

CONDOTEL DI PEKANBARU DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN

Romi Aussuarli¹⁾, Wahyu Hidayat²⁾, Mira Dharma S.³⁾

¹⁾Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Riau

²⁾³⁾Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Riau

Kampus Binawidya Jl. HR. Soebrantas

KM 12.5 Pekanbaru Kode Pos 28293

email: romiazuarli@gmail.com

ABSTRACT

Pekanbaru was chosen as the best investment destination, it is evident from the current real condition with the rapid growth of economy and investment. As a metropolitan city based on business activities, the potential investment in residential business such as Condotel is very promising. Condotel can function as condominium and hotel, from condotel ownership aspect can be owned by individual, the owner can occupy the unit with the specified time, when the owner does not occupy the unit, the unit can be rented like hotel and managed by the hotel management. In the design of Condotel, the design approach that is applied prioritizes the principles of designing Modern Architecture with the goal of the purpose that the building is designed to follow the trend in accordance with the times. This can be seen from the form of its simple building mass, clean, functional, stylish, up-to-date, related to the modern lifestyle that is growing rapidly today. So with the Condotel in Pekanbaru can help the need for shelter for migrants or businessmen.

Keywords: *Condotel (Condominium Hotel), Modern Architecture*

1. PENDAHULUAN

A.1 Latar Belakang

Perumahan dan pemukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup.

Dalam rangka pemanfaatan tanah bagi pembangunan dan pemukiman, serta mengefektifkan penggunaan tanah terutama di daerah-daerah yang berpenduduk padat, maka dari itu perlu dilakukan penataan atas tanah sehingga pemanfaatannya dapat dirasakan oleh masyarakat banyak. Dengan demikian, di kota-kota besar perlu diarahkan pembangunan perumahan dan pemukiman yang diutamakan sepenuhnya pada pembangunan rumah susun. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan pemukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat, karena pembangunan rumah susun dapat mengurangi penggunaan tanah.

Pemerintah memandang perlunya untuk mengembangkan konsep pembangunan perumahan yang dapat dihuni bersama

didalam suatu bangunan bertingkat, dimana unit-unitnya dapat dimiliki secara terpisah yang dibangun baik secara horizontal dan vertikal. Pembangunan perumahan secara demikian sesuai dengan kebutuhan masyarakat terutama masyarakat perkotaan dengan menggunakan sistem condominium.

Condominium sebagai bentuk dari rumah susun, kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal tidak hanya golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang menjadi target penyediaan rumah susun.

Fasilitas yang diberikan dan disediakan oleh para pengembang properti pada rumah susun yang dibangunnya, kepemilikan atas satuan rumah susun saat ini tidak hanya sebagai pemenuh kebutuhan akan tempat tinggal, namun juga sudah menjadi suatu gaya hidup bagi kalangan masyarakat tertentu. Karena hal itu perkembangan konsep dari condominium tidak hanya sebagai rumah susun seperti yang selama ini kita ketahui, tetapi juga muncul sebuah konsep yang

memadukan fungsi condominium dan hotel atau dikenal dengan sebagai Condotel.

Selain sebagai alternatif akan tempat tinggal, memiliki sebuah unit rumah susun merupakan suatu investasi yang dilihat oleh masyarakat menjanjikan dan menguntungkan di Kota Pekanbaru, karena Kota Pekanbaru adalah ibukota terbesar Provinsi Riau. Di tahun 2014 Pekanbaru dinobatkan sebagai kota destinasi investasi terbaik seindonesia. Hal ini sangat mendukung di bisnis hunian seperti Condotel di Pekanbaru.

Kemajuan teknologi hingga sekarang ini mengandalkan kecepatan dalam proses membangun (pabrikasi komponen bangunan), efisien, ekonomis, dan rasional. Selain itu, perkembangan bahan bangunan juga mempengaruhi era dalam arsitektur modern ini. Condotel yang bertemakan Arsitektur Modern dapat menjadi incaran banyak orang karena dianggap selalu mengikuti tren dan tidak ketinggalan zaman. Pada prinsipnya, modern terlihat praktis dan simpel, namun tetap gaya, karena fungsi lebih diutamakan dalam menentukan bentuk, ukuran, dan bahan yang sesuai dengan fungsi condotel.

Dari uraian di atas bahwa Kota Pekanbaru mempunyai prospek dibangunnya fasilitas Condotel dan maka judul Seminar Arsitektur yang digagas adalah Condotel di Pekanbaru, sesuai namanya sebuah Condotel dapat berfungsi sebagai condominium dan Hotel, dari aspek kepemilikan Condotel dapat dimiliki oleh perseorangan, dan saat pemilik tidak menempati unitnya, unit tersebut dapat disewakan layaknya hotel dan biasanya dikelola oleh pihak manajemen hotel.

Adapun yang menjadi permasalahan yang akan dikaji adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana menyatukan fungsi condominium dan hotel?
2. Bagaimana merumuskan prinsip-prinsip perancangan Arsitektur Modern kedalam Condotel?
3. Bagaimana merumuskan konsep kedalam perancangan Condotel di Pekanbaru?

Berdasarkan permasalahan tersebut didapatkanlah tujuan sebagai berikut :

1. Dapat menyatukan fungsi condominium dan hotel.
2. Dapat merumuskan prinsip-prinsip perancangan Arsitektur Modern kedalam Condotel di Pekanbaru.
3. Dapat merumuskan konsep kedalam perancangan Condotel di Pekanbaru.

2. TINJAUAN TEMA RANCANGAN

Arsitektur Modern adalah sebuah sesi dalam perkembangan arsitektur dimana ruang menjadi objek utama untuk diolah. Jika pada masa sebelumnya arsitektur lebih memikirkan bagaimana mengolah fasad, ornamen, dan aspek-aspek lain yang sifatnya kualitas fisik, maka pada masa arsitektur modern lebih fokus kedalam bagaimana memunculkan sebuah gagasan ruang kemudian mengolah dan mengelaborasinya sedemikian rupa, hingga akhirnya diartikulasikan dalam penyusunan elemn-elemen ruang yang secara nyata.

Arsitektur Modern menurut Yulianto Sumalyo,(2005) merupakan perkembangan arsitektur modern menekankan pada kesederhanaan suatu desain.

Adapun ciri-ciri Arsitektur Modern menurut Lamudi,(2010) adalah :

1. Mengenai bentuk ruang lebih menekankan pada fungsi dan kegunaan ruang (bentuk mengikuti ungsi).
2. Bentuk bangunan cenderung kubisme, geometris, asimetris dan bukan merupakan masa.
3. Sederhana, teratur, seragam, bersih dan anti ornamen.
4. Konstruksi terekspose baik itu material struktur yang terfabrikasi maupun konvensional.
5. Interior dan eksterior bangunan terdiri garis-garis vertikal, asimetris dan teratur.
6. Tidak berhubungan dengan sejarah masa lalu, berdiri sendiri sesuai dengan perkembangan iptek.
7. Bersifat universal karena adanya industrialisasi, ilmu pengetahuan, teknologi serta manusianya yang universal.

Pembagian karakteristik Arsitektur Modern dibagi menjadi 2 kelompok yaitu:

1. Bentuk

Bentuk dalam Arsitektur Modern adalah merupakan periode yang membingungkan bagi para praktisi, karena tidak ditentukan dan dibentuk dari fungsi maupun bahan bangunan yang dipakai. Tidak satupun dari fungsi maupun konstruksi tanpa pengaruhnya, dan pelaku yang antusias pada pemecahan fungsional yang baru dan metode baru struktur seperti terlibat juga pada ekspresi bentuk.

Dalam Arsitektur Modern bentuk, fungsi dan konstruksi harus tampak satu kesatuan dan muncul menjadi bentuk yang khusus dan kita selalu mengharapkan solusi yang tepat agar menghasilkan bentuk yang spesifik antara gabungan dari ketiganya. Solusi-solusi unik pada umumnya layak karena teknik-teknik konstruksi modern menjadikan semua bentuk mungkin untuk dibangun. Bentuk yang diinginkan adalah bentuk-bentuk sederhana, karena semua gaya lama amat kompleks dan dipenuhi oleh ornamen. Bentuk dasar pada Arsitektur Modern adalah bentuk-bentuk geometri yang ditampilkan apa adanya.

Arsitektur Modern pada dasarnya masih melakukan pengulangan bentuk-bentuk rasional pada awal abad 20 dimana fungsi masih menjadi inspirasi utama, dan pada masa kini bebas dalam mengembangkannya. Selanjutnya memanfaatkan material dan teknik konstruksi yang baru, jika material baru tidak dapat ditentukan dengan tegas dalam menetapkan bentuk-bentuk Arsitektur Modern. Muncul pemikiran baru tentang struktur yang tergantung pada tempat dimana bangunan itu dibangun.

2. Ruang

Arsitektur Modern adalah kesadaran dalam memanipulasi ruang. Dalam sejarah, ruang telah ada hanya didalam struktur (diluar hanyalah alam, yang tidak beraturan dan tidak dapat diukur).

Konsep ruang pada Arsitektur Modern yaitu ruang tidak terbatas meluas kesegala arah, ruang terukur/terbatas/terlihat bayangan strukturnya (segi empat) arsitektur dipahami tiga dimensi, ruang dari Arsitektur Modern memiliki hubungan dengan pengamat. Ruang yang didalam merupakan eksperimen ruang yang tak terbatas dengan partisi yang dapat ditelusuri melalui ruang-ruang yang dilalui. Pola perletakan ruang lebih mengalir dan berurutan berdasarkan proses kegiatan.

Studi Banding Tema Arsitektur Modern

A. Pekanbaru Park



Gambar 1. Pekanbaru Park

Sumber: Survei

Pekanbaru Park adalah Condotel pertama di kota Pekanbaru, lokasinya sangat strategis tidak jauh dari Bandara Sultan Sarif Kasim. Lokasi Pembangunan *Condotel Pekanbaru Park* hanya dapat diakses melalui satu jalan yaitu Jl. Jendral Sudirman, Pekanbaru. yang bisa dilihat dari elemen atap, bukaan, dan komposisi massanya. Bangunan yang tegak menyesuaikan bentuk terhadap langgam arsitektur modern dilihat dari elemen atap, bukaan, dan komposisi masa.

B. Neo Condotel



Gambar 2. Neo Condotel

(Sumber: <http://videshiia.com/projects/neo-condotel-malang/>)

Lokasi Neo Condotel ini terletak di Batu Malang, dan dekat daerah Pegunungan untuk menghormati dan mengagumi kemegahan Mahameru, gunung tertinggi di Jawa, hotel ini menawarkan pandangan akhir dari makhluk yang indah ini. Desain mengusulkan untuk berbaur bangunan modern seperti dalam nya sekitarnya dengan menambahkan sebanyak vegetasi mungkin pada balcony setiap kamar.

Sebagian besar geometri untuk desain interior berasal dari pola batik asli Malang. Karena mencerminkan geometri alam, juga mampu menanamkan dan mempromosikan interpretasi lingkungan alam ke dalam desain modern. Selain itu, pola batik ini diungkapkan ke balkon setiap kamar menghadap luar.

Jumlah kamar yang dimiliki Neo Condotel ini 144 dan berlantai 6 setiap lantai nya memiliki 24 kamar. Fasilitas penunjang lain nya ada Restoran dan kolam renang yang menghadap ke pegunungan.

3. METODE PERANCANGAN

A. Paradigma

Dalam perancangan Condotel di Pekanbaru bermula dari gaya hidup manusia yang dituntut untuk mengikuti tren perkembangan zaman yang terus maju yang mendukung bagi pengguna atau pemilik sesuai dengan fungsi hunianya. Salah satu solusi untuk mewadahi kegiatan manusia diperlukan landasan konseptual ruang dan bentuk yang akan melandasi perancangan fisik bangunan, penerapan Arsitektur Modern pada perancangan Condotel di Pekanbaru.

Sejalannya zaman yang terus berkembang mengakibatkan berbagai kemajuan dibidang ilmu pengetahuan dan teknologi. Pada masa ini revolusi industri berkembang pesat dalam bentuk rasionalisasi dan penggunaan mesin secara besar besaran. Dari kegiatan ini terjadi ledakan tuntutan jenis atau tipologi bangunan yang sebelumnya tidak pernah ada, dengan mengklasifikasikan bangunan pabrik, pertokoan, perkantoran, apartement, dll.

Hal yang dapat dilihat, yang pertama adalah timbulnya sistem Pabrikasi dimana bahan bangunan dibuat dipabrik dan penggunaan mesin-mesin, sehingga pembangunan dapat dilakukan dalam waktu relatif singkat. Konsep estetika pada masa ini adalah mengurangi penggunaan elemen ornamen dan dekorasi dan menciptakan karakteristik estetika yang mencerminkan perkembangan teknologi mesin. Dengan adanya teknologi terbaru dalam hal merancang pembangunan berdampak pada gaya hidup yang serba instan dan cepat, hal ini membuat fungsi hunian seperti condotel membuat minat masyarakat ingin memilikinya karena dianggap selalu mengikuti perkembangan zaman.

Pendekatan Arsitektur Modern akan digunakan untuk memecahkan masalah yang terkait pada fungsi bangunan, lingkungan dan bangunan yang didapat pada lokasi perancangan Condotel di Pekanbaru. Dengan penerapan tema Arsitektur Modern ini diharapkan pengguna bangunan dapat merasakan kenyamanan.

B. Strategi Perancangan

Untuk dapat merancang sebuah Condotel di Pekanbaru yang baik, maka langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut :

a. Survei

Untuk tahap awal dari perancangan Condotel di Pekanbaru adalah melakukan survey terlebih dahulu terkait fungsi dan lokasi perancangan yang telah ditentukan.

b. Analisa Site

- Analisa site merupakan analisa beberapa karakter-karakter yang dimiliki oleh lokasi terpilih untuk dijadikan lahan yang dimiliki oleh lokasi terpilih untuk dijadikan lahan yang tepat dalam perancangan Condotel di Pekanbaru. Analisa ini bertujuan untuk memudahkan dalam menentukan pemilihan tapak, peletakan objek lapangan, analisa aktifitas kegiatan, kondisi dan potensi lahan, peraturan, sarana, orientasi serta pemandangan dan sirkulasi pengguna untuk mendapatkan tata guna lahan yang tepat untuk Condotel di Pekanbaru
- c. Analisa Fungsi
Analisa fungsi bangunan dalam tahap langkah perancangan dilakukan untuk mengetahui kegiatan apa saja yang akan akomodasikan dalam perancangan. Dengan mengetahui bermacam kegiatan yang akan dilakukan dalam Condotel di Pekanbaru ini, kita dapat menentukan hal-hal apa saja yang dibutuhkan dalam perancangan termasuk siapa saja pengguna dalam Condotel di Pekanbaru.
 - d. Program Ruang
Program ruang bertujuan untuk memudahkan dalam pengelompokan ruang terkait kebutuhan ruang yang akan ditentukan untuk mengakomodasi berbagai kegiatan yang terjadi di Condotel di Pekanbaru.
 - e. Penzoningan
Penzoningan dilakukan bertujuan untuk membedakan yang mana zona Privat, Semi Publik, Publik, maupun Servis. Hal ini dilakukan untuk mengetahui perletakan area-area sesuai dengan kondisi tapak.
 - f. Konsep
Pada tahap perancangan Konsep merupakan hal yang paling terpenting karena konsep merupakan dasar dari penerapan beberapa prinsip desain terhadap perancangan Condotel di Pekanbaru.
 - g. Bentuk Massa
Bentukan berangkat dari tatanan massa yang telah ditentukan sebelumnya dan ditransformasikan sesuai dengan konsep dan tema perancangan.
 - h. Sistem Struktur
Setelah mendapatkan bentukan massa maka sistem struktur menjadi pertimbangan berikutnya. Pemilihan sistem struktur yang digunakan dalam perancangan Condotel di Pekanbaru akan berpengaruh pada penataan ruang yang akan ditetapkan untuk mendapatkan efektifitas ruang terkait yang diakomodasikan oleh ruang tersebut.
 - i. Denah dan Utilitas
Setelah melakukan perancangan lansekap maka tahap selanjutnya ialah menyusun denah ruang sesuai dengan standar ukuran ruang serta kebutuhan ruang yang akan digunakan dan bersamaan memikirkan dalam hal pembuangan pada bangunan yaitu perancangan Utilitas bangunan
 - j. Lansekap
Lansekap merupakan elemen penting dalam sebuah perancangan arsitektur. Dengan adanya desain lansekap yang menarik akan memberikan ketertarikan pada bangunan yang dimana jika terdapat lansekap yang baik pada bangunan.
 - k. Fasad
Setelah melakukan analisa Denah dan Utilitas maka tahap selanjutnya ialah menentukan bentuk fasad yang sesuai dengan konsep fasad dan tema yang diangkat. Prinsip Arsitektur Modern dan berbagai pertimbangan fungsi dan kegiatan baik yang berlangsung didalam maupun diluar ruangan menjadi beberapa hal yang harus

dipertimbangkan dengan baik agar menghasilkan suatu fasad bangunan yang menarik pada Condotel di Pekanbaru ini.

1. Hasil Desain

Pada proses ini melengkapi dari gambaran-gambaran yang dibutuhkan dalam perancangan, dari proses penggambaran denah hingga penggambaran detail-detail yang diperlukan.

C. Bagan Alur

Strategi perancangan yang digunakan pada perancangan Condotel di Pekanbaru.



Gambar 3 Bagan Alur Perancangan

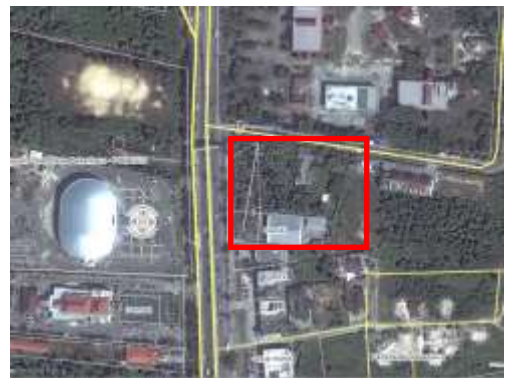
4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Adapun hasil dan pembahasan perancangan adalah sebagai berikut:

Lokasi Perancangan

Menurut peraturan RTRW Pekanbaru tahun 2014-2034 daerah site merupakan daerah Wilayah Pembangunan 4 dan KDB untuk wilayah ini adalah 70% dari luas site yang dibangun 1,1 Ha, dengan KLB 10 lantai.

- Luas Lahan : ± 11.000 m²
- KDB : 70%
- KLB : <10 lantai
- GSB : < 20 meter dari parit
- Tinggi Bangunan : <53 meter
- Kontur : 0-1 meter



Gambar 4 Lokasi Perancangan

Lokasi site yang dipilih berada di jalan di persimpangan Jalan Jendral Sudirman Pekanbaru, adapun batas-batas site yaitu:

- A. Sebelah Utara : Jalan Datuk wan Abdul Jamal
- B. Sebelah Selatan : Restoran Cik Puan
- C. Sebelah Timur : Perkantoran dan Lahan Kosong
- D. Sebelah Barat : Jalan Jendral Sudirman

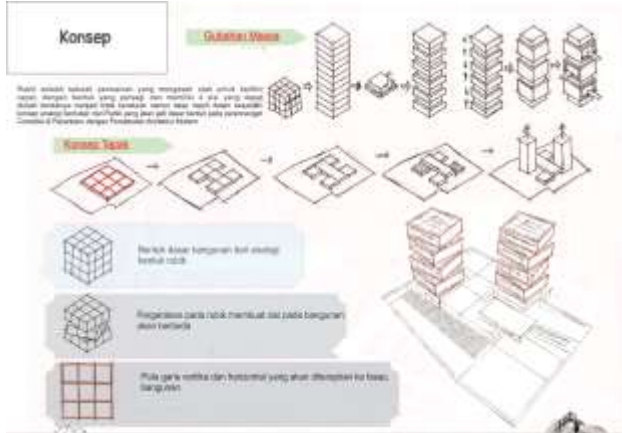
Tabel 4.1 Total Keseluruhan Besaran Kebutuhan Ruang

No	kebutuhan Ruang	Luas	Lantai	m2
1	Ruang Pengelola	208	1	208
2	Ruang Publik	2606	3	2.606
3	Kamar	7.042	10	7.042
4	Ruang Pendukung	969	1	969
Program Ruang Dalam				10,825
Program Ruang Luar				3.887
Total Keseluruhan				14.712

Konsep

Konsep dasar yang diterapkan untuk perancangan Condotel ini adalah analogi bentukan dari 'Rubic Cube'. Rubik adalah sebuah permainan yang mengasah kemampuan untuk berpikir cepat, dengan bentukan persegi yang memiliki sisi-sisi yang dapat di ubah bentuknya menjadi tidak beraturan, tetapi bentuk dasarnya tetap persegi baik tersusun secara acak maupun secara seragam. Namun untuk penerapan ke fungsi condotel adalah memiliki unit-unit

untuk para pemilik condotel dan juga pengunjung condotel, unit-unit condotel terdapat berupa fasilitas bersama dan fasilitas pribadi dipisahkan seperti bentukan dari rubik yang dapat dipisahkan tetapi masih menyatu dalam kesatuan.



Gambar 5. Konsep

Penzoningan

Perancangan Condotel ini dibagi menjadi beberapa zona secara umum, yaitu zona pelayanan umum (zona publik), zona ballroom dan ruang rapat, zona pengelola (zona Semi Publik), zona Condotel (zona Privat), setiap Kamar memiliki pandangan keluar bangunan yang berbeda.

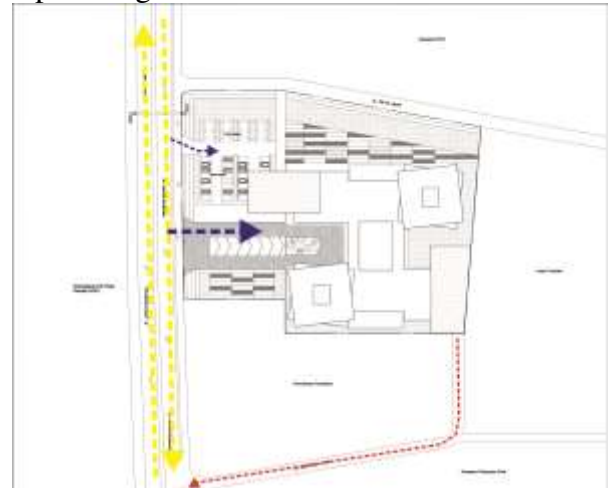


Gambar 6. Penzoningan

Pencapaian Tapak

Condotel ini dapat diakses oleh kendaraan dari satu jalan, yaitu Jalan Jalan Jendral Sudirman. Untuk kendaraan pribadi masuk melalui satu pintu dan keluar dari pintu yang berbeda, masing-masing terletak di sisi depan dan kanan tapak. Untuk pejalan kaki,

akses masuk hanya dari pintu utama dan kiri tapak bangunan.



Gambar 7. Sirkulasi

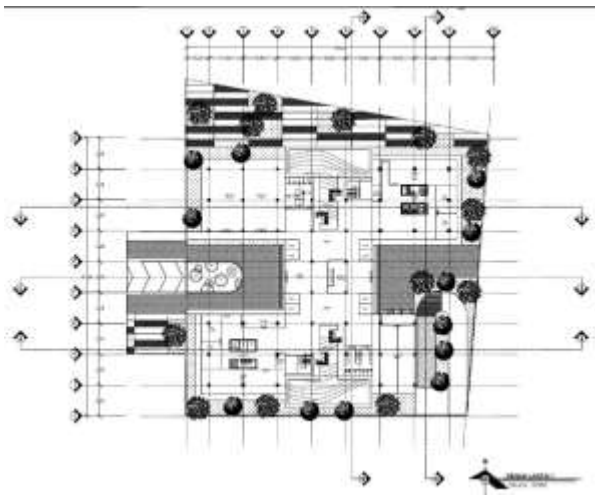
Garis kuning merupakan petunjuk garis akses jalan utama ke tapak bangunan, dan garis merah akses petunjuk sirkulasi keluar kendaraan dari tapak.

Tatanan Ruang Dalam



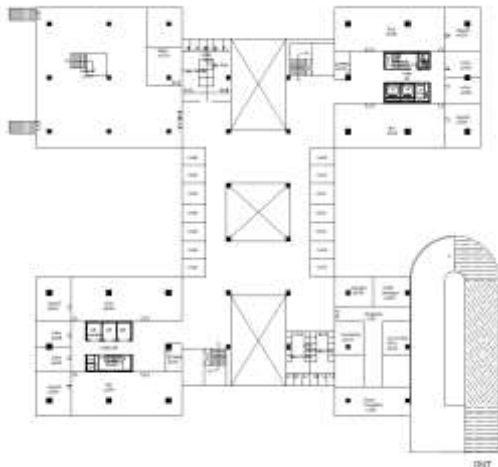
Gambar 8. Denah lantai Basement 1

Lantai basement 1 pada bangunan terdapat fungsi condotel yaitu ruang servis, ruang security, ruang staff, parkir motor dan parkir mobil.



Gambar 9. Denah lantai 1 lobby

Lantai 1 pada bangunan terdapat fungsi condotel yaitu ruang lobby, ruang resepsionis, ruang pengelola, ruang tunggu, dan ballroom.



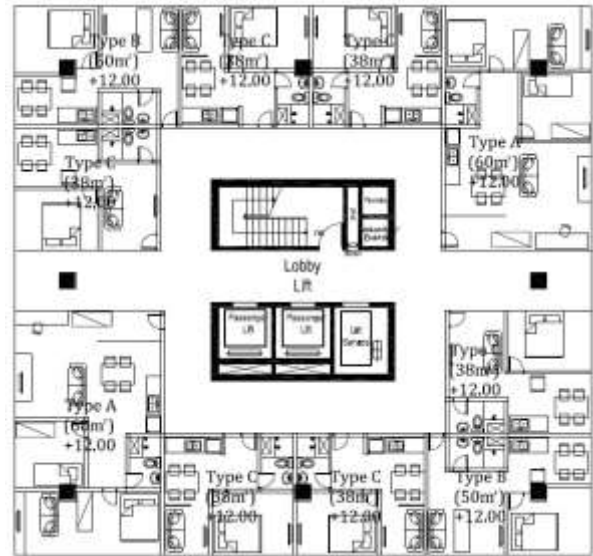
Gambar 10. Denah lantai 2

Pada lantai 2 terdapat fungsi retail, ruang Pengelola, ruang gym, ruang SPA, ruang karyawan dan restoran.



Gambar 11. Denah lantai 3

Pada lantai 3 terdapat fungsi retail, ruang Pengelola, ruang gym, ruang SPA, taman, kolam renang dan caffe.



Gambar 12. Denah lantai typical 4 – 14

Pada lantai 4 terdapat fungsi kamar pengunjung, lift, dan tangga darurat.

Analisis Struktur

Pondasi adalah salah satu bagian terpenting dalam bangunan yang berfungsi untuk menyalurkan beban ke dalam tanah. Untuk menentukan jenis pondasi maka hal yang perlu diperhatikan adalah ketinggian bangunan, struktur dan konstruksi bangunan, serta jenis tanah. Keadaan tanah pada tapak tergolong cukup baik dan keras, oleh karena itu berdasarkan kondisi tanah dan fungsi bangunan maka pondasi yang digunakan adalah pondasi tiang pancang. Pondasi tiang pancang ini memiliki daya dukung yang baik dalam tanah dan pondasi ini cocok untuk bangunan tinggi.

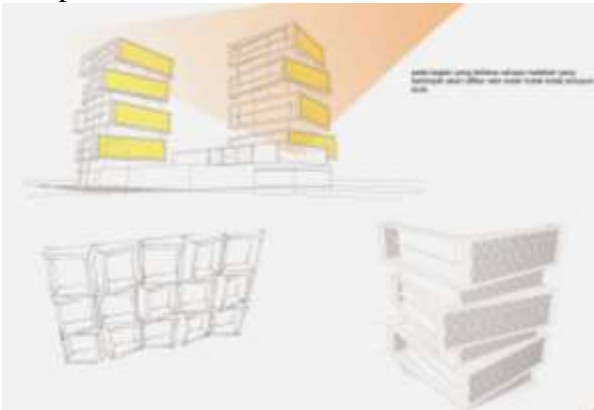
Analisis Utilitas

Sistem Utilitas yang digunakan pada perancangan Condotel di Pekanbaru ini menerapkan sistem sanitasi, sistem penghawaan, sistem *fire protections*, dan sistem elektrik.

Analisis Fasad

Fasad bangunan Condotel ini akan disesuaikan dengan tema perancangan yaitu

pemanfaatan elemen horizontal dan vertikal struktur bangunan, berupa dinding, kaca dan juga penggunaan material hasil dari pabrik berupa roster.



Gambar 13. Penerapan Fasad



Gambar 14. Penerapan atap datar

Atap pada bangunan ini atap datar menggunakan material seperti beton bertulang pada atap dak.

Hasil Desain

Hasil desain Condotel di Pekanbaru dengan Pendekatan Arsitektur Modern.



5. KESIMPULAN DAN SARAN

Dari hasil perancangan Condotel di Pekanbaru dengan pendekatan Arsitektur Modern. Maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Condotel di Pekanbaru ini dapat berfungsi sebagai condominium dan Hotel, Dari aspek kepemilikan Condotel dapat dimiliki oleh perseorangan, dan saat pemilik tidak menempati unitnya, unit tersebut dapat disewakan layaknya

- hotel dan dikelola langsung oleh pihak manajemen hotel.
2. Dengan menerapkan prinsip perancangan Arsitektur Modern terhadap perancangan Condotel di Pekanbaru ini dapat menjadi incaran orang karena dianggap selalu mengikuti tren dan tidak ketinggalan zaman. Pada prinsipnya, modern terlihat praktis dan simpel, namun tetap gaya.
 3. Perancangan Condotel di Pekanbaru dengan menerapkan konsep “*Rubic cube*” yang merupakan konsep dasar untuk menentukan tatanan perancangan bangunan baik dari tatanan massa, bentuk massa, tanggap terhadap matahari dan pencahayaan alami.

Adapun saran yang diperlukan terhadap perancangan condotel adalah sebagai berikut. Sebelum melakukan perancangan condotel sebaiknya memperhatikan pertimbangan faktor penempatan dimana lokasi yang baik untuk merealisasikan pembangunannya, mulai dari fleksibilitas ruang, tingkat hinian, harga sewa, dan citra image dari bangunan tersebut karena condotel merupakan bangunan komersil sasaran bagi masyarakat kalangan menengah dan menengah keatas.

DAFTAR PUSTAKA

- Lawson, Fred. 1976. *Hotel Motel And Condominiums (Design Planning And Maintenance)*, First Publish Great Britain by The Architectural Press LTD, London.
- Sumalyo, Yulianto. 2005. *Arsitektur Modern jilid ke 2*. Gadjadarmas Universitas Press, Yogyakarta.
- Nurmatami, Gaby. 2012. *Pengikatan Jual Beli Dan Penghimpunan Penghuni Rumah Susun Dengan Konsep Kondominium Hotel*, Skripsi Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok.
- Hutagalung, Arie S. 2007. *Kondominium dan Permasalahannya*, Skripsi Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok.
- Setiawan, Andhy. 2011. *Condotel and Town House di Semarang*, Program Studi Arsitektur Universitas Negeri Semarang.
- Neufert, Ernst. 2002, *Data Arsitek Jilid 2 edisi 33*, Erlangga, Jakarta.
- Keputusan (Menteri Parpostel no Km 94/HK103/MPPT 1987)
- Agus Sulastiyono, 2001. *Managemen Penyelenggaraan Hotel*. Alfabeta. Bandung.
- Jurnal Arsitektur Modern, Sri gunana S. Tahun 2004 Program Studi Arsitektur Universitas Sumatra Utara.
- Dinas Tata Kota Pekanbaru, 2013, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru Tahun 2014-2034, Pemerintah Kota Pekanbaru.
- http://www.academia.edu/9046736/Arsitektur_by_Francis_D._K._Ching_Bentuk_Ruang_dan_Tatanan_diunduh_2_Oktober_2016
- <http://riaubook.com/berita/11248/hebat-tingkat-hunian-hotel-di-pekanbaru-95-persen.html>, diunduh 10 Oktober 2016
- http://www.lamudi.co.id/journal/ciri-khas-gaya-arsitektur-modern/diunduh_4_Oktober_2016
- <https://khairuddinngali.wordpress.com/?s=standar+hotel> diunduh 2 Oktober 2016
- http://videshiia.com/projects/neo-condotel-malang/diunduh_6_Oktober_2016
- <https://www.kamusbesar.com/kondominium> diunduh 18 September 2016
- <http://archdisain.blogspot.co.id/2010/04/tren-gaya-arsitektur-dan-model-bangunan.html> diunduh 4 Oktober 2016