

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
“HOTEL BISNIS” DI KOTA KUPANG
(PENDEKATAN ARSITEKTUR MEDITERANIA)

TUGAS AKHIR

NO. 588/WM.H6.FT/TA/2017

SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)

DISUSUN OLEH

LIBERATUS GULO

221 10 030



PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR-FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2017

LEMBARAN PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
"HOTEL BISNIS"
DI KOTA KUPANG

(PENDEKATAN ARSITEKTUR MEDITERANIA)

TUGAS AKHIR

NO : 588/WM.H6.FT/TA/2017

OLEH

LIBERATUS GULO

NO. REG. : 221 10 030

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

DI : KUPANG

TANGGAL : 18 NOVEMBER 2017

PENGUJI I

PENGUJI II

KRISTIANA BEBHE, ST.MT

BENEDIKTUS BOLI, ST.MT

PENGUJI III

DONATUS ARA KIAN, ST.MT

KETUA PELAKSANA

SEKRETARIS PELAKSANA

DONATUS ARA KIAN, ST.MT

Ir. PHILIPUS JERAMAN, MT

LEMBARAN PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
"HOTEL BISNIS"
DI KOTA KUPANG

(PENDEKATAN ARSITEKTUR MEDITERANIA)

TUGAS AKHIR

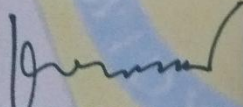
NO : 588/WM.H6.FT/TA/2017

OLEH

LIBERATUS GULO

NO. REG. : 221 10 030

PEMBIMBING I



DONATUS ARA KIAN, ST. MT

PEMBIMBING II



Ir. PHILIPUS JERAMAN, MT

DISETUJUI :

KETUA PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR UNWIRA
KUPANG



DONATUS ARA KIAN, ST. MT

DISAHKAN :

DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNWIRA KUPANG



PATRISIUS BATARIUS, ST. MT

MOTTO

”*Belajarlal dari sesuatu yang sudah dilewati*

dan

Ambilah yang baik untuk masa depan.”

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis pajangkan kehadiran Tuhan Tang Maha Esa karena berkat rahmat yang berlimpah dan kasih-Nya yang begitu besar penulis dapat menyelesaikan makalah tugas akhir dengan judul “ Perencanaan Dan Perancangan hotel bisnis Di Kota Kupang Dengan Pendekatan Arsitektur Mediterania.” Penulisan makalah ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan S-1 di Jurusan Arsitektur Universitas Widya Mandira,

Tak lupa penulis mengucapkan limpah terima kasih kepada Bapak Ibu dosen atas bimbingan dan dukungannya kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan makalah ini. Penulis juga menyampaikan limpah terima kasih kepada teman-teman seperjuangan dan semua pihak yang berkompeten dan turut membantu dalam perolehan data, memberi usul dan saran mulai dari awal hingga akhir penulisan makalah ini. Sehingga pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Patrisius Batarius, ST.MT, selaku Dekan Fakultas Teknik;
2. Bapak Donatus Ara Kian, ST.MT, selaku pembimbing I dan ketua jurusan Teknik arsitektur atas peran dan waktunya dalam mendidik dan mengarahkan selama proses penyelesaian makalah ini;
3. Bapak Ir. Pilipus Jeraman, MT, selaku dosen pembimbing II atas peran dan waktunya dalam mendidik dan mengarahkan selama proses penyelesaian makalah ini;
4. Bapak Ir. Richardus Daton, MT, selaku Kepala Studio Tugas Akhir atas semua kebaikan dan kesabaran bapak yang sabar dalam mendidik, membimbing dan mengarahkan sehingga makalah ini dapat terselesaikan;
5. Bapak Ir. Robertus Rayawulan, MT, selaku dosen pembimbing akademik;
6. Pemerintah Kota Kupang;
7. Keluargaku tercinta, bapak , mama, kakak , adik untuk doa dan kesabarannya untuk mengingatkan dan mendengarkan keluh kesahku;
8. Teman-teman seperjuangan ADS yang selalu tersenyum dalam dukungannya;

9. Teman-teman baik-ku, Kepler , Yostar , Anto , Ludofikus , Jello , Toni Rayawulan, Hans, dan Arch 14 yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah dengan senantiasa membantu dan memfasilitasi pembuatan maket dari awal hingga selesai;
10. Teman-teman seperjuangan (lora kos matani) dan semuanya yang tidak dapat disebutkan, terima kasih untuk semuanya atas segala kebaikan kalian sealama ini, setiap canda dan tawa kalian merupakan penyemangatku untuk tetap melangkah ke kampus.

Kiranya tulisan ini berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya. Kurang dan lebihnya biarlah menjadi pelajaran bagi kita semua. Akhir kata, keyakinan kepada Tuhan selalu memberkati kita semua. Amin

Kupang, November 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PERSETUJUAN

MOTTO

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI iii

DAFTAR GAMBAR viii

DAFTAR TABEL..... xiii

DAFTAR BAGAN xiv

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1 Latar Belakang..... 1

1.2 Permasalahan..... 2

1.2.1 Identifikasi Masalah..... 2

1.2.2 Rumusan Masalah..... 2

1.3 Tujuan dan Sasaran..... 2

1.3.1 Tujuan 2

1.3.2 Sasaran 2

1.4 Lingkup dan Batasan Studi, Batasan Lokasi 3

1.4.1 Lingkup Studi dan Batasan Studi 3

1.4.2 Batasan Lokasi..... 3

1.5 Metodologi Penulisan	3
1.6 Prosedur	4
1.7 Sistematika Penulisan	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Latar Belakang.....	6
2.1.1 Perencanaan.....	6
2.1.2 Perancangan.....	6
2.1.3 Hotel.....	6
2.1.4 Wisata	9
2.1.5 Kota Kupang.....	9
2.2 Klasifikasi Hotel.....	9
2.2.1 Berdasarkan Faktor Tingkatan atau Bintang dari Hotel	9
2.2.2 Berdasarkan Faktor Tujuan Pemakai Hotel Selama Menginap	11
2.2.3 Berdasarkan faktor lokasi.....	11
2.2.4 Berdasarkan faktor daya jual dan Perencanaan Penjualan (Hotel Plan Usage).....	12
2.2.5 Berdasarkan Faktor Lamanya Tamu Menginap.....	12
2.2.6 Berdasarkan Faktor Kegiatan Tamu Selama Menginap.....	13
2.2.7 Berdasarkan Kriteria Jenis Tamu.....	14
2.3 Jasa dan Fasilitas Hotel.....	14
2.4 Klasifikasi dan Departemen Hotel	

(Hotel Division and Departtment Clasification)	15
2.5 Iklim Tropis Lembap	18
2.6 Pengaruh Iklim Terhadap Manusia.....	20
2.7 Bangunan Hemat Energi (Energy-Efficient Architecture).....	21
2.8 Pemahaman Terhadap Tema Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Mediterania	21
2.9 Sejarah Arsitektur Mediterania	22
2.10 Arsitektur Mediterania Secara Umum	23
2.10.1 Gaya Arsitektur Mediterania Di Italia.....	24
2.10.2 Gaya Tradisional Mediterania	24
2.11 Perkembangan Gaya Arsitektur Mediterania	25
2.12 Perkembangan Gaya Arsitektur Mediterania Di Indonesia.....	25
2.13 Pengaruh Arsitektur Dari Wilayah Mediterania Pada Perkembangan Gaya Arsitektur Mediterania Di Indonesia.....	26
2.13.1Pengaruh Spanyol.....	26
2.13.2Pengaruh Yunani-Romawi.....	27
2.14 Unsur-Unsur Pembentuk Bangunan.....	28
2.14.1 Atap	28
2.14.2 Dinding	28
2.14.3 Pintu dan Jendela.....	29
2.14.4 Pilar	29
2.14.5 Portico	30

2.14.6 Balustrade	31
2.14.7 Tympanum.....	32
2.14.8 Balkon	32
2.14.9 Bentuk Menara	33
2.14.10 Unsur-Unsur Rupa.....	33
BAB III TINJAUAN LOKASI	36
3.1 Tinjauan Umum dan Lokasi Perencanaan.....	36
3.1.1 Administratif dan Geografis	36
3.1.2 Tata Ruang Kota Kupang	37
3.1.3 Keadaan Geografis Kota Kupang.....	39
3.1.4 Fisik Dasar	41
3.1.5 Tinjauan Kependudukan.....	42
3.1.6 Ekonomi dan Sosial Budaya	44
3.2 Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan	44
BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	47
4.1 Analisis Kelayakan (Kapasitas dan Proyeksi)	47
4.1.1 Kapasitas.....	47
4.1.2 Proyeksi	48
4.2 Analisis Makro Keruangan.....	49
4.2.1 Analisis Land Use/Tata Guna Lahan Berdasarkan Produk Rencana Tata Ruang Wilayah (RT/RW) Kota Kupang	49

4.3 Analisis Aktivitas dan <i>Flow</i> Aktivitas	50
4.3.1 Analisa Aktivitas Pengguna Bangunan	50
4.3.2 Analisa <i>Flow</i> Aktivitas	52
4.4 Tapak.....	53
4.4.1 Analisa Penentuan Lokasi	53
4.4.2 Penentuan Tapak Terpilih.....	55
4.4.3 Zoning	57
4.4.4 Topografi.....	60
4.4.5 Analisa Pencapaian (Entance) dan Sirkulasi.....	63
4.4.6 Ruang Terbuka dan Tata Hijau	67
4.4.7 Analisa Parkiran.....	74
4.4.8 View	76
4.4.9 Utilitas	77
4.5 Analisa Bangunan.....	122
4.5.1 Analisis Kapasitas dan Daya Tampung.....	122
4.5.2 Program Ruang, Sifat, dan Karakter	125
4.5.3 Analisa Luasan Ruangan	128
4.5.4 Analisa Klimatologi	169
4.5.5 Analisa Tata Bangunan Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau	172
4.5.6 Struktur dan Konstruksi.....	185
4.5.7 Bahan dan Material	187
4.5.8 Sirkulasi Internal Bangunan.....	190

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	193
5.1 Konsep Dasar.....	193
5.1.1 Tujuan.....	193
5.1.2 Fungsi	193
5.2 Tapak.....	194
5.2.1 Lokasi	194
5.2.2 Zoning	195
5.2.3 Topografi	197
5.2.4 Pencapaian	198
5.2.5 Sirkulasi.....	199
5.2.6 Parkiran	200
5.2.7 Ruang Terbuka.....	201
5.2.8 Tata Hijau	203
5.2.9 Utilitas	211
5.3 Bangunan.....	214
5.3.1 Program Ruang, Sifat, dan Karakter	214
5.3.2 Luasan Ruang	217
5.3.4 Bentuk dan Tampilan	219
DAFTAR PUSTAKA	193
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Peta Wilayah Mediterania	26
Gambar 2.2 Arsitektur Tradisional Mediterania	28
Gambar 2.3 Rumah Bergaya Arsitektur Mediterania di Indonesia	30
Gambar 2.4 Kuil Theseion di Athena Yunani	32
Gambar 2.5 Colosseum dengan barisan kolom dan lengkung yang artistic	32
Gambar 2.6 Rumah Bergaya Mediterania Dengan Atap Kombinasi	32
Gambar 2.7 Rumah Dengan Dinding Bergaya Arsitektur Mediterania	33
Gambar 2.8 Bentuk Jendela dan Pintu Pada Rumah Bergaya Mediterania	33
Gambar 2.9 Pilar Bergaya Mediterania	34
Gambar 2.10 Penggunaan Pilar Dengan Bentuk Bulat dan Segi Empat	35
Gambar 2.11 Portico Bergaya Mediterania	35
Gambar 2.12 Bentuk Balustrado di Atas Bangunan dan Balkon	36
Gambar 2.13 Bentuk Balustrado di Atas Bangunan dan Balkon	36
Gambar 2.14 Contoh Penerapan Tympanum Pada Gaya Mediterania Di Indonesia	37
Gambar 2.15 Contoh Penerapan Balkon Pada Gaya Mediterania Di Indonesia	37
Gambar 2.16 Bentuk Menara Pada Ujung Bangunan dan Entrance	38
Gambar 2.17 Bangunan bergaya Mediterania	38
Gambar 2.18 Rumah Bergaya Arsitektur Mediterania	39
Gambar 2.19 Lis Profil	40
Gambar 3.1 Peta Administrasi Wilayah Kota Kupang	41

Gambar 3.2 Peta Pembagian Wilayah Kota Kupang	42
Gambar 3.3 Peta Batas Wilayah Administrasi Kota Kupang	46
Gambar 4.1 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Kupang.....	55
Gambar 4.2 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Kupang.....	60
Gambar 4.3 Lokasi Perencanaan Alternatif I	61
Gambar 4.4 Lokasi Perencanaan Alternatif II	62
Gambar 4.5 View Dari Dalam Site	63
Gambar 4.6 Alternatif I Penzoningan Makro	65
Gambar 4.7 Alternatif II Penzoningan Makro	65
Gambar 4.8 Alternatif Penzoningan Makro	66
Gambar 4.9 Alternatif Penzoningan Mikro	67
Gambar 4.10 Alternatif Penanganan Topografi.....	68
Gambar 4.11 Alternatif Penanggulangan Topografi.....	69
Gambar 4.12 Analisa Penentuan Entrance	70
Gambar 4.13 Analisa Penentuan ME dan SE	71
Gambar 4.15 Pola Sirkulasi Dalam Grafik.....	72
Gambar 4.16 Alternatif I Perkerasan Dari Grass Blok.....	73
Gambar 4.17 Bentuk Pohon Dipengaruhi Oleh Struktur Batang dan Cabang.....	79
Gambar 4.18 Sketsa Perletakan Taman.....	80
Gambar 4.19 Alternatif 1 Parkiran.....	83
Gambar 4.20 Alternatif 2 Parkiran.....	83
Gambar 4.21 Alternatif 3 Parkiran.....	83

Gambar 4.22 Alternatif 4 Parkiran.....	84
Gambar 4.23 Alternatif 5 Parkiran.....	84
Gambar 4.24 Bagan system distribusi air bersih ke atas dengan sumber air tanah.....	94
Gambar 4.25 Bagan system distribusi air bersih ke atas dengan sumber air tanah.....	95
Gambar 4.26 <i>The Fully vented One Pipe System</i>	96
Gambar 4.27 <i>The Fully vented Pipe System</i>	97
Gambar 4.28 <i>Single Stack System</i>	98
Gambar 4.29 <i>fire alarm</i>	101
Gambar 4.30 Fire exhnguiser	102
Gambar 4.31 Hidrant halaman.....	104
Gambar 4.32 Sistem Distrbusi Listrik.....	110
Gambar 4.33 Skema Instalasi Panel Surya.....	112
Gambar 4.34 Komponen Panel Surya.....	113
Gambar 4.35 Sistem Telepon	115
Gambar 4.36 Sistem Komunikasi	116
Gambar 4.37 Skema Kinerja Camera Circuit Television (CCTV)	118
Gambar 4.38 Sistem Faradai	119
Gambar 4.39 Sistem Radioaktif.....	120
Gambar 4.40 Skema Operasional Sound System	122
Gambar 4.41 Lift Dengan Mesin Di Atas	124
Gambar 4.42 Lift Dengan Mesin Di Bawah.....	124
Gambar 4.43 Susunan Lift.....	125

Gambar 4.44 Lift Pemadam Kebakaran Atau Barang.....	125
Gambar 4.45 Macam-Macam Lift Transparan (Panorama)	126
Gambar 4.46 Beberapa Tipe Ruang Luncur dan Keretanya.....	127
Gambar 4.47 Eskalator.....	130
Gambar 4.48 Eskalator Dengan Cara Pemasangannya	131
Gambar 4.49 Denah Landasan Helikopter	132
Gambar 4.50 <i>Shaft</i> Pembuangan Sampah	133
Gambar 4.51 Berbagai-Macam Alat Pembersih Bangunan Tinggi (Gondola)	134
Gambar 4.52 Sketsa Ruang Informasi	143
Gambar 4.53 Sketsa Ruang Tamu	143
Gambar 4.54 Sketsa Ruang Counter Bar.....	144
Gambar 4.55 Sketsa Perabot Ruang Bar	145
Gambar 4.56 Sketsa Ruang Makan Restoran	149
Gambar 4.57 Ruang Makan.....	150
Gambar 4.58 Sketsa Banguet Hall	158
Gambar 4.59 Sketsa Kolam Renang Dewasa	161
Gambar 4.60 Sketsa Kolam Renang Anak.....	161
Gambar 4.61 Alternatif 1 Penyelesaian Masalah Curah Hujan	186
Gambar 4.62 Alternatif 2 Penyelesaian Masalah Curah Hujan	186
Gambar 4.63 Alternatif 3 Penyelesaian Masalah Curah Hujan	187
Gambar 4.64 Alternatif 4 Penyelesaian Masalah Curah Hujan	188
Gambar 4.65 Orientasi Bangunan.....	189

Gambar 4.66 Bentuk-Bentuk Beraturan.....	190
Gambar 4.67 Bentuk-Bentuk Tidak Beraturan.....	190
Gambar 4.68 Bentuk-Bentuk Tiga Dimensi.....	190
Gambar 4.69 Sketsa Benntuk Denah	191
Gambar 4.70 Sketsa Benntuk Tampilan.....	192
Gambar 4.71 Jenis-Jenis Batu Alam.....	197
Gambar 4.72 Tangga Lurus.....	199
Gambar 4.73 Gambar Ramp.....	200
Gambar 4.74 Eskalator.....	200
Gambar 4.75 lift	200
Gambar 5.1 Lokasi Perencanaan Alternatif 1.....	202
Gambar 5.2 Alternatif 1 Penzoningan Makro.....	203
Gambar 5.3 Alternatif Penzoningan Makro	204
Gambar 5.4 Alternatif Penanggulungan Topografi.....	205
Gambar 5.5 Penentuan ME dan SE.....	206
Gambar 5.6 Sirkulasi Pejalan Kaki.....	207
Gambar 5.7 Alternatif 3 Parkiran	208
Gambar 5.8 Alternatif 3 Parkiran	209
Gambar 5.9 Ruang Terbuka	210
Gambar 5.10 Sketsa Kontrol Pandangan Terhadap Lampu Kendaraan.....	212
Gambar 5.11 Sketsa Menahan Pantulan Sinar Dari Perkerasan	212
Gambar 5.13 Sketsa Kontrol Pandangan Terhadap Ruang Luar	213

Gambar 5.14 Sketsa Kontrol Pandangan Untuk Mendapatkan Ruang Pribadi	214
Gambar 5.15 Sketsa Kontrol Pandangan Untuk Mendapatkan Ruang Pribadi	214
Gambar 5.16 Sketsa Kontrol Radiasi Matahari dan Suhu	215
Gambar 5.17 Sketsa Bayang-Bayang Tajuk Pohon	215
Gambar 5.18 Sketsa Pepohonan Sebagai Pembuat Suasana Nyaman.....	216
Gambar 5.19 Sketsa Pepohonan Sebagai Pengendali Angin.....	216
Gambar 5.20 Sketsa Pepohonan Sebagai Pengendali Suara.....	217
Gambar 5.21 Sketsa Pepohonan Sebagai Penyaring Udara	217
Gambar 5.22 Sketsa Tanaman Sebagai Pencegah Erosi	217
Gambar 5.23 Sketsa Tanaman Sebagai Nilai Estetika	218
Gambar 5.24 Beberapa Bentuk Tempat Sampah Unik Untuk Taman	220
Gambar 5.25 Contoh Hasil Kreasi Daur Ulang Sampah Organik	221
Gambar 5.26 Penanggulangan Sampah Anorganik	222
Gambar 5.27 Pola Bentuk Denah	227
Gambar 5.28 Tanggapan Bangunan Terhadap Iklim	228
Gambar 5.29 Tampak Depan Bangunan	229
Gambar 5.30 Tanggapan Samping Kiri Bangunan	229

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Penetapan BWK Kota Kupang.....	43
Tabel 4.1 Data wisatawan mancanegara dan nusantara kota kupang tahun 2012-2016	
kota kupang tahun 2012-2016	53
Tabel 4.2 Prioritas peruntukan BWK Kota Kupang	56
Tabel 4.3 Analisa Penentuan Alternatif Topografi Terpilih	70
Tabel 4.4 Jenis Pohon Untuk Landscape.....	81
Tabel 4.5 Kebutuhan Air Menurut Tipe Bangunan	91
Tabel 4.6 Hubungan Keadaan Permukaan Tanah Dengan Penyerapan	107
Tabel 4.7 Jenis Bahan, Ketebalan, dan Perbedaan Waktu Penyerapan Panas	108
Tabel 4.8 Kecepatan Angin dan Pengaruh Kenyamanan	108
Tabel 4.9 Data Beberapa Sumber Cahaya.....	114
Tabel 4.10 Data wisatawan mancanegara dan nusantara kota kupang tahun 2012-2016	
kota kupang tahun 2012-2016	135
Tabel 4.11 Jenis, Sifat, dan Persyaratan Ruang di Dalam Pelayanan Hotel.....	139
Tabel 4.12 Kebutuhan Ruang	156
Tabel 4.13 Pola Sirkulasi Dalam Masa Bangunan.....	198
Tabel 4.14 Jenis, Keuntungan, dan Kerugian Sirkulasi	199
Tabel 5.1 Jenis, Sifat dan Karakter, Serta Persyaratan Ruang.....	215
Tabel 5.2 Luasan Ruang.....	216

DAFTAR BAGAN

Tabel 4.1 Alur Aktivitas Tamu Yang Menginap	58
Tabel 4.2 Alur Aktivitas Tamu Yang Tidak Menginap	59
Tabel 4.3 Alur Aktivitas Pengelola.....	59