



BAB II

TINJAUAN OBJEK

PERANCANGAN

BAB II

TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

2.1 Tinjauan Umum Perancangan

Dalam tinjauan umum proyek perancangan City Hotel di Kota Batu menjelaskan mengenai hal hal yang bersifat umum seperti pengertian judul, penjelasan umum dari literatur dan studi kasus. Penjelasan tersebut merupakan gambaran umum dari proyek hotel akan dirancang.

2.1.1 Pengertian Judul

City Hotel di Kota Batu merupakan judul objek perancangan yang digunakan sebagai judul tugas akhir, pengertian judul pada perancangan ini adalah:

A. City Hotel

City Hotel adalah Hotel yang ditinjau dari lokasinya terletak di perkotaan, umumnya dipergunakan untuk kegiatan bisnis seperti rapat perusahaan, tamu yang mengadakan perjalanan dan menginap dalam waktu singkat. Tetapi tidak menutup kemungkinan adanya tamu yang sedang berwisata dan lebih suka menginap di area perkotaan, terlebih jika jarak tempat wisatanya dekat atau terletak di daerah perkotaan. Dalam bukunya *The Business of Tourism*, Holloway (2006) menyebutkan bahwa city hotel merupakan hotel yang biasanya melayani tamu yang bepergian untuk keperluan bisnis, namun juga bisa digunakan oleh wisatawan rekreasi. Selain itu juga menawarkan akses cepat ke pusat-pusat kota, komersial, dan hiburan

B. Arsitektur Bioklimatik

Arsitektur bioklimatik merupakan konsep arsitektur dengan pendekatan perancangan yang menekankan pada konteks potensi kondisi iklim dan cuaca (hubungannya dengan iklim tempat), pemanfaatan kemungkinan dan kendala cuaca untuk mencapai penghematan energi operasional (Energy Savings/Energy Saving) bangunan gedung dalam mencapai kenyamanan termal (Thermal Comfort) dan kenyamanan visual (Visual Comfort) melalui teknologi pasif dan hemat energi (Passive and Low Energy Technologies). Menurut Kenneth Yeang "*Bioclimatologi is the study of the relationship between climate and life, particularly the effect*

of climate on the health and activity of living things” yang artinya ilmu yang mempelajari hubungan antara iklim dan kehidupan terutama efek dari iklim pada kesehatan dan aktifitas sehari-hari. Jadi secara keseluruhan arsitektur bioklimatik merupakan suatu pendekatan arsitektur untuk dapat menyelesaikan desain dengan memperhatikan hubungan antara bentuk arsitektur dengan iklim lingkungan daerah tersebut. Pada akhirnya bentuk arsitektur yang di hasilkan dipengaruhi oleh lingkungan setempat, selain itu pendekatan bioklimatik akan mengurangi ketergantungan terhadap sumber-sumber energi yang tidak dapat di perbarui.

C. Kota Batu

Kota Batu, dengan daya tariknya, memiliki potensi besar untuk pengembangan pariwisata yang berkelanjutan. Kota ini terletak di dataran tinggi Jawa Timur, menawarkan keindahan alam dan beragam atraksi untuk menarik wisatawan. Lokasi Kota Batu yang terletak di dataran tinggi menciptakan udara dingin yang menyegarkan bagi para pekerja di kota. Selain itu, keadaan alam yang masih alami di Kota Batu menciptakan banyak destinasi wisata seperti Batu secret zoo, Jatim Park 1, BNS, Museum Angkut dan masih banyak lagi yang tersebar dengan karakteristik dan jenis yang berbeda. Terletak sekitar 20 km dari Malang, Batu memiliki akses yang baik ke pusat-pusat kota besar, memudahkan wisatawan untuk berkunjung. Letak ini membuatnya menjadi tujuan yang mudah diakses untuk wisatawan dari dalam negeri maupun luar negeri.

D. Pengertian Keseluruhan Judul

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa judul “City Hotel di Kota Batu” merupakan suatu lokasi untuk penginapan sementara menggunakan fasilitas yang memadai dengan lokasi di pusat Kota Batu dengan menerapkan pendekatan Arsitektur Bioklimatik yang dapat meningkatkan kenyamanan tamu yang berkunjung.

2.1.2 Studi Literatur

Studi literatur merupakan usaha untuk mengumpulkan data dan informasi yang sesuai dan berkaitan dengan objek perancangan . studi literatur ini ditulis dengan tujuan untuk memberikan landasan teori yang dapat membantu dalam menjelaskan objek perancangan

2.1.2.2 Kajian Perkembangan Pariwisata Kota Batu

Kota Batu merupakan salah satu kota yang dikenal sebagai Kawasan yang paling populer di Jawa Timur. Lokasi Kota Batu yang terletak di dataran tinggi menciptakan udara dingin yang menyegarkan bagi para pekerja di kota. Selain itu, keadaan alam yang masih alami di Kota Batu menciptakan banyak destinasi wisata yang tersebar dengan karakteristik dan jenis yang berbeda. Jenis pariwisata buatan dan pariwisata alam banyak tersebar. Kota Batu sebagai kota wisata sangat bergantung pada sektor pariwisata. Sektor pariwisata menjadi penopang utama perekonomian masyarakat. Dengan program dan strategi yang dikeluarkan pemerintah, masyarakat Kota Batu sangat mendukung serta turut berpartisipasi dalam memajukan dan mengembangkan program pemerintah.

Strategi pengembangan pariwisata Kota Batu difokuskan pada destinasi internasional, namun tetap mempertahankan dasar alam dalam proses pengembangannya. Tujuan Kota Batu dalam peningkatan pariwisata berbasis lingkungan adalah untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas produk pariwisata yang berwawasan lingkungan, meningkatkan kompetensi pelaku wisata, mengembangkan desa wisata, dan melakukan promosi pariwisata. Pemerintah Kota Batu berkomitmen dalam perencanaan pembangunan sektor pariwisata dengan menerbitkan regulasi pengembangan pariwisata. Rencana tersebut mencakup rencana induk pengembangan pariwisata kota dan kebijakan kepariwisataan dalam bentuk perda. Hal tersebut terwujud pada tahun 2013 melalui pengesahan Peraturan Daerah Kota Batu No. Surat Keputusan Nomor 1 Tahun 2013 mengenai penyelenggaraan kepariwisataan. Menurut Bapak Munsif Fanani, selaku Kepala Bidang Ekonomi Sub Bidang Pertanian dan Pariwisata BAPPELITBANGDA Kota Batu, belum diterbitkannya perda tersebut dikarenakan masih diperlukan evaluasi serta perencanaan yang matang dengan melibatkan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait dan stakeholder yang ada di Kota Batu.

Dengan bertambahnya jumlah hotel, wisatawan memiliki berbagai pilihan untuk memenuhi kebutuhan perjalanan bisnis maupun liburan keluarga. Kehadiran banyak hotel tidak hanya meningkatkan kenyamanan bagi wisatawan, tetapi juga memberikan dampak positif pada perekonomian lokal. Dengan peningkatan jumlah

penginapan, terjadi peningkatan permintaan tenaga kerja lokal serta peluang usaha tambahan. Namun, tantangan juga muncul, seperti persaingan yang semakin ketat antar hotel. Oleh sebab itu, penting bagi setiap pengelola hotel untuk menyediakan layanan dan pengalaman yang unik guna menarik minat tamu. Berikut adalah beberapa hotel yang tersedia di Kota Batu:

Tabel 2. 1 Klasifikasi hotel di kota batu

No	Nama Hotel	Alamat	Klasifikasi
1	Hotel Kusuma Agrowisata	Jl. Abdul Gani atas no 36	Bintang 4
2	Amarta Hills Hotel and Resorts	Jl. Abdul Gani atas RT 001/RW 015	Bintang 4
3	Zamzam Hotel & Convention	Jl. Abdul Gani atas RT 004/RW 014	Bintang 3
4	Aston Inn Batu	Jl. Abdul Gani atas no 42	Bintang 4
5	Royal Orchids Garden Hotel and Condominium	Jl. Indragiri 4, Batu	Bintang 4
6	The Singhasari Resort Batu Hotel	Jl. Ir Soekarno No 120 Batu	Bintang 5
7	Senyum World Hotel	Jl. Ir Soekarno No 144 Batu	Bintang 4
8	Klub Bunga Butik Hotel	Jl. Kartika No.1 Batu	Bintang 4
9	Pohon Inn Hotel	Jl. Oro Oro Ombo No 9	Bintang 3
10	éL Hotel Kartika Wijaya Batu	Jl. Panglima Sudirman No 127	Bintang 4
11	Asida Hotel	Jl. Panglima Sudirman No 99	Bintang 3
12	Hotel Metropole	Jl. Panglima Sudirman No 93	Bintang 3
13	Purnama Hotel	Jl. Raya Selecta No 1-15, Bumiaji	Bintang 4
14	Jambuluwuk Batu Resort and Convention Hall Hotel	Jl. Trunojoyo No 99, Songgokerto	Bintang 5
15	Spencer Green Hotel	Jl. Raya Punten No. 86D, Bumiaji	Bintang 3
16	Hotel Palemsari	Jl. Raya Punten No. 2, Bumiaji	Bintang 2
17	Hotel Ciptiningati	Jl. Argopuro No. 154, sisir, Batu	Bintang 3
18	Samara Hotel & Resort	Jl. Imam Bonjol No 178	Bintang 3

Sumber: Badan Pusat Statistik Batu, 2022

Terdapat 3 faktor yang mendukung upaya pengembangan sektor pariwisata yaitu Kerjasama antara pemerintah Kota Batu dan swasta, Peran serta masyarakat, Potensi yang dimiliki oleh Kota Batu. Sektor pariwisata di Kota Batu tidak hanya terdiri dari wisata alam tetapi juga wisata buatan. Banyaknya objek wisata buatan di Kota Batu melengkapi sektor pariwisata. Potensi alam dan obyek wisata buatan Kota Batu mendukung perkembangan sektor pariwisata di kota tersebut. Perkembangan sektor pariwisata tidak hanya ditopang oleh Pemerintah dan swasta tetapi juga oleh masyarakat. Apabila Pemerintah memperhatikan dan memfasilitasi secara menyeluruh tempat-tempat yang berpotensi wisata serta partisipasi dari masyarakat untuk turut merawat dan menjaga tempat-tempat tersebut, maka daerah wisata yang ada di Batu dapat lebih maksimal

2.1.2.2 Kajian tentang hotel

A. Pengertian City Hotel

Hotel merupakan suatu perusahaan yang dikelola pemiliknya dengan tujuan untuk menyediakan pelayanan makanan, minuman serta fasilitas untuk beristirahat bagi pengunjung yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus. Menurut American Hotel and Motel Associations (AHMA) dalam jurnal (Soewarno, Hudiyani & Sugiarti, 2021) hotel diartikan sebagai tempat yang menyediakan akomodasi, makanan dan minuman dan layanan lainnya, untuk disewakan kepada orang-orang serta tamu yang ingin tinggal sementara waktu.

City Hotel adalah Hotel yang ditinjau dari lokasinya terletak di perkotaan, umumnya dipergunakan untuk kegiatan bisnis seperti rapat perusahaan, tamu yang mengadakan perjalanan dan menginap dalam waktu singkat. Tetapi tidak menutup kemungkinan adanya tamu yang sedang berwisata dan lebih suka menginap di area perkotaan, terlebih jika jarak tempat wisatanya dekat atau terletak di daerah perkotaan. Dalam bukunya *The Business of Tourism*, Holloway (2006) menyebutkan bahwa city hotel adalah hotel yang biasanya melayani tamu yang bepergian untuk keperluan bisnis, namun juga bisa digunakan oleh wisatawan

rekreasi. Selain itu juga menawarkan akses cepat ke pusat-pusat kota, komersial, dan hiburan

Berdasarkan data yang telah dikemukakan oleh para ahli tentang pengertian hotel dan city hotel dapat disimpulkan bahwa city hotel merupakan hotel yang lokasinya strategis di pusat kota dekat dengan fasilitas seperti pusat perbelanjaan, restoran, tempat wisata, dan transportasi umum, sehingga sangat cocok untuk wisatawan yang ingin mengeksplorasi kota selama liburannya.

B. Klasifikasi Hotel

Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/1988, tentang usaha dan pengelolaan hotel mengatakan bahwa klasifikasi hotel menggunakan sistem bintang. Dari kelas yang terendah diberi bintang satu, sampai kelas tertinggi adalah hotel bintang lima. Secara umum klasifikasi hotel berbintang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Hotel bintang 1

Hotel bintang satu memiliki jumlah kamar standar minimal 15 kamar, semua dilengkapi kamar mandi dalam, ukuran kamar termasuk kamar mandi minimum 20 m² untuk double dan 18 m² untuk single, ruang publik luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>30m²) dan bar, serta pelayanan akomodasi yaitu penitipan barang berharga.

2. Hotel bintang 2

Hotel bintang dua memiliki jumlah kamar standar minimal 20 kamar (termasuk minimal 1 suite room, 44 m²), ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20m² untuk kamar double dan 18 m² untuk kamar single, ruang public luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m²) dan bar serta pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput..

3. Hotel bintang 3

Hotel bintang 3 memiliki Jumlah kamar minimum 30 kamar, termasuk minimal 2 suite room dengan luas 48m² Ukuran kamar minimal termasuk kamar mandi 22m² untuk kamar single dan 26m² untuk kamar double Ruang

publik luas dengan ukuran 3m^2 x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan ($>75\text{m}^2$), dan bar Pelayanan akomodasi mencakup penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput

4. Hotel bintang 4

Hotel bintang empat memiliki minimal 50 kamar, termasuk 3 suite room dengan luas 48 m^2 Ukuran minimum kamar, termasuk kamar mandi 24 m^2 untuk single dan 28 m^2 untuk double Luas ruang public adalah 3m^2 x jumlah kamar tidur, minimal termasuk kamar mandi, ruang makan ($>100\text{ m}^2$), dan bar ($>45\text{m}^2$) Pelayanan akomodasi mencakup penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput Fasilitas penunjang meliputi ruang linen ($>0,5\text{m}^2$ x jumlah kamar), ruang laundry ($>40\text{m}^2$), dry cleaning ($>20\text{m}^2$), dapur ($>60\%$ dari luas lantai ruang makan) Fasilitas tambahan mencakup pertokoan, kantor/biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna.

5. Hotel bintang 5

Hotel bintang lima memiliki jumlah kamar minimal 100 kamar (termasuk minimal 4 suite room, 58m^2), ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 26 m^2 untuk kamar single dan 52m^2 untuk kamar double, Ruang public luas 3m^2 x jumlah kamar tidur, minimal lobby, ruang makan ($>135\text{m}^2$), dan bar ($>75\text{m}^2$), Pelayanan akomodasi berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput, Fasilitas penunjang seperti ruang linen ($>0,5\text{m}^2$ x jumlah kamar), ruang laundry ($>40\text{m}^2$), dry cleaning ($>30\text{m}^2$), dan dapur ($>60\%$ dari seluruh luas lantai ruang makan), Fasilitas tambahan: pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna. Dengan klasifikasi hotel, konsumen dapat mendapatkan fasilitas yang sesuai dengan preferensi mereka. Memberikan panduan kepada pemilik hotel untuk mencapai standar pelayanan yang tinggi.

C. Jenis Hotel

Menurut Tarmoezi (2000), hotel dikategorikan berdasarkan beberapa kriteria yang relevan dengan fasilitas, layanan, lokasi, dan fungsi. Berikut adalah jenis hotel jika dilihat dari lokasi:

1. City Hotel

City hotel merupakan jenis hotel yang berlokasi di pusat kota, dirancang untuk melayani tamu yang datang untuk urusan rapat, atau konferensi. Selain itu city hotel juga dapat melayani wisatawan yang datang untuk menghabiskan waktu liburan di kota dengan menyediakan akses mudah menuju tempat-tempat wisata, pusat perbelanjaan, dan hiburan.

2. Residential Hotel

Residential hotel merupakan hotel yang berlokasi di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, tetapi mudah mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Akomodasi hotel yang dirancang dengan tujuan menyediakan tempat tinggal bagi tamu yang ingin menginap dengan jangka waktu yang lebih lama serta dilengkapi dengan fasilitas menyerupai apartemen yang mendukung kebutuhan sehari-hari sehingga cocok untuk wisatawan jangka Panjang.

3. Resort Hotel

Resort hotel merupakan Hotel yang berlokasi di daerah pegunungan (mountain hotel) atau di tepi pantai (beach hotel), di tepi danau atau di tepi aliran sungai. Hotel ini dirancang untuk keluarga yang ingin menikmati hari libur atau bagi mereka yang ingin berwisata

4. Motel (Motor Hotel)

Motel merupakan hotel yang terletak di pinggiran kota, di jalan raya yang menghubungkan satu kota besar dengan kota besar lainnya, atau di pinggir jalan raya dekat gerbang atau perbatasan kota besar. Hotel ini dimaksudkan sebagai tempat istirahat sementara bagi mereka yang datang dengan angkutan umum atau dengan mobil pribadi. Oleh karena itu, hotel ini memiliki ruang garasi mobil yang tersedia.

D. Standar City Hotel

Dalam sebuah perancangan hotel, seluruh peraturan mulai dari standar usaha hotel, kriteria mutlak hingga kriteria tidak mutlak yang diperlukan hotel telah ditetapkan dalam Permen Parekrif No. PM. 53/HM.001/MPEK/2013. Mengacu pada surat Keputusan Menteri Perhubungan terkait usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel berdasarkan pada fasilitas ruang, jumlah kamar, sarana prasarana yang ada, serta kualitas pelayanan, yang kemudian dibagi menjadi 5 kategori hotel.

Tabel 2. 2 Karakteristik Hotel Berbintang

Fasilitas	Jenis hotel				
	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
Kamar tidur	Minimal 10 kamar	Minimal 20 kamar	Minimal 30 kamar 2 kamar suit	Minimal 50 kamar 3 kamar suite	Minimal 100 kamar 4 kamar suite
Ruang makan (restoran)	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1	Wajib minimal 2	Wajib minimal 2
coffeshop	minimal 1	minimal 1	minimal 1	minimal 1	minimal 1
Function room	-	-	Wajib minimal 1	Wajib minimal 1	Wajib minimal 1
Rekreasi & olah raga	Dianjurkan	Dianjurkan	Wajib dianjurkan + 2 jenis fasilitas lain	Wajib dianjurkan + 2 jenis fasilitas lain	Wajib dianjurkan + 2 jenis fasilitas lain
Ruang yang disewakan	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1	Perlu minimal 3	Perlu minimal 3	Perlu minimal 3
Lounge	-	-	Wajib	Wajib	Wajib
Taman	Perlu	Perlu	Perlu	Perlu	Wajib

Sumber: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. 2013

Jenis City hotel yang akan diaplikasikan pada objek perancangan yakni City Hotel bintang empat. Pemilihan city hotel bintang empat ini menghadirkan sebuah hotel yang ikonik dari di tengah pusat Kota Batu. Selain itu city hotel ini akan banyak menampung wisatawan domestik maupun wisatawan asing sehingga dapat memberikan wadah bagi pengunjung yang ingin melakukan rute pariwisata di

Kawasan Kota Batu. Tabel dibawah akan menjelaskan tentang kriteria mutlak dan kriteria tidak mutlak pada hotel bintang 4

Tabel 2. 3 Kriteria Mutlak Standar Proyek Usaha Hotel Bintang

No	Unsur	Subunsur
1	Bangunan	Tersedia suatu bangunan hotel
2	Penanda arah	Tersedia papan nama hotel
3	Parkir	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
4	Lobi	Tersedia lobi 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/pantry	Tersedia dapur dengan perlengkapannya dan tata letak sesuai dengankebutuhan
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)

Sumber: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. 2013

Tabel 2. 4 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang Empat

No	Unsur	Sub Unsur
1	Bangunan	Suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel yang baik dan terawa
2	Penanda arah (signage)	Tersedia papan nama hotel (sign board) yang jelas dan mudah terlihat
		Tersedia tanda arah menunjukkan fasilitas hotel yang jelas
		Tersedia tanda arah menuju jalan keluar yang aman (evacuation sign), jelas dan mudah terlihat
3	Taman	Taman didalam atau diluar bangunan hotel
		Tanaman di dalam bangunan hotel
4	Parkir	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
		Area menurunkan tamu (drop off)

5	Lobi	Tersedia lobi dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
		Aksesibilitas (ramp) bagi penyandang cacat*
		Tersedia penjelasan fasilitas hotel (hotel directory)
		Tersedia lounge
6	Front office	Tersedia Gerai (counter) atau meja kursi
		Tersedia Sertifikat dan/atau Plakat (Decal) tanda bintang sesuai Golongan Kelas hotel
		Gerai pelayanan tamu (concierge counter)
		Tersedia ruang penitipan barang berharga
		Tersedia Ruang penitipan barang tamu
		Tersedia meja Duty Manager
7	Business center	Tersedia ruang untuk pelayanan bisnis
8	Area belanja	Tersedia pilihan drug store/ bank/ gerai penukaran uang (money changer)/ travel agent/ airlines/ souvenir shop 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)
10	Toilet umum	Toilet pria dan wanita terpisah dengan tanda yang jelas
		Urinoir beserta washletnya (khusus untuk toilet pria)
		Tersedia closet duduk dengan hand shower/ washlet dan toiletpaper
		Tersedia tempat cuci tangan, sabun, dan cermin
		Tersedia tempat sampah
		Ruang rias (vanity area) khusus toilet wanita
		Toilet bagi tamu dengan keterbatasan fisik
		Alat pengering tangan
11	Koridor	Tersedia koridor
		Tersedia pintu darurat, tangga darurat (bangunan bertingkat) dan lampu darurat
		Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
		Tersedia alat pemadam kebakaran
12	Room service	Letaknya berdekatan dengan dapur dan akses ke kama
		Tersedia menu room service
		Tersedia peralatan dan perlengkapannya
13	Kamar tidur tamu	Tersedia kamar tidur termasuk kamar mandi
		Tersedia kamar Suite
		Pintu dilengkapi dengan kunci pengaman

		Kamar dilengkapi dengan sistem penghemat energi
		Jendela dilengkapi dengan alat pengaman
		Kamar dilengkapi dengan alat pendeteksi asap (smoke detector) dan sprinkler
		Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
		Tersedia petunjuk/ arah kiblat yang dipasang di langit-langit (ceiling)
		Tersedia tempat tidur beserta perlengkapannya
		Tersedia meja dan kursi kerja
		Tersedia meja dan kursi duduk
		Tersedia tempat sampah
		Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri
14	Kamar mandi tamu	Kamar mandi tamu dengan lantai yang tidak licin
		Tersedia kamar mandi dengan kelengkapannya minimal wastafel, closet, shower
		Tersedia sirkulasi udara dan pencahayaan
		Tersedia saluran pembuangan air
		Tersedia air panas dan air dingin
		Tersedia tempat sampah
		Tersedia perlengkapan mandi tamu (toiletteries)
		Tersedia handuk mandi
		Pengering rambut (hair dryer)
		Telepon paralel dengan kamar tidur
		Gelas sikat gigi
		Kamar mandi untuk tamu keterbatasan fisik (minimal 200 kamar)
15	Sarana olahraga, rekreasi dan kebugaran	Tersedia sarana olah raga, rekreasi dan kebugaran
16	Ruang rapat	Ruang rapat dilengkapi perlengkapan dan peralatan termasuk audio visual
17	Function room	Tersedia function room dengan akses tersendiri untuk tamu
		Toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita
		Jalur evakuasi
18	Dapur	Tersedia dapur yang luasnya sesuai dengan kebutuhan
		Lantai, dinding dan ceiling kuat, aman dan mudah pemeliharaannya
		Drainase dilengkapi dengan perangkap lemak (grease trap)

		Tersedia Kitchen hood yang dilengkapi dengan penyaring lemak (greasefilter)
		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/daily store
		Tata letak perlengkapan dapur sesuai alur kerja
19	Area penerimaan barang	Tersedia area penerimaan barang
		Alat timbangan yang telah ditera
20	Storage	Tersedia gudang umum
		Tempat penyimpanan bahan makanan dan minuman
		Area untuk peralatan dan perlengkapan
		Gudang engineering
21	Storage	Area penyimpanan barang bekas
		Tempat penyimpanan bahan baker
22	Area tata graha	Ruang penyimpanan dan pendistribusian guest supplies
		Ruang linen dan seragam (uniform)
		Room boy station
		Janitor
23	Ruang periksa kesehatan	Tersedia ruang periksa dengan peralatan medis obat-obatan, dan perlengkapan yang dibutuhkan
24	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
25	Kantor	Tersedia ruang pengelola hotel
26	Keamanan	Ruang security dan instalasi CCTV
	Utilitas	Tersedia instalasi air bersih

		Tersedia genset
		Tersedia instalasi jaringan komunikasi
		Instalasi air panas
27	Pengolahan limbah	Tempat penampungan sampah Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)
28	Perawatan dan perbaikan	Tersedia tempat untuk pemeliharaan dan perbaikan yang dilengkapi peralatan

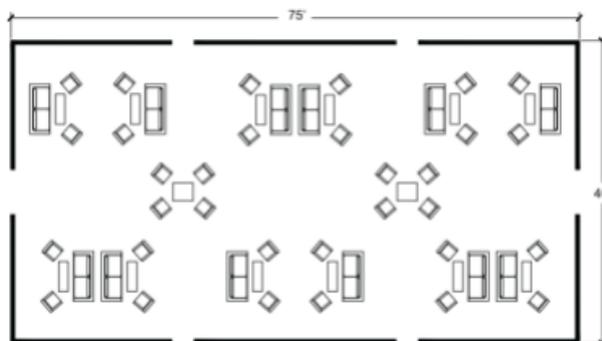
Sumber: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. 2013

E. Konfigurasi Ruang City Hotel

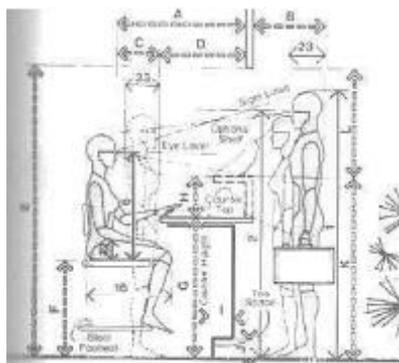
Dibawah ini merupakan standar ruang pada hotel:

a. Lobby

Lobby merupakan area di mana pengunjung melakukan registrasi, check in, dan check out di hotel. Area ini digunakan untuk menerima tamu dan melakukan pembayaran pengecekan barang bisa dilakukan dengan baik dan efisien (Susanto, 2014).



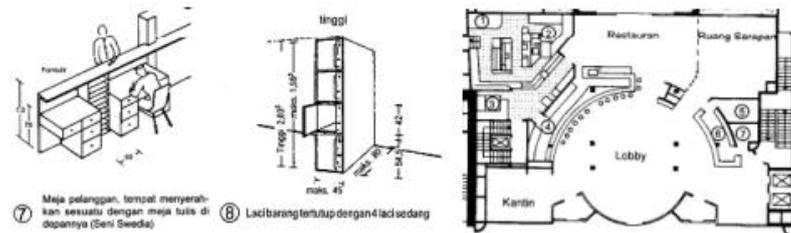
Gambar 2.1 Standar Lobby Lounge Hotel
Sumber: Card et al,2008



Gambar 2.2 Receptionist Ergonomy
Sumber: Panero, Julius dan Martin Zelnik , 2003

b. Front Office

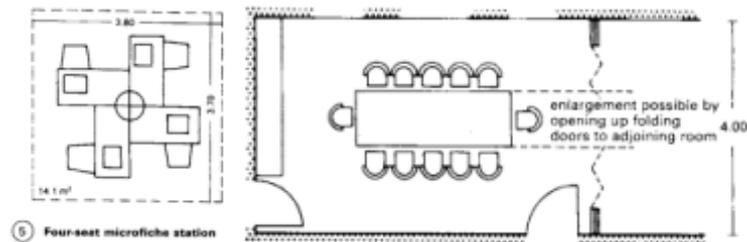
Front office merupakan tempat pertama yang dikunjungi tamu ketika memasuki hotel dan berlokasi dekat dengan lobby. Front office berperan sebagai pusat informasi, kegiatan penerimaan tamu, pengiriman surat dan pengurusan barang, pembayaran rekening hotel, penanganan keluhan tamu, dan lain-lain.



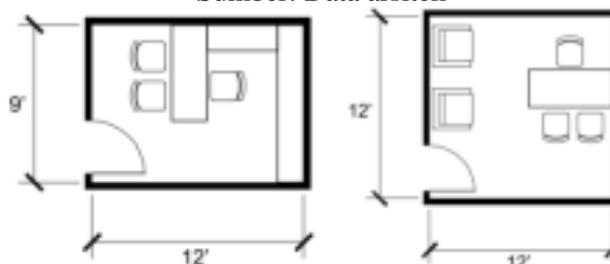
Gambar 2.3 Front Office Area
Sumber: Data arsitek

c. Kantor pengelola hotel

Kantor pengelola merupakan tempat untuk mengkoordinasikan kegiatan pengelolaan hotel. Kantor pengelola terdiri dari ruang general manager, sekretaris, front office manager, marketing division, accounting division, human resource division, housekeeping manager, engineering division, dan lain-lain.



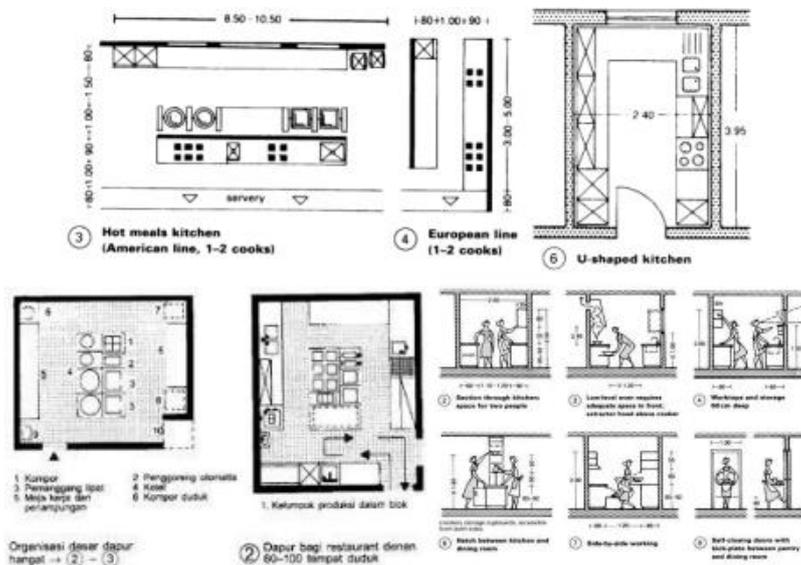
Gambar 2.4 Layour Ruang Pengelola dan Rapat
Sumber: Data arsitek



Gambar 2.5 Layout Ruang Pengelola
Sumber: Card et al., 2008

d. Dapur/pantry

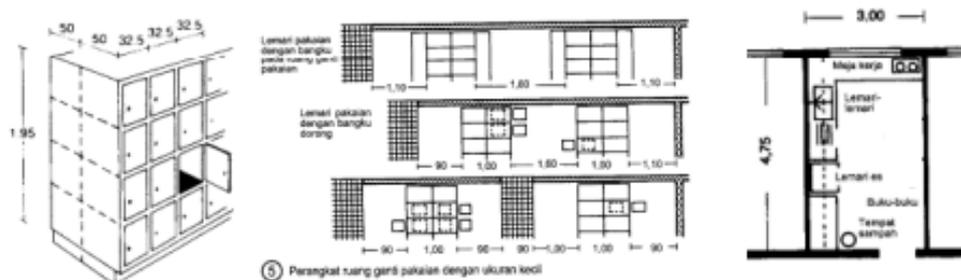
Dapur merupakan ruangan khusus yang dilengkapi dengan peralatan untuk memasak dan menyiapkan makanan. Berdasarkan data neufert arsitektur, dapur utama harus memiliki luas minimal 40% dari total luas restoran. Dapur terdiri dari ruang persiapan dan pengelolaan, ruang penyampaian bahan makanan, ruang administrasi/staff ruang pencucian dan penyimpanan perlengkapan, ruang penyimpanan bahan bakar/gas dapur



Gambar 2. 6 Konfigurasi Ruang Dapur dan Pantry
Sumber: Data arsitek

e. Ruang Karyawan

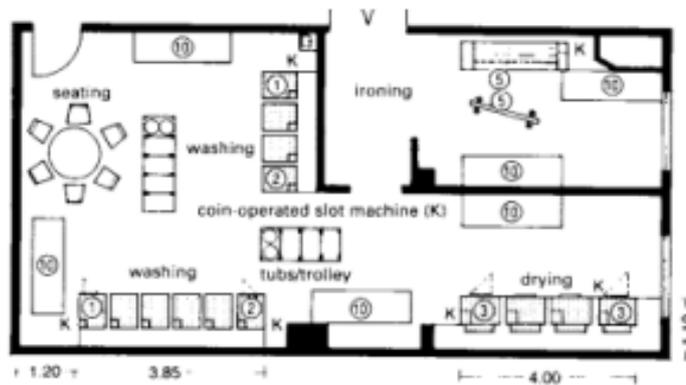
Ruang karyawan merupakan fasilitas yang disediakan untuk karyawan hotel yang dapat difungsikan sebagai tempat istirahat karyawan. Ruang karyawan dilengkapi dengan ruang ganti, toilet, pantry, sofa, locker, ruang makan sampai ruang ibadah



Gambar 2. 7 Konfigurasi Ruang Karyawan
Sumber: Data arsitek

f. Area Tata Graha

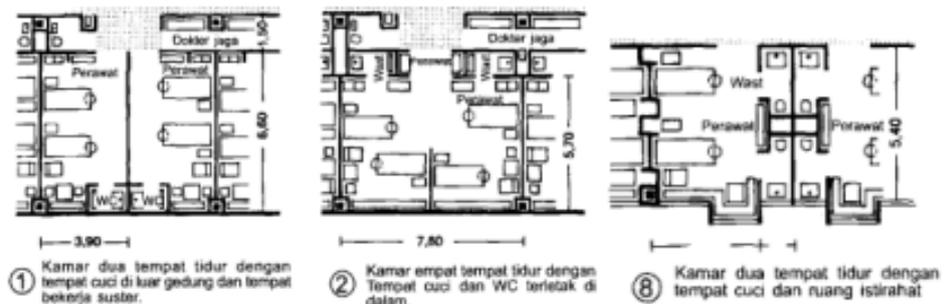
Area tata graha/housekeeping merupakan departemen di resort yang bertanggung jawab untuk menjaga keindahan, kerapian, kebersihan, dan kelengkapan kamar serta area umum agar tamu dan karyawan merasa nyaman dan aman. Ruang-ruang yang termasuk dalam housekeeping meliputi laundry room, ruang jahit, area lost and found, linen room, utilitas, MEP, dry cleaning, dan sebagainya.



Gambar 2. 8 Konfigurasi Ruang Laundry
Sumber: Data arsitek

g. Pelayanan kesehatan

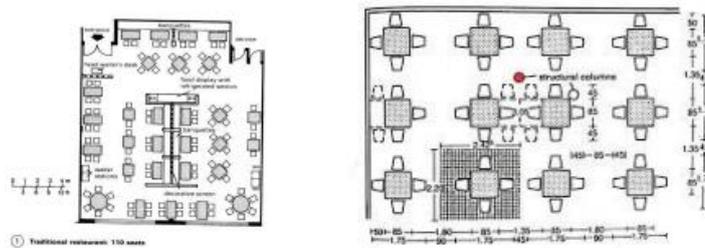
Ruang Pelayanan kesehatan merupakan fasilitas klinik untuk merawat masalah kesehatan ringan atau memberikan bantuan pertama kepada wisatawan. Klinik terletak di lokasi yang mudah dijangkau oleh wisatawan untuk memudahkan akses dari semua arah. Klinik ini dilengkapi dengan lemari obat, satu set meja dan kursi untuk pelayanan, tempat tidur untuk pemeriksaan, tempat tidur untuk istirahat pasien, dan sofa untuk area tunggu.



Gambar 2. 9 Konfigurasi Ruang Kesehatan
Sumber: Data arsitek

h. Fasilitas makan dan minum

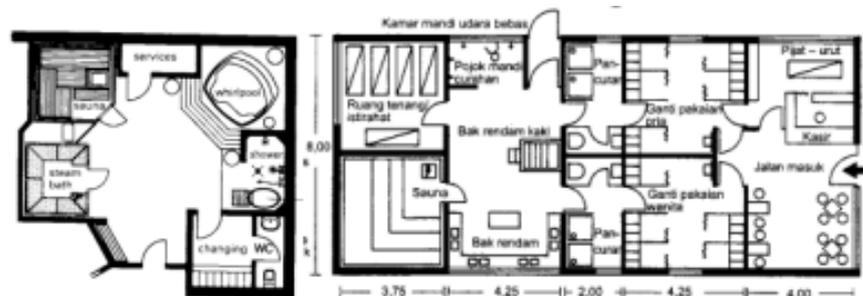
Fasilitas makan dan minum merupakan fasilitas hotel yang menyediakan, mengolah, dan menyajikan makanan dan minuman bagi pengunjung, tamu hotel, karyawan, dan lainnya. Fasilitas ini mencakup restoran, bar, dan kafe.



Gambar 2. 10 Standar Ergonomi Penataan Ruang Café dan Restoran
Sumber: Data arsitek

i. Sauna dan spa

Spa dan sauna adalah tempat untuk menyegarkan tubuh dan pikiran dengan berbagai aktivitas relaksasi, tersedia bagi pengunjung resort sebagai pusat pemulihan fisik dan spiritual. Sauna dan spa ini memiliki fasilitas ruang bilas, whirlpool/hot tub, ruang sauna, ruang spa, ruang tunggu, dan resepsionis.



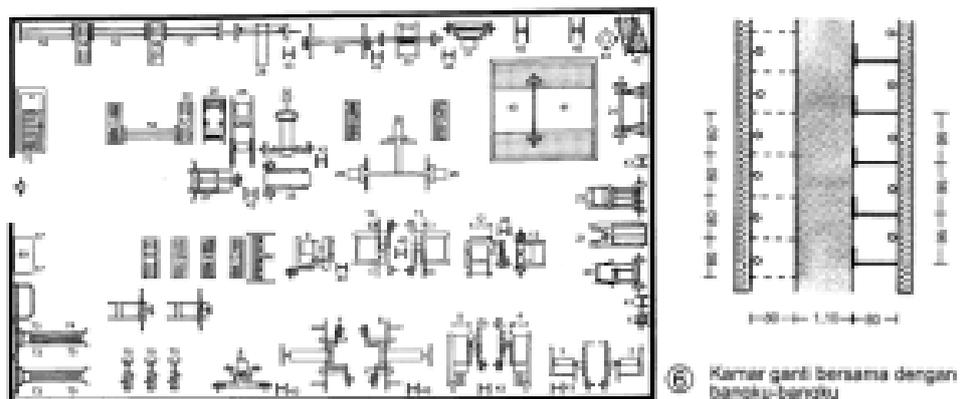
Gambar 2. 11 Konfigurasi Ruang Sauna
Sumber: Card et al., 2008



Gambar 2. 12 Konfigurasi Ruang Spa
Sumber: Card et al., 2008

j. Fitness Center

Fitness center adalah fasilitas olahraga dalam ruangan. Ruangan fitness harus memiliki setidaknya luas 200 m² untuk menampung 40-45 orang. Ruang fitness dilengkapi dengan treadmill, alat pull down, squat rack, dan peralatan lainnya. Dilengkapi dengan ruang ganti, ruang bilas, dan ruang loker.

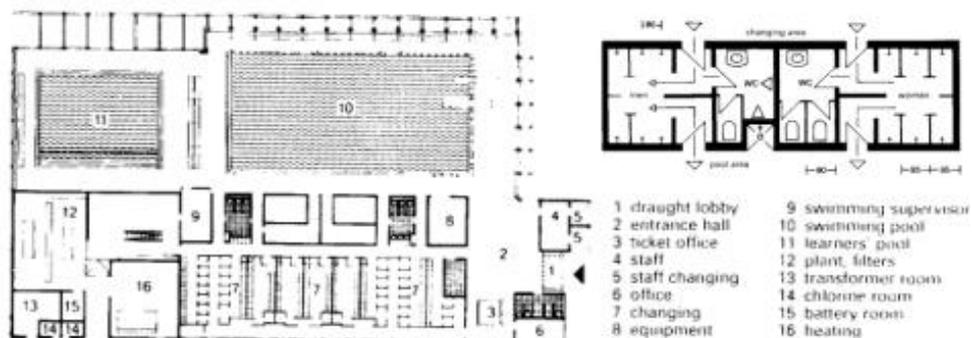


Gambar 2. 13 Konfigurasi Ruang Fitnes

Sumber: Data arsitek, 2006

k. Kolam Renang

Kolam renang resort adalah fasilitas olahraga dan rekreasi yang disediakan untuk para tamu resort. Kolam renang dewasa dan kolam renang anak difasilitasi secara terpisah. Kolam renang dilengkapi dengan fasilitas kursi santai, meja payung, ruang ganti, ruang bilas, counter, dan toilet.

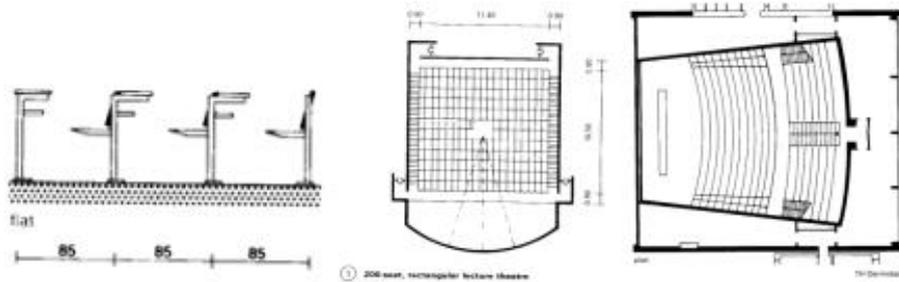


Gambar 2. 14 Konfigurasi Kolam Renang

Sumber: Data arsitek, 2006

l. Function room

Ruang serba guna dengan prefunction room. Fungsinya sebagai tempat untuk mengadakan pertemuan, seminar, resepsi pernikahan, dan lainnya.



Gambar 2. 15 Konfigurasi Function Room

Sumber: Data arsitek, 2006

m. Kamar hotel

Hotel yang akan dibangun akan berupa bangunan hotel bintang empat dan juga cottage. Dimana Jumlah kamar minimum 50 kamar dengan minimum 3 kamar suite dengan luasan 48 m²

Tabel 2. 5 Jenis kamar hotel

Jenis Kamar	Penjelasan
Single Room	Kamar untuk satu orang tamu dengan satu tempat tidur (single bed)
Double Room	Kamar untuk dua orang tamu dengan satu tempat tidur besar (double bed)
Twin Room	Kamar untuk dua tamu hotel dengan menyediakan dua tempat tidur (tunggal) twin bed yang mempunyai ukuran yang sangat besar
Triple Room	Kamar untuk dua orang dengan dua tempat tidur ukuran double, dan ditambah extra bed
Junior Suite Room	Satu kamar besar yang terdiri dari ruang tidur dan ruang tamu
Suite Room	Kamar yang mempunyai ukuran luas dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti ruang makan, ruang duduk, dapur kecil, serta minibar. Tempat tidur pada umumnya adalah double bed, meskipun kadang-kadang juga dengan twin bed

Sumber: Akomodasi Perhotelan Jilid 1, 2008



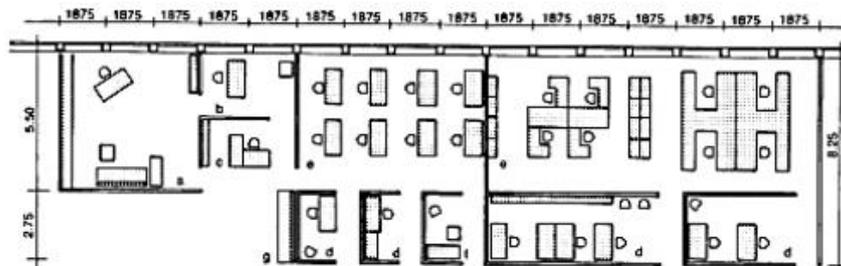
Gambar 2. 16 Konfigurasi Guest Room
 Sumber: Data arsitek, 2006



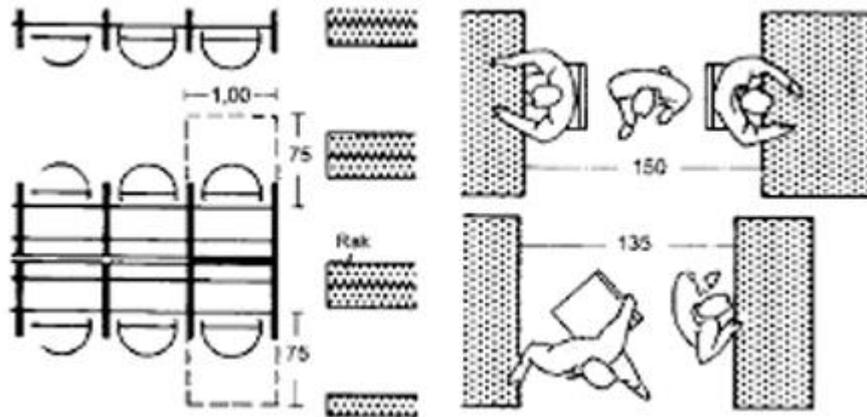
Gambar 2. 17 Konfigurasi Guest Room
 Sumber: Panero, Zelnik dan Chiara, 1991

n. Workcation Room

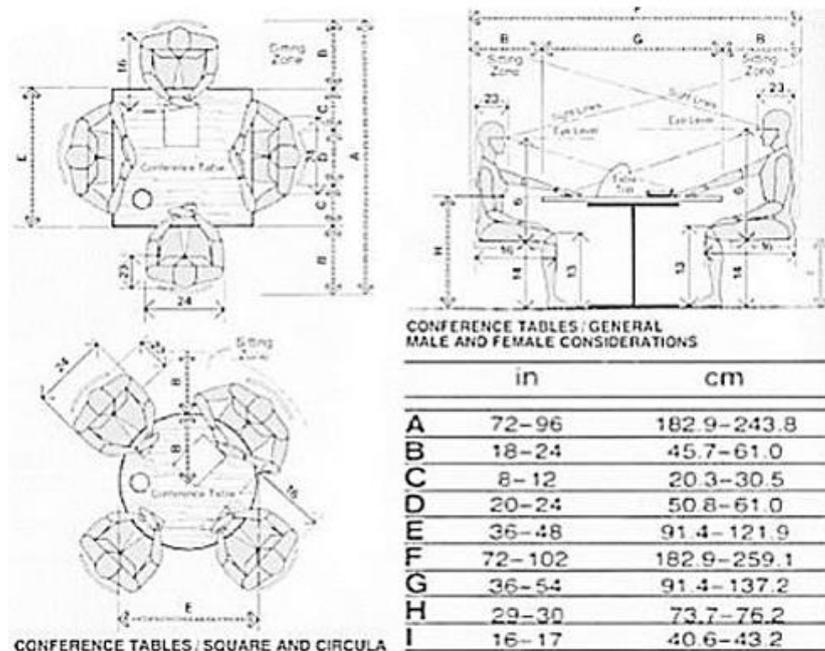
Konsep workcation saat ini semakin berkembang dan banyak diminati, dimana menggabungkan kenyamanan bekerja sambil menikmati liburan. City hotel ini menawarkan fasilitas terbaru melalui Workcation Room, sebuah ruang yang didesain khusus untuk memenuhi kebutuhan profesional yang ingin tetap produktif, namun juga ingin menikmati suasana baru dan relaksasi.



Gambar 2. 18 Konfigurasi Workcation Room
 Sumber: Data Arsitek, 2006



Gambar 2. 19 Standar Ruang Co-working Space
Sumber: Neufert, 2002



Gambar 2. 20 Standar Meja dan Furnitur Co-working Space
Sumber: Human Dimension & Interior Spaces, 1979

F. Tinjauan Pengunjung City Hotel

Tinjauan terkait pengunjung city hotel bertujuan untuk memprediksi pengunjung hotel selama 10 tahun mendatang sehingga dapat dijadikan sebagai acuan untuk menentukan jumlah unit kamar pada city hotel.

Tabel 2. 6 Perhitungan Rasio Penambahan Wisatawan

Tahun	Wisatawan Total	Rasio Penambahan
2014	3,251,367	0.27
2015	3,654,482	0.12

2016	5,849,544	0.60
2017	6,504,360	0.11
2018	7,172,358	0.10
2019	8,049,829	0.12
2020	1,103,357	-0.86
Total Rata Rata Rasio		0.07

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Batu

Berdasarkan data wisatawan kota batu diatas, dapat dihasilkan rasio rata rata pertumbuhan wisatawan Kota Batu. Rasio pertumbuhan wisatawan ini akan dimasukkan dalam rumus yang bertujuan untuk menghitung jumlah pengunjung city hotel.

$$T_p = T_o (1+R)^a$$

Keterangan :

T_p = Tahun Prediksi

T_o = Tahun Dasar

R = Rasio Penambahan Rata Rata

A = Jarak Tahun Prediksi

Perhitungannya adalah sebagai berikut :

$$T_p = T_o (1+R)^a$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2030} &= 1.103.357 (1+0.07)^{10} \\ &= 11.779.898 \end{aligned}$$

Hasil data diatas merupakan perkiraan jumlah pengunjung selama 10 tahun ke depan yaitu 2020 – 2030. Setelah menentukan perkiraan jumlah pengunjung, maka selanjutnya menentukan jumlah tamu yang akan menginap. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kota Batu. Prosentase pengunjung yang menginap di kabupaten malang adalah 16,09%

$$\begin{aligned} \text{Tamu menginap} &= 11.779.898 \times 16,09\% \\ &= 1.895.385 \end{aligned}$$

Setelah mendapat data jumlah pengunjung yang menginap, selanjutnya menentukan tamu setiap tahun dan setiap hari.

$$\begin{aligned} \text{Per Tahun} &= \frac{1.895.385}{10 \text{ tahun}} \\ &= 189.539 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Per Hari} &= \frac{1.895.385}{36 \text{ hari}} \\ &= 519 \end{aligned}$$

Tabel 2. 7 Jumlah Unit Kamar Kota Batu

Kecamatan	Jumlah Unit Kamar	Jumlah Tempat Tidur
Junrejo	44	45
Bumiaji	41	43
Batu	185	185
Total	270	273

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Batu, 2021

Data jumlah kamar hotel diambil dari kecamatan terdekat dari lokasi yaitu kecamatan Junrejo, kecamatan bumiaji, dan kecamatan batu. Berikut ini untuk perhitungannya.

$$\begin{aligned} \text{Kebutuhan Kamar} &= \text{Pengunjung per hari} - \text{Jumlah tempat tidur} \\ &= 519 - 273 \\ &= \mathbf{246 \text{ Pengunjung}} \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas, maka kebutuhan unit kamar pada hotel yaitu mampu menampung **246 pengunjung**. Jumlah tersebut akan dijelaskan lebih detail pada bab selanjutnya. Berdasarkan tujuan kunjungan dan durasi tinggalnya, pengunjung hotel dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Pengunjung dengan maksud bisnis atau perdagangan

Sebagian besar tamu city hotel merupakan pengunjung dari mereka yang membutuhkan kamar tunggal. Termasuk pengunjung yang datang dari pelabuhan udara, stasiun, atau terminal.

2. Pengunjung dengan maksud konferensi

Pengunjung membutuhkan ruangan untuk seminar atau ruang besar yang dapat digunakan untuk berbagai fungsi dalam waktu tertentu. Mereka

umumnya telah memesan tempat dan telah menginformasikan fasilitas yang diperlukan untuk kegiatan mereka.

3. Pengunjung dengan maksud berlibur

Biasanya kelompok wisatawan atau keluarga. Fasilitas rekreasi sangat penting bagi anak-anak dan dewasa untuk menikmati liburan, baik di dalam maupun di luar hotel.

4. Pengunjung yang tinggal untuk waktu lama

Dibutuhkan fasilitas penginapan yang lengkap, termasuk ruangan umum dan khusus. Mereka biasanya mengontrak untuk jangka waktu tertentu untuk suatu kegiatan. Diantara kedua belah pihak telah dibuat perjanjian khusus.

5. Pengunjung sehari-hari

Pengunjung non-residen adalah mereka yang hanya menggunakan ruang publik seperti restoran dan ballroom tanpa tinggal secara permanen.

G. Organisasi Ruang Hotel

Susunan organisasi ruang pada dasarnya, memiliki kesamaan, karena setiap hotel mempunyai pelayanan yang sama yaitu pelayanan penginapan, makan dan minum. Menurut Walter Rutes and Richard Penner dalam buku *Hotel Planning and Design*, 1985, membedakan organisasi ruang hotel menurut fungsinya, terdiri dari:

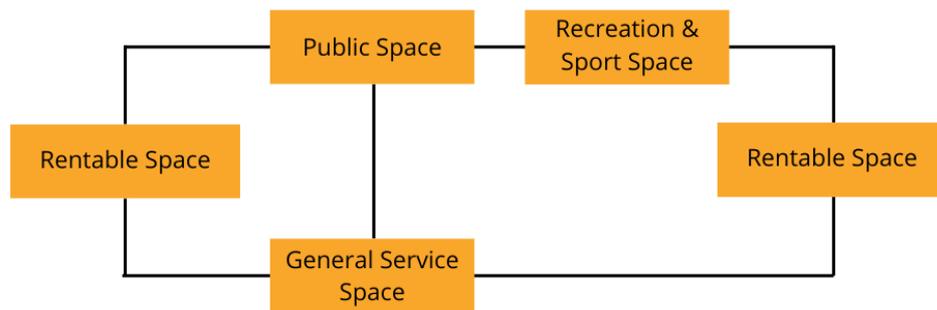
1. Pembagian organisasi ruang menurut fungsinya

Pembagian organisasi hotel berdasarkan fungsinya dapat dijelaskan sebagai berikut:

- **Public Space**, merupakan bagian ruangan umum yang terdiri dari ruang lobi utama, front office, dan ruang fungsi.
- **Consession and rentable space**, merupakan area yang ditunjuk yang tersedia untuk disewakan untuk mengakomodasi tamu hotel dan usaha terpisah dari operasi hotel.
- **Food and Beverage Store Space**, melayani area makan dan minum untuk tamu yang menginap atau tidak. Jenis usaha yang termasuk dalam kelompok ini meliputi restoran, kedai kopi, bar, dapur, dan gudang.

- General service space, merupakan ruang pelayanan yang meliputi ruang penerimaan, ruang storage karyawan, ruang makan karyawan, laundry, ruang linen, housekeeping, maintenance
- Guest Room Service, ruang ini terdiri dari ruang tidur untuk tamu yang menginap, dilengkapi toilet, koridor, lift, dan perlengkapan lainnya.
- Recreation and Sport Space, fasilitas rekreasi olahraga yang biasanya diprioritaskan untuk para tamu hotel

Pembagian organisasi ruang hotel menurut fungsinya, dapat dilihat pada gambar dibawah ini

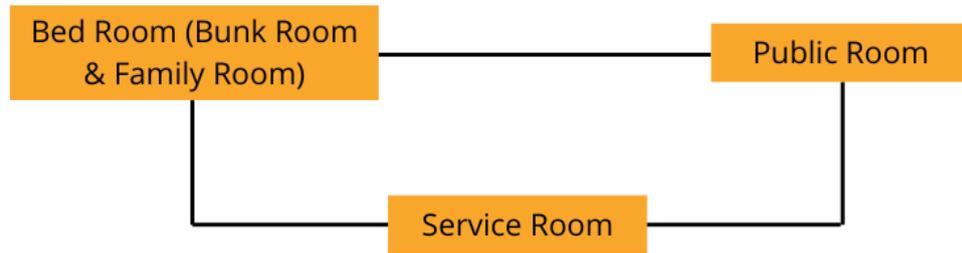


Gambar 2. 21 Organisasi Ruang Hotel menurut Fungsinya
Sumber : Hotel Planning and Design, 1985

2. Pembagian organisasi ruang menurut sifat

- Public Room, Ruang yang terdiri dari lobi utama, kantor depan, restoran, pusat rekreasi dan olahraga, dan kamar yang dapat disewakan.
- Bed Room, ruang tidur tamu dilengkapi dengan fasilitas dan perlengkapannya.
- Service room, ruangan yang menyediakan pelayanan meliputi kitchen, laundry, linen, general store, housekeeping, dan maintenance.

Untuk mengetahui pembagian organisasi ruang dapat dilihat pada gambar dibawah:



Gambar 2. 22 Organisasi Ruang Hotel menurut Sifatnya
 Sumber : Hotel Planning and Design, 1985

2.1.2.2 Kajian Arsitektur Bioklimatik

Menurut Kenneth Yeang (1994), bioklimatik adalah studi atau pendekatan yang memeriksa hubungan antara kehidupan dan lingkungan sekitarnya. Lingkungan sekitar yang dimaksud dalam kajian ini adalah iklim daerah tersebut. Arsitektur bioklimatik merupakan metode yang digunakan oleh arsitek untuk mempertimbangkan iklim regional dalam desainnya. Metode ini dirancang untuk membantu menciptakan hubungan yang seimbang antara iklim dan bentuk bangunan. Bentuk arsitektur tersebut akan sangat dipengaruhi oleh budaya setempat. Penerapan pendekatan bioklimatik pada suatu bangunan akan membantu mengurangi ketergantungan terhadap sumber energi yang tidak dapat diperbaharui. (Yeang & P, n.d.). Menurut Kenneth Yeang ada beberapa tujuan penting dalam perancangan arsitektur bioklimatik, yakni:

2. Keseimbangan Energi

Berfokus pada desain bangunan yang dapat mencapai keseimbangan energi, meminimalkan penggunaan energi, dan memaksimalkan efisiensi.

3. Adaptasi terhadap iklim

Menekankan pentingnya responsif terhadap iklim lokal dalam desain, dengan memanfaatkan elemen alami untuk mengatur suhu dan pencahayaan.

4. Pengurangan dampak lingkungan

Upaya dilakukan untuk mengurangi dampak negatif bangunan terhadap , termasuk polusi dan penggunaan sumber daya yang berlebihan.

5. Integrasi ekosistem

Mengadvokasi desain yang mempertimbangkan ekosistem sekitar, menciptakan hubungan simbiotik antara bangunan dan alam.

6. Kesehatan dan kualitas hidup

Arsitektur harus memperhatikan kesehatan fisik dan mental penghuni dengan desain yang memperhitungkan ventilasi, pencahayaan alami, dan ruang terbuka.

7. Penggunaan material berkelanjutan

Pemilihan bahan bangunan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan menjadi fokus penting dalam pendekatan desain.

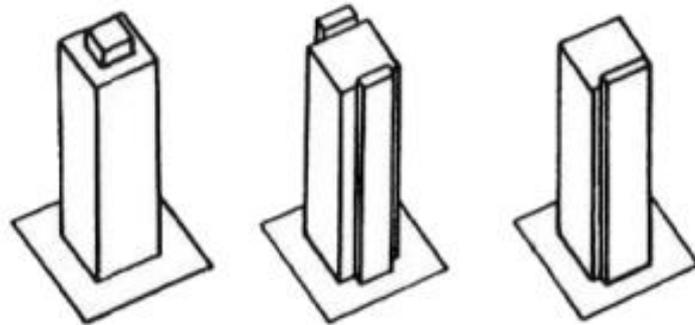
Menurut Ken Yeang dalam merancang arsitektur bioklimatik, ada 8 prinsip-prinsip yang menjadi patokan dalam pembangunan bangunan, termasuk desain, estetika, dan fungsinya, terutama pada bangunan tinggi. Prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut:

1. Penempatan Core (15%)
2. Penentuan Orientasi (20%)
3. Penempatan Bukaan Jendela (20%)
4. Penggunaan Balkon (10%)
5. Penentuan Ruang Transisional (5%)
6. Desain Dinding (5%)
7. Hubungan Terhadap Lanskap (20%)
8. Penggunaan Alat Pembayang Pasif (5%)

Penerapan prinsip bioklimatik pada desain tidak semua di diterapkan dengan presentase yang sama, tetapi ada beberapa prinsip yang menonjol dengan presentase yang lebih tinggi, Penerapan prinsip bioklimatik pada bangunan dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Penempatan Core

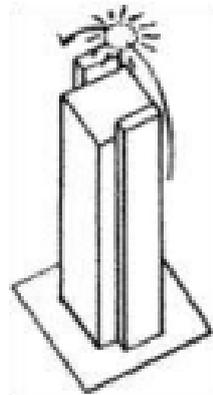
Penerapan core pada city hotel ini sebesar 15%. Penempatan posisi core merupakan hal terpenting dalam suatu perancangan bangunan tinggi. Selain menjadi bagian dalam struktur, penempatan core juga sangat mempengaruhi kenyamanan termal dalam bangunan tingkat tinggi terutama pada bagian zona tropis. Core mencakup lift dan tangga, menyediakan akses yang efisien antara lantai-lantai.



Gambar 2. 23 Penempatan Core
Sumber: Yeang, 1994

2. Penentuan Orientasi

Penempatan orientasi bangunan sangat penting oleh karena itu pada prinsip ini penerapannya sebesar 20%, terutama pada bangunan tingkat tinggi. Penempatan orientasi bangunan yang tepat pun juga bisa membantu menghemat penggunaan energi. Bukaan yang menghadap utara dan selatan dapat mengurangi beban panas. Untuk mengurangi panas pada permukaan yang menghadap timur dan barat maka solusi terbaik adalah memberikan luas permukaan yang terkecil yang menghadap ke arah tersebut.

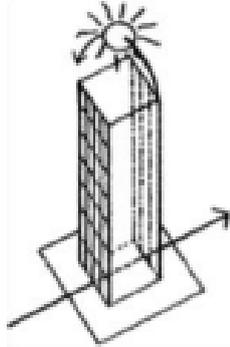


Gambar 2. 24 Penentuan orientasi
Sumber: Yeang, 1994

3. Penempatan Bukaan Jendela

Penerapan prinsip bukaan jendela pada bangunan ini sebesar 20%. Bukaan jendela yang baik adalah bukaan yang menghadap utara dan selatan. Tujuannya bukaan jendela mempengaruhi udara yang masuk ke dalam bangunan. Pada daerah-daerah yang beriklim sejuk, penggunaan kaca pada bagian fasad yang

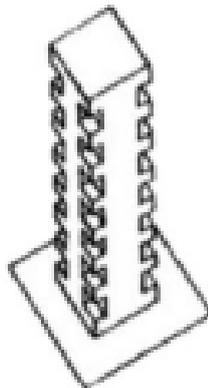
berfungsi untuk “ruang sinar matahari”. “Ruang sinar matahari” yang dimaksud ini menjadi tempat berkumpulnya panas matahari seperti rumah kaca.



Gambar 2. 25 Penempatan bukaan jendela
Sumber: Yeang, 1994

4. Penggunaan Balkon

Penerapan prinsip penggunaan balkon pada city hotel ini sebesar 10% saja yaitu pada tiap unit kamar dan bagian restoran. Dengan menambahkan balkon juga sangat berfungsi untuk membuat area tersebut menjadi lebih rapi, bersih dari panel-panel dan terlihat lebih luas. Balkon juga dapat sebagai lahan untuk menanam tanaman alami maupun tanaman buatan yang dapat berfungsi sebagai pembayang sinar matahari yang alami.

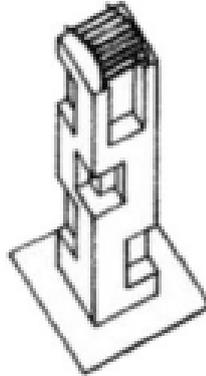


Gambar 2. 26 Penggunaan Balkon
Sumber: Yeang, 1994

5. Penentuan Ruang Transisional

Pada bangunan tinggi menurut Yeang terdapat ruang transisional pada bangunan bioklimatik dan penerapan pada city hotel ini sebesar 5%. Ruang yang berada di antara dalam dan luar bangunan. Koridor luar pada rumah-rumah tua awal

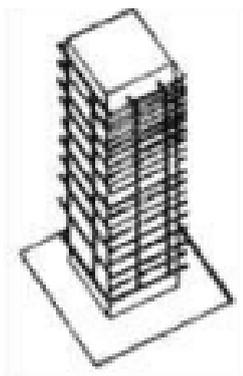
abad sembilan belas adalah contoh ruang transisional. Berikut adalah gambar ruang transisional pada fasad bangunan bioklimatik.



Gambar 2. 27 Penentuan Ruang Transisional
Sumber: Yeang, 1994

6. Desain Dinding

Pada konsep arsitektur bioklimatik desain pada dinding pada dasarnya adalah lapisan yang berguna untuk melapisi kulit bangunan dan penerapan pada city hotel ini sebesar 5%. Jika pada musim dingin, maka dinding haruslah mampu menahan dinginnya musim dingin dan begitu pula sebaliknya saat musim panas dinding dapat menahan panasnya musim panas. Untuk bangunan yang berada di daerah tropis, dinding luar haruslah dapat digerakkan dan cross ventilation yang berfungsi untuk kenyamanan dalam bangunan. Desain dinding pada bangunan bioklimatik.

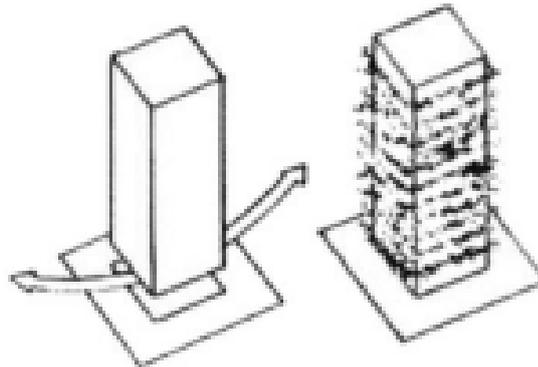


Gambar 2. 28 Desain Dinding
Sumber: Yeang, 1994

7. Hubungan Terhadap Lanskap

Pada bangunan di daerah tropis, langkah lebih baik jika bukaan nya keluar sehingga mempunyai aliran udara ventilasi yang alami dan baik oleh karena itu

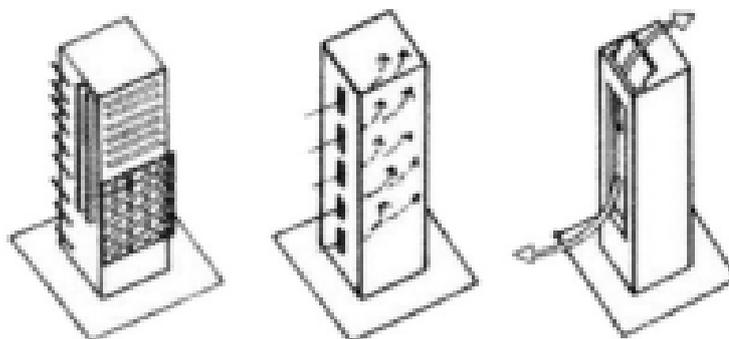
penerapan prinsip ini pada city hotel sebesar 20%. Selain itu, menurut Yeang, atrium pada ruang di lantai dasar pun juga dapat mengurangi kepadatan jalan dan juga dapat menjadi tempat tumbuhan dan lanskap. Hal tersebut selain untuk kepentingan estetis, juga sangat penting untuk ekologis sehingga dapat membuat bangunan menjadi lebih sejuk juga.



Gambar 2. 29 Hubungan Lanskap
Sumber: Yeang, 1994

8. Penggunaan Alat Pembayang Pasif

Pembayang sinar matahari adalah pembiasan sinar matahari langsung dengan menggunakan dinding yang menghadapnya sebagai alat pembayangan dan pada prinsip ini penerapan di city hotel sebanyak 5%. Untuk daerah tropis, alat pembayang ini berada di sisi yang menghadap timur dan barat. Lalu untuk cross ventilation seharusnya digunakan untuk meningkatkan kualitas udara segar serta untuk mengalirkan udara panas keluar. Penggunaan alat pembayang pasif.



Gambar 2. 30 Penggunaan Alat Pembayang Pasif
Sumber: Yeang, 1994

2.1.3 Studi Kasus Obyek

Dalam perencanaan proyek tugas akhir, studi kasus adalah analisis objek kasus yang relevan dengan objek perencanaan agar dapat dijadikan sebagai pembandingan dalam penyelesaian proyek.

2.1.3.1 Akmani Botique Hotel

A. Deskripsi objek

Studi kasus pertama yang dipilih adalah "Akmani Botique Hotel" yang terletak di jalan utama yang sibuk di Jakarta Pusat, yang disebut jalan K.H. Wahid Hasyim No. 86, Jakarta Pusat. Dikenal sebagai jalur turisme dan rekreasi komersial, daerah ini mempunyai banyak warung kopi di pinggir jalan dan hotel-hotel kecil yang melayani turis lokal maupun asing. Area sekitarnya didedikasikan untuk penggunaan komersial yang menghasilkan rasio lantai bangunan yang tinggi, karena memiliki akses langsung ke kawasan pusat bisnis Jakarta, yang dikenal sebagai kawasan Thamrin. Memiliki luas sekitar 1500 meter persegi untuk penggunaan komersial. Terletak di antara dua zona komersial, yaitu kedutaan besar Spanyol dan gedung perkantoran, lahan ini mudah dilihat dan diakses dari daerah Thamrin.



Gambar 2. 31 Akmani Botique Hotel
Sumber: archdaily.com

Hotel ini dipilih karena menerapkan prinsip arsitektur bioklimatik pada bangunannya dan merupakan hotel bisnis bintang 4 yang terletak di pusat kota Jakarta. Proyek ini adalah sebuah hotel butik bisnis yang terletak di Jakarta Pusat dan didesain oleh firma arsitek TWS & Partners pada tahun 2009. Akmani Boutique Hotel didirikan dengan memiliki visi yang unik yaitu menjadi tempat istirahat yang

nyaman dan ramah lingkungan. Dengan menerapkan prinsip-prinsip arsitektur hijau, hotel ini dirancang untuk menciptakan pengalaman yang seimbang antara kenyamanan dan keberlanjutan.

B. Fasilitas

Akmani Botique Hotel menyediakan berbagai fasilitas yang bertujuan untuk memberikan pengalaman menginap yang nyaman dan menyenangkan. Berikut adalah beberapa fasilitas yang tersedia:

Tabel 2. 8 Fasilitas hotel

No	Fasilitas	Keterangan
1	Area Parkir	Area parkir ini menawarkan cukup ruang untuk menampung berbagai jenis kendaraan, dari sedan hingga SUV. Setiap sudut area parkir dilengkapi dengan penerangan yang memadai.
2	Unit Kamar	Setiap kamar memiliki desain modern dengan sentuhan minimalis, menciptakan kesan elegan dan menyenangkan. Dinding berwarna netral dipadukan dengan perabotan bergaya menciptakan suasana hangat dan akrab. Fasilitas yang tersedia di dalam kamar mencakup meja kerja yang ergonomis, akses Wi-Fi gratis, dan televisi layar datar, yang semuanya mendukung kebutuhan profesional para tamu. Kamar hotel dilengkapi dengan minibar dan fasilitas untuk membuat teh dan kopi, memberikan kenyamanan tambahan kepada tamu yang ingin bersantai di dalamnya.
3	Restoran	Ketika datang ke restoran, akan disambut dengan suasana hangat dan ramah. Desain interior elegan dengan sentuhan artistik yang mencerminkan budaya lokal.
4	Kolam Renang	Kolam ini terletak di area terbuka yang dikelilingi oleh taman yang rimbun. Suasana relaksasi yang nyaman ditawarkan kepada para tamu. Desain kolam yang modern dan elegan menggabungkan elemen alami, menciptakan suasana tropis yang menyegarkan. Di sekitar kolam renang terdapat kursi berjemur yang nyaman.
5	Area Gym	Area gym ini dilengkapi dengan peralatan kebugaran terkini, mulai dari mesin kardio seperti treadmill dan sepeda statis hingga berbagai alat angkat beban yang memadai. Ruang

		yang luas dan terang menciptakan kenyamanan saat berolahraga. Jendela besar memungkinkan cahaya alami masuk berguna untuk menyegarkan suasana.
6	SPA Area	Area spa didesain untuk merelaksasi tubuh dan jiwa. Ketika memasuki ruang spa, tamu disambut dengan aroma terapi menenangkan dan suara lembut alunan musik yang membangkitkan rasa damai. Desain interior yang elegan, dengan sentuhan alami seperti kayu dan batu, menciptakan suasana yang hangat dan intim.
7	Rooftop	Rooftop Akmani Boutique Hotel bukan hanya tempat untuk menikmati pemandangan, tetapi juga sebagai ruang sosial yang menghubungkan berbagai budaya dan pengalaman, membuatnya menjadi salah satu tempat paling menarik di kota. Dekorasi rooftop ini terdiri dari tanaman hijau yang subur dan furnitur nyaman, menciptakan atmosfer yang hangat.
8	Ruang Pertemuan	Dirancang dengan desain modern yang elegan, ruang ini dilengkapi dengan peralatan audiovisual canggih dan konektivitas internet yang cepat, memastikan setiap presentasi dan diskusi berjalan lancar. Dinding didominasi dengan seni kontemporer. Pencahayaan yang dapat diatur memberikan fleksibilitas untuk berbagai jenis acara, seperti rapat bisnis, seminar, atau workshop. Kapasitas ruang yang bervariasi memungkinkan penyelenggaraan pertemuan dalam skala kecil hingga besar.
9	Layanan Transportasi	Tamu yang tiba di bandara dapat menggunakan layanan antar-jemput untuk kenyamanan, tanpa harus mencari transportasi sendiri dan menghindari stres. Mobil yang terawat dengan baik dan sopir profesional siap untuk menjemput dan mengantar Anda ke hotel dengan aman dan tepat waktu. Selain itu, hotel ini juga menawarkan layanan taksi dan penyewaan kendaraan, yang memudahkan tamu untuk menjelajahi kota dan mengunjungi tempat menarik di sekitarnya.

Sumber: Analisa Pribadi 2024

C. Ruang Luar

Ruang luar Akmani Boutique Hotel adalah tempat yang menarik dan segar, dengan perpaduan keindahan alam dan desain elegan. Ketika memasuki area luar, tamu disambut oleh taman yang rimbun dengan tanaman hijau subur dan bunga berwarna-warni yang memperindah suasana. Jalur setapak berbatu membimbing pengunjung melewati sudut-sudut tersembunyi, menciptakan pengalaman menenangkan di tengah hiruk pikuk kota. Di luar terdapat kolam renang yang menarik, dirancang dengan modern elegan yang digabungkan dengan elemen alam menciptakan suasana tropis yang menenangkan, dikelilingi oleh sun loungers yang nyaman, cocok untuk bersantai di bawah sinar matahari. Suara air yang mengalir menambah ketenangan, sehingga setiap saat di tempat ini terasa lebih spesial.



Gambar 2.32 Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

Ruang luar sering dimanfaatkan untuk berbagai acara, mulai dari pesta barbeque hingga intimate wedding. Dengan keindahan latar belakangnya, tempat ini ideal untuk merayakan momen-momen istimewa. Ketika malam tiba, cahaya lembut menciptakan nuansa romantis yang memperindah suasana menjadi lebih magis. Penggunaan komponen biotik dan abiotik terjalin dengan baik. Dengan menggabungkan keindahan alam dan desain yang harmonis, ruang luar Akmani Boutique Hotel menciptakan tempat istirahat yang sempurna bagi para tamu. Di tempat ini, setiap sisi memberikan kesempatan untuk bersantai, bersosialisasi, atau menikmati momen tenang sambil menikmati keindahan alam sekitar.

D. Ruang Dalam

Konsep Ruang dalam pada Akmani Boutique Hotel menyatukan kenyamanan dan gaya yang elegan. Ketika masuk ke lobi, pengunjung akan disambut oleh desain interior yang modern namun tetap mempertahankan sentuhan tradisional untuk menciptakan suasana hangat dan mengundang. Dinding didominasi dengan hiasan karya seni lokal yang mencerminkan budaya Indonesia, memberikan nuansa khas yang unik. Setiap unit kamar didesain dengan menawarkan ruang pribadi yang memiliki perabotan berkualitas tinggi dan fasilitas modern seperti TV layar datar, minibar, dan akses Wi-Fi gratis.

Setiap sudut hotel menerapkan elemen desain yang unik, seperti meja kayu yang diukir menggunakan tangan serta tekstil tradisional yang memberikan sentuhan lokal. Area lounge dilengkapi dengan kursi yang nyaman, menciptakan ruang untuk bersosialisasi atau sekadar bersantai. Secara keseluruhan, interior Akmani Boutique Hotel tidak hanya tentang keindahan visual, tetapi juga menciptakan pengalaman yang nyaman bagi setiap tamu. Setiap detail, mulai dari tata letak hingga dekorasi, telah dirancang dengan tujuan menciptakan suasana yang membuat setiap pengunjung merasa istimewa dan dihargai.



Gambar 2.33 Konsep Ruang Dalam Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

Selain memperhatikan konsep keseluruhan, pemilihan warna juga merupakan poin penting dalam perancangan ruang dalam. Palet warna yang digunakan kombinasikan warna netral hangat seperti krem, coklat, dan beige dengan aksen warna bold seperti biru laut atau hijau daun. Warna netral menciptakan dasar elegan dan klasik, menciptakan suasana yang nyaman dan mengundang. Sementara itu, warna-warna cerah dapat memberikan energi dan

kesan hidup pada ruangan, menciptakan kontras yang menarik dan menawan. Pada bagian lobi, warna-warna lembut mengundang para tamu untuk bersantai dan menikmati suasana. Kamar-kamar telah dirancang dengan palet warna yang tenang, menciptakan lingkungan yang ideal untuk istirahat dan relaksasi setelah beraktivitas seharian. Aspek budaya tercermin dalam pemilihan warna, dengan nuansa terinspirasi oleh alam dan tradisi lokal memperkenalkan tamu pada keindahan Indonesia. Misalnya, warna hijau yang segar mencerminkan alam tropis, sementara biru laut mengingatkan pada pantai-pantai yang indah.



Gambar 2.34 Penggunaan warna pada lobby Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

Pencahayaan interior di Akmani Boutique Hotel direncanakan dengan teliti untuk menciptakan suasana yang hangat, nyaman, dan mengundang. Setiap ruang di hotel ini memanfaatkan pencahayaan untuk meningkatkan estetika serta fungsi, menciptakan pengalaman menyeluruh bagi setiap tamu. Di dalam kamar, pencahayaan disusun dengan cermat untuk menciptakan kenyamanan dan suasana santai. Lampu tidur yang dapat disesuaikan memberikan fleksibilitas kepada tamu untuk membaca tanpa mengganggu suasana tenang. Pencahayaan alami ditingkatkan melalui jendela besar, memungkinkan cahaya matahari masuk pada siang hari, menciptakan suasana yang ceria dan segar. Dengan pendekatan kreatif dan fungsional terhadap pencahayaan, Akmani Boutique Hotel menciptakan lingkungan yang mendukung kenyamanan, relaksasi, dan pengalaman estetis. Setiap sudut hotel dilengkapi dengan pencahayaan yang dirancang untuk memperindah interior dan meningkatkan kenyamanan tamu.



Gambar 2. 35 Konsep Pencahayaan Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

E. Bentuk dan tampilan

Pola bentuk dan tampilan Akmani Boutique Hotel memadukan arsitektur modern dengan keindahan tradisional, menciptakan identitas unik dan menarik di pusat kota. Desain eksterior hotel menonjolkan garis-garis bersih dan proporsi yang seimbang, menciptakan tampilan elegan dan fungsional. Fasad hotel didekorasi dengan material berkualitas tinggi seperti batu alam dan kayu untuk memberikan keindahan visual dan menyatu dengan lingkungan sekitar. Penggunaan elemen kaca yang luas memungkinkan cahaya alami masuk, menciptakan hubungan yang harmonis antara ruang dalam dan luar. Selain itu, jendela besar menyajikan pemandangan yang indah dari taman dan kolam renang di luar ruangan.

Tampilan hotel juga mencerminkan elemen budaya local dengan sentuhan dekoratif yang terinspirasi oleh motif tradisional Indonesia. Hal ini bisa dilihat dari detail arsitektur, seperti ukiran kayu dan elemen desain yang mengingatkan pada warisan budaya, memberikan nuansa yang lebih dalam dan bermakna. Desain dan penampilan Akmani Boutique Hotel tidak hanya berkaitan dengan estetika, tetapi juga bertujuan untuk menyediakan pengalaman komprehensif bagi setiap tamu. Dengan gabungan modernitas dan tradisi, hotel ini menyediakan tempat yang nyaman dan inspiratif, menjadikannya destinasi favorit di kota.



Gambar 2. 36 Bentuk tampilan Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

F. Analisa Bioklimatik Pada Bangunan

Menurut Kenneth Yeang terdapat beberapa prinsip penerapan arsitektur bioklimatik pada bangunan. Penerapan poin parameter yang diterapkan pada Akmani Boutique Hotel yaitu:

1. Penempatan Core

Penempatan core di Akmani Boutique Hotel dirancang dengan strategi yang cermat untuk menciptakan aliran yang efisien. Core hotel, yang mencakup lift, tangga darurat, dan jalur layanan, diletakkan di pusat bangunan. Hal ini memastikan aksesibilitas yang mudah bagi semua tamu dan staf, tanpa mengganggu ruang publik dan privat lainnya. Lift memudahkan tamu berpindah antara lantai, sementara tangga darurat memberikan rasa aman. Penempatan core yang efektif juga menciptakan keselarasan antara area publik dan pribadi. Misalnya, lobi dan area restoran berdekatan dengan ruang inti, memungkinkan tamu untuk segera beralih ke ruang bersantai setelah check-in. Kamar di lantai atas didesain untuk pemandangan indah dan privasi, namun tetap terhubung dengan area inti untuk akses yang mudah.



Gambar 2.37 Lift pada Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

2. Penentuan Orientasi

Fasad hotel menghadap ke jalan utama, memberi akses mudah kepada tamu dan membentuk kesan pertama yang menarik. Jendela besar menghadap ke luar memungkinkan cahaya matahari masuk secara optimal, menciptakan suasana cerah dan hangat di dalam ruangan. Orientasi bangunan juga mempertimbangkan arah angin dan suhu, sehingga memungkinkan udara segar mengalir ke dalam hotel dan menciptakan kenyamanan bagi para tamu.



Gambar 2.38 Penentuan orientasi pada Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

3. Penempatan bukaan

Jendela besar dan pintu kaca geser diletakkan strategis di sudut-sudut hotel untuk memungkinkan cahaya alami masuk ke dalam ruangan. Bukaan-bukaan ini tidak hanya berfungsi sebagai elemen estetik, tetapi juga meningkatkan efisiensi energi dengan mengurangi kebutuhan akan pencahayaan buatan. Secara keseluruhan, penempatan bukaan di Akmani Boutique Hotel

mencerminkan pendekatan desain yang fungsional dengan mempertimbangkan pencahayaan alami, ventilasi, dan keterhubungan dengan lingkungan, hotel ini berhasil menciptakan pengalaman menginap yang nyaman bagi setiap tamu.



Gambar 2.39 Penempatan Bukaan Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

4. Penentuan Ruang Transisional

Penentuan ruang transisional di Akmani Boutique Hotel bertujuan menciptakan pengalaman yang lancar antara area publik dan pribadi. Ruang transisional ini mencakup area seperti lobi, koridor, dan ruang tunggu. Fungsinya sebagai penghubung antara eksterior dan interior, serta antara berbagai fasilitas di dalam hotel. Ruang transisional di hotel juga menunjukkan komitmen terhadap desain keberlanjutan. Desain yang efisien dan penggunaan material ramah lingkungan memastikan setiap aspek tidak hanya estetis, tetapi juga berkontribusi pada pengurangan dampak lingkungan.



Gambar 2.40 Penentuan ruang transisional Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

5. Desain Dinding

Desain dinding eksterior di Akmani Boutique Hotel dibuat dengan memperhatikan efisiensi energi dan kenyamanan thermal, terutama dalam menghadapi iklim tropis panas di Jakarta. Dinding eksterior menggunakan material dengan isolasi termal baik seperti batu alam dan panel komposit, memberikan tampilan estetis dan menjaga suhu ruangan tetap sejuk. Penggunaan cat reflektif dilakukan untuk memantulkan sinar matahari dan mengurangi panas yang masuk ke dalam bangunan.



Gambar 2. 41 Desain dinding Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

6. Hubungan terhadap landscape

Desain lanskap juga memperhatikan prinsip keberlanjutan, dengan pemilihan tanaman yang ramah lingkungan dan perawatan yang efisien. Taman ini berperan tidak hanya sebagai dekorasi, tetapi juga mendukung peningkatan kualitas udara serta memberikan tempat tinggal bagi flora dan fauna setempat. Dengan begitu, hotel ini bukan hanya sebagai tempat untuk beristirahat. Area di dalam hotel didesain untuk menyediakan pemandangan langsung ke taman, sehingga tamu dapat menikmati keindahan lanskap dari kamar mereka. Desain ini menawarkan koneksi dengan alam, sehingga menambah tingkat kenyamanan bagi para tamu



Gambar 2. 42 Hubungan terhadap landscape Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

7. Alat pembayang pasif

Tanaman hijau ditanam di sekitar jendela dan balkon berfungsi sebagai alat pembayang pasif. Kehadiran vegetasi tidak hanya untuk estetika hotel, tetapi juga bermanfaat dalam memberikan kesejukan alami dan mengurangi panas di dalam ruangan. Ini menciptakan suasana yang lebih sejuk dan segar, membuat tamu merasa nyaman selama menginap.



Gambar 2. 43 Alat pembayang pasif Akmani Boutique Hotel
Sumber: akmanihotel.com

2.1.3.2 The Southern Hotel Surabaya

A. Deskripsi Obyek

Studi Kasus kedua yang dipilih adalah "The Southern Hotel Surabaya" The Southern Hotel Surabaya berlokasi di The Southern Hotel Surabaya terletak di Jl. Raya Jemursari no. 110 - 112, Jemur Wonosari, Kec. Wonocolo, Surabaya, Jawa Timur 60237. Lokasinya yang strategis memberikan akses mudah ke berbagai pusat

bisnis, tempat makan, dan atraksi wisata di sekitar kota. Lokasi strategis mempermudah akses ke pusat bisnis, berbelanja, dan atraksi wisata di Surabaya. Ibis Styles Surabaya Jemursari memiliki lahan seluas 1.500 meter persegi. Area ini meliputi bangunan, fasilitas, dan ruang terbuka yang memberikan kenyamanan bagi tamu.



Gambar 2. 44 The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

Hotel ini dipilih karena menerapkan prinsip arsitektur bioklimatik pada bangunannya dan merupakan hotel bisnis bintang 4 yang terletak di pusat kota Surabaya. Proyek ini adalah sebuah hotel butik bisnis yang terletak di pusat kota Surabaya dan didesain oleh Harris Architects, sebuah firma arsitektur yang dikenal dengan proyek-proyek inovatif dan desain yang fungsional pada tahun 2016. Dalam merancang The Southern Hotel Surabaya menerapkan pemilihan material yang ramah lingkungan dan berkualitas tinggi dalam desainnya selain itu menawarkan kenyamanan dan keindahan, tetapi juga menunjukkan komitmennya terhadap praktik keberlanjutan dalam industri perhotelan.

B. Fasilitas

The Southern Hotel Surabaya menyediakan berbagai fasilitas yang bertujuan untuk memberikan pengalaman menginap yang nyaman dan menyenangkan. Berikut adalah beberapa fasilitas yang tersedia

Tabel 2. 9 Fasilitas hotel

No	Fasilitas	Keterangan
1	Area Parkir	The Southern Hotel Surabaya memiliki area parkir yang dapat menampung sekitar 50 hingga 70 kendaraan. Area parkir ini dibuat untuk keamanan dan kenyamanan tamu hotel agar mereka dapat dengan mudah menemukan tempat parkir.
2	Unit kamar	Setiap kamar memiliki desain modern dengan sentuhan minimalis, menciptakan kesan elegan dan menenangkan. Dinding berwarna netral dipadukan dengan perabotan bergaya menciptakan suasana hangat dan akrab. Fasilitas yang tersedia di dalam kamar mencakup meja kerja yang ergonomis, akses Wi-Fi gratis, dan televisi layar datar, yang semuanya mendukung kebutuhan profesional para tamu. Kamar hotel dilengkapi dengan minibar dan fasilitas untuk membuat teh dan kopi, memberikan kenyamanan tambahan kepada tamu yang ingin bersantai di dalamnya..
3	Restoran	Dengan desain interior yang modern dan elegan, restoran ini menciptakan suasana yang hangat dan ramah. Restoran ini juga menawarkan layanan kamar sehingga tamu dapat menikmati makanan favorit mereka di dalam kamar.
4	Kolam Renang	Kolam renang ini terletak di area luar hotel dan dikelilingi oleh taman hijau yang rimbun. Suasana tenang dan menyegarkan dapat dirasakan di tengah kesibukan kota. Desain kolam renang yang modern dan elegan mengundang tamu untuk berendam dan menikmati momen-momen santai. Terdapat kursi berjemur yang nyaman di sekitar kolam, memberikan tempat yang ideal untuk bersantai. Kolam renang ini tidak hanya untuk berenang, tapi juga sebagai ruang sosial di mana tamu dapat berkumpul, berinteraksi, dan menikmati waktu berkualitas.
5	Area Gym	Ketika memasuki area gym, pengunjung akan disambut dengan suasana terang dan bersih, dengan jendela besar yang memanfaatkan sinar alami. Desain interior gym minimalis dan modern menciptakan suasana yang tenang, memungkinkan pengunjung untuk berkonsentrasi pada latihan kebugaran mereka. Dinding berwarna netral dan dihiasi dengan aksen hijau

		segar menciptakan suasana yang menyegarkan. Ventilasi yang baik memastikan udara yang nyaman selama latihan.
6	Area SPA	Saat memasuki area spa, tamu akan disambut dengan aroma terapi yang menenangkan, menciptakan pengalaman sensorik yang langsung menyenangkan. Ruang spa ini memiliki beragam fasilitas, termasuk kamar perawatan pribadi dan nyaman, pencahayaan lembut, dekorasi yang harmonis, serta ruang tunggu yang memungkinkan tamu untuk bersantai.
7	Rooftop	Rooftop di The Southern Hotel Surabaya merupakan tempat yang menarik untuk menikmati pemandangan kota dari ketinggian. Desain rooftop yang modern dan stylish menciptakan atmosfer yang nyaman dan elegan. Dikelilingi oleh tanaman hijau dan dekorasi yang menawan, area ini menciptakan nuansa sejuk. Rooftop ini cocok untuk berbagai acara, baik pertemuan santai maupun pesta perayaan.
8	Ruang Pertemuan	Ruang pertemuan di The Southern Hotel Surabaya didesain untuk memenuhi kebutuhan bisnis dan acara dengan fasilitas modern yang cocok untuk konferensi, seminar, pelatihan, dan pertemuan korporat. Dengan desain yang elegan dan fungsional, setiap ruang dirancang untuk menciptakan lingkungan yang produktif dan inspiratif. Ruang pertemuan ini dilengkapi dengan peralatan audio-visual terkini, termasuk proyektor, layar lebar, dan sistem suara yang berkualitas tinggi, memastikan presentasi berjalan dengan lancar. Selain itu, Wi-Fi cepat tersedia di seluruh area, membantu konektivitas untuk kegiatan bisnis.
9	Layanan Transportasi	Bagi tamu yang menginginkan fleksibilitas, terdapat layanan taksi dan mobil sewa di hotel. Dengan bantuan staf yang ramah, tamu dapat memesan kendaraan sesuai kebutuhan, baik untuk perjalanan singkat di dalam kota maupun perjalanan yang lebih jauh. Selain itu, layanan antar-jemput bandara juga tersedia untuk mempermudah tamu yang datang dari atau pergi ke bandara.

Sumber: Analisa Pribadi 2024

C. Ruang Luar

Dengan desain yang elegan dan terintegrasi dengan lingkungan sekitar, area ini menjadi tempat ideal bagi para tamu untuk bersantai, berkumpul, atau menikmati

waktu sendiri di luar ruangan. Taman hijau yang rimbun dan tertata rapi mengelilingi hotel, menciptakan suasana yang menenangkan dan sejuk. Pohon yang tumbuh subur, bunga-bunga berwarna-warni, dan jalur setapak yang nyaman mengundang tamu untuk berjalan-jalan atau sekadar duduk santai sambil menikmati udara segar. Area ini dilengkapi dengan kursi dan meja, sehingga tamu dapat menikmati makanan atau minuman sambil menikmati keindahan alam.

Salah satu poin menarik utama ruang luar adalah kolam renang yang dikelilingi oleh area lounge. Tamu dapat berjemur di kursi yang nyaman, menyegarkan diri dengan berenang, atau sekadar menikmati suasana santai. Ruang luar ini sering dipakai untuk berbagai acara, seperti pertemuan informal dan pesta perayaan. Dengan latar belakang yang indah, setiap acara di sini menjadi lebih spesial dan berkesan. Dengan gabungan elemen alam, kenyamanan, dan desain yang indah, ruang luar di The Southern Hotel Surabaya memberikan pengalaman yang menyegarkan dan mengundang tamu untuk bersantai dan menikmati waktu berkualitas.



Gambar 2. 45 Ruang Luar The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

D. Ruang Dalam

Ruang di The Southern Hotel Surabaya dirancang dengan perhatian terhadap detail, menciptakan atmosfer modern, nyaman, dan fungsional. Setiap elemen interior didesain untuk menciptakan pengalaman menginap yang menyenangkan dan tak terlupakan bagi setiap tamu. Ketika memasuki lobi, tamu akan disambut oleh desain elegan dan hangat. Pencahayaan lembut dan warna netral memberikan suasana yang tenang, sementara furnitur bergaya menciptakan suasana ramah. Area ini merupakan lokasi yang sempurna untuk bersantai sambil menunggu proses check-in atau menikmati secangkir kopi dari kafe yang berdekatan.

Kamar-kamar di hotel ini menawarkan kenyamanan maksimal dengan desain minimalis dan modern. Setiap unit dilengkapi dengan tempat tidur berkualitas tinggi, linen yang lembut, serta fasilitas lengkap seperti televisi, minibar, dan akses Wi-Fi. Penggunaan material berkualitas dan penataan yang cermat menciptakan atmosfer damai, sempurna untuk bersantai setelah hari yang panjang. Selain itu, area umum seperti restoran dan lounge didesain untuk memberikan pengalaman kuliner yang menyenangkan, dengan suasana yang ramah dan pilihan menu yang beragam. Paduan desain fungsional dan estetika yang menarik membuat setiap sudut ruang di The Southern Hotel Surabaya menjadi nyaman dan inspiratif bagi tamu.



Gambar 2. 46 Ruang Dalam The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

Selain memperhatikan konsep material, pemilihan warna juga merupakan poin penting dalam perancangan ruang dalam. Palet warna netral, seperti putih, beige, dan abu-abu, mendominasi area publik dan kamar, untuk menciptakan kesan luas dan terang. Warna-warna ini memberikan landasan yang tenang, memungkinkan tamu merasa rileks dan nyaman saat memasuki ruang-ruang tersebut. Untuk meningkatkan dimensi dan kedalaman, warna-warna cerah seperti hijau daun dan biru laut digunakan pada elemen dekoratif dan aksesoris. Warna-warna ini tidak hanya memberikan kesegaran, tetapi juga terinspirasi oleh alam, menciptakan hubungan dengan lingkungan sekitar yang hijau dan alami.

Pencahayaan yang baik serta pemilihan warna yang tepat dapat meningkatkan efek yang diinginkan dan menciptakan atmosfer ideal untuk setiap aktivitas. Dengan memperhitungkan aspek psikologis warna, setiap ruang dalam

hotel diharapkan dapat meningkatkan pengalaman positif bagi tamu, mulai dari relaksasi hingga produktivitas. Dengan konsep pemilihan warna yang harmonis dan strategis, The Southern Hotel Surabaya berhasil menciptakan lingkungan yang tidak hanya estetik tetapi juga nyaman dan inspiratif, menjadikannya tempat yang ideal untuk beristirahat dan berkumpul.



Gambar 2. 47 Penggunaan Warna The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

Konsep pencahayaan di The Southern Hotel Surabaya didesain secara teliti untuk menciptakan suasana nyaman dan menyenangkan bagi setiap tamu. Pencahayaan berperan penting dalam pengalaman menginap. Hotel ini menerapkan pendekatan harmonis untuk memastikan setiap ruang berfungsi dengan baik dan menciptakan atmosfer yang ramah. Di lobi, pencahayaan lembut dan hangat menyambut tamu saat mereka masuk ke hotel. Lampu gantung elegan dengan desain pencahayaan modern menambah sentuhan kemewahan. Cahaya difokuskan pada elemen dekoratif untuk menciptakan focal point yang menarik. Hal ini tidak hanya membuat lobi terasa lebih hidup, tetapi juga menciptakan suasana yang ramah dan akrab.

Selain itu, pencahayaan luar di ruang terbuka dan kolam renang dirancang untuk memberikan keamanan dan keindahan. Lampu taman yang terintegrasi dengan baik menciptakan jalur yang terang di malam hari, sementara efek pencahayaan pada kolam renang menambah keindahan visual, menjadikannya tempat yang sempurna untuk bersantai setelah gelap. Dengan pendekatan yang terintegrasi dan perhatian terhadap detail, konsep pencahayaan di The Southern Hotel Surabaya tidak hanya meningkatkan fungsi ruang, tetapi juga menciptakan

pengalaman visual yang menyenangkan, menjadikan setiap momen di hotel ini lebih istimewa.



Gambar 2. 48 Pencahayaan The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

E. Bentuk dan tampilan

Bentuk dan tampilan The Southern Hotel Surabaya mencerminkan desain arsitektur yang modern dan fungsional, menggabungkan estetika yang menarik dengan kebutuhan praktis dalam industri perhotelan. Fasad luar hotel memiliki dekorasi dari kaca dan beton, menciptakan tampilan modern dan meningkatkan cahaya alami di dalam bangunan. Jendela besar yang menghadap ke jalan dan area sekitar tidak hanya memberikan pemandangan yang menawan, tetapi juga menciptakan koneksi antara interior dan eksterior, memberikan kesan ruang yang lebih luas.

Desain atap dinamis meningkatkan karakter bangunan, sementara elemen lanskap sekitarnya menciptakan suasana yang segar dan menyegarkan. Taman hijau yang rimbun dan kolam renang yang menarik menambah kesan bagi hotel, menciptakan suasana seolah oasis di tengah kesibukan kota. Bentuk dan tampilan The Southern Hotel Surabaya tidak hanya menonjolkan keindahan visual, tetapi juga dirancang untuk memenuhi fungsionalitas yang dibutuhkan oleh tamu. Dengan desain modern, unsur alami, dan kenyamanan yang disatukan, hotel ini menciptakan lingkungan yang menyenangkan dan menarik, cocok untuk tempat menginap di Surabaya.



Gambar 2. 49 Bentuk dan tampilan The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

F. Analisa Bioklimatik Pada Bangunan

Menurut Kenneth Yeang terdapat beberapa prinsip penerapan arsitektur bioklimatik pada bangunan. Penerapan poin parameter yang diterapkan pada Akmani Boutique Hotel yaitu:

1. Penempatan core

Penempatan core di The Southern Hotel Surabaya adalah hal penting dalam desain arsitektur yang mempengaruhi efisiensi dan fungsionalitas hotel. Dengan menempatkan inti di tengah, hotel dapat meningkatkan pemanfaatan ruang di sekitarnya, menciptakan ruang publik dan kamar yang lebih besar. Akses mudah ke lift dan tangga memudahkan tamu bergerak saat check-in dan menikmati fasilitas seperti restoran, kolam renang, atau ruang pertemuan.



Gambar 2. 50 Penempatan Core The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

2. Penentuan Orientasi

Hotel Southern Surabaya umumnya menghadap ke barat dan selatan, memberikan pemandangan menarik dari sekitarnya. Ini memungkinkan banyak kamar dan area umum untuk mendapatkan cahaya matahari yang optimal. Dari segi orientasi, hotel ini didesain untuk memanfaatkan sinar matahari dan sirkulasi udara yang baik. Penempatan jendela besar dan balkon di sisi yang strategis dapat memungkinkan sinar matahari masuk ke dalam ruangan, menciptakan atmosfer yang hangat dan menyegarkan. Selain itu, sirkulasi udara yang baik membantu menjaga suhu ruangan tetap sejuk dan mengurangi ketergantungan pada AC.



Gambar 2. 51 Penentuan orientasi The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

3. Penempatan Bukaannya

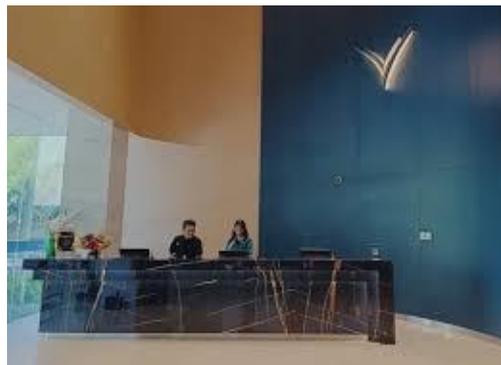
Jendela besar yang menghadap ke luar tidak hanya sebagai sumber cahaya alami, tetapi juga memperkuat hubungan antara ruang dalam hotel dan lingkungan sekitarnya. Dengan desain yang memungkinkan aliran udara yang optimal, bukaan ini membantu menjaga suhu ruangan tetap sejuk, mengurangi kebutuhan akan pendingin udara. Bukaan di area publik, seperti lobi dan restoran, juga dibuat agar menciptakan suasana terbuka dan ramah. Dengan akses visual yang baik ke luar, tamu dapat menikmati panorama hijau dan aktivitas di sekitar hotel. Dengan penempatan bukaan yang strategis, The Southern Hotel Surabaya menciptakan atmosfer terang dan terbuka sambil mendukung keberlanjutan dengan memanfaatkan sumber daya alam secara efisien.



Gambar 2. 52 Penempatan Bukaan The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

4. Penentuan Ruang Transisional

Penentuan ruang transisional di The Southern Hotel Surabaya direncanakan untuk menjadi penghubung yang memandu tamu dalam bergerak, sambil tetap menciptakan suasana yang ramah. Lobi yang luas dan terbuka ini dirancang dengan elegan untuk memudahkan pergerakan dan aliran yang alami. Tamu dapat dengan lancar mengakses area lain, seperti restoran, kolam renang, dan ruang pertemuan. Ruang transisional juga terlihat di sepanjang koridor yang menghubungkan kamar dengan area publik. Dengan penerapan ruang transisional yang efektif, The Southern Hotel Surabaya berhasil menciptakan pengalaman menginap yang harmonis dan terintegrasi. Setiap elemen dirancang untuk mendukung pergerakan yang nyaman, memberikan tamu rasa keterhubungan dan kenyamanan di setiap sudut hotel.



Gambar 2. 53 Penempatan Bukaan The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

5. Desain Dinding

Desain dinding di The Southern Hotel Surabaya dirancang dengan teliti untuk menghadapi tantangan iklim tropis. Dinding luar hotel dilapisi dengan material tahan panas untuk mengurangi transfer panas dari luar ke dalam. Dengan

penggunaan teknik ini, suhu dalam ruangan akan tetap stabil dan nyaman. Elemen lansekap memiliki peran penting dalam desain dinding untuk mengatasi panas. Taman hijau dan pepohonan di sekitar hotel tidak hanya menciptakan suasana nyaman tetapi juga bertindak sebagai penyaring alami, mengurangi paparan langsung sinar matahari pada dinding luar.



Gambar 2. 54 Hubungan Terhadap Landscape The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

6. Hubungan Terhadap landscape

Taman hijau yang mengelilingi hotel memberikan kesan sebagai tempat yang tenang di tengah hiruk pikuk kota. Pohon-pohon yang rimbun, bunga-bunga berwarna-warni, dan ruang terbuka yang lebar menciptakan suasana alam yang menenangkan. Ini menawarkan pemandangan yang indah dari dalam hotel dan juga memberikan ruang bagi tamu untuk bersantai dan berinteraksi dengan alam. Hubungan antara hotel dan lanskap juga terlihat dalam penggunaan bahan ramah lingkungan dan desain berkelanjutan. Hotel ini menerapkan prinsip arsitektur hijau dengan menggunakan elemen-elemen desain yang mengurangi dampak lingkungan dan menawarkan estetika yang menarik.



Gambar 2. 55 Hubungan Terhadap Landscape The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

7. Alat Pembayang Pasif

Dinding eksterior hotel dilengkapi dengan elemen arsitektur seperti kisi-kisi atau louvers yang berfungsi sebagai penyaring sinar matahari. Elemen ini tidak hanya memiliki nilai estetika, tetapi juga berfungsi secara efektif dalam mengalirkan cahaya alami ke dalam ruangan sambil mencegah sinar matahari yang berlebihan. Hal ini menciptakan lingkungan yang terang dan nyaman, sambil tetap mempertahankan suhu yang nyaman. Di luar area, penanaman vegetasi hijau yang strategis juga berperan dalam pembayang pasif. Pohon-pohon yang ditanam di sekitar bangunan menciptakan bayangan alami. Hal ini mengurangi paparan langsung sinar matahari ke dinding dan jendela. Ini tidak hanya menciptakan suasana yang lebih segar, tetapi juga membantu menurunkan suhu lingkungan sekitar hotel.



Gambar 2. 56 Alat Pembayang Pasif The Southern Hotel Surabaya
Sumber: thesouthern-hotel.com

2.1.3.3 Analisa Hasil Studi

Berdasarkan hasil pemilihan dua objek dari studi kasus di atas, dapat disimpulkan hasil analisa dari kedua objek studi kasus, yaitu The Udaya Resort and Spa dan The Kayon Jungle Resort, sebagai berikut:

Tabel 2. 10 Tabel perbandingan dan kesimpulan obyek studi kasus

Aspek	Akmani Boutique Hotel	The Southern Hotel Surabaya	Kesimpulan
Lokasi	terletak di jalan K.H. Wahid Hasyim No. 86, Jakarta Pusat	terletak di Jl. Raya Jemursari no. 110 - 112, Jemur Wonosari, Kec. Wonocolo,	Keduanya terletak di pusat kota

		Surabaya, Jawa Timur 60237.	
Bentuk dan tampilan	Arsitektur modern tradisional	Arsitektur modern kontemporer	Keduanya Memiliki bentuk dan tampilan yang mencerminkan karakter dan konteks lingkungan mereka, meskipun keduanya menawarkan pengalaman menginap yang modern dan nyaman.
Ruang Luar	Merupakan kombinasi softscape (tanaman, elemen alami) dan hardscape (jalan setapak, elemen perkerasan)	Merupakan kombinasi softscape (tanaman, elemen alami) dan hardscape (jalan setapak, elemen perkerasan)	Keduanya menggabungkan elemen softscape dan hardscape
Ruang Dalam	Arsitektur eklektik	Arsitektur modern minimalis	Menawarkan nuansa yang berbeda sesuai dengan karakter masing-masing. The Southern Hotel Surabaya memprioritaskan modernitas dan efisiensi, sementara Hotel Boutique Akmani Jakarta menonjolkan keunikan dan kedekatan budaya.
Analisa Bioklimatik	Menerapkan prinsip bioklimatik	Menerapkan prinsip bioklimatik	Keduanya menerapkan prinsip bioklimatik

Sumber: Analisa Pribadi, 2024

2.2 Tinjauan Khusus Perancangan

2.2.1 Penekanan Perancangan

Penekanan perancangan yang diterapkan pada proyek perancangan agar pembahasannya lebih terarah dan teratur yaitu:

1. Tujuan utama proyek ini adalah sebagai akomodasi penginapan. Fungsi sekunder area ini adalah sebagai tempat rekreasi, relaksasi, dan beristirahat bagi wisatawan domestik dan mancanegara yang sedang mengunjungi pusat kota Batu.
2. Fasilitas yang tersedia di hotel kota mencakup penginapan, rekreasi, dan ritel
3. Penataan massa yang sesuai dengan standar peraturan yang berlaku serta view objek wisata pusat kota Batu
4. Tampilan dan bentuk bangunan dirancang berdasarkan simulasi performa sehingga dapat mengatasi isu terkait konservasi energi.
5. Penataan ruang disesuaikan dengan aktivitas wisatawan yang sedang melakukan rute wisata di sekitar pusat kota Batu.

2.2.2 Lingkup Pelayanan

Lingkup pelayanan City Hotel ini antara lain:

1. City hotel ini diperuntukkan untuk wisatawan domestic maupun wisatawan mancanegara yang ingin menginap dan berlibur di pusat kota Batu
2. City hotel ini diperuntukkan untuk wisatawan domestic maupun wisatawan mancanegara yang ingin mengadakan Pertemuan konferensi untuk kebutuhan bisnis.

2.2.3 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

A. Aktivitas Tamu City Hotel

Pada hotel terdapat Back of House (BoH) dan Front of House (FoH) dimana pembagian antara Back of House (BoH) dan Front of House (FoH) di hotel bisa berbeda-beda tergantung pada faktor-faktor seperti ukuran hotel, jenis layanan yang disediakan, dan konsep desain yang digunakan. Meskipun demikian, secara umum, berikut perkiraan persentase pembagian antara kedua area tersebut, yang memberikan gambaran tentang tata letak ruang di hotel untuk mendukung fungsionalitas dan kenyamanan bagi tamu dan staff.

1. Front of House (FoH)

Bagian Front of House (FoH) di hotel meliputi semua ruang yang bersentuhan langsung dengan tamu dan memiliki presentase sekitar 40% pada hotel. Berikut adalah beberapa komponen utama dari Front of House hotel:

Tabel 2. 11 Tabel komponen dari Front of house

No	Nama Ruang	Penjelasan
1	Lobi	Area penerimaan tamu tentunya menjadi titik awal menyambut kedatangan pengunjung. Di lobi tamu dapat melakukan check-in dan check-out
2	Resepsionis	Sebuah area di mana staff hotel menjamu dan melayani tamu, mengelola reservasi, dan memberikan beberapa informasi terkait pelayanan hotel.
3	Restoran	Area di mana pengunjung dapat merasakan hidangan dari restoran
4	Ruang Pertemuan	Area yang didesain untuk acara bisnis, pertemuan, atau rapat. Ruangan ini dilengkapi dengan peralatan audiovisual dan fasilitas lainnya.
5	Area Lounge	Tempat di mana pengunjung dapat bersosialisasi atau bersantai, biasanya dilengkapi dengan beberapa sofa dan kursi yang nyaman.
6	Kamar Tamu	Ruangan tempat pengunjung menginap. Ruangan ini didesain untuk menciptakan rasa nyaman dan privasi, serta umumnya dilengkapi dengan fasilitas modern.
7	Area Gym	Area yang menawarkan fasilitas olahraga untuk pengunjung yang ingin berolahraga
8	Area SPA	Area ini didesain untuk memberikan layanan refleksi dan perawatan tubuh kepada pengunjung.
9	Kolam Renang	Fasilitas ini bertujuan memberikan fasilitas bagi tamu untuk bersantai, berolahraga, serta menikmati waktu luang.
10	Toko souvenir	Area yang menyediakan berbagai produk dan kenang-kenangan bagi pengunjung sebagai bentuk cendera mata dari kunjungan mereka.

Sumber: Analisa Pribadi, 2024

2. Back of House (BoH)

Bagian belakang (BoH) di hotel meliputi segala area yang tidak terlihat oleh tamu namun sangat vital untuk kelancaran operasional hotel dan memiliki presentase sekitar 60% pada hotel. Berikut adalah beberapa komponen utama dari Back of House:

Tabel 2. 12 Tabel komponen dari Back of house

No	Nama Ruang	Penjelasan
1	Ruang Staf	Area untuk karyawan beristirahat dan bersosialisasi, yang sering dilengkapi dengan fasilitas seperti pantry atau ruang makan
2	Ruang Administrasi	Area di mana staf administrasi mengelola tugas-tugas terkait operasional, termasuk akuntansi, pemasaran, dan manajemen.
3	Ruang Pemeliharaan	Tempat untuk menyimpan alat dan perlengkapan yang diperlukan untuk pemeliharaan fasilitas hotel.
4	Ruang Penyimpanan	Area untuk menyimpan berbagai barang, mulai dari bahan makanan, perlengkapan kebersihan, hingga perlengkapan hotel lainnya.
5	Ruang MEP	Tempat untuk peralatan mekanikal dan elektrikal, termasuk sistem HVAC, panel listrik, dan generator.
6	Ruang Laundry	Tempat untuk mencuci, mengeringkan, dan menyetrika linen dan pakaian hotel. Ruang ini penting untuk memastikan kebersihan dan ketersediaan linen yang diperlukan.
7	Dapur	Area di mana makanan disiapkan dan dimasak. Dapur biasanya terbagi menjadi beberapa zona, seperti area persiapan, area memasak, dan area penyimpanan makanan.
8	Area Keamanan	Ruang yang digunakan untuk pengawasan dan manajemen keamanan hotel, sering dilengkapi dengan monitor CCTV dan peralatan keamanan lainnya.

Sumber: Analisa Pribadi, 2024

B. Aktivitas Fungsi Hunian City Hotel

Salah satu aspek terpenting dalam industri perhotelan adalah Fungsi Hunian yang berfungsi sebagai tempat utama bagi tamu untuk beristirahat dan menikmati fasilitas hotel. Fungsi hunian pada hotel tidak hanya sebatas sebagai tempat tidur semata, tetapi juga sebagai ruang yang dirancang untuk memberikan kenyamanan.

Tabel 2. 13 Aktivitas Fungsi Hunian City Hotel

Fungsi	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Zoning
Hunian	Seluruh penghuni & pengunjung	Datang/parkir	Area parkir	Publik
		Check in/check out	Lobby	Publik
		Beristirahat	Standard room	Privat
			Deluxe Room	Privat
			Family room	Privat
			Suite Room	Privat
Beribadah	Musholla	Privat		

Sumber: Analisa Pribadi 2024

C. Aktivitas Fungsi Bisnis City Hotel

Fungsi bisnis dalam sebuah hotel memiliki peran yang penting dalam menjawab kebutuhan tamu yang datang untuk tujuan profesional, seperti pertemuan, konferensi, atau bisnis. Selain sebagai tempat penginapan, juga menyediakan berbagai fasilitas yang mendukung kelancaran aktivitas bisnis tamu.

Tabel 2. 14 Aktivitas Fungsi Bisnis City Hotel

Fungsi	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Zoning
Bisnis	Seluruh penghuni & pengunjung	Membeli perlengkapan Pribadi	Shopping Center	Publik
		Rapat	Meeting Room	Privat
		Seminar/pelatihan	Business Center	Privat
		Perjamuan Bisnis	Restoran	Publik
		Transaksi Keuangan	ATM Center	Privat
		Bekerja	Workcation	Privat
		Info Perjalanan	Travel Agent	Privat

Sumber: Analisa Pribadi 2024

D. Aktivitas Fungsi Rekreasi City Hotel

Fungsi rekreasi pada hotel tidak hanya terbatas pada penyediaan tempat tidur bagi tamu, tetapi juga mencakup fasilitas dan layanan yang memungkinkan tamu untuk bersantai, melepas penat, dan menikmati waktu luang mereka dengan berbagai aktivitas menyenangkan.

Tabel 2.16 Aktivitas Fungsi Rekreasi City Hotel

Fungsi	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Zoning
Rekreasi	Seluruh penghuni & pengunjung	Informasi & registrasi	Lobby	Publik
		Bersantai	Coffee shop	Publik
		Makan/minum	Restoran	Publik
		Olahraga	Fitness Center	Publik
		Relaksasi	Spa dan sauna	Publik
			Kolam Renang	Publik
			Billiard Room	Publik

Sumber: Analisa Pribadi 2024

E. Aktivitas Fungsi Administrasi City Hotel

Fungsi administrasi pada hotel bertujuan dalam menjaga kelancaran operasional sehari-hari. Fungsi administrasi di hotel melibatkan berbagai kegiatan yang mendukung pengelolaan hotel secara keseluruhan, pengaturan jadwal, pencatatan transaksi, pengelolaan sumber daya manusia, serta komunikasi antar departemen.

Tabel 2.17 Aktivitas Fungsi Administrasi City Hotel

Fungsi	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Zoning
Administrasi	Seluruh Pengelola	Sitting Group	Front Office	Privat
		Mengontrol Karyawan	Div. General Manager	Privat
		Membantu General Manager	Div. Executive secretary	Privat
		Mengurus Kebutuhan Administrasi	Div. Administration	Privat
		Mengawasi Karyawan	Div. Personalia	Privat
		Melaksanakan strategi pemasaran	Div. Marketing	Privat

Sumber: Analisa Pribadi 2024

F. Aktivitas Fungsi Servis City Hotel

Fungsi servis mencakup segala bentuk pelayanan yang diberikan kepada tamu selama mereka menginap, mulai dari check-in hingga check-out, serta layanan tambahan yang memastikan kenyamanan, keamanan, dan kepuasan tamu. Servis yang berkualitas tinggi dapat meningkatkan reputasi hotel dan menciptakan loyalitas tamu

Tabel 2.18 Aktivitas Fungsi Servis City Hotel

Fungsi	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Zoning
Servis	Resepsionis	Melayani tamu check in/check out	Front desk	Publik
	Resepsionis	Memberikan informasi kepada tamu	Front desk	Publik
	Bellboy	Mengantarkan tamu ke kamar	Lobby	Publik
	Cleaning Service	Membersihkan area hotel	Div. House keeping	Privat
	Staff FnB	Melayani pemesanan makan dan minum	Div. Food & Beverage	Privat
	Satpam	Menjaga Keamanan Hotel	Div. Safety	Privat
	Laundry Staff	Mengelola proses pencucian	Laundry Room	Privat
	MEP Staff	Pemeliharaan sistem Mekanikal	MEP Room	Privat

Sumber: Analisa Pribadi 2024

2.2.4 Perhitungan Ruang

Menghitung kebutuhan luas ruangan yang mengacu pada aktivitas dan kebutuhan yang telah dianalisis sebelumnya serta berdasarkan standar ruang hotel.

1. NAD : Neufert, Architect Data
2. PP : Peraturan Pemerintah
3. AP : Analisa Penulis

Tabel 2.19 Perhitungan Luas Ruang Fasilitas Hunian Tamu

No	Jenis ruang	Ruang	Standar	Kapasitas	Σ	Sumber	Luas (m ²)
1	Parkir	Motor	2 m ² /motor	100 orang	1	NAD	200.0
		Mobil	12.5 m ² /mobil	70 mobil	1		875.0
2	Lobby	Resepsionis	0,65 m ² /orang	20 orang	1	NAD	13.0
		Lounge	0,65 m ² /orang	40 orang	1		26.0
		Administrasi	0,65 m ² /orang	5 orang	1		3.2
		Toilet	3 m ² /unit	4 orang	1		12.0
3	Kamar	Standard room	24 m ² /unit	2 orang	50	NAD	1200.0
		Deluxe Room	36 m ² /unit	2 orang	30		1080.0
		Family room	48 m ² /unit	4 orang	20		960.0
		Suite Room	60 m ² /unit	4 orang	10		600.0
		Toilet	3 m ² /unit	4 orang	1		12.0
4	Mushola	Area wudhu	1 m ² /orang	40 orang	1	AP	40.0
		R.Sholat	1,5 m ² /orang	100 orang	1	NAD	150.0
		Toilet	3 m ² /unit	4 orang	1		12.0
5	Kantin	R.Makan	1.3 m ² /orang	20 orang	1	NAD	26.0
		Dapur	15% R.Makan	15% R.Makan	1		3.9
		R.Saji	5% R.Makan	5% R.Makan	1		1.3
		Gudang	15 m ² /unit	1 unit	1	AP	15.0
		R.Cuci	1 m ² /orang	2 orang	1		2.0
6	Sitting Group	Lounge	0.65 m ² /orang	20 orang	1	NAD	13.0
		Toilet	3 m ² /unit	4 orang	1		12.0
Luas Total							5256.4
Sirkulasi 30%							1576.8
Luas Total + Sirkulasi 30%							6832.8

Tabel 2.20 Perhitungan Luas Ruang Fasilitas Bisnis Tamu

No	Jenis ruang	Ruang	Standar	Kapasitas	Σ	Sumber	Luas (m ²)
1	Shopping Area	Apotek	16 m ² /unit	1 unit	1	AP	16.0
		Toko souvenir	36 m ² /unit	1 unit	5		180.0
		Mini bank	16 m ² /unit	1 unit	1		16.0

		Toilet	3 m ² /unit	4 orang	1	NAD	12.0
2	Business center	Ruang berbisnis	4 m ² /orang	10 orang	1	NAD	40.0
3	Ruang Rapat	Ruang Rapat	1.6 m ² /orang	20 orang	1		32.0
Luas Total							296
Sirkulasi 30%							88.8
Luas Total + Sirkulasi 30%							384.8

Sumber : analisis pribadi, 2024

Tabel 2.21 Perhitungan Luas Ruang Fasilitas Rekreasi Tamu

No	Jenis ruang	Ruang	Standar	Kapasitas	Σ	Sumber	Luas (m ²)
1	Cafe	Dapur	15% R.Makan	15% R.Makan	1	NAD	19.5
		Gudang	15 m ² /unit	1 unit	1		15.0
		R. Makan	1,3 m ² /orang	100 orang	1		130.0
		R. Saji	5% R. Makan	5% R. Makan	1		6.5
		R. Cuci	1 m ² /orang	2 orang	1	AP	2.0
		Kasir	2 m ² /orang	2 orang	1		4.0
		Toilet	3 m ² /unit	4 orang	1	NAD	12.0
2	Restoran	Dapur	15% R.Makan	15% R.Makan	1	NAD	29.2
		Gudang	15 m ² /unit	1 unit	1		15.0
		R. Makan	1,3 m ² /orang	150 orang	1		195.0
		R. Saji	5% R. Makan	5% R. Makan	1		9.7
		R. Cuci	1 m ² /orang	2 orang	1	AP	2.0
		Kasir	2 m ² /orang	2 orang	1		4.0
		Toilet	3 m ² /unit	4 orang	1	NAD	12.0
3	Fitness Center	Area fitness	320 m ² /unit	1 unit	1	NAD	320.0
		Toilet	3 m ² /unit	3 orang	1		9.0
4	Billiard room	Billiard room	42 m ² /unit	1 unit	1	AP	42.0
		Toilet	3 m ² /unit	3 orang	1	NAD	9.0
5	Spa	Water massage single	16 m ² /unit	1 unit	4	AP	64.0

		Water massage double	24 m ² /unit	1 unit	1		24.0
		Sauna	4,4 m ² /unit	5 orang	2	NAD	44.0
		Locker Room	0,18 m ² /orang	5 orang	3		2.7
		Toilet	3 m ² /unit	4 orang	1		12.0
6	Kolam renang	Kolam renang	375 m ² /unit	1 unit	1	NAD	375.0
		R.Ganti bilas	2 m ² /unit	15 orang	1		30.0
		Toilet	3 m ² /unit	3 orang	1		9.0
Luas Total							1396.6
Sirkulasi 30%							418.9
Luas Total + Sirkulasi 30%							1815.5

Sumber : analisis pribadi, 2024

Tabel 2.22 Perhitungan Luas Ruang Fasilitas Administrasi Tamu

No	Jenis ruang	Ruang	Standar	Kapasitas	Σ	Sumber	Luas (m ²)
1	Front office	R.Kepala	9.3 m ² /orang	1 orang	1	NAD	9.3
		R.Staff	4.46 m ² /orang	1 orang	1		3.9
2	Div. General Manager	R. General Manager	3.2 m ² /orang	1 orang	1	NAD	30.2
3	Div. Executive secretary	R.Executive secretary	6.67 m ² /orang	1 orang	1	NAD	6.7
4	Div. Adminis tation	Ruang manager	9.3 m ² /orang	1 orang	1	NAD	9.3
		R.Staff	4.46 m ² /orang	2 orang	1		8.9
5	Div. Personalia	Ruang manager	9.3 m ² /orang	1 orang	1	NAD	9.3
		R.Staff	4.46 m ² /orang	2 orang	1		8.9
6	Div. Marketing	Ruang manager	9.3 m ² /orang	1 orang	1	NAD	9.3
		R.Staff	4.46 m ² /orang	2 orang	1		8.9

7	Ruang loker	Ruang loker	40 m ² /unit	15 orang	2	NAD	80.0
8	Toilet staff	Toilet	3 m ² /unit	10 unit	1	NAD	30.0
Luas Total							187.5
Sirkulasi 30%							56.2
Luas Total + Sirkulasi 30%							243.5

Sumber : analisis pribadi, 2024

Tabel 2.23 Perhitungan Luas Ruangan Fasilitas Servis Tamu

No	Jenis ruang	Ruang	Standar	Kapasitas	Σ	Sumber	Luas (m ²)
1	Security	R.Jaga	9 m ² /unit	1 unit	1	NAD	9.0
2	Laundry	R.laundry	1.6 m ² /orang	10 orang	1	AP	16.0
		R.Setrika	0.63 m ² /orang	10 orang	1		6.3
		R.Penyimpanan	30 m ² /unit	1 unit	1		30.0
		R.Jemur	30 m ² /unit	1 unit	1		30.0
3	MEP	R.Genset	36 m ² /unit	1 unit	1	AP	36.0
		R.Panel	9 m ² /unit	1 unit	4		36.0
		R.Pompa	12 m ² /unit	1 unit	1		12.0
		R.Sampah	9 m ² /unit	1 unit	1		9.0
		R.Petugas	9 m ² /unit	1 unit	1		9.0
4	Div. Food & Beverage	Ruang manager	9.3 m ² /orang	1 orang	1	NAD	9.3
		R.Staff	4.46 m ² /orang	2 orang	1		8.9
5	Div. House keeping	Ruang manager	9.3 m ² /orang	1 orang	1	NAD	9.3
		R.Staff	4.46 m ² /orang	2 orang	1		8.9
Luas Total							229.7
Sirkulasi 30%							68.91
Luas Total + Sirkulasi 30%							298.6

Sumber : analisis pribadi, 2024

2.2.5 Program Ruang

Dibawah ini merupakan klasifikasi kebutuhan ruang berdasarkan tipe ruangan yang disajikan dalam bentuk tabel:

Tabel 2.24 Perhitungan Luas Ruangan

No	Fasilitas	Jenis Ruang	Luas
1	Fungsi Hunian	Lobby	6832.8 m ²
		Parkir	
		Standard room	
		Deluxe Room	
		Family room	
		Suite Room	
		Musholla	
		Kantin	
		Sitting Group	
2	Fungsi Bisnis	Shopping Center	384.8 m ²
		Business Center	
		Meeting Room	
3	Fungsi Rekreasi	Cafe	368 m ²
		Restoran	
		Fitness Center	
		Billiard room	
		Spa	
4	Fungsi Administrasi	Front office	243.5 m ²
		Div. General Manager	
		Div. Executive secretary	
		Div. Administration	
		Div. Personalia	
		Div. Marketing	
		Ruang loker	
		Toilet Staff	
5	Fungsi Servis	Security	298.6 m ²
		Laundry	
		MEP	
		Div. Food & Beverage	
		Div. Housekeeping	
TOTAL LUAS BANGUNAN			11,375. m ²

Sumber : analisis pribadi, 2024