

BAB II

TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

2.1. Tinjauan Umum Perancangan

2.1.1. Pengertian Judul

Judul objek perancangan yang digunakan sebagai judul tugas akhir yaitu Hotel bisnis dengan Pendekatan *Green Architecture* di Surabaya. Pengertian dari judul pada perancangan tugas akhir ini adalah:

A. Surabaya

Kota Surabaya merupakan ibu kota Provinsi Jawa Timur, Indonesia, sekaligus kota metropolitan terbesar di provinsi tersebut. Luas wilayah Kota Surabaya 274,06 Km² yang terbagi menjadi 31 kecamatan dan 163 desa/kelurahan. Kota Surabaya merupakan kota metropolitan yang menjadi pusat dari perekonomian di provinsi Jawa Timur. Sebagian besar penduduknya bergerak dalam bidang jasa, industri, dan perdagangan.

B. Hotel

Hotel adalah Salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil. Definisi dan pengertian hotel secara umum adalah perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya bagi tamu yang datang, baik mereka yang bermalam di hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu atau bisa dibilang semua pelayanan itu diperuntukkan bagi masyarakat umum.

C. Bisnis

Bersumber dari buku Pengantar Bisnis: Etika, Hukum & Bisnis Internasional, kata “bisnis” berasal dari kata “busy” dalam bahasa Inggris yang berarti sibuk. Artinya, bisnis adalah aktivitas atau pekerjaan yang menghasilkan keuntungan.

Aktivitas bisnis dilakukan oleh perorangan atau kelompok yang meliputi proses produksi, pertukaran kebutuhan, kegiatan distribusi, dan konsumsi dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan secara finansial.

Bisnis adalah kegiatan untuk memperoleh keuntungan. Semua orang atau individu maupun kelompok melakukan kegiatan bisnis untuk mencari keuntungan agar kebutuhan hidupnya terpenuhi. Tidak ada orang yang melakukan bisnis untuk mencari kerugian (Sukirno, 2010).

D. Green Architecture

Arsitektur hijau merupakan suatu pendekatan perencanaan bangunan yang berusaha untuk meminimalisasi berbagai pengaruh yang membahayakan pada kesehatan manusia dan lingkungan. Sebagai pemahaman dasar dari arsitektur hijau berkelanjutan, elemen-elemen yang terdapat di dalamnya adalah lansekap dan interior yang menjadi satu kesatuan dalam segi arsitekturnya (Vale and Vale, 1991).

E. Kesimpulan Keseluruhan Judul

Berdasarkan pengertian diatas, “**Hotel Bisnis Dengan Pendekatan *Green Architecture* Di Surabaya**” adalah sebagai tempat untuk mewadahi kegiatan bisnis yang ada di kota Surabaya dan sebagai tempat singgah sementara, dengan menggunakan *Green Architecture* sebagai dasar perancangan agar pengunjung dapat merasakan kenyamanan dengan desain bangunan yang dirancang dengan mensinergikan lingkungan sekitar yang menjadikan lingkungan menjadi lebih sehat dan mempengaruhi kesehatan pengunjung menjadi lebih baik secara jasmani maupun psikologis.

2.1.2. Studi Literatur

Studi literatur berisi penjelasan hal-hal yang berkaitan dengan objek perancangan. Tujuannya adalah memberikan landasan teori dari literatur sehingga objek rancang memiliki unsur keilmiah dan bukan merupakan asumsi semata.

2.1.2.1. Kajian Hotel Bisnis

- Definisi Hotel Bisnis

Definisi Hotel Bisnis menurut Marlina Endy dalam bukunya “Panduan Perancangan Bangunan Komersial”(Marlina and Hardjono, 2008), hotel bisnis merupakan hotel yang dirancang untuk mengakomodasi tamu yang mempunyai tujuan bisnis.

Lokasi hotel bisnis relatif berada di Kawasan bisnis, berdekatan dengan area perkantoran atau area perdagangan. Hotel Bisnis dikenal juga dengan nama Commercial Hotel ataupun City Hotel. Dapat disimpulkan bahwa pengertian hotel bisnis adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana, fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat mendukung dan memperlancar kegiatan bisnis para tamu (seperti meeting room, business centre, exhibition room dan sebagainya), yang dikelola secara komersil serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

- Klasifikasi Hotel Bintang 4

Kriteria klasifikasi hotel di Indonesia secara resmi terdapat pada Peraturan Pemerintah, yaitu SK : Kep – 22/U/VI/78 oleh Dirjen Pariwisata. Klasifikasi hotel bintang 4 memiliki beberapa syarat, yaitu :

A.) Jumlah Kamar

Minimal memiliki jumlah kamar sebanyak 50 kamar dengan tipe *standart* dan 3 kamar dengan tipe *suite*

B.) Ukuran Kamar

Ukuran kamar dengan tipe *standart* minimal 24 m² dan ukuran kamar tipe *suite* minimal 48 m²

C.) Fasilitas Kamar

Terdapat fasilitas kamar berupa Toilet dengan *Water Heater*, AC, TV, Kulkas Kecil, WI-FI, dll.

D.) Fasilitas Penunjang

Terdapat fasilitas penunjang seperti *Laundry*, Dapur, *Dry Cleaning*.

E.) Fasilitas Tambahan

Terdapat fasilitas tambahan seperti Pertokoan, Kantor Biro Perjalanan, Maskapai Perjalanan, Gym, *Function Room*, Fasilitas Olahraga, *Drugstore*, dan Sauna.

- **Karakteristik Hotel Bisnis**

Hotel bisnis memiliki berbagai karakteristik, yaitu memiliki fasilitas yang mendukung kegiatan bisnis seperti ballroom dan banquet hall, berada di pusat kota dan berdekatan dengan pusat bisnis dan perbelanjaan, serta keberadaannya dapat menaikkan prestis dan citra kota.

A.) Lokasi

Lokasi dari hotel bisnis terletak di pusat-pusat kegiatan bisnis, seperti perkantoran, perdagangan dan perbelanjaan.

B.) Tamu

Tamu yang datang pada hotel mayoritas adalah kalangan bisnis pengusaha, karyawan dan professional dengan kepentingan berbisnis, berdagang, tugas dinas, konferensi, seminar, lokakarya, musyawarah, simposium, dan sebagainya. Biasanya bepergian seorang diri atau rombongan. Lama menginap singkat dan pada umumnya pada hari-hari kerja.

C.) Fasilitas

Fasilitas yang ada ditekankan pada fasilitas yang dapat menunjang kegiatan bisnis para tamu, seperti ruang pertemuan, fasilitas komputer PABX, fax telepon dan sebagainya. Fasilitas pelayanan harus serba praktis, cepat dan ekonomis sesuai dengan karakteristik para tamu yang sangat memperhitungkan waktu dan uang.

- **Dasar Penentu Fasilitas Hotel Bisnis**

Pada dasarnya fasilitas yang disediakan hotel memiliki kesamaan pelayanan pokok yang diberikan yaitu penginapan, makanan dan minuman. Namun sejalan dengan perkembangan bisnis hotel, fasilitas yang ditawarkan (baik fasilitas utama maupun fasilitas khusus) terus berkembang ke berbagai ragam jenis, yang mendorong munculnya jenis-jenis hotel. Hal ini disebabkan oleh faktor-faktor diantaranya (Ruters. W. A. 1990) :

A.) Lokasi dan karakteristiknya

Lokasi hotel bisnis harus terletak di tengah-tengah pusat kegiatan bisnis (Central Business District) sesuai dengan karakteristik hotel bisnis. Luas site menentukan jumlah dan besarnya.

B.) Tuntutan dan Kebutuhan Pasar

Dengan menetapkan terlebih dahulu sasaran pasar yang potensial, menetapkan fasilitas dan komponennya yang fleksibel terhadap kemungkinan perubahan tuntutan pasar serta menetapkan fasilitas khusus hotel sebagai daya tarik tambahan bagi para tamu. Jumlah juga disesuaikan prediksi kebutuhan kamar beberapa tahun ke depan.

C.) Kompetisi dan Persaingan Antar Hotel

Memperhatikan kelebihan dan kekurangan usaha-usaha hotel sejenis sebagai dasar menetapkan strategi dan kemampuan untuk memenangkan kompetisi dan persaingan. Menjadi dasar pertimbangan bagi kemungkinan pengembangan fisik bangunan dan penambahan fasilitas.

D.) Tingkat Kualitas (Quality Level)

Memperhatikan tingkat kualitas fasilitas-fasilitas hotel lain dan melakukan perbandingan untuk perbaikan dan peningkatan mutu fasilitas.

E.) Rencana Operasional

Menetapkan system kerja dan penekanan pada fasilitas public agar dapat memberikan kepuasan para tamu dan menampilkan image yang di inginkan.

F.) Konsep Pelayanan Makanan/Restoran

Memperlihatkan fasilitas yang banyak memberikan pemasukan seperti restaurant yang akan mempengaruhi fasilitas penunjangnya seperti kitchen, food storage, dan locker area.

G.) Jumlah Staf

Jumlah staf disesuaikan dengan jumlah tamu yang ditargetkan berkunjung ke hotel.

H.) Dana dan Lain-lain

Untuk pengadaan hotel bisnis di Indonesia dalam menentukan fasilitas (facilities programming) selain dengan memperhatikan faktor-faktor tersebut juga mengacu pada “Himpunan Peraturan Usaha Akomodasi Bidang Usaha Hotel” yang dikeluarkan Dirjen Pariwisata.

- **Pelaku Kegiatan Hotel Bisnis**

A.) Tamu Hotel

1. Pengelompokan tamu hotel bisnis berdasarkan professional dan status sosial ekonomi secara umum :

- Pengusaha

Umumnya memiliki prestige tinggi, status sosial ekonomi termasuk dalam golongan menengah ke atas.

- Pedagang

Faktor prestige kurang menonjol, status ekonomi termasuk golongan menengah ke atas, cenderung bersifat sederhana dan mempertimbangkan segi ekonomis.

- Pejabat Pemerintah

Memiliki prestige tinggi, status ekonomi golongan menengah ekonomi ke atas. Penggunaan fasilitas sesuai dengan jabatannya.

- Para Profesional

Memiliki tingkat prestige yang tinggi dan umumnya berasal dari golongan ekonomi menengah ke atas.

2. Pengelompokan tamu hotel bisnis berdasarkan lamanya tinggal :

- Wisatawan (Turis)

Tamu yang berkunjung dan tinggal lebih dari 24 jam serta mengeluarkan uangnya untuk menikmati segala fasilitas yang disediakan hotel.

- Pelancong

Tamu yang berkunjung kurang dari 24 jam, mereka ada juga yang membelanjakan uangnya untuk menikmati fasilitas hotel atau yang hanya datang untuk mengunjungi keluarga, relasi dan kenalan.

3. Jenis Kegiatan Tamu :

- Kegiatan rutin/pokok sehari-hari seperti makan, minum, istirahat, mandi.
- Kegiatan utama dari maksud kunjungan seperti meeting, konvensi, lokakarya, resepsi/pesta/perjamuan, pameran, tugas dinas, bisnis dan berdagang.
- Kegiatan mengisi waktu luang seperti olah raga, shopping, makan di restaurant, rileks, rekreasi.

B.) Pengelola Hotel

- Staff Karyawan Hotel

Yaitu staf administrasi manager yang mengelola segala kegiatan yang ada dalam hotel baik intern maupun ekstern yang termasuk dalam kategori :

- a) Asisten Manager
- b) Staf Departemen Teknik dan Transportasi
- c) Staf Departemen Keuangan
- d) Staf Departemen Makanan dan Minuman
- e) Staf Kerumah Tanggaan dan Lain-lain

Yang dimaksud dengan karyawan dalam hal ini adalah para pekerja yang tidak langsung berhubungan dengan pengunjung :

- a) Karyawan Bagian Dapur
- b) Karyawan Bagian Laundry (Binatu)
- c) Karyawan Bagian Kimia

- Jenis Kegiatan dan Pelayanan Karyawan

Di dalam susunan dalam struktur organisasi dari suatu hotel, berpedoman pada kegiatan pokoknya maka departemen/bagian yang harus ada, adalah :

- a) Kantor departemen hotel (Front Office)

Bagian tersebut memiliki sub bagian yaitu : fungsi utama dari bagian ini adalah menyewakan kamar dan fasilitas lain.

Adapun pelayanan yang diberikan antara lain :

- 1) Pelayanan pemesanan kamar (reservation service) mempunyai fungsi menerima pesanan-pesanan kamar yang dibuat oleh tamu.

- 2) Pelayanan penanganan barang-barang tamu (porter atau bell captain, desk service)
- 3) Pelayanan informasi (information service) memberikan informasi yang dibutuhkan oleh tamu selama menginap di hotel.
- 4) Pelayanan check in dan check out tamu (reception atau front desk) mempunyai fungsi menangani tamu-tamu yang check in dan check out.
- 5) Kasir kantor depan hotel (front office cashier) mempunyai fungsi menangani pembayaran seluruh transaksi yang dibuat oleh tamu didalam hotel selama menginap.

b) Tata Graha Hotel (House Keeping)

Bagian tata graha adalah salah satu bagian yang ada dalam organisasi hotel yang mempunyai peranan memberikan pelayanan nyaman dan kebersihan hotel. Tanggung jawab tata graha dapat dikatakan pengurusan bahan-bahan yang terbuat dari kain-kain seperti taplak meja, sprei, sarung bantal, gordena dan sebagainya.

Kemudian tanggung jawab berikutnya adalah menjaga kerapian dan kebersihan ruangan beserta perlengkapannya dan sampai pada program pengadaan/penggantian serta pemeliharaan ruangan hotel beserta perlengkapannya. Melihat ruang lingkup tanggung jawab bagian tata graha atas ruang hotel, maka ruangan umum seperti lobby, corridor, restaurant, yang kesemuanya itu disebut front of the house.

Di samping itu juga bertanggung jawab akan kebersihan dapur, ruang makan karyawan, ruang ganti pakaian karyawan, ruang kantor dan sebagainya, yang semuanya disebut back of the house.

Sesuai dengan struktur organisasi, maka bagian tata graha dipimpin oleh seorang Executive Housekeeper, yang membawahi beberapa sub bagian seperti :

- 1) Bagian Kamar Tamu (Room Supervisor) mempunyai tanggung jawab untuk menjaga kebersihan, kerapian dan kerapian kamar-kamar tamu.
- 2) Bagian Ruangan Umum (Public Area Supervisor), mempunyai tanggung jawab menjaga dan memelihara kebersihan, kerapian dan kelengkapan kebutuhan ruang umum.
- 3) Bagian Linen (Linen Supervisor) mempunyai tanggung jawab atas penyimpanan, penyediaan, kelengkapan, kebersihan dan kerapian seluruh jenis linen yang dibutuhkan untuk keperluan operasional hotel.
- 4) Bagian Binatu (Laundry Supervisor) mempunyai tanggung jawab untuk melaksanakan pemeliharaan seluruh jenis linen yang dipergunakan oleh operasional hotel.

c) Makanan dan Minuman (Food and Beverages Service)

Bagian makanan dan minuman mempunyai fungsi menyediakan pelayanan makanan dan minuman bagi tamu-tamu hotel. Untuk dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan akan pelayanan makanan dan minuman maka bagian makanan dan minuman juga harus melakukan pengembangan produk, merancang kegiatan-kegiatan yang dapat menarik tamu untuk makan dan minum di restaurant hotel. Karena fungsinya tersebut, maka ruang gerak aktifitas bagian makanan dan minuman dapat dibagi menjadi dua fungsi ruang yaitu :

- 1) Ruang atau area yang dapat menghasilkan keuntungan disebut the revenue producing areas, seperti restaurant, bar, lounge service, banquette.
- 2) Ruang atau area yang memberikan dukungan atau support dalam memberikan pelayanan disebut the support service area, seperti dapur (kitchen), gudang minuman bawah tanah (cellar) dan gudang umum (store), stillroom, tempat mencuci peralatan makanan dan memasak (dishwashing). Terdapat beberapa

klasifikasi metode pelayanan makanan, yaitu metode melayani sendiri (self service) yang terdiri dari buffet service, take away service dan cafeteria tradisional, sedangkan metode pelayanan pramusaji (walter service) terdiri dari counter atau bar service, table service, dan perjamuan (banquet).

d) Tata Boga (Food Production/Kitchen)

Salah satu bagian penting dalam suatu hotel adalah tata boga hotel yang bertugas memproduksi/menghasilkan makanan baik untuk tamu maupun untuk karyawan hotel. Pada dasarnya fungsi utama dari tata boga adalah menyiapkan dan memproduksi makanan/hidangan.

Hasil produksi (makanan) tata boga akan dijual dan dihidangkan di ruang makanan karyawan (*Employee Dining Room*). Untuk penyediaan atau pengadaan bahan-bahan makanan ditangani bagian pembelian (*Purchasing*) dan gudang penyimpanan (*store*) sedangkan untuk pemeliharaan dan kebersihan peralatan masak dibantu oleh bagian *stewarding*.

- **Lingkup Pelayanan Hotel Bisnis**

Lingkup pelayanan hotel yang dapat diberikan oleh suatu hotel dibedakan atas :

- A.) Lingkup Pelayanan Akomodasi
- B.) Lingkup Pelayanan Konvensi
- C.) Lingkup Pelayanan Rekreasi

- **Tinjauan Ruang Pada Hotel Bisnis**

Penjabaran aktivitas pengguna bangunan secara detail akan membantu proses perancangan khususnya dalam penentuan kebutuhan ruang. Semakin detail rincian aktivitas yang dijabarkan, semakin spesifik rancangan ruang yang dapat dibuat.

Berikut merupakan pengorganisasian ruang yang perlu diperhatikan dalam sebuah hotel. Organisasi ruang dalam hotel dibagi dalam empat area :

- A.) Area Pribadi (Ruang Tidur) = 72,1%

- B.) Area Publik = 12,1%
- C.) Area Pengelolaan = 2,3%
- D.) Area Servis = 13,5%

2.1.2.2. Kajian *Green Architecture*

- Definisi *Green Architecture*

Konsep 'Green Architecture' atau arsitektur hijau menjadi topik yang menarik saat ini, salah satunya karena kebutuhan untuk memberdayakan potensi site dan menghemat sumber daya alam akibat menipisnya sumber energi tak terbarukan. Berbagai pemikiran dan interpretasi arsitek bermunculan secara berbeda-beda, yang masing-masing diakibatkan oleh persinggungan dengan kondisi profesi yang mereka hadapi.

Arsitektur Hijau ialah sebuah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal. 'Green' dapat diinterpretasikan sebagai sustainable (berkelanjutan), earthfriendly (ramah lingkungan) (Vale and Vale, 1991), dan high performance building (bangunan dengan performa sangat baik).

Ukuran 'green' ditentukan oleh berbagai faktor, dimana terdapat peringkat yang merujuk pada kesadaran untuk menjadi lebih hijau. Di negara-negara maju terdapat award, pengurangan pajak, insentif yang diberikan pada bangunan-bangunan yang tergolong 'green'. Indikasi arsitektur disebut sebagai 'green' jika dikaitkan dengan praktek arsitektur antara lain penggunaan renewable resources (sumber-sumber yang dapat diperbaharui, passive-active solar photovoltaic (sel surya pembangkit listrik), teknik menggunakan tanaman untuk atap, taman tadah hujan, menggunakan kerikil yang dipadatkan untuk area perkerasan, dan sebagainya.

Konsep 'green' juga bisa diaplikasikan pada pengurangan penggunaan energi (misalnya energi listrik), low energy house dan zero energy building dengan

memaksimalkan penutup bangunan (building envelope). Penggunaan energi terbarukan seperti energi matahari, air, biomass, dan pengolahan limbah menjadi energi juga patut diperhitungkan. Dari pengertian diatas, Arsitektur Hijau sangat berpengaruh penting terhadap kehidupan manusia, baik di masa lampau, sekarang terutama akan datang.

Dalam upaya mengimplementasikan konsep arsitektur hijau, maka terdapat 6 (enam) kategori dalam parameter GBCI (GBCI, 2014) dimana kategori tersebut terdiri atas beberapa isu utama yang relevan dengan kondisi wilayah Indonesia dalam mewujudkan bangunan ramah lingkungan.

Aspek - aspek tersebut antara lain:

- (1) Tepat Guna Lahan (Appropriate Site Development)
- (2) Efisiensi dan Konservasi Energi (Energy Efficiency and Conservation)
- (3) Konservasi Air (Water Conservation)
- (4) Siklus dan Sumber Material (Material Resource and Cycle)
- (5) Kesehatan dan Kenyamanan dalam Ruang (Indoor Health and Comfort)
- (6) Manajemen Lingkungan Bangunan (Building Environment Management).

2.1.3. Studi Kasus

Studi kasus merupakan kajian mengenai objek yang serupa dengan objek rancangan untuk membantu proses perancangan.

1. Oasia Hotel Downtown

a) Data Fisik Bangunan

Studi kasus obyek dipilih karena dari sang penulis ingin mengambil aspek dari *Green Architecture* yang di terapkan Pada bangunan hotel, gambar hotel bisa dilihat pada Gambar 2.1 berikut :



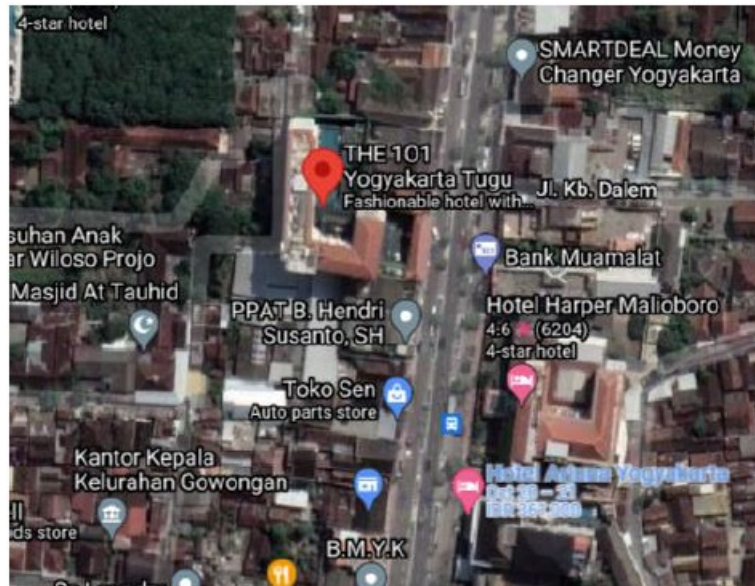
Gambar 2. 1 The 101 Yogyakarta Tugu
Sumber (Phm Hotel)

Nama Bangunan : The 101 Yogyakarta Tugu Hotel
Lokasi : Jl. Margoutomo No.103 (Mangkubumi) Yogyakarta 55232
Tipologi : Bangunan Komersial
Dibangun : 2014

The 101 yogya tugu merupakan hotel dengan konsep green architecture yang ada di kota jogja dan merupakan salah satu hotel yang mendapat kan sertifikasi green hotel dengan dengan *score Energy saving (62%), water saving (22%) dan less embodied energy in material (43%)* Prestasi ini mengukuhkan hotel yang berada di Jalan Mangkubumi (Margoutomo) ini menjadi hotel pertama di bawah bendera PHM Hospitality yang mendapat sertifikasi Green Hotel sekaligus menjadi hotel pertama di Indonesia yang mendapatkan Sertifikat EDGE (*Excellence in Design For Greater Efficiencies*) yang disertifikasi oleh *Green Building Council Indonesia*

b) Aspek Non Arsitektural

- Aspek Lokasi



Gambar 2. 2 Lokasi Site
Sumber (Google Maps)

The 101 Yogyakarta Tugu Hotel ini berlokasi di jalan paling strategis yaitu di Jl. Margoutomo No 103 (Mangkubumi) Yogyakarta yang menerus hingga Malioboro. Dan juga lokasi hotel dekat dengan Tugu Jogja yang terkenal, dekat dengan stasiun dan tinggal jalan kaki ke Maliboro serta membentang jalan panjang hingga ke keraton yang sangat bagus untuk kegiatan jogging.

- **Aksesibilitas**

Akses Menuju hotel sangat mudah karena berada di jalan utama kota yogyakarta yang bisa dilewati bus, mobil, motor mauun kendaraan umum dan karena berda di pusat kota dan menerus ke wisata malioboro dan juga berada di pusat kawasan pariwisata dan komersial

c) Aspek Arsitektural

- **Pola Tataan Massa**

Pola tata massa dari Oasia Hotel Downtown hanya terdiri 1 massa bangunan yang berbentuk Persegi dengan bangunan Utama hal itu dapat dilihat dari gambar 2.3 berikut :



Gambar 2. 3 Pola Tata Massa Hotel The 101 Yogyakarta Tugu
Sumber (Google Maps)

- Bentuk Massa dan Tampilan

Bentuk dan tampilan bangunan memiliki langgam modern yang terlihat dari bentuk dominan berupa persegi. Dengan fasad tanaman hijau yang menutupi fasad bangunan dan Terdapat signage berupa tulisan logo The 101 berwarna biru sehingga mudah dikenali oleh pengunjung. Untuk gambar tampilan bangunan bisa di lihat pada gambar 2.4 berikut :



Gambar 2. 4 Tampilan Hotel The 101 Yogyakarta Tugu
Sumber (Phm Hotel)

- Analisa Ruang Dalam

- Area Lobby

Penggunaan material pada area lobby yang terlihat sangat alami yang menggunakan bahan material alami seperti kayu serta ornamen dinding dengan nuansa kearifan

lokal terlihat sangat alami saat memasuki lobby karena lobby juga merupakan wajah pertama dari hotel, lobby hotel bisa dilihat pada gambar 2.5 berikut :



Gambar 2. 5 Lobby Hotel The 101 Yogyakarta Tugu
Sumber (Phm Hotel)

- Area Kamar

Bangunan The 101 Yogyakarta Tugu Hotel memperhatikan sangat memperhatikan pengguna memberikan skala ruang yang ideal serta tatanan interior yang tertata rapih dengan desain desain yang modern, dan memanfaatkan pencahayaan alami dan penghawaan alami pada area public, area kamar hotel dapat dilihat pada gambar 2.6 berikut :



Gambar 2. 6 Kamar Hotel The 101 Yogyakarta Tugu
Sumber (Phm Hotel)

- Area Makan

Pada area kafe terlihat sangat terbuka dengan view kolam renang yang membuat pengunjung betah berada di area dinner terkesan sangat alami dan segar, bisa dilihat pada gambar 2.7 berikut :



Gambar 2. 7 Area Makan dan Kolam Renang Hotel
Sumber (Trip.com)

- Area Ballroom

Pada area ballroom dengan desain interior modern dan sedikit terlihat tertutup atau sedikit bukaan agar tidak terganggu dengan suara yang ada diluar, bisa dilihat pada gambar 2.7 berikut :



Gambar 2. 8 Ballroom Hotel 101 Yogyakarta Tugu
Sumber (Phm Hotel)

• Analisa Ruang Luar

- Area Parkir

Area parkir pada hotel the 101 yogyakarta tugu berada di area basement bangunan utama dengan akses pada pintu masuk

- Area Kolam Renang

Terdapat kolam renang dengan bentuk memanjang sesuai bentuk bangunan dengan dikelilingi kamar – kamar hotel kesan seperti inner court yang berada di tengah bangunan untuk sirkulasi angina yang sangat baik serta menambah nilai view pada setiap kamar, bisa dilihat pada gambar 2.9 berikut :



Gambar 2. 9 Area Kolam Renang Hotel The 101 Yogyakarta Tugu
Sumber (Phm Hotel)

• Struktur dan Material

Struktur dan material pada bangunan the 101 yogyakarta tugu Hotel adalah system struktur beton bertulang dengan menggunakan system grid, dengan menggunakan bata ringan dengan finishing HPL kayu . Atap menggunakan atap jenis green roof.

• Utilitas

- Penyediaan Air Bersih

Kebutuhan air untuk bangunan diperoleh dari sumber air PDAM dan sumur yang kemudian akan ditampung di tandon air.

- Pembuangan Air Kotor

Pembuangan air kotor dari Hotel the 101 yogyakarta ini meliputi air kotor, limbah WC disalurkan menuju septictank dan sumur resapan yang ada di bagian depan bangunan ini..

- Pembuangan Air Hujan

Pembuangan air hujan dari bangunan ini sekitar 20% ditampung untuk kebutuhan utama air pada bangunan

- Pembuangan Sampah atau Limbah

Sistem pembuangan sampah masih menggunakan sistem konvensional yaitu menggunakan tempat-tempat sampah yang kemudian dijadikan satu pada pembuangan induk dan pengangkutan ke TPA.

- Mekanikal dan Elektrikal

- Listrik

Untuk kebutuhan listrik menggunakan PLN, gardu listrik terdapat di bagian depan yang kemudian teralirkan ke bangunan.

Dan juga penggunaan panel surya untuk dapat memanfaatkan panas matahari dengan optimal.

- Pencahayaan

Pencahayaan pada bangunan juga menggunakan pencahayaan alami dengan arah hadap bangunan yang sesuai dengan arah orientasi matahari agar cahaya matahari dapat dimanfaatkan dengan optimal, penambahan sun shading pada hotel juga sebagai penetralisir panas matahari yang masuk, banyaknya bukaan serta material alami dan penambahan tumbuhan di dalam bangunan membuat hotel terkesan sangat alami, dapat dilihat pada gambar 2.11 berikut :



Gambar 2. 10 The 101 Yogyakarta Tugu Hotel

Sumber (Phm Hotel)

- Penghawaan

Penghawaan di bangunan ini menggunakan penghawaan alami dan buatan, penghawaan buatan pada bangunan menggunakan AC, lalu untuk penghawaan alami pada bangunan dapat dilihat dengan penggunaan banyaknya bukaan dan jendela. Dapat dilihat pada gambar 2.12 berikut :



Gambar 2. 11 Bukaan Pada Kamar Hotel
Sumber (Phm Hotel)

2. Akmani Botique Hotel

hotel bisnis yang terletak di jalan utama yang sibuk di Jakarta Pusat, yang disebut jalan Wahid Hasyim. Terutama dikenal sebagai jalur pariwisata dan rekreasi, komersial, daerah ini berisi banyak kedai kopi pinggir jalan dan hotel-hotel kecil, yang melayani banyak turis lokal atau asing. Area sekitarnya dialokasikan untuk penggunaan komersial yang menghasilkan rasio lantai bangunan yang tinggi, karena memiliki akses langsung ke kawasan pusat bisnis Jakarta, yang disebut kawasan Thamrin. Hotel dapat dilihat pada gambar 2.11 berikut :



Gambar 2. 12 Akmani Botique Hotel
Sumber (Archdaily.com)

a) Data Fisik Bangunan

Nama Bangunan : Akmani Botique Hotel

Lokasi : L. KH Wahid Hasyim 91, Thamrin, 13050 Jakarta,
Indonesia

Tipologi : Bangunan Komersial

Dibangun : 2009

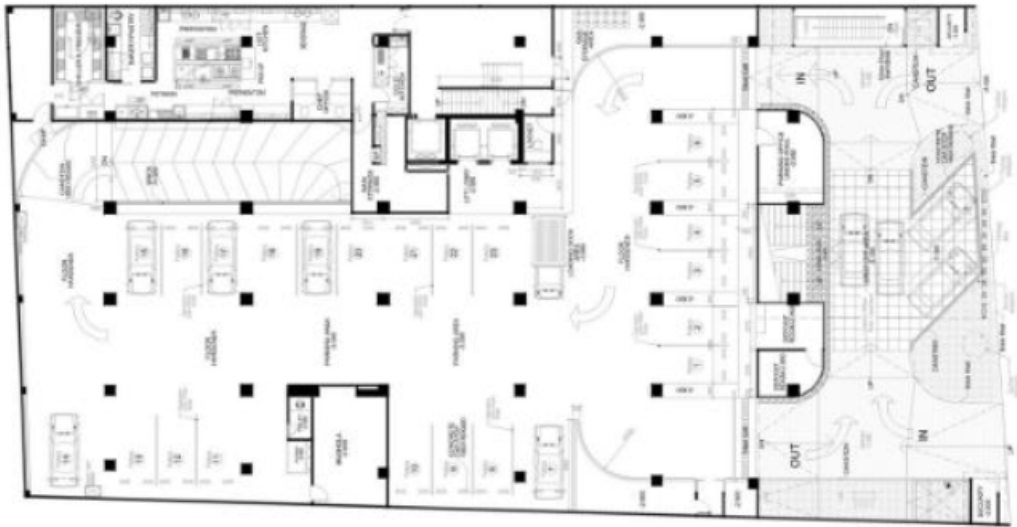
b) Fasilitas & Ruang

Sebagai hotel bisnis yang bergerak di bangunan komersial.dan juga berada di area komersial di jakarta Akmani Botique Hotel memiliki beberapa fasilitas dalam Gedung sebagai penunjang kegiatan hotel, yaitu di antaranya :

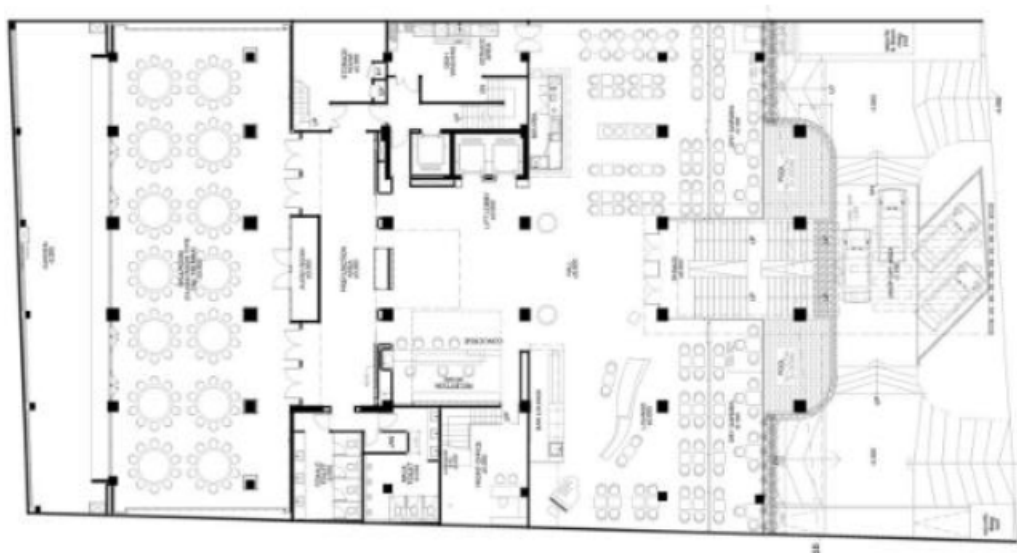
- Outdoor Pool
- Banquet Hall
- Meeting Space
- Restaurant
- Parking Area
- Room Service
- Business Center

- Cleaning Service

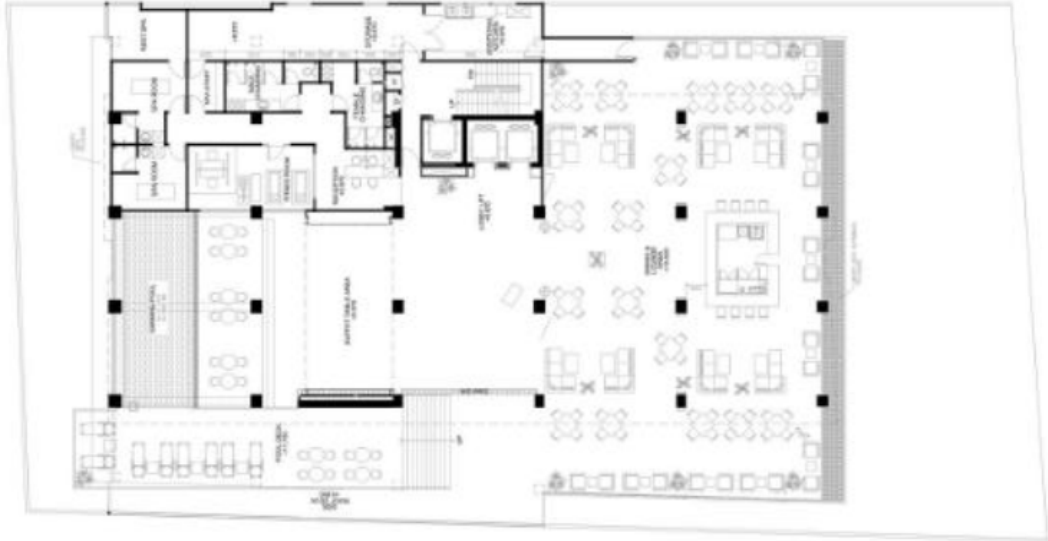
Tidak hanya itu Sirkulasi pada setiap ruang yang ada pada hotel sangat diperhatikan bisa dilihat pada denah 2.13 – 2.17 Berikut :



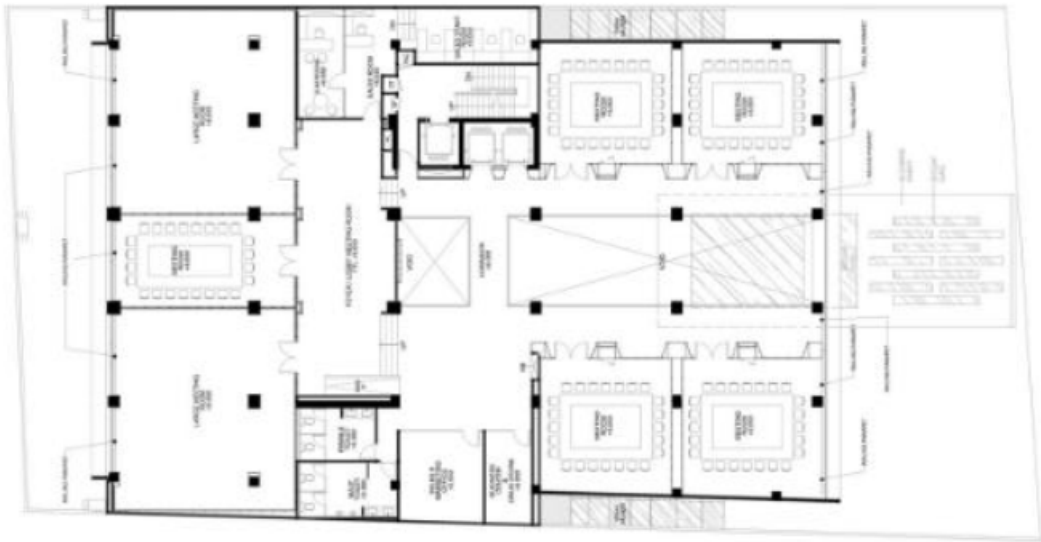
Gambar 2. 13 Denah Ground Floor
Sumber (Archdaily.com)



Gambar 2. 14 Denah Lantai 1
Sumber (Archdaily.com)



Gambar 2. 15 Denah Mezzanine Hotel
Sumber (Archdaily.com)



Gambar 2. 16 Denah Podium Atap Hotel
Sumber (Archdaily.com)



Gambar 2. 17 Denah Tipikal Lantai 2-8 Hotel
Sumber (Archdaily.com)

Akmani Botique Hotel memiliki interior yang luas dengan bentang kolom sekitaran 8 m, Jarak antar kolom yang jauh memberikan kesan luas dan terbuka pada bangunan. Ceiling bangunan juga memiliki ketinggian di atas rata-rata yakni kurang lebih 5 m. Interior bangunan ini didominasi dengan gaya modern. Dengan fasad secondary skin Terlihat sangat modern dengan penggunaan permainan lampu yang sangat indah dapat dilihat pada setiap ruangan pada hotel, gambar 2.18 – 2.22 berikut :



Gambar 2. 18 Restaurant Akmani Botique Hotel
Sumber (Archdaily.com)



Gambar 2. 19 Lobby Hotel
Sumber (Archdaily.com)



Gambar 2. 20 Meeting Room Akmani Botique Hotel
Sumber (Archdaily.com)



Gambar 2. 21 Ballroom Akmani Botique Hotel
Sumber (Archdaily.com)



Gambar 2. 22 Kamar Akmani Botique Hotel
Sumber (Archdaily.com)

C.) Tampilan

Bangunan ini berbentuk persegi Panjang dengan mengikuti bentukan dari site yang berukuran hanya 1500 m², tampilan bangunan terlihat modern dengan tambahan secondary skin pada fasad bangunan dan area drop off membuat bangunan terkesan mewah bisa dilihat pada Gambar 2.22 berikut :



Gambar 2. 23 Akmani Botique Hotel
Sumber (Archdaily.com)

2.1.4. Analisa Hasil Studi

Setelah dilakukan analisa pada berbagai aspek pada studi kasus di atas, maka dilakukan perbandingan pada tabel 2.3 sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Hasil Analisa Studi Kasus

Aspek	The 101 Yogyakarta Tugu Hotel	Akmani Botique Hotel	Kontribusi Terhadap Perancangan
Lokasi	Berada di daerah strategis dekat dengan darah wisata dan bisnis	Berada di jalan yang sibuk di Jakarta, . Terutama dikenal sebagai jalur pariwisata dan rekreasi, komersial	Lokasi Yang Dipilih Harus Berada Di Kawasan Bisnis dan komersial
Aksesibilitas	Berada di jalan primer dengan jalan lebar	Berada di pusat kota yang sibuk	Lokasi yang dipilih harus berada di pusat kota
Fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> • Business Center • Spa • Laundry & Dry Cleaning • Gym • Kolam Renang Outdoor • Coffe & Bar • Restaurant • Lounge • Communal Space • Spa & Sauna 	<ul style="list-style-type: none"> • Parking Area • Banquet Hall • Business Center • Bar • Dry Cleaning Service • Outdoor Pool • Restaurant • Meeting Room 	Fasilitas Kedua Hotel Dapat Diterapkan Terhadap Perancangan
Bentuk Bangunan	Bangunan Single Building	Bangunan Single Building	Bangunan Perancangan Menggunakan Single Building
Tampilan Bangunan	Bentuk huruf U dengan tampilan modern, fasad kaca serta adanya vertical garden	Bentuk Persegi panjang dengan tampilan modern	Bangunan Modern Cenderung Lebih Cocok Untuk Bangunan Tipe Ini
Green Architecture	Merupakan Hotel Pertama mendapat penghargaan GBCI	Hotel bisnis di pusat kota jakarta	Penerapan Hotel Bisnis Dengan Green Architecture

Sumber (Analisa Pribadi)

2.2. Tinjauan Khusus Perancangan

2.2.1. Penekanan Perancangan

Penekanan perancangan yang membatasi proyek perancangan ini adalah:

- a. Proyek ini memiliki fungsi primer untuk memfasilitasi kegiatan bisnis dan industri untuk meningkatkan perekonomian di kota Surabaya

- b. Terdapat fasilitas yang dapat menunjang kegiatan bisnis dan industri maupun kegiatan komersial
- c. Utilitas dan penataan ruang disesuaikan dengan pendekatan *Green Architecture*.

2.2.2. Lingkup Pelayanan

Lingkup pelayanan hotel yang dapat diberikan oleh suatu hotel dibedakan atas

a. Lingkup Pelayanan Akomodasi

Pelayanan utama yang diberikan oleh hotel bagi para tamu-tamu yang hendak menginap baik untuk istirahat, tidur, mandi, dan lain-lain.

b. Lingkup Pelayanan Konvensi

Pelayanan hotel bagi tamu yang hendak mengadakan aktivitas pertemuan seperti : seminar, lokakarya, pameran, rapat dinas/instansi dan lain-lain.

c. Lingkup Pelayanan Rekreasi

Pelayanan hotel bagi para tamu yang hendak melakukan aktivitas rekreasi misalnya : bersantai, mendengar musik, olahraga, makan, minum, dan lain-lain.

2.2.3. Aktvitas dan Kebutuhan Ruang

Aktivitas kebutuhan dibagi menjadi Kegiatan publik, Kegiatan Pnunjang, Kegiatan Privat, Kegiatan pengolahan, Kegiatan Servis, dilihat pada tabel 2.4 berikut :

Tabel 2. 2 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Hotel Bisnis

Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat
Pengunjung	Memarkirkan Kendaraan	Area Parkir Parkir mobil Parkir motor	Publik
	Tempat menunggu dan Berkumpul	Lobby	Publik
	Bersantai dan minum minum ringan	Bar	Publik

	Sarapan pagi dan bersantai	Coffe Shop	Publik
	Makan dan minum dengan fasilitas lengkap	Restoran	Publik
	Melakukan pertemuan, rapat, seminar dan sejenisnya.	Meeting Room Conference Room Co-Working Space	Publik
	Pendukung Pekerjaan	Foto Copy Ruang Print Toko Alat-alat Pekerjaan	Publik
	Rekreasi, olahraga dan bermain.	Gym Swimming Pool	Publik
	Buang air kecil dan buang air besar	Lavatory	Publik
	Beribadah	Musholla	Publik
	Melakukan aktifitas menginap diantaranya tidur dan mandi.	Kamar Tidur	Privat
Pengelola	Memarkirkan Kendaraan	Area Parkir Pengelola	Publik
	Tempat menunggu tamu dan Berkumpul	Lobby	Publik
	Beribadah	Musholla	Publik
	Buang air kecil dan buang air besar	Lavatory	Publik
	Kegiatan pimpinan dan kesekretariatan	Office General Manager Assist.Manager Administration Marketing Engineering HRD	Privat
Mengurus administrasi, keuangan, pemasaran, pendataan barang masuk dan	Administration Room	Privat	

	keluar dan pengelolaan lainnya		
	Melakukan koordinasi / briefing pada tim / keseluruhan karyawan	Meeting Room	Privat
	Peralihan sebelum memulai bekerja, yaitu berganti baju seragam, penyimpanan barang karyawan, dan lainnya	Ruang Ganti Locker Pantry Musholla	Privat
Teknisi	Tempat menunggu	Lobby	Publik
	Memarkirkan Kendaraan	Area Parkir	Publik
	Menampung kegiatan pemeliharaan dan perawatan maintenance hotel	Ruang Genset Ruang Panel Ruang Pompa	Servis
	Beribadah	Musholla	Publik
	Buang air kecil dan buang air besar	Lavatory	Publik
Staff Hotel	Memarkirkan Kendaraan	Area Parkir Staff	Publik
	Peralihan sebelum memulai bekerja, yaitu berganti baju seragam, penyimpanan barang karyawan, dan lainnya	Ruang Ganti Locker Pantry Musholla	Privat
	Mengontrol kegiatan hotel dilengkapi dengan CCTV, soundcentral, PABX	Control Room	Servis
	Menjaga keamanan pada hotel dilengkapi dengan fasilitas monitoring ruangan	Security Office	Servis
	Mengurus administrasi yang berkaitan dengan makanan dan minuman.	Food and Beverage Office	Servis
	Mengatur ketersediaan kelengkapan kamar tamu dan restoran.	Janitor Lost and Found Room	Servis

	Menyimpan barang karyawan dan beristirahat	Ruang Karyawan	Servis
	Mencuci, menyetrika kepentingan hotel dan tamu.	Laundry and dry cleaning	Servis
	Mempersiapkan makanan dan minuman	Dapur utama Cold Storage Gudang	Servis
	Bongkar muat barang belanjaan dan barang mentah dapur	Loading Dock	Servis
	Menyimpan barang kegiatan reparasi	Gudang Peralatan dan Perlengkapan	Servis
	Sarana penunjang hotel meliputi PABX, genset room, ruang panel, ruang pompa air dan ruang sampah.	Mechanical Room	Servis

Sumber (Analisa Pribadi)

2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang

Perhitungan Program Ruang dilakukan dengan melihat standar besaran ruang dan kapasitas dari ruang – ruang yang ada, Standar besaran ruang yang digunakan dalam perencanaan diperoleh dari beberapa sumber, yaitu pada tabel 2.5 sebagai berikut :

Tabel 2. 3 Sumber Acuan Standar Besaran Ruang Hotel Bisnis

No.	Acuan	Simbol
1	Ernest Neufert. 1992. Data Arsitek jilid 1 dan 2. Erlangga: Jakarta	DA
2	Lawson, Fred. 1995. Hotels and Resorts Planning Design and Refurbishment. England: Butterworth Architecture	HRP
3	Rutes, Walter and Richards Penner. 1985. Hotel Planning and Design. London: Architectural Press	HD
4	Joseph de Chiara & John Callender. 1973. Time Saver Standards for Building Types. New York: Mc Graw Hill	TSS
5	Marlina, Endy. 2008. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: Penerbit ANDI	PBK
6	Surat Keputusan Dinas Pariwisata No. 14/U/II/88 tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan pengelolaan Hotel	SKDP
7	Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 mengenai Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir	DJPD
8	Studi Banding	SB
9	Asumsi	AS

Sumber (Analisa Pribadi)

Di dalam menghitung Program ruang perlu diperhatikan Sirkulasi (Flow), Sirkulasi Dibuat berdasarkan tingkat kenyamanan, bisa dilihat pada tabel 2.6 yaitu :

Tabel 2. 4 Presentase Sirkulasi

No.	Presentase	Keterangan
1	5 – 10 %	Standar minimum
2	20 %	Kebutuhan keluasan sirkulasi

3	30 %	Kebutuhan kenyamanan fisik
4	40 %	Tuntutan kenyamanan psikologis
5	50 %	Tuntutan spesifik kegiatan
6	70 – 100 %	Keterkaitan dengan banyak kegiatan

Sumber (Time Saver Standart of Building, 1973)

Berikut adalah perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Publik bisa dilihat pada tabel 2.7 berikut :

Tabel 2. 5 Perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Publik

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kelompok Kegiatan Publik				
Drop off	Radius putar 8 m	1 unit	1 x 8 m = 8 m ²	DA
Lobby	1 m ² /kamar	100 kamar	1 m ² x 100 = 100 m ²	HRP
Lounge	0,4 m ² /kamar	100 kamar	0,4 m ² x 100 = 40 m ²	
Lavatory Pria				
Toilet Pria	1,7 m ² /orang	6 orang	1,7 m ² x 6 = 10,2 m ²	DA
Urinoir	0,7 m ² /unit	5 unit	0,7 m ² x 5 = 3,5 m ²	
Wastafel	1,3 m ² /unit	2 unit	1,3 m ² x 2 = 2,6 m ²	DA
			Jumlah = 16,3 m ²	
			Sirkulasi 30% = 4,89 m ²	
			Total = 21,19 m²	
Lavatory Wanita				
Toilet Wanita	1,7 m ² /orang	8 orang	1,7 m ² x 8 = 13,6 m ²	DA
Wastafel	1,3 m ² /unit	4 unit	1,3 m ² x 4 = 5,2 m ²	

			Jumlah = 18,8 m ²	
			Sirkulasi 30% = 5,64 m ²	
			Total = 24,44 m²	
Front Office	23,2 m ² /unit	1 unit	23,2 m ² x 1 = 23,2 m ²	HRP
Rented Area				
Airline/tour agency	9 m ² /unit	1 unit	9 m ² x 1 = 9 m ²	HRP
Money changer / ATM gallery	60 m ² /unit	1 unit	60 m ² x 1 = 60 m ²	
Souvenir shop	24 m ² /unit	1 unit	24 m ² x 1 = 48 m ²	
Jumlah			310,63 m ²	
Sirkulasi 30%			93,189 m ²	
Jumlah Total			403,819 m² ≈ 404 m²	

Sumber (Analisa Pribadi)

Berikut adalah perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Penunjang bisa dilihat pada tabel 2.8 :

Tabel 2. 6 perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Penunjang

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kelompok Kegiatan Penunjang				
Restaurant				
Main Dining Room	1,5 m ² /kamar	100 kamar	1,5 m ² x 100 = 15,0 m ²	HRP
Dapur Utama	60% x R. makan	1 unit	60% x 150 m ² = 90 m ²	PBK
Mini bar & Coffee Shop				
Lounge bar	1,4 m ² /kamar	100 kamar	1,4 m ² x 50 = 140 m ²	HRP
Dapur	40-50% x lounge	1 unit	40% x 140 m ² = 56 m ²	
R. Bartender	5 m ² /orang	5 orang	5 m ² x 5 = 25 m ²	
Lavatory Pria				
Toilet Pria	1,7 m ² /orang	4 orang	1,7 m ² x 4 = 6,8 m ²	DA
Urinoir	0,7 m ² /unit	3 unit	0,7 m ² x 3 = 2,1 m ²	
Wastafel	1,3 m ² /unit	2 unit	1,3 m ² x 2 = 2,6 m ²	
			Jumlah = 11,5 m ²	
			Sirkulasi 30% = 3,45 m ²	
			Total = 14,95 m²	
Lavatory Wanita				
Toilet Wanita	1,7 m ² /unit	6 unit	1,7 m ² x 6 = 10,2 m ²	DA

Wastafel	1,3 m ² /unit	3 unit	1,3 m ² x 3 = 5,2 m ²	DA
			Jumlah = 15,5 m ²	
			Sirkulasi 30% = 4,62 m ²	
			Total = 20,02 m²	
Cashier	1,5 m ² /orang	4 orang	1,5 m ² x 4 = 6 m ²	HRP
Jumlah			360 m ²	
Sirkulasi 30%			108 m ²	
Total			478 m²	
Conference Room ±400 orang	4,5 m ² /kamar	50 kamar	4,5 m ² x 50 = 225 m ²	HRP
Ruang ganti	1 x conference	1 unit	1/ m ² x 225 m ² = 18,75 m ²	
Pantry	16 m ²	1 unit	16 m ² x 1 = 16 m ²	DA
Ruang Operator	16 m ²	1 unit	16 m ² x 1 = 16 m ²	
Jumlah			250 m ²	
Sirkulasi 30%			75 m ²	
Total			325 m²	
Meeting Room ±50-100 orang				
Meeting room	2,5 m x jmlh kamar	100 kamar	2,5 m x 100 = 250 m ²	DA
Jumlah			125 m ²	
Sirkulasi 100%			125 m ²	
Total			250 m²	
Swimming Pool				
Pool	15 m x 30 m	1 unit	15 m x 30 m = 450 m ²	SB
Kids Pool	7,5 m x 15 m	1 unit	7,5 m x 15 m = 112,5 m ²	
Locker, Ruang Ganti, Lavatory	0,1 m x Luas Kolam	1 unit	0,1 m ² x 562,5 m ² = 56,25 m ²	DA

Ruang Gym				
<i>Treadmill</i>	1,5 m x 0,90m	4 unit	1,35 m ² x 4 = 5,4 m ²	HRP
<i>Gym Station</i>	1.5m x 1,00 m	2 unit	1,5 m ² x 2 = 3 m ²	
Sepeda statis	1,2 m x 0,60 m	5 unit	0,72 m ² x 5 = 3,6 m ²	
Rak barbel	1,5 m x 0,50 m	5 unit	0,75 m ² x 5 = 3,75 m ²	
Angkat beban	2,0 m x 0,90 m	2 unit	1,8 m ² x 2 = 3,6 m ²	
<i>Locker, ruang Ganti, lavatory</i>	0,6 m ² /orang	20 unit	0,6 m ² x 20 = 12 m ²	DA
Sofa	0,8 m x 0,6 m	2 unit	0,48 m ² x 2 = 0,96 m ²	
<i>Long sofa</i>	1,5 m x 0,6 m	1 unit	1,5 m x 0,6 m = 0,9 m ²	
Lemari	1,8 m x 0,5 m	2 unit	0,9 m ² x 2 = 1,8 m ²	
R. Spa & Sauna	6 m ² /orang	10 unit	6 m ² x 10 = 60 m ²	
<i>Lavatory Pria</i>				
Toilet Pria	1,7 m ² /orang	4 orang	1,7 m ² x 4 = 8,5 m ²	DA
Urinoir	0,7 m ² /unit	3 orang	0,7 m ² x 3 = 2,1 m ²	
Wastafel	1,3 m ² /unit	2 unit	1,3 m ² x 2 = 2,6 m ²	
			Jumlah = 11,5 m ²	
			Sirkulasi 30% = 3,45 m ²	
			Total = 14,95 m²	
<i>Lavatory Wanita</i>				
Toilet Wanita	1,7 m ² /orang	6 orang	1,7 m ² x 6 = 8,5 m ²	DA

Wastafel	1,3 m ² /unit	3 unit	1,3 m ² x 3 = 3 m ²	
1053			Jumlah = 14,1 m ²	
			Sirkulasi 30% = 4,23 m ²	
			Total = 18,33 m²	
Jumlah			747,04 m ²	
Sirkulasi 30%			224,11 m ²	
Total			971 m²	
Musholla				
Ruang Shalat	1 m ² /orang	50 orang	1 m ² x 100 = 50 m ²	DA
Ruang Wudhu	0,8 m ² /unit	10 unit	0,8 m ² x 10 = 8 m ²	
Gudang Perabot	0,5 m ² /kursi	200 kursi	0,5 m ² x 200 = 100 m ²	
Lavatory Pria				
Toilet Pria	1,7 m ² /orang	4 orang	1,7 m ² x 4 = 8,5 m ²	DA
Urinoir	0,7 m ² /unit	3 unit	0,7 m ² x 3 = 2,1 m ²	
Wastafel	1,3 m ² /unit	2 unit	1,3 m ² x 2 = 2,6 m ²	
			Jumlah = 11,5 m ²	
			Sirkulasi 30% = 3,45 m ²	
			Total = 14,95 m²	
Lavatory Wanita				
Toilet Wanita	1,7 m ² /orang	6 orang	1,7 m ² x 6 = 8,5 m ²	DA
Wastafel	1,3 m ² /unit	3 unit	1,3 m ² x 3 = 3 m ²	
			Jumlah = 14,1 m ²	
			Sirkulasi 30% = 4,23 m ²	

	Total = 18,33 m²
Jumlah	191,28 m ²
Sirkulasi 30%	57,384 m ²
Total	248,664 m²
Jumlah Total = 2.272 m²	

Sumber (Analisa Pribadi)

Berikut adalah perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Privat bisa dilihat pada tabel 2.9 :

Tabel 2. 7 Perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Privat

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kelompok Kegiatan Privat				
<i>Standart Room</i>				
Kamar Tidur				
<i>King Size Bed</i>	2m x 2m	1 unit	4m ² x 1 = 4m ²	DA
Nakas	0,6m x 0,6m	2 unit	0,36m ² x 2 = 0,72m ²	
Lemari	0,6m x 1,2m	1 unit	0,72m ² x 1 = 0,72m ²	
Meja +kursi	0,75m x 1,5m	1 unit	1,125m ² x 1 = 1,125m ²	
			Jumlah = 6,565m ²	
			<i>Flow Area</i> 100% = 6,565m ²	
			Total = 13,13 m²	
Lavatory				
Kloset Duduk	0,65m x 0,55m	1 unit	0,36m ² x 1 = 0,36m ²	DA
<i>Shower</i>	0,9m x 0,9m	1 unit	0,81m ² x 1 = 0,81m ²	
<i>Bath Tub</i>	0,8m x 1,7m	1 unit	1,36m ² x 1 = 1,36m ²	
Wastafel	0,4m x 0,4m	1 unit	0,16m ² x 1 = 0,16m ²	
			Jumlah = 2.69m ²	

				<i>Flow Area</i> 100% = 2.69m ²
				Total = 5,38m²
Jumlah				18,51 m ²
Sirkulasi 30%				5,55 m ²
Total				24,06 m² ≈ 24 m²
Jumlah Kamar Standar = 60 unit				24 m² x 60 = 1440 m²
<i>Deluxe Room</i>				
Kamar Tidur				
<i>King Size Bed</i>	2m x 2m	1 unit	4m ² x 1 = 4m ²	DA
Nakas	0,6 m x 0,6 m	1 unit	0,36m ² x 2 = 0,72m ²	
Lemari	0,6 m x 1,2 m	1 unit	0,72m ² x 1 = 0,72m ²	
Meja +kursi	0,75 m x 1,5 m	1 unit	1,125m ² x 1 = 1,125m ²	
<i>Coffee Table</i>	1 m x 1 m	1 unit	1 m ² x 1m ² = 1 m ²	
<i>Long sofa</i>	1,5 m x 0,8 m	1 unit	1,2 m ² x 1 = 1,2 m ²	
				<i>Flow Area</i> 100% = 8,405m ²
				Total = 16,81 m²
<i>Lavatory</i>				
Kloset Duduk	0,65m x 0,55m	1 unit	0,36m ² x 1 = 0,36m ²	DA
<i>Shower</i>	0,9m x 0,9m	1 unit	0,81m ² x 1 = 0,81m ²	
<i>Bath Tub</i>	0,8m x 1,7m	1 unit	1,36m ² x 1 = 1,36m ²	
Wastafel	0,4m x 0,4m	1 unit	0,16m ² x 1 = 0,16m ²	
				Jumlah = 2.69m ²
				<i>Flow Area</i> 100% = 2.69m ²
				Total = 5,38m²
<i>Balcony</i>	1 m x 2 m		1 m x 2 m = 2 m ²	DA
Jumlah				24,91 m ²

Sirkulasi 30%			7,47 m ²
Total			32,38 m² ≈ 32 m²
Jumlah Kamar Deluxe = 20 unit			32 m² x 20 = 640 m²
<i>Executive Suite Room</i>			
Kamar Tidur			
<i>King Size Bed</i>	2m x 2m	1 unit	4m ² x 1 = 4m ²
Nakas	0,6 m x 0,6 m	2 unit	0,36m ² x 2 = 0,72m ²
Lemari	0,6 m x 1,2 m	1 unit	0,72m ² x 1 = 0,72m ²
Meja rias + kursi	0,75 m x 1,5 m	1 unit	1,125m ² x 1 = 1,125m ²
Sofa bed	2 m x 0,8 m	1 unit	1,6 m ² x 1 = 1,6 m ²
Mini sofa	0,8 m x 0,8 m	1 unit	0,64 m ² x 2 = 1,28 m ²
Meja	0,6 m x 0,6 m	1 unit	0,36 m ² x 1 = 0,36 m ²
Meja + kursi	1,6 m x 0,8 m	1 unit	1,28 m ² x 1 = 1,28 m ²
Kerja	0,8 m x 0,8 m	1 unit	0,64 m ² x 1 = 0,64 m ²
			Jumlah = 11,725m ²
			<i>Flow Area</i> 100%=11,725 m ²
			Total = 23,45 m²
<i>Living Room</i>			
Sofa	1,5 m x 0,8 m	1 unit	1,2 m ² x 1 = 1,2 m ²
Mini sofa	0,8 m x 0,8 m	1 unit	0,64 m ² x 2 = 1,28 m ²
Meja	1 m x 0,6 m	1 unit	0,6 m ² x 1 = 0,6 m ²
Mini bar	2 m x 1 m	1 unit	2 m ² x 1 = 2 m ²
Pantry	2 m x 1,5 m	1 unit	3 m ² x 1 = 3 m ²
Coffee table	1 m x 1 m	1 unit	1 m ² x 1 = 1 m ²
			Jumlah = 9,08 m ²

			<i>Flow Area</i> 100% = 9,08 m ²	
			Total = 18,16 m²	
<i>Lavatory</i>				
- Kloset duduk	0,65 m x 0,55 m	1 unit	0,36m ² x 1 = 0,36m ²	DA
- Shower	0,9 m x 0,9 m	1 unit	0,81m ² x 1 = 0,81m ²	
- Bath tub	0,8 m x 1,7 m	1 unit	1,36m ² x 1 = 1,36m ²	
- Kloset duduk	0,65 m x 0,55 m	1 unit	0,36m ² x 1 = 0,36m ²	
- Wastafel	0,4 m x 0,4 m	1 unit	0,16m ² x 2 = 0,32 m ²	
			Jumlah = 2,85 m ²	
			<i>Flow Area</i> 100% = 2,85 m ²	
			Total = 5,7 m²	
<i>Balcony</i>				
Meja	1 m x 0,6 m	1 unit	0,6 m ² x 1 = 0,6 m ²	DA
Sofa	1,5 m x 0,8 m	1 unit	1,2 m ² x 1 = 1,2 m ²	
Kursi	0,8 m x 0,8 m	1 unit	0,64 m ² x 2 = 1,28 m ²	
			Jumlah = 3,08 m ²	
			<i>Flow Area</i> 100% = 3,08 m ²	
			Total = 6,16 m²	
Jumlah			55,47 m ²	
Sirkulasi 30%			16,64 m ²	
Total			71,11 m² ≈ 72 m²	
Jumlah Kamar <i>Executive Suite</i> = 2 unit			72 m² x 2 = 144 m²	
Jumlah			2.224 m²	
Sirkulasi 30%			667,2 m²	
Jumlah Total			2.891,2 m² ≈ 2.892 m²	

Sumber (Analisa Pribadi)

Berikut adalah perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Pengelola bisa dilihat pada tabel 2.10 :

Tabel 2. 8 Perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Pengelola

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kelompok Kegiatan Pengelola				
<i>Manager Office</i>				
Ruang General Manager	0,4 m ² x jml kmr	1 unit	0,4 m ² x 100 = 40 m ²	HRP
Ruang Asisten	0,4 m ² x jml kmr	1 unit	0,4 m ² x 50 = 20 m ²	
<i>Lavatory</i>	3 m ² /unit	2 unit	3 m ² x 2 = 6 m ²	DA
			Jumlah = 66 m ²	
			<i>Flow Area</i> 100% = 66 m ²	
			Total = 132 m²	
<i>Divison Office</i>				
Division Room	0,4 m ² x jml	1 unit	0,4 m ² x 50 x 5 = 100 m ²	HRP
<i>Meeting Room</i>	kmr 3 m ² /orang	30 orang	3 m ² x 30 = 90 m ²	DA
<i>Lavatory</i>	3 m ² /unit	5 unit	3 m ² x 15 = 45 m ²	
			Jumlah = 235 m ²	
			<i>Flow Area</i> 30% = 70.5 m ²	
			Total = 305.5 m²	
Divison Office				
Ruang Makan	1,7 m ² /orang	0,4 jumlah karyawan	0,4 x 50 = 20 orang 1.7 m ² x 20 = 34 m ²	HRP
Dapur	$\frac{1}{3}$ x r. makan	1 unit	$\frac{1}{3}$ x 51 m ² = 17 m ²	
			Jumlah = 51 m ²	
			Sirkulasi 30% = 15.3 m ²	

	Total = 66.3 m²
Jumlah	503,8 m²
Sirkulasi 30%	151,14 m²
Jumlah Total	650,94 ≈ 650 m²

Sumber (Analisa Pribadi)

Berikut adalah perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Pelayanan bisa dilihat pada tabel 2,11 :

Tabel 2. 9 Perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok kegiatan Pelayanan

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kelompok Kegiatan Pelayanan				
<i>Housekeeping</i>	0,7 m ² x jml kmr	1 unit	0,7 m ² x 50 =35 m ²	HRP
<i>Office</i>		1 unit		
<i>Laundry and dry</i>	0,63 m ² x jml kmr	1 unit	0,63 m ² x 50 = 31,5 m ²	
Cleaning		1 unit		
Gudang				
Gdg. Kering	0,2m ² x luas dapur utama	1 unit	0,2m ² x 90 m ² = 18 m ²	HRP
Gdg,Dingin	0,25 m ² x luas dapur utama	1 unit	0,25m ² x 90 m ² = 23 m ²	
Gdg. Sayuran	0,25 m ² x luas dapur utama	1 unit	0,25m ² x 90 m ² = 23 m ²	
Gdg. Peralatan Dapur	0,3m ² x luas dapur utama	1 unit	0,3m ² x 90 m ² = 17 m ²	
Gdg. Minuman	0,2 m ² x jml kmr	1 unit	0,2 m ² x 50 = 10 m ²	HRP
Gdg, Botol Kosong	0,2 m ² x jml kmr	1 unit	0,2 m ² x 50 = 10 m ²	
Gdg. Perabot	0,9 m ² x jml kmr	1 unit	0,9 m ² x 100 = 90 m ²	

Gdg. Peralatan	0,2 m ² x jml kmr	1 unit	0,2 m ² x 50 = 50 m ²	
Gdg. Bahan Bakar	0,25 m ² x jml kmr	1 unit	0,25 m ² x 50 = 125 m ²	
Gdg. Penerimaan	0,3 m ² x jml kmr	1 unit	0,3 m ² x 50 = 15 m ²	
			Jumlah = 402 m ²	
			<i>Flow Area</i> 30% = 120 m ²	
			Total = 522 m²	
Ruang Kesehatan	20 m ² /unit	1 unit	20 m ² x 1 = 20 m ²	AS
Ruang Keamanan				
Pos Jaga	10 m ² /unit	1 unit	10 m ² x 1 = 10 m ²	AS
R. CCTV	10 m ² /unit	1 unit	10 m ² x 1 = 10 m ²	
			Jumlah = 20 m ²	
			<i>Flow Area</i> 30% = 6 m ²	
			Total = 26 m²	
Engineering				
R. Genset	25m ² / unit	1 unit	25 m ² x 1 = 25 m ²	HRP
R. Panel Listrik	16m ² / unit	1 unit	16 m ² x 1 = 16 m ²	
R. Pompa	25m ² / unit	1 unit	25 m ² x 1 = 25 m ²	
Lift	20m ² / unit	5 unit	25 m ² x 5 = 125 m ²	AS
R. AHU	20m ² / unit	5 unit	20 m ² x 5 = 120 m ²	
R. Shaft	3m ² / unit	5 unit	3 m ² x 5 = 15 m ²	

R. Chiller	20m ² / unit	1 unit	20 m ² x 1 = 20 m ²	
Lift Barang	9m ² / unit	2 unit	9 m ² x 2 = 18 m ²	AS
Tangga Darurat	24m ² / unit	4 unit	24 m ² x 4 = 96 m ²	
			Jumlah =460 m ²	
			Flow Area 30% = 138 m ²	
			Total = 598 m²	
Jumlah			1.120 m²	
Sirkulasi 30%			336 m²	
Jumlah Total			1.456 m²	

Sumber (Analisa Pribadi)

Berikut adalah perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok Area Parkir bisa dilihat pada tabel 2.12 :

Tabel 2. 10 Perhitungan Program ruang Pada Hotel Bisnis Kelompok Area Parkir

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kelompok Area Parkir				
Parkir Mobil	3 m x 5,5m / mobil	60 kamar	16,5m ² x 60 = 990 m ²	DJPD
Parkir Motor	1,5 m x 2 m / motor	10% luas parkir mobil	10% x 990 m ² = 99 m ²	TSS
Bus	42,5 m ² /unit	1 unit	42,5 m ² x 1 = 42,5 m ²	DA
Truk Barang	42,5 m ² /unit	1 unit	42,5 m ² x 1 = 42,5 m ²	DA
Jumlah			1.174 m²	
Sirkulasi 100%			1.174 m²	
Jumlah Total			2.348 m²	

Sumber (Analisa Pribadi)

2.2.5. Program Ruang

Setiap besaran kegiatan di jumlah kan pada tabel 2.13 :

Tabel 2. 11 Program Ruang Hotel Bisnis

No.	Kelompok Kegiatan	Jumlah
1	Kelompok Kegiatan Publik	404 m2
2	Kelompok Kegiatan Penunjang	2.272 m2
3	Kelompok Kegiatan Privat	2.892 m2
4	Kelompok Kegiatan Pengelola	650 m2
5	Kelompok Kegiatan Pelayanan	1.456 m2
Jumlah Kelompok Kegiatan		7.674 m2
Jumlah Area Parkir		2.348 m2
Jumlah Total		10.022 m2

Sumber (Analisa Pribadi)