

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

HOTEL BISNIS DI KOTA DUMAI DENGAN PENDEKATAN MORFOLOGI ARSITEKTUR



DISUSUN OLEH:

Erica Chandra

140115715

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2020

LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

HOTEL BISNIS DI KOTA DUMAI DENGAN PENDEKATAN MORFOLOGI ARSITEKTUR

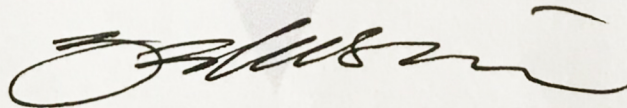
Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Erica Chandra
NPM: 140115715

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur
pada Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

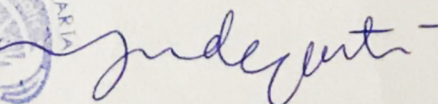
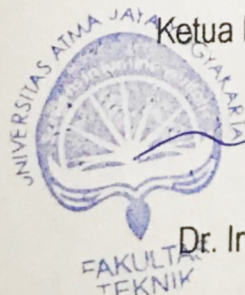
Yogyakarta, *15/01/2020*

Dosen Pembimbing



Sushardjanti Felasari, S.T., M. Sc.CAED., P.hD

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Erica Chandra

NPM : 140115715

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur —yang berjudul:
HOTEL BISNIS DI KOTA DUMAI DENGAN PENDEKATAN MORFOLOGI ARSITEKTUR

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 17 Januari 2020

Yang Menyatakan,



Erica Chandra

ABSTRAKSI

Dumai merupakan Kota Pelabuhan, Perdagangan, dan Industri, dilihat dari letak daerah yang sangat strategis, Kota Dumai berada di jalur perdagangan lintas negara yang merupakan incaran bagi kaum kapitalis, pelaku bisnis baik swasta maupun nasional, dan investor asing. Sebagai salah satu kota dari Provinsi Riau yang kaya akan minyak bumi dan perkebunan, banyak perusahaan lokal maupun perusahaan asing berinvestasi di Kota Dumai. Jumlah kunjungan wisatawan ke Kota Dumai pada tahun 2017 melonjak 30 persen dari tahun sebelumnya. Semakin tingginya tingkat pertumbuhan penduduk dan jumlah wisatawan yang rata-rata lebih tinggi secara nasional mendukung Kota Dumai sebagai kota bisnis yang mampu menarik investor lokal dan asing untuk menanamkan modalnya. Kedatangan wisatawan ini menjadi pemicu dari pertumbuhan hotel di Kota Dumai.

Hotel merupakan bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan; bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial. Dikarenakan banyak wisatawan yang datang ke Dumai dengan tujuan utama berbisnis dan/ataupun sebagai tempat peristirahatan sementara, maka diperlukan jenis hotel yang memenuhi kedua tujuan tersebut yaitu hotel bisnis yang terletak di pusat kota. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan morfologi arsitektur dikarenakan bentuk Kota Dumai yang sangat monoton, selain itu rancangan juga adaptif terhadap iklim tropis dengan fokus terhadap bentuk & orientasi massa bangunan, tata ruang luar, tata ruang dalam, serta menciptakan suasana yang representatif dan rekreatif.

Kata Kunci : Hotel Bisnis, Morfologi Arsitektur, Arsitektur Tropis

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat, dan perlindungannya penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini dengan baik dan lancar. Dalam proses penulisan ini penulis mendapatkan berbagai dukungan dan bantuan oleh berbagai pihak sehingga penulisan ini dapat terselesaikan. Dengan demikian penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang tua yang memberikan dukungan dan nasehat sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Ibu Sushardjanti Felasari, ST., M.Sc.CAED., P.hD sebagai dosen pembimbing Seminar LKPPA yang telah membimbing, memberi saran, kritik, dan nasehat hingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Teman-teman, staf Arsitektur UAJY, dan semua pihak-pihak lain yang membantu dalam proses penulisan ini.

Penulisan ini dibuat oleh penulis sebagai landasan dalam berpikir dan dasar perancangan tugas akhir Hotel Bisnis di Kota Dumai dengan Pendekatan Morfologi Arsitektur. Kritik dan saran terhadap penulisan ini sangat membantu dalam membuat penulisan ini lebih baik sehingga adanya masukan diharapkan penulis. Akhir kata, penulis memohon maaf atas kekurangan dan kesalahan dalam penulisan ini.

Yogyakarta, 1 Oktober 2019

Erica Chandra

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGABSAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
ABSTRAKSI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
I.1 Latar Belakang.....	1
I.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	1
I.1.2 Latar Belakang Permasalahan.....	5
I.2 Rumusan Permasalahan	8
I.3 Tujuan dan Sasaran.....	8
I.3.1 Tujuan.....	8
I.3.2 Sasaran.....	8
I.4 Lingkup Studi	8
I.4.1 Materi Studi.....	8
I.4.2 Pendekatan Studi.....	9
I.5 Metode Studi	9
I.5.1 Pengumpulan Data.....	9
I.5.2 Analisis	9
I.6 Kerangka Penulisan.....	10
I.7 Sistematika Penulisan.....	11
I.8 Keaslian Penulis.....	12
BAB II TINJAUAN TENTANG HOTEL BISNIS.....	14
II.1 Tinjauan Hotel.....	14
II.1.1 Pengertian Hotel.....	14
II.1.2 Karakteristik Hotel.....	15
II.1.3 Klasifikasi Hotel.....	16
II.2 Tinjauan Hotel Bisnis.....	17
II.2.1 Pengertian Hotel Bisnis.....	17
II.2.2 Karakteristik Hotel Bisnis.....	18
II.2.3 Dasar Penentu Fasilitas Hotel Bisnis.....	19
II.2.4 Pelaku Kegiatan Hotel Bisnis.....	20
II.2.5 Lingkup Pelayanan Hotel Bisnis.....	25
II.2.6 Struktur Organisasi Hotel Bisnis.....	26
II.2.7 Tinjauan Ruang pada Hotel Bisnis.....	27
II.2.7.1 <i>Guest Room</i> dan Ruang-Ruang pada Bangunan Hotel.....	28

II.2.8 Sirkulasi dalam Hotel Bisnis.....	38
II.2.9 Struktur dan Infrastruktur pada Hotel.....	38
II.3 Tinjauan Komparatif terhadap Objek Sejenis.....	39
II.3.1 Hotel Morrissey Jakarta.....	39
II.3.2 Hotel Hilton Bandung.....	45
BAB III TINJAUAN LOKASI HOTEL BISNIS.....	51
III.1 Profil Kota Dumai.....	51
III.1.1 Sejarah Kota Dumai.....	51
III.1.2 Visi dan Misi Kota Dumai.....	52
III.2 Gambaran Umum Kota Dumai.....	54
III.2.1 Wilayah Geografis Kota Dumai.....	54
III.2.1.1 Letak dan Luas Kota Dumai.....	54
III.2.1.2 Batas Kota Dumai.....	55
III.2.1.3 Geologi.....	55
III.2.1.4 Sungai di Kota Dumai.....	55
III.2.1.5 Iklim.....	57
III.2.2 Kondisi Demografi Kota Dumai.....	59
III.2.3 Kondisi Perekonomian Kota Dumai.....	61
III.2.3.1 Pertanian Kota Dumai.....	61
III.2.3.2 Hotel dan Pariwisata Kota Dumai.....	62
III.2.3.3 Perdagangan Kota Dumai.....	66
III.2.4 Kondisi Budaya Kota Dumai.....	68
III.2.5 Tata Guna Lahan Kota Dumai.....	69
III.3 Lokasi Site.....	74
BAB IV TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORITIKAL...	78
IV.1 Tinjauan Umum tentang Arsitektur pada Iklim Tropis.....	78
IV.2 Tinjauan terhadap Tata Ruang dan Teori Tata Ruang Luar.....	80
IV.2.1 Pengertian Tata Ruang.....	80
IV.2.2 Teori tentang Tata Ruang Luar.....	82
IV.2.3 Perencanaan Ruang Luar.....	85
IV.2.4 Elemen Ruang Luar.....	87
IV.2.4.1 Skala.....	87
IV.2.4.2 Tekstur.....	88
IV.2.4.3 Warna.....	88
IV.2.4.4 Tata Hijau.....	89
IV.3 Tinjauan terhadap Teori Tata Ruang Dalam.....	89
IV.3.1 Teori tentang Tata Ruang Dalam.....	89
IV.3.2 Ketentuan dalam Desain Ruang Dalam.....	90
IV.4 Tinjauan tentang Tata Massa.....	91
IV.4.1 Konfigurasi Massa.....	92

IV.4.2 Bentuk Bangunan.....	93
IV.5 Tinjauan Karakter Representatif dan Rekreatif.....	95
IV.5.1 Tinjauan Karakter Representatif.....	95
IV.5.2 Tinjauan Karakter Rekreatif.....	96
IV.6 Pendekatan Morfologi Arsitektur.....	96
IV.6.1 Kajian Umum Morfologi Arsitektur.....	96
IV.6.2 Geometri dalam Morfologi.....	100
IV.6.2.1 Geometri Secara Makro.....	102
IV.6.2.2 Geometri dan Arsitektur.....	103
IV.6.2.3 Geometri sebagai Pengukur.....	105
IV.6.2.4 Geometri dan Perkembangannya.....	106
BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	108
V.1 Analisis Perancangan Hotel Bisnis di Kota Dumai.....	108
V.1.1 Analisis Fungsi.....	108
V.1.1.1 Analisis Pelaku.....	108
V.1.1.2 Analisis Kegiatan.....	111
V.1.2 Analisis Ruang.....	130
V.1.2.1 Analisis Kebutuhan Ruang.....	130
V.1.2.2 Analisis Besaran Ruang.....	135
V.1.2.3 Analisis Hubungan Antar Ruang.....	151
V.1.2.3.1 Hubungan Ruang Makro.....	151
V.1.2.3.2 Hubungan Ruang Mikro.....	151
V.1.2.3.3 Analisis Kualitas Ruang.....	156
V.1.3 Analisis Tapak.....	160
V.1.3.1 Kondisi Tapak dan Lingkungan.....	160
V.1.3.2 Analisis Pandangan dari dan ke Tapak (<i>View</i>).....	163
V.1.3.3 Analisis Sirkulasi (Aksesibilitas).....	164
V.1.3.4 Analisis Tapak Matahari dan Angin.....	165
V.1.3.5 Analisis Tapak Kebisingan.....	166
V.1.3.6 Analisis Tapak Vegetasi.....	167
V.1.3.7 Analisis Tapak Drainase.....	168
V.2 Analisis Perancangan Penekanan Studi.....	169
V.2.1 Analisis Pendekatan Arsitektural.....	169
V.2.2 Analisis Penghawaan dan Pencahayaan Ruang.....	170
V.2.3 Analisis Struktur dan Kontruksi.....	171
V.2.4 Analisis Utilitas Bangunan.....	171
V.2.5 Analisis Sistem Pengelolaan Sampah.....	172
V.2.6 Analisis Sistem Komunikasi dan Audio Visual.....	172
V.2.7 Analisis Sistem Akustik.....	173
V.2.8 Analisis Sirkulasi Bangunan.....	173

V.2.9 Analisis Sistem Elektrikal Bangunan.....	173
BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	174
VI.1 Konsep Perencanaan.....	174
VI.1.1 Perencanaan atas Dasar Sistem Manusia.....	174
VI.1.2 Perencanaan Tapak.....	177
VI.2 Konsep Perancangan.....	178
VI.2.1 Konsep Fungsional.....	178
VI.2.2 Konsep Perancangan Tapak.....	178
VI.2.3 Konsep Perancangan Tampilan Bangunan.....	180
VI.2.4 Konsep Ruang Dalam.....	181
VI.2.5 Konsep Pencapaian Bangunan.....	182
DAFTAR PUSTAKA.....	185



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Kota Dumai.....	1
Gambar 1.2	Pelabuhan Industri Dumai.....	2
Gambar 1.3	Letak Kota Dumai yang Strategis	3
Gambar 1.4	Tugu Terompet Kota Dumai dan Sekitarnya	6
Gambar 2.1	Bentuk Struktur Organisasi Hotel Bisnis.....	26
Gambar 2.2	Diagram Organisasi Ruang pada Hotel.....	28
Gambar 2.3	<i>Siteplan</i> Hotel Morrissey Jakarta.....	40
Gambar 2.4	Denah Lantai 1 Hotel Morrissey Jakarta.....	41
Gambar 2.5	Denah Lantai 2 Hotel Morrissey Jakarta.....	41
Gambar 2.6	Denah Lantai Tipikal Hotel Morrissey Jakarta.....	42
Gambar 2.7	Denah Lantai Tipikal Hotel Hilton Bandung.....	46
Gambar 2.8	Tampak Utara Hotel Hilton Bandung.....	46
Gambar 3.1	Lambang Kota Dumai.....	52
Gambar 3.2	<i>Site</i> Hotel Bisnis di Kota Dumai.....	74
Gambar 4.1	Tipe Kontruksi.....	100
Gambar 4.2	Kontruksi Masif, Rangka, dan Campuran.....	100
Gambar 4.3	<i>Golden Section</i>	104
Gambar 5.1	Diagram Hubungan Ruang Makro.....	151
Gambar 5.2	Diagram Hubungan Ruang Kelompok Kegiatan Umum..	152
Gambar 5.3	Diagram Hubungan Ruang Kelompok Tamu Bersama...	152
Gambar 5.4	Diagram Hubungan Ruang Kelompok Kegiatan Menginap.....	153
Gambar 5.5	Diagram Hubungan Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola.....	153
Gambar 5.6	Diagram Hubungan Ruang Kelompok Kegiatan Pelayanan.....	154
Gambar 5.7	Diagram Hubungan Ruang Sirkulasi	154
Gambar 5.8	Diagram Hubungan Ruang Parkir.....	155
Gambar 5.9	Analisis Tapak Pandangan dari dan ke Tapak (<i>View</i>).....	163
Gambar 5.10	Analisis Tapak Sirkulasi (Aksesibilitas).....	164
Gambar 5.11	Analisis Tapak Matahari dan Angin.....	165
Gambar 5.12	Analisis Tapak Kebisingan.....	166
Gambar 5.13	Analisis Tapak Vegetasi.....	167
Gambar 5.14	Analisis Tapak Drainase.....	168
Gambar 5.15	<i>Secondary Skin</i> sebagai <i>Sun Shading Device</i> pada Hotel Morrissey Jakarta.....	170
Gambar 5.16	<i>Secondary Skin</i> sebagai <i>Sun Shading Device</i>	170
Gambar 6.1	Transformasi Massa.....	179
Gambar 6.2	Zona Horizontal pada Tapak.....	180
Gambar 6.3	Zona Vertikal pada Tapak.....	180
Gambar 6.4	Fasad Bangunan Menggunakan <i>Secondary Skin</i>	181
Gambar 6.5	<i>Tower Configuration Single-Load Slab & Double- Loaded Slab</i>	182

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Daftar Perusahaan Dumai.....	3
Tabel 1.2	Banyaknya Kedatangan dan Keberangkatan melalui Kantor Imigrasi Dumai Setiap Bulannya, 2017.....	4
Tabel 2.1	Penerapan Arsitektur Tropis dan Bentuk Morfologinya pada Hotel Morrissey.....	43
Tabel 2.2	Penerapan Arsitektur Tropis dan Bentuk Morfologinya pada Hotel Hilton Bandung.....	47
Tabel 3.1	Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2017...	54
Tabel 3.2	Jumlah Desa/Kelurahan Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2017.....	55
Tabel 3.3	Sungai-Sungai yang Mengalir Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2017.....	56
Tabel 3.4	Rata-Rata Suhu dan Kelembaban Udara Menurut Bulan di Kota Dumai, 2017.....	57
Tabel 3.5	Arah Angin Terbanyak, Kecepatan Rata-Rata Angin, dan Tekanan Udara Menurut Bulan di Kota Dumai, 2017.....	58
Tabel 3.6	Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan Menurut Bulan di Kota Dumai, 2017.....	58
Tabel 3.7	Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2010, 2016, dan 2017.....	59
Tabel 3.8	Distribusi dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2017.....	60
Tabel 3.9	Luas Tanaman Perkebunan Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kota Dumai (hektar), 2017.....	61
Tabel 3.10	Jumlah Hotel dan Akomodasi Lainnya Menurut Klasifikasi di Kota Dumai, 2013-2017.....	63
Tabel 3.11	Banyaknya Kamar dan Tempat Tidur Hotel Menurut Statusnya di Kota Dumai, 2017.....	63
Tabel 3.12	Banyaknya Kedatangan dan Keberangkatan Warga Negara Asing Melalui Kantor Imigrasi Dumai Setiap Bulannya, 2017.....	64
Tabel 3.13	Tempat-Tempat Pariwisata Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2017.....	64
Tabel 3.14	Nilai Investasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDI) Kota Dumai Tahun 2013-2017.....	67
Tabel 3.15	Nilai Investasi Penanaman Modal Asing (PMA) Kota Dumai Tahun 2013-2017.....	68
Tabel 3.16	Kondisi Sekitar <i>Site</i>	76
Tabel 4.1	Organisasi Ruang pada Tapak.....	85
Tabel 4.2	Prinsip Penataan Ruang.....	86
Tabel 5.1	Jumlah Pengelola.....	108
Tabel 5.2	Jumlah Tamu Hotel.....	111
Tabel 5.3	Analisis Kegiatan Pengelola.....	111
Tabel 5.4	Analisis Kegiatan Tamu.....	119

Tabel 5.5	Alur Kegiatan Pelaku Hotel Bisnis.....	120
Tabel 5.6	Kebutuhan Ruang.....	131
Tabel 5.7	Analisis Besaran Ruang.....	137
Tabel 5.8	Kualitas Ruang Kelompok Kegiatan Umum.....	156
Tabel 5.9	Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) serta Ketinggian Bangunan (Jumlah Lantai).....	161
Tabel 6.1	Besaran Kelompok Ruang.....	178
Tabel 6.2	Kesan Warna pada Ruang dan Dampaknya terhadap Pengguna.....	181

