

SKRIPSI 55

**PENGARUH BENTUK DAN TATA RUANG
HOTEL MIKRO DI LAHAN TERBATAS
TERHADAP KENYAMANAN RUANG GERAK
(STUDI KASUS: *PITU ROOMS* SALATIGA)**



**NAMA : KLARASTEVIE NAIDA KARINADEWI PRIBADI
NPM : 6111901011**

PEMBIMBING: IR. ALEXANDER SASTRAWAN, M.S.P.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 1998/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021

**BANDUNG
2024**

SKRIPSI 55

**PENGARUH BENTUK DAN TATA RUANG
HOTEL MIKRO DI LAHAN TERBATAS
TERHADAP KENYAMANAN RUANG GERAK
(STUDI KASUS: *PITU ROOMS* SALATIGA)**



**NAMA : KLARASTEVI NIDA KARINADEWI PRIBADI
NPM : 6111901011**

PEMBIMBING:

Ir. Alexander Sastrawan, M.S.P.

PENGUJI :

Dr. Ir. Rumiati R. Tobing, M.T.

Dewi Mariana, S.T., M.T.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 1998/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021

**BANDUNG
2024**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI *(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Klarastevie Naida Karinadewi Pribadi
NPM : 6111901011
Alamat : Parahyangan Residence, Jl. Ciumbuleuit no 125, Bandung.
Judul Skripsi : Pengaruh Bentuk dan Tata Ruang Hotel Mikro di Lahan
Terbatas terhadap Kenyamanan Ruang Gerak. Studi Kasus: *Pitu
Rooms* Salatiga.

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplagiarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Januari 2024




Klarastevie Naida Karinadewi Pribadi

Abstrak

PENGARUH BENTUK DAN TATA RUANG HOTEL MIKRO DI LAHAN TERBATAS TERHADAP KENYAMANAN RUANG GERAK. STUDI KASUS: *PITU ROOMS* SALATIGA

Oleh
Klarastevie Naida Karinadewi Pribadi
NPM: 6111901011

Dalam pengembangan industri perhotelan, masalah tuntutan lahan dan ekonomi semakin marak dan mendorong konsep penginapan dengan luasan terbatas. Ruang kecil yang fungsional dan menarik menjadi solusi keterbatasan tanah. Saat ini, konsep desain yang dikenal sebagai desain mikro, penting dalam industri modern karena menjadi kunci pengembangan hunian kamar optimal dalam ruang terbatas, tetapi tetap menciptakan pengalaman yang nyaman bagi pengguna. *Pitu Rooms* adalah salah satu desain hotel mikro di Indonesia. Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat optimalisasi desain ruangan terbatas dan pengaruh dari konsep desain tersebut terhadap kenyamanan ruang gerak pengguna. Dalam konteks ini, penelitian memberikan kontribusi evaluatif terhadap studi desain hotel mikro dalam keterbatasan lahan di Indonesia.

Penelitian menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dengan cara mendeskripsikan keadaan eksisting dan membandingkannya dengan literatur terkait studi ergonomi untuk menguji kenyamanan ruang gerak. Data *Pitu Rooms* dikumpulkan dengan observasi lapangan, studi gambar kerja dan literatur terkait. Data yang diambil berupa aktivitas, dimensi ruang, luasan ruang, dimensi perabot, serta pengumpulan jawaban wawancara mengenai pengalaman dan persepsi kenyamanan di *Pitu Rooms*. Analisis dikaitkan dengan standar kenyamanan dalam dan antar ruang dalam gedung terkait ruang gerak untuk mengetahui pengaruh penerapan desain lahan terbatas terhadap ruang gerak pengguna. Analisis juga dilakukan dari persepsi kenyamanan pengguna hotel sendiri untuk mengetahui pengalaman ruang pengguna secara nyata dan mengkaitkannya dengan hasil observasi yang dilakukan.

Hasil yang ditemukan dari penelitian ini adalah desain hotel *Pitu Rooms* sebagai hotel mikro berhasil, baik secara konsep dan desain. Melawan standar hotel pada umumnya, luasan tidak menjadi batasan desain melainkan menjadi daya tarik. Secara konsep dan strategi sebagai hotel mikro, *Pitu Rooms* sudah mencukupi kebutuhan dan ketertarikan pengguna dari desain. Namun ditemukan beberapa ketidaknyamanan pada bangunan. Dimensi ruangan, terlebih kamar mandi dan dapur restoran, terasa sempit dan penuh sehingga menghambat sirkulasi. Aksesibilitas dalam bangunan tidak bersifat universal, sehingga dari awal target pasar *Pitu Rooms* dipasarkan ke kelompok tertentu. Akibat keterbatasan ruang, desain banyak mengambil standar minimal sehingga tidak bisa mengakomodasi segala jenis kegiatan pada pergerakan aktivitas pengguna.

Kata-kata kunci: bentuk dan tata ruang hotel di lahan terbatas, hotel mikro, kenyamanan ruang gerak, *Pitu Rooms* Salatiga

Abstract

THE INFLUENCE OF FORM AND SPATIAL PLAN OF MICRO HOTEL IN LIMITED SPACE ON MOBILITY COMFORT. CASE STUDY: PITU ROOMS SALATIGA

by

Klarastevie Naida Karinadewi Pribadi
NPM: 6111901011

In response to the challenges posed by limited land availability and economic demands, the hotel industry has witnessed a shift toward compact lodging solutions. This shift, known as micro design, emphasizes the creation of small yet functional and aesthetically appealing spaces. Pitu Rooms in Salatiga, Indonesia exemplifies this trend, aspiring to maximize confined spaces while ensuring user comfort remain uncompromised. This study delves into the influence of this innovative design approach on the comfort of mobility within these confined environments.

Utilizing a descriptive qualitative approach, the study evaluates the design's influence on user comfort by comparing existing building conditions with ergonomic literature and known guidelines for designing certain spaces, including the strategies to implement micro design trend. Field observations, architectural plans, and interviews were employed to gather data on room dimensions, furniture sizes, user experiences, and perceptions of comfort at Pitu Rooms. Data was also collected from past guests to further analyse their perception on space in a new space while also collecting their criticism to evaluate the building's performance as a precedent for future study of designing in limited spaces for efficiency. The analysis focuses on comfort standards in movement spaces, examining the effect of limited land design on user mobility and contrasting user perceptions with observed realities.

Findings reveal Pitu Rooms' success in conceptualizing and designing a micro hotel that diverges from conventional norms by turning space constraints into an attractive feature. While catering well to the intended demographic—youth, small families, and older adults—the design presents challenges towards the elderly. The design is not universally accessible. Issues like cramped dimensions and obstructive furniture layouts hinder smooth circulation, particularly in bathrooms and restaurant kitchens, impacting users' sense of spaciousness and comfort. Moreover, the design's lack of universal accessibility restricts its usability for diverse user groups, as it primarily targets specific demographics and cannot accommodate various movement needs due to space limitations.

Keywords: *form and spatial plan of hotel in limited space, micro hotels, mobility comfort, Pitu Rooms*

PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.





UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Bapak Ir. Alexander Sastrawan atas masukan, bimbingan, dan arahan yang diberikan.
- Dosen penguji, Ibu Dr. Rumiati Rosaline Tobing dan Ibu Dewi Mariana, S.T., atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Bapak Ary Indra, selaku arsitek *Pitu Rooms*, atas kesediaannya untuk melakukan wawancara dengan penulis dan mengizinkan penulis melakukan penelitian pada objek studi *Pitu Rooms* Salatiga.
- Pihak Sahabat Selojene, selaku konsultan *Pitu Rooms*, atas kesediaannya membagikan data bangunan *Pitu Rooms* yang dibutuhkan.
- Responden kuesioner, atas jawaban dan masukan yang menarik untuk membantu proses pengerjaan analisa skripsi.
- Orang tua dan keluarga yang telah menyemangati dan mendoakan proses pengerjaan skripsi.
- Teman-teman yang telah menyemangati dan mendukung selama proses pengerjaan skripsi.

Dan seterusnya.

Bandung, Januari 2024

Klarastevie Naida Karinadewi Pribadi

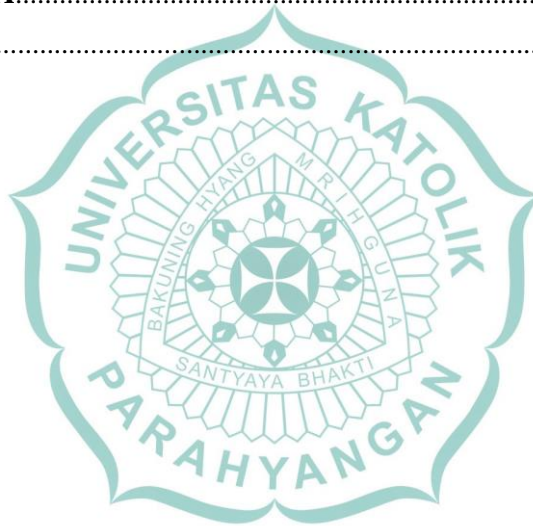


DAFTAR ISI

Abstrak	i
Abstract	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.6 Kerangka Penelitian.....	5
BAB II DEFINISI DAN KONSEP KENYAMANAN RUANG GERAK PADA HOTEL MIKRO	7
2.1 Perkembangan <i>Hospitality Design</i>	7
2.2 Hotel Mikro.....	8
2.2.1 Konsep Hotel Mikro.....	8
2.2.2 Pembagian Zona dalam Hotel.....	9
2.2.3 Strategi <i>Micro Hotel</i>	11
2.3 Kenyamanan Ruang Gerak.....	12
2.3.1 Ergonomi.....	13
2.3.2 Antropometri.....	14
2.4 Ruang Gerak Manusia pada Hotel.....	14
2.4.1 Unit Kamar.....	15
2.4.2 Ruang Publik.....	21
2.4.3 Sirkulasi.....	25
2.4.4 F&B.....	26

2.4.5	BOH	32
2.5	Data yang Diperlukan	32
BAB III METODE PENELITIAN		35
3.1	Jenis Penelitian.....	35
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian	35
3.3	Sumber Data.....	36
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.4.1	Studi Literatur	36
3.4.2	Observasi.....	36
3.4.3	Studi Objek.....	36
3.4.4	Wawancara.....	36
3.4.5	Kuesioner	37
3.5	Tahap Analisis Data.....	37
3.6	Kerangka Analisis.....	39
BAB IV HASIL PENGAMATAN DAN ANALISIS DATA		41
4.1	Data Umum.....	41
4.1.1	Deskripsi <i>Pitu Rooms</i>	41
4.1.2	Data <i>Pitu Rooms</i>	43
4.2	Data Observasi <i>Pitu Rooms</i>	43
4.2.1	Ruang Penerima (Lantai 1).....	43
4.2.2	Dapur Restoran (Lantai 1).....	45
4.2.3	Area Servis (Lantai 2)	47
4.2.4	Unit Kamar.....	48
4.2.5	Unit Kamar Tipikal	51
4.2.6	Restoran (Lantai 6).....	55
4.2.7	Sirkulasi.....	57
4.3	Arsitektur <i>Pitu Rooms</i> sebagai Hotel Mikro	58
4.4	Kenyamanan Ruang Gerak	59
4.4.1	Organisasi Ruang	60
4.4.2	Kenyamanan Dimensi	63

4.4.3	Aksesibilitas.....	98
4.5	Kenyamanan Ruang Gerak Pengguna	102
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		107
5.1	Kesimpulan.....	107
5.1.1	Arsitektur <i>Pitu Rooms</i> sebagai Hotel Mikro.....	107
5.1.2	Kenyamanan Ruang.....	108
5.1.3	Kenyamanan Dimensi.....	109
5.1.4	Aksesibilitas.....	110
5.2	Saran.....	110
DAFTAR PUSTAKA.....		105
LAMPIRAN.....		107



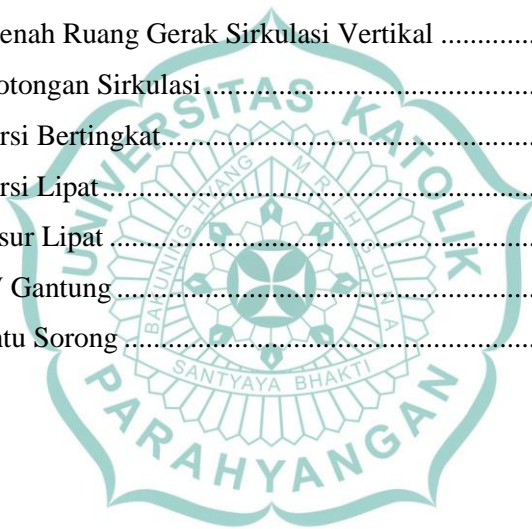


DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Kerangka Penelitian.....	5
Gambar 2.1 Hubungan Antar Ruang di Hotel	10
Gambar 2.2 Program Ruang Hotel	10
Gambar 2.3. Sirkulasi Hotel	11
Gambar 2.4 Zona Aktivitas di Kamar Hotel.....	16
Gambar 2.5. Kebutuhan Ruang Gerak Lemari Rias/Meja Rias.....	16
Gambar 2.6 Dimensi Kasur	17
Gambar 2.7 Gambar Standar Dimensi Ruang Tidur	17
Gambar 2.8 Kebutuhan Ruang Gerak Wastafel	18
Gambar 2.9. Kebutuhan Ruang Gerak Kloset	18
Gambar 2.10 Kebutuhan Ruang Gerak Shower	19
Gambar 2.11 Ukuran Perabot di dalam Kamar	20
Gambar 2.12 Standar Perabot Hotel.....	20
Gambar 2.13 Skematik Ruang di Lobi.....	21
Gambar 2.14 Kebutuhan Ruang Gerak Meraih Kabinet.....	23
Gambar 2.15 Kebutuhan Ruang Gerak di Sofa	23
Gambar 2.16 Kebutuhan Ukuran Perabot Kursi.....	24
Gambar 2.17 Kebutuhan Ruang Gerak Meja Bar.....	24
Gambar 2.18 Kebutuhan Ruang Gerak Sirkulasi Horisontal.....	25
Gambar 2.19 Jarak lintasan tangga 2 orang.....	26
Gambar 2.20 Standar Kemiringan Ramp.....	26
Gambar 2.21 Kebutuhan Ruang Gerak Ruang Makan Denah.....	28
Gambar 2.22 Kebutuhan Ruang Gerak Ruang Makan Tampak	28
Gambar 2.23 The Working Triangle	29
Gambar 2.24 Layout Meja Dapur.....	30
Gambar 2.25 Kebutuhan Ruang Gerak Kabinet Dapur	30
Gambar 2.26 Kebutuhan Ruang Gerak Dapur.....	31
Gambar 2.27 Kebutuhan Ruang Gerak Area Persiapan Dapur	32
Gambar 3.1 <i>Pitu Rooms</i>	35
Gambar 3.2 Kerangka Analisis.....	39
Gambar 4.1 Lokasi <i>Pitu Rooms</i> di Google Maps	41
Gambar 4.2 <i>Pitu Rooms</i>	42

Gambar 4.3 Dokumentasi Entrance	43
Gambar 4.4 Dokumentasi Area Penerima + Resepsionis	44
Gambar 4.5 Dokumentasi Dapur	46
Gambar 4.7 Dokumentasi Gudang.....	47
Gambar 4.8 Dokumentasi Toilet Umum.....	47
Gambar 4.9 Dokumentasi Kamar "Ji"	49
Gambar 4.10 Dokumentasi Kamar Mandi	50
Gambar 4.11 Dokumentasi Kamar Tipikal	54
Gambar 4.12 Dokumentasi balkon.....	55
Gambar 4.13 Dokumentasi Restoran 1	55
Gambar 4.14 Dokumentasi Restoran 2	56
Gambar 4.15 Dokumentasi Toilet Restoran.....	56
Gambar 4.16 Dokumentasi Sirkulasi Vertikal	58
Gambar 4.17 Diagram Hubungan antar Ruang <i>Pitu Rooms</i>	60
Gambar 4.18 Pembagian <i>Pitu Rooms</i> secara Vertikal	61
Gambar 4.19 3D Isometri Lantai 1	63
Gambar 4.20 Denah Ruang Penerima.....	64
Gambar 4.21 Potongan Ruang Penerima.....	65
Gambar 4.22 Simulasi Ketidaknyamanan Ruang Penerima	66
Gambar 4.23 Aksonometri Dapur.....	67
Gambar 4.24 Denah Ruang Gerak Dapur	68
Gambar 4.25 Denah Perabot Dapur	68
Gambar 4.26 Potongan Dapur.....	69
Gambar 4.27 Simulasi Ketidaknyamanan Dapur.....	71
Gambar 4.28 Denah Ruang Gerak Resepsionis/Administrasi	72
Gambar 4.29 Potongan Ruang Resepsionis	74
Gambar 4.30 Simulasi Ketidaknyamanan di Resepsionis.....	75
Gambar 4.31 Denah Ruang Gerak Toilet Umum.....	76
Gambar 4.32 Potongan Toilet Umum	77
Gambar 4.33 Zonasi Kamar Hotel	78
Gambar 4.34 3D Isometri Kamar Ji	79
Gambar 4.35 Denah Perabot Kamar Ji.....	80
Gambar 4.36 Denah Ruang Gerak Kamar Ji.....	81
Gambar 4.37 Potongan Kamar Ji	82

Gambar 4.38 3D Isometri kamar Tipikal.....	84
Gambar 4.39 Denah Perabot Kamar Tipikal	85
Gambar 4.40 Denah Ruang Gerak Kamar Tipikal	85
Gambar 4.41 Potongan Kamar Tipikal.....	88
Gambar 4.42 3D Isometri Restoran.....	91
Gambar 4.43 Denah Ruang Duduk Restoran	91
Gambar 4.44 Potongan Ruang Duduk Restoran.....	92
Gambar 4.45 Denah - Potongan Toilet Restoran.....	93
Gambar 4.46 Denah Ruang Gerak Pantry	95
Gambar 4.47 Potongan Pantry.....	96
Gambar 4.48 Diagram Sirkulasi Vertikal	98
Gambar 4.49 Denah Perletakan Sirkulasi Vertikal dan Horizontal	99
Gambar 4.50 Denah Ruang Gerak Sirkulasi Vertikal	100
Gambar 4.51 Potongan Sirkulasi.....	101
Gambar 5.1 Kursi Bertingkat.....	111
Gambar 5.2 Kursi Lipat.....	112
Gambar 5.3 Kasur Lipat	112
Gambar 5.4 TV Gantung.....	113
Gambar 5.5 Pintu Sorong.....	113





DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Standar Perabot Hotel di dalam Kamar	21
Tabel 2.2 Data yang Diperlukan.....	32
Tabel 3.1 Penilaian Prinsip Ergonomis	37
Tabel 4.1 Pengamatan Kebutuhan Ruang Lantai 1	44
Tabel 4.2 Pengamatan Kebutuhan Ruang Dapur.....	46
Tabel 4.3 Pengamatan Kebutuhan Ruang Lantai 2	47
Tabel 4.4 Pengamatan Kebutuhan Ruang Kamar Ji	50
Tabel 4.5 Perbandingan Kamar Ji dan Tipikal	53
Tabel 4.6 Pengamatan Kebutuhan Ruang Kamar Tipikal	54
Tabel 4.7 Pengamatan Kebutuhan Ruang Restoran	56
Tabel 4.8 Penerapan <i>Pitu Rooms</i> sebagai Hotel Mikro	59
Tabel 4.9 Pembagian <i>Pitu Rooms</i> secara Vertikal.....	61
Tabel 4.10 Dimensi Perabot Ruang Penerima.....	65
Tabel 4.11 Penerapan Ergonomis pada Ruang Duduk	66
Tabel 4.12 Dimensi Perabot Dapur	70
Tabel 4.13 Penerapan Prinsip Ergonomis Dapur.....	72
Tabel 4.14 Dimensi Perabot Resepsionis	74
Tabel 4.15 Penerapan Prinsip Ergonomis Ruang Administrasi.....	75
Tabel 4.16 Dimensi Perabot Toilet.....	77
Tabel 4.17 Penerapan Prinsip Ergonomis Toilet Umum	78
Tabel 4.18 Dimensi Perabot Kamar Ji.....	83
Tabel 4.19 Penerapan Prinsip Ergonomis Kamar Ji	83
Tabel 4.20 Dimensi Perabot Kamar Tipikal	88
Tabel 4.21 Penerapan Prinsip Ergonomis Kamar Tipikal	89
Tabel 4.22 Dimensi Perabot Kamar Mandi	90
Tabel 4.23 Penerapan Prinsip Ergonomis Kamar Mandi	90
Tabel 4.24 Dimensi Perabot Ruang Duduk Restoran.....	92
Tabel 4.25 Penerapan Prinsip Ergonomis Ruang Duduk	93
Tabel 4.26 Dimensi Perabot Toilet Restoran.....	94
Tabel 4.27 Penerapan Prinsip Ergonomis Toilet Restoran	94

Tabel 4.28 Dimensi Perabot Pantry	96
Tabel 4.29 Penerapan Prinsip Ergonomis Pantry.....	97
Tabel 4.30 Hasil Kuesioner Kenyamanan Ruang Gerak	103



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Gambar Kerja.....	117
Lampiran 2 Hasil Kuesioner.....	120





BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Masalah keterbatasan tanah adalah masalah yang semakin besar di era ini. Pertumbuhan populasi, urbanisasi dan perkembangan ekonomi di kota meningkatkan nilai jual tanah. Kondisi ini memunculkan tantangan pada ketersediaan lahan untuk menampung berbagai industri, termasuk *hospitality*. Industri *hospitality* (pelayanan akomodasi dalam bidang penginapan, kuliner, rekreasi) menjadi industri global yang berkembang secara signifikan dalam beberapa dekade ini. Seiring berkembangnya bisnis *hospitality*, semakin ketat dan kompetitif persaingannya. Terlebih di daerah pusat kota, tanah yang tersedia semakin terbatas dengan nilai jual yang lebih tinggi.

Fenomena keterbatasan lahan dan kenaikan harga jual tanah mendorong konsep penginapan dengan luasan yang dibatasi. Pemilik menghadirkan ruang kecil yang fungsional dan menarik agar memberikan *sense of uniqueness* dalam ruangan terbatas. Melalui keunikan itu, suatu bisnis dapat membangun konsep dan *branding* agar bersaing di dalam industri. Terlebih sebagai bisnis penginapan yang harus menjual kamar sebanyak mungkin dengan biaya operasional, harus mendatangkan kembali pelanggan dengan menjual pelayanan sebaik mungkin. Tren yang akhir-akhir ini sedang naik daun terutama di pusat kota adalah tren *micro-living*, yang selanjutnya disebut sebagai *micro rooms*, dimana konsep itu menjadi solusi perancangan hunian di era keterbatasan tanah. Sejarah hotel semacam itu bermula dari arsitek Jepang yang ingin mendesain ruangan yang efisien dengan luas tanah yang tidak besar, tetapi kebutuhan tempat tinggal sangat tinggi. Maka, muncul konsep rumah konsep mini- atau hotel konsep mini. Hotel ini dirancang agar semua aktivitas yang biasa dilakukan di dalam kamar hotel bisa dilakukan di ukuran yang lebih kecil, sehingga tidak menggunakan lahan yang luas tapi tetap nyaman bagi pengguna melakukan berbagai kegiatan.

Ruangan dirancang untuk memaksimalkan penggunaan lahan yang terbatas melalui desain unit kamar yang kecil dan efisien—tetapi menyediakan kenyamanan dan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan. Perencanaan ruang memiliki peran yang penting dalam Pembangunan properti, dalam biaya konstruksi, pengoperasian dan daya tarik tamu. Desain yang baik harus mendukung pariwisata dan menarik tamu dengan *branding* bisnis.

Konsep *micro-rooms* ini penting dengan meningkatnya biaya tanah, persaingan ketat antara hotel, dan perubahan preferensi tamu. Perancang harus memanfaatkan ruang seoptimal mungkin agar mendapatkan jumlah kamar yang maksimal. Selain itu, aspek keberlanjutan dan lingkungan juga telah menjadi perhatian utama - desain efisien dapat membantu hotel mengurangi jejak lingkungan dengan menghemat energi dan sumber daya. Desain efisiensi ruang menjadi salah satu kunci keberhasilan dalam industri perhotelan modern. Bukan hanya tentang memaksimalkan jumlah kamar, tetapi juga menciptakan pengalaman yang nyaman dan berkesan bagi tamu sambil menjaga keberlanjutan dan efisiensi secara operasional. Oleh karena itu, untuk mencapai kesuksesan jangka panjang, hotel mulai memprioritaskan efisiensi ruang dalam perencanaan dan desain bangunan.

Penelitian ini akan mengkaji desain bisnis *hospitality*, hotel, yang tidak sepenuhnya mengikuti standar hotel yang biasa karena menganut prinsip *micro*, dan dirancang sebagai solusi dari permasalahan keterbatasan lahan. Objek studi yang diambil adalah *Pitu Rooms*; merupakan penginapan dengan konsep *split level*. *Pitu Rooms* berlokasi di Jl. Sukowati no 33, Sidomukti, Kota Salatiga. *Pitu Rooms* berdiri dengan ukuran 2,8 m x 12 m, berjumlah 7 kamar, meraih julukan sebagai “*The skinniest hotel*”.

Pitu Rooms dibangun dengan ide untuk mengakomodasi lahan yang terbatas, sehingga perancang harus mengoptimalkan ruang dari ketinggian bangunan dalam batasan peraturan daerah. Tiap kamar memiliki ciri khas sendiri untuk menyesuaikan dengan ruangan yang terbatas. Hotel berfungsi beroperasi secara fungsional dengan merancang tata letak furnitur dan ruang sedemikian rupa agar tetap memenuhi kebutuhan pengguna, tapi tidak melupakan kenyamanan ruang gerak juga. Tiap aspek dari hotel didesain dengan prinsip ergonomi sebagai pedoman, tidak hanya dalam segi ukuran ruang saja, tapi memperhatikan kenyamanan pengguna.

Walau banyak diperlukan, belum banyak praktik gagasan dari ide *micro rooms* yang dibangun di Indonesia, belum banyak penelitian mengenai konsep ruang mikro dalam pengembangan hotel. Dengan ruang yang kini menjadi tren, skripsi ini bertujuan untuk memberikan kontribusi sederhana terhadap studi arsitektur secara bentuk dan ruang pada hotel mikro dari permasalahan batasan lahan.

Desain seperti ini bisa menjadi catatan untuk perkembangan desain bangunan hunian untuk kedepannya. Perubahan bentuk, penataan zoning, ruang, *furniture*, sirkulasi, dan operasional hotel akan dibahas keselarasannya dengan fungsi bangunan hotel pada umumnya. Hasil dari penelitian diharapkan dapat menjadi referensi desain optimalisasi perhotelan yang sudah ada maupun perkembangannya di Indonesia.

1.2 Perumusan Masalah

Perkembangan industri perhotelan terikat erat dengan preferensi tamu dan masalah sosial-ekonomi lokasi. Salah satu permasalahan dalam industri perhotelan adalah keterbatasan lahan yang mendorong harga tanah melambung mengakibatkan kebutuhan konsep keberlanjutan bangunan melalui strategi unit mikro. Dalam perencanaan ruang yang mikro, penataan ruang dilakukan secara efisien dan fleksibel agar dapat memwadhahi segala aktivitas pengguna secara optimal. Peran arsitek sangat penting dalam perancangan ruang. Desain mikro mencakup aspek luasan dan aspek fungsi; dengan luasan yang minimum, mampu berfungsi secara optimal dalam kenyamanan penghuni.

Penelitian ini berfokus pada aspek yang berhubungan dengan kenyamanan ruang gerak seperti bentuk, tata ruang, dimensi ruang terbatas yang berkaitan dengan kenyamanan huni pengguna. Parameter kenyamanan yang dikaji pada suatu ruang berasal dari:

1. Ergonomi : studi aspek manusia dalam lingkungan kerja yang ditinjau dari desain/perancangan ruang.
2. Antropometri : studi pengukuran dimensi tubuh manusia.

Hal yang akan dikaji adalah:

1. Bentuk dan Tata Ruang Hotel Mikro (Organisasi Ruang, Dimensi, Sirkulasi)
2. Kenyamanan Ruang Gerak Pengguna (Ergonomi & Antropometri, Konsep dan Standar Ruang Gerak Manusia)

Penelitian akan mengkaji *Pitu Rooms* khususnya dalam performa bangunan sesuai fungsinya, pada keterbatasan tertentu, dalam pengaruhnya terhadap kenyamanan pengguna untuk beraktivitas. Unit kamar pada penginapan memiliki luas terbatas di lahan sehingga ini menjadi tantangan bagi arsitek untuk menata ruang dalam unit dengan fungsi yang sejalan dengan hotel.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, muncul beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

Bagaimana penataan bentuk dan ruang dari desain hotel mikro pada lahan terbatas?

Bagaimana *Pitu Rooms* berfungsi sebagai hotel mikro dengan batasan lahan dan ruang dengan optimal?

Bagaimana kenyamanan pengguna sebagai dampak dari desain hotel mikro?

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

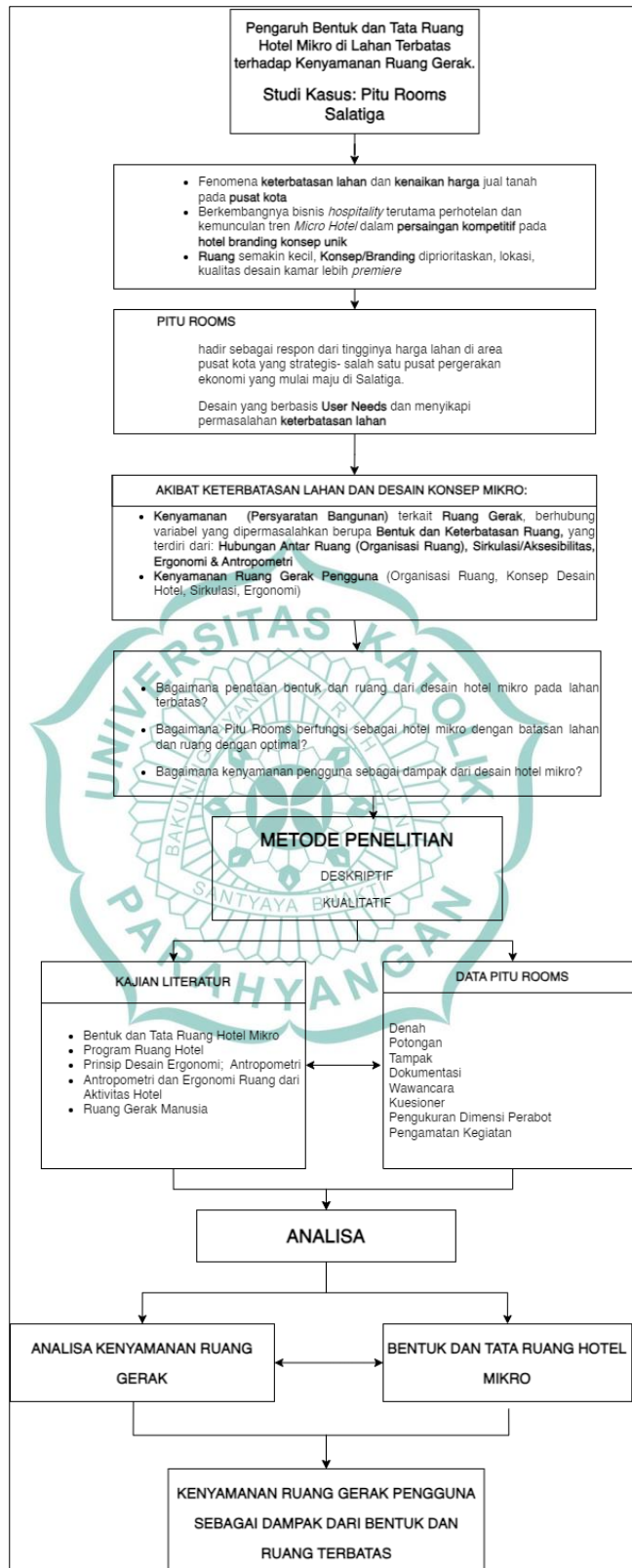
1. Mengetahui bentuk dan penataan ruang dari desain hotel mikro di lahan terbatas
2. Menganalisa kenyamanan ruang gerak pengguna dalam desain bangunan hunian-komersial terutama pada bidang perhotelan
3. Menarik aspek desain yang bisa diambil untuk optimalisasi ruang di lahan yang terbatas sesuai standar ruang gerak dan kenyamanan pengguna

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pembahasan sebagai berikut:

1. Lingkup pembahasan meliputi bangunan yang dirancang sebagai hotel yang tidak memenuhi standar bisnis hotel secara umum tetapi mampu berfungsi sebagaimana mestinya sesuai pengguna karena keterbatasan lahan.
2. Objek Studi yang diambil adalah *Pitu Rooms* di Salatiga.
3. Penelitian terkait konsep desain ruang mikro pada desain hotel secara bentuk dan ruang dalam lingkup kenyamanan ruang gerak pengguna (fisik).

1.6 Kerangka Penelitian



Gambar 1.1. Kerangka Penelitian