

HOTEL BINTANG EMPAT DI KAWASAN
PERDAGANGAN BENTENG KODYA
SURAKARTA

PENDEKATAN TEORI KONTEKSTUAL

Tugas Akhir Diajukan Kepada
Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Mencapai Gelar
Sarjana Arsitektur

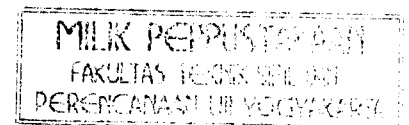
PERPUSTAKAAN FTSP UII	
HADIAH/BELI	
TGL TERIMA :	14 JUN 2001
NO. JUDUL :	000462
NO. INV. :	ARSITEKTUR (TA) 01
NO. INDIK. :	5120000462001

Oleh :

Ismail Yakub

No. Mhs : 96 340 052

NIRM : 960051013116120052



JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2001

M O T T O

**HONEST FOR
TO DO THE BEST FOR ALL**

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sholawat dan salam atas Nabi Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir

Laporan Tugas Akhir Hotel Bintang Empat di Kawasan Perdagangan Benteng Kodya Surakarta dengan Pendekatan Teori Kontekstual ini merupakan bagian dari Tugas Akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat guna melengkapi perolehan gelar sarjana S-1 pada Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. ALLAH SWT, yang telah melimpahkan karunia yang tak terhingga kepada penulis.
2. Nabi besar junjungan kita Nabi Mauhammad Saw.
3. Prof. Zaini Dahlan, M.A , selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
4. Ir. Widodo, M.Sc, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
5. Ir. H. Munichy B. Edress, M.Arch, Selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
6. Ir. Titien Saraswati, M.Arch, Ph.D, Selaku dosen pembimbing satu tugas akhir yang telah memberikan masukan ilmu yang berarti bagi penulis.
7. Ir. H. Supriyanta Selaku dosen Pembimbing dua tugas akhir yang senantiasa memberikan waktu dengan sabar dalam membimbing.
8. Segenap Dosen dan Karyawan Jurusan Arsitektur FTSP UII.
9. Kedua orang tua tercinta dirumah yang setiap waktu mendo'akan keselamatan, kesehatan, kebahagiaan dan keberhasilan penulis.
10. Kedua kakakku tercinta (Nur Yasin, Nanik) yang secara langsung maupun tidak langsung membantu terselesainya laporan tugas akhir ini.
11. Keluarga besar Trah Joyosasmitan.

12. Hani, thanks for your goodness.
13. CV. Prima Karya (mas adi, mas didit, mas fityan, teddy, mbak mimi, dab teguh,mas andi, mbak ana, mas wikan), ordermu kebahagiaanku.
14. KOMPI Mata Seni Production (irvan, endro, londo, alex, marton, ainun,edo,sobirin, rendra, dancel, bremy , dll) kecemasan adalah kebahagiaan.
15. STUPA Indonesia, angri terima kasih atas semua data – datanya
16. Perpustakaan FTSP UII, terimakasih atas semua referensinya
17. Ichal, thanks for your facility all.
18. Eno, ottye, mbak arum, mbak diana, Tika (bandung), shinta, maria,wiwik, mbak monie, bang udin thanks for your friendship.
19. Rizky, Marton, ida, ana, nur, nita, arif, agus yang sering membantu sekaligus menghambat dalam proses kehidupan.
20. Aries People (mbak mimi, mas fityan, kiky kecil, wiwik, indra, jimmy), yang sering rebutan duluan niup lilin.
21. Yang sering ngambil 6 sks dikantin (feby, odo, imel, ita, indra dkk, elly dkk, wira, david, kapten, rinda, antik, jeky, ayix, iva, nita dan lain-lain)
22. Minggu pagi fans club dan semua anggota MM.
23. Kost Pangkur Familiar (edo, uut, rika, peby, sindu) yang selalu ngajak gulat dan aku yang selalu menang.
24. Rumah Nglempong (oncex, heru, jimmy, adi, sigit dll), thanks atas tumpangan untuk tidur.
25. Kost Arjuna (roma, indra no rain, indra harahap, yudy, ivan, wawan dll), yang selalu jaga kamarku yang sering aku tinggal.
26. Kost Gang timor timur (bram, anjas, noya, ichal, fahri, dedy, opit, wira, idham).
27. Anak – anak Arch 96 (asepe, wira , danu, yudi, ipeh, anton, tia, alia, pipit, heru,miko, themas , beny, nanang, jenggot dll) yang menggoncang dunia.
28. IKAFBA 95 (agung, ernawan, reni, heni, uul, sigit, slamet, angoro, dll), sebulan sekali reuni yaa.
29. Temen – temen satu atap bimbingan Tugas Akhir (hilmi, ariawati, iva, ari, andi)
30. Old friend (donny, asepe, bram smg, wawan, jangkung, andi, fahrul dll)
31. Temen waktu kecilku (bambang, candra, joko, drajad dll)
32. Temen – temen SMA (hani, husni, fahad, wisnu, haliman, ovie, nining, dll)
33. Temen – temen SMP
34. Temen – temen SD (hafid, mahmud, bambang, nina, mamik, fathonah, dll)
35. Warung Pojok Kaliurang yang menggugah inspirasi.

36. kantin kampus Pak Agus
37. Chambers Internet Café, Blue and Green Net, Artha Photo, Yogya Archi CAD Centre
38. Semua temen –temen yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
39. Semua pihak yang ikut berperan dalam penyusunan tugas akhir ini.

Harapan terakhir tentunya laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca, meskipun masih terdapat kekurangan.

Wassalamualaikum wr. wb.

Yogyakarta, 17 Januari 2001

Penulis

**HOTEL BINTANG EMPAT DI KAWASAN
PERDAGANGAN BENTENG KODYA SURAKARTA
PENDEKATAN TEORI KONTEKSTUAL**

ABSTRAKSI

Dalam strategi pengembangan nasional maupun kebijaksanaan Pemerintah Daerah TK I Jateng, Kota Surakarta telah ditetapkan sebagai pusat pengembangan Jawa Tengah bagian timur dan selatan dan pusat zona industri Surakarta – Yogyakarta serta sejak ditetapkannya bandara Adi sumarmo sebagai bandara internasional, kota Surakarta diharapkan sebagai pintu gerbang pariwisata dan bisnis internasional Jawa Tengah. Sektor industri dan perdagangan kota Surakarta juga mengalami perkembangan yang cukup pesat yang ditunjukkan dengan meningkatnya perusahaan baru dan meningkatnya kunjungan pebisnis datang ke kota Surakarta pada sepuluh tahun terakhir, walau mengalami kehancuran di beberapa pusat perdagangan pada kerusuhan mei 1998 kegiatan bisnis bisa bangkit kembali pada awal tahun 2000. Meningkatnya para pebisnis dan wisatawan yang berkunjung ke kota Surakarta dan masih sedikitnya jumlah kamar hotel berbintang di Surakarta sehingga perlu adanya hotel yang bisa mengakomodasi para wisatawan sekaligus cocok untuk para pebisnis yaitu hotel yang berada di dekat pusat budaya dan dekat dengan pusat perdagangan atau pusat bisnis.

Lokasi hotel yang direncanakan yang cocok dengan kriteria diatas adalah berada pada lahan seluas 8000 m² milik PT Pondok Solo Permai yang masih berada di pusat perdagangan Benteng Kodya Surakarta. Hotel yang direncanakan mempunyai klasifikasi hotel bintang empat dengan jumlah kamar sebanyak 200 kamar (186 kamar ukuran standar dan 14 kamar ukuran suite room) dengan fasilitas 2 buah restoran, bar, coffe shop, 2 ruang konvensi dengan kapasitas masing – masing 200 orang, ballroom dengan kapasitas 800 orang, klub kesehatan, kolam renang dan lapangan tenis. Total luas bangunan seluruhnya mencapai 20377 m².

Lokasi hotel yang berada ditengah – tengah pengelompokan bangunan yang berbeda yaitu pusat perkantoran (dengan bangunan modern dan kolonial), pusat kebudayaan (kraton kasunanan dengan bangunan jawanya) dan pusat perdagangan (dengan bangunan modern dan kolonial). Dari keadaan tersebut maka hotel yang akan direncanakan menggunakan pendekatan teori kontekstual sehingga di dapatkan tampilan rancangan bangunan hotel yang sesuai dengan identitas kawasan tersebut. Teori yang digunakan adalah teori komposisi yang diterapkan pada tata masa bangunan dan tampak bangunan yang simetri. Teori style diterapkan pada penggunaan bukaan –bukaan dengan dimensi besar, penggunaan gable pada foyer, pendetailan kolonial, penggunaan tipe atap limasan khas arsitektur jawa dan fasade modern pada lantai 4 keatas pada bangunan masa utama. Teori juxtaposition of reason and memory diterapkan pada kekhasan arsitektural pada setiap masa bangunan. Yang terakhir adalah teori place diterapkan pada penggunaan interior bangunan yang sesuai dengan budaya setempat yaitu interior khas jawa.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAKSI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	5
C. Tujuan dan Sasaran	5
D. Lingkup Pembahasan	6
E. Metode pembahasan	6
F. Sistematika Penulisan	6
G. Keaslian Penulisan	7

BAB II HOTEL BINTANG EMPAT

A. Pengertian Akomodasi dan Macamnya	8
B. Perancangan Hotel sebagai Referensi	11
C. Tinjauan Keruangan Hotel Bintang Empat	16
D. Hubungan Ruang	23
E. Hotel Bintang Empat di Kawasan Perdagangan Benteng	26
F. Kesimpulan	31

BAB III ASPEK LOKASI DAN KONTEKSTUAL DI KAWASAN PERDAGANGAN BENTENG

A. Tinjauan keadaan fisik kawasan perdagangan benteng	32
B. Tinjauan Konstektual	35

C. Ciri Khas Arsitektur kolonial yang digunakan pada bangunan di sekitar wilayah perencanaan.....	40
D. Kesimpulan	43

BAB IV PENDEKATAN DAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Pendekatan dan Konsep Dasar Lokasi	45
B. Pendekatan dan Konsep Perumahan	47
D. Pendekatan dan Konsep Tata Letak	52
E. Pendekatan dan Konsep Orientasi bangunan	57
F. Pendekatan dan Konsep Kontekstual bangunan	59
G. Pendekatan dan Konsep Sistem Struktur	62
H. Pendekatan dan Konsep Sistem Utilitas	65

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

		Halaman
Gambar 1.1	Peta Kodya Surakarta	1
Gambar 1.2	Peta Pemanfaatan lahan sekitar area perencanaan	4
Gambar 2.1	Hotel Dai-chi, Jakarta	11
Gambar 2.2	Tampak Hotel Melia Purosani, Yogyakarta	13
Gambar 2.3	Tampak Hotel Indonesia, Jakarta	15
Gambar 2.4	Skema hubungan ruang secara keseluruhan	23
Gambar 2.5	Skema hubungan ruang administrasi dan pelayanan hotel	24
Gambar 2.6	Skema hubungan ruang service	25
Gambar 2.7	Peta sebaran hotel berbintang di Kodya Surakarta	28
Gambar 3.1	Peta lingkungan sekitar pusat perdagangan benteng	33
Gambar 3.2	Pemandangan sekitar kawasan Perdagangan Benteng	34
Gambar 3.3	Vegetasi di kawasan Perdagangan Benteng	35
Gambar 3.4	Simetri pada bangunan Taj Mahal, India	36
Gambar 3.5	Bangunan dgn keteraturan, simetri pada BI dan Benteng Vastenburg	36
Gambar 3.6	Kesamaan style disekitar lapangan Telc, Chekoslovakia	37
Gambar 3.7	Style yang sama antara Bank Indonesia dan Bank Danamon	38
Gambar 3.8	Penerapan teori Juxtaposition of reason and memory	38
Gambar 3.9	Kraton Kasunanan yang menerapkan logika bentuk arsitektur	39
Gambar 3.10	Bangunan – bangunan bersejarah di sekitar wilayah perencanaan	40
Gambar 3.11	Penggunaan gevel pada BI, Benteng dan Karton Kasunanan	41
Gambar 3.12	Penggunaan tower pada bangunan Kraton Kasunanan Surakarta	41
Gambar 3.13	Penggunaan dormer pada menara Kraton kasunanan Surakarta	41
Gambar 3.14	Penggunaan lengkungan (arch) pada Bank Indonesia dan Benteng Vastenburg	42
Gambar 3.15	Penggunaan bukaan – bukaan dengan dimensi – dimensi besar dan ramping	42
Gambar 3.16	Penggunaan detail arsitektur vernacular barat.	43
Gambar 4.1	Peta Kawasan Prioritas	45
Gambar 4.2	Peta Pengelompokan fungsi bangunan	46
Gambar 4.3	Skema hubungan ruang hotel bintang empat di kawasan Perdagangan Benteng	48
Gambar 4.4	Penzoningan	52
Gambar 4.5	Masa bangunan	53
Gambar 4.6	Lokasi site hotel bintang empat	54
Gambar 4.7	Skema sirkulasi tamu, pengelola dan barang	55
Gambar 4.8	Orientasi menghindari sinar matahari	56

Gambar 4.9	Arah orientasi terhadap view dekat	57
Gambar 4.10	Tingkat kualitas visual view jauh	57
Gambar 4.11	Penerapan teori komposisi	59
Gambar 4.12	enerapan teori Style pada bangunan hotel yang direncanakan	60
Gambar 4.13	Peerapan teori Juxtaposition pada hotel yang di rencanakan	60
Gambar 4.14	Penerapan teori place	61
Gambar 4.13	Struktur bawah hotel yang direncanakan	63
Gambar 4.14	Tata ruang konvensi	63
Gambar 4.15	Struktur lantai	64
Gambar 4.16	Bentuk atap	64
Gambar 4.17	Bukaan – bukaan dengan dimensi yang besar	65
Gambar 4.18	Peletakan hidrant pemadam kebakaran pada site	66
Gambar 4.19	Sistem sanitasi dan drainasi	66
Gambar 4.20	Sistem listrik	67
Gambar 4.21	Sistem suplai air bersih	67

DAFTAR TABEL

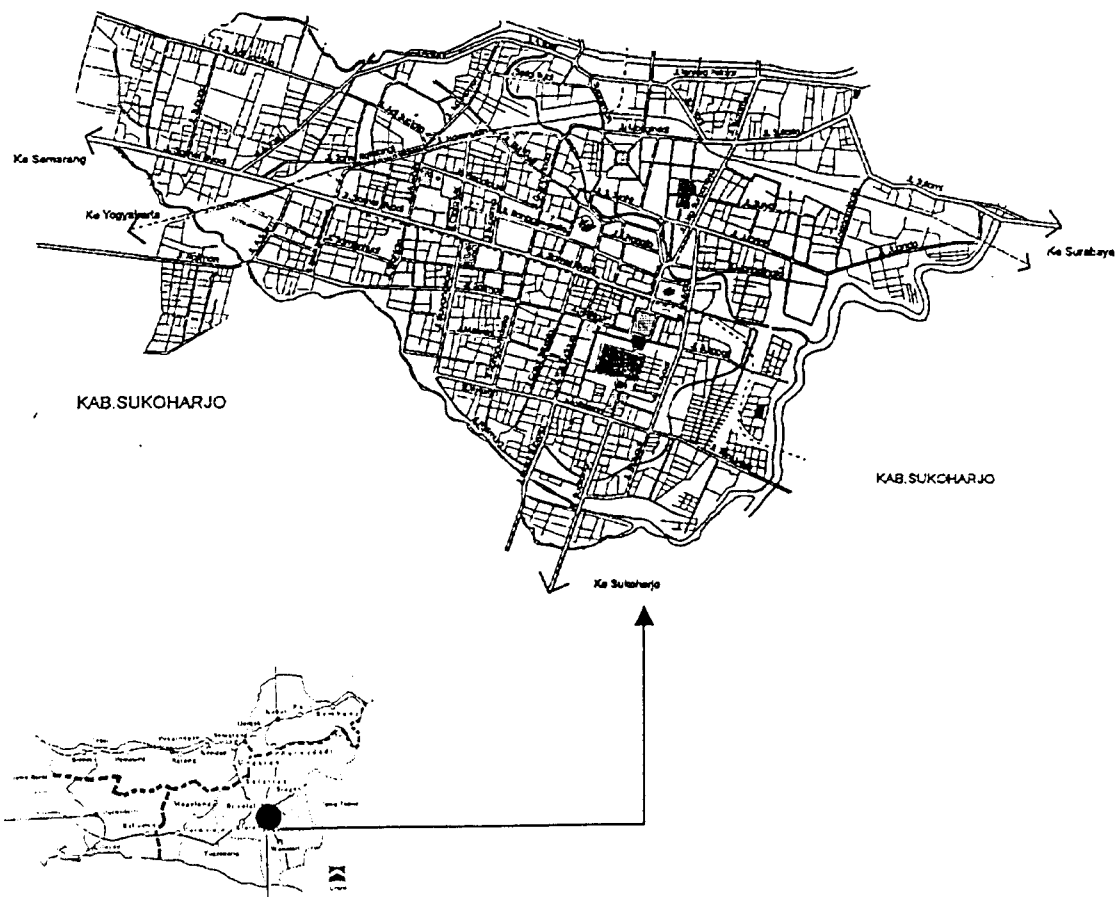
		Halaman
Tabel 1.1	Peningkatan Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Surakarta	2
Tabel 2.1	Fasilitas Hotel Dai-chi	12
Tabel 2.2	Fasilitas Hotel Melia Purosani	14
Tabel 2.3	Fasilitas Hotel Indonesia	16
Tabel 2.4	Standar Ukuran Kamar Hotel	17
Tabel 2.5	Standar Ukuran untuk Area Publik	18
Tabel 2.6	Kapasitas Ruang Konvensi, Banquete dan Ruang Serbaguna	18
Tabel 2.7	Besaran Minimal Fasilitas Rekreasi Hotel yang direkomendasikan	19
Tabel 2.8	Standar Besaran dan Kebutuhan Ruang Hotel	20
Tabel 2.9	Besaran Ruangan Fasilitas Kamar Hotel	22
Tabel 2.10	Ukuran Personal dan Area Pengamanannya	22
Tabel 2.11	Pengelompokan Pelayanan F & B Hotel	22
Tabel 2.12	Jumlah Penginap Hotel Berbintang di Kodya Surakarta	26
Tabel 2.13	Rincian Jumlah Kamar Hotel Berbintang di Surakarta	26
Tabel 2.14	Rata-rata Tingkat Penghunian Kamar Hotel Bintang Dirinci Menurut Kelas	27
Tabel 2.15	Hotel dengan 200 Kamar Terdiri Atas	29
Tabel 2.16	Kelompok, Kebutuhan dan Besaran Ruang	29
Tabel 4.1	Kelompok, Kebutuhan, Besaran Ruang dan Sifat Ruang	49

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

1. Tinjauan umum Surakarta

Dalam strategi pengembangan nasional maupun kebijaksanaan Pemerintah Daerah Tingkat Jawa Tengah, kota Surakarta telah ditetapkan sebagai pusat pengembangan Jawa Tengah bagian timur dan selatan (pusat pertumbuhan wilayah IV), dan pusat zona industri Surakarta – Yogyakarta dan sejak ditetapkannya Bandara Adi Sumarmo sebagai bandara internasional, kota Surakarta diharapkan sebagai pintu gerbang pariwisata internasional Jawa Tengah, melengkapi fungsi- fungsi lain sebagai kota budaya, olah raga dan pariwisata serta industri, perdagangan pendidikan¹



P e t a K u n c i

Gambar 1.1
Peta Kodya Surakarta

¹ RTURK Kodya Surakarta, 1993

Dengan ditetapkannya Kodya surakarta sebagai salah satu pusat pengembangan Jawa Tengah dan Bandara Adi Sumarmo sebagai bandara Internasional, kota Surakarta sangat berpotensi sebagai penjangking pendapatan devisa pada akhir PJP II yang di dapat dari pengembangan kegiatan perdagangan yang mampu menunjang peningkatan produksi dan mempelancar distribusi yang kemudian memperkuat daya saing secara berkesinambungan dalam suasana pasar bebas, selain itu membanjirnya turis manca negara untuk datang berpariwisata dan menikmati kebudayaan di Surakarta yang sangat kental dengan budaya Jawa dan sejarahnya dalam memerangi penjajah, hal ini ditunjukkan dengan keberadaan Kraton Surakarta dan berbagai bangunan peninggalan Kolonial Belanda yang saat ini masih ada. Sehingga untuk perkembangannya di perlukan penambahan fasilitas akomodasi dengan klasifikasi bintang di Surakarta.

2. Kepariwisataaan di Surakarta

Dalam perencanaan pelaksanaan otonomi daerah kota – kota di Indonesia saat ini sedang giat – giatnya menggali potensi daerah², termasuk kota Surakarta yang salah satunya menitikberatkan pada pengembangan kepariwisataan, namun upaya pengembangan umumnya masih berkisar pada keindahan alam dan kebudayaan tradisional. Meskipun selama ini terbukti bahwa pengusaha sarana rekreasi modern (restoran, hotel, komersial) semakin populer dan berkembang. Hal ini merupakan peluang tinggi bagi pengembangan wisata dalam kota.³

Rekreasai sebagai suatu kebutuhan masyarakat kota Surakarta terus berkembang, perkembangan ini meliputi jumlah maupun jenis obyek dan untuk bisa melihat banyaknya pengunjung pada obyek wisata di Surakarta dapat dilihat pada tabel di bawah ini

Tabel 1.1

Peningkatan Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Surakarta

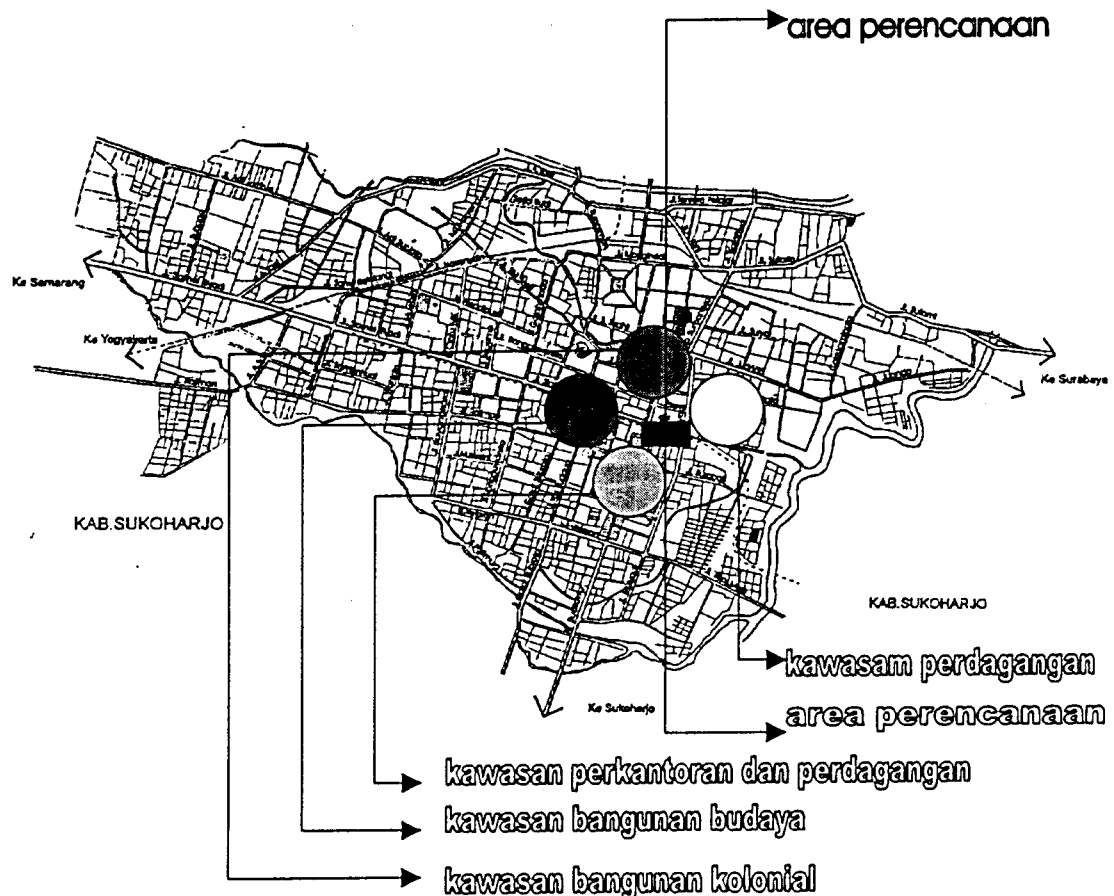
Tempat Rekreasi	Jml Pengunjung		Jml Pengunjung
	Th 1996	Th 1997	Th 1998
Kraton Surakarta	106580	59600	31562
Mangkunegaran	30879	28512	11876
RadyaPustaka	4126	8176	4194
Taman Siwedari	212696	283635	272344
W.O.Siwedan	11493	11504	9968
Munumen Pers	2748	3087	3287
Taman Sawatari	285947	280280	107397
Taman Balekambang	0	0	1394
Jumlah	718423	708774	517950

Sumber : Dinas Pariwisata Kodya Surakarta th 1998

² Kemampuan daerah melaksanakan otonomi, Solo Pos, 17 februari 2000

³ Turisme harus di kembangkan dalam kota, Ir. Ciputra, ASRI, No 66

pengembang Pondok Solo Permai seluas kurang lebih 8000 m² yang berbatasan langsung dengan pusat perdagangan benteng yang terletak di sebelah timur site, Benteng Vastenberg yang terletak di sebelah utara, Kawasan Gladak yang terletak di sebelah barata site dan alun – alun utara Kraton Surakarta yang terletak disebelah selatan site.



Gambar 1.2

Peta pemanfaatan lahan sekitar area perencanaan

4. Tuntutan kontekstual dengan lingkungan

Identitas suatu kota akan kuat ditampilkan pada suatu kota yang memiliki khasanah arsitektur yang terpelihara.⁷

Perkembangan bangunan di kota Surakarta sekarang ini mengarah pada bangunan yang bergaya modern sehingga lambat laun menggeser gaya bangunan lama yaitu bangunan yang bergaya tradisional dan kolonial yang telah memberikan sejarah bagi kota Surakarta. Sehingga menjadi tantangan bagi arsitek untuk menghidupkan kembali konteks lingkungan yang sudah ada agar sejarah kota surakarta tidak hilang

⁷ Eko Budiharjo, Arsitektur Sebagai Warisan Budaya, Kanisius, Yogyakarta, 1995

Sesuai dengan tuntutan budaya dan kemajuan ilmu dan teknologi, dewasa ini kota Surakarta telah memiliki obyek – obyek rekreasi mulai dari taman – taman kota, pusat perbelanjaan, plaza, pusat hiburan dan lain- lain. Kebutuhan ini akan terus berkembang termasuk pada perkembangan wisata perdagangan yang menjadi obyek dan suasana baru bagi warga surakarta dan pendatang.

3. Perkembangan Industri dan Perdagangan di Surakarta

Kebutuhan fasilitas akomodasi Di Surakarta didukung dengan meningkatnya sektor industri baik di surakarta khususnya dan Jawa Tengah pada umumnya, hal tersebut dapat dilihat pada data BPS Jawa Tengah yang menyebutkan bahwa dari tahun 1993 industri di Jawa Tengah mengalami peningkatan dari 2.911 perusahaan menjadi 3.061 pada tahun 1994 dan meningkat lagi sebesar 28 % sehingga menjadi 3.765 perusahaan pada tahun 1995. ⁴ Sedangkan di Surakarta sendiri perusahaan yang terdaftar adalah 1077 perusahaan pada tahun 1995 dan mengalami penurunan pada tahun 1998 karena mengalami krisis ekonomi yaitu hanya 887 perusahaan,⁵ namun dengan mulai adanya perbaikan ekonomi yang dirasakan meningkat pada awal –awal tahun 2000 perusahaan – perusahaan baru meningkat dengan tajam.

Dari meningkatnya jumlah perusahaan sampai pada tahun 1997 berimbas pada kenaikan angka kunjungan pebisnis di Surakarta dan mengalami stagnan dari th 1998 sampai tahun 1999 dan kembali bangkit pada awal tahun 2000 yang ditandai dengan mulai dibangunnya kembali pusat – pusat perdagangan dan pertokoan yang terbakar akibat kerusakan mei 1998 (singosaren plaza dan luwes plaza) .

pengunjung yang datang ke Surakarta yang menginap lebih banyak pebisnis daripada wisatawan murni sehingga perlu adanya hotel yang bisa mengakomodasi para wisatawan sekaligus cocok untuk para pebisnis yaitu hotel yang berada didekat pusat budaya dan dekat dengan pusat perdagangan. Dan pengunjung yang menginap lebih memilih di hotel bintang empat yang merupakan hotel dengan klasifikasi tertinggi di Surakarta yaitu sebesar 44.931 jiwa pada tahun 1997.⁶

4. Tinjauan Lokasi

Lokasi yang sesuai dengan kriteria tersebut salah satunya adalah kawasan yang berada di area perdagangan benteng yang berada di sebelah utara Kraton Surakarta yang merupakan transisi antara kawasan budaya dan kawasan perdagangan serta perkantoran.

Dipilihnya lokasi tersebut selain pertimbangan terletak di pusat kota yang merupakan kawasan transisi antara ketiga aspek tersebut diatas, dalam RTURK Kodya Surakarta lokasi perencanaan termasuk dalam pemanfaatan lahan untuk bangunan komersial sehingga tidak akan menyalahi dalam hal Ijin Mendirikan Bangunan dan selain itu juga Lokasi/site menempati lahan kosong milik

⁴ BPS Jawa Tengah 1995

⁵ BPS Kodya Surakarta tahun 1998

⁶ Dinas Pariwisata Kodya Surakarta 1998

Identitas suatu kota pada hakekatnya peradaban yang ditampilkan sepanjang sejarah kotanya.⁸

Kawasan perdagangan benteng terletak diantara konteks lingkungan kolonial di kawasan Jalan Jendral Sudirman yang sangat kental karena keberadaan bangunan kolonial dalam radius yang cukup dekat (Bank Indonesia, Gereja GPIB, Pasar Gede dan Benteng Vestenburg) dan konteks lingkungan kraton yang berada di sebelah selatan area perencanaan serta konteks bangunan modern (pertokoan dan Perkantoran) yang berada disebelah barat area perencanaan (kawasan Jl. Slamet Riyadi dan Jl Secoyudan) . Untuk itu Perencanaan bangunan pada area tersebut diperlukan konteks lingkungan yang adaptif sehingga Identitas arsitektur kota Surakarta sepanjang sejarahnya tidak hilang.

B. Permasalahan

Bagaimana merancang bangunan hotel bintang empat di kawasan perdagangan benteng kodya Surakarta yang kontekstual

C. Tujuan dan sasaran

Tujuan

Merancang hotel bintang empat di kawasan perdagangan benteng kodya Surakarta yang kontekstual dengan lingkungannya.

Sasaran

- Mendapatkan syarat klasifikasi hotel bintang empat.
- Mendapatkan karakteristik bangunan dan kegiatan pusat perdagangan benteng
- Mempelajari teori – teori kontekstual
- Mendapatkan konsep hotel yang kontekstual dengan lingkungannya

D. Lingkup Pembahasan

Pembahasan dibatasi hanya pada hal – hal yang menghasilkan faktor penentu perencanaan dan perancangan hotel bintang empat di kawasan perdagangan Benteng Kodya Surakarta yang berorientasi pada performance bangunan hotel yang mencakup kebutuhan ruang, besaran ruang dan penataan ruang dalam serta penampilan ruang luar yang dapat menampilkan kesan dan fungsi bangunan bintang empat dan berdasarkan penerapan teori – teori perancangan dalam konservasi bangunan dan kontekstual.

⁸ Eko Budiharjo, *Arsitektur Sebagai Warisan Budaya*, Kanisius, Yogyakarta, 1995

D. Lingkup Pembahasan

Pembahasan dibatasi hanya pada hal – hal yang menghasilkan faktor penentu perencanaan dan perancangan hotel bintang empat di kawasan perdagangan Benteng Kodya Surakarta yang berorientasi pada performance bangunan hotel yang mencakup kebutuhan ruang, besaran ruang dan penataan ruang dalam serta penampilan ruang luar yang dapat menampilkan kesan dan fungsi bangunan bintang empat dan berdasarkan penerapan teori – teori perancangan dalam konservasi bangunan dan kontekstual.

E. Metode pembahasan

Metode Pembahasan yang di gunakan dalam mencapai tujuan dan sasaran yang di harapkan untuk menghasilkan konsep dasar perencanaan sebuah hotel ini mempunyai tiga tahapan yang dapat dilihat di bawah ini :

- Tahapan mengemukakan gagasan, yang berisi pendahuluan latar belakang studi kelayakan, rumusan masalah tujuan dan sasaran serta batasan pembahasan yang akan dilakukan.
- Tahap penggalian data- data, yaitu tahap pengungkapan data – data dari literatur dan data – data hotel yang dianggap berhasil dalam hal tingkat hunian dan lama tinggal yaitu Hotel Dai-Chi Jakarta, Hotel Melia Purosani dan Hotel Indonesia Jakarta dengan demikian diharapkan perencanaan dan perancangan hotel tersebut dapat menyelesaikan permasalahan yang ada.
- Tahap analisa dan perumusan konsep dasar, tahap ini di bagi menjadi dua bagian yaitu :
 1. Tahap kesimpulan / analisa, yaitu tahap dimana data- data yang didapat dari literatur dan data – data yang didapat dilapangan sehingga cocok dengan tema hotel bintang empat yang kontekstual.
 2. Tahap perumusan konsep dasar, yaitu tahap dimana data yang telah dianalisa kemudian pada akhirnya didapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan hotel yang dapat memecahkan masalah yang ada

F. Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Membahas latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

BAB II Hotel Bintang Empat

Merupakan tinjauan umum mengenai akomodasi, pengertian serta macamnya, tinjauan penggolongan hotel, tinjauan keruangan hotel berbintang, penentuan kelas hotel, Penentuan banyaknya kamar hotel yang di butuhkan, penentuan kebutuhan ruang dan programing ruang.

BAB III Aspek Lokasi dan Kontekstual hotel bintang empat dikawasan perdagangan benteng

Meliputi Tinjauan fisik kawasan sekitar pusat Perdagangan Benteng, teori – teori tentang kontekstual , Ciri khas arsitektur kolonial yang digunakan di sekitar wilayah perencanaan.

BAB IV Pendekatan dan Konsep perencanaan dan perancangan

Meliputi Pendekatan – pendekatan dan konsep – konsep yang akan digunakan dalam desain.

G. Keaslian Penulisan

1. Hening Noorsaid, "Hotel Resort Pantai Marina Tanjung Mas Semarang", TA UII, 1999, Tinjauan lokasi dengan mempertimbangkan orientasi dan tapak serta aspek citra melalui warna, bentuk dan bahan.
2. Efyant, "Batik Craft Centre di Laweyan Surakarta", TA UII, 2000, Pendekatan teori urban space dan contextualism.

BAB II

HOTEL BINTANG EMPAT

A. Pengertian akomodasi dan macamnya

Pengertian akomodasi secara umum adalah penyediaan jasa untuk kegiatan pariwisata baik dalam penyediaan bangunan untuk penginapan, fasilitas pendukungnya seperti restoran, hiburan dan fasilitas lain yang dikelola secara komersial.⁹

1. Macam Akomodasi¹⁰

Ditinjau dari lokasi hotel dapat dibedakan beberapa jenis sebagai berikut

- City Hotel

City Hotel adalah hotel yang terletak ditengah – ditengah kota, pusat keramaian atau tidak jauh dari itu. Para tamunnya terdiri dari kaum usahawan yang singgah untuk kepentingan bisnis dan turis –turis. Tetapi sebagian besar adalah usahawan.

- Resort Hotel

Sebuah resor hotel biasanya terletak di luar kota atau tempat – tempat lain yang jauh dari keramaian sebagai tempat peristirahatan atau tempat berlibur. Karena lokasinya yang relatif terpencil sebuah resor hotel dengan sendirinya perlu memiliki berbagai fasilitas yang lebih bervariasi dibandingkan dengan city hotel. Yang penting bagi resor hotel adalah pemandangan yang indah dan restoran yang baik.

- Transit Hotel

Lokasi transit hotel bisa di kota, dekat lapangan terbang, terminal bus, stasiun kereta api dan bisa juga diluar kota. Tamu – tamunya bisa para usahawan, wisatawan atau pelancong. Tapi mereka biasanya menginap hanya satu atau dua hari saja. Transit hotel biasanya digunakan sebagai tempat persinggahan atau beristirahat bagi mereka yang akan meneruskan perjalanannya.

Ditinjau dari segi bentuk, hotel dibagi menjadi tiga bentuk dasar, yaitu :

- Bentuk Convention/ bangunan bertingkat

Hotel semacam ini terdiri dari masa bangunan yang besar dan terdiri dari beberapa lantai dalam satu masa atau sistem vertikal.

- Bentuk Cottage/ bangunan dengan masa yang menyebar

Bangunan dengan tipe ini terdiri dari beberapa masa bangunan yang menyebar, sehingga aktifitas secara horisontal. Dan untuk menyatukannya biasanya dibuat satu masa yang dominan.

⁹ Endar Sugiharto, Ir. BA. Pengantar Akomodasi dan Restoran.

¹⁰ H. Khodhiat, Hotel, Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, Jakarta 1994

- Bentuk kombinasi antara cottage dan convention
Bentuk ini merupakan gabungan dari kedua tipe diatas yaitu terdapat bangunan yang menyebar dan bangunan yang tersusun secara vertikal.

2.. Penggolongan Hotel

Penggolongan hotel menurut keputusan Dirjen Pariwisata No : 14/V/II/88 tgl 25 Pebruari 1988, hotel digolongkan menurut tingkat pelayanan hotel yang dibagi menjadi lima kelas berdasarkan kelengkapan , kondisi bangunan, peralatan, pengelolaan dan mutu pelayanan yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan. Golongan kelas hotel tertinggi dinyatakan dengan tanda 5 (*****) bintang sedangkan golongan rendah dinyatakan dengan tanda 1(*) bintang. Adapun ketentuan penggolongan hotel dapat dilihat dibawah ini :

- Hotel bintang satu (*), jumlah minimum 15 kamar standar, luas minimum 20 m², dilengkapi kamar mandi didalam, fasilitas restoran dan salah satu sarana olah raga.
- Hotel bintang dua (**), jumlah minimum 30 kamar termasuk 1 suite, luas minimum 22 m² untuk standar dan 44 m² untuk suite, dilengkapi kamar mandi dalam, fasilitas restoran, kolam renang dan salah satu sarana olah raga .
- Hotel bintang tiga (***), jumlah kamar minimum 30 kamar termasuk 2 suite , luas minimum 22 m² untuk standar dan 48 m² untuk suite, dilengkapi kamar mandi didalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan lift, fasilitas restoran, kolam renang dan dua fasilitas olah raga.
- Hotel bintang empat (****), jumlah kamar minimum 50 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 24 m² untuk standar dan 48 m² untuk suite, dilengkapi kamar mandi didalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan lift, fasilitas 2 restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan dua sarana olah raga.
- Hotel bintang lima (*****), jumlah minimum 100 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 26 m² untuk standar dan 52 m² untuk suite, dilengkapi kamar mandi didalam , bangunan lebih dari 4 lantai, menggunakan lift, fasilitas 3 restoran di tambah 1 coffe shop, kolam renang dan 2 sarana olah raga, room service 24 jam.

4. Penentuan Kebutuhan Ruang

a. Pelaku Kegiatan

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

- Tamu baik wisatawan maupun pebisnis yang menginap
- Pelayan hotel
- Staff dan karyawan hotel

b. Jenis Kegiatan

Kegiatan yang dilakukan di dalam hotel dapat dibagi menjadi dua yaitu :

Kegiatan utama

Kegiatan utama di dalam hotel adalah menginap / beristirahat pada suatu ruang (ruang tidur) sifat kegiatan utama ini digolongkan menjadi dua yaitu:

- Kegiatan di dalam ruang tidur dengan melakukan sedikit gerak misalnya melihat pemandangan luar melalui bukaan, mandi, makan / minum, duduk sambil mengobrol atau menonton tv.
- Kegiatan pasif adalah kegiatan yang tidak melakukan gerak secara aktif yaitu tidur dan istirahat fisik dan mental.

Kegiatan penunjang

- Kegiatan rekreatif adalah kegiatan rekreasi yang dapat dilakukan di lingkungan hotel misalnya fitness, tenis lapangan, renang, bilyard, menikmati musik, dansa dll.
- Kegiatan pelayanan adalah kegiatan yang dilakukan pihak hotel yang ditujukan kepada penginap misalnya penyediaan makanan/minuman, penyediaan perlengkapan ruang tidur, penyediaan kelengkapan ruang publik dll.
- Kegiatan pengelola adalah kegiatan yang dilakukan oleh pihak hotel yang bertujuan mengatur terselenggaranya seluruh kegiatan di hotel agar dapat berjalan lancar, kegiatan ini meliputi pengelolaan administrasi, pemeliharaan dll.

c. Kegiatan Utama dan Kebutuhan Ruang

Berdasarkan pendekatan kegiatan di atas maka kebutuhan ruang pada hotel ini adalah sebagai berikut :

Penginap Hotel

Pada dasarnya tamu hotel mempunyai kegiatan pokok makan / minum, tidur / istirahat, rekreasi atau pertemuan bisnis.

- Kebutuhan ruang pada kegiatan makan / minum : restoran, coffe shop, bar, snack corner, gudang dan lavatory.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan tidur / istirahat : ruang tidur, kamar mandi / toilet, teras.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan rekreasi : pusat kebugaran termasuk kolam renang, fitness centre, sauna, jacuzzi, ruang loker, ruang ganti dan lavatory, lapangan tenis persewaan skiboat, ruang terbuka untuk menikmati pemandangan dan theater terbuka.
- Kebutuhan ruang untuk kegiatan pertemuan bisnis : bussines centre, ruang konvensi / seminar, ruang persiapan, ruang penyimpanan, lavatory.

Pelayan Hotel

Merupakan pelayan yang langsung melayani / berhubungan dengan tamu hotel.

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

Staff dan Karyawan Hotel

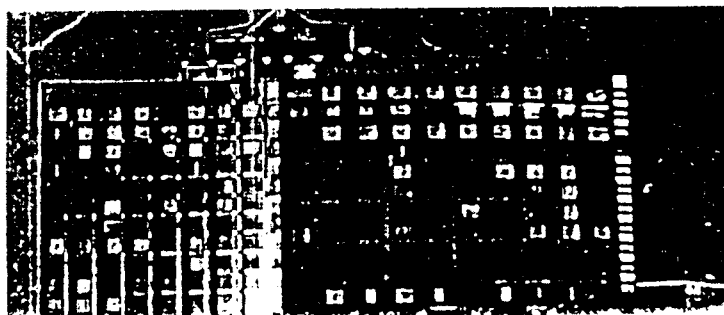
Merupakan pengelola kegiatan yang ada dalam hotel meliputi kegiatan administrasi dan mekanikal.

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

B. Perancangan hotel sebagai referensi

1. Hotel Dai – Ichi, Jakarta¹¹

Mulai beroperasi akhir tahun 1993, dari usaha patungan dari group onoko dengan group gemala, berlokasi di kompleks segitiga atrium, kawasan senen Jakarta Pusat, berdekatan dengan kantor – kantor pemerintahan dan pusat bisnis. Dengan TPK 80 %, hotel Dai-chi layak mendapat reputasi sebagai salah satu hotel yang paling di minati oleh para pelaku bisnis terutama para pebisnis dari negara Jepang .



Gambar 2.1

Hotel Dai – Chi Jakarta

Sumber :Info Bisnis edisi 36 tahun96

¹¹ Info bisnis edisi 36/TH II 17 SEPT 1996.

Di bawah ini ketentuan – ketentuan yang ada pada Hotel Dai – ichi

Tabel 2.1
Fasilitas Hotel Dai - chi

1	Klasifikasi Hotel	Bintang Empat
2	Kualitas pelayanan	Selaras bintang lima
3	Jumlah kamar	386 kamar
4	Tipe kamar	<ul style="list-style-type: none"> • Standar room 172 unit • Superior room 130 unit • Executive room 43 unit • Executive suite 22 unit
5	Pangsa pasar khusus	Business Jepang
6	Fasilitas Khusus (business traveler Japan)	<ul style="list-style-type: none"> • Business center • Mesin fax computer, printer (kontak bisnis
7	Fasilitas Spesial	<ul style="list-style-type: none"> • Mesin fax pribadi • Penerjemah • Information (hal baru bisnis) • Saluran Stasiun TV NHK-Japan • Japan of megazine (Nikkei Shimbun)
8	Fasilitas Banquet dan catering (meeting and Function room)	<ul style="list-style-type: none"> • Meeting package (merupakan tempat yang sempurna untuk pertemuan dan penyelenggaraan seminar) • 7 buah function room kapasitas 20 – 100 orang • Ballroom luas area 430 m² kapasitas 600 orang • White board, flip chart, microphone, notes
9	Fasilitas penunjang	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran cita rasa Jepang, Cina, Indonesia dan cafe-shop • 400 tempat belanja • Mesin Relaksasi • Fitness, yammano club • Salon, sauna, massagwa • Perawatan kecantikan

¹¹ Info bisnis edisi 36/TH II 17 SEPT 1996.

10	Pangsa pasar umum	<ul style="list-style-type: none"> • Kolam renang • Area parkir (350 kendaraan)
		Coorporate tourist, Business traveler domestikdan mancanegara

Sumber : Hasil olahan

2. Melia Purosani Hotel, Yogyakarta¹²

Lokasi terletak di jantung kota Yogyakarta, berklasifikasi hotel bintang lima di bangun dengan biaya US \$ 50 juta. Hanya 15 menit dari bandara Adi Sucipto. Lokasi hotel berdekatan langsung dengan pusat perdagangan Jl Malioboro dan ke Kraton bisa di tempuh dengan jalan kaki selama 10 menit. Hotel ini mengadakan pertunjukan seni dan budaya secara berkala. Meskipun termasuk hotel yang baru dengan fasilitas – fasilitas modern namun hotel ini juga mengadopsi gaya – gaya arsitektur lokal yang di gunakan dalam pemilihan bahan, finishing interior serta pengolahan ruang luar.



Gambar 2.2

Tampak Hotel Melia Purosani

Sumber : Great Hotel and resort of Indonesia

Dari loby hotel dapat melihat langsung penataan kebun dengan kolam renang dengan air terjun buaatannya yang berada di belakang bangunan. Taman selain digabungkan dengan kolam renang juga di gabungkan dengan restoran yang berada di samping kolam renang yang dapat menambah suasana yang santai bagi tamu hotel. Nama restroran tersebut adalah Parangsari dengan menu spesialnya serves snack, salad dan sandwiches. Selain parangsari hotel ini juga mempunyai restoran – restoran yang spesifik, antara lain restoran renggosari (menyediakan menu – menu dari jepang, china , Thailand dan Indonesia), El patio coffeshop

24 jam yang menyediakan menu favorit barat dan asia. Selain restoran dan coffeshop hotel ini juga menyediakan fasilitas dua buah Bar yaitu Ria Pub Bar dan Soka Lounge. Secara keseluruhan fasilitas hotel di Melia Purosani dapat dilihat pada tabel 2.2

Tabel 2.2
Klasifikasi dan fasilitas Hotel Melia Purosani

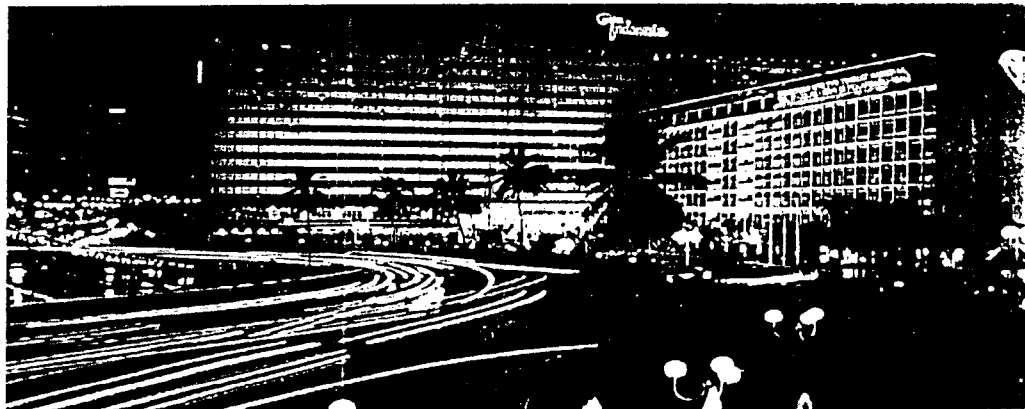
1	Klasifikasi hotel	Bintang lima
2	Jumlah kamar	297 unit
3	Tipe kamar	<ul style="list-style-type: none"> • Standard Twin Rooms 150 unit • Standar Double Rooms 99 unit • Superior Double Rooms 15 unit • Superior Deluxe Rooms 23 unit • Junior Duplex Suites 5 unit • Executive Suites 4 unit • Presidential Suite 1 unit
4	Fasilitas kamar	<ul style="list-style-type: none"> • Bathroom dan shower (cold and hot water) • IDD telepon • Ac • Refrigerator • Mini Bar • Radio • TV dengan central parabola
5	Fasilitas Banquet (meeting Room)	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Meeting Room with theatre style dengan kapasitas 65 - 90 orang • Grand Ballroom kapasitas 600 orang
6	Fasilitas Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran taman Parangsari • Restoran Rengosari dengan menu spesial dari Jepang, Cina, Thailand dan Indonesia • Coffeshop 24 hours El Pato • Ria Pub Bar • Soka Lounge

7 Pangsa pasar	<ul style="list-style-type: none"> • Soka Lounge • Swimming pool • Gymnasium • Club Perawatan Kesehatan dan kecantikan (spa, Traditional treatment, massage, sauna) • Shopping area (salon, book-shop, gift boutiques)
	Coorporate Tourist

Sumber : Hasil olahan

3. Hotel Indonesia, Jakarta¹³

Hotel Indonesia diresmikan pada tahun 1962 dan menjadi hotel dengan standar internasional pertama yang di bangun di Indonesia serta menjadi hotel dengan bangunan tertinggi di Asia Tenggara pada saat itu. Hotel Indonesia terletak di jalan Thamrin Jakarta dengan klasifikasi hotel bintang lima yang telah menjadi landmark jalan Thamrin tersebut. Banyak konferensi internasional diselenggarakan di hotel tersebut yang memiliki kapasitas Ballroom yang sangat besar yaitu mencapai 2000 orang.. memasuki loby hotel menuju taman belakang disuguhkan suatu pengalaman seni yang tinggi yaitu dipajangnya lukisan – lukisan dan patung – patung serta mozaik – mozaik maestro Indonesia dan luar negeri.



Gambar 2.3

Tampak Hotel Indonesia

Sumber : Great Hotel and resort of Indonesia

Secara keseluruhan fasilitas yang terdapat di Hotel Indonesia dapat di lihat pada tabel 2.3 .

¹³Paul Blair, Great Hotel and Resort Of Indonesia, archipelago Press, 1994

Tabel 2.3
Fasilitas Hotel Indonesia

1	Klasifikasi hotel	Bintang lima
2	Jumlah Kamar	586 kamar
3	Tipe kamar	<ul style="list-style-type: none"> • Standar Room 520 unit • Suite Room 60 unit • Three wings 6 Unit
4	Fasilitas kamar	<ul style="list-style-type: none"> • Individual Ac • IDD telephones • Marble Bathroom • Hand-carved • Hard wood furniture • TV program • Radio
5	Fasilitas Banquete	<ul style="list-style-type: none"> • Bali Room Kapasitas 2000 orang
6	Fasilitas penunjang	<ul style="list-style-type: none"> • Nirwana super Club • Ramayana Terrace Restoran (spesial bubur ayam.) • Ganesha Bar • Restoran Yamazato (khusus masakan Jepang) • Kolam renang • Lapangan tennis • Fitness center • Shopping Arcade

Sumber : Hasil Olahan

C. Tinjauan teori keruangan hotel bintang empat

hal-hal penting dalam perencanaan dan perancangan hotel antara lain sebagai berikut¹⁴ :

1. Entrance

Aspek yang penting dan perlu diperhatikan adalah tanda maupun simbol yang merupakan hal khas dan dapat menunjukkan karakter hotel, karena area tersebut tamu pertama kali diterima, area entrance dimulai dari gerbang utama sampai pintu lobby.

2. Kamar

Sedangkan standar ukuran kamar adalah sebagai berikut :

¹⁴ Hotel planing and design, Rutes, Walter A.

Tabel 2.4

Standar ukuran kamar hotel

Tipe Kamar	Luas total
Kamar standar	24 m ²
kamar suite	48 m ²

Sumber : Kep.DIRJEN. Pariwisata No :14/U/II/1988

Tinggi langit – langit yang disarankan untuk daerah panas : Ruang tidur dan ruang duduk minimal 2,6 m, sedang untuk kamar mandi dan lobby kamar mandi langit-langit disarankan adalah 2,4 m.

3. Disain ruang publik

• Lobby dan hall penerimaan

Biasanya lobby merupakan pusat kegiatan hotel karena memberi akses kehampir semua fasilitas hotel termasuk akses ke kamar. Selain itu hal penting yang perlu dipikirkan adalah sirkulasi dan perabot yang menunjang aktivitas, termasuk meja depan sebagai pusat penerimaan informasi dan kasir hotel. Ukuran lobby disesuaikan dengan jumlah kamar, dan untuk standar ukuran lobby yang dipakai yaitu ukuran moderat dengan asumsi / kamarnya adalah 0,4 – 0,9 m² atau minimal lobby mempunyai luas 100 m². Hal yang perlu di perhatikan dalam lobby sesuai dengan Kep. DIRJEN Pariwisata No 14 th 1988 bahwa hal-hal lain yang perlu diperhatikan adalah :

- Sirkulasi – rute sirkulasi utama adalah ke meja depan dan lift, selain itu ada juga rute sirkulasi ke area publik, toko, area konferensi dll. Sirkulasi dibuat tanpa hambatan perabot maupun kolom, minimal lebar adalah 2,125 m asumsi dua orang bejajar membawa barang.
- Arah - dapat dibuat dengan tanda-tanda yang dipasang di dinding, langit-langit maupun berdiri sendiri letaknya tidak boleh lebih dari 30^o pandangan horisontal manusia, hal tersebut untuk keamanan dan kenyamanan tamu.
- Asisten - Selain meja depan, meja penting lainnya yang perlu diperhatikan adalah bell captain / porter letaknya didekat pintu masuk dengan pandangan ke pintu masuk, meja depan dan lobby lift. Concienge untuk informasi dan penjualan tiket. Conference untuk resepsionis pada acara konvensi. Front office manager meja kerja manager dengan 2 kursi tamu.
- Meja depan - Sebagai fokus aktivitas lebar area minimal 1,25 m sedang panjangnya antara 6 – 7,5 m dan posisi depannya harus bebas kolom.

- Lounge - Area duduk tamu, luas yang direkomendasikan adalah 10 % dari luas lobby.
- Toilet - Hotel menyediakan toilet umum di lobby yang terpisah antara pria dan wanita.
- Telepon - Hotel menyediakan telepon di Lobby yaitu minimal 2 buah untuk hubungan keluar dan 2 buah untuk hubungan ke dalam.

Sebagai titik masuk utama perancangan lobby hotel terutama hotel resor harus memperhatikan penunjukkan ketertautan pemandangan baik ke area rekreasi maupun atraksi lain.

• **Food & Beverage**

Dalam hotel design and planning disebutkan bahwa untuk hotel fasilitas food & beveragena yang direkomendasikan adalah ukuran large dengan asumsi 1 – 1,5 kursi/kamar.

Tabel 2.5

Standar ukuran untuk area publik/kamar untuk hotel

Restoran, cafe		Bars / lounges		Ruang rapat / serbaguna	
Kursi	M ²	Kursi	M ²	Kursi	M ²
1,5	2,8	0,8	1,6	2,0	3,0

Sumber : Hotel design & planning

Sebagai catatan dalam merencanakan restoran dan fasilitas servis makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, karena agar lebih menghemat tempat/besaran dapur, alat-alat masak dan staff dapur.

• **Ruang konverensi, banquet & ruang serbaguna**

Jumlah orang yang diwadahi dalam ruang konverensi, banquet dan serbaguna untuk hotel resor yang direkomendasikan dalam hotel design & planning adalah sebagai berikut :

Tabel 2.6.

Kapasitas Ruang konverensi, banquet & ruang serbaguna

Jenis	Fungsi	Kapasitas kursi	Catatan
Ballroom/ hall utama	Pertemuan, jamuan makan, penerimaan pameran	0,5 - 1,5/kamar	Ruangan dapat dibagi, langit2 tinggi, sirkulasi service makanan, bebas kolom
Ballroom foyer	Penerimaan registrasi, sirkulasi	0,25 x luas Ballroom	Akses ke semua ballroom sirkulasi, toilet, telepon
Ruang	Rapat, jamuan makan	0,2-0,4 x luas	Fas. Audiovisual, sirkulasi,

rapat		Ballroom	service makanan
Ruang banquet	Jamuan makan, rapat, penerimaan	0,2–0,4 x luas Ballroom	Ruangan dapat dibagi, sirkulasi service makanan

Sumber : Hotel design & planning

Tinggi langit-langit yang direkomendasikan, untuk ballroom yang luas tingginya 3,6 – 4,2 m. sedang untuk ruang serbaguna kecil tingginya 2,7 m

• Fasilitas rekreasi hotel

Tipe fasilitas untuk hotel bintang empat adalah sebagai berikut : pusat kebugaran meliputi ruang gymnasium, ruang aerobic, kolam renang, whirl pool, sauna, team room, ruang istirahat, ruang ganti, club bar dan ruang billiard. Fasilitas luar ruang meliputi lapangan tennis, kolam renang, dll.

Tabel 2.7

Besaran minimal Fasilitas rekreasi hotel yang direkomendasikan

Aktivitas	Ukuran minimal (m ²)
Kolam renang	75
Total termasuk deck keliling	225
Ruang latihan	56
Sirkuit nautilus	37
Sepeda latihan	4,7 / unit
Mesin rowing	4,7/unit
Mesin beban	4,7 /unit
Kelas aerobic	75
Ruang senam	225
Klub kebugaran	
Whirlpool (single)	4,7 / orang
Whirlpool (group)	1,9 / orang
Sauna	1,9 / orang
Mandi uap	1,9 / orang
Mandiendam (panas/dingin)	1,9 / orang
Shower	2,8 / orang
Toilet bath	9,3 / orang
Mandi rambut	9,3 / orang
Facial	9,3 / orang
Potongan & tata rambui	6,5 / orang
Perawatan kaki / tangan	6,5 / orang
Pemafasan	1,9 / orang
Ruang istirahat	9,3 / orang
Pusat kesehatan	14 / orang

Sumber : Hotel design & planning

• Area parkir

Besaran area parkir juga sangat perlu diperhitungkan dalam pembangunan sebuah hotel, daya tampung yang direkomendasikan untuk hotel tersebut adalah 0,2-1,4 mobil/kamar.

4. Kantor administrasi hotel

Besaran dan kebutuhan ruang kantor administrasi hotel yang direkomendasikan adalah sebagai berikut :

Tabel 2.8.

Standar besaran dan kebutuhan ruang administrasi hotel

Luas area / kamar	Macam ruang	Lokasi
Kantor depan 0,65 m ²	Area penerimaan Manager kantor depan Kantor reservasi Sekertaris Manager kredit Ruang hitung Kasir Safe deposit area Operator telepon Ruang komputer Ruang kontrol kebakaran Akuntan Pengawas Payroll manager Ruang kerja akuntansi Sekertaris	Mendukung meja depan Lebih disukai jadi satu dengan meja depan
Kantor eksekutif 0,25 m ²	Area penerima Sekertaris General manager Asisten general manager Food and baverage manager	Beda lantai tapi dapat mengakses ke meja depan
penjualan & catering 0,35 m ²	Area penerima, sekertaris Kantor penjualan Sales and marketing manager Ruang interview dan rapat	Lebih disukai ada akses ke area banquet-konvensi
pendukung 0,25 m ²	Sirkulasi Gudang, layan dokumen Toilet Musalla	
spesial	Ruang training dan interview Kantor personel Housekeeper Teknik-sekertaris Assisten, perencana kamar Koki Kantor penerimaan barang	Dekat dgn fasilitas karyawan Di Housekeeper area Dekat ruang kerja teknik Jad satu dengan dapur Jad satu dgn area bongkar muat

Sumber : Hotel design & planning

5. Area servis / ruang belakang

a. Dapur

Alokasi ruangan untuk dapur direkomendasikan terletak di lantai yang berkualitas pada hotel tersebut, sedangkan besaran hotel pada umumnya ditentukan berdasarkan jumlah kursi restoran, banquet hall dan jumlah kamar hotel. Besaran ruang dapur dan gudang yang direkomendasikan.

Dapur utama :

- 0,6 m² / kursi restoran
- 0,2 m² / kursi ballroom dan banquet hall
- 0,1 m² / kursi cocktail lounge
- 0,1 m² / kamar hotel

sedangkan gudang makanan besaran yang direkomendasikan adalah 0,3 - 0,5 x besar dapur utama, dan besaran tersebut masih dibagi menjadi :

- Gudang makanan kering 30 %
- Lemari Es makanan 25 %
- Gudang makanan beku 10 %
- Gudang minuman 15 %
- Lemari Es minuman 5 %
- Gudang non makanan 15 %

b. Jumlah staff / kamar

Memang tidak ada standar yang pasti tentang jumlah staf dan karyawan tetapi buku ini memberi masukan untuk hotel bintang empat rasio jumlah staf / kamar adalah 0,6 : 1.

Sedangkan rasio staff menurut bagiannya / 100 kamar

Meja depan, lobby	8,3	Administrasi	6,3
Housekeeping	11,3	Penjualan	2,8
Food and beverage	29,6	Operator properti	3,0
Operator telepon	4,1	lain-lain	3,5

c. Fasilitas karyawan

Ada beberapa macam karyawan yaitu yang bekerja fulltime maupun parttime untuk itu dalam sebuah hotel diperlukan fasilitas seperti ruang istirahat pegawai yang menginap, toilet, ruang ganti dll. Dalam hotel planning and design disebutkan bahwa besaran ruangan fasilitas adalah 0,55 – 0,9 m² / kamar hotel.

Tabel 2.9.

Besaran ruangan fasilitas kamar hotel

Fasilitas	Staf yang tinggal Di hotel	Untuk staff yang tidak menginap	
		Laki-laki	Wanita
WC dan kamar mandi	1 unit untuk 9 orang	1 untuk 1-15 2 untuk 16-35	1 untuk 1-12 2 untuk 13-35 3 untuk 26-40 4 untuk 41-57
Urna		3 untuk 36-65	
Sinks	Minimal 1/lantai	1 untuk 7-20 2 untuk 21-45 3 untuk 46-70 4 untuk 71-100	

Sumber : Hotel design & planning

Sedangkan standar ruang ganti dan loker karyawan adalah 0,6 m² / orang

a. Divisi keamanan

Tabel 2.10.

Ukuran personal dan area pengamanannya

Area	/ 150 kamar
Pengamanan wilayah pengamanan Ruang person & interview	8,0 m ² / orang 25 m ²

Sumber : Hotel design & planning

b. Penyimpanan dan persiapan makanan

Persiapan makanan dan pelayanan minuman dalam hotel dibagi menjadi tiga kelompok yaitu :

Tabel 2.11.

Pengelompokan pelayanan F & B hotel

Tempat servis makanan	Tempat persiapan
Ada banyak pilihan restoran dan bar termasuk area banquet dan servis kamar individu	Dapur utama dekat dengan tempat penyimpanan dan terdapat dapur saji pada setiap restoran, pantry setiap lantai
1-2 restoran dan ruang rapat terletak pada lantai yang sama	Dapur utama melayani restoran dan ruang yang membutuhkan pelayanan
Penyajian makanan yang minimal pada hotel kecil atau restoran terpisah	Dengan mesin penjualan/tersedia pada masing-masing kamar

Sumber : Hotel & Resort design, planning and refurbishment

c. Laundry dan housekeeping

Jumlah linen terpakai / kamar adalah 5,9 kg terdiri dari 70 % flatwork (seprei, taplak, sapu tangan), 25 % handuk, 5 % seragam dan pakaian.

Sedangkan area kerja laundry dan housekeeping / kamar adalah 0,65 – 0,79 m² untuk laundry dan 0,33 – 0,46 m² untuk housekeeping.

d. Teknik

Area kerja yang disarankan / kamar adalah :

Ruang kerja teknik, kantor dan gudang 0,3 – 0,5 m²

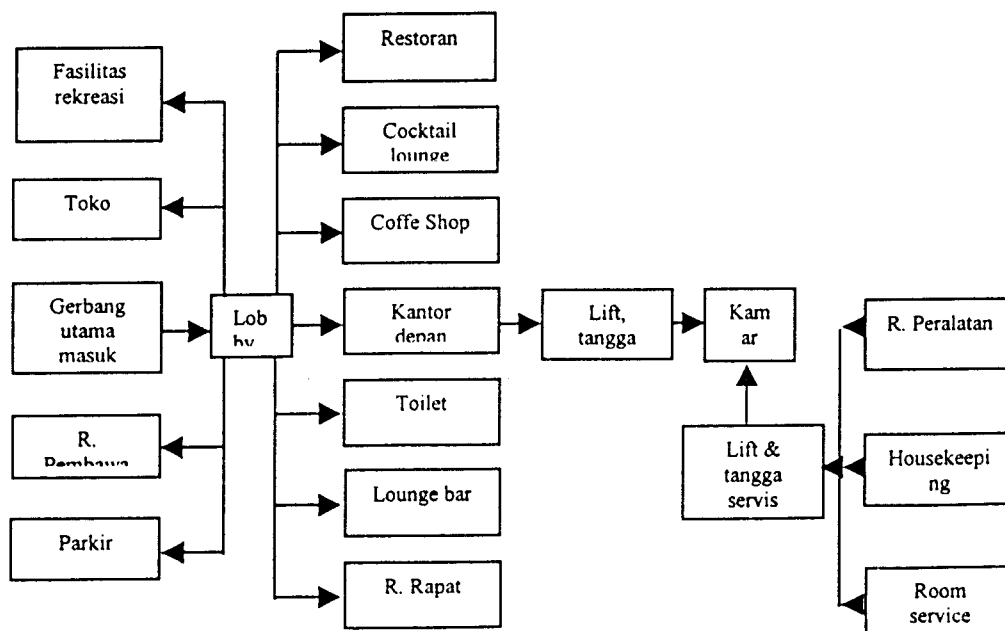
Ruang tanaman 0,9 – 1,4 m

D. Hubungan dan Besaran Ruang

1. Hubungan Ruang

Kedudukan lobby sebuah hotel sangat penting karena menjadi pusat sirkulasi, pusat penerimaan dan penyebaran ke seluruh ruang maupun fasilitas hotel. Sedangkan dari area service dihubungkan ke kamar-kamar hotel secara langsung melalui lift dan tangga servis, seperti yang dapat kita lihat pada gambar 2.4. skema hubungan ruang hotel secara keseluruhan.

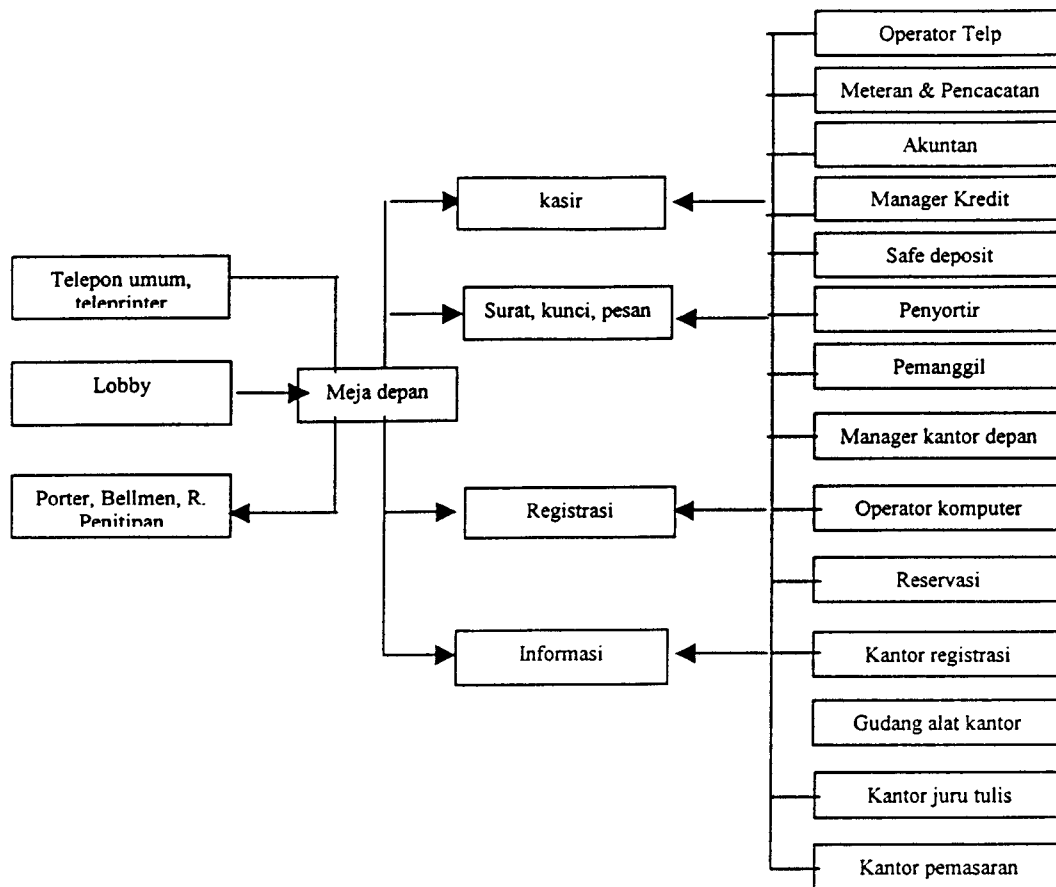
Hubungan ruang administrasi hotel yang menjadi pusatnya adalah meja depan karena meja depan merupakan pusat penerimaan tamu secara administrasi yang kemudian didistribusikan ke bagian yang berkepentingan seperti ke kasir, administrasi surat / kunci / pesan, registrasi tamu atau informasi dari bagian meja depan yang juga berhubungan erat dengan kantor administrasi hotel direkomendasikan mempunyai hubungan langsung dengan meja depan walaupun harus beda lantai. Skemanya dapat kita lihat pada gambar 2.4



Gambar 2.4

Skema hubungan ruang secara keseluruhan

Sumber : Hotel Planning and design



Gambar 2.5

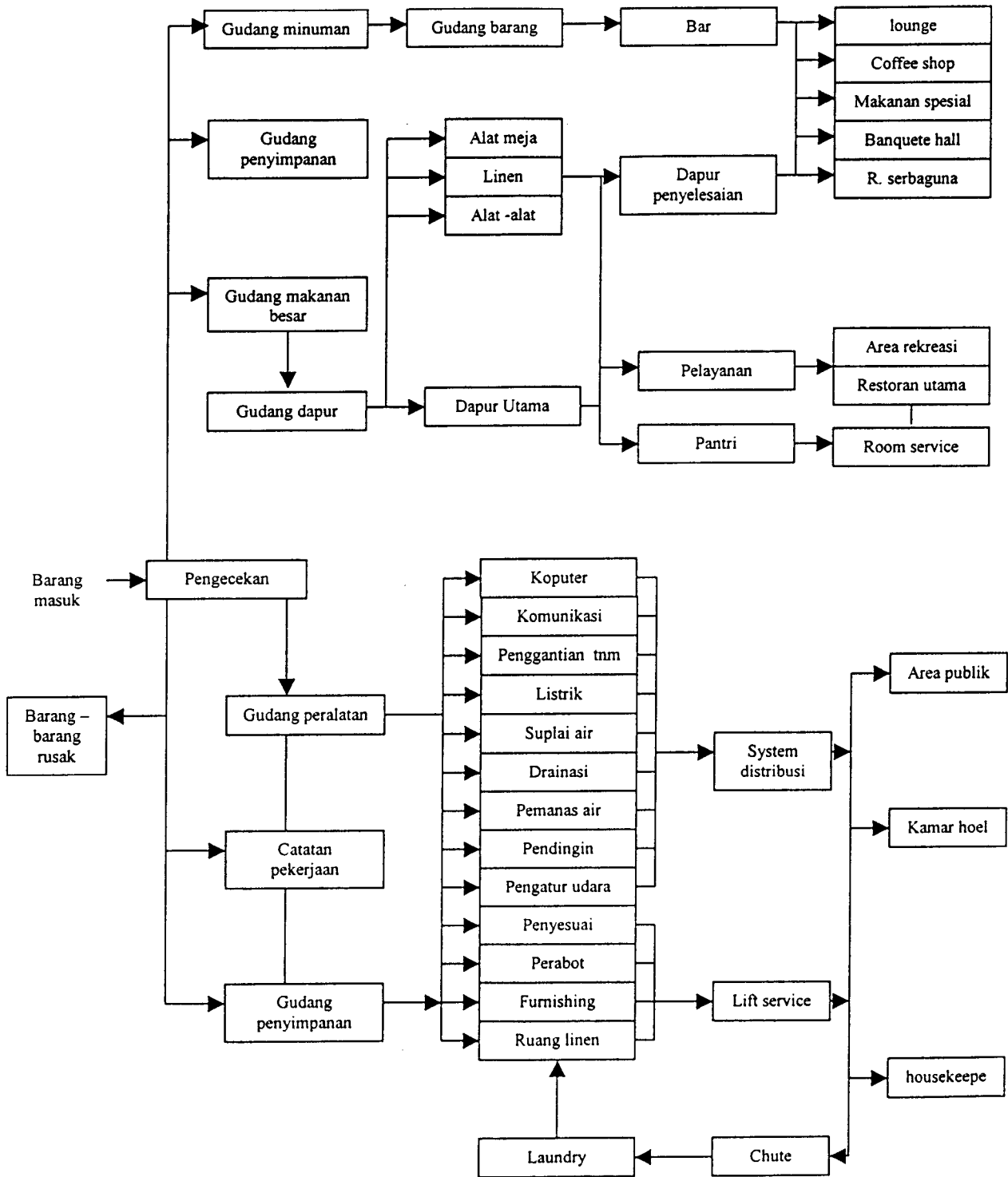
Skema Hubungan ruang administrasi dan pelayanan hotel

Sumber Hotel Planning and Design

Sedangkan pada area service hubungan ruangnya sangat kompleks oleh karena itu area servis direkomendasikan terletak pada satu lantai. Area servis dibagi menjadi dua area yaitu area food and beverage dan area teknik serta servis kamar.

Pada area food and beverage gudang dan dapur utama merupakan ruang utama kegiatan, gudang juga dibagi menjadi beberapa jenis sesuai dengan fungsinya. Fasilitas servis makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, karena selain lebih menghemat tempat / besaran dapur, alat-alat masak dan staff dapur juga mempermudah sirkulasi staff dapur.

Pada area teknik dan servis kamar juga terdapat dua area utama yaitu area teknik yang juga mempunyai hubungan tidak langsung dengan area servis kamar. Area servis kamar berupa linen, gudang perabot, gudang umum dan ruang housekeeping. Pada area teknik terdapat ruang kontrol dan ruang peralatan seperti AC, pemanas air, listrik dan lain-lain seperti yang dapat kita lihat pada skema hubungan ruang pada gambar 2.6.



Gambar 2.6

Skema hubungan ruang service (back-of-hause)

Sumber : Hotel Planning and design

E. Hotel Bintang Empat di Kawasan Perdagangan Benteng

1. Penentuan Klasifikasi Hotel

Dilihat dari jumlah tamu baik wisatawan maupun pebisnis yang menginap di Surakarta dari data tahun 1993 sebanyak 159.230 orang, sedangkan tahun 1999 sebanyak 204.250 orang dengan rata – rata pertumbuhan pertahun 7,5 % dan tingkat hunian pada tahun 1999 sebesar 54 %.

Tabel 2.12.

Jumlah Penginap Hotel Berbintang di Kodia Surakarta

Tahun	Wisatawan murni	pebisnis	Jumlah
1993	13.416	145.814	159.230
1994	19.622	169.793	189.415
1995	23.174	203.446	226.620
1996	31.386	276.443	307.829
1997	21.800	202.751	224.551
1998	11.544	146.250	157.794
1999	22.820	181.430	204.250

Sumber : Dinas Pariwisata Kodya Surakarta

Tabel 2.13

Rincian Jumlah kamar Hotel Berbintang di Surakarta

Klasifikasi	Th 1996	Th 1997
Hotel bintang Lima	0	0
Hotel Bintang Empat	260	401
Hotel Bintang Tiga	212	213
Hotel Bintang dua	118	121
Hotel Bintang satu	110	139
Jumlah	700	974

Sumber :Dinas Pariwisata Kodya Surakarta

Permintaan pasar perhotelan di Surakarta adalah sebagai berikut :

- Orang yang datang kebanyakan dari golongan ekonomi atas untuk keperluan bisnis, rekreasi atau keduanya.
- Umumnya tamu menyukai suatu yang tidak senada, bahkan sifat kejutan dari apa yang ada. pengunjung cenderung mencari fasilitas yang fungsinya sama namun dengan penyajian berbeda dari biasanya.
- Tren tuntutan tamu yang menginap adalah suasana alami yang meliputi keanekaragaman dan keunikan komponen rekreasi alami

Dengan melihat tren yang muncul, maka sudah waktunya kota Surakarta mempunyai fasilitas hotel bintang empat yang dapat melayani keperluan rekreasi, bisnis maupun keduanya. Selain itu Hotel ini merupakan hotel yang pertama kalinya direncanakan dalam kawasan

perdagangan benteng dan satu – satunya hotel berbintang yang terletak di pusat kota sehingga dimungkinkan untuk hotel berbintang dengan melihat keadaan pasar setempat.

Dari data dibawah ini dapat kita lihat bahwa besar tingkat hunian hotel berbintang mencapai 54 % yang perkembangannya lebih baik daripada perkembangan hotel non bintang. Data Dinas Pariwisata kodia Surakarta yang lebih spesifik lagi dari hunian hotel berbintang yang dirinci menurut kelas dapat kita lihat pada tabel 2.11. dibawah ini :

Tabel 2.14.

Rata-Rata Tingkat Penghunian Kamar Hotel Bintang Dirinci Menurut Kelas

Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Rata-Rata
39 %	47 %	38 %	54 %	44,5 %

Sumber : Data Dinas Pariwisata Kodia Surakarta

Angka tertinggi tingkat hunian hotel berbintang adalah pada bintang 4 sebesar 54% , sedangkan di Surakarta terdapat 401 kamar hotel bintang 4. Dari ketiga tinjauan tersebut dapat disimpulkan kelas hotel yang akan direncanakan adalah hotel bintang 4 dengan segmen pasar kalangan wisatawan dan bisnis terutama wisatawan MICE (Meeting, Intencive, Convention and Exhibition).

2.. Kebutuhan Kamar Hotel

Faktor yang mempengaruhi dalam perhitungan jumlah kebutuhan kamar ¹⁵, antara lain :

a. Jumlah tamu yang menginap

Dari Tabel 2.12. Jumlah Penginap Hotel Berbintang di Kodia Surakarta, kita dapat ketahui bahwa jumlah wisatawan dan pebisnis pada tahun 1993 berjumlah 159.230 orang dan pada tahun 1999 berjumlah 204.250 orang dengan rata – rata pertumbuhan pertahun dari tahun 1992 sampai 1999 adalah 7,5 %. Dengan demikian jumlah penginap hotel berbintang diprediksikan tahun 2009 adalah :

Rumus jumlah prediksi banyaknya penginap

$$Pt = Po(1 + n)^t$$

Banyaknya penginap pada tahun 2009 :

$$Pt = 204250 (1+0,075)^{10} = 420.959 \text{ penginap}$$

<p>Pt = jumlah penginap pada tahun t Po= Jumlah penginap mula – mula N = Rata – rata pertambahan penginap pertahun T = jumlah tahun</p>

e. Jumlah kamar yang tersedia

Jumlah kamar hotel bintang yang ada di Kodia Surakart sampai saat ini adalah 974 kamar.

f. Lama tinggal wisatawan

Rata-rata lama tinggal penginap di hotel berbintang di Surakarta adalah 1,8 hari.

¹⁵ . A. Yuti Oka, Pengantar Ilmu Pariwisata

g. Jumlah tamu per kamar

Jumlah tamu per kamar hotel bintang di Surakarta adalah 1,9

Rumus untuk mencari kebutuhan kamar adalah :

$$K = \frac{T \times L}{TPK \times GPR \times 365}$$

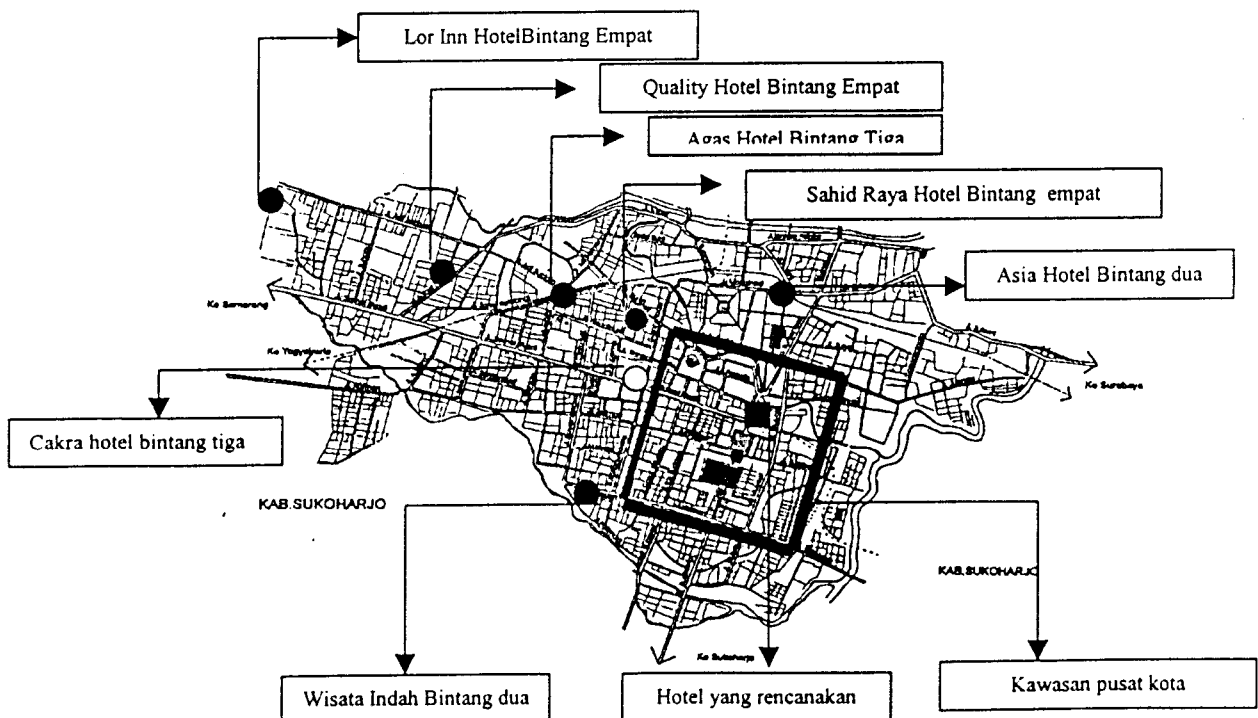
K = Kebutuhan kamar T = Jumlah Penginap dalam satu tahun
 L = Lama tinggal penginap TPK = Tingkat hunian kamar
 GRP = Jumlah tamu per kamar

kebutuhan kamar hotel berbintang lima di Surakarta pada tahun 2009

$$K = \frac{T \times L}{TPK \times GPR \times 365} = \frac{420959 \times 1,8}{0,4329 \times 1,9 \times 365} = 2525 \text{ kamar}$$

Jumlah kamar hotel berbintang yang tersedia di Surakarta adalah sebanyak 974 kamar, jadi untuk tahun 2009 terjadi kekurangan jumlah kamar sebanyak 1551 kamar. Untuk kebutuhan kawasan perdagangan benteng surakarta diasumsikan ±13% yaitu sebanyak 200 kamar. Asumsi berdasarkan jumlah peningkatan hotel berbintang yang mengalami pertambahan rata – rata 0,8 % tahun sehingga kemungkinan jumlah hotel pada tahun 2009 bertambah 8 buah. Maka jumlah kamar hotel yang direncanakan pada kawasan Perdagangan Benteng ini sebanyak 200 kamar. Selain prediksi secara mate - matis Penentuan jumlah kamar hingga 200 kamar juga dilatarbelakangi beberapa alasan sebagai berikut :

- Belum adanya hotel di daerah pusat kota. (bisa dilihat pada gambar 2. 7)



Gambar 2.7

Peta Sebaran Hotel Berbintang di Kodya Surakarta

- Data yang menyebutkan bahwa hunian tunggal lebih banyak daripada hunian ganda.
- Bidikan utama pengunjungnya untuk wisatawan MICE (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition).

F. Besaran Ruang

Penentuan besaran ruang hotel ini ditentukan berdasarkan jumlah kamar yang akan dibangun, juga berdasarkan rekomendasi dari buku tentang perencanaan hotel yaitu Hotel Design and Planning dan Hotel & Resort Planning, design and refurbishment yang biasa dipakai dalam perencanaan hotel dan Keputusan DIRJEN Pariwisata No : 14/V/III/88.

Besaran ruangan dan total luas area hotel ini dapat kita lihat pada dmin besaran ruang di bawah ini :

Tabel 2.12

Hotel dengan 200 kamar terdiri atas :

Jenis kamar	Jumlah	Prosentase
King	100	50%
Double – doubles	86	43%
Suite	14	7%

Sumber : hasil olah data

Tabel 2.13

Kelompok, Kebutuhan & Besaran Ruang

Kelompok & Kebutuhan ruang	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Spesifikasi hotel		
Jumlah kamar	200 (100 king bed, 86 double bed, & 14 suite)	
Target pasar	Wisatawan dalam waktu lama perjalanan intensive, MICE (Meeting, Intencive, Convention, and Exhibition)	
Area Hunian		
Kamar hotel standar	186 kamar @ 8 x 4 m = 5952	
Kamar hotel suite	14 kamar @ 8 x 8 m = 896	
Sirkulasi dan servis		
% tambahan dari jumlah	+ 42 %	9724
Ruang Lintas		
Lobby hall standar	1 m ² / kamar	
Reception, Pergola, lift, ballroom, auditor	1 x 200 = 200	
Toko & Salon	125	
Parkir & kebutuhan total	140 mobil x 10 = 1400 m ²	
Shuttle 25	400	2225
Perawatan F&B	+ 25 % = 81	
Restoran		
Coffee Shop		

Restoran utama	60 @ 1,6 = 96	
Restoran spesial	150 @ 2,0 = 300	
Bar dan Lounge	250 @ 1,8 = 450	
Bar hotel		
Hiburan	100 @ 1,5 = 150	
Sirkulasi	150 @ 1,6 = 240	1545
R. Rapat dan Serbaguna	+ 25 % = 309	
Ballroom & Banquet		
Foyer	800 @ 1,2 = 960	
R. Konferensi serbaguna	160	
	200 @ 1,6 = 320	
Area peralatan toilet dan sirkulasi	200 @ 1,6 = 320	2200
	+ 25 % = 440	
Fasilitas hotel		
Klub kesehatan		
Fasilitas luar hotel	400	
Kolam renang luar		
Lapangan tenis mini	bentuk rekreasional = 400	2000
Area administrative	2 buah = 1200	
Kantor depan		
Executive	0,4 m ² /kamar = 80	
Penjualan & Katering	0,2 m ² /kamar = 40	
Akuntan	0,35 m ² /kamar = 70	
Sirkulasi	0,25 m ² /kamar = 50	
Area servis	+ 20 % = 48	288
Dapur utama		
Dapur banquet (persiapan)	0,6 m ² /kursi = 180	
Gudang F & B	0,2 m ² /kursi = 160	
Sirkulasi	0,2 m ² /kursi = 92	540
(back of house)	+ 25 % = 103	
Bak sampah		
Gudang umum	0,3 m ² /kamar = 60	
Housekeeping	0,5 m ² /kamar = 100	
Laundry	0,5 m ² /kamar = 100	
Kantor teknik & t. kerja	0,8 m ² /kamar = 160	
Perabotan plant	1 m ² /kamar = 200	
Sirkulasi	1,5 m ² /kamar = 300	1150
Area pegawai	+25 % = 230	
Staf untuk kamar hotel (ratio)	1,7:1 (termasuk pegawai kontrak & paruh kerja)	
Kontrol kamar personal		
R. ganti & locker	0,3 m ² /kamar = 60	
Staf dapur	0,7 m ² /kamar = 140	325
Sirkulasi	0,3 m ² /kamar = 60	
	+25 % = 65	
Area utilitas		
R. Sensa	10 x 20 = 200 m ²	
R. Kontrol	4 x 4 = 16 m ²	
R. Boiler	10 x 10 = 100 m ²	380
Sirkulasi 26 %	74 m ²	
Total Kebutuhan luas bangunan		2037

Sumber : hasil olah data

G. Kesimpulan

- Akomodasi secara umum adalah penyediaan jasa untuk kegiatan pariwisata baik dalam penyediaan bangunan - bangunan untuk penginapan, fasilitas pendukungnya seperti restoran, hiburan dan fasilitas lainnya yang di kelola secara komersial.
- Ditinjau dari segi lokasi hotel yang tepat untuk kawasan perdagangan benteng adalah City Hotel yaitu hotel yang terletak di tengah – tengah kota, pusat keramaian atau tidak jauh dari itu. Para tamunya terdiri dari kaum usahawan yang singgah untuk kepentingan bisnis dan turis – turis. Tetapi sebagian besar adalah usahawan.
- di tinjau dari segi bentuk yang tepat adalah bentuk convention (bangunan bertingkat).
- Untuk klasifikasi Hotelnya adalah hotel bintang empat yaitu hotel dengan jumlah kamar minimal 100 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 24 m2 untuk standar dan 48 m2 untuk suite, dilengkapi kamar mandi dalam, bangunan lebih dari empat lantai menggunakan lift, fasilitas 2 restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan 2 sarana olah raga.
- Penentuan kebutuhan ruang berdasarkan : pelaku kegiatan dan jenis kegiatan
- Keruangan hotel secara garis besarnya adalah sebagai berikut :
 1. Entrance
 2. Kamar
 3. desain ruang publik (lobby / hall penerimaan, food & beverage, Ruang konvensi, Banquete, ruang serbaguna, fasilitas rekreasi hotel , area parkir)
 4. Kantor administrasi hotel
 5. Area service (dapur, fasilitas karyawan, keamanan, laundry & house keeping, teknik)
- Permintaan pasar perhotelan disurakarta adalah sebagi berikut :
 1. Orang yang datang kebanyakan dari golongan ekonomi atas untuk keperluan bisnis, rekreasi atau keduanya.
 2. Umumnya tamu menyukai suatu yang tidak senada, bahkan sifat kejutan dari apa yang ada. pengunjung cenderung mencari fasilitas yang fungsinya sama namun dengan penyajian berbeda dari biasanya

3. Tren tuntutan tamu yang menginap adalah suasana alami yang meliputi keanekaragaman dan keunikan komponen rekreasi alami .
 - Jumlah kamar hotel yang akan direncanakan adalah 200 kamar termasuk suite room.
 - Total kebutuhan luas bangunan adalah 20377 m².

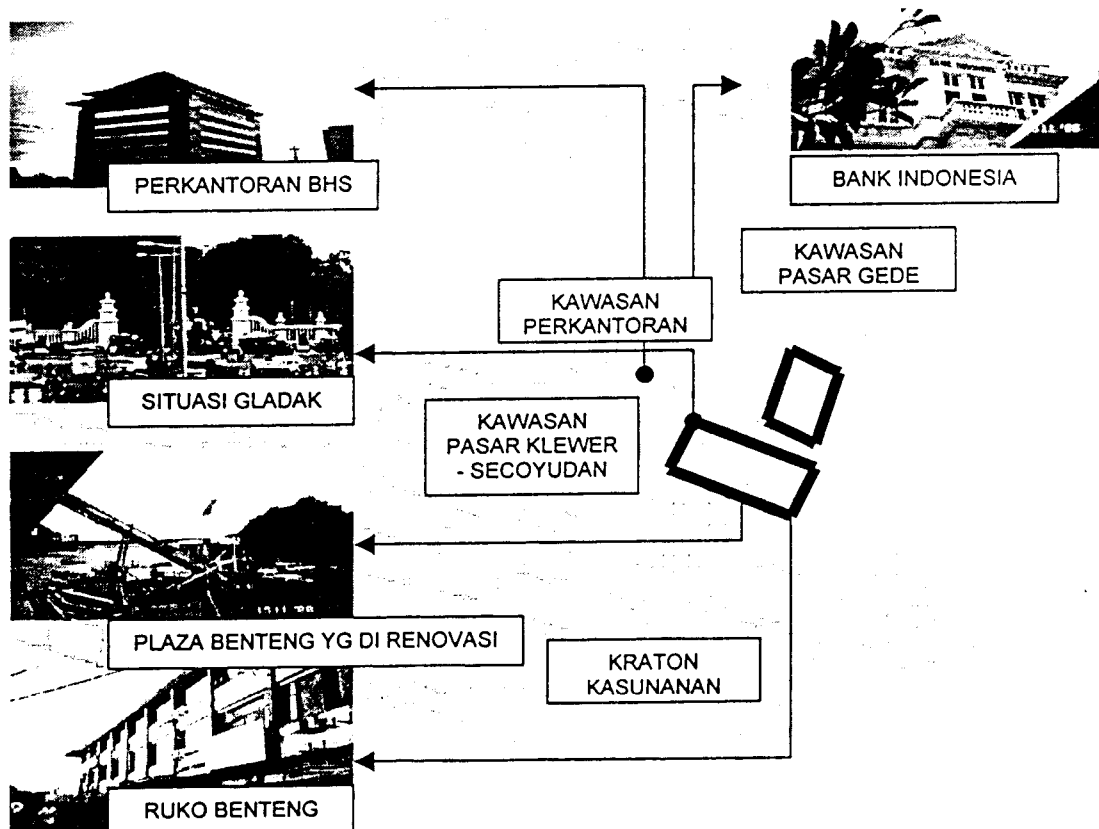
BAB III

ASPEK LOKASI DAN KONTEKSTUAL DI KAWASAN PERDAGANGAN BENTENG

A. Tinjauan Fisik kawasan Perdagangan Benteng

1. Keadaan kawasan perdagangan benteng

Kawasan perdagangan benteng terletak di pusat kota yaitu di kecamatan Pasar Kliwon yang berdekatan langsung dengan pusat perkantoran , pertokoan dan bangunan – bangunan kolonial yang berada di sepanjang Jl. Slamet Riyadi dan Jl. Jenderal Sudirman serta dekat dengan pusat kebudayaan Jawa yaitu Kraton Kasunanan Surakarta. Kawasan perdagangan Benteng sendiri merupakan suatu kawasan perdagangan terpadu yang di kelola oleh PT Pondok Solo Permai dengan luas lahan \pm 10 Ha dan lahan yang dimanfaatkan untuk didirikan bangunan baru mencapai 30 % . Kawasan Perdagangan Benteng adalah sebagai penyangga utama perdagangan kawasan pasar Klewer - secoyudan dan pasar Gede – Ketingan, sehingga keberadaanya di prediksi sebagai kawasan perdagangan terbesar di Jateng dan DIY.



Gambar 3.1

Peta Lingkungan sekitar Pusat Perdagangan Benteng

Sesuai dengan arahan pengembangan struktur tata ruang kota kodya Surakarta, kawasan perdagangan benteng telah diarahkan sebagai kawasan pertumbuhan strategis di wilayah Kodya Surakarta dengan penekanan sektor perdagagn, rekreasi dan jasa.Sedangkan keadaan kawasan perdagangan Benteng itu sendiri setelah kerusuhan mei 1998 mengalami kerusakan yang besar yaitu terbakarnya lantai 2 dan 3 Benteng plaza.

2. Tinjauan fisik dasar

a. Topografi

- Mempunyai rata – rata ketinggian 90 m diatas permukaan laut.
- Kemiringan tanah 0 – 2 %

b. Geologi

- Kawasan perdagangan benteng terletak di dataran rendah, merupakan dataran yang di bentuk oleh endapan sungai, endapan banjir dan endapan rawa.
- Jenis tanahnya adalah jenis tanah adalah jenis tanah aluvial, bersifat lambat permeabilitasnya, peka terhadap erosi dan produktifitas tanah yang bermacam – macam dari rendah sampai tinggi

c. Hidrologi

- Mempunyai curah hujan sebanyak 2.483 mm dan 121 hari hujan.

d. Pemandangan / view

Pemandangan / view kawasan perdagangan benteng umumnya adalah bangunan – bangunan bertingkat rendah 2- 9 lantai yang berada di sebelah barat, timur dan utara kawasan, sedangkan di sebelah selatan Merupakan hamparan rumput alun – alun utara dan kraton yang tampak dari kejauhan

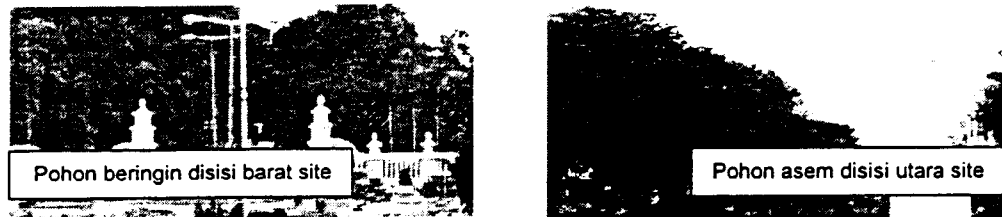


Gambar 3.2

Pemandangan sekitar kawasan Perdagangan Benteng

a. vegetasi

Vegetasi yang berada di kawasan perdagangan benteng ini sangat sedikit sekali hanya terdapat pohon – pohon asem yang tua yang berderet di sepanjang jalan sisi utara kawasan perdagangan benteng dan pohon beringin yang berderet disisi barat setelah masuk gapura gladak.



Gambar 3.3

vegetasi di kawasan Perdagangan Benteng

sumber : dokumentasi pribadi

B. Tinjauan Konstektual

Suatu pendekatan agar tercipta keserasian akan suatu tempat, yaitu dengan mengkombinasikan elemen – elemen pembentuk (*image of the city*) suatu ruang kota. Kontekstual sebenarnya merupakan suatu kajian untuk lebih memperkenalkan hal – hal yang berkaitan dengan arsitektur dan integritas suatu kota.

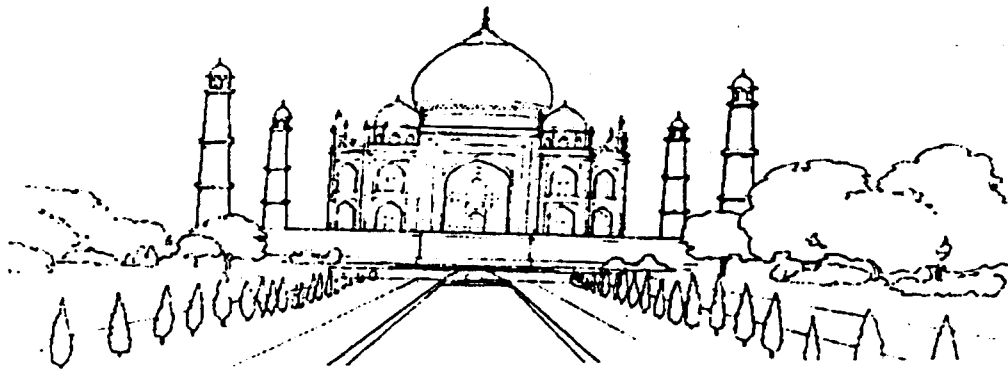
Dapat di ketahuai juga bahwa suatu bagian dari lingkungan bangunan biasa memegang teguh keberadaaan masing – masing, walaupun dalam waktu yang sama mereka itu di buat, dalam cara yang sama mereka itu di buat, atau dalam kualitas yang sama mereka itu dibuat.¹⁹ Teori – teori kontekstual dapat di kategorikan sebagai berikut :

1. Komposisi (Durand – 1809)

- Keteraturan, simetri dan kesederhanaan merupakan hal yang mudah dalam suatu perancangan dan pembangunan
- Komposisi atau disposisi elemen yang terbebas dari tirani order.
- Style dapat ditambahkan setelah struktur terbentuk melalui komposisi .

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa variable penting dalam menentukan kontekstualisme menurut Durand adalah simetri, kesederhanaan dan keteraturan. Sebagai contoh kesimetrisan bentuk telah dipergunakan pada bangunan Taj Mahal, India.

¹⁹, Van Mostrand Reinhold; Contemporaray Japan Architecture, Ny,1985

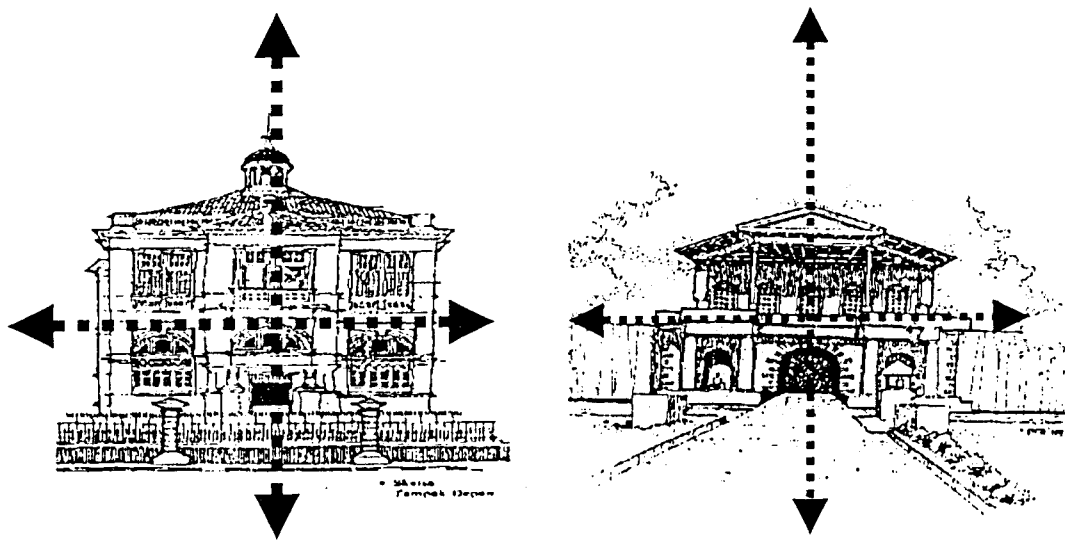


Gambar 3.4

Simetri pada Bangunan Taj Mahal India

Sumber : Architecture in context

Bangunan arsitektur campuran maupun kolonial selalu memperhatikan asas simetri baik dilihat dari gubahan masanya maupun dari tampilan bangunannya sehingga ada suatu keseimbangan bentuk. Sebagaimana terlihat pada bangunan Bank Indonesia dan gerbang benteng Vastenburg.



Gambar 3.5

Bangunan dengan keteraturan dan simetri pada Bank Indonesi dan Benteng Vastenburg

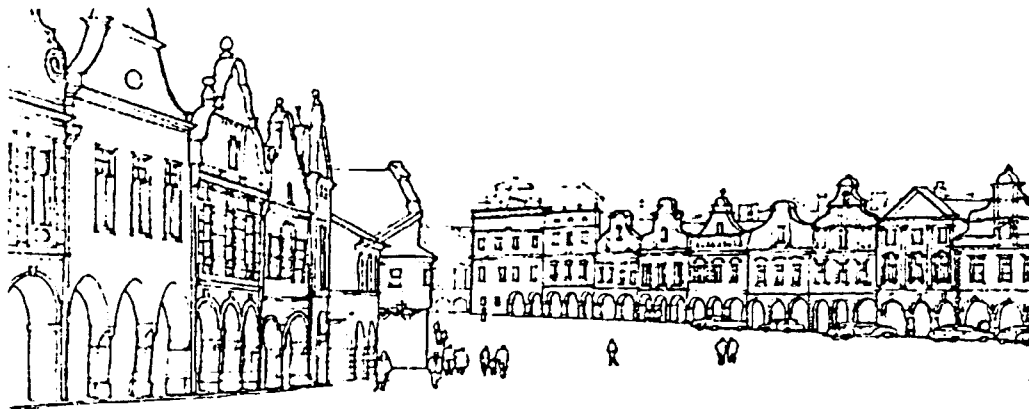
Sumber : Preservasi dan konservasi bangunan kuno di Surakarta

2. Style (Brent C Brolin)²⁰

Kontekstual kawasan dapat dicapai melalui eksplorasi “ kesamaan gaya dan teknologi “, sehingga kontinuitas visual terjaga. Menyelaraskan formalisme bangunan baru (melalui kesamaan gaya dan teknologi), yang bersebelahan dengan bangunan lama atau lingkungan lama. Secara garis besar brolin membagi metode kontekstual melalui style bangunan dalam beberapa kategori :

- Bangunan lama dengan bangunan lama, yaitu meliputi kontekstual antara bangunan lama dengan land mark, kontekstual bangunan lama dengan bangunan lama sekitarnya . kontekstual bangunan lama dengan lingkungan lama.
- Bangunan lama dengan bangunan baru.
- Bangunan baru dengan bangunan baru .

Beberapa hal penting dalam menentukan kontekstual yang dikemukakan oleh Brent C Brolin adalah style, teknologi dan kontinuitas visual. Seperti contoh di bawah ini yang menggunakan pendekatan kontekstual melalui keserasian. Gbr 3.6 dan kontras Gbr 3.7



Gambar 3.6

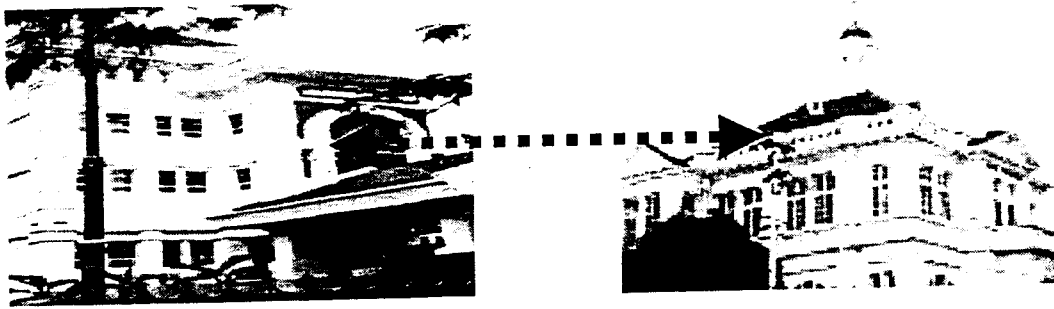
Kesamaan style dengan bangunan sekitarnya

Di Lapangan Telc, Cekoslovakia

Sumber :Architecture In Context

Di sekitar area perencanaan kesamaan style tercipta pada bangunan – bangunan kolonial yang mempunyai kesamaan irama fasade dan detail bangunan. Teori ini sudah di gunakan di beberapa bangunan baru di Surakarta, sebagai contoh kantor Bank Danamon yang berada di Jl. Jenderal Sudirman yang mempunyai kesamaan style dengan Bank Indonesia yang letaknya berseberangan jalan dengan Bank Danamon tersebut.

²⁰ Brolint, Brent C, Architecture in Context, Van Nostrann Reinhold Comp, 1980



Gambar 3.7

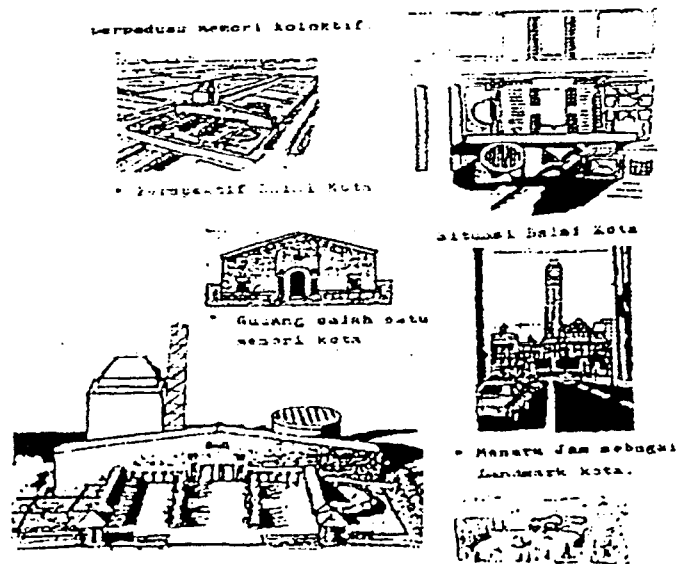
Style yang sama antara bank Danamon dengan Bank Indonesia

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Kesamaan irama fasade tercipta antara bangunan baru yaitu Bank Danamon dengan Bank Indonesia yang merupakan bangunan kolonial peninggalan Belanda, disini bangunan Bank Danamon di anggap telah berhasil melakukan pendekatan kontekstual melalui pengadopsian sebagian fasade Bank Indonesia sehingga menghasilkan suatu fasade baru yang sama stylenya dengan bangunan lama.

3. *Juxtaposition of reason and Memory* (logika bentuk arsitektur)²¹

Arsitektur adalah materialisasi dari kultur, atau dengan kata lain budaya mewujudkan dalam bentuk trimatra massa dan ruang fisik. Variable penting dalam berkontekstual menurut teori juxtaposition of memory and reason adalah perpaduan memory kolektif.



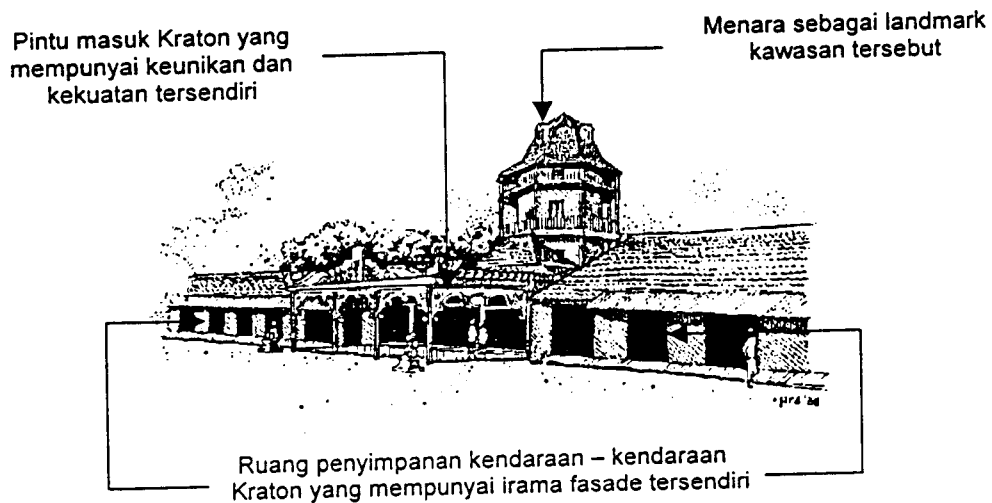
Gambar 3.8

Penerapan teori Juxtaposition of reason and memory

Sumber : Batik Craft Centre, TA Efyand, UII, 1999

²¹ Efyand, Batik Craft Centre, TA, UII, 1999

Perpaduan memori kolektif dalam satu area bangunan di sekitar wilayah perencanaan tercipta pada bangunan kraton Kasunanan yaitu menara Kraton sebagai land mark kawasan tersebut, pendopo yang mempunyai kesejarahan fungsi dan ndalem yang merupakan bangunan privasi keluarga kraton serta ruang – ruang tempat kendaraan – kendaraan kraton. Bagian – bagian bangunan di lingkungan Kraton Kasunanan tersebut mempunyai kekuatan image dan memori masing – masing.



Gambar 3.9

Kraton Kasunanan yang menerapkan logika bentuk arsitektur

Sumber : Preservasi dan Konservasi Bnagunan Kuno di Surakarta

4. Place²²

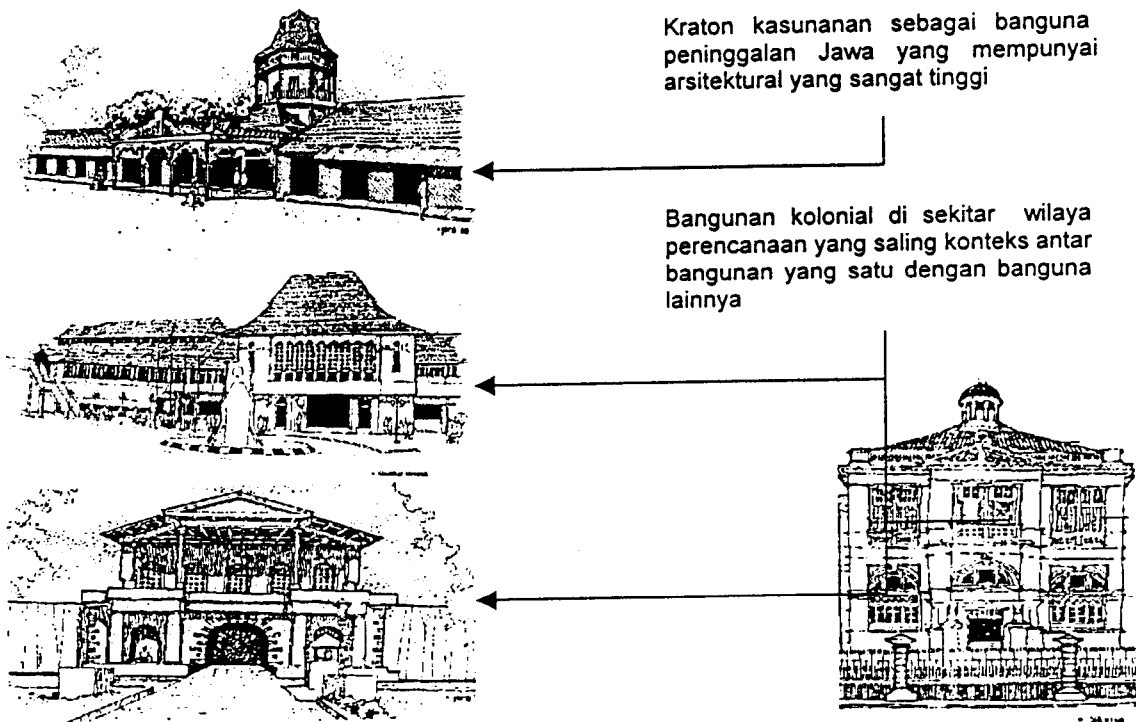
Christian Norberg – Schulz dengan konsepnya spirit of place mendefinisikan pengertian place (tempat) adalah sebuah tempat dimana memiliki sifat yang jelas. Maksudnya adalah pemahaman sifat – sifat budaya dan manusia dari ruang fisik. Bukan hanya memanipulasi bentuk untuk membuat ruang tetapi menciptakan tempat (place) lewat sintesa komponen lingkungan seluruhnya termasuk lingkungan sosialnya. Tujuannya adalah menemukan kesesuaian yang baik antara konteks budaya dan fisik

Sedangkan untuk menciptakan tempat – tempat kontekstual yang unik harus lebih menyelidiki sejarah lokal, perasaan – perasaan dan kebutuhan masa, tradisi kerajinan dan realita ekonomi dan politik dari komunitas.

Kawasan perencanaan yang dulu merupakan pusat pemerintahan Belanda di Surakarta meninggalkan kolonialisme pada bangunan , khususnya pada bangunan Bank Indonesia, Benteng vastenburg dan Pasar Gede. Sedangkan bangunan Kraton sendiri yang juga berada di sekitar kawasan perencanaan mempunyai arsitektur tradisional Jawa.

²² Norberg, Christian, Architecture : Meaning and Place

Potensi yang sudah ada dan faktor kesejarahan yang ada pada kawasan perlu diwujudkan pada bangunan yang akan direncanakan sehingga akan memperkuat image yang sudah ada pada kawasan tersebut.



Kraton kasunanan sebagai bangun peninggalan Jawa yang mempunyai arsitektural yang sangat tinggi

Bangunan kolonial di sekitar wilayah perencanaan yang saling konteks antar bangunan yang satu dengan bangunan lainnya

Gambar 3.10

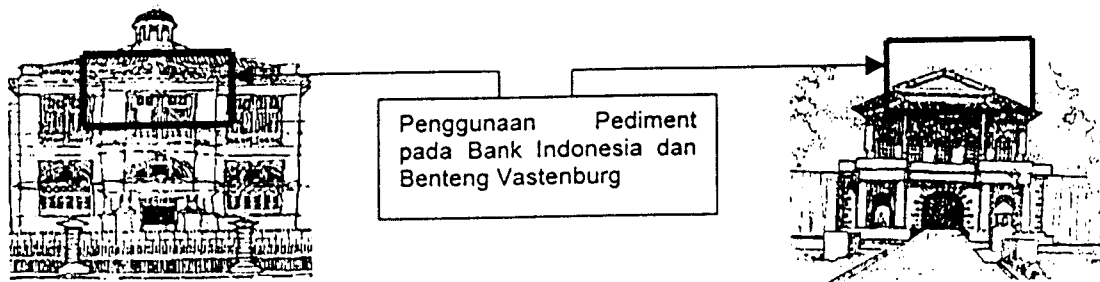
Bangunan – Bangunan bersejarah di sekitar wilayah perencanaan

Sumber : Preservasi dan Konservasi Bnagunan Kuno di Surakarta

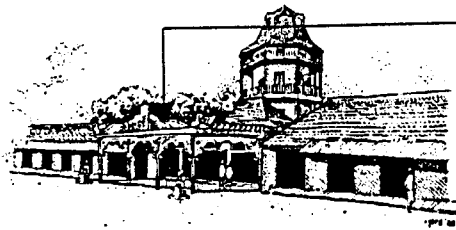
C. Ciri Khas Arsitektur Kolonial yang di Gunakan pada Bangunan di Sekitar Wilayah Perencanaan

1. Penggunaan gevel (gable) pada tapak bangunan

Gable mempunyai jenis yang bermacam – macam yaitu gevel, curvilinier gable, stepped gable dan pediment.²³ Pada bangunan – bangunan kolonial di sekitar kawasan perencanaan umumnya menggunakan pediment untuk lobby penerimaan, ini terlihat pada bangunan Bank Indonesia dan Benteng Vastenburg serta penggunaan Curvilinier pada Kraton kasunanan



²³ Winarno, Perkembangan Kota dan Arsitektur Belanda di Surabaya, Andi, Yogyakarta, 1996



Penggunaan Curvilinear pada Kraton Kasunanan

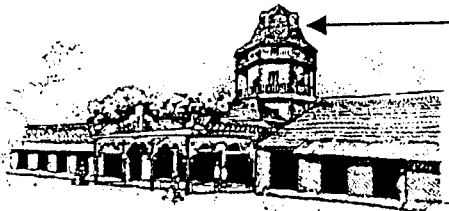
Gambar 3.11

Penggunaan gevel pada Bank Indonesia, Benteng Vastenburg
Kraton Kasunanan Surakarta

Sumber : Preservasi dan Konservasi Bnagunan Kuno di Surakarta

2. Penggunaan Tower pada Bangunan

Bentuk tower sebenarnya pertama kali terlihat pada bangunan gereja pada abad pertengahan Eropa, yang kemudian diambil alih pada bangunan umum. Di Indonesia kebiasaan membuat tower yang ujungnya di beri atap rupanya menjadi mode pada arsitektur kolonial Belanda pada awal abad ke-19. Penggunaan tower ini juga digunakan pada salah satu bangunan Jawa yaitu Kraton Kasunanan



Penggunaan Tower pada Kraton Kasunanan

Gambar 3.12

Penggunaan tower pada bangunan Kraton Kasunanan Surakarta
Sumber : Preservasi dan Konservasi Bnagunan Kuno di Surakarta

3. Penggunaan dormer pada bangunan

Dormer merupakan bukaan bukaan seperti jendela yang berada di atap bangunan dan biasanya terletak ditengah – tengah atap dan searah dengan fasade.²⁴ Dormer juga di gunakan pada menara kraton surakarta.



Penggunaan dormer pada atap menara Kraton Kasunanan Surakarta

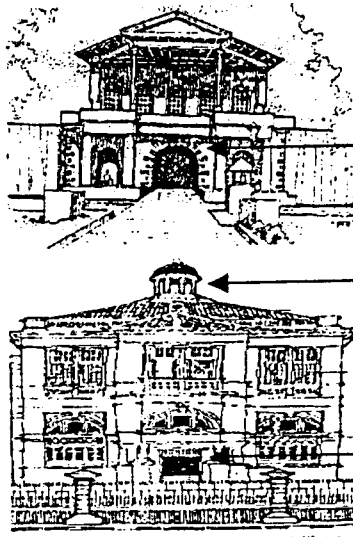
Gambar 3.13

Penggunaan Dormer pada menara Kraton Kasunanan Surakarta
Sumber : Preservasi dan Konservasi Bnagunan Kuno di Surakarta

²⁴ Winarno, Perkembangan Kota dan Arsitektur Belanda di Surabaya, Andi, Yogyakarta, 1996

4. Penggunaan lengkungan – lengkungan arch

Arch (lengkung) biasanya di gunakan pada bangunan – bangunan Eropa pada abad pertengahan (renaissance). Namun pada perkembangannya bentukan – bentukan arch tersebut di bawa dan di populerkan oleh arsitek belanda pada abad ke 20-an. Pada bangunan – bangunan kolonial di sekitar wilayah perencanaan lengkungan – lengkungan tersebut di gunakan pada fasade Benteng Vastenburg dan Bank Indonesia.



Penggunaan lengkungan lengkungan pada pintu masuk dan jendela Benteng Vastenburg dan Bank Indonesia

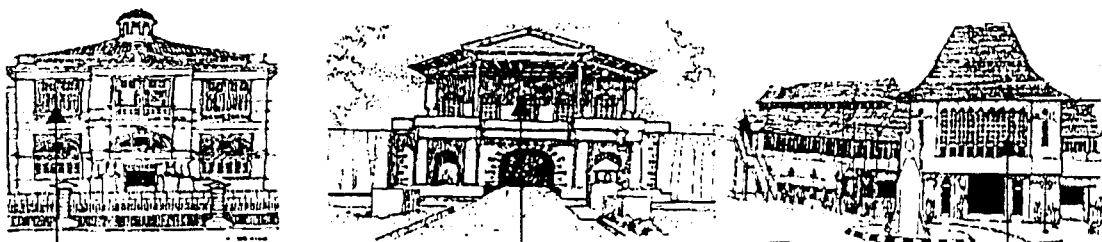
Gambar 3. 14

Penggunaan lengkungan – lengkungan pada pintu masuk
Benteng Vastenburg dan Bank Indonesia

Sumber : Preservasi dan Konservasi Bnagunan Kuno di Surakarta

5. Peggungan Ventilasi

Penggunaan ventilasi – ventilasi dengan dimensi besar – besar untuk aliran udara dan bentuk yang ramping – ramping . penggunaan bukaan – bukaan ini di gunakan pada semua bangunan kolonial di sekitar kawasan perencanaan.



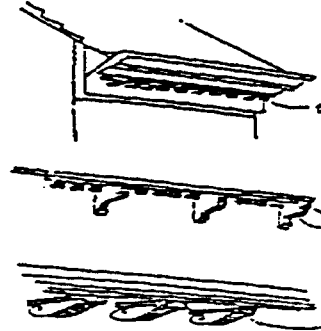
Penggunaan ventilasi – ventilasi yang berupa jendela – jendela yang besar dan ramping di terapkan pada bangunan Pasar gede, Benteng Vastenburg dan Bank Indonesia

Gambar 3.15

Penggunaan bukaan – bukaan dengan dimensi yang besar dan ramping
Sumber : Preservasi dan Konservasi Bnagunan Kuno di Surakarta

6. Penggunaan berbagai detail arsitektur vernacular barat

Detail vernacular barat macamnya adalah, dentils, bracket, modelions, hip roof with flat and arch, balustrade. Detail – detail tersebut sebagian besar di terapkan pada bangunan kolonial di sekitar wilayah perencanaan.



Gambar 3.16

Detail arsitektur vernacular barat.

Sumber : Perkembangan Arsitektur Kota dan Arsitektur Belanda di Surabaya

C. Kesimpulan

- Kawasan Perdagangan Benteng merupakan kawasan yang terletak di pusat kota Surakarta yang tepatnya berada di daerah Gladak yang merupakan daerah pusat pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan kebudayaan.
- Kadaan fisik dasar area perencanaan merupakan daerah dataran rendah yang mempunyai topografi dengan ketinggian tanah rata-rata 90 m di atas permukaan laut dengan kemiringan 0 – 3 %, curah hujan rata – rata 2483 mm dengan 121 hari hujan.
- Kontekstual sebenarnya merupakan suatu kajian untuk lebih memperkenalkan hal – hal yang berkaitan dengan arsitektur dan integritas suatu kota.
- Kontekstual dapat dilakukan melalui pendekatan teori :

komposisi (Durand)

Variabel yang penting dalam menentukan kontekstual menurut Durand adalah komposisi

style (Brent C Brolin)

Beberapa hal penting dalam menentukan kontekstual yang dikemukakan Brent C Brolin adalah style, teknologi dan kontinuitas visual.

Juxtaposition reason and memory

Berkontekstual menurut teori Juxtaposition of memory and reason adalah perpaduan memori kolektif

Place

untuk menciptakan tempat – tempat kontekstual yang unik harus lebih menyelidiki sejarah lokal, perasaan – perasaan dan kebutuhan masa, tradisi kerajinan dan realita ekonomi dan politik dari komunitas.

- Ciri arsitektur kolonial yang sering digunakan pada bangunan –bangunan kolonial di sekitar wilayah perencanaan adalah gevel, dormer, tower, arch, bukaan dengan dimensi besar dan detail – detail seperti dentils, balustrade, bracket, modelions.

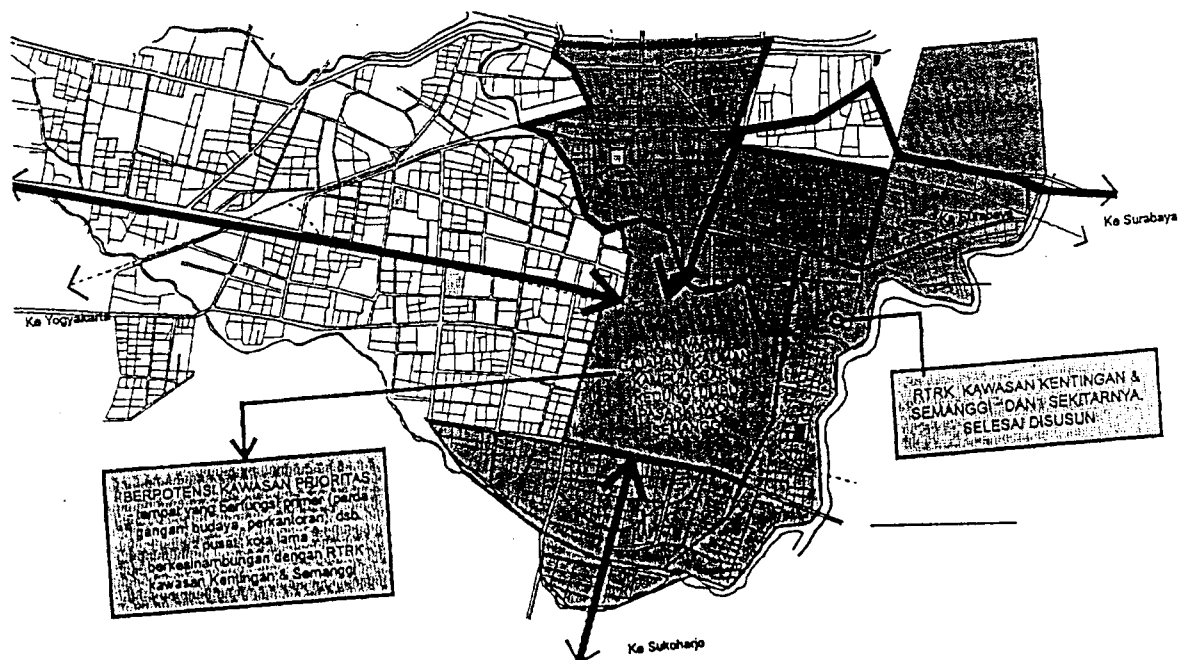
BAB IV

PENDEKATAN DAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Pendekatan dan Konsep Dasar Lokasi

1. Makro

Berdasarkan RDTRK kodya Surakarta, kawasan yang merupakan kawasan prioritas pengembangan sebagai tempat yang berfungsi primer yaitu perdagangan, budaya, perkantoran, pusat kota lama, pariwisata dan jasa terletak di daerah Baluwarti, Gajahan, Kauman, Kampung Baru, Kedung Lumbu, Pasar Kliwon dan Semanggi. Dijadikannya kawasan tersebut sebagai prioritas pengembangan akan membawa dampak perkembangan pembangunan yang pesat pada kawasan tersebut di banding kawasan lain di Surakarta.



Gambar 4.1

Peta Kawasan Prioritas

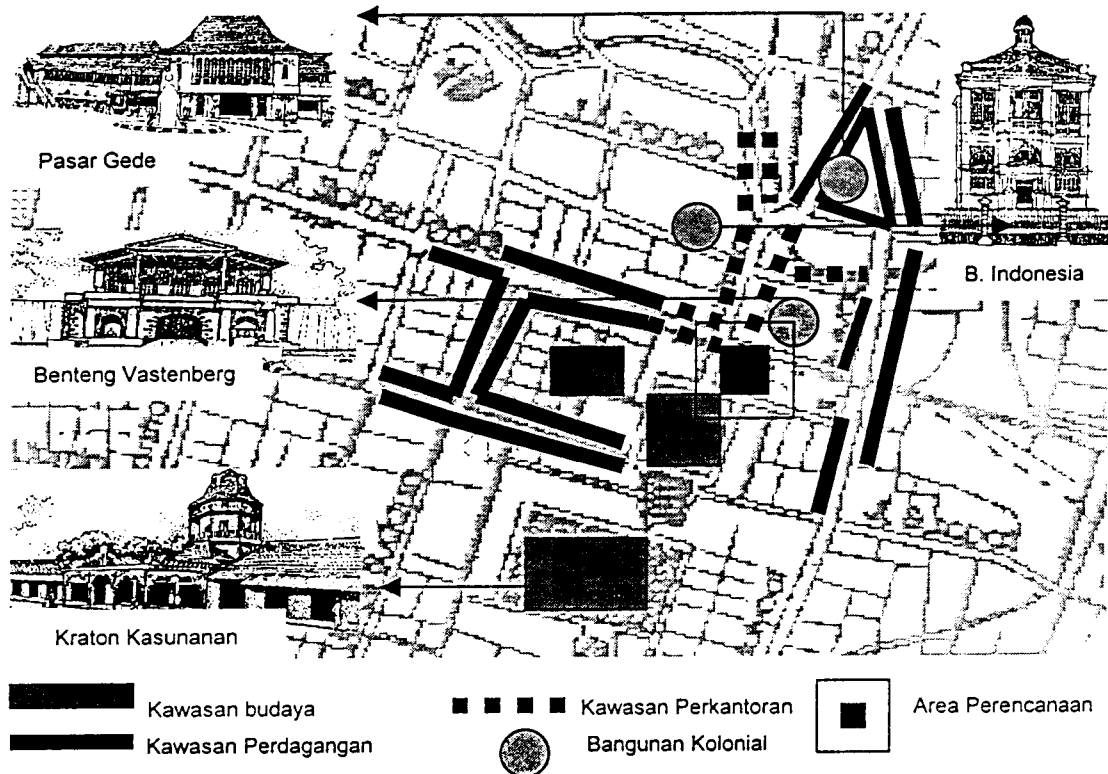
Sumber : RDTRK Kodya Surakarta 1995

Dari data tersebut diatas maka hotel yang akan direncanakan berada di kawasan prioritas tersebut yang direncanakan dapat berfungsi sebagai pendukung utama kebutuhan akomodasi pada kawasan tersebut.



2. Mikro

Kawasan prioritas tersebut terbagi dalam beberapa pengelompokan bangunan dengan karakter – karakter dan fungsi yang berbeda yaitu Fungsi Pemerintahan, perkantoran, perdagangan, dan budaya/pariwisata. Untuk lebih jelasnya pengelompokan tersebut dapat dilihat pada gambar 4.2 dibawah ini.



Gambar 4.2

Peta Pengelompokan fungsi bangunan

Sumber : hasil olah data

Dari peta tersebut diatas hotel yang akan direncanakan mengambil site yang berada di tengah – tengah pengelompokan fungsi – fungsi yang berbeda tersebut yaitu terletak di kawasan Perdagangan Benteng yang masih mempunyai lahan kosong yang luasnya ± 8000 m² untuk didirikan hotel dengan segmen para pebisnis dan wisatawan. Site hotel yang terletak di tengah – tengah tersebut bertujuan untuk memudahkan bagi tamu hotel melakukan aktifitasnya masing – masing yang berlokasi tidak jauh dari hotel yang akan direncanakan.

B. Pendekatan dan Konsep Perancangan

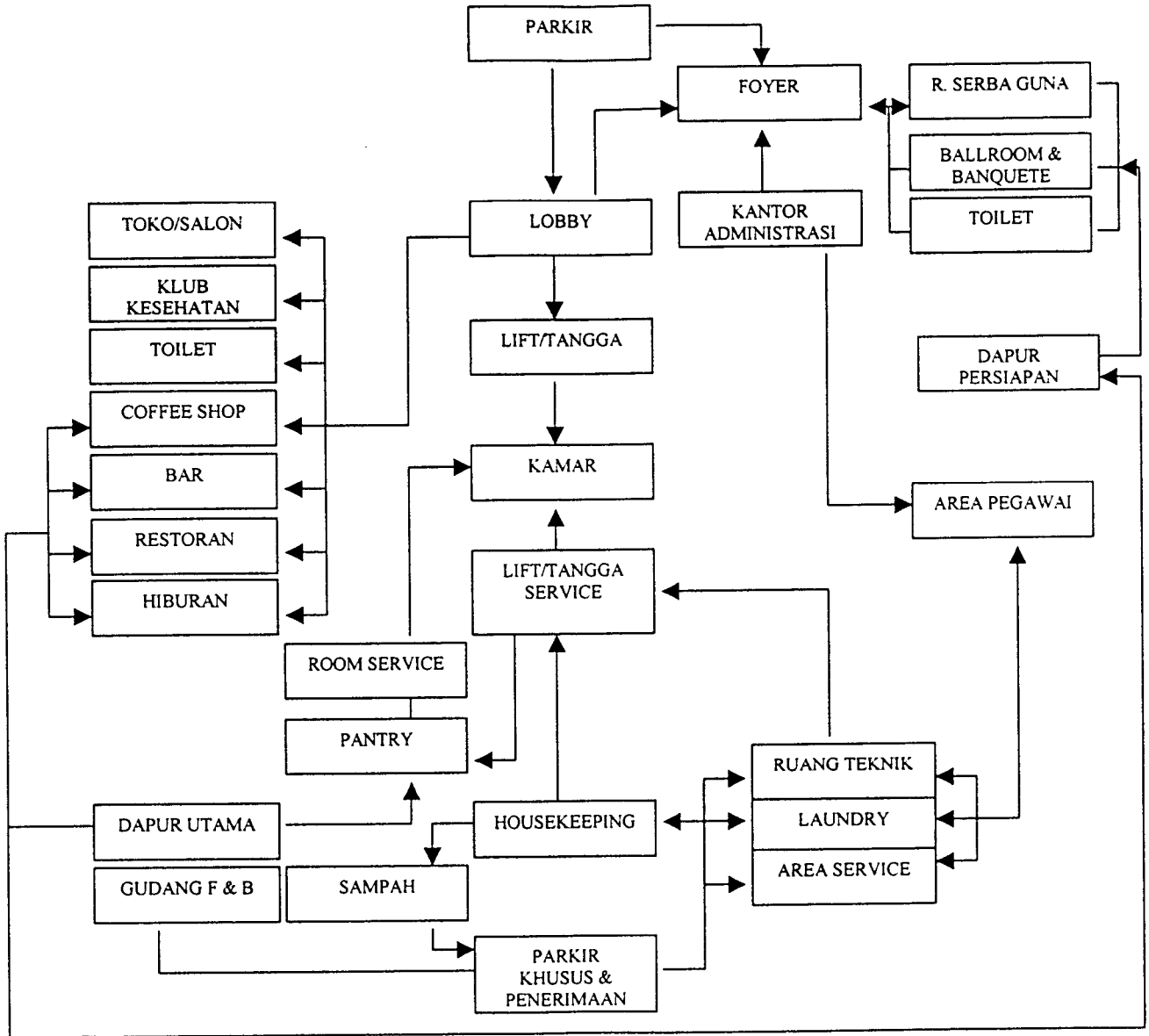
1. Kebutuhan ruang

Dalam menentukan kebutuhan ruang hotel bintang empat menggunakan dua pendekatan yaitu pelaku kegiatan (tamu hotel, pelayan hotel, staff dan karyawan hotel) dan jenis kegiatan (kegiatan utama dan kegiatan penunjang). Berdasarkan pendekatan kegiatan diatas maka kebutuhan ruang pada hotel ini adalah :

Penginap Hotel	<p>: Kegiatan makan/minum Restoran, coffe shop, bar, snack corner, gudang dan lavatory</p> <p>Kegiatan tidur dan istirahat Ruang tidur, kamar mandi/toilet, teras.</p> <p>Kegiatan rekreasi Kolam renang, fitness centre, sauna, jacuzy, ruang loker, ruang ganti dan lavatory, lapangan tenis, ruang terbuka.</p> <p>Kegiatan pertemuan bisnis. Bussines centre, ruang konvensi/seminar, ruang persiapan, ruang penyimpanan, lavatory.</p>
Pengelola Hotel	<p>: Kegiatan penerimaan tamu Reception area, shopping arcade, safe deposit area.</p> <p>Pelayanan umum Housekeeping, food and baverage, room service, laundry dan linen.</p> <p>Kegiatan admistrasi Ruang manager, sekretaris, personalia, marketing, accounting, keamanan, layan dokumen dan gudang.</p> <p>Kegiatan staff dan karyawan Mushola, gudang, kantin, pantry, poliklinik, ruang loker, ruang ganti, toilet.</p> <p>Kegiatan mekanikal Ruang MEE, water suplay, ruang mesin (boiler, AC, pompa) dan genzet</p>

2. Organisasi ruang.

Organisasi ruang yang digunakan menggunakan pendekatan – pendekatan dari organisasi ruang hotel pada Hotel design and Planning yaitu dari skema hubungan ruang secara keseluruhan, skema hubungan ruang administrasi dan pelayanan hotel dan skema hubungan ruang service yang dikombinasikan dan didapatkan skema hubungan ruang di bawah ini.



Gambar 4.3

Skema hubungan Ruang Hotel Bintang di Kawasan Perdagangan Benteng

Sumber : hasil olah data

3. Pengelompokan dan besaran ruang

Area Hunian

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)	Sifat Ruang
Jumlah Kamar standar	186 kamar	8 x 4	5952	Privat
Jumlah kamar suite	14 kamar	8 x 8	896	
Sirkulasi & service + 42 %			2876	
Total			9724	

Publik Area

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas m ²	Sifat Ruang
Lobby, hall depan, penerima langga, lift, bellmen, r. duduk	1 m ² / kamar	1 x 200	200	Publik
Toko dan salon		5 X 25	125	
Parkir basement	0,5 kebutuhan total (280)	2,5 x 4 x 140	1400	
Sirkulasi + 25 %			400	
Total			2225	

Pelayanan F & B

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)	Sifat ruang
Restoran				Publik
Coffe shop	60	60 X 1,6	96	
Restoran utama	150	150 X 2,0	300	
Restoran spesial	250	250 X 1,8	450	
Bar & Lounge				
Bar hotel	100	100 X 1,5	150	
Hiburan	150	150 X 1,6	240	
Sirkulasi + 25 %			309	
Total			1545	

R. rapat dan Serbaguna

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas	Sifat Ruang
Ballroom & Banquete	800	800 X 1,2	960	Semi privat
Foyer			160	
R. Konfrensi & serbaguna	400	200 X 2 X 1,6	640	
Area peralatan, toilet, sirkulasi			440	
Total			2200	

Fasilitas hotel

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Klub kesehatan		400	400	
Fasilitas luar hotel				
Kolam renang luar		400	400	Semi Privat
Lapangan tenis		2 X 20 X 30	1200	
Total			2000	

Area Administrasi

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Kantor depan	0,4 m2/kamar	0,4 x 200	80	
Executive	0,2 m2/kamar	0,2 x 200	40	
Penjualan & katening	0,35 m2/kamar	0,35 x 200	70	Semi Privat
Akuntan	0,25 m2/kamar	0,25 x 200	50	
Sirkulasi + 20 %			48	
Total			288	

Area Service

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Dapur utama	300	0,6 x 300	180	
Dapur Banquete (persiapan)	800	0,2 x 800	160	Semi Privat
Gudang F & B	460	0,2 x 460	92	
Sirkulasi + 25 %			108	
Total			540	

(back of house)

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Bak sampah	200	0,3 x 200	60	
Gudang umum	200	0,5 x 200	100	
House keeping	200	0,5 x 200	100	Semi Privat
Laundry	200	0,8 x 200	160	
Kantor teknik & tempat kerja	200	1 x 200	200	
Peralatan plant	200	1,5 x 200	300	
Sirkulasi + 25 %			230	
Total			1150	

Area Pegawai

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Kontrol, kamar personal	200	0,3 x 200	60	Semi Privat
R. Ganti dan Loker	200	0,7 x 200	140	
Saif dapur	200	0,3 x 200	60	
Sirkulasi + 25 %			65	
Total			325	

Area Utilitas dalam bangunan

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Ruang genset		10 x 20	200	Semi Privat
Ruang kontrol		4 x 4	16	
R. Boiler		10 x 10	100	
Sirkulasi + 20 %				
Total			380	

Sumber : hasil olahan

C. Pendekatan dan Konsep Tata Letak

Dalam merencanakan fasilitas juga harus memperhatikan kondisi lokasi dan juga memanfaatkan potensi – potensi yang ada dan menciptakan hasil desain yang dapat meningkatkan daya tarik dan keunikan yang ada.

Bentuk hotel city biasa mengikuti bentuk lahan dan orientasi yang akan di tonjolkan . dan biasanya bentuk lahan hotel city berupak persegi empat atau bentuk I dan leter L, kemudian fasilitas seperti kolam renang, taman terbuka berada di belakang bangunan

1. Penzoningan tapak

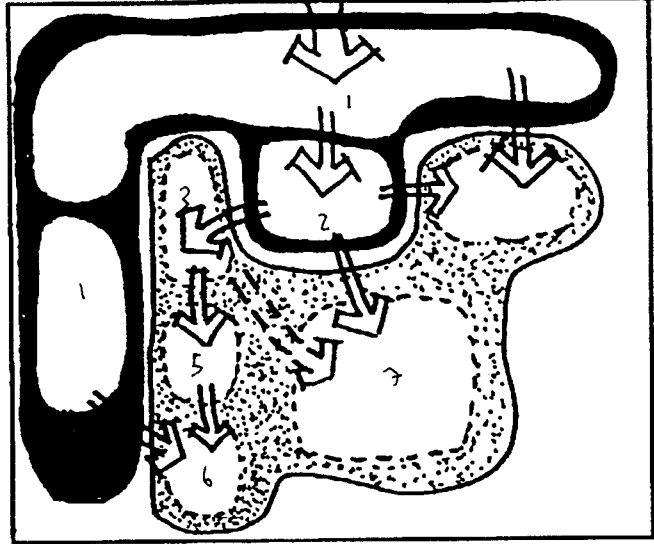
Berdasarkan kebutuhan dan pengelompokan ruang maka penzoningan dalam hotel dibagi dalam :

- Zone publik
- Zone semi privat
- Zone privat

Sedangkan dasar pertimbangan dalam menentukan penzoningan ini adalah

- Pengelompokan ruang
- Tuntutan fungsional ruang
- Organisasi ruang
- Orientasi bangunan

PENZONINGAN HORIZONTAL



Keterangan

■ Area Publik

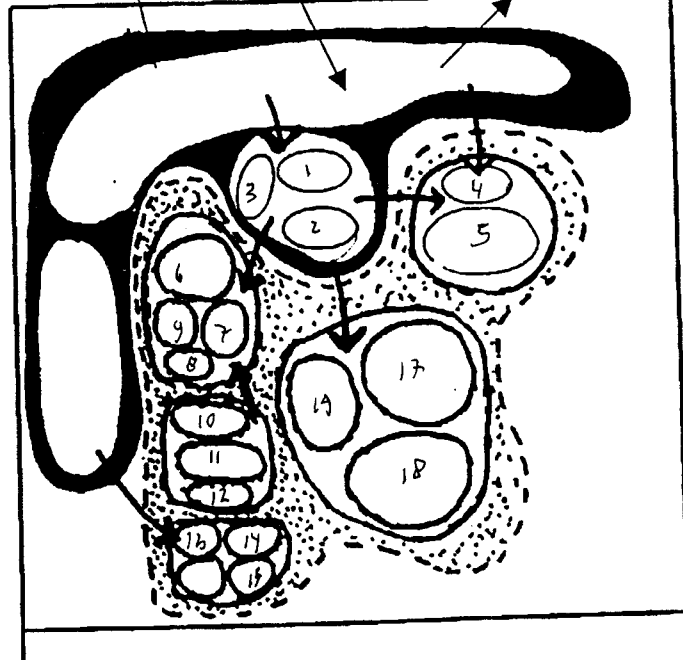
▨ Semi privat

1. area parkir
2. publik area
3. Pelayanan f & B
4. R. Rapat dan serbaguna
5. area service
6. back of house
7. fasilitas hotel

KETERANGAN

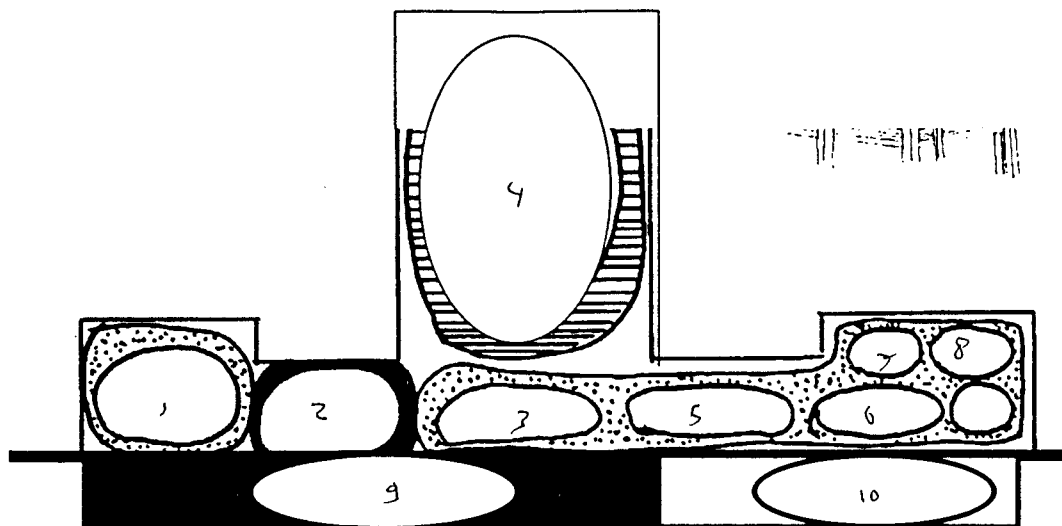
■ PUBLIK

▨ SEMI PRIVAT



1. lobby
2. hall depan
3. toko
4. Foyer r. serbaguna
5. r. konvensi
6. restoran utama
7. restoran spesial
8. coffe shop
9. bar hotel
10. dapur banquete
11. dapur utama
12. gudanag F & B
13. Gudang umum
14. house kepping
15. laundry
16. peralatan plant
17. kolam renang
18. lapangan tenis
19. klub kesehatan

PENZONINGAN VERTIKAL



■ Area Publik

▨ Semi privat

▩ privat

1. R. rapat dan serbaguna
2. R. Publik
3. Pelayanan F & B
4. Hunian
5. Area service
6. back of house
7. Area administrasi
8. Area pegawai
9. Area parkir
10. R. utilitas

Gambar 4.4
Penzoningan
Sumber : hasil olahan

Gambar 3.4 menunjukkan bahwa pada zoning horisontal privasi yang tinggi di jauhkan dari tempat yang bising (jalan Raya) yang bertujuan untuk menjaga kenyamanan dan ketenangan para tamu dan privasi rendah (publik) ditempatkan didaerah yang mudah dijangkau dan berdekatan dengan jalan raya. Pada zoning vertikal berdasarkan tingkat privasi yaitu makin keatas privasi makin tinggi ini disebabkan karena pada bangunan vertikal area yang mempunyai tingkat ketenangan kenyamanan yang paling tinggi adalah area yang paling atas dan service di letakan pada lantai bawah agar mudah melayani ruang publik dan privat

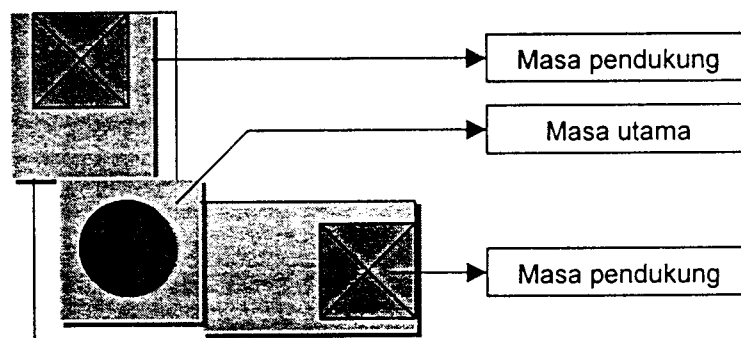
2. Jumlah dan tata masa

Walaupun jenis kegiatan yang ada sangat kompleks, skala, besar tapak, dan kontur tapak yang relatif datar dan site yang tidak terlalu luas maka di tetapkan untuk menggunakan sebuah masa utama dan beberapa masa pendukung. Masa utama ber bentuk empat persegi yang menyatu dengan masa – masa pendukungnya yang rata – rata empat persegi

membentuk konfigurasi leter L. Sistem tata letak kamar menggunakan sistem terpusat dengan lift sebagai titik pusatnya.

Untuk pendekatan dan konsep bentuk bangunan atau masanya adalah :

- Bentuk bangunan harus sesuai esensinya yaitu kontekstual dengan lingkungan, efisiensi yang tinggi, estetika, kreatif dan menarik
- Gubahan masanya menggunakan gubahan masa yang kompak dan menyatu.
- Ungkapan ruang dalam yang rekreatif, sesuai budaya setempat, teratur dan sirkulasi nyaman.
- Ungkapan ruang luar ruang luar yang kompak teratur, kesan menarik, rekreatif dan berkesan terbuka.
- Dimensi masa bangunan menyesuaikan FAR/peraturan ketinggian bangunan sesuai RTURK, BCR dan kebutuhan luas bangunan.
- BCR 60 %, ketinggian bangunan sesuai RTURK maksimal 15 lantai, luas bangunan yang dibutuhkan ± 17000 m², luas lahan yang tersedia 8000 m² sehingga ketinggian lantai bisa 12 lantai.



Gambar 4.5

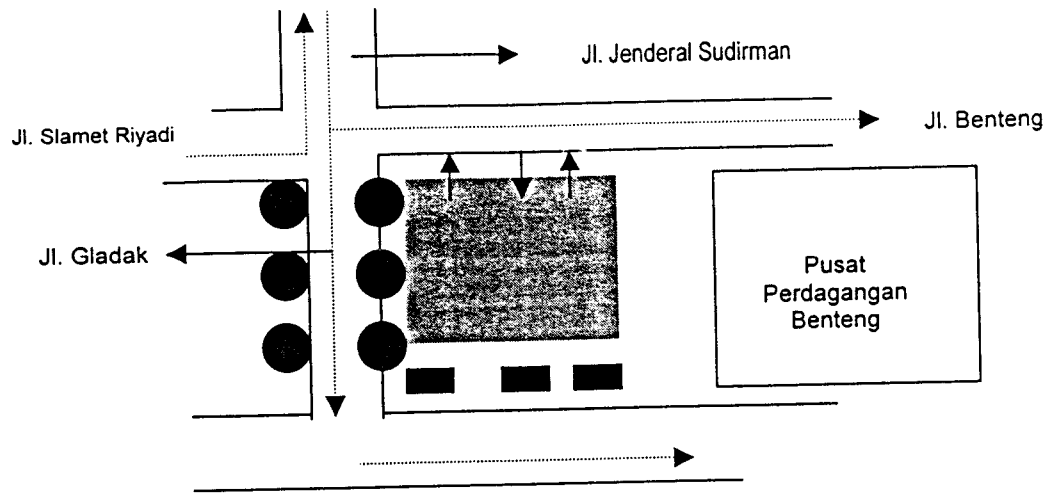
Masa bangunan

Sumber : hasil olahan

3. Pencapaian Bangunan

Site hotel bintang empat yang akan direncanakan berada disisi Jl. Benteng yang berada di utara site dan Jl. Gladak yang berada disisi barat site sedangkan sebelah selatan berbatasan dengan bangunan – bangunan jawa yang masih termasuk dalam bangunan milik Kraton kasunanan dan sebelah timur berbatasan langsung dengan pusat perdagangan Benteng.

Pencapaian bangunan hanya bisa dilakukan pada sisi barat dan sisi utara site. Namun karena disisi barat site terdapat deretan pohon – pohon beringin yang dilindungi sehingga apabila pencapaian bangunan diletakan pada sisi barat fasad atau visual bangunan tidak akan tampak. Untuk itu pencapaian diletakan disisi utara site yang lebih mudah dijangkau dari Jl. Slamet Riyadi dan Jl. Sudirman serta sejajar dengan pencapaian Pusat Perdagangan Benteng.



Gambar 4.6
Lokasi site Hotel Bintang Empat
Sumber : hasil olahan

4. Sirkulasi

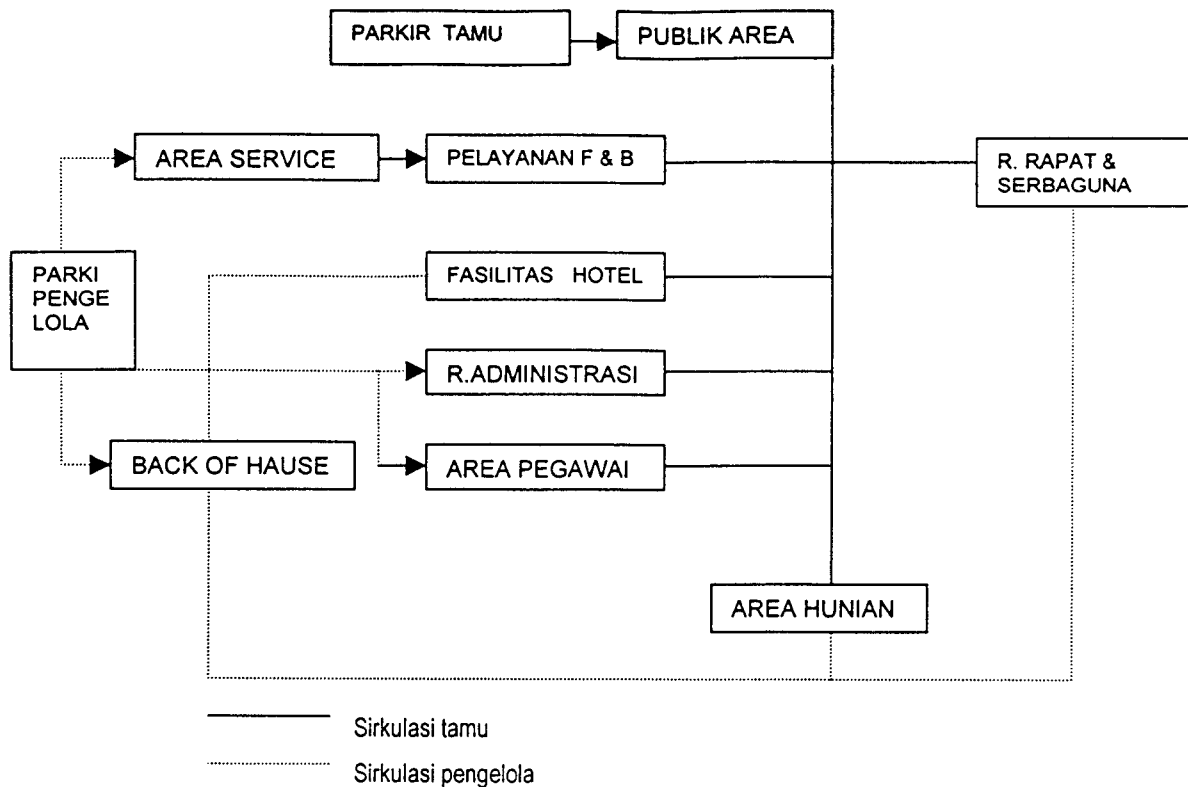
Pendekatan dan konsep sirkulasi di bedakan menjadi 2 yaitu sirkulasi kendaraan dan sirkulasi manusia.

- Sirkulasi kendaraan

Sirkulasi kendaraan menggunakan sistem satu pintu masuk dan dua pintu keluar dengan perbedaan tempat parkir antar pengunjung (tamu) dengan pengelola. Parkir tamu di tempatkan di daerah yang mudah di jangkau dan terbuka sedangkan parkir pengelola ditempatkan di area yang agak tersembunyi. Sedangkan parkir kendaraan niaga di tempatkan didekat transir barang di area back of house.

- Sirkulasi manusia

Sirkulasi manusia berdasarkan dari sifat kegiatannya yaitu kegiatan tamu dan pengelola atau karyawan. Secara garis besarnya sirkulasi manusia tersebut dapat dilihat pada gambar 4.7 .



Gambar 4.7
 Skema sirkulasi tamu, pengelola dan barang
 Sumber : hasil olahan

Berdasarkan tempatnya sirkulasi manusia di bedakan menjadi 2 yaitu :

Konsep sirkulasi ruang luar

Konsep sirkulasi ruang luar didasarkan pada pemanfaatan unsur alam sebagai pengarah, peneduh dan juga sebagai material dasar. Sirkulasi ruang luar ini dibuat sealami dan serekreatif mungkin dengan membuat pola – pola sirkulasi terarah.

Konsep sirkulasi ruang dalam

Sirkulasi ruang dalam harus di buat nyaman mungkin dengan penataan interior pada sirkulasi menampilkan budaya setempat dan sistem sirkulasi secara terpusat dengan lobby sebagai titik pusatnya

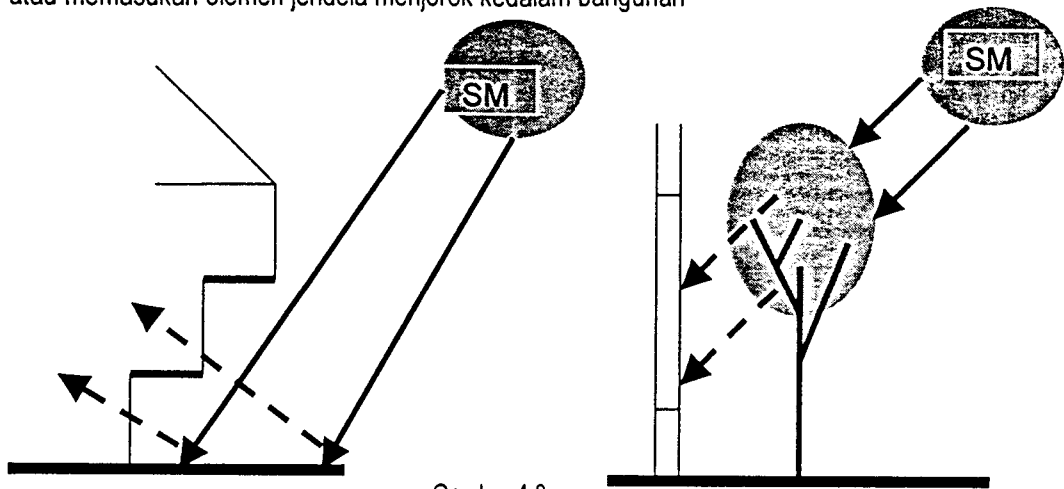
D. Pendekatan dan Konsep Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan mempengaruhi image dan mengarahkan perhatian tamu maupun wisatawan terhadap suatu obyek. Orientasi kederetan bangunan tinggi yang berada disisi barat daya site, kearah taman, kolam renang dan arsitektur bangunan itu sendiri memberikan suasana rekreatif diterapkan pada hatel bintang empat ini.

Pendekatan dan konsep orientasi bangunan

1. Orientasi menghindari sinar matahari

Sedapat mungkin unit kamar tidur diorientasikan menghindari sinar matahari langsung menembus masuk ruangan. Jika kondisi ini tidak bisa di hindari dapat memasukan elemen pohon pada hunian yang berada di tingkat rendah dan memberikan overstack diatas jendela atau memasukan elemen jendela menjorok kedalam bangunan

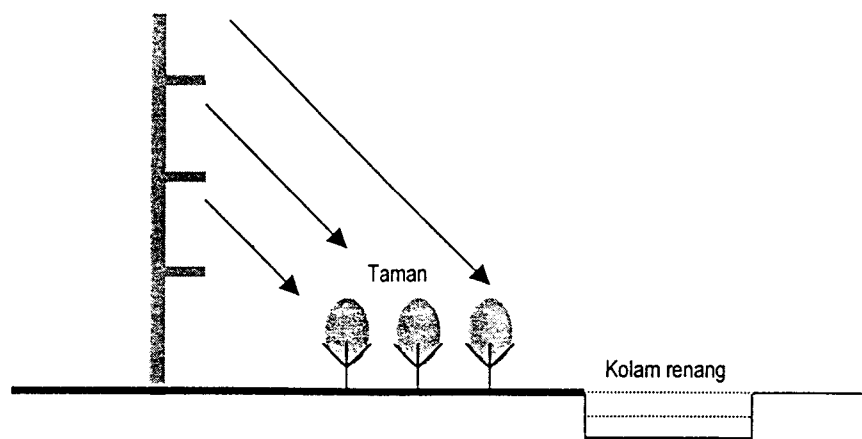


Gambar 4.8

Orientasi menghambat sinar matahari

2. Orientasi terhadap view dekat

Ruang –ruang yang sering di kunjungi tamu (restoran, kamar hotel, coffe shop) diarahkan untuk dapat menikmati view kearah taman, kolam renang, kolam hias, arsitektur dan lansekap bangunan

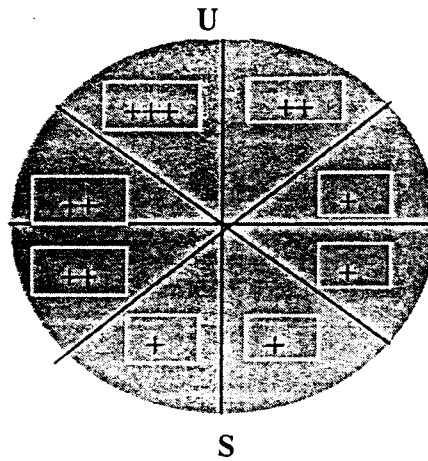


Gambar 4.9

Arah Orientasi terhadap view dekat

3. Orientasi terhadap view jauh

View jauh rata – rata merupakan pemandangan bangunan gedung – gedung maupun perumahan yang tingkat kualitas visual yang sama. View jauh hanya bisa hanya bisa terlihat dari kamar pada lantai 5 keatas. Yang paling menarik view jauh terletak di barat daya site yang banyak berdiri bangunan modern bertingkat sedang. Untuk lebih jelasnya kualitas visualisasi site dapat dilihat pada gambar 4.10 di bawah ini.



Gambar 4.10
Tingkat kualitas Visual view jauh

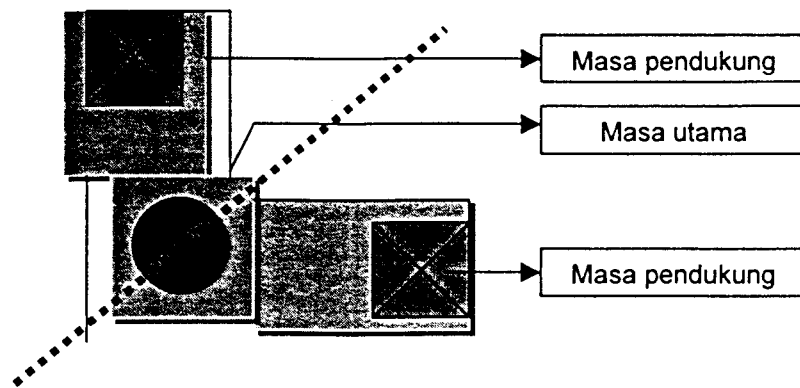
Dari gambaran kualitas visual view jauh tersebut maka masa utama yang berjumlah lantai lebih dari lima lantai yang merupakan masa untuk hunian bisa diarahkan kesegala arah.

E. Pendekatan dan Konsep Kontekstual bangunan

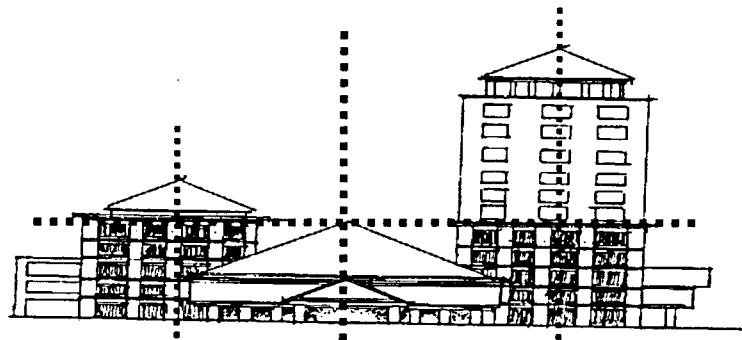
Hotel yang akan direncanakan agar tercipta suatu integritas dengan kotanya maka didalam mendesain hotel tersebut di tuntutan menggunakan teori – teori kontekstual. Teori kontekstual yang di terapkan dalam mendesain hotel bintang empat tersebut adalah :

1. Komposisi

Untuk mencapai teori komposisi maka tata masa bangunan dan fasad pada hotel yang direncanakan mengandung unsur simetri dan keteraturan sebagaimana terlihat pada gambar 4. 11 yang memperlihatkan tata masa yang simetri dan seimbang dengan masa utamanya sebagai titik penyeimbang diantara masa – masa pendukungnya. Simetris juga terlihat pada tampak bangunan dengan titik penyeimbang pada entrance utama seperti terlihat pada gambar 4.12



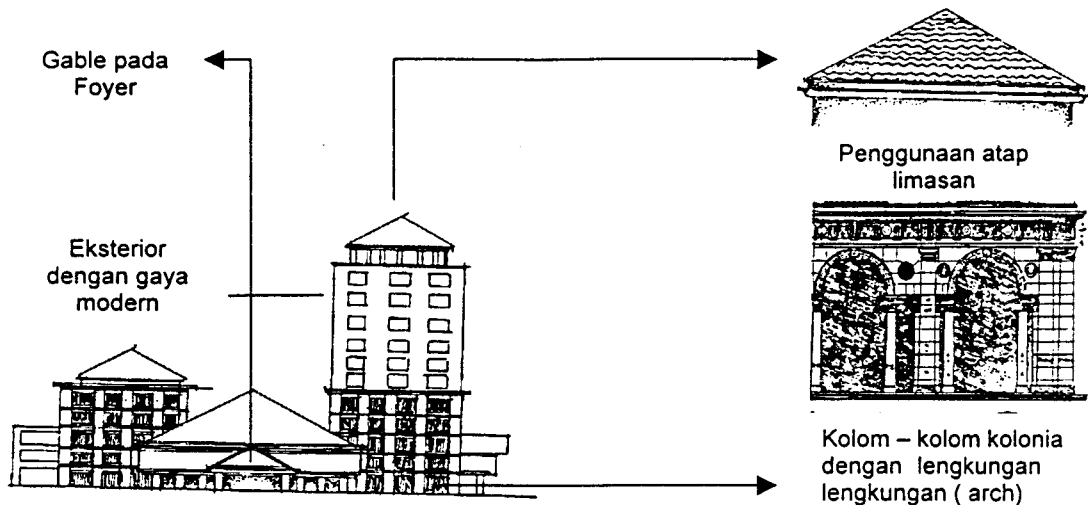
Gambar 4.11
Simetris pada tata masa bangunan
Sumber : hasil olahan



Gambar 4.12
Simetris pada tampak bangunan
Sumber : hasil olahan

2. Style

Hotel yang akan di rencanakan mempunyai kesamaan gaya dan teknologi sehingga kontinyuitas visual dapat terjaga. Karena lokasi pada hotel bintang empat yang direncanakan tersebut terdapat tiga macam gaya arsitektur yaitu modern, Jawa dan Kolonial maka Kesamaan gaya dan teknologi pada hotel yang akan di rencanakan tersebut menggunakan penggabungan tiga macam gaya tersebut. Gaya kolonial dipakai sebagai acuan untuk tampilan dan pendetailan fasade bangunan serta atap pada masa utama yaitu digunakannya gable, balustrade, bukaan – bukaan dengan dimensi yang besar dan dormer. Gaya arsitektur Jawa diterapkan pada atap masa – masa pendukung, sebagian interior bangunan dan foyer. Gaya modern diterapkan pada penggunaan material bangunan dan sebagian pada fasade bangunan.



Gambar 4.13
 Penerapan Teori Style pada
 Bangunan Hotel
 Sumber : hasil olahan

Sehingga keputusan yang diambil agar sesuai dengan teori style adalah penggunaan gable pada foyer, penggunaan kolom – kolom dan pendetailan kolonial pada lantai bawah dan pada masa bangunan pendukung, penggunaan atap limasan dengan struktur kayu jati, eksterior modern yang sederhana dan lugas pada lantai 5 keatas

3. Juxtaposition of reason and memory

Perpaduan memory kolektif tercipta apabila masing – masing bagian pada masa – masa bangunan hotel yang akan direncanakan tersebut mempunyai kekuatan atau image masing – masing sehingga tidak ada yang saling mendominasi kekuatan bentuk antara masa utama dengan masa pendukung atau anantara masa pendukung yang satu dengan masa pendukung lainnya, ini bisa dilakukan dengan pembedaan gaya antara masa pendukung dengan masa utama tanpa mengindahkan teori style.



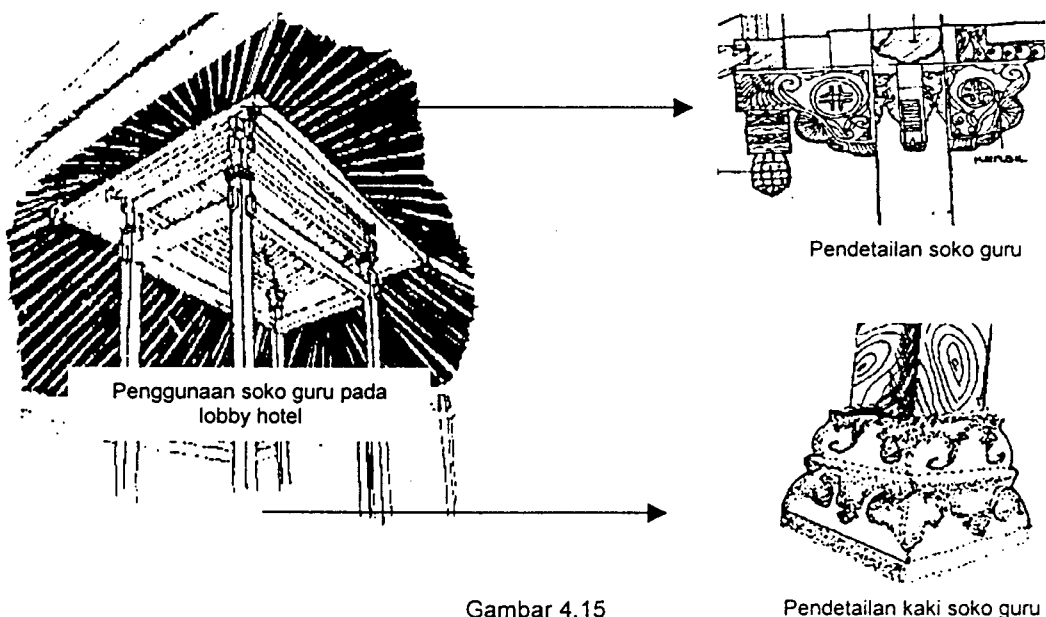
Gambar 4.14
 Penerapan Juxtaposition pada bangunan Hotel
 Sumber : hasil olahan

Sehingga untuk mencapai teori juxtaposition of memory keputusan yang diambil pada bangunan adalah penekanan gaya arsitektur pada masa – masa bangunan yaitu masa utama dengan eksterior perpaduan gaya modern, jawa dan kolonial, masa pendukung dengan eksterior perpaduan jawa dan kolonial

4. Place

Dalam merencanakan hotel bintang empat ini bukan hanya memanipulasi bentuk untuk membuat ruang tetapi menciptakan tempat (place) lewat sintesa komponen lingkungan seluruhnya termasuk lingkungan sosialnya. Tujuannya adalah menemukan kesesuaian yang baik antara konteks budaya dan fisik

Sedangkan untuk menciptakan tempat – tempat kontekstual yang unik harus lebih menyelidiki sejarah lokal, perasaan – perasaan dan kebutuhan masa, tradisi kerajinan dan realita ekonomi dan politik dari komunitas. Sehingga penerapan teori Place lebih di tekankan pada visualisasi interior bangunan terutama pada lobby bangunan harus di tekankan karakter budaya Jawa pada umumnya dan budaya surakarta pada khususnya.



Gambar 4.15
Penerapan teori place pada hotel yang di rencanakan
Sumber : hasil olahan

Untuk mencapai teori place pada bangunan Hotel yang akan direncanakan menggunakan interior khas tradisional setempat yaitu khas interior jawa yang penekanan pada ruang – ruang publik seperti lobby yang menggunakan soko guru dan ruang hunian yang menggunakan tempat tidur dan furniture khas ukiran Jawa.

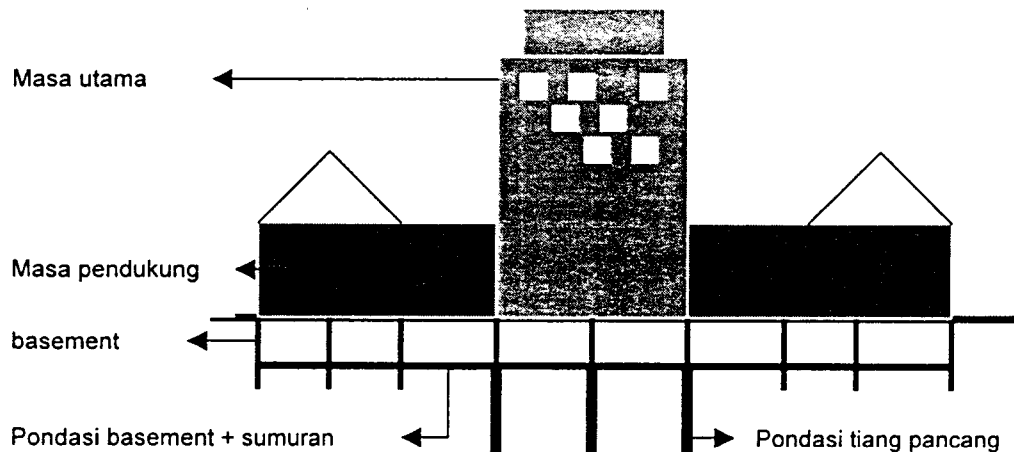
F. Pendekatan dan Konsep Sistem Struktur

Arahan pendekatan yang digunakan pada sistem struktur yaitu dapat mendukung stabilitas dan fungsi bangunan dan juga sistem struktur harus mempertimbangkan kecepatan dan efisiensi dalam pembangunan serta mencerminkan optimalisasi teknologi sehingga perlu dipertimbangkannya tipe komponen struktur dan proses konstruksi. Tipe komponen struktur meliputi minimalisasi konstruksi, serial production, mudah pelaksanaan, beban kelas yang serupa. Dan proses konstruksi meliputi waktu yang pendek di lapangan, tidak tergantung pada kondisi alam, perlu ketelitian dalam perakitan komponen.

Mengingat bangunan hotel bintang empat ini terdapat sebuah masa utama dan beberapa masa pendukung dengan masa utama berlantai lebih dari sepuluh lantai, selain itu jenis tanah yang berupa tanah aluvial maka konsep struktur yang dipakai yang biasa digunakan pada tanah tersebut dan sesuai dengan pendekatan sistem struktur yang telah disebutkan diatas adalah

1. Struktur bawah /pondasi

Dengan memperhatikan kondisi tanah berlempung dan lembek serta dari jenis tanah aluvial maka sistem struktur pondasi menggunakan tiang pancang. Sedangkan masa pendukungnya karena berlantai tidak lebih dari lima lantai struktur bawah yang digunakan adalah struktur basement dengan pondasi sumuran.



Gambar 4.16

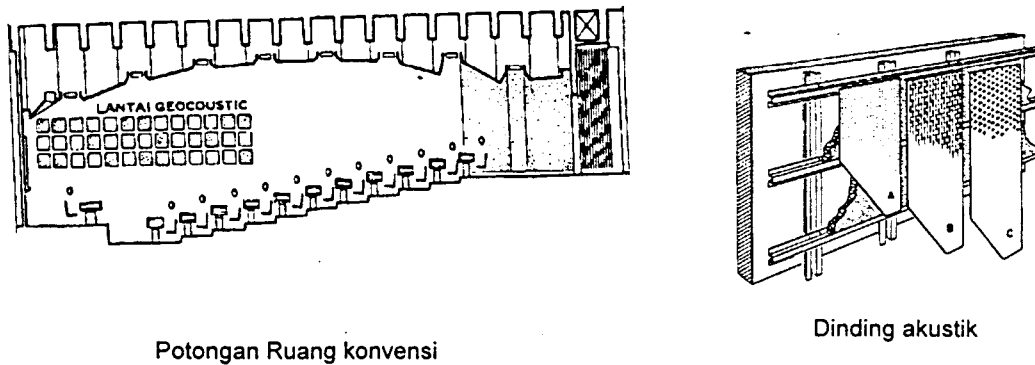
Struktur bawah hotel yang direncanakan

Sumber : hasil olahan

2. Struktur Dinding

Struktur dinding disesuaikan dengan memperhatikan aspek fungsi, kebisingan dan estetika untuk itu bahan yang digunakan ada beberapa macam seperti batu – bata, panil/gypsum, kayu maupun kaca. Dan untuk ballroom dan ruang konvensi memerlukan penanganan khusus yaitu dengan

memperhatikan akustik ruang yaitu pelapisan dinding dengan kedap suara dan bentuk studio untuk ruang konvensi.



Potongan Ruang konvensi

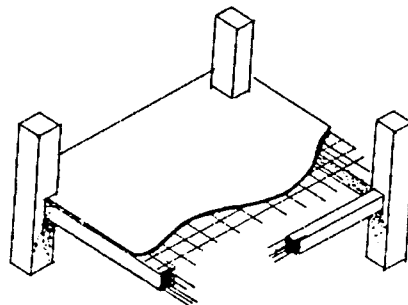
Dinding akustik

Gambar 4.17
Tata ruang konvensi
Sumber : hasil olahan

3. Struktur lantai

Struktur lantai harus mampu mendukung beban yang bekerja padanya dan menyalurkan beban ke elemen struktur yang lain. Struktur lantai yang dipilih disesuaikan dengan kebutuhan seperti struktur lantai bertingkat menggunakan struktur lantai beton. Sedangkan bahan penutup lantai disesuaikan dengan fungsi ruangan, ada beberapa macam bahan penutup lantai antara lain : granit, marmer, keramik, karpet dan batu alam tekstur.

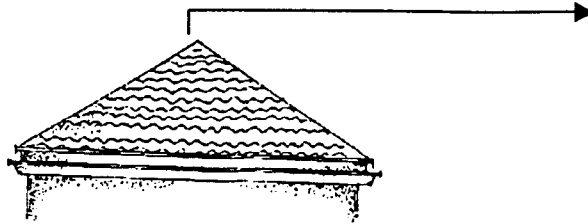
Marmer dan granit digunakan untuk penutup lantai lobby, restoran, bar, ballroom dan lavatory. Karpet digunakan untuk penutup lantai kamar tidur, koridor, ruang konvensi. Batu alam tekstur digunakan untuk penutup lantai ruang luar. Keramik digunakan untuk penutup lantai ruang pengelola dan dapur



Gambar 4.18
Struktur lantai
Sumber : hasil olahan

4. struktur atap.

Bahan untuk atap mempunyai peran dalam desain, tekstur bahan atap bertindak sebagai poin visual terhadap penutup struktur atas dan bagian dari ornamentasi struktur atap. Struktur atap sama antara tiap masa bangunan, yaitu menggunakan struktur atap baja dengan penutup atap dari genteng keramik



Bentuk atap limasan dengan struktur rangka kayu jati dan penutup atap dengan genteng keramik

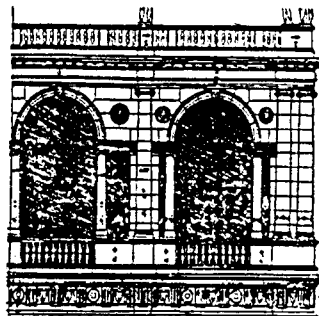
Gambar 4.19
Bentuk Atap
Sumber hasil olahan

G. Pendekatan dan Konsep Sistem Utilitas

Dasar pendekatan yang digunakan dalam konsep sistem utilitas bangunan yang akan direncanakan adalah efisiensi pelayanan, operasional dan perawatan. Sedangkan konsepnya adalah :

1. Sistem penghawaan
 - Penghawaan alami

Penghawaan alami dimaksimalkan dengan bukaan – bukaan dengan dimensi besar pada ruang – ruang yang membutuhkan suasana alami yaitu restoran dan ruang olah raga. Penggunaan cross ventilasion baik vertikal maupun horisontal.



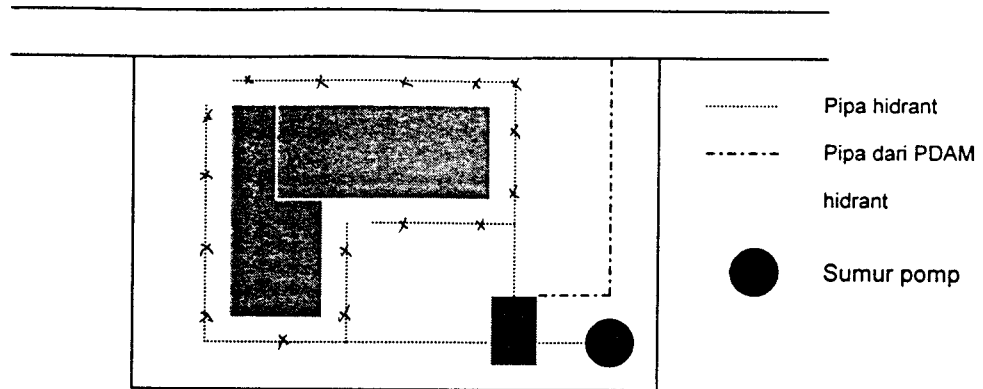
Gambar 4.20
Bukaan – bukaan dengan dimensi yang besar
Sumber : hasil olahan

- Penghawaan buatan

Sistem penghawaan buatan yaitu dari air conditioning (ac) dibagi menjadi dua, yaitu : Sistem central yang digunakan pada ruang – ruang fungsional seperti lobby, coridor, shop arcade, ruang administrasi. Dan sistem central unit digunakan pada ruang kamar hotel, ruang serba guna, ruang konvensi, ballroom.

2. Sistem perlindungan terhadap bahaya kebakaran (fire protection)

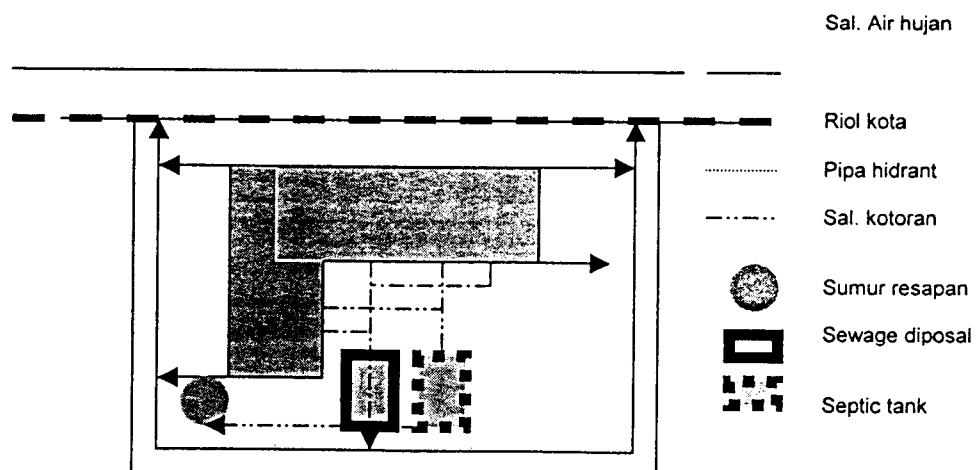
Sistem yang diterapkan adalah paduan dari sistem hydrant (diluar bangunan), sistem splinker, sistem alarm (deteksion), sistem tabung (fire extinguser), sistem evakuasi (tangga darurat). Sistem fire protection ini menggunakan pipa kering yang menggunakan pompa khusus tekanan tinggi secara otomatis akan hidup jika terjadi masalah. Selain itu hotel yang akan direncanakan ini juga menggunakan lift tahan api.



Gambar 4.21
Peletakan hidran pada site
Sumber : hasil olahan

3. Sistem sanitasi dan drainasi

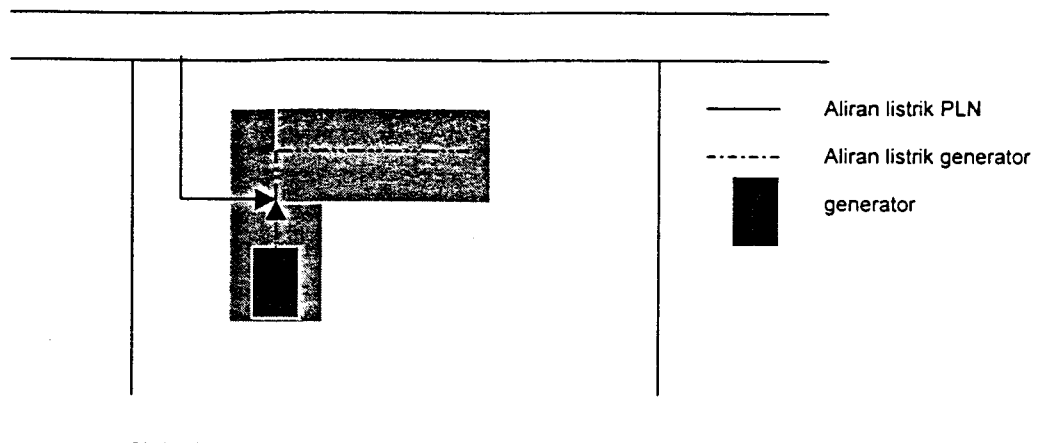
Sistem sanitasi meliputi sistem pembuangan air kotor dan kotoran. Air kotor dialirkan ke bak penampungan sementara kemudian dialirkan ke sewage diposal treatment dan dialirkan lagi ke riol kota. Untuk kotoran bagian pengendapnya berupa septic tank yang kemudiaan diteruskan kesumur resapan.



Gambar 4.22
Sistem sanitasi dan drainasi
Sumber : hasil olahan

4. Sistem listrik

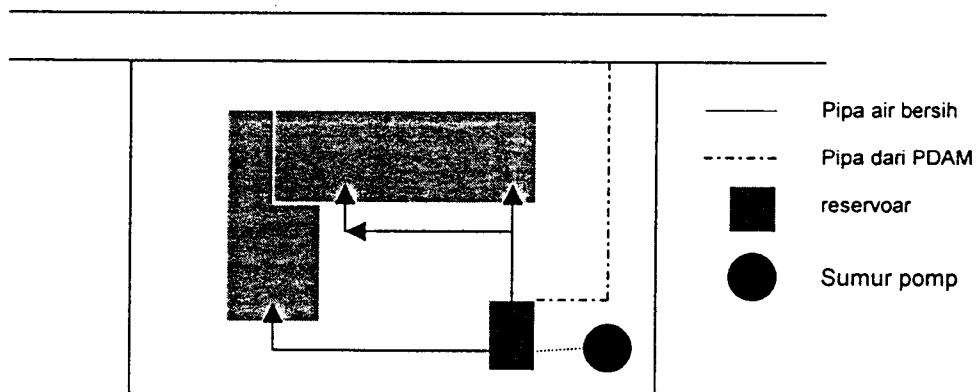
Sumber utama tenaga listrik berasal dari PLN. Sumber listrik cadangan berasal dari generator dengan kapasitas 50 % dari sumber utama.



Gambar 4.23
Sistem listrik
Sumber : hasil olahan

5. sistem suplai air

Sistem suplai air bersih berasal dari ground reservoir (tangki bawah tanah) dimana suplainya berasal dari PDAM dengan pendistribusiaan dengan sistem down fedd. Untuk sistem suplai air panas sumber air diambil dari ground reservoir yang dipanaskan dalam boiler dan didistribusikan ke kamar mandi hotel, dapur dan lavatory.



Gambar 4.24
Sistem suplai air bersih
Sumber : hasil olahan

6. Sistem komunikasi

Sistem telepon menggunakan sistem PABX yang diprogram dengan komputer khusus untuk hotel.

DAFTAR PUSTAKA

- Asri, "Turisme harus di kembangkan dalam kota : Ir. Ciputra", Jakarta, 1996.
- Bapeda Kodya Dati II Surakarta, "Laporan RUTRK Kodya Dati II Surakarta 1993 -2013", BAPPEDA KodyaSurakarta, Surakarta, 1993.
- Badan Pusat Statistik Kodya Surakarta, " Laporan Statistik Kodya Surakarta Tahun 1998", BPS Kodya Surakarta, Surakarta, 1998.
- Badan Pusat Statistik Jawa Tengah, " Laporan Statistik Propinsi Jawa Tengah Tahun 1995," BPS Jateng, Semarang ,1995
- Budiharjo, Eko, "Arsitektur Sebagai Warisan Budaya" PT Kanisius, Yogyakarta, 1995.
- Brolint, Brent C, " Architecture In Context", Van Nostran Reinhold Comp, 1980
- Dinas Pariwisata Kodya Surakarta, " Laporan Perkembangan Kepariwisata Kodya Surakarta", DIPPARTA Kodya Surakarta, Surakarta, 1998.
- Efyan, " Batik Craft Center ", Tugas Akhir, Jurusan Arsitektur, FTSP, UII, Yogayakarta 2000
- Khodiat, "Hotel", Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, Jakarta, 1994.
- Norbeg, Christian, " Architecture : Meaning and Place ", Rizzoli, New York, 1988
- Nursaid, Hening., " Hotel Resor Di Kawasan pantai Marina Semarang", Tugas Akhir, Jurusan Arsitektur, FTSP, UII, Yogyakarta,2000
- Reinhold, Mostrand, " Contemporary Japan Architecture ", New York, 1985
- Rutes, Walter A, "Hotel Planning and design", Watson Guptil Publication,New York, 1990
- Sugiharto, Endar, " Pengantar Akomodasi dan Restoran " , Jakarta, 1995.

DAFTAR PUSTAKA

- Asri, "Turisme harus di kembangkan dalam kota : Ir. Ciputra", Jakarta, 1996.
- Bapeda Kodya Dati II Surakarta, "Laporan RUTRK Kodya Dati II Surakarta 1993 -2013", BAPPEDA KodyaSurakarta, Surakarta, 1993.
- Badan Pusat Statistik Kodya Surakarta, " Laporan Statistik Kodya Surakarta Tahun 1998", BPS Kodya Surakarta, Surakarta, 1998.
- Badan Pusat Statistik Jawa Tengah, " Laporan Statistik Propinsi Jawa Tengah Tahun 1995," BPS Jateng, Semarang ,1995
- Budiharjo, Eko, "Arsitektur Sebagai Warisan Budaya" PT Kanisius, Yogyakarta, 1995.
- Brolint, Brent C, " Architecture In Context", Van Nostran Reinhold Comp, 1980
- Dinas Pariwisata Kodya Surakarta, " Laporan Perkembangan Kepariwisataaan Kodya Surakarta", DIPPARTA Kodya Surakarta, Surakarta, 1998.
- Efyan, " Batik Craft Center ", Tugas Akhir, Jurusan Arsitektur, FTSP, UII, Yogyakarta 2000
- Khodiat, "Hotel", Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, Jakarta, 1994.
- Norbeg, Christian, " Architecture : Meaning and Place ", Rizzoli, New York, 1988
- Nursaid, Hening., " Hotel Resor Di Kawasan pantai Marina Semarang", Tugas Akhir, Jurusan Arsitektur, FTSP, UII, Yogyakarta,2000
- Reinhold, Mostrand, " Contemporary Japan Architecture ", New York, 1985
- Rutes, Walter A, "Hotel Planning and design", Watson Guptil Publication,New York, 1990
- Sugiharto, Endar, " Pengantar Akomodasi dan Restoran " , Jakarta, 1995.

Solo pos, "*Kemampuan daerah melaksanakan otonomi*", Surakarta,
Jawa Tengah, 2000

Yuti, Oka, "*Pengantar Ilmu Pariwisata*", PT Gramedia, Jakarta, 1995

Winarno, "*Perkembangan Arsitektur Kota dan Arsitektur Belanda di
Surabaya*", PT. Andi, Yogyakarta, 1996.

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**HOTEL BINTANG EMPAT DI KAWASAN
PERDAGANGAN BENTENG KODYA SURAKARTA**

PENDEKATAN TEORI KONTEKSTUAL

Disusun Oleh :

ISMAIL YAKUB

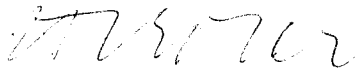
No. Mhs : 96 340 052

NIRM : 960051013116120052

Yogyakarta, 17 Januari 2001

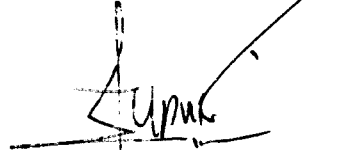
Menyetujui

Pembimbing I



(Ir. Titien Saraswati, M.Arch, Ph.D)

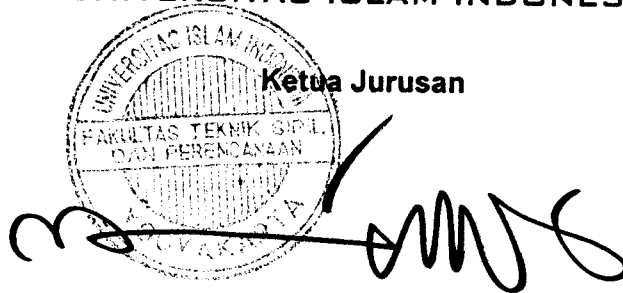
Pembimbing II



(Ir. H. Supriyanta)

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Ketua Jurusan



(Ir. H. Munichy B. Edrees, M.Arch)