

# PERANCANGAN HOTEL WISATA DI KOTA BATU

## SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh :

**RAHARDIYAN ARI WICAHYO**  
NIM. 0910653048

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR  
2015**

## LEMBAR PENGESAHAN

### PERANCANGAN HOTEL WISATA DI KOTA BATU

## SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh :

**RAHARDIYAN ARI WICAHYO**  
**NIM. 0910653048**

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Dosen Pembimbing 1

Dosen Pembimbing II

**Tito Haripradianto, ST., MT**

NIP. 197610132005011003

**Ir. Ali Sukirno**

NIP. 195303121983031001

LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PENGUJI

PERANCANGAN HOTEL WISATA DI KOTA BATU

Disusun oleh:

**RAHARDIYAN ARI WICAHYO**  
NIM. 0910653048

Skripsi ini telah diuji dan dinyatakan lulus pada tanggal 13 Mei 2015  
Telah diperiksa dan disetujui oleh:

Dosen Penguji 1

Dosen Penguji 2

**Subhan Ramdlani, ST., MT**  
NIP. 197509182008121002

**Ir. Rr. Haru Agus Razziati, MT**  
NIP. 19511220 198303 2 002

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Arsitektur

**Agung Murti Nugroho, ST., MT., Ph.D**  
NIP. 197409152000121001



## PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga pembuatan Laporan Skripsi dengan judul Perancangan Hotel Wisata di Kota Batu ini dapat terselesaikan dengan baik. Laporan ini diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Dalam proses penyusunannya, laporan ini tentunya tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Karena itu, penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

- 1). Ibu Ir. Rinawati P. Handadjani, MT., selaku Kalab Dokumentasi dan Tugas Akhir yang telah memberikan ilmu pengetahuan, nasihat, dorongan, dan bimbingan dalam proses pelaksanaan skripsi.
- 2). Bapak Tito Haripradianto ST. MT selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan berupa saran dan ilmu pengetahuannya sehingga laporan ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.
- 3). Bapak Ir. Ali Sukirno., selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan saran dan bimbingan selama proses perancangan maupun penyusunan laporan.
- 4). Kedua orang tua, atas dukungan semangat, moril, maupun materiil.
- 5). Teman-teman Jurusan Arsitektur Angkatan 2009, atas dukungan, semangat, dan bantuannya.

Penyusun menyadari bahwa masih terdapat banyak kesalahan dalam penulisan laporan skripsi ini. Karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan bagi penulisan di kedepannya. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca pada umumnya dan bagi bidang arsitektur pada khususnya.

Malang, 6 Oktober 2014

Penyusun

## DAFTAR ISI

<b>PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>iv</b>

### LAMPIRAN

### BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang.....	1
1.1.1	Perkembangan Hotel Di Kota Batu .....	1
1.1.2	Gambaran Umum Hotel Di Kota Batu .....	3
1.1.3	Aspek Kelayakan Fungsi dan Tapak .....	4
1.2	Identifikasi Masalah.....	5
1.3	Rumusan Masalah.....	5
1.4	Batasan Masalah.....	5
1.5	Tujuan dan Manfaat.....	6
1.6	Manfaat Penelitian.....	6
1.7	Kerangka Pemikiran.....	7

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1	Tinjauan Teori Hotel.....	8
2.1.1	Jenis-Jenis Resort Hotel.....	8
2.1.2	Klasifikasi Hotel Resort.....	9
2.1.3	Dasar Pertimbangan Perancangan Resort Hotel.....	15
2.1.4	Standart Ruang Hotel.....	17
2.1.5	Ruang Bagian Depan Hotel Resort ( Front Of The House ).....	19
2.1.6	Ruang Bagian Belakang ( Back of the House ).....	29
2.1.7	Hubungan Struktur Organisasi dalam Hotel.....	32



2.2	Tinjauan Komparasi.....	32
2.4	Kerangka Pemikiran.....	38

### **BAB III METODE PERANCANGAN**

3.1	Metode Umum.....	39
3.2	Tahapan Desain.....	39
3.2.1	Tahap Perencanaan .....	39
3.2.2	Tahap Perancangan.....	40
3.1	Kerangka Pemikiran.....	44

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1	Tinjauan Umum Kota Batu.....	45
4.2	Tinjauan Tapak Eksisting.....	46
4.3	Analisis Bangunan.....	51
4.3.1	Analisis Fungsi.....	51
4.3.2	Bentuk Dasar Bangunan.....	52
4.3.3	Analisis Aktifitas dan Pelaku.....	53
4.3.4	Analisis Program Ruang.....	56
4.3.5	Perhitungan Investasi.....	63
4.3.6	Hubungan ruang.....	66
<b>4.4</b>	<b>Analisis Bangunan Dalam Tapak.....</b>	<b>74</b>
4.4.1	Tata Massa Dasar.....	74
4.4.2	Program Tapak : Analisis& Konsep Sirkulasi, Transportasi dan Parkir ....	77
4.4.3	Program Tapak : Analisis Kawasan & Konteks Urban.....	79
4.4.4	Program Tapak : Analisis Potensi & Konsep Pengolahan Vegetasi.....	83
4.4.5	Program Tapak : Analisis & Konsep Tanggap Iklim .....	86
4.4.6	Program Tapak : Analisis & Konsep Pengelolaan Limbah.....	88
4.4.7	Program Tapak : Analisis & Konsep Sistem Struktur.....	91



4.4.8	Program Tapak : Analisis & Konsep Sistem Utilitas.....	96
4.4.9	Studi Ekologi & Konsep Bangunan Hemat Energi.....	102
4.4.10	Studi Mitigasi & Konsep Ruang Tanggap Bencana.....	104
4.4.11	Studi Seni Budaya & Konsep Estetika Bangunan.....	106
4.5	Konsep Umum.....	108
4.6	Hasil Desain .....	109
<b>BAB V PENUTUP</b>		
5.1	Kesimpulan.....	110
5.2	Saran .....	110

**DAFTAR TABEL**

<b>No.</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
Tabel : 2.1	Standart Ruang Hotel dan Perbandingan	15
Tabel : 2.2	Ukuran Dasar Tempat Tidur	26
Tabel : 2.3	Tinjauan Komparasi	36
Tabel : 4.1	Eksisting Tapak	45
Tabel : 4.2	Program Fungsi	55
Tabel : 4.3	Analisa Bentuk	56
Tabel : 4.4	Analisa, Pengelola, Aktifitas dan Ruang	58
Tabel : 4.5	Kunjungan Wisatawan yang datang ke kota batu	61
Tabel : 4.6	Perhitungan proyeksi sampai tahun 2015	62
Tabel : 4.7	Besaran Ruang Hunian	63
Tabel : 4.8	Besaran Ruang Penerima dan pengelola	64
Tabel : 4.9	Besaran Ruang Penunjang	65
Tabel : 4.10	Besaran Ruang Servis ( Pelayanan )	68
Tabel : 4.11	Besaran Ruang Luar	69

Tabel : 4.12	Perhitungan biaya langsung	70
Tabel : 4.13	Perhitungan biaya tak langsung	71
Tabel : 4.14	Perhitungan biaya total Investasi	71
Tabel : 4.15	Perhitungan biaya fasilitas sewa	71
Tabel : 4.16	Pengelompokan jenis Ruang	73
Tabel : 4.17	Hubungan Ruang Depan Dan Belakang	74
Tabel : 4.18	Analisa Perancangan	81
Tabel : 4.19	Analisa Pondasi Tiang Pancang	87
Tabel : 4.20	Analisa Penutup Atap Pada Bangunan	88
Tabel : 4.21	Analisa Penerapan Vegetasi	89
Table : 4.22	Analisa Watt Listrik	91
Tabel : 4.23	Analisa Watt Lampu	91
Tabel : 4.24	Analisa Kebutuhan air Bersih	93
Tabel : 4.25	Analisa daya buang Kebutuhan air Bersih	93
Table : 4.26	Analisa Ukuran Pipa pada Utilitas Bangunan	94
Tabel : 4.27	Analisa Asumsi Jumlah Setiap Penggunaan Bangunan	94
Tabel : 4.28	Analisa Ukuran Septic tank menurut jumlah pengguna	96
Tabel : 4.29	Pembahasan Hasil Desain	102

## DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
Gambar : 2.1	Sirkulasi menurut Objek	18
Gambar : 2.2	Konfigurasi Linier	19
Gambar : 2.3	Konfigurasi Radial	19
Gambar : 2.4	Konfigurasi Spiral	20
Gambar : 2.5	Konfigurasi Grid	20



Gambar : 2.6	Konfigurasi Jaringan	21
Gambar : 2.7	Konfigurasi Jalan	21
Gambar : 2.8	Hubungan ruang – ruang	21
Gambar : 2.9	Berakhir pada ruang	22
Gambar : 2.10	Kamar Mandi Privat	26
Gambar : 2.11	Besaran Ruang Laundry	28
Gambar : 2.12	Material Alam	31
Gambar : 2.13	Material Buatan	32
Gambar : 2.14	Macam-macam Kayu	33
Gambar : 2.15	Proses Pengecoran Beton	34
Gambar : 2.16	Besi Beton	34
Gambar : 2.17	Material Kaca	35
Gambar : 4.1	Lokasi Tapak	46
Gambar : 4.2	Lokasi dan Luasan Tapak	74
Gambar : 4.3	Besaran massa bangunan	75
Gambar : 4.4	Zonasi tiap fungsi	75
Gambar : 4.5	Alternatif pertama olahan massa	76
Gambar : 4.6	Alternatif kedua olahan massa	76
Gambar : 4.7	Kebutuhan Area Parkir	77
Gambar : 4.8	luasan dan sirkulasi area parkir	77
Gambar : 4.9	Alternatif pertama olahan massa	78
Gambar : 4.10	Alternatif kedua olahan massa	78
Gambar : 4.11	Gambar penginapan, hotel dan villa	79
Gambar : 4.12	Gambar ragam bentuk bangunan di kota batu	79
Gambar : 4.13	Gambar situasi jalan raya didepan tapak	80
Gambar : 4.14	Gambar situasi tapak dari atas	80
Gambar : 4.15	Gambar situasi pedestrian BNS	81
Gambar : 4.16	Gambar bangunan di sekitar tapak	81
Gambar : 4.17	Gambar papan iklan di sekitar tapak	82

Gambar : 4.20 Alternatif pertama olahan massa	83
Gambar : 4.21 Alternatif kedua olahan massa	83
Gambar : 4.22 Gambar keadaan eksisting tapak	84
Gambar : 4.23 Alternatif pertama olahan massa	85
Gambar : 4.24 Alternatif kedua olahan massa	85
Gambar : 4.25 Gambar massa bangunan terhadap iklim	86
Gambar : 4.26 Alternatif pertama olahan massa	87
Gambar : 4.27 Alternatif kedua olahan massa	88
Gambar : 4.28 Gambar massa bangunan dengan alur pembuangan limbah	89
Gambar : 4.29 Alternatif pertama olahan massa	90
Gambar : 4.30 Alternatif kedua olahan massa	90
Gambar : 4.31 Garis imajiner potongan	91
Gambar : 4.32 Karakter dan sifat tanah	92
Gambar : 4.33 Pola struktur rigid frame	93
Gambar : 4.34 Pola struktur dengan antar kolom	93
Gambar : 4.35 Struktur atap	93
Gambar : 4.36 Alternatif pertama olahan massa	95
Gambar : 4.37 Alternatif kedua olahan massa	95
Gambar : 4.38 Analisa penerapan drainase didalam tapak	96
Gambar : 4.39 Alternatif pertama olahan massa	101
Gambar : 4.40 Alternatif kedua olahan massa	101
Gambar : 4.41 Alternatif pertama olahan massa	103
Gambar : 4.42 Alternatif kedua olahan massa	103
Gambar : 4.43 Zona evakuasi untuk keadaan darurat	104
Gambar : 4.44 Alternatif pertama olahan massa	105
Gambar : 4.45 Alternatif kedua olahan massa	105
Gambar : 4.46 Gambar gunung panderman dan atap joglo	106
Gambar : 4.47 gambar bangunan dengan atap limasan	106
Gambar : 4.48 Alternatif pertama olahan massa	107
Gambar : 4.49 Alternatif kedua olahan massa	107

# LAMPIRAN

