

ABSTRAK

Seiring dengan meningkatnya jumlah wisatawan lokal maupun mancanegara yang berkunjung ke kota pariwisata yang salah satunya adalah Kota Bandung, sehingga diperlukannya sebuah fasilitas tempat peristirahatan atau penginapan untuk para wisatawan yang berdatangan mulai dari untuk pekerjaan, ataupun untuk sekedar berlibur. Penginapan yang paling diminati oleh para wisatawan salah satunya adalah butik hotel. Butik hotel di Bandung belum mencerminkan sebuah butik hotel yang tepat dan unik, maka dari itu di pilih topik butik hotel. Pemilihan lokasi untuk butik hotel menjadi sangat penting untuk keberhasilan suatu hotel dan kemampuan untuk memberikan pengalaman unik kepada pengunjung. Butik hotel ini berlokasi di tengah kota Bandung yang merupakan tujuan para wisatawan untuk berekreasi, belanja, maupun untuk kuliner. Lokasi yang paling tepat sesuai dengan mangsa pasar para wisatawan yaitu di Jalan Purnawarman, bangunan Hotel Serela. Hotel ini terletak di tengah-tengah kota Bandung yang dekat dengan tempat rekreasi seperti mal dan bioskop, tempat perbelanjaan seperti *factory outlet*, dan tempat jajanan kuliner disekitar hotel. Hotel butik ini memiliki konsep *elegant minimalist* dengan sentuhan *gaya modern*. Suasana hotel yang terbuka dan interior yang bernuansa tematik. Selain itu juga diterapkan konsep gaya hidup anak muda dengan memberikan fasilitas-fasilitas yang diminati oleh anak muda pada masa kini. Sehingga diharapkan dengan konsep yang tematik dapat menarik wisatawan yang datang.

Keywords: butik, *elegant*, hotel, *minimalist*, *modern*, tematik

ABSTRACT

Along with the enhancement of the number of local and foreign tourists who visit the city of tourism which is the city of Bandung, so needed a place for stay and facilities for tourists who come for work, or even for short vacation. Most preferred accommodation by travelers is a boutique hotel. Boutique hotel in Bandung has not designed properly and uniquely, so the select topics is a boutique hotel. The choice of location for the boutique hotels is crucial to a hotel's success and the ability to provide a unique experience for visitors. Mostly boutique hotel located in the middle city of which is a destination for tourists for recreation, shopping, and for culinary. The most appropriate location in accordance with many visitor in Bandung is on Jalan Purnawarman, Serela Hotel building. This hotel is in the middle of Bandung city which is near to recreation area like mall and cinema, shopping place like factory outlet, and place of culinary hawker around hotel. This boutique hotel has a minimalist elegance concept with a modern style touch. The hotel's open atmosphere and its own thematic interior. In addition, also apply the concept of lifestyle of young people by providing facilities that are in demand by young people today. Expected with the thematic concept can attract tourists who come.

Keywords: *boutique, elegant, hotel, minimalist, modern, thematic*

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	v1
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
ABSTRAK	viv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	2
1.3. Ide/gagasan Perancangan.....	3
1.4. Rumusan Masalah.....	3
1.5. Tujuan Perancangan.....	3
1.6. Manfaat Perancangan.....	4
1.7. Ruang Lingkup Pembahasan	4
1.8. Metode dan Sistematika Penulisan	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA MENGENAI BUTIK HOTEL.....	6
2.1. Pengertian Hotel	6
2.2. Klasifikasi Hotel.....	7
2.2.1. Klasifikasi Tipe Kamar.....	7
2.2.2. Klasifikasi Kamar Berdasarkan Letak & Fasilitas.....	8
2.2.3. Klasifikasi Kamar Berdasarkan Sistem Bintang.....	8
2.3. Jenis Hotel	11
2.3.1. Jenis Hotel Berdasarkan Target Pemasaran	12
2.3.2. Jenis Hotel Berdasarkan <i>US Lodging Industry</i>	14
2.3.3. Jenis Hotel Berdasarkan Tempat.....	15
2.4. Bentuk Hotel	17
2.5. Butik Hotel	18
2.5.1. Pengertian Butik Hotel	18
2.5.2. Faktor Penyebab Munculnya Butik Hotel	22
2.5.3. Tujuan Pengadaan Hotel Butik.....	23
2.6. Profil Wisatawan dan Pelaku Bisnis	24
2.6.1. Pengertian Wisatawan dan Pelaku Bisnis.....	25
2.6.2. Jenis Wisatawan dan Pelaku Bisnis.....	25

2.7. Aktivitas dan Fasilitas Hotel	25
2.7.1. Aktivitas.....	26
2.7.2. Fasilitas	26
2.7.3. Organisasi Ruang Hotel.....	28
2.8. Sistem Pengelolaan Hotel.....	30
2.9. Pedoman Perencanaan Hotel.....	34
2.9.1. Syarat Lokasi Tapak	34
2.9.2. Dasar-dasar dalam Menentukan Lokasi untuk Hotel.....	35
2.9.3. Pengaturan Bangunan Setempat	36
2.9.4. Syarat Standar Perangan Hotel Butik Berbintang.....	37
2.9.4.1. Identifikasi Standar Fasilitas dan Kapasitas.....	37
2.9.4.2. Identifikasi Kebutuhan Ruang.....	41
2.9.4.3. Organisasi Ruang	47
2.9.4.4. Persyaratan Khusus	49
2.10. Tingkat Kesuksesan di Usia Muda.....	54
2.11. Tema dan Konsep.....	55
2.11.1. <i>Elegant</i>	55
2.11.2. <i>Juvenility</i>	59
2.12. Studi Banding.....	64
2.12.1. Stevie 6	64
2.12.2. Oliver’s Hostelry	79
BAB 3 DESKRIPSI BUTIK HOTEL.....	81
3.1. Deskripsi Proyek	81
3.2. Deskripsi Site dan Bangunan.....	83
3.2.1. Analisa Tapak	83
3.2.2. Analisa Bangunan.....	90
3.3. Analisa Pengguna.....	90
3.3.1. Identifikasi User.....	96
3.3.2. Struktur Organisasi	92
3.3.3. Job Desk.....	92
3.3.4. Flow Activity	93
3.4. Fasilitas/fungsi dan Tabel Kebutuhan Ruang.....	94
3.4.1. Fasilitas / Fungsi Ruang.....	94

3.4.2. Jam Operasional.....	98
3.4.3. Tabel Kebutuhan Ruang	98
3.4.3. Matriks	100
3.4.5. Bubble Diagram dan Zoning Blocking	101
3.5. Konsep.....	106
3.5.1. Konsep Utama	106
3.5.2. Mind Mapping Konsep	107
3.5.3. Konsep Pendukung	108
3.5.4. Sketsa ide	109
BAB 4 PERANCANGAN HOTEL BUTIK.....	111
4.1. Denah General Hotel Butik	111
4.2. Denah Khusus	115
4.2.1. Denah <i>Restaurant</i>	115
4.2.2. Denah Bar	118
4.2.3. Denah Spa	122
4.2.4. Denah Kamar Junior	125
4.2.5. Denah Kamar <i>Deluxe</i>	128
4.2.6. Denah Kamar <i>Standard</i>	130
4.3. Detail Furnitur	133
4.3.1. Detail Furnitur Ranjang Tidur (Lantai 4)	133
4.3.2. Detail Furnitur Meja Resepsionis (Lantai 1)	133
4.3.3. Detail Furnitur Meja Bar (Lantai 2).....	135
4.3.4. Detail Furnitur Meja Kantor (Lantai 1)	135
4.3.5. Detail Furnitur Kursi Bar (Lantai 2).....	136
4.3.6. Detail Furnitur <i>Dinning Table</i> (Lantai 2)	137
4.4. Detail Interior	137
4.4.1. Detail Interior Dinding (Lantai 5).....	137
4.4.2. Detail Interior Dinding (Lantai 2).....	138
4.4.3. Detail Interior Langit-langit Bar (Lantai 2)	139
4.4.4. Detail Interior Pintu (Lantai 2)	140
4.4.5. Detail Furnitur Kursi Bar (Lantai 2).....	140
4.4.6. Detail Interior Lampu Gantung (Lantai 2).....	141
4.5. Skema Material	142

BAB 5 KESIMPULAN	144
DAFTAR PUSTAKA	xvi
LAMPIRAN	xvii

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Diagram Organisasi Ruang Hotel Berdasarkan Fungsi.....	29
Gambar 2 Diagram Organisasi Ruang Hotel Menurut Sifatnya	30
Gambar 3 Diagram Hubungan Kelompok Ruang.....	34
Gambar 4 Skema Zona Privat	42
Gambar 5 Skema Zona Publik	44
Gambar 6 Skema Zona Pengelola.....	45
Gambar 7 Skema Zona Servis.....	46
Gambar 8 Hubungan Kedekatan Zona	48
Gambar 9 Organisasi Antar Zona	48
Gambar 10 Studi <i>Image</i> Toilet dengan Tema Elegan	57
Gambar 11 Studi <i>Image</i> Toilet dengan Tema Elegan	58
Gambar 12 Studi <i>Image</i> Dapur Bersih dengan Tema Elegan	58
Gambar 13 Studi <i>Image</i> Ruang Keluarga dengan Tema Elegan.....	59
Gambar 14 Studi <i>Image Wild Grass</i> Bandung.....	62
Gambar 15 Studi <i>Image Miss Bee</i> Bandung	62
Gambar 16 Studi <i>Image One Eighty</i> Bandung.....	63
Gambar 17 Lobi Hotel Stevie 6	62
Gambar 18 <i>Green Lover</i>	66
Gambar 19 <i>Green Lover</i>	66
Gambar 20 <i>Green Lover</i>	66
Gambar 21 Gelataria	66
Gambar 22 Gelataria	67
Gambar 23 Gelataria	67
Gambar 24 <i>The Street</i>	67
Gambar 25 <i>The Street</i>	68
Gambar 26 <i>The Street</i>	68
Gambar 27 <i>The Street</i>	68
Gambar 28 <i>The Street</i>	68

Gambar 29 <i>Illegal Imigrant</i>	68
Gambar 30 <i>Illegal Imigrant</i>	69
Gambar 31 <i>Illegal Imigrant</i>	69
Gambar 32 <i>Illegal Imigrant</i>	69
Gambar 33 <i>The Deer Hunter</i>	69
Gambar 34 <i>The Deer Hunter</i>	69
Gambar 35 <i>The Deer Hunter</i>	69
Gambar 36 <i>Wooden to Vibrancy</i>	70
Gambar 37 <i>Wooden to Vibrancy</i>	70
Gambar 38 <i>Rietveld's World</i>	71
Gambar 39 <i>Rietveld's World</i>	71
Gambar 40 <i>Rietveld's World</i>	71
Gambar 41 <i>Hexagon</i>	71
Gambar 42 <i>Hexagon</i>	72
Gambar 43 <i>Hexagon</i>	72
Gambar 44 <i>Ballon D'or</i>	72
Gambar 45 <i>Ballon D'or</i>	72
Gambar 46 <i>The Author</i>	73
Gambar 47 <i>The Author</i>	73
Gambar 48 <i>The Author</i>	73
Gambar 49 <i>Space Pop</i>	74
Gambar 50 <i>Space Pop</i>	74
Gambar 51 <i>Simple Pine</i>	74
Gambar 52 <i>Simple Pine</i>	74
Gambar 53 <i>Ivory Meet Grass</i>	75
Gambar 54 <i>Ivory Meet Grass</i>	75
Gambar 55 <i>English Rose</i>	75
Gambar 56 <i>English Rose</i>	75
Gambar 57 <i>Picnic at The Green Grass</i>	76
Gambar 58 <i>Picnic at The Green Grass</i>	76
Gambar 59 <i>Alice is Lost</i>	76
Gambar 60 <i>Alice is Lost</i>	76
Gambar 61 <i>Rising Sun</i>	77

Gambar 62 <i>What is Pop Art</i>	77
Gambar 63 <i>What is Pop Art</i>	77
Gambar 64 <i>Sweet Escape</i>	77
Gambar 65 <i>Sweet Escape</i>	77
Gambar 66 <i>Cartography</i>	78
Gambar 67 <i>Cartography</i>	78
Gambar 68 <i>Admiralty</i>	78
Gambar 69 <i>Admiralty</i>	78
Gambar 70 <i>Saturday Retro</i>	79
Gambar 71 <i>Saturday Retro</i>	79
Gambar 72 <i>Savile Row</i>	79
Gambar 73 <i>Savile Row</i>	79
Gambar 74 <i>Oliver's Hostelry</i>	79
Gambar 75 <i>Oliver's Hostelry</i>	79
Gambar 76 <i>Oliver's Hostelry Lobby</i>	80
Gambar 77 <i>Oliver's Hostelry Lobby</i>	80
Gambar 78 <i>Oliver's Hostelry Room</i>	80
Gambar 79 Peta dan Lokasi Serela	83
Gambar 80 <i>Site Plan</i> Hotel Serela	89
Gambar 81 Struktur Organisasi Hotel Butik	92
Gambar 82 <i>Flow Activity Lobby</i>	94
Gambar 83 Table Matriks	101
Gambar 84 <i>Bubble Diagram</i> Lantai Dasar	101
Gambar 85 <i>Zoning Blocking</i> Lantai Dasar	102
Gambar 86 <i>Bubble Diagram</i> Lantai Dua	102
Gambar 87 <i>Zoning Blocking</i> Lantai Dua	102
Gambar 88 <i>Bubble Diagram</i> Lantai Tiga	103
Gambar 89 <i>Zoning Blocking</i> Lantai Tiga	103
Gambar 90 <i>Bubble Diagram</i> Lantai Empat	104
Gambar 91 <i>Zoning Blocking</i> Lantai Empat	105
Gambar 92 <i>Bubble Diagram</i> Lantai Lima	105
Gambar 93 <i>Zoning Blocking</i> Lantai Lima	106
Gambar 94 <i>Mind Mapping</i> Konsep	107

Gambar 95 Konsep Pendukung.....	108
Gambar 96 Sketsa Ide Restoran	109
Gambar 97 Sketsa Ide Toilet Kamar	109
Gambar 98 Sketsa Ide Toilet Kamar	109
Gambar 99 Sketsa Ide Toilet Kamar	109
Gambar 100 Sketsa Ide Kamar Tidur <i>Queen Bed</i>	110
Gambar 101 Sketsa Ide Kamar Tidur <i>Queen Bed</i>	110
Gambar 102 Denah General Lantai Satu	111
Gambar 103 Denah General Lantai Dua	112
Gambar 104 Denah General Lantai Tiga	112
Gambar 105 Denah General Lantai Empat	113
Gambar 106 Denah General Lantai Lima	113
Gambar 107 Potongan General A-A'	114
Gambar 108 Potongan General B-B'	115
Gambar 109 Denah Khusus <i>Restaurant</i> (Lantai 1)	116
Gambar 110 Tampak Potongan <i>Restaurant</i> A-A'	116
Gambar 111 Tampak Potongan <i>Restaurant</i> B-B'	117
Gambar 112 Perspektif <i>Restaurant</i> (1)	117
Gambar 113 Perspektif <i>Restaurant</i> (2)	118
Gambar 114 Denah Khusus Bar (Lantai 2).....	119
Gambar 115 Tampak Potongan Bar A-A'	120
Gambar 116 Tampak Potongan Bar B-B'	120
Gambar 117 Perspektif Bar non- <i>smoking</i>	121
Gambar 118 Perspektif Arena Permainan Bar	121
Gambar 119 Denah Khusus Spa (Lantai 2).....	122
Gambar 120 Tampak Potongan Spa A-A'	123
Gambar 121 Tampak Potongan Spa B-B'	123
Gambar 122 Perspektif Ruang Refleksi Kaki	124
Gambar 123 Perspektif Ruang Jakusi	124
Gambar 124 Denah Khusus <i>Junior Room</i> (Lantai 4).....	125
Gambar 125 Tampak Potongan Kamar Junior A-A'	126
Gambar 126 Tampak Potongan Kamar Junior B-B'	127
Gambar 127 Perspektif Kamar Junior	127

Gambar 128 Denah Khusus <i>Deluxe Room</i> (Lantai 3).....	128
Gambar 129 Tampak Potongan Kamar <i>Deluxe A-A'</i>	129
Gambar 130 Tampak Potongan Kamar <i>Deluxe B-B'</i>	129
Gambar 131 Perspektif Kamar <i>Deluxe</i>	130
Gambar 132 Denah Khusus <i>Standard Room</i> (Lantai 2).....	131
Gambar 133 Tampak Potongan Kamar <i>Standard A-A'</i>	131
Gambar 134 Tampak Potongan Kamar <i>Standard B-B'</i>	132
Gambar 135 Perspektif Kamar <i>Standard</i>	132
Gambar 136 Lembar Kerja Detail Furnitur Ranjang Tidur	133
Gambar 137 Lembar Kerja Detail Furnitur Meja Resepsionis	134
Gambar 138 Lembar Kerja Detail Furnitur Meja Resepsionis (2).....	134
Gambar 139 Lembar Kerja Detail Furnitur Meja Bar.....	135
Gambar 140 Lembar Kerja Detail Furnitur Meja Kantor	136
Gambar 141 Lembar Kerja Detail Furnitur Kursi Bar	136
Gambar 142 Lembar Kerja Detail Furnitur Meja Makan Bar.....	137
Gambar 143 Lembar Kerja Detail Interior Dinding (Lantai 5).....	138
Gambar 143 Lembar Kerja Detail Interior Dinding (Lantai 2).....	138
Gambar 144 Lembar Kerja Detail Interior Dinding (Lantai 5).....	138
Gambar 145 Lembar Kerja Detail Interior Lsngit-langit Bar (Lantai 2)	139
Gambar 146 Lembar Kerja Detail Interior Pintu	140
Gambar 147 Lembar Kerja Detail Interior Langit-langit <i>Restaurant</i> (Lantai 1) .	141
Gambar 148 Lembar Kerja Detail Interior Lampu Gantung.....	141
Gambar 149 Skema Material	142
Gambar 150 Skema Material	143

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Standar Fasilitas dan Kapasitas Hotel Bintang	39
Tabel 2 Presentasi Kebutuhan Ruang Dalam Hotel	40
Tabel 3 Luas Wilayah Kecamatan Sumur Bandung	85
Tabel 4 Tabel Pembagian Iklim Menurut Junghuhn.....	85
Tabel 5 Tabel Pembagian Kerja Pengelola Karyawan.....	93
Tabel 6 Table Kebutuhan Ruang.....	100