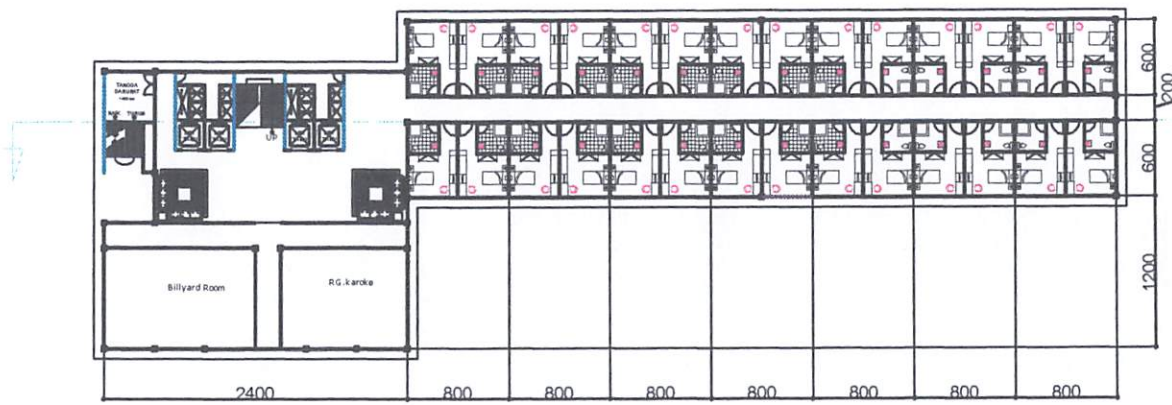
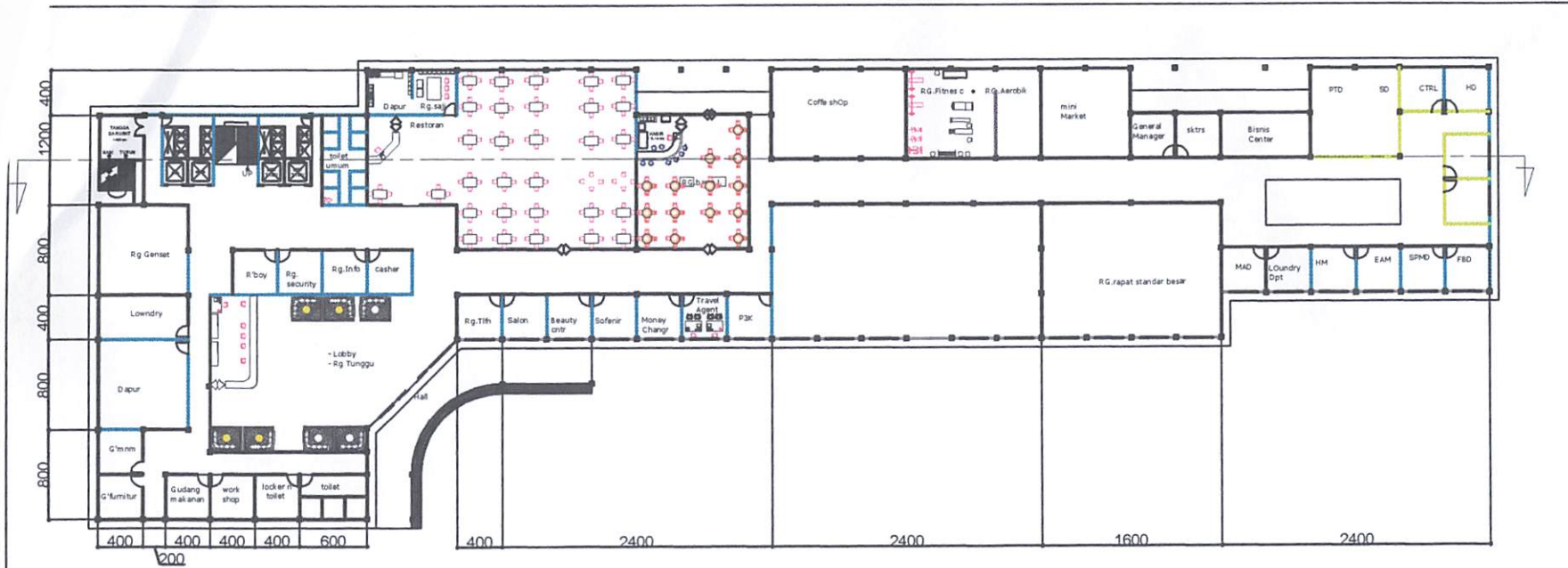
NIM

06.22.910

Jenis gambar

LAYOUT PLAN

NO. Lembar	1	skala	1 : 400	ukuran	A2
------------	---	-------	---------	--------	----



ORIENTASI



STUDIO SKRIPSI ARSITEKTUR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
 MALANG
 Semester Ganjil 2011/2012

JUDUL

CITY HOTEL
 DI DILI TIMOR LESTE
 DENGAN TEMA
 ARSITEKTUR MODERN
 "Mies Van De Rohe"

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Breeze Maritika, MT

Ir Gatot Ady Sulio, MT

NAMA

NATALINA P.DA
 SILVA

NIM

06.22.910

JUDUL GAMBAR

Tampak Bangunan

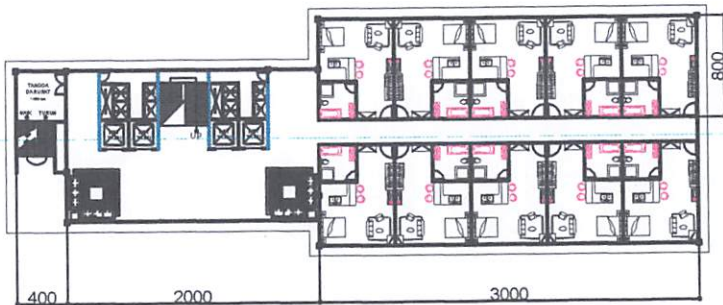
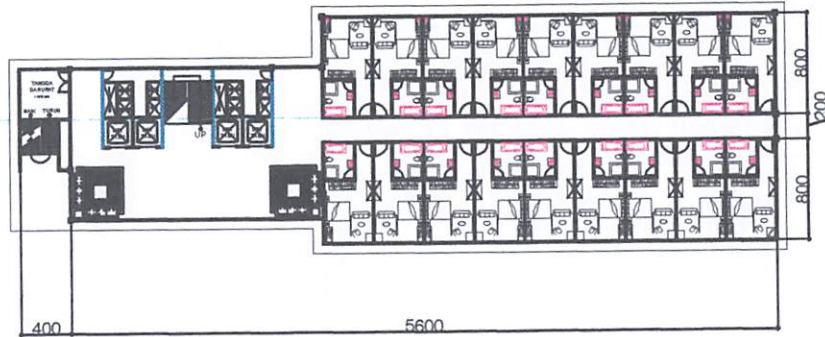
NO. GAMBAR

1

skala

1 : 400

A2



ORIENTASI



STUDIO SKRIPSI ARSITEKTUR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
 MALANG
 Semester Ganjil 2011/2012

JUDUL

CITY HOTEL
 DI DILI TIMOR LESTE
 DENGAN TEMA
 ARSITEKTUR MODERN
 "Mies Van De Rohe"

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Breeze Marinka, MT

Ir Gatot Ady Susilo, MT

NAMA

NATALINA P.DA
 SILVA

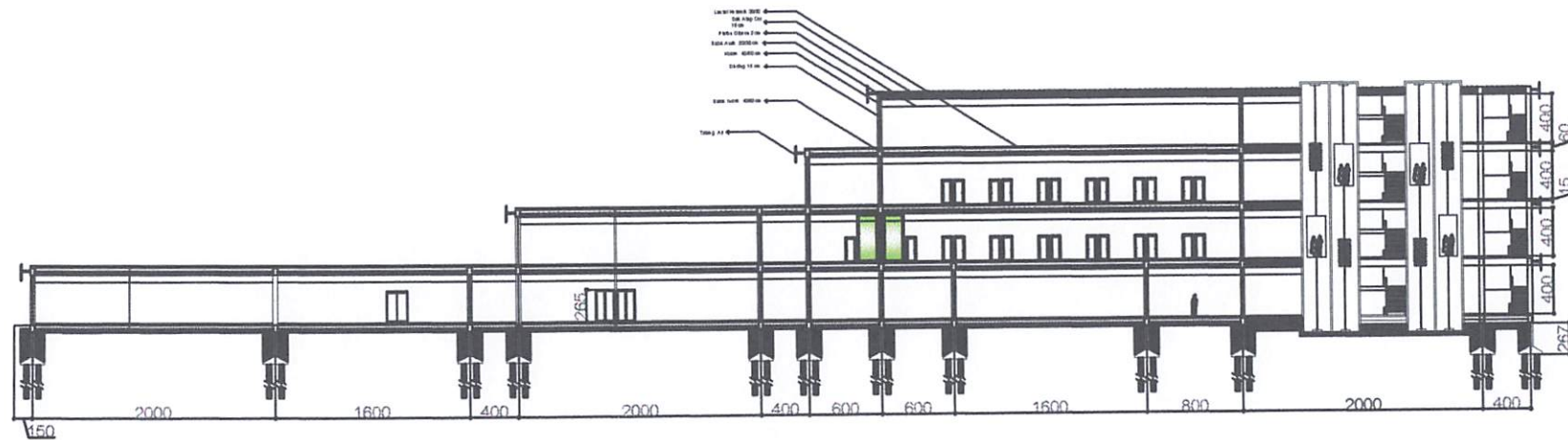
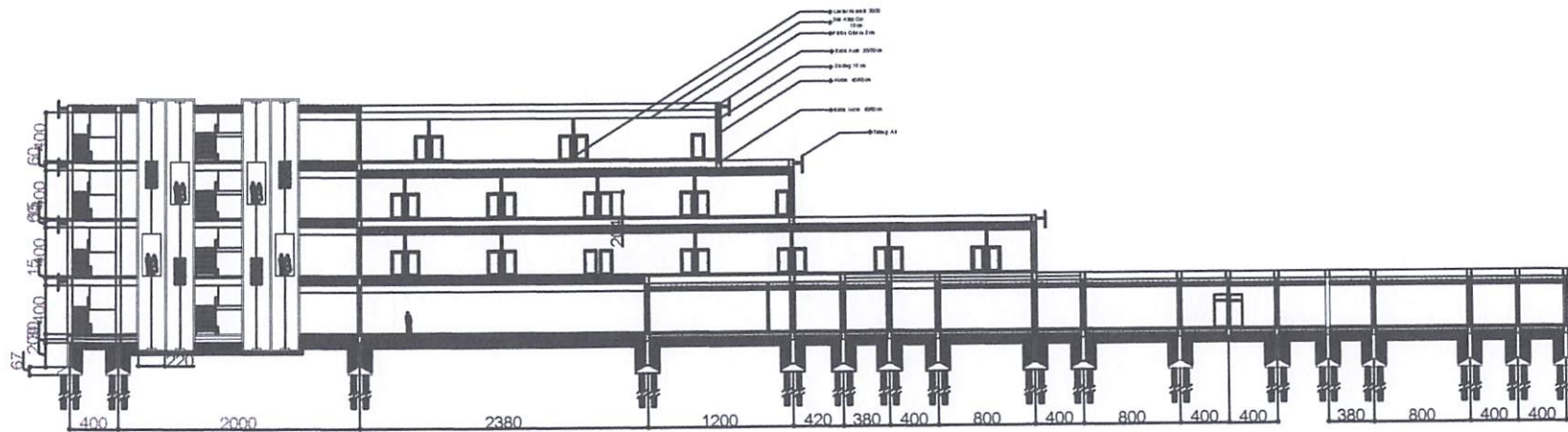
NIM

06.22.910

JUDUL GAMBAR

Tampak Bangunan

NO. GAMBAR	skala	ukuran
1	1 : 400	A2



ORIENTASI



STUDIO SKRIPSI ARSITEKTUR
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
Semester Ganjil 2011/2012

JUDUL

CITY HOTEL
DI DILI TIMOR LESTE
DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN
"Mies Van De Rohe"

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Breeze Maringka, MT

Ir Gatot Ady Suella, MT

NAMA

NATALINA P.DA
SILVA

NIM

06.22.910

JUDUL GAMBAR

Potongan

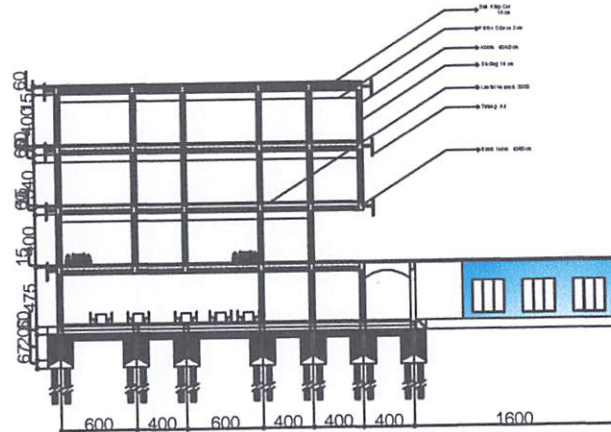
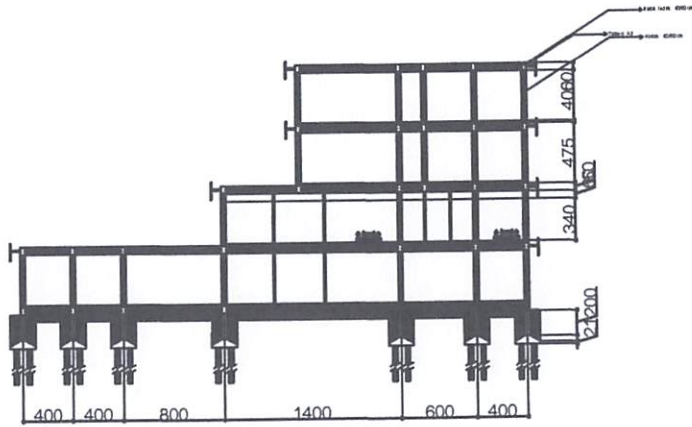
NO. GAMBAR

1

skala

1 : 400

A2



ORIENTASI



STUDIO SKRIPSI ARSITEKTUR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
 MALANG
 Semester Ganjil 2011/2012

JUDUL

CITY HOTEL
 DI DILI TIMOR LESTE
 DENGAN TEMA
 ARSITEKTUR MODERN
 "Mies Van De Rohe"

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Breeze Maringa, MT

Ir Gatot Ady Sullo, MT

NAMA

NATALINA P.DA
 SILVA

NIM

06.22.910

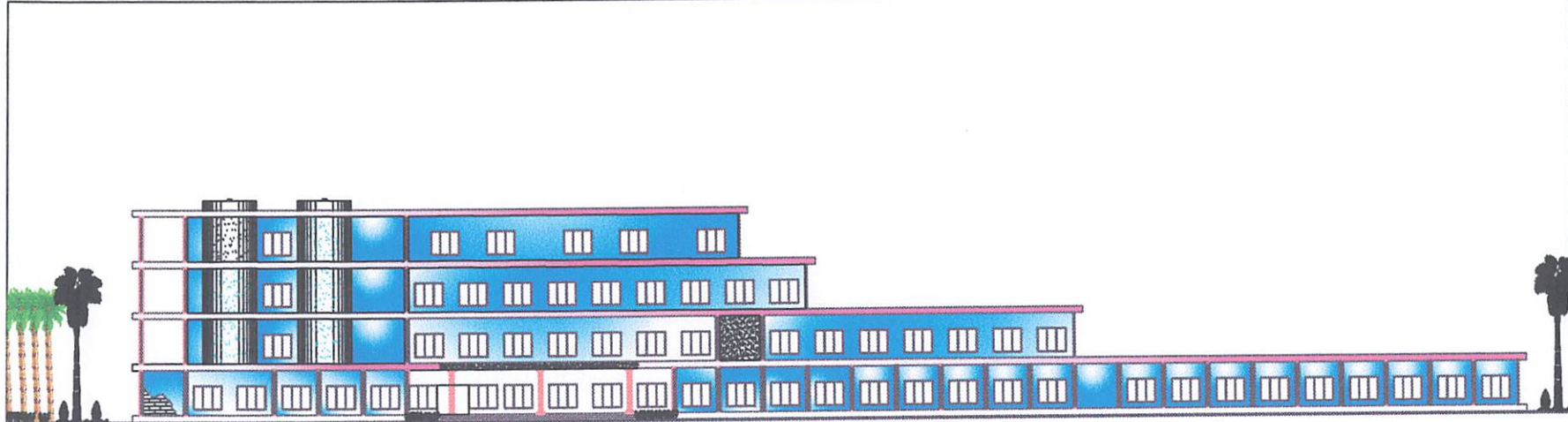
JUDUL GAMBAR

Potongan

NO. GAMBAR
 1

skala
 1 : 400

A2



ORIENTASI



STUDIO SKRIPSI ARSITEKTUR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
 MALANG
 Semester Ganjil 2011/2012

JUDUL

CITY HOTEL
 DI DILI TIMOR LESTE
 DENGAN TEMA
 ARSITEKTUR MODERN
 "Mies Van De Rohe"

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Breeze Maringka, MT

Ir Gatot Ady Susilo, MT

NAMA

NATALINA P.DA
 SILVA

NIM

06.22.910

JUDUL GAMBAR

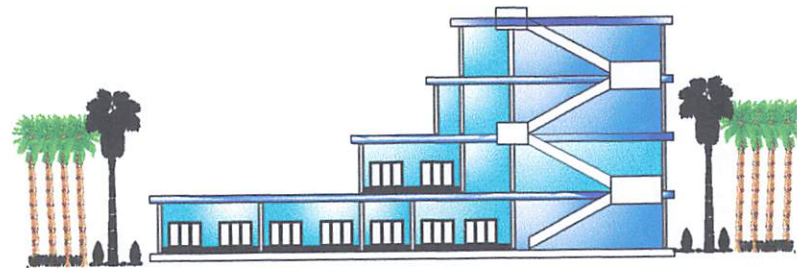
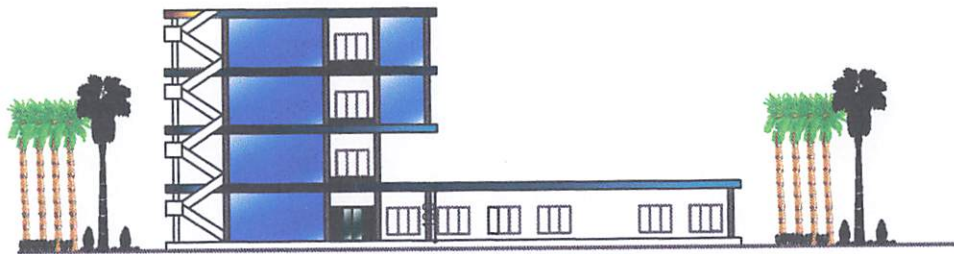
Tampak Bangunan

ID. GAMBAR

1

1 : 400

A2



ORIENTASI



STUDIO SKRIPSI ARSITEKTUR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
 MALANG
 Semester Ganjil 2011/2012

JUDUL

CITY HOTEL
 DI DILI TIMOR LESTE
 DENGAN TEMA
 ARSITEKTUR MODERN
 "Mies Van De Rohe"

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Breeze Meringka, MT

Ir Gatot Ady Sullo, MT

NAMA

**NATALINA P.DA
 SILVA**

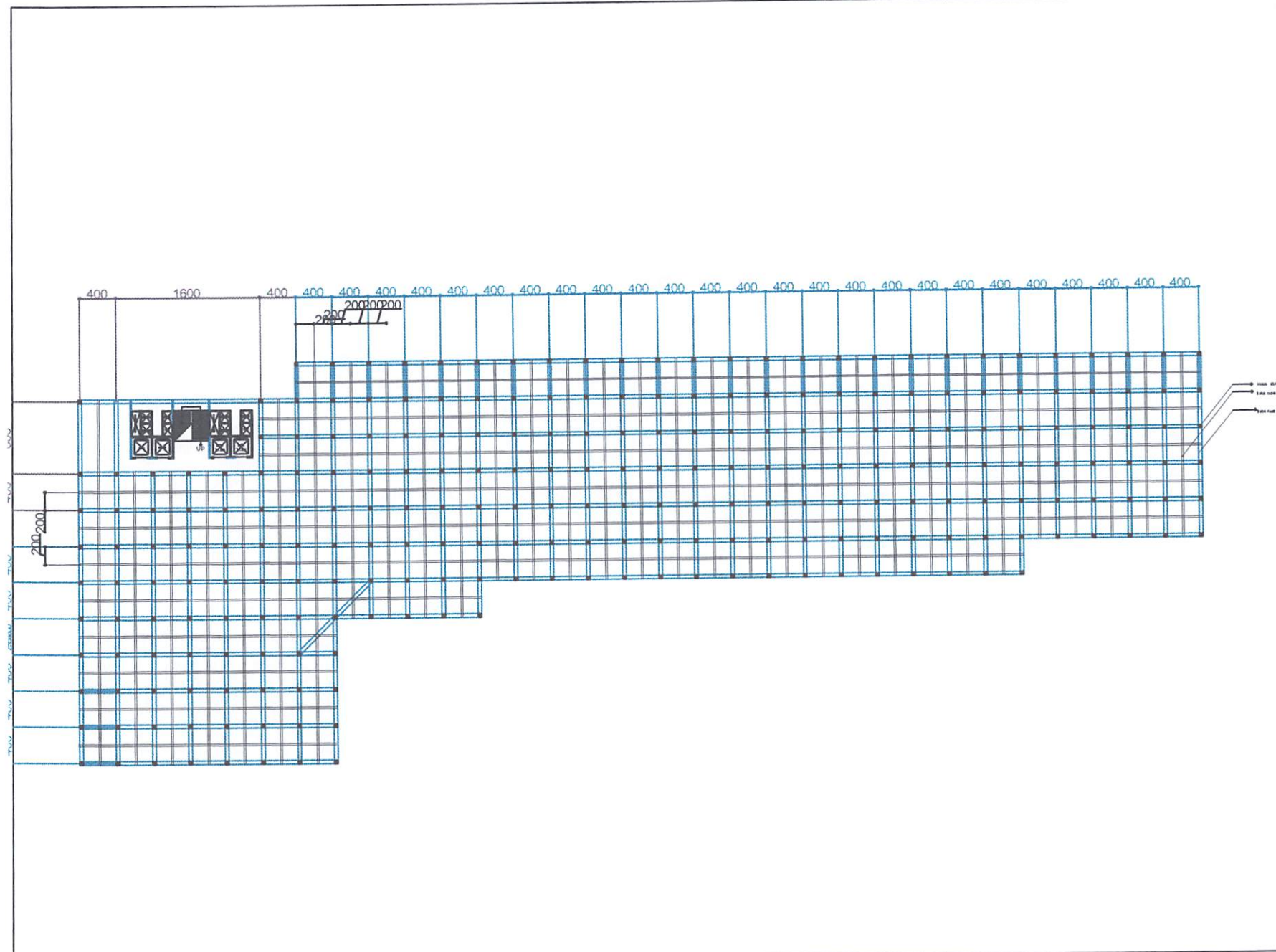
NIM

06.22.910

JUDUL GAMBAR

Tampak Bangunan

NO. GAMBAR	skala	
1	1 : 400	A2



ORIENTASI



STUDIO SKRIPSI ARSITEKTUR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
 MALANG
 Semester Ganjil 2011/2012

JUDUL

CITY HOTEL
 DI DILI TIMOR LESTE
 DENGAN TEMA
 ARSITEKTUR MODERN
 "Mies Van De Rohe"

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Breeze Maringka, MT

Ir Gatot Ady Suallo, MT

NAMA

NATALINA P.DA
 SILVA

NIM

06.22.910

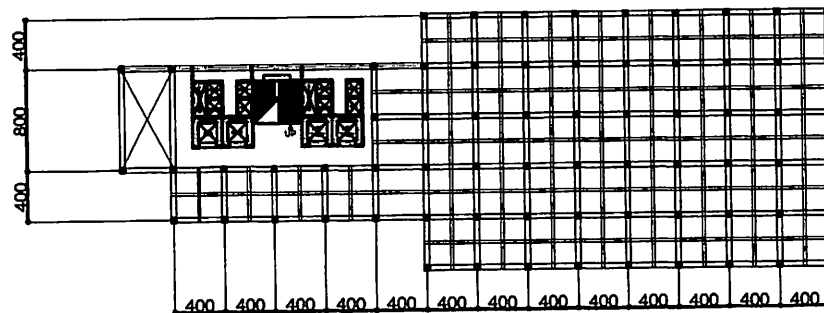
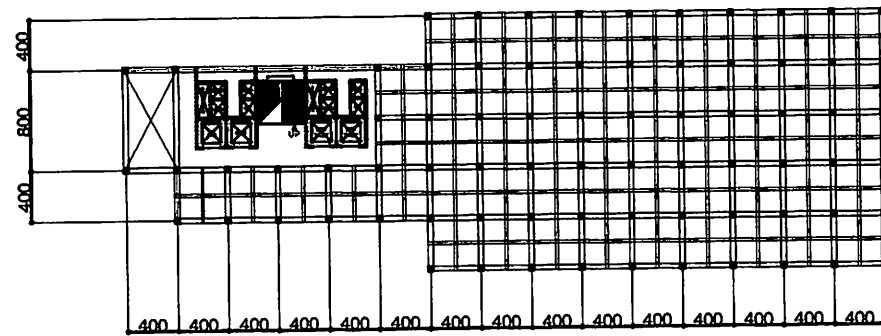
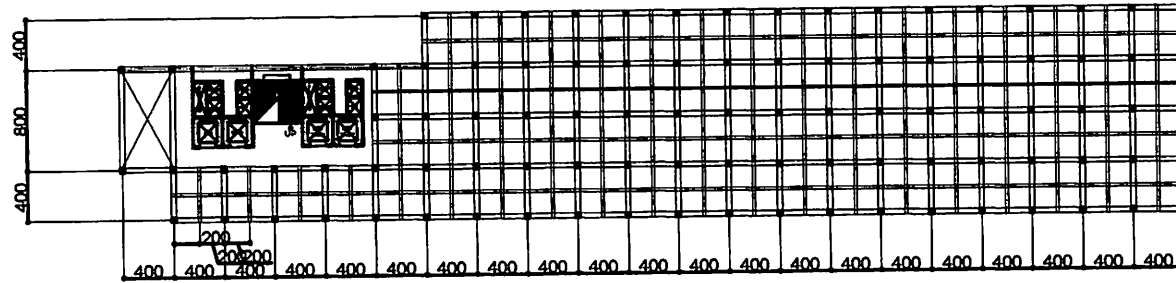
JENIS GAMBAR

Pembalokan

NO. GAMBAR
 1

skala
 1 : 400

A2



ORIENTASI



STUDIO SKRIPSI ARSITEKTUR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 MALANG
 Semester Ganjil 2011/2012

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Breeze Miringha, MT

Ir. Gatot Ady Susilo, MT

NAMA

**NATALINA P.DA
 SILVA**

NIM

06.22.910

JUDUL

Pembalokan

NO. GAMBAR	SKALA	LEBAR
1	1 : 400	A2