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

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

repository.ub.ac.id

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	**Ir. Ali Sukirno**
NIP. 197610132005011003	NIP. 195303121983031001

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

repository.ub.ac.id

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	**Ir. Rr. Haru Agus Razziati, MT**
NIP. 197509182008121002	NIP. 19511220 198303 2 002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Arsitektur

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

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

PENGANTAR

Bismillahirohmanirrohim 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 khusunya.

Malang, 6 Oktober 2014

Penyusun

DAFTAR ISI

PENGANTAR..... i

DAFTAR ISI..... ii

DAFTAR TABEL..... iii

DAFTAR GAMBAR..... iv

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
4.4 Analisis Bangunan Dalam Tapak…… 74
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

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan…… 110
5.2 Saran …….. 110

DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
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 Penggunan 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 eksisteing 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

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA