

**HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDEKATAN  
ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR**

**ACUAN PERANCANGAN**

**Diajukan Sebagai Persyaratan Ujian  
Sarjana Teknik Arsitektur**

**Oleh:**

**FANDY LAKEBO  
45 13 043 017**



**PRODI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR  
2019**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi Perancangan Tugas Akhir dengan judul “*Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pesisir Kota Makassar dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakuler*”. Skripsi Perancangan ini disusun sebagai langkah penulis untuk menyelesaikan pendidikan di Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini terdapat berbagai kekurangan yang belum sempat terkoreksi mengingat keterbatasan fasilitas dan kapasitas penulis. Penulis tetap mengharapkan masukan, kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak guna perbaikan selanjutnya.

Pada kesempatan ini, dengan penuh rasa hormat penulis mengucapkan terima kasih, yaitu kepada :

1. Ayah tercinta **Johan Adolf Lakebo** dan Ibu tercinta **Sri Sukarni Tahir** yang telah memberikan limpahan kasih sayang, perhatian, dukungan, doa dan pengertian dalam perjalanan menggapai cita-cita.
2. Ibu **Syam Fitriani Asnur, ST.,M.sc** selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.
3. Ibu **Syam Fitriani Asnur,ST.,M.sc** dan Ibu **Lisa Amelia, ST., M.T** selaku Dosen Penguji.
4. Bapak **M.Awaluddin Hamdy, ST.,M.Si** selaku Dosen Pembimbing I, dan Bapak **Syahril Idris, ST.,M.sp** selaku Dosen Pembimbing II, atas segala bimbingan, ilmu, dan saran kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

5. Ibu **Syam Fitriani Asnur, ST.,M.sc** selaku penasehat akademik.
6. **Seluruh Dosen dan Staf** Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar yang telah membantu dan memberikan ilmunya selama penulis belajar di Jurusan Arsitektur Universitas Bososwa Makassar.
7. Terima Kasih **Keluarga Besar Mahasiswa Arsitektur, khususnya Angkatan 2013** atas segala dukungan dan bantuannya.
8. Serta seluruh pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini.

Dengan teriring doa yang tulus, ungkapan terima kasih yang tak terhingga dan menyadari sepenuhnya akan keterbatasan Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini, kami mohon maaf yang sebesar-besarnya. Mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai bahan yang berarti untuk perbaikan di masa mendatang, karena kami sadar bahwa Tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan.

Akhir kata, semoga Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini dapat membawa manfaat yang banyak bagi semua pihak, dan semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dalam segala aktivitas keseharian kita dan menilainya sebagai suatu amal ibadah di sisi-Nya. Aamiin

Makassar, 15 Maret 2019

Penulis

**FANDY LAKEBO**

**45 13 043 017**

ACUAN PERANCANGAN  
HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDEKATAN  
ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR

Disusun oleh:

**FANDY LAKEBO**

45 13 043 017

Menyetujui :

Pembimbing I,

Pembimbing II,

  
**M. Awa'uddin Hamdy, ST., M.Si**  
NIK/NIDN : D.0907087002

  
**Syahril Idris, ST., M.SP**  
NIK/NIDN : D.0928047002

Mengetahui:

Dekan  
Fakultas Teknik  
  
**D. Ridwan, ST., M.Si**  
NIK/NIDN: D.091012101

Ketua-Program Studi  
Arsitektur,  
  
**Syamfitriani Asnur, ST., M.Sc**  
NIK/NIDN: D.0931087602

# DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
1. Non Arsitektur .....	3
2. Arsitektur .....	3
C. Tujuan dan Sasaran .....	3
D. Lingkup dan batasan pembahasan .....	3
E. Metode dan Sistematika Pembahasan .....	5
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TERHADAP KEPARIWISATAAN</b>	
<b>    PERHOTELAN DAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR ..</b>	<b>7</b>
.....	
A. Tinjauan Terhadap Kepariwisataaan .....	7
1. Definisi Kepariwisataaan.....	7
2. Ruang Lingkup Kepariwisataaan .....	8
B. Tinjauan Umum Hotel .....	10
1. Definisi Hotel .....	10
2. Pengertian Hotel di Indonesia.....	11
3. Klasifikasi Hotel .....	12
C. Tinjauan Arsitektur Neo Vernakular .....	29
1. Pengertian Arsitektur Neo Vernakular .....	29
2. Karakteristik Arsitektur Neo Vernakular .....	29

3. Arsitektur Bugis .....	32
D. Studi Banding dan Studi Literatur .....	36
1. Studi Banding .....	36
2. Studi Literatur .....	42

### **BAB III TINJAUAN KHUSUS HOTEL PADA KAWASAN PESISIR**

<b>KOTA MAKASSAR.....</b>	<b>45</b>
A. Tinjauan Umum Kota Makassar.....	45
1. kondisi Fisik .....	45
2. Kondisi Non Fisik.....	46
B. Masalah Kepariwisataaan di Kota Makassar.....	48
C. Perkembangan Hotel dan Kawasan Wisata di Kota Makassar..	50
D. Prediksi Jumlah Pengunjung Hotel.....	54

### **BAB IV KESIMPULAN.....**

A. Kesimpulan Umum.....	59
B. Kesimpulan Khusus.....	60

### **BAB V PENDEKATAN ACUAN PERENCANAAN .....**

A. Pendekatan Acuan Pemilihan Lokasi .....	61
B. Pendekatan Acuan Pemilhan Tapak / Site.....	61
C. Pendekatan Acuan Perancangan Tapak (Analisis Site).....	62
D. Pendekatan Besaran Ruang .....	63
E. Pendekatan Acuan Pola Ruang Mikro.....	69
F. Pendekatan Acuan Struktur Bangunan.....	71
G. Pendekatan Acuan Konsep utilitas Bangunan Dan Perlengkapan Bangunan .....	73

### **BAB VI ACUAN PERANCANGAN .....**

A. Acuan Perancangan Makro .....	75
1. Lokasi .....	75
2. Tapak .....	75
B. Acuan Perancangan Mikro .....	79
1. Besaran Ruang .....	80
2. Penampilan Bangunan .....	89

3.	Tata Masa.....	91
4.	Struktur Bangunan .....	92
5.	Utilitas Bangunan .....	99

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>112</b>
----------------------------	------------

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel II.1</b>	Klasifikasi Hotel ..	12
<b>Tabel II.2</b>	Klasifikasi Hotel Berdasrkan Tingkatan .....	14
<b>Tabel II.3</b>	Jenis Kamar Hotel Sesuai Tempat Tidur .....	21
<b>Tabel III.1</b>	Rumah Tangga dan Rata-rata Anggota Rumah Tangga Menurut Kecamatan di Kota Makassar Tahun 2018 .....	48
<b>Tabel III.2</b>	Jumlah Wisatawan yang Berkunjung ke Kota Makassar .....	49
<b>Tabel III.3</b>	Statistik Perhotelan di Kota Makassar .....	49
<b>Tabel V.1</b>	Pendekatan Ruang-ruang pada Hotel .....	64
<b>Tabel VI.1</b>	Besaran Ruang Akomodasi/Penginapan .....	80
<b>Tabel VI.2</b>	Besaran Ruang Penerimaan dan Registrasi Tamu .....	80
<b>Tabel VI.3</b>	Besaran Ruang Penunjang .....	80
<b>Tabel VI.4</b>	Besaran Ruang Food and Beverage .....	82
<b>Tabel VI.5</b>	Besaran Ruang Administrasi.....	82
<b>Tabel VI.6</b>	Besaran Ruang Fasilitas Service .....	83
<b>Tabel VI.7</b>	Besaran Ruang Mekanikal Elektrikal .....	84
<b>Tabel VI.8</b>	Besaran Ruang Tempat Rekreasi dan Hiburan .....	83
<b>Tabel VI.9</b>	Rekapitulasi Besaran Ruang .....	86



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar II.1</b>	Tampak Samping Rumah Bugis.....	33
<b>Gambar II.2</b>	Denah Rumah Bugis .....	34
<b>Gambar II.3</b>	Perspektif Rumah Bugis. ....	35
<b>Gambar II.4</b>	Hawai Bali Hotel.....	37
<b>Gambar II.5</b>	Kamar Hotel.....	37
<b>Gambar II.6</b>	Restauran Hawai Bali Hotel .....	38
<b>Gambar II.7</b>	Restauran Hawai Bali Hotel .....	38
<b>Gambar II.8</b>	Kolam Renang .....	39
<b>Gambar II.9</b>	Hotel Santika Makassar .....	40
<b>Gambar II.10</b>	Kamar Hotel Santika Makassar .....	40
<b>Gambar II.11</b>	Restauran Hotel Santika Makassar .....	41
<b>Gambar II.12</b>	Fitnes Centre .....	41
<b>Gambar II.13</b>	Ruang Pertemuan.....	41
<b>Gambar II.14</b>	Hotel Grand Asia Makassar .....	42
<b>Gambar II.15</b>	Kamar Grand Asia Makassar .....	43
<b>Gambar II.16</b>	Loby Grand Asia Makassar .....	43
<b>Gambar II.17</b>	Restauran Grand Asia Makassar.....	44
<b>Gambar III.1</b>	Administrasi Kota Makassar .....	45
<b>Gambar III.2</b>	Pantai Losari .....	52
<b>Gambar III.3</b>	Pantai Akkarena .....	53
<b>Gambar III.4</b>	Pantai Tanjung Bayam .....	53
<b>Gambar III.5</b>	Pulau Lae-lae .....	53
<b>Gambar VI.1</b>	Sketsa Perencanaan Penampilan Eksterior .....	89
<b>Gambar VI.2</b>	Struktur Beton Bertulang .....	92
<b>Gambar VI.3</b>	Struktur Pondasi Telapak dan Tiang Pancang .....	93

<b>Gambar VI.4</b>	Material Baja Ringan .....	93
<b>Gambar VI.5</b>	Material Baja Ringan .....	94
<b>Gambar VI.6</b>	Material Kaca.....	94
<b>Gambar VI.7</b>	Material Bata .....	95
<b>Gambar VI.8</b>	Material Beton .....	95
<b>Gambar VI.9</b>	Material Besi.....	96
<b>Gambar VI.10</b>	Material Besi.....	96
<b>Gambar VI.11</b>	Material Triplek .....	97
<b>Gambar VI.12</b>	Material Kayu dan Papan.....	97
<b>Gambar VI.13</b>	Material Keramik.....	97
<b>Gambar VI.14</b>	Material Marmer .....	98
<b>Gambar VI.15</b>	Material Akustik .....	98
<b>Gambar VI.16</b>	Sunlight, Cahaya Matahari Langsung .....	100
<b>Gambar VI.17</b>	Sisitem Pencahayaan Alami .....	101
<b>Gambar VI.18</b>	Sistem Pencahayaan Alami.....	102
<b>Gambar VI.19</b>	Model Lampu LED .....	103
<b>Gambar VI.20</b>	Sistem Pengelolaan Air Limbah .....	105
<b>Gambar VI.21</b>	Fire Hydrant .....	106
<b>Gambar VI.22</b>	Portable Fire Extengusir .....	106
<b>Gambar VI.23</b>	Box dan Alarm Kebakaran.....	107
<b>Gambar VI.24</b>	Pemipaan untuk Splinkler .....	107
<b>Gambar VI.25</b>	Tangga Kebakaran .....	108
<b>Gambar VI.26</b>	Sistem Penangkal Petir .....	108
<b>Gambar VI.27</b>	Intercom dan Telepon Sisitem Paralel .....	109
<b>Gambar VI.28</b>	Faksimil dan Sistem PABX dan HT .....	110
<b>Gambar VI.29</b>	Lift Penumpang.....	110
<b>Gambar VI.30</b>	Lift Barang .....	111

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kota Makassar merupakan salah satu kota yang perkembangannya begitu cepat dan pesat. Hal itu dapat dilihat dengan pembangunan infrastruktur serta sarana dan prasarana yang dapat menunjang perekonomian.

Makassar merupakan salah satu kota terbesar di kawasan Indonesia Timur dan menjadi kota metropolitan serta sebagai kota sibuk. Hal ini didukung oleh matangnya dunia bisnis sehingga menarik banyak perhatian para investor untuk berbisnis di Kota *Daeng* ini. Hal ini akan mempengaruhi secara tidak langsung akan pemenuhan kebutuhan pendatang di Kota Makassar dalam hal ini jasa penginapan atau hotel baik untuk berbisnis ataupun sekedar berkunjung dan berwisata.

Bisnis perhotelan di Kota Makassar menunjukkan prospek cerah, khususnya hotel berbintang. Pada saat ini Hotel di Kota Makasar berjumlah 152 Hal ini dapat dilihat dari data Badan Pusat Statistik mengenai rata-rata tingkat penghunian kamar menunjukkan peningkatan sebesar 9,87 % pada tahun 2017. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan seperti rapat yang dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah, baik lokal maupun nasional yang diselenggarakan di kota Makassar. Selain itu faktor pendukung yang lainnya adalah meningkatnya status bandara Sultan Hasanuddin menjadi bandara internasional, sehingga menstimulasi pertambahan jumlah hotel di Makassar.

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Pariwisata, pos dan telekomunikasi No. KM. 37/PW.304/MPPT-86 tanggal 7 juni 1986 pada bab III pasal 7 ayat a). Berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara terus menerus untuk melayani

konsumennya. Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari jenis bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial. (Keputusan Menteri Pariwisata, Pos Telekomunikasi RI).

Perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan dua aspek utama pada perancangan bangunan komersial, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Dua aspek ini secara keseluruhan akan mempengaruhi keputusan sebuah rancangan hotel dengan melihat kepentingan konsumen hotel yang menjadi sasaran hotel tersebut. Pada akhirnya hal ini akan berdampak pada lahirnya rancangan berbagai jenis hotel yang berbeda sesuai jenis target pasarnya.

Berdasarkan data dari Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) dan data rekomendasi travel agen seperti Agoda dan Tripadvisor tahun 2017. Hotel bintang tiga hadir untuk memberikan alternatif pada para pebisnis untuk menginap. Gaya hidup masyarakat modern sekarang tidak bisa dilepaskan dari kafe, *club*, tempat hiburan untuk melepas penat menjadi alasan pembangunan Hotel Bintang tiga ini. Pada hotel ini akan ditunjang dengan fasilitas-fasilitas tambahan untuk menunjang gaya hidup eksekutif muda yang penat untuk mencari hiburan. Hotel akan menjadi solusi yang bagus untuk memenuhi tuntutan kebutuhan gaya hidup para eksekutif dan pebisnis untuk mendapatkan hiburan pada satu tempat mengingat mobiltas mereka yang sangat tinggi.

Oleh karena itu, pembangunan Hotel Bintang Tiga yang berlokasi di daerah Tanjung Bunga Kecamatan Mariso kelurahan panambungan akan sangat cocok selain sebagai daerah wisata juga sebagai daerah pusat pembangunan di Kota Makassar.

## **B. Rumusan Masalah**

### **1. Masalah Non Arsitektur**

- a. Seperti apa kriteria pengguna yang akan menjadi target desain hotel?
- b. Seperti apa kebutuhan pengguna hotel berdasarkan kriteria pengguna terpilih?

### **2. Masalah Arsitektural**

- a. Bagaimana menentukan dan mengidentifikasi site dan tapak yang sesuai dengan RTRW?
- b. Bagaimana mengidentifikasi fungsi ruang, kebutuhan ruang, besaran ruang, dan hubungan ruang yang sesuai untuk bangunan Hotel Bintang Tiga di Pesisir Kota Makassar?
- c. Bagaimana konsep hotel yang sesuai dengan keadaan sekitar site?

## **C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan**

### **1. Tujuan Pembahasan**

Menyusun landasan konseptual dari hotel bintang tiga sesuai tuntutan dan fungsinya sehingga dapat diaplikasikan kedalam bentuk desain.

### **2. Sasaran pembahasan**

Mendapatkan konsep perencanaan hotel bintang tiga di kawasan pesisir makassar

## **D. Lingkup dan Batasan Pembahasan**

### **1. Pembahasan**

Pembahasan dilaksanakan secara bertahap dengan membahas masing-masing permasalahan yang dimulai dari pengenalan atau penjelasan pentingnya. Dalam hal ini pembahasan difokuskan dapat disiplin ilmu arsitektur dan tetap mempertimbangkan aspek disiplin ilmu lain yang dianggap dapat mendukung proses penyelesaian permasalahan pada topik yang dibahas dengan asumsi dan logika sederhana untuk suatu perencanaan hotel bintang tiga.

## **2. Teknik Pengumpulan Data**

### **a. Studi Pustaka (Literatur) :**

Yaitu mempelajari dan mendapatkan data berita informasi yang dibutuhkan melalui studi kepustakaan atau, literatur yang berhubungan dengan teori - teori, objek, standar-standar, serta data lainnya yang menunjang dalam proses perencanaan dan perancangan proyek ini.

### **b. Studi Observasi**

Yaitu mengadakan pengamatan terhadap objek secara langsung dengan proyek sejenis sehingga terlihat kondisi yang sebenarnya. Observasi ini merupakan gambaran secara visual sebagai bahan dalam mengolah perencanaan dan perancangan proyek bangunan ini.

### **c. Proses Interview**

Yaitu mengadakan wawancara dengan beberapa pihak yang terkait dalam proyek ini.

### **d. Studi Banding**

Yaitu melakukan perbandingan dengan bangunan yang sejenis agar memperoleh hasil rancangan yang baik yang dapat dijadikan sebagai alternatif pertimbangan desain yang lebih baik lagi.

### **e. Dokumentasi Gambar**

Untuk memperoleh data berupa gambar atau foto situasi kegiatan dan ruang-ruang serta bentuk bangunan dari hasil pengamatan dan studi banding proyek sejenis yang telah ada.

## **E. Metode dan Sistematika Pembahasan**

Kerangka Pembahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul Hotel Bintang Tiga Dengan Konsep Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular Di Pesisir Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan adalah sebagai berikut:

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

Berisikan latar belakang, tema proyek, tujuan dan sasaran, metode penulisan dan sistematika bahasa yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun landasan program perencanaan dan perancangan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM HOTEL**

Pada bab 2 ini berisi tentang Tinjauan umum, Landasan Teori, dan studi banding berdasarkan kepada data dan referensi yang ada.

## **BAB III**

### **TINJAUAN KHUSUS**

Menguraikan mengenai kondisi fisik dan non fisik Kota Makassar, fasilitas hotel bintang tiga di Kota Makassar.

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN**

Merupakan kesimpulan umum dan khusus pada perancangan hotel di pesisir kota makassar.

## **BAB V**

### **PENDEKATAN ACUAN PERANCANGAN**

Berisi pendekatan acuan perencanaan dan perancangan yang merupakan inti sari dari pembahasan makro dan mikro sebagai pendekatan acuan perancangan desain fisik.

## **BAB VI**

## **ACUAN PERANCANGAN**

Berisi acuan perencanaan dan perancangan yang merupakan inti sari dari pembahasan makro dan mikro sebagai acuan untuk perancangan desain fisik.





## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM**

#### **A. Kepariwisataan**

Perkembangan dunia pariwisata di Indonesia semakin berkembang pesat dan cukup mengembirakan. Pembangunan pariwisata terus ditingkatkan dengan pengembangan, penggunaan sumber daya dan potensi pariwisata yang ada. Melalui pembangunan pariwisata, selain dapat meningkatkan devisa negara juga dapat memperluas kesempatan kerja. Pelaksanaan pembangunan pariwisata dilakukan dengan membangun tempat-tempat penginapan seperti villa, bungalow, losmen ataupun hotel.

##### **1. Definisi Pariwisata**

Ditinjau dari segi etimologinya, kata pariwisata berasal dari bahasa sansekerta yang terdiri dari suatu suku kata pari yang berarti keliling, berputar-putar, berkali-kali dan wisata yang berarti perjalanan, bepergian dengan demikian pariwisata adalah perjalanan keliling ataupun perjalanan yang dilakukan berkali-kali dari suatu tempat ke tempat lain. Mr. Herman V. Sculalard (1910), seorang ahli ekonomi Australia mendefinisikan kepariwisataan merupakan penjumlahan kegiatan terutama yang berkaitan dengan kegiatan perekonomian secara langsung berhubungan dengan keluar masuknya orang-orang asing ke suatu Negara, daerah, maupun kota tertentu. (Koenjaraningrat, 1998).

Menurut TAP MPR/1960 disebutkan bahwa kepariwisataan dalam dunia modern pada hakikatnya adalah suatu cara untuk memenuhi

kebutuhan manusia dalam memberi hiburan jasmani dan rohani setelah beberapa saat bekerja serta mempunyai modal untuk melihat –lihat daerah lain /parawisata dalam negeri Depdikbud,1998).

Menurut prof. Hunzieker dan Prof. Krapf (1990), kepariwisataan merupakan keseluruhan gejala-gejala yang ditimbulkan oleh perjalanan dan pendiaman orang-orang asing serta penyediaan tempat tinggal sementara, asalkan pendiaman tersebut tidak bersifat menetap dan tidak memperoleh penghasilan dari aktifitas yang bersifat sementara itu (Yoety,1996).Prof. Salah Wahab “An Introduction on Tourism Teory” mengemukakan bahwa Pariwisata adalah aktifitas manusia yang dilakuka secara sadar, yang mengadakan pelayanan secara bergantian diantara orang-orang dalam suatu negara itu sendiri atau di luar negara (meliputi pendiaman orang-orang dari daerah lain, daerah tertentu suatu negara atau suatu benua) untuk sementara waktu dalam mencari kepuasan yang beraneka ragam dan berbeda dengan apa yang dialaminya dimana ia memperoleh pekerjaan tetap.

## **2. Ruang Lingkup Kepariwisataan**

### **a. Wisatawan**

Kata wisatawan (tourist) merujuk kepada orang. Secara umum wisatawan menjadi subset atau bagian dari traveler atau visitor. Untuk dapat disebut sebagai wisatawan, seorang haruslah traveler atau seorang visitor. Seorang visitor adalah seorang traveler, tetapi tidak semua traveller adalah tourist. Traveler memiliki konsep yang lebih luas, yang dapat mengacu kepada orang yang mempunyai beragam peran dalam masyarakat yang melakukan kegiatan rutin ke tempat kerja, sekolah dan sebagainya sebagai aktivitas sehari-hari. Orang-orang menurut kategori ini sama sekali tidak dapat dikatakan sebagai tourist.

## b. Industry Pariwisata

Ruang lingkup industri pariwisata menyangkut berbagai sektor ekonomi.

Adapun aspek-aspek yang tercakup dalam industri pariwisata antara lain:

### 1). Restoran .

Didalam bidang restoran, perhatian antara lain dapat diarahkan pada kualitas pelayanan, baik dari jenis makanan maupun teknik pelayanannya. Disamping itu dari segi kandungan gizi, kesehatan makanan dan lingkungan restoran serta penemuan makanan-makanan baru dan tradisional baik resep, bahan maupun penyajiannya yang bisa dikembangkan secara nasional, regional bahkan internasional.

### 2). Penginapan .

Penginapan atau home stay yang terdiri dari hotel, motel, resort, kondominium, time sharing, wisma-wisma dan bed and breakfast, merupakan aspek-aspek yang dapat diakses dalam pengembangan bidang keparawisataan. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pengembangan penginapan dapat berupa; strategi pemasaran, pelayanan saat penginapan, integrasi dan restoran atau biro perjalanan, dan sebagainya. Penelitian juga dapat diarahkan pada upaya memperkecil limbah dari industri pariwisata tersebut.

### 3). Pelayanan Perjalanan.

Meliputi biro perjalanan paket perjalanan (tour wholesalers), perusahaan incentive travel dan reception service.

### 4). Transportasi .

Dapat berupa sarana angkutan wisata seperti mobil/bus, pesawat udara, kereta api, kapal pesiar, dan sepeda.

5). Pengembangan Daerah Tujuan Wisata.

Dapat berupa penelitian pasar dan pangsa, pelayanan kawasan wisatawan, Arsitektur bangunan, engineering serta lembaga keuangan.

6). Fasilitas rekreasi .

Meliputi pengembangan dan pemanfaatan teman-teman Negara, tempat perkemahan( camping ground), ruang konser teater, dan lain-lain.

7). Atraksi wisata.

Meliputi teman-teman bertema,museum-museum, hutan lindung, keajaiban alam, kegiatan seni dan budaya, dan lain sebagainya.

## **B. Tinjauan Umum Hotel**

### **1. Definisi Hotel**

- a. Berdasarkan Keputusan Menteri Parpostel no KM 94/HK 103/ MPPT 1987 , pengertian hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyediaan makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil.
- b. Menurut Sulastiyono, (2011) hotel adalah suatu perusahaan yang di kelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian tertulis.
- c. Menurut Endar Sri, (1996) pengertian hotel adalah suatu bangunan yang dikelola secara komersial guna memberikan fasilitas penginapan kepada masyarakat umum dengan fasilitas antara lain jasa penginapan, pelayanan barang bawaan, pelayanan

makanan dan minuman, penggunaan fasilitas perabot dan hiasan-hiasan yang ada didalamnya serta jasa pencucian pakaian.

## **2. Pengertian Hotel di Indonesia**

Dengan mengacu berbagai definisi diatas dan untuk penggolongan hotel di indonesia, pemerintah menuliskan peraturan yang tersirat dalam surat keputusan menteri pariwisata, pos dan telekomunikasi No.KM 37/pw.304/MPPT-86 tentang peraturan usaha dan penggolongan hotel pasal I. Ayat (b) dalam surat keputusan tersebut mengatakan bahwa hotel merupakan suatu penginapan yang menggunakan sebagian atau keseluruhan bangunan yang menggunakan jasa penginapan, makanan dan minuman serta fasilitas lainnya untuk umum dan di kelola secara komersil.

Yang dimaksud dikelola secara komersil yaitu dikelola dengan memperhitungkan untung atau ruginya suatu usaha serta yang utama adalah bertujuan untuk mendapatkan keuntungan berupa uang sebagai tolak ukurnya. Pengertian hotel dapat di simpulkan dari beberapa pengertian hotel seperti di bawah ini

1. Suatu jenis penginapan yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bangunan untuk jasa pelayanan dan penginapan, dan menyediakan makanan dan minuman serta fasilitas lainnya untuk umum yang di kelola secara komersil.
2. Bangunan yang memberikan fasilitas dan pelayanan atau jasa penginapan untuk umum yang dikelola secara komersil dengan fasilitas:
  - a. Jasa penginapan
  - b. Pelayanan makanan dan minuman
  - c. Pelayanan barang
  - d. Cuci pakaian

e. Menurut Endar Sri (1996). Penggunaan fasilitas pendukung yang ada di dalamnya sarana tempat tinggal umum dengan memberikan suatu pelayanan dan jasa kamar, dan menyediakan makan dan minum serta penginapan dengan ketentuan pembayaran.

3. Hotel adalah suatu usaha komersial, serta di sediakan untuk di setiap tamu hotel untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum serta fasilitas pendukung lainnya.

### 3. Klasifikasi Hotel

Menurut buku akomodasi perhotelan jilid 1(2008), hotel dapat di kelompokkan menjadi beberapa kategori, dengan rincian sebagai berikut.

Tabel 2.1, Klasifikasi Hotel

No	Dasar Klasifikasi	Penjelasan
1	Berdasarkan Kelas	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hotel Melati</li><li>• Hotel bintang satu</li><li>• Hotel bintang dua</li><li>• Hotel bintang tiga</li><li>• Hotel bintang empat</li><li>• Hotel bintang lima</li></ul>
2	Berdasarkan plan	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Full American Plan</i></li><li>• <i>Modified American Plan</i></li><li>• <i>European Plan</i></li><li>• <i>Continental Plan</i></li></ul>

3	Berdasarkan ukuran	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Small Hotel</i></li> <li>• <i>Medium Hotel</i></li> <li>• <i>Large Hotel</i></li> </ul>
4	Berdasarkan Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Resort Hotel</i></li> <li>• <i>City Hotel</i></li> </ul>
5	Berdasarkan Area	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Suburb Hotel</i></li> <li>• <i>Country Hotel</i></li> <li>• <i>Motel</i></li> <li>• <i>inn</i></li> <li>• <i>Downtown Hotel</i></li> <li>• <i>Airport Hotel</i></li> </ul>
6	Berdasarkan Maksud Kunjungan Tamud	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bussines Hotel</i></li> <li>• <i>Tourism Hotel</i></li> <li>• <i>Sport Hotel</i></li> <li>• <i>Pligrim Hotel</i></li> <li>• <i>Cure Hotel</i></li> <li>• <i>Casino Hotel</i></li> </ul>
7	Berdasarkan Lamanya Tamu Menginap	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Transit Hotel</i></li> <li>• <i>Semi Residential Hotel</i></li> </ul>
8	Kriteria Jenis Tamu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Residential Hotel</i></li> <li>• <i>Family Hotel</i></li> </ul>
9	Bentuk Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Cottage</i></li> <li>• <i>Pondok Wisata</i></li> <li>• <i>Montel</i></li> </ul>

10	Wujud Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produk Nyata</li> <li>• Produk tidak nyata</li> </ul>
----	-------------	--

*Keputusan Menteri Parpostel No Km 94/Hk103/Mppt 1987*

*Sumber, Akomodasi Perhotelan Jilid I, 2008*

## 1. Hotel Berdasarkan Kelas

### a. Faktor Tingkatan Atau Bintang

Kelas hotel atau tingkatan di bedakan atas bintang yang tercantum di setiap hotel. Semakin banyak jumlah bintang, maka persyaratan pelayanan dan fasilitas yang di tuntut, semakin banyak dan baik. Syarat klasifikasi hotel berdasarkan kelas tingkatan atau bintang sebagai berikut:

Tabel 2.2, Klasifikasi Hotel berdasarkan tingkatan

Klasifikasi Hotel Bintang	Persyaratan
Bintang Satu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah kamar standar, minimal 15 kamar</li> <li>• Kamar mandi dalam</li> <li>• Luas kamar (Standar), Minimal 20 m<sup>2</sup></li> <li>• Memiliki lobby</li> <li>• Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai</li> <li>• Restoran</li> </ul>
Bintang Dua	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah kamar standar, minimal 20 kamar</li> <li>• Kamar suite minimal 1 kamar</li> <li>• Kamar mandi dalam</li> <li>• Luas kamar (standar), minimal 22</li> </ul>



	<p>m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memiliki fasilitas olah raga</li> <li>• Restoran</li> </ul>
Bintang Tiga	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah kamar standar, minimal 30 kamar</li> <li>• Kamar suite minimal 2 kamar</li> <li>• Kamar mand dalam</li> <li>• Luas kamar (standar), minimal 24 m<sup>2</sup></li> <li>• Luas kamar suite minimal 48 m<sup>2</sup></li> <li>• Memiliki fasilitas olah raga seperti jogging trak, fitness, kolam renang.</li> <li>• Memiliki restoran, bar.</li> <li>• Minimal memiliki money changer, biro perjalanan,air line agent, souvenir shop, butik, salon</li> </ul>
Bintang Empat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah kamar standar, minimal 50 kamar</li> <li>• Kamar suite minimal 3 kamar</li> <li>• Kamar mandi dalam</li> <li>• Luas kamar (standar), minimal 24 m<sup>2</sup></li> <li>• Luas kamar suite minimal 48 m<sup>2</sup></li> <li>• Memiliki fasilitas olah raga seperti,</li> </ul>

	<p>joging trak, fitness, kolam renang.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimal memiliki money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, butik, salon.</li> </ul>
Bintang Lima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah kamar standar, minimal 100 kamar</li> <li>• Kamar suite minimal 4 kamar</li> <li>• Kamar mandi dalam</li> <li>• Luas kamar (standar), minimal 26 m<sup>2</sup></li> <li>• Luas kamar suite minimal 52 m<sup>2</sup></li> <li>• Memiliki restoran, bar</li> <li>• Memiliki fasilitas olah raga seperti, joging trak, fitenss, kolam renang.</li> <li>• Minimal memiliki money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, buitk, salon.</li> </ul>

*Keputusan Menteri Parpostel No Km 94/HK103/MPPT 1987*

*Sumber : Akomodasi Perhotelan Jilid I,2008*

## 2. Hotel Berdasarkan Lokasi

### a. Hotel Resort

Hotel resort adalah tipe hotel yang berdasarkan lokasi dibangunnya yang jauh dari permukaan perkotaan, Hotel resort ini biasanya dibangun dekat dengan atau di atas perbukitan yang hijau. Tipe bangunan hotel resort juga saling ada jarak dari bangunan satu ke bangunan lainnya namun tetap dalam satu lokasi yang sama. Beberapa jenis hotel ini antara lain:

- 1) Mountain Hotel yaitu hotel yang dibangun di daerah pegunungan, hotel jenis ini memanfaatkan alam pegunungan sebagai pusat pemandangan bagi tamu yang menginap. Suasana alam yang asri di harapkan akan membawah tamu menginap dengan nyaman
- 2) Riverside Hotel yaitu yang dibangun dekat dengan sungai atau sepanjang aliran sungai yang mana tamu yang menginap mendapatkan suasana pedesaan yang dekat dengan sungai sambil mendengarkan bunyi percikan aliran sungai yang memanjakan telinga.
- 3) Ravine Hotel yaitu hotel yang di bangun di tepi jurang. Tipe hotel ini biasanya sangat digemari oleh pecinta alam karena letak hotel ini di tepian jurang.
- 4) Lake Hotel yaitu hotel yang dibangun di sekitaran danau dimana danau sebagai pemandangannya. Hembusan angin danau sangat membuat nyaman para tamunya.
- 5) Beach Hotel adalah hotel yang di bangun di tepian pantai. Hotel ini memanfaatkan pemandangan pantai sebagai pemandangan yang dapat memanjakan tamu untuk menginap lebih lama. Biasanya hotel ini juga memanjakan tamu dengan pemandangan sunset pada sore hari.
- 6) Jungle Hotel adalah hotel yang letaknya di perhutanan, suasana hutan memberikan suasana nyaman dan sejuk ke setiap tamu yang menginap.

b. Hotel Bisnis

Hotel bisnis merupakan jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta fasilitas seperti meeting room, business centre, exhibition room yang di

pergunakan untuk kepentingan berbisnis, berdagang. Tugas dinas, konferensi, seminar loka karya, musyawarah dan sebagainya.

c. Hotel Transit

Hotel transit merupakan hotel yang menyediakan fasilitas akomodasi dan fasilitas penunjang lainnya yang di pertunjukan untuk pengunjung yang melaksanakan perjalanan dalam jangka waktu yang relatif singkat.

d. Hotel Wisata

Hotel wisata merupakan hotel yang menyediakan jasa inap, makanan dan minuman, serta penyediaan fasilitas pendukung untuk wisatawan seperti kolam renang, jogging trak, fitness, restoran, bar, money changer, biro perjalanan, air line againt, souvenir shop, butik, salon serta kelengkapan lainnya.

3. Hotel Berdasarkan Plan

a. *American Plan*

Sistem perencanaan harga sewa kamar dimana suatu harga yang sudah di bayar sudah termasuk harga kamar dan harga makanan dan minuman. *American Plan* dibagi menjadi dua jenis, antara lain yaitu:

1) *Full American Plan (FAF)*

Sewa kamar + 3 kali makan (pagi siang dan malam)

2) *Modified American Plan (MAF)*

Sewa kamar sudah termasuk dengan 2 kali makan, contohnya:

(1) Kamar + makan pagi + makan siang

(2) Kamar + makan pagi + makan malam

b. *European Plan*

Tamu yang menginap hanya membayar uang sewa hanya untuk kamar saja. Keunggulan:

- a) Praktis, banyak di gunakan oleh kebanyakan hotel.
- b) Memudahkan pembayaran saat keluar dari hotel.

c. *Continental Plan*

*Continental Plan* adalah perencanaan harga sewa kamar dimana harga sewa kamar tersebut sudah termasuk dengan *continental breakfast*.

4. Hotel Berdasarkan Ukuran

Klasifikasi hotel berdasarkan ukurannya dan berdasarkan kamar tersedia. Ukuran hotel di klasifikasikan menjadi tiga bagian, yaitu:

a. *Small hotel*/Hotel kecil

Hotel kecil yang menyediakan sejumlah dibawah 150 buah kamar.

b. *Medium Hotel*/Hotel sedang

Hotel yang berukuran sedang, dimana dalam hotel ini dapat di bagikan menjadi dua jenis, yaitu:

1) *Average Hotel*

Hotel yang mempunyai sejumlah kamar antara 150-299 kamar

2) *Above Average Hotel*

Hotel yang mempunyai sejumlah kamar antara 30-600 kamar

c. *Large Hotel*/Hotel Besar

Large hotel adalah hotel yang mempunyai sejumlah kamar di atas 600 buah kamar.

5. Fasilitas-fasilitas Hotel

Hotel berdasarkan fasilitas-fasilitas antara lain:

a. Prinsip perancangan Ruang Hotel

### 1) *Entrance*

*Entrance* utama harus jelas di tampilkan, mudah di temukan, memberikan pemandangan yang baik dari sisi dalamnya dan mengarah langsung ke *front desk*. Dilengkapi dengan kanopi agar terlindung dari panas dan hujan. *Entrance* harus sesuai dengan skala dan karakter bangunan. *Entrance* untuk *staff* pelayanan, pengiriman barang dan tamu harus di pisahkan namun masih dalam pengawasan dan jaminan keamanan.

### 2) *Lobby*

*Lobby* harus mudah di area parkir. *Lobby* mewadahi sirkulasi umum dan ruang tunggu (*lobby lounge*), mengarah pada *front desk*. *Lobby* berhubungan langsung dengan *entrance* utama dan meja penerima tamu terlihat dari pintu masuk. Desain *lobby* akan menghasilkan ketakjuban di banding yang lain.

### 3) Kamar Tidur

Kamar hotel bertaraf internasional biasanya memiliki balkon. Perlu memperhatikan layout perot dan posisi kamar mandi. Pada banyak hotel pendekatan dalam merancang kamar tidur tamu adalah memberikan potensi *view* yang ada secara maksimal.

### 4) Restoran dan Bar

Desain restoran perlu memperhatikan ciri-ciri ruang dan *view* keluar. Restoran berhubungan dengan dapur utama maupun tambahan dan di lengkapi dengan pintu yang terpisah untuk masuk dan keluar dari dapur. Tinggi plapon umumnya 2,75 m. Restoran yang letaknya jauh dari *lobby* harus di lengkapi dengan toilet umum.

#### 5) Ruang Pertemuan

Lebih sering di gunakan pada tamu dari luar di banding tamu yang menginap. Terpisah dari kamar tamu untuk menghindari kebisingan. Akses langsung dari *lobby* tanpa banyak melewati area *resepsionist*.

#### 6) Koridor dan Tangga

Jalur sirkulasi atau koridor di usahakan melewati area umum yang di gunakan. Koridor yang baik panjangnya kurang dari 30 m, jika lebih maka perlu menciptakan variasi ukuran agar tidak monoton.

#### 7) Sirkulasi

Layout dari sirkulasi harus tepat, efisien dan menyediakan jalur terpisah antara tamu dengan *staff* dan petugas pelayananan.

#### 8) Elevator

Elevator utama harus terlihat jelas dari pintu masuk. Letak elevator harus strategis dan mudah di lihat. Mengelompokkan elevator akan memberikan service yang lebih baik, sistem instalasi yang ekonomis dan pemelihara yang relative lebih mudah. Elevator tamu dengan pelayanan terpisah. Umumnya multi fungsi (untuk bisnis, pesta, seminar, dan lain-lainnya).

#### b. Jenis kamar hotel

Jenis kamar hotel secara internasional dapat di kelompokkan berdasarkan beberapa kriteria, sebagai berikut:

Tabel 2.3. Jenis Kamar Hotel Sesuai Tempat Tidur

Jenis kamar	Penjelasan
<i>Singel Room</i>	Kamar untuk satu orang tamu dengan satu tempat tidur (single bad)
<i>Double Room</i>	Kamar untuk dua orang tamu dengan satu tempat tidur

	besar (double bad)
<i>Twin Room</i>	Kamar untuk dua tamu hotel dengan menyediakan dua tempat tidur (tunggal) twin bed yang mempunyai ukuran yang sangat besar
<i>Triple Room</i>	Kamar untuk dua orang dengan dua tempat tidur ukuran double, dan di tambah extra bed
<i>Junior Suite Room</i>	Satu kamar besar yang terdiri dari ruang tidur dan tamu
<i>Suite Room</i>	Kamar yang mempunyai ukuran yang luas dan dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti ruang makan, ruang duduk, dapur kecil, serta minibar. Tempat tidur pada umumnya adalah <i>double bed</i> , meskipun kadang-kadang juga dengan <i>twin bed</i> .
<i>Presidential Room</i>	Kamar yang lebih luas dan terdiri dari berbagai ruang yang besar untuk ruang tidur, ruang tidur tamu, ruang kerja, ruang makan, dapur kecil dan mini bar. Tempat tidur yang ada di dalamnya umumnya adalah <i>double bed</i> dengan ukuran <i>king bad</i> .

Sumber: Akomodasi Perhotelan Jilid 1, 2008

Selain jumlah tempat tidur, jenis kamar juga di bedakan menurut tingkat fasilitas yang ada di dalam kamar tersebut. Pengelompokan jenis ini yang paling banyak di gunakan pada hotel internasional adalah makin mewah kelengkapan fasilitas yang tersedia, semakin baik kelas kamar tersebut dan makin tinggi pula tarif persewaan kamar tersebut. Jenis kamar ini di bagi menjadi:



- a) *Standar Room*
- b) *Superior Room*
- c) *Deluxe Room*
- d) *Suite Room*

c. Maksud Pengunjung yang Menginap di Hotel

Berdasarkan maksud kunjungan dan lamanya tinggal tamu hotel, pengelompokkan pengunjung hotel sebagai berikut:

- 1) Pengunjung dengan maksud bisnis atau perdagangan sejumlah pengunjung terbesar dari hotel-hotel dalam kota, kebanyakan mereka membutuhkan *single room*. Termasuk juga pengunjung yang singgah dari pelabuhan udara, stasiun ataupun terminal.
- 2) Pengunjung dengan maksud konferensi  
Pengunjung jenis ini memerlukan sebuah ruang untuk seminar atau ruang besar yang dapat di pakai untuk fungsi-fungsi yang berbeda-beda dalam jangka waktu tertentu. Umumnya mereka suda memesan tempat dan memberitahukan fasilitas yang mereka perlukan untuk kegiatan tersebut.
- 3) Pengunjung dengan maksud berlibur  
Kelompok wisatawan atau keluarga, dimana fasilitas rekreasi sangat di butuhkan untuk anak-anak dan dewasa setidaknya untuk menikmati liburannya di hotel maupun di luar hotel tersebut.
- 4) Pengunjung yang tinggal untuk waktu lama  
Membutuhkan fasilitas penginapan yang cukup lengkap, baik ruangan-ruangan umum maupun khusus. Biasanya mereka mengontrak untuk jangka waktu tertentu untuk suatu kegiatan dan di antara kedua belah pihak telah mengadakan perjanjian khusus.

#### 5) Pengunjung sehari-hari

Merupakan pengunjung masyarakat yang tidak menetap, hanya menggunakan ruang-ruang publik saja seperti restoran, *ballroom* atau diskotik.

#### d. Faktor Keberhasilan Hotel

Ada 5 unsur yang menentukan keberhasilan suatu hotel menurut Ni Wayan Suwithi (2008), yaitu:

##### 1) Lokasi

Tempat hotel di hubungkan dengan kegiatan fasilitas transportasi, lingkungan di sekelilingnya, jarak pencapaian, gangguan suara dan sebagainya.

##### 2) Fasilitas

Segala saran yang dapat di gunakan oleh para pengunjung tamu hotel meliputi, ruang tidur, restoran dan bar, kolam renang, makanan dan minuman, ruang pertemuan dan lain-lainnya.

##### 3) Pelayanan

Sistem pelayanan hotel yang di berikan kepada pengunjung tamu hotel seperti: kecepatan, keramah tamaan, juga waktu pelayanan yang di berikan (24 jam).

##### 4) Kesan

Bagaimana suatu hotel itu menampilkan kesannya kepada pengunjung tamu hotel ataupun masyarakat lokal dan bagaimana pengunjung tamu hotel ataupun masyarakat menangkap gambaran tersebut. Hal ini di bentuk antara lain oleh kesan bangunan, nama hotel, siapa tamunya, suasana ruang kamar maupun ruangan lainnya, imajinasi yang di timbulkan dan sebagainya.

## 5) Tarif

Bagi pengunjung suatu hotel, kepuasan dari empat unsur di atas tadi harus seimbang dengan fasilitas yang di berikan, dimana pihak investor hotel mendapatkan keuntungan dengan modal yang di tanamkan pada hotel tersebut.

### e. Kegiatan Dalam Hotel

Aspek fisik yang dapat di jadikan pedoman dalam merancang hotel adalah jenis kegiatan yang terjadi pada hotel yaitu:

#### 1) Kegiatan Menginap

Kegiatan ini merupakan kegiatan utama yang pasti di lakukan oleh para tamu hotel yang meliputi tidur, makan dan minum.

#### 2) Kegiatan Makan dan Minum

Merupakan kegiatan yang di lakukan oleh tamu hotel menginap ataupun yang tidak menginap yang meliputi restoran, *lounge*, bar dan *coffe shop*.

#### 3) Kegiatan rekreasi atau relaks

Kegiatan ini di lakukan oleh semua tamu hotel yang menginap maupun masyarakat lokal. Kegiatan rekreasi ini dapat dilakukan di dalam maupun di luar lingkungan di sekitar hotel.

#### 4) Kegiatan khusus

Kegiatan yang di adakan oleh seorang atau badan yang menggunakan fasilitas hotel sebagai aktifitas seperti rapat, *travel* atau *tour*, seminar, *shopping*, *arcade*, *bussines office* dan lainnya.

#### 5) Kegiatan pengelolah dan karyawan

Kegiatan yang berkaitan dengan pembentukan citra hotel, dengan melibatkan seluruh pengelolaan karyawan hotel.

6) Kegiatan pelayanan

Kegiatan ini di tujukan untuk memenuhi kebutuhan tamu hotel, seperti makanan dan minuman, cuci pakaian dan lainnya.

7) Kegiatan penunjang hotel

Kegiatan atau fasilitas ini di sediakan oleh perusahaan lain di luar hotel yang bekerja sama dengan pihak, seperti bank, *souvenir* dan lainnya.

f. Klasifikasi Hotel Berdasarkan Faktor Lamanya Tamu Menginap

1) Transit Hotel

Tamu di hotel ini biasanya menginap dalam waktu yang pendek, rata-rata satu malam.

2) Semi Residential Hotel

Tamu hotel biasanya menginap berkisar antara 1 minggu sampai 1 bulan.

3) Residential Hotel

Tamu hotel menginap cukup lama, paling singkat 1 bulan.

g. Klasifikasi Berdasarkan Wujud Fisik

1) Produk nyata

a) Lokasi

Letak bangunan yang di butuhkan oleh para pengguna hotel adalah lokasi yang sangat strategis dan memiliki nilai-nilai ekonomis, seperti lokasi yang dekat dengan bandar udara, pelabuhan, pusat kegiatan bisnis, stasiun kereta api, kegiatan wisata sehingga memudahkan para tamu untuk mencari kegiatan lain di lua hotel.

b) Fasilitas

Fasilitas adalah penyediaan perlengkapan fisik yang dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan tamu hotel serta dapat memudahkan para tamu melaksanakan kegiatannya selama menginap di hotel tersebut berupa:

- (1) Kamar dengan perlengkapan seperti pemanas atau pendingin ruangan, televisi, *safe deposit Box*, air hangat dan dingin, minibar, internasional *direct dialing telephone*, adanya *ballroom* dengan *bath tub dan shower, tea dan coffee making facility, hair dryer*.
- (2) Kamar bagi orang cacat atau di *sable room*.
- (3) Restoran dan bar mempunyai jenis produk-produk makanan dan berbagai merek minuman.
- (4) Area bebas asap rokok dan kelengkapannya
- (5) Pelayanan makanan dan minuman di dalam kamar.
- (6) *Ballroom* atau aula
- (7) Brankas
- (8) Kolam renang
- (9) Fasilitas hiburan, seperti musik dan karaoke
- (10) Fasilitas taman bermain untuk anak-anak atau play ground
- (11) Fasilitas pengasuhan anak
- (12) Salon
- (13) *Laundry dan dry cleaning*
- (14) Pusat kegiatan bisnis
- (15) Toko obat atau toko yang menjual kebutuhan sehari-hari
- (16) Klinik kesehatan
- (17) Pusat kegiatan kebugaran

- (18) Kendaraan antar jemput
- (19) Fasilitas penukaran mata uang asing
- (20) Pelayanan memarkir kendaraan
- (21) Area parkir yang luas.

2) Produk tidak nyata

Produk tidak nyata merupakan segala sesuatu kegiatan yang berhubungan erat dengan pelayanan dan citra pembentuk suatu produk dari hotel, usaha perhotelan dalam bentuk produk tidak nyata di berikan bersamaan dengan penjualan produk nyata. Rasa sopan santun, rasa hormat, keramah tamahan dan bersahabat dari seluruh karyawan dan bersahabat dari seluruh karyawan merupakan suatu sifat sederhana tetapi sangat membantu dalam pembentukan citra hotel. Agar fasilitas-fasilitas yang di sediakan oleh hotel dapat berfungsi dengan baik. Maka di sertai dengan pelayanan yang baik pula, adapun pelayan tersebut dapat berupa perlakuan pelayanan yang di berikan oleh pihak hotel, antara lain dapat juga berupa waktu bukanya suatu fasilitas dan penyajian makanan dan minuman di restoran, serta pelayan kebersihan kamar.

Sekarang ini persaingan usaha perhotelan yang paling diminati adalah bagaimana cara hotel memberikan pelayanan dan fasilitas yang baik.

h. Standar Organisasi Ruang

Secara umum organisasi ruang pada bangunan hotel terbagi menjadi lima zona /area berdasarkan kehadiran publik dan unit hunian hotel, zona-zona tersebut antara lain

- 1) Zona publik
- 2) Zona semi publik

- 3) Zona semi privat
- 4) Zona private
- 5) Zona perengkap

## **C. Tinjauan Arsitektur Neo Vernakular**

### **1. Pengertian Arsitektur Neo-Vernacular**

Arsitektur Neo-Vernacular adalah salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era Post Modern yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, Post Modern lahir disebabkan pada era modern timbul protes dari para arsitek terhadap pola-pola yang berkesan monoton (bangunan berbentuk kotak-kotak). Ada 6 (enam) aliran yang muncul pada era Post Modern menurut Charles A. Jenck diantaranya, Historicism, Straight Revivalism, Neo Vernakular, Contextualism, Metaphor dan Post Modern Space.

### **2. Karakteristik Arsitektur Neo Vernakular**

Dimana, menurut (Budi A Sukada, ) dari semua aliran yang berkembang pada Era Post Modern ini memiliki 10 (sepuluh) ciri-ciri arsitektur sebagai berikut:

1. Mengandung unsur komunikatif yang bersikap lokal atau populer.
2. Membangkitkan kembali kenangan historik.
3. Berkonteks urban.
4. Menerapkan kembali teknik ornamentasi.
5. Bersifat representasional (mewakili seluruhnya).
6. Berwujud metaforik (dapat berarti bentuk lain).
7. Dihasilkan dari partisipasi.
8. Mencerminkan aspirasi umum.
9. Bersifat plural.
10. Bersifat eklektik.

Sebuah karya arsitektur yang memiliki enam atau tujuh dari ciri-ciri diatas sudah dapat dikategorikan ke dalam arsitektur Post Modern (Neo-Vernakular). Charles Jenks seorang tokoh pencetus lahirnya post modern menyebutkan tiga alasan yang mendasari timbulnya era Post Modern, yaitu :

1. Kehidupan sudah berkembang dari dunia serba terbatas ke dunia tanpa batas, ini disebabkan oleh cepatnya komunikasi dan tingginya daya tiru manusia.
2. Canggihnya teknologi menghasilkan produk-produk yang bersifat pribadi.
3. Adanya kecenderungan untuk kembali kepada nilai-nilai tradisional atau daerah, sebuah kecenderungan manusia untuk menoleh ke belakang.

Kriteria-kriteria yang mempengaruhi arsitektur Neo-Vernacular adalah sebagai berikut :

1. Bentuk-bentuk menerapkan unsur budaya, lingkungan termasuk iklim setempat diungkapkan dalam bentuk fisik arsitektural (tata letak denah, detail, struktur dan ornamen).
2. Tidak hanya elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, tetapi juga elemen non-fisik yaitu budaya pola pikir, kepercayaan, tata letak yang mengacu pada makro kosmos dan lainnya menjadi konsep dan kriteria perancangan.
3. Produk pada bangunan ini tidak murni menerapkan prinsip-prinsip bangunan vernakular melainkan karya baru (mengutamakan penampilan visualnya). Berikut merupakan perbandingan arsitektur Tradisional, Vernacular Dan Neo-Vernacular .aliran-alirannya merupakan arsitektur yang menggabungkan antara tradisional dengan non-tradisional, modern dengan setengah non-modern, perpaduan yang lama dengan yang baru. Dalam timeline arsitektur modern, Vernacular berada pada posisi arsitektur modern awal dan berkembang menjadi Neo-Vernacular pada masa modern akhir setelah terjadi eklektisme dan kritikan-kritikan terhadap arsitektur modern.



Metode Eksplorasi untuk Pembaharuan dalam Arsitektur Neo-Vernacular Neo Vernacular berasal dari Bahasa Yunani dan digunakan sebagai fonim yang berarti baru. Jadi Neo-Vernacular berarti bahasa setempat yang diucapkan dengan cara baru, arsitektur Neo-Vernacular adalah suatu penerapan elemen arsitektur yang telah ada, baik fisik (bentuk, konstruksi) maupun non fisik (konsep, filosofi, tata ruang) dengan tujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris oleh sebuah tradisi yang kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaruan menuju suatu karya yang lebih modern atau maju tanpa mengesampingkan nilai-nilai tradisi setempat. Pembaharuan ini dapat dilakukan dengan upaya eksplorasi yang tepat. (Tjok Pradnya Putra dalam jurnal berjudul Pengertian Arsitektur Neo-Vernacular). Dalam proses eksplorasi gedung-gedung Modern-Vernacular di Indonesia, menurut Deddy Erdiono dalam Jurnal Sabua Vol. 3, No.3:32-39, November 2011 berjudul Arsitektur ‘Modern’ (Neo) Vernacular di Indonesia, menyatakan bahwa ada empat model pendekatan yang harus diperhatikan terkait dengan bentuk dan makna dalam merancang dan memodernisir bangunan tradisional dalam konteks kekinian, yaitu kecenderungan terjadinya perubahan-perubahan dengan paradigma, yaitu:

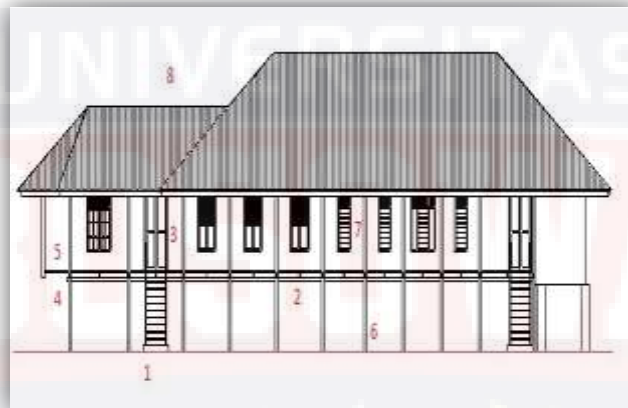
- a) bentuk dan maknanya tetap
- b) bentuk tetap dengan makna baru
- c) bentuk baru dengan makna tetap
- d) bentuk dan maknanya baru. Pada pendekatan
- e) bentuk baru dengan makna tetap,

penampilan bentukan arsitektur Neo-Vernacular dapat menghadirkan bentuk baru dalam pengertian unsur-unsur lama yang diperbaharui, jadi tidak lepas sama sekali karena terjadi interpretasi baru terhadap bentuk lama yang kemudian diberi makna yang lama untuk menghindari kejutan budaya (culture shock).

### 3. Arsitektur Bugis

Arsitektur rumah tradisional bangsawan suku Bugis di Sulawesi Selatan merupakan unsur kebudayaan nasional yang memiliki karakter bentuk fisik, fungsi dan style serta sangat erat kaitannya dengan sejarah kerajaan Bugis pada masa lalu dimana wujud fisik rumah tradisional bangsawan Bugis sangat dipengaruhi stratifikasi derajat sosial yang berlaku dimasyarakatnya.. karakter arsitektur rumah tradisional bangsawan Bugis secara spasial tata ruang luar berada pada lahan persegi yang luas dan dominan berbentuk asimetris yang terdiri atas bangunan induk dilengkapi ruang tambahan yang terpisah dengan tegas sehingga membentuk massa bangunan yaitu lego-lego dan jongke. Pada tata ruang dalam yang juga luas dengan pengelompokan ruang berdasarkan perbedaan tinggi lantai ditandai dengan adanya tamping dan pembatas dinding yang tegas, pola tersebut tidak terdapat pada konsep tata ruang dalam rumah Bugis. Dalam sistem fisik konstruksi dan bahan bangunan yang digunakan terdapat suatu keragaman kerumitan alami dalam suatu hubungan yang saling berpengaruh serta membentuk keseimbangan dalam satu kesatuan sistem komposisi fasadnya. Dimana modul struktur alliri kearah panjang dan lebar bangunan tidak sama, jumlah alliri yang lebih banyak serta dimensi alliri yang lebih besar, sedangkan alliri posisi bola tidak ada passu yang kesemuanya merupakan hegemoni kebangsawanan yang tetap dipertahankan, karena setiap elemen-elemen tersebut dapat mempengaruhi persepsi bagi yang melihat sebesar apa pengaruh seseorang dan setinggi apa status sosialnya dalam masyarakat Pada struktur dinding dan konstruksi ujung-ujung balok pattolok riawa serta arateng diukir dengan berbagai ragam hias ciri masing-masing daerah tempat rumah itu berada. Sedangkan Penggunaan timpa laja lebih dominan sebagai simbol derajat kebangsawanan pemiliknya.

Pandangan kosmogoni orang bugis ini dengan apa yang disebut konsep Sulapaq Eppaq Wola Suji (Segi Empat Belah Ketupat). Konsep Sulapaq Eppaq adalah filsafat tertinggi orang bugis yang menjadi seluruh wujud kebudayaan dan sosialnya. Wujud Konsep Sulapaq Eppaq juga dapat dilihat dalam bentuk manusia Rumah bugis memiliki keunikan tersendiri, dibandingkan dengan rumah panggung dari suku yang lain ( Sumatera dan Kalimantan ). Bentuknya biasanya memanjang ke belakang, dengan tambahan disamping bangunan utama dan bagian depan [ orang bugis menyebutnya lego - lego ].



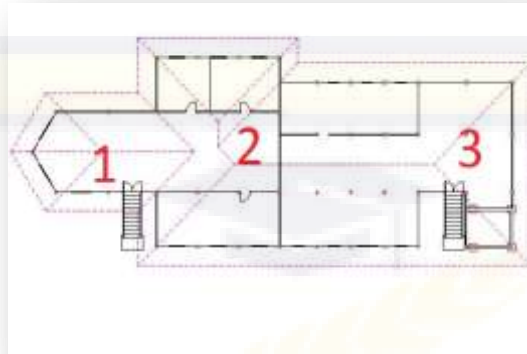
Gambar 2.1 Tampak Samping Rumah Bugis

Sumber : Google

Bagaimana sebenarnya Arsitektur dari rumah panggung khas bugis ini? Berikut adalah bagian-bagian utamanya:

1. Tiang utama (alliri) biasanya terdiri dari 4 batang setiap barisnya jumlahnya tergantung jumlah ruangan yang akan dibuat. Tetapi pada umumnya, terdiri dari  $\frac{3}{4}$  baris alliri. Jadi totalnya aa 12 batang alliri.
2. Fadongko', yaitu bagian yang bertugas sebagai penyambung dari alliri di setiap barisnya.

3. Fattotppo, yaitu bagian yang bertugas sebagai pengait paling atas dari alliri paling tengah tiap barisnya.



Gambar 2.2 Denah Rumah Bugis

Sumber: Google

Dalam pandangan kosmologis bugis, rumah tradisional mereka adalah ‘mikro kosmos’ dan juga merupakan refleksi dari ‘makro kosmos’ dan ‘wujud manusia’. Tradisi Bugis menganggap bahwa jagad raya (makro kosmos) bersusun tiga, yaitu boting langi (dunia atas), ale-kawa (dunia tengah), dan buri-liung (dunia bawah).

- (1) Rakkeang : loteng di atas badan rumah merupakan simbol ‘dunia atas’, tempat bersemayam sange-serri ( dewi padi). Ruangan ini di gunakan khusus untuk menyimpan padi.
- (2) Watang-pola (badan ruamah) simbol ‘dunia tengah’. Ruangan ini merupakan tempat tinggal. Terdiri atas tiga daerah, yaitu:
  - (a) Ruang depan : untuk menerima tamu, tempat tidur tamu, dan tempat acara adat dan keluarga.
  - (b) Ruang tengah : untuk ruang tidur kepala keluarga, isteri dan anak-anak yang yang belum dewasa, tempat bersalin, dan ruang makan keluarga.

(c) Ruang dalam : untuk ruang tidur anak gadis dan nenek-kakek. Ada ada bilik tidur untuk puteri, ruang yang paling aman dan terlindung dibanding ruang luar dan ruang tengah.

(3) Awa-bola : kolong rumah tidak berdinging, simbol'dunia bawah'. Tempat menaruh alat pertanian, kuda atau kerbau,atau tempat menenunkan kain sarung, bercanda, dan anak-anak bermain.

Ukuran panjang, lebar dan tinggi rumah di tentukan berdasarkan ukuran anggota tubuh-tinggi badan, depa dan siku-suami-isteri pemilik rumah. Dengan demikian,proporsi bentuk ruamh merupakan refleksi kesatuan wujud fisik suami-isteri pemilik rumah.



Gambar 2.3 Perspektif Rumah Bugis

Sumber : Foto Dokumentasi pribadi

## **D. Studi Banding dan Studi Literatur**

### **1.Studi Banding**

Studi Banding di lakukan untuk peningkatan mutu sesuatu yang akan di buat yang mampu bersaing dengan hotel yang ada di daerah lain atau kabupaten lain

atau kota lain ,studi banding perencanaan hotel di Makassar di kategorikan dalam bentuk hotel berbintang tiga, karena di tinjau dari ciri ciri hotel berbintang tiga cocok untuk daerah Makassar yang bersinergi dengan tempat wisata dan tempat bisnis jadi sangat mendukung di buat hotel berbintang tiga tersebut.

## 1. Hawai Bali Hotel

### a. Gambaran Umum

Hawai Bali Hotel Menawarkan penginapan bintang 3 yang nyaman di pusat Kota. Bandara Internasional Ngurah Rai bisa ditempuh dalam waktu 10 menit berkendara sementara Pantai Kuta dan Legian bisa dijangkau dengan berkendara selama waktu 5 menit. Hawai Bali Hotel memiliki total 52 kamar yang menyediakan fasilitas lengkap mulai dari TV layar datar, peralatan mandi pendingin ruang hingga koneksi Wi-Fi gratis. Diwaktu senggang terdapat juga Kolam renang ,Fasilitas parkir tersedia gratis . Hawai Bali Restoran menyajikan makanan tradisional Indonesia yang halal beserta Live Seafood dengan kapasitas 300-350 orang ( cocok untuk grop dan tour)



Gambar 2.4 Situasi Hawai Bali Hotel  
Sumber: Dokumentasi Penulis Tahun 2018

b. Kamar hotel

Terdiri dari 52 unit kamar dengan luas 26,5 – 30 m<sup>2</sup>. Menawarkan tamu mendapatkan kenyamanan jauh dari rumah fitur gaya dan kenyamanan dengan fasilitas lengkap mulai dari TV layar datar, peralatan mandi pendingin ruang hingga koneksi Wi-Fi gratis.



Gambar 2.5 *Situasi Kamar Hotel*  
Sumber : *Dokumentasi Penulis Tahun 2018*

c. Fasilitas

Hawai Bali Hotel Memiliki fasilitas yang menunjang Hotel ini sebagai hotel berstandar bintang 3 antara lain:

a. Restaurant



Gambar 2.6 *Situasi Restaurant Hawai Bali Hotel*  
Sumber: *Dokumentasi Penulis Tahun 2018*



Gambar 2.7 Situasi Restoran Hawaii Bali Hotel  
Sumber: Dokumentasi Penulis Tahun 2018

b. Swimming Pool

Kolam renang yang ada di Hotel Hawaii Bali terletak di samping Hotel



Gambar 2.8 Situasi Kolam Renang  
Sumber : Dokumentasi Penulis Tahun 2018

2. Hotel Santika Makassar

a. Gambaran Umum

Hotel Santika Makassar hadir sebagai salah satu Hotel di Makassar yang cocok untuk para pebisnis dan traveler yang mengunjungi Kota Angin Mamiri ini. Menyediakan kamar Hotel sebanyak 118 kamar yang dilengkapi dengan



WiFi gratis, extrabed berbayar, kamar yang menghadap ke arah Kota Makassar. Fasilitas Hotel yang juga tersedia akan memanjakan para penginap seperti WiFi gratis, layanan laundry, business centre, spa fitness sentre, selain itu hotel juga menyediakan function room yang mampu memuat 350 orang serta layanan jemput dari Bandara Sultan Hasanuddin.



**Gambar 2.9 Hotel Santika Makassar**  
Sumber : *Dokumentasi Penulis Tahun 2018*

b. Kamar hotel

Hotel Santika Makassar ini menyediakan kamar sebanyak 118 bagi para pengunjungnya.



**Gambar 2.10 Situasi kamar Hotel Santika Makassar.**  
Sumber : *Dokumentasi Penulis Tahun 2018*

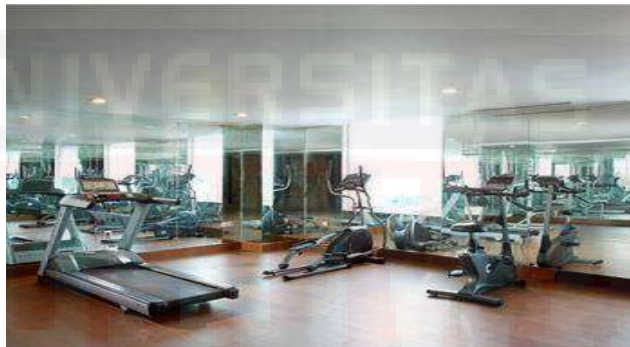
c. Fasilitas Hotel Santika Makassar

a. Restoran



Gambar 2.11 *Situasi Restoran*  
Sumber: *Dokumentasi Penulis Tahun 2018*

b. Fitnes Centre



Gambar 2.12 *Ruangan Fitnes Centre*  
Sumber : *Dokumentasi Penulis Tahun 2018*

c. Ruangan Pertemuan

Hotel Santika ini Menyediakan Ruangan pertemuan yang bisa menampung 350 orang



Gambar 2.13 *Situasi Ruang Pertemuan*  
Sumber : *Dokumentasi Penulis, Tahun 2018*

## 1. Studi Literatur

### a. Grand Asia Hotel Makasar

Berlokasi di pusat kota dan berjarak 28 menit dari Bandara Sultan Hasanuddin, Grand Asia Hotel menawarkan akses mudah ke berbagai objek wisata favorit kota Makassar. Benteng Fort Rotterdam dapat ditempuh sekitar 20 menit berkendara. Grand Asia Hotel Makassar menawarkan kamar-kamar nyaman dilengkapi AC, TV kabel layar datar, ketel listrik, kulkas, dan meja kerja. Kamar mandi pribadi dengan fasilitas shower, pengering rambut dan perlengkapan mandi gratis juga disediakan. Tidak ketinggalan akses WiFi gratis di seluruh areanya. Beberapa kamar menawarkan area duduk sofa dan kamar mandi bathtub. Grand Asia Hotel turut menyediakan restoran untuk tempat bersantap dan resepsionis 24 jam yang akan membantu mengatur berbagai kebutuhan Anda meliputi layanan binatu, penyewaan mobil, dan antar-jemput bandara dengan biaya tambahan.



Gambar 2.14 *Situasi Hotel Grand Asia Makasar.*  
Sumber :<https://www.pegipegi.com/hotel/makassar>

b. Kamar hotel

Grand Asia Hotel Makasar ini menyediakan kamar sebanyak 135 bagi para pengunjungnya



Gambar 2.15 Situasi kamar Grand Asia Makasar.  
Sumber : <https://www.pegipegi.com/hotel/makassar>

c. Lobby Hotel Grand Asia Hotel Makasar



Gambar 2.16 Situasi Lobby Grand Asia Makasar.  
Sumber : <https://www.pegipegi.com/hotel/makassar>

d. Restoran Hotel Grand Asia Hotel Makasar



Gambar 2.17 *Situasi Restoran Grand Asia Makasar.*  
Sumber : <https://www.pegipegi.com/hotel/makassar>

UNIVERSITAS  
**BOSOWA**



## BAB III

# TINJAUAN KHUSUS HOTEL PADA KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR

### A. Tinjauan Umum Kota Makassar

#### 1. Kondisi Fisik

##### a. Kondisi Administrasi

Secara geografis Kota Makassar terletak di Pesisir Pantai Barat bagian selatan Sulawesi Selatan, pada titik koordinat  $119^{\circ}, 18', 27'', 97''$  Bujur Timur dan  $5^{\circ}, 8', 6'', 19''$  Lintang Selatan dengan luas wilayah sebesar  $175,77 \text{ km}^2$  yang meliputi 14 kecamatan.

Peta Administrasi Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan



Gambar 3.1 Administrasi Kota Makassar

Secara administratif Kota Makassar mempunyai batas-batas wilayah yaitu :

- a. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Gowa.
- b. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Pangkajene Kepulauan.
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Maros.

d. Sebelah barat berbatasan dengan Selat Makassar.

b. Kondisi Topografi

Kondisi topografi pada umumnya berupa daerah pantai. Letak ketinggian Kota Makassar berkisar 0,5–10 meter dari permukaan laut. Kota Makassar memiliki luas wilayah 175,77 km<sup>2</sup> yang terbagi kedalam 14 kecamatan dan 143 kelurahan. Selain memiliki wilayah daratan, Kota Makassar juga memiliki wilayah kepulauan yang dapat dilihat sepanjang garis pantai Kota Makassar. Adapun pulau-pulau di wilayahnya merupakan bagian dari dua Kecamatan yaitu Kecamatan Ujung Pandang dan Ujung Tanah.

c. Letak Geografis dan Letak Geologis

Berdasarkan letak geografis Pulau-pulau ini merupakan gugusan pulau-pulau karang sebanyak 12 pulau, bagian dari gugusan pulau-pulau Sangkarang, atau disebut juga Pulau-pulau Pabbiring atau lebih dikenal dengan nama Kepulauan Spermonde. Pulau-pulau tersebut adalah Pulau Lanjukang (terjauh), pulau Langkai, Pulau Lumu-Lumu, Pulau Bone Tambung, Pulau Kodingareng, pulau Barrang Lompo, Pulau Barrang Caddi, Pulau Kodingareng Keke, Pulau Samalona, Pulau Lae-Lae, Pulau Gusung, dan Pulau Kayangan (terdekat).

2. kondisi non fisik

a. Kondisi Sosial Budaya dan Ekonomi

Penduduk Kota Makassar tahun 2017 tercatat sebanyak 1.272.349 jiwa yang terdiri dari 610.270 laki-laki dan 662.079 perempuan. Sementara itu jumlah penduduk Kota Makassar tahun 2018 tercatat sebanyak 1.253.656 jiwa. Komposisi penduduk menurut jenis kelamin dapat ditunjukkan dengan rasio jenis kelamin Rasio jenis kelamin penduduk Kota Makassar yaitu sekitar 92,17

persen, yang berarti setiap 100 penduduk wanita terdapat 92 penduduk laki-laki.

Penyebaran penduduk Kota Makassar dirinci menurut kecamatan, menunjukkan bahwa penduduk masih terkonsentrasi diwilayah Kecamatan Tamalate, yaitu sebanyak 154.464 atau sekitar 12,14 persen dari total penduduk, disusul Kecamatan Rappocini sebanyak 145.090 jiwa (11,40 persen). Kecamatan Panakkukang sebanyak 136.555 jiwa (10,73 persen), dan yang terendah adalah Kecamatan Ujung Pandang sebanyak 29.064 jiwa (2,28 persen). Ditinjau dari kepadatan penduduk Kecamatan Makassar adalah terpadat yaitu 33.390 jiwa per km persegi, disusul Kecamatan Mariso (30.457 jiwa per km persegi), Kecamatan Bontoala (29.872 jiwa per km persegi).

Sedang Kecamatan Biringkanaya merupakan kecamatan dengan kepadatan penduduk terendah yaitu sekitar 2.709 jiwa per km persegi, kemudian kecamatan Tamalanrea 2.841 jiwa per km persegi, Manggala (4.163 jiwa per km persegi), kecamatan Ujung Tanah (8.266 jiwa per km persegi), Kecamatan Panakkukang 8.009 jiwa per km persegi.

Wilayah-wilayah yang kepadatan penduduknya masih rendah tersebut masih memungkinkan untuk pengembangan daerah pemukiman terutama di 3 (tiga) Kecamatan yaitu Biringkanaya, Tamalanrea, Manggala. Untuk jumlah rumah tangga dan rata-rata anggota rumah tangga di Kota Makassar dapat dilihat pada tabel di bawah ini :



Tabel 3.1 Rumah tangga dan rata-rata anggota rumah tangga menurut kecamatan di kota makassar tahun 2018

kecamatan	Rumah tangga	Rata-rata anggota rumah tangga
Mariso	12.026	5
Mamajang	13.015	5
Tamalate	41.298	4
Rappocini	33.926	4
Makassar	17.087	5
Ujung pandang	5.594	5
Wajo	5.923	5
Bontoala	11.074	5
Ujung tanah	9.359	5
Tallo	27.493	5
Panakukang	26.929	5
Manggala	23.363	5
Biringkanaya	39.272	4
Tamalanrea	30.879	3
Makassar	332.996	65

Sumber : Sulawesi Selatan Dalam Angka 2017-2018

## B. Masalah Kepariwisataaan di Kota Makassar

Kota Makassar merupakan kota besar yang berada di Indonesia bagian timur dan sekaligus sebagai ibu kota provinsi Sulawesi Selatan. Makassar juga adalah kota termaju dan terpadat di Provinsi Sulawesi Selatan Pada tahun 2017 kunjungan wisatawan mencapai 2.378.035 orang. Di mana kunjungan wisatawan domestik sebanyak 2.324.619 orang dan wisatawan mancanegara, 53.416 orang. Sedangkan,

kunjungan wisatawan domestik per 1 Januari hingga 30 Juni 2018 sebanyak 2.550.750 orang. Dan wisatawan mancanegara mencapai 53.764 orang. Jadi, total kunjungan wisatawan mencapai 2.605.334 jiwa.

Tabel 3.2 Jumlah Wisatawan yang Berkunjung ke Kota Makassar

Bulan	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	2	3	4	5	6	7	8
Januari	4691	3409	4886	4023	3189	4276	5096
Pebruari	4692	4543	4179	4452	3624	4418	4747
Maret	4720	4704	4783	4066	4065	4782	4929
April	4473	4503	4590	3701	3961	4686	5210
Mei	4780	4637	4427	4839	4416	4801	4918
Juni	4964	5166	4809	4998	4030	4193	4406
Juli	4116	4230	4167	4124	4140	4765	5442
Agustus	4016	4394	4549	4578	4684	4924	5196
September	4293	4886	4846	4898	4304	4899	5009
Oktober	5007	5226	5120	5317	4114	5015	5268
November	4914	5303	5257	5064	4936	5137	5655
Desember	4848	4897	4299	4800	4970	5390	5768
Jeumlah / Total	55514	55898	55912	54860	50433	57286	61644

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Makassar 2012-2018

Wisatawan yang berkunjung ke Kota Makassar pada tahun 2018 sebanyak 61.644 orang. Jumlah wisatawan nusantara maupun mancanegara meningkat cukup besar dibanding tahun 2017 yang hanya sekitar 57.286 orang.

Tabel 3.3 Statistik Perhotelan Kota Makassar

URAIAN	HOTEL BERBINTANG	HOTEL NON BINTANG
Akomodasi	93	548
Jumlah kamar	6475	9019
Jumlah tempat tidur	9420	13520

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Makassar

Guna menunjang dunia pariwisata di Kota Makassar maka terdapat akomodasi seperti Hotel berbintang dan non bintang. Jumlah Hotel berbintang sebanyak 93 unit sedangkan non bintang/melati sebanyak 548 unit. Jumlah kamar hotel berbintang yang tersedia pada tahun 2018 sebanyak 6475 kamar sedangkan jumlah kamar non bintang

sebanyak 9019 kamar. Sementara jumlah tempat tidur yang tersedia pada hotel berbintang sebanyak 9420.

### **C. Perkembangan Hotel dan Kawasan Wisata di Kota Makassar**

#### **1. Hotel di Kota Makassar**

Hotel di Kota Makassar berkembang dengan cepat di lihat dengan berdirinya beberapa hotel di Kota Makassar Hotel-hotel tersebut masih mempunyai tingkatan bintang yang paling standar yaitu bintang satu dan bintang dua.

##### **a. Jumlah hotel di kota makassar**

##### **1) Hotel Panakukang (Bintang Satu)**

a) Jalan Boulevard No.29 -30, panakukang, makassar, sulawesi selatan, indonesia,

b) Jumlah kamar 33

c) Banyak tempat tidur 63

d) Fasilitas : Kamar ber AC, Kamar ber TV, Freezer/Mini Bar, Air Mandi, Panas dan Dingin, Tempat Penitipan Barang, Kolam Renang, Meeting room, Restoran, Wifi, Saluran Komunikasi Internal dan Eksternal, Binatu

##### **2) Hotel Baji Gau (Bintang Satu)**

a) Jalan Baji Gau No.32 j, Tamalate, makassar, sulawesi selatan

b) Jumlah kamar 20

c) Banyak tempat tidur 25

d) Fasilitas : Kamar ber AC, Kamar ber TV, Air Mandi Panas dan Dingin.

##### **3) Hotel Bali (Bintang Satu)**

a) Jalan sungan pareman 3 No.15-17, ujung pandang, makassar, sulawesi selatan, indonesia

- b) Jumlah kamar 15
- c) Banyak tempat tidur 25
- d) Fasilitas : Kamar ber AC, Kamar ber TV

4) Hotel Diamond (Bintang Satu)

- a) Jalan Boulevard, Ruko Cempakka 27-28, Panakukang, Makassar, Sulawesi selatan.
- b) Jumlah kamar 23
- c) Banyak tempat tidur 35
- d) Fasilitas : Kamar ber AC, Kamar ber TV, Freezer/Mini Bar, Air Mandi Panas dan Dingin, Meeting room, Wifi, Karaoke.

5) Hotel Amaris (Bintang Dua)

- a) Jalan Bogenville No. 3 Masale, Panakukang, Makassar, Sulawesi selatan
- b) Jumlah kamar 42
- c) Banyak tempat tidur 60
- d) Fasilitas : Kamar ber AC, Kamar ber TV, Air Mandi Panas dan Dingin, Meeting room, Wifi

6) Hotel Anging Mammir (Bintang Dua)

- a) Jalan Somba Opu No. 249, Kec.Makassar, Losari, Sulawesi Selatan.
- b) Jumlah kamar 37
- c) Banyak tempat tidur 55
- d) Fasilitas : kamar ber AC, kamar ber TV, air mandi panas dan dingin, meeting room, bar.

## 2. Kawasan Wisata di Kota Makassar

Kota Makassar merupakan kota besar yang berada di Indonesia bagian timur dan sekaligus sebagai ibu kota provinsi Sulawesi Selatan. Makassar juga adalah kota

termaju dan terpadat di Provinsi Sulawesi Selatan. Kota Makassar juga memiliki banyak tempat-tempat wisata yang bernuansa alam, Pantai, Pulau, Religi maupun Kuliener yang tak kalah dengan wisata di pulau jawa seperti bandung, Jogja ataupun kota besar lainnya. Berikut Tempat Wisata di Kota Makassar Terbaru yang Paling Direkomendasikan:

#### 1. Pantai Losari



Gambar 3.2 Suasana Pantai Losari  
Sumber : Wisata Kota Makassar

#### 2. Pantai Akkarena



Gambar 3.3 Suasana Pantai Akkarena  
Sumber : Wisata Kota Makassar

### 3. Pantai Tanjung Bayang



Gambar 3.4 Suasana Pantai Tanjung Bayang  
Sumber : Wisata Kota Makassar

### 4. Pulau Lae-Lae



Gambar 3.5 Suasana Pulau Lae-Lae  
Sumber : Wisata Kota Makassar

## D. Prediksi Jumlah Pengunjung Hotel

### a) Prediksi Jumlah Penduduk di Kota Makassar

Berdasarkan data BPS Kota Makassar Tahun 2018 adalah memiliki jumlah penduduk yaitu 1.253.656 jiwa. Berdasarkan catatan sipil dan dinas kependudukan dengan pertumbuhan rata-rata 0,099 % pertahun. Adapun prediksi jumlah penduduk Kota Makassar pada tahun 2033 dapat dilihat pada perhitungan di bawah ini:

Dimana :  $P_t = P_0 \times (1 + r)^n$

Pt = Prediksi jumlah penduduk akan datang ( 2033 )

$P_0$  = Jumlah penduduk yang diketahui ( 2018 )

$r$  = Pertambahan jumlah penduduk ( 0,099 % )

$n$  = Selisih tahun ( 15 tahun )

$$P_t = P_0 ( 1 + r )^{15}$$

$$P_{2033} = 1.253.656 ( 1 + 0.099 \% )^{15}$$

$$= 1.253.656 ( 1 + 0,00099 )^{15}$$

$$= 1.253.656 (1,00099)^{15}$$

$$= 1.253.656 (1,115)$$

$$= 1.397.826 \text{ jiwa}$$

Jadi jumlah penduduk Kota Makassar pada tahun 2033 adalah 1.397.826 jiwa.

b) Prediksi Jumlah Wisatawan

Prediksi jumlah wisatawan terhadap rekreasi pantai diproyeksikan untuk 15 tahun mendatang. Penentuan jumlah wisatawan diperhitungkan berdasarkan presentase perkembangan pertahun dan sebagai dasar perhitungan tahun 2018.

a. Prediksi jumlah wisatawan domestik

Berdasarkan BPS jumlah wisatawan domestik mengalami presentase rata-rata pertahun 57.44 %. Jumlah wisatawan domestik yang berkunjung ke Kota Makassar tahun 2018 adalah sebesar 2.324.619 jiwa.

Dengan asumsi bahwa presentase kenaikan rata-rata pertahun adalah stabil, maka jumlah wisatawan domestik pada tahun 2033 adalah :

$$P_{2033} = 2.324.619 ( 1 + 57.44 \% )^{15}$$

$$= 2.324.619 ( 1 + 0,5744 )^{15}$$

$$= 2.324.619 (905,161)$$

$$= 2.1041.544 \text{ orang pada tahun 2033.}$$

b. Prediksi jumlah wisatawan asing

Berdasarkan BPS jumlah wisatawan asing mengalami presentase rata-rata pertahun 20.00 %.Jumlah wisatawan asing yang berkunjung ke Kota Makassar tahun 2018 adalah sebesar 53.416 orang.

Dengan asumsi bahwa persentase kenaikan rata-rata pertahun adalah stabil, maka jumlah wisatawan asing pada tahun 2033 adalah :

$$\begin{aligned} P_{2033} &= 53.416 ( 1 + 20,00\% )^{15} \\ &= 53.416 ( 1 + 0,2000 )^{15} \\ &= 53.416 ( 15,407) \\ &= 82.298 \text{ orang pada tahun 2033.} \end{aligned}$$

c. Total wisatawan yang berkunjung

Jadi prediksi jumlah pengunjung hotel bintang tiga pada kawasan pesisir kota makassar tahun 2033 adalah sebesar :

$$2.1041.554 + 82.298 = 2.1123.852 \text{ orang}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah kunjungan per minggu} &= 2.1123.852 : 52 \text{ minggu} \\ &= 406.227 \text{ orang} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah kunjungan perhari} &= 406.227 : 7 \text{ hari} \\ &= 58.032 \text{ orang} \end{aligned}$$



Jumlah wisatawan pada waktu puncak/peak day ( hari libur ) diperkirakan bertambah sebesar 30 % dari pengunjung per hari.

$$\begin{aligned}\text{Puncak jumlah pengunjung} &= 58.032 + (58.032 \times 30\%) \\ &= 58.032 + 17.409 \\ &= 75.441 \text{ orang}\end{aligned}$$

Standar kebutuhan ruang gerak untuk kegiatan rekreasi pengunjung diasumsikan untuk tiap orang adalah  $5 \text{ m}^2$  hingga  $15 \text{ m}^2$ . Maka diperoleh kebutuhan luasan areal untuk 75.441 orang adalah sebesar :

$$75.441 \times 5 \text{ m}^2 = 377.205 \text{ m}^2 \text{ atau } 3,77 \text{ Ha}$$

$$75.441 \times 15 \text{ m}^2 = 1.131.615 \text{ m}^2 \text{ atau } 11,3 \text{ Ha}$$

Jadi luas areal perencanaan hotel berkisar antara 3,77 Ha – 11,3 Ha.

#### 1. Estimasi jumlah kebutuhan kamar

Estimasi perhitungan jumlah kebutuhan kamar hotel di Kota Makassar diproyeksikan untuk 15 tahun mendatang diasumsikan bahwa dari total pengunjung yang datang perminggu 20% diantaranya menginap di hotel, sehingga perhitungannya adalah sebagai berikut :

Total wisatawan yang datang pada tahun 2033 per minggu adalah sebesar 406.227 orang, jadi banyak wisatawan yang menginap di hotel dalam 1 minggu pada tahun 2033 adalah sebanyak  $406.227 \times 20\% = 81.245$  orang.

Pendekatan untuk menghitung kebutuhan jumlah kamar hotel dilakukan berdasarkan kondisi Kota Makassar dimana:

- a. Average length of stay (days) para wisatawan mancanegara = 1,90 hari
- b. Average length of stay (days) para wisatawan domestic

= 2,88 hari

Rata-rata lama tinggal wisatawan

$$= \frac{(1,90 + 2,88)}{1 \text{ hari}} = 4,78 \text{ hari}$$

Dengan komposisi kedatangan diasumsikan 30 % wisatawan asing dan 70 % wisatawan domestik, maka pemakaian kamar pada tahun 2033 diprediksikan sebanyak :

$$\begin{aligned} \text{Wisatawan Asing} &= 1 \text{ hari} \times 4,78 \text{ ( x 52 minggu )} \times 30 \% \times \\ &1 \\ &= 75 \text{ kamar} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Wisatawan Domestik} &= 1 \text{ hari} \times 4,78 \text{ ( x 52 minggu )} \times 70 \% \times \\ &0,5 \\ &= 87 \text{ kamar} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Total kebutuhan kamar} &= 75 + 87 \\ &= 162 \text{ kamar} \end{aligned}$$

Dalam masa-masa tertentu dalam satu tahun selama kurang lebih 4 bulan yaitu bulan Maret, Juli, September dan Desember, jumlah wisatawan yang datang berkunjung mencapai jumlah optimal, dengan *occupancy of rate* 30 % dari jumlah kunjungan selama setahun, maka rata-rata pengunjung perbulannya adalah  $30 \% : 4 = 7,5 \%$

Maka prediksi kebutuhan kamar tidur pada bulan-bulan terpadat adalah =  $7,5\% \times 162 \text{ kamar tidur}$

$$= 121 \text{ kamar tidur}$$

Maka total kamar pertahun termasuk bulan terdapat:

$$= 162 + 121$$

$$= 283 \text{ Kamar}$$

Jika rata-rata perbulan 30 hari maka kebutuhan pemakaian kamar perharinya adalah

$$= \frac{283}{30}$$

$$= 10 \text{ kamar}$$

30

**BOSOWA**

UNIVERSITAS

## BAB IV

### KESIMPULAN

#### A. Kesimpulan Umum

##### 1. Spesifikasi hotel wisata di kota makassar

Perencanaan hotel wisata di kawasan pesisir, kota makassar berdasarkan potensinya sebagai berikut:

- a. Sebagai kota yang berkembang kawasan wisata terpadu sehingga dibutuhkan kerjasama berbagai pihak untuk mewujudkan rencana tersebut.
- b. Potensi alam dan keindahan lautnya yang mulai banyak dikunjungi wisatawan baik dari kota dan sekitarnya maupun wisatawan nusantara dan wisatawan mancanegara.
- c. Letak yang sangat strategis di sehingga sangat mudah pencapaiannya yaitu  $\pm$  20 menit dari pusat kota.

##### 2. Karakteristik hotel wisata

###### a. Dari aspek sarana akomodasi

Pertumbuhan wisatawan yang sangat pesat memerlukan suatu fasilitas akomodasi yang dapat menampung segala aktivitas berwisata.

###### b. Dari aspek pelayanan

Dituntut adanya kualitas pelayanan jasa akomodasi yang dapat dicapai dengan pembangunan hotel yang memiliki sarana dan fasilitas yang memadai.

###### c. Dari aspek perekonomian daerah

Suatu rencana kawasan hotel wisata yang berada pada kawasan pesisir dengan fasilitas yang lebih baik akan menarik minat wisatawan dan dengan

sendirinya akan menambah pendapatan asli daerah (PAD) dari sektor pariwisata.

Maka dari itu untuk mengadakan suatu hotel wisata di kawasan pesisir kota makassar adalah sangat memungkinkan akan di harapkan mampu untuk menarik minat sebanyak mungkin wisatawan.

## **B. Kesimpulan Khusus**

Sebagai sebuah hotel wisata pada perencanaan kawasan pesisir maka kegiatan yang ada pada hotel wisata ini berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

1. Jenis pelaku kegiatan yang terdiri dari dua pihak pengelola dan tamu/pengunjung:
  - a. Pengelola, meliputi kegiatan yang terdiri dari staf administrasi dan servis melayani tamu yang menginap dan mengelolah hotel, seperti menerima dan mencatat pesanan kamar,memberikan informasi dll.
  - b. Tamu/pengunjung, meliputi kegiatan tamu dalam hal sarana penginapan dan akomodasi seperti pesanan kamar, check-in dan check-out, membayar, memesan sesuatu, beristirahat, berwisata, dll.
2. Lingkup yang ada pada hotel ini mencakup pada bagian akomodasi.

Berdasarkan pengelompokan di atas maka sebagai tempat peristirahatan dan dapat menampung segala aktivitas/kegiatan baik bagi pengelola maupun bagi tamu/pengunjung yang akan datang menginap dengan adanya pelayanan dan kelengkapan sarana/fasilitas yang lebih baik, maka dapat menjadi citra tersendiri dan daya tarik bagi wisatawan yang akan datang.

## **BAB V**

### **PENDEKATAN ACUAN PERANCANGAN**

#### **A. Pendekatan Acuan Pemilihan lokasi**

Pemilihan lokasi di harapkan dapat sesuai dengan fungsi bangunan yang telah di rencanakan. Berdasarkan pada pemikiran pokok bahwa bangunan ini merupakan tempat menginap, istirahat, makan minum dan melakukan kegiatan lainnya, untuk itu pemilihan lokasi sesuai dengan fungsi kegiatan bangunan ini agar dapat menunjang keberadaan hotel tersebut perlu mempertimbangkan beberapa kriteria sebagai berikut :

1. Sesuai dengan master plan Kota Makassar
2. Pertimbangan terhadap tata guna lahan kerja Kota Makassar
3. Terletak pada jalur transfortasi umum
4. Terjangkau oleh sarana utilitas kota
5. Kondisi Lingkungan yang mendukung aktivitas dan fungsi bangunan.
6. Dekat dengan lokasi objek wisata Kota Makassar

#### **B. Pendekatan Acuan Pemilihan Tapak /Site**

Ada beberapa hal yang mendasari pada pendekatan acuan pemilihan site antar lain:

1. Faktor Pertimbangan
  - a. Keselamatan bangunan yang ada yang ada di lingkungan seperti kebakaran, banjir, longsor, polusi, dan sebagainya.
  - b. Dapat menunjang suasana aktivitas sesuai sifat kegiatan dalam bangunan.

2. Persyaratan

Dengan mempertimbangkan faktor di atas maka kondisi lingkungan dan tapak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Kondisi air bersih pada lingkungan memadai

- b. Kondisi udara bersih dan tidak tercemari oleh limbah perusahaan atau pabrik.
- c. Tapak/ site cukup luas yang dapat berfungsi
  - 1) Menyediakan spasi yang cukup antara bangunan dengan lingkungannya sehingga bisa menjamin keamanan serta isinya dari bahaya lingkungan.
  - 2) Menyediakan tempat parkir yang cukup sesuai dengan kebutuhan.
- d. Pencapaian / aksesibilitas site yang mudah dan efisien
- e. Tidak terletak pada sekitar daerah hunian dan belum teratur
- f. Terjangkau oleh sarana transportasi kota.
- g. Arah pandang ( *view* ) yang baik
- h. Tersedianya jaringan utilitas kota
- i. Dengan perletakan bangunan di harapkan dapat meningkatkan kualitas lingkungan dan merupakan elemen- elemen tambahan yang harmonis dan membentuk kesatuan lingkungan yang kompak.

### **C. Pendekatan Acuan Perancangan Tapak (Analisis Site)**

Pendekatan acuan perancangan tapak (Analisis site) yaitu pendekatan pada analisis site dengan mempertimbangkan berbagai antara lain :

#### **1. Lingkungan**

Analisis lingkungan digunakan untuk mengetahui perkembangan kondisi fisik di dalam *site*.

#### **2. Ukuran , luas, garis sempadan**

Analisi jenis ini di gunakan untuk mengetahui seberapa luas wilayah yang akan di rencanakan sebuah bangunan.

#### **3. Topografi**

Analisis topografi digunakan untuk mengetahui besar dari kelerengan ataupun ketinggian dari suatu kawasan sehingga dapat digunakan sebagai dasar untuk

menentukan fungsi kawasan dengan peletakan daerah yang akan dibangun.

4. Sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan

Analisis ini di gunakan untuk memperjelas letak jalur pejalan kaki yang masuk bangunan dan jalur kendaraan yang menuju bangunan

5. Pemandangan dari site dan ke site

Analisis ini di gunakan untuk mendapat view terbaik dari luar dan kedalam bangunan.

6. Kebisingan

Analisis kebisingan digunakan untuk mengetahui seberapa besar intensitas suara yang sesuai dengan batas yang ditentukan dan disesuaikan dengan fungsi kawasan untuk tingkat kebisingannya. Dalam analisis kebisingan juga terdapat 3 (tiga)

klasifikasi kebisingan, yaitu kebisingan tinggi, sedang, dan rendah.

Jika tingkat kebisingan sudah di ketahui maka di tanggulangi dengan cara penanaman pohon di sekitaran site, garis sempadan bangunan di sesuaikan dengan SNI agar ada jarak jari sirkulasi kendaraan di jalan raya dengan bangunan yang akan di bangun.

7. Iklim, angin dan matahari

Analisis ini digunakan untuk mengetahui letak dari suatu bangunan yang dapat disesuaikan dengan lintasan matahari dan arah angin, dan di sesuaikan dengan keadaan site yang akan di banguni hotel.

#### **D. Pendekatan Acuan Ruang**

Pendekatan dalam acuan besaran ruang, karakteristik dan besaran ruang adalah berdasarkan standar literatur. Adapun literatur yang di pergunakan adalah :

1. Ketentuan Direktorat Jenderal Pariwisata. Mengenal kriteria penggolongan hotel berbintang dengan standar fasilitas yang tersedia.



2. *Time sever standar for building types, by joseph de Chiara & john hancock callender, mencoba. Grow hill book, 1990 (TSS)*
3. *Priciple of hotel desing, arsitectk journal, the architect press, London, 1991 (HPD)*
4. *Architect data, Ernst neufert (AND)*
5. *Hand of sport and recreation (HSR)*
6. *Standar perencanaan tampak, oleh joseph de Chiara dan lee coppelman, (SPT).*
7. *Pengantar industri akomodasi dan restoran, sudiarto mangkuwerdoyo.*

Adapun ruang tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 5.1 Pendekatan ruang-ruang pada Hotel

Lingkup Pelayanan	Pelaku	Aktivitas	Karakteristik Perencanaan	Ruang
Akomodasi	Tamu  Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Istirahat, tidur, mandi &amp; makan/minum</li> <li>▪ Melayani tamu membersihkan ruang, dll.</li> </ul>	<p>Daerah yang tenang dan nyaman, memberikan kesan tenteram. Pelayanan cepat, bersih &amp; ramah</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kamar tidur <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Standart room</i></li> <li>• <i>Suite room</i></li> <li>• <i>Luxury room</i></li> <li>• <i>Presidential room</i></li> </ul> </li> <li>▪ Koridor</li> <li>▪ Tangga darurat</li> </ul>
Ruang penerima/registrasi	Tamu Pengunjung Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Check in dan check out, membayar</li> <li>▪ Memperoleh info</li> <li>▪ Melayani dan memberi informasi</li> </ul>	<p>Kesan ruang mengundang, ramah yang menunjukkan image sebagai kesan pertama</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Entrance hall</i></li> <li>▪ <i>Lobby hall</i></li> <li>▪ <i>Lounge</i></li> <li>▪ <i>Front Office</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Front desk</i></li> <li>• <i>Save defosit box</i></li> <li>• <i>Belboy station</i></li> </ul> </li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Telepon umum</li> <li>▪ Lavatory</li> <li>▪ Rg. Saji/ pantry</li> </ul>
<i>Function room</i>	<p>Tamu dan pengunjung</p> <p>Karyawan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Melakukan kegiatan bisnis</li> <li>▪ Pertemuan</li> <li>▪ Menyiapkan rg.dan melayani</li> </ul>	<p>Ruang formal yang tenang, ruang-ruang luas tidak terdapat kolom di tengah</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Ball room</i></li> <li>▪ <i>Ball room foyer</i></li> <li>▪ <i>Banquet room</i></li> <li>▪ <i>Meeting room</i></li> <li>▪ <i>Meeting room foyer</i></li> <li>▪ <i>Exhibition hall</i></li> <li>▪ <i>Business centre</i></li> <li>▪ Telepon umum</li> <li>▪ Gudang</li> <li>▪ Lavatory</li> <li>▪ Rg. Saji/ pantry</li> </ul>
<i>Shopping area</i>	<p>Tamu</p> <p>Pengunjung</p> <p>Karyawan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Melakukan transaksi jual beli melengkapi kebutuhan</li> <li>▪ Mendapatkan layanan jasa da komersial</li> <li>▪ Melayani tamu dan pengunjung</li> </ul>	<p>Memberikan pelayanan yang optimal pada tamu dan pengunjung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Money Changer</i></li> <li>▪ <i>Travel biro</i></li> <li>▪ <i>Boutique</i></li> <li>▪ <i>Body shop</i></li> <li>▪ <i>Beauty salon</i></li> <li>▪ <i>Souvenir</i></li> <li>▪ <i>Barber shop</i></li> <li>▪ Bank/ATM</li> <li>▪ Lounge</li> <li>▪ Komputer rental</li> <li>▪ <i>Drug Store</i></li> <li>▪ <i>Commercial Office</i></li> </ul>
Administrasi	Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengelola</li> </ul>	Berkesan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rg. Manager</li> </ul>

		<p>pelayanan sesuai dengan bidang masing- masing</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengendalikan operasi hote</li> </ul>	<p>rekreatif, santai, segar, nyaman, dan tenang</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rg. Resident Mgr</li> <li>▪ Rg. Sekretaris</li> <li>▪ Rg. <i>Accounting</i></li> <li>▪ Mgr</li> <li>▪ Rg. F&amp;B Manager</li> <li>▪ Rg. PR Manager</li> <li>▪ Rg. Staf Adm</li> <li>▪ Rg. tamu</li> <li>▪ Rg. Rapat</li> <li>▪ Rg. <i>HK Manager</i></li> <li>▪ Rg. <i>Locker &amp; Lav</i></li> </ul>
Food and Beverage Outlet	Tamu / pengunjung karyawan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bertemu relasi, santai</li> <li>▪ Melayani tamu</li> </ul>	<p>Kesan ruang nyaman dan tenteram, area pengolahan makanan harus jauh dari tamu/ pengunjung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Restoran utama</li> <li>▪ <i>Dapur saji/ pantry</i></li> <li>▪ <i>Coffe shop</i></li> <li>▪ <i>Coffe shop pantry</i></li> <li>▪ <i>Pool side rest</i></li> <li>▪ <i>Lounge</i></li> <li>▪ <i>Lavatory</i></li> </ul>
Fasilitas rekreasi	Tamu / pengunjung karyawan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bertemu relasi</li> <li>▪ Bersantai</li> <li>▪ Rekreasi</li> <li>▪ Olahraga</li> <li>▪ Melayani dan membantu tamu</li> </ul>	<p>Berkesan rekreatif santai, segar, nyaman dan tenang</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Out door <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolam renang</li> <li>• Gasebo</li> <li>• Pool snak, bar</li> <li>• Tennis court</li> </ul> </li> <li>▪ In door <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fitnes centre</li> <li>• Gudang peralatan</li> </ul> </li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sguash</li> <li>• Rg.sewa alat</li> <li>• Ruang bilas</li> </ul> <p>Rg.Ganti= Lockers</p>
Fasilitas service	Staff Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Melayani tamu secara tidak langsung</li> <li>▪ Beristirahat</li> </ul>	<p>Ruang back of the house harus terisolasi dari para tamu dan pengunjung.</p> <p>Sirkulasi dalam ruang harus mampu memperlancar kegiatan dalam ruang</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dapur <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rg. Kepala dapur</li> <li>• Rg. Dapur utaa</li> <li>• Gudang makanan</li> <li>• Gudang minuman</li> <li>• Gud.pecah belah</li> <li>• Gud. Bahan bakar</li> <li>• Rg sampah</li> <li>• Room security</li> </ul> </li> <li>▪ Housekeeping <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rg. Kabag. HK</li> <li>• Rg.Laund &amp; dry clean</li> <li>• Linen room</li> <li>• Sewing room</li> <li>• Room boy</li> </ul> </li> </ul>

				<p>stat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Time keeper</li> <li>▪ Rg. Security</li> <li>▪ Rg. P3k</li> <li>▪ Rg. Makan Peng</li> <li>▪ Rg. Locker peng</li> <li>▪ Rg. Istirahat</li> <li>▪ Mushallah</li> <li>▪ Rg. Sampah</li> <li>▪ Laoding dock</li> <li>▪ Gudang umum</li> <li>▪ Purch. &amp; Receiv</li> </ul> <p>Area</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Workshop</li> <li>▪ Rg. Penerima barang</li> </ul>
Engineerin g	Pengelola Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengelola sist.M&amp; E Bangunan</li> <li>▪ Mengoperasika n alat, paerawatan alat dan memperbaiki kerusakan</li> </ul>	Dapat menciptakan keamanan serta ketentraman tamu dalam melakukan aktivitas di hotel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rg.Chief Engineer</li> <li>▪ Rg. Staf Teknik</li> <li>▪ Rg. Pompa</li> <li>▪ Rg. Chiller</li> <li>▪ Rg. Boiler</li> <li>▪ Rg. Genset</li> <li>▪ Rg.Panel</li> <li>▪ Rg. Travo</li> <li>▪ Rg.switch</li> <li>▪ Rg. Mesin</li> </ul>

				elevator <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rg. Bahan Bakar</li> <li>▪ Workshop</li> </ul>
Parkir	Tamu/ Pengunjung pengelola /karyawan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sirkulasi</li> <li>▪ Memarkir</li> </ul>	Menciptakan keamanan dan kenyamanan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parkir tamu</li> <li>▪ Parkir karyawan</li> </ul>

*Sumber : Analisa Penulis, 2018.*

### **E. Pendekatan Acuan Pola Ruang Mikro**

Pendekatan acuan ruang mikro adalah acuan pendekatan untuk referensi pada acuan pola ruang mikro di mana di dalamnya terdapat :

#### **1. Sifat Pelayanan**

Kegiatan yang terjadi pada hotel terdiri atas dua kegiatan pokok yaitu akomodasi dan pelayan jasa (Funtion room ) dan rekreasi. Sifat pelayanan yang berlangsung di dalam bangunan hotel akan mempengaruhi hubungan ruang pengelompokkan kegiatan dan sirkulasi antar kegiatan.

#### **2. Jumlah dan Jenis Kamar**

Penentuan jumlah dan jenis kamar dan jumlah *cottage* di dasari dan mempertimbangkan atas hal-hal sebagai berikut :

- a. Peraturan daerah setempat
- b. Ruang lingkup waktu pelayanan. Ruang lingkup waktu yang di rencanakan adalah sampai 2033.
- c. Tinjaun terhadap jumlah hotel di Kota Makassar.
- d. Jumlah wisatawan yang berkunjung pada tahun terakhir, diambil data dari tahun 2012 – 2018.

### 3. Pengelompokkan Kegiatan

Dalam pengelompokkan kegiatan ini, di harapkan setiap kegiatan dalam tapak dapat saling berhubungan dengan lancar sesuai dengan fungsinya dan saling mendukung antara kegiatan, sehingga tidak ada satu kegiatan yang saling mengganggu. antara lain:

#### a. Kegiatan publik

Kegiatan publik adalah kegiatan yang melibatkan semua orang yang ada di sekitaran bangunan tersebut.

#### b. Kegiatan *service*

Kegiatan *service* adalah kegiatan yang lebih menghusus pada pengelolah hotel.

#### c. Kegiatan akomodasi

Kegiatan akomodasi adalah kegiatan yang melibatkan pengelolah hotel dengan tamu hotel atau pengunjung karena berhubungan kegiatan seperti memesan kamar, memesan makanan.

#### d. Kegiatan rekreasi

##### 1) Rekrasi luar (*open space* )

Kegiatan rekreasi luar yang di lakukan oleh para tamu hotel

##### 2) Rekreasi dalam bangunan

Kegiatan rekreasi dalam bangunan yang di lakukan oleh para tamu hotel atau pengunjung.

### **F. Pendekatan Acuan Struktur Bangunan**

Pendekatan acuan struktur bangunan yaitu memiliki beberapa pertimbangan yang terdapat dalam struktur bangunan, adapun dasar pertimbangan yang di gunakan untuk menentukan struktur pada bangunan adalah :

1. Memenuhi persyaratan struktur yaitu stabil, kaku dan kuat
2. Kondisi setempat seperti daya dukung tanah, ketinggian air tanah kedalaman tanah keras
3. Struktur dapat menahan gaya-lateral terutama angin dan gempa
4. Cara pelaksanaan dan perawatan mudah dan efisien
5. Jenis bangunan

Dengan dasar pertimbangan di atas maka sistem struktur terbagi atas empat bagian yaitu :

a. Sub Struktur

Sub struktur merupakan yang berada di bawah permukaan tanah seperti pondasi, pondasi yang di gunakan pada perencanaan hotel ini adalah pondasi tiang pancang

dengan pertimbangan :

- 1) Mutu fisik dapat di periksa dan terlihat jelas sebelum di pancang sehingga kekuatannya dapat di pertanggung jawabkan secara konsisten
- 2) Besarnya *settlement* yang terjadi dapat di kontrol dengan pemancangan yang baik
- 3) Kepadatan lapisan tanah yang meningkat
- 4) Dari segi ekonomi, biaya total persatuan unit panjang dan persatuan unit daya dukung lebih murah
- 5) Tidak menimbulkan beban pembuangan tanah yang besar
- 6) Ketinggian bangunan menimbulkan beban tersendiri bagi struktur bawah

b. Super Struktur

Super struktur merupakan yang berada di atas permukaan tanah meliputi rangka bangunan dan atap.

- 1) Sistem struktur vertikal menggunakan sistem rangka kaku dan inti ( *Rigit Frame and Core* ) kuat menahan gaya lateral, vertikal dan aman terhadap gempa. Core



juga di manfaatkan sebagai sirkulasi vertikal dan *service engineering*.

- 2) Sistem srtuktur horizontal untuk bangunan hotel ini menggunakan gabungan antara plat datar dan system balok induk dan balok anak.

#### c. Modul

Modul adalah ukuran dasar yang di gunakan untuk menentukan di mensi bangunan dan bagian-bagiannya. Modul sangat memengang peranan dalam perancangan bangunan, terutama untuk bangunan berukuran besar, selain itu modul juga meningkatkan nilai fleksibilitas ruang.

- 1) Modul perencanaan ( *Planning Module* , yaitu kelipatan dari modul dasar dengan pertimbangan :

- a) Aktifitas dan ruang gerak manusia
- b) Besaran dan tata letak perabot
- c) Ukuran standar bahan bangunan yang ada

Besarnya modul perencanaan di ambil 50 cm

- 2) Modul struktur ( *struktur module* ), merupakan kelipatan dari modul perencanaan, yang berhubungan dengan struktur bangunan, bertujuan untuk menentukan jarak kolom, bentangan dan jarak lantai ke lantai.

#### d. Material Bangunan

Faktor- faktor yang perlu di pertimbangkan dalam menentukan penggunaan material adalah :

- 1) Keawetan bahan, ekonomis dan mudah di peroleh di pasaran
- 2) Memenuhi tuntutan sifat ruang, seperti kedap air, kedap suara dan lainnya yang sesuai dengan jenis ruang.
- 3) Fleksibel dalam arti mudah di bongkar pasang tanpa mengganggu struktur lama
- 4) Tahan api dan tidak berubah struktur fisiknya

5) Cukup tahan lama dan mudah dalam perawatan dan pemeliharaan.

## **G. Pendekatan Acuan Konsep Utilitas dan Perlengkapan Bangunan**

Pendekatan acuan utilitas bangunan yaitu sistem utilitas bangunan bertujuan untuk menunjang tercapainya unsur kenyamanan, kesehatan, keselamatan, komunikasi dan mobilitas bangunan. Adapun konsep yang di gunakan di dalam perencanaanya yaitu :

### **1. Konsep Sistem Penghawaan**

Dalam menentukan sistem penghawaan terdapat beberapa pertimbangan

#### **a. Penghawaan alami**

Bukaan yang di buat untuk sirkulasi angin atau udara supaya masuk kedalam bangunan.

#### **b. Penghawan buatan**

Jika terdapat ruangan yang tidak terjangkau dengan penghawaan alami maka di tangulangi dengan penghawaan buatan.

### **2. Konsep Sistem Pencahayaan**

Dalam menentukan sistem pencahayaan terdapat beberapa pertimbangan

#### **a. Pencahayaan alami**

Pencahayaan alami dapat di manfaatkan langsung ke bangunan guna untuk menghemat energi listrik.

#### **b. Pencahayaan buatan**

Pencahayaan buata ialah pencahayaan yang memanfaatkan energi listrik guna untuk menerangi ruangan-ruangan yang tidak terjangkau dengan pencahayaan alami.

#### **c. Konsep Sistem Elektrikal**

Konsep sistem elektrikal suatu konsep pendekatan yang berkaitan dengan kelistrikan suatu bangunan.

d. Konsep Sistem Sanitasi

Konsep sistem sanitasi yaitu konsep yang membahas tentang air bersih dan air kotor sebuah bangunan.

e. Konsep Sistem Pembuangan

Konsep sistem pembuangan adalah konsep yang khusus membahas mengenai sistem pembuangan yaitu termasuk sampah kering, sampah basah, disposasi padat.

f. Konsep Keamanan bangunan

Konsep Keamanan bangunan adalah suatu konsep yang membahas mengenai keamanan bangunan yang dimana didalamnya yaitu terdapat sistem pemadam kebakaran, dan konsep sistem penangkal petir.

g. Konsep Sistem Komunikasi

Konsep sistem komunikasi adalah suatu konsep yang membahas mengenai komunikasi sebuah gedung yang di gunakan menghubungkan orang-orang yang sedang beraktifitas di dalam bangunan tersebut tanpa bertatap muka secara langsung.

## BAB VI

### ACUAN PERANCANGAN

#### A. Acuan Perancangan Makro

##### 1. Lokasi

Pemilihan lokasi didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan peta RTRW Kota Makassar.
- b. Lokasi yang strategis, view yang dekat dengan tempat-tempat kedatangan wisatawan.
- c. Lokasi terletak pada daerah pesisir Kota Makassar.
- d. Ketersediaan jaringan utilitas kota.

##### 2. Tapak

Pemilihan tapak untuk proses perancangan harus memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:

- a. Luas lahan mencukupi.
- b. Mudah dalam pencapaian.
- c. Tersedia prasarana jalan dan utilitas.
- d. Topografi .

Lokasi A : Berada di jln.tanjung bunga kecamatan mamajang kota makassar dengan luas  $\pm 25.787,94 \text{ m}^2$



Gambar : lokasi site kecamatan mamajang kota makassar  
Sumber : Google Earth 2019

Lokasi B : Berada di jln tanjung bunga kecamatan mamajang kota makassar dengan luas  $\pm 9.043,54 \text{ m}^2$



Gambar : lokasi site kecamatan mamajang kota makassar  
Sumber : Google Earth 2019

Lokasi C : Berada di jln tanjung bunga kecamatan mamajang kota makassar dengan luas  $\pm 23.166,15 \text{ m}^2$



Gambar : lokasi site kecamatan mamajang kota makassar  
Sumber : Google Earth 2019

Setelah dilakukan analisis maka site yang terpilih adalah site yang berada di kawasan jln tanjung bunga karena memenuhi syarat berada di pusat kota, dekat dengan pusat rekreasi dan bisnis serta di lalui transportasi umum

Luas site ±25.787,94 m<sup>2</sup>



Gambar : kecamatan mamajang kota makassar

Sumber : Google Earth 2019

Batas wilayah :

1. Utara : anjungan pantai losari
2. Selatan : trans studio makassar
3. Timur : jln raya dan *celebes center ponit*
4. Barat : permukiman

Konsep Anaslisa Site

### Sirkulasi



Sirkulasi jalan hanya berada sebelah Timur merupakan jalan dgn 2 badan jalan pada 2 arahnya.



Site entrance diletakkan setelah traffic light. Site entrance juga mengikuti garis sepadan bangunan yaitu 5 m

## View



Disekitar Site dikelilingi serta sedikit permukiman



Bukaan menghadap ke 4 sisi

## Orientasi Matahari dan angina



site menghadap ketimur dan arah angin dari selatan



orientasi bangunan menghadap jalan raya dengan bukaan memanfaatkan arah hembus angin dan sinar matahari

## Kebisingan



Kebisingan tertinggi berasal dari jalan raya



Letak bangunan diletakkan mundur dari jalan raya 15 m untuk mereduksi kebisingan dari jalan raya serta memberikan vegetasi pada sisi timur bangunan.

Sumber: Analisis Penulis 2019

### B. Acuan Perancangan Mikro

#### 1. Besaran Ruang

Besaran ruang berdasarkan standar yang dianggap perlu dan menjadi pertimbangan.

Adapun standar literatur yang digunakan yaitu:

- a. Ketentuan direktorat jenderal pariwisata mengenai kriteria penggolongan hotel bintang tiga (\*\*\*) dengan fasilitasnya.
- b. *Architect Data, Ernst Neufert (AND)*.

Keterangan:

TSS	: <i>Time Sever Standart Data</i>
AND	: <i>Architect Neufert Data</i>
HPD	: <i>Hotel Planning Design</i>
HMC	: Hotel, Motel dan Condominium
KPH	: Kriteria Penggolongan Hotel (***)
BP & DS	: <i>Building Planning and Design Standart</i>
ASM	: Asumsi



SIFAT RUANG	KELOMPOK RUANG	PROGRAM RUANG	STANDART RUANG	SUMBER	KAPASITAS	PERHITUNGAN RUANG	DIMENSI RUANG	TOTAL
Private	Akomodasi	Singel room Double room Suite room Sirkulasi	30 m2 30 m2 60 m2 30 %	Aryaduta	30 30 10	30x30m2 30x30m2 10x60m2	900 m2 900 m2 600 m2 720 m2	<b>3120m2</b>
Publik	Ruang penerima & Registrasi	Entrance hall Lobby/hall Lobby launge Front office • Front desk (info reception, cashier, operator, mail, laungge room • Safe Deposit e Box • Bell Boy Station • Telepon umum • Security • Lavatory  Sirkulasi	0,4m2/kmr 1,82m2/kmr Asumsi 0,3-0,4/kmr 0,03m2/kmr 4,46m2/kmr 0,03m2/kmr 4,46m2/kmr 1,4m2/kmr 2,6m2/WC 2,0m2/westafel 30%	Asumsi AND  TSS  HPD AND AND AND AND AND AND	70unit/kamar 70unit/kamar  70unit/kamar  70unit/kamar  2 orang 3 orang/kmr Pria(6 u.3 WC,2 wastafel	70x0,4m2 70x1,82m2  70x0,4m2  70x0,03m2 2 2x4,46m2 0,05m2 4,46x3m2 6x1.4m2 11x2,6m2 4x2,0m2  30%	28m2 127,4 m2  28m2  2,1m2 8,92m2 0,05m2 2 13,38 m2 8,4m2 28,6m2 2 8m2 252,8 5m2 75,85 m2	<b>328,7m2</b>
Semi publik	Function room	Ball room (BR) Banguet room Meeting room(MR) Exibiliation Hall Business Centre Telepon	1,1-1,3m2 0,2-0,4m2 1,5-2m2 0,4m2/kmr 0,75m2/kmr 0,36m2/kmr 3m2/WC 1,1m2/urinoir 2m2/WST 0,32m2/kmr	HPD HPD HPD Asumsi HPD Asumsi TSS HMC HMC	650 org 650m2 100m2  4 unit 500 org 6 WC 8 Urinoir 6 Wastafe	650x1,3m 2 650x0,2m 2 1,5x100m 2 2 500 org 6 WC 4x0,75m2 0,36x500 m2	854m 2 130m 2 150m 2 350m 2 140m 2 3m2	

		umum Gudang Lavatory	30 %	HMC Asum si	1 70 unit/kmr 1400	3x6m2 1,1x8m2 2x6m2 70x0,32m 2 30x1400	180m 2 18m2 8.8 m2 12m2 22.4m 2 420m 2	<b>2118,2 m2</b>
Publik	Shoppin g Archade	Money Changer Travel Biro Boutique Body Shop Beauty Salon Souvenir Barber shop Bank/ATM Lounge Computer rental Drog Store Commercia l Office Sirkulasi	0,07m2/kmr 0,19m2/kmr 0,19m2/kmr 0,19m2/kmr 0,07m2/kmr 0,07m2/kmr 0,14m2/kmr 1,8-2,3 m2/kmr 1,8-2,3 m2/kmr 0,19m2/kmr Ditentukan 0,14m2/kmr 30 %	HMC HMC HPD HPD TSS TSS TSS HPD HPD HMC SGR HPD	70 70 70 70 70 70 70 70 6 orang 30 orang 70	70x0,07m 2 70x0,19m 2 70x0,19m 2 70x0,19m 2 2 70x0,07m 2 70x0,07m 2 70x0,14m 2 70x2,3m2 6x2,3m2 30x0,19m 2 70x0,14m 2	4,9m2 13,3m 2 13,3m 2 13,3m 2 4,9m2 4,9m2 9,8m2 161m 2 13,8m 2 5,7m2 16,00 m2 9,8m2 81,21 m2	<b>351,91 m2</b>
Private	Ruang Adminis trasi	Rg.Manage r Rg.Residen t Rg.Sekre taris Rg.Accouti ng Mgr Rg.F&B Manager Rg.Public Relation Rg.Staff Adm Rg.Tamu Rg.Rapat Rg.Housek ep. Mgr Rg.Person el Mgr	30,2m2/org 20m2/org 9,3:4,46m2/or g 7,9-9,5m2/org 7,9-9,5m2/org 1,5- 27,5m2/org 1,6m2/org 9,3:6,7m2/org 9,3:6,7m2/org 9,3:6,7m2/org 30 %	AND AND Asum si AND HPD HPD HPD HPD AND AND AND Asum si Asum si	1 Manage r 1 Manage r 1 Sekretar is 1Mgr,2 Staff 1 org 1 org 8 org 20 org 1mgr,3a ss 1Mgr, 1 ass	1x30,2m2 1x20m2 1x9,5m2 1x9,5 8x9,5m2 20x1,6m2 30x385,88 m2	30,20 m2 20m2 15m2 18,22 m2 9,5m2 9,5m2 76m2 24m2 32m2 29,4m 2 16m2 36,06 m2 20m2 50m2 115,7 6m2	<b>501,64 m2</b>



		peralatan Sguash Rg.Sewa alat Roof garden Sirkulasi	30%	Asumsi Asumsi			222,9 m2	<b>2</b>
Private	Fasilitas Service	Dapur ▪ Rg.K.Dapur ▪ Rg.D.Utama (DU) ▪ G.makanan ▪ G.minuman ▪ G.pecah belah ▪ G.B.makanan ▪ Ruang sampah ▪ Room service Sirkulasi	11,5-14m2/org 40%x L.Rest 0,37m2/kmr 0,186m2/kmr 0,10m2/kmr 0,20m2/kmr 0,14m2/kmr 7,5-9,5m2/org 30%	AND - HMC HMC AND HPD TSS KPH	1 Org 112m2 70 unit/kmr 70 70 unit/kmr 70 unit/kmr 70 unit/kmr 4org	1x12 40%x112 m2 70x0,37m 2 70x0,186 m2 70x0,10m 2 70x0,20m 2 70x0,14m 2 4x9,5m2 30%x164, 52	12m2 44,8m 2 25,9m 2 13,02 m2 7m2 14m2 9,8m2 38m2 49,35 m2	<b>213,87 m2</b>
Private	Fasilitas Service	Houskepeing ▪ Rg.kabag HK ▪ Rg.Laundry dan DryCleaning ▪ Linen room dan sewing room ▪ Room boys station Time keeper Rg.Security Rg.P3K Rg.M.pegawai Rg.Lockers kary Rg.Istirahat Musollah Lavatory	10%xDU 11,5-14m2/org 0,7m2/kmr 0,4m2/kmr 6m2/org 0,02m2/kmr 9m2/2org - 0,7-0,9m2/org 1,8kmr/sift 0,36m2/org - - - 0,04m2/kmr 0,07m2/kmr 0,198m2/kmr 0,09m2/kmr 0,367m2/kmr 0,09m2/kmr 30%	Asumsi AND AND Asumsi HPD Asumsi Asumsi Asumsi AND Asumsi Asumsi Asumsi Asumsi HPD HMC TSS HPD	44,8m2 1org 70 unit/kmr 25m2/org 8org - 70unit/kmr 12org - - 70 unit/kmr 70 unit/kmr 70 unit/kmr 70 unit/kmr 70 unit/kmr 70 unit/kmr	10%44,8m 2 1x12 70x0,7m2 25x6m2 8x9m2 - 70x18/3=4 20 123,6x0,9 12x0,36m 2 - - 70x0,04m 2 70x0,7m2 70x0,198 m2 70x0,09m 2 70x0,367 m2	4.48m 2 12m2 49m2 150m 2 72m2 111,2 4m2 4,32m 2 50m2 50m2 50m2 2,8m2 49m2 13,86 m2 6.3m2 25,69 m2 6,3m2	<b>854,08 m2</b>

		Rg.Sampah Laoding dock Gudang umum Purc&Rece iving Sirkulasi		HMC Asum si	unit/kmr 70 unit/kmr	70x0,09m 2 30%656,9 9	197,0 9m2	
Private	Engeneering	Rg.chief engeneerin g Rg.staff teknik Rg.pompa Rg.Ciller Rg.boiller Rg.genset Rg.Panel Rg.travo Rg.switc Rg.M.eleva tor Rg.bahan bakar Workshop Sirkulasi	- 9m2/org 34,3m2 - 92.88 0,09m2/kmr 0,09m2/kmr 0,09m2/kmr 0,09m2/kmr 0,072m2/kmr 0,02m2/kmr 0,2-0,3m2/kmr 30%	Asum si HPD Asum si HPD TSS TSS TSS TSS HPD HPD AND	- 6org - - 70x0,09 m2 70x0,09 m2 70x0,09 m2 70x0,09 m2 70x0,09 m2 70x0,09 m2 70x0,09 m2 206x0,2 m2 206x0,2 m2	- - - - - - - - - - 30%x454, 35	18 81m2 34m2 115,4 5m2 92m2 6,3m2 6,3m2 6,3m2 6,3m2 6,3m2 41,2m 2 41,2m 2 136,3 0	<b>590,65 m2</b>
Publik	Parkir	Tamu/kmr Hotel 1. Mobil 2. Bus/truk 3. Motor Function room 4. Mobil 5. Motor Parkir pengelola 6. Mobil	(5,5mx2,4m)= 13,20m2  (4x6) m/luas 24m2  40%xluas parkir mobil  (5,5mx2,4m) 40%xluas parkir mobil	Asum si  Asum si  Asum si  Asum si Asum si	4kmr/m obil 70kmr/4 =17,5 40kmr/ mobil 70kmr/4 0 =1,75  213m2  4tamu/ mobil 650/4m otor	17,5x13,2 0m2  1,75x24m 2  40%x213 m2  162,5x13, 20m2	231m 2  42m2  85,2m 2 214,5 m2 85,8m 2	<b>1.488,3</b>

	7. Motor	13,20 m2	20bh	20x13,20	264m	<b>5m2</b>
	Sirkulasi	40%xLuas	Asum	m2	2	
	Parkir	parkir mobil	si	40%x264	105,2	
	pengunjung	40%	Asum	m2	m2	
		5% Parkir	si	40%x1027	410m	
		hotel	Asum	m2	2	
			si	5%x1027	51,35	
			Asum	m2	m2	
			si			

**KETERANGAN :**

1. TSS : Time Saver Standart    3. HPD : Hotel planning desing    5.  
 KPH : Kriteria penggolongan hotel  
 2. AND : Rsitek Neufert Data    4. HMC : Hotel, Moteland Condominum

**REKAPITULASI**

Rekapitulasi ruang

Kelompok Ruang	Total	
A. Akomodasi	3120m2	<b>3120m2</b>
D. Ruang penerima dan Registrasi	328,7m2	
E. Function Room	2.118,2m2	
F. Shopping Archade	351,91m2	
G. Ruang Administrasi	501,64m2	
H. Food and Beverage	754,28m2	
I. Fasilitas Rekreasi	965,9m2	
J. Fasilitas Service	1.067,95m2	
K. Engineering	590,65m2	
L. Parkir	1.488,35m2	
Total	<b>8.167,58m2</b>	<b>8.167,58m2</b>
<b>Total keseluruhan</b>		<b>11,287,58m2</b>

a. Perhitungan area akomodasi

Luas area akomodasi + 15 core

$$3120 \text{ m}^2 + 15 \% \text{ core Bangunan} = 468 \text{ m}^2$$

$$\text{Jadi } 3120 \text{ m}^2 + 468 \text{ m}^2 = \mathbf{3,588 \text{ m}^2}$$

b. Luas parkir berdasarkan perhitungan = 1488,35m<sup>2</sup>

2) Basement 30 % dari parkir yang ada

$$1,488,35 \text{ m}^2 \times 30 \% = 446,50 \text{ m}^2$$

3) Parkir luar 70 % dari parkir yang ada

$$1,488,35 \text{ m}^2 \times 70 \% = 1.041.84 \text{ m}^2$$

b. Luas area public + Service + Basement + 15 % core Bangunan

$$8,167,58 \text{ m}^2 + 446,50 + 15 \% = 1,292,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Jadi } 8,167,58 + 1,292,11 = \mathbf{9,906,19}$$

d. Luas Lahan = 7.125 m<sup>2</sup>

e. Building Coverage ( 60 % Terbangun : 40 % Open space )

$$1) \text{ Luas terbangun } 7,125 \text{ m}^2 \times 60 \% = \mathbf{4,275 \text{ m}^2}$$

$$2) \text{ Luas open space } 7,125 \text{ m}^2 \times 40 \% = \mathbf{2,850 \text{ m}^2}$$

f. Luas area bangunan

1) Luas area tower

$$a) \text{ Area akomodasi} = 3,588 \text{ m}^2$$

$$b) \text{ Luas tipikal Floor} = 600 \text{ m}^2$$

$$\underline{\text{Luas area akomodasi}} = \underline{3,588 \text{ m}^2}$$

$$\text{Luas tipikal floor} \quad 600 \text{ m}^2$$

$$= 5.98 \text{ Lantai} = \mathbf{4 \text{ Lantai}}$$

2) Luas Lantai podium dan Basement = 9.906,19 m<sup>2</sup>

a) Luas lantai podium dan basement = 2400 m<sup>2</sup>

$$\underline{\text{Luas public + Service + Basement} = 39.906,19 \text{ m}^2}$$

$$\text{Luas Podium} = 2400 \text{ m}^2$$

$$= \underline{9.906,19 \text{ m}^2}$$

$$2400 \text{ m}^2$$

$$= \mathbf{4 \text{ Lantai}}$$

Jadi 3 Lantai Podium

1 Lantai Basement

#### **Jumlah Keseluruhan**

= Akomodasi + public dan service + Basement

= 4 Lantai Akomodasi

= 3 Lantai Podium

= 1 Lantai Basement

= **8 Lantai**



## 2. Penampilan Bangunan

### 1. Penampilan eksterior bangunan

Penampilan bangunan Hotel wisata ini mengambil dan memanfaatkan unsur dan karakter bentuk dari kondisi alam dengan budaya setempat. Sehingga mampu menampilkan penampilan bangunan yang serasi dan selaras dengan alam.



**Gambar 6.1 Sketsa Perencanaan Penampilan Eksterior**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis 2018*

Penampilan bangunan harus mampu menampilkan suasana rekreatif dan santai dengan menonjolkan:

- a) Bentuk Arsitektur Neo Vernakular, dengan pertimbangan sebagai berikut :
  - (1) Berada pada daerah tropis
  - (2) Merupakan bentuk yang paling sesuai untuk daerah tropis serta mengikuti bentuk bangunan Rumah Adat Bugis Makassar, dimana mudah dalam pengaturan pencahayaan alami dan penghawaan alami.
  - (3) Menggunakan material yang terdapat pada daerah setempat.

b) Bentuk penerapan Arsitektur NeoVernakuler pada bangunan sebagai berikut :

(1) Pada bentuk atap bangunan.

(2) Adanya overstek

(3) Bukaan pada bangunan

(4) Pemanfaatan material alam

Sehingga bentuk bangunan utama hotel wisata ini direncanakan bentuknya dibuat sedemikian rupah sehingga menampilkan kondisi budaya setempat dan rumah adat sekitar, yang semakin memperkuat karakter hotel. dengan demikian penampilan bangunan dapat saling terintegrasi dengan citra kawasan.

## 2. Penampilan interior bangunan

Penampilan interior bangunan dirancang serasi dengan penampilan eksterior bangunan sehingga terasa adanya kesatuan yang kuat antara rancangan eksterior yang berkelanjutan pada penampilan interior bangunan. Penggunaan material dan bahan-bahan lokal alam sekitar yang ada, dirancang sedemikian rupa agar mampu menampilkan kesatuan dengan alam sekitar yang mencerminkan suasana alam pantai .

### 1) Pola unit kamar tidur

a) Penempatan kamar mandi pada bagian dalam ruang tidur.

b) Luas bidang pandangan, dan pencahayaan yang masuk ke kamar menjadi maksimum.

## 2) Penataan ruang dalam

### a) Kegiatan pelayanan *service*

Kegiatan perencanaan ini direncanakan dengan system sentralisasi akan terpisah dan kegiatan lain yang tidak sejenis kecuali pantry, karena mempunyai hubungan langsung dengan ruang-ruang seperti restaurant, *coffe shop*, atau ruang serbaguna.

### b) Kegiatan *public*

Direncanakan agar ruang-ruang pada bagian ini dapat mencerminkan fungsinya agar memudahkan pengunjung terutama dalam mendapatkan informasi.

### c) Kegiatan *private*

Merupakan kelompok ruang istirahat berupa kamar tidur yang ditempatkan pada suatu daerah yang mempunyai *privacy* yang tinggi namun tetap terasa menyatu dengan ruang-ruang *public*.

## 3. Tata Masa

Pendekatan tata massa didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut:

1. Sirkulasi pengunjung, karyawan dan barang.
2. Mengikuti pola perancangan dan tapak.
3. Harmonisasi dengan lingkungan sekitar,
4. Penggabungan jenis kegiatan yang saling menunjang.

Penataan tata massa dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa pertimbangan yang maksimal serta pemandangan lansekap tapak tapak.

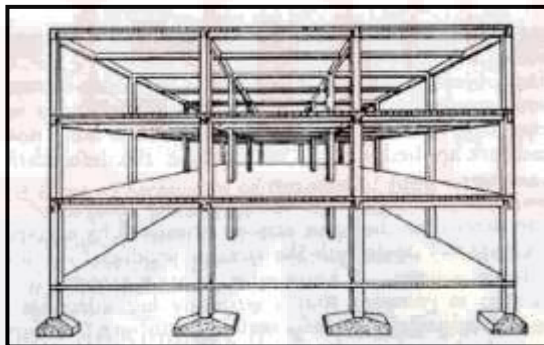
Tata massa yang digunakan adalah pola linear yang memungkinkan pencapaian dari suatu tempat ketempat lain secara efektif, karena mempunyai pola jangkauan ke segala arah aktifitas.

Pola linear dapat memberikan kesan mudah dijangkau dari segala arah, sehingga pencapaian dari suatu tempat ke tempat lain lebih mudah dan efektif.

#### 4. Struktur Bangunan

Struktur hotel yang akan di rencanakan menggunakan struktur beton bertulang, Struktur adalah sebuah rangka vertikal yang mampu menahan muatan tanpa terlihat perubahan bentuk dari salah satu bagian dalam hubungannya dengan yang lain.

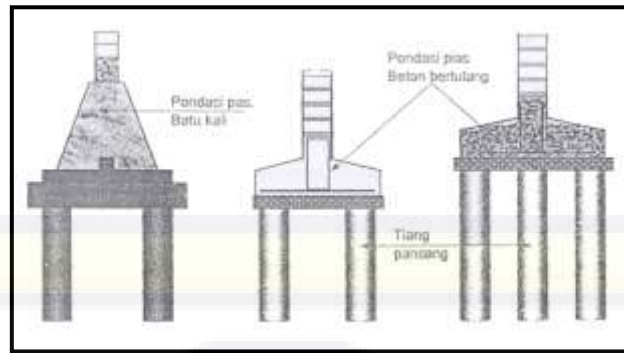
Struktur bangunan merupakan komponen utama dalam Arsitektur yang berfungsi sebagai penyalur beban ke tanah, memberikan perlindungan terhadap bahaya alam, dan bahaya internal.



*Gambar 6.2. Struktur beton bertulang*

*Sumber : <https://www.google.com/imgres?imgurlbp.blogspot.com>*

Pada Struktur pondasi, gedung hotel yang di rencanakan menggunakan pondasi tiang pancang dan pondasi telapak, hal tersebut di kondisikan dengan jenis tanah pada daerah berdirinya gedung tersebut.

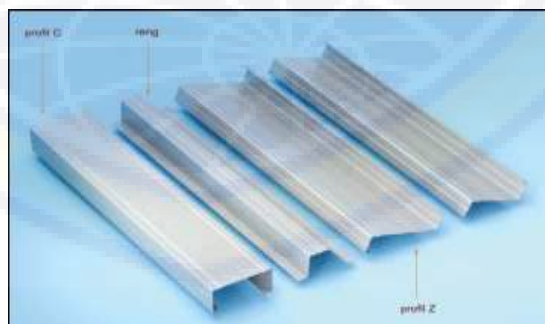


Gambar 6.3. Struktur pondasi telapak dan tiang pancang  
 Sumber : <https://www.google.com/imgres.bp.blogspot.com>

Memilih material ramah lingkungan menjadi penting karena tidak hanya semata-mata demi kelestarian alam, tetapi juga sebenarnya jauh lebih efisien dan hemat dari segi estimasi biaya jangka panjang.

#### 1) Material baja Ringan

Material baja ringan sebagai kerangka sebuah struktur dinding Alcopan dan partisi ruangan, penggunaan baja ringan sangat efisien dan tahan lama. Baja ringan dapat dipilih berdasarkan beberapa tingkatan kualitas tergantung dari bahan bakunya. Rangka atap dan bangunan dari baja memiliki keunggulan lebih kuat, antikorosi, antikeropos, antirayap, lentur, mudah dipasang, dan lebih ringan sehingga tidak membebani konstruksi dan fondasi, serta dapat dipasang dengan perhitungan desain arsitektur.



Gambar 6.4. material baja ringan  
 Sumber : <https://www.google.com/imgresbaja-ringan.html.com>

## 2) Material Alcopan (Lapisan Logam Lunak)

Penggunaan alcopan sebagai penglapis dinding bidang luar merupakan konsep material modern untuk sebuah gedung pada saat ini, selain ringan dan tahan terhadap cuaca alcopan juga mempunyai estetika yang tinggi serta bervariasi warnanya dan jenis materialnya.



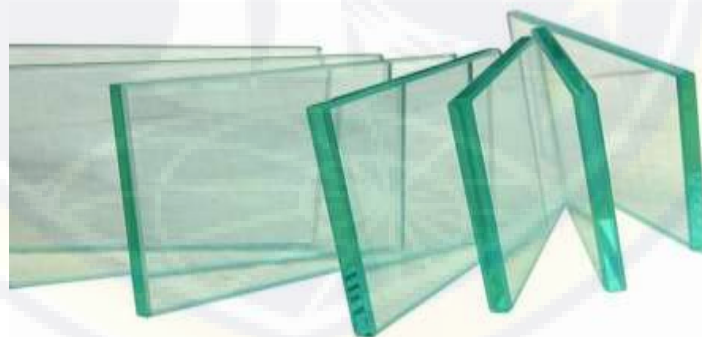
**Aluminium Composite Panel**

*Gambar 6.5. material alcopan composite panel*

Sumber : <https://www.google.com/imgresbaja-ringan.html.com>

## 3) Material Kaca

Gedung hotel yang di rencanakan perlu adanya menggunakan material kaca sebagai pemanfaatan cahaya matahari sebagai penerangan ruang ruang, hal tersebut untuk penghematan energi pada bangunan hotel tersebut.



*Gambar 6.6 material kaca*

Sumber : [https://www.google.com/imgres\\_material\\_ckaca.html.com](https://www.google.com/imgres_material_ckaca.html.com)

a. Material bata

Dinding batu bata adalah dinding yang digunakan untuk bangunan di Indonesia. Dinding ini juga bisa menyimpan panas cukup lama, dimana dinding 10 cm bisa menahan panas maksimum hingga 2-3 jam, meskipun material ini kurang bisa menyimpan panas bila dibandingkan dengan batu alam dan beton. Material dinding bata pada bangunan



*Gambar 6.7. material bata*

Sumber : [https://www.google.com/imgres/material\\_ckaca.html.com](https://www.google.com/imgres/material_ckaca.html.com)

b. Material beton

Dinding beton termasuk material kedua yang bisa menahan dan menyimpan radiasi panas dari luar. Karena dinding beton juga baik digunakan agar mengurangi atau menghilangkan penggunaan AC. Material dinding beton setebal 15cm (setebal dinding biasa) bisa menahan panas maksimum hingga 3,8 jam sebelum dinding dalam ruangan benar-benar panas.



*Gambar 6.8. material beton*

Sumber : <https://www.google.com/imgres/beton.html.com>

c. Material besi

Material besi di gunakan sebagai tulangan dari setiap modul modul struktur, sehingga kekuatan beton tetap terjaga eksistensinya



*Gambar 6.9. material besi*

Sumber : [https://www.google.com/imgres\\_besi\\_gedun.com](https://www.google.com/imgres_besi_gedun.com)

d. Material gypsum

Penggunaan material gypsum sebagai bahan partisi ruang dan langit langit ruang, material gypsum tergolong ramah lingkungan dan sangat ringan bila di aplikasikan



*Gambar 6.10. material besi*

Sumber : [https://www.google.com/imgres\\_besi\\_gedun.com](https://www.google.com/imgres_besi_gedun.com)

e. Material triplek.

Penggunaan material triplek sebagai partisi parti ruang, material triplek sangat ringan dan mudah di bentuk sebagai partisi



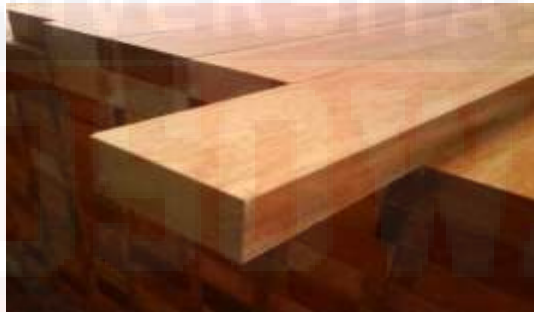


*Gambar 6.11. matrial triplek*

Sumber : <https://www.google.com/imgres.triplek.com>

f. Material kayu.

penggunaan matrial kayu juga di kondisikan pada setiap ruang ruang, baik itu penggunaaanya sebagai kusen maupun partisi lainnya.

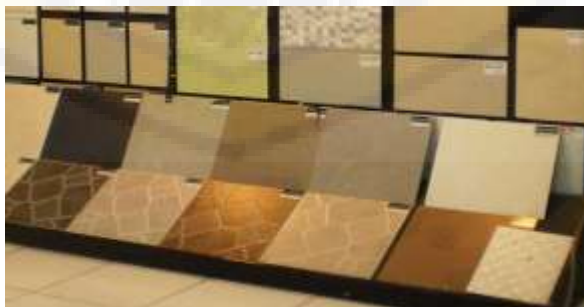


*Gambar 6.12. matrial kayu dan papan*

Sumber : <https://www.google.com/imgres.kayu.com>

g. Material Keramik.

Penggunaan keramik sebagai bahan lantai, sehingga kesan yang di tampilkan lebih berestetika dan modern, keramik juga bias di pasang pada dinding, akan tetapi pada daerah daerah tertentu.



*Gambar 6.13. matrial keramik*

Sumber : <https://www.google.com/imgres.keramik.com>

#### h. Material Marmer

Penggunaan marmer sebagai matrial penutup dinding core di setiap lantai, penggunaan matrial tersebut sangat umum bila menutupi core bagian sirkulasi pintu masuk lift, penggunaanya juga pada daerah daerah tertentu pada ruang ruang yang akan di rencanakan.

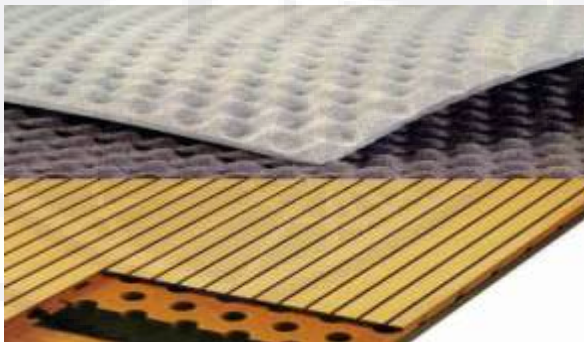


*Gambar 6.14. matrial marmer*

*Sumber : <https://www.google.com/imgres.marmer.matrial.com>*

#### i. Material Akustik

Penerapan material akustik di aplikasikan ruang ruang tertentu hotel yang berfungsi sebagai ruang serba guna, pemanfaatan material akustik untuk meredam suara untuk mencegah kebisingan yang dapat mengganggu aktifitas ruang lainnya.



*Gambar 6.15. matrial akustik*

*Sumber : <https://www.google.com/kawatharmonika.com>*

## 5. Utilitas Bangunan

### a. Jaringan Penerangan

Sistem penerangan yang dipakai ada dua macam, yaitu:

#### 1) Pencahayaan dan Penerangan Alami

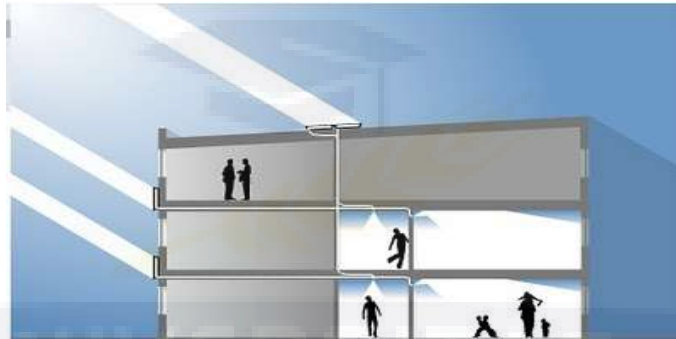
Sistem pencahayaan dalam ruang dapat dibagi menjadi dua bagian besar berdasarkan sumber energi yang digunakan, yaitu sistem pencahayaan alami dan sistem pencahayaan buatan. Kedua sistem ini memiliki karakteristik yang berbeda, dengan kelebihan dan kekurangannya masing-masing.

Pencahayaan alami adalah sumber pencahayaan yang berasal dari sinar matahari. Sinar alami mempunyai banyak keuntungan, selain menghemat energi listrik juga dapat membunuh kuman. Untuk mendapatkan pencahayaan alami pada suatu ruang diperlukan jendela-jendela yang besar ataupun dinding kaca sekurang-kurangnya  $\frac{1}{6}$  daripada luas lantai.

Sumber pencahayaan alami kadang dirasa kurang efektif dibanding dengan penggunaan pencahayaan buatan, selain karena intensitas cahaya yang tidak tetap, sumber alami menghasilkan panas terutama saat siang hari. Faktor-faktor yang perlu diperhatikan agar penggunaan sinar alami mendapat keuntungan, yaitu:

- a) Variasi intensitas cahaya matahari.
- b) Distribusi dari terangnya cahaya.
- c) Efek dari lokasi, pemantulan cahaya.
- d) Letak geografis dan kegunaan bangunan gedung.

Pencahayaan alami dalam sebuah bangunan akan mengurangi penggunaan cahaya buatan, sehingga dapat menghemat konsumsi energi dan mengurangi tingkat polusi. Tujuan digunakannya pencahayaan alami yaitu untuk menghasilkan cahaya berkualitas yang efisien serta meminimalkan silau dan berlebihnya rasio tingkat terang.



Gambar 6.16. Sunlight, cahaya matahari langsung  
Sumber : <http://www.kajianpustaka.com/2013/12/.com>

Selain itu cahaya alami dalam sebuah bangunan juga dapat memberikan suasana yang lebih menyenangkan dan membawa efek positif lainnya dalam psikologi manusia. Agar dapat menggunakan cahaya alami secara efektif, perlu dikenali ke beberapa sumber cahaya utama yang dapat dimanfaatkan.

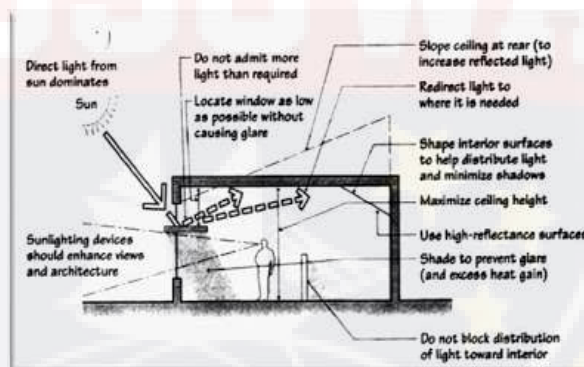
Berikut ini adalah lima strategi dalam merancang untuk pencahayaan matahari efektif (Egan & Olgyay, 1983):

- (a) **Naungan (shade)**, naungi bukan pada bangunan untuk mencegah silau (glare) dan panas yang berlebihan karena terkena cahaya langsung.
- (b) **Pengalihan (redirect)**, alihkan dan arahkan cahaya matahari ketempat-tempat yang diperlukan. Pembagian cahaya yang cukup dan sesuai dengan kebutuhan adalah inti dari pencahayaan yang baik.
- (c) **Pengendalian (control)**, kendalikan jumlah cahaya yang masuk kedalam ruang sesuai dengan kebutuhan dan pada waktu yang

diinginkan. Jangan terlalu banyak memasukkan cahaya ke dalam ruang, terkecuali jika kondisi untuk visual tidaklah penting atau ruangan tersebut memang membutuhkan kelebihan suhu dan cahaya tersebut (contoh : rumah kaca).

(d) **Efisiensi**, gunakan cahaya secara efisien, dengan membentuk ruang dalam sedemikian rupa sehingga terintegrasi dengan pencahayaan dan menggunakan material yang dapat disalurkan dengan lebih baik dan dapat mengurangi jumlah cahaya masuk yang diperlukan.

(e) **Integrasi**, integrasikan bentuk pencahayaan dengan arsitektur bangunan tersebut. Karena jika bukan untuk masuk cahaya matahari tidak mengisi sebuah peranan dalam arsitektur bangunan tersebut, bukan itu cenderung akan ditutupi dengan tirai atau penutup lainnya dan akan kehilangan fungsinya.



Gambar 6.17. Sistem pencahayaan alami  
Sumber : <http://www.kajianpustaka.com>



Gambar 6.18. Salah satu sistem pencahayaan alami pada bangunan  
Sumber : <https://www.google.com/imgres.bp.blogspot.com>

## 2) Pencahayaan dan Penerangan buatan

Pencahayaan dan Penerangan buatan dapat dipakai pada malam hari, untuk ruang-ruang yang penerangannya tidak dapat dipenuhi dengan penerangan alami dan ruang-ruang yang membutuhkan penerangan khusus.

Pencahayaan buatan mempunyai ciri-ciri :

- a) Tidak tergantung pada keadaan cuaca dan waktu.
- b) Intensitas cahaya yang tetap dapat melelahkan mata, namun dapat diatur.
- c) Dapat digunakan untuk memperoleh efek tertentu dalam ruangan.

Lalu, berdasarkan arah penyinarannya, pencahayaan buatan dibedakan menjadi 2 bagian yaitu :

### (1) Sistem pencahayaan langsung (*direct lighting*)

Sistem pencahayaan langsung merupakan penempatan sumber cahaya secara langsung ke arah permukaan bidang aplikasi, baik dalam pencahayaan alami maupun pencahayaan buatan. Permainan cahaya langsung akan memunculkan efek bayangan yang kuat.

Tujuan dari sistem pencahayaan ini adalah mengoptimalkan penerangan umum dan intensitas cahaya untuk mendukung kegiatan yang ada di ruangan tersebut. Pengaturan yang tepat dan cermat dalam peletakan titik cahaya langsung akan memberikan kesan tegas, fungsional, dan nyaman.

### (2) Sistem pencahayaan tidak langsung (*indirect lighting*)

Sistem ini merupakan sistem yang menempatkan sumber cahaya dibalik suatu bidang aplikasi, dan memanfaatkan refleksi cahaya dari balik bidang tersebut untuk membentuk kesan cahaya tertentu. Permainan cahaya tidak

langsung menghasilkan efek gradasi dan bayang-bayang pada bidang yang tidak terkena bayangan. Sistem pencahayaan ini memiliki tujuan utama yaitu untuk menegaskan kesan tertentu dari suatu ruang, atau membentuk batasan pada suatu bidang aplikasi.

### (3) Lampu LED (Hemat Energi Listrik)

Lampu LED merupakan salah satu solusi cerdas memilih jenis mata lampu sebagai penerangan ruang, penggunaan model lampu seperti ini dapat menetralsir penghematan energi.



Gambar 6.19. Model lampu LED  
Sumber : ([chooseandbuild.wordpress.com](http://chooseandbuild.wordpress.com))

### b. Jaringan Listrik

Sumber utama penyediaan listrik berasal dari PLN dan untuk cadangannya menggunakan genset yang digunakan apabila aliran listrik padam atau terputus. Penyediaan listrik ini diperhitungkan untuk pemakaian pencahayaan buatan, penghawaan buatan, *sound system*, pompa air, dan mesin-mesin operasional. Listrik dari PLN diterima oleh trafo untuk menstabilkan tegangan, diteruskan ke *Main Distribution Panel* (MDP), diteruskan ke *Secondary Distribution Panel* (SDP) untuk kemudian diterima oleh peralatan listrik.

### c. Jaringan Air Bersih

#### 1) Distribusi Air ke Bawah (Down Feed Riser System)

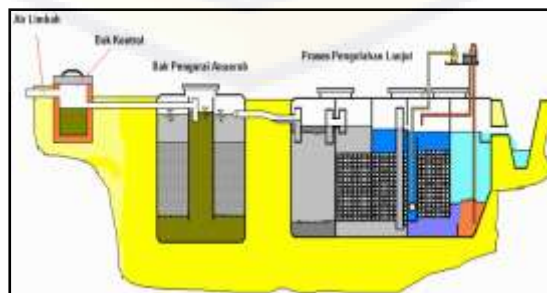
Apabila tekanan air tidak memenuhi syarat, maka air PAM yg ditampung di reservoir bawah dipompa naik pada reservoir atas. Dari sana baru dialirkan ke tiap-tiap lantai melalui sistem gravitasi. Distribusi Air ke Atas (Up Feed Riser System)

2) Apabila tekanan air memenuhi syarat, air PAM yang ditampung pada reservoir bawah dapat langsung didistribusikan ke tiap-tiap lantai bangunan dengan bantuan pompa. Keuntungannya, tidak membutuhkan tangki penyimpanan di atas bangunan. Namun kerugiannya aliran air bersih tidak dapat mengalir bila aliran listrik padam, dibutuhkan beberapa pompa tekan otomatis kekuatan tinggi dan umumnya pada daerah teratas kekuatan air relatif menjadi kecil, terutama untuk bangunan bertingkat tinggi.

#### d. Jaringan Air Kotor

Pendistribusian air kotor ini dibagi menjadi 4, yaitu :

- 1) Air hujan, dialirkan keluar tapak melalui saluran kota dengan dilengkapi bak kontrol pada jarak tertentu dan pada pertemuan saluran.
- 2) Kotoran, yang berbentuk padat langsung dialirkan ke septic tank yang berhubungan dengan sumur resapan.
- 3) Air kotor dari lavatory dan wastafel dialirkan ke saluran kota.
- 4) Air limbah laboratorium, sebelum di alirkan ke saluran kota di olah dulu melalui treatment khusus seperti pada gambar berikut :



Gambar 6.20. Sistem Pengelolaan Air Limbah  
Sumber : <http://keehatanlingkungan-indonesia>



e. Jaringan Sampah

Tempat atau penampungan sampah dibedakan antara sampah kering dengan sampah basah. Setelah terkumpul bisa dibuang ke tempat pembuangan sampah kota.

Pada bangunan bertingkat tinggi ada beberapa cara untuk menyalurkan sampah padat, antara lain :

- 1) Sistem vertikal melalui shaft sampah.
- 2) Sistem horisontal dengan menggunakan penampungan sementara yang telah ditempatkan dalam gedung

f. Sistem Penanggulangan Kebakaran

1) Pencegahan Aktif Kebakaran

a) Fire Hydrant

Memiliki jarak maksimum 30 m dengan luas pelayanan 800 m<sup>2</sup>, dan ditempatkan pada koridor dan tempat-tempat lain yg mudah dicapai.



Gambar 6.21. Fire Hydrant  
Sumber : <http://haydrant.html.com>

b) Portable Fire Extinguisir

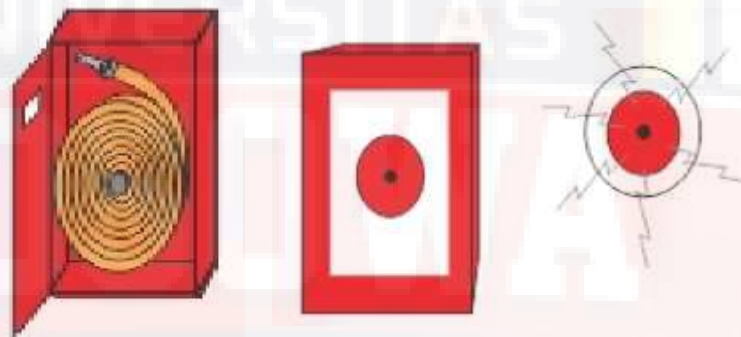
Memiliki jarak maksimum 25 m dengan luas pelayanan 200 m<sup>2</sup>, dan ditempatkan di daerah umum atau pada ruangan yg kecil seperti dapur, ruang panel dan lain-lain.



Gambar 6.22. Portable Fire Extingusir  
 Sumber : <http://haydrant.html.com>

c) Hydrant Box dan dan Alarm Kebakaran

Sebagai alat pencegah ke bakaran dan memberi tau terjadinya kebakarang dengan adanya sistem ydrant box dan Alarm Kebakaran. .



Gambar 6.23 Box dan Alarm kebakaran  
 Sumber : <http://haydrant.html.com>

d) Sprinkler

Memiliki jarak 6-9 m dengan luas pelayanan 25 m<sup>2</sup>, dan ditempatkan untuk penanggulangan kebakaran pada tingkat awal yg bekerja secara otomatis karena pengaruh suhu (135 F – 160F / 57,2<sup>0</sup>C – 71,1<sup>0</sup>C).



Gambar 6.24. Pemipaan untuk sprinkler  
 Sumber : <https://www.google.com/imgres?imgurl=http%253A%252F%252Fwww.bp.blogspot.com>

#### e) Tangga Kebakaran

Penggunaan tangga kebakarang biasanya di pakai pada bangunan bangunan tinggi yang berlantai banyak, sehingga keberadaan tangga darurat perlu adanya untuk mengantisipasi masalah kebakaran pada bangunan.

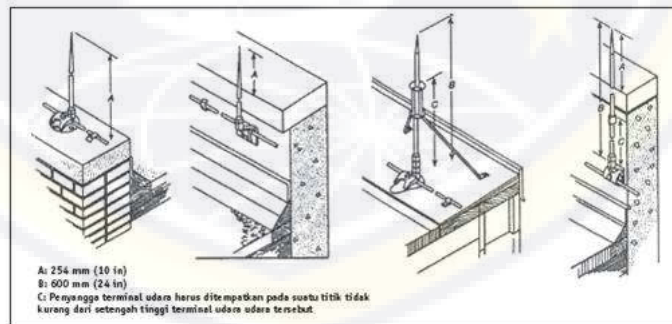


Gambar 6.25. tangga kebakaran (tangga darurat)  
Sumber : [tps://www.\\_tangga\\_darurat.google.com](https://www._tangga_darurat.google.com)

#### f) Jaringan Penangkal Petir

Sistem penangkal petir yang digunakan disini ada dua, yaitu

2. Sistem Faraday, yaitu dengan pemasangan jaringan tiang kecil di atap, tinggi tiang tidak lebih dari 30 cm dan masing-masing dihubungkan dengan seutas kawat yang dialirkan ke tanah, untuk menetralsir arus listrik dan petir.



Gambar 6.26. Sistem Penangkal Petir  
Sumber : Penangkal Petir Civil community

Kelebihan sistem ini adalah memberi perlindungan pada radius yang lebih luas, baik untuk bangunan memanjang, ekonomis, perawatan lebih

murah dan aman untuk lingkungan. Kekurangannya adalah kurang efisien dan estetis.

3. Sistem Franklin, yaitu dengan memasang logam runcing pada bagian paling tinggi, sehingga system ini dapat melindungi bangunan pada daerah kerucut. Kelebihan system ini adalah memberi perlindungan penuh dalam sudut  $45^\circ$ , biaya relatif murah, lebih praktis dengan kekurangan membahayakan dan semakin panjang bangunan antenna semakin tinggi.

g) Jaringan Komunikasi

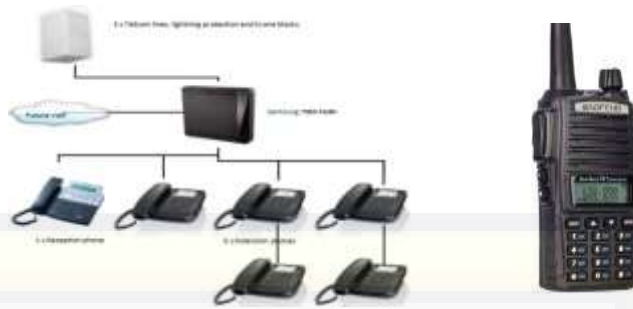
Penyediaan sistem komunikasi pada bangunan dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

- 1) Komunikasi Internal, yaitu komunikasi yang menghubungkan antar ruang. Media yang digunakan dapat berupa intercom dan telepon sistem parallel.



Gambar 6. 27. intercom dan telepon sistem parallel.  
Sumber : [https://www.tangga\\_intercom.google.com](https://www.tangga_intercom.google.com)

- 2) Komunikasi Eksternal, yaitu komunikasi yang menghubungkan bangunan dengan luar bangunan. Media yang digunakan adalah telepon faksimil dan sistem PABX, sedangkan untuk security demi keamanan komunikasinya menggunakan HT (Haytec).



Gambar 6. 28 faksimil dan sistem PABX dan HT  
 Sumber : [https://www.google.pictures\\_pabx.com](https://www.google.pictures_pabx.com)

#### h) Elevator / Lift

Elevator atau lift dibagi menjadi 2 bagian, yaitu lift penumpang untuk pengangkutan orang, dan lif barang, untuk pengangkutan barang.

##### 1) Lift Penumpang

Lift yang ditempatkan pada kantor, hotel, atau pusat perbelanjaan adalah lift konvensional yang digunakan untuk membawa orang naik dan turun tingkat. Batas berat maksimum yang bisa diangkut dalam satu kali pengangkutan juga cukup rendah. Jumlah orang yang dapat diangkut dalam satu kali pengangkutan pun bervariasi, mulai dari 15 orang, atau bahkan hingga 30 orang, tergantung dengan lebar lift.



Gambar 6. 29. Lift Penumpang  
 Sumber : [https://www.google.pictures\\_lift.orang.com](https://www.google.pictures_lift.orang.com)

## 2) Lift barang

Lift barang adalah lift yang digunakan untuk mengangkat barang. Untuk itu, bentuk dan fitur – fitur lift ini dikondisikan agar dapat mengangkat barang, bukan manusia. Lift barang biasanya digunakan di gedung-gedung besar, di industri yang memerlukan pemindahan alat-alat besar dari satu lantai ke lantai lain, di pabrik, atau di bandara. Lift ini tersedia dengan berbagai ukuran, dan mungkin memiliki dua pintu sekaligus. Lift barang biasanya memiliki dinding dan sudut yang empuk, yang digerakkan dengan hidrolik dan tali yang memungkinkan untuk mengangkat barang dalam ambang batas maksimum yang lebih besar ketimbang lift biasa.



*Gambar 6.30 Lift Barang*

*Sumber : [https://www.google.pictures\\_lift..com](https://www.google.pictures_lift..com)*

## DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik (BPS). 2017. *Makassar Dalam Angka 2017*.

Dinas Pariwisata Kota Makassar, Tahun 2017.

Dinas Pariwisata Kota Makassar. *Peraturan Daerah Kota Makassar, 2011*

Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 5 Tahun 2011, "Tanda Daftar Usaha Pariwisata"

Wikipedia, (2018) Hotel. Terdapat pada: <https://jenishotel.info/pengertian-hotel>. Diakses pada 27 Oktober 2018.

Dirjen Pariwisata – Depparpostel "*pengertian hotel*"

Dirjen Pariwisata dengan SK : Kep-22/U/VI/78 "*klasifikasi hotel di Indonesia yang dikeluarkan oleh peraturan pemerintah*"

Dirjen Pariwisata No 14/U/II/88

Ernst Neufert (1987;213) *Data Arsitek*

Jenck, C 1987. "*The language of post modern architecture London: New york*"

Koenjaraningrat, (1998). "*Kendern Walter Structure and Settlement in Central Celebes*".

Menteri Perhubungan No. PM.10/PW.301/Pdb – 77 "*sistem klasifikasi yang telah ditentukan diganti*"

*Pengaturan penghawaan dan pencahayaan pada bangunan*, Diakses melalui website:

<http://arsitekturdanlingkungan.wg.ugm.ac.id/2015/11/20>. 20 September 2017. 20.25

PM 10/PW – 301/Phb. 77, tanggal 12 Desember 1977 "*Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.I No*".

Prabawasari, V.W., Suparman, Agus. 2008. "*Tata Ruang Luar*". Jakarta: Gunadharma.

prof. Hunzieker dan Prof. Krapf (1990), "*pengertian kepariwisataaan*"

prof. Hunzieker dan Prof. Krapf (1990), "*pengertian kepariwisataaan*"

Prof. Salah Wahab (Yoety, 1996). "*An Introduction on Tourism Teory*"

Skirpsi, Teknik Arsitektur, Universitas Bosowa.

Skirpsi , Teknik Arsitektur, Universitas Bosowa.

Sugono, Dendy. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa Depdiknas

TAP MPII/1960." *Kepariwisata dalam dunia modern*"

Viaro M. Unesco, Paris. 1989. *Alain Urbanisme et Architecture Tradisionels du Toraja Sadangset Mamasa*

<https://www.google.com/imgres?imgurlbp.blogspot.com>

<https://www.tangga.intercom.google.com>

<https://www.google.com/imgresbaja-ringan.html.com>

<https://www.google.com/imgresbaja-ringan.html.com>

<https://www.google.com/imgres.marmer.matrial.com>

<https://www.google.pictures.lift.orang.com>

[https://www.google.com/imgres\\_besi\\_gedun.com](https://www.google.com/imgres_besi_gedun.com)

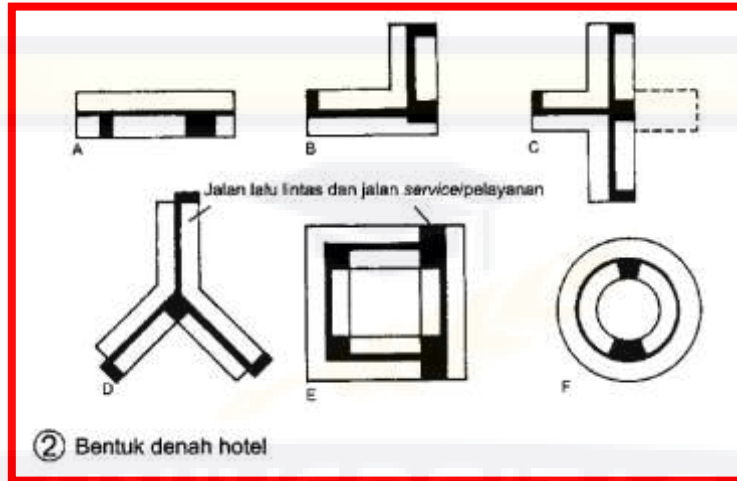
<https://www.google.pictures.lift..com>

<ttps://www.google.com/imgres?imgurl=http%bp.blogspot.com>

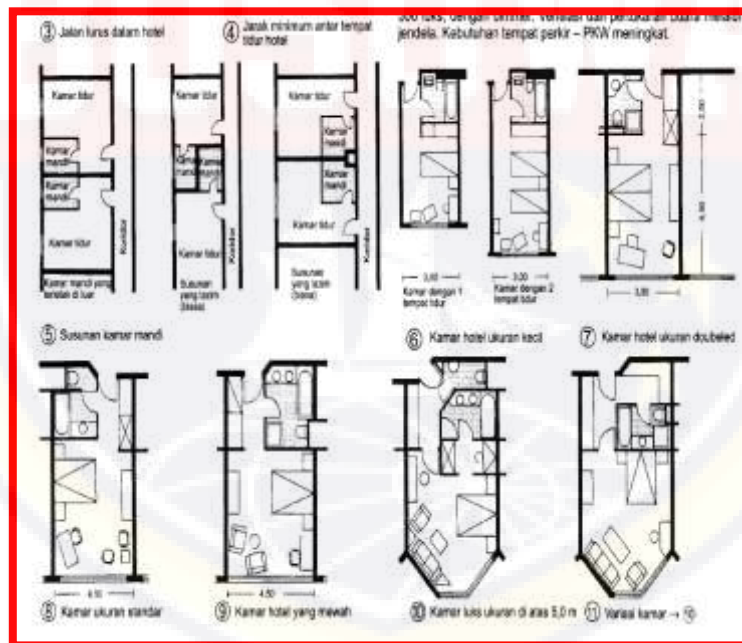


## Lampiran 1

Bentu-bentuk rencana denah hotel (Neufert, Ernst, *Data Arsitek I*, Erlangga, Jakarta 1994.)



*Judul Denah Hotel Yang Terpilih A persegi panjang*

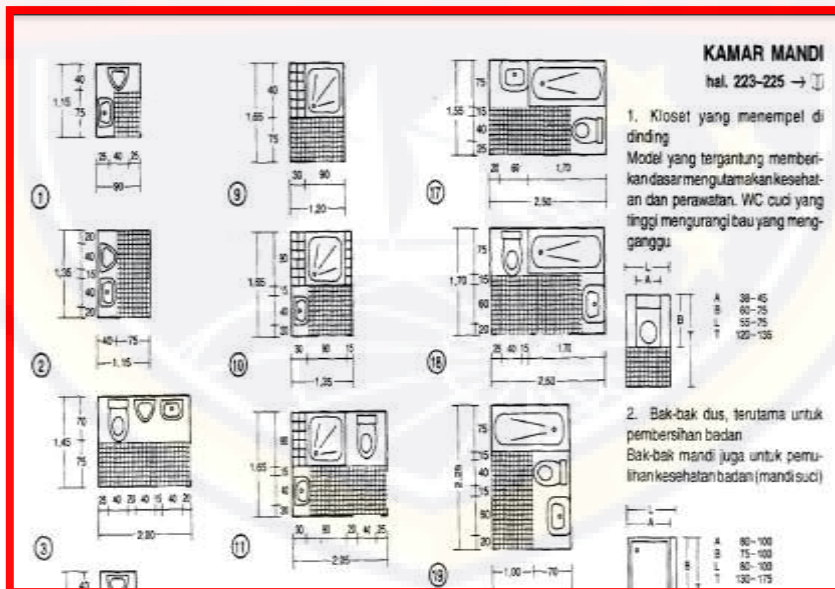
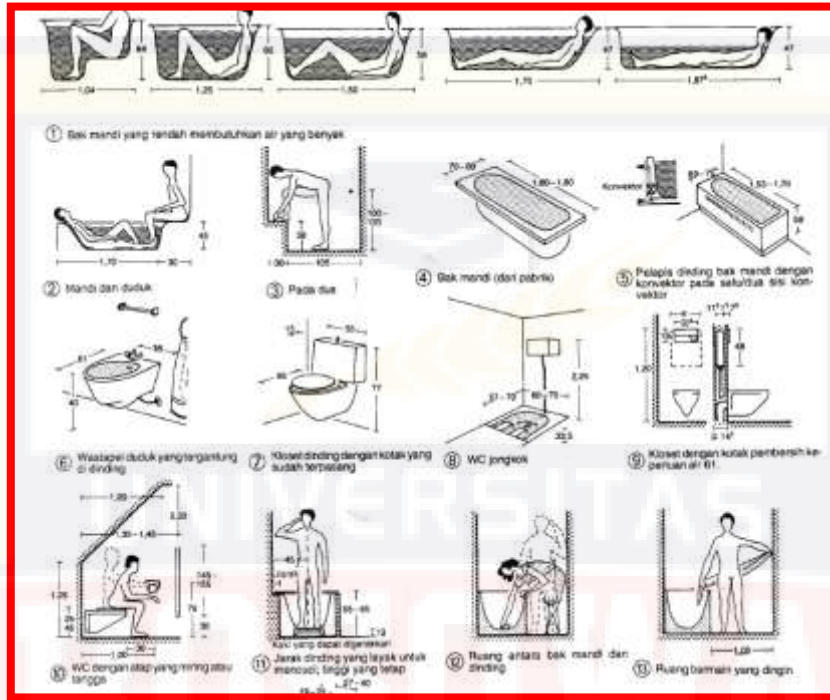


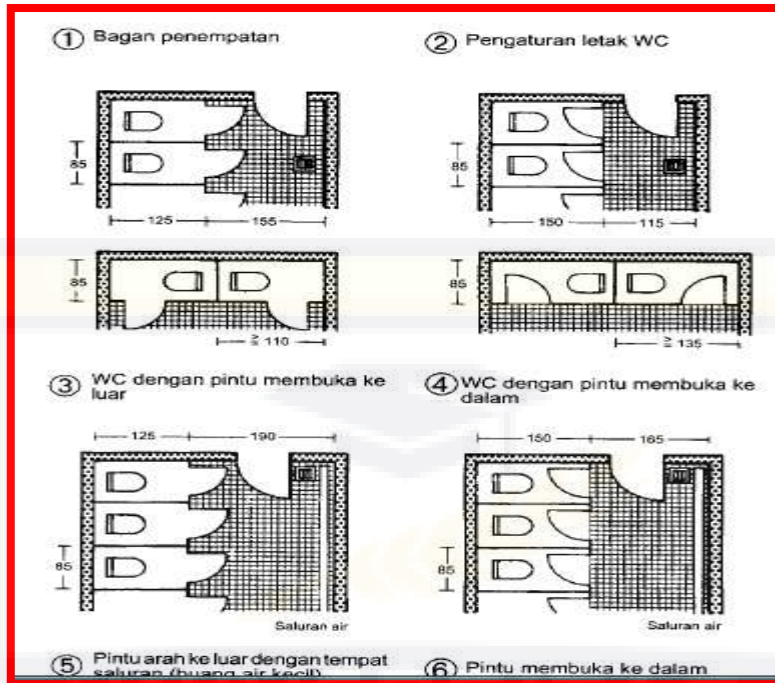
*Judul denah kamar hotel terpilih 9 dengan ukuran 5m X 6m*



### Lampiran 3

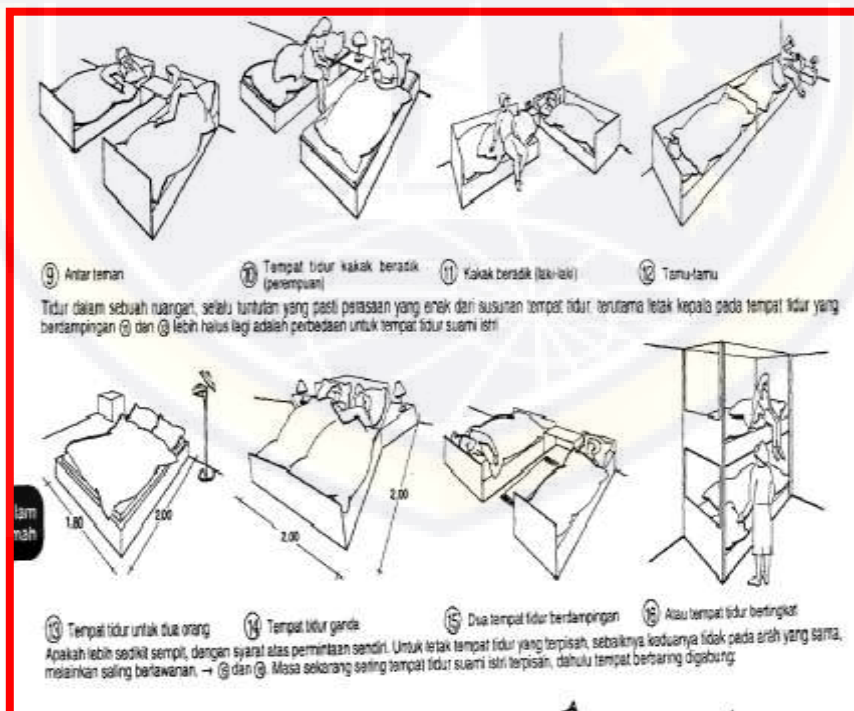
Kamar mandi & WC hotel (Neufert, Ernst, *Data Arsitek II*, Erlangga, Jakarta 1994.)





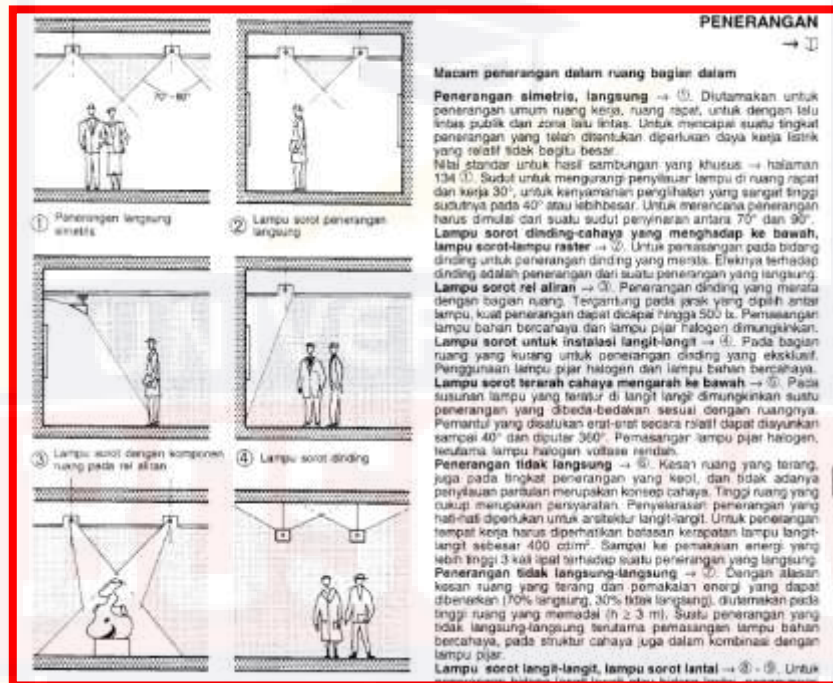
**Lampiran 4**

Bentuk-bentuk Rencana Tempat Tidur hotel hotel (Neufert, Ernst, *Data Arsitek II*, Erlangga, Jakarta 1994.)



## Lampiran 5

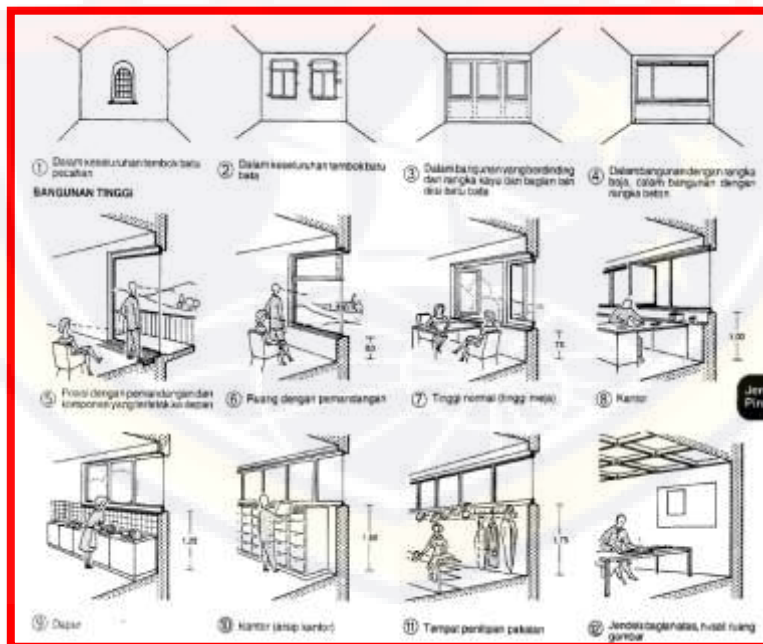
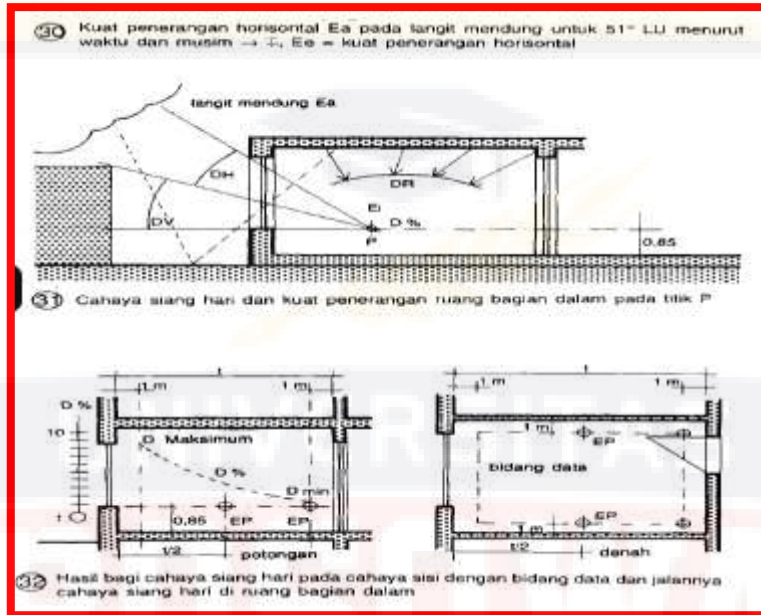
Bentuk-bentuk rencana penenrangan pada hotel hotel (Neufert, Ernst, *Data Arsitek II*, Erlangga, Jakarta 1994.)





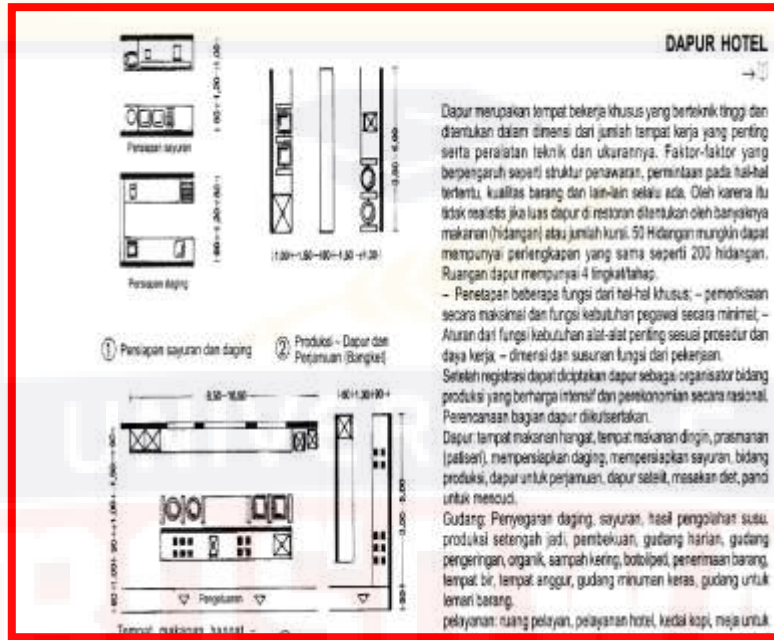
## Lampiran 7

Rencana pemanfaatan sinar matahari dan angina melalui bukaan jendela pada hotel (Neufert, Ernst, *Data Arsitek I*, Erlangga, Jakarta 1994.)



## Lampiran 8

Ruang dapur dan meja makanan pada hotel (Neufert, Ernst, *Data Arsitek I*, Erlangga, Jakarta 1994.)



Dapur merupakan tempat bekerja khusus yang berteknik tinggi dan ditentukan dalam dimensi dari jumlah tempat kerja yang penting serta peralatan teknik dan ukurannya. Faktor-faktor yang berpengaruh seperti struktur penawaran, permintaan pada hal-hal tertentu, kualitas barang dan lain-lain selalu ada. Oleh karena itu tidak realistik jika luas dapur di restoran ditentukan oleh banyaknya makanan (hidangan) atau jumlah kursi. 50 Hidangan mungkin dapat mempunyai perlengkapan yang sama seperti 200 hidangan. Ruang dapur mempunyai 4 tingkat tahap:

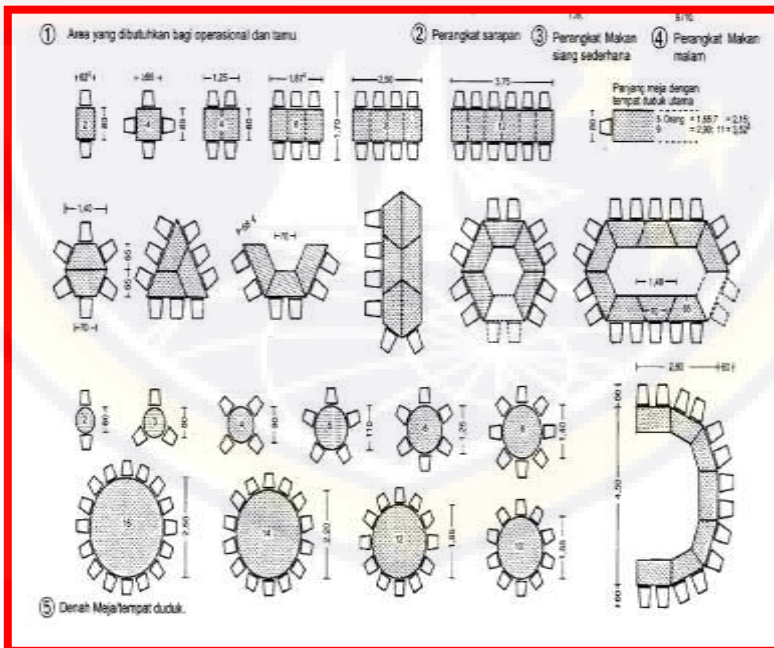
- Penetapan beberapa fungsi dari hal-hal khusus; - pemeriksaan secara maksimal dan fungsi kebutuhan pegawai secara minimal; - Aliran dari fungsi kebutuhan alat-alat penting sesuai prosedur dan daya kerja; - dimensi dan susunan fungsi dari pekerjaan.

Setelah registrasi dapat ditetapkan dapur sebagai organisator bidang produksi yang berharga intensif dan perkonomian secara rasional. Perencanaan bagian dapur dikutsertakan.

Dapur tempat makanan hangat, tempat makanan dingin, prasmanan (patiseri), mempersiapkan daging, mempersiapkan sayuran, bidang produksi, dapur untuk perjamuan, dapur selekt, memasak diet, panca untuk memasak.

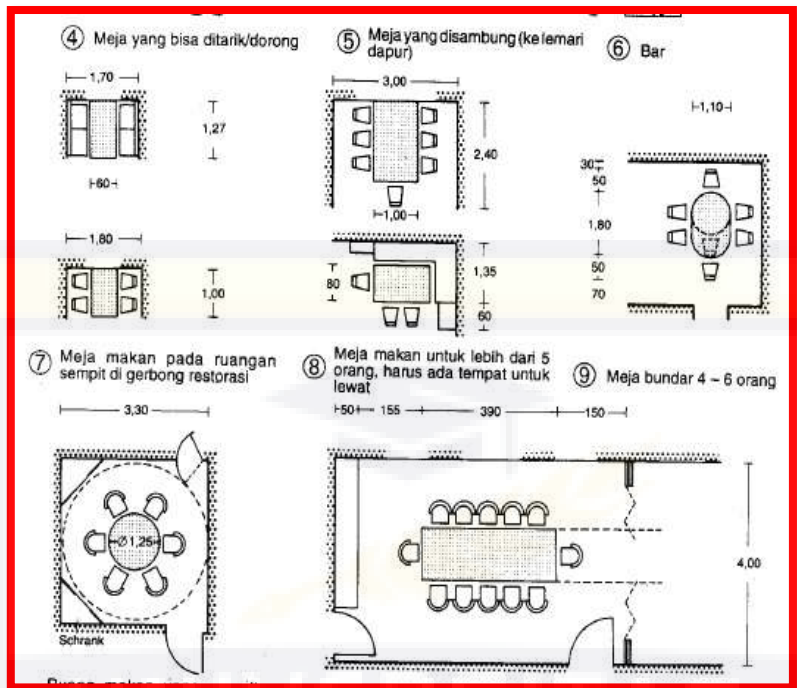
Gudang: Penyegeran daging, sayuran, hasil pengolahan susu, produksi setengah jadi, pembekuan, gudang harian, gudang pengeringan, organik, sampah kering, botol-botol, penemuan barang, tempat bir, tempat anggur, gudang minuman keras, gudang untuk laman barang.

pekyanan: ruang pelayanan, pelayanan hotel, kedai kopi, meja untuk



5) Derah Meja tempat duduk.





UNIVERSITAS

**BOSOWA**



**HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDEKATAN  
ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR**

**KOTA MAKASSAR**

**LAPORAN PERANCANGAN**  
**Diajukan Sebagai Persyaratan Ujian**  
**Sarjana Teknik Arsitektur**

**Oleh:**

**FANDY LAKEBO**

**45 13 043 017**



**PRODI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

**2019**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi Perancangan Tugas Akhir dengan judul “*Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pesisir Kota Makassar dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakuler*”. Skripsi Perancangan ini disusun sebagai langkah penulis untuk menyelesaikan pendidikan di Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini terdapat berbagai kekurangan yang belum sempat terkoreksi mengingat keterbatasan fasilitas dan kapasitas penulis. Penulis tetap mengharapkan masukan, kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak guna perbaikan selanjutnya.

Pada kesempatan ini, dengan penuh rasa hormat penulis mengucapkan terima kasih, yaitu kepada :

9. Ayah tercinta **Johan Adolf Lakebo** dan Ibu tercinta **Sri Sukarni Tahir** yang telah memberikan limpahan kasih sayang, perhatian, dukungan, doa dan pengertian dalam perjalanan menggapai cita-cita.
10. Ibu **Syam Fitriani Asnur, ST.,M.sc** selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.
11. Ibu **Syam Fitriani Asnur,ST.,M.sc** dan Ibu **Lisa Amelia, ST., M.T** selaku Dosen Penguji.
12. Bapak **M.Awaluddin Hamdy, ST.,M.Si** selaku Dosen Pembimbing I, dan Bapak **Syahril Idris, ST.,M.sp** selaku Dosen Pembimbing II, atas segala bimbingan, ilmu, dan saran kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

13. Ibu **Syam Fitriani Asnur, ST.,M.sc** selaku penasehat akademik.
14. **Seluruh Dosen dan Staf** Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar yang telah membantu dan memberikan ilmunya selama penulis belajar di Jurusan Arsitektur Universitas Bososwa Makassar.
15. Terima Kasih **Keluarga Besar Mahasiswa Arsitektur, khususnya Angkatan 2013** atas segala dukungan dan bantuannya.
16. Serta seluruh pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini.

Dengan teriring doa yang tulus, ungkapan terima kasih yang tak terhingga dan menyadari sepenuhnya akan keterbatasan Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini, kami mohon maaf yang sebesar-besarnya. Mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai bahan yang berarti untuk perbaikan di masa mendatang, karena kami sadar bahwa Tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan.

Akhir kata, semoga Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini dapat membawa manfaat yang banyak bagi semua pihak, dan semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dalam segala aktivitas keseharian kita dan menilainya sebagai suatu amal ibadah di sisi-Nya. Aamiin

Makassar, 15 Maret 2019

Penulis

**FANDY LAKEBO**

**45 13 043 017**

**LAPORAN PERANCANGAN**  
**HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDEKATAN**  
**ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR**  
**KOTA MAKASSAR**

Disusun oleh:

**FANDY LAKEBO**

**45 13 043 017**

Menyetujui :

Pembimbing I,

Pembimbing II,

  
**M. Awaluddin Hamdy, ST., M.Si**

NIK/NIDN : D.0907087002

  
**Syahril Idris, ST., M.SP**

NIK/NIDN : D.0928047002

Mengetahui:

Dekan

Fakultas Teknik,

  
**Dr. Ridwan, ST., M.Si**  
NIK/NIDN: D.091012101

Ketua Program Studi

Arsitektur,

  
**Syaonfitriani Asnur, ST., M.Sc**  
NIK/NIDN: D.0931087602

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah Proyek.....	3
C. Maksud Dan Tujuan Proyek.....	3
D. Lingkup Dan Batasan Proyek .....	4
<b>BAB II. RINGKASAN PROYEK.....</b>	<b>5</b>
A. Pengertian Proyek .....	5
B. Pengertian Perancangan Dengan Arsitektur Neo Vernakular .....	5
C. Jenis Dan Pelaku Kegiatan.....	6
<b>BAB III LAPORAN PERANCANGAN HOTEL BINTANG TIGA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR .....</b>	
A. Perancangan Fisik Makro.....	8
1. Lokasi .....	8
2. Site /Tapak Terpilih .....	8
3. Pengolahan Tapak.....	9
B. Perancangan Fisik Mikro.....	9
1. Penampilan Exterior Bangunan Hotel Bintang Tiga .....	9
2. Penampilan Interior Bangunan Hotel Bintang Tiga .....	10
3. Sistem Struktur/Kontruksi .....	20
4. Sistem Distribusi Air Bersih.....	27
5. Sistem Pembuangan Air Kotor .....	40
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar III.1</b>	Lokasi site Kecamatan Mariso,	
<i>Sumber, Acuan Perancangan Hotel Bintang tiga</i> .....		33
<b>Gambar III.2</b>	Penampilan Hotel di Kota Makassar	
<i>Penulis,2019</i> .....		34
<b>Gambar III.3</b>	Penampilan Hote di Kota Makassar	
<i>Penulis,2019</i> .....		35
<b>Gambar III.4</b>	Penampilan Interior Kamar Hotel di Kota Makassar	
<i>Penulis,2019</i> .....		37
<b>Gambar III.5</b>	Penampilan Interior Kamar Hotel di Kota Makassar	
<i>Penulis,2019</i> .....		37
<b>Gambar III.6</b>	Penampilan Interior Kamar Hotel di Kota Makassar	
<i>Penulis,2019</i> .....		38

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Provinsi Sulawesi Selatan merupakan salah satu wilayah sebagai tujuan wisata di Indonesia yang menawarkan berbagai macam obyek wisata. Salah satu daerah tujuan wisata di Sulawesi Selatan yang menawarkan berbagai kekayaan alam maupun kekayaan istiadat seperti alam perbukitan, hutan pinus, air terjun, wisata rohani dan wisata kuburan adalah Sulawesi Selatan.

Pariwisata Kota Makassar memang memiliki daya tarik yang unik. Peninggalan budaya yang sudah ada sejak zaman megalitikum, memberikan warna dan makna tersendiri bagi siapa saja yang mengunjungi daerah ini. Penduduk yang ramah, budaya yang asli dan lestari menjadikan Kota Makassar menjadi salah satu dari 15 daerah tujuan wisata Indonesia sekaligus menjadi salahsatu ikon pariwisata Indonesia tahun 2015. Pengelolaan potensi pariwisata didaerah ini menjadi perhatian khusus pemerintah daerah, hal ini tercermin dalam arah kebijakan (visi) pemerintah bahwa tujuan utama pembangunan pariwisata adalah menjadikan Kota Makassar sebagai destinasi kedua setelah Bali. Di sisi lain, dukungan masyarakat Kota Makassar sangat positif memberikan respon pengembangan pariwisata.

Dari tahun ke tahun jumlah wisatawan dari mancanegara maupun nusantara mengalami peningkatan. Kenaikan jumlah wisatawan ini dapat dilihat dari data mengenai jumlah wisatawan yang datang ke Kota Makassar dari tahun 2013 sampai tahun 2016. Seperti yang telah diuraikan di atas bahwa Kota Makassar merupakan salah satu daerah pariwisata yang cukup terkenal dimancanegara dengan salah satu kelebihanannya adalah budaya dsb.



Hal ini membuat Kota Makassar banyak dikunjungi wisatawan baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara.

Keberadaan Hotel pada kawasan obyek wisata dirasa cocok karena potensi alamnya juga sangat mendukung. hotel diharapkan dapat menampung aktivitas wisatawan di masa sekarang maupun yang akan datang dan memanfaatkan potensi yang ada secara maksimal, terutama potensi alamnya yang berupa alam pantai lautnya. Tujuan wisatawan yang memang untuk mencari kenyamanan dan ketenangan dari segala kegiatan sehari-hari akan membuat para wisatawan mencari tempat atau lokasi yang jauh dari kepenatan kegiatan. Untuk memenuhi kebutuhan inilah maka berbagai fasilitas penginapan ditawarkan, salah satunya yaitu Hotel Bintang Tiga. Sesuai dengan namanya, maka lokasi Hotel bintang tiga yang tindakan berpola dari manusia dalam masyarakat (sistem sosial). Sistem sosial ini terdiri dari aktivitas-aktivitas manusia yang saling berada di kawasan wisata memiliki nilai lebih karena wisatawan penghuni hotel dapat sekaligus menikmati fasilitas wisata/rekreasi yang ada di lokasi tersebut. Sehingga keberadaan hotel bintang tiga tidak dapat terlepas dari kawasan wisata dimana hotel itu berada.

Keunggulan lain yang dimiliki oleh hotel ini, dengan fasilitas penginapan yaitu kenyamanan dan privasi terjaga, pelayanan yang baik, lokasi yang menawarkan keunggulan panorama alam setempat. hotel yang dapat memberikan pengalaman kultural akan memberikan pengalaman meruang yang berbeda dan lebih meninggalkan kesan pada wisatawan. Hal ini membuktikan sebagai wilayah dengan obyek wisata besar dan masih lekat dengan nilai-nilai kultural, maka Kota Makassar memerlukan sebuah fasilitas hotel untuk mengakomodasi dan memenuhi tuntutan tersebut. Melalui fungsinya sebagai hotel diharapkan dapat memberikan rona kegiatan-kegiatan tertentu dan mengingatkan orang tentang kegiatan berwisata di Kawasan Pesisir Kota Makassar.

Acuan perancangan ini dibuat sebagai tindak lanjut dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul Hotel Bintang Tiga Dengan pendekatan Arsitektur Neo Vernakular. Acuan perancangan ini berisikan garis besar pemikiran-pemikiran dan konsep perancangan fisik dengan didasarkan pedoman perancangan yang meliputi Tujuan dan Sasaran Perancangan.

## **B. Rumusan Masalah Proyek**

Dari latar belakang diatas, dapat ditarik beberapa rumusan masalah, yaitu :

### **1. Non arsitektur**

Bagaimana merencanakan dan merancang hotel dengan konsep pendekatan Arsitektur Neo Vernakular di kawasan Pesisir Kota Makassar yang dapat memberikan jasa kamar pada wisatawan dan penduduk setempat.

### **2. Arsitektur**

Bagaimana mewujudkan rancangan pengolahan tata ruang dalam dan tata ruang luar pada Hotel di Kawasan Pesisir Kota Makassar melalui filosofi Rumah Adat Bugis dengan pendekatan Arsitektur Neo Vernakular ?

## **C. Maksud dan Tujuan Proyek**

Tujuan dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur (LP3A) ini adalah untuk merancang sebuah hotel di Kawasan Pesisir Kota Makassar yang dapat menjawab kebutuhan fasilitas pengguna akan jasa inap sesuai standar SNI dengan pendekatan arsitektur Neo Vernakular

## **D. .Lingkup Dan Batasan Proyek**

### **1. Ruang lingkup spesial**

Secara administratif daerah perencanaan hotel di Kawasan Pesisir Kota Makassar terletak di Tanjung bunga Kecamatan Mariso Kelurahan Panambungan. Letaknya berada dipusat kota Makassar.

## 2. Ruang lingkup substansial

Perencanaan dan perancangan program hotel di Kawasan Pesisir Kota Makassar sebagai sebuah hotel yang terletak di pusat kota yang dapat menjangkau semua tempat wisata yang ada di Kota Makassar.



## **BAB II**

### **RINGKASAN PROYEK**

#### **A. Pengertian Proyek**

##### **2. Data Fisik**

Nama Proyek	: Perancangan Hotel Dengan Aplikasi Arsitektur Neo Vernakular
Lokasi Proyek	: Jl. Tanjung Bunga kecamatan Mariso
Pemilik Proyek	: Swasta
Luas Tapak	: ± 25.787,94 m <sup>2</sup>

#### **B. Pengertian Perancangan Hotel dengan Arsitektur Neo Vernakular**

##### **a. Perancangan**

Adalah Penggambaran, perencanaan, pembuatan sketsa dan pengaturan elemen-elemen untuk membentuk suatu kesatuan

##### **b. Hotel**

Berdasarkan Keputusan Menteri Parpostel no KM 94/ HK103/ MPPT 1987, pengertian hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersial.

##### **c. Dengan**

Kata Penghubung untuk menerangkan suatu maksud

##### **d. Arsitektur**

Arsitektur adalah suatu perpaduan seni dengan rangka-rangka yang kompleks dari faktor masyarakat, teknologi, iklim dan ekonomi.

e. Neo Vernakular

Neo-Vernacular adalah salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era Post Modern yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, Post Modern lahir disebabkan pada era modern timbul protes dari para arsitek terhadap pola-pola yang berkesan monoton (bangunan berbentuk kotak-kotak).

f. Di Kawasan Pesisir Kota Makassar

Letak proyek akan dibangun

### **C. Jenis Dan Pelaku Kegiatan**

Kegiatan dalam hotel meliputi kegiatan yang berhubungan dalam bidang jasa hunian kamar yang kemudian disewakan bagi para pengguna jasa hotel.

#### **1. Pengelolah Hotel**

Pengelolah hotel selaku pelaksanaan operasional harian yang di tempatkan pada suatu tempat khusus dan sebagainya lagi pada setiap kegiatan. Secara garis besar, kegiatan pengelolah meliputi:

a. Administrasi

- 1) Mengurus administrasi, keuangan, dan personalia
- 2) Mengurus kelancaran operasional serta pengendalian hotel
- 3) Mengadakan promosi tetntang kegiatan yang berlangsung serta fasilitas yang tersedia didalamnya.

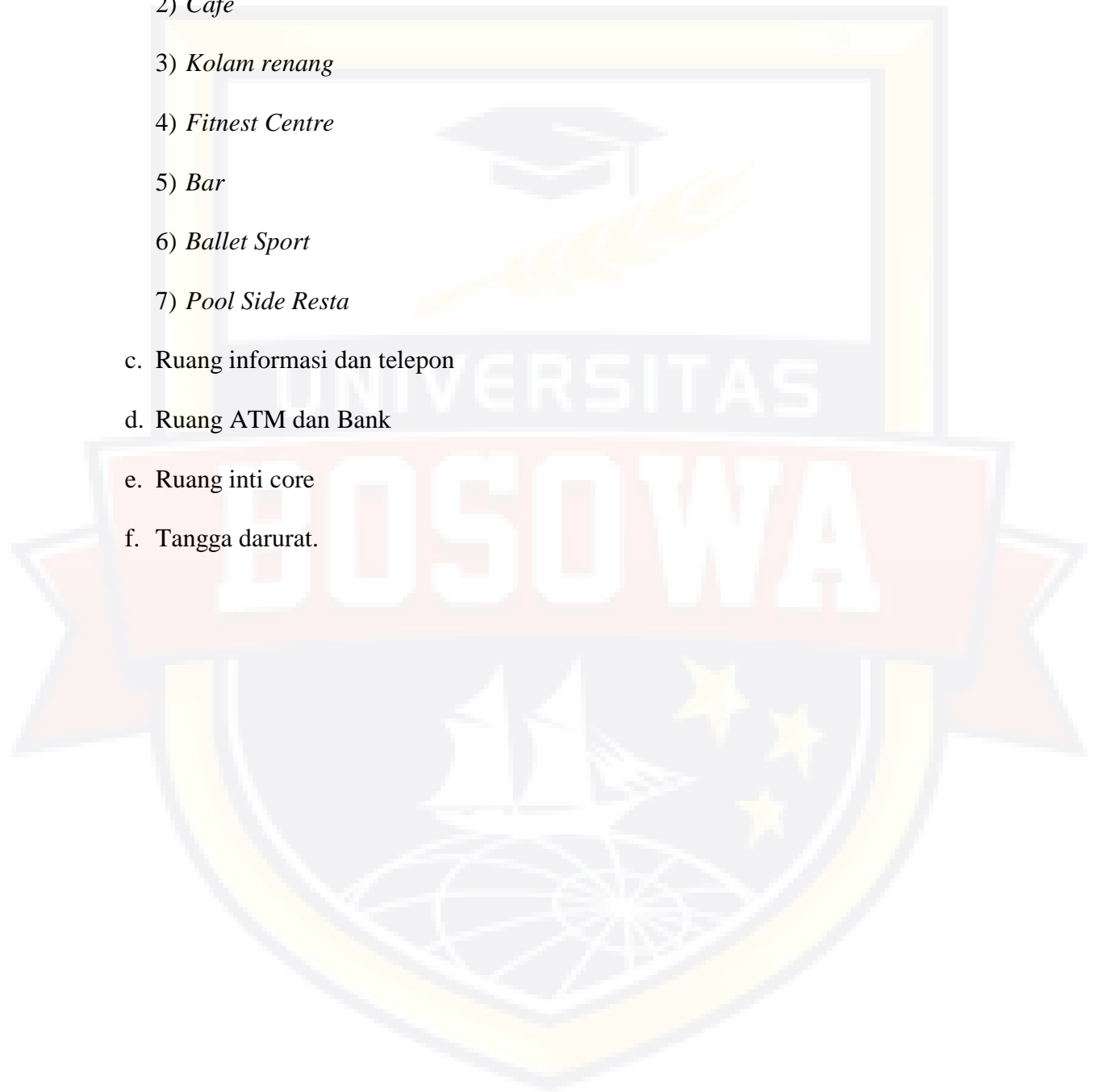
b. Pelayanan Umum

c. Pemeliharaan dan pengawasan

#### **2. Fasilitas Penunjang**

Fasilitas penunjang merupakan fasilitas tambahan yang diadakan oleh pengelolah Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pesisir Kota Makassar. Adapun jenis fungsi yang di sediakan pada fasilitas penunjang ini di Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pesisir Kota Makassar ini adalah:

- a. Fungsi ruang pertemuan/ *Ball room*
- b. Fungsi rekreasi dan hiburan yang terdiri dari :
  - 1) *Restaurant*
  - 2) *Café*
  - 3) *Kolam renang*
  - 4) *Fitnest Centre*
  - 5) *Bar*
  - 6) *Ballet Sport*
  - 7) *Pool Side Resta*
- c. Ruang informasi dan telepon
- d. Ruang ATM dan Bank
- e. Ruang inti core
- f. Tangga darurat.



## BAB III

### LAPORAN PERANCANGAN HOTEL BINTANG TIGA DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

#### A. Perancangan Fisik Makro

##### 1. Lokasi

Lokasi perencanaan Hotel Bintang Tiga terletak Berada di jln Tanjung Bunga kecamatan Mariso dengan luas  $\pm 25.787,94 \text{ m}^2$



Gambar : Lokasi site Kecamatan Mariso  
Sumber : *1.1 Acuan Perancangan Hotel Bintang Tiga  
di Kawasan Pesisir Kota Makassar*

- a. Tapak beradadi jln Tanjung Bunga kecamatan Mariso Pencapaian ketapak cukup baik
- b. Meningkatkan kualitas lingkungan
- c. Berada pada zona akomodasi
- d. View cukup baik dari site dan ke site
- e. Terdapat jaringan Utilitas kota.

##### 2. Site/Tapak Terpilih

Tapak berada kecamatan Rantepao dengan luas  $\pm 25.787,94 \text{ m}^2$

### 3. Pengolahan Tapak

#### a. Lingkungan

Site akan diolah dengan mempertimbangkan keadaan lingkungan di sekitar site.

#### b. Ukuran, luas

Site Berada di jln Tanjung Bunga kecamatan Mariso dengan luas  $\pm 25.787,94$  m<sup>2</sup>

- 1) Sebelah Utara : Pemukiman penduduk
- 2) Sebelah Selatan : Area Perumahan
- 3) Sebelah Timur : Area menuju Pantai Losari
- 4) Sebelah Barat : Pusat Perbelanjaan
- 5) Luas Lahan : 250 M X 100 M : 25.000 M<sup>2</sup>

### 2) Perancangan Fisik Mikro

#### a. Penampilan Eksterior Bangunan Hotel Bintang Tiga

Penampilan bangunan Hotel ini mengambil transformasi bentuk dari unsur rumah adat Bugis, pada bagian atap serta bagian badan bangunan, dengan pengaplikasian arsitektur Neo Vernakular pada hotel ini yang digunakan solar panel pada bagian atas atap yang berfungsi untuk memanfaatkan energi matahari sebagai salah satu penghasil energi listrik pada hotel ini,



*Gambar :2.2, Penampilan Hotel di Kota Makassar  
Sumber: Tugas Akhir Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pesisir  
Kota Makassar.2019*





*Gambar 2.3, Penampilan Hotel di Kota Makassar  
Sumber: Tugas Akhir Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pesisir  
Kota Makassar.2019*

#### **b. Penampilan *Interior* Bangunan**

Penampilan interior bangunan dirancang sesuai dengan pendekatan arsitektur Neo Vernakular dengan penampilan eksterior bangunan sehingga terasa adanya kesatuan yang kuat antara rancangan eksterior hotel bintang tiga di Kota Makassar yang berkelanjutan pada penampilan interior bangunan ini.

##### **a. Pola unit kamar tidur**

- 1) Penempatan kamar mandi pada sisi kiri atau kanan pintu masuk kamar karena mudah dalam jaringan utilitas bangunan
- 2) Bukaan yang cukup luas berkisar 3x3 meter yang berfungsi untuk memaksimalkan penghawaan alami serta pencahayaan buatan kamar serta memberikan bidang pandangan akan terasa luas.
- 3) Kamar mandi dapat dipergunakan untuk meminimalkan kebisingan dari koridor atau selasar ke area private tempat tidur.
- 4) Bagian dinding interior kamar memakai wallpaper agar terkesan tidak kaku
- 5) Perawatan instalasi utilitas kamar mandi lebih mudah

b. Fasilitas dalam kamar tidur

i. Keamanan

- a) Menggunakan sprinkler yang berfungsi untuk mendeteksi asap
- b) Menggunakan kontrol Key Management Box yang berfungsi untuk membuka pintu sekaligus sebagai saklar lampu.
- c) Semua kamar memiliki *save deposit box* yang berfungsi untuk menyimpan barang berharga ketika meninggalkan kamar tidur.

b) Type Kamar pada hotel bintang tiga di Toraja Utara

a) Standart room

- (1) Perlengkapan kamar mandi menggunakan kloset duduk, wastafel, cermin, air panas, air dingin.
- (2) Memiliki tempat tidur untuk satu orang.
- (3) Memiliki TV, lemari pakaian
- (4) Memiliki balkon.



*Gambar 2.4, Penampilan Interior Kamar Hotel di Kota Makassar  
Sumber: Tugas Akhir Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pesisir  
Kota Makassar.2019*

b) Deluxe room

- (1) Perlengkapan kamar mandi menggunakan kloset duduk, wastafel, cermin, air panas dan air dingin.
- (2) Memiliki tempat tidur untuk kapasitas 2 orang
- (3) Memiliki TV, lemari pakaian
- (4) Memiliki balkon.



*Gambar 2.5, Penampilan Interior Kamar Hotel di Kota Makassar  
Sumber: Tugas Akhir Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pesisir  
Kota Makassar.2019*

c) suite room

- (1) Perlengkapan Kamar mandi menggunakan kloset duduk, wastafel, cermin, air panas dan air dingin
- (2) Memiliki dua tempat tidur yang terpisah kapasitas masing tempat tidur untuk satu orang
- (3) Memiliki TV, lemari pakaian
- (4) Memiliki balkon



*Gambar 2.5, Penampilan Interir Kamar Hotel di Kota Makassar  
Sumber: Tugas Akhir Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pesisir  
Kota Makassar.2019*

d) Executive Suite Room,

Perlengkapan kamar mandi menggunakan kloset duduk, cermin, air panas dan air dingin.

- a. Memiliki tempat tidur ukuran 2x2 meter
- b. Memiliki meja makan
- c. Memiliki dapur
- d. Memiliki mini bar
- e. Memiliki TV, lemari pakaian
- f. Memiliki sofa
- g. Memiliki balkon.

**3. Besaran Ruang**

a. Besaran Ruang Akomodasi

- |                |                      |
|----------------|----------------------|
| 1) Single Room | : 900 m <sup>2</sup> |
| 2) Double Room | :900 m <sup>2</sup>  |
| 3) Twin Room   | :660 m <sup>2</sup>  |

4) Suite Room	: <u>120 m<sup>2</sup> +</u>
	<b>2.580 m<sup>2</sup></b>

b. Besaran Ruang Penerima Registrasi

1) Entrance Hall	: 60 m <sup>2</sup>
2) Lobby/hall	: 270 m <sup>2</sup>
3) Front desk	: 30 m <sup>2</sup>
4) Safe Deposit Box	: 3 m <sup>2</sup>
5) Bell Boy Station	: 18,75 m <sup>2</sup>
6) telepon umum	: 3 m <sup>2</sup>
7) Security	: 18.75
8) Lavatory	: <u>60 m<sup>2</sup> +</u>

**463,25 m<sup>2</sup>**

c. Function Room

1) Ball room (BR)	: 675 m <sup>2</sup>
2) Banquet room	: 135 m <sup>2</sup>
3) Meeting room (MR)	: 135 m <sup>2</sup>
4) Exhibition Hall	: 375 m <sup>2</sup>
5) Business Centre	: 175,5 m <sup>2</sup>
6) Telepon umum	: 7,5 m <sup>2</sup>
7) Gudang	: 140 m <sup>2</sup>
8) Lavatory	: 30 m <sup>2</sup>
9) Rg.Saji/pantry	: <u>22,5 m<sup>2</sup> +</u>

**1695,5 m<sup>2</sup>**

d. Shopping Arcade

1) Money Changer	: 11,5 m <sup>2</sup>
------------------	-----------------------

2) Travel Biro	: 15 m2
3) Boutique	: 15 m2
4) Body Shop	: 15 m2
5) Beauty Salon	: 7,5 m2
6) Souvenir	: 7,5 m2
7) Barber Shop	: 15 m2
8) Bank /ATM	: 135 m2
9) Lounge	: 15 m2
10) Computer Rental	: 15 m2
11) Drog Store	: 22,5 m2
12) Commercial Office	: <u>11,5 m2 +</u>

**285,5 m2**

e. Ruang Administrasi

1) Rg. Manager	: 27,5 m2
2) Rg. Resident	: 27,5 m2
3) Rg. Sekretaris	: 27,5 m2
4) Rg. Accouting	: 27,5 m2
5) Rg. F&B Manager	: 13 m2
6) Rg. Publik Relation	: 13 m2
7) Rg. Staf Admin	: 76 m2
8) Rg. Tamu	: 27,5 m2
9) Rg. Rapat	: 27,5 m2
10) Rg. Houskeeping Mgr	: 27,5 m2
11) Rg. Personal Mgr	: 27,5 m2

12) Rg. General Affair	: 55 m <sup>2</sup>
13) Rg. Arsip	: 27,5 m <sup>2</sup>
14) Lockers & Lavatory	: <u>30 m<sup>2</sup> +</u>
	<b>434,5 m<sup>2</sup></b>

f. Food and Beverage Outlet

1) Restaurant Utama	: 218 m <sup>2</sup>
2) Dapur Saji Pantry	: 60 m <sup>2</sup>
3) Coffe Shop	: 316 m <sup>2</sup>
4) Coffe Shop Pantry	: 30 m <sup>2</sup>
5) Bar	: 40 m <sup>2</sup>
6) Bar Pantry	: 20 m <sup>2</sup>
7) Pool Side Resta	: 30 m <sup>2</sup>
8) Lounge	: 135 m <sup>2</sup>
9) Lavatory	: <u>30 m<sup>2</sup> +</u>
	<b>839 m<sup>2</sup></b>

g. Fasilitas Rekreasi

1) Kolam renang dewasa	: 68,5 m <sup>2</sup>
2) Kolam renang anak	: 68,5 m <sup>2</sup>
3) Rg. Bilas	: 15 m <sup>2</sup>
4) Rg. Ganti & Locker	: 30 m <sup>2</sup>
5) Music Hall	: 50 m <sup>2</sup>
6) Fitness Centre	: 60 m <sup>2</sup>
7) Gudang Peralatan	: 30 m <sup>2</sup>
8) Ballet sport	: 337,5 m <sup>2</sup>
9) Rg. Sewa Alat	: 67,5 m <sup>2</sup>

10) Rg. Pijat : 60 m2 +  
**757,3 m2**

h. Food Prevation

1) Rg. Kepala dapur : 20 m2  
2) Rg. Dapur Utama : 66 m2  
3) G. Makanan : 30 m2  
4) G. Minuman : 22,5 m2  
5) G. Pecah Belah : 4,5 m2  
6) G. Bahan Makanan : 17,5 m2  
7) Ruang Sampah : 9 m2  
8) Room Service : 30 m2 +

**199,5 m2**

i. Fasilitas Service

1) Rg. Houskeeping : 15 m2  
2) Rg. Kabag HK : 15 m2  
3) Rg. Laundry & Dry Cleaning : 55 m2  
4) Linen Room & Sewing Room : 120 m2  
5) Room Boys station : 60 m2  
6) Rg. Security : 140 m2  
7) Rg. P3K : 103,25 m2  
8) Rg. Makan Pegawai : 97,5 m2  
9) Rg. Locker Kary : 78 m2  
10) Rg. Istirahat : 60 m2  
11) Musollah : 6,7 m2  
12) Lavatory : 70 m2



- 13) Rg. Sampah : 16,5 m<sup>2</sup>  
14) Laoding Dock : 7,5 m<sup>2</sup>  
15) Gudang Umum : 37,5 m<sup>2</sup>  
16) Purn & Receiving : 18 m<sup>2</sup> +

**899,65 m<sup>2</sup>**

j. R. Mekanikal dan Elektrikal

- 1) Rg. Chief Engeneering : 22,5 m<sup>2</sup>  
2) Rg. Staf Teknik : 90 m<sup>2</sup>  
3) Rg. Pompa : 34 m<sup>2</sup>  
4) Rg. Ciller : 90 m<sup>2</sup>  
5) Rg. Boiller : 82,5 m<sup>2</sup>  
6) Rg. Genset : 7,5 m<sup>2</sup>  
7) Rg. Panel : 7,5 m<sup>2</sup>  
8) Rg. Travo : 7,5 m<sup>2</sup>  
9) Rg. Switc : 7,5 m<sup>2</sup>  
10) Rg. Mesin Elevator : 7,5 m<sup>2</sup>  
11) Rg. Bahan Bakar : 42 m<sup>2</sup>  
12) Workshop : 162 m<sup>2</sup> +

**560,5 m<sup>2</sup>**

k. Parkir

- 1) Mobil Tamu Hotel : 231 m<sup>2</sup>  
2) Bus Tamu Hotel : 42 m<sup>2</sup>  
3) Motor Tamu Hotel : 85,2 m<sup>2</sup>  
4) Mobil Tamu Function Room : 214,5 m<sup>2</sup>

- 5) Motor Tamu Function Room : 85,8 m<sup>2</sup>
- 6) Mobil Pengelolah : 264 m<sup>2</sup>
- 7) Motor Pengelolah : 105,5 m<sup>2</sup> +

**1.448,35 m<sup>2</sup>**

Luas Terbangun : **10.203,5 m<sup>2</sup>**

1. Sirkulasi keseluruhan pada hotel di kota makassar yaitu berupa selasar, core, tangga darurat, jalur pejalan kaki, sirkulasi kendaraan yang berjumlah

**2540.7 m<sup>2</sup> Jadi 10.203.5 m<sup>2</sup> + 2540,7 m<sup>2</sup> = 12.744,2 m<sup>2</sup>**

Total luas terbangun sesuai dengan gambar perencanaan seluruhnya adalah 12.744,2 m<sup>2</sup>, sedangkan total luas bangunan dalam acuan perancangan adalah 11.521,58 m<sup>2</sup>.

Perbandingan deviasi besaran ruang pada gambar perencanaan dengan acuan perancangan adalah sebagai berikut :

Deviasi =  $\frac{\text{Total Luas Terbangun} - \text{Total Luas Acuan}}{\text{Total Luas Acuan}} \times 100 \%$

Total Luas Acuan

=  $\frac{12.744,2 \text{ m}^2 - 11.525,8}{11,525,8} \times 100\%$

11,525,8 m<sup>2</sup>

= **10,61 %**

Terdapat Deviasi sebesar 10,61 % dari perencanaan semula

Hal ini terjadi karena adanya penambahan luas lantai yang di sebabkan oleh flow sirkulasi dan open space.

#### **4. Struktur Konstruksi Bangunan dan Material**

Struktur hotel yang akan di rencanakan menggunakan struktur beton bertulang, Struktur adalah sebuah rangka vertikal yang mampu menahan muatan tanpa terlihat perubahan bentuk dari salah satu bagian dalam hubungannya dengan yang lain.

Struktur bangunan merupakan komponen utama dalam Arsitektur yang berfungsi sebagai penyalur beban ke tanah, memberikan perlindungan terhadap bahaya alam, dan bahaya internal.

Pada Struktur pondasi, gedung hotel yang di rencanakan menggunakan pondasi tiang pancang dan pondasi telapak, hal tersebut di kondisikan dengan jenis tanah pada daerah berdirinya gedung tersebut.

Memilih material ramah lingkungan menjadi penting karena tidak hanya semata-mata demi kelestarian alam, tetapi juga sebenarnya jauh lebih efisien dan hemat dari segi estimasi biaya jangka panjang.

#### 4) Material baja Ringan

Material baja ringan sebagai kerangka sebuah struktur dinding Alcopan dan partisi ruangan, penggunaan baja ringan sangat efisien dan tahan lama. Baja ringan dapat dipilih berdasarkan beberapa tingkatan kualitas tergantung dari bahan bakunya. Rangka atap dan bangunan dari baja memiliki keunggulan lebih kuat, antikorosi, antikeropos, antirayap, lentur, mudah dipasang, dan lebih ringan sehingga tidak membebani konstruksi dan fondasi, serta dapat dipasang dengan perhitungan desain arsitektur.

#### 5) Material Alcopan (Lapisan Logam Lunak)

Penggunaan alcopan sebagai penglapis dinding bidang luar merupakan konsep material modern untuk sebuah gedung pada saat ini, selain ringan dan tahan terhadap cuaca alcopan juga mempunyai estetika yang tinggi serta bervariasi warnanya dan jenis materialnya.

### 3) Material Kaca

Gedung hotel yang di rencanakan perlu adanya menggunakan matrial kaca sebagai pemanfaatan cahaya matahari sebagai penerangan ruang-ruang, hal tersebut untuk penghematan energi pada bangunan hotel tersebut.

#### j. Material bata

Dinding batu bata adalah dinding yang digunakan untuk bangunan di indonesia. Dinding ini juga bisa menyimpan panas cukup lama, dimana dinding 10 cm bisa menahan panas maksimum hingga 2-3 jam, meskipun material ini kurang bisa menyimpan panas bila dibandingkan dengan batu alam dan beton. Material dinding bata pada bangunan

#### k. Material beton

Dinding beton termasuk material kedua yang bisa menahan dan menyimpan radiasi panas dari luar. Karena dinding beton juga baik digunakan agar mengurangi atau menghilangkan penggunaan AC. Material dinding beton setebal 15cm (setebal dinding biasa) bisa menahan panas maksimum hingga 3,8 jam sebelum dinding dalam ruangan benar-benar panas.

#### l. Material besi

Material besi di gunakan sebagai tulangan dari setiap modul-modul struktur, sehingga kekuatan beton tetap terjaga eksistensinya

#### m. Material gypsum

Penggunaan material gypsum sebagai bahan partisi ruang dan langit-langit ruang, matrial gypsum tergolong ramah lingkungan dan sangat ringan bila di aplikasikan

n. Material triplek.

Penggunaan matrial triplek sebagai partisi parti ruang, matrial triplek sangat ringan dan mudah di bentuk sebagai partisi

o. Material kayu.

penggunaan matrial kayu juga di kondisikan pada setiap ruang-ruang, baik itu penggunaannya sebagai kusen maupun partisi lainnya.

p. Material Keramik.

Penggunaan keramik sebagai bahan lantai, sehingga kesan yang di tampilkan lebih berestetika dan modern, keramik juga biasa di pasang pada dinding, akan tetapi pada daerah-daerah tertentu.

q. Material Marmer

Penggunaan marmer sebagai material penutup dinding core di setiap lantai, penggunaan material tersebut sangat umum bila menutupi core bagian sirkulasi pintu masuk lift, penggunaannya juga pada daerah-daerah tertentu pada ruang-ruang yang akan di rencanakan.

r. Material Akustik

Penerapan material akustik di aplikasikan ruang ruang tertentu hotel yang berfungsi sebagai ruang serba guna, pemanfaatan material akustik untuk meredam suara untuk mencegah kebisingan yang dapat mengganggu aktifitas ruang lainnya.

## **5. Sistem Distribusi Air Bersih**

- a. Kelancaran distribusi ke setiap unit pemakaian
- b. Mampu mencukupi batas pemakaian sesuai dengan fungsinya.
- c. Persiapan/cadangan bila distribusi dari PAM terhenti
- d. Faktor penghematan energi dalam pendistribusian.

## 6. Sistem Pembuangan Air Kotor

### a. Disposol Padat

Disposol padat akan ditampung di septictank kemudian disalurkan ke roil kota

### b. Disposol Cair

Disposol cair akan diolah di pengolahan limbah kemudian disalurkan ke sumur resapan serta air hasil pengolahan akan digunakan untuk menyiram vegetasi taman.



## PERHITUNGAN AIR BERSIH

### 1. Ruang Akomodasi

- a. Rasio kebutuhan air bersih = 135 liter/org/hari
- b. Jumlah Kamar = 70 Unit
- c. Asumsi Jumlah pemakai 1 unit kamar 3 orang = 210 orang
- d. Kebutuhan Air bersih =  $210 \times 135$   
= 28.350 liter / hari
- e. Kebutuhan Air Panas = 60 liter/org/hari
- f. Jumlah total kebutuhan air panas =  $60 \times 210$  org  
= 12.600 liter/ hari
- g. Total =  $28.350 + 12.600$  = 40.950 liter/ hari

(A)

### 2. Ruang Penerimaan dan Registrasi

- a. Ratio kebutuhan air bersih = 100 liter/org/hari
- b. Luas Lantai = 463,25 m<sup>2</sup>
- c. Standart Kepadatan = 6 m<sup>2</sup>/org
- d. Jumlah pemakai =  $463,25/6$   
= 77 org
- e. Kebutuhan Air Bersih =  $(77 \times 100)/24$  jam  
= 320 liter/jam
- b. Waktu Pemakaian terpadat = 5 jam

Pemakaian tersebut 1,5 kali dari pemakaian biasa

- Jadi total pemakaian air bersih =  $1,5 \times 5 \times 320$   
= 2400 liter (B).

### 3. Ruang Function Room

- a. Ratio kebutuhan air bersih = 100 liter/org/hari
- b. Luas Lantai = 1695,5 m<sup>2</sup>
- c. Standart Kepadatan = 9 m<sup>2</sup>/org
- d. Jumlah pemakai =  $1695,5/9$   
= 188 org
- e. Kebutuhan Air Bersih =  $(188 \times 100)/24$  jam  
= 783 liter/jam
- c. Waktu Pemakaian terpadat = 5 jam

Pemakaian tersebut 1,5 kali dari pemakaian biasa

Jadi total pemakaian air bersih =  $1,5 \times 5 \times 783$   
= **5.873 liter (C).**

### 4. Shopping Arcade

- a. Ratio kebutuhan air bersih = 100 liter/org/hari
- b. Luas Lantai = 285,5 m<sup>2</sup>
- c. Standart Kepadatan = 9 m<sup>2</sup>/org
- d. Jumlah pemakai =  $285,5/9$   
= 32 org
- e. Kebutuhan Air Bersih =  $(32 \times 100)/24$  jam  
= 133 liter/jam
- f. Waktu Pemakaian terpadat = 5 jam

Pemakaian tersebut 1,5 kali dari pemakaian biasa

Jadi total pemakaian air bersih =  $1,5 \times 5 \times 133$   
= **998 liter (D).**



## 5. Ruang Administrasi

a. Ratio kebutuhan air bersih = 100 liter/org/hari

b. Luas Lantai = 434,5 m<sup>2</sup>

c. Standart Kepadatan = 9 m<sup>2</sup>/org

d. Jumlah pemakai =  $434,5/9$

= 48 org

e. Kebutuhan Air Bersih =  $(48 \times 100)/24$  jam

= 200 liter/jam

f. Waktu Pemakaian terpadat = 5 jam

Pemakaian tersebut 1,5 kali dari pemakaian biasa

Jadi total pemakaian air bersih =  $1,5 \times 5 \times 200$

= **1500 liter (E).**

## 6. Ruang Food and Beverage Outlet

a. Ratio kebutuhan air bersih = 100 liter/org/hari

b. Luas Lantai = 839 m<sup>2</sup>

c. Standart Kepadatan = 4 m<sup>2</sup>/org

d. Jumlah pemakai =  $839/4$

= 208 org

e. Kebutuhan Air Bersih =  $(208 \times 100)/24$  jam

= 866 liter/jam

f. Waktu Pemakaian terpadat = 5 jam

Pemakaian tersebut 1,5 kali dari pemakaian biasa

Jadi total pemakaian air bersih =  $1,5 \times 5 \times 866$

$$= \mathbf{6,495 \text{ liter (F).}}$$

## 7. Fasilitas Rekreasi

a. Ratio kebutuhan air bersih = 100 liter/org/hari

b. Luas Lantai = 757,5 m<sup>2</sup>

c. Standar Kepadatan = 9 m<sup>2</sup>/org

d. Jumlah pemakai = 757,5/9

$$= 84 \text{ org}$$

e. Kebutuhan Air Bersih = (84x100)/24 jam

$$= 350 \text{ liter/jam}$$

f. Waktu Pemakaian terpadat = 5 jam

Pemakaian tersebut 1,5 kali dari pemakaian biasa

Jadi total pemakaian air bersih = 1,5 x 5 x 350

$$= \mathbf{2,625 \text{ liter (G).}}$$

## g. Kebutuhan Volume Air Bersih Kolam Renang

Kolam Renang Dewasa = 37 x 1,8 x 1000

$$= 66,600 \text{ liter}$$

$$= 66 \text{ m}^3$$

Kolam Renang Anak = 37 x 0,6 x 1000

$$= 22,200 \text{ liter}$$

$$= 22 \text{ m}^3$$

Jadi kebutuhan air bersih untuk kolam renang = 66 m<sup>3</sup>+ 22m<sup>3</sup>

$$= \mathbf{88 \text{ m}^3 \quad \text{(H)}}$$

## 8. Ruang Food Prevation

- a. Ratio kebutuhan air bersih = 100 liter/org/hari
- b. Luas Lantai = 199,5m<sup>2</sup>
- c. Standart Kepadatan = 9 m<sup>2</sup>/org
- d. Jumlah pemakai = 199,5/9  
= 22 org
- e. Kebutuhan Air Bersih = (22 x 100)/24 jam  
= 91 liter/jam
- f. Waktu Pemakaian terpadat = 5 jam
- Pemakaian tersebut 1,5 kali dari pemakaian biasa
- Jadi total pemakaian air bersih = 1,5 x 5 x 91  
= **682,5 liter (I).**

## 9. Ruang Fasilitas Service

- a. Ratio kebutuhan air bersih = 100 liter/org/hari
- b. Luas Lantai = 899,5m<sup>2</sup>
- c. Standart Kepadatan = 9 m<sup>2</sup>/org
- d. Jumlah pemakai = 899,5/9  
= 99 org
- e. Kebutuhan Air Bersih = (99 x 100)/24 jam  
= 413 liter/jam
- f. Waktu Pemakaian terpadat = 5 jam
- Pemakaian tersebut 1,5 kali dari pemakaian biasa
- Jadi total pemakaian air bersih = 1,5 x 5 x 415  
= **3,113 liter (J).**

## 10. Ruang Mekanikal

- a. Ratio kebutuhan air bersih = 100 liter/org/hari
- b. Luas Lantai = 560,5 m<sup>2</sup>
- c. Standart Kepadatan = 9 m<sup>2</sup>/org
- d. Jumlah pemakai = 560,5/9  
= 62 org

- e. Kebutuhan Air Bersih = (62 x 100)/24 jam  
= 258 liter/jam
- f. Waktu Pemakaian terpadat = 5 jam

Pemakaian tersebut 1,5 kali dari pemakaian biasa

Jadi total pemakaian air bersih = 1,5 x 5 x 285

= **2,137 liter (K).**

### **Total kebutuhan Air Bersih**

( A+B+C+D+E+F+G+H+I +J +K )

= 49140 + 2400 + 5873 + 998 + 1500 + 6495 + 2625 + 3113 + 2137 = 74.281 Liter

- Kebutuhan Air Bersih = 74.281 Liter

- Kebutuhan Statis & pemadam Kebakaran 30% = 22.284 liter

- Total Air Bersih = 96.565 Liter

= **96.5 m<sup>3</sup>**

Kebutuhan untuk kolam renang = 88000 liter

= 88 m<sup>3</sup>

$$\begin{aligned} \text{Total air bersih untuk hotel + Kolam renang} &= 96.5 \text{ m}^3 + 88 \text{ m}^3 \\ &= \mathbf{184,5 \text{ m}^3} \end{aligned}$$

### PERHITUNGAN AIR KOTOR

$$\text{Air kotor yang di hasilkan orang /perhari} = 15 \text{ gallon}$$

$$(1 \text{ gallon} = 3,8 \text{ liter}) = 15 \times 3,8 = 57 \text{ Liter}$$

#### 1. Ruang Akomodasi / unit kamar

$$\text{a. Jumlah Kamar} = 70 \text{ unit}$$

$$\text{b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang} = 252 \text{ orang}$$

$$\begin{aligned} \text{c. Total air kotor} &= 252 \times 57 \\ &= 14.364 \text{ liter (A)} \end{aligned}$$

#### 2. Ruang penerima dan registrasi

$$\text{a. Jumlah Pemakai} = 77 \text{ orang}$$

$$\begin{aligned} \text{b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang} &= 77 \times 57 \\ &= 4,389 \text{ liter (B)} \end{aligned}$$

#### 3. Ruang Function Room

$$\text{a. Jumlah Pemakai} = 188 \text{ orang}$$

$$\begin{aligned} \text{b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang} &= 188 \times 57 \\ &= 10,716 \text{ liter (C)} \end{aligned}$$

#### 4. Ruang Shopping Arcade

$$\text{a. Jumlah Pemakai} = 32 \text{ orang}$$

$$\begin{aligned} \text{b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang} &= 32 \times 57 \\ &= 1,824 \text{ liter (D)} \end{aligned}$$

#### 5. Ruang Administrasi

$$\text{a. Jumlah Pemakai} = 48 \text{ orang}$$

- b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang = 48 x 57  
= 2.736 liter (E)

6. Ruang Food and Beverage Outlet

- a. Jumlah Pemakai = 208 orang  
b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang = 208 x 57  
= 11,856 liter (F)

7. Ruang Rekreasi

- a. Jumlah Pemakai = 84 orang  
b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang = 84 x 57  
= 4,788 liter (G)

8. Ruang Prevation

- a. Jumlah Pemakai = 22 orang  
b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang = 22 x 57  
= 1,254 liter (H)

9. Ruang Service

- a. Jumlah Pemakai = 99 orang  
b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang = 99 x 57  
= 5,643 liter (I)

10. Ruang Mekanikal

- a. Jumlah Pemakai = 62 orang  
b. Asumsi jumlah air kotor 1 unit kamar 3 orang = 62 x 57  
= 3,534 liter (I)

Total Air Kotor

(A+B+C+D+E+F+G+H+I)

$14,364 + 4,389 + 10,716 + 1,824 + 2,736 + 11,856 + 47,88 + 1,254$

$+ 5,643 + 3,534 = \mathbf{61.104 \text{ Liter.}}$

$= \mathbf{61 \text{ m}^3}$



## DAFTAR PUSTAKA

- Arningsih.2017. *“Pusat Pendidikan Tunanetra di Makassar”*. Skripsi, Teknik Arsitektur, Universitas Hasanuddin Makassar.
- Berlin. 1990. Gotebarg,
- D.K. Chink, Francis. 1973. *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Jakarta: Erlangga
- Deddy Erdiono November 2011 *“dalam Jurnal Sabua Vol. 3, No.3:32-39”*,
- Dirjen Pariwisata – Depparpostel *“pengertian hotel”*
- Dirjen Pariwisata dengan SK : Kep-22/U/VI/78 *“klasifikasi hotel di Indonesia yang dikeluarkan oleh peraturan pemerintah”*
- Dirjen Pariwisata No 14/U/II/88
- Ernst Neufert (1987;213) *Data Arsitek*
- Ismail Risky. 2017. *Redesain Gedung Kampus Universitas Bosowa*.
- Jenck,C 1987. *“The language of post modern architecture London: New york”*
- Koenjaraningrat,(1998).”*Kendern Walter Structure and Setlement in Central Celebes”*.
- Menteri Perhubungan No. PM.10/PW.301/Pdb – 77 *“sistem klasifikasi yang telah ditentukan diganti”*
- Mr.Herman V.Sculalard(1910),”*definisi pariwisata dari segi etimologinya”*
- Oka A. Yoeti (2010:41-42) *“penentuan lokasi dalam buku Hotel Marketing”*
- Pascakurniwan Try. 2017. *Kantor pemberantasan tindak pidana korupsi Sulawesi tenggara di Kendari dengan pendekatan green Arsitektur*.
- Pengaturan penghawaan dan pencahayaan pada bangunan*, Diakses melalui website:  
[http://arsitekturdanlingkungan.wg.ugm.ac.id/2015/11/20.20 September 2017. 20.25](http://arsitekturdanlingkungan.wg.ugm.ac.id/2015/11/20.20%20September%202017.20.25)
- PM 10/PW – 301/Phb. 77, tanggal 12 Desember 1977 *“Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.I No”*.
- Prabawasari, V.W., Suparman, Agus. 2008. *“Tata Ruang Luar”*. Jakarta: Gunadharma.
- prof. Hunzieker dan Prof. Krapf (1990), *”pengertian kepariwisataaan”*



prof. Hunzieker dan Prof. Krapf (1990),”*pengertian kepariwisataan*”  
Prof. Salah Wahab (Yoety,1996). “*An Introduction on Tourism Teory*”  
Skirpsi , Teknik Arsitektur, Universitas Bosowa.

Skirpsi , Teknik Arsitektur, Universitas Bosowa.

Sugono, Dendy. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa Depdiknas

TAP MPII/1960.” *Kepariwisataan dalam dunia modern*”



**HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP  
PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI  
KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR**



DISUSUN OLEH:  
**FANDY LAKEBO**  
45 13 043 017

DOSEN PEMBIMBING:  
**M. AWALUDDIN HAMDY, ST., M.Si**  
**SYAHRIL IDRIS, ST., M.Sp**

STUDIO AKHIR ANGKATAN XLI  
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWA  
2019

**HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN**



**ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR**

**KONSEP  
PROSES PERANCANGAN**



Dalam Perancangan Hotel Wisata Di Kawasan Pesisir Kota Makassar

<p>Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa</p>	<p>Ujian Sarjana Praktik K13 Semester Genap 2019</p>	Dosen Pembimbing	Nama Mahasiswa	Judul Tugas Akhir	Nama Gambar	Skala	Keterang.
		<p>1. M. Aswadi Hary, ST, M. A. 2. Syarif Idris, ST, M. A.</p>	<p>Fandy Lakito 45 15 043 017</p>	<p>HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDAKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR</p>	<p>Konsep Proses Perancangan</p>		



**HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN**



ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

**KONSEP  
PENENTUAN SITE/TAPAK**

**Input**

**Tujuan**

Untuk menganalisis site yang sesuai dengan fungsi sebagai Hotel Wisata

**Kriteria**

- Luas lahan mencukupi.
- Mudah dalam pencapaian.
- Tersedia Prasaran jalan utilitas Kota
- Topografi.
- Letak Site

**Dasar Pertimbangan**

- Luas lahan mencukupi.
- Mudah dalam pencapaian.
- Tersedia Prasaran jalan utilitas dan utilitas kota, seperti PDAM, PLN dll.
- Keadaan topografi diusahakan tidak terlalu berkontur.
- Berada pada daerah kawasan wisata pantai losari.

**Analisa**

PETA KEC. MARISO KOTA MAKASSAR



**Lokasi Pemilihan Site**

- Mudah dicapai yaitu 20 menit dari pusat Kota
- Ketinggian Topografi pada site 0-35 mtrpg dekat dengan tempat wisata panna di kota makassar
- Luas Lahan Mencapai 4,35
- Lokasi Berada Pada kawasan pesisir kota makassar
- Tersedia jaringan utilitas kota seperti PDAM, PLN dll.

<p>Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa</p>	<p>Ujian Sarjana Prodi XEJ Semester Genap 2019</p>	Dosen Pembimbing	Nama Mahasiswa	Judul Tugas Akhir	Nama Gambar	Skala	<p>03</p>
		<p>I.M. Azzahra Handy, ST, M. a Lilyanti Lita, ST, M. ar</p>	<p>Fandy Lakethu 45 13 043 017</p>	<p>HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDAKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR</p>	<p>Konsep Pemilihan Site</p>	<p>1:1000</p>	

# HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN



ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

## KONSEP ANALISIS TAPAK/SITE

### Input

#### Tujuan

Untuk menganalisis zoning yang tepat sehingga antara tata massa dan pola kegiatan berjalan dengan lancar.

#### Kriteria

- Orientasi sinar matahari.
- Orientasi arah angin.
- View/ arah pandang.
- Lingkungan.
- Sirkulasi, pencapaian dan pelayanan.
- Zoning dan orientasi bangunan.

### Analisa

#### Tanggapan



#### Orientasi matahari Arah angin

Pertimbangan orientasi matahari dan arah angin sangat berpengaruh terhadap perencanaan site plan ini perlu diperhatikan dengan memperhatikan vegetasi.

#### Tanggapan



#### Utilitas, Sirkulasi dan Pencapaian

Jaringan utilitas yang ada pada tapak akan di manfaatkan untuk menunjang kenyamanan pengunjung hotel.

perencanaan sirkulasi dalam tapak hotel perlu memperhatikan faktor komposisi, kenyamanan dan keamanan bagi para pengunjung hotel.

#### Ide/gagasan



#### Orientasi matahari Arah angin

Pertimbangan orientasi matahari dan arah angin sangat berpengaruh terhadap perencanaan, maka di tambahkan vegetasi agar cahaya dapat difiltrasi, dan dapat juga sebagai penedaya alam.

#### Ide/gagasan



#### Utilitas, Sirkulasi dan Pencapaian

Jaringan utilitas yang ada pada tapak akan dimanfaatkan untuk menunjang kelancaran pengunjung hotel.

perencanaan pada sirkulasi dalam tapak hotel memperhatikan faktor kenyamanan, kenyamanan dan keamanan bagi para pengunjung dengan memperhatikan jarak akses dan tingkat kenyamanan agar kenyamanan lebih terjamin dan juga di analisis jalur untuk pejalan kaki.



Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik  
Universitas Bosowa

Tugas Sarjana  
Praktik A1.1  
Semester Genap  
2019

Dosen Pembimbing  
1. M. Anwarudin Hamdy, ST, M. A.  
2. Syarif Idris, ST, M. A.P.

Nama Mahasiswa  
Fandy Lokeho  
45.13.043.0117

Judul Tugas Akhir  
HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP  
PENGHILANGAN ARSITEKTUR NEO  
VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR

Nama Gambar  
Konsep  
Pengolahan Site

Skala  
Kebersihan



04

# HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN



ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

## KONSEP ANALISIS TAPAK/SITE

### Input

#### Tujuan

Untuk menganalisis zoning yang tepat sehingga antara tata massa dan pola kegiatan berjalan dengan lancar.

#### Kriteria

- Orientasi sinar matahari.
- Orientasi arah angin.
- View/ arah pandang.
- Lingkungan.
- Sirkulasi, pencapaian dan pelayanan.
- Zoning dan orientasi bangunan.

### Analisa

#### Tanggapan



**View**  
View sebuah tapak sangat berpengaruh dalam penentuan orientasi bangunan hotel.

#### Tanggapan



**Kebisingan, pencahayaan dan orientasi bangunan**  
Pada dasarnya perencanaan harus memperhatikan pencahayaan dan kebisingan bangunan, diperlukan beberapa alternatif.

#### Ide/gagasan





**View**  
View sebuah tapak sangat berpengaruh dalam penentuan orientasi bangunan hotel maka dari itu penataan di sekitar tapak sangat berpengaruh.

#### Ide/gagasan



**Kebisingan, pencahayaan dan orientasi bangunan**  
Pada dasarnya perencanaan harus memperhatikan pencahayaan dan kebisingan bangunan, di pastikan berdasarkan sirkulasi, pengalihan, service dan layanan untuk kebisingan rendah dari suara bising kendaraan di kawasan komersial di sekitar tapak masih kurang dan juga penempatan di pelepasan di area tapak.

 Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa	Ujian Sarjana Prati XI.1 Semester Genap 2019	Dosen Pembimbing	Nama Mahasiswa	Judul Tugas Akhir	Nama Gambar	Skala	Keterangian	 05
		1.M.Awahidatu Henty, ST, M. a 2.Syahrul Idris, ST, Mag	Tandy Lakabo 45 13 043 017	HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDERATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR	Konsep Pengalihan Site			



**HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN**



**ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR**

**KONSEP  
ANALISIS TAPAK/SITE**



 <p>Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa</p>	<p>Ujian Sarjana Prodi XII Semester Genap 2019</p>	<p>Dosen Pendamping 1. M. Aswadiyanto Harto, ST, M. A. 2. Syarifuddin, ST, M. A.</p>	<p>Nama Mahasiswa Fenny Lakito 4511043017</p>	<p>Judul Tugas Akhir HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR</p>	<p>Nama Gambar Konsep Pengelolahan Site</p>		<p>06</p>
--	--	--	---	---	---	---	-----------



# HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN

ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

## KONSEP HUBUNGAN RUANG

### Input

#### Tujuan

Untuk mengoptimasi pola hubungan ruang yang sesuai dengan bentuk dan fungsi serta estetika-estetika di dalamnya.

#### Kriteria

- Pengelompokan ruang
- Partisipasi ruang
- Pola hubungan ruang
- Pola sirkulasi ruang
- Pola pencapaian ruang

#### Dasar pertimbangan

- Pengelompokan ruang sesuai dengan fungsi dan bentuk
- Mengetahui jenis pencahayaan dan pengaliran yang digunakan
- Pola hubungan ruang yang terkoordinasi
- Pola sirkulasi ruang yang jelas dan pengaliran
- Pola pencapaian ruang yang mudah dan efektif dalam pengawasan

### Analisa

#### Hubungan ruang- ruang public

Maka diperoleh pola seperti  
1. Jala  
2. Jalinan  
3. Jaringan & Register sama  
4. Jalanan & Jalanan  
5. Ruang F & B  
6. Ruang terbuka terbuka  
7. Sirkulasi sirkulasi  
8. Ruang publik  
9. Sirkulasi sirkulasi

#### Hubungan ruang kelompok front office & administrasi

Maka diperoleh pola seperti  
1. Jala & Jalanan  
2. Jalanan  
3. Jalanan  
4. Jalanan  
5. Jalanan  
6. Jalanan  
7. Jalanan  
8. Jalanan  
9. Jalanan  
10. Jalanan  
11. Jalanan  
12. Jalanan  
13. Jalanan  
14. Jalanan  
15. Jalanan  
16. Jalanan  
17. Jalanan  
18. Jalanan  
19. Jalanan  
20. Jalanan

#### Hubungan ruang fasilitas service & ruang F & B

Maka diperoleh pola seperti  
1. Jala  
2. Jalinan  
3. Jaringan & Register sama  
4. Jalanan & Jalanan  
5. Ruang F & B  
6. Ruang terbuka terbuka  
7. Sirkulasi sirkulasi  
8. Ruang publik  
9. Sirkulasi sirkulasi  
10. Ruang publik  
11. Sirkulasi sirkulasi  
12. Ruang publik  
13. Sirkulasi sirkulasi  
14. Ruang publik  
15. Sirkulasi sirkulasi  
16. Ruang publik  
17. Sirkulasi sirkulasi  
18. Ruang publik  
19. Sirkulasi sirkulasi  
20. Ruang publik

#### Hubungan ruang- ruang public

Maka diperoleh pola seperti  
1. Jala  
2. Jalinan  
3. Jaringan & Register sama  
4. Jalanan & Jalanan  
5. Ruang F & B  
6. Ruang terbuka terbuka  
7. Sirkulasi sirkulasi  
8. Ruang publik  
9. Sirkulasi sirkulasi  
10. Ruang publik  
11. Sirkulasi sirkulasi  
12. Ruang publik  
13. Sirkulasi sirkulasi  
14. Ruang publik  
15. Sirkulasi sirkulasi  
16. Ruang publik  
17. Sirkulasi sirkulasi  
18. Ruang publik  
19. Sirkulasi sirkulasi  
20. Ruang publik

#### Keterangan:

- Hubungan erat
- Hubungan tidak langsung
- Tidak ada hubungan



Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik  
Universitas Bosowa

Ujian Sarjana  
Praktik XI.1  
Semester Genap  
2019

Dosen Pembimbing  
1. M. Anshaban, S.T., M.Eng.  
2. Hudaib M. M., S.T., M.Eng.

Nama Mahasiswa  
Family Laksono  
45 13 043 017

Judul Tugas Akhir  
HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP  
PENDUKUAN ARSITEKTUR NEO  
VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR

Nama Gambar  
Konsep  
Hubungan  
Ruang

Skala



07

**HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN**



**ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR**

**KONSEP  
TATA RUANG DALAM**

**Input**

**Tujuan**

Untuk mengahsilkan penataan ruang dalam yang mendukung fungsi bangunan dan menciptakan suasana yang mendukung kegiatan didalamnya

**Dasar Pertimbangan**

- Pencapaian
- Penghawaan
- Akustik

**Kriteria**

- Karakteristik ruang
- Lay out perbot
- Material/element ruang dalam
- Kehambutan dan keaslaratan
- Proporsi dan bilance ruang
- Warna yang sesuai
- Orientasi ruang yang jelas
- Sirkulasi

**Analisa**

**Material Lantai**

**Lantai panel kayu**



Dinding dapat setiap antar kamar dan restoran.

**Keramik**



Digunakan pada ruang kerja, meeting, ruang service dan ruang penunjang lainnya.

**Granit**



Digunakan pada area lobby/hall, koridor tiap gedung dan ruang kerja

**rockwood (2 lapis)**



Untuk peredam suara penunjang lainnya terdiri atas dua lapis

**Karpet**



Digunakan pada ruang rapat dan ruang ruang pimpinan setiap bangunan.

**Material Dinding**

**Dinding Bata**



Digunakan dinding bagian dalam dan luar bangunan

**Dinding Kaca**



digunakan sebagai dinding pembatas ruang dalam bangunan

**Gypsum Board**



Digunakan sebagai dinding pembatas ruang dalam.

**Material Plafond**

**Gypsum**



Digunakan pada ruang pengelola, ruang umum lainnya seperti lobby/hall

**Eternite**



Digunakan pada ruang fasilitas penunjang dan fasilitas lainnya

**Kayu Profil**



Digunakan pada ruang penunjang

**Multipleks**



Digunakan pada ruang service seperti kitchen, pantry

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa	Ujian Sarjana Praktik XII Semester Genap 2019	Dosen Pembimbing 1.M.Awananta Hardy, ST,MA 2.Syahil Idris, ST,MAp	Nama Mahasiswa Fandy Lakiba 45 11 043 017	Judul Tugas Akhir HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENYERAPAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR	Nama Gambar Konsep Tata Ruang Dalam	Skala	Keterangan	08

# HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN



## ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

# KONSEP BENTUK DASAR DAN TATA MASSA

## Input

### Tujuan

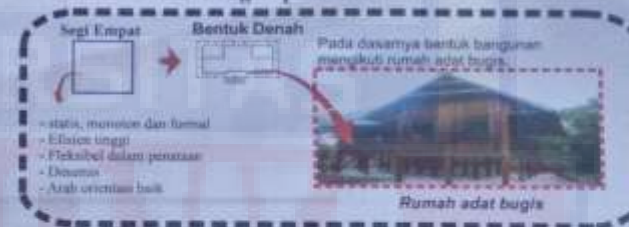
Bentuk penampilan wujud fisik bangunan yang mencerminkan fungsi dan karakteristik serta mampu memberi dampak positif pada lingkungan sekitar

### Dasar Pertimbangan

- Memberikan suasana keharmonisan dari bentuk penampilan terhadap lingkungan sekitar
- Kondisi dan bentuk site menampilkan Karakteristik daerah setempat
- Kemudahan dalam perawatan bangunan
- Efisien ruang agar dapat memberikan fungsi ruang dan unit kamar
- Pencapaian nilai dan tidak saling mengganggu sirkulasi dalam bangunan yang satu dengan yang lain

## Analisa

### Bentuk Dasar Yang Diperoleh



### Pola Massa Bentuk



Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik  
Universitas Besewa

Ujian Sarjana  
Prodi XI.1  
Semester Ganap  
2019

Dosen Pembimbing  
1. M. Aswadin Herdy, ST, MA  
2. Syahri Idris, ST, MA

Nama Mahasiswa  
Fandy Luthis  
45.13.043.017

Judul Tugas Akhir  
HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP  
PUNDEKATAN ARSITEKTUR NEO  
VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR

Nama Gambar  
Konsep Bentuk  
denah dan  
Tata masa

Skala



09

# HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN



ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

## KONSEP TATA RUANG LUAR

### Input

#### Tujuan

Untuk mengualifikasi elemen-elemen ruang luar sesuai dengan kebutuhan yang ada.

#### Dasar Pertimbangan

- Jenis material pembentuk ruang
- Fungsi material.
- Pedestrian.
- Har material buatan bersifat keras sebagai pembentuk eksterior.
- Har material atau berupa pohon vegetasi sebagai unsur pembentuk ruang.

### Analisa

#### Soft Material

##### Rumput Manis

**Fungsi**  
Sebagai ground cover, penyerap kawasan dan unsur estetika.  
**Perletakan**  
Permeable tanah pada site.

##### Tanaman Hias

**Fungsi**  
Unsur estetika dan penutup tanah.  
**Perletakan**  
Ditutup halaman depan bangunan.

##### Pohon peris

**Fungsi**  
Sebagai pelindung bangunan dan penerang matahari dan angin kencang.  
**Perletakan**  
Berjejer mengikuti batas site.

##### Pohon Palm

**Fungsi**  
Unsur penitika & sebagai pelindung sinar matahari.  
**Perletakan**  
Ditutup pinggir jalan site sebagai pengarah jalan.

#### Street Furniture

##### Tempat Sampah

**Fungsi**  
Sebagai tempat sampah sementara.  
**Perletakan**  
Pedestrian dan taman.

##### Lampu Sorot

**Fungsi**  
Untuk penonangan objek di area site.  
**Perletakan**  
Pagar rumah.

##### Lampu Jalan

**Fungsi**  
Untuk penerangan jalan.  
**Perletakan**  
Sepanjang jalur kendaraan.

##### Lampu Taman

**Fungsi**  
Untuk penerangan taman dan pedestrian.  
**Perletakan**  
Pedestrian dan taman.

#### Hard material

##### Grass Block

**Fungsi**  
Sebagai perkerasan tanah dan resapan air hujan.  
**Perletakan**  
Pedestrian dan parkir kendaraan.

##### Aspal

**Fungsi**  
Sebagai perkerasan tanah.  
**Perletakan**  
Sepanjang jalur kendaraan.

##### Beton

**Fungsi**  
Sebagai perkerasan tanah.  
**Perletakan**  
Sepanjang jalur kendaraan.



Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik  
Universitas Bosowa

Ujian Sarjana  
Prati XII  
Semester Ganap  
2019

Dosen Pembimbing  
1. M. Awahidul Hamid, ST, M. A.  
2. Nedyal Gibi, ST, M. A.

Nama Mahasiswa  
Fandy Lakhu  
4513 043 017

Judul Tugas Akhir  
HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP  
PENGKAITAN ARSITEKTUR NEO  
VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR  
KOTA MAKASSAR

Nama Gambar  
Konsep  
Tata Ruang Luar

Skala  
Koresponden

10

# HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN



ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

## KONSEP UTILITAS

### Input

#### Tujuan

Untuk mengoptimasi pola dan jaringan sistem jaringan utilitas yang tepat dalam tapak

#### Dasar Pertimbangan

- Kondisi fisik tapak
- Kondisi jaringan sistem utilitas
- Sistem pemukiman
- Jaringan air kotor
- Jaringan air bersih
- Jaringan listrik
- Sistem persampahan
- Pencahayaan dan penghawaan

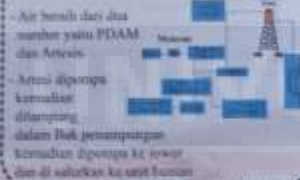
#### Kriteria

- Memperhatikan keselamatan
- Tidak membahayakan kesehatan
- Ramah terhadap lingkungan
- Tidak menimbulkan polusi

### Analisa

#### Jaringan Air

##### Jaringan Air Bersih



##### Jaringan Air Kotor



#### Sistem pencahayaan

Pencahayaan buatan dipatkan pada ruang-ruang tertentu yang memerlukan pencahayaan tambahan.



#### Sistem Penghawaan

##### Penghawaan Alami

Penempatan bukaan menjamur terjadinya sirkulasi udara dengan maksud menjaga higienitas udara. Pemanfaatan penghawaan alami serta pemanfaatan elemen lanskap untuk melenturkan dan menyegakkan aliran udara yang masuk ke ruangan dan meminimalkan sinar matahari langsung.

##### Penghawaan alami

AC Central AC central AC tanpa pada plafond penggunaan AC central pada ruang-ruang yang berukuran besar.

##### AC Split Wall

AC split wall di gunakan pada fasilitas pengolah dan pemijang sebagai penghawaan ruang dalam ruangan ruang luar.

#### Keamanan bangunan

##### Control Panel

Mengukur dan mengawasi atau memonitor penggunaan hardware oleh beberapa aplikasi dan penggunaannya.

##### Kontaktor Magnetik

Alat ini akan bekerja pada saat sistem jendela rusak alarm akan berbunyi.

##### Detektor Getas

Alat ini akan bekerja untuk mendeteksi barang alat yang mencurigakan akan berbunyi.

##### Detektor Kaca Pecah

Alat ini akan berbunyi mendeteksi pada frekuensi kaca pecah seperti jendela atau vitrin akan berbunyi.

##### CCTV

Alat ini akan berfungsi mengontrol keamanan baik ruang dalam maupun ruang luar.

<p>Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa</p>	<p>Ujian Sarjana Prodi NLI Semester Genap 2018</p>	Dosen Pembimbing	Nama Mahasiswa	Judul Tugas Akhir	Nama Gambar	Skala	Kategori	<h1>11</h1>
		<p>1. M. Nurhidayah Hamid, ST, M. a. 2. Syarif Idris, ST, M. a.p</p>	<p>Fandy Laksono 45 11 043 017</p>	<p>HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDERAKAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR</p>	<p>Konsep Utilitas</p>			

# HOTEL BINTANG TIGA PADA KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR SULAWESI SELATAN



ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

## KONSEP UTILITAS

### Analisa

#### Jaringan Listrik

##### Sumber Energi

Sumber energi utama dari PLN yang disalurkan melalui panel tenaga ke panel distribusi kemudian ke masing-masing bangunan-konsumen.

Genet dimanfaatkan sebagai sumber energi cadangan untuk memastikan pada waktu terjadi pemadanan sistem.



#### Pengamanan Kebakaran



Sistem pengamanan di lakukan untuk memberi rasa nyaman bagi pengunjung, pengelola dan segala jenis kegiatan didalam tapak. Sistem pengamanan dilakukan untuk mencegah gangguan manusia dan bahaya kebakaran.

#### Telekomunikasi

##### Komunikasi ekstern (Telepon)

Untuk komunikasi keluar, dipromosikan bagi pengelola gedung.

##### Komunikasi intern (Interkom)

Untuk komunikasi lebih dekat dan privat secara timbal balik.

##### Operatur PABX

Untuk menghubungi kodalan dan keluar bagi pengunjung yang berada dalam ruangan (mengasing).

##### Loudspeaker

Untuk pengumuman dan informasi pada area lobby dan luar bangunan.

##### Telepon Umum

Disediakan untuk pengunjung yang melakukan komunikasi ke luar bangunan.

##### Handy Talk (HT)

Sebagai sarana komunikasi antara security untuk menjaga keamanan dan kenyamanan.

#### Pembuangan Sampah

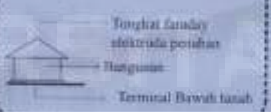
##### Sistem pembuangan sampah



Sistem pengangkutan sampah dilakukan untuk memberi rasa nyaman bagi pengunjung, pengelola dari bau yang tidak sedap yang dapat mengganggu aktifitas pengunjung.

#### Sistem Keamanan

##### (Penangkal Petir)

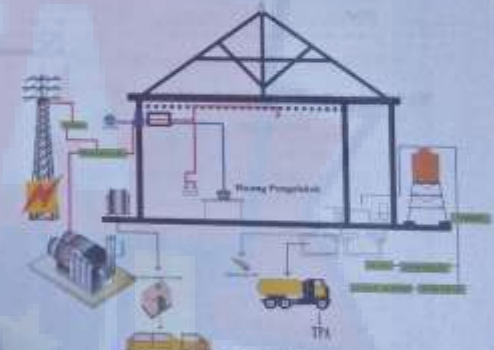


#### Akustik



Pada ruang-ruang yang membutuhkan ketenangan dapat di amo jalannya antara ruang dengan tingkat kebisingan atau pemanfaatan lembaran sebagai material absorpsi.

#### Hasil Analisa diterapkan pada bangunan



	Program Studi Arsitektur	Dosen Pembimbing	Nama Mahasiswa	Judul Tugas Akhir	Nama Gambar	Skala	Keterangan
	Fakultas Teknik	1.M. Anandita Hanady, ST, M. Eng	Fandy Lakoto 45 13 043 017	HOTEL BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PERDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR	Konsep Utilitas		
	Universitas Bosowa	2.Syahrul Idris, ST, M. Eng					12



## Input

### Tujuan

Untuk menganalisa sistem struktur dan pemilihan material pesisir yang tepat guna mendukung bangunan Hotel Wisata sehingga dapat berdiri kokoh dengan memperhatikan kekuatan kesahihan dan kekokohan struktur.

### Dasar Pertimbangan

- Jenis dan bahan struktur yang digunakan
- Kuat dan praktis dalam penggunaan
- Mempunyai ketahanan yang stabil dan fleksibel terhadap bangunan dan ruangan
- Tidak terjadi pemuntiran karena pengaruh kelembaban, karusi, panas dari api, pada bagian struktur yang direncanakan
- Dapat menahan beban antara lain yang ditimbulkan dari angin ataupun gempa
- Ketersediaan bahan dan ekonomis serta mudah diperoleh dipasaran
- Dimensi kolom ditentukan berdasarkan ketinggian bangunan, jarak bangunan, daya dukung beban
- Memenuhi tuntutan sifat ruang misalnya kedap suara ataupun kedap air
- Mudah dalam perawatan dan pemeliharaan serta mudah dalam pelaksanaannya

### Kriteria

- Fungsional
- Estetika
- Struktural
- Ekonomis

## Analisa

### Sub Struktur

#### Pondasi Paer Plat



Mudah menyalah beban - beban seimbang  
Penggajian mudah dan cepat.  
Harga relatif murah

#### Pondasi Garis



Digunakan untuk beban yang ringkas  
Pondasi ini di gunakan untuk menopang batu bata  
Digunakan untuk pondasi dangkal dan tanah keras

### Super Struktur

#### Kolom dan balok



Bertugas untuk menopang bangunan, menerima beban vertikal dan horisontal. Mudah dalam pelaksanaan dan tahan terhadap guncangan pada bangunan. pengisian (kamar tidur) tidak menggunakan pondasi garis.

#### Lantai Keramik



Tahan terhadap kelap air, memper cantik lantai pada bangunan. Sebagai estetika interior ruang.

#### Dinding Batu Bata



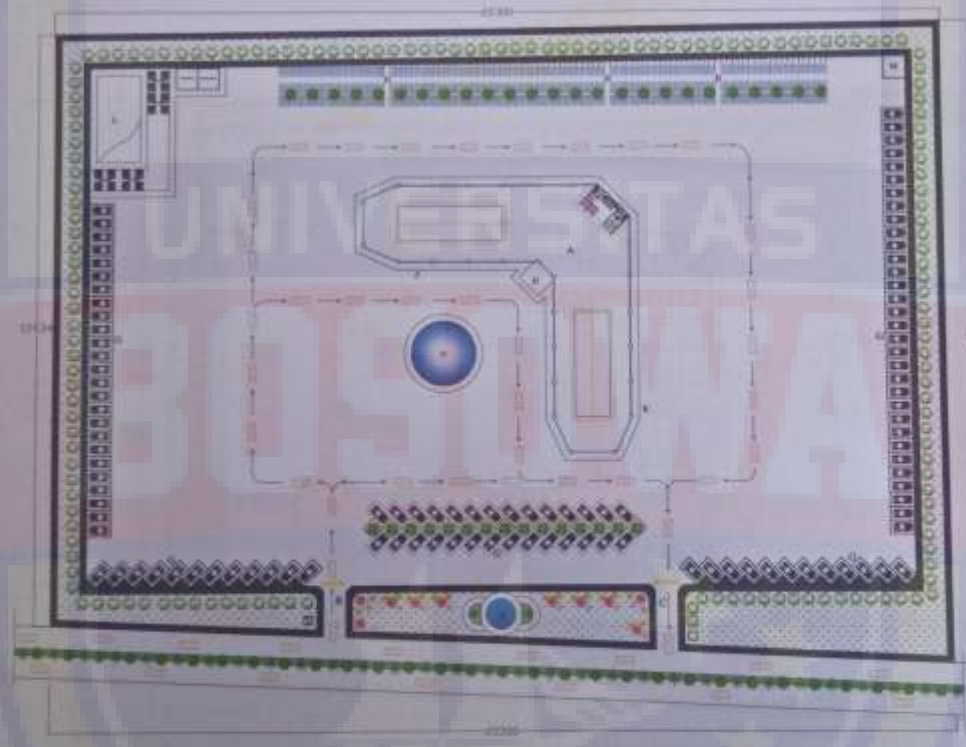
Sebagai pembatas ruangan pada bangunan. Dapat menyalurkan beban vertikal.

#### Dinding Kayu



Sebagai pembatas ruangan pada bangunan. pekerjaannya praktis dan fleksibel.







- KETERANGAN**
- BANGUNAN UTAMA
  - LANDSCAPE
  - SITE DRAIN
  - LIGHT
  - FURNITURE
  - GELAS POKOK KAWA
  - PAVED DRIVE
  - PAVED WALKWAY
  - PAVING
  - WALL
  - WALL BARBET
  - WALL INVERT
  - WALL RAMP
  - WALL CURB
  - AIR METER

### SITE PLAN

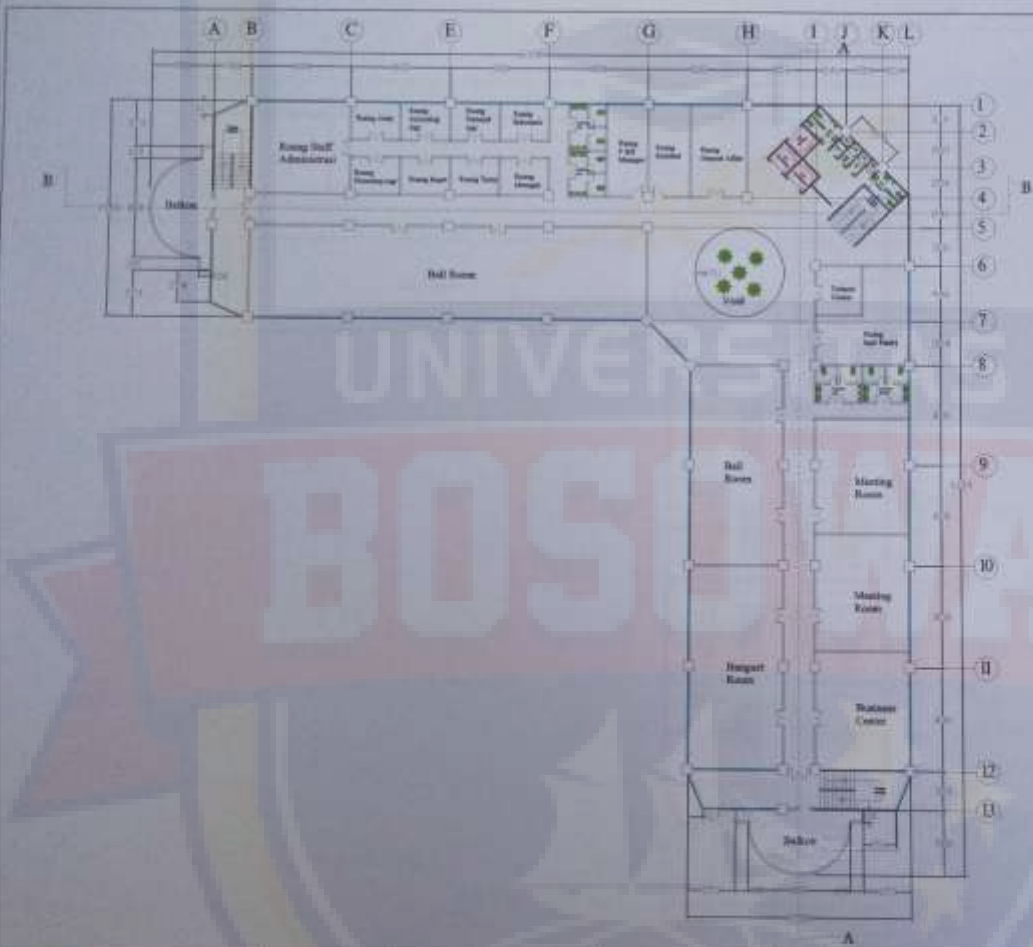
Skala 1:500

 <p>PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2015</p>	<p>120112010 Periode 12/2015 Semester Genap 2015/2016</p>	<p>OCEAN PERIMBING</p>	<p>NAMA MAHASISWA/STAF</p>	<p>HOTEL BILATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENERATA ARSITEKTUR NEO KONTEMPORER DI KAPUSAN PESIR NITA MAKASSAR</p>	<p>NAMA GAMBAR</p>	<p>SKALA</p>	<p>NO. LEM.</p>	<p>JML. LEM.</p>	<p>PARAF/STEMPO</p>
		<p>a. M. AWAL SYADI RAHIMY ST.M.IT &amp; Salsabillah ST.M.IT</p>	<p>FURDY LARSO 4012143101</p>		<p>SITE PLAN</p>	<p>1:500</p>	<p>01</p>		





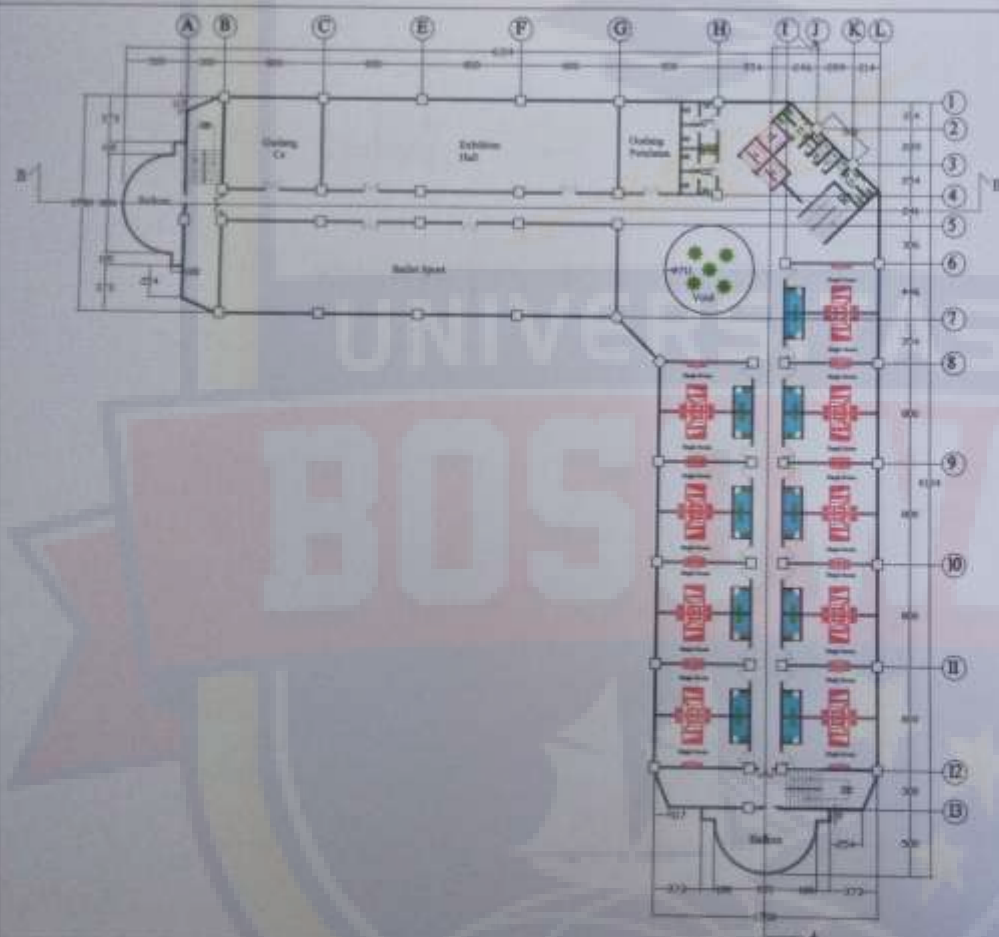








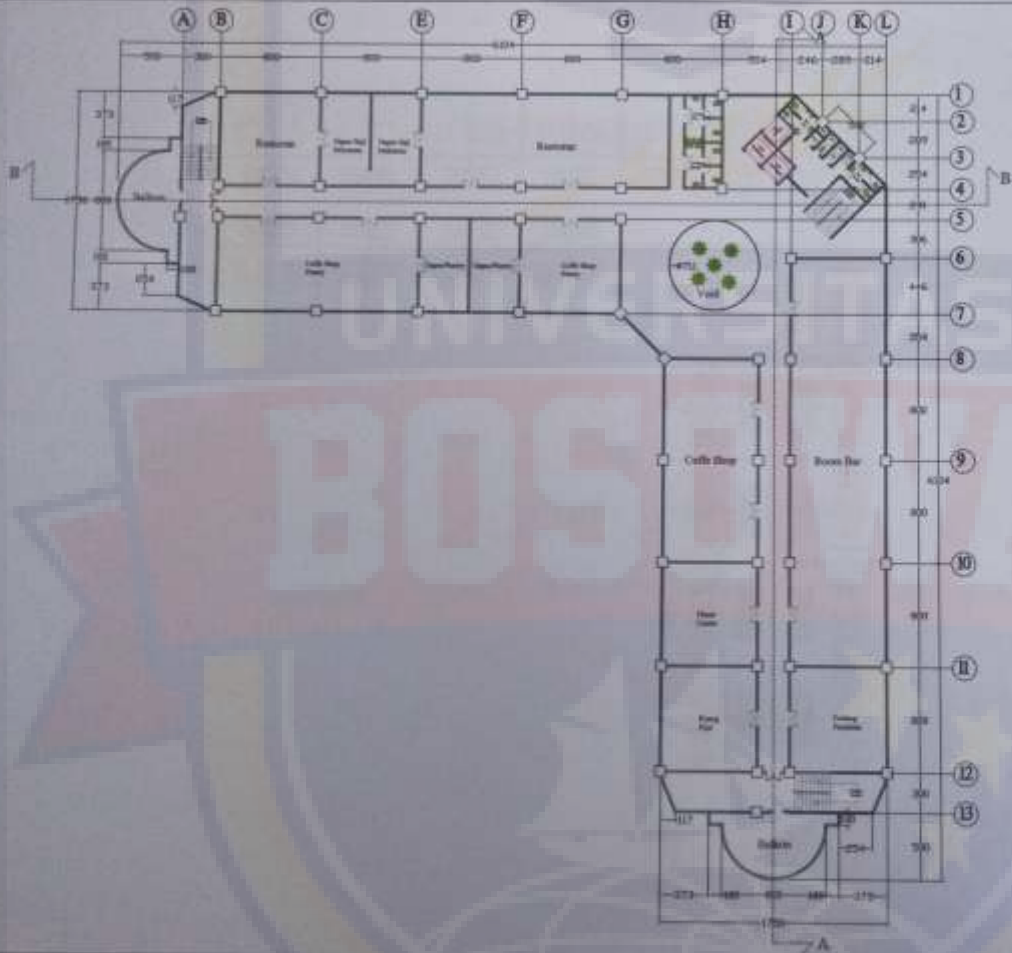
DENAH LANTAI 2  
Skala 1:200

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2019	Ujian Berjasa Periode XII (01) Semester Genap 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/STAMBUK	HOTEL BISAYA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENINGKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PERSENI KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML. LBR	PARAFISTERWAL
		L.M. Anindita Hanaly, S.T. + Nakhli Sidiq, ST, MUD	Zachy Lelahe 02.02.043.007		DENAH LANTAI 2	1 : 200	04		





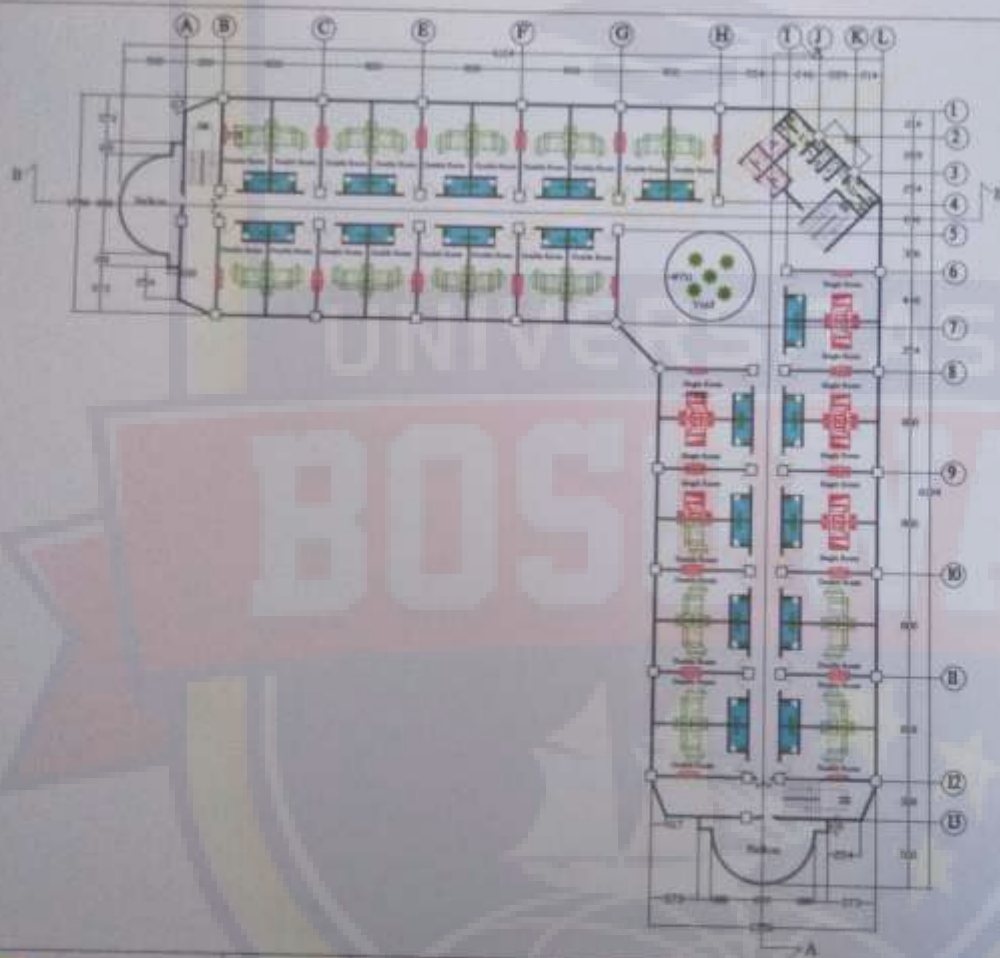

**DENAH LANTAI 3**  
 (Scale 1:100)

 PRODY ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BINA MAKASSAR 2019	Objek Riset Periode B1 (M) Semester Genap 2018/2019	DOKUMEN PERENCANAAN	NAMA MAHASISWA/STAF	HOTEL MELLA RONTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDEKATAN ARSITEKTUR NEGARA BERBASIS DI MASA DEPAN KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML. LBR	PARAF/STEMPEL 
		I. M. Anshelita Ramli - NIK 4. 06013 2018 27 4628	Fealy Lakris 40 71 440 107		DENAH LANTAI 3	1 : 100	05		





**DENAH LANTAI 4**  
Skala 1:100

 <p>PROJ. ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2019</p>	<p>Ujian Sarjana Periode KII (43) Semester Ganjil 2018/2019</p>	DOKUMEN PEMERINCING	NAMA MAHASISWA/STAF/DOSEN	<p>HOTEL WISATA BISTANG TIGA DENGAN KONSEP PENINGKATAN ARSITEKTUR HINGGA YERKASALAN DI KAWASAN PERSEK KOTA MAKASSAR</p>	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML. LBR	
		<p>S. M. Anwarulhuda Hamdy, M. Sc. s. Syarifuddin, ST., M. Sc.</p>	<p>Freddy Labidin 40.43.143.007</p>		DENAH LANTAI 4	1 : 100	06		





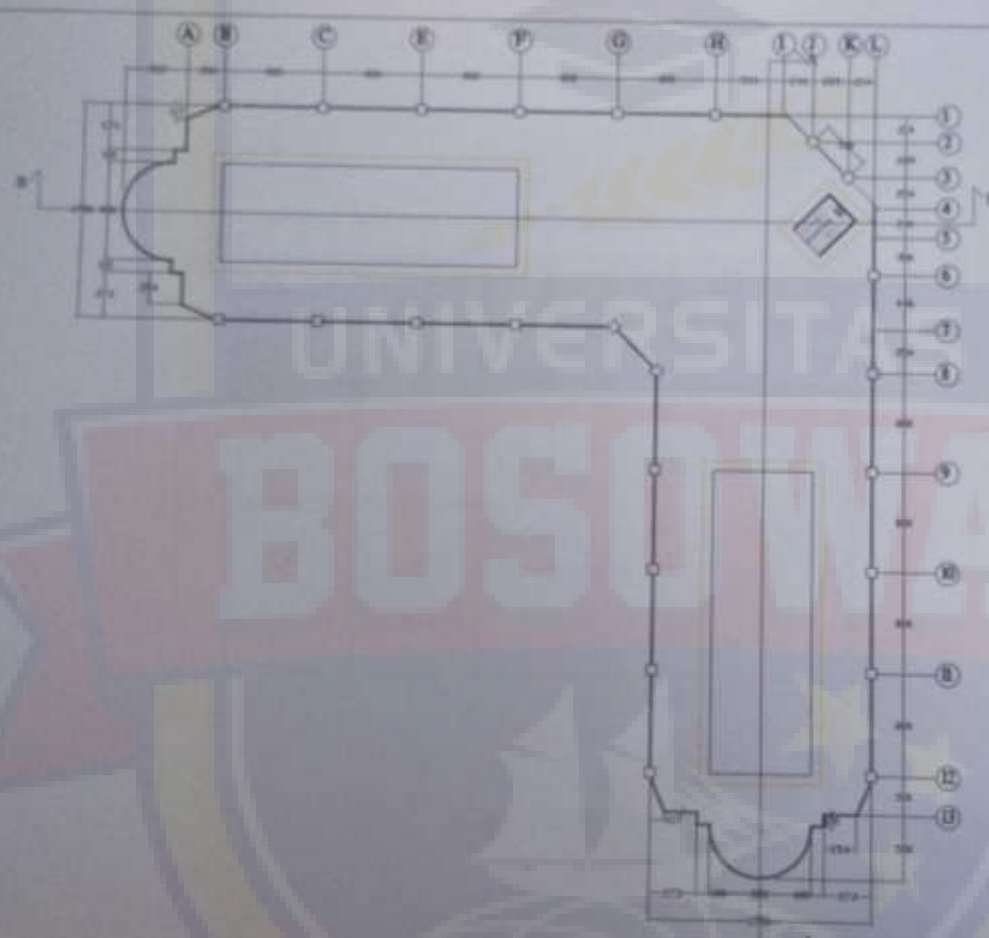
DENAH LANTAI 5  
Skala 1:200

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOS MALANG 2018	Ujian Akhir Periode III (PT) Semester Genap 2018/2019	DOKUMEN PERMISIBING	NAMA MAHASISWA/STAF	HOTEL WISATA BENTANG TERAS DENGAN KONSEP PEREMBAHAN ARSITEKTUR AND FERRANILAR DI KAWASAN PESISIR ROTA MALANG	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LEM.	JML. LEM.	PARAF/STAMP 
		I. M. Andriana Nurcahyo, S.H. & Sahat Satrio, ST, M.Eng	Zaidi Cahyadi 43 02 143 017		DENAH LANTAI 5	1 : 200	07		





DENAH LANTAI 6  
Skala 1:100

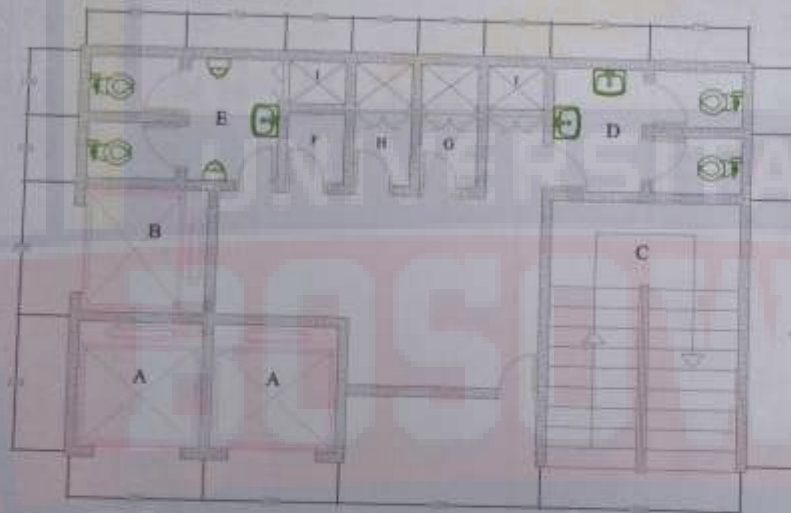
 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2019	Ujian Semester Periode XI.1 (21) Semester Genap 2019/2020	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/STAF	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PERKOTAAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR.	JML. LBR.	PARAF/STAMP
		1. M. Anshadhi, S.Sn., M.Si 2. Sidiq, S.Sn., ST, M.AP	Farid Lakota 42 13 043 017		DENAH LANTAI 6.	1 : 100	08		



**DENAH TOP FLOOR**  
Scale 1:100

	<b>PROF. ARSITEKTUR</b> <b>FACULTAS TEKNIK</b> <b>UNIVERSITAS BOSOWA</b> <b>BALARANG</b> <b>8214</b>	<b>UJIAN SKRIPSI</b> Periode ALI (2017) Semester Ganjil 2017/2018	<b>TITIKS PERMITSIH</b> 1. M. Anindya Nugroho, S.T. 2. Rizki Nurcahyo, S.T.	<b>NAMA BANGUNAN/LOKASI</b> Hotel Lantai 02 02 02 01	<b>REVISI</b> NO. 01 BENTUK TOLAK DOKUMEN KEMERDEKAAN PENYUSUNAN ARSITEKTUR NEGARA BERKUALITAS DI SUKSESAN PERUM RCTA BALARANG				<b>NAMA GAMBAR</b> DENAH TOP FLOOR	<b>SKALA</b> 1 : 100	<b>NO. LBR</b> 09	<b>JML. LBR</b>	<b>PANGKAT/EMPEL</b> 





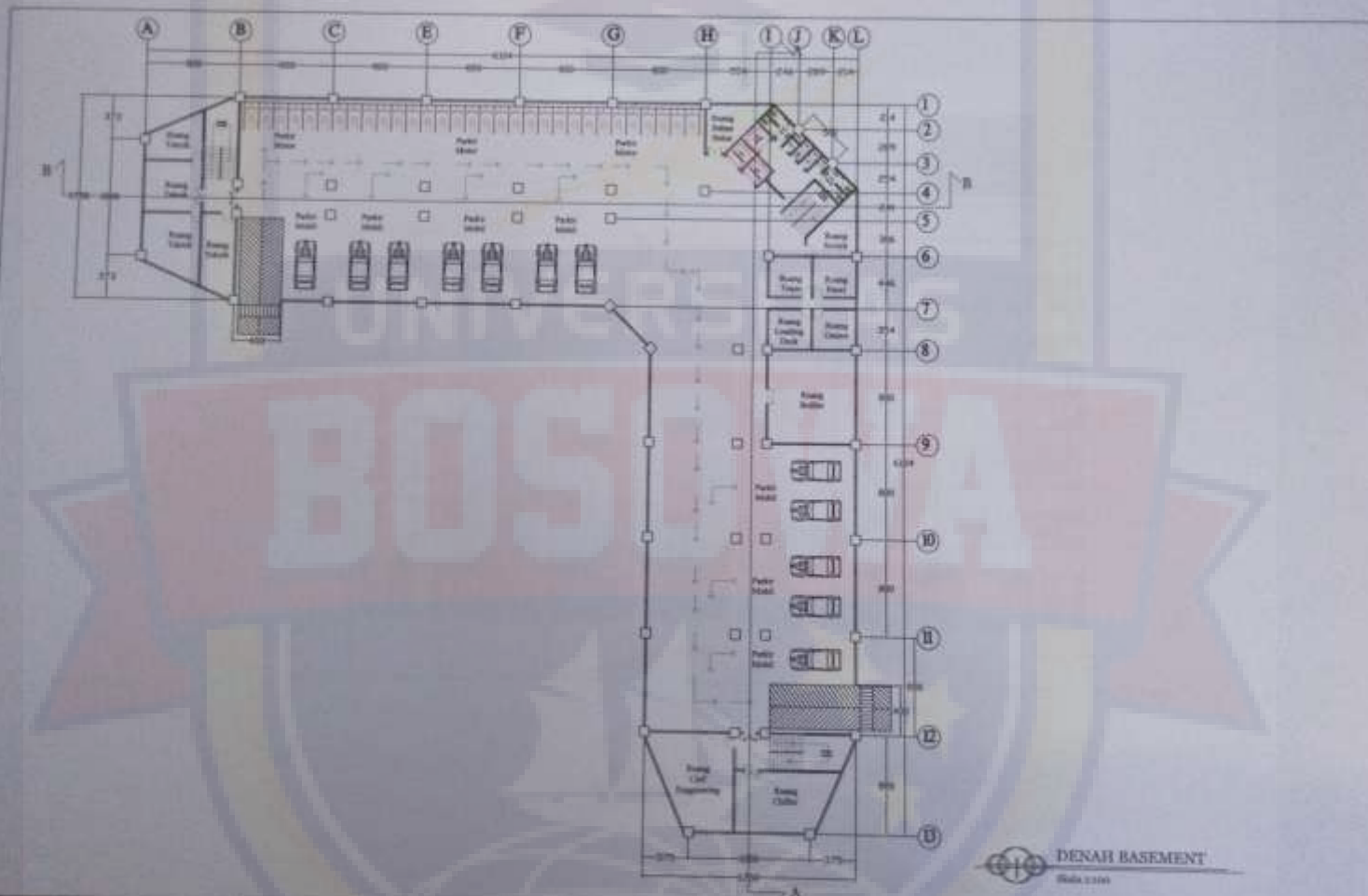


**KETERANGAN CORE**



- A. LIFT PENUMPANG
- B. LIFT BARANG
- C. TANGGA NORMAL
- D. WC WANITA
- E. WC PRIA
- F. GUDANG
- G. MELEKTRIKAL
- H. SHAFT DUCTING
- I. SHAFT PLUMBING

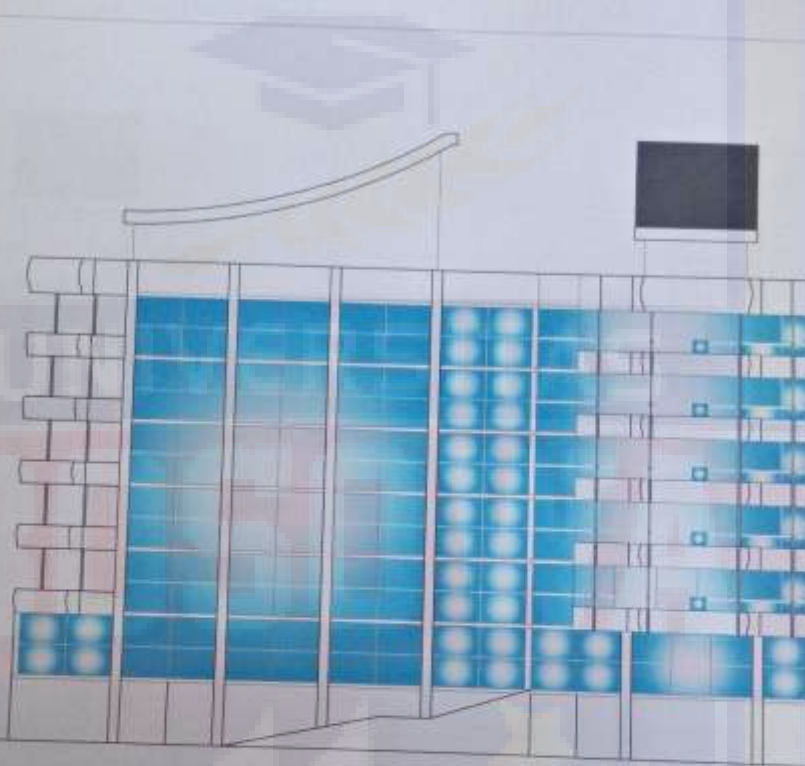
DETAIL CORE  
1:20

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2019	Ujian Skripsi Periode XII (41) Semester Ganjil 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/TARIKH	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENGELOMANA ARSITEKTUR NEO VERBAKULAN DI KAWASAN PERBARU SOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML. LBR	PARAF/STEMPEL
		I. M. Anandita Dandy M.Si N. Ruzriq Idris ST, M.Eng	Farid Lohdi 42 02 040 107		DETAIL CORE	1:20	10		





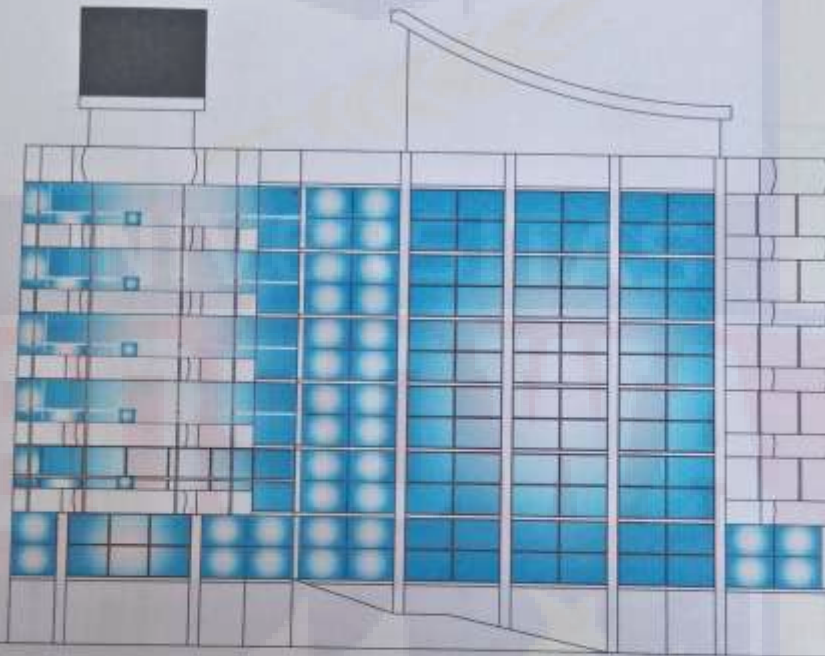
DENAH BASEMENT  
Skala 1:100

 <p>PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2019</p>	<p>Ujian Basemen Periode RLJ (41) Semester Genap 2018/2019</p>	<p>DOKEN PEMBIMBING L. M. Anandita Handy, S.S &amp; Syarif Huda, ST, M.Eng</p>	<p>NAMA MAHASISWA/STAMBUK Fendi Labella 40 18 143 0171</p>	<p>HOTEL WISATA BENTANG TIGA DENGAN KONSEP PENERATAAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PERUM KOTIK MARASSAR</p>	NAMA GAMBAR	BHUKA	NO. LBR	JML. LBR	
					DENAH BASEMENT	1, 100	11		





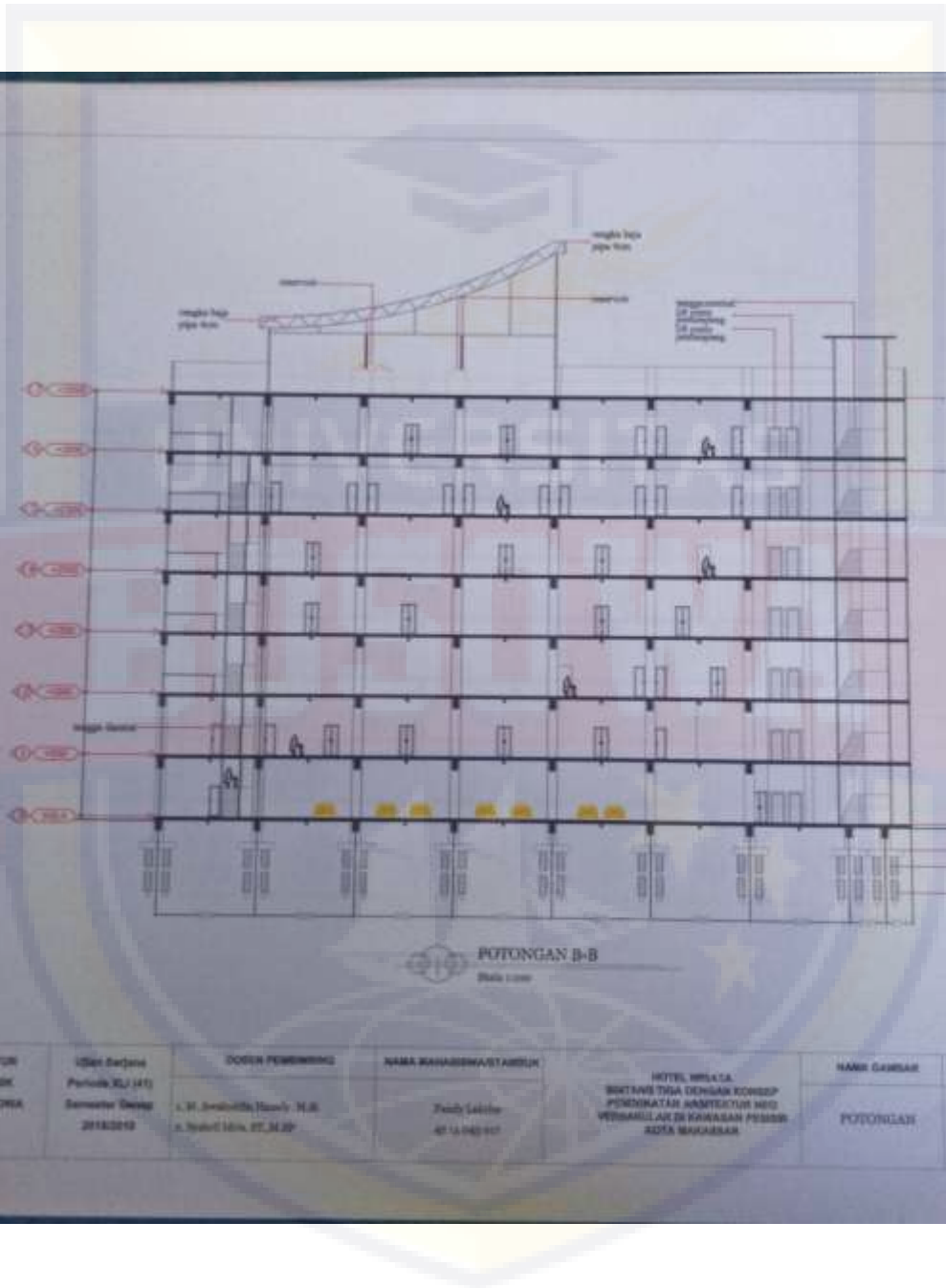
TAMPAK DEPAN  
Skala 1:100



 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS SSB MAKASSAR 2019	Ujian Barjema Periode XI/ (41) Semester Genap 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING	NAMA BAHASA/STANDUK	HOTEL WILATA BERTANGGUNG DENGAN KONSEP PENGGALIAN ARSITEKTUR RED VEKONASLAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LEM	JML. LEM	PABAF/STAMPIL
		I. M. Anshelita Hamdy, M.Si & Syarif Idris, ST, M.Eng	Pevty Lelaha 62 43 042 707		TAMPAK DEPAN	1 : 100	12		



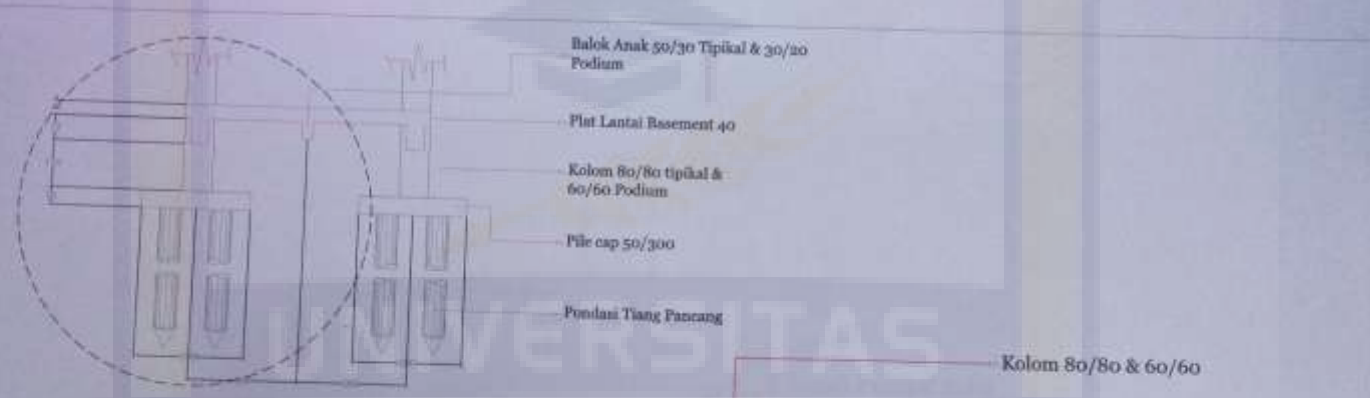
TAMPAK SAMPING  
Skala 1:100

 <p>PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2018</p>	<p>Ulan Sarjana Periode XI (41) Semester Ganjil 2018/2019</p>	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/STAFIKUR	<p>HOTEL WISATA BINTANG TIGA SENGAN KONSEP PENERAPAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESIRAN KOTA MAKASSAR</p>	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML. LBR	PARASITENOR
		<p>s. M. Anshakilla Firdausy, M.Si &amp; Syahril Idris, ST, M.S.P</p>	<p>Fandy Lakoto 40181901007</p>		TAMPAK SAMPING	1:100	13		



	PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOGA MANGARAI 2019	Dosen Pembimbing Periode (K1/141) Semester Desain 2018/2019	Dosen Pembimbing L. H. Sembudi, Nany N. B. s. Nany N. B., ST, M. Sc	NAMA MAHASISWA/STAFIK Zesty Lakhe 07.10.02.017	HOTEL MILKA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PEMBATAK ARSITEKTUR NEG VERMILITARI B KAWASAN PESER ADIA MANGARAI	NAMA GAMBAR POTONGAN	SKALA 1:100	NO. LEM. 14	JML. LEM. 	PARAF/STAMP 

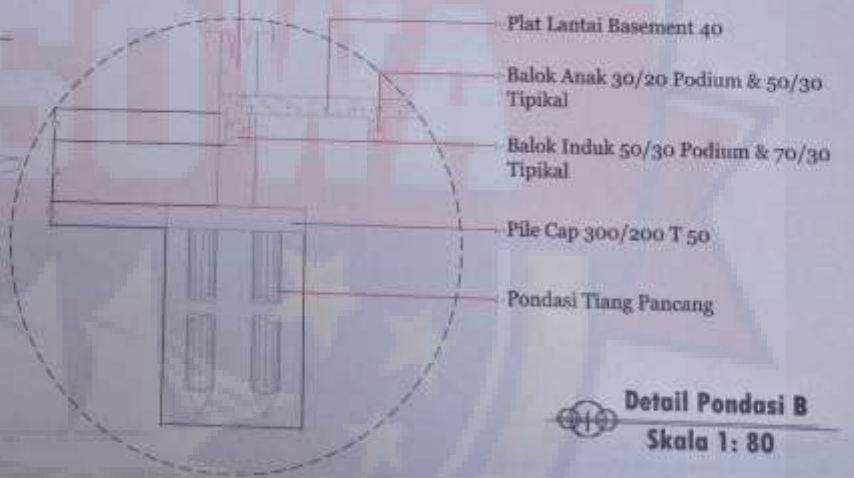






**Detail Pondasi A**  
Skala 1: 100

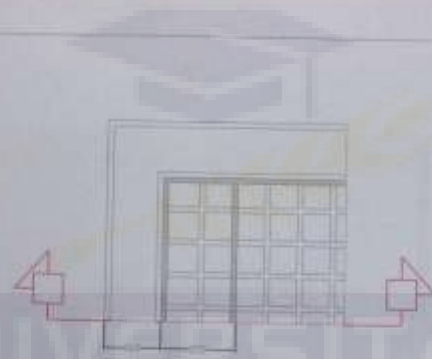


**Proyeksi Miring**

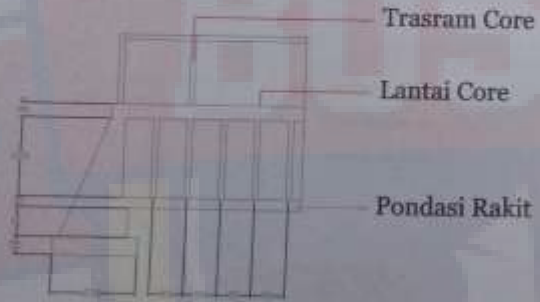


**Detail Pondasi B**  
Skala 1: 80

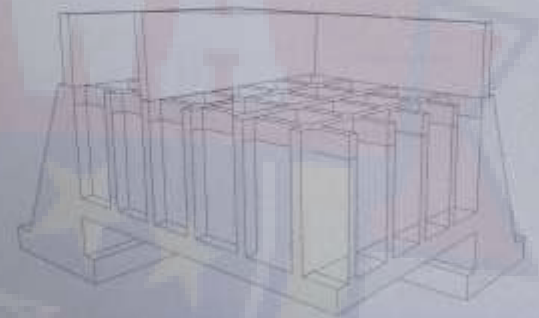
 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BRAWIJAYA MALANG 65139	(Geri Satpaz Partojo XI) (M) Semester Genap 2019/2020	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/STAMBUK	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MALANG	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML. LBR	PARAF/STEMBEL
		Ir. H. Anandito Usatyo, M. Sc S. Spd. N. 1034 ET. M. EP	Fady Lohes 61101031012		DETAIL	1: 100	16		






**D. Denah Pondasi Rakit**  
Skala 1: 100



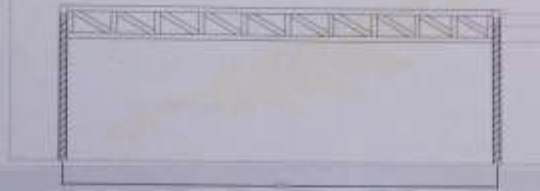
**D. Potongan Pondasi Rakit**  
Skala 1: 100



**Proyeksi Miring D.P. Rakit**

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2018	Dosen Sarjana Periode XLV (41) Semester Genap 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING N. N. Anwarulita (NIM) : 3326 a. NIM: 01.101.18.07.3428	NAMA MAHASISWA/STAMBUK Prady Liliada 01.101.18.07.3428	HOTEL WISATA BENTANG TIGA DENGAN KONSEP PENGKAITAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR DETAIL	SKALA 1: 100	NO. LBR 17	JML. LBR 17	PARAF/STEMPEL 
		NAMA MAHASISWA/STAMBUK Prady Liliada 01.101.18.07.3428	NAMA GAMBAR DETAIL		SKALA 1: 100	NO. LBR 17	JML. LBR 17	PARAF/STEMPEL 	





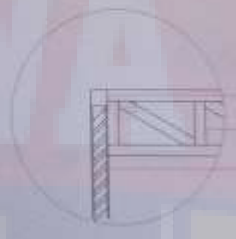
Kang balok 100/100  
 Rangka besi pipa 40mm  
 Kusen balok 100/100

**Detail Atap A**  
 Skala 1: 100





Kang balok 100/100  
 Rangka besi pipa 40mm  
 Kusen balok 100/100

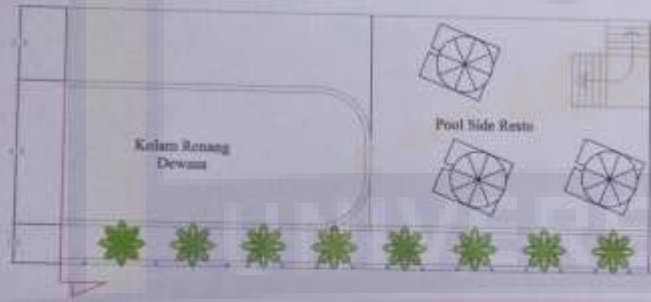
**Detail Atap B**  
 Skala 1: 50



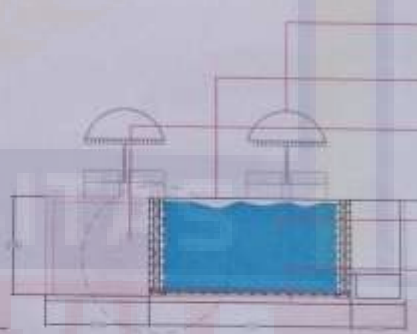
Kang balok 100/100  
 Rangka besi pipa 40mm  
 Kusen balok 100/100

**Detail Atap C**  
 Skala 1: 50

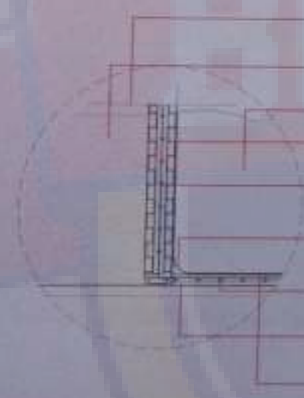
 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2019	Udan Sarjono Periode XII (19) Semester Genap 2019/2020	DOSEN PEMBIMBING	NAMA BAHASAN/WASTAMBUK	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN WISATA PEREKAMAH ARSITEKTUR NEO VEKANGKAR DI KAWASAN PENIRI KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML. LBR	PARAF/STAMP
		1. M. Amriyanto Siregar, M.Si 2. Syahri Idris, ST, M.Si	Syahri Lohide 03 02 1982 947		DETAIL	1: 100	18		



**Detail Denah K. Renang**  
Skala 1: 100





- Kursi Tidur
- Lantai Pool
- Side Resto
- Tanah Urug
- Air Kolam Renang
- Plat Lantai Top Flour T 12cm



- Plat Lantai Pool Side Resta
- Tanah Urug
- Air Kolam Renang
- Lapisan Dinding Batu Bata, Plesteran T 5cm
- Beton Padat Kerangka Besi T 10cm
- Semen Tebal Pertemuan Dinidng & Tegel
- Kerangka Besi
- Cor Dak
- Lantai Keramik



**Detail Kolam Renang A**  
Skala 1: 70

**Detail Kolam Renang B**  
Skala 1: 40

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BODOWA MAKASSAR 2018	Ulin Setjono Periode 01/1 (41) Semester Desain 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/STAF	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN CONSEP PENDUKUTAN ARSITEKTUR NEG WERANGKAP DI KAWASAN PESISIR NOKTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LEM.	JML. LEM.	PARAF/STAMP
		I. M. Aulia Rifki Hanady, M. S. a. Indera Idris, ST, M. AP	Pusdy Cahaya 05 13 142 197		DETAIL	1:100	19		





Perspektif 1  
NON SKALA

 <p>PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOREWA MAKASSAR 2019</p>	<p>Ujian Sarjana Periode KJ1 (41) Semester Genap 2018/2019</p>	<p>DIDEN PEMBIHNG</p>	<p>NAMA MAHASISWA/STAMBUK</p>	<p>HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDAKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PERBUR ROTA MAKASSAR</p>	<p>NAMA GAMBAR</p>	<p>SKALA</p>	<p>NO. LBR</p>	<p>JML. LBR</p>	<p>SIKAP/STEMBEL</p>
		<p>I. M. Anshalla Hanny, M.D. = Ryakril Mita, ST, NLP</p>	<p>Freddy Lakhele 40.13.1403.002</p>		<p>PERSPEKTIF</p>	<p>20</p>			





Perspektif 2  
NON SKALA

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS SORONG MAKASSAR 2019	Ujian Barjana Paralel K2 (41) Semester Genap 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/STAF	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENERKATAN ARSITEKTUR NEO VENNAKULAM DI KAWASAN PERUM RITA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML. LBR	PARAF/STEMPEL
		s. M. Anasalla Hamdi, M.Si s. Iyach-ri Ham. ST, M.SP	Pujiy Lelaha 62 81 743 007		PERSPEKTIF	21			





Interior Kamar Single Room 1  
NON SKALA

 FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2019	Ujian Rencana Periode III (PT) Semester Ganjil 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/TAMBUK	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDOKTAR ARSITEKTUR NEO BERBASIS DI KAWASAN PESIRAN KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JWL. LBR	PADA/PEMPEL
		I. M. Anubudda Triandji, S.T. s. Nurbaiti Lbr. 27.34.17	Fawzy Sabirin 45 19 142 210		INTERIOR	22			





Interior Kamar Single Room 2  
NON SKALA

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO MAKASSAR 2019	Ujian Skripsi Periode XII (A1) Semester Ganjil 2016/2018	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/STANISIA	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENERAPAN ARSITEKTUR NEO- VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LSH	JML. LSH	PARAF/STAMP
		I. M. Azzahid Hanady, M.Si e. Ryzki Lsh. IT_MJF	Fandy Lshubi 45 10 145 917		DOKUUR	23			





Interior Kamar Double Room 1  
NON SKALA

 FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2019	Ujian Sarjana Periode XII (43) Semester Genap 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/STAMBUK	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENGOLAHAN ARSITEKTUR NEO- VERNAKULAR DI KAWASAN PEREBU HUTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LEM	JWL. LEM	PARAF/STEMPEL
		L. M. Ansyahda Ghazali, S.K.R. s. fahri (sals. IT_MJDP)	Zheidy Labaha 45 10 143 00		INTERIOR	24			





Interior Kamar Double Room 2  
NON SKALA

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITABOSOWA MAKASSAR 2019	Ujan Sarjana Paralel 317 (41) Semester Ganjil 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA/TAMBAH	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PENEKIPATAN ARSITEKTUR WED VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LSH	JML. LSH	PARAF/STEMPEL
		1. M. Anwarullo Faizy, S.E. 2. Syarifudin, ST, M.P.	Family Labelo 40 43 043 007		INTERIOR	25			






Interior Kamar Suite Room 1  
NON SKALA

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSORA MAJALANG 2019	Ujian Barjema Periode 01/1 (A1) Semester Ganjil 2019/2019	DOSEN PEMBIMBING	NAMA BAYU DEWI WATI ANINDA	HOTEL WISATA BINTANG TIGA DENGAN KONSEP PELENGKAPAN ARSITEKTUR HED VERNAKULAR DI KAWASAN PERUMAH KOTA MAJALANG	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LEM.	JML. LEM.	PARAF/STAMPEL
		L. M. Anandito Harjo, S.E. N. Sukri 1014, ST, 31.07	Firdy Cahaya 05 51 492 8117		DITERIMA	26			



Interior Dapur / Makan Kamar Suite Room  
NON SKALA

 PRODI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS SOWA MAKASSAR 2018	Ujian Sarjana Portofolio XII (41) Semester Genap 2018/2019	DOSEN PEMBIMBING s. H. <i>(Signature)</i> (Head) ST. B s. <i>(Signature)</i> (Kor.) ST. A, ST.P	NAMA MAHASISWA/STANISIAK Tedy Lulu 411010431017	HOTEL IMBATA BENTANG TIGA DENGAN KONSEP PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI KAWASAN PESISIR KOTA MAKASSAR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LEM	JML. LEM	PARASITEMPEL
					INTERIOR		27		