

*FLYING OASE*

**SKRIPSI**

**OLEH**

**PUGUH RAMOS SWARADANA**

**110406104**



**DEPARTEMEN ARSITEKTUR USU  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA  
MEDAN**

*FLYING OASE*

**SKRIPSI**

**OLEH**

**PUGUH RAMOS SWARADANA**

**110406104**



**DEPARTEMEN ARSITEKTUR USU  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA  
MEDAN**

*FLYING OASE*

**SKRIPSI**

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Teknik  
Dalam Departemen Arsitektur  
Pada Fakultas Teknik Universitas Sumatera Utara

Oleh

**PUGUH RAMOS SWARADANA**

**110406104**

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR USU  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2015**

# **PERNYATAAN**

*FLYING OASE*

## **SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Medan, .....

(.....)

Judul Skripsi : ***FLYING OASE***  
Nama Mahasiswa : Puguh Ramos Swaradana  
Nomor Pokok : 110406104  
Departemen : Arsitektur

Menyetujui

Dosen Pembimbing

Ir. Nurlisa Ginting, M. Sc, Ph.D  
NIP. 19620109198701200

Ketua Program Studi,

Koordinator Skripsi,

Ir. Vinky Rahman, M.T.  
NIP. 19580224198601002

Ir. Vinky Rahman, M.T.  
NIP. 19580224198601002

Tanggal Lulus:

Telah diuji pada

Tanggal: 14 Juli 2015

---

**Panitia Penguji Skripsi**

Ketua Komisi Penguji : Ir. Nurlisa Ginting, M.Sc, Ph.D

Anggota Komisi Penguji :  
1. Ir. Tavip Kurniadi Mustafa IAI  
2. Hilma Tamiami Fachrudin, S.T, M.Sc, Ph.D

SURAT HASIL PENILAIAN PROYEK TUGAS AKHIR  
(SHP2A)

Nama : Puguh Ramos Swaradana  
NIM : 110406104  
Judul Proyek Tugas Akhir : Flying Oase  
Tema : *Royal Heritage Architecture*  
Rekapitulasi Nilai :

<b>A</b>	<b>B+</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>C+</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
----------	-----------	----------	----------	-----------	----------	----------

Dengan ini mahasiswa yang bersangkutan dinyatakan :

No.	Status	Waktu Pengumpulan Laporan	Paraf Pembimbing I	Paraf Pembimbing II	Koordinator RTA - 4231
1.	Lulus Langsung				
2.	Lulus Melengkapi				
3.	Perbaikan Tanpa Sidang				
4.	Perbaikan Dengan Sidang				
5.	Tidak Lulus				

Medan, Juli 2015

Ketua Departemen Arsitektur,

Koordinator Tugas Akhir,

**Ir. N. Vinky Rahman, M.T.**  
NIP: 19660622199702 1 001

**Ir. Nurlisa Ginting, M.Sc, Ph.D**  
NIP : 196201091987012001

## KATA PENGANTAR

Perancang bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia-Nya dimampukan untuk menyelesaikan skripsi ini sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada Universitas Sumatera Utara (USU) Medan. Perancang ingin menyampaikan penghargaan dan terima-kasih kepada:

1. Ibu Ir. Nurlisa Ginting, M.Sc, Ph.D selaku Dosen Pembimbing yang telah membantu memberikan petunjuk dan pengarahan dalam penulisan skripsi dan telah membimbing dalam proses perancangan mata kuliah Perancangan Arsitektur 6 terimakasih atas ilmu dan keceriaan kampus yang ibu berikan.
2. Ibu Salminawati Ginting, ST, MT atas ilmu, inspirasi dan dukungan ibu terhadap karya-karya saya.
3. Ibu Wahyuni Zahrah, ST, MS yang selalu mengarahkan selama di kampus.
4. Bapak Ir. Rudolf Sitorus, M.L.A yang selalu mendukung dalam kegiatan bersayembara.
5. Bapak Ir. Bauni Hamid, M.Des, Ph.D selaku selaku Dosen Penguji yang telah memberikan kritik dan saran dalam penulisan skripsi dan proses Perancangan Arsitektur 6 dan berusaha membuat kami bangga telah kuliah di arsitektur USU.
6. Bapak Ars. Tavip K Mustapa, IAI selaku Profesional Arsitek yang telah membimbing dalam proses perancangan mata kuliah Perancangan Arsitektur 6 dan membuat cara pandang yang luar biasa.
7. Alumni Arsitektur USU Krispitoyo dan Rahma Doni Dwipayana yang mau membagi ilmu dan pengalaman kerja serta diberi pengalaman dunia kerja.
8. Ayah (Pulung Sirait) yang telah meminta kelahiran saya ke dunia ini dan memiliki ayah yang selalu mendukung anaknya susah maupun senang, selalu berpikir demi masa depan anaknya tanpa memikirkan tubuhnya



yang sakit, tulang punggung keluarga, cahaya keluarga, lelucon keluarga, senyum keluarga dan sang bijaksana keluarga, saran untuk ayah, Sudah saatnya papa menikmati hidup dan tetap tersenyum.

9. Mama (Asmin Sitorus) yang selalu berpikir hari ini anaknya sudah makan atau belum. Alaram pagi hari, dokter dikala sakit, 9 bulan di kandungan mu dan sepanjang hidup ku tidak pernah bosan menyayangi anakmu yang bandal.
10. Terimakasih kepada Abang Apryan Torop menjadi abang yang selalu mendukung keluarga dan menjadi pengganti ayah disaat ayah jauh, Kak Puspa yang selalu mengerti keadaan adeknya dan juga menjadi mama di saat mama jauh, dan abang Anju yang selalu melindungi keluarga.
11. Teman mahasiswa khususnya Joshua, Robert, Bp, Try, Debora, Shella, Mary, Gunario, Fitri, Amel, Christy, Chaterine, Ruth, Octa, Hermilio, dll yang telah membuat 4 tahun lebih kuliah ini berwarna berilmu.

Perancang menyadari bahwa penyusun skripsi ini masih jauh dari sempurna sehingga perancang sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun sebagai bahan penyempurnaan skripsi ini.

Medan, 14 Juli 2015

Perancang,

Puguh Ramos Swaradana

**DAFTAR ISI**

KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
PROLOG	1
BAB I <i>WHAT?</i>	3
BAB II <i>WHO?</i>	8
BAB III <i>WHEN?</i>	14
BAB IV <i>WHERE?</i>	22
BAB V <i>WHY?</i>	27
BAB VI <i>HOW?</i>	53
BAB VII <i>THE ANSWER</i>	65
BAB VIII <i>CONCLUSION</i>	67
EPILOG	69
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN	73

**DAFTAR TABEL**

Tabel 4.1 Rata-rata Okupansi Pertahun	22
Tabel 4.2 Tipe Kamar Hotel	24

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Gurney Paragon Malaysia	5
Gambar 1.2 St. Jo Sebagai Penghubung	5
Gambar 1.3 Plaza Gurney Sebagai Tempat Konser	6
Gambar 2.1 Pasar Liar Menempati Jalan	8
Gambar 2.2 Angkot sembarangan menurunkan penumpang	9
Gambar 2.3 GOR Kota Medan	9
Gambar 2.4 Gedung Nasional Pemuda	10
Gambar 2.5 Pedestrian yang digunakan	10
Gambar 2.6 Ruko Sekitaran Site	11
Gambar 2.7 Kota Tua Jakarta	12
Gambar 2.8 Instalasi Kota tua	12
Gambar 3.1. PARK ROYAL HOTEL	16
Gambar 3.2. Elemen Air tiap lantai hotel	17
Gambar 3.3. Pedestrian pada bawah	17
Gambar 3.4. Lobby Hotel Bintang 5	18
Gambar 3.5. Interior Kamar Hotel yang menjual Skyline	19
Gambar 3.6. Gurney Paragon Malaysia	19
Gambar 3.7. Site Plan Gurney Diantara 2 bangunan	20
Gambar 3.8.1 Sisi Kiri Gurney	20
Gambar 3.8.2 Sisi Kanan Gurney	21
Gambar 3.9. Konser Tahun Baru depan Gurney	21
Gambar 4.1 Site dan Pusat Kota Medan	23
Gambar 5.1. Analogi Personal	29
Gambar 5.2. Analogi Langsung	29
Gambar 5.3. Analogi Simbolik	30
Gambar 5.4. Oase dan Pohon kelapa di tepian	31
Gambar 5.5 Site Plan	32
Gambar 5.6 Ide Bangunan	32
Gambar 5.7 Sirkulasi menuju hotel melalui Gedung Nasional	34
Gambar 5.8 Sirkulasi menuju pasar	35

Gambar 5.9 Baja King Cross	36
Gambar 5.10 Castela Beam	36
Gambar 5.11 Facade Bangunan	36
Gambar 5.12 Denah Skematik Roof Top	37
Gambar 5.13 Skematik Entrance	38
Gambar 5.14 Ground Floor	39
Gambar 5.15 Sunset Deck dekat Main Lobby	41
Gambar 5.16 Standart Room	42
Gambar 5.17 De luxe Room	42
Gambar 5.18 Executive Room	43
Gambar 5.19 Suite Room	44
Gambar 5.20 Presidential Suite	45
Gambar 5.21 Potongan Site A-A	46
Gambar 5.22 Potongan Site B-B	46
Gambar 5.23 Potongan C-C	47
Gambar 5.24 Potongan D-D	48
Gambar 5.25 Entrance Ground	49
Gambar 5.26 Suasana Roof Top	50
Gambar 5.27 Tampak 2D Hotel	51
Gambar 5.28 Perspektif Mata Burung Hotel	51
Gambar 5.29 Material Beton	52
Gambar 6.1 Masterplan Pertama	53
Gambar 6.2 Masterplan Terakhir	55
Gambar 6.3 Amphiteater	56
Gambar 6.4 Taman	57
Gambar 6.5 Struktur Bantuan	57
Gambar 6.6 Skema Pendistribusian Listrik Hotel	58
Gambar 6.7 Skema Pendistribusian Air Hotel	59
Gambar 6.8 Pembagian Publik dan Private	60
Gambar 6.9 Jalur Sirkulasi setelah keluar dari lift	60
Gambar 6.10 Akses dan Core	61

Gambar 6.11 Peletakan Kamar Hotel	61
Gambar 6.12 Pendistribusian Listrik	62
Gambar 6.13 Tangga Kebakaran	63
Gambar 6.14 Sistem Struktur	63-64
Gambar 6.15 Potongan Prinsip	64
Gambar 7.1 Gambar maket bangunan dan site	66

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Tabel Luas Bangunan Hotel	68
Lampiran 2. Portofolio Desain	70

## ABSTRAK

Medan yang merupakan kota terbesar ke-3 di Indonesia merupakan kota yang dalam kondisi perkembangan menuju kota metropolitan, dengan perdagangan Asia antara India dan Cina yang melalui laut Indonesia dan menjadikan Medan salah satu kota pelabuhan selain Singapore. Hal ini kan menjadikan Medan sebagai kota yang akan dikunjungi oleh pebisnis maupun turis mancanegara maupun lokal.

Terletak di *Ex-Pusat Kota Medan* menjadikan tapak dipenuhi oleh bangunan bersejarah dan juga bangunan ruko yang mana pusat kota merupakan tempat berlalulalangnya uang semenjak dulu sampai sekarang. Namum di jaman moderen ini daerah medan perjuangan mulai tertinggal semenjak dipindahkannya pusat kota. Namum site yang terletak tidak lebih dari 2 kilometer dari pusat kota medan yang baru menjadikan harapan baru bagi site yang terletak tepat di ujung Medan Perjuangan untuk bangkit dan kembali menjadi kawasan yang terpandang dari segi sejarah dan dapat memberi kontribusi bagi Kota Medan.

Tema yaang dipilih adalah *Flying Oase*, dimana tapak yang terletak di antara ribuan bangunan beton tanpa ruang terbuka hijau ini dapat menjadi sebuah oase yang mana dapat semakin meningkatkan daya tarik masyarakat untuk datang. Terdapatnya bangunan bersejarah yang tidak lagi di perhatikam masyarakat menjadikan bangunan bersejarah ini bagaikan kawasan kumuh yang terbuang dapat dijadikan daya tarik dari segi sejarah. Namun tidak serta merta tanpa ada penambahan fungsi permasalahan yang ada dapat terselesaikan. Dengan memperhatikan kebutuhan Kota Medan akan Hotel Bintang 5 yang masih kurang serta nilai dan harga site yang sangat tinggi menjadikan Hotel bintang 5 dapat menjadi fungsi tambahan sebagai tulang punggung terwujudnya revitalisasi tersebut.

**Kata kunci:** Metropolitan, *Ex-Pusat Kota Medan*, Sejarah, *Flying Oase*, Ruang Terbuka Hijau, Hotel Bintang 5.



## PROLOG

Medan Perjuangan yang merupakan pusat kegiatan perbelanjaan dan permukiman masyarakat menjadikan Medan Perjuangan banyak di kunjungi masyarakat, namun kalangan menengah ke bawah yang lebih sering mendatangi daerah tersebut karena kebutuhan, dan kebersihan tempat yang menjadi alasan utama ketidak datangan masyarakat kalangan atas ke site.

Kawasan site yang membentang sejauh mata memandang hanyalah hutan beton dengan pola sama, dan keadaan tidak teratur karena terdapat pasar yang bisa di katakan secara liar (karena tidak tertata) muncul menjadi bagian dari lingkungan, namun memiliki peran penting membuat kawasan tersebut menjadi hidup. Tidak terdapatnya ruang terbuka yang lebih menjadi bagian penting dari sebuah kawasan.

Oasis adalah daerah terpencil tumbuh-tumbuhan di padang gurun, biasanya sekitar musim semi atau serupa sumber air (wikipedia, diakses 2015). Oasis juga menyediakan habitat bagi hewan dan manusia bahkan jika daerah ini cukup besar. Lokasi Oasis telah sangat penting untuk rute dagang dan transportasi di daerah gurun; manusia harus melalui Oasis sehingga dapat pasokan air dan makanan. Sedangkan Royal merupakan ungkapan tertinggi bagi hal yang sangat penting atau berpengaruh (artikata.com, diakses 2015). Dengan kata lain pada desain ini saya berusaha menghasilkan sebuah oasae / oasis yang merupakan elemen penting bagi kehidupan manusia ke depannya atau untuk masa depan manusia yang lebih baik di pusat kota.

Tema yang besar yang diberikan adalah “Sustainability and Symbiosis“ Arsitektur dan ketika menelaah dari arti masing-masing, pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang dapat memenuhi kebutuhan saat ini tanpa harus mengorbankan kemampuan generasi masa depan dalam memenuhi

kebutuhannya, pengertian “Sustainable”, Bruntland (1987). Dalam dunia arsitektur selain bentuk, seni, struktur, faktor lain pembentuk arsitektur seperti material serta manusia sebagai “USER” merupakan salah satu bagian dari terbentuknya “SUSTAINABILITY” itu sendiri. Sedangkan simbiosis berasal dari bahasa Yunani *sym* yang berarti *dengan* dan *biosis* yang berarti kehidupan. Simbiosis merupakan interaksi antara dua organisme yang hidup berdampingan (Hutagalung RA. 2010). Simbiosis merupakan pola interaksi yang sangat erat dan khusus antara dua makhluk hidup yang berlainan jenis. Makhluk hidup yang melakukan simbiosis disebut simbion.

Dengan kata lain secara arsitektur ketika kita mendesain terdapat dua atau bahkan lebih organisme atau subjek, contohnya manusia dengan lingkungan, golongan rendah dan tinggi, konsumen dan produsen. Dengan kata lain, manusia, lingkungan (alam) dan bangunan atau manusia, alam, binatang dan bangunan yang mana dari tiap subjek yang bersimbiosis menghasilkan sebuah keuntungan bagi masing-masing subjek sehingga terciptakan sustainability itu sendiri secara mandiri yang akan terus berlangsung sampai ke masa depan karena telah berada pada jalur yang benar.

Hubungan yang erat di antara Site dengan kehidupan masyarakat, kawasan bersejarah serta kebutuhan akan ruang terbuka meningkatkan tingkat kesulitan dari simbiosis ini namun juga menjadi peluang serta potensi. Pasar yang menyebar merupakan sebuah dunia sosial yang semakin lama semakin hilang termakan waktu, dimana manusia modern sudah mulai meninggalkan kehidupan sosial sehingga kehadiran pasar tradisional pada desain ini menjadi salah satu alat menghapus paradigma tersebut, dan karena site yang terletak pada kawasan bersejarah menjadikan potensi tambahan bagi touris mancanegara yang memiliki ketertarikan dengan budaya serta sejarah Indonesia sehingga dibutuhkan penginapan yang bersatu dengan pasar dan bangunan kolonial yang memberikan kontribusi besar bagi ruang hijau area tersebut.