

TUGAS AKHIR

**PERANCANGAN MIX USED BUILDING HOTEL DAN MICE
YANG TERINTERGRASI DENGAN TOD SITE A (STASIUN
MRT CIPETE RAYA, CILANDAK, JAKARTA SELATAN)**



UNIVERSITAS
DISUSUN OLEH :
MUHAMMAD REYHAN ARCHARD (41215210012)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA 2019

ABSTRAK

Salah satu permasalahan yang ada di Jakarta adalah kemacetan. Selama ini solusi kemacetan diatasi melalui pendekatan praktis tanpa memperhatikan efek sustainability. Pendekatan praktis hanya bersifat sementara, hal ini dikarenakan hanya meningkatkan supply prasarana (melebarkan jalan, penambahan panjang jalan, dsb) secara prinsip hanya akan mewadahi dan mendorong peningkatan kebutuhan kendaraan yang memenuhi jalan di perkotaan. Oleh karena itu, persoalan kemacetan ini harus dipahami dari segi sustainability. Konsep Transit Oriented Development (TOD) yaitu pembangunan yang mengintegrasikan transportasi umum dapat mengurangi penggunaan transportasi pribadi, dengan adanya bangunan yang terintegrasi dengan transportasi publik masyarakat akan lebih memilih menggunakan transportasi publik untuk menghemat waktu dan biaya. Pada Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini akan merancang Proyek Transport Hub dan Fasilitas Pendukung di Kawasan Berorientasi Transit / Transit Oriented Development (TOD) di Cipete dengan fasilitas pendukung berupa dengan area komersial Hotel dan MICE.



LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Reyhan Archard

NIM : 41215210012

Jurusan : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya Tugas Akhir ini bukan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya.

Jakarta, 22 Febuary 2020



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Muhammad Reyhan Archard

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa::

Nama : Muhammad Reyhan Archard

NIM : 41215210012

Jurusan : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan Tugas Akhir dengan tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul “Perancangan Mix Used Building Hotel Dan MICE yang Terintegrasi dengan TOD Site A (Stasiun MRT Cipete Raya, Cilandak, Jakarta Selatan)”.

Jakarta, 22 February 2020

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing /

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir

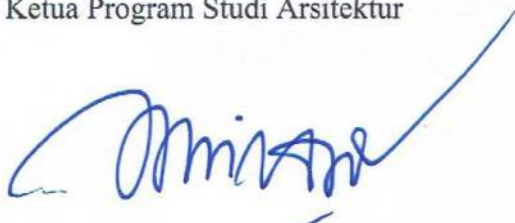


Ir .Joni Hardi, MT.



Rona Fika Jamila, ST. MT.

Ketua Program Studi Arsitektur



Ir .Joni Hardi, MT.

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan segala kasih dan sayang-Nya sehingga penulis dapat merampungkan Tugas Akhir yang berjudul “Evaluasi Ruang Terbuka Hijau Berdasarkan Standar dan Persepsi Pengguna.”

Tujuan dari penyusunan Tugas Akhir ini yaitu sebagai pemenuhan salah satu syarat dalam menempuh ujian sarjana pendidikan pada Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur di Universitas Mercu Buana.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, berbagai pihak telah membantu penyusun dalam segala hal. Maka dari itu, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih sebanyak-banyak kepada:

1. Ibu Purwani Kencana Warti dan Bapak Aris Sufiyanto selaku orang tua tercinta yang sudah sangat membantu memberikan do'a serta dukungan kepada penulis baik secara moril maupun materil sehingga skripsi ini bias diselesaikan penulis.
2. Ir. Joni Hardi, MT. selaku Dosen Pembimbing.
3. Ir. Joni Hardi, MT. selaku ketua Program Studi.
4. Rona Fika Jamilla, ST. MT. selaku koodinator Perancangan Arsitektur Akhir.
5. Seluruh Dosen, Karyawan dan staf Program Studi Arsitektur.
6. Dinta Windyaning Pramesty selaku kekasih yang telah menyemangati, membantu dan mendampingi penulis.
7. Teman – temanku dan rekan – rekan mahasiswa khususnya Program Studi Teknik Arsitektur 2015.
8. Berbagai pihak yang sudah banyak membantu dalam penyusunan skripsi yang tidak dapat penyusun sebutkan satu-persatu.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pernyataan Masalah	2
1.3. Maksud dan Tujuan	3
1.4. Ruang Lingkup dan Batasan Perencanaan	3
1.5. Sistematika Penulisan	4
1.6. Kerangka Berfikir	5
BAB II	6
2.1. Kerangka Tinjauan Umum	6
2.2. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK)	7
2.2.1. Kriteria Perancangan	7
2.5.1. Lokasi Tapak dan ketentuan perancangan	11
2.5.2. Tanggapan Terhadap Kamar Hotel Bintang 4	12
2.5.3. Tanggapan Terhadap MRT	18
2.2. Tinjauan Teoritis Proyek	23
2.5.4. Hotel	23
2.3.1. MICE	39

2.4.	Tinjauan Teoritis Tema	45
2.4.1.	Transit Oriented Development.....	45
2.4.2.	Green Architecture.....	49
2.5.	Studi Preseden	53
2.5.5.	Marine Gateway	54
2.5.6.	Izumi Garden.....	59
2.5.7.	Lumire Hotel Jakarta.....	63
BAB III		75
3.1.	Data Tapak	75
3.2.	Analisa Non Fisik.....	77
3.2.1.	Analisa Pelaku Kegiatan	77
3.2.2.	Program Ruang	82
3.2.3.	Alur Kegiatan.....	90
3.2.4.	Hubungan Ruang.....	97
3.3.	Analisa Fisik.....	98
3.3.1.	Analisa site	98
3.3.1.	Analisa kebisingan.....	99
3.3.2.	Analisa pencapaian.....	100
3.3.3.	Analisa sirkulasi.....	102
3.3.4.	Analisa view.....	103
3.3.5.	Kesimpulan Analisa tapak.....	108
3.4.	Zoning Akhir	109
3.4.1.	Zoning Vertikal	109
3.4.2.	Zoning Horizontal	110
BAB IV		111
4.1.	Konsep dasar	111

4.2.	Konsep gubahan massa	112
4.3.	Konsep perancangan bangunan	113
4.3.1.	Fasad Bangunan	113
4.3.2.	Sirkulasi	114
4.3.3.	Struktur dan Konstruksi	115
4.3.4.	Material	117
4.3.5.	Utilitas	119
4.4.	Konsep tapak dan lingkungan	123
4.4.1.	Respon terhadap Air.....	123
4.4.2.	Respon terhadap Matahari.....	124
4.4.3.	Respon terhadap Gempa	125
4.4.4.	Pencapaian ke bangunan	126
4.4.5.	Vegetasi.....	126
BAB V		129
5.1.	Hasil Rancangan Tampak Bangunan	129
5.2.	Hasil Rancangan Perspektif Eksterior.....	131
5.3.	Hasil Rancangan Perspektif Interior.....	132
5.4.	Hasil Rancangan Poster.....	133
5.5.	Hasil Rancangan Foto Maket.....	134
DAFTAR PUSTAKA		135
LAMPIRAN		1

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kriteria standar mutlak dan tidak mutlak hotel bintang 4.....	34
Tabel 2 Kriteria standar mutlak dan tidak mutlak hotel bintang 4.....	39
Tabel 3 Analisa pelaku kegiatan	81
Tabel 4 Program ruang exhibition	82
Tabel 5 Program ruang convention.....	82
Tabel 6 Program ruang meeting and conference.....	83
Tabel 7 Program ruang penunjang.....	84
Tabel 8 Program ruang pengelola MICE	84
Tabel 9 Program ruang parkir MICE	84
Tabel 10 Program ruang back of the house.....	86
Tabel 11 Program ruang front of the house	87
Tabel 12 Program ruang fasilitas hotel.....	88
Tabel 13 Program ruang hotel utama.....	88
Tabel 14 Program ruang parkir hotel	88
Tabel 15 Program ruang TOD area.....	89
Tabel 16 Daftar istilah tabel.....	89
Tabel 17 Total luas keseluruhan	90
Tabel 18 Konsep dasar.....	111

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka berfikir	5
Gambar 2 Kerangka tinjauan umum	6
Gambar 3 Kamar tipe deluxe	12
Gambar 4 Kamar tipe executive deluxe	13
Gambar 5 Kamar tipe premier	14
Gambar 6 Kamar tipe Junior Suite	15
Gambar 7 Kamar tipe executive suite wiith Jacuzzi	16
Gambar 8 Kamar tipe deluxe suite	17
Gambar 9 Kamar tipe executive suite	18
Gambar 10 Peta MRT	19
Gambar 11 MRT kawasan Cipete	21
Gambar 12 Stasiun MRT Cipete Raya	21
Gambar 13 Marine Gateway	54
Gambar 14 Fasilitas Marine Gateway	55
Gambar 15 Layout lantai dasar	55
Gambar 16 Layout lantai 1	56
Gambar 17 Layout lantai 2	56
Gambar 18 Layout lantai 3	57
Gambar 19 Layout masuk office	57
Gambar 20 Zoning Marine Gateway	58
Gambar 21 Zoning Marine Gateway	58

Gambar 22 Izumi Garden.....	59
Gambar 23 Zoning Izumi Garden	60
<i>Gambar 24 Layout lantai 1</i>	<i>60</i>
Gambar 25 Layout lantai 2	61
Gambar 26 Layout lantai 3	61
Gambar 27 Layout lantai 4	61
Gambar 28 Layout lantai 5	62
Gambar 29 Layout Izumi Garden Galery	62
Gambar 30 Layout Tower Izumi Garden.....	63
Gambar 31 Lumiere Hotel Jakarta.....	64
Gambar 32 Kamar Deluxe	64
Gambar 33 Kamar Grand Deluxe	65
Gambar 34 Kamar Premier Club	66
Gambar 35 Kamar Ambassador Club.....	67
Gambar 36 Kamar Suite.....	69
Gambar 37 Grand Ballroom.....	70
Gambar 38 Rapha meeting room	71
Gambar 39 Nissi meeting room	71
Gambar 40 Board room	72
Gambar 41 Spa Alaya	73
Gambar 42 Fitness center.....	73
<i>Gambar 43 Kolam renang</i>	<i>73</i>

Gambar 44 Executive lounge.....	74
Gambar 45 Data tapak	75
Gambar 46 Site	76
Gambar 47 Alur kegiatan hotel.....	90
Gambar 48 Alur kegiatan front office.....	91
Gambar 49 Alur kegiatan executive dan sales office.....	91
Gambar 50 Hubungan kegiatan accounting office.....	92
Gambar 51 Hubungan kegiatan food service.....	92
Gambar 52 Hubungan kegiatan loading/unloading.....	93
Gambar 53 Hubungan kegiatan employee	93
Gambar 54 Hubungan kegiatan laundry and housekeeping.....	94
Gambar 55 Hubungan kegiatan maintenance dan engineering.....	94
Gambar 56 Alur kegiatan dapur besar	95
Gambar 57 Alur kegiatan hotel dilantai pertama	96
Gambar 58 Hubungan Ruang Lantai 1 Hotel dan MICE.....	97
Gambar 59 Hubungan Ruang Lantai 2 Hotel dan MICE.....	97
Gambar 60 Analisa site.....	98
Gambar 61 Analisa kebisingan	99
Gambar 62 Gubahan masa	112
Gambar 63 Tangga darurat	115
Gambar 64 Ramp sirkulasi.....	115
Gambar 65 Material jalan	117

Gambar 66 Lantai parket pada ruang interior	118
Gambar 67 Penerapan plafon gypsum pada hotel.....	119
Gambar 68 Sistem penyediaan air bersih.....	121
Gambar 69 Sistem penyediaan air kotor dan limbah	122
Gambar 70 Tampak Utara.....	129
Gambar 71 Tampak Selatan.....	129
Gambar 72 Tampak Timur.....	130
Gambar 73 Tampak Barat.....	130
Gambar 74 Perspektif Malam	131
Gambar 75 Perspektif Siang	131
Gambar 76 Interior Premiere Room.....	132
Gambar 77 Interior Executive Deluxe	132
Gambar 78 Poster.....	133
Gambar 79 Foto Maket.....	134

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Nilai Lulus Melengkapi	1
Lampiran 2 Lembar Review I.....	5
Lampiran 3 Kartu Asistensi	6
Lampiran 4 Kartu Form dan Jadwal Review	7
Lampiran 5 Site Plan.....	8
Lampiran 6 Block Plan	9
Lampiran 7 Denah Basement.....	10
Lampiran 8 Denah Lantai 1	11
Lampiran 9 Denah Lantai 2	12
Lampiran 10 Denah lantai 3.....	13
Lampiran 11 Denah Tipikal 1	14
Lampiran 12 Denah Tipikal 2	15
Lampiran 13 Denah Tipikal 3.....	16
Lampiran 14 Tampak Utara	17
Lampiran 15 Tampak Selatan	18
Lampiran 16 Tampak Timur.....	19
Lampiran 17 Tampak Barat	20
Lampiran 18 Potongan A-A.....	21
Lampiran 19 Potongan B-B	22
Lampiran 20 Potongan C-C	23
Lampiran 21 Potongan D-D.....	24

Lampiran 22 Sequence.....	25
Lampiran 23 Exterior Siang.....	26
Lampiran 24 Exterior Malam.....	27
Lampiran 25 Axonometri.....	28
Lampiran 26 Interior Junior Suite.....	29
Lampiran 27 Interior Executive Deluxe.....	30
Lampiran 28 Interior Deluxe	31
Lampiran 29 Detail Ars Taman	32
Lampiran 30 Detail Ars Tiang Canopy.....	33
Lampiran 31 M.E. Air.....	34
Lampiran 32 Tipe Kamar Deluxe	35
Lampiran 33 Tipe Kamar Executive Deluxe	36
Lampiran 34 Tipe Kamar Premiere	37
Lampiran 35 Tipe Kamar Junior Suite.....	38
Lampiran 36 Tipe Kamar Deluxe Suite	39
Lampiran 37 Tipe Kamar Jacuzzi.....	40
Lampiran 38 Tipe Kamar Executive Suite.....	41
Lampiran 39 Denah Detail Retail	42
Lampiran 40 Denah Detail Meeting Room.....	43
Lampiran 41 Denah Detail Junior Suite.....	44
Lampiran 42 Denah Detail Executive Deluxe	45
Lampiran 43 Denah Detail Deluxe	46

Lampiran 44 Detail Struktur Pertemuan Dinding dan Plafond.....	47
Lampiran 45 Detail Struktur Water Proffing dan Kramik	48
Lampiran 46 Detail Struktur Pondasi Ramp.....	49
Lampiran 47 Detail Struktur Tangga	50
Lampiran 48 Detail Struktur Escalator dan Ralling.....	51



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kriteria standar mutlak dan tidak mutlak hotel bintang 4.....	34
Tabel 2 Kriteria standar mutlak dan tidak mutlak hotel bintang 4.....	39
Tabel 3 Analisa pelaku kegiatan	81
Tabel 4 Program ruang exhibition	82
Tabel 5 Program ruang convention.....	82
Tabel 6 Program ruang meeting and conference.....	83
Tabel 7 Program ruang penunjang.....	84
Tabel 8 Program ruang pengelola MICE	84
Tabel 9 Program ruang parkir MICE	84
Tabel 10 Program ruang back of the house.....	86
Tabel 11 Program ruang front of the house	87
Tabel 12 Program ruang fasilitas hotel.....	88
Tabel 13 Program ruang hotel utama.....	88
Tabel 14 Program ruang parkir hotel	88
Tabel 15 Program ruang TOD area.....	89
Tabel 16 Daftar istilah tabel.....	89
Tabel 17 Total luas keseluruhan	90
Tabel 18 Konsep dasar.....	111

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka berfikir	5
Gambar 2 Kerangka tinjauan umum	6
Gambar 3 Kamar tipe deluxe	12
Gambar 4 Kamar tipe executive deluxe	13
Gambar 5 Kamar tipe premier	14
Gambar 6 Kamar tipe Junior Suite	15
Gambar 7 Kamar tipe executive suite wiith Jacuzzi	16
Gambar 8 Kamar tipe deluxe suite	17
Gambar 9 Kamar tipe executive suite	18
Gambar 10 Peta MRT	19
Gambar 11 MRT kawasan Cipete	21
Gambar 12 Stasiun MRT Cipete Raya	21
Gambar 13 Marine Gateway	54
Gambar 14 Fasilitas Marine Gateway	55
Gambar 15 Layout lantai dasar	55
Gambar 16 Layout lantai 1	56
Gambar 17 Layout lantai 2	56
Gambar 18 Layout lantai 3	57
Gambar 19 Layout masuk office	57
Gambar 20 Zoning Marine Gateway	58
Gambar 21 Zoning Marine Gateway	58

Gambar 22 Izumi Garden.....	59
Gambar 23 Zoning Izumi Garden	60
<i>Gambar 24 Layout lantai 1</i>	<i>60</i>
Gambar 25 Layout lantai 2	61
Gambar 26 Layout lantai 3	61
Gambar 27 Layout lantai 4	61
Gambar 28 Layout lantai 5	62
Gambar 29 Layout Izumi Garden Galery	62
Gambar 30 Layout Tower Izumi Garden.....	63
Gambar 31 Lumiere Hotel Jakarta.....	64
Gambar 32 Kamar Deluxe	64
Gambar 33 Kamar Grand Deluxe	65
Gambar 34 Kamar Premier Club	66
Gambar 35 Kamar Ambassador Club.....	67
Gambar 36 Kamar Suite.....	69
Gambar 37 Grand Ballroom.....	70
Gambar 38 Rapha meeting room	71
Gambar 39 Nissi meeting room	71
Gambar 40 Board room	72
Gambar 41 Spa Alaya	73
Gambar 42 Fitness center.....	73
<i>Gambar 43 Kolam renang</i>	<i>73</i>

Gambar 44 Executive lounge.....	74
Gambar 45 Data tapak	75
Gambar 46 Site	76
Gambar 47 Alur kegiatan hotel.....	90
Gambar 48 Alur kegiatan front office.....	91
Gambar 49 Alur kegiatan executive dan sales office.....	91
Gambar 50 Hubungan kegiatan accounting office.....	92
Gambar 51 Hubungan kegiatan food service.....	92
Gambar 52 Hubungan kegiatan loading/unloading.....	93
Gambar 53 Hubungan kegiatan employee	93
Gambar 54 Hubungan kegiatan laundry and housekeeping.....	94
Gambar 55 Hubungan kegiatan maintenance dan engineering.....	94
Gambar 56 Alur kegiatan dapur besar	95
Gambar 57 Alur kegiatan hotel dilantai pertama	96
Gambar 58 Hubungan Ruang Lantai 1 Hotel dan MICE.....	97
Gambar 59 Hubungan Ruang Lantai 2 Hotel dan MICE.....	97
Gambar 60 Analisa site.....	98
Gambar 61 Analisa kebisingan	99
Gambar 62 Gubahan masa	112
Gambar 63 Tangga darurat	115
Gambar 64 Ramp sirkulasi.....	115
Gambar 65 Material jalan	117

Gambar 66 Lantai parket pada ruang interior	118
Gambar 67 Penerapan plafon gypsum pada hotel.....	119
Gambar 68 Sistem penyediaan air bersih.....	121
Gambar 69 Sistem penyediaan air kotor dan limbah	122
Gambar 70 Tampak Utara.....	129
Gambar 71 Tampak Selatan.....	129
Gambar 72 Tampak Timur.....	130
Gambar 73 Tampak Barat.....	130
Gambar 74 Perspektif Malam	131
Gambar 75 Perspektif Siang	131
Gambar 76 Interior Premiere Room.....	132
Gambar 77 Interior Executive Deluxe	132
Gambar 78 Poster.....	133
Gambar 79 Foto Maket.....	134

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Nilai Lulus Melengkapi	1
Lampiran 2 Lembar Review I.....	5
Lampiran 3 Kartu Asistensi	6
Lampiran 4 Kartu Form dan Jadwal Review	7
Lampiran 5 Site Plan.....	8
Lampiran 6 Block Plan	9
Lampiran 7 Denah Basement.....	10
Lampiran 8 Denah Lantai 1	11
Lampiran 9 Denah Lantai 2	12
Lampiran 10 Denah lantai 3.....	13
Lampiran 11 Denah Tipikal 1	14
Lampiran 12 Denah Tipikal 2	15
Lampiran 13 Denah Tipikal 3.....	16
Lampiran 14 Tampak Utara	17
Lampiran 15 Tampak Selatan	18
Lampiran 16 Tampak Timur.....	19
Lampiran 17 Tampak Barat	20
Lampiran 18 Potongan A-A.....	21
Lampiran 19 Potongan B-B	22
Lampiran 20 Potongan C-C	23
Lampiran 21 Potongan D-D.....	24

Lampiran 22 Sequence.....	25
Lampiran 23 Exterior Siang.....	26
Lampiran 24 Exterior Malam.....	27
Lampiran 25 Axonometri.....	28
Lampiran 26 Interior Junior Suite.....	29
Lampiran 27 Interior Executive Deluxe.....	30
Lampiran 28 Interior Deluxe	31
Lampiran 29 Detail Ars Taman	32
Lampiran 30 Detail Ars Tiang Canopy.....	33
Lampiran 31 M.E. Air.....	34
Lampiran 32 Tipe Kamar Deluxe	35
Lampiran 33 Tipe Kamar Executive Deluxe	36
Lampiran 34 Tipe Kamar Premiere	37
Lampiran 35 Tipe Kamar Junior Suite.....	38
Lampiran 36 Tipe Kamar Deluxe Suite	39
Lampiran 37 Tipe Kamar Jacuzzi.....	40
Lampiran 38 Tipe Kamar Executive Suite.....	41
Lampiran 39 Denah Detail Retail	42
Lampiran 40 Denah Detail Meeting Room.....	43
Lampiran 41 Denah Detail Junior Suite.....	44
Lampiran 42 Denah Detail Executive Deluxe	45
Lampiran 43 Denah Detail Deluxe	46

Lampiran 44 Detail Struktur Pertemuan Dinding dan Plafond.....	47
Lampiran 45 Detail Struktur Water Proffing dan Kramik	48
Lampiran 46 Detail Struktur Pondasi Ramp.....	49
Lampiran 47 Detail Struktur Tangga	50
Lampiran 48 Detail Struktur Escalator dan Ralling.....	51

