

TUGAS AKHIR

THE BATAVIAN BUTIK HOTEL SEBAGAI SARANA ISTIRAHAT YANG NYAMAN DENGAN MEMADUKAN HOTEL BINTANG 4 DAN KEBUDAYAAN BETAWI DI BANTARAN SUNGAI CILIWUNG JAKARTA

Diajukan Guna Melengkapi Sebagian Syarat

Dalam Mencapai Gelar Sarjana Strata Satu (S1)



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DISUSUN OLEH:

ENGGAR PRIAMBADA

41209110035

FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2013



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Enggar Priambada

Nim : 41209110035

Judul Skripsi/TA : The Batavian Butik Hotel Sebagai Sarana Istirahat Yang Nyaman Dengan Memadukan Hotel Bintang 4 Dan Kebudayaan Betawi Di Bantaran Sungai Ciliwung, Jakarta.

Periode Skripsi/TA : Maret - Februari 2013

Tahun Akademik : 2012 - 2013

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Disahkan oleh,

Ketua Program Studi Arsitektur

Ir. Joni Hardi, M.T

Koordinator Tugas Akhir

Danto Sukmajati, ST, M.Sc

Pembimbing Tugas Akhir

Ir. Andjar Widajanti, M.T



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Enggar Priambada
Nim : 41209110035
Fakultas : Teknik Perencanaan dan Desain
Jurusan : Program Studi Arsitektur
Judu : The Batavian Butik Hotel Sebagai Sarana Istirahat Yang Nyaman Dengan Memadukan Hotel Bintang 4 Dan Kebudayaan Betawi Di Bantaran Sungai Ciliwung, Jakarta.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya skripsi ini bukan merupakan kutipan dari ~~hasil~~ karya orang lain, kecuali telah disebutkan referensinya.

Jakarta, Februari 2013

(Enggar Priambada)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT, karena nikmat sehat dan karunia -Nya selama proses penyusunan karya tulis yang berbentuk Skripsi/TA Arsitektur sesuai dengan waktu yang direncanakan, yang berjudul *The Batavian Butik Hotel* Sebagai Sarana Istirahat Yang Nyaman Dengan Memadukan Hotel Bintang 4 dan Kebudayaan Betawi Di Bantaran Sungai Ciliwung, Jakarta. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu serta memberi dukungan selama proses penyusunan hingga tahap penyelesaian Skripsi/TA Arsitektur, antara lain kepada:

1. Bapak Ir. Joni Hardi, M.T, selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Ir. Andjar Widajanti, M.T, selaku pembimbing Skripsi/TA Arsitektur, yang telah berjasa memberikan banyak pengarahan serta masukan yang sangat bermanfaat selama proses penyusunan Skripsi/TA Arsitektur.
3. Bapak Danto Sukmajati, S.T, M.Sc, selaku Koordinator Skripsi/TA Arsitektur, yang tidak pernah berhenti memberikan pengarahan serta semangat selama proses penyusunan Skripsi/TA Arsitektur.
4. Seluruh Dosen Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain Universitas Mercu Buana yang sudah memberikan banyak ilmunya.
5. Seluruh keluarga yang memberikan semangat serta dukungannya.
6. Untuk semua teman-teman kelas karyawan Jurusan Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana, yang telah memberikan semangat dan masukan selama proses penyusunan Skripsi/TA Arsitektur.
7. Serta semua pihak atas kontribusinya yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Akhir kata, semoga Allah SWT melimpahkan berkat dan rahmat-Nya kepada semua pihak yang sudah membantu dan berjasa dalam penyusunan Skripsi/TA Arsitektur ini.

Kiranya, segala kritik dan saran sangat diharapkan untuk perbaikan selanjutnya dan semoga karya tulis ini kelak dapat bermanfaat bagi pengembangan penelitian dimasa datang.

Jakarta, Februari 2013

(Enggar Priambada)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
ABSTRACT.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud dan Tujuan	2
1.3 Lingkup Permasalahan	3
1.4 Metode Pengumpulan Data	4
1.5 Sistematika Penulisan	4
1.6 Skema Berfikir	6
BAB II. TINJAUAN UMUM	
2.1 Gambaran Umum Proyek	7
2.2. Tinjauan Teoristis Proyek	7
2.2.1. Sejarah Singkat Butik	7
2.2.2. Pengerian Hotel	8

2.3. Pengertian Hotel Butik	9
2.3.1. Klasifikasi hotel Butik	10
2.3.2. Prinsip Hotel Butik	12
2.3.3. Berdasarkan Lokasi Hotel Butik di Bagi Menjadi 2	13
a. <i>Boutique Hotel</i> yang Berada di Tengah Kota	13
b. <i>Boutique Hotel Resort</i>	13
2.3.4. Kebutuhan Ruang Hotel Butik	14
2.4. Studi Banding	15
2.4.1. Adya Nalendra Boutique Hotel	15
2.4.2. Kesimpulan Studi Banding	19
BAB III. TINJAUAN KHUSUS	
3. 1. Latar Belakang Pemilihan Tema	20
3. 2. Pengertian Tema	21
3.2.1. Implementasi Green Architecture Pada Desain	22
3. 3. Latar Belakang Pemilihan Konsep Kebudayaan Betawi	25
3.3.1. Konsep terhadap Kebudayaan Betawi.....	26
3.3.2. Tipologi dan Karakteristik Hunian Kebudayaan Betawi	27
a. Rumah Gudang	27
b. Rumah Joglo.....	27
c. Rumah Bapang atau Kebaya.....	28
3.3.3. Perubahan Sosial Kemasyarakatan terkait Lifestyle Betawi.....	28
3.3.2. Macam Ornamen Arsitektural Betawi.....	30
a. Daun Jendela.....	30
b. Daun Pintu	31

c. Langkang	31
d. Gigi Balang.....	32

BAB IV. ANALISA TAPAK

4. 1. Dasar Pemilihan Lokasi Site.....	33
4. 2. Data Tapak	33
4. 2. 1. Batas dan Situasi di Sekitar Tapak.....	34
4. 2. 2. Kondisi Tapak.....	35
a. Kondisi Klimatologis.....	35
4. 3 Analisa Tapak.....	36
4.3.1. Analisa Sirkulasi dalam Tapak	36
4.3.2. Analisa Kebisingan dan Polusi Udara	38
4.3.3. Analisa View	39
4. 4 Analisa Bangunan	40
4.4.1. Jenis Masa Bangunan	40
4.4.2. Orientasi Bangunan.....	42
4. 5 Sistem Sruktur da Modul	43
4. 6 Sistem Utilitas.....	44
4. 6.1 Sistem Pencegahan Bahaya Kebakaran.....	44
4. 6.2 Sistem Penghawaan.....	45
4. 6.3 Sistem Air Bersih, Air Bekas dan Air Kotor.....	45
4. 6.4 Sistem Pencahayaan.....	45
4. 7 Analisa Kontur.....	46
4. 7.1 Kondisi Kontur.....	46
4. 7.2 Peta Kontur.....	47

4. 8 Analisa Zoning dan Grouping.....	48
4. 8.1 Analisa Zoning.....	48
4. 8.2 Analisa Grouping.....	49
4. 9 Kebutuhan Ruang Hotel	50

BAB V. KONSEP

5.1. Konsep Dasar Perancangan.....	61
5.2. Konsep Massa Bangunan	61
5. 2.1 Sirkulasi Kendaraan dan Pejalan Kaki Dalam Tapak	61
5. 2.2 Sirkulasi Manusia Dalam Bangunan.....	63
a. Sirkulasi Horizontal.....	63
b. Sirkulasi Vertikal.....	64
5. 3 Konsep Zoning dan Grouping.....	64
5. 3.1 Zoning Pada Tapak.....	65
4. 8.2 Grouping Pada Tapak	66
5. 4 Konsep Masa Bangunan.....	66
5. 5 Konsep Orientasi Bangunan.....	67
5. 6 Konsep Bentuk Atapa Bangunan.....	68
5. 7 Konsep Fasad Bangunan.....	68
5. 8 Konsep Warna Bangunan.....	69
5. 9 Konsep Sistem Struktur.....	70
5. 10 Konsep Utilitas.....	71
5. 10.1 Sistem Pencegahan Bahaya Kebakaran.....	71
5. 10.2 Sistem Penghawaan.....	71
5. 10.3 Sistem Air Bersih, Air Bekas dan Air Kotor.....	71

5. 10.4 Sistem Pencahayaan.....	73
5. 11 Penggunaan Material <i>Finishing</i>	73
5. 12 Kebutuhan Ruang Hotel.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	84
LAMPIRAN	



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Eksterior Adya Nalendra Boutique	16
Gambar 2.2. Kamar Adya Nalendra Boutique	18
Gambar 2.3. Receptionist dan Koridor Adya Nalendra Boutique	18
Gambar 2.4. Excecutf Lounge dan Bar in Coffe Adya Nalendra Boutique	19
Gambar 3.1. Penyesuaian Tema Green Design Terhadap Pengembangan Site	22
Gambar 3.2. Gambar Water Treatment Plan	23
Gambar 3.3. Gambar Material dan Bahan Bangunan yang Ramah Terhadap Lingkungan	24
Gambar 3.4. Penjelasan Tipologi Rumah Adat Khas Betawi	29
Gambar 3.5. Ornamen Daun Jendela Khas Arsitektur Betawi	30
Gambar 3.6. Ornamen Daun pintu Khas Arsitektur Betawi	31
Gambar 3.7. LangkangOrnamen Khas Arsitektur Betawi	31
Gambar 3.8. Gigi Balang Ornamen Khas Arsitektur Betawi	32
Gambar 3.8. Gigi Balang Ornamen Khas Arsitektur Betawi	32
Gambar 4.1. Peta Lokasi Tapak	33
Gambar 4.2. Peta Rencana LRK	34
Gambar 4.3. Double Fasade	42
Gambar 4.4. Gambar Kontur Existing	46
Gambar 4.5. Gambar Peta Kontur	47
Gambar 5.1. Sirkulasi Dalam Tapak	62
Gambar 5.2. In-Out Entrance on Site	62
Gambar 5.3. Sirkulasi Depan Site	62

Gambar 5.4. Sirkulasi Horizontal Dalam Bangunan	63
Gambar 5.5. Sirkulasi Vertikal Dalam Bangunan	64
Gambar 5.7. Zoning Yang DiPilih	65
Gambar 5.8. Zoning Pada Tapak	65
Gambar 5.9. Grouping Yang Di pilih	66
Gambar 5.10. Grouping Pada Tapak	66
Gambar 5.11. Tranformasi Gubahan Masa	67
Gambar 5.12. Adopsi Warna	69
Gambar 5.13. Pondasi Bore Pile	70
Gambar 5.14. Sistem Struktur Rangka Beton Bertulang	70
Gambar 5.15. Struktur Atap Trust dan Pelat Beton	70



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Gambaran Umum Proyek	7
Tabel 2.2. Pengelompokkan Ruang Dalam Hotel	15
Tabel 4.1. Analisa Dalam Tapak	37
Tabel 4.2. Analisa Kebisingan dan Polusi Udara	38
Tabel 4.3. Analisa View	40
Tabel 4.4. Analisa Masa Bangunan	41
Tabel 4.5. Kebutuhan Ruang	59
Tabel 4.6. Keterangan Sumber Kebutuhan Ruang	60
Tabel 5.1. Konsep Material Finishing	74
Tabel 5.2. Kebutuhan Ruang	82
Tabel 4.6. Keterangan Sumber Kebutuhan Ruang	83



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 LEMBAR ASISTENSI

LAMPIRAN 2 GAMBAR-GAMBAR

LAMPIRAN 3 GAMBAR 3D EXTERIOR

LAMPIRAN 4 GAMBAR 3D INTERIOR

