

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas berkat dan rahmatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan makalah Tugas Akhir ini dalam rangka melengkapi persyaratan ujian sarjana untuk meraih Gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Medan Area.

Makalah ini disusun sebagai landasan dan program dasar perancangan arsitektur yang membahas hal-hal yang berhubungan dengan judul Tugas Akhir.

Adapun judul Tugas Akhir yang penulis ajukan adalah :

“PENGEMBANGAN HOTEL BUKIT KUBU DI BERASTAGI”

Dengan selesainya makalah landasan dan program dasar perancangan arsitektur ini, maka penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. A. Ya'kub Matondang, MA, selaku Rektor Universitas Medan Area beserta para Pembantu Rektor dan staff.
2. Bapak Drs. Dadan Ramdan, M.Eng, MSc, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Medan Area beserta para Pembantu Dekan.
3. Ibu Sherlly Maulana, ST, selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Medan Area.
4. Bapak Drs. Dien S Halim, MSc, selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak membantu dan membimbing penulis dalam penyelesaian makalah ini.
5. Bapak Ir. Ramlan Tarigan, selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak membantu dan membimbing penulis dalam penyelesaian makalah ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Jurusan Arsitektur UMA yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan.

7. Kakak Rusti dan para Staff Tata Usaha Fakultas Teknik atas bantuannya.
8. Pihak Dinas Pariwisata Kabupaten Karo dan Hotel Bukit Kubu Berastagi atas bantuannya memberikan data-data.
9. Seluruh teman-teman serta pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu dalam tulisan ini tetapi telah memberikan bantuan kepada penulis sampai penyusunan makalah ini.
10. Almarhum Bapak Ir. Yafiz, MSA yang telah banyak membantu dan membimbing penulis dalam perkuliahan serta dalam penyelesaian makalah ini, semoga dengan amal dan baktiNya diterima disisi Tuhan Yang Maha Esa.

Yang tercinta dan terkasih Bapanda almarhum R.T Perangin-angin dan Ibunda M br S. Brahmana atas segala pengorbanan yang tidak terhingga sejak penulis masih kecil hingga sampai saat ini. Serta kakak-kakak yang dengan tabah mendukung penyusun sehingga dapat menyelesaikan makalah ini.

Akhir kata semoga makalah ini bermanfaat bagi pembaca sebagai sumbangan pemikiran terhadap pengembangan sebuah hotel.

Medan, Juni 2007

Hormat saya,

F. H. Anthonius Perangin-angin
NIM ; 03 814 0022

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR PETA	x
DAFTAR FOTO	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
SUMMARY	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud dan Tujuan Pembahasan	2
1.3 Rumusan Permasalahan	3
1.4 Batasan Permasalahan	3
1.5 Metoda Pendekatan Permasalahan	4
1.6 Sistematika Pembahasan	5
1.7 Kerangka Berpikir	6
BAB II : TINJAUAN UMUM	7
2.1 Pengertian Hotel	7
2.2 Klasifikasi Hotel	8
2.2.1 Organisasi Fungsional	13

2.2.2 Pelaku dan Aktivitas	20
2.2.3 Sirkulasi Pada Hotel	22
2.3 Pariwisata	26
2.3.1 Jenis Kegiatan Wisata dan Rekreasi	32
2.4 Hotel Resort	34
2.4.1 Prinsip Dalam Mendesain Hotel Resort	35
2.5 Pengembangan Bangunan	39
2.6 Konservasi	48
BAB III : TINJAUAN KHUSUS	52
3.1 Potensi Kabupaten Karo	52
3.2 Potensi Kota Berastagi	55
3.3 Perkembangan Hotel di Berastagi	55
3.4 Lokasi Hotel Bukit Kubu Berastagi	59
3.5 Bangunan Hotel Bukit Kubu Berastagi	63
3.6 Fasilitas-Fasilitas Hotel Bukit Kubu	80
BAB IV : ANALISA	84
4.1 Pelaku Kegiatan	84
4.2 Program Dasar Perencanaan	85
4.3 Pengelompokan Dan Hubungan Kegiatan	90
4.4 Studi Massa	91
4.5 Kebutuhan Ruang	92
4.6 Standard Ruang	102
4.7 Besaran Ruang	115

4.8	Kebutuhan Fisik Bangunan	135
4.8.1	Studi Modul	135
4.8.2	Struktur dan Konstruksi	136
4.8.3	Bahan Bangunan	137
4.8.4	Perlengkapan Bangunan	139
4.8.4.1	Pengudaraan	139
4.8.4.2	Akustik	139
4.8.4.3	Penerangan	140
4.8.4.4	Peralatan Komunikasi	141
4.8.4.5	Transportasi Vertikal	142
4.8.4.6	Pengadaan Dan Pendistribusian Air Bersih	144
4.8.4.7	Penyaluran Air Kotor	144
4.8.4.8	Sistem Pembuangan Sampah	145
4.8.4.9	Pencegahan Bahaya Kebakaran	145
4.8.4.10	Penangkal Petir	147
4.9	Penampilan Bangunan	147
4.10	Lokasi Proyek	147
4.10.1	Analisa Fungsi Sekitar Site	148
4.10.2	Analisa Pencapaian	149
4.10.3	Analisa Sirkulasi	150
4.10.4	Analisa Aktivitas Pengunjung	151
4.10.5	Analisa Vegetasi	152
4.10.6	Analisa View	153

4.10.7 Analisa Klimatologi	154
4.10.8 Analisa Kebisingan	155
4.10.9 Analisa Infrastruktur	156
4.10.10 Analisa Riol Kota Dan Aliran Air Pada Tapak	157
4.10.11 Analisa Bentuk	158
4.11 Konsep Dasar	159
BAB V : LANDASAN PERANCANGAN	160
5.1 Dasar Perancangan	160
5.2 Perancangan Tapak	161
5.3 Perancangan Bangunan	163
5.3.1 Dimensi Ruang	163
5.3.2 Kebutuhan Fisik	167
5.3.3 Perlengkapan Bangunan	167
DAFTAR PUSTAKA	172
LAMPIRAN-LAMPIRAN	173

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Diagram Antar Fungsi-Fungsi Dapur	18
Gambar 2 : Diagram Antar Fungsi Receiving, Trash and General Storage Areas	19
Gambar 3 : Diagram Antar Fungsi Laundry and Housekeeping	19
Gambar 4 : Diagram Antar Fungsi Engineering and Mechanical Areas	20
Gambar 5 : Diagram Pola Sirkulasi Pengunjung	23
Gambar 6 : Diagram Sirkulasi Karyawan	24
Gambar 7 : Diagram Hubungan Sirkulasi Meja Depan dan Pelayanannya	24
Gambar 8 : Diagram Hubungan Sirkulasi Ruang-Ruang Service	25
Gambar 9 : Pengaruh Aspek Lingkungan Visual	42
Gambar 10 : Pengaruh Aspek Skala	43
Gambar 11 : Pengaruh Aspek Kekontrasan	43
Gambar 12 : Pengaruh Aspek Bentuk	43
Gambar 13 : Pengaruh Aspek Irama	44
Gambar 14 : Pengaruh Aspek Tambahan Sebagai Latar Belakang	44
Gambar 15 : Penambahan Horizontal	45
Gambar 16 : Penambahan Yang Berhubungan	46
Gambar 17 : Pertumbuhan Alamiah	46
Gambar 18 : Penambahan Vertikal	46
Gambar 19 : Pengembangan Kedalam	47
Gambar 20 : Penambahan Sebagai Penutup	47
Gambar 21 : Denah Lantai 1 Bangunan Utama Eksisting	66

Gambar 22 : Denah Lantai 2 Bangunan Utama Eksisting	67
Gambar 23 : Tampak Depan Bangunan Utama	68
Gambar 24 : Tampak Samping Kiri Bangunan Utama	69
Gambar 25 : Tampak Samping Kanan Bangunan Utama	70
Gambar 26 : Tampak Belakang Bangunan Utama	71
Gambar 27 : Denah Bangunan Cottage	73
Gambar 28 : Tampak Bangunan Cottage	73
Gambar 29 : Denah Bangunan Kamar	75
Gambar 30 : Tampak Bangunan Kamar	75
Gambar 31 : Denah Kamar Dua Sisi	77
Gambar 32 : Tampak Depan Kamar Dua Sisi	77
Gambar 33 : Denah Kamar Satu Sisi	79
Gambar 34 : Tampak Depan Kamar Satu Sisi	79
Gambar 35 : Pendekatan Ruang Kamar Tidur	87

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Objek Wisata Di Kabupaten Karo	52
Tabel 2 : Daftar Nama Hotel/Losmen Di Berastagi	55
Tabel 3 : Kunjungan Wisatawan Di Kabupaten Karo Tahun 1999	56
Tabel 4 : Kunjungan Wisatawan Di Kabupaten Karo Tahun 2000	57
Tabel 5 : Kunjungan Wisatawan Di Kabupaten Karo Tahun 2001	57
Tabel 6 : Kunjungan Wisatawan Di Kabupaten Karo Tahun 2002	58
Tabel 7 : Kunjungan Wisatawan Di Kabupaten Karo Tahun 2003	58
Tabel 8 : Program Ruang Eksisting Dan Usulan	93
Tabel 9 : Standard Ruang	111
Tabel 10 : Program Kebutuhan Besaran Ruang	130
Tabel 11 : Besaran Ruang	163

DAFTAR PETA

Peta 1 : Objek-objek Wisata di Kabupaten Karo	54
Peta 2 : Lokasi Tapak	60
Peta 3 : Topografi Berastagi	61
Peta 4 : Site/Tapak Hotel Bukit Kubu Berastagi	62

DAFTAR FOTO

Foto 1 : Bangunan Utama Hotel	64
Foto 2 : Batu Prasasti	65
Foto 3 : Entrance Hotel	65
Foto 4 : Pandangan Dari Sudut Kiri Belakang	65
Foto 5 : Teras Atas / Balkon	65
Foto 6 : Pandangan Dari Sudut Kanan Belakang	65
Foto 7 : Entrance Dapur	65
Foto 8 : Bangunan Cottage	72
Foto 9 : Bangunan Kamar	74
Foto 10 : Bangunan Kamar Dua Sisi	76
Foto 11 : Bangunan Kamar Satu Sisi	78

Foto 12 : Lobby Dan Ruang Duduk	80
Foto 13 : Salah Satu Sudut Selasar	80
Foto 14 : Selasar Menuju Ke Restoran	81
Foto 15 : Restoran	81
Foto 16 : Lapangan Tennis	81
Foto 17 : Koridor Menuju Kamar Tidur	82
Foto 18 : Tempat Tidur	82
Foto 19 : Lemari Dan Meja Hias	82
Foto 20 : Kursi Tamu	82
Foto 21 : Bak Mandi	82
Foto 22 : Pemanas Air	82
Foto 23 : Bangunan Lainnya	83

DAFTAR LAMPIRAN

Lembar Asistensi / Bimbingan	
Gambar-Gambar Proyek	
Foto Maket	

RINGKASAN

Berastagi merupakan salah satu daerah objek wisata di Sumatera Utara. Jumlah pengunjung yang datang ke Kota Berastagi cukup banyak menyebabkan jumlah hotel ikut berkembang. Tercatat saat ini jumlah hotel non bintang maupun hotel berbintang berjumlah 17 buah.

Salah satu dari hotel yang ada di Kota Berastagi adalah Hotel Bukit Kubu, dengan kategori hotel berbintang satu. Dua dari bangunan yang ada pada kompleks Hotel Bukit Kubu merupakan bangunan tua yang dibangun pada tahun 1936 oleh bangsa Belanda yaitu bangunan utama dan cottage. Bentuk eksisting kedua bangunan masih terawat dengan baik yang mana dipergunakan untuk aktivitas fungsi dari hotel. Dengan kondisi bangunan yang masih sangat baik maka dapat dipergunakan menjadi fungsi yang lain, serta dapat menjadi daya tarik pengunjung. Bangunan atau tapak dari Hotel Bukit Kubu ini mempunyai nilai sejarah yang tinggi juga mempunyai eksisting bangunan dan lingkungan yang sangat baik.

Pengunjung yang datang ke lokasi ini hanya ingin menikmati keindahan alam Hotel Bukit Kubu, hanya sebagian kecil pengunjung yang bermaksud menginap. Hal ini dikarenakan fasilitas dari Hotel Bukit Kubu yang masih minim. Saat ini Hotel Bukit Kubu memiliki jumlah kamar 40 buah dengan fasilitas restoran dan lapangan tennis.

Dari uraian di atas maka sepantasnya bila dilakukan pengembangan pada Hotel Bukit Kubu ini sehingga dapat memberikan tempat penginapan dan fasilitas yang lengkap kepada pengunjungnya.

Dalam merancang sebuah hotel yang perlu diperhatikan keberadaan tapak dan bangunan, agar dapat sesuai dengan aktivitas dan karakter kegiatan yang ditampungnya serta penampilan yang sesuai dengan fungsinya.

Selanjutnya yang menjadi ciri khusus pada tapak adalah karakteristik tapak yang terbentuk dalam kaitanya secara kontekstual yaitu dengan kondisi eksisting pada tapak dan lingkungannya. Sesuai dengan hakekat dasar dari fungsi maka bentuk yang tercipta adalah bentuk yang menjelaskan arti hotel yang memberi kesan kenyamanan dan membuat tamu betah serta merasa seperti dirumah sendiri.

Penampilan bangunan hotel ini konteks terhadap bangunan eksisting dan lingkungan, serta mencerminkan budaya setempat dalam hal ini budaya Karo. Memberi kesan terbuka dan tidak menakutkan untuk dikunjungi serta dapat memberikan kesan nyaman sesuai dengan karakteristiknya.

