

# **HOTEL BISNIS TANJUNG MORAWA**

**SKRIPSI**

Oleh:

**ALDO LOUIS**

**120406074**



**DEPARTEMEN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2016**

# **HOTEL BISNIS TANJUNG MORAWA**

**SKRIPSI**

Sebagai Persyaratan untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Teknik

Oleh:

**ALDO LOUIS**

**120406074**

**Ir. Dwi Lindarto Hadinugroho, M.T.Ars**



**DEPARTEMEN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2016**

## **PERNYATAAN**

### **Hotel Bisnis Tanjung Morawa**

## **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, Juli 2016

Penulis,

Aldo Louis

**Judul Skripsi : Hotel Bisnis Tanjung Morawa**

**Nama Mahasiswa : Aldo Louis**

**Nomor Pokok : 120406074**

**Departemen : Arsitektur Modernisme**

**Menyetujui  
Dosen Pembimbing,**

**Ir. Dwi Lindarto Hadinugroho, M.T.Ars.**

---

**NIP. 196307161998021001**

**Koordinator Skripsi,**

**Ketua Departemen Arsitektur,**

**Dr.Ir. Nelson M. Siahaan, Dipl.TP,M.Arch**

---

**NIP. 195811271987011001**

**Ir. N Vinky Rahman, MT**

---

**NIP. 196606221997021001**

**Tanggal Lulus : 28 Juni 2016**

**Telah diuji pada**

**Tanggal : 28 Juni 2016**

---

**Penguji Skripsi**

Ketua Penguji : Ir. Dwi Lindarto Hadinugroho, M.T.Ars.

Anggota Penguji : 1. Ir. Basaria Talarosha, M.T.

2. Amy Marisa, ST, M.Sc, Ph.D

## SURAT HASIL PENILAIAN PROYEK SKRIPSI

Nama : Aldo Louis  
NIM : 120406074  
Judul Skripsi : Hotel Bisnis Tanjung Morawa  
Tema : Arsitektur Modernisme  
Rekapitulasi Nilai :

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

Dengan ini mahasiswa yang bersangkutan dinyatakan :

No.	Status	Waktu Pengumpulan Skripsi	Paraf Pembimbing	Paraf Koordinator Skripsi
1.	Lulus Langsung			
2.	Lulus Melengkapi			
3.	Perbaiki			
4.	Tidak Lulus			

Medan, Juli 2016

**Koordinator Skripsi,**

**Ketua Departemen Arsitektur,**

**Dr.Ir. Nelson M. Siahaan, Dipl.TP,M.Arch**

**Ir. N Vinky Rahman, MT**

**NIP. 195811271987011001**

**NIP.196606221997021001**

## **ABSTRAK**

Berkembangnya Bandar Udara Internasional Kuala Namu sebagai sebuah aerotropolis baru tentunya akan membawa konsekuensi bahwa wilayah di sekitar bandara akan menjadi suatu kawasan bisnis yang berkembang dengan cepat. Terlebih lagi, dengan potensi dibidang bisnis dan pariwisata di Sumatera Utara, membuat kawasan ini tentu akan menerima lebih banyak kunjungan dari dalam maupun luar negeri.

Kebutuhan akan suatu akomodasi yang mengakomodir fungsi sebagai area penginapan, fasilitas publik, serta keperluan pertemuan-pertemuan, baik yang bersifat bisnis maupun yang lain-lain, tentunya akan diperlukan dalam sebuah kawasan bisnis yang bergerak.

Mengingat lokasinya yang dekat dengan Bandara Kuala Namu, tentu akan membuat mobilitas dari dan ke luar lokasi ini akan berjalan dengan cepat. Penginapan dengan fasilitas rekreasi dan ruang-ruang pertemuan, selain membantu akomodasi pihak-pihak yang memerlukan lokasi untuk keperluan bisnisnya, juga akan membantu dalam mendukung akomodasi di sekitar area Bandara Kualanamu. Maka daripada itu, diperlukanlah sebuah Hotel Bisnis dengan konsep modernism yang sederhana namun tetap elegan

**Kata Kunci : Bandara Kualanamu, aerotropolis, hotel, perhotelan, bisnis, publik, modernisme.**

## **ABSTRACT**

*The development of the Kualanamu International Airport as a new aerotropolis will bring an impact to the area nearby the airport to be a rapid-developing business zone. Moreover, with the great potention in the business and tourism sector in the North Sumatra, make this region will receive more arrivals domestically and internationally*

*The necessary of the accommodation which accommodates the function as the lodging area, public facility, and the meeting purposes, which is the business meeting and another meeting purposes, will be needed in the dynamic business zone.*

*Considering it's location, which is near to the Kualanamu Airport, will make the mobility into and outside the area running quickly. A lodging with a recreation facility and meeting rooms, beside helps the parties who is need the location of their business concerns, also helps to offer an accomodations at the Kualanamu's airport. Therefore, this location needs the Business Hotel with a concept of a Modernism, which is simple but still elegant*

***Keywords: Kualanamu, aerotropolis, hotel, lodging, business,public, modernism.***



## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur, saya panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan seluruh proses penyusunan Skripsi Tugas Akhir ini sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitekur, Departemen Arsitektur Universitas Sumatera Utara.

Selama proses hingga selesainya laporan ini, penulis tidak terlepas dari berbagai pihak yang turut andil dalam menyukkseskannya. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Pembimbing tugas akhir Bapak Ir. Dwi Lindarto Hadinugroho, MT. Ars atas kesediaannya membimbing, memotivasi, memberi pengarahan, dan waktu pengorbanan beliau kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini,
2. Ibu Ir. Basaria Talarosha M.T sebagai dosen penguji yang telah memberikan banyak masukan kepada saya selama pengerjaan skripsi ini. Terima kasih banyak bu.
3. Ibu Amy Marisa ST, MSc, Ph.D. selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan saran-saran yang sangat membantu, khususnya dalam masalah tentang perhotelan
4. Bapak Ir. Vinky Rachman, M.T. selaku Ketua Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara,
5. Bapak Dr. Ir. Nelson M Siahaan, Dipl. T.P, M.Arch. selaku koordinator Perancangan Arsitektur 6 dan Skripsi Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara,
6. Bapak dan Ibu dosen staff pengajar Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara,
7. Kepada kedua orangtua saya yang sudah cukup banyak membantu dan mendukung saya dari awal proses pengerjaan sampai pada akhir dengan doa, usaha serta pengorbanan waktunya.
8. Kepada Kristop Natanael, Roger Verdon, Ronaldo Lubis, Partogi Pandiangan, dan tim Sopo Studio yang lainnya serta semua anggota dan

kawan seperjuangan Arsitektur 2012 yang saya tidak bisa sebutkan satu-satu yang sudah menemani saya dari awal hingga akhir pengerjaan tugas ini

9. Kepada Tulang Wesly yang seolah tanpa lelah mendukung dan terus mengingatkan saya dalam pengerjaan tugas ini
10. Kepada Tulang Boas, Opung Pieter, dan Tulang Asner yang sudah membantu saya dalam penyusunan gambar saya. Terimakasih untuk motivasi dan bimbingannya selama ini

Semoga tulisan ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di lingkungan Departemen Arsitektur Universitas Sumatera Utara.

Medan, Juni 2016

Penulis

Aldo Louis

## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
<i>Abstract</i> .....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi.....	iv
Daftar Gambar.....	viii
Daftar Tabel.....	x
Daftar Diagram.....	xi
BAB1 PENDAHULUAN.....	1
1.1.Latar Belakang.....	5
1.2.Maksud dan Tujuan.....	5
1.3.Masalah Perancangan.....	5
1.4.Pendekatan Perancangan.....	5
1.5.Lingkup dan Batasan Proyek.....	5
1.6.Kerangka Berpikir.....	6
1.7.Sistematika Penulisan Laporan.....	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1.Pengertian.....	9
2.2.Tinjauan Fungsi.....	11
2.2.1. Tinjauan Fungsi Umum.....	11
2.2.2. Klasifikasi Fungsi.....	12
2.3.Deskripsi Pengguna, Kegiatan, dan Perilaku.....	18
2.4.Deskripsi Kebutuhan Ruang.....	19
2.5.Deskripsi Kriteria Ruang.....	27
2.5.1. Deskripsi Kriteria Ruang Pada Fungsi Konvensi.....	27
2.5.2. Deskripsi Kriteria Ruang Pada Fungsi Hotel.....	29
2.6.Studi Banding Arsitektur Fungsi Sejenis.....	31
2.6.1. Grand Quality Hotel Yogyakarta.....	31
2.6.2. Hotel Santika Dyandra Yogyakarta.....	33
2.6.3. Radisson Blu Iveria Hotel.....	36
2.7.Elaborasi Tema.....	41
2.7.1. Pengertian.....	41
2.7.2. Intepretasi Tema.....	45
2.7.3. Keterkaitan Tema dengan Judul.....	46
2.7.4. Studi Banding Tema Sejenis.....	47
BAB 3 DESKRIPSI PROYEK.....	52
3.1.Terminologi Judul.....	52
3.2.Lokasi.....	55
3.2.1. Kriteria Pemilihan Lokasi.....	55
3.2.2. Tinjauaan Terhadap Struktur Wilayah.....	57
3.2.3. Pencapaian.....	58
3.2.4. Area Pelayanan.....	59
3.2.5. Pemilihan Site.....	59
3.3. Deskripsi Kondisi Eksisting Site.....	60
BAB 4 METODOLOGI.....	62

4.1. Identifikasi Masalah.....	62
4.2. Rumusan Masalah.....	62
4.3. Tujuan Perancangan.....	62
4.4. Pengumpulan Data.....	63
4.4.1. Data Primer.....	63
4.4.2. Data Sekunder.....	63
4.5. Analisis Perancangan.....	64
4.5.1. Analisa Tapak.....	64
4.5.2. Analisa Fungsi.....	64
4.5.3. Analisa Aktivitas.....	65
4.5.4. Analisa Pengguna.....	65
4.5.5. Analisa Ruang.....	65
4.5.6. Analisa Bentuk.....	65
4.5.7. Analisa Struktur.....	65
4.5.8. Analisa Utilitas.....	65
4.6. Konsep Perancangan.....	66
BAB 5 ANALISA PERANCANGAN.....	67
5.1. Analisa Tapak.....	67
5.1.1. Lokasi.....	67
5.1.2. Deskripsi Site.....	69
5.1.3. Analisa View Dalam.....	70
5.1.4. Analisa View Luar .....	71
5.1.5. Analisa Iklim.....	72
5.1.6. Analisa Utilitas.....	73
5.1.7. Analisa Sirkulasi.....	74
5.1.8. Analisa Kebisingan.....	75
5.1.9. Analisa Vegetasi.....	76
5.2. Analisa Fungsional.....	77
5.2.1. Pengguna.....	77
5.2.2. Kebutuhan Ruang .....	79
5.2.3. Studi Kelayakan.....	87
5.3. Analisa Teknologi.....	89
5.3.1. Analisa Sistem Struktur.....	89
5.3.2. Analisa Bentuk Massa.....	95
5.3.3. Analisa Sistem Penghawaan.....	99
5.3.4. Analisa Sistem Utilitas.....	100
BAB 6 KONSEP PERANCANGAN.....	102
6.1. Konsep Dasar.....	102
6.2. Konsep Perancangan Tapak .....	103
6.3. Konsep Perancangan Bangunan.....	103
6.3.1. Pemintakan.....	104
6.3.2. Sirkulasi.....	104
6.3.3. Bentuk dan Estetika Bentuk.....	105
6.4. Konsep Perancangan Struktur.....	106
6.5. Konsep Perancangan Utilitas.....	107
6.5.1. Konsep Penyediaan Air Bersih.....	107

6.5.2.	Konsep Sistem Pengelolaan Limbah.....	108
6.5.3.	Konsep Sistem Penanggulangan Kebakaran.....	108
6.5.4.	Konsep Sistem Elektrikal.....	109
6.5.5.	Konsep Sistem Transportasi Vertikal .....	110
6.5.6.	Konsep Sistem Drainase.....	110
6.5.7.	Konsep Sistem Tata Udara.....	111
6.5.8.	Konsep Sistem Telekomunikasi (Telepon) .....	111
BAB 7 PERANCANGAN ARSITEKTUR.....		113
DAFTAR PUSTAKA.....		
LAMPIRAN		

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Konsep Aerotropolis.....	2
Gambar 2.1	Suasana Hotel pada zaman dahulu.....	9
Gambar 2.2	Hotel di era “Wild West” .....	10
Gambar 2.3	Organisasi ruang pada Hotel.....	23
Gambar 2.4	Fasad Depan Hotel.....	31
Gambar 2.5	Fasad Belakang Hotel dan Kolam Renang.....	32
Gambar 2.6	Lobby dan Lounge Hotel.....	32
Gambar 2.7	Ruang Pertemuan dan Ruang Rapat Hotel.....	32
Gambar 2.8	Restoran Hotel.....	33
Gambar 2.9	Kamar Hotel.....	33
Gambar 2.10	Eksterior Hotel.....	34
Gambar 2.11	Resepsionis, Lounge dan Restoran Hotel.....	35
Gambar 2.12	Ruang Pertemuan Hotel.....	35
Gambar 2.13	Kamar Hotel.....	35
Gambar 2.14	Perspektif Hotel Iveria.....	36
Gambar 2.15	Tampak Hotel dari Kejauhan.....	36
Gambar 2.16	Tipe Kamar Hotel.....	37
Gambar 2.17	Resepsionis dan Lobby Hotel.....	37
Gambar 2.18	Fasilitas Kafe dan Restoran Hotel.....	38
Gambar 2.19	Fasilitas Kolam Renang Outdoor dan Indoor.....	38
Gambar 2.20	Fasilitas Pusat Bisnis dan Ruang Pertemuan Hotel.....	39
Gambar 2.21	Fasilitas Spa dan Sauna Hotel.....	39
Gambar 2.22	Site Plan Hotel.....	39
Gambar 2.23	Tampak Hotel.....	40
Gambar 2.24	Potongan Hotel.....	40
Gambar 2.25	Perspektif Massa.....	47
Gambar 2.26	Tampak Depan.....	48
Gambar 2.27	Detail Fasad.....	48
Gambar 2.28	Interior Apartemen .....	48
Gambar 2.29	Denah tipikal.....	49
Gambar 2.30	Potongan Massa.....	49
Gambar 2.31	Perspektif Eksterior.....	50
Gambar 2.32	Detail Fasad.....	51
Gambar 3.1	Alternatif Pemilihan Site.....	56
Gambar 3.2	Pencapaian.....	59
Gambar 5.1	Hierarki Lokasi.....	67
Gambar 5.2	Matriks hubungan antar ruang lantai 1 front house.....	79
Gambar 5.3	Matriks hubungan antar ruang lantai 1 back house.....	79
Gambar 5.4	Matriks hubungan antar ruang lantai 2.....	79
Gambar 5.5	Matriks hubungan antar ruang lantai 3-7.....	79
Gambar 5.6	Matriks hubungan antar ruang lantai 8.....	80
Gambar 5.7	Matriks hubungan antar ruang area rekreasi.....	80
Gambar 5.8	Matriks hubungan antar ruang convention hall.....	80
Gambar 5.9	Matriks hubungan antar ruang mushalla.....	80
Gambar 5.10	Matriks hubungan antar ruang spa center.....	80

Gambar 5.11	Tipologi Bentuk Hotel.....	99
Gambar 5.12	Skema Aliran Udara Alami.....	99
Gambar 5.13	Skema Aliran Air Bersih.....	100
Gambar 5.14	Skema Aliran Air Kotor.....	101
Gambar 5.15	Skema Jaringan Listrik.....	101
Gambar 6.1	Bentukan Dasar Site.....	102
Gambar 6.2	Zoning site.....	103
Gambar 6.3	Permintaan Lahan.....	103
Gambar 6.4	Zoning tiap lantai bangunan.....	104
Gambar 6.5	Zoning parkir site.....	105
Gambar 6.6	Bentukan Dasar Massa Bangunan.....	105
Gambar 6.7	Bentukan Massa Bangunan.....	106
Gambar 6.8	Aksonometri Struktur.....	107
Gambar 6.9	Skema Penyediaan Air Bersih.....	108
Gambar 6.10	Skema Pengolahan Air Limbah.....	108
Gambar 6.11	Peletakkan Tangga Kebakaran.....	109
Gambar 6.12	Skema Penanggulangan Kebakaran.....	109
Gambar 6.13	Skema Aliran Listrik.....	110
Gambar 6.14	Skema Sistem Drainase Bangunan.....	111
Gambar 6.15	Skema Tata Udara.....	111
Gambar 6.16	Skema Jaringan Telepon.....	112

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1	Klasifikasi hotel menurut bintang menurut Kep Dirjen Pariwisata no14/U/II88.....	15
Tabel 2.2	Karakteristik Pengguna Hotel.....	18
Tabel 2.3	Kebutuhan Ruang.....	23
Tabel 3.1	Tataguna Lahan di Kawasan Tanjung Morawa.....	58
Tabel 3.2	Penilaian Site.....	60
Tabel 5.1	Program Ruang.....	81
Tabel 5.2	Jumlah Wisatawan Mancanegara 2009-2013.....	87
Tabel 5.3	Proyeksi Jumlah Wisatawan Menuju Sumut.....	88
Tabel 5.4	Jenis Pondasi.....	90
Tabel 5.5	Jenis Bahan.....	92
Tabel 5.6	Jenis Struktur Lantai.....	93
Tabel 5.7	Jenis Struktur Atap.....	94
Tabel 5.8	Bentukan Dasar Bangunan.....	96



## **DAFTAR DIAGRAM**

Diagram 5.1	Alur Kegiatan Pengunjung yang Tidak Menginap.....	77
Diagram 5.2	Alur Kegiatan Pengunjung yang Menginap.....	77
Diagram 5.3	Alur Kegiatan Manajemen Hotel.....	78
Diagram 5.4	Alur kegiatan Pengunjung Hall Serbaguna.....	78
Diagram 5.5	Alur Kegiatan Penyewa Hall Serbaguna.....	78