

ISSN 1411-2698

B.1.3

JURNAL KAJIAN TEKNOLOGI

VOLUME 9 NOMOR 3 NOPEMBER 2013



Scanned with
CamScanner

JURNAL KAJIAN TEKNOLOGI

Available Online at <http://journal.untar.ac.id/index.php/teknologi>

ISSN 1411 - 2698

[HOME](#)
[ABOUT](#)
[LOGIN](#)
[SEARCH](#)
[CURRENT](#)
[ARCHIVES](#)
[ANNOUNCEMENTS](#)
[EDITORIAL TEAM](#)
[FOCUS AND SCOPE](#)
[PUBLICATION ETHICS](#)
[AUTHOR GUIDELINES](#)

Home > About the Journal > Editorial Team

EDITORIAL TEAM

KETUA PENYUNTING

Agustinus Purna Irawan, Indonesia

PENYUNTING AHLI

Tri Harso Karyono, Universitas Tarumanagara, Indonesia
 Danang Priatmodjo, Universitas Tarumanagara, Indonesia
 Leksmono Suryono Putranto, Universitas Tarumanagara, Indonesia
 I Gede Okasindu, Universitas Trisakti, Indonesia
 Priyandiswara Agustina, Universitas Tarumanagara, Indonesia
 Adianto Adianto, Indonesia
 Naniek Widayati, Universitas Tarumanagara, Indonesia

PENYUNTING PELAKSANA

I Wayan Sukania, Indonesia
 Tony Winata, Universitas Tarumanagara, Indonesia
 Sofyan Djamil, Indonesia
 Widodo Kushartomo, Universitas Tarumanagara, Indonesia

SEKRETARIAT

Sugiyanto Sugiyanto, Indonesia



Online 1 Vis. today 6

OPEN JOURNAL SYSTEMS

Journal Help

USER

Username

Password

Remember me

NOTIFICATIONS

View

Subscribe

LANGUAGE

Select Language

English ▼

JOURNAL CONTENT

Search

Search Scope

All ▼

Browse

By Issue

By Author

By Title

Other Journals

FONT SIZE

INFORMATION

For Readers

For Authors

For Librarians

DAFTAR ISI

Daftar Isi	i
Editorial	ii
Penggunaan Metode <i>Cross</i> Pada Balok Dengan Kekakuan Tidak Merata..... Jemmy Wijaya, Fannywati Itang	167 – 178
Pengaruh Penggunaan Abu Terbang Terhadap Kuat Tekan dan Kuat Lentur <i>Reactive Powder Concrete</i> Widodo Kushartomo, F.X. Supartono, Teddy Kurniawan	179 – 184
Usulan Perencanaan Kebutuhan Bahan Baku <i>Centrifugal Pump</i> di PT. Dimensi Utama Teknindo..... Lina Gozali, Silvi Ariyanti, Stevian	185 – 192
Perancangan Ruang Kantor Serba Guna Ergonomis	193 – 200
Lamto Widodo, Leonardy, M. Nashir Setiawan	
Upaya Peningkatan Kualitas Produk <i>BF-Base 1</i> Dengan Pendekatan FMEA, RAKL, dan RSM di TP. NA	201 – 210
Lithrone Laricha, M. Agung Saryatmo, Laurensia	
Pengembangan Kota Pesisir Mitigasi dan Adaktif Terhadap Perubahan Iklim Dengan Pendekatan Ekosistem.....	211 – 222
Parino Rahardjo	
Hotel Bisnis Dengan Fasilitas Rekreasi	223 - 242 ✓
Dharma, Fermanto Lianto	

HOTEL BISNIS DENGAN FASILITAS REKREASI

Dharma, Fermanto Lianto

Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Tarumanagara, Jakarta
e-mail: dharma_razali@yahoo.com, fermantolianto@yahoo.com

ABSTRACT

Vision and program of visit indonesia year is containing of tourism aspects, where in re-booming and the increase of "MICE" activities is containing of business aspects in many big town worldwide, including Jakarta. The beginning of these two basic issues, righteously a project that could accommodate of all activities is aforementioned above on project is collaborating of business aspects and tourism is cooperative in one building. In business aspect operated pressuring of its subject to travel, certainly needed a hotel. A hotel is provided in order to facilitated of accommodation for parties needed, and no need to go to be present at meeting, exhibition, convention, or banquet, so this hotel will providing all facilities including business center. In tourism aspects, especially mall just not only tourism activities, but more priority to services on hotel occupant, because they are additional facilities is connected with hotel and business center is integrated as oneness. Because is divided spaces by others facilities and area limited factor, the development of arcade mall approach, where its dimension is limited could preserving of visitor is maximally. The other concept is the most important is indoor recreation tourism mode. By collaborating of business aspect and tourism activities so is resulted by project is called business hotel with recreation facilities.

Key Words: "MICE", Business Center, Arcade Mall, Indoor Theme Park.

ABSTRAK

Visi dan program Visit Indonesia Year yang sarat dengan unsur pariwisata, kembali didengungkan serta semakin mencuatnya kegiatan "MICE" yang sarat dengan unsur bisnis di kota-kota besar seluruh dunia, termasuk kota Jakarta. Berangkat dari dua isu dasar ini, hendaklah dibuat sebuah proyek yang dapat menampung semua kegiatan yang disebutkan di atas yaitu menggabungkan unsur bisnis dan wisata secara bersama dalam satu wadah yang sama pula. Dilihat dari sudut pandang bisnis yang dijalani banyak menuntut pelakunya untuk berpergian, sehingga memerlukan tempat tinggal sementara yaitu sebuah hotel. Hotel disediakan guna mempermudah akomodasi dan tidak perlu berpergian jauh guna menghadiri pertemuan atau rapat, pameran, konvensi, perjamuan, sehingga hotel ini akan menyediakan segala fasilitas yang diperlukan termasuk business center. Kemudian dilihat dari sudut pandang wisata, khususnya mall, tidak hanya kegiatan belanja semata, tetapi lebih mengutamakan pelayanan terhadap penghuni hotel, yang merupakan fasilitas tambahan saling berinteraksi sebagai satu kesatuan. Karena berbagi ruang dengan fasilitas lain dan faktor keterbatasan lahan, pengembangan mengarah pada pendekatan arcade mall, dimana dengan dimensinya yang terbatas tetap dapat melayani pengunjung secara maksimal. Konsep lain yang tidak kalah penting adalah wisata rekreasi wahana indoor. Dengan menggabungkan unsur bisnis sambil berwisata dihasilkanlah sebuah proyek yang selanjutnya disebut hotel bisnis dengan fasilitas rekreasi.

Kata Kunci: "MICE", Business Center, Arcade Mall, Indoor Theme Park.

LATAR BELAKANG

Kehadiran proyek ini tidak terlepas dari visi dan program *Visit Indonesia Year* yang sarat dengan unsur pariwisata, dimana kembali didengungkan baru-baru ini serta semakin mencuatnya kegiatan "MICE" (*Meeting, Incentives, Convention and Exhibition*) yang sarat dengan unsur bisnis di banyak kota-kota besar seluruh dunia, tidak terkecuali di kota Jakarta sebagai pusat bisnis. [1]

Para pelaku bisnis ini juga memungkinkan untuk mengajak keluarganya dalam perjalanan bisnisnya, sehingga agar bisnis dapat berjalan dengan lancar dan keluarga dapat berbelanja sambil berekreasi maka dibuatlah sebuah proyek/wadah yang dapat menampung semua kegiatan yang disebutkan di atas yaitu menggabungkan unsur bisnis dan wisata secara bersama dalam satu wadah yang sama pula.

Konsep gagasan Hotel bisnis yang

didukung adanya *resort* lebih diarahkan pada faktor hiburan dan rekreasi di dalam bangunan yaitu berada di dalam *mall* dengan adanya hiburan dan rekreasi dalam bentuk *indoor theme park* (wahana bermain dan atraksi dalam ruang). Pendekatan ini dipilih sebab rekreasi yang berorientasi taman permainan hiburan digemari kalangan luas dan merupakan jawaban paling tepat untuk menghadirkan sisi *resort* di tengah kota. sebagai penyeimbang unsur bisnis (“*MICE*” dan hotel) yang ada pada perencanaan proyek sekaligus menjadi salah satu nilai *mall*.

Sektor *mall* sendiri nantinya masih akan digarap dengan pendekatan perbelanjaan meski tidak terlalu besar (tipe *arcade*) dan hanya dalam skala penunjang saja, sehingga kedepannya diharapkan dapat menciptakan apa yang dinamakan “bisnis sambil berwisata” (*work and leisure*).

Penggabungan konsep industri bisnis dan pariwisata di dunia belakangan ini terus menggeliat, banyak Negara-negara maju menawarkan konsep semacam ini guna mendongkrak pemasukan kas Negara seperti di negara Malaysia dengan *Genting Resort* nya, kota Las Vegas di Amerika Serikat dan kota Dubai di Uni Emirat Arab, telah merangkul wisata hiburan *theme park* sebagai salah satu cara efektif menarik kunjungan wisatawan.

Target pengunjung dari proyek *theme park* dalam *mall* ini adalah bagi siapa saja yang ingin merasakan alternatif hiburan lain dalam berekreasi, yang melibatkan unsur fisik, menyenangkan sekaligus menantang mulai dari anggota keluarga yang membawa anak mereka untuk bermain, kelompok remaja dan dewasa yang energik, penuh rasa ingin tahu dan aktif hingga para orang tua atau pebisnis sekalipun yang hendak mencoba sensasi jenis rekreasi semacam ini untuk sekedar melepas penat dan lelah setelah lama bekerja dan beraktivitas.

Jadi kesimpulannya, proyek ini merupakan proyek bangunan *mixed-use*, antara hotel bisnis dengan nuansa dan

aneka fasilitas penunjangnya (termasuk kegiatan “*MICE*”) dilengkapi dengan *arcade (shopping) mall* yang memasukkan wahana rekreasi tempat bermain di dalamnya. Orientasi pelayanan untuk mal lebih diutamakan dan diperuntukkan bagi penghuni hotel namun tetap dapat dinikmati oleh pengunjung dari luar hotel.

Proyek *mixed-use* ini sesuai peruntukkannya, mengambil lokasi studi di Jalan Rasuna Said, Jakarta Selatan dengan luas tapak tersedia mencapai 2,7 ha dan tinggi bangunan keseluruhan 45 lantai dengan satu lantai basemen. [2]

KONSEP

Konsep bangunan terinspirasi dari bentuk ikatan simpul tali. Simpul ini ingin menyatakan hubungan antara bisnis dengan rekreasi yang dapat dilambangkan dengan tali sebagai pengikat dan pembentuk kesatuan. Gambar model final pada sisi kanan dibawah ini adalah penterjemahan bentuk yang diaplikasi dari simpul ini. Sebagaimana terlihat secara vertikal bentuk massa tower menyerupai simpul tersebut, “mengecil kedua ujungnya, membesar di bagian tengah”.

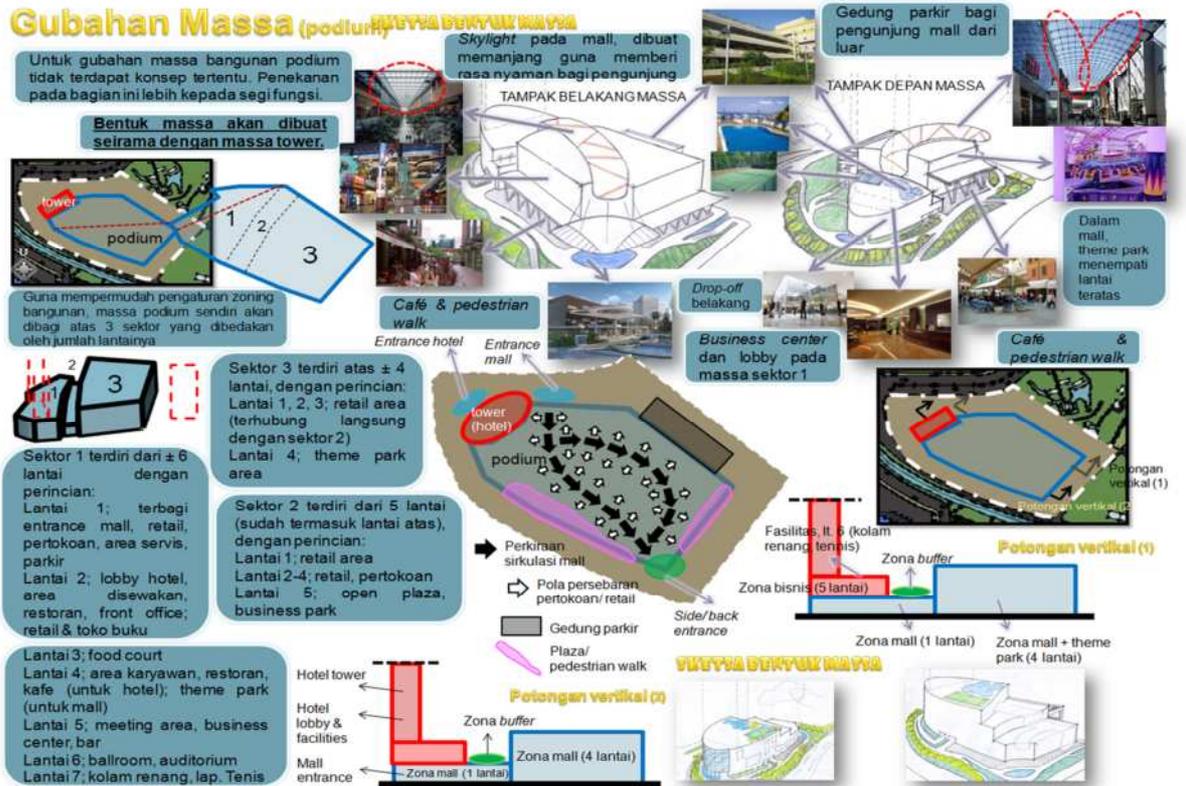


Gambar 1. Konsep Bisnis dan Rekreasi

Konsep gubahan massa yang mengambil prinsip simpul ini diwujudkan pada bagian *tower* atau lantai tipikal bangunan hotel secara vertical, dan ditunjang dengan massa podium pada bagian bawah yang melebar, konsep simpul ini berusaha mewujudkan hubungan yang erat antara fungsi bisnis, hunian, rekreasi dan hiburan. Pada bagian tengah gedung terdapat bagian yang

membesar sebagai tempat pertemuan. Sebuah konsep simpul dimana ada bagian yang saling mengikat dan bersilangan satu

sama lainnya, sehingga gubahan massa yang terbentuk mempunyai bentuk yang zig zag dan berlawanan pada kedua sisinya.



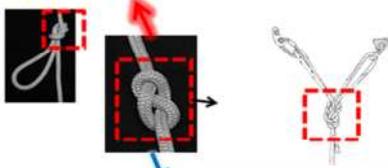
KONSEP gubahan massa

SIMPUL

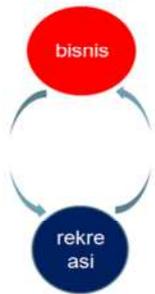
Konsep ide gubahan massa yang kedua mengambil prinsip **SIMPUL HUBUNGAN** antara **bisnis, hunian dengan rekreasi, hiburan.**

Penarikan sudut pandang terhadap simpul lebih ditekankan secara vertikal.

PEMBAH IDI



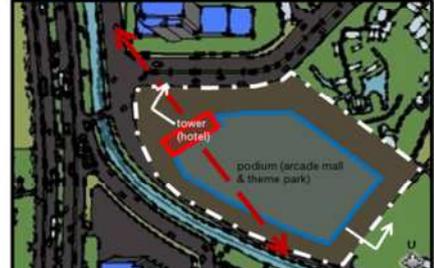
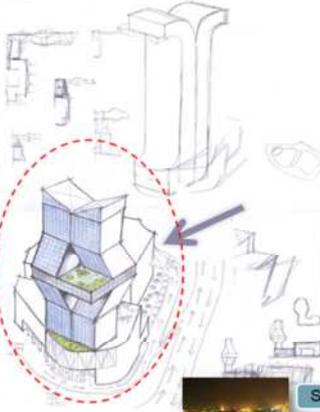
Bentuk simpul tersebut terwakili oleh bentuk massa bangunan secara vertikal.



Massa podium mengisi fungsi rekreasi dan hiburan

BENTUK MASSA

CONTENT VIEW



Sama seperti alternatif gubahan pertama sebelumnya, massa hotel diletakkan di ujung depan tapak guna menciptakan view dan ke bangunan yang optimal serta menonjolkan tower itu sendiri. Aksis hotel juga dibuat miring serupa, menghadap arah barat laut – tenggara.

POLA SIKULASI

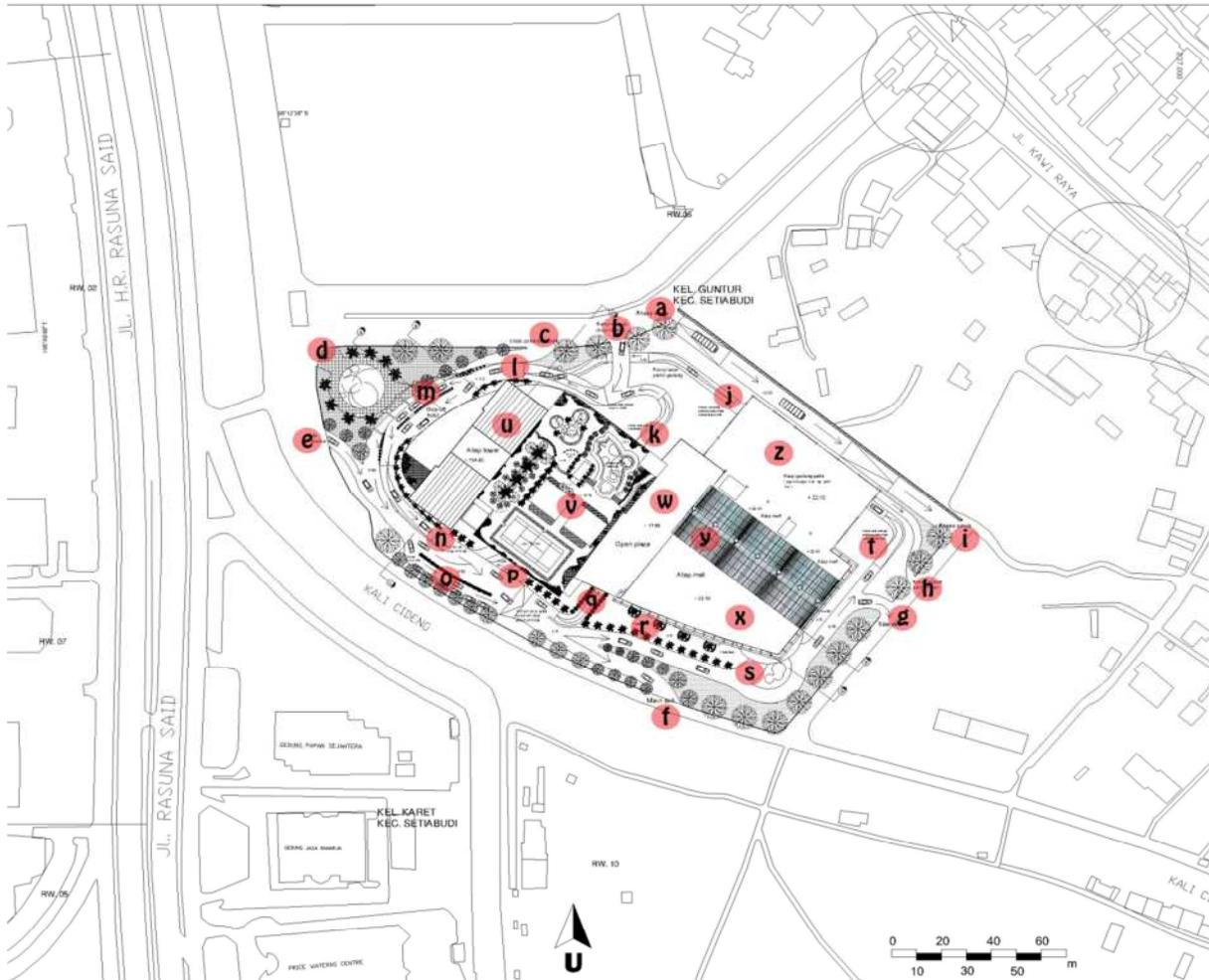
Susunan sirkulasi vertikal pada gubahan ini lebih kurang serupa dengan gubahan sebelumnya. Hanya saja pada zona tower alurnya sedikit berbeda.



Gambar 2. Konsep Gubahan Massa

Legenda:

- | | | |
|--------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| a. Entrance servis | g. Side exit | m. Drop-off hotel |
| b. Entrance hotel | h. Entrance-exit motor | n. Remp turun dari drop-off hotel |
| c. Main entrance mall | i. Exit servis | o. Tempat tunggu taksi |
| d. Site entrance pathway | j. Remp turun dari gedung parkir | p. Parkir bus |
| e. Side entrance mall | k. Remp naik dari basement parkir | q. Remp turun menuju basement parkir |
| f. Main exit | l. Remp naik menuju drop-off hotel | |



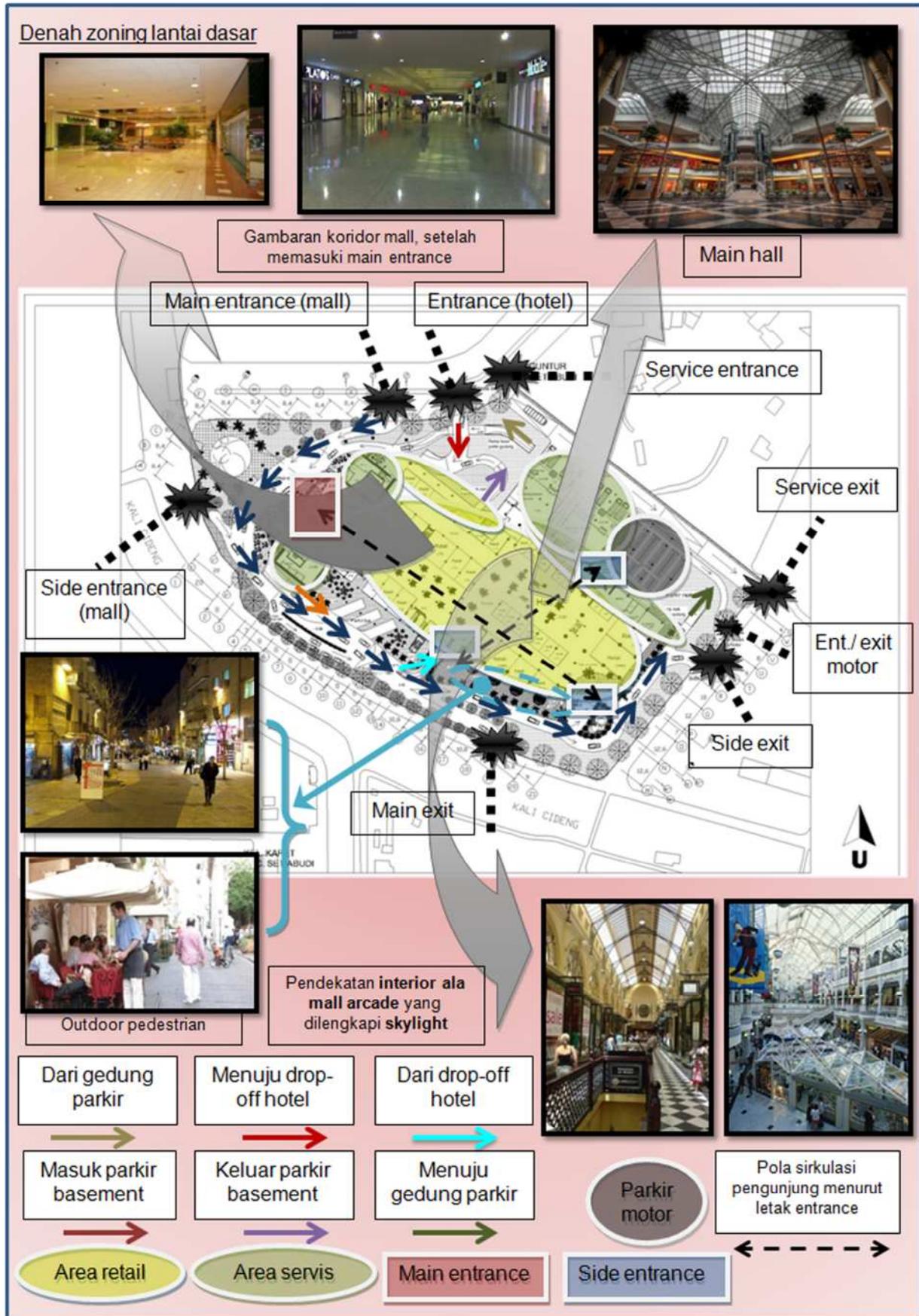
BLOCK PLAN
skala batang

- | | |
|--|---|
| r. Mall pedestrian | y. Skylight mall |
| s. Drop-off mall (back drop-off) | z. Atap dak gedung parkir (+ cooling tower & water reservoir) |
| f. Remp naik menuju gedung parkir | |
| u. Massa tower hotel (38 lantai) | |
| v. Lt. 7 massa podium (kolam renang dan lap. tennis) | |
| w. Open plaza (lt. 5 podium) | |
| x. Atap dak mall | |

Gambar 3. Block Plan

Pada lantai basemen ditempatkan parkir kendaraan pengunjung, dan ruangan untuk fasilitas-fasilitas mekanikal dan elektrikal bangunan dan ruang-ruang pendukung lainnya.

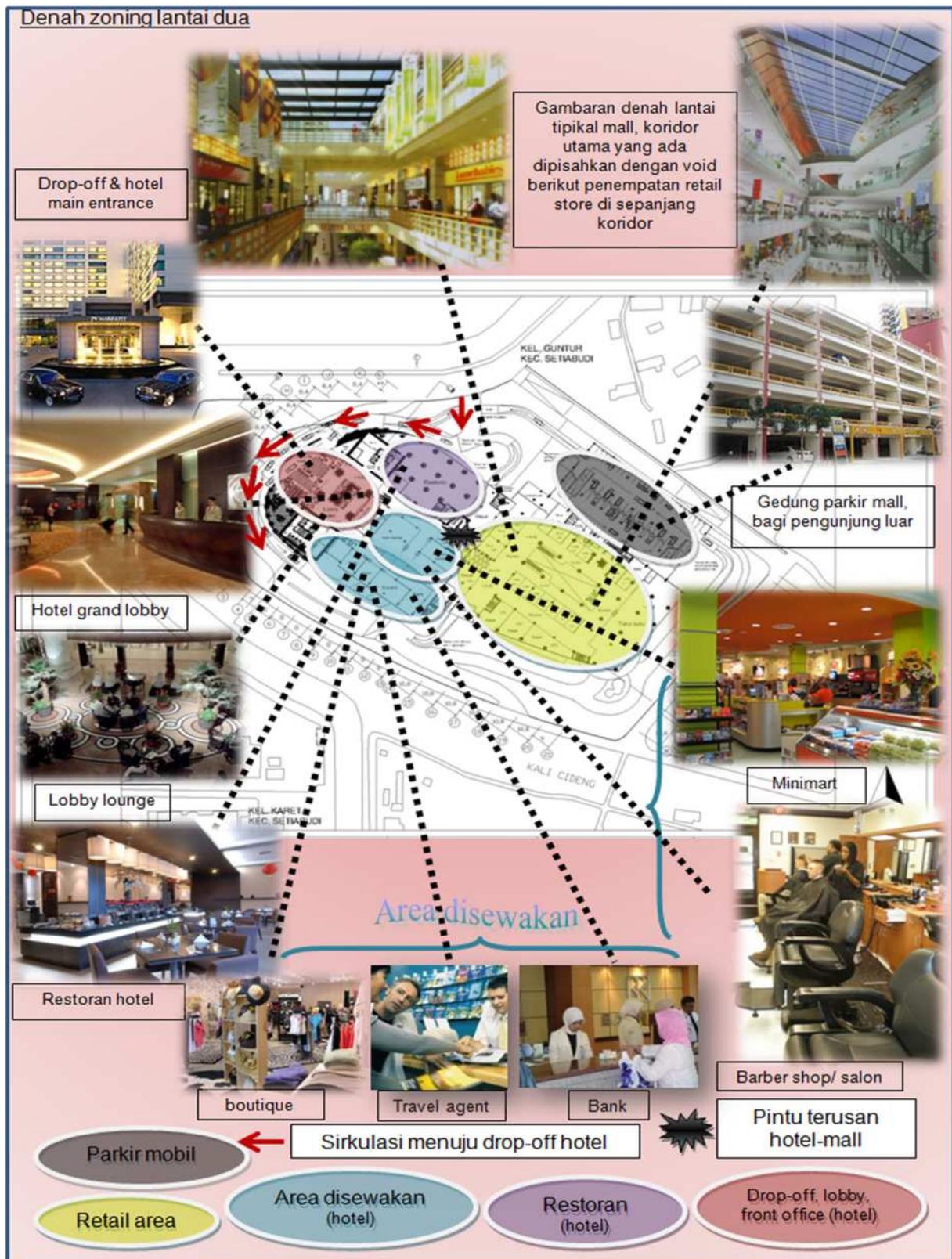
Sedangkan pada lantai dasar ditempatkan *entrance*, *main hall*, *mall* dengan konsep *arcade mall* yang dilengkapi dengan fasilitas *cafe*, *outdoor* pedestrian dan parkir di luar bangunan sesuai standar. [3]



Gambar 4. Konsep Zoning Denah Lantai Dasar
 Pada lantai dua ditempatkan drop

off dan main entrance untuk hotel, lobby dan lounge hotel, serta fasilitas penunjang

lainnya seperti restaurant, cafe, business zone, boutique, bank, barbershop, travel agent, gedung parkir, dan lain-lain. [3]



Gambar 5. Konsep Zoning Denah Lantai Dua

Lantai empat bangunan ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas seperti: *restaurant*, *cafe* dan *entertainment park* berupa *indoor theme park* yang merupakan

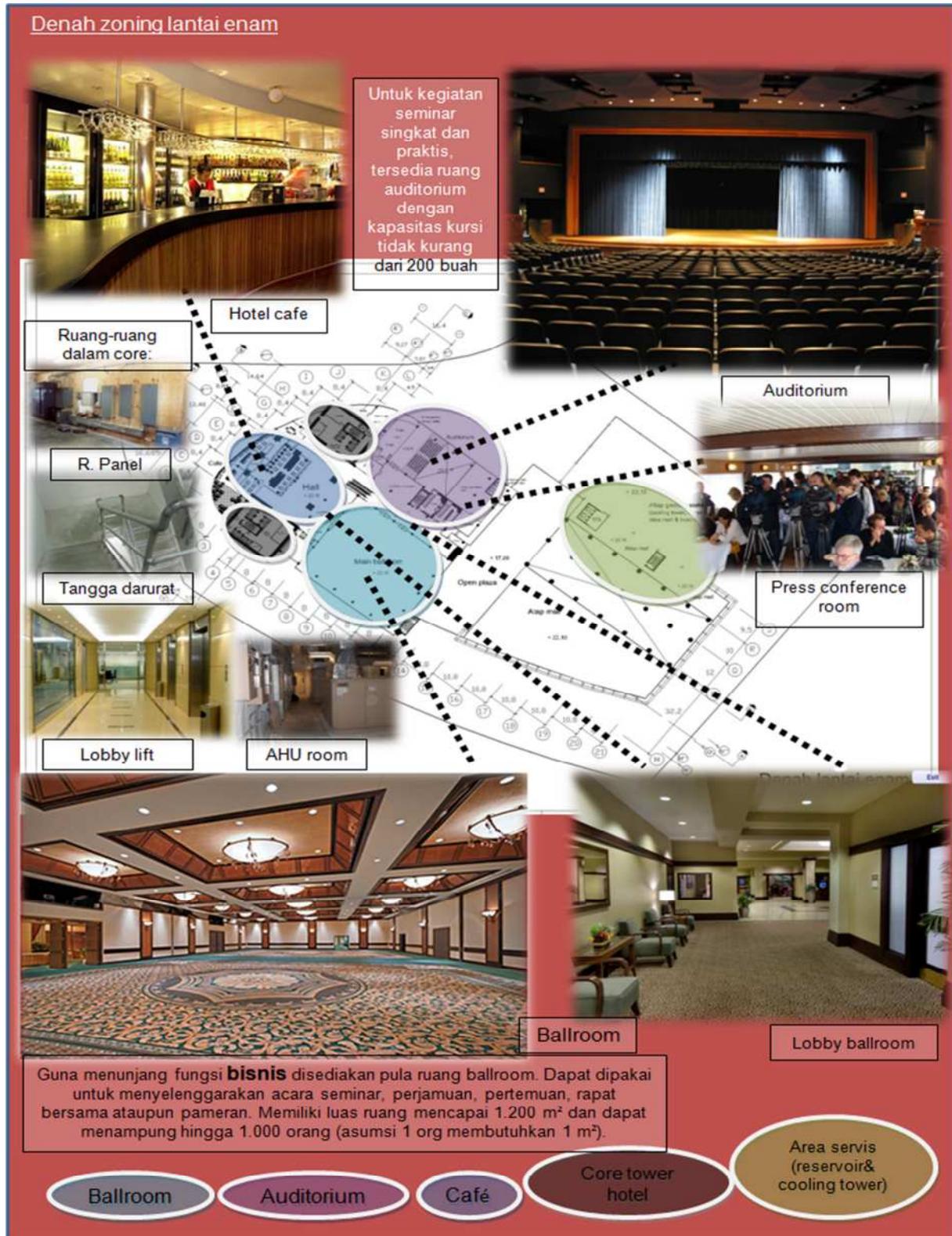
perwujudan dari konsep “MICE” diatas yaitu *berbisnis sambil berekreasi* untuk keluarga yang ikut dalam perjalanan bisnis tersebut.



Gambar 6. Konsep Zoning Denah Lantai Empat

Lantai enam dilengkapi dengan fasilitas ruang *auditorium* berkapasitas 200 kursi dan ruang-ruang rapat, *cafe*, *ballroom* berkapasitas 1000 orang untuk kegiatan seminar-seminar, *press conference room*,

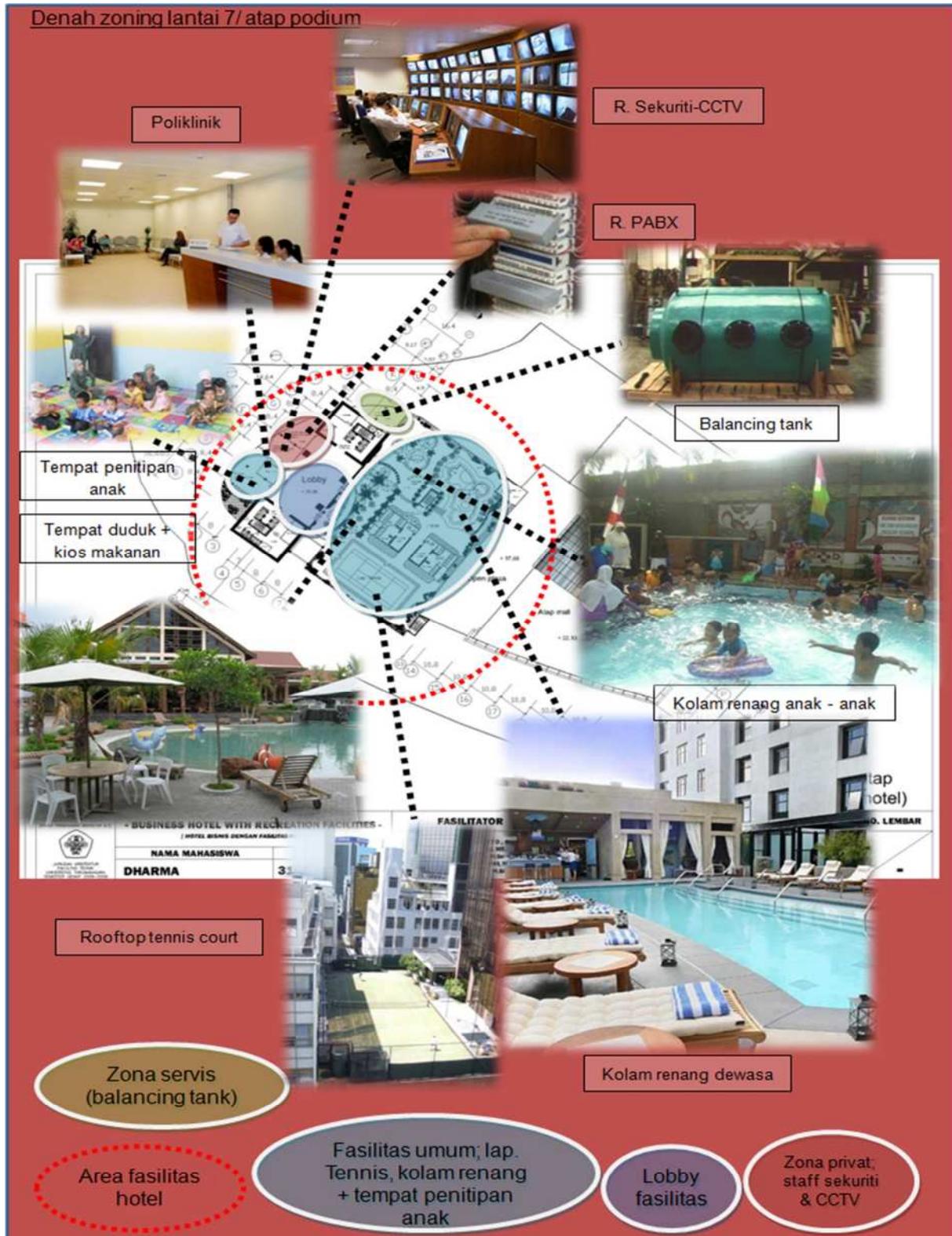
pertemuan-pertemuan, perjamuan, dan sebagainya yang dapat di sekat-sekat sesuai dengan kebutuhan penyewa untuk memberikan fleksibilitas penggunaan ruang dan efisiensi pemakaian AC.



Gambar 7. Konsep Zoning Denah Lantai Enam

Pada lantai tujuh yang merupakan atap dari lantai *podium* ditempatkan poliklinik, tempat penitipan anak, kolam renang anak dan kolam renang dewasa, *rooftop tennis court*, tempat duduk dan kios makanan, tempat penitipan anak,

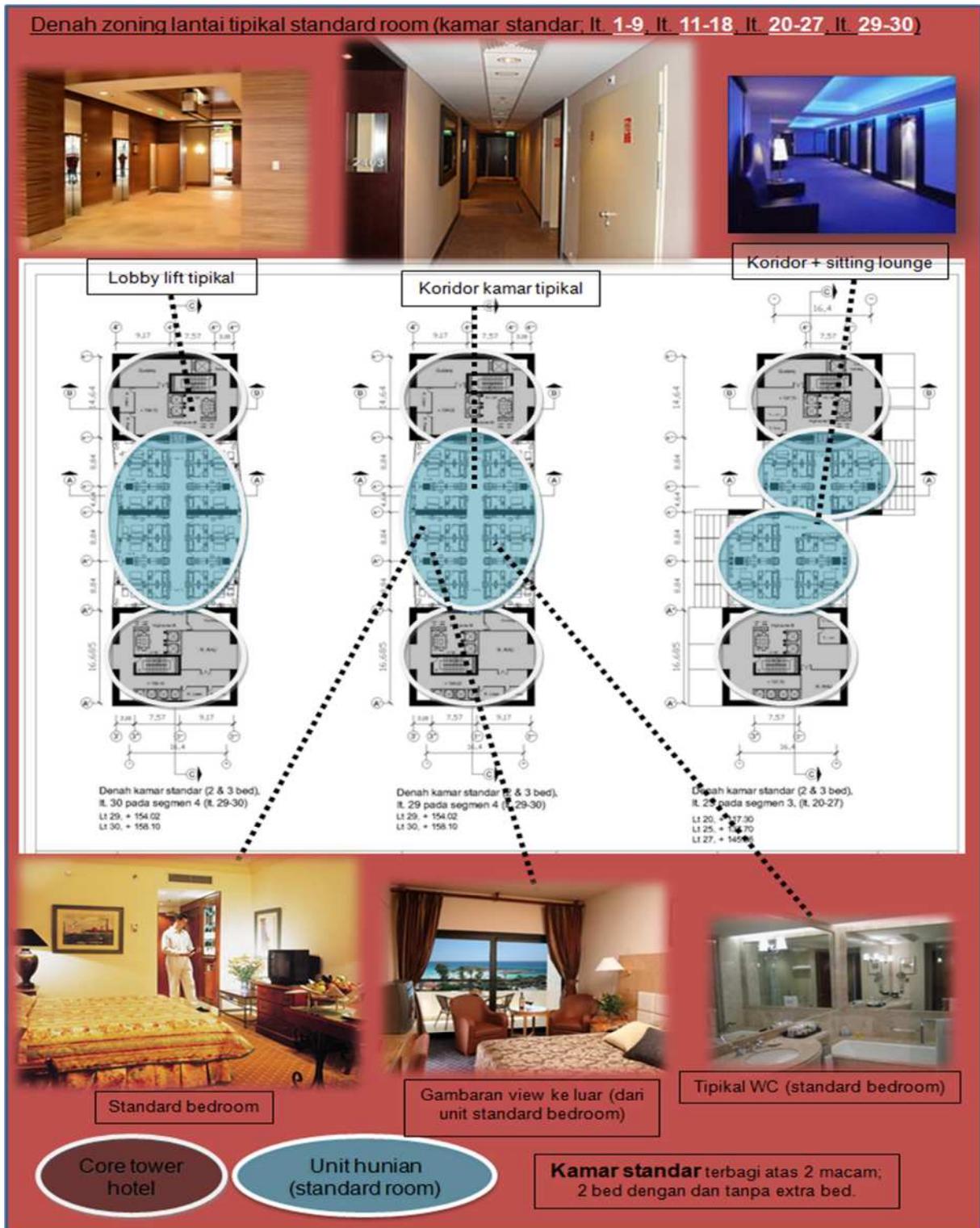
taman dan lain-lain yang merupakan fasilitas yang sangat nyaman bagi penghuni hotel, juga diletakan ruang mekanikal dan elektrikal seperti: ruang *security*, CCTV, ruang PABX, dan sebagainya. [4]



Gambar 8. Konsep Zoning Denah Lantai Tujuh

Lantai tipikal yang terdiri dari beberapa zona yang berfungsi sebagai kamar-kamar hotel dengan sistem koridor sesuai dengan tipe kamar yang ada misalnya tipe standar pada lantai 1 – 9, lantai 11 – 18, lantai 20 – 27 dan lantai 29

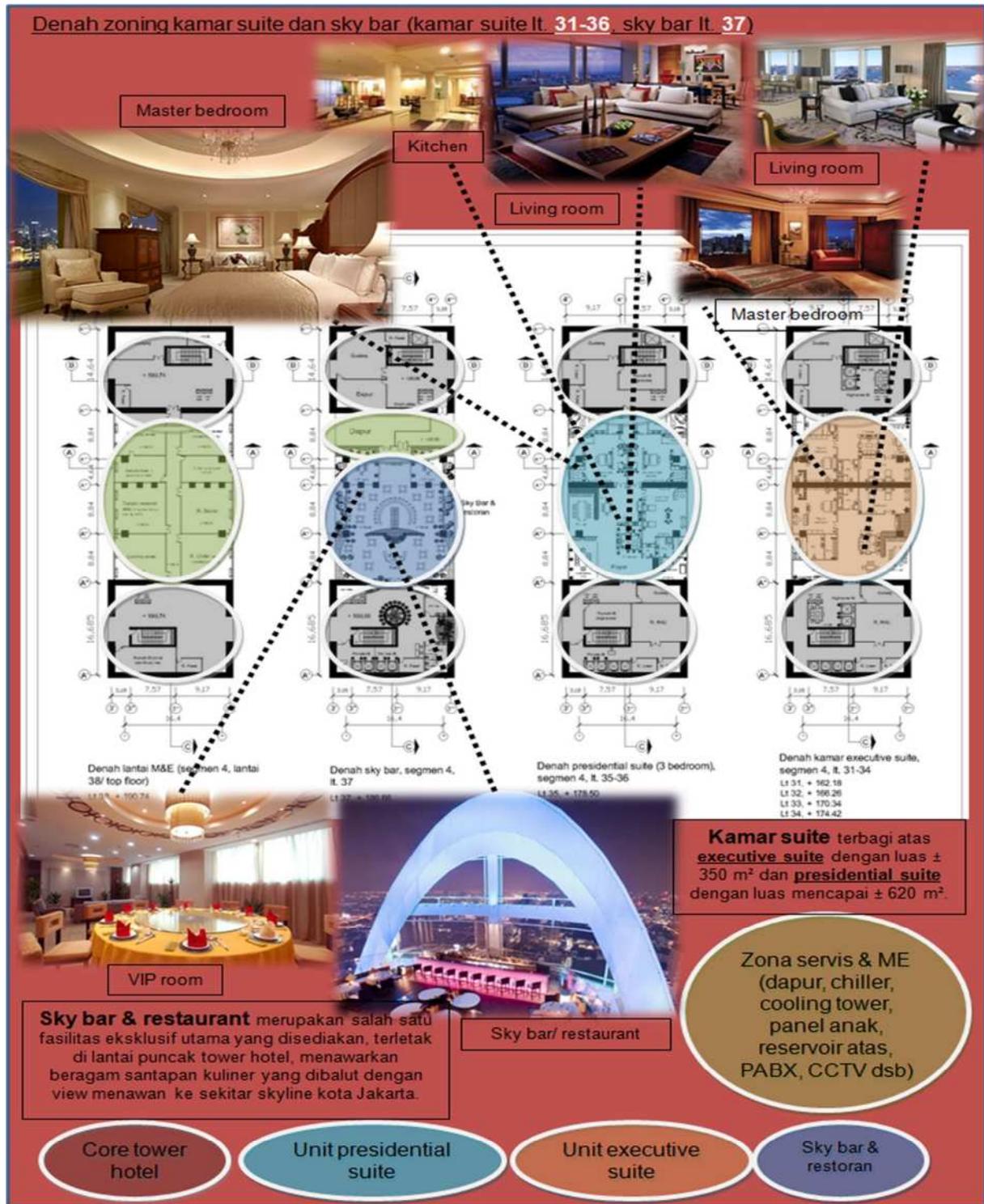
– 30, sedangkan pada lantai-lantai tertentu diantara zona lantai tipikal tersebut, terdapat lantai teknik yaitu lantai yang khusus untuk menempatkan peralatan mekanikal dan elektrikal bangunan yang dibagi dalam beberapa zona. [4]



Gambar 9. Konsep Zoning Denah Lantai Tipikal

Konsep hotel bisnis ditunjang dengan keberadaan *sky terrace* sebagai suatu fasilitas eksklusif yang terletak di zona hunian (*tower*) hotel yang terletak pada bagian atas dan tengah zona *tower* yang dilengkapi dengan fasilitas *open bar*, *restaurant* dan *sky lounge* pada bagian atas (lantai 37). Keberadaan *sky terrace* juga

dimaksudkan sebagai sebuah “*Oase*” di tengah kepadatan unit kamar hotel, sehingga mempunyai daya tarik agar penghuni bisa bersantai sejenak sambil menikmati pemandangan dan melakukan aktifitas seperti menikmati hidangan kuliner, atau melakukan pembicaraan dengan rekan-rekan bisnis.



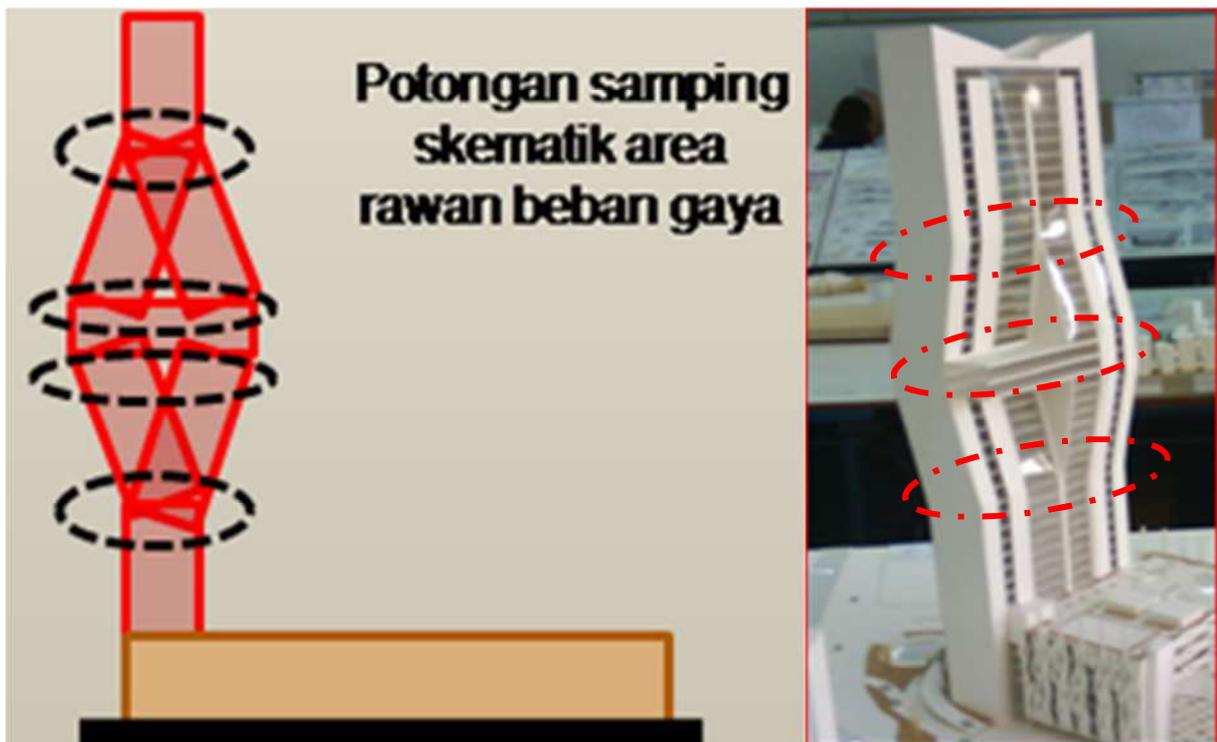
Gambar 11. Konsep Zoning Denah Kamar Suite dan Sky Bar

Massa bangunan dengan tingkat kesulitan yang besar adalah karena adanya derajat kemiringan pada lantai-lantai tipikal bangunan yang bergeser beberapa derajat membuat bagian tertentu dari *tower* menjadi titik yang rawan bila harus menerima gaya yang besar yaitu gempa dan angin atau bila harus menopang beban tertentu (beban lift, *core* dan sebagainya). Area paling rawan dari kegagalan struktur terletak antara lipatan pertemuan ruang massa diagonal dengan ruang massa vertikal.

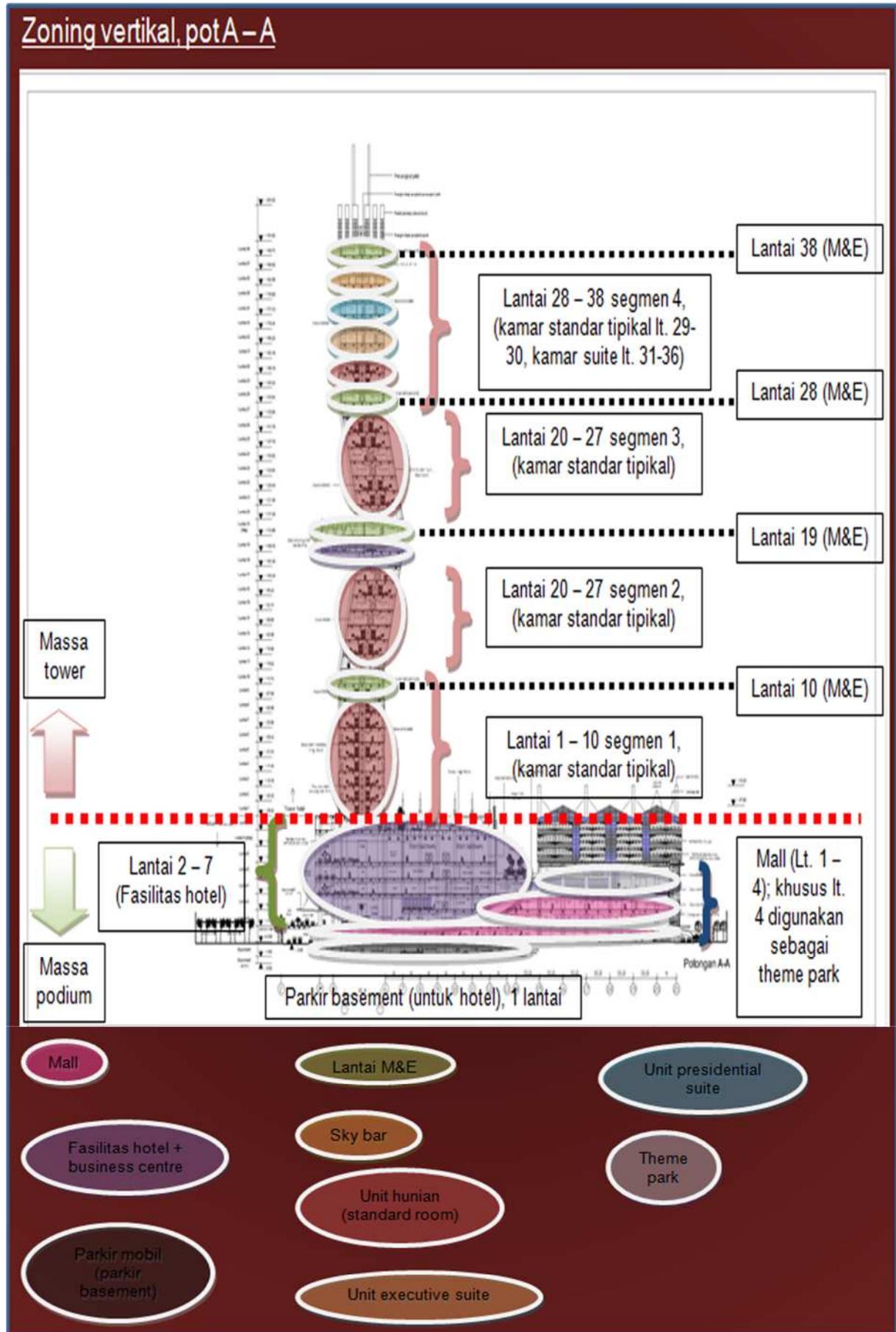
Salah satu solusinya adalah dengan memberikan ikatan pengaku atau *belt* dari bahan baja dengan bentuk *truss* pada area dekat lipatan tersebut agar bangunan menjadi satu kesatuan dan difungsikan sebagai lantai teknik bagi peralatan mekanikal dan elektrik bangunan dan ruang-ruang penunjang lainnya.

Pada bagian massa yang tidak saling menyatu sepenuhnya secara struktural, harus di perkuat dengan menambahkan *shearwall* pada sisi sampingnya dan *core wall* pada bagian tengahnya. Mengingat bentuk yang *zig zag* dan miring, maka untuk memperkaku bangunan terutama terhadap beban angin dan gempa dibuat *core* bangunan yang tetap lurus secara vertical tidak terpengaruh bentuk bangunan yang miring atau membentuk sudut tertentu. Hal ini juga untuk mempermudah fungsi mekanikal dan elektrik dari bangunan yang ada di dalam *core* tersebut. [5]

Penerapan dari sistem struktur diatas dapat dilihat pada gambar potongan-potongan yang sekaligus memperlihatkan pembagian zoning fungsi bangunan secara vertical dari setiap lantai bangunan dan pada tampak bangunan di bawah ini.

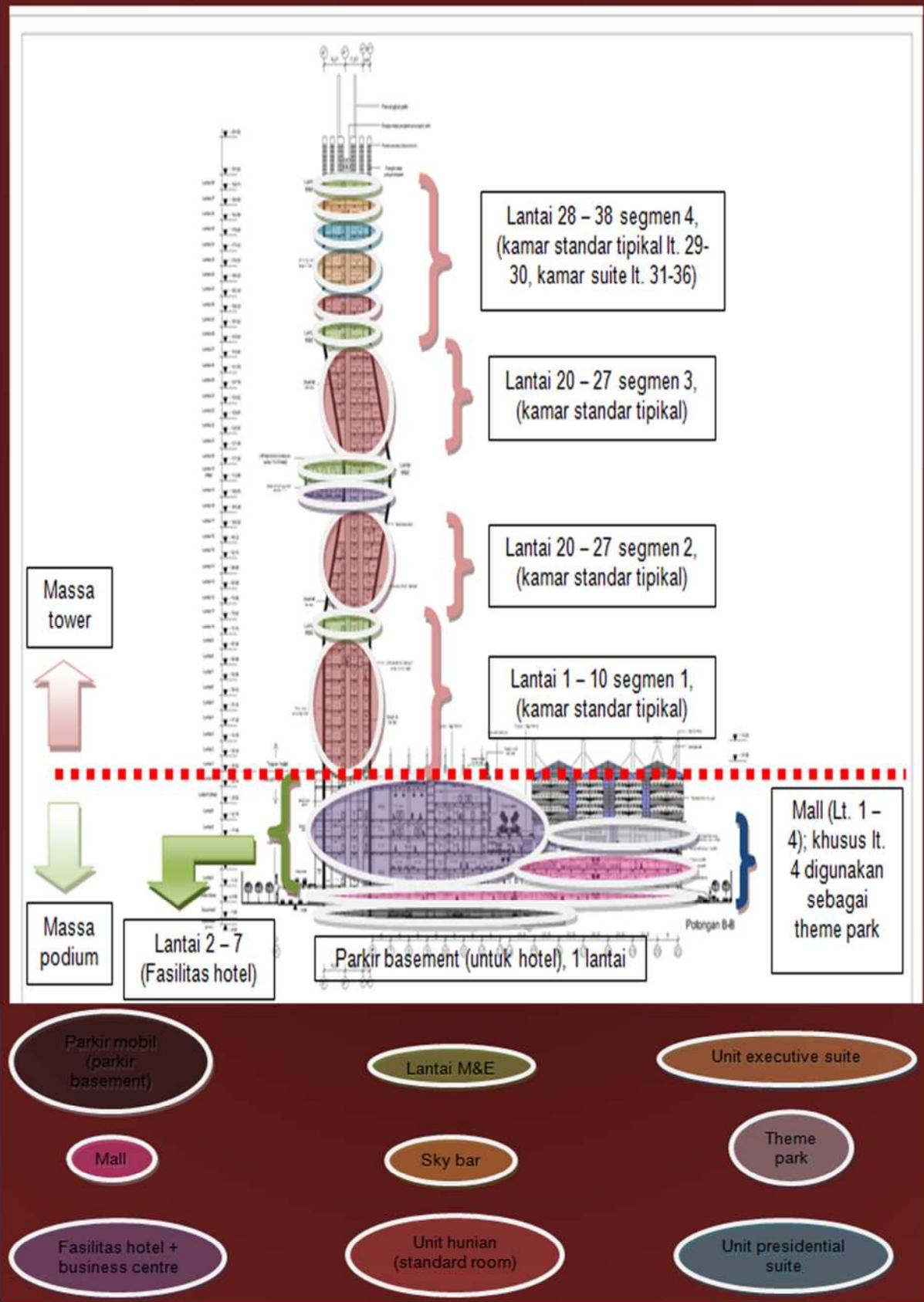


Gambar 12. Penempatan Struktur Truss Dari Bahan Baja Untuk Memperkaku Bangunan

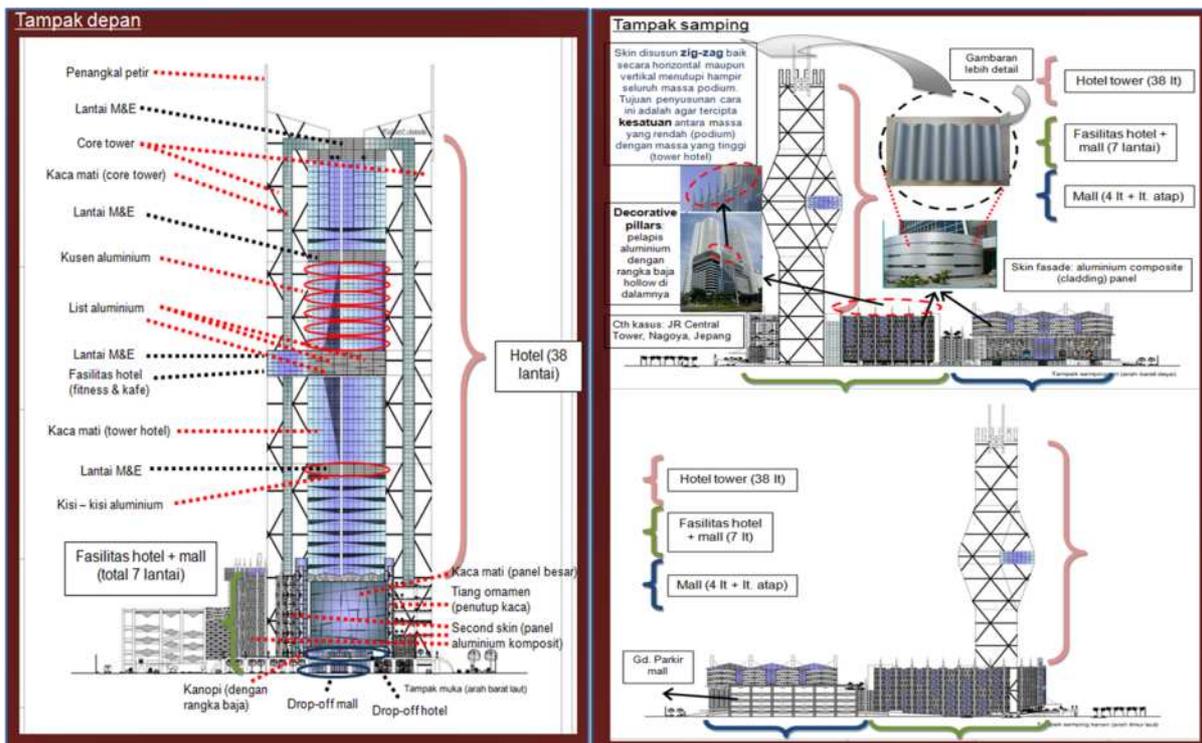


Gambar 13. Konsep Zoning Vertikal Potongan A-A

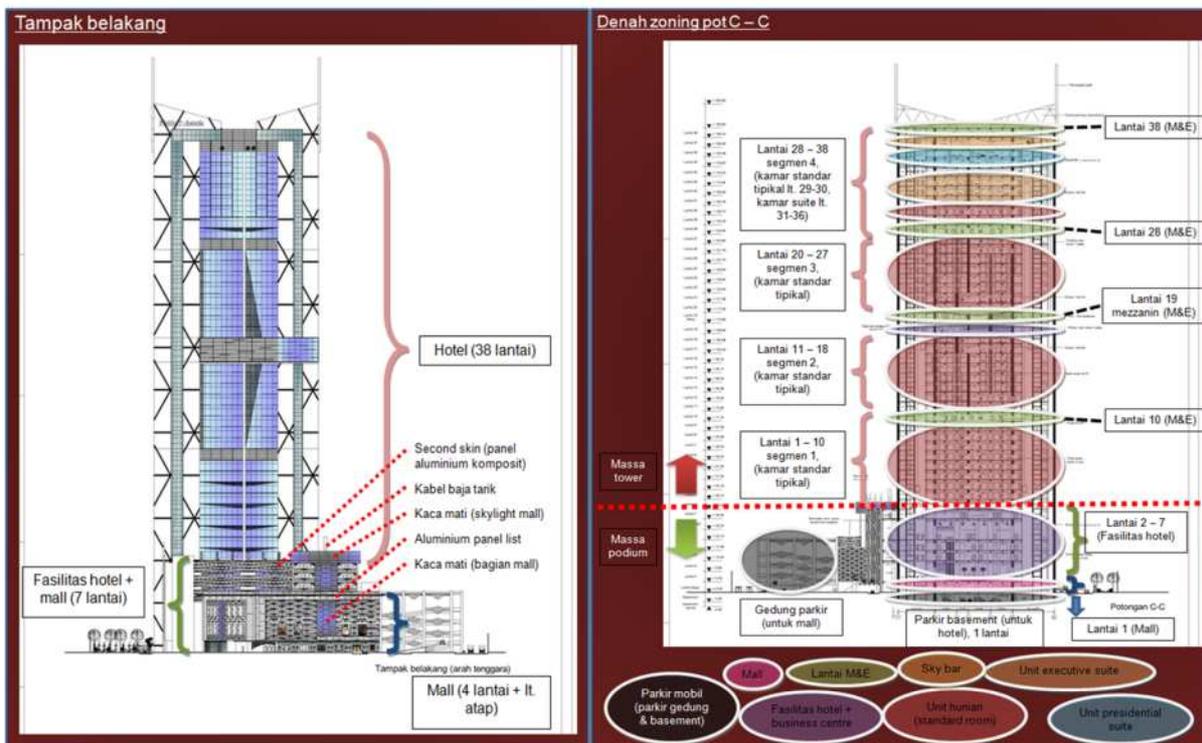
Zoning vertikal, pot B – B



Gambar 14. Konsep Zoning Vertikal Potongan B-B



URAIAN PENGGUNAAN MATERIAL PADA TAMPAK &... FACEDE AND MATERIAL



....ZONING VERTIKAL PADA POTONGAN VERTICAL ZONING

Gambar 15. Konsep Zoning Vertikal Potongan C-C dan Tampak Bangunan

Berikut gambaran tiga dimensi dari bangunan yang dimaksud berupa perspektif (*artis impression*) dan maket

bangunan yang memperlihatkan konsep simpul dan *mix-used building* berupa "MICE".



Perspective
 Perspective
PERSPEKTIF
 Perspective
 Perspective



- a. master bedroom, presidential suite
- b. standard (bed)room
- c. tampak muka/ depan
- d. tampak samping
- e. ballroom, lt. 6 podium
- f. cafe, lt. 4 & 6 podium



Gambar 16. Perspektif Bangunan dan Interior



**TAMPAK BELAKANG TOWER
REAR ELEVATION
RIGHT ELEVATION
TAMPAK SAMPIING KANAN**

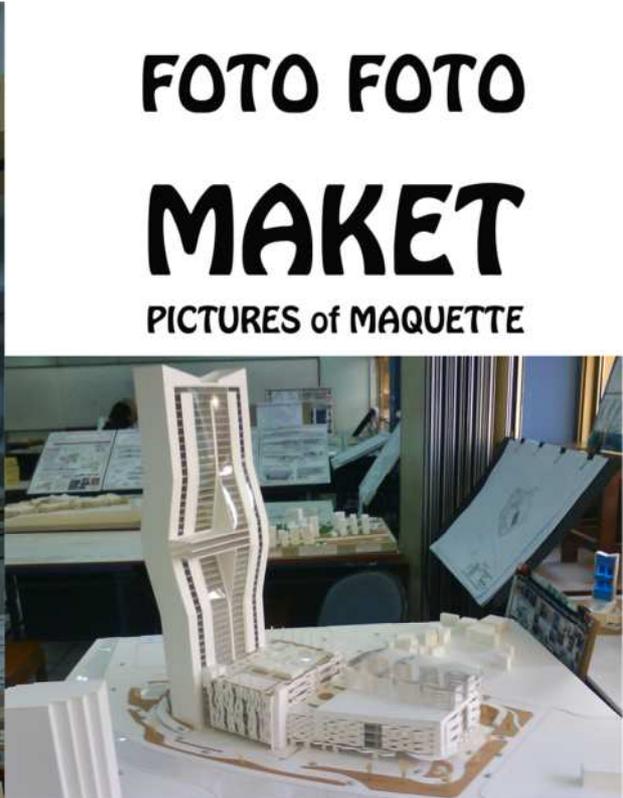


FOTO FOTO MAKET PICTURES of MAQUETTE

**TAMPAK SAMPIING KIRI
LEFT ELEVATION
FRONT ELEVATION
TAMPAK MUKA**



Gambar 17. Foto-Foto Maket Bangunan

PENUTUP

Sebuah trobosan baru sangat dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan akan hotel yang mampu menjawab tantangan masa kini diantaranya konsep “MICE” dan konsep belanja dan rekreasi di dalam satu gedung yang sama untuk memudahkan pencapaian dan memungkinkan para pelaku bisnis untuk membawa serta keluarganya tanpa mengganggu urusan bisnis mereka.

Pembagian zoning yang ideal akan memberikan kenyamanan, kemudahan dan keselamatan bagi pengguna bangunan.

Konsep sistem struktur *belt truss* dan *core* dapat dipakai sebagai solusi untuk memperkuat bangunan dalam menahan gaya-gaya yang bekerja terutama untuk gaya lateral seperti angin dan gempa.

DAFTAR PUSTAKA

- [1]. http://en.wikipedia.org/wiki/Meetings,_incentives,_conferencing,_exhibitions, diunduh 1 April 2013
- [2]. <http://lrk.tatakota-jakartaku.net/>, diunduh 1 April 2013
- [3]. De Chiara, Joseph, J. Crosbie, Michael, *Time saver standard for housing and residential development*, Second edition, McGraw-Hill, New York, 2001
- [4]. Juwana, J., **Panduan Sistem Bangunan Tinggi**, Erlangga, Jakarta, 2005
- [5]. Schuller, Wolfgang, **The Vertical Building Structure**, New York: Van Nostrand Reinhold, 1990
- [6]. I-Arch Magazine, *Skyscrapers*, Seventh Issue, 2007
- [7]. INDONESIA design Magazine, *Super blocks & Independent Towns*, Vol. 6, no. 30, 2009
- [8]. *Neufert Architect's Data*, Second international edition, Wiley-Blackwell Release, 1991