

LAPORAN PERANCANGAN

Perencanaan Dan Perancangan Hotel Bishop dan Kantor Sewaan
Palembang

Arsitek
2011

LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Melengkapi untuk memenuhi persyaratan penyelesaian program S-1

Jurusan Teknik Arsitektur dan Perencanaan

Universitas Sriwijaya



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR

Oleh:

Fadlan Rizki

NIM. 5503100004

Pembimbing: Ir. Setyo Nugroho, M.Eng.

TEKNIK ARSITEKTUR UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2011

07

LAPORAN PERANCANGAN

rencanaan Dan Perancangan Hotel Bisnis dan Kantor Sewa di
Palembang

23110/23665

LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Ditujukan untuk memenuhi persyaratan penyelesaian program S-1

Jurusan Teknik Arsitektur dan Perencana

Universitas Sriwijaya



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR

Oleh :

Ferdian Reza

NIM : 53061006014

Pembimbing : Ir. Setyo nugroho M. Arch

TEKNIK ARSITEKTUR UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2011

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
HOTEL BISNIS DAN KANTOR SEWA DI
PALEMBANG

Nama Mahasiswa : FERDIAN REZA

NIM : 53061006014

Program studi : Teknik Arsitektur

Menyetujui

Dosen pembimbing

Ketua Program Studi

Teknik Arsitektur

Ir. Setyo Nugroho, M.Arch

Wlentv Triveli ST,MT

193403261986011001

197705280011220022

Tanggal lulus : 8 November 2011

Kata pengantar

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena atas petunjuk, rahmat, dan ridho-Nya laporan tugas akhir Ditujukan untuk memenuhi persyaratan penyelesaian program S-1 Jurusan Teknik Arsitektur dan Perencana Universitas Sriwijaya yang berjudul **“Perencanaan dan Perancangan Hotel Bisnis dan Rental Office di Palembang”** dapat berjalan lancar dan diselesaikan tepat pada waktunya.

Penulisan laporan tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (S-1) Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya.

Selama penulis menyelesaikan laporan tugas akhir ini, mulai dari judul, permasalahan hasil penelitan dan analisis penulis banyak sekali memperoleh bimbingan dan pengarahan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak kepada :

1. Bapak Ir. H. Setyo Nugroho M.Arch sebagai dosen pembimbing laporan tugas akhir.
2. Ibu Wienty Triyulli ST, MT sebagai Kepala Program Studi
3. Seluruh dosen Fakultas Teknik Arsitektur dan Dosen penguji.

Maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga atas arahan, bimbingan dan petunjuk yang telah diberikan pada saat siding proposal sampai pada siding akhir. Tak lupa penulis juga mengucapkan terima kasih kepada

1. kedua orang tuaku, ayahanda Bapak lukarni Buhanan SH, MHum dan ibunda Hartiwi yang senantiasa selalu mendoakan, mencurahkan seluruh kasih sayang, nasehat dan memberikan dukungan moril maupun materil sehingga dapat menyelesaikan laporan ini.
2. Seluruh teman-teman seperjuangan angkatan 2006 dan teman – teman seperjuangan di Studio Tugas Akhir.

Penulis mohon maaf apabila terdapat kekurangan, kesalahan menuangkan permasalahan, teori, pendapat, analisis serta kesimpulan dan hasil desain. Untuk itu penulis mengharapkan agar para pembaca dapat memberikan saran, masukan agar tulisan ini dapat lebih sempurna. Mudah – mudahan laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua sebagai penambah wacana dan ilmu pengetahuan.

Palembang November 2011

Penulis

Abstraksi

Ketersediaan fasilitas akomodasi pada satu kawasan atau lingkungan merupakan faktor pendukung utama serta salah satu indikator peningkatan perekonomian yang ditunjang dengan potensi penduduk pada suatu kota. Fasilitas – fasilitas bisnis yang terkait dengan peningkatan perekonomian salah satunya dapat berupa fasilitas akomodasi dan fasilitas perkantoran yang terkait dengan aktivitas bisnis yang bersifat komersial.

Kota Palembang sebagai ibu kota provinsi Sumatera Selatan dan menjadi pusat pertumbuhan perekonomian di kawasan Sumatera Selatan . Merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia yang pembangunannya sangat pesat menjadi salah satu peluang investasi yang sangat baik. Sebagai kota yang sedang berkembang menjadi kota megatropolitan dimana aktivitas penduduknya sangat kompleks dan beragam, sehingga membutuhkan satu ruang dengan beragam fungsi yang dapat memenuhi kebutuhan aktivitas secara kompleks dan praktis dalam satu waktu. Maka permasalahan yang timbul adalah :

1. Bagaimana mewujudkan suatu desain bangunan perhotelan yang sinergis antara fungsi hotel dan kantor sewa agar terkesan harmonis antara fungsi satu dengan yang lainnya. sehingga antara dua fungsi bangunan yaitu hotel dan kantor sewa tersebut dapat tercipta sirkulasi antara daerah privat dan servis pada bangunan

Oleh karena itu, diperlukan sebuah bangunan yang dapat menampung beragam aktivitas baik bekerja (perkantoran) yang dapat melingkupi skala kota Palembang sekitarnya dan fasilitas akomodasi (Hotel) yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung dan fasilitas penunjangnya yang dapat menarik orang untuk menyewa kantor sewa maupun Hotel tersebut. Dari latar belakang diatas diharapkan aktivitas dari beberapa fungsi bangunan diatas dapat melatar belakangi pembangunan bangunan hotel berbintang dan perkantoran sewa kota Palembang yang bersifat bisnis tetapi tetap mengutamakan kesinergisan antara bangunan.

DAFTAR ISI

Halaman Muka	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Abstraksi.....	iv
Daftar Isi.....	v
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Rumusan masalah.....	2
1.3 Tujuan	3
1.4 Manfaat	3
1.5 Lingkup Penulisan.....	3
1.6 Sistematika Penulisan	4
1.7 Kerangka Berfikir.....	6
BAB II. DASAR – DASAR PERANCANGAN DAN METODELOGI	
2.1 azas – azas dan dasar – dasar perancangan	7
2.1.1 Dasar – dasar perancangan bangunan komersial	7
2.1.2 Metode Pelaksanaan Perancangan	8
2.1.3 Metode Transformasi Desain	9
2.2. Metodologi	13
2.2.1 Metode Pembahasan.....	13
2.2.2 Tahap I. Pengumpulan Data.....	13
2.2.3 Tahap II. Analisa Data	14
BAB III. TINJAUAN PUSTAKA	
3.1 Tinjauan Hotel.....	16
3.1.1 Prinsip dan Pertimbangan perancangan Hotel	17
3.1.2 Guest room dan ruang – ruang pada bangunan hotel.....	19
3.1.3 Struktur dan infrastruktur pada hotel	20
3.1.4 Organisasi Fungsional Hotel.....	22
3.1.5 Klasifikasi Hotel.....	27
3.1.6 Jenis Hotel menurut kedatangan tamu	27
3.1.7 Jenis hotel berdasarkan lamanya tamu menginap	28

3.1.8	Jenis Hotel berdasarkan jumlah kamar	28
3.1.9	Jenis Hotel menurut lokasinya	29
3.1.10	Tinjauan hotel bisnis	29
3.1.11	Pengertian Bisnis.....	30
3.1.12	Pengertian Hotel Bisnis.....	30
3.1.13	Perkembangan Hotel Bisnis secara Umum	31
3.1.14	Karakteristik Hotel Bisnis	31
3.1.15	Karakteristik Tamu Hotel Bisnis.....	31
3.1.16	Perkembangan Hotel Bisnis di Palembang	32
3.2	Tinjauan Kantor	33
3.2.1	Klasifikasi Kantor	34
3.2.2	Tinjauan kantor sewa	35
3.2.3	Perkembangan kantor sewa.....	35
3.2.4	Pengertian kantor sewa	36
3.2.5	Klasifikasi kantor sewa berdasarkan modul ruang sewa.....	36
3.2.6	Klasifikasi kantor sewaberdasarkan peruntukannya	37
3.2.7	Klasifikasi kantor sewa berdasarkan tipikal jalur pencapaian	37
3.2.8	Klasifikasi kantor sewa berdasarkan jumlah penyewa	38
3.2.9	Klasifikasi kantor sewa berdasarakan pengelolaannya.....	39
3.2.10	Pembagian klasifikasi kantor sewa berdasarkan layout denah	40
2.3.1	Tinjauan bangunan multifungsi.....	41
2.3.2	Pengertian Bangunan Multifungsi.....	41
2.3.3	Perkembangan Bangunan Multifungsi secara Umum.....	41
2.3.4	Perkembangan Bangunan Multifungsi di Palembang	43
3.4	Analogi penggabungan bentuk.....	43
BAB IV. ANALISA		
4.1	Analisa fungsional.....	48
4.1.1	Analisa kapasitas pengguna	48
4.1.2	Analisa kegiatan pengguna	53
4.1.3	Analisis program ruang	55
4.1.4	Analisis hubungan ruang.....	58
4.1.5	Analisis penzoningan ruang	62
4.1.6	Analisa sirkulasi pengguna	64

4.2 Analisa kontekstual	68
4.2.1 Analisa lokasi pemilihan tapak	69
4.2.2 Analisa Peraturan dan Regulasi Tapak	78
4.2.3 Analisa lahan parkir.....	81
4.2.4 Analisa view dan orientasi	83
4.2.5 Analisa kebisingan	84
4.2.6 Analisa klimatologi	86
4.2.7 Analisa penzoningan	87
4.2.8 Analisis Pencapaian dan Sirkulasi Tapak	89
4.2.9 Analisis Vegetasi.....	91
4.3 Analisis bangunan	94
4.3.1 Analisa arsitektural.....	94
4.3.1.1 Analisa bentuk dasar bangunan.....	97
4.3.1.2 Analisis Gaya Arsitektur	99
4.3.2 Analisa Struktural.....	101
4.3.3 Analisa utilitas.....	106
4.3.3.1 Analisa sistem distribusi air bersih	106
4.3.3.2 Analisa kebutuhan air kotor	108
4.3.3.3 Sistem transportasi vertikal dalam bangunan.....	111
4.3.3.4 Sistem penghawaan.....	113
4.3.3.5 Sistem Penanggulangan Bahaya Kebakaran	115
4.3.3.6 Sistem Penangkal Petir.....	117
4.3.3.7 Sistem Penerangan	118
4.3.3.8 Sistem Telekomunikasi Dalam Bangunan	120
4.3.3.9 Sistem Multimedia	120
4.3.3.10 Sistem Pendistribusian Listrik	121
4.3.3.11 Sistem Security dan CCTV	123
 BAB V KONSEP	
5.1 konsep dasar perancangan.....	124
5.2 penzoningan	125
5.2.1 konsep penzoningan tapak	125
5.2.2 konsep pencapaian dan sirkulasi.....	126
5.2.3 konsep orientasi view.....	127
5.2.4 konsep zona parker	127

5.2.5 konsep zoning tata hijau.....	128
5.2.6 konsep penzoningan ruang.....	129
5.3 konsep bangunan.....	131
5.3.1 konsep bentuk dasar.....	131
5.3.2 bentuk dan tampilan bangunan.....	132
5.4 konsep struktur.....	132
5.4.1 konsep struktur bangunan.....	132
5.4.2 konsep modul bangunan.....	133
5.5 konsep utilitas.....	134
5.5.1 penghawaan.....	134
5.5.2 Sistem Penerangan.....	134
5.5.3 Konsep Transportasi Vertikal didalam Bangunan.....	135
5.5.4 Sistem Distribusi Air Bersih.....	136
5.5.5 Sistem Penanggulangan Bahaya Kebakaran.....	138
5.5.6 Sistem Penangkal Petir.....	139
5.5.7 Sistem Telekomunikasi bangunan.....	139
5.5.8 Sistem Multimedia.....	140
5.5.9 Sistem Pendistribusian Listrik.....	140

Daftar Gambar

Gambar 1. Proses perancangan.....	9
Gambar 2. Skema kegiatan proses perancangan	10
Gambar 3. Layout denah cellular system	40
Gambar 4. Tampilan bentuk massa bangunan.....	44
Gambar 5. Tampilan perspektif solo centre point	45
Gambar 6. Potongan solo centre point	46
Gambar 7. Denah retail solo centre point.....	46
Gambar 8. Small Space	54
Gambar 9. Medium Space	54
Gambar 10. Large Space	55
Gambar 11. Denah kasar lantai 1	62
Gambar 12. Denah kasar lantai 2	62
Gambar 13. Denah kasar lantai 3 dan 4.....	63
Gambar 14. Denah kasar lantai 5	63
Gambar 15. Denah kasar lantai 6 keatas.....	64
Gambar 16. Peta Sumatera Selatan	68
Gambar 17. Peta RTRWK Palembang	71
Gambar 18. Peta RTDRK kota Palembang	72
Gambar 19. Peta kota palembang	74
Gambar 20. Analisa pemilihan wilayah tapak.....	75
Gambar 21. Tapak 1	76
Gambar 22. Tapak 2	76
Gambar 23. Peta kondisi existing tapak	77
Gambar 24. Luas tapak.....	79
Gambar 25. GSB tapak.....	80
Gambar 26. Analisa view dan orientasi.....	83
Gambar 27. Analisis pencapaian Kendaraan	83
Gambar 28. Analisis sumber kebisingan	84
Gambar 29. Analisis kebisingan Kendaraan	85
Gambar 30. Analisis klimatologi	86
Gambar 31. Analisis penzoningan atas	88
Gambar 32. Analisis penzoningan samping	89

Gambar 33. Analisis pencapaian Kendaraan	89
Gambar 34. Analisis Sirkulasi Kendaraan	91
Gambar 35. Habitus Tanaman.....	92
Gambar 36. Penzoningan vegetasi	94
Gambar 37. Analogi teori bentuk	97
Gambar 38. Analogi teori bentuk terhadap desain	98
Gambar 39. Penzoningan sifat ruang.....	99
Gambar 40. Core bangunan	105
Gambar 41. Standar lebar dan tinggi anak tangga	112
Gambar 42. Hydran box	116
Gambar 43. Hydran halaman.....	116
Gambar 44. Sistem Pencahayaan	119
Gambar 45. Generator Set.....	122
Gambar 46. Tampilan bentuk massa bangunan	124
Gambar 47. Konsep penzoningan tapak.....	125
Gambar 48. Konsep penzoningan integrasi lantai 1.....	125
Gambar 49. Konsep sirkulasi kendaraan.....	126
Gambar 50. Konsep pencapaian sirkulasi manusia ke bangunan	126
Gambar 51. Orientasi view bangunan.....	127
Gambar 52. Konsep zona parker.....	127
Gambar 53. Konsep perspektif tata vegetasi.....	128
Gambar 54. Bentuk lantai 1	129
Gambar 55. Bentuk lantai 2	129
Gambar 56. Bentuk lantai 3	130
Gambar 57. Bentuk lantai 4 & 5	130
Gambar 58. Bentuk lantai 6 dan seterusnya.....	130
Gambar 59. Bentuk gubahan massa.....	131
Gambar 60. Bentuk fasade Bangunan Gambar	132
Gambar 61. Layout denah kamar akomodasi.....	132
Gambar 62. Konsep Sub Structure.....	133
Gambar 63. Konsep modul lantai bangunan.....	134
Gambar 64. Konsep peruntukan lift.....	136
Gambar 65. Konsep detail lift.....	136
Gambar 66. Konsep Distribusi Air Bersih.....	137

Gambar 67. Konsep Distribusi Air Bersih.....	138
Gambar 68. Konsep penangkal petir.....	139
Tabel 1. Karakter Pengapungan Benda.....	17
Tabel 2. Klasifikasi Benda.....	23
Tabel 3. Pembekalan listrik daya rendah rumah/kantor/hotel.....	38
Tabel 4. Perhitungan Perumahan Besar.....	40
Tabel 5. Perhitungan Perumahan Bersejarah.....	41
Tabel 6. Perhitungan Perumahan Kecil.....	52
Hasil perhitungan jumlah pemukiman.....	53
Aran perkembangan ruang kota Palembang.....	59
Strategi pemukiman swadaya.....	79
Analisis lokasi pemukiman di kota.....	78
SLRT di Kawasan Perumahan.....	79
Manajemen Denda Tunggak Pajak (BDT/PK) WF (PA) dan Kena Pajak.....	87
Analisa Sistem Pabrik.....	91
Tabel 14. Perencanaan sistem ventilasi tipe mekanis.....	97
Tabel 15. Jenis kandungan pemukiman kampung.....	101
Tabel 16. Analisis pola aliran bangunan.....	103
Tabel 17. Analisis tipe bangunan rumah tinggal di desa.....	104
Tabel 18. Legenda Arsitektur.....	105
Tabel 19. Analisis pemukiman terhadp dangkal terhadap bangunan.....	107
Tabel 20. Analisis jenis pondasi dalam ketahanan bangunan.....	111
Tabel 21. Bentuk area bangunan terpadu.....	114
Tabel 22. Kewajiban dan kreasi penggunaan system air minum system rumah Terd.....	118
Tabel 23. Analisis system saluran air bersih terhadap ketahanan.....	120
Tabel 24. Analisis pemukiman terhadap lingkungan.....	124

Daftar tabel

Tabel 1. Karakter Pengunjung Hotel	17
Tabel 2. Konfigurasi bentuk.....	21
Tabel.3 Perhitungan tingkat daya tamu hunian kamar hotel	48
Tabel 4. Perhitungan Perusahaan besar	50
Tabel 5. Perhitungan Perusahaan menengah	51
Tabel 6. Perhitungan Perusahaan kecil.....	52
Tabel 7. Hasil perhitungan jumlah perusahaan.....	53
Tabel 8. Arah perkembangan ruang kota Palembang.....	69
Tabel 9. Kriteria pemilihan wilayah	74
Tabel 10. Analisa lokasi pemilihan tapak.....	76
Tabel 11. RTBL di Kawasan Perencanaan	79
Tabel 12 Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) WP I Pusat Kota Palembang....	80
Tabel 13. Analisa Sistem Parkir	82
Tabel 14 Pemecahan masalah klimatologi matahari	87
Tabel 15 Jenis kendaraan pengguna bangunan.....	90
Tabel 16. Analisa pola massa bangunan.....	95
Tabel 17. Analisa tipe bangunan terhadap desain	96
Tabel 18 Lagam Arsitektur.....	99
Tabel 19 Analisa pondasi terhadap dangkal terhadap bangunan.....	102
Tabel 20 Analisa jenis pondasi dalam terhadap bangunan.....	103
Tabel 21 Bentuk core bangunan tinggi.....	104
Tabel 22. Keuntungan dan kerugian penggunaan system up feed dan system down feed	107
Tabel 23. Analisa system sanitasi air bersih terhadap bangunan.....	110
Tabel 24. Analisa penghawaan terhadap bangunan.....	114

Daftar Diagram

Diagram 1. Metode perancangan Hotel Bisnis dan Kantor sewa.....	12
Diagram 2. Struktur Organisasi Front office hotel (Kantor Depan)	23
Diagram 3. Struktur organisasi house keeping	26
Diagram 4. Hubungan ruang pada hotel	27
Diagram 5. Analisa hubungan ruang kelompok akomodasi	58
Diagram 6. Analisa hubungan ruang Kelompok Administrasi	58
Diagram 7. Analisa hubungan ruang Kelompok front office.....	58
Diagram 8. Analisa hubungan ruang Kelompok food preparation	59
Diagram 9. Analisa hubungan ruang Kelompok hubungan ruang food beverage	59
Diagram 10. Analisa hubungan ruang Kelompok hubungan ruang tata graham	59
Diagram 11. Analisa hubungan ruang Kelompok hubungan ruang mekanikal Elektrikal	60
Diagram 12. Analisa hubungan ruang Kelompok hubungan ruang fasilitas service	60
Diagram 13. Analisa hubungan ruang Kelompok hubungan ruang kantor sewa.....	60
Diagram 14. Analisa hubungan ruang Hubungan dalam kelompok ruang keseluruhan.	61
Diagram 15. Sirkulasi pengelola	65
Diagram 16. Sirkulasi karyawan	65
Diagram 17. Sirkulasi tamu yang menginap	65
Diagram 18. Sirkulasi tamu yang tidak menginap	66
Diagram 19. Supply kebutuhan hotel.....	66
Diagram 20. Supply kebutuhan ball room	67
Diagram 21. Sirkulasi linen	67
Diagram 22. Supply kebutuhan hotel.....	67
Diagram 23. Sirkulasi sampah	68
Diagram 24. Up feed sistem	106
Diagram 25. Down feed sistem	107
Diagram 26. Sumber jaringan air bersih	108
Diagram 27. System jaringan air kotor	111
Diagram 28. Sistem jaringan telepon	120
Diagram 29. Sistem Pendistribusian Listrik	122

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Pertumbuhan perekonomian yang secara signifikan mempengaruhi persaingan usaha masyarakat yang pada akhirnya mengakibatkan perubahan dalam berbagai hal. Salah satunya adalah peningkatan kegiatan perekonomian sebagai aktivitas pendukung usaha. Peningkatan perekonomian tersebut memicu lahirnya tuntutan penghasilan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan individu. Selanjutnya, diversifikasi usaha ini menuntut ruang – ruang baru sebagai wadah yang seiring waktu terus meningkat secara signifikan. Kebutuhan masyarakat sekarang ini akan efisiensi menjadi semakin besar, seperti kebutuhan akan fasilitas akomodasi dan perkantoran sebagai penunjang kehidupan manusia sekarang ini. Seiring dengan perkembangan kegiatan ekonomi yang semakin meningkat, maka untuk kebutuhan akan fasilitas akomodasi juga semakin meningkat. Untuk mengimbangi hal ini perlu dibangun sarana dan prasarana yang sesuai dengan kebutuhan yang ada.

Ketersediaan fasilitas akomodasi pada satu kawasan atau lingkungan merupakan faktor pendukung utama serta salah satu indikator peningkatan perekonomian yang ditunjang dengan potensi penduduk pada suatu kota. Fasilitas – fasilitas bisnis yang terkait dengan peningkatan perekonomian salah satunya dapat berupa fasilitas akomodasi dan fasilitas perkantoran yang terkait dengan aktivitas bisnis yang bersifat komersial.

Kota Palembang sebagai ibu kota provinsi Sumatera Selatan dan menjadi pusat pertumbuhan perekonomian di kawasan Sumatera Selatan . Merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia yang pembangunannya sangat pesat menjadi salah satu peluang investasi yang sangat baik. Sebagai kota yang sedang berkembang menjadi kota megatropolitan dimana aktivitas penduduknya sangat kompleks dan beragam, sehingga membutuhkan satu ruang dengan beragam fungsi yang dapat memenuhi kebutuhan aktivitas secara kompleks dan praktis dalam satu waktu.

Bangunan – bangunan bisnis di Palembang selama ini, seperti perhotelan dan perkantoran belum terwadahi secara baik , sedangkan potensi perekonomian untuk investasi bangunan tersebut sangat besar. Hal ini ditandai dengan tingkat kepadatan penduduk, jumlah perusahaan swasta di kota Palembang dan sarana fasilitas penunjang perekonomian tersebut

seperti bandara, terminal, stasiun, pusat pemerintahan yang dapat menjadi jembatan penghubung kedatangan para pelaku bisnis. Sedangkan kebutuhan akan perhotelan berbintang di kota Palembang dengan konsep bisnis yang diperuntukan untuk memenuhi aktivitas para pebisnis yang mengutamakan keefisienan,

Pencitraan yang selama ini timbul di kota Palembang adalah sebuah ruko yang di sewa oleh fasilitas akomodasi berkembang menjadi perkantoran di sekitar ruko (fasilitas akomodasi) tersebut, sehingga tidak terwadahi dengan efisien. Sedangkan kita tahu bahwa efisiensi merupakan point penting dalam perancangan suatu bangunan bisnis yang bersifat komersial. Peningkatan kebutuhan perkantoran dan fasilitas akomodasi, di kota Palembang yang hanya menyewa bangunan ruko yang banyak terdapat di tepian jalan – jalan primer sehingga standart yang ada untuk suatu kantor sewa dan perhotelan bisnis tidak memenuhi standart yang ada. Hal ini menjadi masalah karena semakin meningkatnya bangunan ruko di kota Palembang sehingga menyebabkan penurunan pencitraan dikota Palembang. Ada beberapa perusahaan besar terutama perusahaan asing yang tidak dapat menyewa bangunan ruko karena bangunan tersebut dinilai tidak memenuhi standart bagi mereka. Hal ini dapat mengurangi pencitraan bangunan tersebut .

Oleh karena itu, diperlukan sebuah bangunan yang dapat menampung beragam aktivitas baik bekerja (perkantoran) yang dapat melingkupi skala kota palembang sekitarnya dan fasilitas akomodasi (Hotel) yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung dan fasilitas penunjangnya yang dapat menarik orang untuk menyewa kantor sewa maupun Hotel tersebut. Dari latar belakang diatas diharapkan aktivitas dari beberapa fungsi bangunan diatas dapat melatar belakangi pembangunan bangunan hotel berbintang dan perkantoran sewa kota palembang yang bersifat bisnis tetapi tetap mengutamakan kesinergisan antara bangunan

1.2 Rumusan masalah

Dari latar belakang diatas maka dapat disimpulkan masalah yang ditemukan antara lain:

1. Bagaimana mewujudkan suatu desain bangunan perhotelan yang sinergis antara fungsi hotel dan kantor sewa agar terkesan harmonis antara fungsi satu dengan yang lainnya. sehingga antara dua fungsi bangunan yaitu hotel dan kantor sewa tersebut dapat tercipta sirkulasi antara daerah privat dan servis pada bangunan.

2. Bagaimana menerapkan Konsep Integrasi Ruang Luar Pada Ruang Dalam Agar Kesan Alamiah (Interior) Dalam Bangunan Dapat Tercapai
3. Bagaimana menggabungkan Antara Sarana akomodasi dan Sarana Space Office Yang fleksibel Bagi Semua Pengguna Sebagai Perwujudan Universal Design
4. Bagaimana mendesain suatu bangunan perhotelan dan kantor sewa yang mampu menampung dan menjadi wadah bagi kalangan eksekutif dalam melakukan aktivitas kerjanya agar dapat member kontribusi pisitif bagi perkembangan perekonomian di kota Palembang karena potensinya yang sangat besar.

1.3 Tujuan

Adapun tujuan dari proses perencanaan dan perancangan ini adalah :

1. Menjadi suatu wadah bisnis untuk menampung kegiatan perkantoran dan fasilitas akomodasi dalam bentuk yang representative dan efisien, khususnya untuk memenuhi kebutuhan aktivitas masyarakat kalangan menengah keatas di kota Palembang.
2. Mendesain suatu bangunan (hotel bisnis dan kantor sewa) yang memiliki nilai sustansibility jangka panjang sesuai dengan perkembangan kota Palembang.
3. Untuk memenuhi atas peningkatan permintaan ruang untuk aktivitas peningkatan kesejahteraan hidup (kantor sewa) dan permintaan junian akomodasi (hotel) dimasa kini dan masa mendatang di kota Palembang.

1.4 Manfaat

1. Sebagai masukan pengembangan kawasan kota Palembang dalam menentukan arahan pengembangan kota Palembang ke depan sehingga memiliki daya tarik.
2. Dapat menampung kegiatan akomodasi dan perkantoran yang sinergis dan efisien.
3. Menjadi solusi penataan terhadap perkantoran dan akomodasi di kota Palembang agar lebih tertib dan tertata dengan baik.

1.5 Lingkup penulisan

1. Membahas aspek-aspek yang berhubungan dengan bangunan kantor sewa, fasilitas akomodasi (perhotelan) kemudian mengkombinasikannya menjadi satu kesatuan bangunan yang kompleks dan saling berkaitan di kota Palembang.

2. Menganalisa mengenai kegiatan, sirkulasi, pola ruang yang baik untuk pengguna bangunan tersebut agar didapan suatu konsep bangunan perkantoran dan fasilitas akomodasi yang memiliki nilai yang tinggi.
4. Membahas bentuk bangunan, tata site, dan persyaratan bangunan (kantor sewa, hotel) serta kaitan keberadaan bangunan tersebut dengan lingkungan sekitarnya sesuai dengan kaidah ilmu arsitektur dan peraturan yang ada.

1.6 Sistematika penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Menguraikan secara umum mengenai latar belakang kasus proyek, permasalahan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup , sistematika pembahasan dalam penulisan sehingga memunculkan ide / gagasan judul berupa perencanaan dan perancangan Hotel Bisnis dan Kantor Sewa.

BAB II. LANDASAN DESAIN

Berupa landasan mengenai desain yang akan diterapkan yaitu mengenai analogi, pedoman konsep

BAB III. TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tinjauan mengenai pengertian dari judul. Juga berisi tinjauan hotel dan kantor sewa yang terdiri dari pengertian hotel dan kantor sewa. Bagian terakhir adalah studi banding bangunan bertema multifungsi, kemudian menemukan konsep penyatuan antara kantor sewa dan hotel yang terdapt pada nagunan tersebut

BAB IV. TINJAUAN KAWASAN

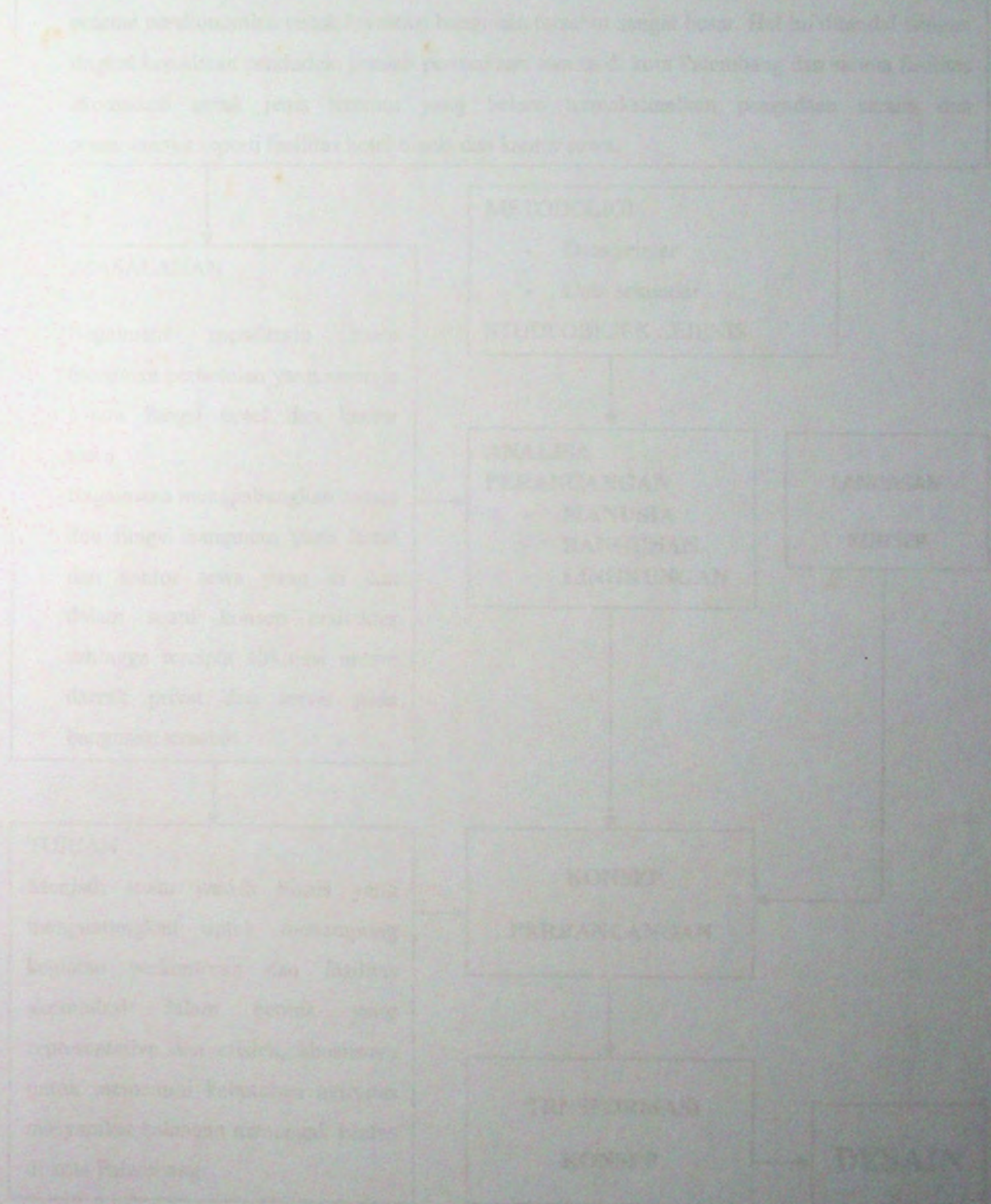
Menjelaskan mengenai KAJIAN KAWASAN (Tapak) yang digunakan, dan studi objek pembanding sebagai pembanding objek desain

BAB V. ANALISA

Berisi tentang analisa berbagai aspek terkait dengan topic / tema perencanaan dan perancangan Hotel Bisnis dan Kantor sewa.

BAB VI. KONSEP DESAIN

Berisi tentang keluaran dari analisa / pemecahan masalah perencanaan dan perancangan Hotel Bisnis dan kantor sewa yang akan menjadi transformasi terhadap desain.



1.7 KERANGKA BERFIKIR.



Daftar pustaka

- Marlina, Endy, 2008, *panduan perancangan bangunan komersial*, penerbit Andi, Yogyakarta
- Ernest, Neufer, 2002, *Data Arsitek*, Edisi 33, Jilid I, penerbit Airlangga, Jakarta
- Ernest, Neufer, 2002, *Data Arsitek*, Edisi 33, Jilid II, penerbit Airlangga, Jakarta
- Francis DK Ching, 2000, *Arsitektur, bentuk, ruang dan tatanan*, Edisi II, penerbit Airlangga, Jakarta
- Juana, S. Jimmy. 2004, *Panduan System Bangunan Tinggi*, Airlangga, Jakarta
- Walter A Rutes and Richad H panner, *Hotel planning and design*, Architectural press, London
- Kamus besar bahasa indonesia.*
- www. Google.com*
- wikipedia. com*