

Perencanaan Apartemen Hotel di Kota Makassar

Planning of Hotel Apartments in Makassar City

Ibnu Basri¹⁾, Muhammad Awaluddin Hamdy²⁾, Syamfitriani³⁾

Diterima: 10 April 2019 /Disetujui: 31 Mei 2019

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana merencanakan dan merancang bangunan Apartemen Hotel di Kota Makassar yang fungsional dalam kurun waktu 10 tahun kedepan, dengan target sasaran konsumennya adalah pengunjung domestik dan mancanegara, dalam hal ini menyusun suatu landasan konseptual perancangan bangunan Apartemen Hotel yang sesuai dengan kebutuhan penghuni pada tahun 2024 dan berdasarkan pada kaidah-kaidah arsitektur dalam rancangannya. Jenis penelitian ini bersifat deskriptif kuantitatif dengan pembahasan didasarkan pada data-data yang diperoleh dari studi lapangan dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah unit hunian Apartemen Hotel yang dibutuhkan pada tahun 2024 yakni 380 unit dan dalam perancangannya ada sembilan aspek yang harus diperhatikan yakni : citra (brand image), nilai ekonomis bangunan, lokasi yang strategis, prinsip keamanan bangunan, kenyamanan, bersifat jangka panjang, potensi dan karakter kawasan, kondisi sosial budaya masyarakat dan perkembangan teknologi.

Kata Kunci : Perencanaan, Perancangan, Apartemen Hotel, Makassar.

ABSTRACT

This study aims to determine how to plan and design a functional hotel apartment building in the city of Makassar within the next 10 years, with the target consumers being domestic and foreign visitors, in this case compiling a conceptual basis for designing a hotel apartment building according to the needs of residents. in 2024 and based on architectural principles in the design. This type of research is descriptive quantitative with the discussion based on data obtained from field studies and literature studies. The results show that the number of residential units for Hotel Apartments needed in 2024 is 380 units and in the design there are nine aspects that must be considered, namely: brand image, economic value of buildings, strategic location, principles of building safety, comfort, long-term nature. length, potential and character of the area, socio-cultural conditions and technological developments.

Keywords: Planning, Design, Hotel Apartment, Makassar.

1 Mahasiswa Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar

email : ibnu.arsitek@gmail.com

2 Dosen Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar

email : awal45_hamdy@yahoo.com

3 Dosen Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar

email : syamfitriani@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Makassar sebagai *entrance* dan pusat pembangunan Kawasan Timur Indonesia merupakan salah satu kota yang memiliki prospek yang besar terhadap bisnis properti yang ditandai dengan meningkatnya kunjungan orang-orang dari dalam maupun luar negeri dengan berbagai macam tujuan, baik yang bertujuan bisnis, pariwisata, kedinasan dan lain-lain. Menurut Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Kota Makassar, pengunjung yang datang ke Makassar melalui jalur udara, laut dan darat sebanyak \pm 3 juta orang pertahun dimana 5% diantaranya membutuhkan penginapan. Hal ini sejalan dengan tumbuhnya usaha-usaha perdagangan, industri, perbankan, administrasi pemerintah serta jasa-jasa lainnya. Usaha-usaha tersebut mempunyai hubungan dengan wilayah yang luas yang mengakibatkan banyaknya gerak perpindahan barang dan jasa. Selama berkunjung, tentunya mereka membutuhkan sarana akomodasi yang tepat agar dapat menjalankan kegiatan dinas, perdagangan, pariwisata ataupun bisnisnya dengan baik dan dengan waktu seefisien mungkin yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas untuk menunjang kegiatan mereka.

Melihat kondisi tersebut diatas maka perlu menghadirkan sebuah produk properti di Makassar yang dapat mewadahi kebutuhan pengunjung akan tempat tinggal atau hunian dengan fokus memberikan

atau mengutamakan pelayanan yang optimal bagi konsumen sebagai *feedback* terhadap tantangan Masyarakat Ekonomi Asean di era perdagangan bebas. Salah satu solusi yang tepat untuk menjawab peluang bisnis properti tersebut yakni dengan menghadirkan apartemen dengan sistem pelayanan bergaya hotel atau yang biasa disebut dengan Apartemen Hotel (Apartel). Dengan adanya Apartel di Makassar tentunya akan lebih mengoptimalkan pelayanan terhadap konsumen yang ingin menginap karena dapat check-out kapan saja sesuai kebutuhannya dan dengan beragam fasilitas yang lengkap terpasang untuk menunjang kegiatan konsumen selama berkunjung. Selain itu, kehadiran apartel akan menunjang Makassar sebagai kota MICE (*meeting, incentive, convention, dan exhibition*).

Menurut *Department Of Tourism Manila*, Apartel disebut juga "*extended stay hotel*", merupakan salah satu tipe dari "*serviced apartment*" yaitu sebuah tipe apartemen yang berisi perabot, yang tersedia untuk tinggal dalam jangka waktu pendek atau bisa juga untuk jangka waktu yang panjang, yang menyediakan fasilitas yang nyaman untuk penggunaan sehari-hari (www.accreditationonline.tourism.gov.ph/23/Des/2014). Sementara menurut Mangkuwerdoyo Apartemen Hotel adalah bangunan bertingkat yang masing-masing lantai disewakan kepada beberapa orang yang berbeda-beda dengan jangka waktu penyewaan tertentu, misalnya satu bulan. Setiap lantai Apartemen Hotel dilengkapi dengan kamar-kamar yang mewah seperti layaknya satu rumah dengan kamar mandi tersendiri dan dapur tersendiri, lengkap dengan kursi-kursi, sofa, perlengkapan rumah tangga, TV, telepon, pendingin/AC, ada kolam renang di bawah dan sistem keamanan 24 jam dengan tarif sewa apartemen tertentu dan apartemen hotel termasuk dalam salah satu sarana akomodasi yang bersifat komersial.

Berdasarkan beberapa pengertian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Apartemen Hotel atau Apartel pada dasarnya adalah sarana akomodasi bertingkat yang bersifat komersial, menyediakan kamar-kamar seperti halnya apartemen dan pemberian *service* atau pelayanan seperti halnya pada hotel (hotel mengutamakan *service* untuk tamu).

2. METODE PENELITIAN

Penelitian didasarkan pada data-data yang diperoleh dari studi lapangan, studi literatur untuk mendapatkan data konkrit yang dilanjutkan strukturalisasi data dan analisa untuk mendapatkan alternatif terbaik untuk konsep perencanaan fisik. Data-data tersebut antara lain : 1) Letak dan batas-batas geografis kota Makassar; 2) Pola tata guna lahan di kota makassar (RTRW) ; 3) Kondisi iklim; 4) Jumlah penduduk; 5) Kondisi perekonomian; 6) Kondisi hotel; dan 7) Jumlah pengunjung domestik dan mancanegara

2.1. Aspek Perancangan bangunan Komersial

Bangunan komersial merupakan bangunan yang direncanakan dan dirancang untuk mendatangkan keuntungan bagi pemilik maupun penggunanya. Atas dasar pemikiran ini, perancangan bangunan komersial harus mempertimbangkan sembilan aspek (Marlina.2008:xvii), yaitu :

a. Citra (*brand image*)

Bangunan komersial yang dirancang dengan karakter atau citra yang kuat akan meningkatkan daya tarik kunjungan konsumen.

b. Nilai ekonomis bangunan

Salah satu syarat penting yang harus di penuhi oleh bangunan komersial adalah efisiensi. Kata efisiensi ini erat kaitannya dengan aspek ekonomi, pengertian ini membawa berbagai konsekuensi perancangan diantaranya adalah :

- 1) Rancangan bangunan dibuat sedemikian rupa sehingga biaya konstruksi minimal.
- 2) Rancangan bangunan dibuat sedemikian rupa sehingga biaya perawatan bangunan ringan.
- 3) Rancangan bangunan dibuat sedemikian rupa sehingga luas lantai sewa maksimal 60% dari luas total bangunan.

c. Lokasi strategis

Tujuan bangunan komersial direncanakan secara umum adalah agar banyak dikunjungi konsumen. Oleh karenanya, pemilihan lokasi menjadi salah satu pertimbangan penting untuk mencapai maksud tersebut. Faktor kemudahan lokasi ini erat kaitannya dengan angka kunjungan konsumen, yang akan membawa beberapa konsekuensi diantaranya adalah :

- 1) Aksesibilitas ke lokasi mudah, dalam arti moda transportasi umum, dan kondisi jalan di sekitar lokasi baik.
 - 2) Lokasi bangunan tidak jauh dari kawasan pemukiman, khususnya pemukiman target sasaran konsumen.
 - 3) Lokasi bangunan berdekatan dengan berbagai fasilitas publik yang lain (kantor-kantor layanan publik, fasilitas wisata, atau fasilitas lainnya).
- d. Prinsip keamanan bangunan
- Sebagai bangunan publik, bangunan komersial harus dirancang dengan berbagai fasilitas keselamatan bangunan. Secara umum, fasilitas keamanan bangunan dibedakan menjadi *safety* (keselamatan) dan *security* (keamanan). Untuk memberikan keamanan pada bangunan, diperlukan bantuan pengamanan baik secara manual (misalnya *alarm system*). Adapun keselamatan bangunan masih dapat dibedakan lagi menjadi tiga, yaitu sarana penanggulangan bahaya kebakaran, penanggulangan bahaya kebakaran, dan sarana penyelamatan dari bahaya kebakaran.
- e. Prinsip kenyamanan bangunan
- Bangunan komersial adalah bangunan yang termasuk ke dalam kategori bangunan publik (dirancang untuk mewadahi dan dapat diakses oleh masyarakat umum). Untuk mendukung maksud ini, bangunan komersial sebaiknya dirancang dengan kelengkapan kenyamanan bangunan seperti :
- 1) Kenyamanan *thermal*. Untuk bangunan-bangunan yang terletak di daerah bersuhu tinggi, seringkali diperlukan alat pengondisi udara mekanik (*Air Conditioner*, kipas angin) untuk membantu mengondisikan suhu udara di dalam bangunan. Selain masalah suhu, AC juga dapat membantu pengondisian kelembaban udara di dalam bangunan.
 - 2) Kenyamanan pencahayaan. Pada bangunan-bangunan berskala besar, seringkali cahaya matahari tidak dapat mencapai seluruh ruang di dalam bangunan secara optimal sehingga penerangan dalam bangunan perlu di bantu dengan penerangan elektrik, selain menambah kenyamanan penerangan, penerangan buatan juga dapat dimanfaatkan sebagai pembentuk citra dan penampilan bangunan.
 - 3) Kenyamanan audio. Bangunan komersial digunakan oleh banyak orang dan memerlukan alat bantu elektrik untuk kenyamanan audio di dalam bangunan.
 - 4) Kenyamanan sirkulasi dalam bangunan. Bangunan komersial seringkali dirancang sebagai bangunan berbentuk lebar dan atau bangunan tinggi untuk memaksimalkan kapasitas bangunan dalam lahan yang sempit. Untuk bangunan yang mempunyai ketinggian lebih dari 4 lantai, diperlukan alat transportasi vertikal mekanik sebagai fasilitas untuk memberikan kenyamanan sirkulasi secara vertikal. Pada bangunan yang di rancang dengan bentuk lebar, diperlukan alat bantu transportasi horizontal mekanik untuk menambah kenyamanan sirkulasi horizontal bagi pengguna.
- f. Kebutuhan jangka panjang
- Rancangan bangunan mudah disesuaikan dengan kebutuhan jangka panjang untuk mengantisipasi dinamika perubahan tuntutan masyarakat.
- g. Kondisi potensi dan karakter kawasan
- Terjadi kesesuaian antara kegiatan pada bangunan komersial dengan kondisi, potensi dan karakter kawasan yang akan dikembangkan.
- h. Kondisi sosial budaya masyarakat
- Keberadaan bangunan diterima secara sosial, budaya dan psikologis oleh masyarakat sekitar.
- i. Perkembangan teknologi
- Rancangan bangunan dapat mengaplikasikan perkembangan teknologi bangunan modern.

2.2. Jenis dan Klasifikasi Apartemen Hotel

Sebagaimana pengertian akan Apartemen Hotel maka untuk menentukan jenis dan klasifikasinya di perlukan tinjauan apartemen dan hotel adapun klasifikasi dan fasilitasnya adalah sebagai berikut :

- a. Jenis dan klasifikasi apartemen
 - 1) Berdasarkan tipe pengelolannya terdapat tiga jenis apartemen menurut Akmal (dalam Katarina, 2009:13), yaitu :
 - a) *Serviced Apartment*
 - b) Apartemen milik sendiri

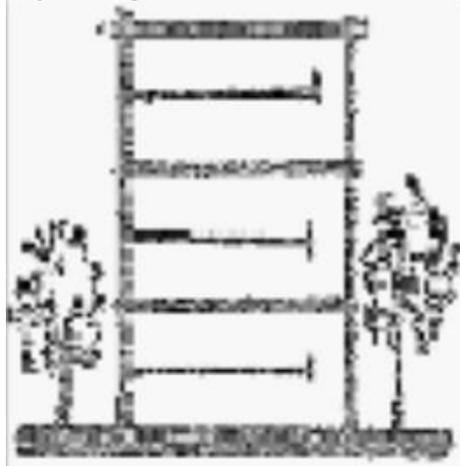
- c) Apartemen sewa
- 2) Berdasarkan kategori jenis dan besar bangunan apartemen menurut Akmal (dalam Katarina, 2009:13) terdiri dari :
 - a) *High-Rise Apartment*
 - b) *Mid-Rise Apartment*
 - c) *Low-Rise Apartment*
 - d) *Walked-up Apartment*
- 3) Jenis apartemen berdasarkan tipe unitnya ada empat menurut Akmal (dalam Katarina, 2009:14) yaitu :
 - a) Studio
 - b) Apartemen keluarga
 - c) Loft
 - d) Penthouse
- 4) Berdasarkan tujuan pembangunan, apartemen dibagi menjadi tiga menurut Akmal (dalam Katarina, 2009:15) yaitu :
 - a) Komersial
Apartemen yang hanya ditujukan untuk bisnis komersial yang mengejar keuntungan atau profit.
 - b) Umum
Apartemen yang ditujukan untuk semua lapisan masyarakat, akan tetapi biasanya hanya dihuni oleh lapisan masyarakat kalangan menengah kebawah.
 - c) Khusus
Apartemen yang hanya dipakai oleh kalangan tertentu saja, dan biasanya dimiliki suatu perusahaan atau instansi yang dipergunakan oleh para pegawai maupun tamu yang berhubungan dengan pekerjaan.
- b. Klasifikasi apartemen berdasarkan pelayanannya menurut Chiara (dalam Katarina, 2009:17), apartemen dibagi menjadi empat yaitu :
 - 1) Apartemen *Fully Service*
 - 2) Apartemen *Fully Furnished*
 - 3) Apartemen *Fully Furnished and Fully Service*
 - 4) Apartemen *Building only*
- c. Klasifikasi apartemen berdasarkan jumlah lantai per unit menurut Chiara (dalam Katarina, 2009:18) yaitu :
 - 1) Simpleks
Apartemen yang seluruh ruangnya terdapat dalam satu lantai.



Gambar 1. Simpleks

Sumber : (library.binus.ac.id/5//Jan/2015)

- 2) Dupleks
Apartemen yang ruangnya terdapat dalam dua lantai.



Sumber : Gambar 2. Dupleks
(library.binus.ac.id/5//Jan/2015)

- 3) Tripleks
Apartemen yang ruangnya terdapat dalam tiga lantai.



Gambar 3. Tripleks
Sumber : (library.binus.ac.id/5//Jan/2015)

2.3. Fasilitas

Fasilitas dalam Apartemen Hotel merupakan fasilitas-fasilitas yang terdapat dalam apartemen dan hotel adapun fasilitas yang tersedia dalam apartemen dan hotel adalah sebagai berikut :

a. Fasilitas apartemen

Fasilitas apartemen merupakan fungsi pendukung, fungsi - fungsi sekunder yang ditambahkan pada sebuah apartemen untuk mendukung dan menambah kenyamanan berlangsungnya fungsi utama. Selain itu, juga dapat membantu pemasaran apartemen tersebut. Tidak jarang kegiatan pendukung ini ditujukan pula untuk menarik kunjungan masyarakat umum (*non penghuni*) ke bangunan apartemen tersebut, meskipun hal ini sangat tergantung pada peruntukan sasaran apartemennya. Fungsi pendukung yang biasanya ditambahkan pada sebuah apartemen dapat dibedakan diantaranya sebagai berikut (Marlina, 2008:87):

- 1) Layanan olah raga : *fitness centre*, aerobik, kolam renang, dan lain-lain.
- 2) Layanan kesehatan : poliklinik, apotek, dan lain-lain.
- 3) Layanan komersial : mini market, restoran, salon, dan lain-lain.

b. Fasilitas hotel

- 1) *Conference Rooms* atau *Function Room*
- 2) Restoran dan Bar
- 3) Fasilitas Olahraga

- 4) Fasilitas Hiburan
- 5) Fasilitas-fasilitas lain sesuai dengan potensi pasar, misalnya *business centre* dan *children playroom*.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Penentuan Jumlah Unit Hunian

Target jumlah unit untuk Apartemen Hotel yang akan direncanakan adalah berdasarkan pada rata-rata pertumbuhan tamu domestik dan mancanegara setiap tahunnya yakni 13,58%. Jadi, jumlah unit adalah $13,58\% \times 2.800 \approx 380$ unit.

3.2. Penentuan jumlah tipe unit hunian

Untuk wisatawan/tamu domestik dan mancanegara disediakan 4 tipe unit hunian, yaitu tipe studio untuk yang datang tanpa pasangan, tipe 1 ruang tidur yang datang dengan pasangan, tipe 2 ruang tidur yang datang berkelompok dan tipe *penthouse* untuk tamu khusus (tamu kehormatan). Adapun jumlah unit setiap tipe adalah sebagai berikut :

- 1) Tipe studio = 234 unit
- 2) Tipe 1 ruang tidur = 102 unit
- 3) Tipe 2 ruang tidur = 44 unit
- 4) Tipe penthouse = 2 unit

3.3. Pendekatan Acuan Perancangan Fisik

1) Penentuan lokasi

Dalam pemilihan lokasi Apartemen Hotel ada beberapa faktor yang mempengaruhi perencanaan dan perancangan serta perlu dipertimbangkan sebagai pendekatan konsep dasar lokasi, yaitu :

- a) Land use/sesuai dengan tata guna lahan (RTRW Kota Makassar)
- b) Sarana utilitas Kota
- c) Aksesibilitas
- d) Topografi

2) Penentuan site

Pemilihan site Apartemen Hotel berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

- a) Luas lahan
- b) Sarana utilitas kota
- c) Aksesibilitas
- d) Potensi alam

3) Pengolahan site

Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam pengolahan site pada bangunan Apartemen Hotel adalah :

- a) Eksisting
Memperhatikan lingkungan sekitar site yang akan direncanakan yang langsung berbatasan atau tiga sampai empat blok di luar perbatasan site yang direncanakan.
- b) Ukuran dan tata wilayah
Melihat semua aspek dimensional pada site yang direncanakan meliputi batas-batas site, lokasi dan dimensi dan klasifikasi tata wilayah yang ada dengan semua implikasi dimensionalnya, seperti : garis sempadan, batas ketinggian, ketentuan parkir, tata guna yang diizinkan dan sebagainya.
- c) Orientasi matahari dan arah angin
Mengetahui dengan baik keadaan fisik dari rencana site yang akan digunakan, baik keadaan fisik alamiah seperti arah matahari dan keteduhan angin.
- d) Sirkulasi
Sistem sirkulasi dalam Site harus memperhatikan :
 - Pembatasan yang jelas antara sirkulasi kendaraan, pedestrian demi keamanan penghuni dan kelancaran sirkulasi dalam site yang dapat berpengaruh terhadap kelancaran sirkulasi di luar site.

- Kemudahan, kejelasan, keamanan dan kenyamanan sirkulasi.
 - Pencapaian beberapa fungsi yang ada dalam bangunan.
- e) Utilitas
Tipe-tipe utilitas yang terdapat di sekitar tapak yang direncanakan seperti listrik, telepon, gas, air bersih, air kotor dan juga mengetahui dengan baik kondisinya.
- f) View
Faktor ini mempertimbangkan bagaimana pemandangan dari site ke luar dan sebaliknya serta bagaimana bentuk dan raut yang akan diperoleh.
- 4) Bentuk dan penampilan
Ada empat ranah permasalahan yang mempengaruhi secara langsung pemilihan bentuk dan penampilan bangunan Apartemen Hotel yakni ranah filosofis, ranah arsitektural, ranah struktural, dan ranah utilitas.
- 5) Tata ruang luar
Fungsi dari perencanaan ruang luar adalah sebagai berikut :
- a) Ruang tangkap visual.
 - b) Sebagai ruang peralihan terhadap lingkungan.
 - c) Sebagai pengarah sirkulasi.
 - d) Sebagai tata hijau sekeliling bangunan.
 - e) Sebagai kontinuitas dengan ruang terbuka lainnya.
 - f) Sebagai integritas dengan lingkungan sekitar.
 - g) Sebagai pelindung, peneduh dari polusi udara dan suara.
- 6) Kebutuhan ruang
Kebutuhan ruang Apartemen Hotel terdiri dari :
- a) Fungsi utama yakni hunian
 - b) Fungsi Pendukung :
 - Rg. Penerimaan
 - Rg. Serbaguna
 - Rg. Makanan dan minuman
 - Rg. Shopping area
 - Rg. Fasilitas kesehatan dan rekreasi
 - c) Fungsi pelengkap :
 - Rg. Penjualan dan pembelian
 - Rg. Administrasi
 - Rg. Cuci dan tata graha
 - Rg. Fasilitas karyawan
 - Rg. Mekanikal elektrik
 - Rg. Parkir
- 7) Besaran ruang
Dalam perhitungan besaran ruang untuk hunian Apartemen Hotel diambil dari standar perhitungan untuk hunian apartemen, sedangkan besaran ruang untuk fasilitas digunakan standar umum untuk hotel.
Disamping itu, sebagai dasar pertimbangan penentuan sirkulasi/flow gerak yang dibutuhkan untuk masing-masing ruang adalah:
- a) 5-10% = Standar minimum
 - b) 20% = Kebutuhan keleluasan sirkulasi
 - c) 30% = Tuntutan kenyamanan fisik
 - d) 40% = Tuntutan kenyamanan psikologi
 - e) 50% = Tuntutan spesifik kegiatan
 - f) 70-100% = Keterkaitan dengan banyak kegiatan
- 8) Struktur dan material
- a) Struktur
Dalam menentukan struktur bangunan yang akan dipergunakan, perlu mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut :

- Faktor teknis, dimana struktur harus kokoh, stabil, kaku dan aman
 - Faktor fungsi bangunan, dimana fungsi kegiatan pada bangunan menuntut fleksibilitas dan efisiensi ruang.
 - Faktor alam, dimana keadaan fisik lahan berupa daya dukung tanah, ketinggian air tanah dan sebagainya.
 - Faktor ekonomis, dimana menyangkut sistem pelaksanaan dan pemeliharaan dalam pembiayaan dan keuntungan yang akan diperoleh pada masa yang akan datang.
- b) Material
- Material yang digunakan harus memperhatikan : keamanan, kenyamanan, keawetan, ekonomis dan estetika. Karena itu material bangunan sebaiknya :
- Mudah dirawat
 - Tahan api
 - Keawetan bahan, ekonomis dan mudah diperoleh
 - Fleksibilitas bahan dan
 - Material harus sesuai dengan iklim setempat
- 9) Sistem utilitas
- Sistem utilitas dalam bangunan Apartemen Hotel terdiri dari :
- a) Sistem pemipaan (plumbing)
 - b) Pembuangan sampah
 - c) Jaringan listrik
 - d) Komunikasi
 - e) Transportasi vertikal
 - f) Proteksi kebakaran
 - g) Aksesibilitas penyandang cacat
 - h) Sistem keamanan

4. KESIMPULAN

Dengan melihat uraian yang telah dijabarkan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa untuk menunjang keberhasilan fungsinya dapat sebagai bangunan yang bersifat komersial, maka Apartemen Hotel di Makassar harus mencerminkan *Brand image* yang kuat, efisien, lokasi yang strategis, aman, nyaman, sesuai dengan kebutuhan jangka panjang, menyesuaikan dengan potensi kawasan dan sosial budaya masyarakat serta mengikuti perkembangan teknologi. Berdasarkan pengertiannya maka sistem pengelolaan Apartemen Hotel menyerupai sistem pengelolaan dalam hotel dimana penghuni hanya dapat menyewa unit hunian dalam jangka waktu tertentu baik itu mingguan, bulanan atau bahkan bertahun-tahun dengan fasilitas yang disediakan layaknya hotel berbintang.

Dalam penentuan bentuk dan penampilan bangunan yang sesuai dengan fungsi Apartemen Hotel ada empat ranah permasalahan yang harus diperhatikan yakni ranah filosofis, ranah arsitektural, ranah struktural dan ranah utilitas. Dalam menentukan struktur, material dan utilitas bangunan Apartemen Hotel ada 2 hal yang harus diperhatikan yakni jenis bangunan dan lokasinya. Dalam hal ini bangunan merupakan *high rise building* dengan lokasi berada didaerah pesisir pantai, maka struktur dan sistem utilitas yang digunakan adalah yang sesuai dengan bangunan *high rise building*, sedangkan untuk material yang digunakan adalah material yang sesuai untuk daerah pesisir pantai seperti menanamkan material *Aluminium cladding* pada fasad bangunannya.

REFERENSI

- Basri, Ibnu. 2015. *Skripsi Apartemen Hotel di Makassar*. Jurusan Arsitektur universitas 45 Makassar. Tidak diterbitkan
- Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta : Andi offset.
- Stevina Fortunata, Katarina. 2009. *Skripsi Apartemen Dosen Di Yogyakarta*. Yogyakarta : Universitas Atmajaya Yogyakarta.
- _____, Philippines Tourism, www.accreditationonline.tourism.gov.ph, 23 Desember 2014