

## **TUGAS AKHIR**

### **PERANCANGAN CITY HOTEL BINTANG 3 DI DILI, TIMOR LESTE**



Disusun Oleh:

**Fidelia Reis d. Santos**  
**2110 1440**

**FAKULTAS ARSITEKTUR & DESAIN**  
**JURUSAN ARSITEKTUR**  
**UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA**  
**2016**

## TUGAS AKHIR

### PERANCANGAN CITY HOTEL BINTANG 3 DI DILI, TIMOR LESTE

Diajukan pada Fakultas Arsitektur & Desain, Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Kristen Duta Wacana, Yogyakarta

Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar

Sarjana Teknik

Disusun oleh:


**FIDELIA REIS DOS SANTOS**

**21 10 1440**

Diperiksa di Yogyakarta

Tanggal: 18 Oktober 2016

Dosen Pembimbing 1



(Ir. Dwi Atmono Gregorius, M.T.)

Dosen Pembimbing 2



(Dr.-Ing. Wiyatiningsih, S.T., M.T.)

Mengetahui

Ketua Program Studi,



(Dr.-Ing. Gregorius Sri Wuryanto P. U., S.T., M.Arch.)

## LEMBARAN PENGESAHAN

Judul : Perancangan City Hotel Bintang 3 di Dili, Timor Leste  
Nama Mahasiswa : Fidelia Reis dos Santos  
Nomor Mahasiswa : 21 10 1440  
Mata Kuliah : Tugas Akhir  
Semester : Gasal  
Program studi : Teknik Arsitektur  
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana

Tahun : 2016/2017  
Kode : DA8336  
Fakultas : Arsitektur & Desain

Telah dipertahankan Dewan Penguji Tugas Akhir, Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur & Desain, Universitas Kristen Duta Wacana, Yogyakarta dan dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Teknik pada tanggal: 18 Oktober 2016

Yogyakarta, 05 Januari 2017

Dosen Pembimbing 1



(Ir. Dwi Atmono Gregorius, M.T.)

Dosen Pembimbing 2



(Dr.-Ing. Wiyatiningsih, S.T., M.T.)

Dosen Penguji 1

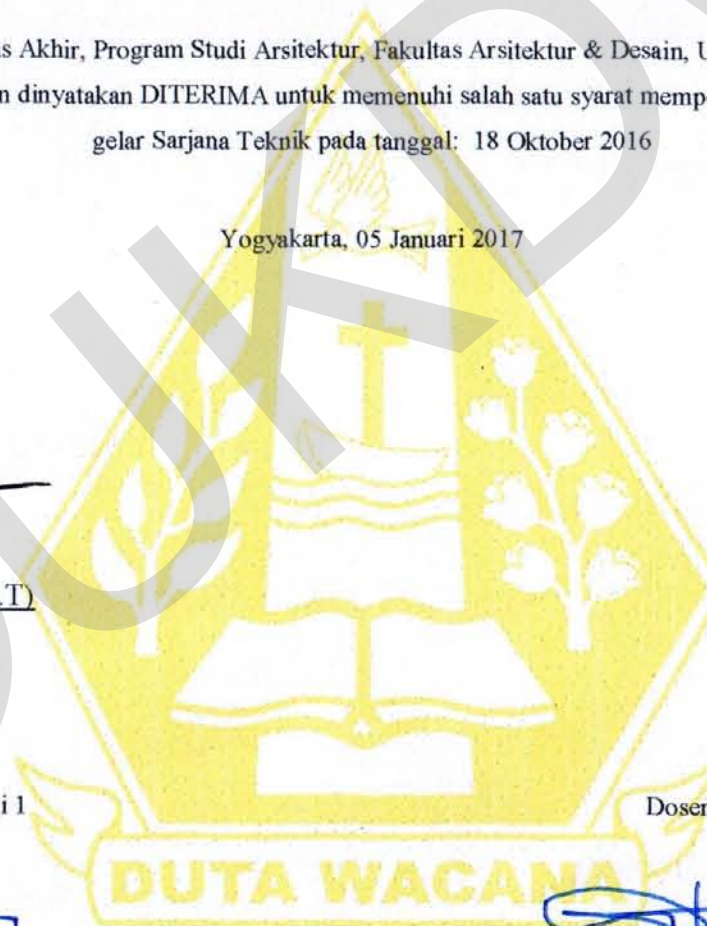


(Ferdy Sabono, S.T., M.SC.)

Dosen Penguji 2



(Ir. Henry Feriadi, M.SC., Ph.D.)



## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir

### PERANCANGAN CITY HOTEL BINTANG 3 DI KOTA DILI, TIMOR LESTE

Adalah benar-benar karya saya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan dan ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini dalam lembaran yang bersangkutan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruh dari Tugas Akhir ini, maka gelar dan ijasah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana, Yogyakarta

Yogyakarta, 05 Jaanuari 2017



Fidelia Reis dos Santos

21 10 1440

## HALAMAN PERSEMBAHAN

(Yeremia 29:12)

*“..dan apabila kamu berseru dan datang untuk berdoa kepada-Ku,  
maka Aku akan mendengarkan kamu”*

Persembahan khusus kepada Kedua orang tua tercinta  
yang telah memberikan dukungan penuh melalui doa, tenaga, materi dan kebutuhan lain

**Salustiano dos Santos dan Durvalina dos Reis**

“Terima Kasih atas lelahnya tangan-kakimu bahkan sampai putihnya rambutmu karena begitu besarnya kasih sayangmu  
kepada anak yang punya banyak kekurangan ini”

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan yang maha Esa atas segala berkat dan rahmatNya sehingga Tugas Akhir Perancangan City Hotel Bintang 3 ini dapat terselesaikan. Penyelesaian Tugas Akhir sebagai syarat untuk mendapatkan gelar strata satu (S1). Penulis mengharapkan semoga penulisan ini dapat bermanfaat di dunia kerja nanti.

Perancangan City Hotel Bintang 3 yang terletak di pusat kota Dili bertujuan untuk menyediakan fasilitas penginapan sementara dan didukung oleh fasilitas lain seperti fasilitas bisnis, rekreasi, dan makan-minum, yang bersifat nyaman dan menarik bagi tamu-tamu lokal dan tamu luar negeri. Dalam hal ini penulis menerapkan konsep arsitektur hijau agar dapat merespon kondisi lingkungan sekitar dan juga adanya sentuhan khas Timor Leste agar tidak hilangnya ciri khas lokal di zaman modern ini.

Dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini adanya pihak-pihak yang terlibat dalam mendukung dan membantu sehingga proses ini berjalan dengan lancar. Maka, dengan kesempatan ini dengan senang dan sepuh hati penulis mengucapkan banyak terima kasih atas semua bantuannya, kepada:

1. Nai Maromak/Tuhan yang maha Esa yang telah mendengarkan ucapan doa dari hambamu ini. Engkau maha Pendengar yang setia selama-lamanya
2. Pai Salustiano dos Santos dan Mãe Durvalina dos Reis yang telah membantu banyak dalam proses ini melalui doa dan melengkapi semua kebutuhan penulis. Kepada Nenek tersayang Herminia Ximenes (Alm.), Akiki-tio Tody dan saudara-saudara Saldur, Miro-Atu-Sandra, Rio, Afi, Juvi-Paya-Rika, Nona, Jai, Ina, t.Maria, Lelo, Soko.
3. Ibu Imelda Irmawati Damanik, S.T., M.A(UD). sebagai Dosen Wali Arsitektur angkatan 2010 yang telah membantu memberi semangat dan pengetahuan kepada penulis pada masa kolokium. Penulis dapat lolos dari kolokium karena bantuan Ibu juga. Terima Kasih atas waktu dan ilmunya yang telah diberikan kepada penulis.
4. Bapak Ir. Dwi Atmono Gregorius, M.T. sebagai dosen pembimbing satu dan Ibu Dr.-Ing. Wiyatiningsih, S.T., M.T. sebagai dosen pembimbing 2 penulis, yang sudah dengan rasa tulus hati membagikan pengetahuannya, memberi arahan, dan memberi semangat kepada penulis selama Tugas Akhir ini sehingga dengan bantuan tersebut TA ini dapat terselesaikan. Terima Kasih Bapak dan Ibu atas bantuannya yang sangat berguna bagi penulis di saat ini dan di masa depan nanti.
5. Bapak Ferdy Sabono, S.T., M.SC., sebagai dosen penguji satu dan Bapak Ir. Henry Feriadi, M.SC., Ph.D sebagai dosen penguji dua, dan Bapak Parmonangan Manurung, S.T., M.T. sebagai dosen penguji dua (tahap grafis), yang telah membantu memberi saran dan kritik selama masa ujian, karena bantuan bapak penulis dapat mengetahui banyak kekurangan yang harus diperbaiki selama masa-masa itu. Kalau tanpa bantuan bapak Tugas Akhir ini akan beda rasanya. Terima Kasih telah membantu dalam melengkapi Tugas Akhir ini.

6. Bapak-Ibu Pegawai yang bekerja di pemerintahan Dili, Timor Leste yang telah membantu memberikan data-data yang dibutuhkan penulis untuk melengkapi penyusunan Tugas Akhir ini
7. Teman-teman yang telah terlibat membantu, mendoakan, menemani, memberi semangat, Ghelmy, Memo, Bella, Nene, Liba, Nithu, Ales, Tudy, Ashy, Desi, ManZhy, Zelson, Atoy, Tari, Rio, dan semua teman-teman angkatan 2010. Juga kepada Kak Novrita, Rudy, kak Julio, dan semua teman-teman Studio TGA periode Agustus-Oktober 2016. Juga kepada Studionya Nimo dan kawan-kawan dan teman-teman ETLDW.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta semua Staff Asisten Dosen Program Studi Arsitektur Universitas Kristen Duta Wacana yang turut sabar membantu dalam memberikan perhatian, dan pengetahuan selama masa kuliah.
9. Bapak dan Ibu serta semua staff di Biro 3 yang telah membantu mempermudah penulis dalam pengurusan ijin belajar dan yang berkaitan dengan keimigrasian selama masa kuliah.
10. Semua pihak yang telah terlibat membantu penulis selama kuliah di Yogyakarta ini. Terima kasih sudah mau terlibat dalam kehidupan saya selama ini. Maaf tidak bisa disebutkan satu/satu. Kalian telah mengajari saya hal-hal yang tidak pernah saya tahu dan rasakan sebelumnya. Proses panjang selama 7 tahun ini begitu mendalam dan menyenangkan buat saya hingga saat ini dan akan saya kenang selama hidup ini. Semoga kalian diberikanNya yang terbaik, sehat, panjang umur, dan bahagia selalu. Sampai bertemu lagi di lain waktu. TERIMA KASIH ☺

Yogyakarta, 05 Januari 2017

Penyusun,

Fidelia Reis dos Santos

## RINGKASAN

### CITY HOTEL BINTANG 3 DI DILI, TIMOR LESTE

#### Latar Belakang

Dili adalah ibu kota negara Timor Leste yang baru berumur 14 tahun yang dijadikan sebagai pusat kegiatan pemerintahan berlangsung dengan melibatkan masyarakat lokal dan dari luar negeri. Kegiatan yang melibatkan kedua pihak tersebut seperti kegiatan sosial, ekonomi, pariwisata, pendidikan, budaya, dan politik, misalnya: Kegiatan dari kumpulan kelompok masyarakat dalam menjalankan aktivitas pada hari-hari tertentu, kunjungan masyarakat dari kota lain ke Dili dalam urusan pendidikan atau pariwisata, mempublikasikan informasi, kunjungan dari warga negara luar berhubungan dengan ekonomi dalam negara, menyelenggarakan hari-hari khusus, gelar budaya (musik, tarian, lukisan, makanan), dan meningkatkan hubungan kerja sama internasional (mengadakan konferensi), rapat atau pertemuan khusus yang berhubungan dengan politik, dan lain-lain. Dengan adanya kegiatan dan pelaku kegiatan tersebut maka dapat membuka kesempatan bagi hotel-hotel yang ada.

#### Isu

Merancang city hotel di lahan yang terbatas tetapi menarik dan nyaman dari sisi visual

#### Tujuan

Menyediakan tempat penginapan sementara dilengkapi dengan fasilitas pelengkap yang nyaman dan menarik bagi publik agar aktivitas city hotel ini bisa berlanjut di masa depan

## RESUME

### **CITY HOTEL IN DILI, TIMOR LESTE**

#### **Background**

Dili is the capital of the new nation 'Timor Leste' known as the center of government activity that takes place with the involvement of local communities and foreigners. The activity that involves the two parties are social activities, economy, tourism, education, culture, and politic, such as activity of each group of communities carrying out activities on certain days, the visit of people to Dili in matters of education or tourism, publishing information, the visit of foreigners related to the economy of the country, celebrating the special days, promoting nation's culture such as music, dance, painting, and food, and increasing international cooperation ( doing conferences and meeting related to political). Those two parties take a big role of opening up opportunities for existing hotels.

#### **Issue**

Designing a city hotel in the area which is limited but interesting and comfortable by the visual side

#### **Goals**

Providing a comfortable and attractive accommodation to the public  
So that the activities of this city hotel can continue in the future



# DAFTAR ISI

Judul	I
Lembar Persetujuan	II
Lembar Pengesahan	III
Pernyataan Keaslian	IV
Kata Pengantar	V
Abstrak	VI-VII
Daftar Isi	VIII
<b>Bab 1</b>	
Latar Belakang	1
Perhitungan Perkiraan Jumlah Kamar Tamu	2
Permasalahan	3
<b>Bab 2</b>	
Studi Literatur	3
Studi Preseden	4
<b>Bab 3</b>	
Tinjauan Lokasi	5
Site 1	6
Site 2	7
Site Terpilih	8
<b>Bab 4</b>	
Analisis Site	9
Besaran Ruang	10-12
Konsep Perancangan	13-20
<b>Bab 5</b>	
Transformasi Desain	21-23
Daftar Pustaka	30
Lampiran	
Poster	31-32
3D	33
Foto Maket	34-36

## RINGKASAN

### CITY HOTEL BINTANG 3 DI DILI, TIMOR LESTE

#### Latar Belakang

Dili adalah ibu kota negara Timor Leste yang baru berumur 14 tahun yang dijadikan sebagai pusat kegiatan pemerintahan berlangsung dengan melibatkan masyarakat lokal dan dari luar negeri. Kegiatan yang melibatkan kedua pihak tersebut seperti kegiatan sosial, ekonomi, pariwisata, pendidikan, budaya, dan politik, misalnya: Kegiatan dari kumpulan kelompok masyarakat dalam menjalankan aktivitas pada hari-hari tertentu, kunjungan masyarakat dari kota lain ke Dili dalam urusan pendidikan atau pariwisata, mempublikasikan informasi, kunjungan dari warga negara luar berhubungan dengan ekonomi dalam negara, menyelenggarakan hari-hari khusus, gelar budaya (musik, tarian, lukisan, makanan), dan meningkatkan hubungan kerja sama internasional (mengadakan konferensi), rapat atau pertemuan khusus yang berhubungan dengan politik, dan lain-lain. Dengan adanya kegiatan dan pelaku kegiatan tersebut maka dapat membuka kesempatan bagi hotel-hotel yang ada.

#### Isu

Merancang city hotel di lahan yang terbatas tetapi menarik dan nyaman dari sisi visual

#### Tujuan

Menyediakan tempat penginapan sementara dilengkapi dengan fasilitas pelengkap yang nyaman dan menarik bagi publik agar aktivitas city hotel ini bisa berlanjut di masa depan

## RESUME

### **CITY HOTEL IN DILI, TIMOR LESTE**

#### **Background**

Dili is the capital of the new nation 'Timor Leste' known as the center of government activity that takes place with the involvement of local communities and foreigners. The activity that involves the two parties are social activities, economy, tourism, education, culture, and politic, such as activity of each group of communities carrying out activities on certain days, the visit of people to Dili in matters of education or tourism, publishing information, the visit of foreigners related to the economy of the country, celebrating the special days, promoting nation's culture such as music, dance, painting, and food, and increasing international cooperation ( doing conferences and meeting related to political). Those two parties take a big role of opening up opportunities for existing hotels.

#### **Issue**

Designing a city hotel in the area which is limited but interesting and comfortable by the visual side

#### **Goals**

Providing a comfortable and attractive accommodation to the public  
So that the activities of this city hotel can continue in the future

# BAB I

## LATAR BELAKANG

### KOTA DILI, TIMOR LESTE

Timor Leste terletak di lokasi Asia Tenggara. Pada tahun 2002 bergabung dengan komunitas negara-negara yang berbahasa Portugis/CPLP.

- Letak Geografis: 8° LS-10° LS dan 124° BT-128° BT
- Batas-Batas:
  - Bagian timur: Taman Nasional Nino Konis Santana (hutan tropis kering)
  - Bagian barat: Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT), Indonesia
  - Bagian utara: Selat Ombai, Selat Wetar
  - Bagian selatan: Laut Timor & Australia
- Topografi: Sebagian besar terdiri dari pegunungan
- Jenis tanah:
  - kebanyakan mengandung kapur, karang, tanah liat pekat, serta pasir
  - Sedikit tergolong vulkanik
- Luas: 15.410 km<sup>2</sup>.
- Jumlah Kabupaten: 13 Kabupaten
- Jumlah Kecamatan: 65 Kecamatan
- Musim: Panas dan hujan

Dili mempunyai luas=48,27 km<sup>2</sup>. Terdiri dari 6 kecamatan yaitu: Dom Aleixo, Cristo-Rei, Vera Cruz, Nain Feto, Metinaro, dan Atauro.

### ALASAN MERANCANG CITY HOTEL DI DILI

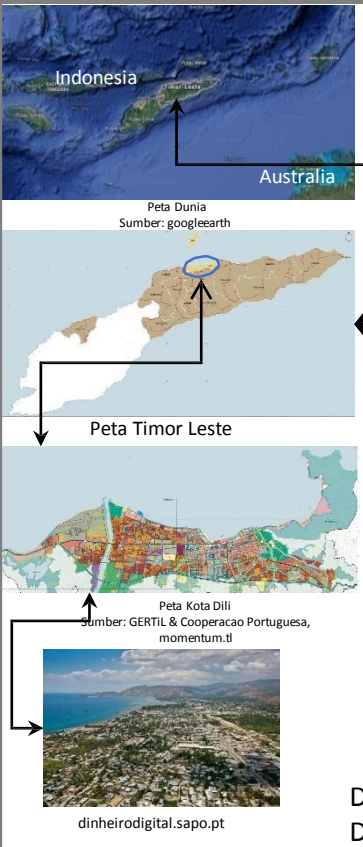
Pada jaman sekarang ini, Hotel dikenal sebagai penyedia tempat penginapan sementara bagi para pelancong disertai dengan makan, minum, dan fasilitas pendukung lain yang disesuaikan dengan kondisi setempat, seperti penambahan ruang rapat, ruang serbaguna lain untuk mengadakan acara-acara, restoran, bar, café, kolam renang, spa, fitness, dan lain-lain yang dikelola sebagai tempat komersial.

Dili adalah ibu kota negara Timor Leste yang baru berumur 14 tahun yang dijadikan sebagai pusat kegiatan pemerintahan berlangsung dengan melibatkan masyarakat lokal dan dari luar negeri. Kegiatan yang melibatkan kedua pihak tersebut seperti kegiatan sosial, ekonomi, pariwisata, pendidikan, budaya, dan politik, misalnya:

Kegiatan dari kumpulan kelompok masyarakat dalam menjalankan aktivitas pada hari-hari tertentu, kunjungan masyarakat dari kota lain ke Dili dalam urusan pendidikan atau pariwisata, mempublikasikan informasi, kunjungan dari warga negara luar berhubungan dengan ekonomi dalam negara, menyelenggarakan hari-hari khusus, gelar budaya (musik, tarian, lukisan, makanan), dan meningkatkan hubungan kerja sama internasional (mengadakan konferensi), rapat atau pertemuan khusus yang berhubungan dengan politik, dan lain-lain. Dengan adanya kegiatan dan pelaku kegiatan tersebut maka dapat membuka kesempatan bagi hotel-hotel yang ada.



Sumber:



### Jumlah Akomodasi di Dili

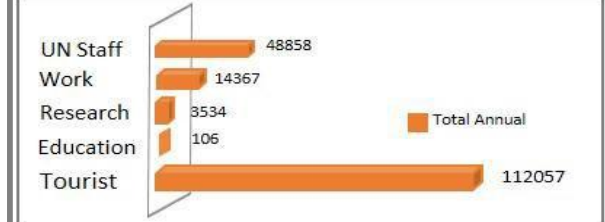
No.	Akomodasi	Jumlah kamar	Tahun Dikelola	Bintang	No.	Akomodasi	Jumlah kamar	Tahun Dikelola	Bintang
1	Timor Plaza Hotel	75	2014	4	31	JL Villa	50	2012	2
2	Novo Turismo Resort & Spa	71	2014	4	32	Villa Bemori Residence	10	2013	0
3	Hotel Timor	88	2000	3	33	Villa Harmonia	6	2010	0
4	Katuas Hotel	32	2013	3	34	Lava East Villa Homes	10	2011	0
5	Discovery Inn	31	2014	3	35	Timor Resort Hotel & Villa	18	2014	0
6	Palm Beach Hotel	57	2014	2	36	Ginos Hotel	28	2014	0
7	Hotel Esplanada	34	2015	2	37	Dive Timor Guest House	11	2009	0
8	Hotel Lecidere	30	2014	2	38	Hotel Royal Beach	10	2011	0
9	Excelsior Resort	108	2012	4	39	Caz Bar Vacation Home	2	2011	0
10	D'city Hotel	20	2015	2	40	Dili Homestay	3	2009	0
11	Malinamoc Paradise	22	2015	2	41	Luz Clarita Hotel	12	2014	0
12	Ramelau Hotel	100	2012	4	42	Green Diamond Residence	20	2014	1
13	Beach Garden Hotel	95	2012	3	43	The Garden Residence	10	2011	0
14	Plaza Hotel	50	2014	3	44	Aru Apartment	30	2009	0
15	Arbiru Beach Hotel	30	2013	2	45	Brighton Apartment	24	2013	1
16	Casa Minha Hotel	11	2015	0	46	Tianyuan Apartment	10	2015	0
17	Beach Side Hotel	16	2012	2	47	Casa de Sandelo	12	2009	0
18	Terra Santa Residence	60	2013	2	48	Orchard Apartment	6	2010	0
19	Farol Hotel	32	2005	1	49	Ponto de Encontro	10	2012	0
20	Dili Beach Hotel	36	2009	1	50	Futo Apartment	8	2003	0
21	Timor Lodge Hotel	100	2003	2	51	Shah Garden	5	2009	0
22	Vasco Da Gama Hotel	15	2005	0	52	Metiaut Apartment	14	2008	0
23	Vila Verde Hotel	10	2003	0	53	White Sands Residence	13	2011	0
24	Novo Horizonte Hotel	85	2009	2	54	New Palace Hotel	12	2012	0
25	Hotel Audian	20	2005	1	55	California Hotel	14	2009	1
26	Hotel Colmera	21	2008	2	56	Rocella Hotel	10	2010	0
27	Hotel Dili	10	1980an	0	57	Timing Hotel	16	2007	1
28	Sands Motel	12	2001	0	58	Sakura Hotel	12	2008	1
29	Ventura Hotel	20	2010	1	59	Hotel Sebastiao da Costa	18	2007	1
30	New Orienta Hotel	12	2009	0	60	Iti Muran Guest House	6	2006	0
					61	Manukoko Rek Motel	6	2008	0
					62	Tristan Guest House	6	2009	0

Akomodasi= 62, Kamar= 1789, Bed= 2483

Jumlah akomodasi di Dili adalah 62 akomodasi yang terdiri dari 10 villa, 8 guest house, 11 city hotel, 7 resort, 10 apartment, 10 hostel dan 6 motel.

NO	District	Accomodatio n	Type of Room					Room	Bed
			Pre-Suite	Suite	Deluxe	Standart			
1	Dili & atauro	62	3	160	694	932	1789	2483	
2	Aileu	2			9	3	12	21	
3	Ainaro	7			26	34	60	86	
4	Baucau	10		14	40	32	86	126	
5	Covalima	4	0	2	14	57	73	87	
6	Ermera	2	0	4	6	5	15	21	
7	Liquisa	2			90	10	100	190	
8	Lospalos	12		22	27	81	130	157	
9	Maliana	4	0	0	7	16	23	30	
10	Mantuto	2			12	30	42	54	
11	Manufahi	6			34	13	47	81	
12	Oecusse	6			32	38	70	102	
13	Viqueque	3		5	7	20	32	39	
Total		122	3	207	998	1271	2479	3477	

Type of visa	Year					Total Annual
	2010	2011	2012	2013	2014	
Tourist	16107	22808	21629	26242	25291	112057
Education	0	18	63	11	14	106
Research	0	868	1250	620	796	3534
Work	0	469	508	109	13281	14367
UN Staff	0	19466	15938	17438	2016	48858
Total	16107	37629	39388	44420	41398	178922



### Akomodasi di Dili Berdasarkan Bintang

Non*	*	**	***	****
38	10	9	7	3

### Penambahan Akomodasi dari 2012-2015

19-2011	2012	2013	2014	2015
41	6	5	10	5

Adanya penambahan akomodasi di setiap tahun dari 2012-2015. Selain itu, akomodasi yang sudah ada sebelum tahun 2012 hingga sekarang usaha jualnya masih beroperasi dengan baik.

Tujuan kedatangan paling tinggi adalah turis, diikuti UN Staff, pekerjaan, penelitian, dan pendidikan. Lama tinggal WNA di Dili paling cepat adalah 3 hari, dan paling lama bisa sampai berbulan-bulan.

Laju pertambahan kedatangan WNA dari 2010-2014 mencapai 26%

Dik:

$$P_o = 16,107$$

$$P_t = 41,398$$

$$t = 2014-2010 = 4$$

$$r = ?$$

$$r = (P_t/P_o)^{1/n} - 1$$

$$= (41.389/16.107)^{1/4} - 1$$

$$= (2,570186875)^{0,25} - 1$$

$$= 1,266167539 - 1$$

$$r = 0,2661675394$$

$$r = 26,6\%$$

Ket:

P<sub>t</sub> = Jumlah wisatawan pada tahun t

P<sub>o</sub> = wisatawan pada tahun awal

r = angka pertumbuhan (%)

1 = angka konstanta

t = jumlah tahun

e = 2,7181282

Perkiraan kedatangan WNA pada 10 tahun yang akan datang adalah 437.576 orang

$$T_n = t(1+r)^n$$

$$= 41.398(1+26,6\%)^{10}$$

$$T_{2024} = 437.576 \text{ orang}$$

## Analisis & Perkiraan Kebutuhan Kamar Terhadap Kedatangan WNA dan Lokal Pada 10 Tahun Kemudian adalah 50 kamar

### Lokal

Laju pertumbuhan penduduk dari 2010-2015 = 1,8%

Perkiraan 2024 = 1.372,513 penduduk

Diambil 20% menginap di hotel = 274,502 orang

WNA → 437,576/12 = 36,464 orang/bulan

Lokal → 274,502/12 = 22,875 orang/bulan

Tamu Pada 2024 = 59,339 orang/bulan

Jadi, dalam sebulan terdapat 59,339 orang yang menginap di hotel, maka dari jumlah tamu tersebut diambil 5% yang akan menginap di city hotel ini.

59,339 x 5% = 2966 dalam sebulan

2966 : 7 hari = 423 orang dalam seminggu

423 : 7 = 60 tamu menginap dalam 1 hari

60 orang : jumlah orang perkamar 1,2 = 50 kamar

Sumber rumus: rumusstatistik.com

Municipality	Population	
	2010	2015
Aileu	44,325	48,554
Ainaro	59,175	66,397
Baucau	111,694	124,061
Bobonaro	92,049	98,932
Covalima	59,455	64,550
Dili	234,026	252,884
Ermera	117,064	127,283
Lautem	59,787	64,135
Liquica	63,403	73,027
Manatuto	42,742	45,541
Manufahi	48,628	52,246
Oecusse	64,025	72,230
Viqueque	70,036	77,402
Total	1.006,409	1.167,242

$$r = 1/t \ln (P_t/P_o)$$

$$r = 1/5 \ln (1.167,242/1.066,409)$$

$$r = 1/5 \cdot \ln. (1.0945537781)$$

$$r = 1/5 \cdot 0,09034677163$$

$$r = 0,01806935433$$

$$r = 1,8\%$$

$$P_t = P_o \cdot e^{r \cdot t}$$

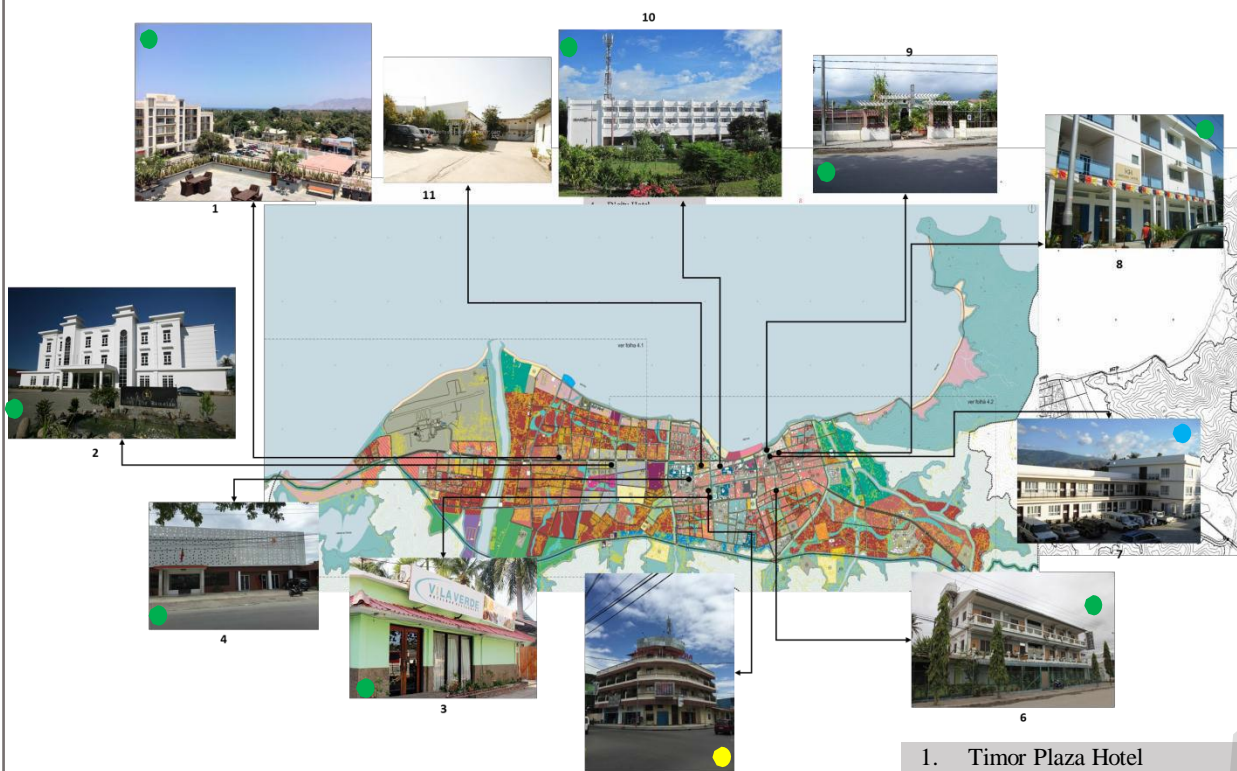
$$P_{2024} = 1.167,242 \cdot 2,718281828$$

$$= 1.167,242 \times 1.175860241$$

$$P_{2024} = 1.372,513 \times 20\%$$

$$P_{2024} = 274,502 \text{ orang}$$

## 11 City Hotel di Dili



Sumber: trip advisor.com, theplazahotel.com, panoramio.com

1. Timor Plaza Hotel
2. Ramelau Hotel
3. Hotel Vila Verde
4. D'city Hotel
5. Hotel Colmera
6. Hotel Audian
7. The Plaza Hotel
8. Katuas Hotel
9. Hotel Dili
10. Hotel Timor
11. Hotel Sebastiao da C.

### City Hotel di Dili Berdasarkan Bintang

Non*	*	**	***	****
9,11	3,5	4,6	7,8,10	1,2

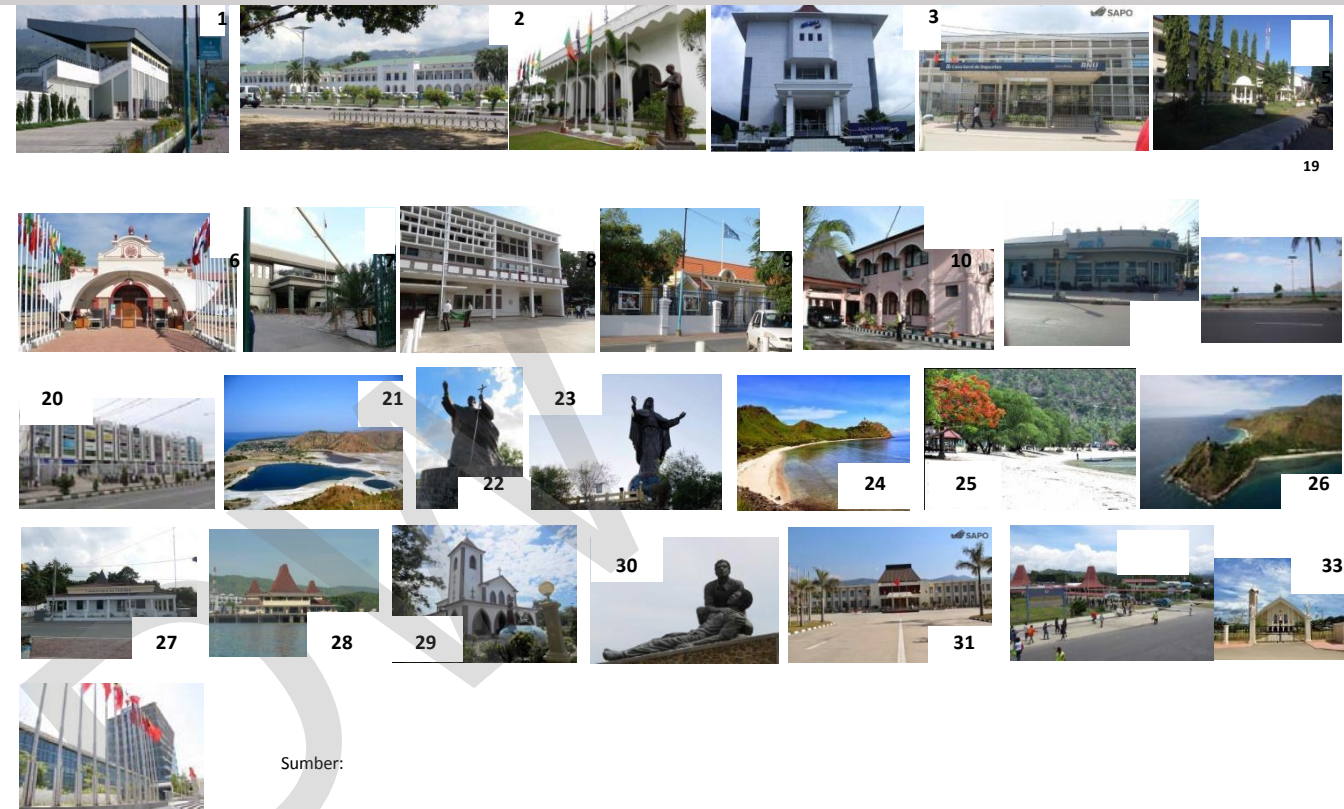
## RUMUSAN MASALAH

Bagaimana dapat merancang city hotel di lahan yang terbatas tetapi menarik dan nyaman dari sisi visual dengan penekanan desain pada exterior bangunan dan interior lobby, kamar, dan ballroom.

## TUJUAN

Tujuan dari mendesain city hotel di kota Dili adalah untuk menyediakan tempat penginapan sementara dilengkapi dengan fasilitas pelengkap yang nyaman dan menarik bagi publik agar aktivitas city hotel ini bisa berlanjut di masa depan

## Spot-Spot di Dili Yang Berkaitan Dengan Tujuan Tamu City Hotel



Sumber:

### Keterangan:

20. Timor Plaza Mall
21. Danau Tasi-Tolu
22. Patung Paus Yohanes Paulos II
23. Patung Cristo-Rei
24. Pantai Dolok-Oan
25. Pantai Pasir Putih
26. Wisata Alam
27. Kementerian Pariwisata, Art e Cultura
28. Pelabuhan Dili
29. Gereja Khatolik Motael
30. Patung Sebastiao da Costa
31. Palacio Presidente
32. Bandará Internasionál Nicolau Lobato
33. Gereja Catedral
34. Kementerian Keuangan (baru)
35. PNTL Headquarters
36. Secretario Estado Juventude e Desporto
37. Quartel Geral da Policia
38. Kementerian Pendidikan
39. Rumah Warga
1. Pusat kota Dili
2. Stadion
3. Kantor Gubernur & Parlamen Nasional
4. Kementerian Keuangan (lama)
5. Area Komesial
6. UNTL
7. Municipio Mercado Lama
8. Bank Central
9. Kedutaan Besar Portugal
10. Museum Eropa
11. Ministerio de Solidariedade
12. Ministerio Social
13. Campo de Democracia
14. Ministerio da Justica (lama)
15. RTTL
16. Ministerio da Justica (baru)
17. Sekolah St. Paulos VI
18. Bank ANZ
19. SDV Logistic
20. Pantai Lecidere

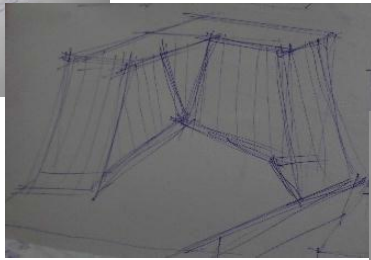
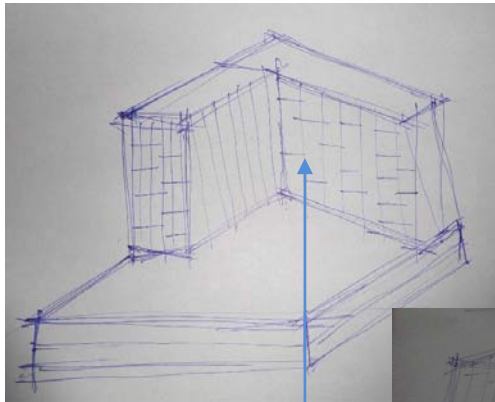
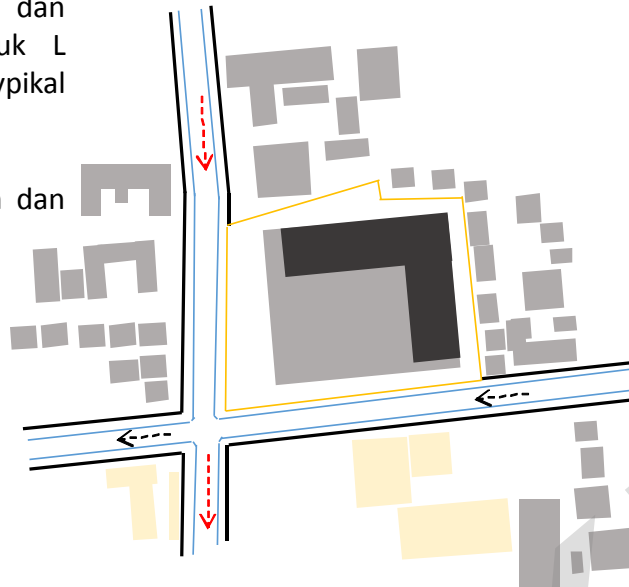


### KONSEP AWAL

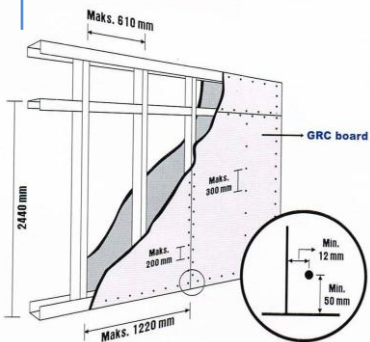
#### BENTUK

Bentuk bangunan L mengikuti pola site dan menyesuaikan dengan view di sekitar. Bentuk L memiliki kelebihan dalam memperbanyak lantai tipikal pada bangunan yang diterapkan dalam desain ini.

Bentuk L mempunyai pola struktur yang mudah dan sederhana.



GRC/Glassfibre Reinforced Cement adalah papan yang terbuat dari semen yang mengandung fiberglass. Papan GRC bisa didesain sesuai motif yang diinginkan



Anekakaryatangguh.com



Sumber:

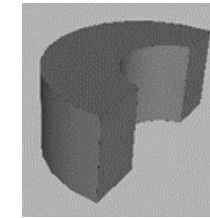
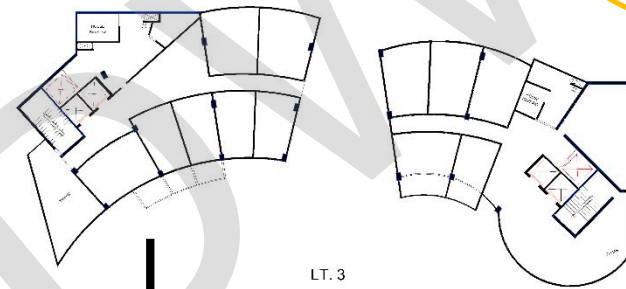
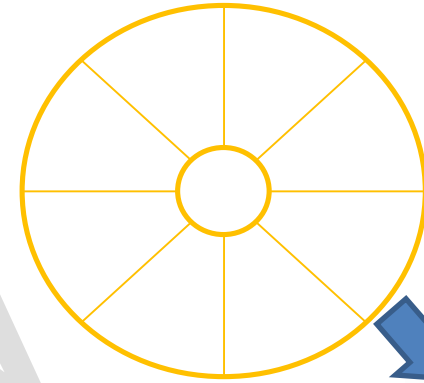


Sumber:

Kain Timor Leste ini (Tais) ini bisa diambil motifnya untuk dijadikan sebagai ornamen yang akan ditampilkan pada hotel ini

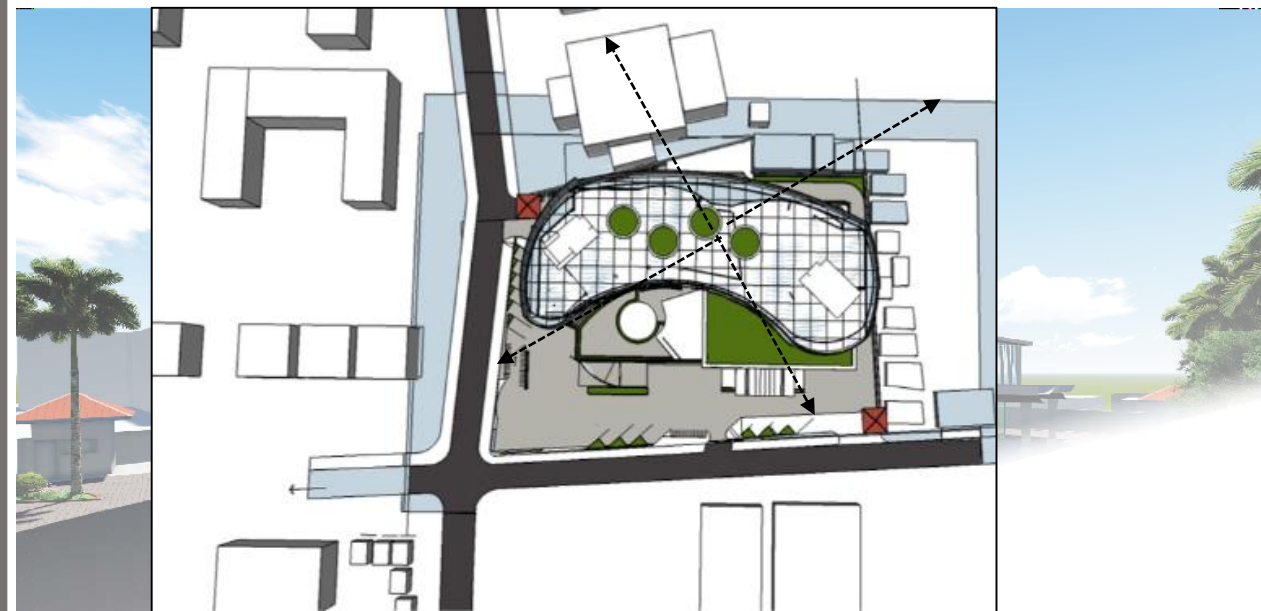
### TRANSFORMASI DESAIN

#### BENTUK



Timor Leste dikenal dengan Timor Lorosa'e / Timor Timur yang berarti Timor berada di bagian timur, dimana timur sebagai pusat matahari terbit. Maka dari itu secara tidak langsung bunga matahari mengatasnamakan Timor Lorosa'e.

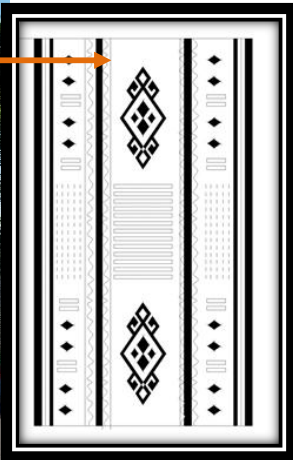
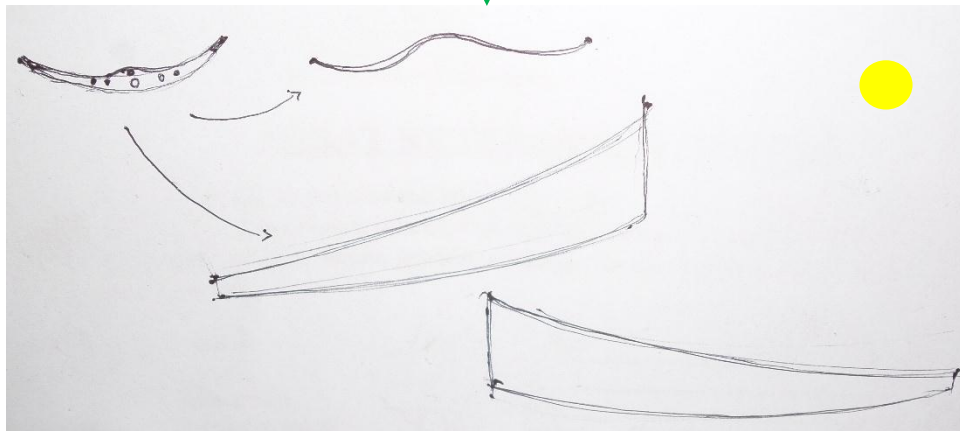
Pola ruang diambil dari pola bunga matahari, karena bunga matahari mempunyai pola struktur yang menarik untuk bangunan hotel.





Sumber:

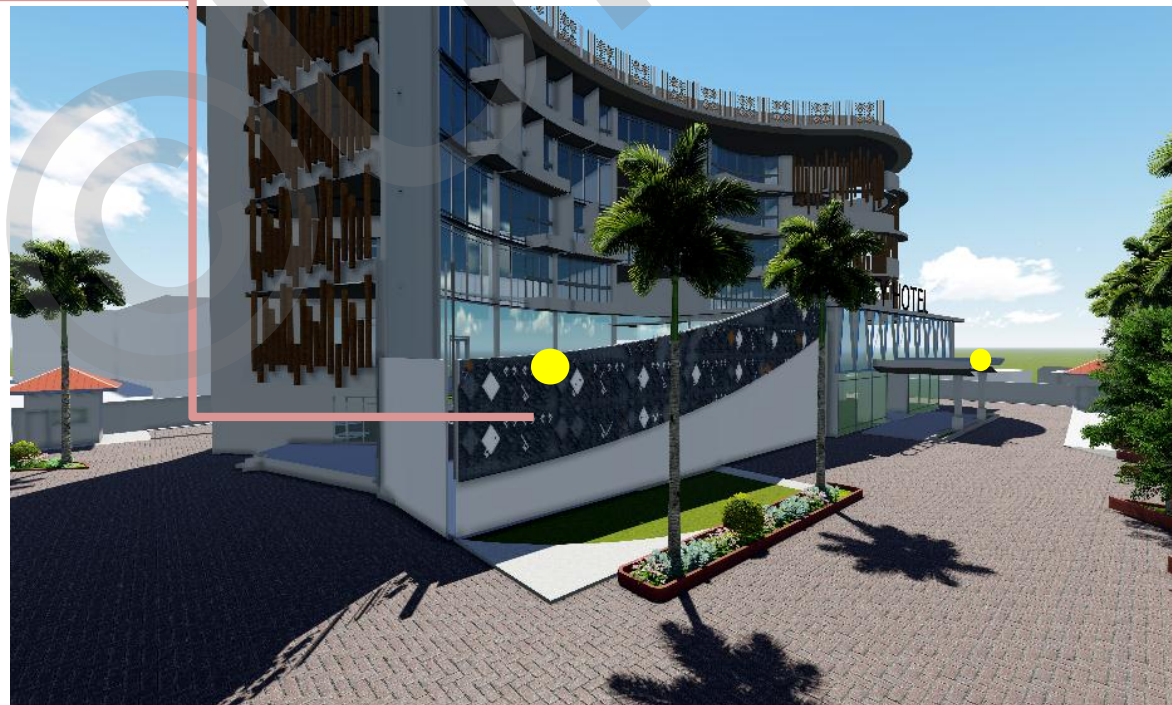
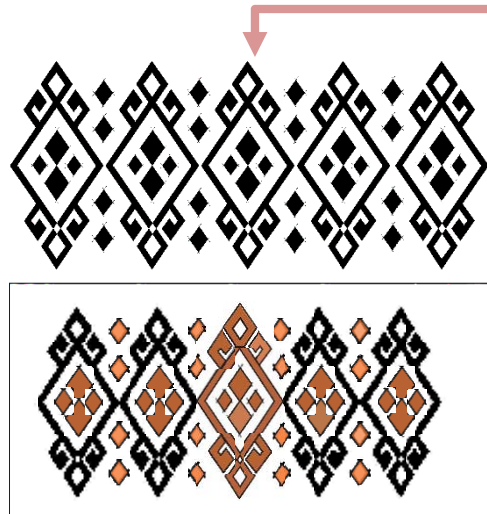
**Kaibauk** merupakan barang tradisional yang selalu dipakai oleh penari perempuan dan laki-laki di atas kepala mereka dalam upacara-upacara besar. Bentuk kaibauk berasal dari tanduk kerbau yang berarti 'Aku Si Pemimpin Diriku Sendiri'.



**Tais** adalah kain tenunan yang sering dipakai di setiap upacara, dan juga sebagai barang penting dalam upacara adat



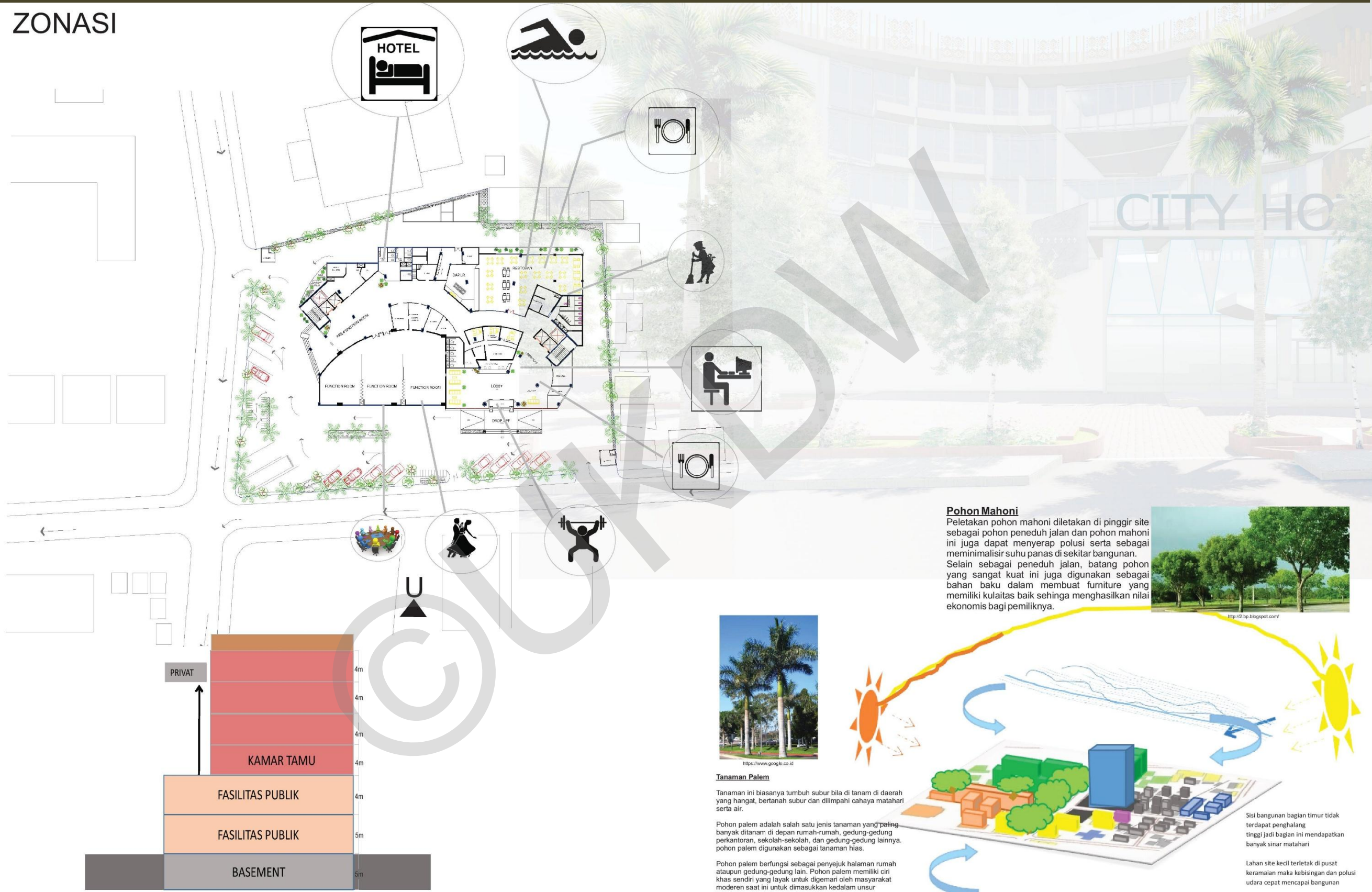
Sumber:



Bentuk motif ini berasal dari **Buaya** dikenal sebagai **Avo Lafahek**, yang mempunyai ceritanya sendiri, ia dihormati dan dianggap sebagai tuan pulau ini.



ZONASI



**Pohon Mahoni**

Peletakan pohon mahoni diletakan di pinggir site sebagai pohon peneduh jalan dan pohon mahoni ini juga dapat menyerap polusi serta sebagai meminimalisir suhu panas di sekitar bangunan. Selain sebagai peneduh jalan, batang pohon yang sangat kuat ini juga digunakan sebagai bahan baku dalam membuat furniture yang memiliki kualitas baik sehingga menghasilkan nilai ekonomis bagi pemilikny.



**Tanaman Palem**

Tanaman ini biasanya tumbuh subur bila di tanam di daerah yang hangat, bertanah subur dan dilimpahi cahaya matahari serta air.

Pohon palem adalah salah satu jenis tanaman yang paling banyak ditanam di depan rumah-rumah, gedung-gedung perkantoran, sekolah-sekolah, dan gedung-gedung lainnya. pohon palem digunakan sebagai tanaman hias.

Pohon palem berfungsi sebagai penyejuk halaman rumah ataupun gedung-gedung lain. Pohon palem memiliki ciri khas sendiri yang layak untuk digemari oleh masyarakat modern saat ini untuk dimasukkan kedalam unsur keindahan di sekitar rumah-rumah mereka.

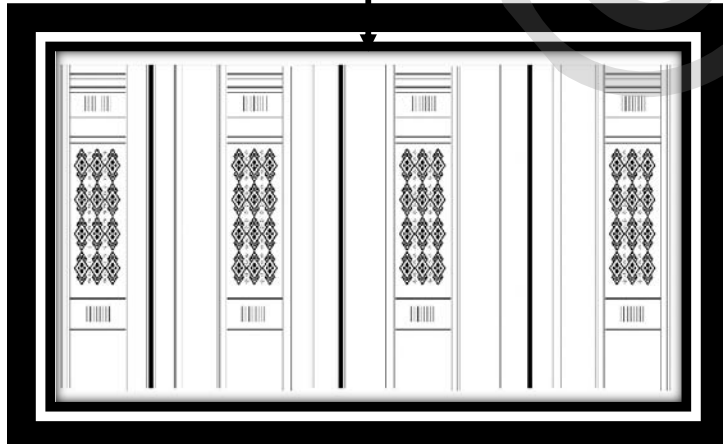
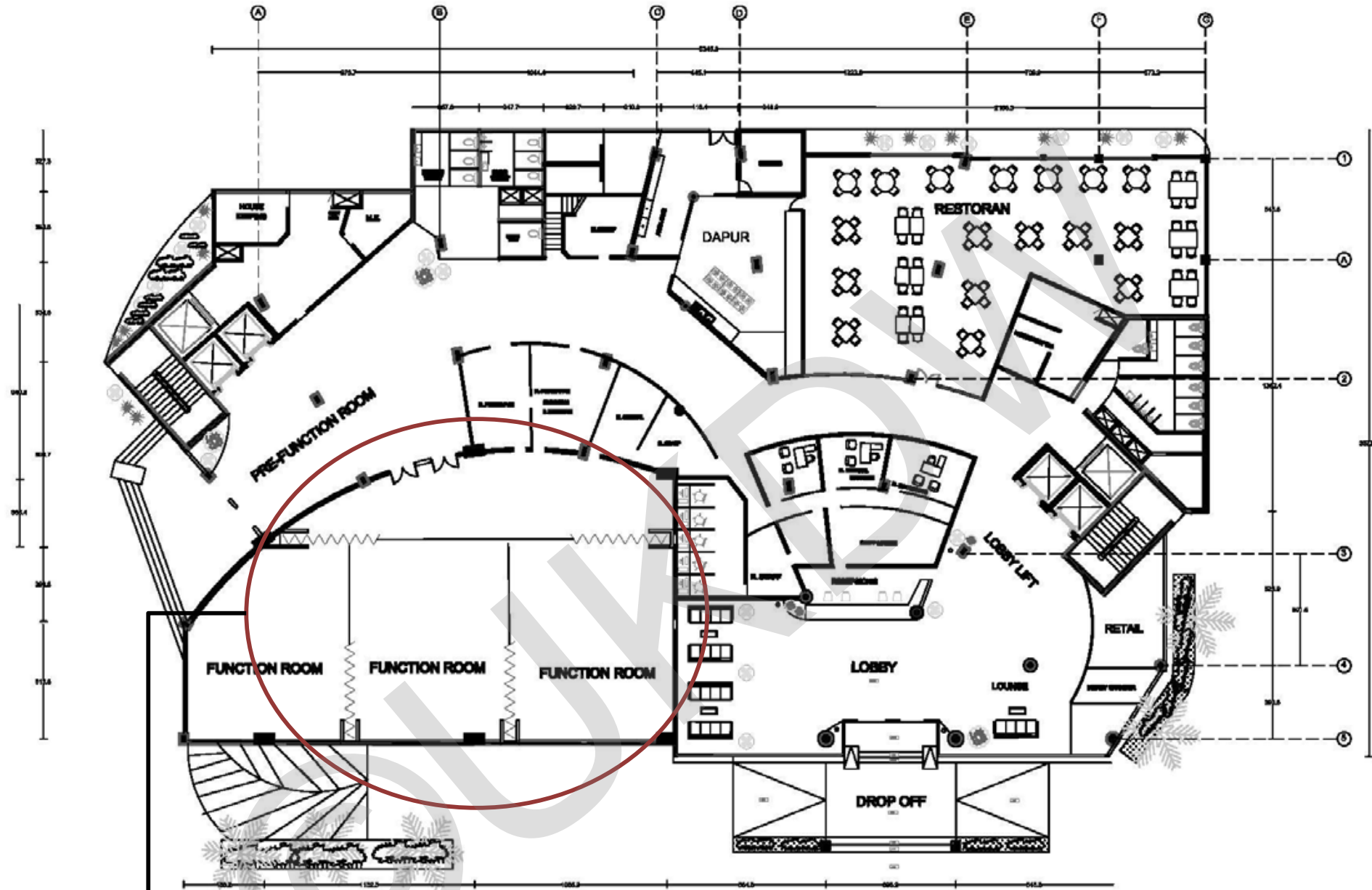


Sisi bangunan bagian timur tidak terdapat penghalang tinggi jadi bagian ini mendapatkan banyak sinar matahari

Lahan site kecil terletak di pusat keramaian maka kebisingan dan polusi udara cepat mencapai bangunan

# TRANSFORMASI DESAIN

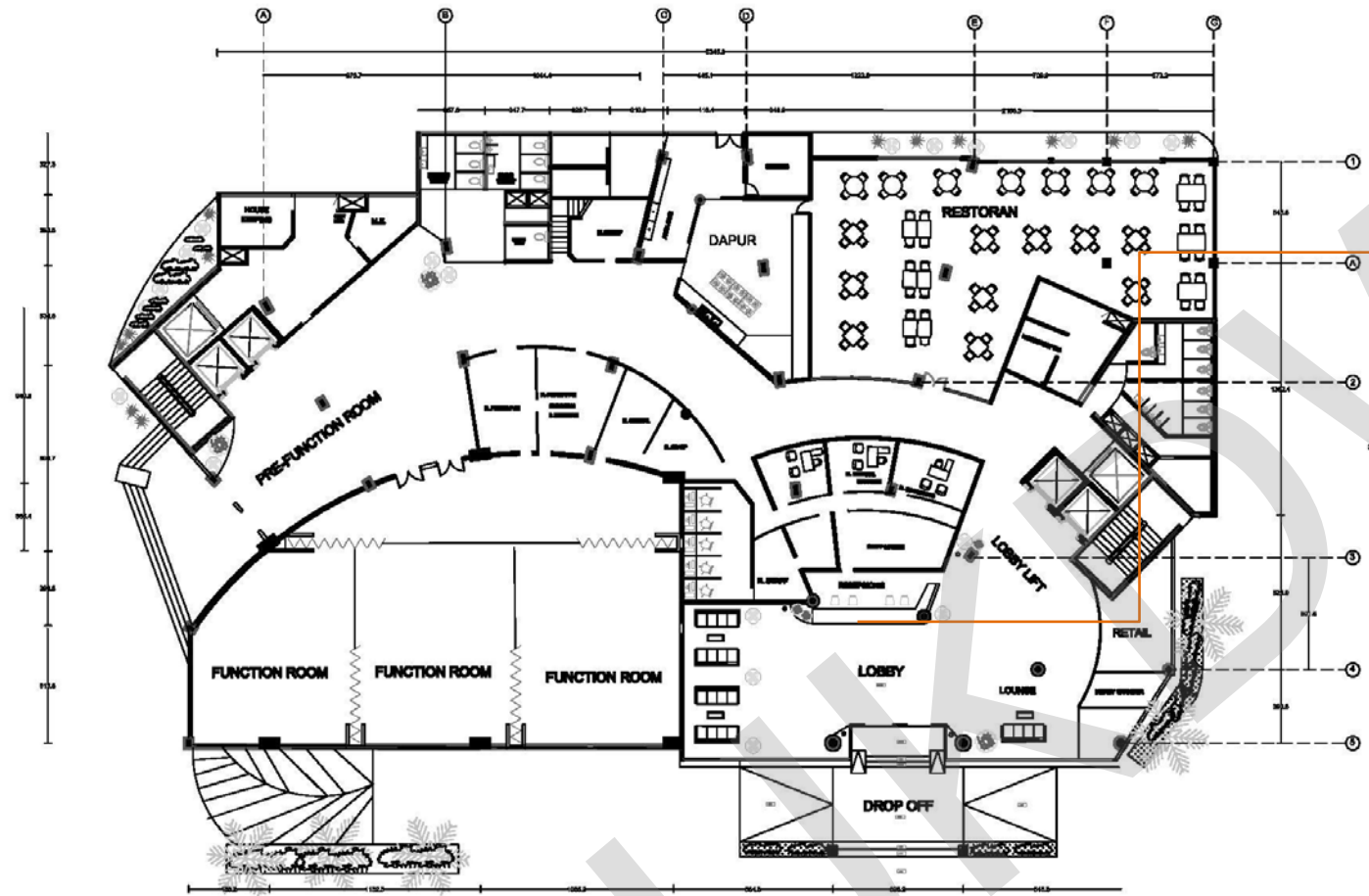
## Motif Pada Interior Function Room



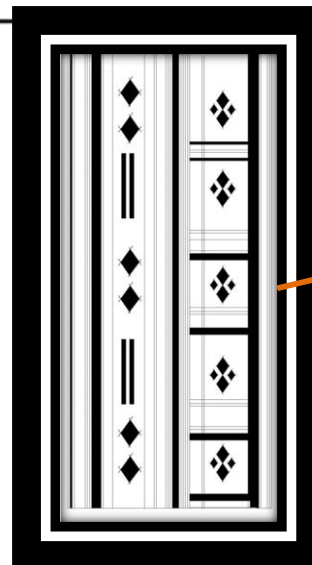
**DENAH LT. 1**  
**SKALA 1:200**

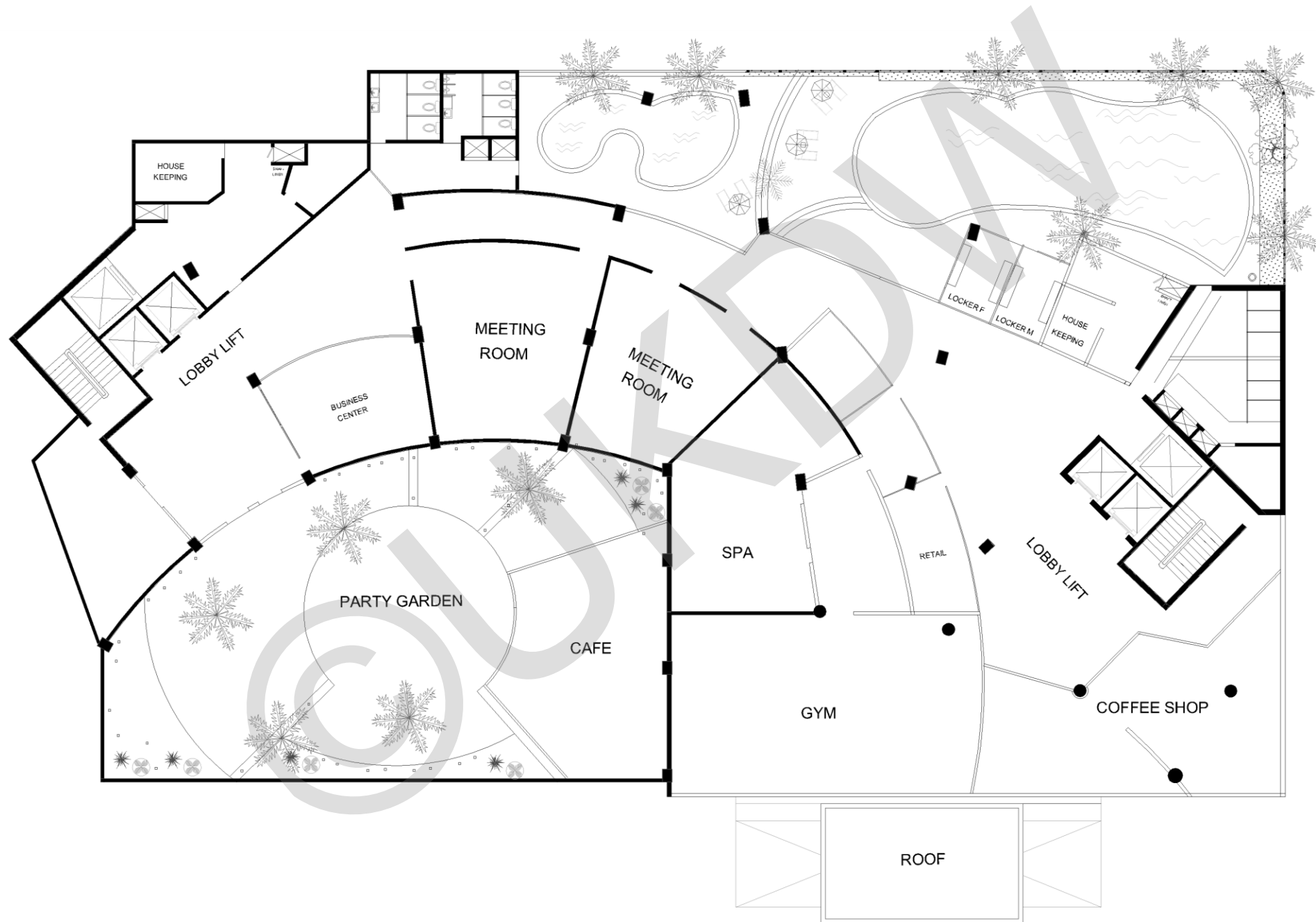
# TRANSFORMASI DESAIN

## Interior Lobby

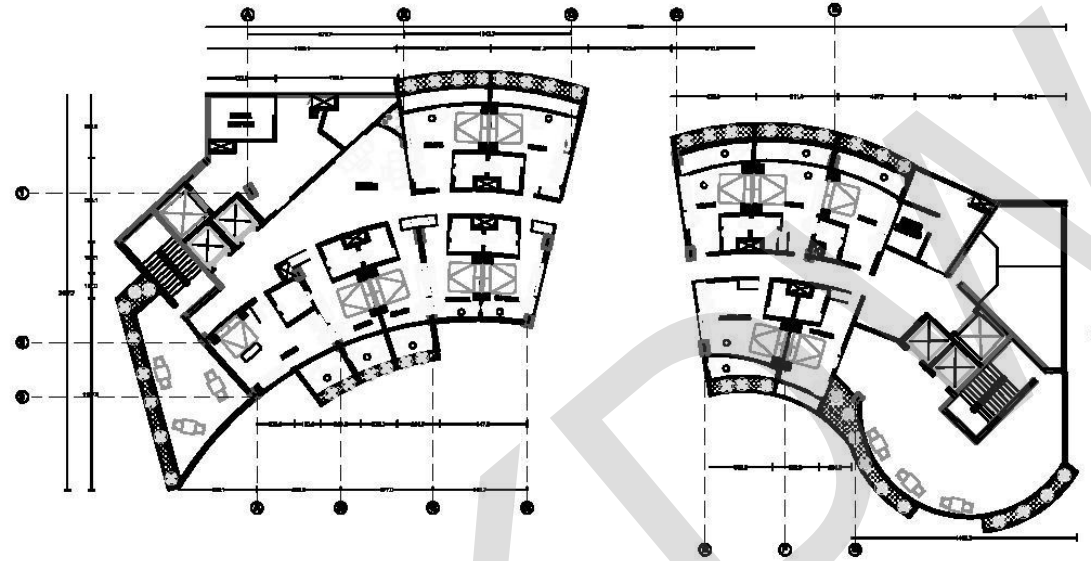


DENAH LT. 1  
SKALA 1:200

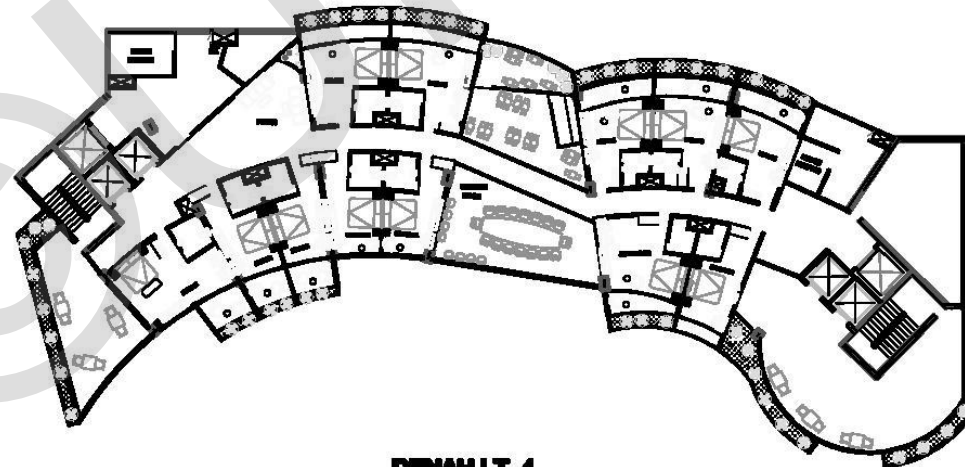




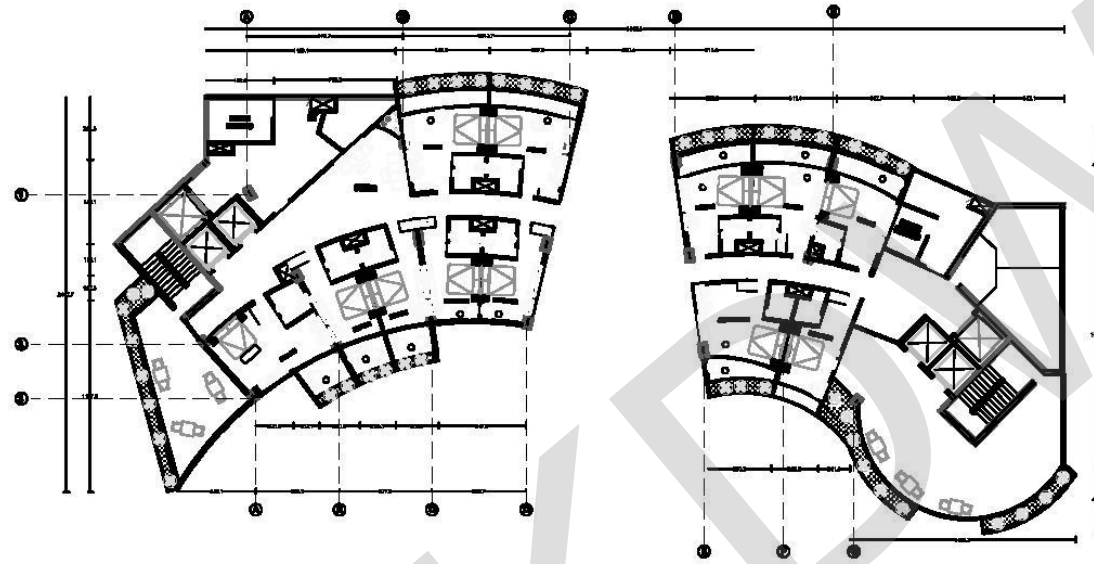
DENAH LT. 2  
SKALA: 1:250



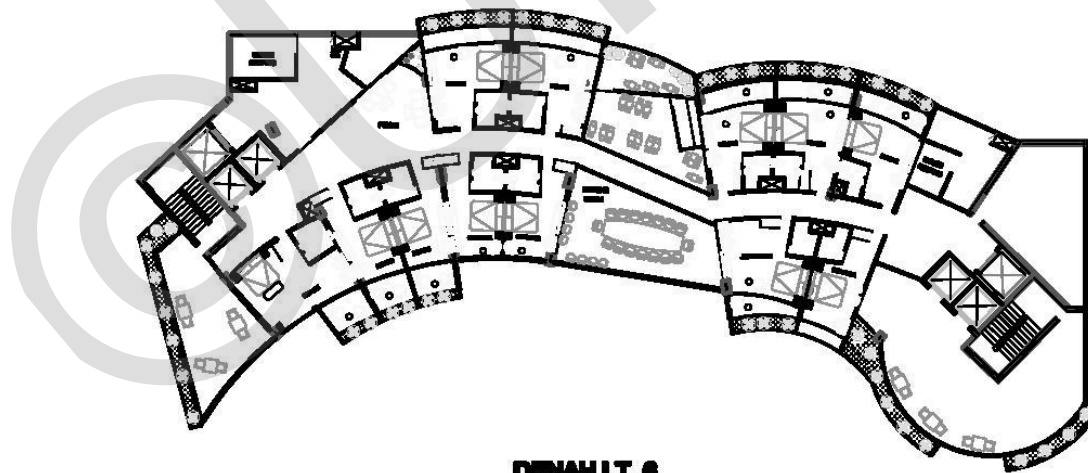
**DENAH LT. 3**  
**SKALA 1:400**



**DENAH LT. 4**  
**SKALA 1:400**



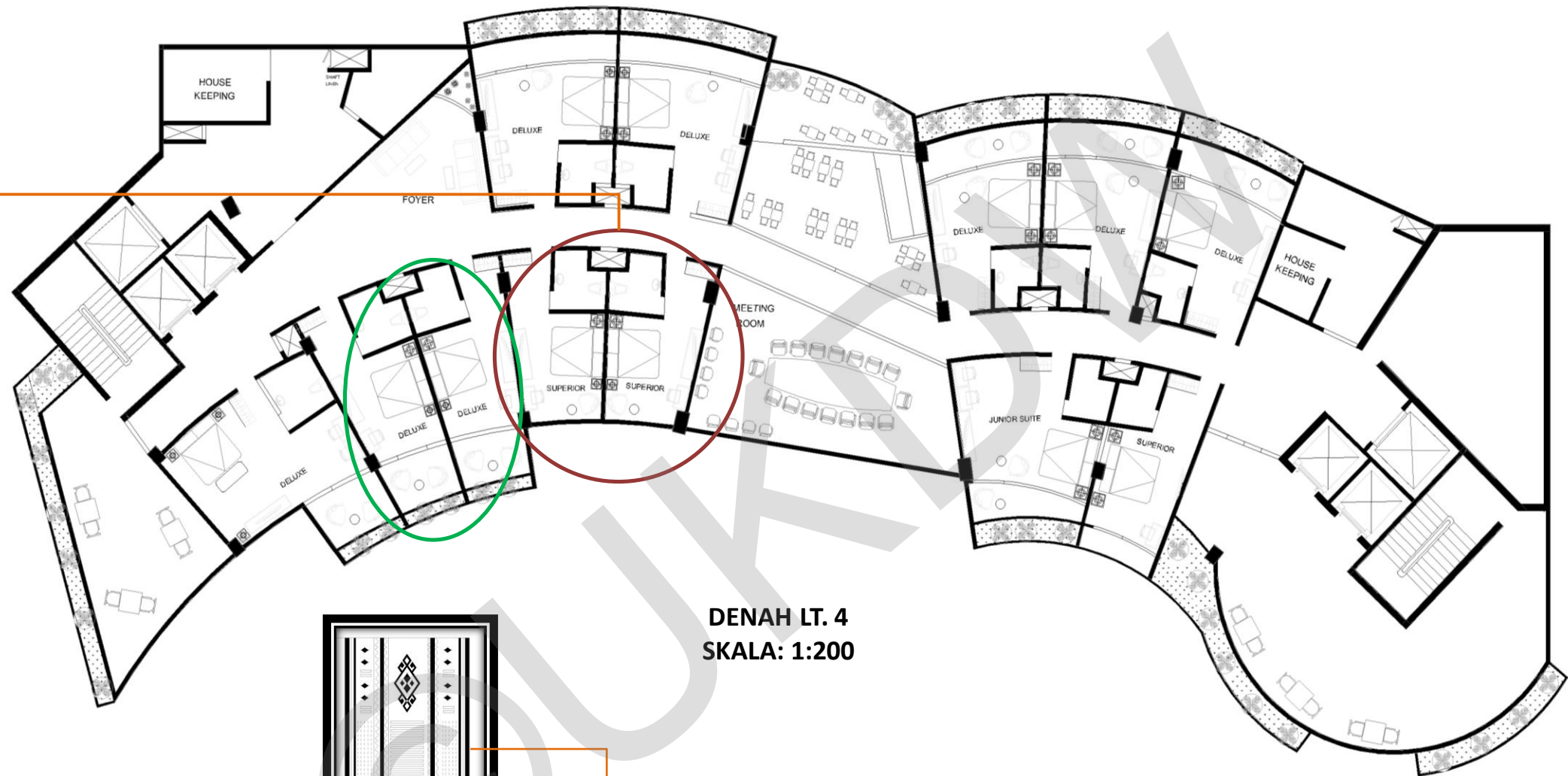
DENAH LT. 5  
SKALA 1:400



DENAH LT. 6  
SKALA 1:400

# TRANSFORMASI DESAIN

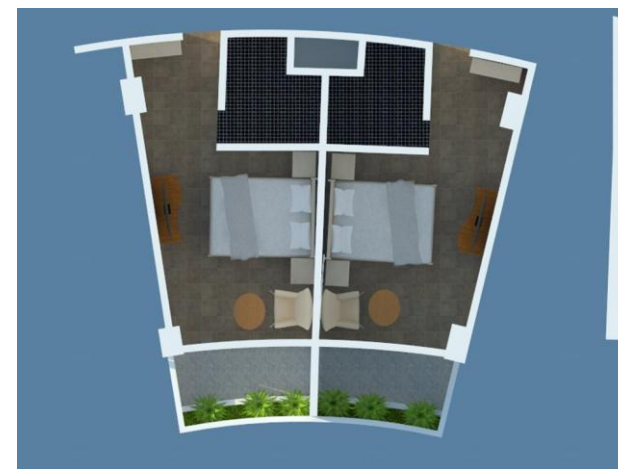
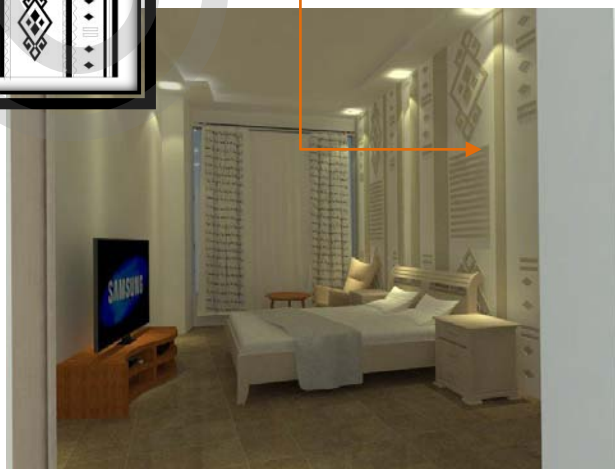
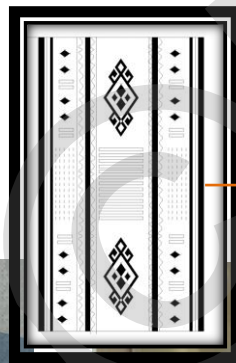
## Interior Kamar Tamu



DENAH LT. 4  
SKALA: 1:200



Kamar Superior 24m<sup>2</sup>



Kamar Deluxe 32m<sup>2</sup>



## Daftar Pustaka

Ernst Neufert (2002). *Data Arsitek Jilid 2* Jakarta: Erlangga  
Fred Lawson (1980). *Hotel, Motels and Condominiums: Desig, Planning and Maintenance* Great Britain: The Architectural Press Ltd  
Juwana, Jimmy S. (2005). *Panduan Sistem Bangunan Tinggi* Jakarta: Erlangga  
Ni Wayan Suwithi (2008). *Akomodasi Perhotelan Undang-Undang Bangunan Timor Leste A4.3 Tentang Bangunan Kelas 2 Sampai 9*  
*Ministerio do Turismo, Arte e Cultura & Departamento de Imigração*  
*Direcção Geral De Estatística Timor Leste*

### Sumber dari Internet

Hotel dan Klasifikasinya diperoleh dari:

<http://www.slideshare.net/subandrioo/perancanganhotelbintang4>

<https://www.scribd.com/doc/309139797/1TA13169-pdf>

<http://www.rumusstatistik.com/>

<https://dwar4tune.wordpress.com>

<http://anditriplea.blogspot.com>

<http://library.binus.ac.id>

<http://scholarship.sha.cornell.edu>

[slideshare.net/subandrioo](http://slideshare.net/subandrioo)

Letak Geografis Timor Leste diperoleh dari:

<http://hedisasrawan.blogspot.com>

<http://dinoburumagimata.blogspot.com>