

### BAB III

#### ANALISA DATA PROYEK

#### 3.1. Aspek Lingkungan

##### 3.1.1. Lokasi dan Luas Kawasan

Taman Impian Jaya Ancol dengan salah satu unit yang dimilikinya yakni Putri Duyung Ancol terletak di Jakarta Utara dengan posisi yang berbatasan langsung dengan pantai utara Pulau Jawa. Putri Duyung Ancol terletak di semenanjung kecil di utara wilayah Taman Impian Jaya Ancol. Adapun batasan kawasan PDA adalah sebagai berikut :

- Utara : Laut Jawa
- Selatan : Danau buatan Ancol
- Barat : Hotel Mercure
- Timur : Laut Jawa dan Danau buatan Ancol

Kawasan Putri Duyung Ancol seluas 8 ha (berdasarkan pengukuran GPS) dengan *Building Coverage Ratio* (BCR) sebesar 40 persen (Dokumen Implementasi RKL dan RPL, TIJA, 2008). Dilihat dari batasan kawasan Putri Duyung Ancol, sebagian besar kawasan wisata ini dikelilingi oleh lautan dan memiliki karakteristik ekosistem pantai, di antaranya dipengaruhi angin laut dengan hembusan garam (*salt spray*), pasang surut air laut, serta penanaman vegetasi pantai, seperti kelapa dan biota laut seperti udang, kepiting, dan ubur-ubur.

- Mapping



Gambar 3.1. Peta Lokasi Taman Impian Jaya Ancol



Gambar 3.2. Peta Lokasi Putri Duyung Ancol

### 3.1.3. Analisa Konteks pada Tapak

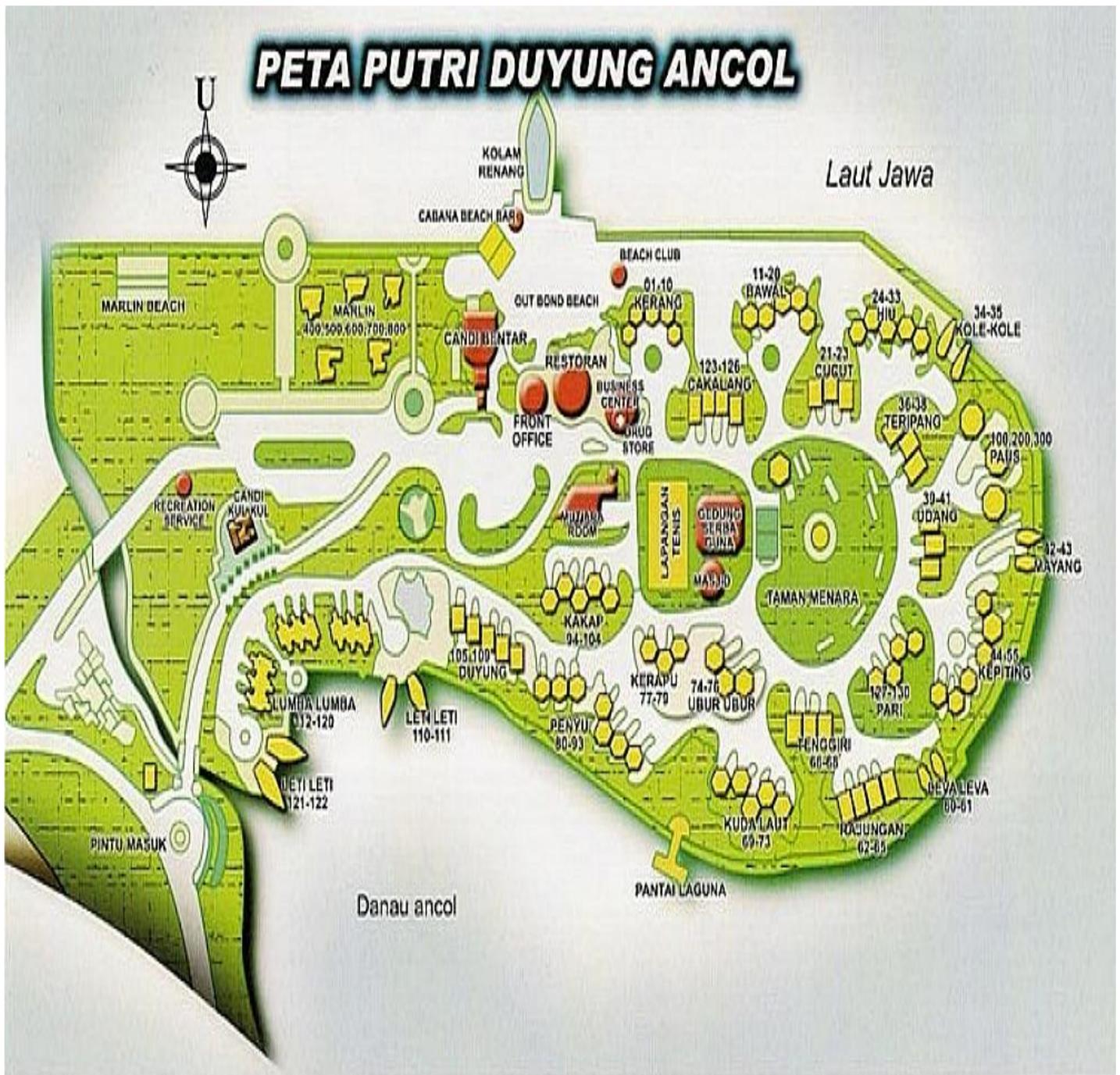
#### 3.1.2.1. Kondisi Sekitar Tampak

Hotel Putri Duyung Ancol ini berada dilingkungan pantai dan didukung dengan adanya fasilitas, Restoran, Masjid, Lapangan Tenis, Gedung Serba Guna, *Beach Club*, Kolam Renang, Minishop, Kantor Pengelola Hotel, dan lain-lain.



Gambar 3.3. Kondisi Tampak Atas Hotel putrid Duyung Ancol

- Site Plan Bangunan



Gambar 3.4. Denah Lokasi Hotel Putri Duyung Ancol

Kondisi sekitar Site Plan dari Hotel Putri Duyung Ancol :



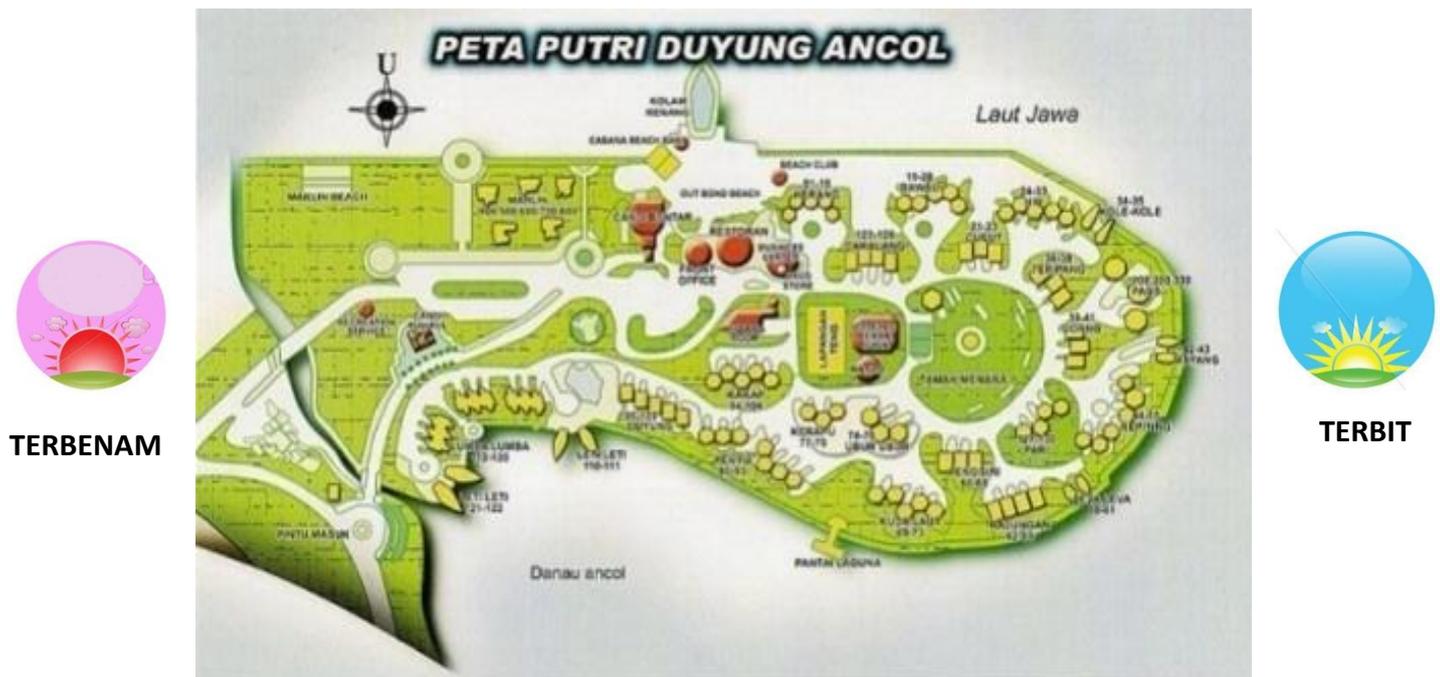
Gambar 3.5. Kondisi Site Plan

Keterangan :

- Utara : Laut Jawa
- Selatan : Danau buatan Ancol
- Barat : Hotel Mercure
- Timur : Laut Jawa dan Danau buatan Ancol

### 3.1.2.2. Faktor Cahaya

Matahari pagi (terbit dari Timur) dianggap baik bagi ruangan, panasnya tidak menyengat dan menyehatkan bagi manusia. Bahkan banyak yang mendesain ruangan agar dapat memasukkan sinar matahari pagi. Sedangkan matahari sore (tenggelam di Barat) dianggap memiliki efek yang kurang baik bagi ruangan, panasnya menyengat dan dapat mengurangi kenyamanan manusia.



Gambar 3.6. Analisis Arah Terbit dan Terbenamnya Cahaya Matahari

Dengan kondisi seperti pada Gambar 3.5 dapat di tarik kesimpulan :

- Kamar yang menghadap ke Timur akan memperoleh cahaya yang masuk baik di Pagi hari.
- Kamar yang menghadap ke Barat akan memperoleh cahaya yang masuk kurang baik pada sore hari.
- Kamar yang menghadap ke Selatan dan Utara tidak mendapatkan kompensasi cahaya yang masuk baik di pagi hari ataupun sore hari.

### 3.1.2.3. Faktor Suara

Untuk bangunan Hotel ini sangatlah memperhatikan faktor suara, sebab suara-suara/ kebisingan yang tidak diinginkan dapat mengganggu aktifitas para tamu Hotel yang sedang beristirahat. Sebuah kebisingan mempunyai standar yang baku.



Gambar 3.7. Analisis Kebisingan

Dari gambar 3.7 dapat ditarik kesimpulan :

- Sumber kebisingan yang ada berasal dari sisi barat, dimana merupakan jalan. Hal tersebut dapat ditangani dengan pepohonan atau perdu, sehingga dapat mengurangi suara kebisingan yang sampai ke kamar hunian. Kamar hunian membutuhkan ketenangan, dimana para tamu beristirahat/ bersantai, oleh karena itu, kebisingan-kebisingan dari luar harus ditahan dan diredam semaksimal mungkin.
- Bagian Timur tapak, yang merupakan laut tenang, dengan ombak karang dari dua meter, memberikan suara debur ombak yang tenang, sehingga bukaan harus dimaksimalkan namun dengan tetap memperhatikan panas matahari yang akan masuk ke dalam ruangan.
- Sedangkan untuk pada bagian Utara yang merupakan Laut Jawa, sumber kebisingan berasal dari deburan ombak. Namun harus tetap memperhatikan bukaan baik ventilasi atau jendela agar suara yang masuk bisa lebih diredam.
- Bagian Selatan pada tapak yang merupakan Danau buatan Ancol sumber kebisingan hanya air perahu *boat* yang berlalu lalang. Maka dari itu harus memperhatikan bukaan-bukaan yang ada di ruangan agar suara bising perahu *boat* bisa lebih diredam.

### 3.1.2.4. Faktor Udara

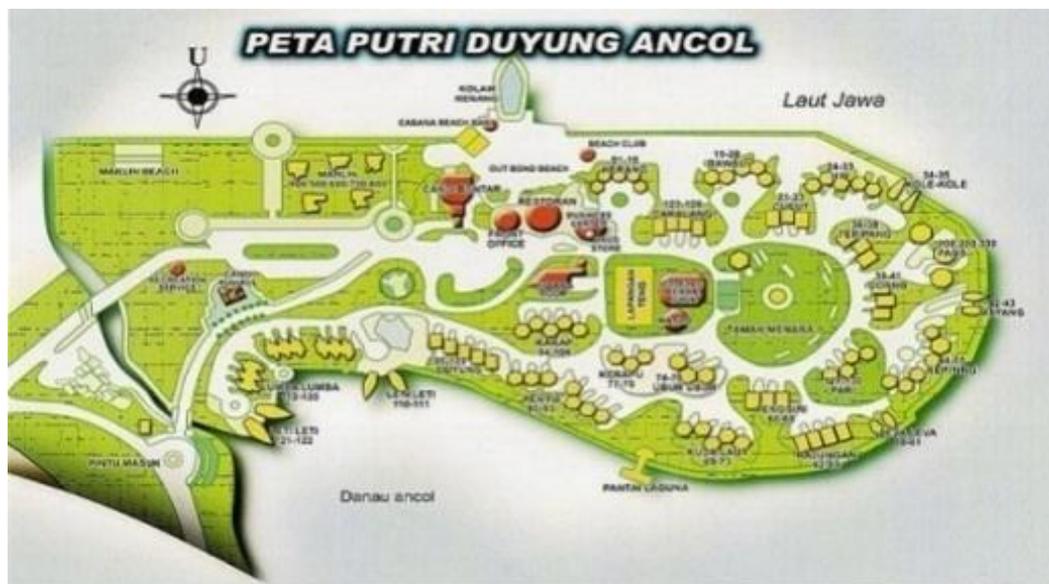
Perancangan bangunan hotel Putri Duyung ini menggunakan 2 jenis sistem pengudaraan, yaitu pengudaraan alami dan pengudaraan buatan.

#### A. Pengudaraan alami

Pengudaraan alami pada bangunan hotel ini memanfaatkan udara dan angin yang masuk ke dalam bangunan dengan cara memberi bukaan-bukaan pada sisi-sisi ruang, serta membuat ventilasi silang atau *cross-ventilation*.

#### B. Pengudaraan buatan

Pengudaraan buatan dimaksudkan sebagai suatu cara untuk mendapatkan kenyamanan dengan alat penyegaran udara. Alat penyegaran udara yang digunakan yaitu *air conditioning (AC)*.



Gambar 3.8. Analisi Penghawaan/ Udara

Letak tapak yang berada di tepi laut, memiliki udara yang kurang memberikan kenyamanan karena udaranya panas ( $23-34^{\circ}\text{C}$ ), kotor, berdebu, dan berasap, selain itu arah angin terkadang tidak menentu.

Oleh karena itu, perancangan hotel Putri Duyung ini membutuhkan suatu pengudaraan buatan, khususnya pada ruang-ruang tertentu yang memiliki fungsi beristirahat dan memang dibutuhkan kenyamanan udara pada ruang tersebut, yaitu pada ruang unit-unit kamar. Beberapa area *lobby*, *restaurant*, dan *office* juga menggunakan pengudaraan buatan agar kenyamanan dapat lebih dijaga.

### 3.1.3. Aspek Bangunan

#### 3.1.3.1. Jenis Massa Bangunan

Perancangan hotel Putri Duyung ini memiliki banyak kegiatan dan masing-masing memiliki sifat serta kebutuhannya masing-masing. Kebutuhan tiap-tiap kegiatan tersebut tidaklah sama, bahkan dapat saling bertentangan. Oleh karena itu, kebutuhan-kebutuhan ruang yang diperlukan tersebut dapat dibedakan oleh perbedaan lantai dan perbedaan massa bangunan.

Jadi perancangan hotel Putri Duyung ini akan menggunakan bangunan bermassa majemuk, dimana tiap-tiap bangunan tetap memiliki kaitan satu sama lain, entah berhubungan erat maupun tidak erat.

Massa bangunan dapat dibedakan menjadi:

- Bangunan utama (unit hunian / kamar)
- Bangunan *Function Hall*
- *Cottages/* pondok-pondok
- Pos Jaga

#### 3.1.3.2. Sirkulasi Dalam Bangunan

Sistem sirkulasi dalam bangunan dapat dibedakan menjadi sirkulasi horizontal dan sirkulasi vertikal.

##### ▪ Sirkulasi Horizontal

Jenis Koridor	Kelebihan	Kekurangan
<b><i>Single Loaded</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koridor mendapat cahaya alami</li> <li>- Koridor dapat menjadi suatu estetika tersendiri</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persentase sirkulasi bangunan lebih besar</li> <li>- Bentuk bangunan menjadi tipis dan panjang</li> </ul>
<b><i>Double Loaded</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presentase sirkulasi bangunan lebih kecil.</li> <li>- Bentuk bangunan menjadi lebih tebal dan stabil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak mendapat cahaya alami</li> </ul>
<b><i>Centralized/ terpusat</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Akses ke pusat lebih mudah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak mendapat cahaya alami</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bangunan dapat berbentuk persegi, segitiga atau lingkaran.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presentasi sirkulasi bangunan lebih besar.</li> </ul>
--	--	--

Tabel 3.1. Jenis Sirkulasi Horizontal

Berdasarkan ketiga perbandingan di atas, jenis koridor yang akan dipakai dalam perancangan Hotel Putri Duyung ini adalah **single loaded corridor** dan **double loaded corridor**. *Single loaded corridor* diterapkan untuk bangunan dengan unit kamar *deluxe*, sedangkan unit kamar *standar* dirancang dengan *double loaded corridor*.

#### ▪ Sirkulasi Vertikal

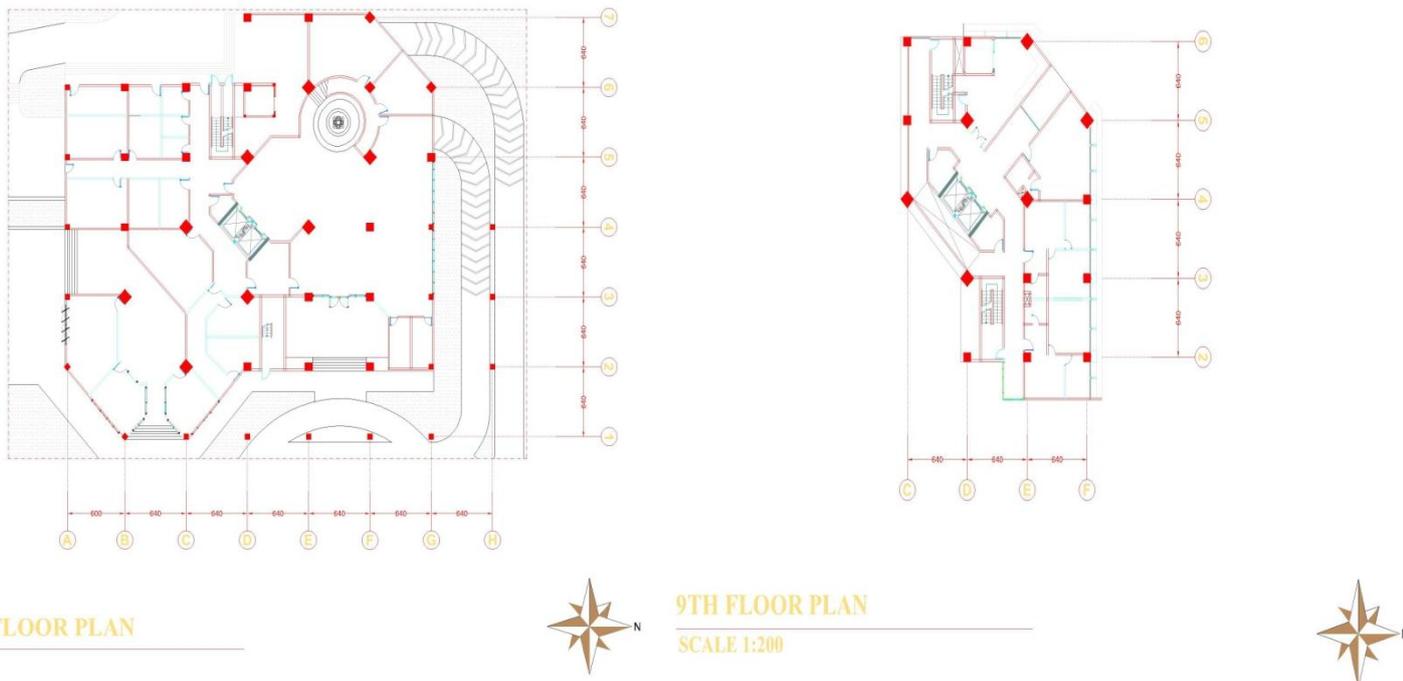
Jenis Sirkulasi	Kelebihan	Kekurangan
<b>Tangga</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak menggunakan listrik</li> <li>- Fleksibel dan murah</li> <li>- Dapat dipakai setiap saat</li> <li>- Berguna di saat kebakaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Melelahkan bagi pengguna</li> </ul>
<b>Eskalator</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak melelahkan pengguna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Butuh listrik dan space besar, tidak efisien bagi perancangan hotel dengan luas terbatas</li> </ul>
<b>Lift</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Butuh listrik dan space besar, tidak efisien bagi perancangan hotel dengan luas terbatas persegi, segitiga atau lingkaran.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Butuh listrik dan waktu tunggu bangunan lebih besar.</li> </ul>
<b>Ramp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bernilai estetika</li> <li>- Efisien bagi trolley</li> <li>- Melayani kebutuhan orang cacat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Butuh <i>space</i> besar</li> </ul>

Tabel 3.2. Jenis Sirkulasi Vertikal

Berdasarkan analisa diatas, jenis sirkulasi vertikal yang akan dipakai pada perancangan Hotel Putri Duyung ini yaitu **Tangga** dan **Lift**

### 3.1.3.3. Analisis Struktur Bangunan

Ketahanan gedung ditentukan oleh dua hal, yaitu struktur bangunan dan bahan bangunan yang dipilih. Ketahanan bangunan tidak hanya jumlah total dari sekian ketahanan masing-masing unsur, tetapi keseluruhan susunan dan struktur bangunan sangat menentukan ketahanan. Sistem yang digunakan pada hotel ini adalah sistem pondasi dan struktur bangunan.



Gambar 3.9. Analisa Struktur Bangunan Hotel Putri Duyung

Keterangan :

- : Struktur bangunan yang tidak bisa diganti.
- : Struktur bangunan yang bisa diganti.

### 3.1.3.4. Bahan Bangunan

Digunakan bahan bangunan yang sudah banyak digunakan pada bangunan-bangunan lain pada umumnya seperti beton, dinding bata dan lainnya yang terlebih dahulu melewati kontrol yang ketat agar layak digunakan pada bangunan komersil.

### 3.1.3.5. Utilitas Bangunan

Utilitas dalam suatu bangunan menyangkut mekanikal dan elektrikal. Sistem mekanis dan elektris mengkondisikan ruang-ruang interior dan membantu menjadikannya layak dihuni. Sistem mekanis dan elektris menyediakan panas, ventilasi, pengkondisian udara, suplai air bersih, fasilitas pembuangan air kotor, tenaga listrik dan penerangan.

Dalam perencanaan ini listrik dibuat guna menunjang kebutuhan prasarana ruang yang meliputi :

a. Penyediaan sumber tenaga listrik PLN maupun Genset untuk *emergency*. Sumber tenaga listrik pada bangunan dapat meliputi :

- PLN (Perusahaan Listrik Negara) sebagai sumber utama (kondisi normal), dapat menggunakan transformator sehingga perlu disediakan satu ruangan gardu transformator PLN.
- Generator (Genset) sebagai sumber pasokan listrik darurat (*emergency*), namun tidak menutup kemungkinan sebagai pasokan utama. Generator digunakan untuk sebagian beban yang diprioritaskan.

b. Penyaluran power listrik ke masing-masing beban :

- Penerangan dan stop kontak (power)
- Pemadam kebakaran (*hydrant*)
- Pompa air bersih, air kotor, air panas, atau plumbing.

c. Dalam instalasi plumbing, yang harus diperhatikan adalah :

- Mutu dari bahan instalasi plumbing yang telah diuji, antara lain daya tahan lama, bebas dari kerusakan, tidak mempunyai bagian-bagian kotor yang tersembunyi, ekonomis dalam pemasangan serta pemasangan harus sesuai peraturan yang berlaku.
- Alat plumbing berfungsi sebagai terminal air bersih dan air buangan, permulaan dari sistem pembuangan.
- Untuk menyalurkan air bersih ke semua alat plumbing yang berpedoman pada syarat sanitasi kesehatan.

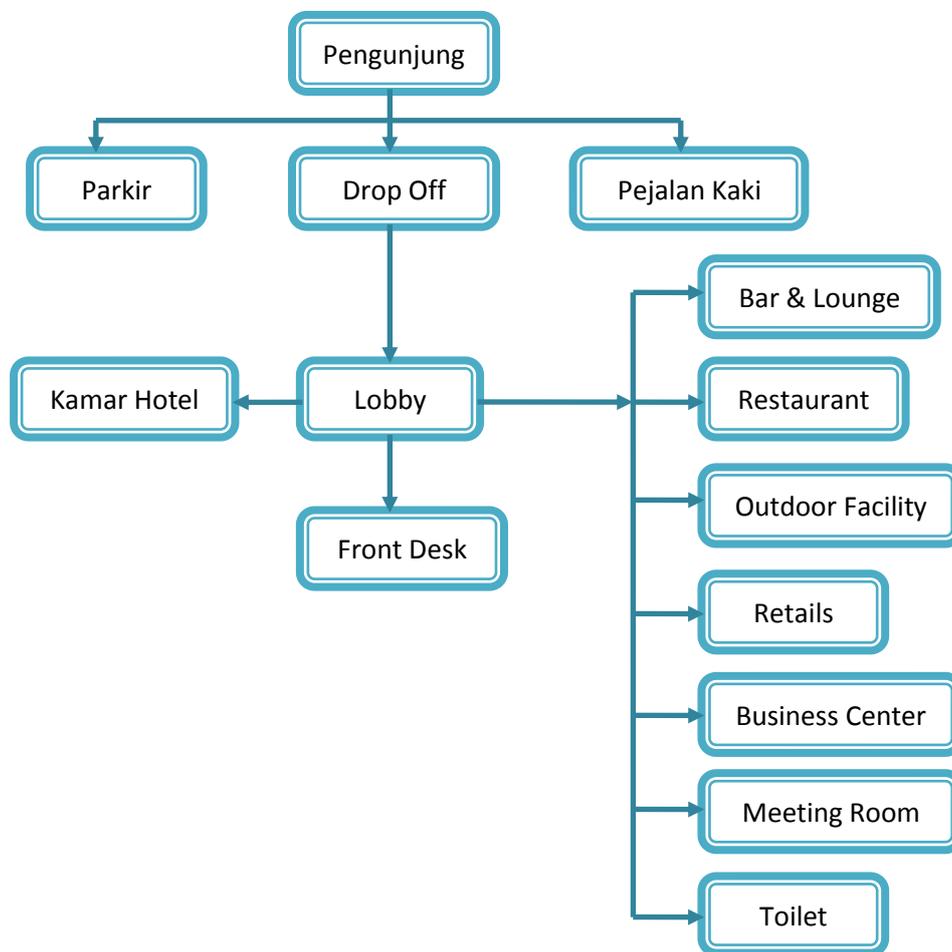
## 3.2. Aspek Manusia

### 3.2.1. Analisa Pelaku Kegiatan

Kegiatan dari setiap pemakai ruang berbeda - beda, maka dari itu dibutuhkan ruang yang sesuai dengan kegiatan tersebut. Analisis pelaku dan kegiatan merupakan proses menentukan pelaku pada Hotel Putri Duyung ini, kegiatan yang dilakukan, dan pola kegiatan pelaku di Putri Duyung. Analisis pelaku dan kegiatan meliputi identifikasi pelaku, identifikasi kegiatan dan analisis pola kegiatan pelaku. Berikut analisis pelaku dan kegiatan pada Hotel Putri Duyung ini.

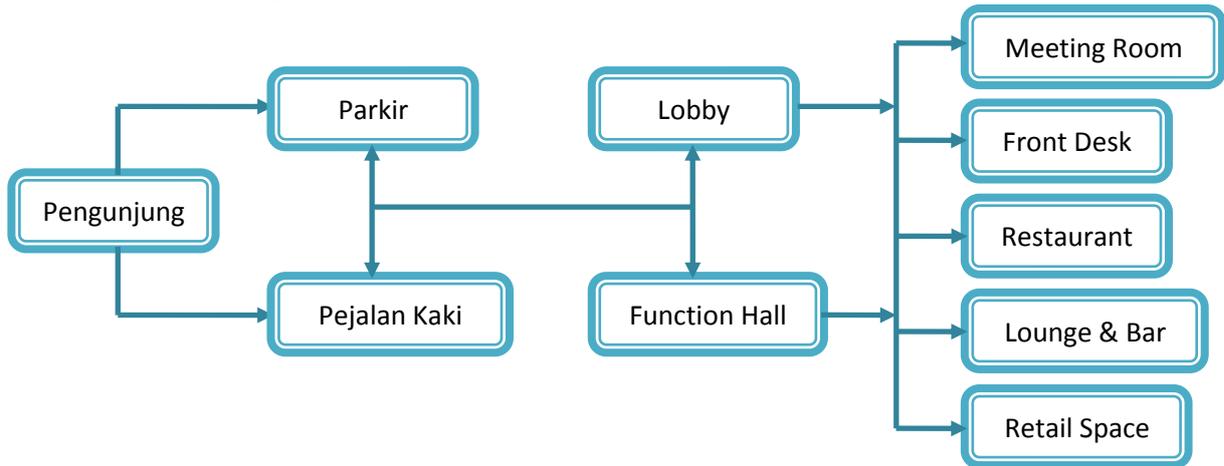
Berdasarkan macam aktivitas yang dilakukan di hotel, pelaku pada bangunan hotel ini dibedakan menjadi 2, yaitu :

1. Tamu yang menginap dan tidak menginap
  - a. Aktifitas Tamu Hotel yang Menginap



Bagan 3.1 Kegiatan Pengunjung Hotel/ Tamu Hotel yang Menginap

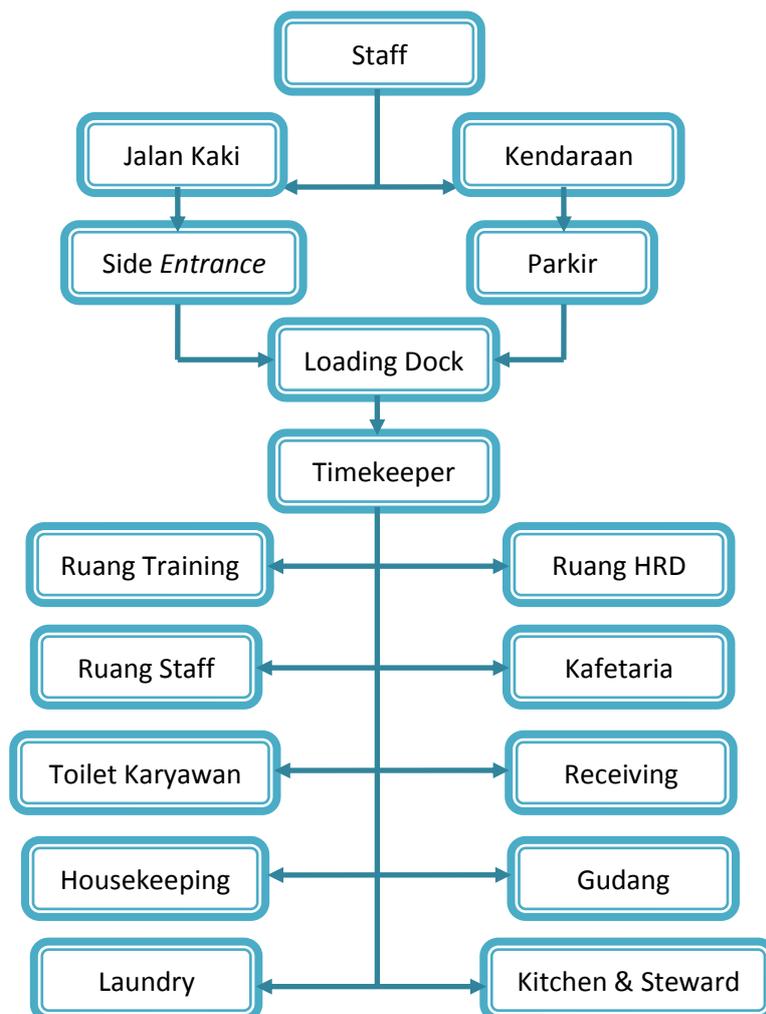
b. Pengunjung/ Tamu Hotel (Tidak Menginap)



Bagan 3.2. Kegiatan Pengunjung Hotel/ Tamu Hotel yang Tidak Menginap

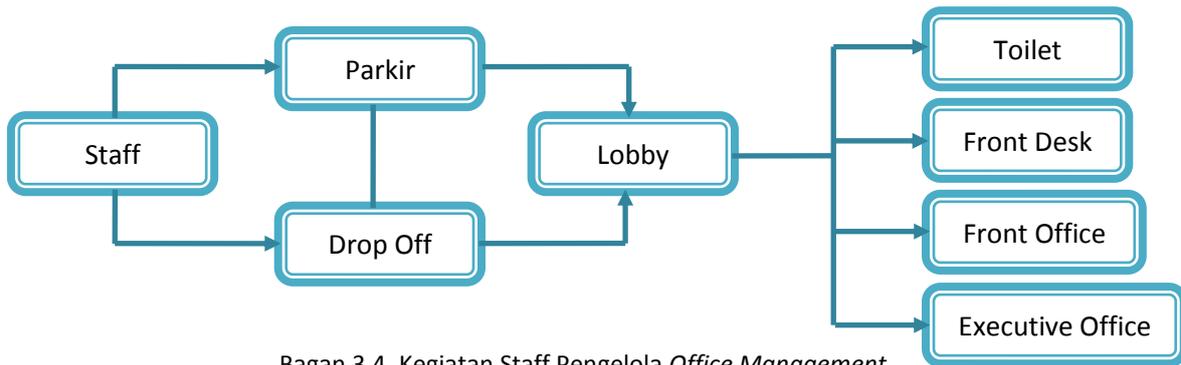
2. Pengelola Hotel

a. Kegiatan Pengelola Staff Operasional (*Back Office*)



Bagan 3.3. Kegiatan Pengelola Staff Operasional Bagian Back Office

b. Kegiatan Staff Pengelola *Office Management*



Bagan 3.4. Kegiatan Staff Pengelola *Office Management*

3.3. Analisis dan Program Kebutuhan

3.3.1. Analisa Hubungan Perilaku Tamu Terhadap Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

NO	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT
1	Datang	<i>Main Entrance</i>	Publik
		Lobby	Semi publik
2	<i>Check in/ Daftar</i>	<i>Receptionist</i>	Semi publik
3	Menginap	Unit kamar	Privat
		<i>Cottage</i>	
4	Makan & Minum	<i>Restaurant</i>	Semi publik
		<i>Lounge, Bar</i>	Semi publik
		<i>Coffee Shop</i>	Privat
		<i>Cafe</i>	Privat
5	Olahraga	Kolam Renang	Privat
		Lapangan Tennis	Privat
		<i>Jogging Track</i>	Privat
6	Servis	Toilet	Servis
7	Shoping	<i>Retail Shops</i>	Semi publik
8	Berbisnis	<i>Bussiness Center</i>	Semi publik
9	Berkumpul	<i>Meeting Room</i>	Semi publik
		<i>Function Room</i>	Semi publik
10	Check out/ Membayar	Kasir	Semi publik

Tabel 3.3. Analisa Hubungan Perilaku Tamu Terhadap Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

### 3.3.2. Analisa Hubungan Perilaku Staff Pengelola Management Terhadap Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

NO	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT
1	Datang	<i>Main Entrance</i>	Publik
2	Absen	<i>Timekeeper</i>	Semi publik
3	Mengurus Keuangan	<i>Accounting Office</i>	Privat
4	Memasarkan Hotel	<i>Sales &amp; Marketing Office</i>	Privat
5	Menyimpan Data/ <i>Fotocopy</i>	<i>Copying &amp; Storage Room</i>	Privat
6	Menerima telepon, Menyimpan keuangan, Menerima tamu,dll	<i>Front Office</i>	Privat
7	Mengurus Management Hotel	<i>General Manager (Executive Office)</i>	Privat
8	Mengatur Makanan & Minuman	<i>F&amp;B Manager (Executive Manager)</i>	Privat

Tabel 3.4. Analisa Hubungan Perilaku Staff Pengelola Management Terhadap Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

### 3.3.3. Analisa Hubungan Perilaku Staff Operasional Terhadap Terhadap Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

NO	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT
1	Datang	<i>Main Entrance</i>	Publik
2	Absen	<i>Timekeeper</i>	Semi publik
3	Memasak Untuk Tamu	Dapur Restoran	Servis
4	Pengamanan	<i>Area Security</i>	Semi publik
5	Makan/ Minum	Kafetaria	Semi publik
		Dapur/ Pantry Staff	Servis
6	Menyimpan Barang, Menerima Tamu, Dll	Ruang Staff	Privat

7	Istirahat, Merokok	<i>Smoking Room</i>	Servis
8	Mencuci	Laundry	Servis
9	Menyimpan Perlengkapan Kamar	Housekeeping	Servis
10	Mengurus Pegawai	Ruang HRD	Privat
11	Berkumpul, Rapat, Diskusi	<i>Training Room</i>	Semi publik
12	Servis	Toilet Karyawan	Servis

Tabel 3.5. Analisa Hubungan Perilaku Staff Operasional Terhadap Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

### 3.3.4. Analisa Jenis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

NO	PEMAKAI RUANG	JENIS AKTIVITAS	FASILITAS	KEBUTUHAN RUANG
1	Tamu Hotel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Check in</i></li> <li>- Menunggu</li> <li>- Tidur, Istirahat</li> <li>- Mandi, Kakus</li> <li>- Makan/ Minum</li> <li>- Berkumpul</li> <li>- <i>Check out</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Receptionist</i></li> <li>- Sofa</li> <li>- Meja</li> <li>- Bed</li> <li>- Shower</li> <li>- Toilet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Area Receptionist</i></li> <li>- Area Lobby</li> <li>- Kamar Hotel</li> <li>- Toilet Kamar Hotel</li> <li>- <i>Area Lounge/cafè</i></li> </ul>
2	General Manager	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Membaca</li> <li>- Mengoperasikan komputer</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Menyimpan arsip</li> <li>- Menerima tamu</li> <li>- Mengkoordinasi dengan seluruh manager</li> <li>- Makan dan minum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Komputer</li> <li>- Telephone</li> <li>- Lemari</li> <li>- Kursi hadap</li> <li>- Kursi</li> <li>- Meja besar</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang GM dilengkapi ruang penerima tamu</li> <li>- <i>Meeting Area</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>		
3	<i>Executive Secretary</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Membaca</li> <li>- Mengoperasikan komputer</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Menyimpan arsip</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Komputer</li> <li>- Telephone</li> <li>- Lemari</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang <i>Executive Secretary</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>
4	Sales & Marketing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Membaca</li> <li>- Mengoperasikan komputer</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Menyimpan arsip</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Komputer</li> <li>- Telephone</li> <li>- Lemari</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang SM</li> <li>- Toilet</li> </ul>
5	<i>Duty Manager</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Membaca</li> <li>- Mengoperasikan komputer</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Menyimpan arsip</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Komputer</li> <li>- Telephone</li> <li>- Lemari</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang <i>Duty Manager</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>

		- Mencuci tangan		
6	<i>Accounting</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Membaca</li> <li>- Mengoperasikan komputer</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Menyimpan arsip</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Komputer</li> <li>- Telephone</li> <li>- Lemari</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang <i>Accounting</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>
7.	<i>F &amp; B Manager</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Mengecek makanan &amp; minuman</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Kitchen</li> <li>- Telephone</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang <i>F &amp; B Manager</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>
8.	<i>Chief Engineer</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Mengecek interior maupun exterior hotel</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang <i>Chief Engineer</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>
9.	<i>Room Division Manager</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Membaca</li> <li>- Mengoperasikan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Komputer</li> <li>- Telephone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang <i>Room Division Manager</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>komputer</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Menyimpan arsip</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lemari</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	
10.	Personal Manager	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Membaca</li> <li>-Mengoperasikan komputer</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Menyimpan arsip</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Komputer</li> <li>- Telephone</li> <li>- Lemari</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang Personal Manager</li> <li>- Toilet</li> </ul>
11	<i>Front Office Manager</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Membaca</li> <li>- Mengoperasikan komputer</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Menyimpan arsip</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Komputer</li> <li>- Telephone</li> <li>- Lemari</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang <i>Front Office Manager</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>
12	<i>Executive Housekeep</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Koordinasi Housekeeping</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Executive Housekeep</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>

		- Mencuci tangan		
13	<i>Receptionist</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duduk</li> <li>- Menulis</li> <li>- Membaca</li> <li>- Mencatat berbagai informasi yg diperlukan oleh hotel seperti <i>check in check out</i> reservasi dll</li> <li>- Mengoperasikan komputer</li> <li>- Menelepon</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kursi kerja</li> <li>- Meja kerja</li> <li>- Komputer</li> <li>- Telephone</li> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Area <i>Receptionist</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>
14	<i>Housekeep</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Melaksanakan persiapan kamar</li> <li>- Ganti Pakaian</li> <li>- Menyimpan barang</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Locker</li> <li>- Toilet</li> </ul>
15	<i>Bell Boy</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu tamu dalam hal menangani barang bawaan</li> <li>- Ganti Pakaian</li> <li>- Menyimpan barang</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Locker</li> <li>- Toilet</li> </ul>
16	Pastry Chef	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cooking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pantry</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kitchen</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ganti Pakaian</li> <li>- Menyimpan barang</li> <li>-Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Locker</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>
17	<i>Cook</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Cooking</i></li> <li>- Ganti Pakaian</li> <li>- Menyimpan barang</li> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Buang air</li> <li>- Mencuci tangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pantry</li> <li>- Closet</li> <li>- Wastafel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kitchen</li> <li>- <i>Locker</i></li> <li>- Toilet</li> </ul>

Tabel 3.6. Analisa Jenis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

### 3.3.5. Aspek Pengelompokan Ruang

#### 3.3.5.1. Ruang Untuk Tamu Hotel

ZONA AREA	RUANGAN	KEGIATAN
<i>Public Area</i>	- <i>Main Enterance</i>	- Masuk hotel
<i>Semi Public Area</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Area Security</i></li> <li>- <i>Receptionist</i></li> <li>- Lobby</li> <li>- <i>Cafe, Lounge</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengamanan</li> <li>- Registrasi Tamu, Pesan kamar</li> <li>- Duduk, Menunggu</li> <li>- Pertemuan, dll</li> </ul>
<i>Private Area</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kamar Hotel</li> <li>- Toilet Kamar Hotel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidur, Istirahat</li> <li>- Mandi, Kakus</li> </ul>
<i>Service Area</i>	- Toilet Lobby	- Kakus

Tabel 3.7. Aspek Pengelompokan Ruang Untuk Tamu Hotel

#### 3.3.5.2. Ruang Untuk Pengelola

ZONA AREA	RUANGAN	KEGIATAN
<i>Public Area</i>	- <i>Receptionist</i>	- Registrasi Tamu, Pemesanan Kamar
<i>Public Area</i>	- Ruang Rapat	- <i>Meeting</i>
<i>Private Area</i>	- <i>Back Office</i>	- Administrasi

	- Loker Karyawan	- Ganti Pakaian, Menyimpan Barang
<i>Service Area</i>	- Toilet - Gudang	- Cuci, Kakus - Penyimpanan Barang

Tabel 3.8. Aspek Pengelompokan Ruang Untuk Pengelola Hotel

### 3.3.6. Tata Kondisional Ruang

#### 3.3.6.1 Analisa Tata Kondisional Ruang Untuk Tamu Hotel

Jenis Area	Pencahayaannya		Pengkondisian		System Akustik	
	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Alami	Buatan
<i>Main Entrance</i>	✓	✓	✓	✓	✓	
<i>Receptionist</i>		✓		✓	✓	
Lobby	✓	✓	✓	✓	✓	
Cafe, Lounge	✓	✓	✓	✓		✓
Kamar Hotel	✓	✓	✓	✓		✓
Toilet Kamar Hotel		✓		✓		✓
Toilet Lobby		✓		✓		✓

Tabel 3.9. Analisa Karakter Ruang Untuk Tamu Hotel

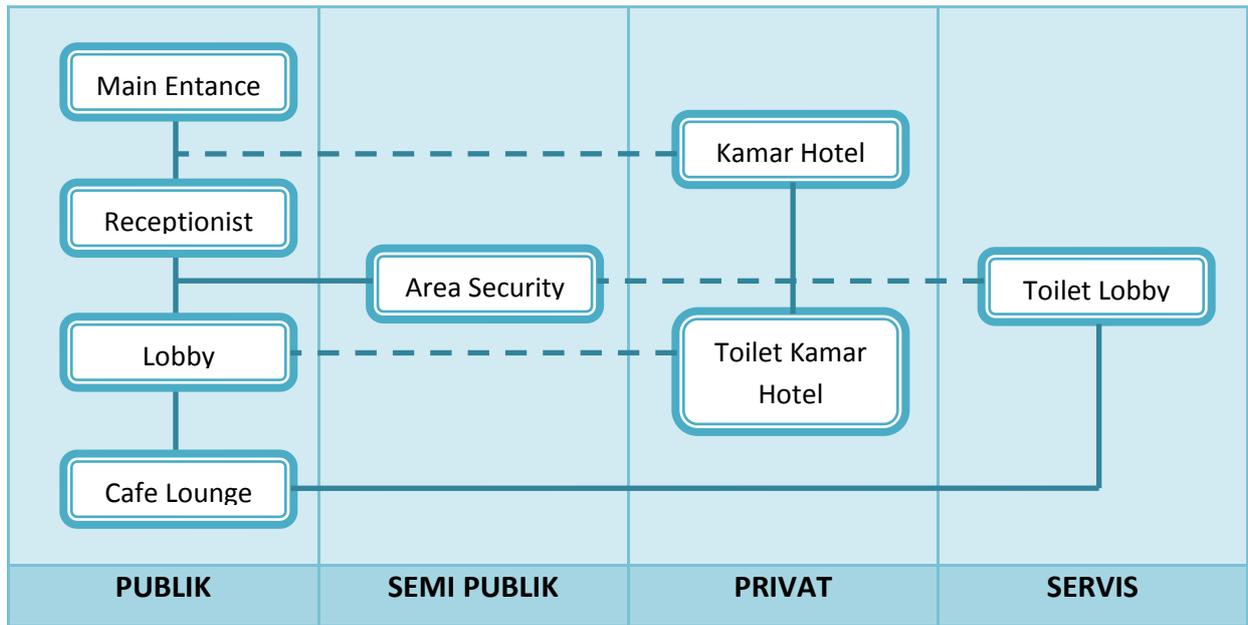
#### 3.3.6.2. Analisa Tata Kondisional Ruang Untuk Pengelola

Jenis Area	Pencahayaannya		Pengkondisian		System Akustik	
	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Alami	Buatan
<i>Receptionist</i>		✓		✓	✓	
<i>Area Security</i>	✓	✓	✓	✓	✓	
Toilet Lobby		✓		✓		✓
<i>Front Office</i>	✓	✓		✓	✓	
Ruang Rapat	✓	✓		✓		✓
<i>Back Office</i>		✓		✓	✓	
Loker Karyawan		✓		✓	✓	

Tabel 3.10. Analisa Tata Kondisional Ruang Untuk Pengelola

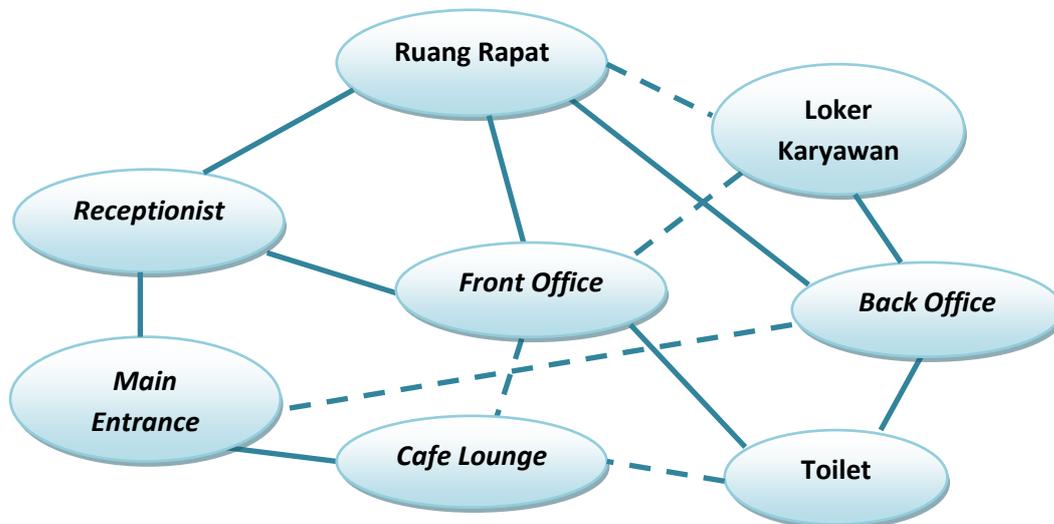
### 3.3.7. Analisa Hubungan Antar Ruang

➤ Analisa Hubungan Antar Ruang Untuk Tamu



Bagan 3.5. Bagan Analisa Hubungan Antar Ruang Untuk Tamu

➤ Analisa Hubungan Antar Ruang Untuk Pengelola



Bagan 8.6. Bagan Analisa Hubungan Antar Ruang Untuk Pengelola

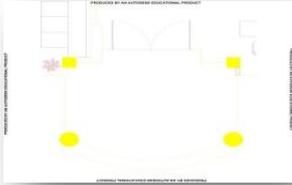
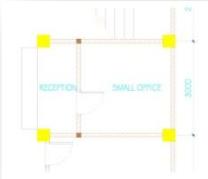
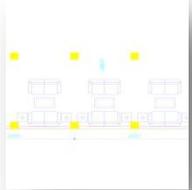
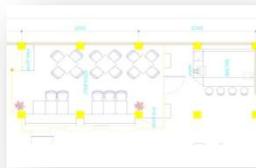
Keterangan :

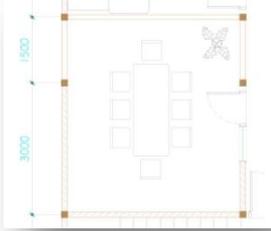
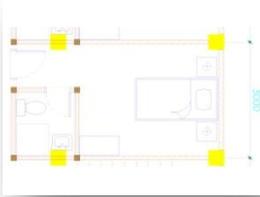
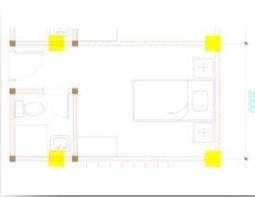
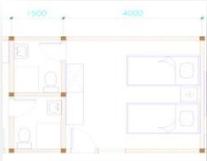
Dekat : —————

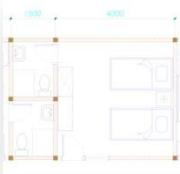
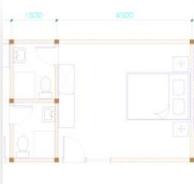
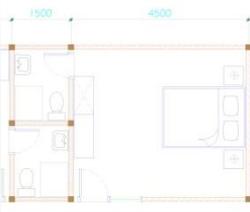
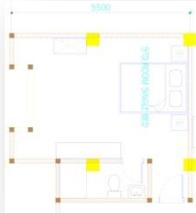
Jauh : - - - - -

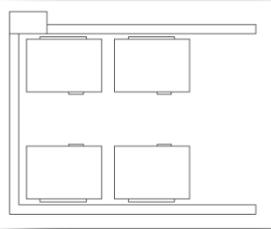
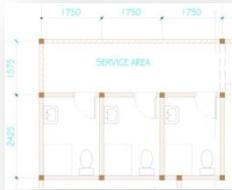
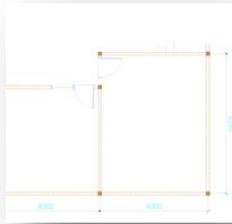
Berdasarkan diagram diatas, hubungan antar ruang diprogramkan sesuai dengan urutan aktivitas para pengguna ruang yaitu Tamu Hotel dan Pengelola. Aktivitas Tamu Hotel umumnya berada pada area *entrance*, *lobby*, *receptionist*, kamar hotel, toilet kamar hotel, *cafe lounge* dan toilet. Dan aktifitas pengeola pada umumnya berada pada *main entrance*, *back office*, *front office*, *receptionist*, ruang rapat, toilet, locker karyawan, dan *cafe lounge*.

### 3.3.8. Analisa Besaran Ruang

NO	AREA	KEBUTUHAN RUANG	AKTIVITAS	PERHITUNGAN	KETERANGAN
1	Publik	<u>Main Entrance</u> -Pintu Masuk	-Keluar / Masuk Hotel	 $4.5 \times 9.5 = 42.75\text{m}^2$ $42.75 + 30\% = 60.58\text{m}^2$	60.58 m <sup>2</sup>
2	Semi Publik	<u>Resepsionist</u> - Meja Resepsionis Kursi Kerja	-Registrasi Tamu -Pesan kamar	 $5 \times 4.2 = 21\text{m}^2$ $21 + 30\% = 27.3\text{m}^2$	27.3 m <sup>2</sup>
		<u>Lobby</u> -Pantry -Meja -Kursi	-Duduk -Menunggu	 $8 \times 8 = 64$ $64 + 30\% = 83.2\text{m}^2$	83.2 m <sup>2</sup>
		<u>Cafe, lounge</u>	-Pertemuan -Minum kopi, dll		364 m <sup>2</sup>

				$19 \times 12 = 228 \text{ m}^2$ $228 + 30\% = 296.4 \text{ m}^2$	
		<u>Ruang Rapat</u>	-Meeting	 $6 \times 4 = 24 \text{ m}^2$ $24 + 30\% = 31.2 \text{ m}^2$	32 m <sup>2</sup>
3	Privat	<u>Paus Suite</u> Kamar Tidur Dan Toilet	-Tidur -Istirahat -Mandi -Kakus	 $1.40 \times 3.25 = 4.55 \text{ m}^2$ $4.55 + 30\% = 5.915 \text{ m}^2$	22.6 m <sup>2</sup>
		<u>Marlin Suite</u> Kamar Tidur Dan Toilet	-Tidur -Istirahat -Mandi -Kakus	 $5.40 \times 3.25 = 17.55 \text{ m}^2$ $17.55 + 30\% = 22.815 \text{ m}^2$	22.6 m <sup>2</sup>
		<u>Duyung Suite</u> Kamar Tidur Dan Toilet	-Tidur -Istirahat -Mandi -Kakus	 $4.30 \times 6.25 = 26.875 \text{ m}^2$ $26.875 + 30\% = 34.9375 \text{ m}^2$	34.6 m <sup>2</sup>

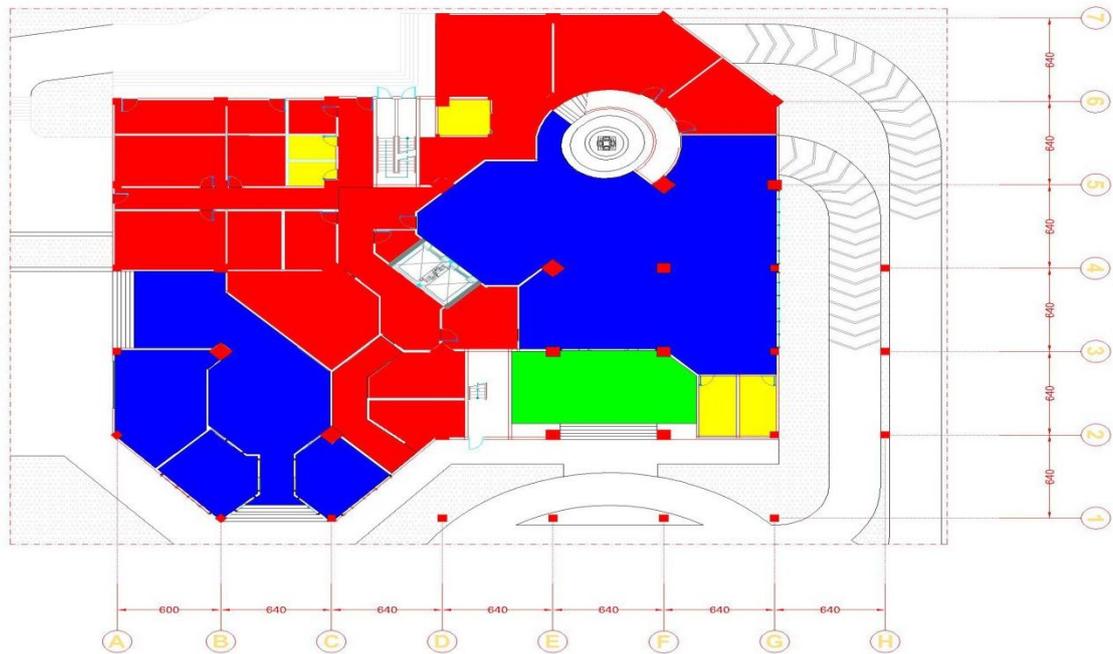
		<p><u>Family Suite</u> Kamar Tidur Dan Toilet</p>	<p>-Tidur -Istirahat -Mandi -Kakus</p>	 <p><math>1.80 \times 6.25 = 26.9 \text{ m}^2</math> <math>26.9 + 30\% = 34.6 \text{ m}^2</math></p>	<p>34.6 m<sup>2</sup></p>
		<p><u>Unique</u> Kamar Tidur Dan Toilet</p>	<p>-Tidur -Istirahat -Mandi -Kakus</p>	 <p><math>5.40 \times 6.35 = 34.3 \text{ m}^2</math> <math>34.3 + 30\% = 22.6 \text{ m}^2</math></p>	<p>46 m<sup>2</sup></p>
		<p><u>Deluxe</u> Kamar Tidur Dan Toilet</p>	<p>-Tidur -Istirahat -Mandi -Kakus</p>	 <p><math>6.15 \times 5.19 = 32 \text{ m}^2</math> <math>32 + 30\% = 43 \text{ m}^2</math></p>	<p>43 m<sup>2</sup></p>
		<p><u>Superior</u> Kamar Tidur Dan Toilet</p>	<p>-Tidur -Istirahat -Mandi -Kakus</p>	 <p><math>12 \times 7 = 84 \text{ m}^2</math> <math>84 + 30\% = 112 \text{ m}^2</math></p>	<p>112 m<sup>2</sup></p>
		<p><u>Back Office</u></p>	<p>-Administrasi</p>	 <p><math>18 \times 12 = 216 \text{ m}^2</math> <math>84 + 30\% = 288 \text{ m}^2</math></p>	<p>288 m<sup>2</sup></p>

		<u>Loker Karyawan</u>	-Ganti Pakaian -Menyimpan Barang	 $4 \times 3 = 12 \text{ m}^2$ $12 + 30\% = 16 \text{ m}^2$	16 m <sup>2</sup>
<b>Servis</b>		<u>Toilet</u>	-Buang Air Kecil/Besar	 $6.6 \times 4.8 = 31.6 \text{ m}^2$ $31.6 + 30\% = 41.9 \text{ m}^2$	41.9 m <sup>2</sup>
		<u>Gudang</u>	Penyimpanan barang-barang	 $7 \times 7 = 49 \text{ m}^2$ $49 + 40\% = 68.6 \text{ m}^2$	68.6 m <sup>2</sup>

Tabel 3.11. Analisa Besaran Ruang

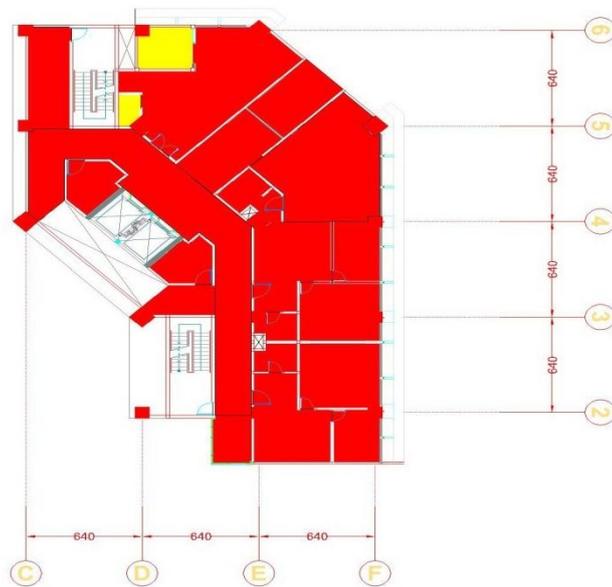
### 3.4. Zoning dan Grouping

#### 3.4.1. Zoning Alternatif 1 (Terpilih)



**GROUND FLOOR PLAN**

SCALE 1:200



**9TH FLOOR PLAN**

SCALE 1:200



Analisa Kelebihan :

- Area privat berada di area yang strategis dan terfokus.
- Area publik bersebelahan langsung dengan area semi publik.
- Arus sirkulasi alurnya mudah dimengerti.
- Area komersial berada strategis di sirkulasi pengunjung.

Keterangan ;

- : Area Privat
- : Area Semi Publik
- : Area Publik
- : Area Servis

3.4.2. Zoning Alternatif 2



GROUND FLOOR PLAN

SCALE 1:200





## 9TH FLOOR PLAN

SCALE 1:200



### Analisa Kekurangan :

- Area publik banyak yang memakan area privat lantai 9.

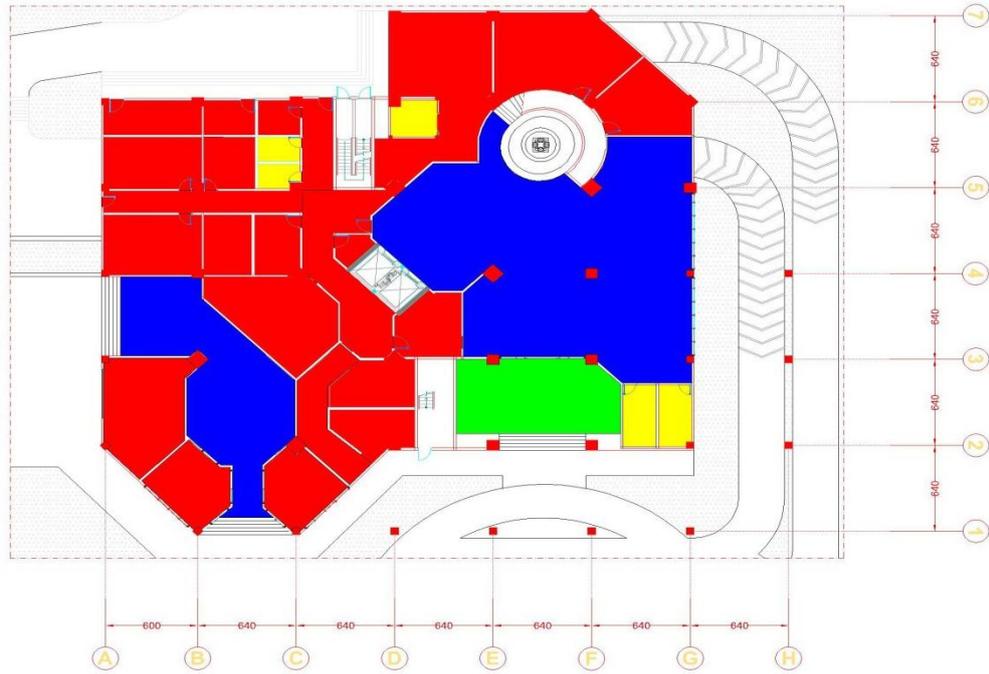
### Analisa Kelebihan :

- Area publik lantai ground bersebelahan langsung dengan area semi publik.
- Area semi publik berdekatan dengan lift dan tangga.
- Area komersial berada strategis di sirkulasi pengunjung.

### Keterangan ;

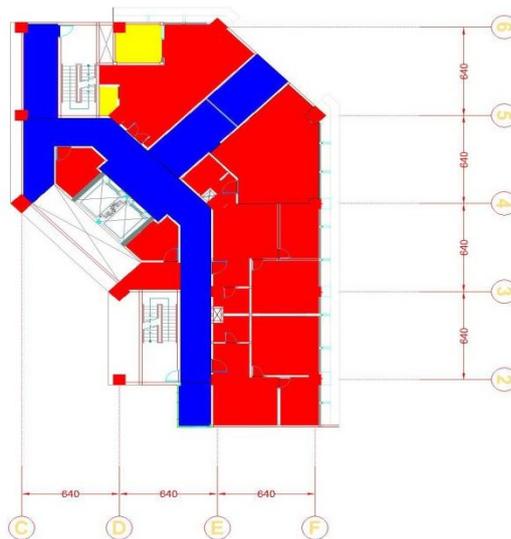
- : Area Privat
- : Area Semi Publik
- : Area Publik
- : Area Servis

3.4.3. Zoning Alternatif 3



GROUND FLOOR PLAN

SCALE 1:200

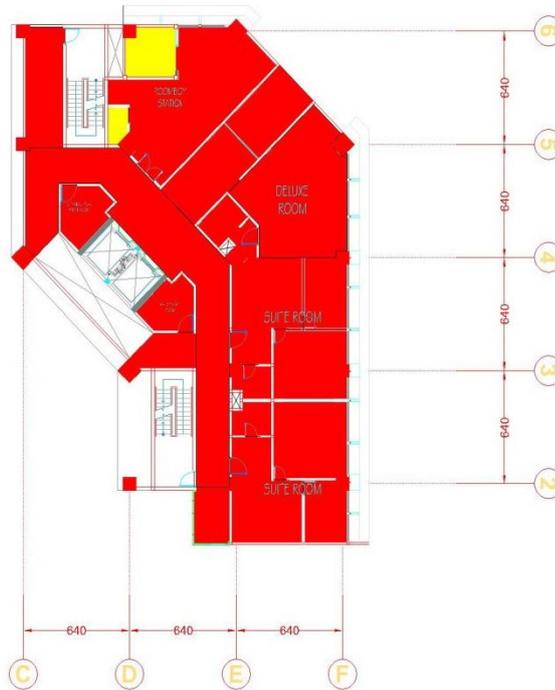


9TH FLOOR PLAN

SCALE 1:200







## 9TH FLOOR PLAN

SCALE 1:200



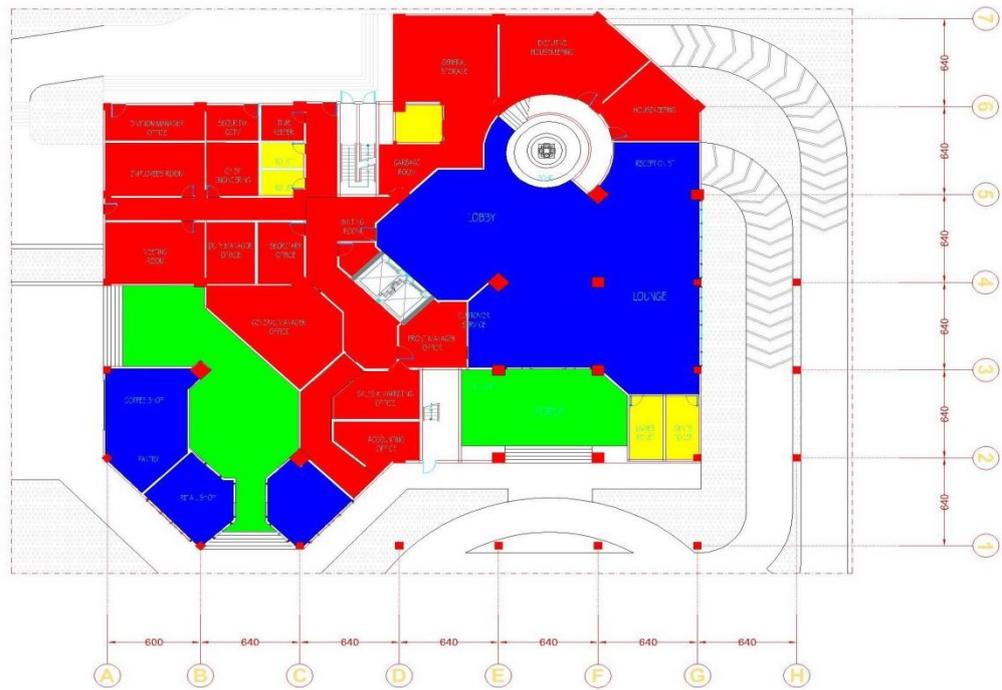
### Analisa Kelebihan :

- *Entrance* berdekatan dengan *receptionist* dan *lounge*.
- Kamar di fokuskan pada lantai 3 - 9
- Arus sirkulasi alurnya mudah dimengerti.

### Keterangan ;

-  : Area Privat
-  : Area Semi Publik
-  : Area Publik
-  : Area Servis

3.4.5. Grouping Alternatif 2



GROUND FLOOR PLAN

SCALE 1:200



9TH FLOOR PLAN

SCALE 1:200



Analisa Kelebihan :

- Entrance berdekatan dengan receptionist dan lounge.

Analisa Kekurangan :

- Arus sirkulasinya membingungkan.
- Area semi publik banyak memakan area privat.

Keterangan ;

- : Area Privat
- : Area Semi Publik
- : Area Publik
- : Area Servis

### 3.4.6. Grouping Alternatif 3



## GROUND FLOOR PLAN

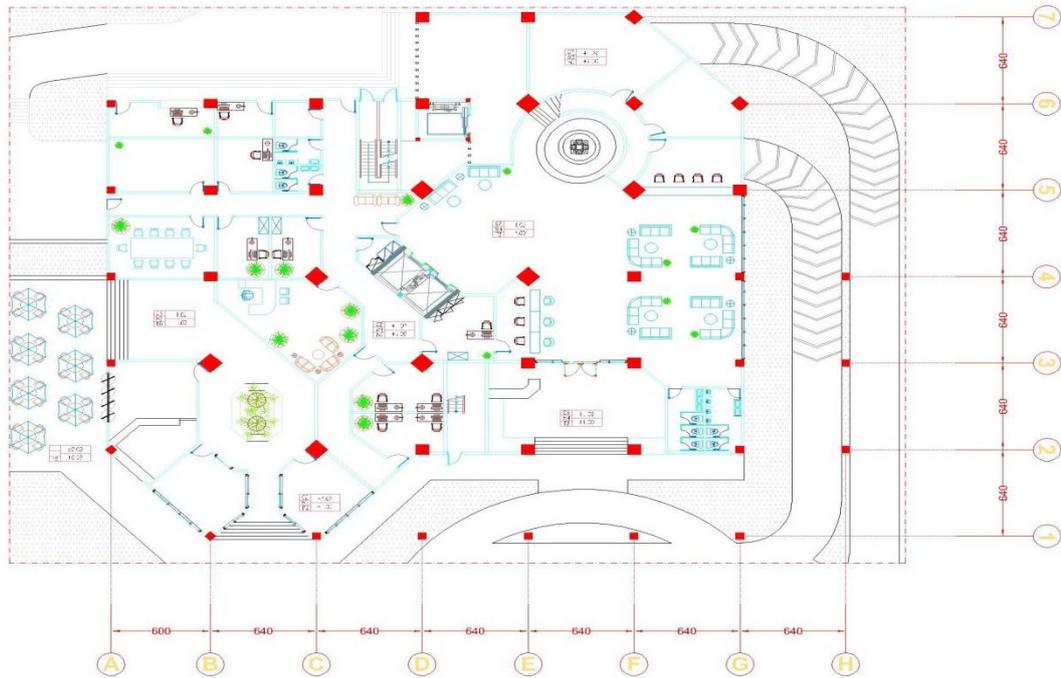
SCALE 1:200





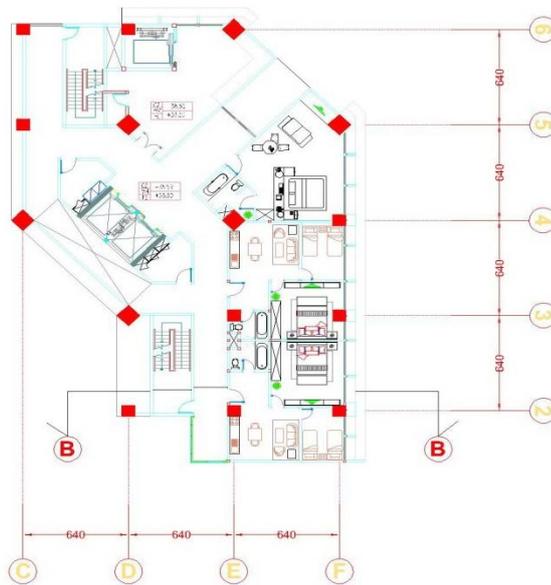
### 3.5. Pralayout

#### 3.5.1. Pralayout Terpilih



**GROUND FLOOR PLAN**

SCALE 1:100



**9TH FLOOR PLAN**

SCALE 1:100



Analisa Kelebihan :

- *Entrance* berdekatan dengan *receptionist, restaurant* dan *lounge*.
- *Receptionist* berdekatan dengan *back office*.
- Kamar di fokuskan pada lantai 2 - 7.
- Arus sirkulasi alurnya mudah dimengerti.

### 3.6. Analisa Gaya dan Tema pada Hotel Putri Duyung

#### 3.6.1. Konsep Citra/ Image Ruang

Konsep Citra ruang pada Hotel Resort Putri Duyung tidak terlepas pada corporate identity Putri Duyung yang telah memiliki ikon khas. Bentuk maupun warna corporate identity ini harus menjadi fokus utama dalam desain ruang keseluruhan.

Kesan modern yang terlihat pada bangunan ditampilkan pada interior kamar-kamar dan lobby Hotel Putri Duyung agar terjadi kesinambungan dalam desain. Warna-warna, bentuk dan material modern dipilih dengan penggunaan warna primer dan sekunder yang dapat berfungsi untuk menjadikan warna corporate identity sebagai vocal point.

<b>KONSEP PENCITRAAN</b>		
	<p>Hijau, coklat, kuning, orange.</p>	<p>Penggabungan unsur Modern dipadukan dengan unsur alam atau natural.</p>
<p>TUNTUTAN RUANG</p>	<p>Aman, nyaman, menarik, sejuk, tenang, tidak bikin pusing.</p>	<p>Penataan ruang bersifat informal, sehingga terasa lebih welcome.</p>

Tabel 3.12. Konsep Citra Ruang

### BENTUK

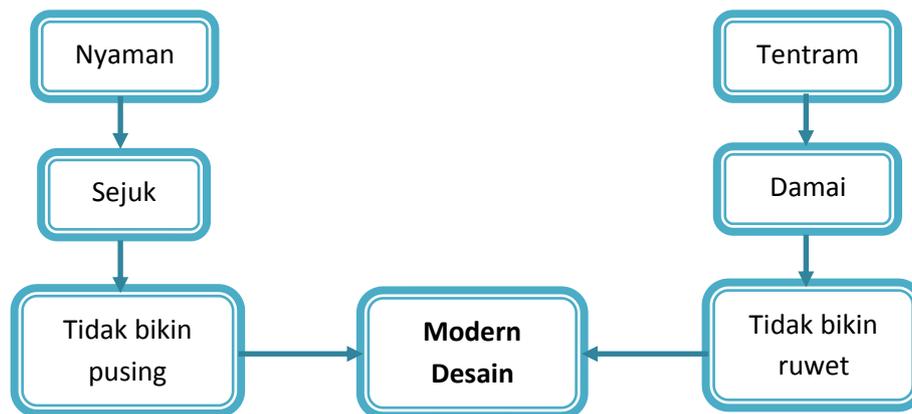
DINAMIS	Komposisi bentuk garis, lengkung, beraturan, berupa transformasi dari corporate identity Hotel Putri Duyung.
ERGONOMIS	Nyaman saat digunakan, sesuai dengan ukuran tubuh penumpang pada umumnya, material dan bentuk sesuai dengan kebutuhan ergonomi.

Tabel 3.13. Konsep Citra Ruang – Bentuk

Bagan untuk menentukan Gaya dan Tema :

a. Bagan untuk menentukan Gaya pada Hotel Putri Duyung :

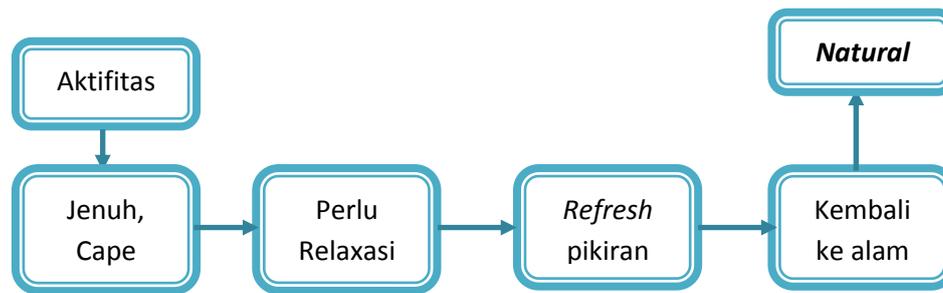
Dari analisis-analisis yang telah dilakukan pada Hotel Putri Duyung didapatkan *keyword-keyword* dalam menentukan Gaya pada Hotel Putri Duyung ini, diantaranya :



Bagan 3.7. Bagan untuk mendapatkan Gaya

b. Bagan untuk mendapatkan Tema pada Hotel Putri Duyung :

Mengingat Jakarta merupakan Ibukota negara yang berkembang pesat dan menjadi pusat dari segala macam aktifitas. Salah satunya adalah pusat dari kegiatan-kegiatan rekreasi untuk objek wisatawan, oleh karena itu dibutuhkan sarana pendukung yang berupa sarana akomodasi. Berhubungan dengan itu, maka disediakan sarana akomodasi yang salah satunya berupa hotel resort. Menanggapi hal ini, desainer interior harus ikut berperan aktif dalam menanggapi hal tersebut, karena selain mendesain, desainer interior harus biasa menciptakan solusi sebagai *problem solving* dari suatu masalah. Maka dengan itu didapatkan poin-poin untuk mendapatkan Tema pada Hotel Putri Duyung, diantaranya :



Bagan 3.8. Bagan untuk mendapatkan tema pada Hotel Putri Duyung

Kesimpulan :

Tema yang dipilih dalam Perancangan Interior Hotel Putri Duyung ini adalah *Modern Natural*. Pemilihan tema perancangan didasarkan atas tujuan :

- Desain Modern sangat cocok bagi perancangan hotel ini, karena pada dasarnya hotel ini digunakan untuk Rekreasi dan Pebisnis bagi para pengunjung yang sedang mencari tempat untuk meresh pikirannya. Desain modern tidak memiliki banyak ornamen, sangat sederhana dalam bentuk, dari kesederhanaan bentuk inilah dapat memberikan ketenangan bagi pengguna ruang hotel.
- Desain Natural merupakan Tema yang cocok untuk Hotel Putri Duyung ini mengingat pengunjung mencari tempat atau fasilitas yang dapat menunjang kebutuhan dan keinginan si pengunjung untuk meresh pikiran sekaligus berkreasi. Selain itu karna faktor latar tempat Hotel yang di pinggir pantai membuat pengunjung semakin menyatu dengan alam.

### 3.6.2. Contoh Image Ruang





Gambar 3.10. Image Ruang