

### BAB III

## KONSEP PERANCANGAN

### A. IDENTIFIKASI OBJEK PERENCANAAN

Di tahun 2016 ini pihak pengelola Hotel Diradja berencanan menambahkan 1 cabang yang berlokasi di sebuah gedung bernama Wisma Kartika Tower yang ada di bilangan Jl. Kyai Tapa, Grogol, Jakarta Barat. Sebuah High Rise Building 22 lantai yang terbagi menjadi 3 bagian yaitu bangunan dasar untuk mall dan 2 tower lain di pergunakan untuk perkantoran dan juga hotel Diradja, di rencanakan hotel ini akan memiliki kapasitas 168 kamar tipe regular dan 14 kamar tipe VIP serta terdapat fasilitas tambahan seperti ballroom atau ruang serbaguna yang tidak terdapat pada hotel di kelasnya dan perluasan area receptionis yang menyatu dengan area lobby, kondisi gedung saat ini masih dalam tahap pembangunan, berkaitan dengan status gedung yang masih dalam tahap pembangunan sejak tanggal 29 Agustus 2016 lalu, saya berniat untuk mendesain hotel Diradja yang nantinya akan berdiri pada gedung tersebut.

### HOTEL DIRADJA



Gambar 47. Hotel Diradja, Mampang. Jakarta selatan

( [www.google.com](http://www.google.com) )



Gambar 48. Kamar Hotel Diradja, Mampang

( [www.google.com](http://www.google.com) )



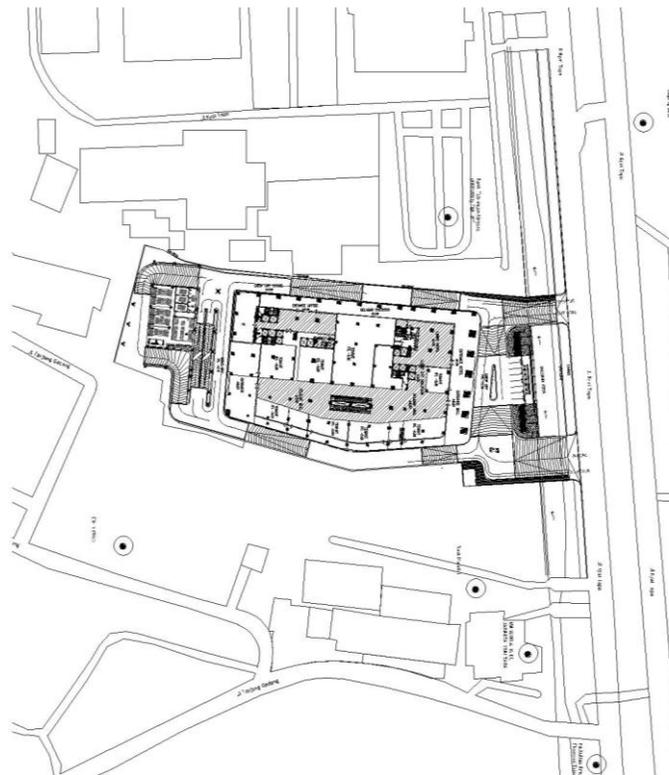
Gambar 49. Area Breakfast Hotel Diradja, Mampang

( [www.google.com](http://www.google.com) )



Gambar 50. Ruang Serbaguna Hotel Diradja, Mampang  
( [www.google.com](http://www.google.com) )

## B. SITE PLAN



Gambar 51. Site Plan Hotel Diradja Jl. Kyai Tapa, Grogol. Jakarta barat  
( *forcont. wisma kartika.dwg 09-08-16* )

Gambar di atas adalah lokasi gedung Wisma Kartika yang akan di jadikan Hotel Diradja, yang berlokasi di Jakarta Barat. Lokasinya sangat strategis, menghadap jalan besar dan terletak di zona aktivitas padat, bersebrangan dengan terminal dan tidak jauh dari lokasi gedung terdapat 2 Universitas ternama yaitu Universitas trisakti dan Universitas Tarumanegara, di daerah tersebut terdapat banyak mall, di antaranya Central Park, Mall Taman Anggrek, Mall Ciputra, dan Roxy.

### C. LAYOUT PERENCANAAN HOTEL DIRADJA JAKARTA LT. 3-19



Gambar 52. Layout Hotel Diradja Jl. Kyai Tapa, Grogol. Jakarta barat  
( *forcont. wisma kartika.dwg 29-08-16* )

Gambar di atas adalah denah perencanaan asli Hotel Diradja Jakarta yang akan di bangun nantinya. Denah dengan bentuk yang sama akan di mulai dari lantai 8 sampai dengan lantai 19 yang menjadi area jual pada hotel.

## D. IDENTIFIKASI KOMPARASI

### HOTEL TOBACO. LODS, POLANDIA



Gambar 53. Fasad hotel Tobacco

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )

Berikut ini adalah salah satu hotel yang menerapkan konsep industri pada interior nya, jika di perhatikan pada bagian interiornya banyak sekali elemen - elemen yang menerapkan tema industrial itu sendiri, diantaranya plafon yang sebagian besar tidak di tutup dengan gypsum dan membiarkan jalur kelistrikan, plumbing dan juga balok beton terlihat, elemen samping atau dinding yang menggunakan warna – warna monochromatic, dan sebagiannya lagi dibiarkan tanpa finishing (bata *expose*), juga elemen dasar yang di dominasi dengan keramik – keramik dove berwarna monochrome seperti hitam, abu – abu, dan lantai parket, elemen – elemen tersebut di dukung pula dengan penggunaan furniture yang sangat kental dengan tema industrial seperti meja receptionist yang dibuat dengan material semen beton, tanpa finishing. Hotel ini terdapat di kota *Lodz, Polandia*.



Gambar 54. Ruang receptionist hotel Tobaco

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )



Gambar 55. Ruang receptionist hotel Tobaco

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )



Gambar 56. Ruang breakfast

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )



Gambar 57. Ruang Breakfast

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )



Gambar 58. Ruang Breakfast

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )



Gambar 59. Koridor

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )



Gambar 60. kamar

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )



Gambar 61. Kamar mandi

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )



Gambar 62. Kamar mandi

( [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com) )

Studi komparasi :

Walaupun memiliki kesamaan terhadap perancangan konsep antara hotel tobacco dan hotel Diradja, hotel tobacco memiliki beberapa kekurangan seperti dinding, konsep industri indentik dengan sesuatu yang di buat tanpa melalui proses finishing, namun dalam hal - hal lain, kasus tersebut patut di perhitungkan, demi mengutamakan kenyamanan, dinding bata yang di biarkan tanpa finishing akan mudah mengotori ruangan seperti rontokan pasir semen yang mengikat batu bata, jika dibiarkan tanpa *couting*, itu jadi pertimbangan dalam perancangan penulis nantinya, untuk menciptakan nyaman yang maksimal.

## GREENHOST BOUTIQUE HOTEL, YOGYAKARTA



Gambar 63. Greenhost Boutique Hotel  
( [www.greenhosthotel.com](http://www.greenhosthotel.com) )

Hotel yang terletak di Jalan Prawirotaman II No. 269 Yogyakarta ini menjadi salah satu hotel yang paling sering muncul dalam media sosial akhir - akhir ini. Greenhost Boutique Hotel merupakan hotel unik dengan mengedepankan konsep Industri serta *green design* pada bagunannya. Kesan kasual langsung terasa saat memasuki area hotel, dinding yang dibiarkan *unfinished*, penggunaan material kayu dengan warna natural, serta plafon yang terekspos memberikan *ambience* yang berbeda dari hotel pada umumnya. Meskipun hotel ini menggunakan tema *industrial* yang kaku, namun tanaman sayuran *hydroponic* yang menghiasi hampir seluruh bangunan amatlah menyejukan mata. Hal lainnya yang jarang ditemui ialah konsep bangunan yang menggunakan banyak bukaan, membuat sinar matahari langsung dapat masuk ke area hotel, bukaan tersebut juga meminimalisasi penggunaan AC.



Gambar 64. Greenhost Boutique Hotel  
( [www.greenhosthotel.com](http://www.greenhosthotel.com) )

Lantai & dinding di area kamar menggunakan semen ekspos dengan penggunaan Furnitur *built-in* yang sesuai dengan fungsinya. Kesan *minimalis industrial* amat kental terasa di area kamar, meskipun *minimalis* namun kamar hotel ini cukup nyaman dihuni. Selain kamar umumnya hotel juga menyediakan restoran untuk area *breakfast*, konsep restoran dibuat *semi gallery* dengan kursi kayu dan meja yang artistik. Untuk sarapan pagi, menu yang ditawarkan pun cukup beragam, baik makanan Indonesia maupun Internasional. Di bagian *rooftop* kita dapat melihat berbagai jenis sayuran yang ditanam secara *hydroponic*, mulai dari daun selada hingga daun mint. Selain penggunaan sayuran *hydroponic* sebagai elemen estetis tentunya banyak hal lain yang membuat hotel ini disebut sebagai *green building*, seperti penggunaan *solar system* sebagai energi alternatif, penggunaan material yang ramah lingkungan, hingga penggunaan bahan yang *non toxic* secara keseluruhan. ( [www.greenhosthotel.com](http://www.greenhosthotel.com) )



Gambar 65. Greenhost Boutique Hotel  
( [www.greenhosthotel.com](http://www.greenhosthotel.com) )



Gambar 66. Greenhost Boutique Hotel  
( [www.greenhosthotel.com](http://www.greenhosthotel.com) )

Studi komparasi :

Desain kamar *Greenhost Boutique Hotel* ini cukup bagus dan sederhana, namun kamar ini tidak memiliki sesuatu yang menarik atau nilai "*Point Of Interest*", banyak aspek yang harus di tambahkan pada kamar tersebut agar kamar tidak terlihat monoton diantaranya pengadaan furnitur yang beragam dan menarik secara desain, pembentukan elemen samping atau dinding yang lebih memperlihatkan aksen – aksen tertentu untuk mempercantik suasana kamar, dan pada element atas atau plafon dapat di tambahkan sedikit aksesoris seperti lampu sorot yang terekspos agar tidak terlihat biasa. Aspek – aspek tersebut tentunya akan sangat di perhatikan pada perancangan hotel Diradja, sehingga kamar nantinya akan memiliki nilai "*Point Of Interest*".

## PAPPER FACTORY HOTEL, LONG ISLAND CITY, QUEENS. US



Gambar 67. Papper Factory Hotel  
( [www.luxuryaccommodationsblog.com](http://www.luxuryaccommodationsblog.com) )

Di sebuah persimpangan jalan Kaufman, berdiri sebuah hotel bernama *The Paper Factory* yang mempertahankan bentuk arsitektur aslinya, menurut sejarah pada zamannya kota tempat dimana hotel tersebut berdiri adalah kota penghasil kertas terbesar saat itu, sehingga hotel ini di beri nama "*The Paper Factory Hotel*". Kamar yang menggabungkan beberapa matrial seperti batu bata, kayu, dan semen plaster menjadi satu kesatuan yang cukup menarik dengan langit-langit melonjak, lantai semen, dan barang-barang vintage eklektik dari berbagai belahan dunia. ( [www.luxuryaccommodationsblog.com](http://www.luxuryaccommodationsblog.com) )



Gambar 68. Papper Factory Hotel  
( [www.luxuryaccommodationsblog.com](http://www.luxuryaccommodationsblog.com) )



Gambar 69. Papper Factory Hotel  
( [www.luxuryaccommodationsblog.com](http://www.luxuryaccommodationsblog.com) )



Gambar 70. Paper Factory Hotel  
( [www.luxuryaccommodationsblog.com](http://www.luxuryaccommodationsblog.com) )

Studi komparasi :

Terlihat pada nuansa yang di timbulkan dari pemilihan warna kamar hotel tersebut, kurang nya keseimbangan antara warna terang dan warna gelap, hampir keseluruhan sisi kamar menggunakan warna gelap, hal tersebut membuat kamar menjadi terasa gelap, dan dirasa remang walaupun semua lampu yang terdapat di dalam kamar menyala. Kondisi seperti ini dapat sangat mempengaruhi psikologis penggunanya, seperti terkesan seram. Komposisi warna yang akan di aplikasikan kedalam ruangan sangat menjadi pertimbangan pula dalam perancangan hotel Diradja nantinya untuk memberikan kesan positif bagi psikologis penggunanya.

## WYTHE HOTEL – WILLIAMSBURK, BROOKLYN. US



Gambar 71. Wythe Hotel

( [www.luxuryaccommodationsblog.com](http://www.luxuryaccommodationsblog.com) )

Pabrik tekstil yang dikonversi menjadi sebuah penginapan dengan kapasitas 70 kamar, di tepi pantai *Brooklyn* di *Williamsburg*, *Wythe Hotel* dengan konsep industrinya seperti dinding bata ekspos, lantai semen, langit - langit dan lantai yang didominasi oleh kayu. Kamar dilengkapi dengan kamar mandi, fasilitas restoran yang menyuguhkan nuansa *Vintage America*. ( [www.luxuryaccommodationsblog.com](http://www.luxuryaccommodationsblog.com) )



Gambar 72. Wythe Hotel  
( [www.luxuryaccommodationsblog.com](http://www.luxuryaccommodationsblog.com) )



Gambar 73. Wythe Hotel  
( [www.luxuryaccommodationsblog.com](http://www.luxuryaccommodationsblog.com) )

Studi komparasi :

Dari segi pencahayaannya sangat baik, karna kamar hotel ini memiliki jendela yang cukup besar untuk masuknya sinar matahari ke dalam ruangan, sehingga dapat

meminimalisir penggunaan lampu, kekurangannya terdapat pada bagian dinding, kasus yang sama seperti pada tobacco hotel yang sudah di bahas sebelumnya, dinding Wythe hotel pun menggunakan dinding *unfinish* yang akan menimbulkan korontokan pasir pada semen pengikat bata karna pemasangan bata ekspos yang tidak rapih, walupun terekspos, seharusnya harus tetap melalui proses coating untung menutup pori sehingga meredam kerontokan pada pasir semen pengikat bata, maka jika terdapat penggunaan bata ekspos pada perancangan hotel Diradja nantinya proses pemasangan akan di perhatikan dengan benar sehingga mengurangi kerontoka pada dinding yang dapat mengurangi kenyamanan penggunanya.

## ION ADVANTURE HOTEL, SELFOSS, ICELAND



Gambar 74. Ion Adventure Hotel

( [www.designhotels.com](http://www.designhotels.com) )

ION Adventur Hotel meberapkan desain industri yang di kemas secara modern dan di sempurnakan dengan pemandangan alam Islandia yang tak tertandingi. Terletak di selatan kota *Selfoss*, dekat dengan perbatasan sehingga hotel ini mudah di akses melaluin beberapa negara di sekitar islandia. ION Adventur Hotel di ciptakan untuk menawarkan fasilitas dan servis terbaik untuk para tamu dari Islandia. Mulai dari keajaiban vulkanik Gunung Hengill yang menghasilkan air hangat dan di proses sedemikian rupa untuk di alirkan meunju kolam renang, lanskap yang unik memainkan peran penting dalam desain struktur hotel, yang bersandar pada bentuk permukaan daratan yang naik turun. Dengan kapasitas 45 kamar, para tamu dapat mengharapakan suasana *chic* dan bersahaja, yang ditangani oleh studio desain Minarc. ( [www.designhotels.com](http://www.designhotels.com) )



Gambar 75. Ion Adventure Hotel

( [www.designhotels.com](http://www.designhotels.com) )



Gambar 76. Ion Adventure Hotel

( [www.designhotels.com](http://www.designhotels.com) )



Gambar 77. Ion Advanture Hotel

( [www.designhotels.com](http://www.designhotels.com) )

Studi komparasi :

Menurut penulis ION Advanture hotel ini adalah hotel yang memiliki desain terbaik di antara 4 hotel lainnya yang menjadi objek komparasi, hanya sedikit saja kekurangan yang terlihat pada bagian kamarnya, yaitu penggunaan furniture yang kurang beragam untuk mengakomodir aktivitas pengguna di dalam kamar tersebut, secara keseluruhan hotel ini memiliki desain yang hampir sempurna menurut penulis, kekurangan yang ada di hotel ini, dapat di jadikan pandangan terhadap perancangan hotel Diradja nantinya, dari segi desain furnitur dan penggunaan furniture tentunya akan sangat di perhatikan untuk mengutamakan kenyamanan dan penunjang aktivitas pengguna di dalam kamar.