



**BAB II**  
**TINJAUAN OBJEK**  
**PERANCANGAN**

## **BAB II**

### **TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN**

#### **2.1. Tinjauan Umum Perancangan**

Tinjauan umum pada objek desain akan mencakup aspek-aspek yang terkait dengan objek desain secara umum dan memberikan gambaran keseluruhan tentang objek yang akan dirancang.

##### **2.1.1 Pengertian Judul**

*One Stop Entertainment* Hotel di Bandung dengan Pendekatan Arsitektur Biofilik adalah judul objek perancangan yang digunakan sebagai judul tugas akhir. Pengertian dari judul pada perancangan tugas akhir adalah:

###### **2.1.1.1 Hotel**

Usaha hotel merupakan kegiatan yang menyediakan fasilitas akomodasi berupa kamar-kamar dalam sebuah bangunan. Layanan ini dapat mencakup penyediaan makanan dan minuman, kegiatan hiburan, dan/atau fasilitas lainnya sepanjang hari, dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan (Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia, 2013). Akses ini kemudian disewakan kepada tamu atau orang yang tinggal untuk sementara waktu di hotel tersebut (*American Hotel and Motel Associations*).

###### **2.1.1.2 One Stop Entertainment**

*One Stop* merupakan suatu tempat dimana kita dapat melakukan semua yang kita inginkan dalam tempat tersebut (Kamus Bahasa Inggris Oxford). Sedangkan *entertainment* adalah sesuatu yang digunakan untuk menghibur orang (Kamus Bahasa Inggris Oxford). Maka dari itu *one stop entertainment* adalah suatu bangunan dimana terdapat berbagai macam fasilitas hiburan untuk menghibur orang lain dalam bangunannya.

### **2.1.1.3 Bandung**

Bandung merupakan kota metropolitan terbesar di Jawa Barat, sekaligus menjadi ibu kota dari provinsi tersebut. Meskipun posisinya sebagai kota metropolitan, wisatawan yang datang ke kota ini tidak dapat dikatakan sedikit. Khususnya wisatawan dari Jakarta yang bertujuan untuk mencari suasana baru dari keseharian yang penuh penat di ibu kota. Bandung menghadirkan berbagai macam pilihan wisata, mulai dari buatan manusia seperti kebudayaan dan arsitekturnya maupun kondisi alamnya. Barisan pegunungan dan perbukitan mengelilingi wilayah ini sehingga bisnis horikultura mampu berkembang sehingga menjadi salah komoditas utamanya. Maka dari itu tidak heran apabila Bandung dijuluki sebagai kota kembang. Potensi wisata dari wilayah ini juga semakin didukung berkat kemunculan kereta cepat Jakarta Bandung yang baru saja beroperasi pada Oktober 2023 lalu. Pembangunan stasiun terakhirnya yang terletak di Tegalluar mampu menjadi jawaban untuk meredakan stres bagi orang Jakarta. Tegalluar merupakan wilayah yang tergolong unik dikarenakan kondisinya yang masih dipenuhi dengan tumbuhan hijau sehingga cocok untuk didirikan sebuah sarana untuk beristirahat dan relaksasi, berupa hotel. Daerah ini juga direncanakan sebagai pusat pemerintahan Jawa Barat di masa depan sehingga pemenuhan kebutuhan bagi pengguna hotel menjadi semakin mudah.

### **2.1.1.4 Arsitektur Biofilik**

Arsitektur biofilik adalah suatu prinsip desain yang menciptakan peluang bagi manusia untuk tinggal dan bekerja di lingkungan yang sehat, serta mendukung kesejahteraan, dengan menggabungkan konsep desain dan elemen alam (Browning, 2014). Penerapan desain inipun tidak hanya berupa penambahan tanaman hijau saja kedalam bangunan, melainkan dapat melalui konsep sebuah perancangan.

### **2.1.1.5 Pengertian Keseluruhan Judul**

Pengertian dari judul perancangan “*One Stop Entertainment Hotel di Bandung dengan Pendekatan Arsitektur Biofilik*” adalah perancangan sebuah kawasan penginapan yang dipenuhi dengan hiburan yang memperhatikan

konektivitas antara pengunjung dengan alam demi menurunkan rasa stress bagi para calon pengunjung.

### **2.1.2. Studi Literatur**

Studi literatur adalah penjelasan mengenai berbagai aspek yang berkaitan dengan objek perancangan. Tujuannya adalah untuk menyediakan dasar teori yang berasal dari literatur, sehingga memberikan unsur ilmiah yang valid dan bukan berdasarkan asumsi, serta membantu memperjelas maksud dan tujuan dari perancangan objek.

#### **2.1.2.1 Kajian Pariwisata Kabupaten Bandung**

Terletak di Jawa Barat, Kabupaten Bandung menawarkan pesona alam pegunungan dan perkebunan yang memukau. Keindahan alam ini telah menjadikan Bandung sebagai tujuan wisata populer, baik bagi wisatawan lokal maupun mancanegara. Akibatnya, sektor pariwisata di Bandung berkembang pesat, ditandai dengan pembangunan infrastruktur transportasi yang semakin baik dan penambahan jumlah akomodasi seperti hotel.

Terdapat pula satu potensi wisata lainnya yang mampu berkembang pesat di masa yang akan datang, yaitu kawasan Tegalluar. Setelah terlebih dahulu dilakukan pembangunan Stasiun Kereta Cepat, Tegalluar direncanakan menjadi pusat pemerintahan Jawa Barat yang baru (Gubernur Jawa Barat, 2022). Potensi lainnya datang dari kawasan Tegalluar yang masih dipenuhi dengan persawahan dan perkebunan sehingga cocok bagi wisatawan yang ingin bersantai dan relaksasi alam tanpa mengkhawatirkan kesulitan untuk membeli kebutuhan sehari-hari.

#### **2.1.2.2 Kajian *One Stop Entertainment Hotel***

##### **A. Pengertian *One Stop Entertainment Hotel***

*One stop entertainment* hotel didasari pada dua kata, yaitu *one stop entertainment* dan hotel. Kata *one stop entertainment* sendiri memiliki arti dimana objek bangunan dilengkapi dengan sarana-sarana hiburan yang mampu memenuhi kebutuhan hiburan masyarakat (JS Singon, 2017). Hiburan yang dihadirkan dapat

berupa film, *billiard*, musik, kafe maupun restoran, dan *lounge*. Adanya hiburan ini membuat tempat yang disajikan merupakan tempat untuk berkumpul dan bersosialisasi setelah rasa penat yang dirasakan oleh pengunjung dalam kehidupannya sehari-hari.

Hotel adalah suatu bentuk usaha komersial yang memanfaatkan sebagian atau seluruh bangunan untuk memberikan layanan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, serta berbagai jasa pelengkap lainnya kepada masyarakat umum (SK Menparpostel No. KM/37/PW/304//MPPT-86). Sedangkan Lawson (1976) berpendapat bahwa hotel adalah bisnis yang menyediakan jasa akomodasi, termasuk kamar, makanan, dan minuman, kepada wisatawan dengan tujuan memperoleh keuntungan.

Berdasarkan pengertian dari beberapa ahli diatas dapat disimpulkan bahwa *one stop entertainment hotel* adalah suatu tempat akomodasi yang tidak hanya menyediakan kebutuhan dasar tempat tinggal bagi wisatawan berupa kamar, makanan, dan minuman saja, melainkan juga pemenuhan akan hiburan mereka, berupa film, musik, maupun *billiard* yang mana semuanya menggunakan biaya terlebih dahulu.

## **B. Jenis Hotel**

Menurut Bagyono (2012), hotel mampu diklasifikasikan menjadi beberapa jenis, yaitu:

1. Berdasarkan lokasi hotel, yaitu:
  - a. *Mountain hotel*, terletak di daerah pegunungan. Hotel berjenis ini cocok untuk wisatawan yang ingin beraktivitas di alam sambil menikmati pemandangannya.
  - b. *Beach hotel*, terletak di tepi pantai. Hotel ini menawarkan pengalaman menginap dan berwisata kegiatan air di pantai berkat akses mudah yang diberikannya.
  - c. *Highway hotel*, terletak di antara dua kota dan jalan bebas hambatan.
  - d. *Airport hotel*, terletak di dekat dengan bandar udara. Hotel ini umumnya dipilih oleh wisatawan yang ingin memiliki akses dekat dengan bandara.

Pada hotel ini juga umumnya ditawarkan fasilitas layanan antar jemput bandara.

e. *Resort* hotel, terletak pada kawasan wisata. Pada hotel berjenis ini ditawarkan fasilitas penunjang lainnya, seperti kolam renang, spa, maupun kegiatan relaksasi lainnya.

f. *City* hotel, terletak di perkotaan. Pada hotel ini ditawarkan akan kemudahan akses berbagai macam fasilitas yang umumnya mudah ditemui pada kota.

*One stop entertainment* hotel sendiri merupakan hotel berjenis *city* atau urban hotel dikarenakan letaknya yang akan menjadi daerah perkotaan dimasa yang akan mendatang.

2. Berdasarkan lama tamu yang menginap, yaitu:

a. *Transient* hotel, hotel dimana durasi tamu menginap selama satu atau dua malam.

b. *Semi residential* hotel, durasi tamu menginap lebih dari dua malam sampai satu minggu.

c. *Residential* hotel, hotel dimana para tamu menginap untuk jangka waktu yang lebih lama, lebih dari satu minggu.

*One stop entertainment* hotel sendiri merupakan hotel berjenis *transient* hotel dikarenakan sasaran penggunaannya merupakan pegawai kantoran maupun keluarga yang hanya memiliki kesempatan berlibur pada akhir minggu saja, yaitu sekitar satu sampai dua hari.

3. Berdasarkan jenis tamu yang menginap, yaitu:

a. Hotel keluarga, akomodasi khusus yang dirancang untuk keluarga yang berpergian bersama.

b. Hotel bisnis, dirancang untuk pengusaha. Maka dari itu hotel ini terletak pada daerah yang mendukung kegiatan berbisnis pengusaha menjadi lebih efisien, seperti internet yang cepat, lokasi yang nyaman dan strategis.

c. Hotel wisatawan, hotel yang dirancang untuk wisatawan.

- d. Hotel transit, digunakan oleh orang-orang yang hanya memerlukan tempat tinggal sementara untuk melanjutkan perjalanannya. Maka dari itu hotel ini umumnya terletak pada daerah yang dekat dengan fasilitas transportasi umum, seperti pelabuhan, bandar udara, maupun stasiun kereta.
- e. Hotel perawatan kesehatan, fasilitas yang dirancang khusus untuk mereka yang mencari pengobatan atau ingin meningkatkan kesejahteraan fisik dan mental. Hotel ini dilengkapi dengan berbagai peralatan dan layanan kesehatan.
- f. Hotel konvensi, digunakan untuk mengadakan pertemuan maupun konvensi.

One stop entertainment hotel merupakan hotel berjenis hotel keluarga dikarenakan sasaran penggunaannya yang berupa keluarga untuk menginap dan berwisata.

### C. Aktivitas Hotel

Pada dalam hotel umumnya terdapat berbagai macam aktivitas beserta pelakunya berupa pengelola dan staff yang mengoperasikan maupun wisatawan yang berkunjung. Berdasarkan Direktorat Jenderal Pariwisata No. 14/U/II/1988, terdapat kelompok pelaku yang melakukan aktivitas pada hotel, yaitu:

Tabel 2.1 Aktivitas Hotel

No.	Aktivitas	Keterangan
1	Kelompok aktivitas utama	Kelompok terpenting dalam hotel, yaitu <u>pengunjung</u>
2	Kelompok aktivitas pendukung	Kelompok yang mendukung keberlangsungan kegiatan kelompok utama, seperti kegiatan administrasi, penyediaan barang, perawatan dan pemeliharaan gedung. Pelakunya adalah karyawan hotel.
3	Kelompok aktivitas pelayanan	Kelompok yang memberikan pelayanan servis bagi kelompok utama baik secara langsung maupun tidak langsung. Misalnya <i>house keeping</i> , penyedia kamar, <i>beverage</i> , dan <i>room boy</i> .

Sumber : Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata No. 14/U/II/1988, 1988

#### D. Klasifikasi Hotel

Hotel tidak dapat disamaratakan dalam semua bentuknya. Terdapat perbedaan jenis yang diklasifikasikan berdasarkan aspek produk, pelayanan, dan pengelolaan (Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, 2013) demi menjamin kebutuhan dan kepuasan tamu. Tingkatan ini diatur lebih lanjut dalam Keputusan Direktorat Jendral Pariwisata No. 14/U/II/1988, yang mengatur mengenai kualitas kamar pada hotel, yaitu menggunakan sistem klasifikasi berupa bintang. Kelas terendah diberikan nama bintang satu hingga kelas tertinggi yang diberikan nama bintang lima. Akan tetapi, tidak semua hotel pula dapat diklasifikasikan sebagai hotel berbintang, bagi hotel yang tidak termasuk dikategorikan sebagai hotel non bintang. Berikut merupakan klasifikasi hotel berbintang, yaitu:

Tabel 2.2 Persyaratan dan Tingkatan Hotel

Kelas Hotel Resort	Persyaratan Hotel Resort
Hotel Bintang Satu (*)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Jumlah kamar standar minimal 15 kamar</li><li>2. Kamar mandi berada di dalam kamar</li><li>3. Luas kamar standar minimal 20 m<sup>2</sup></li></ol>
Hotel Bintang Dua (**)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Jumlah kamar standar minimal 20 kamar</li><li>2. Kamar mandi berada di dalam kamar</li><li>3. Luas kamar standar minimal 22 m<sup>2</sup></li><li>4. Memiliki kamar suite minimal satu kamar</li><li>5. Terdapat minimal 1 kamar <i>Suite</i> dengan luas minimal 44 m<sup>2</sup></li></ol>
Hotel Bintang Tiga (***)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Jumlah kamar standar minimal 30 kamar</li><li>2. Kamar mandi berada di dalam kamar</li><li>3. Luas kamar standar minimal 24 m<sup>2</sup></li><li>4. Memiliki kamar <i>suite</i> minimal dua kamar</li><li>5. Luas kamar <i>suite</i> minimal 48 m<sup>2</sup></li></ol>
Hotel Bintang Empat (****)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Jumlah kamar standar minimal 50 kamar</li><li>2. Kamar mandi berada di dalam kamar</li><li>3. Luas kamar standar minimal 24 m<sup>2</sup></li><li>4. Memiliki kamar suite minimal tiga kamar</li><li>5. Luas kamar suite minimal 48 m<sup>2</sup></li></ol>
Hotel Bintang Lima (*****)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Jumlah kamar standar minimal 100 kamar</li><li>2. Kamar mandi berada di dalam kamar</li><li>3. Luas kamar standar minimal 26 m<sup>2</sup></li><li>4. Memiliki kamar suite minimal empat kamar</li><li>5. Luas kamar suite minimal 52 m<sup>2</sup></li></ol>

Sumber : Keputusan Direktorat Jendral Pariwisata No. 14/U/II/1988

*One Stop Entertainment* hotel di Bandung merupakan hotel berbintang lima sehingga persyaratan yang diperlukan dalam bangunan adalah kamar standar berjumlah minimal 100 kamar dan minimal 4 kamar bertipe suite.

## E. Standar Hotel

Pada proses perancangan, sebuah hotel harus memenuhi kriteria mutlak dan tidak mutlak yang harus dimiliki oleh hotel berbintang. Berikut merupakan standar yang harus dipenuhi menurut Keputusan Menteri Parekraf No. 6 tahun 2014, yaitu:

Tabel 2.3 Kriteria Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang

No.	Unsur	Sub Unsur
1	Bangunan	Tersedia suatu bangunan hotel
2	Penanda arah	Tersedia papan nama hotel
3	Parkir	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
4	Lobby	Tersedia <i>lobby</i> dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
5	Toilet umum	Tersedia toilet umum
6	Front office	Tersedia gerai atau meja kursi
7	Fasilitas makan dan minum	Tersedia ruang makan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
8	Kamar tidur tamu	Tersedia kamar tidur dengan perlengkapannya, termasuk kamar mandi
		Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri
9	Dapur / <i>pantry</i>	Tersedia dapur dengan perlengkapannya dan tata letak sesuai dengan kebutuhan
10	Kantor	Tersedia ruang pimpinan hotel
		Tersedia ruang karyawan
11	Utilitas	Tersedia instalasi air bersih
12	Pengelolaan limbah	Tempat penampungan sampah sementara Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)
13	Kantor depan	Tersedia pelayanan pemesanan kamar, pendaftaran, penerimaan dan pembayaran
14	Tata graha	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan
15	Area makan dan minum	Tersedia pelayanan penyajian makanan dan minuman
16	Keamanan	Tersedia pelayanan keamanan
17	Kesehatan	Tersedia pelayanan Kesehatan
18	Organisasi	Hotel memiliki struktur organisasi
		Hotel memiliki peraturan perusahaan/PKB
19	Manajemen	Hotel memiliki program pemeriksaan kesehatan karyawan
		Pemeliharaan sanitasi, <i>hygiene</i> , dan lingkungan
20	Sumber daya manusia	Hotel melaksanakan sertifikasi kompetensi karyawan

Sumber : Permen Parekraf No. PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tentang Standar Usaha Hotel, 2013

Tabel 2.4 Kriteria Tidak Mutlak Standar Hotel Bintang 5

No.	Unsur	Sub Unsur
1	Bangunan	Suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel yang baik dan terawat
2	Penanda arah	Tersedia papan nama hotel yang jelas dan mudah terlihat
		Tersedia tanda arah yang menunjukkan fasilitas hotel ( <i>hotel directional sign</i> ) yang jelas dan mudah terlihat
		Tersedia tanda arah menuju jalan keluar yang aman ( <i>evacuation sign</i> ), jelas dan mudah terlihat
3	Taman atau <i>landscape</i>	Taman didalam atau diluar bangunan hotel
		Tanaman didalam bangunan hotel
4	Parkir	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
		Area menurunkan tamu ( <i>drop off</i> )
5	<i>Lobby</i>	Tersedia <i>lobby</i> dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
		Aksesibilitas ( <i>ramp</i> ) bagi penyandang cacat
		Penjelasan fasilitas hotel ( <i>Hotel Directory</i> )
		<i>Lounge</i>
		Meja <i>duty manager</i>
6	<i>Front office</i>	Tersedia gerai atau meja kursi
		Tersedia sertifikat dan/atau plakat ( <i>Decal</i> ) tanda bintang sesuai golongan kelas hotel
		Golongan kelas hotel
		Gerai pelayanan tamu ( <i>Concierge Counter</i> )
		Tersedia ruang penitipan barang berharga
		Tersedia ruang penitipan barang tamu
7	<i>Bussiness center</i>	Tersedia ruang untuk pelayanan bisnis
8	Area belanja	Tersedia pilihan <i>drug store</i> /bank/gerai penukaran uang ( <i>money changer</i> )/ <i>travel agent</i> / <i>airlines/souvenir shop</i> atau lainnya
9	Lift	Lift untuk tamu (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
		Lift untuk karyawan/barang (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
		Penampilan dan kebersihan toilet pria dan wanita
		Urinoir beserta washletnya (khusus untuk toilet pria)
		Closet duduk dengan <i>hand shower</i> / <i>washlet</i> dan toilet
10	Koridor/selasar	Koridor/selasar dengan rambu/ tanda yang jelas
		Koridor/selasar dengan akses penyelamatan darurat, tangga darurat, dan lampu darurat
		Pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
		Alat pemadam kebakaran
11	Fasilitas makan dan minum	<b>A. Restoran</b>
		Ruang makan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik.
		Meja dan kursi makan serta peralatannya

		<p><b>B. Restoran Spesial/Tematik</b></p> <p>Ruang makan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik</p> <p>Specialty restoran, interior sesuai dengan tema</p> <p>Meja dan kursi makan serta peralatan sesuai dengan tema</p> <p>Daftar makanan &amp; minuman dilengkapi harga (<i>menu</i>) sesuai dengan tema</p>
12	<i>Room service</i>	<p>Letaknya berdekatan dengan dapur dan akses ke kamar</p> <p>Daftar makanan &amp; minuman dilengkapi harga (<i>menu</i>)</p> <p>Peralatan dan perlengkapannya</p>
13	<i>Public bar</i>	<p>Ruang minum</p> <p>Daftar minuman dilengkapi harga (<i>drink list</i>)</p> <p>Peralatan dan perlengkapannya</p>
14	Kamar tidur tamu	<p>Kamar tidur termasuk kamar mandi</p> <p>Kamar Suite</p> <p>Pintu dilengkapi dengan kunci pengaman</p> <p>Kamar dilengkapi dengan sistem penghemat energi</p> <p>Jendela dilengkapi dengan alat pengaman</p> <p>Kamar dilengkapi dengan alat pendeteksi asap (<i>smoke detector</i>) dan <i>sprinkler</i></p> <p>Pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik</p> <p>Petunjuk/arah kiblat yang dipasang di langit-langit (<i>ceiling</i>)</p> <p>Tempat tidur beserta perlengkapannya</p> <p>meja dan kursi kerja</p> <p>Meja dan kursi duduk</p> <p>Tempat sampah</p> <p>Denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri</p> <p>Petunjuk fasilitas dan pelayanan <i>hotel (compendium)</i></p> <p>Memenuhi ketentuan tingkat kebisingan</p> <p>Kamar tidur untuk tamu dengan keterbatasan fisik</p> <p>Tanda dilarang mengganggu (<i>don't disturb</i>) dan permintaan pembersihan kamar (<i>make up Room</i>) dibuat secara terpisah atau menggunakan elektronik</p> <p>Rak Koper (<i>luggage rack</i>)</p> <p>Tempat penyimpanan pakaian</p> <p>Individual Safe Deposit box</p> <p>Night table/ Bed side table</p> <p>Lampu baca</p> <p>cermin panjang (<i>full length mirror</i>)</p> <p>Saluran komunikasi internal dan eksternal</p> <p>Jaringan internet dan Tv</p> <p>Mini bar dan pembuka botol</p> <p>Coffee - Tea Maker set</p> <p>Peralatan tulis untuk tamu (<i>guest stationary</i>)</p>

15	Kamar mandi tamu	Kamar mandi tamu dengan lantai yang tidak licin
		Kamar mandi dengan kelengkapannya minimal wastafel, closet, shower
		Sirkulasi udara dan pencahayaan
		Saluran pembuangan air
		Air panas dan dingin
		Tempat sampah
		Perlengkapan mandi tamu ( <i>toiletteries</i> )
		Handuk mandi
		Cermin pembesar
		Pengering rambut
		Telepon paralel dekat kamar tidur
		Gelas sikat gigi
		Kamar mandi untuk tamu dengan keterbatasan fisik (minimum 200 kamar)
16	Sarana olah raga	Tersedia sarana olah raga, rekreasi dan kebugaran
17	Ruang rapat	Ruang rapat dilengkapi perlengkapan dan peralatan termasuk audio visual
18	Ruang perjamuan/ <i>function room</i>	Tersedia <i>function room</i> dengan akses tersendiri untuk tamu
		Toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita
		Jalur evakuasi
19	Dapur / <i>pantry</i>	Tersedia dapur yang luasnya sesuai dengan kebutuhan
		Lantai, dinding dan ceiling kuat, aman dan mudah pemeliharaannya
		<i>Pantry</i>
		Drainase dilengkapi dengan perangkap lemak ( <i>grease trap</i> )
		Tersedia <i>kitchen hood</i> yang dilengkapi dengan penyaring lemak ( <i>grease filter</i> )
		Tersedia sistem sirkulasi udara dan sistem pencahayaan
		Tersedia peralatan dan perlengkapan dapur
		Tersedia perlengkapan P3K
		Tersedia tempat sampah tertutup yang terpisah untuk sampah basah dan kering
		Tersedia alat pemadam kebakaran
		Tempat penyimpanan bahan makanan harian/ <i>daily store</i>
		Tata letak perlengkapan dapur sesuai ahur kerja
20	Dapur spesial ( <i>specialty kitchen</i> )	Dapur yang luasnya sesuai dengan kebutuhan
		Lantai, dinding dan ceiling kuat, aman dan mudah pemeliharaannya
		Drainase dilengkapi dengan perangkap lemak ( <i>grease trap</i> )
		<i>Kitchen hood</i> yang dilengkapi dengan penyaring lemak ( <i>grease filter</i> )
		Sistem sirkulasi udara dan sistem pencahayaan baik
		Peralatan dan perlengkapan sesuai dengan tema

		Perlengkapan P3K
		Tempat sampah
		Alat pemadam kebakaran
		Tempat bahan makanan
		Tata letak perlengkapan dapur sesuai alur kerja
21	Binatu	Tersedia ruang dan pengaturan binatu
22	Area penerimaan barang	Tersedia area penerimaan barang
		Alat timbangan yang telah ditera
23	Daerah penyimpanan	Tersedia gudang umum
		Tempat penyimpanan bahan makanan dan minuman
		Area untuk peralatan dan perlengkapan
		Gudang <i>Engineering</i>
		Area penyimpanan barang bekas
		Tempat penyimpanan bahan bakar
24	Area tata graha	Ruang penyimpanan dan pendistribusian guest <i>Suplies dan amenities</i>
		Ruang linen dan seragam ( <i>uniform</i> )
		<i>Room boy station</i>
		Janitor
		Ruang linen dan seragam ( <i>uniform</i> )
		<i>Room boy station</i>
		Janitor
25	Ruang periksa kesehatan	Tersedia ruang periksa dengan peralatan medis obat-obatan, dan perlengkapan yang dibutuhkan
26	Ruang karyawan	Tersedia kamar mandi laki-laki dan wanita terpisah
		Tersedia ruang ganti karyawan dilengkapi dengan loker laki-laki dan wanita terpisah
		Tersedia ruang makan karyawan
		Tersedia tempat ibadah
		Tersedia tempat sampah
		Kaca rias dan wastafel
		Ruang pelatihan
27	Kantor	Tersedia ruang pengelola hotel
28	Keamanan	Ruang <i>security</i> dan instalasi CCTV
29	Utilitas	Tersedia instalasi air bersih
		Tersedia genset
		Tersedia instalasi jaringan komunikasi
		Instalasi air panas
30	Pengelolaan limbah	Tempat penampungan sampah
		Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)
31	Perawatan dan perbaikan peralatan ( <i>workshop</i> )	Tersedia tempat untuk pemeliharaan dan perbaikan yang dilengkapi peralatan
32	Kantor depan	Tersedia pelayanan regristrasi dan pembayaran
		Penanganan Proses Check In dan Check out khusus
		Pemberian informasi, pesan, pengurusan barang tamu
		Pelayanan Saat tamu naik dan turun dari kendaraan
		Membangunkan Tamu ( <i>wake up call</i> )
		Jasa Pelayanan Parkir Khusus ( <i>Valet parking</i> )

		Jasa Penyewaan Mobil
		Jasa pemanggilan taksi
		Jasa Panggilan ( <i>Car Call</i> )
		Antar Jemput ( <i>dispatcher</i> )
		Pelayanan <i>Duty Manager</i>
		Pelayanan <i>guest relation</i>
		Pelayanan khusus tamu keterbatasan fisik
33	Tata graha	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan
		Penyiapan kamar ( <i>turn Down Service</i> )
		Pelayanan tamu penting ( <i>VIP treatment</i> )
		Pelayanan butler ( <i>butler service</i> )
34	Binatu	Tersedia pelayanan cuci dan strika baju tamu
35	Makan dan minum	Pelayanan Penerimaan Tamu ( <i>greeters</i> )
		Pelayanan penyajian makanan dan minuman
		Pelayanan penerimaan pembayaran
		Pelayanan penerimaan pembayaran
		Pelayanan untuk tamu dgn keterbatasan fisik, anak-anak dan lanjut usia
36	<i>Specialty restaurant</i>	Pelayanan Penerimaan Tamu
		Pelayanan Penyajian makanan dan minuman sesuai tema
		Pelayanan Penerimaan pembayaran
		Jenis makanan dan minuman sesuai tema restoran
		Pelayanan untuk tamu dengan keterbatasan fisik, anak-anak dan lanjut usia
37	<i>Room service</i>	Menerima pesanan makanan dan minuman dari kamar
		Penghidangan makanan minuman ke kamar
		Penerimaan pembayaran
38	<i>Public bar</i>	Pelayanan Pemesanan minuman
		Pelayanan Penyajian minuman
		Pelayanan Penerimaan Pembayaran
39	Ruang rapat	Pelayanan penyelenggaraan rapat
40	Ruang Perjamuan	Pelayanan penyelenggaraan perjamuan
40	Pusat layanan bisnis	Pelayanan bisnis kantoran
42	Olah raga rekreasi dan kebugaran	Pelayanan sarana olah raga, rekreasi dan kebugaran
43	Keamanan	Tersedia pelayanan keamanan
44	Kesehatan	Tersedia pelayanan kesehatan
45	Jam operasional	Tersedia waktu pemberian pelayanan sesuai kebutuhan operasional
46	Organisasi	Hotel memiliki struktur organisasi
		Hotel memiliki uraian tugas setiap jabatan
		Hotel memiliki SOP atau petunjuk pelaksanaan kerja ( <i>manual</i> )
		Hotel memiliki Peraturan Karyawan/PKB ( <i>Perjanjian Kerja Bersama</i> ) sesuai peraturan perundang-undangan
		Memiliki kebijakan organisasi
47	Sistem Manajemen	Program Keselamatan dan Kesehatan Kerja ( <i>K3</i> ) dengan jumlah karyawan minimal orang

48	Kesehatan Kerja (K3)	Sistem Penanggulangan kebakaran Manajemen Tanggap darurat
49	Manajemen	Pelaksanaan sanitasi hygiene dan lingkungan Program pemeriksaan kesehatan karyawan Manajemen penjaminan mutu Sistem Informasi <i>Hotel</i> Rencana usaha program pengembangan publik
50	Program Kemitraan	Kemitraan UMKM Tanggung jawab Sosial Perusahaan (CSR)
51	Program pemeliharaan dan perbaikan peralatan	Melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan gedung, perlengkapan dan peralatan
52	Sumber daya manusia	Hotel melaksanakan sertifikasi kompetensi bagi karyawan yang dilaksanakan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi Karyawan mampu berbahasa Asing minimal bahasa Inggris Melaksanakan Program Pengembangan SDM Melaksanakan penilaian kinerja SDM

Sumber : Keputusan Menteri Parekrif No. 6 tahun 2014 (2014)

## F. Persyaratan Ruang secara Arsitektural

Beberapa ruangan di bawah ini memiliki standar ukuran ruangan yang umumnya harus dimiliki oleh hotel berbintang empat, sebagai berikut:

### 1) Area Parkir

Parkir merupakan suatu keadaan dimana kendaraan tidak bergerak yang bersifat tidak sementara (Departemen Perhubungan Direktur Jenderal Perhubungan Darat, 1996). Pada hotel berbintang lima area ini menjadi sebuah area dimana pengunjung dapat meninggalkan kendaraannya tanpa takut permasalahan keamanan. Kendaraan yang diparkir pun dapat berupa kendaraan umum dan pribadi.

Tabel 2.5 Ukuran Parkir Untuk Kendaraan Pengunjung

Jenis Kendaraan	Panjang (m)	Lebar (m)	Tinggi (m)	Radius putaran berbentuk lingkaran
Sepeda motor	2,20	0,70	1,00	1,00
Mobil pribadi	4,70	1,75	1,50	5,75
Mobil pribadi ukuran besar	5,00	1,80	2,00	6,00

Sumber : Neufert, 2013

Menurut Keputusan Dirjen Darat No. 272 (1996), perbandingan dari rasio parkir dengan kamar hotel dapat terbagi berdasarkan Satuan Ruang Parkir (SRP) pertiap kamarnya.

Tabel 2.6 Perhitungan Jumlah Kebutuhan Parkir dalam Hotel

Jenis Parkir	Rumus Menentukan Kebutuhan Ruang Parkir
Mobil Pengunjung	1 x Total kamar hotel
Motor Pengunjung	1 x Total kamar hotel

Sumber : Keputusan Dirjen Darat No. 272, 1996

## 2) Area Lobby

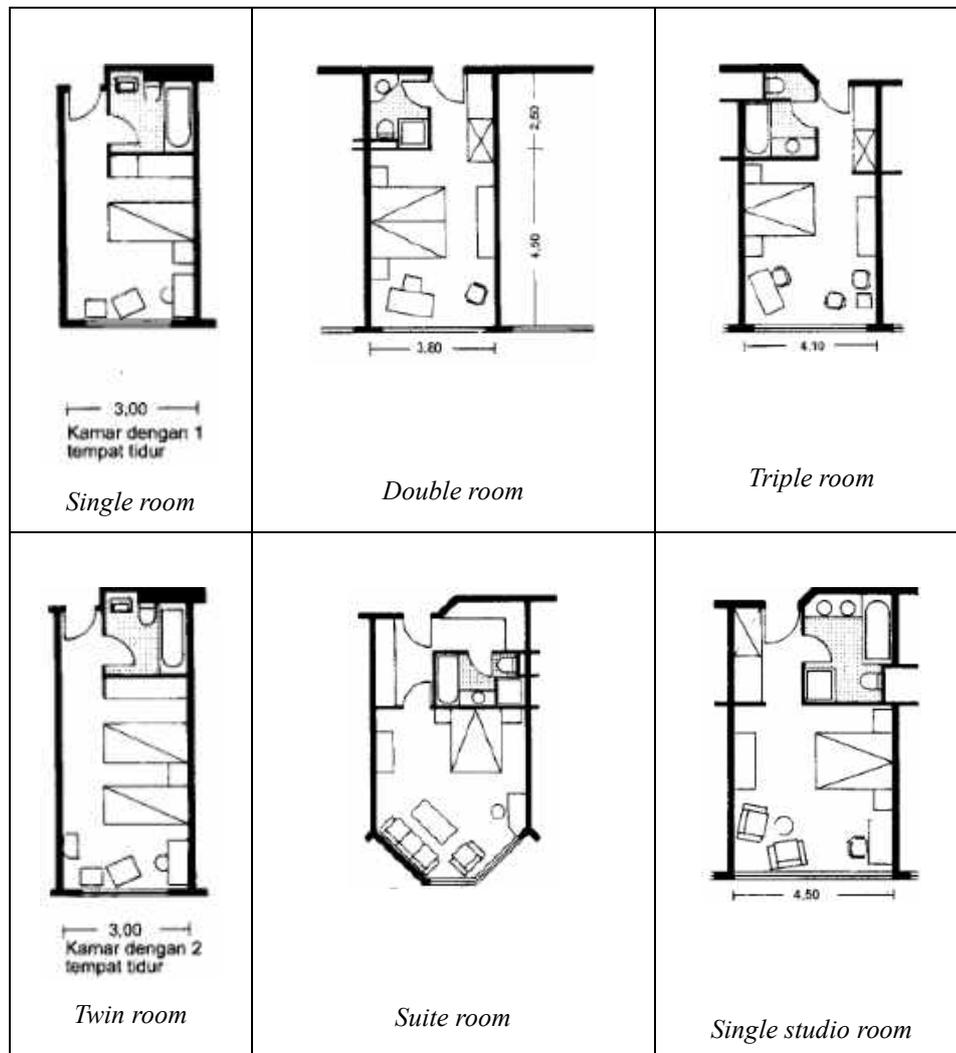
Area *lobby* pada hotel merupakan tempat dimana para penghuni hotel dapat berkumpul, berinteraksi, dan melakukan berbagai macam kegiatan (Putra, 2016). Area ini juga merupakan tempat dimana penghuni pertama kali masuk ke dalam bangunan hotel. Maka dari itu diperlukan desain interior yang menarik untuk menarik perhatian. Berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 (2013) area *lobby* hotel berbintang lima memiliki ukuran luas minimum sebesar 100 m<sup>2</sup>.

## 3) Ruang Kamar

Ruang kamar merupakan ruangan bagi pengunjung untuk menginap secara sementara. Pada hotel bintang lima berbagai fasilitas pun diterapkan pada jenis kamar yang berbeda-beda. Klasifikasi jenis kamar hotel bintang lima menurut Said Keliwar (2022), yaitu:

- *Single room*, kamar yang berisikan satu tempat tidur untuk satu orang. Terdapat fasilitas televisi, kamar mandi, dan kulkas mini.
- *Double room*, kamar yang berisikan satu kasur bertipe *double bed* yang digunakan untuk dua pengunjung.
- *Triple room*, kamar yang berisikan kasur bertipe *double bed* yang diberikan tambahan berupa satu kasur bertipe *single bed*.
- *Twin room*, kamar yang berisikan kasur bertipe *twin bed* yang dapat diisi oleh dua orang.

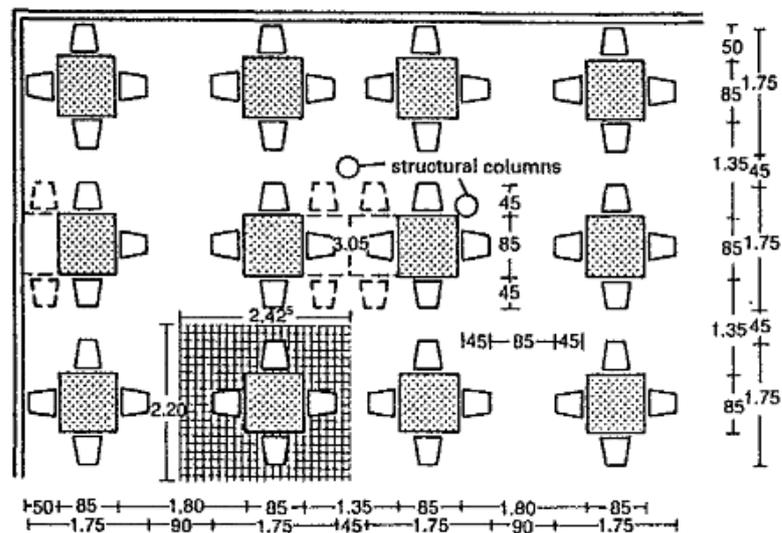
- *Single studio room*, sebuah kamar dengan satu kasur dan sofa.
- *Suite room*, terdapat dua hingga tiga kamar di dalamnya. Fasilitas yang disajikan berupa ruang tamu, ruang makan, dapur kecil, dan mini bar.



Gambar 2.1 Ukuran dan Tipe Kamar Hotel Bintang Lima  
Sumber : Neufert, 2012

#### 4) Restoran

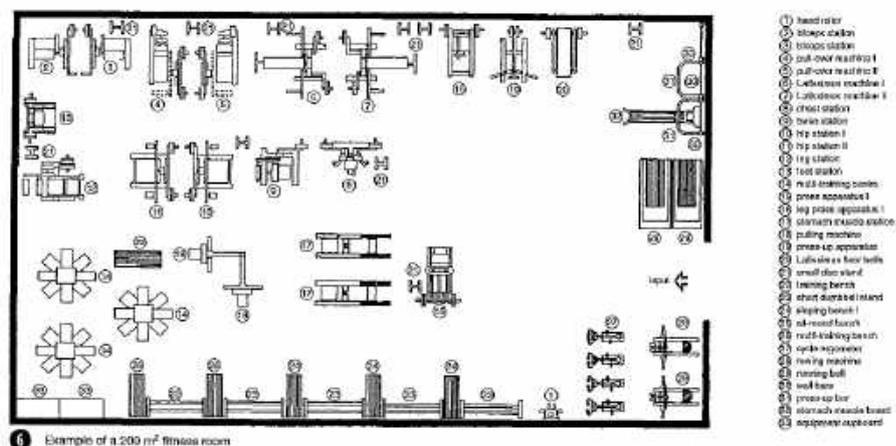
Restoran pada hotel merupakan sebuah tempat menyajikan makan dan minuman yang beragam. Area ini ditujukan kepada penghuni hotel maupun masyarakat umum. Penyajian kepada masyarakat umum dilakukan untuk meningkatkan citra dari hotel itu sendiri sehingga meningkatkan jumlah penginap yang ingin menginap dalam hotel.



Gambar 2.2 Ukuran dan Jarak Antar Furnitur Restoran  
 Sumber : Neufert, 2012

### 5) *Fitness Center*

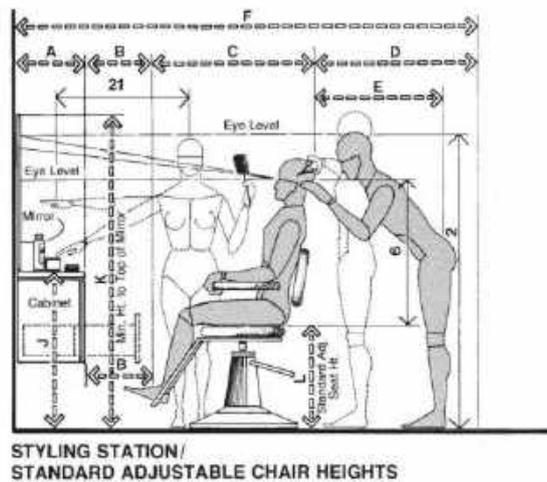
*Fitness center* adalah tempat berolahraga yang menyediakan semua fasilitas yang diperlukan untuk berolahraga dalam satu tempat. Apabila jumlah pengguna dalam satu ruangan sebanyak 40-45 orang maka luas minimal yang disarankan adalah 200 m<sup>2</sup>. Sedangkan untuk 12 pengguna disarankan memiliki luas minimal 40 m<sup>2</sup>. Pada area ini juga disarankan untuk tinggi lampu dalam ruangan setinggi 3 meter (Neufert, 2012).



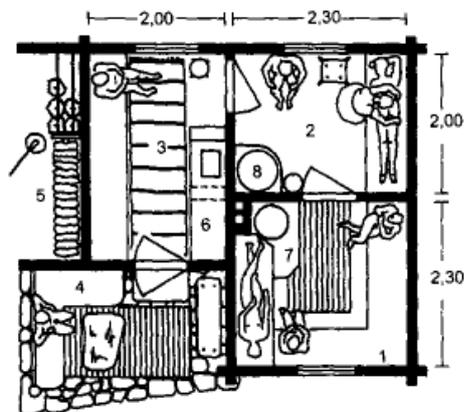
Gambar 2.3 Fitness berukuran 200 m<sup>2</sup>  
 Sumber : Neufert, 2012

## 6) Spa

Spa merupakan suatu bentuk perawatan tubuh yang dilakukan dengan beberapa cara, yaitu pijatan dan sauna.



Gambar 2.4 Ukuran dan Jarak Antar Furnitur Spa dan Salon  
Sumber : Panero, 2014

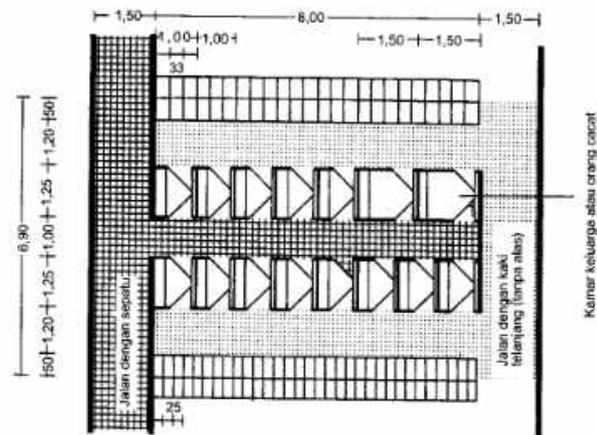


Gambar 2.5 Standar Ukuran Sauna  
Sumber : Neufert, 2012

## 7) Kolam Renang

Kolam renang merupakan suatu area yang dirancang untuk dapat menampung air sehingga pengunjung mampu melakukan kegiatan berenang maupun menyelam di dalamnya. Kolam renang dibagi menjadi dua tipe, yaitu kolam renang pribadi

yang umumnya dapat ditemui pada tiap unit kamar dan kolam renang umum yang digunakan oleh publik.



Gambar 2.6 Standar Ukuran Ruang Ganti Kolam Renang Umum  
Sumber : Neufert, 2012

### 2.1.2.3 Kajian Arsitektur Biofilik

Arsitektur biofilik adalah suatu bentuk desain yang mendasarkan diri pada prinsip biophilia dengan maksud menciptakan lingkungan yang dapat berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan fisik dan mental manusia. Tujuan desain ini adalah membangun interaksi positif antara manusia dan lingkungan alam di lokasi-lokasi yang kaya akan nilai budaya dan ekologis. Melalui desain biofilik, ruang-ruang dirancang untuk memulihkan kesehatan fisik, merangsang aktivitas saraf, dan menampilkan vitalitas kehidupan yang estetik (Kellert, 2015). Secara lebih lanjut Kellert menjelaskan ada beberapa upaya yang mampu diterapkan untuk mewujudkan pendekatan antara alam dengan bangunannya melalui beberapa dimensi sebagai berikut:

- a. Dimensi organik desain biofilik, dapat berupa bentuk lingkungan dalam bangunan yang diwujudkan secara langsung maupun tidak langsung.
  - Secara langsung dapat berupa menerapkan jendela dalam ruangan yang dapat melihat langsung pemandangan alam ataupun lingkungan sekitar bangunan.
  - Secara tidak langsung dapat berupa tanaman, batu, dan air mancur.

- b. Dimensi vernakular desain biofilik, bangunan yang menghubungkan dengan budaya dan ekologi dari wilayah geografis. Klasifikasi dari dimensi ini adalah:
- Berkaitan dengan ekologi tempat.
  - Berkaitan dengan budaya dan sejarah setempat.
  - Memadukan budaya dan ekologi.
  - Desain yang menghindari kesan ketidakhadiran tempat.

Menurut Browning (2014), terdapat 14 prinsip yang mengatur bagaimana perancangan menggunakan arsitektur biofilik, yaitu :

- a. *Nature in space*, menghadirkan alam dalam ruangan sehingga terjadinya interaksi antara manusia dengan alam.
- *Visual connection with nature*, pandangan langsung kepada pemandangan alam yang mampu memberikan ketenangan kepada seseorang.



Gambar 2.7 Visual connection with nature  
Sumber : travel.rakuten.com, 2023

- *Non-visual connection with nature*, hubungan yang tidak didapatkan melalui penglihatan, melainkan indra lainnya seperti pendengaran dan penciuman.



Gambar 2.8 Non-visual connection with nature  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Non-rhythmic sensory stimuli, mendorong rangsangan sensorik alami terhadap suatu gerakan atau hal yang tidak terduga atau tidak terprediksi di alam.



Gambar 2.9 Non-rhythmic sensory stimuli  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Thermal & Airflow Variability, perubahan secara tidak kentara atas suhu, kelembapan, dan aliran udara yang melewati kulit yang mengikuti lingkungan alami.



Gambar 2.10 Thermal & Airflow Variability  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Presence of water, meningkatkan pengalaman seseorang dalam suatu tempat melalui melihat, mendengar, atau menyentuh air.



Gambar 2.11 Presence of water  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Dynamic and diffuse light, memanfaatkan perubahan intensitas cahaya secara dinamis seperti yang terjadi dalam alam.



Gambar 2.12 Dynamic and diffuse light  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Connection with natural systems, kesadaran akan proses alami, terutama perubahan musim dan ekosistem pada lingkungan.



Gambar 2.13 Dynamic and diffuse light  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- b. *Nature analogues*, menganalogikan bentuk alam, seperti objek, bahan, warna, bentuk, dan pola, ke dalam rancangan bangunan.
- Biomorphic forms and patterns, referensi simbolis merujuk pada pengaturan yang memiliki kontur, pola, tekstur, atau unsur numerik yang dapat bertahan di alam.



Gambar 2.14 Biomorphic forms and patterns  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Material connection with nature, Material atau unsur alami yang mengalami minimal pengolahan, mencerminkan keaslian lokal dan karakteristik tempat.



Gambar 2.15 Material connection with nature  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Complexity and order, mengaplikasikan hirarki spasial menyerupai dengan apa yang ditemukan di alam.



Gambar 2.16 Complexity and order  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- c. *Nature of the space*, desain dapat tercapai dengan menciptakan susunan spasial yang menarik, memanfaatkan pola-pola alam di dalam ruangan, dan menggunakan analogi alam untuk memberikan karakteristik kenyamanan dan keamanan pada suatu lingkungan alami.
  - Prospect, pemandangan yang tidak terhalang dengan jarak yang jauh, memberikan kesan ruang terbuka dan bebas. Jarak pandangan ini melebihi 6 meter, dengan jarak pandang optimal sekitar 30 meter.



Gambar 2.17 Prospect  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Refuge, adanya area perlindungan atau tempat berlindung yang dirancang untuk memungkinkan individu untuk menarik diri dari kondisi lingkungan

atau arus utama aktivitas. Ruang ini memberikan perlindungan dari belakang dan atas.



Gambar 2.18 Refuge

Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Mystery, suatu keadaan ruang yang menciptakan nuansa misterius dan meningkatkan rasa ingin tahu untuk mengamati, merasakan, atau melakukan sesuatu.



Gambar 2.19 Mystery

Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

- Risk/peril, ancaman yang dapat dikenali disertai dengan perlindungan yang dapat diandalkan. Meskipun dianggap berpotensi berbahaya, namun juga menarik dan layak untuk dijelajahi, bahkan mungkin sulit untuk diabaikan.



Gambar 2.20 Risk/peril  
Sumber : terrapinbrightgreen.com, 2023

### **B. Fasilitas Hiburan yang Mengakomodasi Penurunan Stress**

Menurut McGrath dalam Weinberg dan Gould (2003), Stres adalah kondisi ketika seseorang merasa terbebani oleh tekanan hidup yang tidak seimbang dengan kemampuannya, baik secara fisik maupun mental. Ada beberapa faktor yang menjadi potensi alasan seseorang untuk merasakan stress, yaitu pada lingkungan, organisasi, dan personal (Robbins dan Judge, 2011).

- 1) **Faktor lingkungan**, yaitu terjadinya perubahan yang begitu cepat dan tiba-tiba sehingga menimbulkan rasa ketidakpastian dalam diri seseorang yang berujung pada timbulnya perasaan stress.
- 2) **Faktor organisasi** datang dari bagaimana hubungan suatu orang dengan orang lain, misalnya tuntutan pekerjaan, ekonomi, dan hubungan sosial yang buruk.
- 3) **Faktor personal**, yaitu hadir dari dalam diri sendiri, misalnya cemas mengenai hasil yang dicapai, tekanan dari diri sendiri, dan jiwa yang dahaga secara emosional

Kemunculan akan perasaan stress ini dapat dikurangi dengan menerapkan arsitektur biofilik ke dalam bangunan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Jie Yin (2019), seseorang dapat mengalami penurunan tingkat stress dan mengendalikan emosinya ketika berada di dalam lingkungan yang menerapkan desain biofilik. Secara lanjut Browning (2014) mengatakan bahwa desain biofilik mampu menurunkan stress, kinerja konitif, dan mempengaruhi emosi seseorang. Pemenuhan akan desain biofilik ini dapat dilakukan melalui 6 elemen dasar dari arsitektur biofilik (Kellert, 2015), yaitu:

- 1) *Enviromental features*, kontak langsung dengan tanaman merupakan upaya yang dapat digunakan untuk mewujudkan hal ini. Tidak hanya tanaman, hal

lain yang dapat diterapkan dengan menerapkan pencahayaan alami ataupun penggunaan warna alami.

- 2) *Natural shapes and forms*, melakukan penerapan akan bentuk-bentuk dalam alam ke dalam desain bangunan, misalnya motif tanaman, binatang, pohon, maupun dedaunan.
- 3) *Natural patterns and processes*, berdasarkan dari proses alam, misalnya cahaya, perubahan kayu sepanjang waktu, ataupun batas ruangan yang jelas.
- 4) *Light and spaces*, penggunaan pencahayaan alami dalam bangunan dapat berupa cahaya langsung, cahaya pantulan, ataupun bayangan.
- 5) *Place-based relationship*, adanya koneksi antara bangunan dengan alam, misalnya material pada sekitar tapak maupun menampilkan suasana daerah sekitar tapak.
- 6) *Evolved human-nature relationship*, aspek yang dirasakan manusia ketika berada berhubungan dengan alam dan bagaimana menerapkan perasaan tersebut ke dalam bangunan. Misalnya perasaan aman untuk menikmati pemandangan dengan adanya pengaman berupa bukaan jendela.

Ketiga tujuan dan keenam elemen desain biofilik ini kemudian menjadi dasar untuk memilih jenis hiburan apa saja yang dapat diterapkan didalamnya. Berikut merupakan penjabaran dari beberapa hiburannya :

Tabel 2.7 Jenis Hiburan pada Bangunan Hotel

No	Jenis Hiburan	Elemen pada Arsitektur Biofilik					
		<i>Enviromental features</i>	<i>Natural shapes and forms</i>	<i>Natural patterns and processes</i>	<i>Light and spaces</i>	<i>Place-based relations hip</i>	<i>Evolved human-nature relations hip</i>
1	Sanggar Lukis	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	Studio Kriya	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	Studio Musik Tradisional	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	Auditorium	✓	✓	✓	✓	✓	✓

5	Karaoke	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	Spa dan Fitness	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	<i>Souvenir Shop</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8	Café dan Restoran	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Sumber : Analisis Pribadi, 2024

### 2.1.3 Studi Kasus Obyek

Dalam perancangan proyek tugas akhir, studi kasus berperan sebagai model pembandingan yang relevan dalam merancang proyek tugas akhir, dengan tujuan memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang permasalahan dan solusi yang mungkin diterapkan.

#### 2.1.3.1 Ocean Park Mariott Hotel

##### A. Deskripsi Objek

Ocean Park Mariott Hotel merupakan hotel berbintang empat yang terletak di Jalan Wong Chuk Hang no. 108, Aberdeen, Wong Chuk Hang, Hong Kong. Hotel ini menyajikan taman dan kolam renang sebagai hiburan utamanya. Dapat terlihat letaknya yang berada pada bagian tengah tapak yang menjadi *vocal point* dari kawasan.



Gambar 2.21 Ocean Park Mariott Hotel  
Sumber : archdaily.com, 2024

Nama objek : Ocean Park Marriott Hotel  
Arsitek : Aedas  
Lokasi : Jl. Wong Chuk Hang no. 108, Aberdeen, Wong Chuk Hang,  
Hong Kong  
Tahun dibangun : 2019  
Luas Lahan : 33.947 m<sup>2</sup>

### **B. Fasilitas**

Ocean Park Marriott Hotel memiliki fasilitas kamar berjumlah 471 ruangan yang bertema ikan dan lautan dengan 320 kamar deluxe, 8 kamar deluxe suite, 130 *club room*, 11 kamar bertipe premiere, dan 2 kamar suite. Pada kamar disediakan arah pemandangan yang menuju bagian kota dan taman dan kolam pada bagian tengah bangunan. Terdapat pula fasilitas penunjang seperti kolam renang, fitness, spa, ruang rapat dan restoran.

### **C. Massa Bangunan**

Tatanan massa pada bangunan terdiri dari 3 bangunan berbentuk huruf “L” yang disusun mengelilingi taman dan kolam renang pada bagian tengah kawasan.



Gambar 2.22 Pola Tatanan Massa Hotel  
Sumber archdaily.com, 2024

#### D. Tampilan

Konsep tampilan pada Ocean Park Marriott menggunakan konsep lautan, selayaknya pada nama yang diusungnya. Pada bagian fasad bangunan menggunakan material kayu sebagai *secondary skin* pada bagian kamar hotel yang dibentuk menggelombang selayaknya ombak laut dengan menganyam lapisan kayu. Atap pada bangunan hotel berupa *green roof* yang kemudian ditanam oleh beberapa tanaman yang nantinya dapat digunakan sebagai bahan dasar memasak.



Gambar 2.23 Fasad Bangunan Hotel  
Sumber : archdaily.com, 2024

#### E. Interior dan Detail

Temanya yang menggunakan konsep laut diterapkan pada beberapa bagian hotel. Pada bagian lobby pengunjung langsung disajikan area aquarium berupa silinder yang disusun vertikal menembus beberapa lantai pada bangunan hotel. Terdapat pula penyusunan plafon yang dibentuk menggelombang untuk menyajikan konsep ini pada area restoran.

Pada bagian kamar terdapat desain interior yang menggunakan unsur-unsur laut seperti ikan pada motif karpet pola dinding, maupun jendela pada kamar mandi, digunakan pula warna biru. Peletakkan jendela diarahkan menuju pemandangan kota ataupun taman dan kolam renang pada bagian tengah tapak.



Gambar 2.24 Akuarium pada Lobby Hotel  
Sumber : archdaily.com, 2024

### 2.1.3.2 Alila Seminyak Bali

#### A. Deskripsi Objek

Alila Seminyak Bali merupakan hotel resort berbintang lima yang terletak di Jl. Taman Ganesha No.9, Seminyak, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali. Hotel ini didesain dengan menerapkan unsur-unsur biofilik ke dalam bangunan. Penggunaan langgam yang digunakan dalam hotel ini merupakan langgam kontemporer yang dipadukan dengan ornamen-ornamen tradisional Bali. Hotel ini didesain dengan konsep “surga rahasia” karena posisinya yang berada pada di dataran tinggi.



Gambar 2.25 Alila Seminyak Bali  
Sumber : bilibili.com, 2024

Nama objek : Alila Seminyak Bali  
Arsitek : URBNarc  
Lokasi : Jl. Taman Ganesha No.9, Seminyak, Kec. Kuta Utara,  
Kabupaten Badung, Bali  
Tahun dibangun : 2015  
Luas Lahan : 20.000 m<sup>2</sup>

### **B. Fasilitas**

Alila Seminyak menghadirkan berbagai macam fasilitas selayaknya hotel pada umumnya dengan menerapkan unsur biofilik di dalamnya. Hotel resort ini memiliki 240 kamar dengan arah kamar yang menghadap ke arah laut untuk memaksimalkan pemandangan yang ada. Terdapat pula fasilitas penunjang yang mampu mendukung pengalaman menginap selama berkunjung ke resort, yaitu spa, beach bar, *meeting room*, *wedding*, kolam renang, restoran, *gym*, dan playground.



Gambar 2.26 *Beach Bar* pada Hotel Resort  
Sumber : hiphotels.com, 2023

### **C. Massa Bangunan**

Tatanan massa pada bangunan yang saling terhubung berbentuk linear mengikuti batas tapak. Tujuan penataan ini untuk memaksimalkan *view* kamar menuju pantai. Penataan ini juga berpengaruh kepada orientasi kamar hotel.



Gambar 2.27 Pola Tatanan Massa Hotel  
 Sumber : alilahotels.com, 2024

#### D. Tampilan

Konsep Alila Seminyak menggunakan konsep arsitektur kontemporer. Pada bagian fasad bangunan menggunakan material kayu sebagai *secondary skin* pada bagian kamar hotel dan sirkulasi pada bagian interior bangunan. Pada *secondary skin* juga terdapat *vertical garden* yang menciptakan sebuah kombinasi yang semakin menguatkan penerapan arsitektur biofilik ke dalam bangunan.



Gambar 2.28 Fasad Bangunan Hotel Resort  
 Sumber : urbnarc.com, 2024

### E. Interior dan Detail

Pada Alila Seminyak Bali menggunakan material kayu dengan beton ekspos. Unsur biofilik pada lobby hotel dapat terlihat dari pemasangan vegetasi pada lantai dan *vertical garden* pada dinding, dan kolam air. Material kayu juga dapat dilihat pada bagian plafon dan dinding pada lobby.



Gambar 2.29 Lobi Hotel  
Sumber : urbnarc.com, 2024

Pada kamar terdapat pula bukaan jendela kamar yang mampu dibuka sepenuhnya agar dapat berinteraksi langsung dengan vegetasi pada luar kamar. Terdapat penggunaan material kayu pada lantai, partisi dinding, dan dinding kamar.



Gambar 2.30 Interior Kamar Suite  
Sumber : booking.com, 2023

### 2.1.3.3 Padma Hotel Bandung

#### A. Deskripsi Objek

Padma Hotel Bandung merupakan sebuah hotel berbintang lima yang terletak di Bukit Ciumbuleuit, Bandung. Hotel yang didesain oleh Enviro Tec ini memiliki lanskap hotel yang didominasi oleh lahan hijau sehingga pemandangan yang dihasilkan ketika menginap di hotel ini penuh dengan perasaan nyaman dan relaksasi. Walaupun terletak di kawasan perbukitan, hotel ini mudah diakses dari pusat kota Bandung.



Gambar 2.31 Padma Hotel Bandung

Sumber : hotelmix.id, 2023

Nama objek	: Padma Hotel Bandung
Arsitek	: Enviro Tec
Lokasi	: Jalan Ranca Bentang, 56–58 Ciumbuleuit, 40142 Bandung
Tahun dibangun	: 2009
Luas Lahan	: 30.0000 $m^2$

#### B. Fasilitas

Letaknya yang berada di area perbukitan membuat berbagai macam fasilitas yang disediakan pada hotel ini berhubungan dengan kegiatan alam. Fasilitas yang disediakan pada hotel dapat dikategorikan sebagai berikut, yaitu:

- Fasilitas menginap, terdapat enam jenis kamar berjumlah 124 kamar yang berbeda dengan *premier suite* sebagai kamar dengan luas terbedar, yaitu 62  $m^2$ .



Gambar 2.32 Kamar Premiere Suite  
Sumber : padmahotelbandung.com, 2023

- Makanan dan minuman, restoran dengan konsep *open kitchen* (dapur yang dapat terlihat dari tempat makan) dan bar.



Gambar 2.33 The Restaurant  
Sumber : padmahotelbandung.com, 2023

- Olahraga, terdapat kolam renang, *fitness center* dan kelas yoga.



Gambar 2.34 Kolam Renang  
Sumber : padmahotelbandung.com, 2023

- Rekreasi, terdapat *flying fox*, rumah pohon, *kids playground*, area pancing, dan karaoke.



Gambar 2.35 Area Memancing

Sumber : padmahotelbandung.com, 2023

- Bisnis, terdapat *bussiness cente*, *meeting room*.



Gambar 2.36 Meeting Room

Sumber : padmahotelbandung.com, 2023

### C. Massa Bangunan

Konsep massa bangunan pada Hotel Padma Bandung menggunakan pola linear dengan kontur tanah yang memiliki elevasi yang berbeda sehingga membuat elevasi bangunan yang berbeda-beda pula. Hotel Padma Bandung sendiri dapat terbagi menjadi enam jenis massa bangunan dan didominasi oleh vegetas, seperti yang dapat dilihat pada gamabr dibawah ini.



Gambar 2.37 Pembagian Massa di Padma Hotel Bandung  
 Sumber : Kusitaningrum, Dwi, 2014

#### D. Tampilan

Tampilan yang ditunjukkan pada Padma Hotel merupakan gaya arsitektur *art deco*. Bentuk bangunannya yang geometris dan atapnya yang datar merupakan salah satu contohnya. Material yang digunakan pun material alam, seperti batu andesit, batu alam, beton, dan kayu agar kesan alam yang ditampilkan semakin menonjol.



Gambar 2.38 Bentuk Bangunan yang Geometris dan Beratap Datar  
 Sumber : envirotec.com, 2023

## E. Interior dan Detail

Konsep *art deco* juga dibawa kembali ke dalam unsur interior. Pada unit kamar dapat dilihat adanya penggunaan material kayu sebagai material lantai kamar. Aksent berwarna emas pun dapat ditemui pada sekeliling kamar dengan tujuan memberikan kesan mewah. Tidak hanya itu saja, pemasangan lampu yang diberikan kap lampu terlebih dahulu semakin mendukung akan unsur *art deco* ini.



Gambar 2.39 Kamar Family Suite  
Sumber : padmahotelbandung.com, 2023

### 2.1.3.4 Glodvital Hotel

#### A. Deskripsi Objek

Goldvital Bandung merupakan hotel berbintang empat yang terletak di Jl. Basuki Rahmat No.147, Embong Kaliasin, Kec. Genteng, Surabaya, Jawa Timur. Hal utama yang ditawarkan dalam hotel ini merupakan sisi *entertainment* atau hiburan yang mampu memenuhi kebutuhan hiburan dari pengguna hotel itu sendiri. Penggunaan langgam dari hotel ini merupakan arsitektur modern yang dapat dilihat dari bentuk bangunan yang geometris dengan minimnya ornamen pada fasad bangunannya. Aksesibilitas dari hotel ini terhitung mudah dikarenakan posisinya yang berada di pusat Kota Surabaya.



Gambar 2.40 Glodvitel Hotel  
Sumber : tiket.com, 2024

Nama objek	: Goldvitel Hotel
Konsultan	: Anton Salim Halim & Assc
Lokasi	: Jl. Basuki Rahmat No.147, Embong Kaliasin, Kec. Genteng, Surabaya, Jawa Timur
Tahun dibangun	: 2020
Luas Bangunan	: 8.825 m <sup>2</sup>

## **B. Fasilitas**

Meskipun memiliki luas bangunan yang terhitung kecil, yaitu 8.825 m<sup>2</sup>, terdapat fasilitas hiburan yang beragam sebagaimana hiburan di perkotaan. Pada daerah lobby terdapat void agar *floor to ceiling* menjadi tinggi agar pengalaman yang terasa di dalamnya terasa luas. Kamar yang disediakan pun terbagi menjadi 5 jenis, yaitu *standard*, *deluxe*, *superior*, *junior suite*, dan *presidential suite*. Sedangkan untuk hiburan pada hotel ini beragam jenisnya, terdapat restoran dan café dengan *rooftop* sebagai salah satu lokasinya untuk menikmati pemandangan Kota Surabaya, spa dan *fitness*, kolam renang dengan *view* mengarah ke jalan, *live music*, ruang rapat, dan karaoke.



Gambar 2.41 Restoran pada *Rooftop*  
Sumber : tiket.com, 2024

### C. Massa Bangunan

Konsep massa bangunan pada Goldvitel Hotel hanya berupa satu massa bangunan yang bentuknya berdasarkan dari bentuk lahannya itu sendiri. Bentuk dasar ini kemudian mengalami perubahan berupa pengurangan massa setelah disesuaikan dengan peraturan daerah setempat.



Gambar 2.42 Lahan Bangunan (Merah) dengan Bentuk Bangunan (Orange)  
Sumber : Analisa Penulis, 2024

### D. Tampilan

Arsitektur modern menggunakan elemen yang bersifat sederhana ke dalam bentuk dan tampilannya (Tanudjaja, 1993). Goldvitel Hotel pun menerapkan prinsip ini ke dalam desain fasad dan bentuk bangunannya. Terdapat pola geometri berupa

persegi yang berulang pada fasad bangunannya, baik yang menggunakan kaca mati maupun panel GRC.



Gambar 2.43 Pola Persegi yang Mengulang pada Fasad  
Sumber : earth.google.com, 2024

### E. Interior dan Detail

Unsur modern dapat ditemukan pula pada bagian interior bangunan. Area *lobby* memiliki beberapa unsur ini. Penataan ruangan berupa unsur geometri sederhana pada pembagian ruangan dan kolom merupakan salah satu contohnya. Material yang digunakan merupakan marmer dengan kombinasi kayu.



Gambar 2.44 Bentuk Geometri Sederhana pada Area *Lobby*  
Sumber : tiket.com, 2024

Bagian kamar pada hotel didominasi oleh material kayu dengan lantainya berupa karpet berpola. Terdapat pula bukaan setinggi *floor to floor* ruangan kamar

untuk memaksimalkan pemandangan yang dapat dihasilkannya dari suasana Kota Surabaya.



Gambar 2.45 Kamar *Presidential Suite*  
Sumber : tiket.com, 2024

#### 2.1.4 Analisa Hasil Studi

Berdasarkan hasil analisis dari tiga studi kasus yaitu Hilton Bandung, Padma Hotel Bandung, dan Goldvital Hotel maka dapat disimpulkan :

Tabel 2.8 Analisa Hasil Studi

Aspek	Ocean Park Marriott Hotel	Alila Seminyak	Padma Hotel Bandung	Goldvital Hotel	Kesimpulan
Lokasi	Berada di Jl. Wong Chuk Hang no. 108, Aberdeen, Wong Chuk Hang, Hong Kong.	Berada di Jl. Taman Ganesha No.9, Seminyak, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali	Berada di Jl. Rancabentang No.56-58, Ciumbuleuit, Cidadak, Kota Bandung	Berada di Jl. Basuki Rahmat No.147, Embong Kaliasin, Kec. Genteng, Surabaya, Jawa Timur.	Memiliki aksesibilitas yang mudah
	Aksesibilitas yang mudah	Aksesibilitas mudah	Aksesibilitas mudah	Aksesibilitas mudah	

	Berada di kawasan dataran rendah	Berada di kawasan dataran rendah	Berada di kawasan dataran tinggi	Berada di kawasan dataran rendah	
Fasilitas	Kolam renang	Spa	Restoran	Restoran dan café rooftop	Menyajikan fasilitas hotel yang menggunakan unsur pemandangan alam
	<i>Fitness</i>	<i>Beach bar</i>	Bar	Spa dan fitness	
	Spa	<i>Meeting room</i>	Kolam renang	Kolam renang	
	Ruang rapat	<i>Wedding</i>	<i>Fitness center</i>	Live music	
	Restoran	Kolam renang	Kelas yoga	Ruang rapat	
			Restoran	Karaoke	
			<i>Playground</i>	Rumah pohon	
			Gym	<i>Playground</i>	
			Area pancing		
		Karaoke			
Tatanan Massa	Susunan bangunan membentuk melingkar mengelilingi <i>vocal point</i>	Terdapat 7 bangunan yang tersusun secara linear	Massa bangunan terbentuk secara linear yang menghadap tegak lurus dengan perbukitan	Massa bangunan berjumlah satu yang merupakan transformasi dari bentuk tapak dan mengarah ke jalan.	Orientasi massa bangunan yang mengarah kepada pemandangan alam
	Bukaan bangunan mengarah kepada fasilitas hiburan atau alam	Bukaan bangunan mengarah ke area pemandangan alam			
Tampilan	Menggunakan arsitektur modern	Menggunakan arsitektur kontemporer	Menggunakan arsitektur art deco	Menggunakan arsitektur modern	Menggunakan material yang menunjukkan kesan alami, seperti batu

					alam dan kayu.
	Konsep lautan yang diusung diterapkan melalui lengkungan pada fasad.	Menggunakan unsur biofilik	Bentuk bangunan geometris dan atap yang datar	Penggunaan bentuk geometris yang sederhana pada fasad	Menggunakan material lainnya seperti kaca
	Fasad menggunakan material kayu yang dianyam	Material yang digunakan merupakan kombinasi dari batu alam, kayu, dan kaca.	Material yang digunakan adalah batu alam, batu andesit, dan kayu	Penggunaan material panel GRC dan kaca.	
Interior dan detail	Konsep lautan pada interior diwujudkan dalam bentuk lengkung	Menggunakan skala monumental pada area lobi.	Penggunaan kayu sebagai lantai interior.	Menggunakan material kayu dan marmer pada interiornya.	Menggunakan perpaduan kayu dengan batu alam
	Menggunakan warna biru dan motif lautan pada karpet	Menggunakan material batu alam, kayu, dan kaca.	Aksen berwarna emas pada area kamar.		Bukaan pada interior bangunan mengarah ke area pemandangan alam.
	Posisi bukaan jendela diarahkan pada fasilitas atau pemandangan alam	Terdapat bukaan pada bangunan yang menghadap langsung ke pemandangan alam	Terdapat bukaan pada bangunan yang menghadap langsung ke perbukitan.		

Sumber : Analisis Pribadi, 20234

## **2.2. Tinjauan Khusus Perancangan**

Perancangan proyek tugas akhir pada aspek tinjauan khusus perancangan mengenai penekanan rancangan, lingkup pelayanan, aktivitas dan kebutuhan ruang.

### **2.2.1 Penekanan Rancangan**

Fokus utama dalam perancangan proyek agar pembahasan lebih terarah dan teratur yaitu:

1. Fungsi utama atau primer dari perancangan ini adalah tempat penginapan. Sedangkan fungsi sekunder digunakan untuk sarana rekreasi, relaksasi, dan istirahat bagi wisatawan domestik dan mancanegara yang menaiki “whoosh” (kereta cepat Jakarta Bandung)
2. Fasilitas yang terdapat pada *one stop entertainment hotel* yaitu fasilitas untuk menginap, rekreasi alam, dan ritel.
3. Penataan massa dilakukan sesuai dengan aksesibilitas pada site dan disesuaikan dengan segala jenis hiburan yang akan diterapkan dalam *one stop entertainment hotel*.
4. Pola tatanan ruang menyesuaikan dengan aktivitas keluar masuknya pengguna whoosh.

### **2.2.2 Lingkup Pelayanan**

Ruang lingkup dari pelayanan *One Stop Entertainment Hotel*, diantaranya:

1. Wisatawan domestik dan mancanegara, khususnya pengguna whoosh yang ingin menginap di kawasan Tegalluar, Bandung.
2. Wisatawan domestik dan mancanegara, khususnya pengguna whoosh yang ingin berekreasi alam di kawasan Tegalluar, Bandung.
3. Wisatawan domestik dan mancanegara, khususnya pengguna whoosh yang ingin relaksasi di kawasan Tegalluar, Bandung.

### **2.2.3 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang**

Proyek *one stop entertainment hotel* di Bandung akan merancang berbagai aktivitas yang dapat dilakukan oleh pengunjung. Berdasarkan dari hasil studi kasus,

aktivitas-aktivitas tersebut kemudian dikelompokkan dan diidentifikasi kebutuhan ruang yang sesuai untuk mendukung setiap aktivitas yang direncanakan, berikut merupakan pengelompokkannya, yaitu:

A. Pengguna bangunan

1. Tamu menginap
2. Pengunjung (tidak menginap)
3. Pengelola
  - *General manager*
  - Sekretaris Eksekutif
  - *Divisi Marketing*
  - *Divisi Administrasi*
  - *Divisi Personalia*
  - *Divisi Engineering*
  - *Divisi Food and Beverage*
  - *Divisi Housekeeping*
4. Pegawai
  - *Front Office Staff*
  - *Housekeeping*
  - *Storekeeping*
  - Pramusaji
  - Koki
  - *Bell Boy*
  - *Security*

B. Aktivitas dan kebutuhan ruang

Aktivitas dan kebutuhan ruang pada perancangan *one stop entertainment hotel* disesuaikan dengan studi kasus dan pengelompokkan pada aktivitas pengguna. Berikut ini merupakan aktivitas dan kebutuhan ruang yang ada pada proyek *one stop entertainment hotel* di Bandung, Jawa Barat, yaitu :

Tabel 2.9 Aktivitas dan Kubutuhan Ruang Tamu Menginap

No.	Pengguna Bangunan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Zonasi
1.	Tamu menginap	Datang/pergi	Entrance	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		<i>Check in/check out</i>	<i>Lobby</i>	
		Menunggu saat <i>Check in/check out</i>	<i>Lounge</i>	
		Istirahat	Kamar	Hotel
		Makan dan Minum	Restoran	Penunjang
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Hiburan	Kolam renang	
			Spa	
			Taman	
			Karaoke	
			Playground	
Berbelanja	<i>Souvenir shop</i>			
Beribadah	Musholla			
Bersih diri	Lavatory	Kamar mandi		

Sumber : Analisis Penulis (2023)

Tabel 2.10 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung

No.	Pengguna Bangunan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Zonasi
1.	Pengunjung	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Makan dan Minum	Restoran	Penunjang
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Hiburan	Kolam renang	
			Spa	
			Taman	

			Karaoke	
			Playground	
			Sanggar lukis	
		Berbelanja	<i>Souvenir shop</i>	
		Beribadah	Musholla	
		Bersih diri	<i>Lavatory</i>	

Sumber : Analisis Penulis (2023)

Tabel 2.11 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola

No.	Pengguna Bangunan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Zonasi
1.	<i>General manager</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Bertemu tamu	<i>Lounge</i>	
		Makan dan Minum	Restoran	Penunjang
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Mengontrol pekerjaan	<i>Ruang general manager</i>	<i>Office</i>
		Rapat	<i>Meeting room</i>	Penunjang
		Beribadah	Musholla	
Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi		
2.	Sekretaris eksekutif	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menyimpan barang	Loker karyawan	<i>Office</i>
		Memberi perintah dari atasan untuk karyawan	Ruang sekretaris eksekutif	
		Menyiapkan kebutuhan administrasi	Ruang sekretaris eksekutif	
		Rapat	<i>Meeting room</i>	
		Makan dan minum	Restoran	Penunjang
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Beribadah	Mushola	Kamar mandi
		Bersih diri	<i>Lavatory</i>	

3.	Divisi <i>marketing</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menyimpan barang	Loker karyawan	<i>Office</i>
		Melakukan pemasaran	Ruang divisi marketing	
		Rapat	<i>Meeting room</i>	Penunjang
		Makan dan Minum	Restoran	
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Beribadah	Mushola	
Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi		
4.	Divisi administrasi	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menyimpan barang	Loker karyawan	<i>Office</i>
		Mengatur keuangan hotel	Ruang administrasi	
		Mengelola hasil dan data operasional	Ruang administrasi	
		Rapat	<i>Meeting room</i>	Penunjang
		Makan dan Minum	Restoran	
			<i>Café</i>	
			Bar	
Beribadah	Mushola			
Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi		
5.	Divisi personalia	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menyimpan barang	Loker karyawan	<i>Office</i>
		Menyeleksi pekerja dan mengatur transisi pegawai	Ruang divisi personalia	
		Rapat	<i>Meeting room</i>	Penunjang
		Makan dan Minum	Restoran	
			<i>Café</i>	
Bar				

		Beribadah	Mushola	
		Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi
6.	Divisi <i>engineering</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menyimpan barang	Loker karyawan	<i>Office</i>
		Memeriksa ME hotel	<i>Engineering room</i>	
		Rapat	<i>Meeting room</i>	Penunjang
		Makan dan Minum	Restoran	
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Beribadah	Mushola	
Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi		
7	Divisi <i>food and beverage</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menyimpan barang	Loker karyawan	<i>Office</i>
		Mendata stok makanan	Ruang divisi <i>food and beverage</i>	
		Mengatur sirkulasi keluar masuknya makanan	Ruang divisi <i>food and beverage</i>	
		Rapat	<i>Meeting room</i>	Penunjang
		Makan dan Minum	Restoran	
			<i>Café</i>	
			Bar	
Beribadah	Mushola			
Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi		
8.	Divisi <i>housekeeping</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menyimpan barang	Loker karyawan	<i>Office</i>
		Mendata keperluan barang bersih-bersih	Ruang divisi <i>food and beverage</i>	
		Rapat	<i>Meeting room</i>	Penunjang
		Makan dan Minum	Restoran	

			<i>Café</i>	
			Bar	
		Beribadah	Mushola	
		Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi

Sumber : Analisis Penulis (2023)

Tabel 2.12 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pegawai

No.	Pengguna Bangunan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Zonasi
1.	<i>Front office staff</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Melayani keperluan tamu	Ruang resepsionis	
		Melakukan administrasi tamu	Ruang resepsionis	
		Melayani porses <i>check in/check out</i> tamu	Ruang resepsionis	
		Melayani pemesanan kamar dan ruang pertemuan	Ruang resepsionis	
		Makan dan Minum	Restoran	Penunjang
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Rapat	<i>Meeting room</i>	Penunjang
		Beribadah	Musholla	
Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi		
2.	<i>Housekeeping</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Membersihkan kamar	Kamar	Hotel
		Membersihkan ruang rapat	<i>Meeting room</i>	
		Melayani <i>laundry</i> dan <i>dry cleaning</i>	Ruang <i>laundry</i>	
		Makan dan minum	Restoran	

			<i>Café</i>	
			Bar	
		Beribadah	Mushola	
		Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi
3.	<i>Storekeeping</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menjaga toko <i>souvenir</i>	Loker karyawan	Penunjang
		Makan dan Minum	Restoran	
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Beribadah	Mushola	
Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi		
4.	Pramusaji	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menerima tamu	Restoran	
			Cafe	
			Bar	
		Mengantarkan makanan dan minuman ke pengunjung	Restoran	
			Cafe	
			Bar	
Beribadah	Mushola			
Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi		
5.	Koki	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Memasak makanan dan menyediakan minuman ke pengunjung	Restoran	Penunjang
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Beribadah	Mushola	
Bersih diri	<i>Lavatory</i>	Kamar mandi		
6.	<i>Bell boy</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	

		Melayani tamu	<i>Lobby</i>	Hotel
		Mempersiapkan kamar tamu	Kamar tamu	
		Makan dan Minum	Restoran	Penunjang
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Beribadah	Mushola	Kamar mandi
		Bersih diri	<i>Lavatory</i>	
7	<i>Security</i>	Datang/pergi	<i>Entrance</i>	Penerimaan
		<i>Drop off</i>	<i>Area drop off</i>	
		Parkir	Area parkir kendaraan	
		Menyimpan barang	Loker karyawan	Penunjang
		Menjaga keamanan hotel	Ruang keamanan	
		Makan dan Minum	Restoran	
			<i>Café</i>	
			Bar	
		Beribadah	Mushola	Kamar mandi
Bersih diri	<i>Lavatory</i>			

Sumber : Analisis Penulis (2023)

#### 2.2.4 Perhitungan Luasan Ruangan

Perhitungan kebutuhan ruang pada proyek hotel ini akan mengacu pada beberapa sumber data. Data-data tersebut akan menjadi dasar dalam perancangan program ruang dan studi kelayakan ruang sebagai berikut :

- Neufert Architect Data (NAD) oleh Ernst Neufert
- Conference, Convention, and Exhibition (CCE) oleh Fred Lawson
- Analisa Pribadi (AP)

Tabel 2.13 Perhitungan Luas Ruangan Kamar Tamu

No	Jenis ruang	Nama ruang	Standart	Kapasitas	$\Sigma$	Sumber	Luas Total
1.	Unit kamar	Standard room	36 m <sup>2</sup> /unit	2 orang/unit	110	NAD	3.960 m <sup>2</sup>
		Deluxe room	72 m <sup>2</sup> /unit	2 orang/unit	6		432 m <sup>2</sup>
		Family room	72 m <sup>2</sup> /unit	3 orang/unit	26		1.872 m <sup>2</sup>

	Family suite	72 m <sup>2</sup> /unit	4 orang/ unit	4		288 m <sup>2</sup>
	Presidensial Suite room	180 m <sup>2</sup> /Unit	4 orang/ unit	4		720 m <sup>2</sup>
<b>LUAS TOTAL</b>						7.272
<b>SIRKULASI (30%)</b>						2.182
<b>LUAS TOTAL + SIRKULASI</b>						9.454

Sumber : Analisis Penulis (2023)

Tabel 2.14 Perhitungan Luas Ruangan Fasilitas Publik

No	Jenis ruang	Nama ruang	Standar	Kapasitas	Σ	Sumber	Luas total
1.	Lobby	Front office	15% lobby utama	10 orang	1	NAD	19,95 m <sup>2</sup>
		Lounge	0.65 m <sup>2</sup> /orang	50 orang	1		32,5 m <sup>2</sup>
		Lobby utama	0.65 m <sup>2</sup> /orang	200 orang	1		130 m <sup>2</sup>
		Toilet	3 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	4		12 m <sup>2</sup>
2.	Shopping Area	ATM Centre	20 m <sup>2</sup> /unit	-	1	AP	20 m <sup>2</sup>
		Money Changer	20 m <sup>2</sup> /unit	-	1		20 m <sup>2</sup>
		Toko souvenir dan oleh oleh	40 m <sup>2</sup> /u nit	-	8		320 m <sup>2</sup>
3.	Mushola	Area wudhu	1 m <sup>2</sup> /orang	5	2	AP	10 m <sup>2</sup>
		Toilet	3 m <sup>2</sup> /unit	1	4	NAD	12 m <sup>2</sup>
		Area Sholat	1,5 m <sup>2</sup> /orang	30	1		45 m <sup>2</sup>
4.	Restaurant	Ruang makan	1.3 m <sup>2</sup> /orang	200 orang	1	NAD	260 m <sup>2</sup>
		Ruang saji	5% ruang makan	-	1		13 m <sup>2</sup>
		Dapur	15% ruang makan	-	1		39 m <sup>2</sup>
		Gudang penyimpanan	15 m <sup>2</sup> /unit	-	1		15 m <sup>2</sup>
		Kasir	2 m <sup>2</sup> /orang	2 orang	1	AP	4 m <sup>2</sup>
		Toilet	3 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	8	NAD	24 m <sup>2</sup>
5.	Kolam renang	Kolam renang utama	30 x 15 = 450 m <sup>2</sup> /unit	-	1	AP	450 m <sup>2</sup>
		Kolam renang anak	15 x 10 = 150 m <sup>2</sup>	-	1	AP	150 m <sup>2</sup>
		Ruang bilas & ganti	2 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	20	NAD	40 m <sup>2</sup>
		Toilet	3 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	8		24 m <sup>2</sup>
6.	Fitness & Gym Center	Area fitness	200 m <sup>2</sup>	-	1	AP	200 m <sup>2</sup>
		Ruang bilas & ganti	2 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	10	NAD	10 m <sup>2</sup>
		Toilet	3 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	8		24 m <sup>2</sup>
7.	Cafe & Bar	Ruang makan	1,3 m <sup>2</sup> /orang	200 orang	1		260 m <sup>2</sup>

		Ruang saji	5% ruang makan	-	1	NAD	13 m <sup>2</sup>
		Dapur	15% ruang makan	-	1		39 m <sup>2</sup>
		Gudang penyimpanan	15 m <sup>2</sup> /unit	-	1		15 m <sup>2</sup>
		Kasir	2 m <sup>2</sup> /orang	2 orang	1	AP	4 m <sup>2</sup>
		Toilet	3 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	8	NAD	24 m <sup>2</sup>
8.	Hall	Hall	123,2 m <sup>2</sup> /unit		2	AP	246,4 m <sup>2</sup>
		Gudang	40 m <sup>2</sup> /unit	-	2		80 m <sup>2</sup>
9.	Studio Kriya	Studio kriya	6 m <sup>2</sup> /orang	10 orang	1	AP	60 m <sup>2</sup>
		Gudang	9 m <sup>2</sup> /unit	-	1	AP	9 m <sup>2</sup>
10.	Studio Musik Tradisional	Studio Musik Tradisional	2 m <sup>2</sup> /orang	15 orang	1	NAD	30 m <sup>2</sup>
		Gudang	9 m <sup>2</sup> /unit		1	AP	9 m <sup>2</sup>
11.	Sanggar Lukis	Studio lukis	2 m <sup>2</sup> /unit	15 orang	1	NAD	30 m <sup>2</sup>
		Gudang	9 m <sup>2</sup> /unit	-	1	AP	9 m <sup>2</sup>
12.	Karaoke	Karaoke	16 m <sup>2</sup> /unit	5 orang	10	AP	160 m <sup>2</sup>
13.	Spa	Water massage single	16 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	4	AP	64 m <sup>2</sup>
		Water massage doble	24 m <sup>2</sup> /unit	1 unit	2		48 m <sup>2</sup>
		Sauna	3 m <sup>2</sup> /unit	2 orang	5		30 m <sup>2</sup>
		Toilet	3 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	4	NAD	12 m <sup>2</sup>
14.	Playground	Playground	80 m <sup>2</sup> /unit	-	1	AP	80 m <sup>2</sup>
15.	Poliklinik	Klinik	21 m <sup>2</sup> /unit	2 orang	1	AP	21 m <sup>2</sup>
		Ruang praktek	3 m <sup>2</sup> /unit	10 orang	1		30 m <sup>2</sup>
<b>LUAS TOTAL</b>							3.147,85
<b>SIRKULASI (30%)</b>							944,36
<b>LUAS TOTAL + SIRKULASI</b>							4.092,21

Sumber : Analisis Penulis (2023)

Tabel 2.15 Perhitungan Luas Ruangan Fasilitas Pengelola

No	Jenis ruang	Nama ruang	Standart	Kapasitas	Σ	Sumber	Luas total
1.	Loker Karyawan	Ruang loker	40 m <sup>2</sup> /unit	-	1	AP	40 m <sup>2</sup>
2.	General Manager	Ruang General Manager	30,2 m <sup>2</sup> /orang	1 orang	1	NAD	30,2 m <sup>2</sup>
3.	Sekretaris Eksekutif	Ruang Sekretaris Eksekutif	6,67 m <sup>2</sup> /orang	1 orang	1		6,67 m <sup>2</sup>
4.	Divisi Marketing	Ruang manager	9,3 m <sup>2</sup> /orang	1 orang	1		9,3 m <sup>2</sup>
		Ruang staff	4,46 m <sup>2</sup> /orang	3 orang	1		13,4 m <sup>2</sup>
5.	Divisi Administrasi	Ruang manager	9,3 m <sup>2</sup> /orang	1 orang	1		9,3 m <sup>2</sup>
		Ruang staff	4,46 m <sup>2</sup> /orang	3 orang	1	13,4 m <sup>2</sup>	

6.	Divisi Personalia	Ruang manager	9,3 m <sup>2</sup> /orang	1 orang	1		9,3 m <sup>2</sup>	
		Ruang staff	4,46 m <sup>2</sup> /orang	3 orang	1		13,4 m <sup>2</sup>	
7.	Divisi <i>Food and Beverage</i>	Ruang manager	9,3 m <sup>2</sup> /orang	1 orang	1		9,3 m <sup>2</sup>	
		Ruang staff	4,46 m <sup>2</sup> /orang	3 orang	1		13,4 m <sup>2</sup>	
8.	Divisi <i>Housekeeping</i>	Ruang manager	9,3 m <sup>2</sup> /orang	1 orang	1		9,3 m <sup>2</sup>	
		Ruang staff	4,46 m <sup>2</sup> /orang	3 orang	1		13,4 m <sup>2</sup>	
9.	Ruang rapat	Ruang rapat	1.6 m <sup>2</sup> /orang	20 orang	1		32 m <sup>2</sup>	
10.	Toilet staff	Toilet	3 m <sup>2</sup> /unit	1 orang	10		30 m <sup>2</sup>	
<b>LUAS TOTAL</b>							252.37	
<b>SIRKULASI (30%)</b>							75.71	
<b>LUAS TOTAL + SIRKULASI</b>							328.1	

Sumber : Analisis Penulis (2023)

Tabel 2.16 Perhitungan Luas Ruangan Fasilitas Servis

No	Jenis ruang	Nama ruang	Standart	Kapasitas	Σ	Sumber	Luas total
1.	Security	Ruang jaga + CCTV	9 m <sup>2</sup> /unit	2 orang	1	AP	9 m <sup>2</sup>
2.	Toilet karyawan	Toilet	3 m <sup>2</sup> /unit	1	4	NAD	12 m <sup>2</sup>
3.	Laundry	Ruang laundry	1.6 m <sup>2</sup> /orang	10	1	NAD	16 m <sup>2</sup>
		Ruang Setrika	0.63 m <sup>2</sup> /orang	10	1		6,3 m <sup>2</sup>
		Gudang	20 m <sup>2</sup> /unit	-	1	AP	20 m <sup>2</sup>
		Area jemuran	30 m <sup>2</sup> /unit	-	1		30 m <sup>2</sup>
4.	MEP	Ruang Genset	36 m <sup>2</sup> /unit	-	1	AP	36 m <sup>2</sup>
		Ruang Trafo	20 m <sup>2</sup> /unit	-	1		20 m <sup>2</sup>
		Ruang Panel	12 m <sup>2</sup> /unit	-	4		48 m <sup>2</sup>
		Ruang STP	45 m <sup>2</sup> /unit	-	1		45 m <sup>2</sup>
		Ruang GWT	77 m <sup>2</sup> /unit	-	1		77 m <sup>2</sup>
		Ruang Tangki Hydrant	117 m <sup>2</sup> /unit	-	1		117 m <sup>2</sup>
		Ruang Gas	15,75 m <sup>2</sup> /unit	-	1		15,75 m <sup>2</sup>
		Ruang Teknisi	48 m <sup>2</sup> /unit	-	2		96 m <sup>2</sup>
		Ruang Pompa	12 m <sup>2</sup> /unit	-	1		12 m <sup>2</sup>
Ruang Sampah	20 m <sup>2</sup> /unit	-	1	20 m <sup>2</sup>			
5.	Janitor Room	Gudang alat kebersihan	20 m <sup>2</sup> /unit	-	1		20 m <sup>2</sup>
<b>LUAS TOTAL</b>							531,3
<b>SIRKULASI (30%)</b>							159,3
<b>LUAS TOTAL + SIRKULASI</b>							690,6

Sumber : Analisis Penulis (2023)

Tabel 2.17 Total Jumlah Parkir Motor dan Mobil

Jenis Parkir	Jumlah Kamar	SRP	Kebutuhan Ruang Parkir
Mobil Pengunjung	150	1	150
Motor Pengunjung	150	1	150

Sumber : Analisis Penulis (2023)

Tabel 2.18 Perhitungan Luas Ruang Fasilitas Parkir

No	Jenis ruang	Nama ruang	Standart	Kapasitas	$\Sigma$	Sumber	Luas total
1.	Area parkir	Parkir mobil	15 m <sup>2</sup> /unit	150	1	NAD	2250 m <sup>2</sup>
		Parkir motor	1,5 m <sup>2</sup> /unit	150	1		225 m <sup>2</sup>
		Parkir Shuttle	15,68 m <sup>2</sup> /unit	4	1		62,72 m <sup>2</sup>
<b>LUAS TOTAL</b>							2.538
<b>SIRKULASI 80%</b>							2.030
<b>LUAS TOTAL + SIRKULASI</b>							4.568

Sumber : Analisis Penulis (2023)

### 2.2.5 Program Ruang

Berikut ini merupakan pengelompokan kebutuhan ruang berdasarkan klasifikasi ruang dalam bentuk tabulasi adalah sebagai berikut:

Tabel 2.19 Perhitungan Luas Total Ruang

No.	Fasilitas	Jenis Ruang	Luas Total (m <sup>2</sup> )
1.	Fasilitas kamar tamu	<i>Standard room</i>	7.800
		<i>Deluxe room</i>	
		<i>Family room</i>	
		<i>Family Suite</i>	
		<i>Persidential suite room</i>	
2.	Fasilitas publik	<i>Lobby</i>	4.092,21
		<i>Shopping area</i>	
		Mushola	
		Restoran	
		Karaoke	
		Kolam renang	
		<i>Fitness and gym center</i>	
		<i>Café dan bar</i>	

		<i>Hall</i>	
		Studio Kriya	
		Studio Musik Tradisional	
		Sanggar lukis	
		<i>Playground</i>	
		<i>Spa</i>	
		Klinik dan Apotek	
3.	Fasilitas pengelola	Loker karyawan	369,681
		<i>General manager</i>	
		Sekretaris eksekutif	
		Divisi <i>marketing</i>	
		Divisi administrasi	
		Divisi personalia	
		Divisi <i>food and beverage</i>	
		Divisi <i>housekeeping</i>	
		Ruang rapat	
		Toilet staff	
4.	Fasilitas servis	<i>Security</i>	780,065
		Toilet karyawan	
		<i>Laundry</i>	
		MEP	
		<i>Janitor room</i>	
5.	Fasilitas parkir	Area parkir	4.568
<b>TOTAL LUAS KAWASAN</b>			<b>19.264,14</b>

Sumber : Analisis Penulis (2023)