

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Pengertian Hotel

Hotel adalah sebuah bangunan, atau perusahaan yang akan menyediakan sebuah jasa. Umumnya jasa yang ditawarkan oleh hotel berupa penginapan. Akan tetapi, masih banyak lagi jasa yang bisa ditawarkan oleh suatu hotel. Seperti menyediakan berbagai makanan dan minuman, membuat resto atau kafe, dapat digunakan untuk menggelar sebuah acara, dan lain sebagainya. Seluruh fasilitas yang ada di dalam hotel akan diperuntukan bagi pengunjungnya. Hotel adalah tempat yang sering digunakan untuk seseorang menginap atau beristirahat. Seperti untuk para wisatawan di sebuah daerah tempat wisata ([www.gramedia.com](http://www.gramedia.com), 2021).

##### 2.1.1 Pengertian Hotel Menurut Beberapa Sumber

Berikut ini adalah pengertian hotel menurut beberapa sumber:

a) Menurut Dirjen Pariwisata-Depparpostel

Hote adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.

b) Keputusan Menteri Parpostel No. KM 94/HK103/MPPT 1987

Hotel merupakan jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian yang dimilikinya, hotel akan memberikan jasa seperti pelayanan untuk penginapan, penyediaan makanan dan minuman, dan jasa-jasa lainnya yang diperuntukan oleh masyarakat umum. Hotel akan dikelola secara komersial.

c) Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM.10/PW.301/Phb-77

Hotel merupakan bentuk suatu akomodasi yang dikelola secara komersial. Hotel adalah tempat yang disediakan untuk semua orang yang membutuhkan pelayanan. Seperti pelayanan penginapan, pelayanan makanan dan pelayanan minuman.

d) American Hotel & Motel Association

Hotel adalah tempat yang menyediakan beberapa hal. Seperti penginapan, makanan dan minuman. Sebuah hotel akan menyediakan berbagai pelayanan yang akan disewakan kepada tamu yang datang. Khususnya bagi mereka yang memutuskan untuk tinggal sementara di hotel tersebut.

e) Endar Sri, 1996

Hotel adalah sebuah bangunan yang pengelolaannya dilakukan secara komersial. Hotel akan digunakan untuk memberikan fasilitas penginapan kepada masyarakat umum. Fasilitas yang digunakan seperti fasilitas dalam pelayanan barang bawaan, fasilitas pelayanan makan dan minum, fasilitas perabotan hotel, fasilitas hiasan hotel dan jasa untuk mencuci pakaian.

f) Lawson, 1997

Hotel adalah sarana yang digunakan untuk tempat tinggal umum bagi para wisatawan. Hotel akan memberikan pelayanan berupa jasa kamar, makanan dan minuman, serta jasa akomodasi. Akan tetapi, jika ingin merasakan pelayanan-pelayanan tersebut, pengguna hotel tersebut harus membayarnya.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, dengan demikian dapat ditemukan beberapa kata kunci yang telah membentuk pengertian hotel secara menyeluruh. Hotel memiliki arti yaitu sebuah bangunan atau sebagian bangunan atau rumah yang ukurannya terbilang besar. Hotel umumnya disebut dengan bangunan akomodasi.

### **2.1.2 Jenis-jenis Hotel berdasarkan Kelas atau Bintang**

Klasifikasi jenis hotel satu ini juga cukup umum dan familiar bagi para traveler. Biasanya klasifikasi jenis hotel berdasarkan bintang menandakan kapasitas serta fasilitas yang ditawarkan oleh suatu hotel. Namun, faktor

pengukur yang paling umum untuk membedakan sebuah hotel berdasarkan bintangnya adalah kapasitas atau jumlah kamar yang dimilikinya.

- Hotel Bintang Satu

Hotel berbintang satu memiliki jumlah kamar standar minimum 15 kamar dengan luas kamar standar minimum 20 m<sup>2</sup>

- Hotel Bintang Dua

Hotel berbintang dua memiliki jumlah kamar standar minimum 20 kamar dengan luas kamar standar minimum 22 m<sup>2</sup> dan Kamar suite minimum 1 kamar dengan luas kamar suite minimum 44 m<sup>2</sup>

Fasilitas: Memiliki telepon dan televisi di dalam kamar, terdapat tempat olahraga, restoran.

- Hotel Bintang Tiga

Hotel berbintang tiga memiliki jumlah kamar standar minimum 30 kamar Kamar dengan luas kamar standar minimum 24 m<sup>2</sup> dan Kamar suite minimum 2 kamar dengan luas kamar suite minimum 48 m<sup>2</sup>

Fasilitas: Memiliki telepon, televisi, dan AC di dalam kamar, terdapat sarana rekreasi dan olahraga, restoran dan bar serta menyediakan Concierge Staf.

- Hotel Bintang Empat

Hotel berbintang empat memiliki jumlah kamar standar minimum 50 kamar dengan luas kamar standar minimum 24 m<sup>2</sup> dan Kamar suite minimum 3 kamar dengan luas kamar suite minimum 48 m<sup>2</sup>

Fasilitas: Memiliki telepon, televisi, AC, serta penghangat air di dalam kamar, terdapat sarana rekreasi dan olahraga, rest area, restoran dan bar serta menyediakan Concierge Staf.

- Hotel Bintang Lima

Hotel berbintang lima memiliki Jumlah kamar standar minimum 100 kamar dengan luas kamar standar minimum 26 m<sup>2</sup> dan Kamar suite minimum 4 kamar dengan luas kamar suite minimum 52 m<sup>2</sup>.

Fasilitas: Memiliki telepon, televisi, AC, serta penghangat air di dalam kamar, terdapat sarana rekreasi dan olahraga, rest area, restoran dan bar serta menyediakan Concierge Staf dan room service 24 jam.

### 2.1.3 Kebutuhan Ruang

#### a. Pelaku Kegiatan

Untuk menentukan kebutuhan ruang, terlebih dahulu harus mengetahui pelaku dan macam kegiatan yang dilakukan. Ada tiga pelaku kegiatan yaitu:

- Tamu, wisatawan, ataupun pebisnis yang menginap
- Pelayan hotel
- Staff dan karyawan hotel

#### b. jenis Kegiatan

kegiatan yang dilakukan didalam hotel ada 2,yaitu:

- Kegiatan Utama

Kegiatan utama didalam hotel ialah menginap ataupun beristirahat pada suatu ruang (kamar tidur) kegiatan utama ini digolongkan menjadi 2 yaitu:

- Kegiatan didalam ruang tidur melakukan mandi, makan/minum, melihat pemandangan luar melalui jendela, mengobrol ataupun menonton TV.
- Kegiatan pasir merupakan kegiatan yang tidak melakukan pergerakan secara aktif seperti tidur dan istirahat fisik.

- Kegiatan Penunjang

- Kegiatan rekreatif merupakan kegiatan yang dilakukan dilingkungan hotel seperti berolahraga, menikmati music, berdansa, dan lain lain.
- Kegiatan pelayanan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pihak hotel yang ditunjukkan kepada penginap, seperti penyediaan makanan.minuman, penyediaan perlengkapan untuk tidur, dan lain lain.

- Kegiatan pengelola merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pihak hotel yang bertujuan untuk mengatur terselenggaranya seluruh kegiatan hotel agar dapat berjalan dengan lancar.

c. Kegiatan Utama dan Kebutuhan Ruang

Berdasarkan kegiatan diatas maka kebutuhan ruang pada hotel ini sebagai berikut:

- Kebutuhan ruang pada kegiatan makan/minum : restoran, kafe, coffee shop, Gudang dan lavatory
- Kebutuhan ruang pada kegiatan tidur/istirahat : kamar tidur, kamar mandi/toilet.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan rekreasi : pusat kebugaran termasuk kolam renang, fitness center, sauna, jacuzzi, ruang loker, ruang ganti dan lavatory, lapangan tenis, ruang terbuka untuk menikmati pemandangan.
- Kebutuhan ruang untuk kegiatan pertemuan bisnis: ruang rapat, ruang konversi/seminar, ruang persiapan, ruang penyimpanan, dan lavatory.

d. Pelayanan

Merupakan pelayanan yang langsung melayani / berhubungan dengan tamu hotel.

- Kebutuhan ruang pada kegiatan penerimaan tamu : reception area (termasuk lavatory, kantor reservasi, ruangan komputer, kasir), shopping arcade, safe deposit area.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan pelayanan umum : house keeping, food and beverage area, room service, laundry dan linen.

e. Staff dan Karyawan Hotel

Merupakan pengelola kegiatan yang ada di dalam hotel meliputi kegiatan administrasi dan mekanikal.

- Kebutuhan ruang pada kegiatan administrasi : ruangan manager, sekretaris, personalia, marketing, accounting, keamanan, layanan dokumen dan gudang.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan staff dan karyawan : mushalla, gudang, kantin, pantry, poliklinik, ruang loker, ruang ganti, toilet.
- Kebutuhan ruang kegiatan mekanikal : ruang MEE, water suplay, ruang mesin (toilet, AC, pompa) dan genset.

#### **2.1.4 Organisasi ruangan hotel**

Menurut Penner (1985) pada umumnya susunan organisasi ruang hotel memiliki dasar yang sama dikarenakan hotel pada umumnya memiliki standar yang sama sedangkan untuk membedakan organisasi ruang hotel menurut fungsinya terdiri dari :

a. Pembagian organisasi ruang menurut fungsinya

1. Area Publik, yaitu ruang umum yang dapat diakses oleh seluruh pengunjung hotel pada umumnya termasuk lobby, front office dan function room
2. Area penyewaan, yaitu area yang disediakan khusus untuk disewakan untuk berbagai keperluan seperti rapat, pernikahan atau kegiatan lainnya.
3. Food and Beverage Store Space, merupakan kelompok ruang yang mengurus tentang makanan yang didalamnya terdapat restoran, kitchen dan area penyimpanan makanan
4. General service space, yaitu kelompok ruang yang mengurus operasional hotel yang dilakukan oleh pengelola.
5. Guest Room Service, merupakan kelompok ruang yang terdiri atas kamar dan fasilitas pelengkap.
6. Recreation and Sport Space, merupakan kelompok ruang yang bertujuan untuk hiburan bagi pengunjung

b. Pembagian organisasi ruang menurut sifat

1. Public Room, merupakan area yang dapat dikunjungi dan dipakai oleh semua pengunjung hotel tersebut.
2. Bed Room, merupakan area yang hanya bisa dikunjungi oleh pengunjung yang menginap saja.
3. Service room, merupakan kelompok area yang hanya dapat dikunjungi dan digunakan oleh pengelola hotel.



## 2.1.5 Besaran ruangan hotel

Jenis Kegiatan	Nama Ruang	Standar Ruang	Sumber	Jumlah	Kebutuhan Ruang	Luasan Ruang		
<b>Akomodasi</b>	Kamar Standar	24 m <sup>2</sup>	asumsi	104 unit	2496 m <sup>2</sup>	3768 m <sup>2</sup>		
	Kamar Deluxe	30 m <sup>2</sup>	asumsi	36 unit	1080 m <sup>2</sup>			
	Kamar Suite	48 m <sup>2</sup>	asumsi	4 unit	192 m <sup>2</sup>			
<b>Ruang Publik</b>	Lobi	1,2 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Motel,&Condominium	150 unit	1,2 m <sup>2</sup> x 150 = 180 m <sup>2</sup>	190,5 m <sup>2</sup>		
	Kasir	0,04 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 unit	0,04 m <sup>2</sup> x 150 = 6 m <sup>2</sup>			
	Confrence	1,1 m <sup>2</sup> - 1,3 m <sup>2</sup>	Neuvert	500 orang	1,1 m <sup>2</sup> x 500 = 550			
	Penitipan Barang	0,03 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 unit	0,03 m <sup>2</sup> x 150 = 4,5 m <sup>2</sup>			
<b>Food &amp; Beverage</b>	- Restoran:					1717,2 m <sup>2</sup>		
	Jumlah Pengunjung	400% x kamar	Asumsi	150 kamar	400 % x 150 = 600			
	R. Duduk	1,4 m <sup>2</sup> / kamar	Time Saver	150 unit	1,4 m <sup>2</sup> x 1,5 = 210 m <sup>2</sup>			
	R. Makan	2,25 x 1,8 m <sup>2</sup> /4 orang	Data Arsitek	600 orang	2,25 x 1,8 m <sup>2</sup> x 600/4=600 m <sup>2</sup>			
	Counter	12% tempat duduk	Data Arsitek	210 m <sup>2</sup>	12% x 210 m <sup>2</sup> = 25,2 m <sup>2</sup>			
	Pantry	20% ruang duduk	Data Arsitek	600 m <sup>2</sup>	20 % x 210 m <sup>2</sup> = 42 m <sup>2</sup>			
	Dapur	40% ruang makan	Hotel, Motel,&Condominium	600 m <sup>2</sup>	40 % x 600 m <sup>2</sup> = 240 m <sup>2</sup>			
	- Coffe Shop:							
	Ruang Duduk	0,8 m <sup>2</sup> / kamar	Time Saver	150 unit	0,8 m <sup>2</sup> x 1,5 = 120 m <sup>2</sup>			
	Pantry	20% luas ruang duduk	Asumsi	120 m <sup>2</sup>	20 % x 120 m <sup>2</sup> = 24 m <sup>2</sup>			
	Pool Bar	0,81 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 unit	0,8 m <sup>2</sup> x 150 = 120 m <sup>2</sup>			
	<b>Fasilitas Olahraga Hiburan</b>	Fitness Center	0,5m <sup>2</sup> /orang	Asumsi	150 unit		0,5m <sup>2</sup> x 150 = 75m <sup>2</sup>	204 m <sup>2</sup>
		R. Penitipan	0,14m <sup>2</sup> /orang	Asumsi	150 orang		0,14 m <sup>2</sup> x 150 = 21 m <sup>2</sup>	
Locker Pria		0,18 m <sup>2</sup> /orang	Data Arsitek	25 orang	0,18 m <sup>2</sup> x 25 = 4,5 m <sup>2</sup>			
Locker Wanita		0,18 m <sup>2</sup> /orang	Data Arsitek	25 orang	0,18 m <sup>2</sup> x 25 = 4,5 m <sup>2</sup>			
R. Ganti Pria		0,6 m <sup>2</sup> /orang	Data Arsitek	25 orang	0,6 m <sup>2</sup> x 25 = 15 m <sup>2</sup>			
R. Ganti Wanita		0,6 m <sup>2</sup> /orang	Data Arsitek	25 orang	0,6 m <sup>2</sup> x 25 = 15 m <sup>2</sup>			
WC Pria		1 m <sup>2</sup> /orang	Data Arsitek	25 orang	1 m <sup>2</sup> x 25 = 25 m <sup>2</sup>			
WC Wanita		1 m <sup>2</sup> /orang	Data Arsitek	25 orang	1 m <sup>2</sup> x 25 = 25 m <sup>2</sup>			
Wastafel		0,15 m <sup>2</sup> /orang	Data Arsitek	40 orang	0,15 m <sup>2</sup> x 40 = 6 m <sup>2</sup>			
Kolam Renang Dewasa		25 x 12,5 m <sup>2</sup> = 312,5 m <sup>2</sup>	Data Arsitek	1 buah	312,5 m <sup>2</sup> x 0% = 0			
Kolam Renang Anak		12,5 x 6,25 m <sup>2</sup> = 78,125	Data Arsitek	1 buah	78,125 m <sup>2</sup> x 0% = 0			
Tempat bilas Wanita		1 m <sup>2</sup> /unit	Asumsi	5 unit	1 m <sup>2</sup> x 5 = 5 m <sup>2</sup>			
Tempat Bilas Pria		1 m <sup>2</sup> /unit	Asumsi	5 unit	1 m <sup>2</sup> x 5 = 5 m <sup>2</sup>			
<b>Ruang Penunjang</b>		Ruang Serbaguna	1,2 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Motel,&Condominium	500 orang	1,2 m <sup>2</sup> x 500 = 600 m <sup>2</sup>	940 m <sup>2</sup>	
		Ruang Meeting	1,8 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Motel,&Condominium	100 orang	1,8 m <sup>2</sup> x 100 = 180 m <sup>2</sup>		
		Toilet Umum		Asumsi		60 m <sup>2</sup>		
		Gudang Umum		Asumsi		100 m <sup>2</sup>		



<b>Ruang Binatu dan 'House Keeping'</b>	Ruang Manajer Binatu	7,5 m <sup>2</sup> - 9,5 m <sup>2</sup> /orang	Time Saver	1 orang	7,5 m <sup>2</sup>	196,1 m <sup>2</sup>
	Binatu	0,5 m <sup>2</sup> /kamar	Time Saver	150 kamar	0,5 m <sup>2</sup> x 150 = 75 m <sup>2</sup>	
	Gudang Binatu	0,024 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,024 m <sup>2</sup> x 150 = 3,6 m <sup>2</sup>	
	Ruang Manajer 'House Keeping'	7,5 m <sup>2</sup> - 9,5 m <sup>2</sup> /orang	Time Saver	1 orang	7,5 m <sup>2</sup>	
	Ruang 'House Keeping'	0,08 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,08 m <sup>2</sup> x 150 = 12 m <sup>2</sup>	
	Ruang Seragam	0,03 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,05 m <sup>2</sup> x 150 = 4,5 m <sup>2</sup>	
	Ruang Penyimpanan Sprei	0,06m <sup>2</sup> /kamar	Data Arsitek	150 kamar	0,06 m <sup>2</sup> x 150 = 9 m <sup>2</sup>	
	Ruang Pelayan	16 m <sup>2</sup> /ruang	Data Arsitek	2 ruang	2 x 16 m <sup>2</sup> = 32 m <sup>2</sup>	
	Penyimpanan Perabot	0,3 m <sup>2</sup> /kamar	Data Arsitek	150 kamar	0,3 m <sup>2</sup> x 150 = 45 m <sup>2</sup>	
<b>Administrasi</b>	R. Tunggu	0,06 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,06 m <sup>2</sup> x 150 = 9 m <sup>2</sup>	147,3 m <sup>2</sup>
	R. Sekretaris	1,8-2,3 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Planning, and Design	2 orang	2 x 2 m <sup>2</sup> = 4 m <sup>2</sup>	
	R. General Manager	13,3 m <sup>2</sup> /orang	Time Saver	1 orang	13,3 m <sup>2</sup>	
	R. Istirahat	25 m <sup>2</sup>	Asumsi	1 ruang	25 m <sup>2</sup>	
	R. Manajer F&B	7,5 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Planning, and Design	1 orang	7,5 m <sup>2</sup>	
	R. Manajer Ruang Pendukung	7,5 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Planning, and Design	1 orang	7,5 m <sup>2</sup>	
	R. Manajer Sales	7,5 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Planning, and Design	1 orang	7,5 m <sup>2</sup>	
	R. Pemasaran	7,5 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Planning, and Design	1 orang	7,5 m <sup>2</sup>	
	R. Staff Adm.	7,5 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Planning, and Design	1 orang	7,5 m <sup>2</sup>	
	R. Rapat	7,5 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Planning, and Design	1 orang	7,5 m <sup>2</sup>	
	R. Akuntan	7,5 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Planning, and Design	1 orang	7,5 m <sup>2</sup>	
	R. Komputer	0,02 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,02 m <sup>2</sup> x 150 = 3 m <sup>2</sup>	
	R. Fotokopi	0,02 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,02 m <sup>2</sup> x 150 = 3 m <sup>2</sup>	
	R. Arsip	0,02 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,02 m <sup>2</sup> x 150 = 3 m <sup>2</sup>	
	Gudang	0,03 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,03 m <sup>2</sup> x 150 = 4,5 m <sup>2</sup>	
	Toilet		Asumsi		30 m <sup>2</sup>	
<b>Persiapan Makana</b>	Dapur Utama	1 m <sup>2</sup> /kamar	Time Saver	150 kamar	150 m <sup>2</sup>	402 m <sup>2</sup>
	Gudang Peralatan Makan	0,3 m <sup>2</sup> /kamar	Time Saver	150 kamar	0,3 m <sup>2</sup> x 150 = 45 m <sup>2</sup>	
	Gudang Makanan	0,1 m <sup>2</sup> /kamar	Data Arsitek	150 kamar	0,1 m <sup>2</sup> x 150 = 15 m <sup>2</sup>	
	Gudang Minuman	0,18 m <sup>2</sup> /kamar	Data Arsitek	150 kamar	0,18 m <sup>2</sup> x 150 = 27 m <sup>2</sup>	
	Gudang Pendingin	0,1 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,1 m <sup>2</sup> x 150 = 15 m <sup>2</sup>	
	Gudang Bahan	0,12 m <sup>2</sup> /kamar	Data Arsitek	150 kamar	0,12 m <sup>2</sup> x 150 = 18 m <sup>2</sup>	
	Ruang Cuci	0,2 m <sup>2</sup> /kamar	Time Saver	150 kamar	0,2 m <sup>2</sup> x 150 = 30 m <sup>2</sup>	
	Ruang Sampah	0,12 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,12 m <sup>2</sup> x 150 = 18 m <sup>2</sup>	
	Ruang Kontrol Makanan	0,02 m <sup>2</sup> .kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,02 m <sup>2</sup> x 150 = 3 m <sup>2</sup>	
	Ruang Pelayanan	0,054 m <sup>2</sup> /kamar	Data Arsitek	150 kamar	0,054 m <sup>2</sup> x 150 = 81 m <sup>2</sup>	

<b>Ruang ME</b>	R.Pompa	0,2 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,2 m <sup>2</sup> x 150 = 30 m <sup>2</sup>	662 m <sup>2</sup>
	R.Chiller		Utilitas Bangunan	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	
	R.Boiler	0,5 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,5 m <sup>2</sup> x 150 = 75 m <sup>2</sup>	
	R.Genset	15 m <sup>2</sup> /unit	Utilitas Bangunan	5 unit	5x15 = 75 m <sup>2</sup>	
	R.PLN	0.09 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,09 m <sup>2</sup> x 150 = 13,5 m <sup>2</sup>	
	R.Trafo	15 m <sup>2</sup> /unit	Utilitas Bangunan	5 unit	5x15 = 75 m <sup>2</sup>	
	R.Switch	0,09 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,09 m <sup>2</sup> x 150 = 13,5 m <sup>2</sup>	
	R.Bahan Bakar	0,2 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,2 m <sup>2</sup> x 150 = 30 m <sup>2</sup>	
	R.Tandon Air		Asumsi	50 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	
	R.STP		Asumsi	50 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	
	Workshop	0,2 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Motel,&Condominium	150 kamar	0,2 m <sup>2</sup> x 150 = 30 m <sup>2</sup>	
<b>Fasilitas Karyawan</b>	R.Personal Manager	0,03 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,03 m <sup>2</sup> x 150 = 4,5 m <sup>2</sup>	206 m <sup>2</sup>
	R.Wawancara	0,02 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,02 m <sup>2</sup> x 150 = 3 m <sup>2</sup>	
	R.Pelatihan	0,04 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,04 m <sup>2</sup> x 150 = 6 m <sup>2</sup>	
	R.Arsip	0,01 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,01 m <sup>2</sup> x 150 = 1,5 m <sup>2</sup>	
	R.P3K	0,02 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,02 m <sup>2</sup> x 150 = 3 m <sup>2</sup>	
	R.Security	0,02 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,02 m <sup>2</sup> x 150 = 3 m <sup>2</sup>	
	Mushollah	0,6 m <sup>2</sup> /orang	Hotel, Planning, and Design	50 orang	0,6 m <sup>2</sup> x 50 = 30 m <sup>2</sup>	
	Tempat Wudhu	8 m <sup>2</sup>	Hotel, Planning, and Design	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	
	Penyimpanan	0,18 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,18 m <sup>2</sup> x 150 = 27 m <sup>2</sup>	
	Ruang Makan	0,6 m <sup>2</sup> /kamar	Hotel, Planning, and Design	150 kamar	0,6 m <sup>2</sup> x 150 = 90 m <sup>2</sup>	
	Toilet		Asumsi	30 m <sup>2</sup>		
<b>Total</b>					9244,1 m <sup>2</sup>	
<b>Sirkulasi</b>		15% luas total	Data Arsitek	9244,1 m <sup>2</sup>	0,15 x 9244,1 m <sup>2</sup>	1386,615 m <sup>2</sup>
<b>Grand Total</b>						<b>10630,715 m<sup>2</sup></b>

## **2.2 Studi Penelitian Terdahulu**

### **2.2.1 Penerapan Arsitektur Neo Vernacular Pada Perancangan Abirama Exhibiton And Convention Center Di Kota Baru Parahyangan**

Abirama exhibition and convention centre merupakan sebuah bangunan yang berfungsi sebagaigedung ekshibisi dan konvensiuntuk menjalankankegiatan –kegiatan khusus,dalam hal ini sebagai pusat kegiatan pertemuan hinggatempat pameran. Pertemuan atau meetingini dapat berupa rapat, seminar, workshop, dan berbagai kegiatan serupa,selain itu, sebagai fasilitasuntuk mewadahi eventpameran yang mana merupakan kegiatanuntuk menjualjasa, baranghinggapameran lokakarya dan semacamnya. Kata Abiramadari bangunan ini diambil dari bahasa Sunda yang memilikiarti keindahan dan kecantikan .

Tema yang diambil dari perancangan Abirama exhibition and convention centreini yaitu Neo Vernakular.Arsitektur Neo Vernakular merupakan bagian dari konsep arsitektur post modernyang mana adalah bentuk perlawanan terhadap arsitektur modern yang dianggap memiliki bentuk yang monoton dan meninggalkan unsur budaya . Konseparsitektur neo vernakular ini adalahgabungan antara dua konsep arsitektur yaitu arsitektur vernakular yang merupakan gaya tradisional, dengan arsitektur modernbaik dari segi inovasi, bentuk, material dan teknik.

Tema ini diambil karena lokasi proyek berada di Jawa Barat yang mana merupakan tempat berasalnya suku sunda yang memiliki unsur budaya sangat kaya. Sehingga bangunan ini bisa berkonsep modern yang mengikuti zaman, tetapi tetap bernafaskan –nilai budaya lokal dan hadir sebagai bangunan yang berbeda dan iconic.Dalam pengaplikasiannya arsitektur neo vernakular ini memiliki beberapa aspek yang harus diperhatikan, seperti menurut salah satu teori menurut Charles Jenks bahwa arsitektur neo vernakular itu harus memiliki atap bubungan, penggunaan

material lokal, bentuk –bentuk tradisional dan kesatuan antara interior dengan lingkungan . Disamping itu,terdapat juga teori menurut D. Erdiono bahwasanya dalam arsitektur neo vernakular itu memiliki beberapa paradigma yaitu bentuk beserta maknanya tetap, bentuk tetap dengan makna baru, bentuk baru dengan makna tetap dan bentuk baru dengan makna yang baru .



Gambar 2.1 view Abirama exhibition and convention centre  
(Sumber : A. Mujib Yasin Fadhilla dan Shirley Wahadama putera, 2021  
*Penerapan Arsitektur Neo Vernakular Pada Perancangan Abirama Exhibition  
And Convention Centredi Kota Baru Parahyangan, Vol. 1, No. 1, Hal 8,*  
Institut Teknologi Nasional)

### **2.2.2 Penerapan Arsitektur Neo – Vernakular Pada Bangunan Fasilitas Budaya Dan Hiburan**

Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular digunakan untuk mendapatkan gubahan arsitektur yang mengacu pada bahasa setempat dengan mengambil elemen-elemen fisik maupun non fisik, seperti budaya, pola pikir, kepercayaan/pandangan terhadap ruang, nilai filosofi, dan religi, menjadi konsep dan kriteria perancangan kedalam bentuk kontemporer (Sumalyo, 1997).

Dengan pendekatan tersebut, Museum Songket Palembang dapat memenuhi fungsi museum sebagai bangunan yang dapat melindungi, menyimpan, dan merawat benda koleksi songket, juga mengandung nilai

filosofi songket dan nilai budaya Palembang seperti pada arsitektur rumah Limas, yang digubah dan diinterpretasi ulang dalam bentuk kontemporer.

Material bangunan yang digunakan sebagai kulit luar adalah menggunakan *cladding* kayu artificial sehingga tetap menampilkan bahasa arsitektur rumah adat Limas yang menggunakan dinding kayu. Detail pada fasad diambil dari motif songket Palembang, yaitu motif *pucukrebung* yang biasanya muncul pada bagian tumpal membentuk repetisi segitiga di tepi kain songket. Detail pada atap piramida mengambil stilasi motif *berakam*.

Bangunan museum didesain panggung, dengan lantai dasar sebagai area parkir kendaraan. Gubahan massanya merupakan interpretasi dari bentuk siluet rumah adat Limas. Atap piramida segi banyak menjulang di tengah bangunan, dengan material kaca dengan detail motif songket berakam. Didesain seolah melingkupi seluruh kulit permukaan bangunan, seperti pada penggunaan kain songket sebagai keradong yang menutupi kepala (atap) dan kemudian menjuntai melingkupi seluruh permukaan bangunan.



**Gambar 2.2** Gambar Potongan Museum Songket  
( Sumber : Abdul Aziz, A., Samsudi, S., Ummul, M, 2016 *Museum Songket Palembang Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular*, Vol. 14, No. 2, Hal 2, Universitas Sebelas Maret Surakarta)

Sistem struktur yang digunakan tertera pada gambar potongan (Gambar 2.2.) yaitu sistem pondasi telapak (*footplat*) yang merupakan interpretasi analogi dari sistem pondasi rumah adat Limas yang menggunakan balok kayu yang dipasakkan ke papan sebagai alas (lantai kerja) di dalam tanah.



**Gambar 2.3** Fasad Bangunan Museum Songket  
( Sumber : Abdul Aziz, A., Samsudi, S., Ummul, M, 2016 *Museum Songket Palembang Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular*, Vol. 14, No. 2, Hal 2, Universitas Sebelas Maret Surakarta)

## 2.3 Studi Banding Proyek Sejenis

### 2.3.1 Santika Premiere Dyandra Hotel Medan

Hotel Santika Premiere Dyandra Hotel Medan merupakan salah satu hotel bintang empat yang ada di Kota Medan, yang terletak di pusat bisnis, Gedung pemerintah, mall. Untuk menuju hotel ini memiliki akses yang cukup mudah dan memiliki fasilitas parkir hingga 600 kendaraan.

Santika Premiere Dyandra Hotel Medan memiliki fasilitas kamar sebanyak 325 yang terdiri dari 8 jenis kamar yaitu kamar superior, kamar deluxe, kamar premiere, dan kamar eksekutif. 8 ruang pertemuan, dan ruang konvensi. Dan juga memiliki 2 ballroom, ballroom 1 yang memiliki kapasitas 326 tempat duduk, dan 200 meja, sedangkan ballroom ke 2 dalam menampung 275 orang. Dengan fasilitas lainnya yaitu restaurant, kafe ulos, dan ruang rapat.



**Gambar 2.4** Eksterior santika premiere dyanra hotel medan

(sumber : valentine damanik,dkk 2015)

Dari segi arsitektur, Santika Premiere Dyandra Hotel Medan memiliki konsep arsitektur yang modern dengan memiliki bukaan jendela di setiap kamarnya. Dan warna pada bangunannya didominasi warna putih, yang menambah kesan elegan pada bangunan Santika Premiere Dyandra Hotel Medan.

### 2.3.2 Emerald Garden International Hotel Medan

Emerald Garden International Hotel Medan merupakan hotel di kota Medan yang masuk kategori hotel bintang empat, terletak di jantung kota Medan. Memiliki aksesibilitas dari pusat bisnis yang ada di kota Medan menjadikannya pilihan untuk menginap para pelancong bisnis ataupun rekreasi.

Untuk fasilitas kamar Emerald Garden International Hotel Medan memiliki 158 kamar, dan terdiri dari 5 tipe kamar, yaitu kamar tipe penthouse, kamar tipe executive suites, executive junior suite, executive deluxe, dan superior. Fasilitas lainnya adalah wedding room yang memiliki kapasitas hingga 1000 orang, ruang meeting, fitness, café, dan spa.



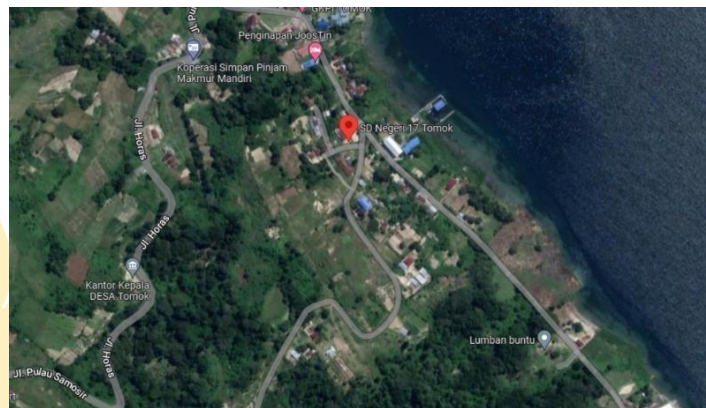
**Gambar 2.5** Emerald Garden International Hotel Medan

(sumber : emerald garden hotel)

Untuk fasad bangunan Emerald Garden International Hotel Medan memiliki desain yang cukup sederhana, dengan berbentuk kotak, memiliki Menara yang berwarna hijau, dan bangunan didominasi warna putih, menambah kesan simple tapi tetap elegan.

## 2.4 Tinjauan Tapak

Perancangan ini berlokasi di Tomok, Simanindo, Kabupaten Samosir, Sumatera Utara, lokasi tapak ini berada di pinggiran Danau Toba. Dengan memiliki ukuran tapak 340m X 74m, dan memiliki akses jalan ke tapak. Pemilihan lokasi tapak dinilai tepat karena memiliki lokasi yang strategis.



**Gambar 2.1** lokasi tapak  
(sumber: Google Maps)

Alamat : Tomok, Simanindo, Kabupaten Samosir, Sumatera Utara

Luas : 2,5 ha

Batasan Tapak :

- Timur : berbatasan dengan danau toba
- Barat : berbatasan dengan jalan
- Selatan : berbatasan dengan jalan
- Utara : berbatsan dengan danau toba

Orientasi tapak : menghadap barat daya

Utilitas yang tersedia :

- Belum tersedianya jaringan listrik PLN
- Belum tersedianya jaringan air PDAM