

HOTEL BISNIS BINJAI

Cindy Augustine ¹⁾, Ir. P.HP. Sibarani, Msi, ²⁾ dan Dr. Darwin Sinabariba, S.T., M.M.³⁾

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Sains dan Teknologi TD.Pardede, Medan
Jl. DR. TD.Pardede No. 8, Medan 20153, Sumatera Utara, Indonesia

¹⁾ Mahasiswa Arsitektur,
CindyAugusty@gmail.com

²⁾ Ir. P.HP. Sibarani, Msi, [Rektor dan Dosen Pembimbing I Program Studi Arsitektur]

³⁾ Dr. Darwin Sinabariba, S.T., M.M., [Ketua jurusan dan Dosen Pembimbing II Program Studi Arsitektur]

ABSTRAK

Kota Binjai dinilai memiliki posisi yang strategis sebagai kota perdagangan karena terletak di jalur lintas Sumatera yang menghubungkan Kota Medan, Kabupaten Langkat, dan Provinsi daerah Istimewa Aceh. Para pengamat menilai kalangan pengusaha tengah melirik kota ini untuk menanamkan modalnya di berbagai peluang usaha yang terbuka. Perancangan Hotel Bisnis Binjai ini dimaksudkan sebagai pemenuhan kebutuhan hotel bisnis untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun asing ke Kota Binjai, untuk kegiatan berbisnis. Hotel Bisnis di Binjai Timur terdiri dari kamar yang dilengkapi berbagai fasilitas untuk mengkomodasi kebutuhan para pebisnis diantaranya; business centre, private meeting room, dan convention hall. Desain bangunan merupakan perwujudan kebutuhan-kebutuhan serta analisa lokasi yang merupakan bangunan yang berada di pusat kota yang bertemakan arsitektur modern. Kata Kunci : Hotel, Bisnis, Binjai, Arsitektur Modern.

Kata Kunci : Hotel, Bisnis, Binjai, Arsitektur Modern

ABSTRACT

Binjai City is considered have a strategic position as a trading city because it is located in the trans-Sumatra route connecting Medan City, Langkat Regency, and the Province of the Special Region of Aceh. Analysts assess that businessman are looking at this city to invest their capital in various business opportunities which is available. The design of Binjai Business Hotel is intended as meeting the needs of business hotels to anticipate the arrival of domestic and foreign tourists to the City of Binjai, for business activities. The Business Hotel in East Binjai consists of rooms equipped with various facilities to accommodate the needs of business people including business centers, private meeting rooms and convention halls. Building design is an embodiment of needs and location analysis which is a building in the center of the city with a theme of modern architecture.

Keywords: Hotel, Bussiness, Binjai, Modern Architecture.

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Pada masa sekarang ini, bagi sebagian orang berlibur adalah hal yang sangat diperlukan. Bagi sebagian Indonesia, merupakan Negara kepulauan yang kaya akan beragam adat, budaya, masyarakat, hasil komoditas, dan kekayaan alamnya. Hal

tersebut didukung lagi oleh letak Indonesia yang strategis dan merupakan pusat dari Asia Tenggara. Sebagai Negara kepulauan, tentunya perekonomian Indonesia mempunyai pulau-pulau besar dan ribuan pulau kecil lainnya. Pulau Sumatera, umumnya Sumatera Utara (Sumut) merupakan salah satu provinsi besar yang sedang berkembang di

Indonesia, dan memiliki tingkat kepadatan penduduk yang tinggi dan memiliki perekonomian yang tinggi dan berkembang. Kota Binjai, merupakan salah satu kota di provinsi Sumatera Utara. Kota Binjai terletak 22 km dari Kota Medan, memiliki waktu tempuh selama $\pm$ 30menit dari Kota Medan dan juga terdapat akses melalui jalan tol yang baru diresmikan pada tahun 2018.

Kota Binjai terletak pada 3° 31' 31" - 3° 40' 2" LU dan 98° 27' 3" - 98° 32' 32" BT dengan luas 9.023,62 Ha ($\pm$ 90,23 Km²) terdiri dari 5 (lima) Kecamatan dan 37 (tiga puluh tujuh) Kelurahan serta mempunyai penduduk sebanyak 252.652 jiwa. Kota Binjai terdiri dari Binjai Barat, Binjai Timur, Binjai Kota, dan Binjai Selatan.

Posisi Kota Binjai cukup strategis untuk menjadikannya berkembang pesat sebagai kota perdagangan karena terletak di jalur lintas Sumatera. Jalur ini menghubungkan Kota Medan, Kabupaten Langkat, dan Provinsi daerah Istimewa Aceh.

Karena memiliki letak strategis membatasi kota Medan dengan Aceh, kawasan ini dinilai menjadi magnet bisnis menjanjikan di Sumatera Utara. Mulai dari pengembangan bisnis di sektor properti, perhotelan, transportasi dan peluang bisnis lainnya.

Persaingan bisnis di Indonesia semakin berkembang, terlebih dengan adanya globalisasi dalam bidang ekonomi yang semakin membuka peluang pengusaha asing untuk turut berkompetisi dalam menjangkau konsumen lokal. Dampak globalisasi menyebabkan industri jasa yang terdiri dari berbagai macam industri seperti industri telekomunikasi, transportasi, perbankan, dan perhotelan berkembang dengan cepat.

Selain perekonomian yang baik jumlah pengunjung yang datang ke kota Binjai juga mengalami peningkatan setiap tahunnya, yang dapat dilihat dari tabel dibawah :

Tabel I.1 Jumlah pengunjung yang datang ke Kota Binjai tahun 2017 - 2018

Tahun 2017	Tahun 2018
109.720 pengunjung	200.888 pengunjung

Sumber: Dinas Pariwisata Kota Binjai

Untuk mengantisipasi kedatangan pengunjung ke Binjai untuk kegiatan berbisnis dan rekreasi, maka diperlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bisnis yang terletak di pusat kota serta menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis dan sarana wisata lainnya sekaligus untuk menjadi tempat tinggal sementara yang nyaman.

Hotel Bisnis adalah adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau

seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana, fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat mendukung dan memperlancar kegiatan bisnis para tamu (seperti meeting room, bussines centre, exhibition room dan sebagainya), yang dikelola secara komersil serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dimana lokasinya terletak di pusat-pusat kegiatan bisnis, seperti perkantoran, perdagangan dan perbelanjaan.

Berdasarkan beberapa uraian di atas, maka di Kota Binjai merupakan kota yang menjanjikan peluang bisnis kedepannya dan akan direncanakan sebuah hotel bisnis dengan konsep modern yang dapat berpengaruh penting dan terletak di pusat kota dan memiliki fasilitas yang lengkap serta menaikkan citra kota Binjai.

1.2 Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dan tujuan dari proyek Hotel Bisnis Binjai adalah:

1. Menyediakan wadah tempat tinggal sementara bagi pengusaha dan pelaku bisnis dari luar kota dan luar negri di kota Binjai.
2. Untuk merencanakan dan merancang sebuah hotel bisnis yang akan menjadi ikon Kota Binjai.
3. Menyediakan fasilitas-fasilitas bisnis dan rekreasi bagi para pengunjung hotel.
4. Menciptakan suasana hotel yang nyaman dengan segala fasilitas-fasilitas yang mendukung.

1.3 Masalah Perancangan

Adapun permasalahan yang muncul dari proyek "Hotel Bisnis Binjai" adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mewujudkan desain bangunan pada judul proyek (Hotel Bisnis) ini sehingga sesuai dengan peruntukkan fungsi bangunan dan kelayakan studi proyek sesuai dengan kebutuhan pada lokasi proyek.
2. Bagaimana menerapkan prinsip-prinsip tema yang diambil untuk diterapkan dalam desain bangunan agar sesuai dengan fungsi bangunan dan prinsip-prinsip estetika dalam teori arsitektur.
3. Bagaimana mengatasi permasalahan pada desain seperti aksesibilitas, sirkulasi, aktivitas, fungsi, kenyamanan, utilitas, pencahayaan, keamanan, dan dimensi ruang.

1.4 Kerangka Berpikir

Adapun kerangka berpikir dalam proses perancangan "Hotel Bisnis Binjai" sebagai berikut:

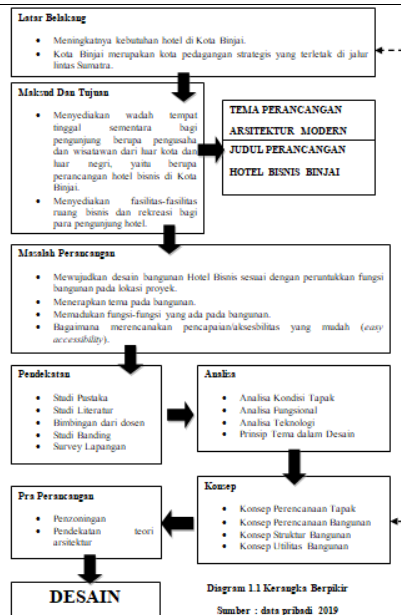


Diagram 1.1 Kerangka Berpikir

2. Tinjauan Umum

2.1 Pengertian Judul

Judul dari proyek ini adalah “Hotel Bisnis Binjai” memiliki pengertian sebagai berikut :

- Hotel
Hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan; bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum (KBBi).
- Bisnis
Menurut Brown dan Petrello (1976), Bisnis merupakan suatu lembaga yang menghasilkan barang dan jasa yang diperlukan masyarakat. Jika kebutuhan masyarakat meningkat, maka jumlah produksinya di tingkatkan agar memenuhi segala kebutuhan masyarakat sambil memperoleh laba
- Binjai
Binjai (Melayu Jawi: **بنجاي**) adalah salah satu kota (dahulu daerah tingkat II berstatus kotamadya) dalam wilayah provinsi Sumatera Utara, Indonesia. Binjai terletak 22 km di sebelah barat ibu kota provinsi Sumatera Utara, Medan.

Kesimpulan dari beberapa pengertian judul tersebut diatas adalah, Hotel Bisnis Binjai adalah suatu tempat akomodasi penginapan bagi para pelaku bisnis (pengusaha, chief executive pedagang, peserta konvensi, pejabat yang melakukan dinas, dll.) dan wisatawan yang

didukung dengan fasilitas-fasilitas dan terletak di pusat Kota dan dekat dengan kawasan bisnis.

2.2 Tinjauan Hotel Bisnis

Definisi Hotel Bisnis mengacu pada Marlina Endy dalam bukunya Paduan Perencanaan Bangunan Komersil (2008, p52), hotel bisnis merupakan hotel yang dirancang untuk mengakomodasi tamu yang mempunyai tujuan bisnis. Lokasi hotel bisnis relatif berada di pusat kota, berdekatan dengan area perkantoran atau area perdagangan. Hotel Bisnis dikenal juga dengan nama Commercial Hotel ataupun dengan nama City Hotel.

Berdasarkan beberapa uraian di atas dapat disimpulkan bahwa : Hotel bisnis adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana, fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat mendukung dan memperlancar kegiatan bisnis para tamu (seperti meeting room, bussines centre, exhibition room dan sebagainya), yang dikelola secara komersil serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

2.2.1 Karakteristik Hotel Bisnis

Adapun karakteristik hotel Bisnis terdiri dari:

1. Lokasi, lokasi dari pada hotel bisnis terletak di pusat-pusat kegiatan bisnis, seperti perkantoran, perdagangan dan perbelanjaan.
2. Tamu, tamu yang datang pada hotel mayoritas adalah kalangan bisnis, pengusaha, karyawan dan profesional dengan kepentingan berbisnis, berdagang, tugas dinas, komperensi, seminar, lokakarya, musyawarah, simposium, dan sebagainya. Biasanya bepergian seorang diri atau rombongan. Lama menginap singkat dan pada umumnya pada hari-hari kerja.
3. Fasilitas, fasilitas yang ada ditekankan pada fasilitas yang dapat menunjang kegiatan bisnis para tamu, seperti ruang pertemuan, fasilitas komputer PABX, Fax telepon dan sebagainya. Fasilitas pelayanan harus serba praktis, cepat dan ekonomis sesuai dengan karakteristik para tamu yang sangat memperhitungkan waktu dan uang.

2.2.2 Pelaku Kegiatan Hotel Bisnis

Adapun pelaku kegiatan hotel bisnis adalah sebagai berikut :

1. Tamu hotel, terdapat 4 jenis tamu hotel bisnis, adalah sebagai berikut :

- Pengusaha
- Pedagang
- Pejabat pemerintah
- Pra Profesional

3. Pengelola Hotel

• Bagian Front Office

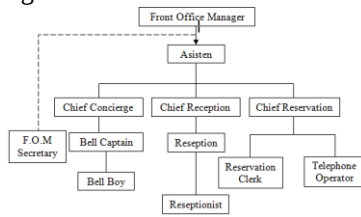


Diagram II.1 Struktur dan Organisasi Front Office

• Bagian Tata Graha

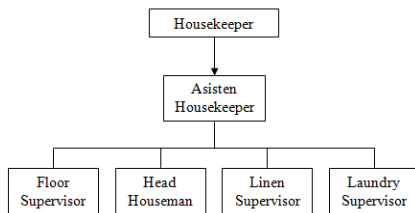


Diagram II.2 Struktur dan Organisasi Bagian Tata Graha

• Bagian Makanan dan Minuman

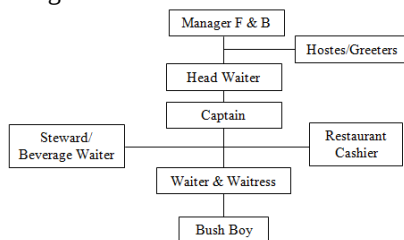


Diagram II.3 Struktur dan Organisasi Bagian Makanan dan Minuman

2.2.3 Kebutuhan dan Persyaratan Ruang Hotel Bisnis

Adapun kebutuhan dan persyaratan ruang hotel bisnis adalah sebagai berikut :

1. Kelompok kegiatan utama
 - Kelompok kegiatan publik yang terbuka untuk umum
 - Kelompok ruang privat
2. Kelompok kegiatan pengelola
3. Kelompok kegiatan servis.

3. Tinjauan Khusus

Tema yang direncanakan akan diterapkan pada bangunan Hotel Bisnis Binjai adalah arsitektur modern.

3.1. Pengertian Tema

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), arsitektur modern dapat dipisahkan menjadi dua kata yaitu “arsitektur” yang berarti seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan dan sebagainya serta “modern” yang berarti terbaru atau mutakhir. Maka secara

harafiah, arsitektur modern dapat diartikan sebagai seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan yang terbaru atau termutakhir.

3.1.1 Ciri-ciri dan Karakteristik Arsitektur Modern

Arsitektur modern memiliki ciri-ciri serta karakteristik yang berkembang seturut berjalannya periode ini. Menurut Tanudjaja (1997), ciri-ciri dari arsitektur modern antara lain:

1. Terlihat memiliki keseragaman dalam penggunaan skala manusia.
2. Bangunan bersifat fungsional, yaitu sebuah bangunan dapat mencapai tujuan semaksimal mungkin, bila dipergunakan sesuai dengan fungsinya.
3. Bentuk bangunan sederhana dan bersih yang berasal aliran kubisme dan abstrak yang terdiri dari bentuk-bentuk aneh, akan tetapi memiliki bentuk dasar segiempat.
4. Memperlihatkan konstruksi.
5. Pemakaian bahan pabrik atau industrial yang diperlihatkan secara jujur dan tidak diberi ornamen.
6. Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertikal dan horizontal.
7. Konsep open plan, yaitu konsep yang membagi dalam bentuk elemen-elemen struktur primer dan sekunder.

Open plan bertujuan untuk mendapatkan fleksibilitas dan variasi di dalam bangunan. Selain itu, Tanudjaja (1997) juga berpendapat arsitektur modern memiliki tiga karakteristik antara lain:(Penataan et al., 2021)

- 1) Karakteristik ideologi
 - a. Gaya tunggal yang berlaku internasional atau tanpa gaya.
 - b. Idealisme utopia dan idealis.
 - c. Tradisi keagungan jiwa jaman.
 - d. Bentuk-bentuk yang deterministik maupun fungsional.
 - e. Pemecahan problema secara holistik dan upaya pengembangan desain yang komprehensif.
 - f. Pelayanan arsitek dengan sikap etilis namun tanpa batas kelas.
 - g. Arsitek merupakan seorang nabi/penyembuh.
 - h. Arsitek seakan-akan juru selamat/penyembuh.
- 2) Karakteristik langgam
 - a. Bentuk yang abstrak tidak selalu menimbulkan teka-teki.
 - b. Memiliki elemen bentuk yang puris atau bentuk yang diulang.
 - c. Tampilan bangunan menunjukkan ekspresi kejujuran.

- d. Anti simbolik dan anti terhadap prinsip metafora.
 - e. Bentuk desainnya sederhana.
 - f. Nilai estetika terdiri dari estetika mesin, sirkulasi, mekanikal, teknologi, dan struktur.
 - g. Memiliki ruang yang isotropik.
 - h. Logikanya anti representasi.
 - i. Anti kenangan sejarah dan anti lelucon.
- 3) Karakteristik gagasan desain
- a. Tata ruang kota menggambarkan kota dalam taman.
 - b. Pemilihan fungsional.
 - c. Susunan ruang berupa karya seni yang utuh.
 - d. Susunan masa yang berintegrasi harmonis.
 - e. Komposisi asimetris dan regularitas.
 - f. Meningkatkan volume daripada massa.
 - g. Gubahan massa slab dan point block.
 - h. Mengolah kulit dan rangka bangunan.
 - i. Dinding transparansi.

3.2. Lokasi

3.2.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

1. Kriteria lokasi berdasarkan persyaratan lokasi yang umum dan studi banding proyek sejenis yang dapat dijadikan sebagai tolak ukur standar yang dapat menjadi pertimbangan untuk pemilihan lokasi Hotel Bisnis Binjai Timur, yaitu :
 - Tinjauan terhadap arsitektur kota, lokasi yang dipilih berada di pusat kota dengan pertimbangan komersil dan berskala kota.
 - Sirkulasi kendaraan sekitar lancar.
 - Berhubungan langsung dengan jalan utama sehingga pencapaian / aksesibilitas mudah dicapai, baik kendaraan umum, kendaraan pribadi, maupun pejalan kaki.
 - Berdekatan dengan area pelayanan seperti, bank, pusat perbelanjaan, area perdagangan, gedung kantor , dll.
 - Tersedianya jaingan sarana dan prasarana seperti: sumber PLN, PDAM, Telkom, sanitasi/ riol kota, dll.
 - Ukuran lahan mencukupi program fisik dan fungsi bangunan.
 - Merupakan kawasan bebas banjir.
 - Berlokasi pada zona yang sehat, tidak pada daerah industry dengan banyak polusi.
 - Terletak pada lingkungan yang tenang dan nyaman.
 - Terletak sesuai Rencana Tata Ruang Kota Binjai.
2. Rencana pengembangan pusat pemukiman dilakukan dengan membagi Kota Binjai menjadi 6 (enam) Bagian Wilayah Kota (SPK). Lebih jelasnya pembagian SPK adalah sebagai berikut :

- SPK-A terdiri dari Kecamatan Binjai Utara, mencakup Kel. Pahlawan, Kel. Jatinegara, Kel. Nangka, Kel. Jati Makmur, Kel. Damai, Kel. Kebun Lada, Kel. Cengkeh Tiri, Kel. Jati Karya dan Kel. Jati Utomo. Pusat kegiatan SPK A/ Subpusat pelayanan kota (SPK A) diarahkan di Kelurahan Damai.
- SPK-B terdiri dari Kecamatan Binjai Timur, mencakup Kel. Mencerim, Kel. Tunggurono, Kel. Timbang Langkat, Kel. Tanah Tinggi, Kel. Sumber Mulyorejo, Kel. Dataran Tinggi dan Kel. Sumber Karya. Pusat kegiatan SPK B/ Subpusat pelayanan kota (SPK B) diarahkan di Kelurahan Tunggurono.
- SPK-C terdiri dari Kecamatan Binjai Kota, mencakup Kel. Brengam, Kel. Satria, Kel. Setia, Kel. Kartini, Kel. Tangsi, Kel. Binjai dan Kel. Pekan Binjai. Pusat kegiatan SPK C/ Subpusat pelayanan kota (SPK C) diarahkan di Kelurahan Binjai.
- SPK-D terdiri dari Kecamatan Binjai Barat, mencakup Kel. Bandar Senembah, Kel. Limau Mungkur, Kel. Limau Sundai, Kel. Paya Roba, Kel. Suka Maju dan Kel. Suka Ramai. Pusat kegiatan SPK D/ Subpusat pelayanan kota (SPK D) diarahkan di Kelurahan Bandar Sinembah.
- SPK-E terdiri dari Kecamatan Binjai Selatan 1, mencakup Kel. Tanah Merah, Kel. Bhakti Karya dan Kel. Binjai Estate. Pusat kegiatan SPK E/ Subpusat pelayanan kota (SPK E) diarahkan di Kelurahan Bhakti Karya.
- SPK-F terdiri dari Kecamatan Binjai Selatan 2, mencakup Kel. Tanah Seribu, Kel. Puji Dadi, Kel. Rambung Barat, Kel. Rambung Dalam dan Kel. Rambung Timur. Pusat kegiatan SPK F/ Subpusat pelayanan kota (SPK F) diarahkan di Kelurahan Puji Dadi.

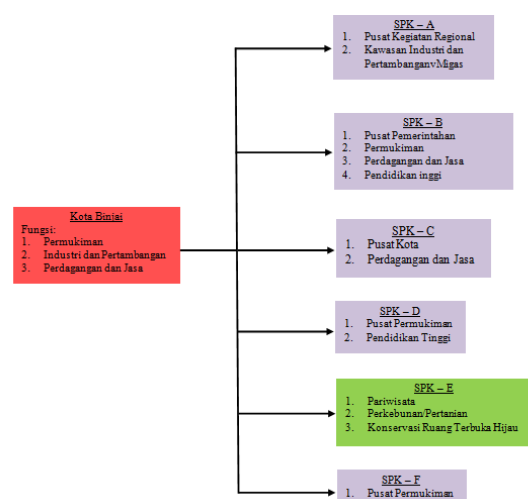
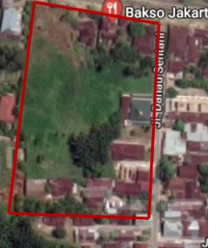
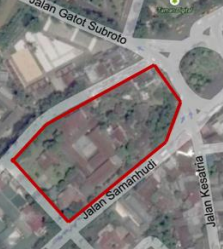


Diagram III.1 Rencana Pengembangan Fungsi Kegiatan Kota Binjai Tahun 2030

3.2.2. Alternatif Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi Hotel Bisnis Binjai yang bergerak di perdagangan dan jasa berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) termasuk dalam zonasi perdagangan dan jasa dengan alternatif lokasi sebagai berikut :

Tabel III.1 Alternatif Pemilihan Lokasi

No.	Lokasi	Peta Lokasi
1.	Alternatif I Jalan Insinyur H. Juanda, Kecamatan Binjai Timur	
2.	Alternatif II Jalan Banda Aceh, Binjai Timur.	
3.	Alternatif III Jalan Samanhudi, simpang Jalan Veteran Tanah Lapang Kecamatan Binjai Kota.	

Sumber : Google Earth

3.2.3. Kelebihan dan Kelemahan Lokasi Alternatif

Tabel III.2 Penilaian Kelebihan dan Kelemahan Lokasi Tapak

No	Kriteria Lokasi	Lokasi Alt. I	Lokasi Alt. II	Lokasi Alt. III
1	Tinjauan terhadap arsitektur kota	3	2	3
2	utama sehingga pencapaian / aksesibilitas mudah dicapai	3	3	3
3	Sirkulasi kendaraan sekitar lancar.	3	2	2

4	Berdekatan dengan area pelayanan	3	2	2
5	Tersedianya jaingan sarana dan prasarana seperti: sumber PLN, PDAM, Telkom, sanitasi/ riol kota, dll.	3	3	3
6	Ukuran lahan mencukupi program fisik dan fungsi bangunan.	3	2	3
7	Merupakan kawasan bebas banjir	3	3	3
8	Berlokasi pada zona yang sehat, tidak pada daerah industri dengan banyak polusi.	3	2	2
9.	Terletak pada lingkungan yang tenang dan nyaman.	3	2	2
10	Terletak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota Binjai yaitu kawasan perdagangan dan jasa.	3	3	3
Total		30 poin	24 poin	27 poin

Sumber : Olahan sendiri, Mei 2019

Keterangan :

- Alt = Alternatif
- 1 = Kurang
- 2 = Sedang
- 3 = Baik

Berdasarkan hasil perhitungan kriteria di atas maka lokasi tapak yang paling cocok untuk pembangunan Hotel Bisnis Binjai adalah di Jalan Insinyur H. Juanda, Kecamatan Binjai Timur.

3.3. Deskripsi Proyek

Proyek Hotel Bisnis Binjai ini terletak pada Jalan Ir. H. Juanda, Kecamatan Binjai Timur. Proyek ini dekat dengan Simpang Awas Jalan Soekarno Hatta selebar 15 M. Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada tapak ini adalah 8.5 M. Luas Tapak diperkirakan ± 2 Hektar dengan Koefisien

Lantai Bangunan (KLB) 2,4 dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 40%.

Kapasitas hotel yang direncanakan untuk proyek Hotel Bisnis di Binjai Timur ini yaitu jumlah kamar standar sebanyak 160 kamar dengan luas 45 m², 30 kamar eksekutif dengan luasan kamar 65 m² dan 10 kamar suite dengan luasan 85 m², masing – masing terdapat kamar mandi di dalam.

Proyek Hotel Bisnis Binjai ini ditujukan untuk semua kalangan masyarakat dengan tujuan untuk menambah citra Kota Binjai. Dengan adanya hotel ini, dapat menjadi destinasi utama untuk menginap bagi para pebisnis maupun wisatawan yang datang ke Kota Binjai dimana hotel bisnis itu dapat disebut juga dengan city hotel.

Fasilitas yang disediakan hotel bisnis akan menyediakan fasilitas lengkap yang berkaitan dan mendukung untuk kegiatan bisnis terutama untuk kegiatan Meeting, Incentive, Convention, dan Exhibition (MICE). Fasilitas yang tersedia antara lain ballroom, banquet room, dan business center dengan fasilitas pendukung lainnya seperti restoran, bar & café, pusat kebugaran & spa, kolam renang, dan sebagainya (Kusumo, 2012).

Hotel Bisnis Binjai merupakan suatu hotel yang memberikan warna baru di Kota Binjai dalam bentuk gaya bangunan dan eksterior yang benar-benar baru. Pembangunan dengan konsep modern ini akan menampilkan sesuatu yang baru.

3.3.1 Kondisi Tapak



Sumber : Dokumentasi Pribadi

Gambar III.1 Peta Tinjauan Lokasi

Tabel III.3 Kondisi Tapak Site

Judul Proyek	Hotel Bisnis Binjai
Tema	Arsitektur Modern
Status Proyek	Fiktif.
Pemilik Proyek	Swasta
Lokasi	Jalan Ir. H. Juanda
Kecamatan	Binjai Timur
Kota	Binjai
Luas Lahan	±2 Ha
Lebar jalan	Jalan Juanda = 15 M, Jalan Tennis-I = 6 M
Batasan site : Sebelah utara : Jalan Tennis, Rumah Penduduk, Gereja. Sebelah timur : Jalan Ir H Juanda, Binjai Super Mall, LP3i. Sebelah selatan : rumah penduduk, warung. Sebelah barat :Jalan Tennis, Sungai dan rumah penduduk.	
GSB	$= \frac{1}{2} \times \text{luas jalan} + 1$ $= \frac{1}{2} \times 15 + 1$ $= 8,5 \text{ m}$
KLB	2,4
KDB	40 %
Topografi	Relatif datar
Vegetasi	Penataan Landscape
Potensi Site : • Site terdapat di Binjai timur yang cukup dekat dengan batasan Binjai utara dan Binjai kota. • Site dekat dengan pusat perbelanjaan seperti Binjai Super Mall dan Ace Hardware. • Site berada sesuai dengan kebutuhan masyarakat bidang perdagangan dan jasa. • Site berada pada kawasan yang difokuskan pemerintah sebagai tempat pengembangan kota Binjai.	

Sumber : Olahan sendiri

3.4. Deskripsi Perencanaan pada Bangunan

3.4.1. Deskripsi Perencanaan pada Bangunan

Berdasarkan ciri-ciri modern yang telah dijabarkan, maka konsep utama pada pembangunan Hotel Bisnis Binjai ini adalah privasi dan nyaman sebagai tempat tinggal sementara. Privasi ini diterapkan dengan pendekatan bangunan, sehingga yang pertama kali dipikirkan adalah bagaimana mendesain bentuk bangunan yang berbentuk unit, simple dan menggunakan bahan bangunan yang moderen tetapi masih dapat memuat fungsi yang dapat menjadi media menginap pengunjung, bersifat privasi dan tetap bernuansa menarik sehingga disukai semua kalangan usia.

Bentuk massa bangunan mendapat penambahan dan pengurangan dari bentuk geometri

dasar yang pasti dipahami dan disukai pengunjung. Selanjutnya bentuk-bentuk dasar geometri yang mendapat penambahan dan pengurangan bentuk disusun sedemikian rupa.

Semakin bangunan tersebut terlihat sederhana dengan penggunaan bahan bangunan dan permainan struktur yang canggih, maka bangunan tersebut akan semakin terlihat mewah dan menonjolkan pengertian dari modern.

3.4.2. Fasilitas Bangunan

A. Fasilitas Utama

Resepsionis (Lobby, plaza penerima, lounge, front desk, guest information center, ruang sewa), Kamar Hotel (Deluxe room dan executive room).

B. Fasilitas Pelengkap

Fasilitas Pelengkap Bangunan (Restoran, cafe, bar, spa, sauna, kolam renang, fitness center, ruang pertemuan), toilet.

C. Fasilitas Pengelola

R. Direktur, R Wakil direktur, R Sekretariat, R General Manager, R Rapat, R Sumber Daya , R Rapat, R Sumber Daya, R Staff, Toilet, Cafeteria.

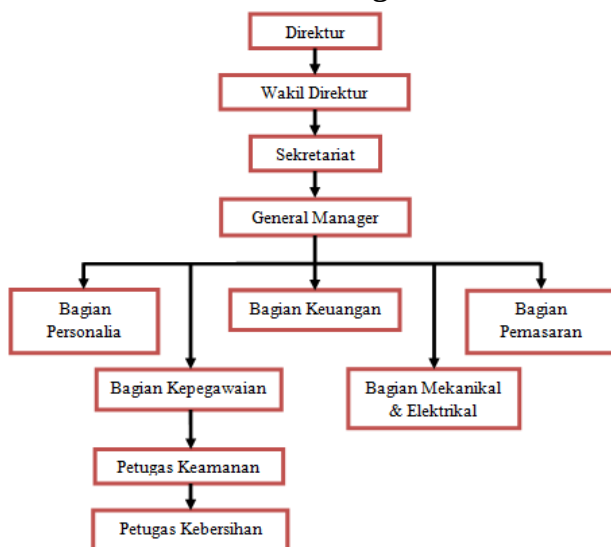
D. Fasilitas Service

R. Mekanikal & Elektrikal. (R.AHU, Chiller, genset, trafo, kontrol, panel, tandon, janitor), R Karyawan, R security, Gudang, Loading dock, musholla, Toilet

E. Fasilitas Parkir

Meliputi parkir mobil, sepeda motor, dan bus. Hal ini ditujukan untuk pengunjung, pengelola, pegawai & service.

3.4.3. Struktur dan Organisasi



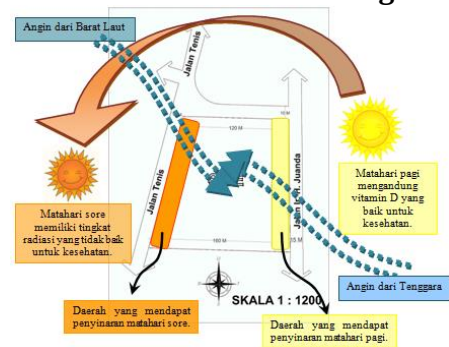
Sumber : Olahan Sendiri

Diagram III.2 Struktur Organisasi

4. Analisis Perencanaan

4.1 Analisa Lokasi dan Tapak

4.1.1 Analisa Matahari dan Angin



Sumber : Analisis Pribadi, 2019

Gambar IV.1 Analisa matahari dan angin

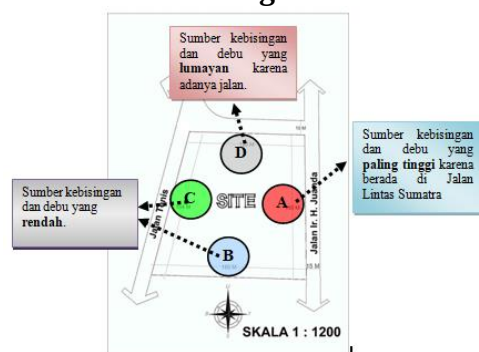
- Untuk mengurangi tingkat pencahayaan yang masuk dapat dilakukan dengan :
 - Pemakaian buffer (sistem penyanging)
 - Pemakaian teritisan
 - Pengaturan orientasi bangunan
 - Penggunaan bahan bangunan tertentu
- Alternatif-alternatif yang dapat digunakan untuk menaggulangi intensitas angin, yaitu:
 - Pemakaian buffer tanaman
 - Bentuk bangunan persegi
 - Bentuk bangunan elips

Kesimpulan

Dari hasil analisa yang ada, maka untuk mengurangi terik sinar matahari, yaitu:

- Pengaturan orientasi yang tepat.
- Penggunaan tanaman sebagai buffer di area yang banyak disinari matahari serta area yang tidak diprioritaskan sebagai view dari luar ke dalam.
- Pemakaian bahan aluminium komposit dan bahan kaca.
- Dan untuk penanggulangan angin, yaitu dengan pemakaian tanaman sebagai buffer.

4.1.2 Analisa Kebisingan dan debu



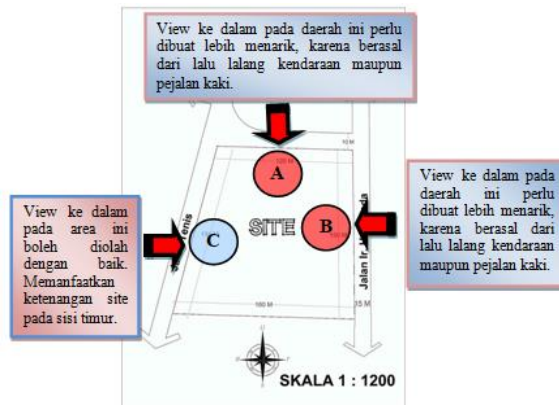
Sumber : Analisis Pribadi, 2019

Gambar IV.2 Analisa Kebisingan dan debu

- Untuk mengurangi kebisingan dan debu dapat dilakukan dengan
 - Pemberian jarak antar bangunan dengan sumber kebisingan dan debu.
 - Penggunaan tanaman dan pagar sebagai buffer (penyaring).
 - Pemberian elevasi
- Kesimpulan :
Dari hasil analisa yang ada, maka solusi paling optimal untuk tapak adalah dengan:
 - Memberikan sedikit elevasi pada bangunan.
 - Memberikan jarak antar bangunan dengan sumber kebisingan an debu dimana jarak tersebut dapat dijadikan lahan parkir maupun taman dengan vegetasi sebagai buffer.

4.1.3 Analisa View

4.1.3.1 Analisa View ke dalam



Sumber : Analisis Pribadi, 2019

Gambar IV.3 Analisa View ke dalam

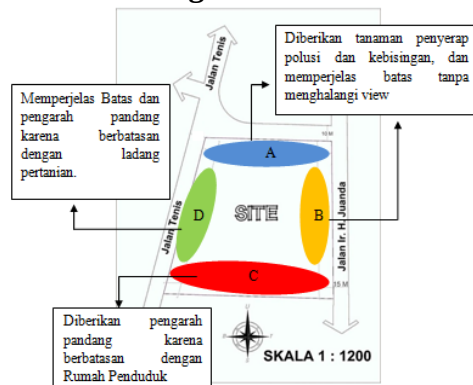
- View A dan B perlu dibuat lebih menarik. Adapun solusi yang dapat dilakukan, yaitu:
 - Membatasi pandangan dengan membuat pagar massive dan pagar tanaman.
 - Mengorientasikan bangunan menyilang terhadap view ke dalam sehingga perspektif bangunan lebih terlihat.
 - Membuat area terbuka yang lebih menarik pada tapak.
- Kesimpulan
Dari hasil analisa yang ada, maka solusi paling optimal untuk view ke dalam agar dapat dimanfaatkan untuk menarik pengunjung adalah dengan:
 - Memberi perspektif dari bangunan dari sisi timur dan timur laut.
 - Untuk view dari sisi Utara dan Barat dapat dimaksimalkan dengan memberi taman – taman kecil.

- Untuk view dari sisi Utara dan Timur harus dimaksimalkan dengan tanaman tanpa menutupi view bangunan.

4.1.3.2 Analisa View ke luar tapak

- View A dan B menarik untuk dijadikan view untuk kamar hotel, lobby, resepsionis, restaurant dan cafe. Sedangkan View C kurang menarik dapat dijadikan sebagai area service, toilet, dan lain-lain.
- View yang kurang menarik dapat diminimalisir dengan beberapa alternatif solusi, yaitu:
 - Membuat view buatan di dalam tapak, baik berupa taman maupun area terbuka.
 - Mengurangi bukaan pada area tersebut.
 - Membuat pagar tanaman.
- Kesimpulan
Untuk memaksimalkan pemandangan menarik disekitar tapak terutama untuk view A dan B, maka dilakukan dengan memperbanyak bukaan kearah Gereja dan LP3i dan Binjai Super Mall pintu Barat. Membatasi pandangan di sisi sebelah Selatan dengan mengurangi bukaan. Sementara untuk sisi sebelah Timur dibatasi dengan membuat taman buatan dan parkir, dan untuk sisi sebelah Barat dibatasi dengan taman karena kurangnya polusi suara dan polusi udara.

4.1.4 Analisa Vegetasi



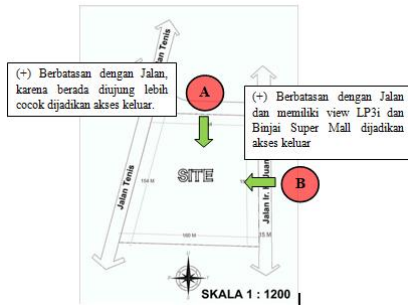
Sumber : Analisis Pribadi, 2019

Gambar IV.4 Analisa Vegetasi

- Untuk titik-titik tertentu diatas memerlukan penambahan vegetasi yaitu: peneduh, penyerap polusi suara, penyerap kebisingan, pemecah angin, pembatas pandang, pengarah pandang, penjelas batas tanpa menghalangi view.
- Kesimpulan
 - Untuk titik A dan B diperlukan tanaman penjelas batas tanpa menghalangi view dipadu dengan penyerap kebisingan dan peneduh untuk pejalan kaki
 - Untuk titik C dan D diperlukan tanaman penjelas batas dan pengarah pandang

karena berbatasan dengan rumah penduduk dan tanaman pemecah angin.

4.1.5 Analisa Entrance



Sumber : Analisis Pribadi, 2019

Gambar IV.5 Analisa Entrance

Kriteria pemilihan entrance:

- Entrance terletak di jalan utama agar mudah dikenali.
- Mudah dicapai oleh kendaraan bermotor, khususnya kendaraan roda empat.
- Tidak mengganggu arus lalu lintas (tidak menyebabkan kemacetan).

Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Entrance

No	Kriteria	Ent A	Ent B
1	Mudah dikenali dari jalan utama.	3	3
2	Mudah dicapai	2	3
3	Tidak mengganggu arus lalu lintas	2	3
Total		7	9

Sumber : Analisis Pribadi, 2019

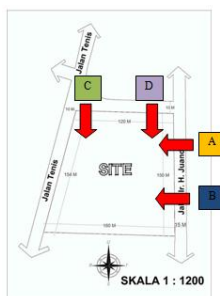
Ket nilai

- 1: buruk
- 2: sedang
- 3: baik

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pemeringkatan yang ada, maka Jalan disebelah Timur (Jalan Ir. H. Juanda) sebagai entrance utama dan akses keluar kendaraan pada jalan Tennis-I pada sebelah Utara.

4.1.6 Analisa Sirkulasi



Sumber : Analisis Pribadi, 2019

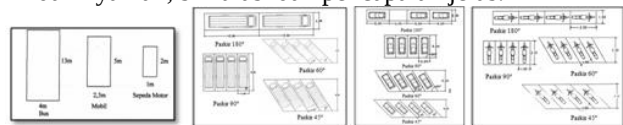
Gambar IV.6 Analisa Sirkulasi

Kesimpulan :

Entrance akan melalui titik B dan keluar akan melalui titik C. Lebar akses dan masuk untuk kendaraan mobil 4m dan sepeda motor/ sepeda 2 m dan pedestrian 1.5 m. Pedestrian akan dibuat jelas sehingga pengunjung akan terasa nyaman. Pedestrian juga akan dilengkapi fasilitas optimal seperti, lampu jalan, vegetasi, kursi istirahat, dsb.

4.1.6 Analisa Parkir

Kriteria yang harus diperhatikan dalam parkir adalah: disesuaikan dengan pengelompokkan pemakainya (kendaraan pribadi, umum dan barang/servis), kapasitas sesuai kebutuhan, tidak mengganggu aktifitas lain, mudah dicapai baik dari luar maupun di dalam, mendapatkan ruang terbuka dan nyaman, sirkulasi dan pencapaian jelas.



Gambar IV.7 Modul Kendaraan

No.	Faktor Pertimbangan	180°	90°	60°	45°
1.	Kemudahan pencapaian	1	2	3	2
2.	Efisiensi lahan	1	3	2	2
Total		2	5	5	4

Tabel 4.2 Modul Parkir

Sumber : Analisis Pribadi, 2019

Ket nilai

- 1: buruk
- 2: sedang
- 3: baik

Kesimpulan:

Area parkir untuk mobil pengelola dan service menggunakan parkir 45°, 90° dan 180°, sepeda motor pengunjung dan pengelola menggunakan parkir 90° dan 180°, mobil pengunjung menggunakan 90° dan 180°, sedangkan untuk kendaraan besar adalah parkir 60°.

4.2 Analisa Bangunan

4.2.1 Analisa Bentuk Masa

Analisa bentuk massa dipertimbangkan terhadap :sifat kegiatan yang ada didalamnya, penyesuaian terhadap bentuk tapak, tuntutan efisiensi ruang dan fleksibilitas. Ada 3 bentuk dasar yaitu persegi, segitiga, dan lingkaran.

Kesimpulan:Bentuk massa bangunan berupa perpaduan dari bentuk geometri dasar yaitu bentuk lingkaran dan persegi yang pasti dipahami dan disukai pengunjung. Selanjutnya bentuk-bentuk

dasar geometri itu akan mendapat penambahan dan perubahan bentuk dan disusun sedemikian rupa.

4.2.2 Analisa Struktur

4.2.2.1 Analisa Bahan Bangunan

Bahan bangunan terdiri dari beton, baja, kaca, aluminium komposit, plat lubang, marmer dan keramik.

4.2.2.2 Analisa Struktur Bangunan

Struktur bangunan merupakan penyaluran beban bangunan secara merata ke tanah, memberikan perlindungan terhadap bahaya alam, gempa dan hujan. Kriteria dasar : sesuai dengan situasi dan kondisi setempat seperti keadaan geografis, geologi, iklim, sistem struktur yang stabil, kuat, hemat serta mudah dalam pelaksanaan dan perawatan, ketahanan terhadap api.

Struktur terdiri dari, struktur atas yang terdiri dari struktur atap, plat beton, rangka ruang dan struktur gantung. Struktur badan bangunan yang terdiri dari dinding pemikul struktur, rangka baja, balok induk dan anak. Struktur lantai bangunan yang terdiri dari plat lantai, plat lantai wafel. Struktur bawah yang terdiri dari pondasi tiang pancang, pondasi tapak dan pondasi bore pile.

Kesimpulan dari hasil analisa, maka sistem struktur dan konstruksi yang sesuai yaitu: Bahan bangunan didominasi beton, baja, kaca, aluminium komposit. Struktur atas menggunakan plat lantai. Struktur bawah menggunakan pondasi bore pile.

4.2.3 Analisa Sirkulasi

4.2.3.1 Analisa Sirkulasi Horizontal

Pola tata ruang terdiri dari pola tata ruang memusat, pola tata ruang linier, pola tata ruang cluster, pola tata ruang grid

Kesimpulan Pola tata ruang yang digunakan dalam bangunan Hotel Bisnis Binjai ini adalah pola tata ruang yang aman dan dinamis yaitu sentral, cluster dan radial.

4.2.3.2 Analisa Sirkulasi Vertikal

Sirkulasi vertikal terdiri lift, eskalator tangga, kereta dorong, dan ramp. Kesimpulan : Digunakan sirkulasi vertikal berupa lift/elevator dan tangga (tangga darurat) untuk mencapai lantai atas bangunan.

4.2.4 Analisa Utilitas

4.2.4.1 Analisa Sistem Pencehayaan

Sistem pencahayaan terdiri dari sistem pencahayaan alami dan buatan. Bangunan Hotel Bisnis ini akan menggunakan kedua jenis pencahayaan sehingga saling melengkapi dan bisa digunakan sesuai dengan kebutuhan serta

digunakan saat segala kondisi cuaca. (Sihombing et al., 2019)

4.2.4.2 Analisa Sistem Penghawaan

Sistem penghawaan terdiri dari sistem penghawaan alami dan buatan. Penghawaan buatan lebih tepat untuk bangunan Hotel ini sebab untuk memberikan kenyamanan kepada pengunjung hotel yang datang menginap.

4.2.4.3 Analisa Sistem Instalasi Listrik

Sumber-sumber listrik dapat berasal dari PLN, generator, solar panel. Untuk sumber utama sistem instalasi listrik pada bangunan berasal dari PLN dan generator sebagai energi cadangan.

4.2.4.4 Analisa Distribusi Air Bersih

Sumber air bersih dapat diperoleh dari PDAM. Sistem distribusi air bersih dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu: distribusi air kebawah, dan distribusi air ke atas. Bangunan Hotel Bisnis di Binjai ini menggunakan sistem distribusi air ke bawah dikarenakan lebih efisien.

4.2.4.5 Analisa Sistem Pembuangan Air Kotor

Air kotor berasal dari air kotor cair, air kotor padat dan air hujan. Pada bangunan Hotel Bisnis di Binjai ini air kotor akan dibuang ke riol kota (Mulia et al., 2021)

4.2.4.6 Analisa Sistem Pembuangan Sampah

Sampah dapat dikelompokkan menjadi 2 bagian, sampah kering (kertas, debu dan plastik) dan sampah basah (sampah dapur). Cara mengolah sampah dapat dilakukan dengan cara pengepresan, penghancuran, pembakaran, pembakaran dan pembuangan.

Kesimpulan: Sampah pada bangunan terbagi atas dua jenis, yaitu sampah kering berupa kertas dan sampah basah dari hasil pembuangan dari cafe dan restoran. Maka sistem pembuangan yang paling tepat yaitu sistem pembuangan sampah sementara dan kemudian diangkut oleh dinas kebersihan.

4.2.4.7 Analisa Sistem Pencegah Kebakaran

Ada 2 sistem yang biasa digunakan pada pencegahan kebakaran yaitu : pencegahan kebakaran aktif (fire hydrant, kimia portable, pylar hydrant, sprinkel, smoke dan heat detector) dan pencegahan kebakaran pasif (tangga kebakaran, koridor dan jarak keluar, pintu keluar, sistem

kompartemansi, sumber daya listrik darurat dan sistem komunikasi).

Sistem pencegahan kebakaran pada bangunan Hotel Bisnis Binjai ini adalah alat-alat pencegah kebakaran aktif dan untuk pencegahan pasif diterapkan sirkulasi penanggulangan yang tepat untuk evakuasi.

4.2.4.8 Analisa Sistem Keamanan

Sistem keamanan yang biasa digunakan berupa sistem CCTV, sistem signal, sistem pengamanan secara langsung. Sistem keamanan yang digunakan pada bangunan Hotel Bisnis Binjai ini adalah sistem pemasangan CCTV pada setiap area publik dan semi publik serta penjagaan oleh petugas keamanan.

4.2.4.8 Analisa Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi yang umum digunakan adalah sistem komunikasi dalam keadaan normal untuk hubungan internal (microfon dan interkom), hubungan eksternal (telex, faxmili, telpon). Sistem komunikasi dalam keadaan darurat dapat berupa sistem telepon darurat dan sistem tata suara terpusat.

Sistem komunikasi yang digunakan pada proyek ini yaitu sistem komunikasi normal dan darurat.

5. Konsep

5.1 Konsep Tapak

5.1.1 Konsep Matahari dan Angin

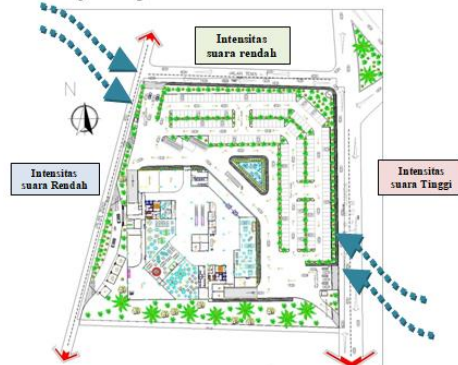


Sumber : Analisis Pribadi, 2019
Gambar V.1 Konsep Matahari dan angin

- Bukan pada bagian Barat dan Selatan akan diberi vegetasi sebagai area bayangan dan bagian Barat Laut dan Tenggara sebagai buffer angin.
- Pada Bagian Utaradan Timur diberikan vegetasi atau pagar tanaman selain sebagai area bayangan dan area berteduh, penambah estetika dan pembatas pandangan.

- Penggunaan bahan Curtain Wall dari bahan kaca reflektif/ one way yang dapat mereduksi panas dan cahaya hingga 55% dan berkesan modern

5.1.2 Konsep Kebisingan dan Debu



Sumber : Analisis Pribadi, 2019
Gambar V.2 Konsep Kebisingan dan debu

- Bangunan akan sedikit dimundurkan untuk memberikan jarak antar bangunan dengan sumber kebisingan dengan pemberian area terbuka hijau dan lahan parkir.
- Area yang menjadi prioritas penggunaan vegetasi adalah pada arah Selatan, Barat kemudian arah barat laut dan tenggara karena terdapat kendaraan serta aktivitas warga dan juga sebagai buffer debu.
- Vegetasi yang digunakan adalah glodokan tiang, palem, pohon tanjung dan semak hias yang juga dapat menambah nilai estetika

5.1.3 Konsep View



Sumber : Analisis Pribadi, 2019
Gambar V.3 Konsep View

- View keluar site diutamakan pada sisi timur dan utara, berpotensi besar sebab berhaapan langsung dengan jalan, gereja, Binjai Supermall dan Lp3i. Dapat diberikan daerah terbuka hijau

dan vegetasi penambah estetika agar terlihat lebih menarik.

- Pada sisi Selatan dan Barat akan diberi vegetasi dan pagar taman sebagai pembatas pandangan sebab berbatasan langsung dengan site kosong pada sisi selatan dan jalan kecil pada sisi barat.

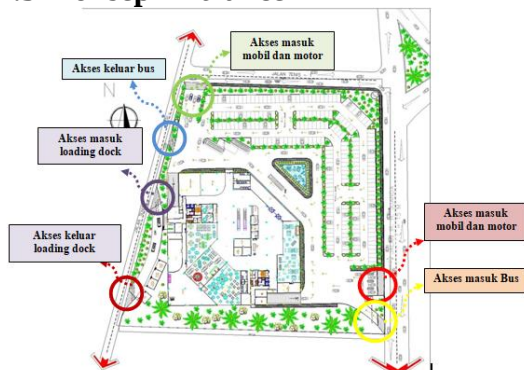
5.1.4 Konsep Vegetasi



Sumber : Analisis Pribadi, 2019
Gambar V.4 Konsep Vegetasi

- Vegetasi yang digunakan sebagai pembatas pandang diutamakan memakai glodokan tiang karena juga dapat memberi nilai plus dari segi estetika dan keindahan
- Pada sisi timur dan utara vegetasi juga dilengkapi dengan tanaman dan semak hias untuk mendukung view
- Pada sisi barat dan selatan digunakan pohon tanjung dan glodokan tiang untuk memberi daerah bayangan dan sebagai pembatas pandang.

5.1.5 Konsep Entrance



Sumber : Analisis Pribadi, 2019
Gambar V.5 Konsep Entrance

- Akses Utama Kendaraan Umum dan Bus melalui pintu masuk pada Jalan Ir H Juanda dan akses keluar juga melalui Tennis-1.

- Akses masuk dan keluar untuk area service dan pengelola melalui jalan Tennis sebelah barat site.
- Akses masuk penjalan kaki melalui Jalan Ir H Juanda

5.1.6 Konsep Sirkulasi



Sumber : Analisis Pribadi, 2019
Gambar V.6 Konsep Sirkulasi

- ➔ Sirkulasi kendaraan roda 4 dan roda 2 dan bus direncanakan masuk dari Jalan Ir H Juanda menuju bagian masuk ke parkir dan dapat melakukan putaran atau menuju akses keluar di Jalan Tennis – 1.
- ➔ Sirkulasi kendaraan area service masuk dan keluar dari Jalan Tennis.

5.1.7 Konsep Parkir

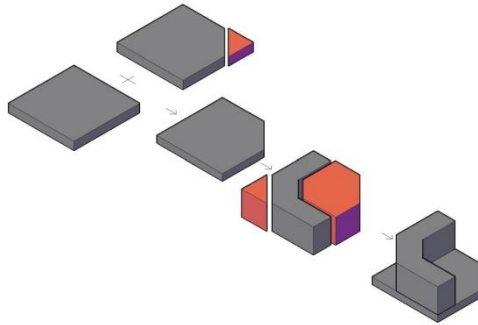


Sumber : Analisis Pribadi, 2019
Gambar V.7 Konsep Parkir

- Sistem parkir mobil konvensional masih diaplikasikan untuk mempertimbangkan faktor disabilitas, pengunjung yang tidak terbiasa, dan pengelola.

- Sistem parkir roda 4 menggunakan sistem parkir 90° dan untuk bus dengan sistem parkir 60°.
- Parkiran mobil dan motor terdapat pada basement, mobil dan motor menggunakan sistem parkir 90°.

5.2 Konsep Bentuk dan Masa Bangunan



Gambar V.8 Konsep Bentuk dan masa Bangunan

5.3 Program Ruang

Tabel V.1 Program Ruang

Utama	Hunian	10000 m2
	Sirkulasi 30 %	2500 m2
Restoran	Restoran	2241.6 m2
	Sirkulasi 30 %	672.48 m2
SPA dan Refleksi	SPA dan Refleksi	706 m2
Fitness Center	Fitness Center	1520 m2
Swimming Pool	Swimming Pool	2932 m2
Ruang Pertemuan	Ruang Pertemuan	3605 m2
	Sirkulasi	1081 m2
Kantor	Kantor	675 m2
Retail	Retail	460 m2
Mushola	Mushola	96 m2
Kantor	Kantor	675 m2
Bagian Penerima	Bagian Penerima	860 m2
Area Service	Area Service	50 m2
Area Utilitas	Area Utilitas	950 m2
Jumlah		28349 m2
Sirkulasi 20 %		5669 m2
Total keseluruhan		34018 m2

Sumber : Analisis Pribadi, 2019

Tabel V.2 Kebutuhan Parkir

Parkir	Bus	3 unit = 195m2
	Mobil	330 unit = 4125 m2
	Motor	253 unit = 506 m2
Jumlah		4646 m2
Sirkulasi 50%		2323 m2
Total keseluruhan		6969 m2

Sumber : Analisis Pribadi, 2019

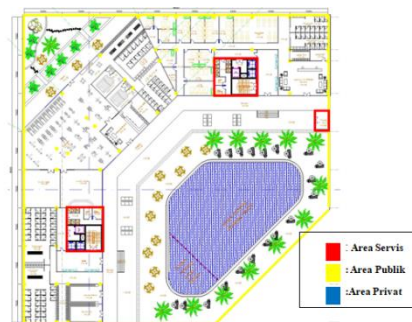
5.4 Konsep Zoning



Gambar V.9 Konsep Zoning Lt 1



Gambar V.10 Konsep Zoning Lt 2



Gambar V.11 Konsep Zoning Lt 3



Gambar V.12 Konsep Zoning Lt 4-8

Penataan, A., Luar, R., Rusunawa, D. I., Tiurma, I., Ritonga, L., Sains, I., Pardede, T. D., Td, J., No, P., Tiurma, I., & Ritonga, L. (2021). (*STUDI KASUS : RUSUNAWA BELAWAN*). 15(01), 64–69.

Sihombing, S. B., Td, J., & No, P. (2019). *PENGARUH PENCAHAYAAN TERHADAP KENYAMANAN VISUAL PADA STARBUCKS CAMBRIDGE*. 11(01), 50–61.

WJS Poerwadarminta. (1976). *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka

Web:
<http://www.apapengertianahli.com/2015/03/pengertian-hotel-sejarah-dan.html#>

<http://jenishotel.info/pengertian-hotel>

Daftar Pustaka

De Chiara. Joseph, and John Calender. 1981. *Time Saver Standard for Building Types*. New York :Mcgraw Hill Book Company.

Endar, Sugiarto dan Sri Sulartiningrum. 1996. *Pengantar Industri Akomodasi dan Restoran*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

Jones, Cristhoper. 1972. *Design Method*, London : Willey Interscience

Juwana Ir. Jimmy S., MSAE. 2005. *Panduan Sistem Bangunan Tinggi*. Penerbit Erlangga

Lawson. 1976. *Pengantar Perhotelan : Definisi Hotel, Karakteristik, Jenis dan Klasifikasi Hotel*

Marlina, Endy. (2008). *Paduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Penerbit Andi

Neufert, Ernest. 2002. *Data Arsitek Jilid 1*, Jakarta : Erlangga

Neufert, Ernest. 2002. *Data Arsitek Jilid 2*, Jakarta : Erlangga

Mulia, E. M., Si, M., Sains, I., Pardede, T. D., Sains, J., Mulia, E. M., Si, M., & Belakang, I. L. (2021). *INVESTIGASI PENGARUH JARINGAN PIPA INDUK AIR LIMBAH (TRUNK SEWER) TERHADAP AIR TANAH DALAM (STUDI KASUS JARINGAN MULAI PUMPING HM . YAMIN SAMPAI DENGAN IPAL CEMARA MEDAN)*. 15(01), 100–111.