

**LAPORAN SKRIPSI ARSITEKTUR**

**RESORT HOTEL DI BATU**

**DENGAN TEMA ARSITEKTUR LINGKUNGAN**

SKRIPSI – AR. 8324

SEMESTER GANJIL 2009-2010

Diajukan sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur



*Disusun Oleh :*

WAHYU BASTIAN

NIM. 03.22.085

*Dosen Pembimbing :*

DR. Ir. LALU MULYADI, MTA

Ir. SURYO TRI HARJANTO, MT

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

**2010**

LAPORAN SKRIPSI ARSITEKTUR  
RESORT HOTEL DI BATU  
DENGAN TEMA ARSITEKTUR LINGKUNGAN

SKRIPSI - AR. 8324  
SEMESTER GANJIL 2009-2010  
Ditujukan sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur



Dibuat di  
MALANG  
W. AHYU BASTIAN  
NIM. 03.22.083

Dosen Pembimbing :  
DR. H. LAJU MULYADI, MTA  
H. SURYO TRI HARJANTO, MT

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

**LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN**

JUDUL :

**RESORT HOTEL DI BATU  
DENGAN TEMA ARSITEKTUR LINGKUNGAN**

Laporan ini telah diperiksa dan disetujui sebagai Laporan Skripsi untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Teknik di Jurusan Teknik Arsitektur – FTSP ITN Malang

Disusun oleh :  
Nama : Wahyu Bastian  
NIM : 03.22.085

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I,



( DR. Ir. Lalu Mulyadi, MTA )  
NIP.Y. 1018700153

Dosen Pembimbing II,



( Ir. Suryo Tri Harjanto, MT )  
NIP.Y. 1039600294

Dosen Penguji I,



( Ir. Daim Triwahyono, MSA )  
NIP. 195603241984031002

Dosen Penguji II,



( Ir. Y. Setyo Pramono, MT )  
NIP. 196306091993021001

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN

JUDUL :


RESORT HOTEL DI BATU  
DENGAN TEMA ARSITEKTUR LINGKUNGAN

Laporan ini telah diperiksa dan disetujui sebagai Laporan Skripsi untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Teknik di Jurusan Teknik Arsitektur - FTSP ITN Malang


Disusun oleh :  
Nama : Wahyu Bastian  
NIM : 03.22.082

Mengesahkan :


Dosen Pembimbing II

  
( Ir. Suro Tri Hartono, MT )  
NIP. Y. 103600294


Dosen Pembimbing I

  
( DR. Ir. Lala Alfabadi, MTA )  
NIP. Y. 1018700153

Dosen Penguji II

  
( Ir. Y. Setyo Pramono, MT )  
NIP. 19630601093021001

Dosen Penguji I

  
( Ir. Daini Tri Wibisono, MSA )  
NIP. 19560321084031002



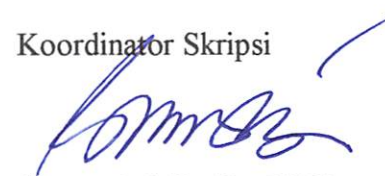
**LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN**

1. Judul Skripsi : **RESORT HOTEL DI BATU DENGAN  
TEMA ARSITEKTUR LINGKUNGAN**
2. Topik : **Perancangan Resort Hotel**  
Sub Topik : **Arsitektur Lingkungan**  
Lokasi : **Batu-Malang**
3. Peneliti  
Mahasiswa : **Wahyu Bastian**  
NIM : **03.22.085**
4. Waktu Pelaksanaan : **07 September 2009 – 10 Maret 2010**
5. Waktu Pengujian : **02 Februari 2010**  
Hasil Ujian : **“ C+ ”**


No	TAHAPAN PELAKSANAAN	MINGGU KE															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
01	Analisa dan Pembahasan																
02	Usulan Karya Desain																

Malang , 24 Februari 2010

Koordinator Skripsi

  
( **Ir. Gatot Adi Susilo, MT** )  
NIP.Y. 1018900185

Mahasiswa

  
( **Wahyu Bastian** )  
NIM. 0322085

Mengetahui :



Dekan  
FTSP – ITN Malang  
( **Ir. A. Agus Santoso, MT** )  
NIP.Y. 1018700155



Ketua Jurusan  
Teknik Arsitektur  
( **Ir. Didiek Suharianto, MT** )  
NIP.Y. 1039000215

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT yang telah memberikan limpahan hidayah-Nya selama ini serta Sholawat dan salam tetap tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga atas izin dan berkah-Nya penyusunan laporan skripsi dengan judul **RESORT HOTEL DI BATU DENGAN TEMA ARSITEKTUR LINGKUNGAN** dapat terselesaikan dengan baik.

Penyusunan laporan ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi tugas dan syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Institut Teknologi Nasional Malang.

Perancangan ini dilakukan untuk menghadirkan sebuah jasa akomodasi yang berupa Resort Hotel dengan mengangkat unsur lingkungan. Agar perancangan Resort Hotel mampu melestarikan dan mengangkat kembali arti pentingnya lingkungan khususnya dalam suatu lingkungan binaan. Sehingga keserasian antara bangunan dengan lingkungan luarnya dapat terjalin dengan baik dan membawa manusia menjadi arif terhadap alam.

Menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, arahan, dan bimbingan yang telah diberikan berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penyusun dengan tulus hati menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak DR. Ir. Lalu Mulyadi, MTA selaku dosen pembimbing I yang telah banyak memberikan masukan-masukan dan arahan yang sangat berguna dalam proses bimbingan.
2. Bapak Ir. Suryo Tri Harjanto, MT selaku dosen pembimbing II yang dengan sabar membimbing, mencurahkan perhatian dan memberikan arahan yang sangat besar manfaatnya.
3. Bapak Ir. Gatot Adi Susilo, MT selaku Koordinator Studio Skripsi.
4. Bapak Ir. Didiek Suharjanto, MT selaku dosen penguji I pada tahap analisa pembahasan dan sebagai Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang.
5. Bapak Ir. Y. Setyo Pramono, MT selaku dosen penguji II pada tahap ujian analisa pembahasan dan usulan desain.

6. Bapak Ir. Daim Triwahyono, MSA selaku dosen penguji I pada tahap usulan desain.
7. Bapak/Ibu dosen Institut Teknologi Nasional Malang khususnya Jurusan Teknik Arsitektur atas bimbingan dan pengajaran yang telah diberikan.
8. Dan semua pihak yang telah membantu dalam proses skripsi ini.

Juga tidak lupa saya sampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya khususnya kepada :

1. Keluarga tercinta Bapak, Ibu, Kakak, dan Adikku yang telah memberikan perhatian, kasih sayang, do'a restu, motivasi serta dorongan baik berupa materiil maupun non-materiil.
2. Rekan-rekan mahasiswa dan sahabat-sahabat yang telah banyak menyumbangkan tenaga, pikiran serta motivasi sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik.
3. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu di sini, terima kasih atas bantuan dan dorongan semangatnya selama ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada semua pihak yang telah memberikan segala bantuan dan dukungan moril dalam rangka menyelesaikan skripsi ini.

Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi penyusunan yang lebih baik. Dan semoga hasil yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi khususnya bidang arsitektur, dan bagi semua pihak yang berkepentingan.

Malang, 24 Februari 2010

Penyusun

6. Bapak Ir. Daim Iriwidyono, MSc selaku dosen pengaji I pada tahap usulan desain.

7. Bapak/Ibu dosen Institut Teknologi Nasional Malang khususnya Jurusan Teknik Arsitektur atas bimbingan dan pengajaran yang telah diberikan.

8. Dan semua pihak yang telah membantu dalam proses skripsi ini. Juga tidak lupa saya sampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya khususnya kepada :

1. Keluarga terutama Bapak Ibu Kakek dan Adikku yang telah memberikan perhatian, kasih sayang, doa serta motivasi serta dorongan baik berupa materiil maupun non-materiil.
2. Rekan-rekan mahasiswa dan sahabat-sahabat yang telah banyak mengembangkan tenaga pikiran serta motivasi sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik.
3. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu di sini, terima kasih atas bantuan dan dorongan semangatnya selama ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada semua pihak yang telah memberikan segala bantuan dan dukungan moril dalam rangka menyelesaikan skripsi ini.

Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi penyusunan yang lebih baik. Dan semoga hasil yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi khususnya bidang arsitektur dan bagi semua pihak yang berkenaan.

Malang, 24 Februari 2010

Penyusun

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>BAB I LATAR BELAKANG</b> .....	1
<b>BAB II TINJAUAN OBJEK</b> .....	4
<b>2.1. Tinjauan Hotel</b> .....	4
2.1.1. Pengertian Umum .....	4
2.1.2. Jenis Hotel.....	4
2.1.3. Klasifikasi Hotel .....	5
2.1.4. Fasilitas Hotel .....	6
2.1.5. Pembagian Departemen Hotel .....	9
2.1.6. Syarat Hotel .....	9
<b>2.2. Tinjauan Hotel Resort</b> .....	15
2.2.1. Pengertian Umum .....	15
2.2.2. Jenis Hotel Resort .....	16
2.2.3. Fasilitas Hotel Resort.....	16
2.2.4. Klasifikasi Hotel Resort.....	18
<b>2.3. Sudi Banding Objek</b> .....	25
2.3.1. Klub Bunga Resort.....	25
2.3.2. Kusuma Agrowisata Resort Hotel and Convention.....	38
<b>2.4. Kesimpulan Studi Banding</b> .....	45
<b>BAB III KAJIAN TEMA</b> .....	48
<b>3.1. Pengertian Tema</b> .....	48
3.1.1. Arsitektur Lingkungan .....	48
3.1.2. Permasalahan Dalam Perancangan Lingkungan.....	50
3.1.3. Prinsip-Prinsip Penataan Massa.....	55
3.1.4. Sirkulasi .....	56

**DAFTAR ISI**

i	LEMBAR JUDUL.....
ii	LEMBAR PENGESAHAN.....
iv	KATA PENGANTAR.....
vi	DAFTAR ISI.....
1	<b>BAB I LAYANAN BELAKANG.....</b>
4	<b>BAB II TINJAUAN OBYEK.....</b>
4	<b>2.1. Tinjauan Hotel.....</b>
4	2.1.1. Pengertian Umum.....
4	2.1.2. Jenis Hotel.....
5	2.1.3. Klasifikasi Hotel.....
6	2.1.4. Fasilitas Hotel.....
9	2.1.5. Pembagian Departemen Hotel.....
9	2.1.6. Syarat Hotel.....
12	<b>2.2. Tinjauan Hotel Resort.....</b>
12	2.2.1. Pengertian Umum.....
16	2.2.2. Jenis Hotel Resort.....
16	2.2.3. Fasilitas Hotel Resort.....
18	2.2.4. Klasifikasi Hotel Resort.....
22	<b>2.3. Studi Banding Objek.....</b>
22	2.3.1. Klub Bangsa Resort.....
38	2.3.2. Kusuma Agrowisata Resort Hotel and Convention.....
42	<b>2.4. Kesimpulan Studi Banding.....</b>
48	<b>BAB III KAJIAN TEMA.....</b>
48	<b>3.1. Pengertian Tema.....</b>
48	3.1.1. Arsitektur Lingkungan.....
50	3.1.2. Permasalahan Dalam Perancangan Lingkungan.....
52	3.1.3. Prinsip-Prinsip Perencanaan Massa.....
56	3.1.4. Siklusasi.....

3.1.5. Tata Hijau .....	57
<b>3.2. Bentuk Dan Komposisi.....</b>	<b>58</b>
3.2.1. Teori Bentuk Bangunan .....	58
3.2.2. Teori Tampilan Banunan / Fasade Bangunan.....	60
<b>3.3. Tapak Dan Lingkungan .....</b>	<b>61</b>
3.3.1. Faktor-Faktor Alam Yang Mempengaruhi Perancangan...	62
3.3.2. Parameter Arsitektur Tropis.....	65
3.3.3. Pengaplikasi Arsitektur Tropis Pada Bangunan di Indonesia.....	71
<b>3.4. Kesimpulan.....</b>	<b>73</b>
<b>BAB IV TINJAUAN LOKASI.....</b>	<b>74</b>
<b>4.1. Gambaran Umum Kota Batu .....</b>	<b>74</b>
<b>4.2. Gambara Khusus Kecamatan Batu .....</b>	<b>76</b>
<b>4.3. Lokasi Perancangan / Site.....</b>	<b>80</b>
4.3.1. Pemilihan Lokasi .....	80
4.3.2. Lokasi / Site .....	81
<b>BAB V BATASAN PERMASALAHAN.....</b>	<b>87</b>
<b>BAB VI PERMASALAHAN DAN POTENSI.....</b>	<b>88</b>
<b>6.1. Permasalahan .....</b>	<b>88</b>
<b>6.2. Potensi.....</b>	<b>88</b>
<b>BAB VII ANALISA PEMBAHASAN.....</b>	<b>89</b>
<b>7.1. Analisa Kegiatan / Aktifitas.....</b>	<b>89</b>
<b>7.2. Analisa Ruang.....</b>	<b>90</b>
7.2.1. Analisa Kebutuhan Ruang .....	90
7.2.2. Perhitungan Besaran Ruang.....	92
7.2.3. Pola Hubungan Ruang Mikro .....	97
7.2.4. Suasana Ruang.....	98
7.2.5. Pencahayaan Dan Pengahawaan .....	98
7.2.6. Sifat Ruang .....	105
7.2.7. Nilai Ruang.....	106
<b>7.3. Analisa Lingkungan .....</b>	<b>108</b>

22	Ушарга Губкарига	108
223	Иши Кашаг	109
229	Шиги Кашаг	102
222	Бенсарга эли Дунь Бенсарга эли	98
224	Кашага Кашаг	98
223	Коя Нурбагга Кашаг Микро	93
225	Бердишань Бажань Кашаг	95
221	Ушарга Кереметан Кашаг	90
23	Ушарга Кашаг	90
24	Ушарга Кереметан \ Ушарга	89
<b>БҮВ АII</b>	<b>УИЛУГА БЕМВАНУГА</b>	<b>89</b>
93	Ботуга	88
94	Беллазаран	88
<b>БҮВ АI</b>	<b>БЕКМУСУТУМУ ДУИ БОЛЕХА</b>	<b>88</b>
<b>БҮВ А</b>	<b>БУЛУГУ БЕКМУСУТУМУ</b>	<b>83</b>
433	Горга \ Шиге	81
431	Беллишань Горга	80
43	Горга Беллешань \ Шиге	80
45	Самарга Крива Кереметан Боти	39
41	Самарган Дивань Коя Боти	34
<b>БҮВ IA</b>	<b>ЛИЛУГА ГОКУГА</b>	<b>34</b>
34	Кереметан	33
31	Индонезия	31
333	Белларика Ушарган Дорга Боту Беллишань	
335	Белларика Ушарган Дорга	92
331	Бектор-Бектор Ушарга Дунь Белларикали Беллешань	95
33	Дорга Дунь Губкарига	91
335	Дорга Беллишань Беллишань \ Дорга Беллишань	90
331	Дорга Беллишань Беллишань	88
35	Беллар Дунь Комбога	88
312	Дунь Шиге	83



7.3.1. Analisa Pencapaian, Sirkulasi, Dan Arah Pandang .....	108
7.3.2. Analisa Matahari, Arah Angin, Dan Vegetasi .....	112
7.3.3. Pendaerahan ( Zoning ).....	118
<b>7.4. Analisa Bentuk.....</b>	<b>121</b>
7.4.1. Analisa Bentuk Dasar Bangunan .....	121
7.4.2. Analisa Bentuk Atap .....	121
7.4.3. Analisa Bentuk Bangunan .....	123
<b>7.5. Analisa Struktur Dan Konstruksi .....</b>	<b>124</b>
<b>7.6. Analisa Utilitas .....</b>	<b>125</b>
<b>BAB VIII    KONSEP USULAN DESAIN .....</b>	<b>127</b>
<b>8.1. Konsep Bentuk Dan Tampilan .....</b>	<b>127</b>
8.1.1. Atap.....	128
8.1.2. Dinding .....	128
<b>8.2. Konsep Ruang .....</b>	<b>129</b>
8.2.1. Tinggi Langit-Langit ( Plafon ) .....	129
8.2.2. Pencahayaan.....	129
8.2.3. Orientasi Dan Warna .....	130
<b>8.3. Konsep Tapak .....</b>	<b>131</b>
8.3.1. Zoning Makro .....	131
8.3.2. Pola Tata Massa Bangunan.....	131
8.3.3. Vegetasi .....	132
8.3.4. Drainase .....	134
<b>8.4. Konsep Ruang Luar .....</b>	<b>135</b>
<b>8.5. Konsep Utilitas .....</b>	<b>136</b>
8.5.1. Penghawaan dan Pencahayaan.....	136
8.5.2. Sistem Penyediaan Air Bersih .....	137
8.5.3. Penanganan Air Kotor .....	138
8.5.4. Jaringan Listrik .....	138
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>139</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>140</b>



## BAB I PENDAHULUAN

### I. LATAR BELAKANG

Semakin berkembangnya kawasan perkotaan di tiap tahunnya telah memberi pengaruh positif maupun negatif bagi kota itu sendiri. Kota sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, dan jaringan transportasi memberi berbagai macam permasalahan yang semakin bertumpuk. Disamping itu arus urbanisasi juga telah menciptakan berbagai polemik, mulai dari masalah ketersediaan hunian yang berkualitas, kesehatan, air bersih, sampah, dan pencemaran lingkungan yang semakin bertumpuk.

Sangat kontras jika dibandingkan dengan daerah pedesaan atau kota-kota yang masih banyak memiliki tumbuhan-tumbuhan, saluran drainase yang lancar, hawa yang sejuk, dan pemandangan alam yang indah. Karena itu, banyak masyarakat perkotaan datang belibur untuk mendapat ketenangan dari hiruk-pikuknya kota.

Kabupaten Batu, Jawa Timur adalah salah satu daerah tujuan wisata yang menawarkan berbagai potensi wisata yang dimilikinya. Khususnya wisata alam, banyak daerah wisata yang telah dikembangkan oleh pemerintah daerah seperti : kawasan agrowisata, pemandian air panas cangar, coban/air terjun, bukit panderman sebagai daerah pendakian, dan objek wisata lainnya. Oleh karena itu pemerintah daerah memandang perlunya sarana akomodasi bagi para wisatawan, hal ini sejalan dengan program pemerintah daerah dalam upaya pengembangan pada sektor pariwisata dan pertanian (dikembangkan dengan cara berkelanjutan dan terpadu serta berwawasan lingkungan).<sup>1</sup>

*Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum.*<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Kota Batu. 2003-2013. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu. Pemerintah Kota Batu. Hal II-1

<sup>2</sup> Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.I No. PM 10/PW – 301/Phb. 77, tanggal 12 Desember 1977

BAB I  
PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

Sebagai perkembangan kawasan perkotaan di tiap tahunnya telah membuat pengaruh positif maupun negatif bagi kota itu sendiri. Kota sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, dan jaringan transportasi membuat berbagai macam permasalahan yang semakin bertumbuh. Disamping itu arus urbanisasi juga telah menciptakan berbagai problem, mulai dari masalah ketersediaan hunian yang berkualitas, kesehatan air bersih, sampah, dan pencemaran lingkungan yang semakin bertumbuh.

Sangat kontras jika dibandingkan dengan daerah pedesaan atau kota-kota yang masih banyak memiliki tambahan-tambahan, saluran drainase yang lancar, hawa yang sejuk, dan pemandangan alam yang indah. Karena itu banyak masyarakat perkotaan datang belian untuk mendapat ketenangan dan tingkat kualitas kota.

Kapupaten Batu Jawa Timur adalah salah satu daerah tujuan wisata yang menawarkan berbagai potensi wisata yang dimilikinya. Khususnya wisata alam banyak daerah wisata yang telah dikembangkan oleh pemerintah daerah seperti : kawasan agrowisata, pertanian air panas, cagar budaya, objek wisata lain. Oleh karena itu pemerintah daerah memandang perlunya sarana akomodasi bagi para wisatawan ini sejalan dengan program pemerintah daerah dalam upaya pengembangan pada sektor pariwisata dan pertanian (dikembangkan dengan cara berkelanjutan dan terpadu serta berwawasan lingkungan).

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh berbagai perlengkapan, bahan mekran dan minum.

<sup>1</sup> Kota Batu, 2003-2013, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu, Pemerintah Kota Batu, Hal 11-1  
<sup>2</sup> Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.L. No. 171/10/17W - 301/P/17. 77 tanggal 13 Desember 1977



Hotel *resort* dengan karakteristiknya, pada proses perancaannya sangat tepat apabila dikaitkan dengan Arsitektur Lingkungan yang didalamnya mencakup keharmonisan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, baik alam maupun kondisi sosial-budaya masyarakatnya.<sup>4</sup>

Dengan demikian, menimbang dari keterkaitan antara kebutuhan akomodasi di Batu dan perancangan Hotel *Resort* serta kaitannya dengan Arsitektur lingkungan sebagai upaya perwujudannya, maka skripsi ini mengambil judul: ***Hotel Resort Di Batu Dengan Tema Arsitektur Lingkungan.***

---

<sup>4</sup> Arsitektur lingkungan. Disarikan dari : Frick, Heinz. Arsitektur dan Lingkungan Yogyakarta: Kanisius 1996. Halaman 12-13



## BAB II

### TINJAUAN OBJEK

#### 2.1. Tinjauan Hotel

##### 2.1.1. Pengertian Umum

Hotel berasal dari bahasa latin, yaitu *Hospitium*, artinya ruang tamu yang berada dalam *monastery* (biara). Kata *hospitium* kemudian dipadukan dengan kata *hospes* dari bahasa Perancis. Menjadi *hospice*. Dalam perkembangannya, kata *hospice* berubah menjadi *hostel*. Lambat laun huruf “s” pada kata *hostel* dihilangkan oleh orang. Sehingga berubah menjadi hotel (*Agusnawar, 2002: 13*). Ada dua pendapat tentang pengertian hotel menurut *Himpunan Peraturan Usaha Akomodasi (1992:2)* :

“Hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersil, serta memenuhi persyaratan yang ditetapkan keputusan Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi.”

“Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersil yang disediakan kepada orang yang membutuhkannya untuk mendapatkan pelayanan penginapan, makanan, dan minuman.” (*I.G.K Agung Djanuraga. 1998:1*)

Dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia (2001:408)* Hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan, bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, makan, dan minum.

##### 2.1.2. Jenis Hotel

- a. Hotel Bisnis
- b. Hotel Transit
- c. Hotel Resort

(*Agustinus Darsono, 1992:91*)

BAB II  
TINJAUAN OBIEK

2.1. Tinjauan Hotel

2.1.1. Pengertian Hotel

Hotel berasal dari bahasa latin yaitu *Hospitium* artinya ruang tamu yang berada dalam *wonsway* (bina). Kata *Hospitium* kemudian dipadukan dengan kata *Woxce* dari bahasa Perancis. Menjadi *Woxice*. Dalam perkembangannya, kata *Woxice* berubah menjadi *Wox*. Lambat laun huruf *W* pada kata *Wox* dihilangkan oleh orang. Sehingga berubah menjadi hotel (Kusumawati, 2002: 13). Ada dua pendapat tentang pengertian hotel menurut Kementerian Pariwisata dan Akomodasi (1992:2) :

"Hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersil, serta memenuhi persyaratan yang ditetapkan kebutuhan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi".

"Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersil yang disediakan kepada orang yang memperlakukannya untuk mendapatkan pelayanan penginapan, makanan, dan minuman". (A.A.K. Alwang Djinnawati, 1998:1)

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (2001:408) Hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disediakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan, bentuk akomodasi yang dikelola secara komersil, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, makan dan minum.

2.1.2. Jenis Hotel

- a. Hotel Bisnis
- b. Hotel Transi
- c. Hotel Resort

(Kusumawati, 2002:01)



### 2.1.3. Klasifikasi Hotel

Hotel pada dasarnya dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Sesuai jumlah kamar

- Hotel kecil memiliki kamar kurang dari 25 kamar
- Hotel menengah memiliki kamar antara 25-100 kamar
- Hotel sedang memiliki kamar antara 100-300 kamar
- Hotel besar memiliki kamar lebih dari 300 kamar

b. Sesuai dengan pemakai jasa hotel (*hotel target maker*):

- *Comercial hotel*
- *Airport hotel*
- *Suite hotel*
- *Residential hotel*
- *Resort hotel*
- *Bed and Breakfast hotel*
- *Time-Share hotel*
- *Casino hotel*
- *Converence center*

c. Sesuai dengan lama tamu hotel tinggal:

▪ *Transient hotel*

Dirancang untuk tamu yang akan meneruskan perjalanan menuju tempat lain. Tamu menginap hanya sebentar, sekedar untuk beristirahat.

▪ *Resident hotel*

Ditempati tamu yang menetap lama, minimum satu bulan.

▪ *Semi resident hotel*

Menerima tamu yang tinggal harian, disamping tamu yang menetap lama.

d. Sesuai dengan bintang

- Hotel berbintang 1
- Hotel berbintang 2
- Hotel berbintang 3

### 2.1.3. Klasifikasi Hotel

Hotel pada dasarnya dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Sesuai jumlah kamar
  - Hotel kecil memiliki kamar kurang dari 25 kamar
  - Hotel menengah memiliki kamar antara 25-100 kamar
  - Hotel sedang memiliki kamar antara 100-300 kamar
  - Hotel besar memiliki kamar lebih dari 300 kamar
- b. Sesuai dengan pemakai jasa hotel (hotel market):
  - Commercial hotel
  - Airport hotel
  - State hotel
  - Residential hotel
  - Resort hotel
  - Bed and breakfast hotel
  - Time-share hotel
  - Casino hotel
  - Conference center
- c. Sesuai dengan lama tamu hotel tinggal:
  - Transient hotel

Ditancang untuk tamu yang akan melaksanakan perjalanan menuju tempat lain. Tamu menginap hanya sebentar, sekedar untuk beristirahat.

  - Resident hotel

Ditambahi tamu yang menginap lama, minimum satu bulan.

  - Semi resident hotel

Menerima tamu yang tinggal harian, disamping tamu yang menginap lama.
- d. Sesuai dengan bintang
  - Hotel berbintang 1
  - Hotel berbintang 2
  - Hotel berbintang 3

- Hotel berbintang 4

- Jumlah kamar minimum 50 single room dan 3 suite room
- Luas minimum termasuk kamar mandi : 24 m<sup>2</sup>, double room 28m<sup>2</sup>
- Luas kamar suite minimal 48 m<sup>2</sup> termasuk kamar mandi didalamnya
- Ruang umum : ruang makan, bar, lounge minimal 16 tempat duduk dengan luas 2,5 x jumlah kamar
- Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar
- Fasilitas tambahan berupa: kolam berenang, sarana olahraga dan rekreasi, biro perjalanan, drugstore, book store, ruang pertemuan, ruang serba guna.<sup>5</sup>

- Hotel berbintang 5

e. Berdasarkan tarif kamar

- *Deluxe hotel*

Hotel yang memiliki harga kamar sangat mahal.

- *First Class hotel*

Hotel yang memiliki tarif mahal.

- *Economy Class hotel*

Hotel yang memiliki tarif kelas ekonomi dengan harga relatif rendah.

f. Berdasarkan lama buka dalam setahun:

- *Seasonal hotel*

Hotel yang dibuka hanya untuk waktu tertentu.

- *Year Around hotel*

Hotel yang dibuka sepanjang tahun.

g. Berdasarkan lokasi:

- *City hotel*

Hotel yang terletak di kawasan kota.

- *Highway hotel*

---

<sup>5</sup> Arief Abd. Rachman. 2005. Pengantar Ilmu Perhotelan dan Restoran. Graha ilmu. Yogyakarta.

Hotel yang terletak di tepi jalan bebas hambatan, biasanya berlokasi di antara dua kota.

- *Beach hotel*

Hotel yang terletak di tepi pantai.

- *Mountain hotel*

Hotel yang terletak di pegunungan.

#### 2.1.4. Fasilitas Hotel

Untuk menjamin kebutuhan tamu, hotel harus menyediakan fasilitas-fasilitas sebagai berikut :

##### a. Fasilitas pokok

- Kamar tamu (Guest room), terdiri dari:

- *Single room*

Kamar yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran *Single* (ukuran untuk satu orang).

- *Double room*

Kamar yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran *Double* (ukuran untuk dua orang).

- *Twin room*

Kamar yang dilengkapi dengan dua buah tempat tidur dan masing-masing tempat tidur berukuran *Single* (ukuran untuk satu orang).

- *Triple room*

Kamar yang dilengkapi dengan tiga buah tempat tidur dan masing-masing tempat tidur berukuran *Single* (ukuran untuk satu orang).

- *Suite*

Kamar yang dilengkapi dengan dua buah tempat tidur dan masing-masing tempat tidur berukuran *Double* (untuk dua orang).

Adapun standar fasilitas yang terdapat pada jenis – jenis kamar tersebut adalah :

- Kamar mandi pribadi (*bath room*)
  - Tempat tidur (jumlah dan ukurannya sesuai dengan jenis kamar seperti yang telah disesbutkan di atas)
  - Almari pakaian (*cupboard*)
  - Telepon.
  - Radio dan televisi
  - Meja rias/tulis (*dressing table*)
  - Rak untuk menyimpang koper (*luggage rack*)
  - Asbak, Korek api, handuk, alat tulis (*stationaries*)
- Jenis kamar juga dibagi menurut fasilitasnya, yaitu:

- *Standar Room*

Perlengkapan dan fasilitas kamar sesuai standar hotel : tempat tidur, kamar mandi, meja kerja, tv, telepon, lemari es, lemari pakaian, rak koper.

- *Superior Room*

Kondisi kamar setingkat lebih baik daripada standar room, dengan kelebihan : letak strategis, ukuran luas dari standar room, view lebih baik, mutu bahan mebel lebih baik.

- *Deluxe Room*

Mempunyai 2 ruang terpisah dalam 1 kamar yaitu kamar tamu dan kamar tidur.

- *President Suite Room*

Kamar yang mempunyai fasilitas ruang tambahan ruang tamu dan letaknya terpisah dari ruang tidur, kondisi kamar setingkat lebih baik dari Deluxe room, view paling baik, letak paling strategis, pelayanan / service lebih baik.<sup>6</sup>

- Lobi
- Restoran
- Bar
- *Room service* (layanan makanan dan minuman di kamar tamu)

---

<sup>6</sup> Sulastiyono Agus. 2007. *Teknik dan Prosedur Divisi kamar pada bidang Hotel*. Alfabeta. Bandung  
*Hotel Resort di Batu dengan tema Arsitektur Lingkungan* ||

- *Function room* (Ruang kegiatan khusus)

b. Fasilitas Penunjang

Berupa fasilitas tambahan yang berhubungan dengan kebutuhan tamu, seperti pelayanan binatu, telepon, telegram, telex, faksimili, *business center*, fasilitas olahraga, *drugstorage*, dan lain-lain yang dapat menunjang kegiatan tamu saat berada di hotel.

(Agusnawar, 2002: 16-19)

**2.1.5. Pembagian Departemen Hotel**

Sesuai dengan fungsinya, penyelenggaraan kerja di dalam hotel di bagi atas beberapa departemen atau bagian, yaitu:

- a. Departemen Kantor Depan (*Front Office Departement*)
- b. Departemen Tata Graha (*Housekeeping Departement*)
- c. Departemen Makanan dan Minuman (*Food and Baverage Departement*)
- d. Departemen Pemasaran (*Marketing Departement*)
- e. Departemen Akunting (*Accounting Departement*)
- f. Departemen Keamanan (*Security Departement*)
- g. Departemen Teknik (*Engineering Departement*)
- h. Departemen Personalia (*Personnel Departement*)

**2.1.6. Syarat Hotel**

Berdasarkan keputusan MENPARPOSTEL NO. 14/V/IL 1998 tentang pelaksanaan dan penggolongan akomodasi apabila ditinjau dan karakteristik dan klasifikasi akomodasi, maka hotel *resort* mempunyai beberapa kriteria diantaranya:

- Front-of-house, sebagai bagian yang menyediakan pelayanan dan hubungan langsung dengan tamu
  - Tersedia penerima tamu
  - Tempat kasir dan penitipan barang berharga
  - Ruang penitipan barang tamu
  - Ruang pimpinan front office
  - Ruang operator telephone

▪ Function room (Ruang kegiatan khusus)

b. Fasilitas Penunjang

Beberapa fasilitas tambahan yang berhubungan dengan kebutuhan tamu, seperti pelayanan binatu, telepon, telegram, telex, faksimili, business center, fasilitas olahraga, drycleaning, dan lain-lain yang dapat menunjang kegiatan tamu saat berada di hotel.

(Agarwanan, 2002: 16-19)

### 2.1.5. Pembagian Departemen Hotel

Sesuai dengan fungsinya, penyelenggaraan kerja di dalam hotel di

bagi atas beberapa departemen atau bagian, yaitu:

a. Departemen Kantor Depan (Front Office Department)

b. Departemen Tata Graha (Housekeeping Department)

c. Departemen Makanan dan Minuman (Food and Beverage

Department)

d. Departemen Promosi (Marketing Department)

e. Departemen Akunting (Accounting Department)

f. Departemen Keamanan (Security Department)

g. Departemen Teknik (Engineering Department)

h. Departemen Personalia (Personnel Department)

### 2.1.6. Syarat Hotel

Berdasarkan keputusan MENTERI PARIPUSKITA NO. 14/VIII/1998

tentang pelaksanaan dan penggolongan akomodasi apabila ditinjau dari karakteristik dan klasifikasi akomodasi, maka hotel yang mempunyai

beberapa kriteria diantaranya:

▪ Front-of-house, sebagai bagian yang menyediakan pelayanan dan

hubungan langsung dengan tamu

○ Tersedia penginapan tamu

○ Tempat kasir dan penitipan barang berharga

○ Ruang penitipan barang tamu

○ Ruang pimpinan front office

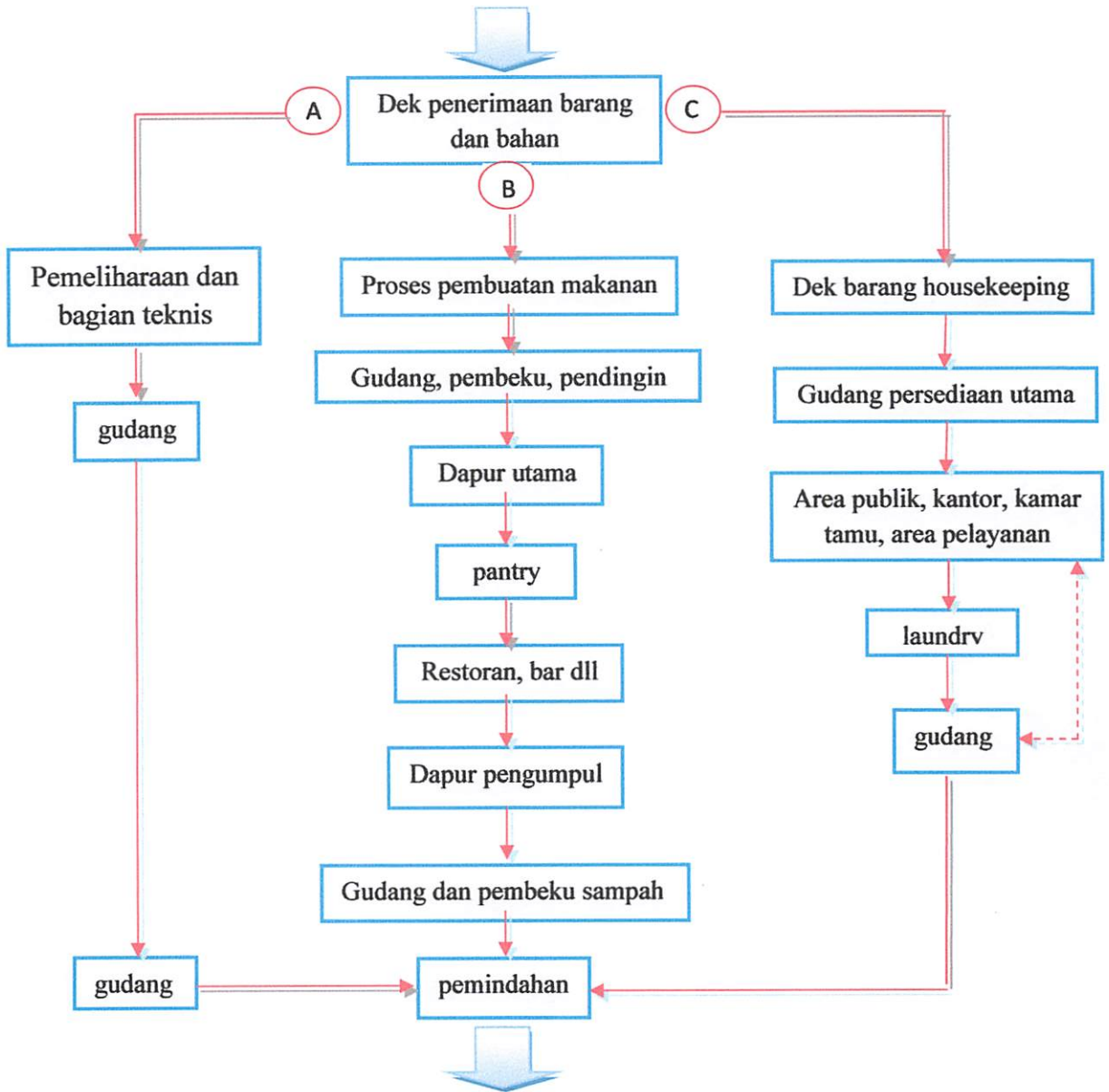
○ Ruang operator telephone

- Back-of-house, dimana produksi pelayanan yang dibutuhkan dilakukan, meliputi penyediaan pelayanan makanan dan minuman, housekeeping (pelayanan rumah tangga), pemeliharaan dan masalah teknis bangunan, keamanan, pembelian, dan lainnya.
  - Departemen Tata Graha (*Housekeeping Departement*)
  - Departemen Makanan dan Minuman (*Food and Baverage Departement*)
  - Departemen Pemasaran (*Marketing Departement*)
  - Departemen Akunting (*Accounting Departement*)
  - Departemen Keamanan (*Security Departement*)
  - Departemen Teknik (*Engineering Departement*)
  - Departemen Personalia (*Personnel Departement*)

Penanganan barang bawaan tamu dan barang pesanan untuk pelayanan dan operasional, harus dipisahkan dengan sistem sirkulasi tersendiri agar tidak terlihat oleh tamu dan tidak mengganggu aktifitas tamu. Begitu juga dengan entrance karyawan dan keluar masuknya barang dari dan ke ruang pelayanan hotel, harus dipisahkan dari lobby utama.



Sirkulasi barang di area pelayanan (back-of-house)





( Diagram penanganan barang bawaan tamu )

- Fasilitas rekreasi dan luar ruang yang meliputi berbagai aktifitas tamu, transportasi, olahraga dan rekreasi, kasino, spa, restoran serta aula untuk mengadakan pesta atau perjamuan, dan lainnya yang membutuhkan pengarah (pimpinan) yang terpisah dengan keterampilan manajemen yang khusus.

**Kebutuhan luas ruang hotel resort**

Nama ruang	Luas (m <sup>2</sup> )
<b>Ruang publik:</b>	
○ Lobby dan kantor bagian depan (front-of-house)	1,02 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang duduk (sitting lobby)	0,56 m <sup>2</sup> / kamar
○ Koridor	0,19 m <sup>2</sup> / kamar
○ Toilet pria (tamu)	0,14 m <sup>2</sup> / kamar

○ Toilet wanita (tamu)	0,19 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang seragam	0,11 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang bellboy	0,04 m <sup>2</sup> / kamar
○ Salon (sebagai fasilitas tambahan)	0,17 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang pelayan kamar	0,09 m <sup>2</sup> / kamar
○ Area yang disewakan sebagai fasilitas penunjang	2,23 m <sup>2</sup> / kamar (3 unit/100 kamar)
○ Gudang untuk area yang disewakan	0,56 m <sup>2</sup> / kamar (3 unit/100 kamar)
<b>Ruang pelayanan makanan dan minuman:</b>	
○ Ruang makan utama	1,39 m <sup>2</sup> / kamar
○ Dapur utama	1,02 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang saji	0,19 m <sup>2</sup> / kamar
○ Coffee shop	0,74 m <sup>2</sup> / kamar
○ Bar dan ruang duduk	0,7 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang makan privat	0,7 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang serbaguna (aula)	1,3 m <sup>2</sup> / kamar
○ Lobby tunggu aula	0,42 m <sup>2</sup> / kamar
○ Gudang aula	0,13 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang saji aula	0,33 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang makan karyawan	0,2 m <sup>2</sup> / kamar
○ Loker (ruang istirahat karyawan)	0,37 m <sup>2</sup> / kamar
○ Gudang minuman	0,17 m <sup>2</sup> / kamar
○ Gudang peralatan makan	0,28 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang penerima	0,17 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang sampah	0,07 m <sup>2</sup> / kamar
<b>Ruang pelayanan umum:</b>	
○ Kantor manager	0,13 m <sup>2</sup> / kamar
○ Kantor sekretaris	0,09 m <sup>2</sup> / kamar
○ Kantor bagian keuangan	0,14 m <sup>2</sup> / kamar

○ Kantor bagian humas dan pemesanan	0,13 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang mesin stensil (fotokopi)	0,04 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang linen	0,33 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang laundry	0,65 m <sup>2</sup> / kamar
○ Toilet dan loker karyawan pria	0,33 m <sup>2</sup> / kamar
○ Toilet dan loker karyawan wanita	0,33 m <sup>2</sup> / kamar
○ Bengkel bagian pemeliharaan	0,37 m <sup>2</sup> / kamar
○ Gudang perabot	0,23 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang arsip	0,23 m <sup>2</sup> / kamar
○ Gudang	0,19 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang pusat pemanas (ketel uap)	0,56 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang tangki pemanas	0,14 m <sup>2</sup> / kamar
○ Gudang bahan bakar	0,19 m <sup>2</sup> / kamar
○ Gardu listrik	0,09 m <sup>2</sup> / kamar
○ Ruang pusat compressor (sistem pendingin)	0,37 m <sup>2</sup> / kamar
○ Perlengkapan AC	0,37 m <sup>2</sup> / kamar
○ Tangga dan elevator	0,46 m <sup>2</sup> / kamar

## 2.2. Tinjauan Hotel Resort

### 2.2.1. Pengertian Umum

Berikut beberapa definisi dari beberapa sumber tentang *resort*:

- a. Tempat beristirahat; tempat pesiar (*Jhon M. Echols & Hasan Sadily, 1996: 481*)
- b. Suatu tempat yang menyediakan rekreasi dan hiburan bagi orang yang sedang berlibur (*diterjemahkan dari: A Merriam-webster, Webster's New Student Dictionary*)
- c. Suatu tempat yang banyak dikunjungi orang pada hari libur: pantai, pegunungan (*diterjemahkan dari: AS Hornby, OXFORD Advanced Learner's Dictionary*)
- d. Suatu daerah tempat pariwisata, rekreasi, peristirahatan, pelancongan di pantai/pegunungan (*Pratikno B.K., 1985*)

Dari definisi diatas dan kaitannya dengan hotel maka, ditarik kesimpulan tentang definisi tentang hotel *resort*, yaitu:

- a. Hotel *resort* adalah hotel yang menampung pengunjung yang bertujuan untuk berlibur dan berwisata. Umumnya terletak di daerah peristirahatan atau daerah yang mempunyai pemandangan alam yang indah (misalnya daerah pegunungan). (*Keputusan Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No.37/PW/304/MPPT'86*).
- b. Hotel *resort* adalah salah satu jenis hotel yang terletak di kawasan wisata, dimana sebagian besar tamu menginap tidak melakukan kegiatan usaha. (*Endar Sugiarto dan Sri Sulatringrum, 1996*).
- c. Hotel *resort* adalah hotel yang biasanya terletak di daerah-daerah di luar kota, di pegunungan, di tepi danau, di tepi pantai, atau di daerah-daerah tempat berlibur/berekreasi, yang memberikan fasilitas menginap kepada orang-orang yang sedang berlibur. Tamu-tamu biasanya tinggal bersama-sama dengan keluarga mereka, untuk jangka waktu yang relatif lama. Fasilitas di hotel *resort* cukup beragam, relax, informil, dan menyenangkan. Sesuai dengan maksud atau keinginan tamu-tamu yang menginap/tinggal, biasanya hotel *resort*

## 2.2. Tinjauan Hotel Resort

### 2.2.1. Pengertian Umum

Berikut beberapa definisi dari beberapa sumber tentang resort:

a. Tempat beristirahat tempat pesiar (Howe & Feltz de Mason & Kelly)

(1996: 481)

b. Suatu tempat yang menyediakan rekreasi dan hiburan bagi orang yang

sedang berlibur (dijelaskan dalam A Merriam-Webster, Webster's

New Student Dictionary)

c. Suatu tempat yang banyak dikunjungi orang pada hari libur pantai,

perumahan (dijelaskan dalam THE OXFORD, Advanced

Learner's Dictionary)

d. Suatu daerah tempat pariwisata, rekreasi, beristirahat, perencanaan

di pantai/perumahan (Franko R.A., 1985)

Dari definisi diatas dan kaitannya dengan hotel maka dapat

kesimpulan tentang definisi tentang hotel resort, yaitu:

a. Hotel resort adalah hotel yang mempunyai bangunan yang

bertujuan untuk hiburan dan berwisata. Umumnya terletak di daerah

peristirahatan atau daerah yang mempunyai pemandangan alam yang

indah (misalnya daerah perumahan). (Kamus Merriam Webster Pariwisata

Pos dan Telekomunikasi No. 32 PPH/304/WPT/86)

b. Hotel resort adalah salah satu jenis hotel yang terletak di kawasan

wisata dimana sebagian besar tamu menginap tidak melakukan

kegiatan usaha. (Ender, Sugiono dan Sri Sulandari, 1996)

c. Hotel resort adalah hotel yang biasanya terletak di daerah-daerah di

luar kota, di pegunungan, di tepi pantai, atau di daerah

daerah tempat hiburan/rekreasi yang memberikan fasilitas

menyikap kepada orang-orang yang sedang berlibur. Tamu-tamu

biasanya tinggal bersama-sama dengan keluarga mereka untuk jangka

waktu yang relatif lama. Fasilitas di hotel resort cukup beragam.

relax, informasi, dan menyenangkan. Sesuai dengan maksud atau

keinginan tamu-tamu yang menginapnya, biasanya hotel resort

melengkapi diri pula dengan fasilitas-fasilitas untuk *swimming, fishing, horse riding, golf, tennis*, dan sebagainya. (R.S. Damardjati, 1992)

### 2.2.2. Jenis Hotel Resort

Berikut pembagian jenis hotel resort:

#### a. Hotel resort gunung

Terletak di dataran tinggi/pegunungan, biasanya menyediakan fasilitas olahraga gunung, seperti: mendaki gunung, menunggang kuda, berburu/*hunting*, dll.

#### b. Hotel resort pantai

Terletak di tepi pantai atau danau, biasanya menyediakan fasilitas, seperti: berperahu/*boating*, menyelam/*diving*, berselancar/*surfing*, ski air/*water skiing*, dll

#### c. Hotel resort di daerah bersalju

Terletak di lereng pegunungan bersalju, biasanya dilengkapi fasilitas olahraga ski es (Jeanne M, 1987)

### 2.2.3. Fasilitas Hotel Resort

Untuk jenis hotel resort khususnya, diberi fasilitas tambahan dari standart sebuah hotel yaitu berupa tambahan fasilitas yang dapat memberi kesempatan bagi tamu untuk dapat berdekatan dengan alam.

#### a. Cottage/Bungalow

Cottage adalah bentuk bangunan kopel di tepi pantai atau kolam renang, atau di pegunungan, dengan bentuk bangunan terpisah antara satu dengan yang lainnya, disewakan untuk keluarga, serta dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan jasa-jasa lainnya dilingkungan cottage tersebut (Restaurant, Bar, dan lain-lain), selain kamar, ruang tamu, teras, ruang makan, ruang baca.

(Hotel Management, Richard Sihite, S. Sos)

Syarat-syarat cottage yaitu:

- Kepadatan maksimal unit cottage 40/ha.
- Semua kamar dilengkapi kamar mandi dalam.

mencangkapi diri pula dengan fasilitas-fasilitas untuk menunjang  
teknik horse riding, golf, tennis dan sebagainya. (R.S. Darmawijaya,

1992)

### 2.2.2. Jenis Hotel Resort

Berikut pembagian jenis hotel resort

a. Hotel resort gunung

Terdapat di daerah tinggi pegunungan biasanya menyediakan fasilitas  
olahraga gunung seperti mendaki gunung, menunggang kuda,

berburu/wildlife, dll.

b. Hotel resort pantai

Terdapat di tepi pantai atau dalam kawasan menyediakan fasilitas  
seperti berperahu/boatwark, menyelam/water sport, berselancar/water ski

air/water skiing, dll

c. Hotel resort di daerah berair

Terdapat di tempat pegunungan berair, biasanya dilengkapi fasilitas

olahraga ski es (Kusuma M 1987)

### 2.2.3. Fasilitas Hotel Resort

Untuk jenis hotel resort khususnya, diberi fasilitas tambahan dari  
standar sebuah hotel yaitu berupa tambahan fasilitas yang dapat  
memberi kesempatan bagi tamu untuk dapat berdekatan dengan alam.

a. Cottage/Bungalow

Cottage adalah bentuk bangunan kopel di tepi pantai atau  
kolam renang, atau di pegunungan, dengan bentuk bangunan terpisah

antara satu dengan yang lainnya, disewakan untuk keluarga serta  
dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan jasa-jasa lain yang dilingkungkannya

cottage tersebut (restaurant, bar dan lain-lain), selain kamar renang  
tamu, teras, ruang makan, ruang baca.

(Hotel Management Richard S. Ross)

Syarat-syarat cottage yaitu:

- Kapasitas maksimal unit cottage 40 jiwa.
- Semua kamar dilengkapi kamar mandi dalam.



- Luas minimal standart Room 24 m<sup>2</sup>.
- Suite Room 48 m<sup>2</sup>.
- Tinggi kamar minimal 2,6 m.
- Pintu dilapisi dengan alat pengamananan (double lock).
- Tirai jendela tidak tembus pandang.
- Tersedia tempat tidur dengan perlengkapan untuk satu atau dua orang sesuai dengan ukuran kamar.
- Udara dalam ruang harus bisa berganti.
- Kamar harus kedap suara, terhindar dari kebisingan.

**b. Fasilitas rekreasi alam**

Berupa fasilitas yang dapat mendekatkan tamu dengan alam, yaitu kegiatan hiburan yang sifatnya berhubungan dengan alam. Seperti; arum jeram, panjat tebing, berkuda, mendaki gunung, terbang-layang, dan lain sebagainya.

### 2.2.4. Klasifikasi Hotel Resort

Berikut klasifikasi Hotel berbintang 4 :

Unsur-Unsur Persyaratan	Uraian Persyaratan	Bobot nilai		
		Mutlak	Perlu	Dianjurkan
<b>I. PERSYARATAN FISIK</b>				
<b>A. UMUM</b>				
Lokasi	Memenuhi persyaratan Dinas Tata kota/Pekerjaan Umum dan mudah dicapai. Untuk menjamin kenikmatan, tamu dihindarkan dari pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh - suara bising - bau tidak enuk - debu - usup	27		
Arsitektur	Seluruh atau sebagian bentuk bangunan dan atau dekorasi mencerminkan seni budaya Indonesia	18		
Jumlah Kamar	Sekurang-kurangnya 50 (limapuluh) kamar di antaranya 5 (lima) kamar single dan 2 (dua) kamar suite		9	
Ruangan Umum	a. Ruang Umum terdiri dari : - lobby lounge - ruang makan - bar b. Luas Ruang Umum Luas ruangan umum adalah 2.5 m <sup>2</sup> kali jumlah kamar tidur. Setiap hotel yang terletak di tepi pantai atau danau dengan jarak tidak lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) meter dari garis pantai yang mempunyai kebun atau lapangan rumput yang dilengkapi dengan fasilitas tempat duduk, luas lobby lounge dapat dikurangi dengan 20% dari pada persyaratan yang ditentukan	18		
Kebun	Tersedia kebun atau lapangan rumput yang terpelihara dengan baik.		9	
Tempat Masuk (Entrance)	Tersedia pintu masuk terpisah untuk tamu dan barang-barang keperluan hotel.		9	
Lobby Lounge	Tersedia sekurang-kurangnya 16 tempat duduk.	9		
Kantor Depan/Front Office	Tersedia secara terpisah a. Tempat penerimaan tamu b. Tempat penerangan c. Tempat pembayaran d. Tempat penitipan barang berharga e. Ruang penitipan koper	9		

Unsur-Unsur Persyaratan	Uraian Persyaratan	Bobot nilai		
		Mutlak	Perlu	Dianjurkan
Toilet Umum ( <i>Restroom</i> )	Tersedia toilet Umum ( <i>restroom</i> ) yang terpisah untuk wanita dan pria dengan jumlah sekurang-kurangnya: 3 untuk pria 2 untuk wanita dengan perlengkapan antara lain: a. <i>urinoir</i> b. tempat cuci muka dengan kaca rias c. alat pengering tangan untuk wanita ditambah dengan d. WC e. Kaca rias dengan kursi	9		
<b>B. AKOMODASI</b> Kamar Tidur	Ukuran: Termasuk kamar mandi sekurang-kurangnya: a. Kamar <i>single</i> 24m <sup>2</sup> b. Kamar <i>double</i> 28 m <sup>2</sup> c. Tinggi kamar tidur sekurang-kurangnya 2.80 m.  Perlengkapan: a. Jendela bertirai yang tidak tembus sinar dari luar. b. Kamar tidur harus kedap suara.  Perlengkapan lainnya: a. Tempat tidur <i>single</i> atau tempat tidur kombinasi sofa atau tempat tidur <i>double</i> atau 2 (dua) tempat tidur dengan <i>spring mattress</i> dan perlengkapan lena yang dapat menjamin rasa nyaman. b. Meja kecil. c. Meja, kaca rias dan sebuah kursi. d. Lemari pakaian yang dilengkapi dengan gantungan secukupnya dan laci pakaian. e. 1 (satu) meja dan 2 (dua) buah kursi f. Rak koper g. Permadani penutup lantai dari dinding ke dinding. h. Keranjang sampah. i. Termos berisi air minum dengan 2 (dua) buah gelas. j. Lukisan/gambar yang dekoratif.	126		27

Unsur-Unsur Persyaratan	Uraian Persyaratan	Bobot nilai		
		Mutlak	Perlu	Dianjurkan
<b>C. MAKANAN DAN MINUMAN</b> Ruang makan	<p>Ukuran: Luas lantai sekurang-kurangnya adalah 100 (seratus) m<sup>2</sup>.</p> <p>Perlengkapan: Tersedia perabot ruang makan dalam jumlah dan mutu yang tinggi dan perlengkapan: a. <i>Lena</i> b. <i>Silverwares</i> c. <i>Chinawares</i> d. <i>Glasswares</i> Untuk makanan internasional.</p>	18	9	
Bar	<p>Ukuran: Tersedia ruangan bar dengan luas lantai 40 (empatpuluh) m<sup>2</sup>.</p> <p>Perlengkapan: Tersedia peralatan dan perlengkapan bar dalam jumlah dan mutu yang tinggi untuk menyajikan minuman termasuk minuman keras.</p>	9	9	
<b>D. FASILITAS PENUNJANG</b> Ruangan Perkantoran Untuk Pengusahaan Hotel	Tersedia ruangan yang cukup pantas untuk digunakan sebagai Kantor Pimpinan Hotel dan Bagian Hotel lainnya.		9	
Ruang Lena	<p>Ukuran: Tersedia ruang penyimpanan lena yang baik dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,50m<sup>2</sup> kali jumlah kamar.</p>	9		
Kamar Pelayanan ( <i>Roomboy station</i> )	Setiap kelompok kamar tidur dilengkapi dengan kamar pelayanan sesuai kebutuhan.			
Ruang Laundry	<p>Ukuran: Bagi hotel yang menyediakan fasilitas laundry, luas ruangan sekurang-kurangnya adalah 40m<sup>2</sup>.</p>	9		
<i>Dry Cleaning</i>	Tersedia fasilitas <i>Dry Cleaning</i> dengan luas ruangan sekurang-kurangnya 20m <sup>2</sup> .		9	
Ruangan Pemeliharaan dan Perbaikan Perabot	Hotel yang mempunyai 100 (seratus) kamar atau lebih dilengkapi dengan ruangan dan peralatan untuk pemeliharaan dan perbaikan perabot.		9	

Unsur-Unsur Persyaratan	Uraian Persyaratan	Bobot nilai		
		Mutlak	Perlu	Dianjurkan
Dapur	<p>Ukuran: Tersedia dapur dengan luas lantai sekurang-kurangnya 60% dari seluruh luas lantai ruang makan.</p> <p>Perlengkapan: a. Dinding dilapis dengan tegel. b. Ruang dapur mempunyai tempat masuk, <i>washbasin</i>, dan toilet untuk karyawan. c. Ruangan tersebut dihubungkan dengan ruang makan oleh pintu berdaun dua yang dapat bergerak dua arah (<i>Swinging doors</i>). d. Dapur yang terdiri dari kamar pendingin, bagian persiapan, bagian memasak, bagian makanan dingin, bagian santap pagi/pantry, bagian-bagian pencucian alat-alat makan/minum dan alat-alat masak.</p> <p>Perlengkapan lainnya: a. <i>Scale</i> b. <i>Chopping Block</i> c. <i>Grill</i> d. <i>Oven</i> e. <i>Cooking Plates</i> f. <i>Washing Sinks</i> g. <i>Toaster</i> h. <i>Exhaust Hood</i> i. <i>Blender</i> j. <i>Bain Marie</i> k. <i>Coffee, Tea, and Milk Unit</i> l. <i>Ice Making Machine</i> m. <i>Tilting Frying Pan</i> n. <i>Deep Fat Frying/Fryer</i> o. <i>Hot Cupboards</i> p. <i>Cool Room/Deep Freezer</i></p>	9		
Tempat Penyimpanan Makanan & Minuman	<p>Tersedia secara terpisah: a. <i>General Store</i> b. <i>Beverage Store</i> c. <i>Steward Store</i></p>	9		
Ruang Penerimaan Bahan Makanan dan Minuman ( <i>Receiving Areas</i> )	Tersedia ruang penerimaan bahan-bahan makanan dan barang-barang lain.		9	
Pembuangan Sampah	Tersedia tempat pembuangan sampah yang tidak mengganggu lingkungan dan dibersihkan setiap hari.		9	

Unsur-Unsur Persyaratan	Uraian Persyaratan	Bobot nilai		
		Mutlak	Perlu	Dianjurkan
<b>F. INSTALASI TEKNIK</b>	Pemasangan instalasi memenuhi persyaratan/peraturan instansi pemerintah yang berlaku.	18		
Air	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tersedia air minum untuk setiap kamar tidur sebanyak 750 (tujuh ratus lima puluh) liter.</li> <li>b. Tersedia instalasi air panas.</li> </ul>			
Listrik	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tersedia cukup aliran listrik secara terus menerus dan pembangkit tenaga listrik cadangan.</li> <li>b. Penerangan di setiap kamar tidur termasuk kamar mandi sekurang-kurangnya 15 (lima belas) watt per m<sup>2</sup>.</li> <li>c. Sekurang-kurangnya ada 3 (tiga) stop kontak di setiap kamar dan 1 (satu) di kamar mandi.</li> <li>d. Tersedia lampu meja di kamar tidur.</li> <li>e. Tersedia lampu baca individu yang baik dekat tempat tidur dengan tombol yang mudah dicapai.</li> <li>f. Tersedia lampu di kamar mandi.</li> <li>g. Tersedia lampu dekat pintu masuk di dalam kamar tidur.</li> </ul>	36		
Sistem Pendinginan Dan Pemanasan	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Setiap kamar tidur dilengkapi dengan sistem pendinginan (AC) atau pemanasan yang mudah diatur oleh tamu.</li> <li>b. Semua kamar mandi dan WC mempunyai ventilasi yang baik.</li> <li>c. Ruangan yang tidak dilengkapi dengan AC harus mempunyai sistem ventilasi yang baik.</li> </ul>	18		
Komunikasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tersedia sekurang-kurangnya 2 (dua) saluran telepon luar.</li> <li>b. Untuk setiap 40 (empat puluh) kamar tersedia 1 (satu) saluran tambahan.</li> <li>c. Setiap kamar tidur dilengkapi dengan pesawat telepon untuk pemakaian intern dan extern.</li> <li>d. Alat perlengkapan untuk siaran radio dan musik di setiap kamar.</li> </ul>	18		
Elevator	Setiap hotel dengan lebih dari 3 (tiga) lantai dilengkapi elevator yang cukup.		9	
Saluran Pembuangan Air dan Kotoran	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Semua air kotor disalurkan melalui pipa penyaluran secara lancar.</li> <li>b. Khusus untuk dapur tersedia saluran pembuangan.</li> </ul>	9		

Unsur-Unsur Persyaratan	Uraian Persyaratan	Bobot nilai		
		Mutlak	Perlu	Dianjurkan
<b>II. PELAYANAN</b>				
<b>A. UMUM</b>	a. Tersedia pelayanan penjagaan keamanan. b. Tersedia pelayanan PPPK.		18	
<b>B. AKOMODASI</b>	Tersedia pelayanan: a. Tiip barang berharga. b. Tukar uang asing. c. Kirim surat, penjualan benda-benda pos dan pengiriman telegram. d. Pemberian penerangan. e. Tersedia pelayanan air panas selama 24 (duapuluh empat) jam.  Tersedia pelayanan lainnya: a. Asuh anak. b. Antar jemput. c. Angkat koper. d. Tiip Koper.	27	18	
<b>C. MAKANAN DAN MINUMAN</b>				
Ruang Makan	a. Tersedia makanan internasional. b. Tersedia pelayanan kamar ( <i>roomservice</i> ) selama 24 (duapuluh empat) jam.	9		
Bar	Tersedia berbagai jenis minuman termasuk minuman keras.	9		
<b>D. FASILITAS PENUNJANG</b>	Tersedia Pelayanan <i>Laundry</i> dan <i>Dry Cleaning</i> yang selesai dalam waktu 24 (duapuluh empat) jam	18		
<b>E. INSTALASI TEKNIK</b>	Tersedia Pelayanan: Telepon selama 24 (duapuluh empat) jam.		9	
<b>F. PERSONIL</b>				
Persyaratan Pendidikan Karyawan Hotel.				
Pemimpin Hotel	a. Pendidikan Umum tingkat menengah ditambah dengan pendidikan kejuruan Hotel. b. Sekurang-kurangnya pengalaman kerja di hotel selama 9 (sembilan) tahun.		18	
Kepala Bagian Teknik	a. Sekurang-kurangnya berpendidikan STM ditambah pengalaman kerja 5 (lima) tahun. b. Berpendidikan Sarjana Teknik pengalaman kerja 2 (dua) tahun.		9	
Bahasa Asing	50% dari jumlah karyawan mampu berkomunikasi sekurang-kurangnya dalam 1 (satu) bahasa asing.		18	

Unsur-Unsur Persyaratan	Uraian Persyaratan	Bobot nilai		
		Mutlak	Perlu	Dianjurkan
<b>III. FASILITAS INSTALASI DAN PELAYANAN TAMBAHAN</b>				
Kolam Renang	a. Dianjurkan adanya kolam renang yang memenuhi persyaratan sanitasi yang berlaku. b. Dianjurkan adanya ruangan ganti pakaian yang terpisah bagi pria dan wanita yang dilengkapi dengan: - Locker - Toilet - Handuk - Shower - Ruang cuci/mandi c. Diwajibkan adanya penjaga kolam renang.			18
Olah Raga dan Rekreasi	a. Dianjurkan adanya fasilitas Olah Raga untuk <i>Resort</i> Hotel. b. Dianjurkan adanya ruangan rekreasi misalnya mahyong, billiard, dan lain sebagainya.			9
Sauna dan Pijat	Dianjurkan adanya fasilitas sauna dan pijat.			9
Penyediaan Ruang	Dianjurkan adanya ruangan-ruangan: a. Pertokoan b. Kantor Biro Perjalanan c. Maskapai Penerbangan d. <i>Drugstores</i> e. Tempat penjualan koran, majalah, dan bahan bacaan lainnya f. Tempat pemangkas rambut dan salon kecantikan bagi hotel dengan jumlah kamar 250 (duaratus limapuluh) atau lebih			9
Fasilitas Tambahan lainnya	Dianjurkan adanya fasilitas: a. Untuk Konferensi b. <i>Banquet Hall</i> c. Ruang Bar Kedua d. Ruang Makan Kedua			27
Pelayanan Tambahan	Dianjurkan adanya acara hiburan			9
Instalasi Tambahan	a. Dianjurkan adanya TV di setiap kamar tidur b. Dianjurkan adanya telepon di setiap kamar mandi			9

Keterangan:

M = Mutlak

P = Perlu

D = Dianjurkan

(Happy Marpaung, 1986: 186-198)



### 2.3. Studi Banding Objek

Untuk dapat mendapat gambaran tentang Hotel *Resort*, maka studi banding objek serupa perlu dilakukan untuk dapat mengetahui jenis ruang, olah bentuk, tata masa dan suasana yang tercipta olehnya, sebagai pertimbangan dalam merencanakan sebuah hotel *resort*.

Studi banding dilakukan pada dua hotel *resort* di kawasan Kota Batu yang memiliki kreteria hotel berbintang; yaitu Klub Bunga Butik *Resort* dan Kusuma Agrowisata Hotel *Resort* dan Convention.

#### 2.3.1. Klub Bunga Butik *Resort*



Klub Bunga Butik *Resort* (berbintang 4) berada di sekitar kaki gunung panderman di jalan Kartika no.1 di Kota Batu, yang berjarak 19 km dari kota Malang. Klub Bunga Butik *Resort* adalah Hotel berbintang empat, berada di atas lahan dengan luas 12 hektar, yang didukung dengan jumlah kamar sebanyak 83 buah yang terdiri dari 80 kamar superior, dan 3 kamar eksekutif. Selain itu juga terdapat ruang meeting yang mampu menampung 300-400 orang dan adanya fasilitas kolam renang, serta beberapa fasilitas lainnya.

### 2.3. Studi Banding Objek

Untuk dapat mendapat gambaran tentang Hotel Resorv, maka studi banding objek serupa perlu dilakukan untuk dapat mengetahui jenis ruang, olah bentuk, tata masa dan suasana yang tercipta olehnya, sebagai pertimbangan dalam merencanakan sebuah hotel resorv.

Studi banding dilakukan pada dua hotel resorv di kawasan Kota Batu yang memiliki kriteria hotel berbintang, yaitu Klub Bunga Butik Resorv dan Kusuma Agrowisata Hotel Resorv dan Convention.

#### 2.3.1. Klub Bunga Butik Resorv



Klub Bunga Butik Resorv (berbintang 4) berada di sekitar kaki gunung panderman di jalan Karika no.1 di Kota Batu, yang berjarak 19 km dari kota Malang. Klub Bunga Butik Resorv adalah Hotel berbintang empat, berada di atas lahan dengan luas 12 hektar, yang dibukuk dengan jumlah kamar sebanyak 83 buah yang terdiri dari 80 kamar superior, dan 3 kamar eksekutif. Selain itu juga terdapat ruang meeting yang mampu menampung 300-400 orang dan adanya fasilitas kolam renang, serta beberapa fasilitas lainnya.

Klub bunga *resort* beroperasi 24 jam non-stop. Pengunjung yang datang ke Klub Bunga Butik *Resort* banyak dari kalangan menengah ke atas. Baik konsumen dari dalam negeri maupun luar negeri. Mereka ingin bersantai dan menikmati liburan, biasanya datang pada hari sabtu, minggu, dan hari-hari libur. Kamar yang tersedia akan terisi penuh pada hari-hari libur (*holidays*), sedangkan pada hari-hari biasa (*weekdays*), Klub Bunga Butik *Resort* dipakai sebagai tempat pertemuan atau meeting. Ini adalah salah satu ciri dari Hotel *Resort*.

Klub Bunga Butik *Resort* didesain oleh seorang arsitek bernama Ir. Zhou Fuyuan dari perusahaan Skala Selaras, dimana ia mendesain bangunan Klub Bunga Butik *Resort* didesain dengan mengikuti keadaan lingkungan yang ada.

a. Tujuan Pendirian Klub Bunga Butik *Resort*

- Mewujudkan Kota Batu sebagai daerah kunjungan wisata.
- Mendukung program pemerintah untuk mewujudkan sektor pariwisata sebagai salah satu sumber devisa yang bisa diandalkan.
- Mengurangi jumlah pengangguran khususnya di Kota Batu. Dan mendapat pelatihan sebelum mulai bekerja.
- Untuk memenuhi kebutuhan rekreasi yang mampu memberikan *privacy*, kenyamanan, pelayanan, keramah-tamahan, dan fasilitas yang lengkap.
- Sebagai “butik” yang artinya sebagai tempat untuk memajang barang-barang koleksi milik owner atau wadah ekspresi dari owner, dimana koleksi pribadi yang ada tetap di padu dengan nuansa alami.

b. Misi Klub Bunga Butik *Resort* yaitu untuk meningkatkan daya serap tamu ke Klub Bunga Butik *Resort*.

c. Motto Klub Bunga Butik *resort* adalah “*Smile and Flower Every where*”. Motto inilah yang menjadi ciri Klub Bunga Butik *Resort*.

- *Smile* berarti memberikan keramah-tamahan dan sistem pelayanan yang memuaskan kepada tamu.

Klub bunga vesov beroperasi 24 jam non-stop. Pergi yang datang ke Klub Bunga Baik Vesov banyak dari kalangan menengah ke atas. Baik konsumen dari dalam negeri maupun luar negeri. Mereka ingin persantai dan menikmati liburan. Biasanya datang pada hari Sabtu, Minggu dan hari-hari libur. Kamar yang tersedia akan terisi penuh pada hari-hari libur (weekend), sedangkan pada hari-hari biasa (weekdays). Klub Bunga Baik Vesov dipukul sebagai tempat pertemuan atau meeting. Ini adalah salah satu ciri dari Hotel Vesov.

Klub Bunga Baik Vesov dikenal oleh seorang arsitek bernama Ir. Xhou Fuzun dari perusahaan Skala Selatan. Dimana ia merencanakan bangunan Klub Bunga Baik Vesov. Didesain dengan mengikuti keadaan lingkungan yang ada.

a. Tujuan Pendidikan Klub Bunga Baik Vesov

- Menjadikan Kota Batu sebagai daerah kunjungan wisata.
- Mendukung program pemerintah untuk mewujudkan sektor pariwisata sebagai salah satu sumber devisa yang bisa diandalkan.
- Mengurangi jumlah pengangguran khususnya di Kota Batu. Dan mendapat pelatihan sebelum mulai bekerja.
- Untuk memenuhi kebutuhan rekreasi yang mampu memberikan kenyamanan, keamanan, ketertarikan-tamahan dan fasilitas yang lengkap.
- Sebagai "butik" yang artinya sebagai tempat untuk menjual barang-barang koleksi milik owner atau wadah ekspresi dari owner. Dimana koleksi pribadi yang ada tetap di padu dengan nuansa alami.

b. Misi Klub Bunga Baik Vesov yaitu untuk meningkatkan daya serap tamu ke Klub Bunga Baik Vesov.

c. Motto Klub Bunga Baik Vesov adalah "Smile and Enjoy Every where". Motto inilah yang menjadi ciri Klub Bunga Baik Vesov.

- Smile berarti memberikan ketertarikan-tamahan dan sistem pelayanan yang memuaskan kepada tamu.

- *Flower* artinya Klub Bunga yang tampak sebagai tempat hunian yang menyatu dengan alam, yaitu dengan interior yang tidak meninggalkan pesona dan keindahan alam.

**c. Kelebihan Klub Bunga Butik *Resort***

- Memiliki pemandangan alam yang indah, karena berada di kaki bukit gunung Panderman.
- Memiliki Entertainment (hiburan) yang non-stop.
- Lokasi yang dekat dengan taman hiburan JatimPark dan sebagai salah satu fasilitas hotel Klub Bunga Butik *Resort*.

**d. Fasilitas Klub Bunga Butik *Resort***

- |                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| ▪ Babby sitting room   | ▪ Karaoke and discotheque        |
| ▪ Teratai coffeshop    | ▪ Heated pol                     |
| ▪ Lagoon swimming pool | ▪ Jacuzzi and sauna              |
| ▪ Gym and fitness      | ▪ Jogging track                  |
| ▪ Tennis court         | ▪ Basket ball court              |
| ▪ Table tennis         | ▪ Billiard and snooker           |
| ▪ Children playground  | ▪ Games room                     |
| ▪ Beach Volly ball     | ▪ Putting green                  |
| ▪ Badminton            | ▪ Pool basket                    |
| ▪ Library              | ▪ 24 hour parking lot            |
| ▪ Flower supermarket   | ▪ Drugstore                      |
| ▪ Mini bird park       | ▪ Informal meeting room          |
| ▪ Squash court         | ▪ Convention hall                |
| ▪ Air siffle           | ▪ Tea lounge                     |
| ▪ Maze                 | ▪ Driver's room (free of charge) |
| ▪ Fishing pond         |                                  |

- Konsep arsitektur Klub Bunga yang tampak sebagai tempat hunian yang menyatu dengan alam, yaitu dengan interior yang tidak menggunakan perona dan keindahan alam.

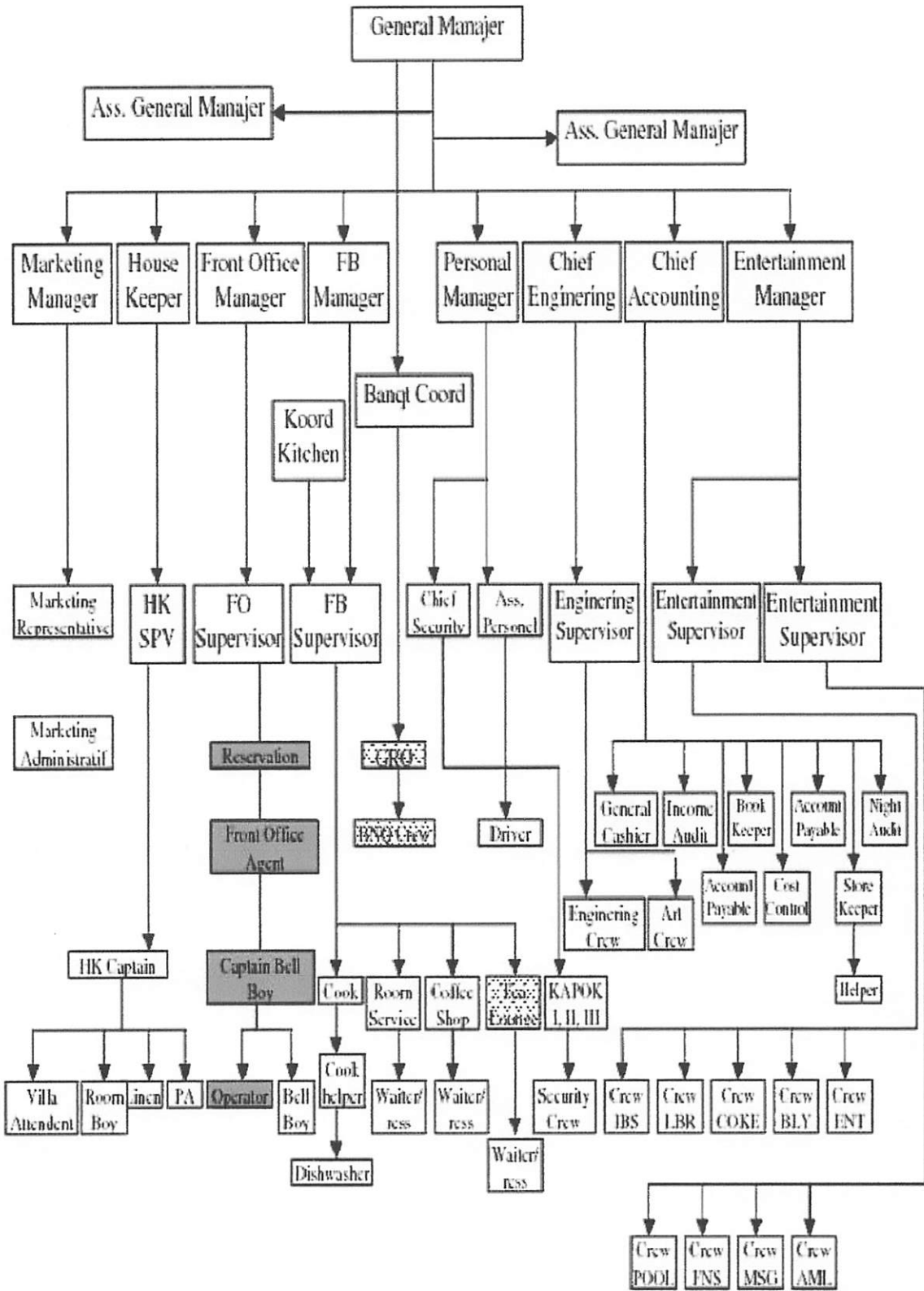
#### c. Kelembahan Klub Bunga Bukit Kewaja

- Memiliki pemandangan alam yang indah, karena berada di kaki bukit gunung Panderman.
- Memiliki Entertainment (hiburan) yang non-stop.
- Lokasi yang dekat dengan taman hiburan Jatim Park dan sebagai salah satu fasilitas hotel Klub Bunga Bukit Kewaja.

#### d. Fasilitas Klub Bunga Bukit Kewaja

- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| ▪ Karaoke and discotheque        | ▪ Babby sitting room   |
| ▪ Heated pool                    | ▪ Teratai colleshop    |
| ▪ Jacuzzi and sauna              | ▪ Lagoon swimming pool |
| ▪ Jogging track                  | ▪ Gym and fitness      |
| ▪ Basket ball court              | ▪ Tennis court         |
| ▪ Billiard and snooker           | ▪ Table tennis         |
| ▪ Games room                     | ▪ Children playground  |
| ▪ Putting green                  | ▪ Beach Volley ball    |
| ▪ Pool basket                    | ▪ Badminton            |
| ▪ 24 hour parking lot            | ▪ Library              |
| ▪ Drugstore                      | ▪ Flower supermarket   |
| ▪ Informal meeting room          | ▪ Mini bird park       |
| ▪ Convention hall                | ▪ Squash court         |
| ▪ Tea lounge                     | ▪ Air siffle           |
| ▪ Driver's room (free of charge) | ▪ Massage              |
|                                  | ▪ Fishing pond         |

e. Struktur organisasi Klub Bunga Butik Resort





f. Dokumentasi

▪ Lobby



Lobby hotel di tampilkan dengan nuansa terbuka untuk dapat menyaksikan ruang luar bangunan, warna kuning pada kanopi memberi kesan hangat dan menyegarkan.

Disamping itu terdapat panggung hiburan yang menyajikan live performe di hari-hari tertentu. 10 pasang meja kursi berwarna coklat muda ikut memberi nuansa santai saat menikmati hiburan saat panggung di gelar.

▪ Koridor



Koridor dimunculkan dengan karakter yang berbeda di beberapa tempat. Taman di bagian kiri-kanan koridor menjadikan berjalan kaki di sepanjang koridor menjadi menyenangkan.



## E. Dokumentasi

### ▪ Lobby



Lobby hotel di tampilan dengan nuansa terbuka untuk dapat menyaksikan ruang luar bangunan, warna kuning pada kanopi memberi kesan hangat dan menyenangkan.

Dilamping itu terdapat panggung hiburan yang menyajikan live performe di hari-hari tertentu. 10 pasang meja kursi berwarna coklat muda ikut memberi nuansa santai saat menikmati hiburan saat panggung di gelar.

### ▪ Koridor



Koridor dimunculkan dengan karakter yang berbeda di beberapa tempat. Taman di bagian kiri-kanan koridor menjadikan pejalan kaki di sepanjang koridor menjadi menyenangkan.



▪ Taman



Taman menjadi sangat penting peranannya dalam membentuk suasana di dalam kawasan *resort*. Sehingga pengolahan dan penentuan jenis tanaman sangat diperhatikan untuk mendapat proporsi dan warna yang menarik. *Maze* disalah satu taman sebagai sarana hiburan untuk lebih dekat dengan alam.

▪ *Executive room (double bed)*



Dengan fasilitas berupa:

- *In house phone*
- *TV 20 channel*
- *Mini Bar*
- *Safety Deposit box*
- *Balcony*

▪ Taman



Taman menjadi sangat penting perannya dalam membentuk suasana di dalam kawasan resort. Sehingga pengolahan dan penentuan jenis tanaman sangat diperhatikan untuk mendapat proporsi dan warna yang menarik. Mase adalah satu taman sebagai sarana hiburan untuk lebih dekat dengan alam.

▪ Executive room (double bed)



Dengan fasilitas berupa:

- In house phone
- TV 50 channel
- Mini Bar
- Safety Deposit box
- Balcony



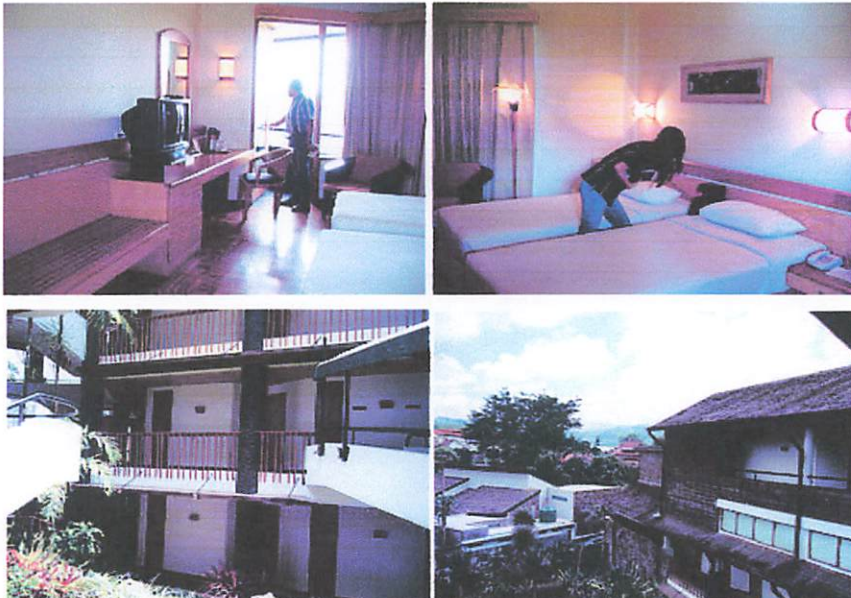
▪ *Superior room (double bed)*



Dengan fasilitas berupa:

- *In house phone*
- *TV 20 channel*
- *Mini Bar*
- *Safety Deposit box*
- *Balcony*

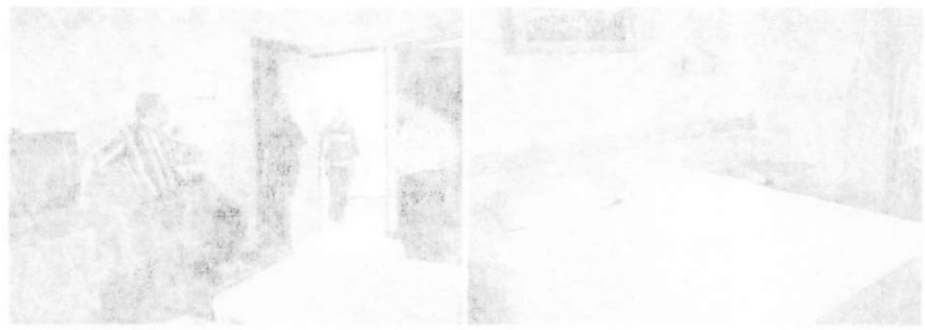
▪ *Superior room (triple bed)*



Deretan kamar superior room

View dari superior room

• Superior room (double bed)



Dengan fasilitas berupa:

- In house phone
- TV 30 channel
- Mini Bar
- Safety deposit box
- Balcony

• Superior room (triple bed)



Detakan kamar superior room View dari superior room



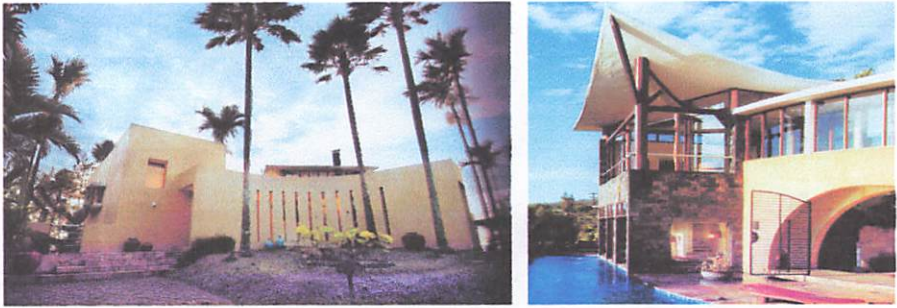


View dari superior room

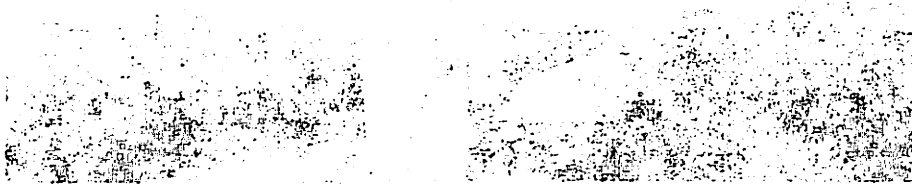
Dengan fasilitas berupa:

- *In house phone*
- *TV 20 channel*
- *Mini bar*
- *Safety deposit box*
- *Balcony*
- *Living Room*
- *Dressing Room*
- *Bath tub*
- *Air Conditioner*

▪ *Villa executive*



Villa executive ini memiliki beberapa ruangan, diantaranya yaitu; ruang keluarga, ruang duduk, kamar tidur utama, 2 kamar tidur anak, kamar tidur pembantu, dapur, 4 kamar mandi, dan dilengkapi dengan kolam renang pada bagian belakang villa yang memberikan view laut (kolam dibuat dengan ketinggian yang mencapai ambang bawah jendela ruang makan dan karena perbedaan kontur maka tepi kolam seperti layaknya horison laut).

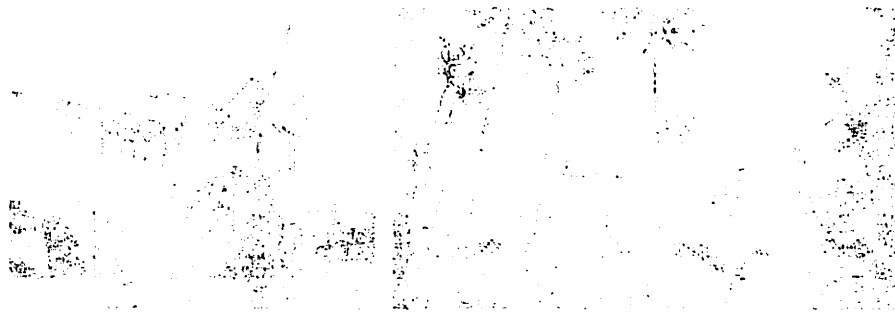


View dari sebuah room

Dengan fasilitas berikut:

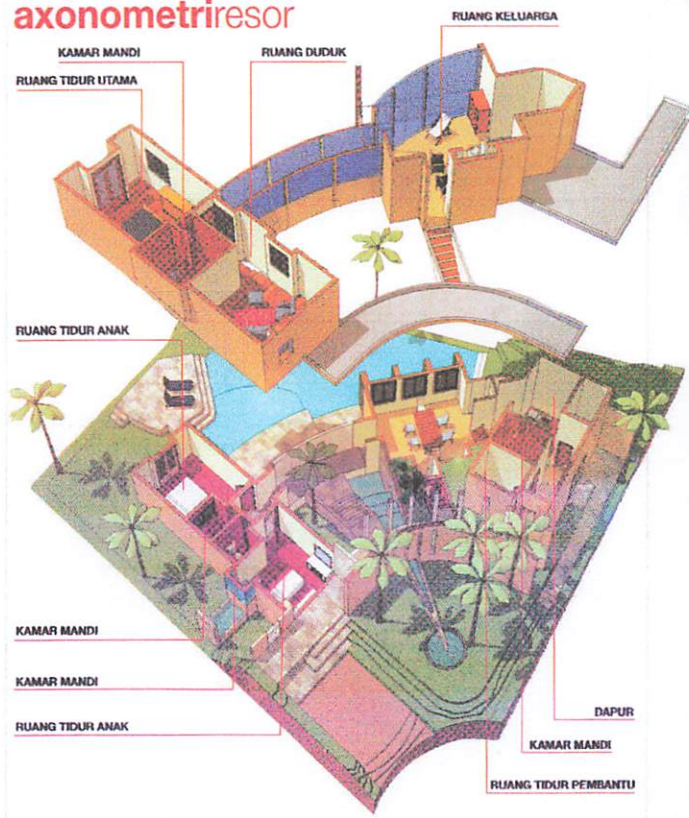
- In house phone
- TV 20 channel
- Mini bar
- Safety deposit box
- Balcony
- Living Room
- Dressing Room
- Bath tub
- Air Conditioner

▪ Villa executive



Villa executive ini memiliki beberapa ruangan diantaranya yaitu ruang keluarga ruang duduk kamar tidur utama 2 kamar tidur anak kamar tidur pembantu dapur 4 kamar mandi dan dilengkapi dengan kolam renang pada bagian belakang villa yang memberikan view laut (kolam dibuat dengan ketinggian yang mencapai atapnya bawah jendela ruang makan dan karena perbedaan lantai maka tepi kolam seperti layaknya horizon laut).

### axonometriresor



Villa dilengkapi juga dengan perapian, mengingat berada di daerah pegunungan yang behawa dingin, sehingga ruang akan terasa nyaman dan hangat saat berkumpul bersama.





Di beberapa sudut ruangan dan koridor di tempatkan benda-benda seni sebagai aksesoris sesuai dengan tema hotel sebagai 'butik'. Eksterior dan interior bangunan di perindah dengan pengaturan cahaya dan permainan ketinggian lantai villa, garis-garis lurus serta lengkung bangunan juga ikut membentuk suasana ruang yang indah.



View gunung arjuna dapat dinikmati dari ruang duduk dengan bukaan yang lebar, menyuguhkan nuansa alam yang menawan.

- Kolam renang



Kolam renang dihiasi dengan jembatan lengkung yang menjadi aksesoris menyenangkan saat berenang atau sekedar menikmati view kawasan kolam yang di kelilingi pohon-pohon hijau yang menyegarkan mata.

Di beberapa sudut ruangan dan koridor di tempatkan benda-benda seni sebagai aksen eksotik sesuai dengan tema hotel sebagai "butik". Eksterior dan interior bangunan di perindah dengan pegasutuan cahaya dan permainan ketidnggian lantai villa garis-garis lurus serta lekukang bangunan juga ikut membentuk suasana ruang yang indah.



View gunung sejana dapat dinikmati dari ruang duduk dengan bukaan yang lebar, menggunakan nuansa alam yang merawan.

\* Kolam renang



Kolam renang dibiasi dengan jembatan lekukang yang menjadi aksen menyangkakan saat berenang atau sekedar menikmati view kawasan kolam yang di kelilingi pohon-pohon hijau yang menyejukan mata.



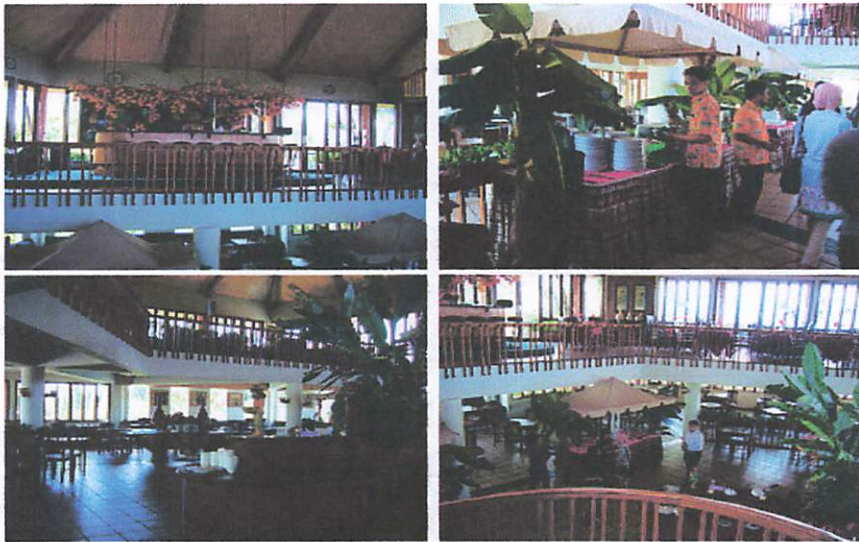
- Sauna dan spa



Kolam pemandian air panas berdekatan dengan kolam utama, area ini ditandai dengan atap fiber mozaik berwarna-warni dan dilengkapi sauna di salah satu sudut kolam.



- Restoran



Restoran dihiasi dengan beberapa tumbuhan hidup di tengah ruangan sebagai penghias ruang. Kursi dan meja menggunakan bahan kayu dengan warna coklat tua, membawa tamu menikmati santapan di nuansa alam terbuka.

Restoran terdiri dari dua lantai berbentuk lingkaran, sehingga tamu dapat lebih leluasa untuk menikmati pemandangan di luar ruangan.

ruangan. Restoran terdiri dari dua lantai berbentuk lingkaran, sehingga tamu dapat lebih leluasa untuk menikmati pemandangan di luar ruangan.

Restoran dibangun dengan beberapa tumbuhan hidup di tengah

ruangan sebagai penghias ruang. Kursi dan meja menggunakan bahan kayu dengan warna coklat tua, membawa tamu menikmati

santapan di nuansa alam terbuka.



Restoran



lengkap spa di salah satu sudut kolam.

Kolam pemandian air panas berdekatan dengan kolam renang.

area ini ditandai dengan atap fiber moxnik berwarna-warni dan di



Spa dan spa



- **Fitnes dan Gym**



Gym dan fitnes merupakan salah satu fasilitas bagi tamu untuk dapat terus berolahraga menjaga vitalitas tubuh saat berlibur. Sehingga ruangan fitnes dan gym di buat terbuka menghadap taman di luar bangunan.

- **Galeri**



Galeri seni ini dilengkapi benda-benda seni berupa lukisan dan patung. Ditujukan bagi tamu agar dapat menikmati dan mengetahui karya-karya seniman lokal.

- **Parkir area**



▪ Fitness dan Gym



Gym dan fitness merupakan salah satu fasilitas bagi tamu untuk dapat terus berolahraga menjaga vitalitas tubuh saat liburan. Sehingga ruangan fitness dan gym di buat terbuka menghadap taman di luar bangunan.



▪ Galeri

Galeri seni ini dilengkapi benda-benda seni berupa lukisan dan patung. Ditujukan bagi tamu agar dapat menikmati dan mengetahui karya-karya seniman lokal.



▪ Parkir area





Area parkir di sediakan selam 24 jam. Dengan area yang cukup luas, terbagi menjadi parkir roda dua dan empat.

- Pondok ice cream



Pondok ice cream merupakan salah satu fasilitas yang ditawarkan pengelola bagi para tamu untuk menikmati liburan, khususnya saat siang hari yang terik.

- Lapangan volly pantai



Lapangan volly pantai memberikan kesan berbeda saat berada di kawasan pegunungan. Disediakan oleh pengelola bagi tamu yang ingin berolahraga bersama teman maupun keluarga saat menikmati liburan.

- Taman bermain



Taman bermain bagi anak-anak saat menikmati liburan bersama keluarga. Sebelum memasuki area taman bermain terdapat air mancur berbentuk lingkaran dengan tiga tiang, memberi pengalaman berbeda bagi pengunjung.



- Convention hall



Ruang pertemuan ini dapat menampung 300-400 orang, dan dilengkapi dengan Personal computer, facsimile, dan photo copy, juga menyediakan layanan internet.

### 2.3.2. Kusuma Agrowisata *Resort Hotel and Convention*

Berada di atas lahan 17 hektar, Kusuma Agrowisata *Hotel Resort and Convention* (berbintang 4) berlokasi tepat di jantung tujuan wisata JATIM sekitar 25 menit dari pusat perbelanjaan dan hiburan Kota Batu. Sebanyak 152 kamar didesain khusus untuk kenyamanan pengunjung secara total terdiri dari 103 kamar hotel, 49 cottage. Seluruh ruangan dilengkapi teras pribadi tempat tidur yang nyaman air panas & dingin telepon sambungan langsung internasional dan program-program TV.

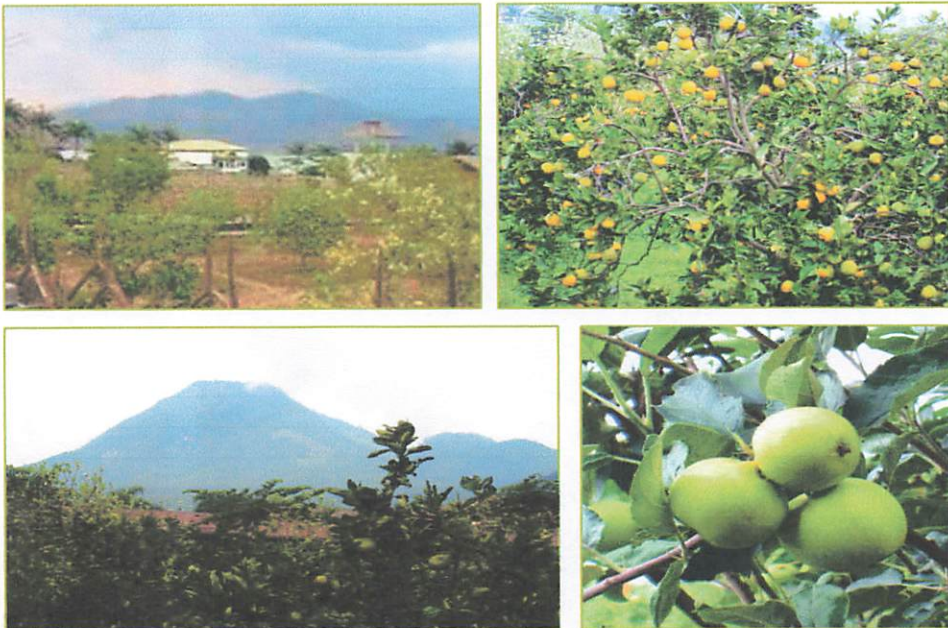








Sesuai dengan julukan kota Batu sebagai kota apel, dalam kawasan agrowisata terdapat kebun apel yang merupakan ciri khas dari Hotel ini. Disamping itu terdapat juga kebun jeruk, stroberi dan kopi yang dapat dipetik sendiri oleh para tamu, sambil menikmati pemandangan alam kota Batu.



a. Fasilitas Kusuma Agrowisata Hotel *Resort* and Convention :

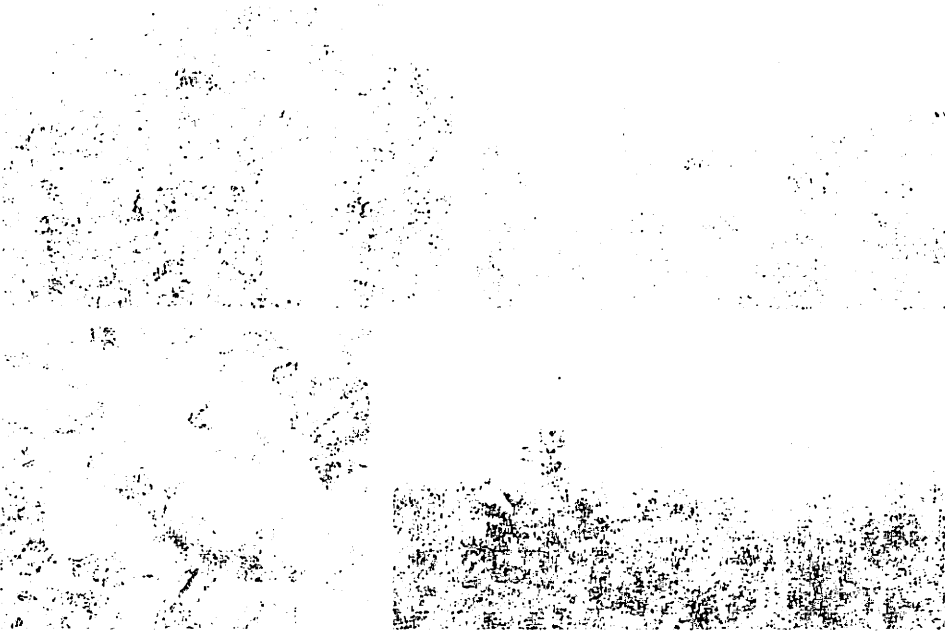
▪ Kamar hotel

Masing-masing kamar memiliki fasilitas berupa teras, tempat tidur (jumlah dan ukuran tergantung jenis kamar), kamar mandi dengan shower air dingin dan hangat, telepon, tv (indovision channel), dan layanan kamar 24 jam non-stop.

- Std. Room I Twin (2 single bed)



Sebuah dengan julukan lain yang sebagai kota abad delman kawasan agrowisata terdapat kebun apel yang merupakan ciri khas dari Hotel ini. Di samping itu terdapat juga kebun jeruk, stroberi dan kopi yang dapat dipetik sendiri oleh para tamu. Untuk menambah keindahan pemandangan alam kota Bano



1. Fasilitas Kamar Agrowisata Hotel Widyadana Convention :

= Kamar hotel

Masing-masing kamar memiliki fasilitas berupa tempat tidur (jumbai dan ukiran) terganung jenis kamar, kamar mandi dengan shower air dingin dan hangat, telepon, tv (indovision channel) dan

layanan kamar 24 jam non-stop.

- 211 Room (2 twin bed)

- Std. Room I Triple (3 single bed)
- Standard II (double bed/ 1 tempat tidur ukuran 2 orang)
- Junior Suite (ruang tamu, ruang tidur utama, kamar mandi, dan teras)
- Bungalow/cottage
  - Executive Cottage (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk)
  - Superior Cottages (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk) dengan view yang lebih baik dari executive cottage.
  - Deluxe Cottage I (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk) dengan luas ruangan yang lebih besar dari deluxe cottage II.
  - Duplex Room (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk) yaitu cottage dengan 2 lantai.
  - Deluxe Cottage II (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk).
- Business Centre
- Baby Sitting on request
- Laundry and Dry cleaning
- 24-hour Room service
- Restaurant and Bars
- Swimming Pool
- Apple Plantation
- Jogging
- Swimming pool
- Playground
- Live Music
- Billiard
- Tennis
- Karaoke

b. Dokumentasi (foto)

- Restaurant



- Std. Room I Triple (3 single bed)
- Standard II (double bed, 1 tempat tidur ukuran 2 orang)
- Junior Suite (ruang tamu, ruang tidur utama, kamar mandi, dan teras)
- Bangalow/cottage
  - Executive Cottage (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk)
  - Superior Cottages (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk)
- Deluxe Cottage I (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk) dengan view yang lebih baik dari executive cottage.
- Deluxe Cottage II (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk) dengan luas ruangan yang lebih besar dari deluxe cottage II.
- Duplex Room (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk) yaitu cottage dengan 2 lantai.
- Deluxe Cottage II (teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak, dan ruang duduk).

- Business Centre
- Jogging
- Baby Sitting on request
- Swimming pool
- Laundry and Dry cleaning
- Playground
- 24-hour Room service
- Live Music
- Restaurant and Bars
- Billiard
- Swimming Pool
- Tennis
- Karaoke
- Apple Plantation

b. Dokumentasi (foto)

- Restaurant







View dari restaurant dengan gunung arjuna sebagai latar belakangnya. Beberapa set meja-kursi makan pada teras yang didominasi unsur kayu memberi nuansa alam bagi tamu. Taman dan kebun apel menghiasi view luar dari restaurant.

▪ Lobby/ area penerima



Area penerima berupa bangunan dengan gaya arsitektur jawa (joglo), dengan taman dan aera parkir di depannya.

▪ Deretan kamar hotel



Deretan kamar hotel dengan teras bertingkat dan dihiasi bunga, menghadirkan suasana indah dan menyatu dengan alam.

▪ Stand buah / souvenir



Stand buah menyajikan hasil-hasil dari agrowisata berupa buah apel, jeruk, dan strowberi segar maupun setelah diolah menjadi minuman dan keripik. Terdapat juga kopi sebagai salah satu produk dari agrowisata.

▪ Meeting room



Dapat menampung 200-300 orang dengan fasilitas Personal computer, facsimile, dan photo copy, juga menyediakan layanan internet.

- Billiard



Billiard dihadirkan sebagai sarana hiburan bagi tamu baik saat siang / malam untuk dapat berkumpul bersama teman / keluarga.

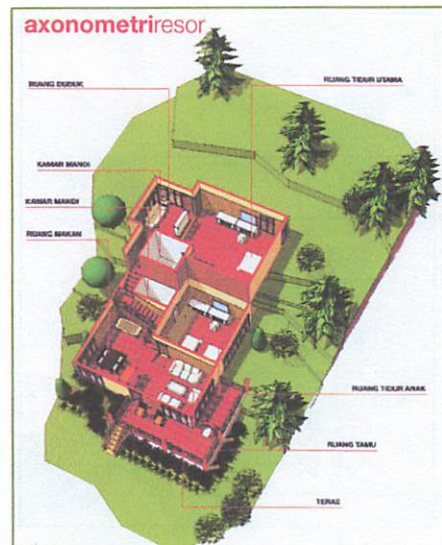
- Stand bunga



Di sajikan dengan berbagai jenis bunga dan bibit tanaman yang dibudidayakan pihak agrowisata. Lokasi di naungi dengan atap fiber dan struktur rangka batang dari pipa besi.

- Cottage

Cottage menampilkan unsur-unsur alam ke dalam fasadenya. Ditunjang dengan taman bunga dan view pegunungan di kehuatan. Menggunakan bidang atap yang berlapis-lapis. Bukan dengan jendela-jendela kaca, tanpa bukaan langsung dimaksudkan untuk menghindari suhu dingin saat malam.





Tampilan cottage didominasi unsur kayu baik pada tangga, plafon, dan bahkan dinding. Dilengkapi dengan furnitur yang unik seperti kursi gantung di area ruang duduk yang digunakan untuk bersantai sambil menikmati pemandangan.



Ruang tamu dilengkapi furnitur berupa sofa dan meja berwarna putih, memberi kesan bersih. Plafon di tinggikan atau sejajar atap bertujuan untuk memberi kesan luas/lega bagi ruangan.



Kamar tidur utama didominasi corak warna krem dan putih, dengan lantai parkit. Pengaturan pencahayaan juga diperhatikan dan ditata sehingga tidak menyilaukan mata, mengingat ruang ini merupakan tempat untuk beristirahat.



Kamar mandi dilengkapi dengan shower dan bathub air dingin dan hangat. Dihiasi dengan beberapa ornamen hias (patung dan bunga).

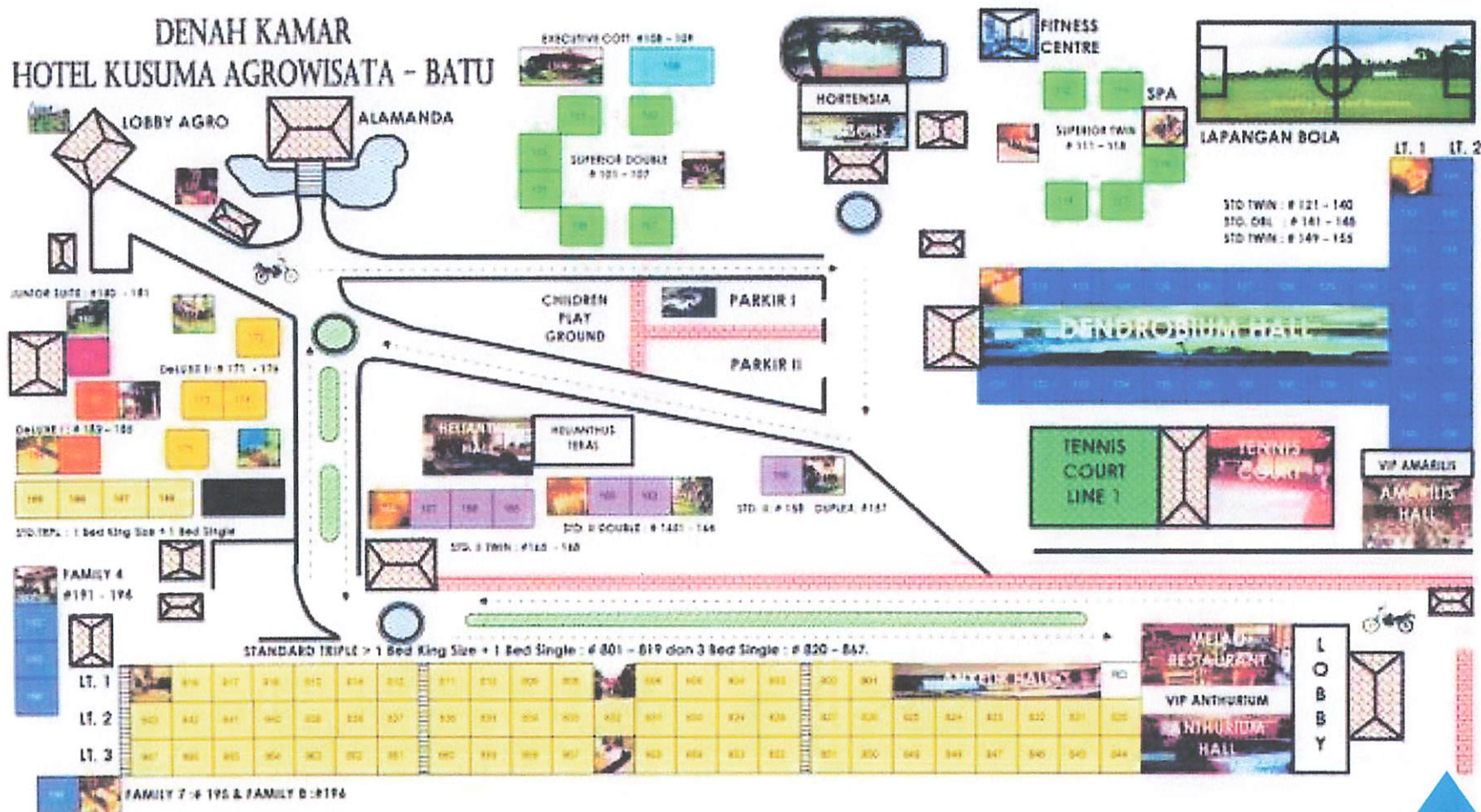


- Kolam renang



Kolam renang di bagi menjadi dua kolam renang, yaitu kolam dengan kedalaman dangkal untuk anak-anak dan dalam untuk dewasa.

## DENAH KAMAR HOTEL KUSUMA AGROWISATA - BATU



Graph by wjgn



## 2.4. Kesimpulan Studi Banding

Dari hasil studi banding yang telah dilakukan maka dapat diketahui lokasi, bentuk, aktifitas, dan fasilitas, maka untuk *Resort Hotel* memiliki:

### a. Lokasi

- Relatif jauh dari pusat kota
- Bernuansa alam
- Luas kawasan hotel  $\pm 15$  Ha (Klub Bunga Butik Resort: 12Ha dan Kusuma Agrowisata *Resort Hotel & Convention*: 17Ha)

### b. Bentuk

- Mengedepankan penanganan pengaruh iklim (tropis)
- Menggunakan karakter budaya daerah
- Penggunaan material alam (kayu, batu, dsb)
- Untuk beberapa bagian bangunan, arah pandang lebih diutamakan (*villa executive; klub bunga butik resort*) untuk lebih memaksimalkan pandangan ke luar site / panorama alam sekitar.

### c. Aktifitas

- Relaksasi
- Rekreasi
- Perawatan dan kesehatan

### d. Fasilitas

- *Lobby*
- Resepsionis
- Ruang direktur
- Kamar-kamar
- *Cottage/bungalow*
- *Restourant*
- Perpustakaan
- Spa dan sauna
- Ruang medis dan konsultasi
- Loker dan ruang ganti
- Gym dan fitness
- Ruang konsultasi

## 2.4. Kesimpulan Studi Banding

Dari hasil studi banding yang telah dilakukan maka dapat ketahui lokasi, bentuk, fasilitas, dan fasilitas, maka untuk Resorv Hotel memiliki:

- a. Lokasi
  - Relatif jauh dari pusat kota
  - Berhampas alam
  - Luas kawasan hotel = 15 Ha (Klub Bunga Bukit Resort: 12Ha dan Kusuma Agrowisata Resorv Hotel & Convention: 17Ha)
- b. Bentuk
  - Mengecepankan pembangunan pengaruh iklim (tropis)
  - Menggunakan karakter budaya daerah
  - Penggunaan material alam (kayu, batu, dsb)
  - Untuk beberapa bagian bangunan, masih pandang lebih di untaikan (villa executive klub bunga bukit vesorv) untuk lebih memaksimalkan pandangan ke luar site panorama alam sekitar
- c. Fasilitas
  - Relaksasi
  - Rekreasi
  - Peternakan dan kesehatan
- d. Fasilitas
  - Lobby
  - Resepsionis
  - Ruang direktur
  - Kamar-kamar
  - Conference/bungalow
  - Restorasi
  - Perpustakaan
  - Spa dan sauna
  - Ruang medis dan konsultasi
  - Loket dan ruang ganti
  - Gym dan fitness
  - Ruang konsultasi

- Ruang sewa (salon, travel, dll)
- Musholla
- Kolam air panas/*jacuzi*, kolam renang
- Ruang karyawan
- Ruang administrasi
- Ruang staff
- Kantor sekretaris
- Ruang perawatan
- Dapur
- Gudang
- Area parkir
- Pos keamanan
- Km/wc
- Olahraga indoor dan outdoor
- Berdasarkan bintang, hotel berbintang 4 memiliki persyaratan :
  - Jumlah kamar minimum 50 single room dan 3 suite room
  - Luas minimum termasuk kamar mandi : 24 m<sup>2</sup>, double room 28m<sup>2</sup>
  - Luas kamar suite minimal 48 m<sup>2</sup> termasuk kamar mandi didalamnya
  - Ruang umum : ruang makan, bar, lounge minimal 16 tempat duduk dengan luas 2,5 x jumlah kamar
  - Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar
  - Fasilitas tambahan berupa: kolam berenang, sarana olahraga dan rekreasi, biro perjalanan, drugstore, book store, ruang pertemuan, ruang serba guna.



## BAB III

### KAJIAN TEMA

#### 3.1. Pengertian Tema

##### 3.1.1. Arsitektur Lingkungan

###### a. Arsitektur

- Seni, ilmu dan teknologi yang berkaitan dengan bangunan dan penciptaan ruang untuk kegunaan manusia (*Ensiklopedia Amerika*).
- Seni dan mendirikan bangunan termasuk didalamnya segi perencanaan, konstruksi dan penyelesaian dekorasi sifat atau bentuk ruang bangunan, proses membangun, kumpulan bangunan (*Bernard Cl Dan Jess Stein*).
- Merupakan ilmu dan seni merancang serta membuat konstruksi bangunan, metode dan gaya rancangan suatu konstruksi (*Wjs Poerwo Darminto*)

###### b. Lingkungan

Berikut adalah beberapa pengertian tentang lingkungan :

- *Undang-undang lingkungan hidup No. 4 Tahun 1982*

Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup, termasuk didalamnya manusia dan perilaku meliputi lingkungan sosial budaya yang mempengaruhi kelangsungan kehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya.<sup>7</sup>

- *Ir. Kaslan a. Thohir*

- Selalu dikaitkan dengan unsur-unsur atau kesatuan yang hidup.
- Kekomplekkan dari unsur-unsur yang berkaitan satu sama lain secara timbal balik atau searah, hingga terjadi sesuatu jaringan hubungan atau relasi antara unsur-unsur baik yang mati maupun yang hidup yang terdapat dalam lingkungan manusia.<sup>8</sup>

- *Prof. Dr. Ir. Bunawan Suratno*

<sup>7</sup> Handayani, Tri. 2006. "Perencanaan Dan Perancangan Wisata Pantai Manggar Di Balikpapan". Skripsi Arsitektur. Institut Teknologi Adhi Tama. Surabaya.

<sup>8</sup> A. Thohir, Kaslan. 1985. "Butir-Butir Tata Lingkungan". Bina Aksara. Jakarta. h. 3.

# KAJIAN TEMA

## BAB III

### 3.1. Pengertian Tema

#### 3.1.1. Arsitektur Lingkungan

##### a. Arsitektur

- Seni, ilmu dan teknologi yang berkaitan dengan bangunan dan penciptaan ruang untuk kegiatan manusia (Kaskibopedia, Jember).
- Seni dan mendiskusikan bangunan termasuk didalamnya segi perencanaan, konstruksi dan penyelesaian dekorasi serta bentuk ruang bangunan.
- proses membangun, meliputi bangunan (Arnold, C. Dan, Lisa Stein).
- Merupakan ilmu dan seni merancang serta membuat konstruksi bangunan metode dan gaya rancangan suatu konstruksi (Hj. Soeno Darminto).

##### b. Lingkungan

Berikut adalah beberapa pengertian tentang lingkungan :

- Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup, termasuk didalamnya manusia dan perilakunya yang mempengaruhi kelangsungan kehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya.

##### c. Kasdan a. Thobin

- Solusi dikaitkan dengan unsur-unsur atau kesatuan yang hidup.
- Keterkaitan dari unsur-unsur yang berkaitan satu sama lain secara timbal balik atau searah, hingga terjadi suatu jaringan hubungan atau relasi antara unsur-unsur baik yang mati maupun yang hidup yang terdapat dalam lingkungan manusia.<sup>2</sup>

##### d. Prof. Dr. H. Bambang Soemarto

<sup>2</sup> Handayani, Tri, 2006. "Perencanaan Dan Pelaksanaan Ilmiah Perencanaan Di Bidang Perencanaan". Skripsi  
Astrakom, Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya.

<sup>3</sup> A. Thobin Kasdan, 1982. "Bina-Bina Ilmu Lingkungan". Bina Aksara, Jakarta, h. 3.

Lingkungan dapat diartikan sebagai suatu objek yang saling mempengaruhi. Jika yang dimaksud adalah lingkungan hidup manusia, maka ia akan menjadi segala sesuatu disekitar manusia dan sistem hubungan. Kalau yang disebut lingkungan adalah lingkungan alam, maka satu kesatuan areal tertentu dengan segala sesuatu yang berbeda didalam dan sitem hubungan satu sama lain.<sup>9</sup>

Maka *Arsitektur Berwawasan Lingkungan* dapat diartikan sebagai suatu proses dalam penciptaan ruang-ruang dengan teknik tertentu yang berlandaskan kepedulian tentang kelestarian lingkungan, sebagai suatu sistem ekologi dengan menitik-beratkan pada efisiensi energi (*energy-efficient*), pola berkelanjutan (*sustainable*) dan pendekatan holistik (*holistic approach*).

Ekologi sendiri merupakan ilmu mengenai hubungan timbal-balik antara makhluk hidup dan alam sekitarnya (lingkungannya)<sup>10</sup>.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa lingkungan pada umumnya mempunyai arti yang luas. Dalam cakupan arti yang luas itu yaitu lingkungan dapat dibedakan menjadi 3 kelompok :<sup>11</sup>

#### 1. Lingkungan Alam

Berupa unsur-unsur dasar, yaitu: kayu, api, tanah, logam, dan air. Kelima unsur ini mencerminkan musim, warna, bentuk lingkungan, mata angin, dan sebagainya. “Peredaran” yang terjadi diantara kelima unsur tersebut memiliki daya cipta dan merusak. Sehingga perlu adanya kearifan dan penghargaan terhadap alam untuk menjaga keseimbangan didalamnya.

#### 2. Lingkungan Sekitar / Buatan

Bertolak dari manusia dengan keberadaannya, penggunaan SDA terus dilakukan seiring bertambahnya populasi dan kebutuhan-kebutuhan yang menyertainya. Penggunaan SDA secara terus-menerus

<sup>9</sup> Setiawan, Erik. 2004. “*Wisata Di Kawasan Pantai PrigiTrenggalek*”. Skripsi Arsitektur. Intitut Teknologi Nasional. Malang.

<sup>10</sup> Frick, Heinz/Suskiyanto, Bambang. 1998. “*Dasar-Dasar Eko-Arsitektur*”. Jilid 1. Kanisius, Yogyakarta. Hal.160

<sup>11</sup> Frick, Heinz. 1996. “*Arsitektur dan Lingkungan*”, Kanisius, Yogyakarta, h. 48.





tanpa adanya pembaharuan (regeneratif) akan merusak lingkungan itu sendiri. Oleh karena itu upaya daur ulang (*recycling*), penggunaan bahan/material ramah lingkungan (terbaharui), dan penghematan terhadap SDA fosil/terbatas harus terus di galakkan.

### 3. Lingkungan Sosial dan Ekonomi

Pengaruh sosial dan ekonomi masyarakat turut menjadi faktor turunnya kualitas lingkungan yang sehat baik bagi alam maupun manusia itu sendiri. Keterbatasan ekonomi dan gaya hidup modern (fabrikasi) adalah hal yang sangat sulit untuk ditangani dalam upaya menciptakan keseimbangan dengan alam. Kebutuhan terhadap papan berbanding terbalik dengan kebutuhan terhadap pangan (bertambahnya hunian berakibat semakin kecilnya lahan untuk bercocok tanam).

#### 3.1.2. Permasalahan Dalam Perancangan Lingkungan

Pokok permasalahan dalam rancangan objek arsitektur yang berwawasan lingkungan, baik dalam wujud perencanaan dan perancangan meliputi:

##### a. Permasalahan Ruang

Ruang tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Hal ini disebabkan manusia selalu bergerak dan berada di dalamnya. Ruang tidak akan ada artinya tanpa keberadaan manusia di dalamnya. Oleh karena itu titik tolak dari perancangan ruang harus selalu didasarkan pada manusia. Hubungan manusia dengan ruang secara lingkungan dapat dibagi menjadi dua, yaitu;

- Hubungan dimensional (*anthromethcs*) yang menyangkut dimensi-dimensi yang berhubungan dengan tubuh dan pergerakan kegiatan manusia, dan
- Hubungan psikologis dan emosional (*proxemics*) yang merupakan hubungan ukuran-ukuran kebutuhan ruang untuk kegiatan manusia.

##### b. Ruang Dalam

Sesuai dengan fungsinya hotel *resort* adalah suatu wadah dimana pengguna dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman untuk menghilangkan stres dan dapat memberikan ketenangan jiwa. Dalam menciptakan sebuah wadah atau ruang, maka harus mampu menciptakan ruang yang dapat memberikan suatu pengalaman yang menenangkan.

tanpa adanya perubahan (tegenstaat) akan merasa lingkungan itu sendiri. Oleh karena itu upaya dan ruang (verdwij) penggunaan bahan/material rumah lingkungan (tebelaar), dan penghormatan terhadap SDY (sustainable) harus terus di galakkan.

### 3. Lingkungan Sosial dan Ekonomi

Pengaruh sosial dan ekonomi masyarakat turut menjadi faktor utamanya kualitas lingkungan yang sehat baik dalam maupun manusia itu sendiri. Keterbatasan ekonomi dan gaya hidup modern (fabrikasi) adalah hal yang sangat sulit untuk diabaikan dalam upaya menciptakan keseimbangan dengan alam. Kebutuhan terhadap paparan berbanding terbalik dengan kebutuhan terhadap pangan (bermudanya) jumlah perilaku semakin kecilnya jalan untuk bercocok tanam).

#### 3.1.3. Permasalahan Dalam Perencanaan Lingkungan

Bokok permasalahan dalam rancangan objek arsitektur yang berwawasan lingkungan baik dalam wujud perencanaan dan perancangan meliputi:

##### a. Permasalahan Ruang

Ruang tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Hal ini disebabkan manusia selalu bergerak dan berada di dalamnya. Ruang tidak akan ada artinya tanpa keberadaan manusia di dalamnya. Oleh karena itu titik tolak dari perencanaan ruang harus selalu didasarkan pada manusia. Hubungan manusia dengan ruang secara lingkungan dapat dibagi menjadi dua yaitu:

- Hubungan dimensional (wwwowwew) yang mengacu/dimensi-dimensi yang berhubungan dengan tubuh dan pergerakan kegiatan manusia dan
- Hubungan psikologis dan emosional (wwwowwew) yang merupakan hubungan ukuran-ukuran kebutuhan ruang untuk kegiatan manusia.

##### b. Ruang Dalam

Sesuai dengan fungsinya hotel vesov adalah suatu wadah dimana pengguna dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman untuk menghilangkan stres dan dapat memberikan ketenangan jiwa. Dalam menciptakan sebuah wadah atau ruang, maka harus mampu menciptakan ruang yang dapat memberikan suatu pengalaman yang menyenangkan.

Untuk itu dalam merancang sebuah ruang yang memiliki karakteristik yang berbeda harus dirancang secara khusus untuk menimbulkan respon emosional dan psikologis yang dikehendaki. Dalam merancang ruang ada beberapa hal yang harus di perhatikan yaitu:

- **Space Impact (dampak ruang).** Dalam merancang ruang harus diperhatikan dampak atau kesan ruang terhadap emosi dan psikologis pengguna yang sesuai dengan fungsi ruang tersebut. Berikut beberapa dampak yang dapat timbul pada suatu ruang<sup>12</sup>:
  - **Ketegangan.** Setiap ruang dapat menimbulkan perasaan menekan dan mengekang pada manusia didalamnya. Karakter ruang ini adalah; bentuk ruang tidak stabil, pertentangan warna, tidak ada titik dimana pandangan tidak dapat dihentikan, permukaan yang keras, sinar yang menyilaukan dan membutakan, suara yang bising dan ribut tak beraturan.
  - **Istirahat.** Sifat dan karakteristik ruang-ruang istirahat adalah; mempunyai sifat yang sederhana; intim dan nyaman; memiliki garis-garis yang sifatnya mengalir; bentuk ruang dengan garis lengkung; mempunyai sifat horisontalis; sinar yang lembut; dan warna yang lembut ( putih, abu-abu, biru dan hijau).
  - **Ketakutan.** Sifat dan karakteristik ruang adalah; adanya perasaan yang terikat; sifat yang tertekan dan menderita; tidak adanya orientasi dan lain lain. Sifat ruang ini hampir sama dengan ketegangan.
  - **Keriangannya.** Sifat dan karakteristik ruangnya adalah; ruang yang bebas dengan pola dan bentuk yang mengalir lunak dan lembut; gerakan yang memutar atau naik turun; adanya pergerakan dan irama kedalam bentuk struktur; bentuk dan warna yang menarik; sering kontras dengan terang , bersinar; warna yang hangat; sesuatu yang bersinar dan bercahaya.
  - **Perenungan.** Suasana perenungan dapat ditimbulkan oleh suatu wadah atau ruang yang mempunyai karakteristik sebagai berikut; faktor skala tidak penting; keseluruhan ruang lunak dan tidak kasar juga dapat kaya ornamen sejauh tidak mengganggu struktur terutama bentuk; ruang haruslah dapat

---

<sup>12</sup> Darsopuspito, Suranto. 2002. *Arsitektur dan Lingkungan*. Buku Ajar. Jurusan Teknik Arsitektur. Malang : Institut Teknologi Nasional

Untuk itu dalam merancang sebuah ruang yang memiliki karakteristik yang berbeda harus dirumuskan secara khusus untuk menimbulkan respon emosional dan psikologis yang dibutuhkan. Dalam merancang ruang ada beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu:

• **Space layout (tata letak ruang).** Dalam merancang ruang harus diperhatikan dampak atau kesan ruang terhadap emosi dan psikologis penghuni yang sesuai dengan fungsi ruang tersebut. Terlihat beberapa dampak yang dapat timbul pada suatu ruang<sup>12</sup>:

- **Ketegangan.** Ruang yang dapat menimbulkan perasaan menegakan dan menegangkan pada manusia dibalmnya. Karakter ruang ini adalah bentuk ruang tidak stabil, perantara yang warna tidak ada titik dimana pandangan tidak dapat dibentangkan, permukaan yang kasar, sinar yang menyilaukan dan tidak stabil, suara yang bising dan tidak beraturan.

- **Isolasi.** Sifat dan karakteristik ruang-ruang isolasi adalah mempunyai sifat yang sederhana, intim dan nyaman, memiliki garis-garis yang horizontal, mengaiti bentuk ruang dengan garis lengkung, mempunyai sifat isolasi, isolasi sinar yang tembus dan warna yang lembut ( putih, abu-abu, biru dan hijau).

- **Ketakteraturan.** Sifat dan karakteristik ruang adalah adanya perasaan yang terikat, sifat yang terikat dan mendesir, tidak adanya orientasi dan lain lain. Sifat ruang ini hampir sama dengan ketegangan.

- **Keriangan.** Sifat dan karakteristik utamanya adalah ruang yang bebas dengan bola dan bentuk yang mengkilap dan lembut, gerakan yang memutar atau naik turun, adanya pergerakan dan warna kedalaman bentuk struktur bentuk dan warna yang memutar, sering kontras dengan terang, bersinar, warna yang hangat, sesuatu yang bersinar dan bercahaya.

- **Permainan.** Suasana permainan dapat ditimbulkan oleh suatu warna atau ruang yang mempunyai karakteristik sebagai bentuk, bentuk skala tidak penting, kesederhanaan ruang lunak dan tidak kasar, juga dapat kaya ornament, sejauh tidak mengganggu struktur terutama bentuk ruang haruslah dapat

<sup>12</sup> Lingsipitio, Sumarto, 2002. Psikologi dan Lingkungan. Jakarta: Jurusan Teknik Arsitektur, Bandung: Institut Teknologi Nasional

memberikan kesan sebagai ruang yang terisolasi / terpisah, keintiman pribadi; cahaya yang menyebar dan lembut.

- **Gerakan.** Sifat dan karakteristik ruang adalah; adanya bentuk yang megah; struktur bernada berat dan naik turun; bidang datar yang menyudut, bentuk-bentuk diagonal; bahan padat seperti beton, kayu, batu, baja dan tekstur yang kasar. Warna yang primitif seperti kuning sampai orange.
  - **Kemesraan.** Sifat dan karakteristik ruangnya adalah; mempunyai skala keintiman pribadi, bentuk ruang yang memilii orientasi kedalam dan memusat; langit-langit yang rendah dengan bidang dasar yang horisontal. Garis yang bersifat mengalir dan tidak kaku; bentuk lengkung yang lunak. Warna dari soft lunak hingga ringan.
  - **Pengabdian.** Sifat dan karakteristik ruangnya adalah; skala yang besar yang melampaui pengalaman manusia normal; bentuk yag menjulang didalam suatu yang kontras dengan bentuk horisontal yang rendah; orientasi kearah langit-langit ke suatu simbol yang pasti. Penggunaan warna yang murni dingin dan menyenangkan ( hijau, hijau kebiruan serta violet ). Pancaran sinar tidak terpusat pada suatu tempat.
  - **Gangguan.** Sifat dan karakter ruangnya hampir sama dengan ketegangan dan ketakutan.
  - **Kesenangan.** Sifat dan karakteristik ruangnya adalah harmonis dengan penggunaan suatu ruang pemenuhan maksut dan tujuan, keinginan yang harus ada. Urutan yang teratur, berkembang dan memuaskan, harmonis dan persatuan keragaman yang mengandung nilai keindahan.
- **Nilai Ruang**

Suatu ruang yang mengikat mungkin memiliki kesan yang statis, tetapi mengandung unsur-unsur yang dapat menarik perhatian mendorong untuk santai (relax), perhatian dan pandangan dapat diarahkan dan dikonsentrasikan kedalam. Sebagai alternatif lain suatu wadah dapat diorientasikan keluar, perhatian dapat diarahkan dan di bimbing kepada bingkai yang membentuk ruang itu sendiri atau menembus / melalui bingkai tersebut.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Darsopuspito, Suranto. 2002. *Arsitektur dan Lingkungan*. Buku Ajar. Jurusan Teknik Arsitektur. Malang : Institut Teknologi Nasional

memberikan kesan sebagai ruang yang terisolasi & terpisah. Keindahan pribadi  
cayaya yang menyerobot dan tembam.

- **Gerakan.** Sifat dan karakteristik ruang adalah adanya bentuk yang mengah:  
struktur berbeda bentuk dan naik turun bidang datar yang menyudut, bentuk-  
bentuk diagonal: bahan padat seperti beton, kayu, batu, baja dan logam yang  
kasar. Warna yang memiliki seperti kuning sampai orange.

- **Kemestian.** Sifat dan karakteristik ruangannya adalah mempunyai skala  
keindahan pribadi, bentuk ruang yang memiliki orientasi kedalaman dan memusat:  
langit-langit yang rendah dengan bidang dasar yang horizontal. Garis yang  
berjalan mengalir dan tidak kakak bentuk lekuk yang lunak. Warna dari soft  
lunak hingga ringan.

- **Pengabdian.** Sifat dan karakteristik ruangannya adalah skala yang besar yang  
melibatkan pengalaman manusia normal: bentuk yang menjulang dibidang langit-  
yang kontras dengan bentuk horizontal yang rendah: orientasi kearah langit  
langit ke suatu simbol yang pasti. Penggunaan warna yang murni dingin dan  
menyenangkan ( hijau, hijau kebiruan serta violet ). Peraman sinar tidak  
terpulas pada suatu tempat.

- **Gangguan.** Sifat dan karakter ruangannya hampir sama dengan ketegangan dan  
ketakutan.

- **Kesenangan.** Sifat dan karakteristik ruangannya adalah harmonis dengan  
penggunaan suatu ruang pemukiman maskulin dan tujuan keinginan yang harus  
ada. Utusan yang teratur, berkembang dan memusatkan harmonis dan  
persatuan ketegangan yang mengandung nilai keindahan.

### Nilai Ruang

Suatu ruang yang memiliki memiliki kesan yang statis tetapi  
mengandung unsur-unsur yang dapat menarik perhatian mendorong untuk santai  
(relax), perhatian dan pandangan dapat diabdikan dan dikonsentrasikan kedalam.  
Sebagai alternatif lain suatu wadah dapat diorientasikan kearah perhatian dapat  
distrakkan dan di pingir kepada bidang yang membanduk ruang itu sendiri atau  
membuat & melalui bidang tersebut.

<sup>11</sup> Proposito Sumarto, 2002. Arsitektur dan Lingkungan. Buku Ajar Jurusan Teknik Arsitektur, Malang :  
Institut Teknologi Nasional



#### ▪ Dimensi ruang

Ruang atau space pada umumnya hanya diciptakan dan dilihat dalam hubungannya dengan manusia atau dengan fungsi dan aktifitas kegiatan manusia. Pada hakekatnya ruang-ruang itu akan diperhatikan kebiasaannya tingkah laku serta kebutuhan penghuninya didalam penggubahannya.

Sudah barang tentu didalam merencanakan wadah dan ruang untuk manusia harus diperhatikan kegiatan dan aktifitasnya, kesenangan dan kebiasaannya dan memberikan wadah yang sesuai dengan kesemuanya itu.

Sudah jelas bahwa ukuran dari ruang dalam (interior) dalam hubungannya dengan manusia akan mempengaruhi psikologis yang kuat pada perasaan dan tingkahlakunya.

Hal ini dapat dinyatakan sebagai berikut:

- Ruang yang sempit dengan langit-langit yang rendah dan intim, maka orang didalamnya akan didorong untuk melakukan kegiatan antara lain jongkok, makan dan kegiatan-kegiatan yang bersifat santai, bebas dan rileks.
- Ruang biasa dengan langit-langit yang normal, tidak lapang dan tidak sempit, maka orang didalamnya didorong untuk melakukan kegiatan dan aktifitas, duduk, bersantap dan kegiatan yang sifatnya teratur, terikat pada norma-norma tertentu.
- Ruang yang luas dengan langit-langit yang tinggi dan megah, maka orang di dalamnya akan didorong untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang bersifat besar, megah, agung dan terhormat.

#### ▪ Ruang Luar

Kadang-kadang ruang luar juga disebut dengan nama *arsitektur tanpa atap* atau dengan kata lain: dari suatu plot bangunan, maka *bagian-bagian di bawah atap* disebut *ruang dalam*, dan *bagian-bagian yang tidak beratap* disebut *ruang luar*. Jadi jelaslah bahwa *ruang luar dalam arsitektur berbeda dengan alam, kebun maupun ruang terbuka lainnya*. Untuk menjaga agar ruang luar mempunyai nilai sebagai arsitektur tanpa atap, maka harus direncanakan dengan hati-hati agar tidak terjadi perluasan alam yang tidak terbatas. *Ruang luar yang dianggap sebagai arsitektur tanpa atap tetap dibatasi oleh dua bidang : lantai dan dinding atau ruang yang terjadi dengan menggunakan dua elemen pembatas.*

## Dimensi Ruang

Ruang pada space pada umumnya hanya dipetakan dan dilihat dalam hubungannya dengan manusia atau dengan fungsi dan aktivitas manusia. Pada hakikatnya ruang-ruang ini akan diperhaluskan keadaannya tingkat lain serta kebutuhan perwujudannya.

Sudah barang tentu didalam merencanakan wadah dan ruang untuk manusia harus diperhatikan kegiatan dan aktivitasnya, kesenangan dan keadaannya dan memberikan wadah yang sesuai dengan kesenyaan ini.

Sudah jelas bahwa ukuran dari ruang dalam (interior) dalam hubungannya dengan manusia akan mempengaruhi psikologi yang kuat pada perasaan dan ingkahlakunya.

Hal ini dapat dinyatakan sebagai berikut:

- Ruang yang sempit dengan langit-langit yang rendah dan lantai maka orang didalamnya akan didorong untuk melakukan kegiatan antara lain jongkok.

maupun dan kegiatan-kegiatan yang bersifat santai, bebas dan rileks.

- Ruang luas dengan langit-langit yang normal, tidak lapang dan tidak sempit, maka orang didalamnya akan didorong untuk melakukan kegiatan dan aktivitas, duduk, bersepeda dan kegiatan yang sifatnya tenang, tenang pada norma-norma tertentu.

- Ruang yang luas dengan langit-langit yang tinggi dan megal, maka orang di dalamnya akan didorong untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang bersifat besar, megal, agung dan terhormat.

## Ruang Luar

Kadang-kadang ruang luar juga disebut dengan nama arsitektur tempa atau stan dengan kata lain: dari suatu plot bangunan, maka bagian-bagian di bagian atas disebut ruang dalam dan bagian-bagian yang tidak beratap disebut ruang luar. Jadi jelaslah bahwa ruang luar dalam arsitektur berbeda dengan alam karena merupakan ruang terbuka lainnya. Untuk menjadi agar ruang luar mempunyai nilai sebagai arsitektur tempa atau stan, maka harus direncanakan dengan hati-hati agar tidak terjadi perubahan alam yang tidak terharas. Ruang luar yang dianggap sebagai arsitektur tempa atau stan dibatasi oleh dua bidang: lantai dan dinding atau ruang yang terjadi dengan menggunakan dua elemen pembatas.

Ruang luar secara definitif adalah ruang arsitektural; dan merancang ruang luar, berarti menciptakan ruang positif atau ruang positif-negatif yang merupakan perpaduan antara arsitektur dengan atap dan ruang luar tanpa atap. Sudut pandang manusia pada umumnya adalah  $60^\circ$ , tetapi bila melihat secara intensif maka sudut pandang berkurang menjadi  $1^\circ$ .

- *H. Marten*, seorang arsitek asal Jerman dalam bukunya "*Scale in Civic Design*" mengatakan bahwa bila orang melihat lurus kedepan, maka bidang pandangan vertikal diatas bidang pandangan horizontal mempunyai sudut  $40^\circ$  atau  $2/3$  seluruh sudut pandang mata. Dengan  $D/H=2$  (D= jarak atau distance, H= tinggi atau Height)
- *Werner Hegemann* dan *Elbert Peets* dalam bukunya "*American Vitruvius*" menyatakan bahwa : orang akan merasa terpisah dari bangunan apabila melihat dari jarak sejauh 2x tinggi bangunannya, ini berarti sudut pandangnya sejauh  $27^\circ$ .

Secara sederhana untuk memastikan apakah perbandingan yang dimaksud yaitu  $D/H$  mempunyai nilai satu, dua, tiga atau lainnya, dan betul tidaknya, hal ini tergantung pada rancangan. Agar benar-benar mendapatkan inspirasi dalam membuat rancangan ruang luar, seorang arsitek tidak harus selalu memakai teori perbandingan tersebut, tetapi harus lebih bebas dalam menggunakan pemikirannya yang lebih kreatif.

#### ▪ **Tekstur**

Hubungan antara jarak dan tekstur adalah hal yang penting dalam merancang ruang luar. Bagaimana tampak suatu material dan bangunan bila dilihat dari jarak tertentu, adalah merupakan pengetahuan bagi seorang arsitek, sehingga ia dapat memilih material mana yang paling cocok untuk memperbaiki kualitas ruang luar. Pada dasarnya ada dua macam dinding<sup>14</sup>:

- Struktur dan permukaannya terbuat dari material yang sama, misalnya dinding beton yang tidak difinishing, bata yang tidak di plester ataupun dinding batu alam dan sebagainya.

<sup>14</sup> Yoshinobu Ashihara (1982), "*Merancang Ruang Luar*" terjemahan Sugeng Gunadi", PT. Dian Surya

Ruang luar secara definitif adalah ruang arsitektural; dan merencanakan ruang berarti menciptakan ruang positif atau ruang positif-negatif yang merupakan perbedaan antara arsitektur dengan apa dan ruang luar tanpa apa. Sudut pandang manusia pada umumnya adalah 60°, tetapi bila melihat secara intensif maka sudut pandang berkurang menjadi 1°.

- Al. Wuyss seorang arsitek asal Jerman dalam bukunya "Zweck im (Arch) Design" mengatakan bahwa bila orang melihat lurus kedepan, maka bidang pandangan vertical diatas bidang pandangan horizontal mempunyai sudut 40° atau 2/3 seluruh sudut pandang mata. Dengan  $DNA=2$  (D= jarak atau distance, H= tinggi atau Height)

- Wuyss, Kogswurm dan Kibbe Kees dalam bukunya "Architectural Viewings" menyatakan bahwa: orang akan merasa terpisah dari bangunan apabila melihat dari jarak sejauh 2x tinggi bangunannya. ini berarti sudut pandangnya sejauh 27°.

Secara sederhana untuk memastikan apakah perbandingan yang dimaksud yaitu DNA mempunyai nilai etimologis atau lainnya dan betul tidaknya hal ini tergantung pada rancangan. Agar benar-benar mendapatkan inspirasi dalam membuat rancangan ruang luar seorang arsitek tidak harus selalu memakai teori perbandingan tersebut tetapi harus lebih bebas dalam menggunakan pemikirannya yang lebih kreatif.

□ Teknik

Hubungan antara jarak dan teknik adalah hal yang penting dalam merencanakan ruang luar. Bagaimanapun tempat suatu material dan bangunan bila dilihat dari jarak tertentu adalah merupakan pergeseran bagi seorang arsitek, sehingga ia dapat memilih material mana yang paling cocok untuk memperbaiki kualitas ruang luar. Pada dasarnya ada dua macam dinding<sup>11</sup>:

- Struktur dan bentukannya terbuat dari material yang sama, misalnya dinding beton yang tidak difinishing, bata yang tidak di plester ataupun dinding bata alam dan sebagainya.

<sup>11</sup> Yoshinobu Ashihara (1982). "Arvanconok Ruang Luar", terjemahan Sugeng Gunadi, PT. Djinn Suraya  
 24  
 Arsitek dan Perencanaan Kota dan Wilayah

- Material pelapis atau penutup berbeda dengan material dari struktur utamanya, misalnya, beton pracetak, marmer, plat-plat metal yang ditempel pada strukturnya.

### 3.1.3. Prinsip-Prinsip Penataan Massa

Prinsip-prinsip penataan massa pada ruang terbuka memerlukan beberapa perhatian khusus. Berikut beberapa landasan teori mengenai prinsip pengolahan lahan :

- a. Susunan tanpa keanekaragaman dapat mengakibatkan adanya sifat monoton dan kebosanan. Prinsip-prinsip aturan berikut tempat sebagai alat visual yang memungkinkan bentuk-bentuk dan ruang-ruang yang beraneka ragam dari sebuah bangunan ada bersama-sama, secara konsep dan persepsi di dalam suatu kesatuan yang utuh<sup>15</sup>.
- b. Skala bangunan yang tidak merusak *civic space* adalah  $1 > D/H > 3$ , dimana D adalah jarak bangunan, dan H merupakan tinggi yang baik untuk ruang luar<sup>16</sup>.
- c. Sebuah tapak tidak berdiri sendiri, melainkan merupakan sekumpulan jaringan yang sangat aktif yang terus berjalan, jalin-menjalin dalam hubungan yang rumit.
- d. Saat fungsi lahan telah ditetapkan, pembagian zona dipengaruhi oleh pergerakan manusia, jaringan komunikasi atau sesuatu yang berhubungan.

Cara penyusunan ruang-ruang dapat menjelaskan tingkat kepentingan relatif dan fungsi serta peran simbolis ruang-ruang tersebut di dalam sebuah organisasi bangunan. Keputusan mengenai jenis organisasi ruang yang dipergunakan tergantung pada :

- a. Kebutuhan atas program bangunan, seperti pendekatan fungsional, persyaratan ukuran, klasifikasi hirarki, ruang-ruang dan syarat-syarat pencapaian, pencahayaan atau pemandangan.
- b. Kondisi-kondisi eksterior dari tapak yang mungkin akan membatasi bentuk atau pertumbuhan organisasi atau yang mungkin merangsang organisasi tersebut untuk mendapatkan gambaran-gambaran tertentu tentang tapaknya dan terpisah dari bentuk-bentuk lainnya.

<sup>15</sup> Francis DK Ching, *Arsitektur: From Space and Order*, Erlangga, Jakarta

<sup>16</sup> Ibid.

Material pelvis akan berubah dengan material dari struktur utamanya. Misalnya beton pascak, mannan, pelat-pelat metal yang ditempel pada strukturnya.

### 3.1.3. Prinsip-prinsip Penataan Massa

Prinsip-prinsip penataan massa pada ruang terbuka memerlukan beberapa perhatian khusus. Berikut beberapa landasan teori mengenai prinsip-pinsip penataan lahan :

a. Manusia tanpa kemampuan dapat mengaktifkan adanya sifat motorik dan kognitif. Prinsip-prinsip utama berikut tempat sebagai alat visual yang menunjukkan bentuk-bentuk dan ruang-ruang yang berbeda-beda dari sebuah bangunan ada bersama-sama secara konsep dan persepsi di dalam suatu kesatuan yang utuh.<sup>10</sup>

b. Skala bangunan yang tidak masuk akal adalah 1:1000.0, dimana D adalah jarak bangunan dan H merupakan tinggi yang baik untuk ruang luar.<sup>11</sup>

c. Sebuah tapak tidak berdiri sendiri melainkan merupakan sekumpulan jaringan yang sangat erat yang terus berjalan, jalan-jalan dalam hubungan yang runtuh.

d. Saat fungsi lahan telah ditetapkan, pengisian zona dipengaruhi oleh pergeseran material, jaringan komunikasi atau sesuatu yang berhubungan.

(1) Cara penyusunan ruang-ruang dapat menunjukkan tingkat kepentingan relatif dan fungsi serta peran simbolis ruang-ruang tersebut di dalam sebuah organisasi bangunan. Keputusan mengenai jenis organisasi ruang yang dipergunakan tergantung pada :

a. Kebebasan atas program bangunan seperti pendekatan fungsional, perantara, ukuran, klasifikasi hirarki, ruang-ruang dan syarat-syarat penempatan, pencahayaan atau penandaan.

b. Kondisi-kondisi eksternal dari tapak yang mungkin akan membatasi bentuk atau pertumbuhan organisasi atau yang mungkin merangsang organisasi tersebut untuk mendapatkan gambaran-gambaran tentang tapaknya dan terpisah dari bentuk-bentuk lainnya.

<sup>10</sup> Frank DK Ching, *Architecture: Form Space and Order*, Erlangga, Jakarta  
<sup>11</sup> *Ibid*.

Aspek utama dalam desain tapak adalah menempatkan bangunan dan bagian proyek lainnya di atas tanah dengan tepat. Desain tapak yang seimbang harus memperhatikan karakteristik lingkungannya. Keberadaan tapak itu sendiri adalah sebagai bagian dari landscape dan ekosistem yang lebih besar. Selain itu sedapat mungkin desain harus akrab dan mempertahankan elemen-elemen yang sudah menjadi bagian tapak sejak awal .

Alam merupakan tempat manusia mulai mempelajari bagaimana itu konstruksi. Di alam juga terdapat berbagai hal yang dapat dipelajari dan dicontoh, mulai dari lembaran rumput hingga pohon, dari pohon hingga formasi geologi menuju proses awalnya yaitu dari dasar laut. Dasar konsep bagi seorang arsitek bahkan untuk prakteknya adalah *sense* tentang kontinuitas dari seluruh elemen yang ada di alam. Prinsip alam adalah untuk tidak pernah menunjukkan segi ekonomisnya, bertentangan dengan tujuan manusia untuk mendapatkan suatu motivasi. Alam memberikan kontribusi pengetahuan yang sangat baik pada pola pikir arsitektur, dapat dirasakan melalui proses, karakter dan wujud tempat dimana kita berada, di sekeliling kita, dan di mana saja. Sebagaimana material yang terpanggil oleh alam untuk berperan di dalamnya, maka semuanya menjadi jelas bagaimana bentuk memang mengikuti fungsi, dan itu hanya merupakan salah satu contoh kecil. Semuanya mungkin dilakukan, selama sesuai dengan alam pasti akan berbuah baik.

#### **3.1.4. Sirkulasi**

Faktor-faktor yang merangsang manusia untuk bergerak antara lain :

- a. Bila ada sesuatu yang menyenangkan
- b. Bila ada benda-benda yang diinginkan
- c. Adanya tanda atau petunjuk yang jelas mengarah
- d. Bila ada sesuatu yang sesuai atau cocok
- e. Bila sesuatu mempunyai kegunaan
- f. Bila sesuatu mempunyai daya tarik
- g. Untuk menuju jalan masuk atau mencapai suatu tujuan
- h. Bila ada sesuatu yang berbeda
- i. Bila ada sesuatu yang menakjubkan dan rasa ingin tahu
- j. Bila ada rasa petualangan



Aspek utama dalam desain teknik adalah memperhatikan bangunan dan bagian proyek lainnya di atas aspek lainnya seperti biaya yang sedang harus diperhatikan karakteristik bangunannya. Perbedaan teknik ini sendiri adalah sebagai bagian dari landscape dan ekosistem yang lebih besar. Selain itu sebagai manusia desain harus selalu memperhatikan elemen-elemen yang sudah menjadi bagian teknik sejak awal.

Alasan mengapa tempat manusia mulai mempelajari bagaimana ini konstruktif. Di alam juga terdapat berbagai hal yang dapat dipelajari dan dicontohkan mulai dari tumbuhan seperti bunga, pohon, hingga formasi geologi. Menjadi proses awalnya yaitu dari dasar ilmu. Dasar konsep bagi seorang insinyur bahkan untuk praktiknya adalah selalu tentang kontinuitas dari seluruh elemen yang ada di alam. Prinsip alam adalah untuk tidak pernah menunjukkan segi ekonomisnya. Perencanaan dengan tujuan manusia untuk mendapatkan suatu motivasi. Alam memberikan kontribusi pengetahuan yang sangat baik pada pola pikir insinyur. Dapat dirasakan melalui proses karakter dan wujud tempat dimana kita berada. Di sekeliling kita dan di mana saja. Sebagaimana material yang terpengaruh oleh alam untuk berperan di dalamnya. maka semestinya menjadi jelas bagaimana bentuk memang mengikuti fungsi dan itu hanya merupakan salah satu contoh kecil. Semestinya mungkin dilihat dari semua sesuai dengan alam pasti akan berubah baik.

#### 1.1.4. Sintesis

Faktor-faktor yang memengaruhi manusia untuk bergeser antara lain :

- a. Bila ada sesuatu yang menantang
- b. Bila ada kondisi-kondisi yang diinginkan
- c. Adanya benda atau situasi yang jelas mengarah
- d. Bila ada sesuatu yang sesuai atau cocok
- e. Bila sesuatu mempunyai kegunaan
- f. Bila sesuatu mempunyai daya tarik
- g. Untuk memenuhi jalan masuk atau mencapai suatu tujuan
- h. Bila ada sesuatu yang berbeda
- i. Bila ada sesuatu yang menakutkan dan bisa ingin tahu
- j. Bila ada masa permainan

- k. Menuju obyek atau daerah dan ruang yang cocok dengan hati atau kebutuhannya.

Sedangkan faktor yang merangsang manusia untuk beristirahat antara lain :

- a. Kondisi kenikmatan, kesenangan
- b. Kesempatan untuk menangkap view, obyek atau detail yang lebih jelas
- c. Halangan untuk bergerak
- d. Terlibat dalam keadaan tanpa tujuan
- e. Kesempatan untuk sesuatu yang bersifat pribadi
- f. Kesempatan untuk konsentrasi
- g. Ketidakmampuan untuk maju
- h. Adanya gubahan yang menyenangkan untuk bentuk dan ruang

Jarak sangat berpengaruh pada sirkulasi. Jarak yang terlalu jauh dapat menyebabkan pola sirkulasi yang direncanakan tidak mencapai tujuan yang diinginkan. Perancang mempunyai tugas untuk memperkecil halangan tersebut, apalagi bila sirkulasi tersebut dikaitkan dengan faktor kecepatan dan pertimbangan ekonomi. Hal ini dapat diatasi dengan penerapan pola sirkulasi yang bersifat langsung dan praktis<sup>17</sup>.

### 3.1.5. Tata hijau

Elemen lansekap pada dasarnya dibagi menjadi dua golongan besar, yaitu :

- a. Elemen keras (*hard material*), seperti perkerasan, bahan statis.
- b. Elemen lembut (*soft material*), seperti tanaman dan air.

Adapun tanaman tidak hanya mengandung/mempunyai nilai estetis saja, tetapi juga berfungsi untuk meningkatkan kualitas lingkungan. Peletakan tanaman haruslah disesuaikan dengan tujuan dari perancangannya tanpa melupakan fungsi dari tanaman yang dipilih. Berbagai fungsi tanaman dapat dikategorikan sebagai berikut

:

- a. kontrol pandangan (*visual control*)
- b. pembatas fisik (*physical barriers*)
- c. pengendali iklim (*climate control*)
- d. pencegah erosi (*erosion control*)
- e. habitat satwa (*wildlife habitats*)

---

<sup>17</sup> Rustam Hakim dan Hadi utomo, *Komponen Perancangan Arsitektur Landsekap*, Bumi Aksara, Jakarta

K. Menjui obyek atau daerah dan ruang yang cocok dengan hati atau kebutuhannya.

Sedangkan faktor yang menunjang manusia untuk beristirahat antara lain :

- a. Kondisi lingkungan kesenangan
- b. Kemampuan untuk menangkap view obyek atau detail yang lebih jelas
- c. Halaman untuk bergerak
- d. Terlibat dalam kegiatan tanpa tujuan
- e. Kemampuan untuk sesuatu yang bersifat pribadi
- f. Kemampuan untuk konsentrasi
- g. Keibadakharaan untuk menji
- h. Adanya gubahan yang menyenangkan untuk bentuk dan ruang

Itak sangat berpengaruh pada sirkulasi. Jarak yang terlalu jauh dapat menyebabkan pola sirkulasi yang ditempuhkan tidak mencapai tujuan yang diinginkan. Perancang hendaknya tugas untuk memperkecil halaman tersebut apabila bila sirkulasi tersebut dikaitkan dengan faktor kecepatan dan pertimbangan ekonomi. Hal ini dapat diatasi dengan pemberian pola sirkulasi yang bersifat langsung dan praktis<sup>17</sup>.

### 3.1.5. Tata Rujukan

Elemen lanskap pada dasarnya dibagi menjadi dua golongan besar, yaitu :

- a. Elemen keras (hard material), seperti perkerasan, bahan statis.
- b. Elemen lembut (soft material), seperti tanaman dan air.

Adapun tanaman tidak hanya engandungnya nilai estetis saja, tetapi juga berfungsi untuk meningkatkan kualitas lingkungan. Pelebaran tanaman haruslah disesuaikan dengan tujuan dari perancangannya tanpa melepaskan fungsi dari tanaman yang dipilih. Berbagai fungsi tanaman dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. kontrol pandangan (visual control)
- b. pembatas fisik (physical barrier)
- c. pengendali iklim (climate control)
- d. pencegah erosi (erosion control)
- e. habitat satwa (wildlife habitat)

<sup>17</sup> Ruslan Hakim dan Hani Momen, Komponen Perencanaan, Teknik Lanskap, Bumi Aksara, Jakarta

f. nilai estetis (*aesthetic values*)

Tanaman dapat digunakan dalam perancangan untuk menonjolkan sirkulasi dan memberikan informasi tentang sebuah tempat. Tanaman dapat ditempatkan untuk menunjukkan batas tepian, mempertegas persimpangan, menonjolkan jalur pengarah atau berfungsi sebagai penghalang fisik. Hubungan jalur sirkulasi dengan ruang dapat dibedakan menjadi : jalur sirkulasi melalui ruang, jalur memotong ruang dan jalur berakhir di ruang. Selain itu, sistem pencapaian dibedakan menjadi : pencapaian frontal menuju obyek bangunan, pencapaian samping dan pencapaian berkelok.

### 3.2. Bentuk Dan Komposisi

#### 3.2.1. Teori Bentuk bangunan

*Bentuk (Form)* kemungkinan berasal dari bahasa latin "*Forma*", yang memiliki pengertian *Form (bentuk)*, *beauty (keindahan)*, *outward appearance (penampilan luar)*, tetapi kemungkinan juga ada hubungannya dengan "*morphe*" (*Yunani*), sedangkan kata latin "*Forma*" berarti bentuk, rupa, kontur garis, bentuk luar, penampilan, keindahan.

Sedangkan *bentuk arsitektur* menurut *DK. Ching*<sup>18</sup> adalah titik temu antara massa dan ruang. Jika bentuk lebih sering dimaksudkan sebagai pengertian massa atau isi tiga-dimensi, maka wujud secara khusus lebih mengarah pada aspek penting bentuk yang mewujudkan penampilanya-konfigurasi atau perletakan garis atau kontur yang membatasi suatu gambar atau bentuk.

Bentuk memiliki ciri-ciri visual tersendiri yang mampu menghasilkan suatu makna tersendiri. Ciri-ciri visual tersebut adalah<sup>19</sup>:

#### a. Wujud

Wujud adalah ciri-ciri pokok yang menunjukkan bentuk; Wujud adalah hasil konfigurasi tertentu dari permukaan – permukaan sisi - sisi suatu bidang. Wujud secara khusus lebih mengarah pada aspek penting bentuk yang mewujudkan penampilanya-konfigurasi atau perletakan garis atau kontur yang membatasi suatu gambar atau bentuk. Wujud juga merupakan aspek utama di mana bentuk-bentuk dapat diidentifikasi dan dikategorikan.

<sup>34</sup> Francis D.K. Ching; alih bahasa; Ir. Paulus Hanoto Adjie. 1999. *ARSITEKTUR: Bentuk, Ruang, dan Susunann.*, Jakarta: Erlangga.

<sup>35</sup> *ibid.*

Tanaman dapat digunakan dalam perancangan untuk menonjolkan sirkulasi dan memberikan informasi tentang sejarah tempat. Tanaman dapat dimanfaatkan untuk menunjukkan batas tepian, memperluas kemampuan menonjolkan jalur pengarah atau berfungsi sebagai penghalang fisik. Hubungan jalur sirkulasi dengan ruang dapat dibedakan menjadi: jalur sirkulasi melalui ruang, jalur memotong ruang dan jalur berahit di ruang. Selain itu sistem perancangan dibedakan menjadi: perancangan frontal menuju objek bangunan, perancangan samping dan perancangan berlok.

### 3.2. Bentuk Dan Komposisi

#### 3.2.1. Teori Bentuk Bangunan

Bentuk (Form) kemungkinan berasal dari bahasa Latin "forma", yang memiliki pengertian Form (bentuk, bentuk, ketidakteraturan, contour, appearance) (penampilan luar), tetapi kemungkinan juga ada hubungannya dengan "morpho" (morph), sedangkan kata Latin "forma" berarti bentuk, rupa, kontur garis, bentuk luar, penampilan, keindahan.

Sedangkan bentuk estetika menurut AA. Ching<sup>11</sup> adalah titik temu antara massa dan ruang. Jika bentuk lebih sering dimaksudkan sebagai pengertian massa atau isi tiga-dimensi, maka wujud secara khusus lebih mengarah pada aspek penting bentuk yang mewujudkan penampilannya-kontigurasi atau perilaku garis atau kontur yang menetapkan suatu gambar atau bentuk.

Bentuk memiliki ciri-ciri visual tersendiri yang mampu menghasilkan suatu makna tersendiri. Ciri-ciri visual tersebut adalah<sup>12</sup>:

#### a. Wujud

Wujud adalah ciri-ciri pokok yang menunjukkan bentuk. Wujud adalah hasil konfigurasi tertentu dari permukaan - permukaan sisi - sisi suatu bidang. Wujud secara khusus lebih mengarah pada aspek penting bentuk yang mewujudkan penampilannya-kontigurasi atau perilaku garis atau kontur yang menetapkan suatu gambar atau bentuk. Wujud juga merupakan aspek utama di mana bentuk-bentuk dapat diidentifikasi dan dikategorikan.

<sup>11</sup> Francis D. K. Ching ahli bahasa di Pulau Pinang, edisi 1999. *ARWYKVVW: Bentuk Ruang dan*  
*Zawawa: Jalanan Estetika*  
ibid.

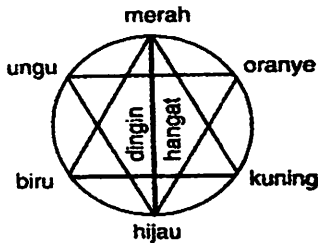
**b. Dimensi**

Dimensi suatu bentuk adalah panjang, lebar dan tinggi. Dimensi ini menentukan proporsi dari bentuk, sedangkan skalanya ditentukan oleh perbandingan ukuran relatifnya terhadap bentuk-bentuk lain dalam konteksnya.

**c. Warna**

Warna merupakan sebuah fenomena pencahayaan dan persepsi visual yang menjelaskan persepsi individu dalam corak, intensitas dan nada.

Warna adalah atribut yang paling menyolok membedakan suatu bentuk dari lingkungannya. Warna juga mempengaruhi bobot visual suatu bentuk. Menurut Lisa Malin dalam bukunya *Die schönen Kräfte*. Edisi ke-5. Frankfurt/M 1986. halaman 83-85 bahwa Kenyamanan dan kreativitas juga dapat dipengaruhi oleh warna seperti dapat dipelajari pada alam sekitar dengan warna bunga, burung, kupu-kupu, dan sebagainya yang semuanya memiliki arti tertentu. Oleh karena itu, warna adalah salah satu cara untuk mempengaruhi ciri khas suatu ruang atau gedung. Badan manusia bereaksi sensitif terhadap rangsangan dari masing-masing warna.



Jika suatu cahaya dikenakan prisma pada kaca, maka sinar tersebut dipendarkan dalam tujuh spektrum warna. Ketujuh warna itu akan dapat dibagi atas warna primer dan warna sekunder:



Warna yang agak terang seperti merah, oranye, kuning, hijau linden (yang agak kekuningan), hijau, serta warna yang agak gelap seperti merah, merah bungur, ungu, biru, serta hijau mengandung efek psikologis tertentu.

**d. Tekstur**

Tekstur adalah karakter permukaan suatu bentuk, tekstur mempengaruhi perasaan kita baik pada saat menyentuh maupun dari kualitas pemantulan cahaya yang menimpa permukaan bentuk tersebut.

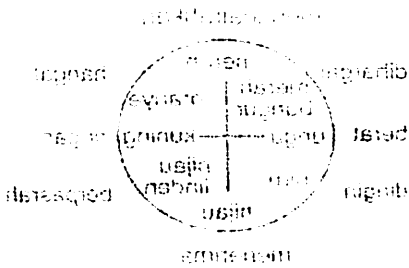


**b. Dimensi**

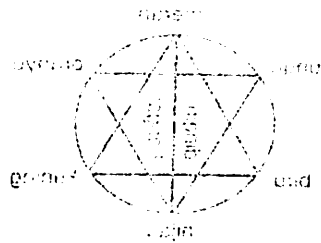
Dimensi suatu bentuk adalah panjang, lebar dan tinggi. Dimensi ini menentukan proporsi dari bentuk, sedangkan skalanya ditentukan oleh perbandingan ukuran relatifnya terhadap bentuk-bentuk lain dalam konteksnya.

**c. Warna**

Warna merupakan sebuah fenomena pencahayaannya dan persepsi visual yang menjelaskan persepsi individu dalam corak, intensitas dan nada. Warna adalah stimuli yang paling mudah membedakan suatu bentuk dari lingkungannya. Warna juga mempengaruhi bobot visual suatu bentuk. Menurut Lisa Malin dalam bukunya *Die schönen Künste* Edisi ke-5, Frankfurt/M 1986, halaman 83-85 bahwa Kenyamanan dan kreativitas juga dapat dipengaruhi oleh warna seperti dapat dijelaskan pada alam sekitar dengan warna bunga, burung, kupu-kupu dan sebagainya yang semuanya memiliki arti tertentu. Oleh karena itu warna adalah salah satu cara untuk mempengaruhi ciri khas suatu ruang atau gedung. Badan manusia bereski sensitif terhadap rangsangan dari masing-masing warna.



Warna yang gelap terang seperti merah, oranye, kuning, hijau linden yang agak kebiruan, hijau, serta warna yang agak gelap seperti merah, oranye, kuning, ungu, biru, serta hijau mendukung efek psikologis tertentu.



Jika suatu cahaya diberikan pada benda keras, maka akan tercermin dan dibiaskan dalam bentuk spektrum warna. Ketika warna itu akan dapat dibagi atas warna primer dan warna sekunder.

**d. Tekstur**

Tekstur adalah karakter permukaan suatu bentuk, tekstur mempengaruhi perasaan kita baik pada saat menyaksikan maupun dari kualitas pemantulan cahaya yang menjadi permukaan bentuk tersebut.

Tekstur merupakan kualitas yang dapat diraba dan dapat dilihat yang diberikan ke permukaan oleh ukuran, bentuk, pengaturan dan proporsi bagian benda. Tekstur juga menentukan sampai dimana permukaan suatu bentuk memantulkan atau menyerap suatu cahaya.

**e. Posisi**

Posisi adalah letak dari sebuah bentuk terhadap lingkungannya atau lingkungan visual di mana bentuk tersebut terlihat

**f. Orientasi**

Orientasi adalah arah dari sebuah bentuk relatif terhadap bidang dasar, arah mata angin, bentuk-bentuk benda lain, atau terhadap seseorang yang melihatnya.

**g. Inersia Visual**

Inersia Visual merupakan tingkat konsentrasi dan stabilitas suatu bentuk. Inersia visual suatu bentuk tergantung pada geometri dan orientasinya relatif terhadap bidang dasar, gaya tarik bumi, dan garis pandangan manusia.

Semua ciri-ciri visual bentuk ini pada kenyataannya dipengaruhi oleh bagaimana kita memandangnya.

**3.2.2. Teori Tampilan Bangunan / Fasade Bangunan**

Tampilan atau fasade merupakan bagian dari elemen arsitektur yang mampu memberikan gambaran makna dari sebuah bangunan. Tampak luar bangunan, merupakan kesan tampilan atau fasade dari bangunan itu, yang mana merupakan ungkapan bangunan yang terlihat dari luar secara fisik. Menurut Rob Krier 'masih', sambil mengingat usaha pengrusakan teori ini yang dilakukan pada abad ke-20 dimana ideologi obyek berdiri bebas dan terlihat dari segala sisi sangat mendominasi. Kesempurnaan tubuh bangunan adalah prioritas utama yang melampaui penciptaan bagian khusus 'untuk dipamerkan' menghadap ke jalan. Jadi menurut Rob Krier fasade adalah bagian dari sisi bangunan tersebut yang menghadap ke jalan.

Akar kata 'fasade' (*facade*) diambil dari kata latin 'facies' yang merupakan sinonim kata-kata 'face' (wajah) dan 'appearance' (penampilan) Oleh karena itu, jika kita membicarakan masalah 'wajah' dari sebuah bangunan, yaitu berupa fasade

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

bangunan, maka yang dimaksud hal tersebut adalah bagian depan bangunan yang menghadap ke jalan. Sedangkan untuk sisi bagian lain dari bangunan biasa dianggap sebagai sisi ruang eksterior yang tergantung pada representatif pemakainya.

Fasade atau tampilan bangunan secara keseluruhan adalah merupakan komposisi dari elemen-elemen tunggal (*single element*) seperti kolom / pilar / tiang , pintu, jendela, lobang angin, arcade dan lain-lain dimana masing-masing elemen tunggal ini berdasarkan sifat alamiahnya memiliki perbedaan antara satu dengan yang lain, yang untuk kemudian disatukan dalam sebuah komposisi yang utuh yang mampu mengekspresikan secara total dari fungsi arsitektural dari bangunan tersebut. Uraian komposisi dari elemen – elemen arsitektur tersebut yang terdapat pada fasade atau tampilan bangunan secara keseluruhan adalah :

**a. Jendela pada bangunan.**

Jendela tidak hanya sekedar lubang pada dinding, jendela merupakan bagian yang menentukan dari suatu wajah bangunan. Pembagian jendela harus sesuai dengan fungsi dasar, seperti bukaan, ventilasi, dan pembersihan.

**b. Pintu masuk utama pada bangunan.**

Pintu masuk utama menjadi tanda transisi dari bagian publik (eksterior) ke bagian privat (interior) . Pintu masuk utama memiliki format yang bermacam macam, masing-masing membawa karakter sendiri.

**c. Arcade pada bangunan.**

Arcade adalah sebuah gang beratap dengan bentukan lengkung atau relung. Arcade dapat diletakan di depan bangunan.

**d. Atap pada bangunan**

Atap merupakan titik akhir dari bangunan sebelum atmosfer. Atap merupakan mahkota bangunan yang di sandang oleh tubuh bangunan serta akhir dari fasade .

**e. Denah luar bangunan.**

Masalah dalam suatu perancangan bangunan adalah garis yang harus ditarik antara ruang dalam dan ruang luar.

### **3.3. TAPAK DAN LINGKUNGAN**

Dasar utama dari berhasilnya sebuah rancangan yang berkonteks alam dapat dicapai bila si perancang betul-betul tahu dan mengerti akan alam itu secara baik

bangunan maka yang dimaksudkan adalah bagian dalam bangunan yang terdapat ke dalam. Sedangkan untuk sisi bagian lain dari bangunan maka dimaksudkan sebagai sisi ruang exterior yang terdapat pada permukaan pembatasannya.

Hasil dari temuan bangunan secara keseluruhan adalah merupakan komposisi dari elemen-elemen (wall, floor, roof) seperti kolom, pilaster, gable, jendela, lubang angin, tangga dan lain-lain dimana masing-masing elemen tunggal ini berdasarkan sifat alamiahnya memiliki perbedaan antara satu dengan yang lain yang untuk kemudian disatukan dalam sebuah komposisi yang dapat menjadi suatu objek penelitian secara total dari fungsi, estetika dan bangunan tersebut. Untuk komposisi dari elemen-elemen tersebut yang terdapat pada fasade atau tampilan bangunan secara keseluruhan adalah :

a. Jendela pada bangunan.  
Jendela tidak hanya sekedar lubang pada dinding, jendela merupakan bagian yang menentukan dari suatu wajah bangunan. Komposisi jendela harus sesuai dengan fungsi dasar seperti halnya ventilasi dan pencahayaan.

b. Pintu masuk utama pada bangunan.  
Pintu masuk utama menjadi suatu aksen yang penting (eksterior) ke bagian dalam (interior). Pintu masuk utama memiliki bentuk yang bermacam-macam, masing-masing mempunyai karakter sendiri.

c. Arched pada bangunan.  
Arched adalah sebuah bentuk dengan bentuk lengkungan atau setengah lingkaran dapat dibentuk di dalam bangunan.

d. Atap pada bangunan.  
Atap merupakan titik akhir dari bangunan sebelum manusia. Atap merupakan makna bangunan yang di sandung oleh tubuh bangunan secara akhir dan fasade.

e. Bentuk luar bangunan.  
Membah dalam suatu perencanaan bangunan adalah garis yang harus ditarik antara ruang dalam dan ruang luar.

### 3.3. TAPAK DAN LINDUNGAN

Dasar utama dari perancang adalah perancang yang berorientasi alam dalam berpikir, bila si perancang betul-betul tahu dan mengerti alam maka itu secara baik

demikian seharusnya seorang perancang, harus dekat dengan alam didalam segala segi, kekuatan serta bentuknya, sedemikian rupa sehingga untuk tiap bidang tanah atau suatu tapak (site) untuk bangunan lokal, atau suatu daerah lansekap, perancang dapat secara instinktif mengenal karakter alam, batas kemampuan serta kemungkinan perencanaan yang tepat.<sup>20</sup> Dan Kemampuan mengembangkan potensi tapak dan lingkungan semaksimal mungkin, serta menyelesaikan hambatan-hambatan yang ada sedemikian rupa sehingga tercipta suatu lingkungan buatan yang mampu beradaptasi dengan lingkungannya.<sup>21</sup>

### **3.3.1 Faktor-Faktor Alam Yang Mempengaruhi Perancangan**

#### **a. Dasar geologi dan bentuk lahan**

Bentuk lahan, ketidak-teraturan permukaan bumi diketahui sebagai bentuk lahan. Pengetahuan tentang macam serta sifat bentuk lahan akan mempengaruhi rancangan, apabila tapak tersebut merupakan bagian dari, atau justru meliputi seluruh ketidak-teraturan tadi.<sup>22</sup> Dengan suatu pendekatan perencanaan yang selaras dengan tapak secara keseluruhan, maka hasil rancangan tersebut nantiya akan sangat tergantung pada tapak dan lingkungan tersebut yaitu dalam kaitannya dengan karakter dan ekspresi tapak<sup>23</sup>.

#### **b. Topografi**

Topografi adalah gambaran tentang permukaan lahan yang diwujudkan dalam suatu gambar garis-garis kontur. Data-data kontur menunjukkan ketinggian topografi yang mampu memperlihatkan karakteristik tapak. Bagian-bagian tapak yang nantinya akan menjadi dasar dalam penentuan pendaerahan (zoning) dalam tapak, yaitu untuk mengetahui daerah yang layak untuk perletakan massa bangunan, menentukan daerah yang butuh pengolahan, menentukan daerah untuk sirkulasi kendaraan maupun manusia, daerah parkir, daerah yang baik untuk bermain, plaza dan lain-lain.

#### **c. Hidrografi**

---

<sup>20</sup> Darsopuspito, Suranto. 2002. *Arsitektur dan Lingkungan*. Buku Ajar. Jurusan Teknik Arsitektur. Malang : Institut Teknologi Nasional

<sup>21</sup> Ibid.

<sup>22</sup> Rubenstien, Harvey. M. "A Guide to Site and Environmental Planning" dalam : Gunadi, Sugeng. 1988. *Pedoman Perencanaan Tapak dan Lingkungan*. bab 2 hal. 11

<sup>23</sup> Darsopuspito, Suranto. 2002. *Arsitektur dan Lingkungan*. Buku Ajar. Jurusan Teknik Arsitektur. Malang : Institut Teknologi Nasional



definisi sebenarnya seorang perencana harus dapat mengidentifikasi segala aspek lokasi serta bentuknya, serta sifatnya, baik itu fisik maupun sosial. Oleh karena itu, untuk perencana lokal, maka harus dapat memahami konsep perencanaan insentif, mengenal karakter lain, batas kemampuan serta kemampuan perencanaan yang tepat.<sup>16</sup> Dan kemampuan mengidentifikasi potensi fisik dan lingkungan sekitarnya mungkin saja menyederhanakan pemahaman-pemahaman yang ada sebelumnya, tetapi sehingga terdapat suatu lingkungan buatan yang mampu beradaptasi dengan lingkungan yang ada.<sup>17</sup>

3.3.1 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perencanaan

a. Dasar geologi dan bentuk lahan

Bentuk lahan, ketebalan-tanah dan permukaan bumi di suatu lokasi sangat mempengaruhi ketebalan-tanah dan permukaan bumi di suatu lokasi. Perencanaan tentang masalah bentuk lahan akan mempengaruhi ketebalan-tanah dan permukaan bumi di suatu lokasi. Untuk itu, perlu diketahui ketebalan-tanah dan permukaan bumi di suatu lokasi. Perencanaan yang baik akan menghasilkan hasil yang baik. Perencanaan yang buruk akan menghasilkan hasil yang buruk. Perencanaan yang baik akan menghasilkan hasil yang baik dan lingkungan terdapat dalam lingkungan yang baik dan sebaliknya.<sup>18</sup>

b. Topografi

Topografi adalah gambaran tentang permukaan lahan yang diukur dan diukur dengan garis-garis kontur. Untuk itu, perlu diketahui ketebalan-tanah dan permukaan bumi di suatu lokasi. Perencanaan yang baik akan menghasilkan hasil yang baik dan lingkungan terdapat dalam lingkungan yang baik dan sebaliknya. Perencanaan yang buruk akan menghasilkan hasil yang buruk dan lingkungan terdapat dalam lingkungan yang buruk dan sebaliknya.<sup>19</sup>

c. Hidrologi

<sup>16</sup> Chandra, 2002, Analisis dan Evaluasi Lokasi dan Lingkungan, Jilid 1, Penerbit Andi, Yogyakarta.  
<sup>17</sup> Ibid.  
<sup>18</sup> Ibid.  
<sup>19</sup> Ibid.

Pola drainase pada tapak dapat berpengaruh besar pada perancangan tapak. Semua badan air, seperti sungai anak sungai, serta saluran-saluran drainase lainnya . untuk usur-usur hidrografis mempunyai sifat menunjang pada kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan kahan, dan mempunyai peranan utama dalam pembuatan sistem drainase tapak dengan memanfaatkan pola drainase daerah aliran air yang ada. Saluran-saluran air dan garis batas bagian tapak, misalnya, sebaiknya diletakkan secara berdampingan satu sama lain dalam suatu bagian tapak, sehingga perencanaan tapak tidak akan sia-sia membuat rencana pembagian tapak.

Hal ini berkaitan dengan kebutuhan air untuk masa yang akan datang terutama kebutuhan hotel *resort* ini sesuai dengan prinsip arsitektur berwawasan lingkungan yang berkesinambungan.

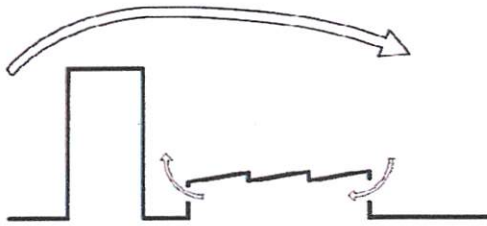
#### d. Vegetasi

Sebelum rencana pengembangan dilaksanakan perlu diadakan pengamatan serta pengenalan tanaman terlebih dahulu pada tapak. Kita dapat menggunakan pohon-pohon besar yang sudah ada daripada menebangnya karena membutuhkan waktu bertahun-tahun untuk menumbuhkannya setelah menyadari potensi tumbuhan tersebut. Penebangan penjarangan harus dilakukan dengan hati-hati sedemikian hingga dapat dihasilkan pemandangan *vista* yang potensial.

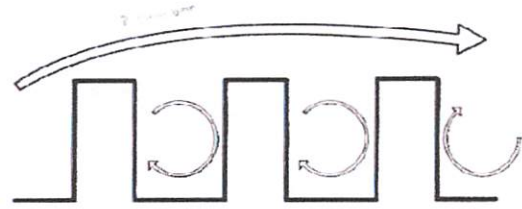
Penyelidikan ekologis diwilayah sekitar tentang jenis-jenis pohon atau semak-semak yang memang berasal dari daerah tersebut, untuk berbagai kepentingan seperti: penahan angin, pembatas (*buffer*), peneduh, penyaring debu, atau penghalang pandangan (*screen*), dan pembentuk latar belakang.

Pemanfaatan pohon serta semak-semak merupakan cara alamiah untuk memberi perlindungan terhadap sinar matahari maupun untuk menyegarkan dan menyalurkan aliran udara, terutama pada gedung yang rendah (gambar bawah).

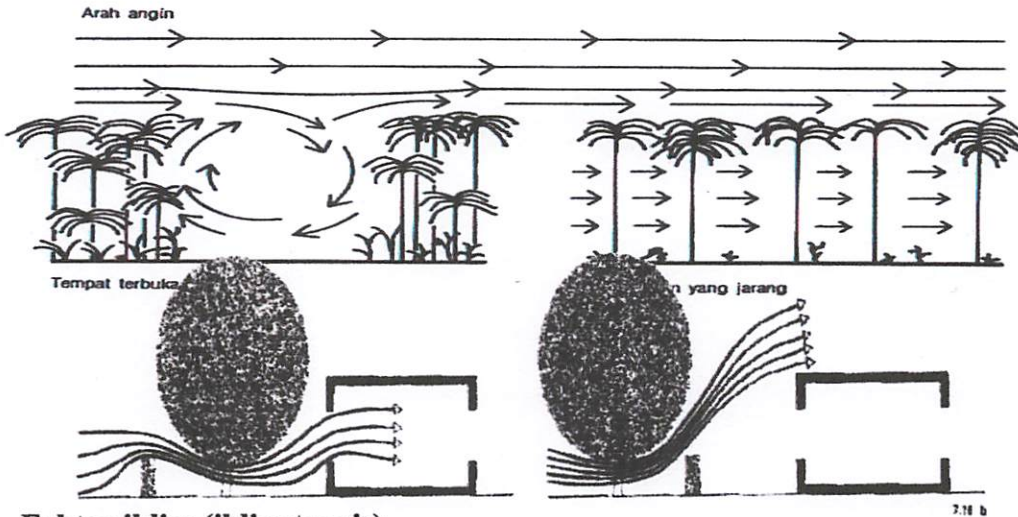




3.26 Pembalikan arah angin oleh bangunan tinggi



3.27 Gerakan udara antara barisan rumah yang rapat dan sejajar.



#### e. Faktor iklim (iklim tropis)

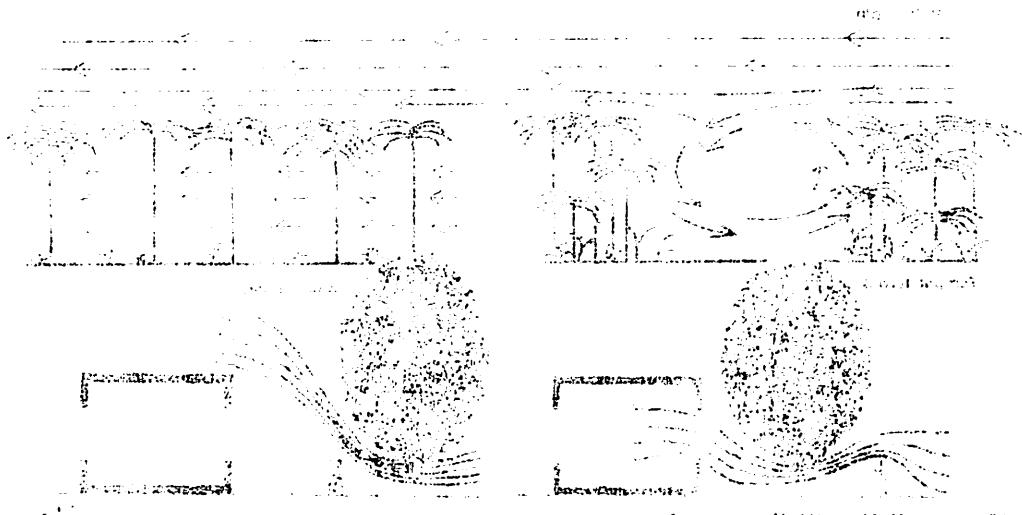
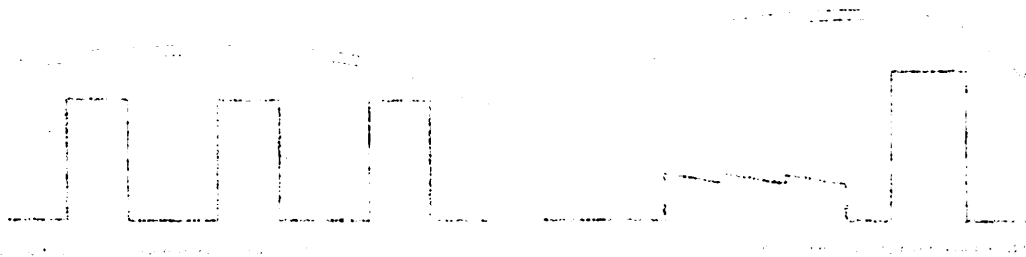
Iklim dibedakan menurut iklim makro dan mikro. Iklim makro adalah keseluruhan kejadian meteorologist khusus di atmosfer. Iklim makro berhubungan dengan ruang yang besar, seperti Negara, benua dan lautan. Iklim mikro berhubungan dengan ruang terbatas, yaitu ruangan dalam, jalan, kota atau taman kecil<sup>24</sup>.

Lingkungan bagaimanapun cara dan bentuknya akan menuntut bagian-bagian tertentu, prinsip pembangunan taman ekologis dapat diterapkan dengan<sup>25</sup>.

- Pembukaan jalan setapak yang beraneka ragam dan berliku-liku.
- Penciptaan sudut yang tenang, teduh, dan nyaman.
- Penggunaan pagar hijau dengan perdu beraneka bentuk dan warna bunganya.
- Pengarahan pandangan dan cahaya teduh dengan aturan dan pilihan tanaman tertentu, serta
- Pemilihan tanaman yang sesuai tempat dan mudah perawatannya.

<sup>24</sup> Ing. Georg Lippsmeier, *Bangunan Tropis*, Erlangga, Jakarta

<sup>25</sup> Frick, Heinz. Mulyani, Tri Hesti. *Arsitektur Ekologi*, Kansius, Semarang



2. Taman Hijau (Green Space)

Hal ini disebabkan karena iklim mikro dan iklim hijau adalah kesatuan kejadian meteorologis khusus di suatu iklim mikro berhubungan dengan ruang yang besar seperti Negara, kota dan lain-lain. Iklim mikro berhubungan dengan ruang terbatas yaitu ruangan dalam, jalan, kota atau taman kota.

Lingkungan sebagaimana cara dan bentuknya akan menuntut bagian-bagian tertentu prinsip pembangunan taman ekologis dapat diterapkan dengan:

- Pembinaan jalan setapak yang beraneka ragam dan berliku-liku.
- Penciptaan sudut yang tenang, teduh, dan nyaman.
- Penggunaan pagar hijau dengan beraneka bentuk dan warna bunganya.
- Pengaturan pandangan dan cahaya teduh dengan atur dan pilihan tanaman tertentu serta
- Pemilihan tanaman yang sesuai tempat dan waktu penanamannya.

<sup>11</sup> Ing George E. Jensen, "Berkas Wawasan" dan "Masa Depan".  
<sup>12</sup> Pictorial Atlas of Urban Land Use Planning, Kencana, Semarang.

Dari penjabaran data maka dalam pembangunan hotel *resort* dimana sebagai tempat peristirahatan demi ketenangan jiwa sangat berkaitan dengan cara memperlakukan alam yang menyediakan segala macam kenyamanan dan keindahannya sehingga dapat memberikan efek rileks dan *fresh*.

#### **f. Orientasi bangunan**

Sudut jatuh cahaya matahari sangat penting semakin curam semakin besar penerimaan energi panas. Disini dapat disimpulkan bahwa fasade selatan dan utara menerima lebih sedikit panas dibandingkan dengan fasade timur dan barat, sehingga pandangan bebas pada sisi ini harus di cegah.

### **3.3.2. Parameter Arsitektur Tropis<sup>26</sup>**

Karena Indonesia terletak pada daerah katulistiwa, maka tergolong sebagai daerah dengan iklim tropis. Sehingga perancangan di indonesia selayaknya berlandaskan pada dasar-dasar perancangan di daerah tropis, yaitu:

#### **a. Kenyamanan**

- Temperatur efektif 20<sup>0</sup>-26<sup>0</sup>c
- Kelembapan udara sekitar 60%
- Pergerakan udara 0,25-0,5 m/det

#### **b. Kelembaban**

Kelembapan udara sekitar 60%

#### **c. Orientasi**

Orientasi bangunan terhadap mata angin mempengaruhi peletakan lubang-lubang pembukaan dinding, karena sinar dan panas matahari dapat masuk ke dalam bangunan melalui lubang-lubang dinding tersebut. Orientasi bangunan sangat diperlukan bagi perencanaan bangunan dan pola tata masa di daerah beriklim tropis.

#### **d. Isolasi**

Isolasi terhadap panas, hujan dan partikel-partikel yang di bawa oleh angin sangat diperlukan.

#### **e. Pembanyangan**

---

<sup>26</sup> Ir. LMF. Poerwanto, MT, Arsitektur Tropis Sebagai Jiwa Arsitektur Nusantara, Makalah Penyerta dalam Simposium Nasional, hal 32-33

Untuk penjelasan data maka dalam pembahasan berikut secara singkat sebagai tempat penelitian dan penelitian lain yang sangat berkaitan dengan data dan diperlakukan dalam yang menyederhanakan sebagai macam kesimpulannya dan kelebihannya sehingga dapat memberikan data yang lebih akurat.

### 3. Orientasi bangunan

Salah satu faktor yang sangat penting dalam pemilihan lokasi pembangunan energi panas bumi dapat diklasifikasikan bahwa lokasi tersebut harus memenuhi lebih sedikit panas dibandingkan dengan lokasi lain dan panas sehingga pembangunan dapat lebih baik di lokasi tersebut.

#### 3.3.2. Parameter Arsitektur Tropis<sup>26</sup>

Konsep Indonesia adalah pada daerah tropis maka terdapat sebagai daerah dengan iklim tropis. Sehingga perencanaan di Indonesia selanjutnya berdasarkan pada dasar-dasar perencanaan di daerah tropis yaitu:

##### a. Kenyamanan

- \* Temperatur efektif 20°-25°
- \* Kelembapan udara sekitar 60%
- \* Pergeseran udara 0,25-0,5 meter

##### b. Kelembapan

Kelembapan udara sekitar 60%

##### c. Orientasi

Orientasi bangunan terhadap mata angin mempengaruhi pelaksanaan tubang-tubang pembekuan dinding, karena sinar dan panas matahari dapat masuk ke dalam bangunan melalui tubang-tubang tersebut. Orientasi bangunan sangat diperhatikan bagi perencanaan bangunan dan pola tata masa di daerah beriklim tropis.

##### d. Isolasi

Isolasi terhadap panas, hujan dan partikel-partikel yang di bawa oleh angin sangat diperhatikan.

##### e. Pencahayaan

<sup>26</sup> in LMB, Perencanaan, MIT, Arsitektur Tropis Sebagai Ilmu Arsitektur Nusantara, Jakarta: Pustaka Jaya

Merupakan upaya mematahkan sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan , karena sinar matahari memiliki sifat membawa serta panas matahari.

**f. Aliran udara**

Aliran udara yang baik di dalam bangunan akan menetralkan kelembapan udara di dalam bangunan.

**g. Pemanfaatan tanaman**

Tanaman dapat digunakan sebagai filter debu, barrier dasarnya aliran angin dan kebisingan suara.

**h. Sistem ventilasi**

Atap harus memiliki ventilasi yang baik, hal ini disebabkan oleh masuknya panas matahari ke dalam bangunan melalui atap.

**i. Pencahayaan**

Cahaya alami dapat mempengaruhi kenyamanan apabila intensitasnya kurang tepat, karena terlalu banyak sinar akan terasa silau.

Adapun faktor-faktor yang berperan didalam terjadinya suatu bentuk yang ditimbulkan oleh suatu pencahayaan alami adalah sebagai berikut:<sup>27</sup>

▪ **Tinggi jendela**

Faktor penting lainnya yang juga berpengaruh adalah tinggi jendela. Semakin tinggi jendela, maka distribusi cahaya terang yang masuk akan lebih dalam menembus kedalam ruangan dan itu tergantung seberapa besar kekuatan cahaya itu sendiri. Jendela atas dalam suatu ruang dengan dua sisi, menjadikan intensitas kekuatan penerangan berkurang.

▪ **Kedalaman ruang**

Kedalaman ruang yang baik bila tidak lebih dari satu atau dua kalinya tinggi jendela.

▪ **Lebar jendela**

Lebar jendela menjadi satu faktor yang berpengaruh dalam terjadinya tingkat penerangan di dalam ruang bila dibandingkan dengan membatasi jumlah jendela. Walaupun hasilnya tidak banyak, tetapi tetap ada suatu perbedaan.

▪ **Plafond**

---

<sup>27</sup> Sukowiyono, Gaguk (2005) . Sains Bangunan . Kertas Kerja . Jurusan Teknik Arsitektur , hal 2-4



Langit-langit adalah suatu media yang digunakan untuk memantulkan cahaya ke dalam suatu ruang dan juga membantu dalam meningkatkan tingkat kekuatan penerangan, sehingga cahaya terang dapat merata ke seluruh bagian ruang.

- **Over Hang**

Overhangs bangunan hendaknya bermanfaat untuk mengontrol cahaya matahari, walaupun dapat mengurangi tingkat intensitas cahaya yang masuk ke dalam bangunan terutama jendela. Overhangs itu mengurangi besarnya cahaya yang masuk ke dalam bangunan sehingga efek silau dapat dikurangi.

- **Skylight**

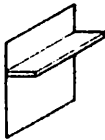
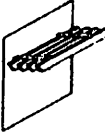
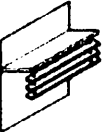
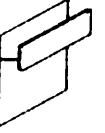



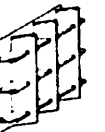
Memasukkan cahaya melalui atap bangunan. Penggunaan material pengganti atap berupa kaca bening, berpola, atau translusentor, memungkinkan cahaya masuk dalam intensitas yang besar, sehingga perlu elemen-elemen lain untuk mengendalikannya.

- **Clerestories**

Seperti layaknya skylight, tetapi berada pada bagian vertikal atap yang di tinggikan. Cahaya yang masuk merupakan cahaya pantul pada langit-langit, sehingga panas langsung dari penyinaran dapat di eliminasi.

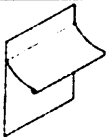
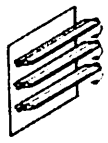

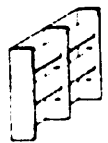
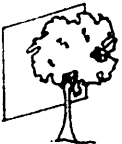
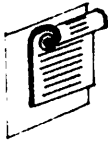
**Macam-macam peneduh dan aplikasi pada bangunan.**

TABEL 9.2 Berbagai Macam Contoh Alat Peneduh

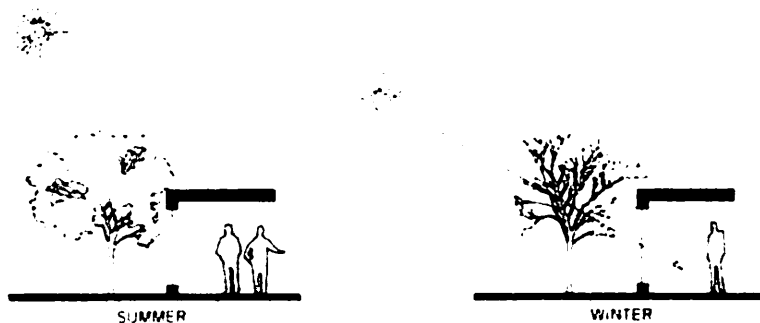
Gambar Peneduh	Keterangan Nama	Orientasi yang Terbaik	Komentar
I 	<b>Overhang</b> Panel horizontal	Selatan, Barat, Timur	Menangkap udara panas Dapat dibebani oleh salju dan angin
II 	<b>Overhang</b> Louvers horizontal pada bidang horizontal	Selatan, Barat, Timur	Pergerakan udara bebas Beban salju atau angin kecil Berskala kecil <b>Pilihan terbaik untuk dibeli!</b>
III 	<b>Overhang</b> Louvers horizontal pada bidang vertikal	Selatan, Barat, Timur	Memperkecil panjang Overhang Pandangan terbatas Juga tersedia dengan louver miniatur
IV 	<b>Overhang</b> Panel vertikal	Selatan, Barat, Timur	Pergerakan udara bebas Tanpa beban salju Pandangan terbatas
V 	<b>Sirip vertikal</b>	Barat, Timur, Utara	Menghalangi pemandangan Hanya untuk fasade bagian utara pada iklim panas
VI 	<b>Sirip vertikal miring</b>	Barat, Timur	Miring ke arah utara Sangat membatasi pemandangan
VI 	<b>Eggcrate</b>	Barat, Timur	Untuk iklim yang sangat panas Pemandangan sangat terbatas Menangkap udara panas
VI 	<b>Eggcrate dengan sirip miring</b>	Barat, Timur	Miring ke arah utara Pemandangan sangat terbatas Menangkap udara panas Untuk iklim sangat panas

Dari buku *Architectural Graphic Standards*, edisi ke-8, John R. Hoke, ed. Wiley, 1998

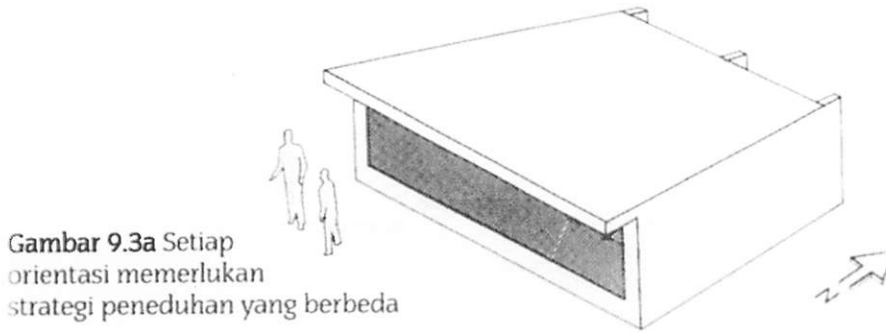
**TABEL 9.4** Berbagai Macam Contoh Alat Peneduh yang Dapat Bergerak

Gambar Peneduh	Keterangan Nama	Orientasi yang Terbaik	Komentar
IX 	<b>Overhang</b> Awning	Selatan, Barat, Timur	Dapat disesuaikan secara berkala, harian, atau pada saat badai Menangkap udara panas Baik untuk pemandangan <b>Pilihan terbaik untuk dibeli!</b>
X 	<b>Overhang</b> Louvers hori- zontal yang dapat berputar	Selatan, Barat, Timur	Akan menghalangi sebagian pemandangan dan matahari musim dingin
XI 	<b>Sirip</b> Sirip berputar	Barat, Timur	Lebih efektif dibanding dengan yang tetap Pemandangan kurang dibanding peneduh sirip miring tetap
XII 	<b>Eggcrate</b>	Barat, Timur	Pemandangan sangat ter- ganggu tetapi sedikit lebih baik dibanding eggcrate yang tetap Hanya untuk iklim panas
XIII 	<b>Tanaman deciduous</b> (berdaun hijau sepanjang tahun) Pohon-pohonan Tanaman rambat	Barat, Timur, Tenggara, Barat Daya	Pemandangan akan dibatasi, tetapi sangat menarik jika menggunakan pohon yang rendah Udara didinginkan
XIV 	<b>Peneduh roller ruang luar</b>	Barat, Timur, Tenggara, Barat Daya	Sangat fleksibel dari posisi terbuka sama sekali hingga tertutup sama sekali Pemandangan terbatas saat penutup digunakan

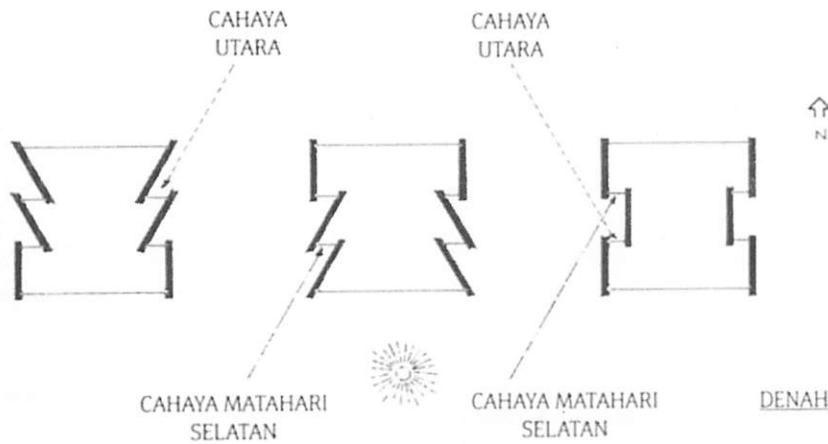
Dari buku *Architectural Graphic Standards*, edisi ke-8, John R. Hoke, ed. Wiley, 1998



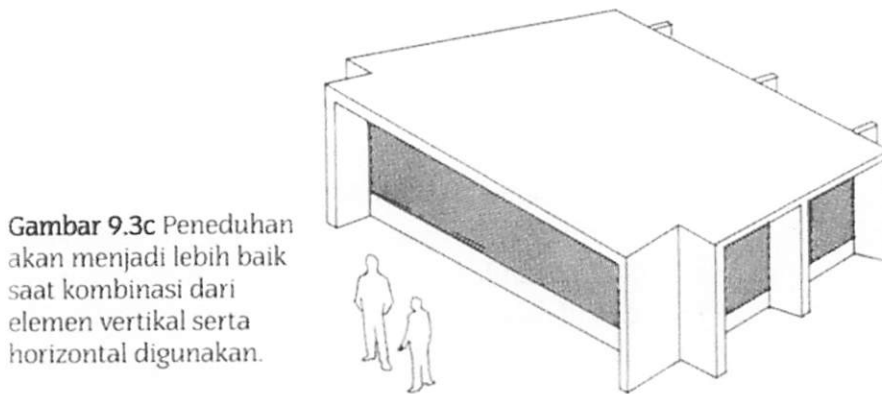
**Gambar 9.4f** Efek peneduh yang diperoleh dengan adanya pepohonan bergantung pada jenis, bentuk potongan, serta umur pohon tersebut. Transmisi cahaya bisa sekecil 20 persen pada musim panas hingga 70 persen pada musim dingin. Sayangnya, untuk sebagian pohon transmisi musim dingin bisa sekecil 40 persen.



Gambar 9.3a Setiap orientasi memerlukan strategi peneduhan yang berbeda



Gambar 9.3b Denah lantai ini menggambarkan bagaimana jendela pada fasade barat dan timur dapat menghadap selatan atau utara.



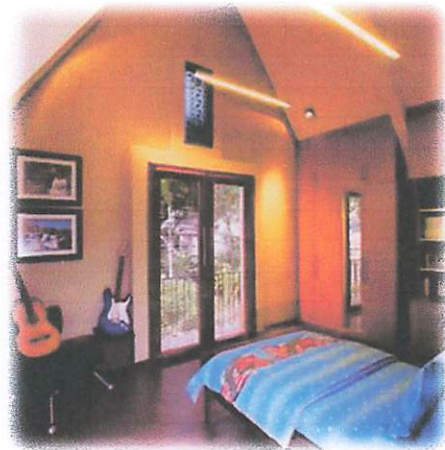
Gambar 9.3c Peneduhan akan menjadi lebih baik saat kombinasi dari elemen vertikal serta horizontal digunakan.

### 3.3.3. Pengaplikasi Arsitektur Tropis Pada Bangunan di Indonesia<sup>28</sup>



Kondisi awal hunian ini cukup unik yaitu bagian depannya lebih lebar dengan bentuk memanjang ke belakang dan berbelok di bagian tengah. Bangunan eksisting-nya merupakan rumah lama yang hampir habis terbakar sehingga harus dirobohkan sedangkan untuk membuat bangunan baru harus mengacu pada peraturan daerah mengenai revitalisasi di

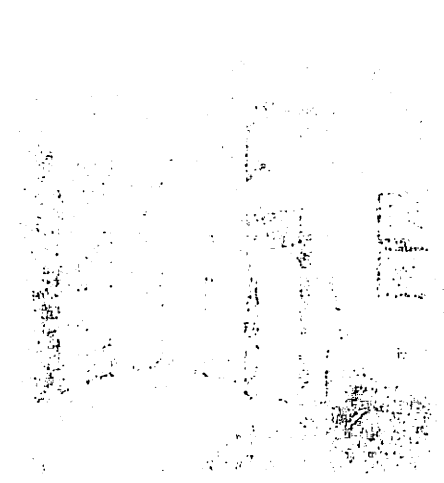
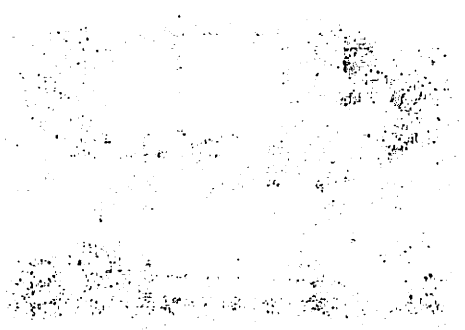
kawasan cagar budaya tersebut. Hal pertama, yang dilakukan arsitek yaitu mengoptimalkan kondisi lahan dengan menempatkan dua massa bangunan yaitu massa bangunan utama dan massa bangunan studio. Kedua massa ini dipisahkan oleh halaman dalam yang cukup luas dengan kolam renang yang sekaligus berfungsi sebagai *reflecting pool* bagi bangunan studio. Arsitek memilih tipikal bungalo bergaya tropis kolonial sebagai acuan dari wujud bangunan utama hunian yang ditandai dengan atap pelana yang sudut kemiringannya cukup curam yaitu  $60^{\circ}$ . Dengan bentuk lahan yang tidak persegi dan memanjang lebih dari 30 m ke arah belakang, pemakaian atap ini menciptakan sosok bangunan yang menjulang dan tidak proporsional sehingga arsitek "memecah" atap menjadi beberapa buah atap pelana di bagian muka dan belakang rumah. Sebagai aksent, bangunan studio dirancang dengan komposisi *de Stijl* dalam wujud kontemporer. Sebagai transisi di antara dua buah atap pelana di bagian belakang rumah, dibuat atap berupa satu bidang miring dengan *void* dan ruang makan yang berada persis di bawahnya. Pemakaian atap pelana yang curam ini menciptakan ruang loteng yang tinggi terutama pada kamar-kamar tidur yang berada di lantai atas.



<sup>28</sup> Laksmi, Rita, Serial Rumah, Tropis, hal 8-10

3.3.3. Pengaplikasian Arsitektur Tropis Pada Bangunan Di Indonesia

Kondisi awal hunian ini cukup baik yaitu bagian depannya lebih lebar dengan bentuk memanjang ke belakang dan berbetok di bagian tengah. Bangunan eksistingnya merupakan rumah lama yang hampir habis teroksidasi sehingga harus dirobek sebagian untuk membuat bangunan baru. Bangunan pada kawasan tersebut mengalami revitalisasi di kawasan cagar budaya tersebut. Hal pertama yang dilakukan arsitek yaitu mengoptimalkan kondisi lahan dengan menempatkan dua massa bangunan yaitu massa bangunan utama dan massa bangunan studio. Kedua massa ini dipisahkan oleh halaman dalam yang cukup luas dengan kolam renang sekaligus berfungsi sebagai *reflektif* yang bagi bangunan studio. Arsitek memilih tipikal bangunan bergaya tropis kolonial sebagai acuan dari wujud bangunan utama hunian yang ditandai dengan atap pelana yang sudah kemiringannya cukup curam yaitu 60°. Dengan bentuk lahan yang tidak persegi dan memanjang lebih dari 30 m ke arah belakang, pemekatan atap ini menciptakan sosok bangunan yang menjulang dan tidak proporsional sehingga arsitek "memecat" atap menjadi beberapa buah atap pelana di bagian muka dan belakang rumah. Sebagai aksentuasi bangunan studio



dinamiskan dengan komposisi W-W dalam wujud kompartemen. Sebagai variasi di antara dua buah atap pelana di bagian belakang rumah dibuat atap berupa satu bidang miring dengan tawar dan rumpang malar yang berada pada belakangnya. Pemekatan atap pelana yang curam ini menciptakan ruang yang tinggi terutama pada kamar-kamar tidur yang berada di lantai atas.



Pengolahan atap yang dominan dan bukaan yang lebar ini juga mengacu pada prinsip bangunan tropis dan ramah lingkungan agar dapat beradaptasi dengan iklim di Indonesia seperti teriknya matahari dan tingginya curah hujan serta kelembapan udara. Upaya ini sekaligus menghemat pemakaian energi listrik. Salah satu ciri rumah Menteng yang juga diadopsi pada hunian ini adalah bukaan lebar untuk "merangkul" pemandangan di taman depan, mengoptimalkan aliran udara segar dan mengoptimalkan masuknya cahaya alami dengan memakai lubang udara seperti terlihat pada desain ruang tamu ini.



Teras belakang yang luas dan mengelilingi halaman dalam (*inner courtyard*) tetap dipertahankan dan dinaungi oleh balkon juga teritis berupa bidang datar yang simpel.

Selanjutnya, disusun tata letak rumah yang dirancang terbuka dengan jendela dan pintu kaca lebar serta berorientasi ke arah taman dalam (*inner courtyard*) dan ke arah halaman luar. Suasana lapang dan nyaman terasa dominan di ruangan keluarga, ruangan makan dan dapur yang dirancang menyatu tanpa dinding penyekat sedangkan area teras belakang, taman belakang, selasar dan kolam renang kental dengan suasana *outdoor* yang segar.



Selain menjadi tempat bersantap, area makan merupakan transisi di antara dua buah atap pelana di bagian belakang rumah sehingga area ini memiliki void yang tinggi dan plafonnya mengikuti kemiringan atap. Secara keseluruhan, desain hunian ini mampu mencerminkan kepribadian pemilik yang hangat dan terbuka bagi keluarga dan kerabatnya. Tata letak rumah ini juga semakin istimewa dengan adanya bentuk *traveling* yang menyempit ke belakang. Untuk menyiasatinya, arsitek membuat selasar dan area tangga yang cukup besar di tengah bangunan. Selasar

ini menghubungkan ruang tamu yang ada di depan dengan ruang lainnya di belakang dan dilengkapi dengan taman serta kolam di salah satu sudutnya.



Bergedrajan atop yang dominan dan dominan yang lebih ini juga merupakan patokan prinsip bangunan tropis dan banyak lingkungan yang ini perbandingan dengan iklim di

Indonesia seperti teknik material dan tingginya atap yang tinggi serta ketebalan dinding yang tebal ini adalah sebagai bentuk penyesuaian dengan iklim tropis yang panas dan lembab. Selain itu, bentuk atap yang tinggi ini juga dibedakan dengan bentuk atap yang rendah yang lebih banyak digunakan untuk bangunan yang lebih modern. Selain itu, penggunaan material yang lebih modern dan lebih tahan lama ini juga merupakan salah satu ciri dari rumah tropis yang lebih modern.

Desain bangunan yang lebih modern ini lebih menekankan pada aspek estetika dan kenyamanan.

Terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam desain rumah tropis yang lebih modern ini. Pertama, pemilihan material yang lebih tahan lama dan lebih modern ini merupakan salah satu hal yang perlu diperhatikan. Kedua, pemilihan bentuk atap yang lebih tinggi ini juga merupakan salah satu hal yang perlu diperhatikan. Ketiga, pemilihan dinding yang lebih tebal ini juga merupakan salah satu hal yang perlu diperhatikan. Keempat, pemilihan lantai yang lebih modern ini juga merupakan salah satu hal yang perlu diperhatikan. Kelima, pemilihan warna yang lebih modern ini juga merupakan salah satu hal yang perlu diperhatikan.

Salah satu masalah yang dihadapi dalam desain rumah tropis yang lebih modern ini adalah pemilihan material yang lebih tahan lama dan lebih modern. Hal ini dikarenakan material yang lebih modern ini biasanya lebih mahal daripada material yang lebih tradisional. Selain itu, pemilihan bentuk atap yang lebih tinggi ini juga merupakan salah satu masalah yang dihadapi. Hal ini dikarenakan bentuk atap yang lebih tinggi ini biasanya lebih sulit untuk dibangun daripada bentuk atap yang lebih rendah. Selain itu, pemilihan dinding yang lebih tebal ini juga merupakan salah satu masalah yang dihadapi. Hal ini dikarenakan dinding yang lebih tebal ini biasanya lebih sulit untuk dibangun daripada dinding yang lebih tipis. Selain itu, pemilihan lantai yang lebih modern ini juga merupakan salah satu masalah yang dihadapi. Hal ini dikarenakan lantai yang lebih modern ini biasanya lebih sulit untuk dibangun daripada lantai yang lebih tradisional. Selain itu, pemilihan warna yang lebih modern ini juga merupakan salah satu masalah yang dihadapi. Hal ini dikarenakan warna yang lebih modern ini biasanya lebih sulit untuk dibangun daripada warna yang lebih tradisional.

Hal ini menunjukkan bahwa desain rumah tropis yang lebih modern ini memang memiliki tantangan yang lebih banyak dibandingkan dengan desain rumah tropis yang lebih tradisional.

### 3.4 KESIMPULAN

Kota Batu yang memiliki karakter alam yang didominasi pegunungan dan perbukitan yang memiliki pemandangan yang indah sehingga, kota Batu merupakan daya tarik tersendiri bagi masyarakat untuk mengunjungi karena potensi alamnya. Untuk itulah di awal abad 19 Batu berkembang menjadi daerah tujuan wisata, khususnya orang-orang Belanda, sehingga orang-orang Belanda itupun membangun tempat-tempat Peristirahatan (Villa) bahkan bermukim di Batu.

Maka untuk pengembangan selanjutnya, dibutuhkan fasilitas ( dalam hal ini adalah Hotel *Resort*) yang memadai untuk mewadahi kegiatan masyarakat yang ingin beristirahat maupun berwisata yang sesuai dengan arah pengembangan kota Batu yang berwawasan lingkungan. Dari sisi alam penerapan arsitektur lingkungan menjadi salah satu pilihan dalam upaya mengurangi kerusakan lingkungan, konsep ini mengutamakan adanya hubungan timbal balik antara lingkungan dan bangunan, misalnya dengan memanfaatkan cahaya matahari, angin dan vegetasi. Suatu hunian lingkungan mendukung terciptanya suatu lingkungan yang berkelanjutan.

Untuk itu, agar tercapai tujuan menciptakan hotel resort yang berdasarkan arsitektur lingkungan dibutuhkan sebuah langkah-langkah atau strategi desain<sup>29</sup>, yaitu:

- Pemanfaatan material yang berkelanjutan
- Keterkaitan dengan ekologi lokal
- Efisiensi penggunaan air
- Penanganan limbah
- Mengedepankan kondisi lokal, baik secara fisik maupun sosial
- Pendidikan sustainability melalui desain
- Pendekatan daur hidup terhadap keberhasilan bangunan
- Memperkuat keterkaitan dengan alam
- Pemakaian kembali/renovasi bangunan Ketahanan bangunan melalui layout yang fleksibel.

---

<sup>29</sup> [www.forumdesain.com](http://www.forumdesain.com)

Kota Batu yang memiliki karakter alam yang didominasi pegunungan dan perbukitan yang memiliki pemandangan yang indah sehingga Kota Batu merupakan daya tarik tersendiri bagi masyarakat untuk mengunjungi karena pesona alamnya yang indah di awal abad 19. Batu berkembang menjadi daerah tujuan wisata khususnya orang-orang Belanda sehingga orang-orang Belanda mulai membangun tempat-tempat peristirahatan (Villa) bahkan pemukiman di Batu.

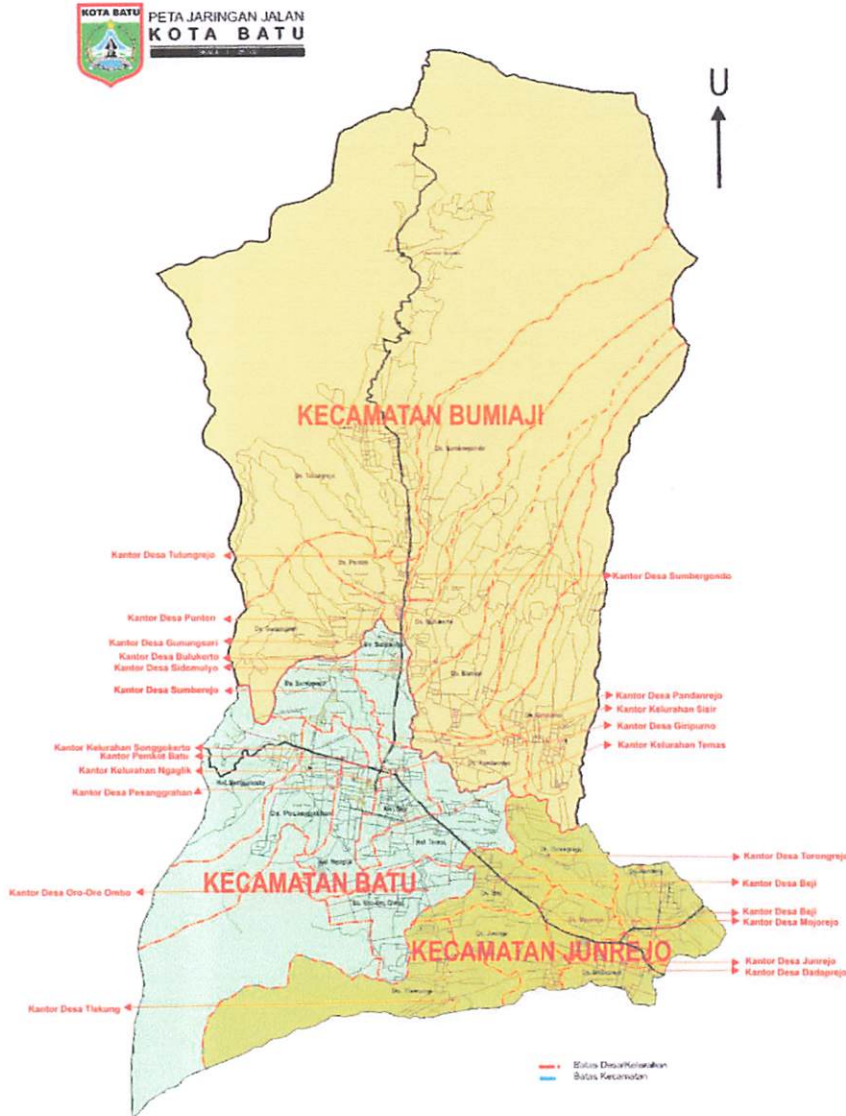
Maka untuk pengembangan selanjutnya dibutuhkan fasilitas (dalam hal ini adalah Road Way) yang memadai untuk memperlancar kegiatan masyarakat yang ingin berliberal maupun berwisata yang sesuai dengan arah pengembangannya Kota Batu yang berwujud lingkungan. Dari sisi alam persepakan estetika lingkungan menjadi salah satu pilihan dalam upaya membangun kesadaran lingkungan, karena ini menguntungkan adanya hubungan timbal balik antara lingkungan dan bangunan, misalnya dengan memanfaatkan cahaya matahari, angin dan vegetasi. Sama halnya lingkungan mendukung terciptanya suatu lingkungan yang lebih sejuk.

Untuk itu agar terciptanya lingkungan hotel resort yang berdasarkan model dan lingkungan dibutuhkan strategi langkah-langkah serta strategi desain, yaitu:

- Pemertanian tanaman lokal yang berkelanjutan
- Ketertarikan dengan ekologi lokal
- Efisiensi penggunaan air
- Pemertanian lokal
- Mengembangkan kembali lokal baik secara fisik maupun sosial
- Pendidikan sustainability melalui desain
- Pendidikan dan pengembangan keahlian kepariwisataan bangunan
- Mempertukar keahlian dengan orang lain
- Pemertanian kembali tanaman lokal dengan penggunaan model ini
- Tipe yang lokal

## BAB IV TINJAUAN LOKASI

### 4.1. Gambaran Umum Kota Batu



Kota Batu merupakan salah satu kota di Jawa Timur yang sangat potensial terutama untuk pengembangan di sektor pariwisata dan pertanian. Lokasi Kota Batu terletak disebelah selatan Kota Surabaya dengan jarak  $\pm 100$  km yang banyak memiliki potensi sumber daya alam dengan di dukung kondisi fisik wilayah yang berada di pegunungan dengan ketinggian 600-3000m DPL dan suhu udara antara  $17^{\circ}\text{C}$  hingga  $25^{\circ}\text{C}$ .

Secara geografis Kota Batu terletak pada posisi yang mudah di jangkau melalui kota-kota sekitarnya, seperti Malang, Surabaya, Jombang maupun Kediri.

Kondisi topografi Kota Batu yang didominasi pegunungan dan perbukitan memiliki view atau pemandangan yang indah dan merupakan salah satu daya tarik wisata.

**a. Karakteristik Fisik Kota Batu**

- Kotamadya Batu terdiri:
  - Kecamatan : 3 kecamatan
    - Kecamatan Batu (46,377 Km<sup>2</sup>)
    - Kecamatan Junrejo ( 26,234 Km<sup>2</sup>)
    - Kecamatan Bumiaji ( 30,189Km<sup>2</sup>)
  - Kelurahan : 23 Kelurahan
  - Desa : 23 Desa
  - RW : 442 RW
  - RT : 2.208 RT
- Batas wilayah:
  - Utara : Kabupaten Mojokerto dan Kecamatan Prigen.
  - Timur : Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang.
  - Selatan : Kecamatan Wagir Kabupaten Malang.
  - Barat : Kecamatan Pujon Kabupaten Malang :
- luas wilayah : 20,080 Hektar
- luas geografis kota Batu
  - 22°. 17'. 10,90" s/d 122°. 57'. 00,00" Bujur Timur dan
  - 7°. 44'. 55,11" s/d 8°. 26'. 35,45" Lintang Selatan
- letak ketinggian Kota Batu antara 600-3000m DPL.

**b. Kondisi Topografi dan Klimatologi**

Kondisi topografi Kota Batu memiliki dua karakteristik yang berbeda. Karakteristik pertama yaitu bagian sebelah utara dan barat yang merupakan daerah ketinggian yang bergelombang dan berbukit. Sedangkan karakteristik kedua, yaitu daerah timur dan selatan merupakan daerah yang relatif datar meskipun berada pada ketinggian 600 - 3000m dari permukaan laut.

Secara geografis Kota Batu terletak pada posisi yang mudah di jangkau melalui kota-kota sekitarnya seperti Malang, Surabaya, Jombang maupun Kediri.

Kondisi topografi Kota Batu yang didominasi pegunungan dan perbukitan memiliki view atau pemandangan yang indah dan merupakan salah satu daya tarik wisata.

**a. Karakteristik Fisik Kota Batu**

• Kota Batu terdapat:

- Kecamatan : 3 kecamatan
- Kecamatan Batu (46,377 Km<sup>2</sup>)
- Kecamatan Jumojo ( 26,234 Km<sup>2</sup>)
- Kecamatan Bumiaji ( 30,180 Km<sup>2</sup>)
- Kelurahan : 23 Kelurahan
- Desa : 23 Desa
- RW : 442 RW
- RT : 2.208 RT

• Batas wilayah:

- Utara : Kabupaten Mojokerto dan Kecamatan Prigen.
- Timur : Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang.
- Selatan : Kecamatan Wagir Kabupaten Malang.
- Barat : Kecamatan Pujon Kabupaten Malang.

• luas wilayah : 20.080 Hektar

• luas geografis kota Batu

- 22° 17' 10,90" s.d 122° 27' 00,00" Bujur Timur dan
- 7° 41' 22,11" s.d 8° 26' 32,42" Lintang Selatan

• letak ketinggian Kota Batu antara 600-3000m DPL.

**b. Kondisi Topografi dan Klimatologi**

Kondisi topografi Kota Batu memiliki dua karakteristik yang berbeda. Karakteristik pertama yaitu bagian selatan utara dan barat yang merupakan daerah ketinggian yang bergelombang dan berbukit. Sedangkan karakteristik kedua yaitu daerah timur dan selatan merupakan daerah yang relatif datar meskipun berada pada ketinggian 600 - 3000m dari permukaan laut.



Kondisi Klimotografi Kota Batu memiliki suhu minimum 24 - 18°C dan suhu maksimum 32 - 28°C dengan kelembaban udara sekitar 75 - 98% dan curah hujan rata-rata 875 - 3000 mm per tahun. Karena kondisi tersebut, Kota Batu sangat cocok untuk pengembangan berbagai komoditi tanaman sub tropis pada tanaman hortikultura dan ternak.

#### **c. Kondisi Geologi dan Hidrologi**

Struktur tanah di Batu merupakan wilayah yang subur untuk pertanian, karena jenis tanahnya merupakan endapan dari sederetan gunung yang mengelilingi Kota Batu. Ketersediaan air hujan dapat dihitung dari ketersediaan air sungai berdasarkan curah

#### **d. Pola Penggunaan Tanah**

Pola Penggunaan tanah di Kota Batu secara keseluruhan masih didominasi keberadaan kawasan terbangun (Pemukiman dan sarana serta Prasarana pendukungnya) yaitu ± 1.749.9233 Ha atau 8,6% dari luas keseluruh Kota Batu. Sedangkan sisanya merupakan kawasan non terbangun yaitu (tata guna tanah terdiri dari) :

- Pemukiman = 1.568.757 Ha
- Sawah Irigasi = 2.525.351 Ha
- Sawah tadah Hujan = 92.009 Ha
- Tegal / Pekarangan = 5.378.324 Ha
- Kebun = 6.576.459 Ha
- Semak / Belukar = 2.930.547 Ha - Lain-lain = 181.166 Ha

### **4.2. Gambaran Khusus Kecamatan Batu**

#### **a. Berdasarkan Struktur Tata Ruang**

BWK III (Desa Sidomulyo) dengan pusat pelayanan di Desa Punten. Fungsi dan kegiatan utama di BWK III berfungsi untuk kegiatan, Sentra Hortikultura terutama pada sayur, apel, dan Bunga, Fasilitas Agribisnis, Wisata agro dan Usaha jasa Wisata.

Adapun potensi yang dimiliki BWK III adalah sebagai berikut:

- Termasuk wilayah pengembangan bidang kegiatan Agribisnis, dan wisata agro.



սննդ:

- Լուսանյալ արժեքները համարվում են ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքները:

սննդի և ծախսերի մասին:

Որոշվում են ընդհանուր ծախսերի արժեքը և ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքները:

Ընդհանուր ծախսերի մասին և ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների մասին:

**4.3. Ընդհանուր ծախսերի և ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների**

- Ընդհանուր ծախսեր = 5'890'243 ՀԴ - 1'411'111 ՀԴ = 4'479'132 ՀԴ
- Ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքներ = 2'328'354 ՀԴ
- Ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքներ = 85'000 ՀԴ
- Ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքներ = 5'250'782 ՀԴ
- Ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքներ = 1'208'122 ՀԴ

իսկապով:

Ընդհանուր ծախսերի և ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների (այսինքն ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքներ) արժեքը = 1'208'122 ՀԴ այսինքն ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների կազմում ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների (ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների) մասին:

**4. Ընդհանուր ծախսերի**

և ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների

մասին: Ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների արժեքը գտնվում է ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների կազմում ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների (ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների) մասին:

**5. Ընդհանուր ծախսերի և ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների**

և ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների

մասին: Ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների կազմում ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների (ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների) մասին: Ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների կազմում ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների (ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների) մասին: Ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների կազմում ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների (ընդհանուր ծախսերից հանված արժեքների) մասին:

- Sebagai wilayah yang dapat menyediakan tempat kerja (lapangan pekerjaan)
- Merupakan koridor Jalan Lokal Primer Kota Batu, dan untuk perencanaan ke depan diarahkan menjadi jalan Kolektor sekunder yang menghubungkan antara Kota Batu dengan Mojokerto.
- Pengaturan bangunan menyangkut pengaturan luas areal terbangun atau Koefisien Dasar Bangunan atau Koefisien Lantai Bangunan (KDB/KLB), kepadatan bangunan, ketinggian bangunan serta pengaturan fisik bangunan.

Dalam upaya pengaturan intensitas bangunan di Kecamatan Batu, pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada komponen-komponen tata guna lahan ditetapkan untuk perdagangan dan jasa sebagai berikut:

- Bangunan lainnya (pariwisata, agro industri, dan pergudangan) TLB 1-3 lantai, KDB 40-60%, dan KLB 0,4-0,6.
- Untuk Hotel : KDB 40-60%, KLB 0,4-2,4, dan TLB 1-4 lantai.
- Perdagangan dan jasa di kawasan pusat kota dan jalan-jalan protokol ditetapkan untuk KDB 70-90%, KLB 0,7-3,6 dan TLB 1-3 lantai.
- Perdagangan dan jasa diluar kawasan pusat kota dan jalan-jalan protokol ditetapkan untuk KDB 60-70%, KLB 0,6-2,1 dan TLB 1-3 lantai.

Dalam kaitannya segi keamanan dan keserasian bangunan dengan penataan ketinggian bangunan ini dimaksudkan untuk menentukan beban bangunan terhadap tanah sehingga sesuai dengan kemampuan daya dukungnya dan menjaga agar tetap terjadi sirkulasi angin dan pencahayaan sinar matahari.

Untuk itu ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam menata ketinggian bangunan, yaitu :

- Ketinggian bangunan
- Kemampuan lahan
- Fungsi bangunan
- Lansekap lingkungan
- Ketersediaan lahan, perlu tidaknya pengembangan bangunan secara vertikal
- Kebutuhan efisiensi pemanfaatan ruang kota.

- Sebagai wilayah yang dapat menyediakan tempat kerja (pemukiman berkertasan)
- Merupakan koridor Jalan Primer Kota Batu, dan untuk perencanaan ke depan ditahankan menjadi jalan kolektor sekunder yang menghubungkan antara Kota Batu dengan Ajokerto.
- Peraturan bangunan menggunakan peraturan luas area terapan dan Koefisien Dasar Bangunan atau Koefisien Lantai Bangunan (KDB/KLB) kepastian bangunan, ketinggian bangunan serta peraturan fisik bangunan.

Dalam upaya peraturan insentif bangunan di Kecamatan Batu diberikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada komponen-komponen tata guna lahan ditetapkan untuk pembangunan dan jasa sebagai berikut:

- Bangunan lainnya (pariwisata, agro industri dan perdagangan) TTB-1-3 lantai, KDB 40-60%, KLB 0,4-0,6.
- Untuk Hotel : KDB 40-60%, KLB 0,4-0,4 dan TTB 1-4 lantai.
- Perdagangan dan jasa di kawasan pusat kota dan jalan-jalan protokol ditetapkan untuk KDB 70-90%, KLB 0,7-0,8 dan TTB 1-3 lantai.
- Perdagangan dan jasa diluar kawasan pusat kota dan jalan-jalan protokol ditetapkan untuk KDB 60-70%, KLB 0,6-0,7 dan TTB 1-3 lantai.

Dalam kaitannya segi keamanan dan keselamatan bangunan dengan peraturan ketinggian bangunan ini dimaksudkan untuk menentukan beban bangunan terhadap tanah sehingga sesuai dengan kemampuan daya dukungnya dan menjaga agar tetap terjadi sirkulasi angin dan pencahayaan sinar matahari.

Untuk itu ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam rencana ketinggian bangunan yaitu :

- Ketinggian bangunan
- Kemampuan lahan
- Fungsi bangunan
- Tampak lingkungan
- Ketersediaan lahan perlu tidaknya pembangunan bangunan secara vertikal
- Kepatuhan etisensi pembatasan ruang kota

**Pengaturan Garis Sepadan Bangunan (GSB)**

- Kawasan perdagangan dan jasa dengan lingkup pelayanan sub-bagian wilayah kota 10-15m
- Terletak ditepi jalan kolektor sekunder dengan garis sepadan bangunan selebar 8-10m.
- Disepanjang jalan lokal sekunder di Kawasan perumahan kepadatan tinggi dengan garis sepadan 3-5m.

**b. Data berkenaan objek wisata di Kota Batu (Badan Pusat Statistik)**

- Berikut data jumlah tempat dan sarana wisata di Kota Batu tahun 2004.

No	Uraian	Jumlah (Buah)
1	Tempat rekreasi	5
2	Hiburan	9
3	Hotel	10
4	Losmen	38
5	Restaurant	36
6	Museum sejarah	0
7	Lain-lain	0
<b>JUMLAH</b>		98

▪ **Data Objek Wisata Unggulan di Kota Batu tahun 2004**

No	Obyek Wisata	Lokasi/Jarak dari Kota	Transportasi
1	Jatim Park	Kelurahan Sisir = 2 km	Jalan aspal, kendaraan umum
2	Agro kusuma	Kelurahan Sisir = 2 km	Jalan aspal, kendaraan umum
3	Songgoriti	Kelurahan Songgokerto = 2 km	Jalan aspal, kendaraan umum
		Desa Gunungsari = 3 km	Jalan aspal, kendaraan umum
4	Gunung Banyak	Kelurahan Songgokerto = 14 km	Jalan makadam. Ojek
		Desa Gunungsari = 14 km	Jalan makadam. Ojek
5	Selecta	Desa Tulungrejo = 10 km	Jalan aspal, kendaraan umum
6	Cangar	Desa Tulungrejo = 27 km	Jalan aspal, kendaraan umum
7	Bumi Perkemahan Raden Suryo	Desa Tulungrejo = 28 km	Jalan aspal, kendaraan umum
8	Bumi Perkemahan		
9	Coban Talun	Desa Tulungrejo = 17 km	Jalan aspal, kendaraan umum
10	Goa Jepang	Desa Tulungrejo = 26 km	Jalan aspal, kendaraan umum
11	Makam Denger	Desa Tulungrejo = 11 km	Jalan aspal, kendaraan umum
12	Desa Agro Apel	Desa Punten = 9 km	Jalan aspal, kendaraan umum
13	Desa Bunga	Desa Sidomulyo = 3,5 km	Jalan aspal, kendaraan umum
14	Kelenteng / Tempat Ibadah	Kecamatan Batu = 1 km	Jalan aspal, kendaraan umum
15	Industri Toga Mitra Medica	Kecamatan Batu = 1,5 km	Jalan aspal, kendaraan umum
16	Tugu Apel Batu	Kecamatan Batu = 0 km	Jalan aspal, kendaraan umum
17	Candi Supo Songgoriti	Kecamatan Batu = 3,5 km	Jalan aspal, kendaraan umum
18	Taman Tirta Nirwana	Kecamatan Batu = 3,5 km	Jalan aspal, kendaraan umum
19	Sentra Kerajinan Bulik	Kecamatan Batu = 1 km	Jalan aspal, kendaraan umum
20	Sentra Kerajinan Onix	Kecamatan Junrejo = 9 km	Jalan aspal, kendaraan umum
21	Sentra Industri Gong / Gamelan	Kecamatan Junrejo = 11 km	Jalan aspal, kendaraan umum
22	Sentra Industri Gerabah	Kecamatan Junrejo = 7 km	Jalan aspal, kendaraan umum
23	Patung Ganesha	Kecamatan Junrejo = 5 km	Jalan aspal, kendaraan umum

### **4.3. Lokasi Perancangan / Site**

Pemilihan lokasi dilakukan atas dasar pertimbangan potensi dan kondisi lokasi itu sendiri, berupa: view/arah pandang, kondisi tapak dengan daerah sekitarnya, dan tapak berdasarkan RTRW Kota Batu.

#### **4.3.1. Pemilihan Lokasi**

Lokasi perencanaan berada dalam BWK III (Desa Sidomulyo) Kota Batu, pada Jalan Bukit Berbunga dengan pertimbangan, sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan Rencana Struktural Kegiatan Fungsional Kota Batu, dengan salah satu kegiatan primernya yaitu sebagai kawasan objek rekreasi dan pusat pelayanan jasa wisata.
- b. Berada pada jalan Bukit Berbunga sebagai jalan Lokal Primer (lebar  $\pm 7,5$ m), yang dalam perencanaan kedepannya akan diarahkan menjadi jalan kolektor primer karena perencanaan jalur lingkaran utara yang menghubungkan pusat Kota Batu di arah Selatan dengan jalan menuju Mojokerto di arah Utara. Memudahkan pencapaian terhadap lokasi dengan pencapaian menggunakan angkutan umum (bis, taxi, dan angkutan kota) dan kendaraan pribadi.
- c. Berada pada lereng perbukitan, dengan arah hadap ke arah timur (dengan view panorama Kota Batu, Gunung Panderman, dan Gunung Banyak).
- d. Relatif berdekatan dengan fasilitas umum Kota Batu, yaitu; Masjid Al-Muttaqin, Sentra Holtikultura, dan Stan-stan bunga sebagai kawasan Wisata Baunga.

### 4.3. Lokasi Perencanaan A Site

Penelitian lokasi dilakukan atas dasar pertimbangan potensi dan kondisi lokasi ini sendiri berupa view/arah pandang, kondisi tapak dengan detail sekitarnya, dan tapak berdasarkan RTRW Kota Batu.

#### 4.3.1. Pemilihan Lokasi

Lokasi perencanaan berada dalam BWR III (Desa Sidomulyo) Kota Batu.

pada Jalan Bukit Berbunga dengan pertimbangan, sebagai berikut:

a. Sesuai dengan Rencana Struktural Kegiatan Fungsional Kota Batu dengan salah satu kegiatan utamanya yaitu sebagai kawasan objek rekreasi dan pusat pelayanan jasa wisata.

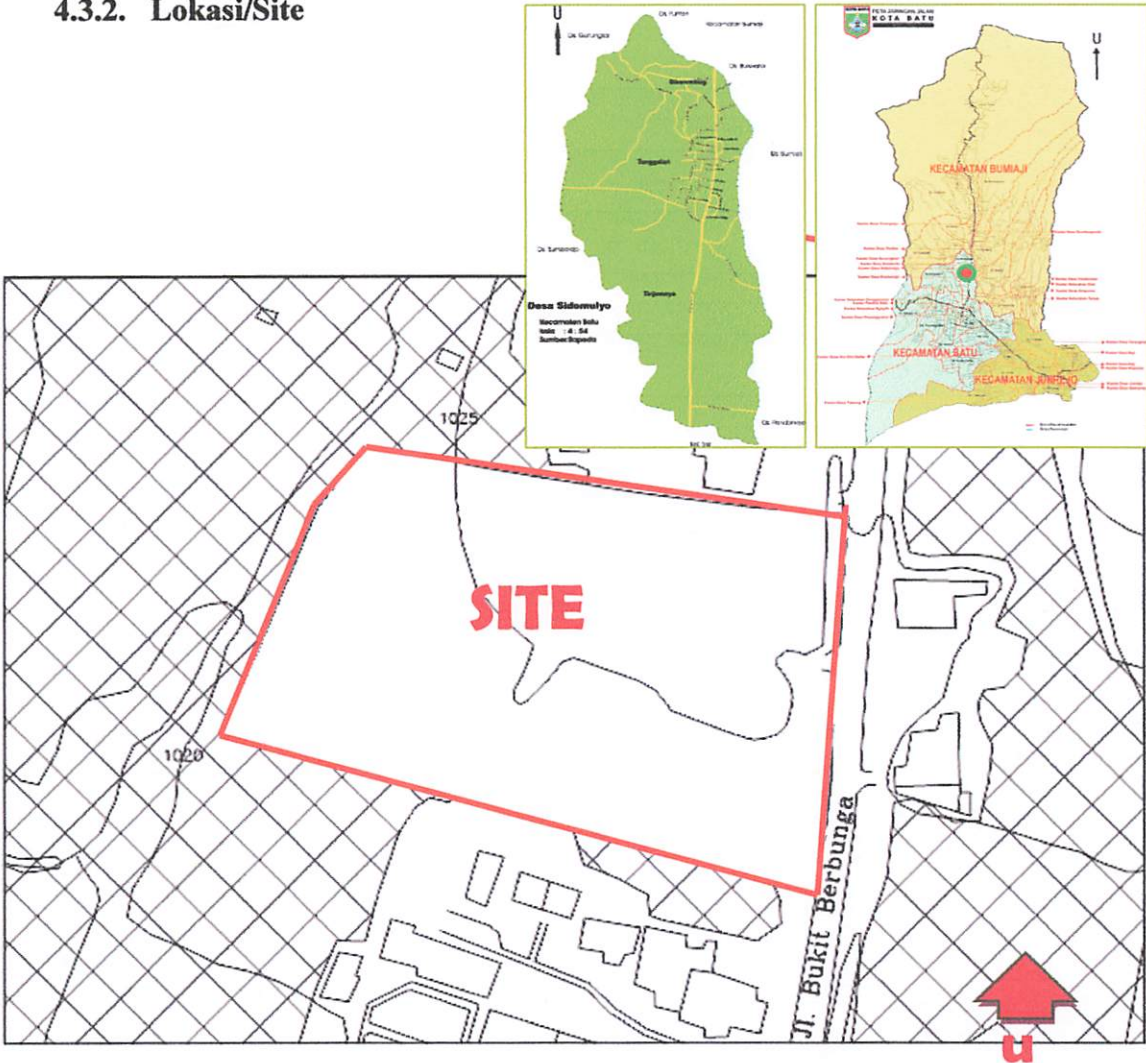
b. Berada pada Jalan Bukit Berbunga sebagai Jalan Lokal Primer (lebar 7,5m) yang dalam perencanaan kedepannya akan diarahkan menjadi jalan kolektor primer karena perencanaan jalur tingkat utama yang menghubungkan pusat Kota Batu di arah Selatan dengan jalan menuju Mojokerto di arah Utara. Memudahkan pencapaian terhadap lokasi dengan pencapaian menggunakan angkutan umum (bis, taksi dan angkutan kota) dan kendaraan pribadi.

c. Berada pada lereng berbukit, dengan arah hadap ke arah timur (dengan view panorama Kota Batu Gunung Panjer dan Gunung Bangk).

d. Relatif berdekatan dengan fasilitas umum Kota Batu yaitu Masjid Al-Muttaqin, Sentra Hortikultura dan Stasiun bus sebagai kawasan Wisata Bangsa.



### 4.3.2. Lokasi/Site



Peraturan Intesitas yang diperuntukan untuk daerah ini adalah:

- KDB : 40-60%
- KLB : 0,4-0,6
- TLB : 1-4lantai
- GSB : - Terletak ditepi jalan kolektor sekunder dengan garis sepadan bangunan selebar 8-10m.  
- Disepanjang jalan lokal sekunder di Kawasan perumahan kepadatan tinggi dengan garis sepadan 3-5m.

(Sumber: RTRW Kota Batu, Bab III hal 50)

Batas-batas site :

- Bagian Utara : Villa
- Bagian Selatan : Rumah Penduduk

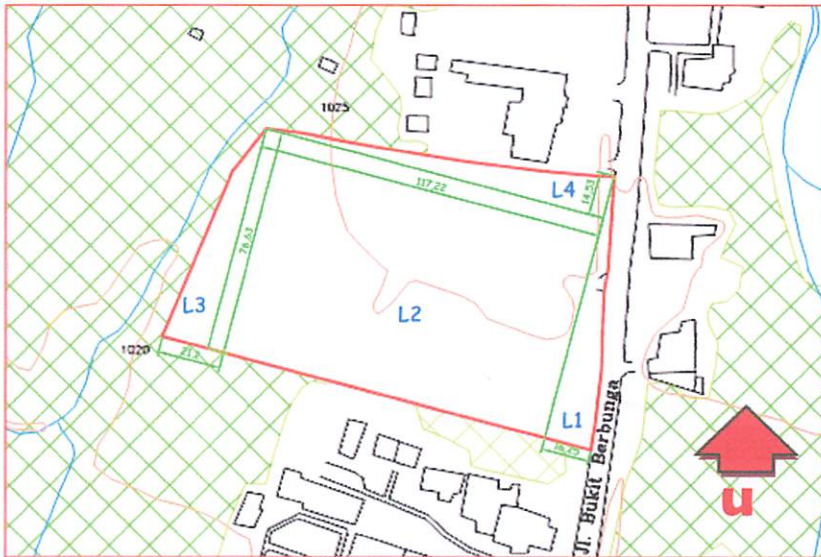
- Bagian Barat : Tegalan (pembibitan tanaman hias)
- Bagian Timur : Jl. Bukit Berbunga dan stan bunga penduduk

a. Luasan Site

LUAS SITE

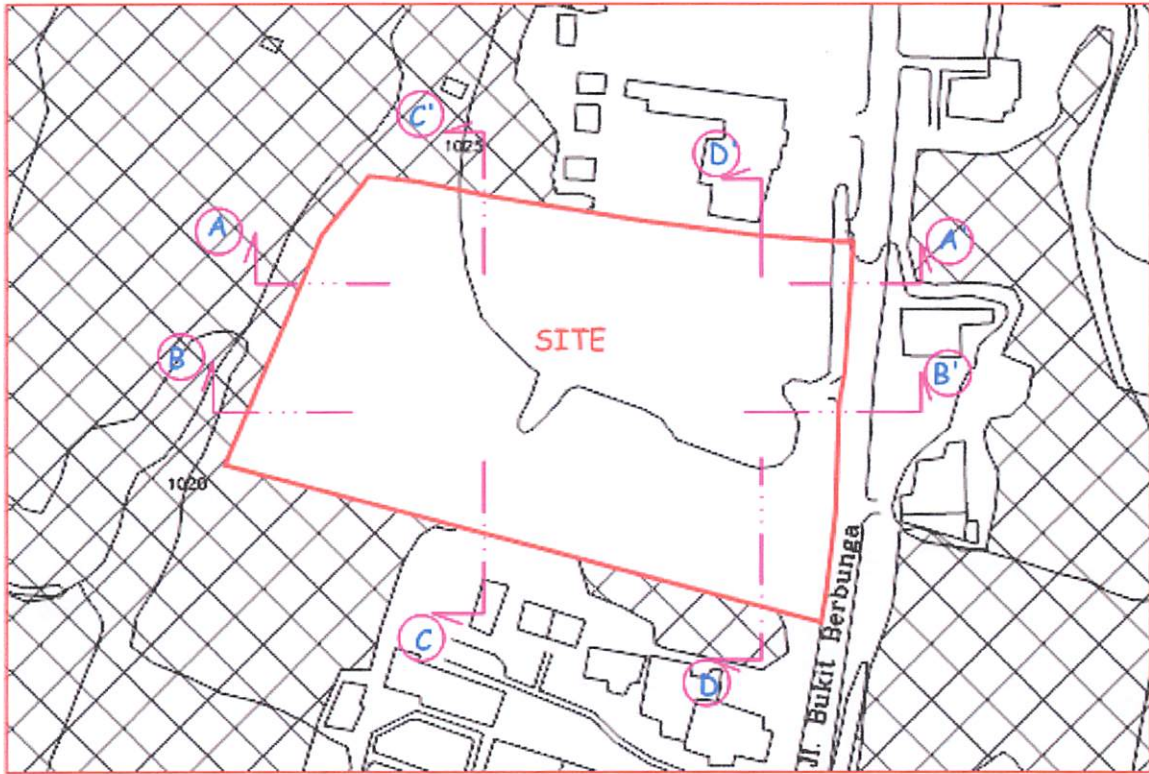
	Luas persegi=(pxl)		Luas segitiga=(axt)/2		luas (m <sup>2</sup> )
	panjang (m)	lebar (m)	alas (m)	tinggi (m)	
L1			16,25	76,63	622,62
L2	117,22	76,63			8.982,57
L3			21,20	76,63	812,28
L4			14,53	117,22	851,60
<b>TOTAL</b>					<b>11.269,07</b>

Sehingga Luas Total Site adalah 11.269,07 m<sup>2</sup> → 1,1 Ha

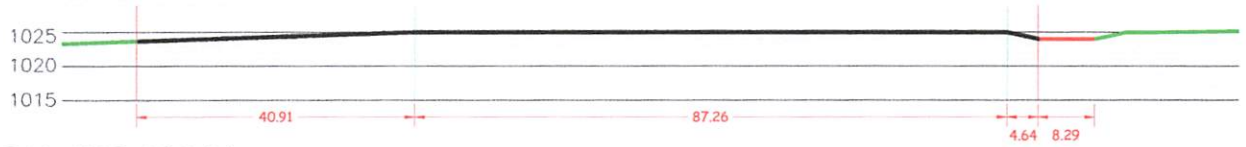




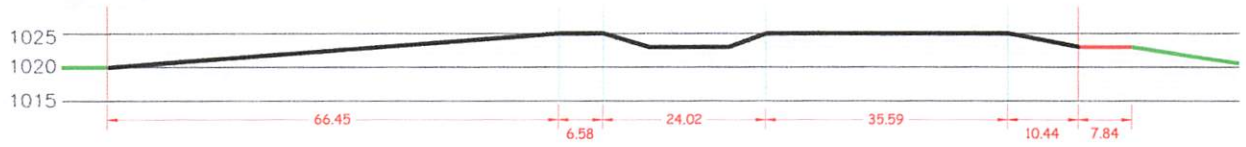
## POTONGAN



### POTONGAN A-A'



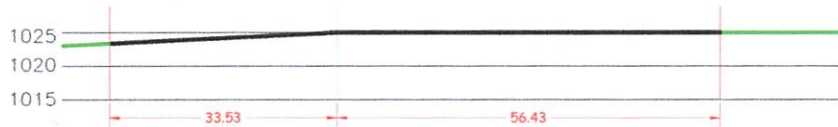
### POTONGAN B-B'



### POTONGAN C-C'



### POTONGAN D-D'



### b. Kondisi Site

- Berada di ketinggian antara 1020-1025 dpl.
- Garis kontur tertinggi berada pada bagian Utara dan titik terendah pada bagian Selatan, Barat, dan Timur site. Sehingga arah aliran air di permukaan mengarah dari dari titik tertinggi site (utara site).



- Aksesibilitas tapak. Tapak dapat dicapai dengan menggunakan bis wisata, taxi, dan angkutan kota (angkot jurusan Batu-Selecta warna Orange) dan kendaraan pribadi. Lebar jalan Bukit Berbunga  $\pm 7,5$ m.
- Utilitas Kawasan.
  - Listrik jaringan PLN telah terpasang. Daya pada tiap-tiap rumah rata-rata sebesar 900 VA.



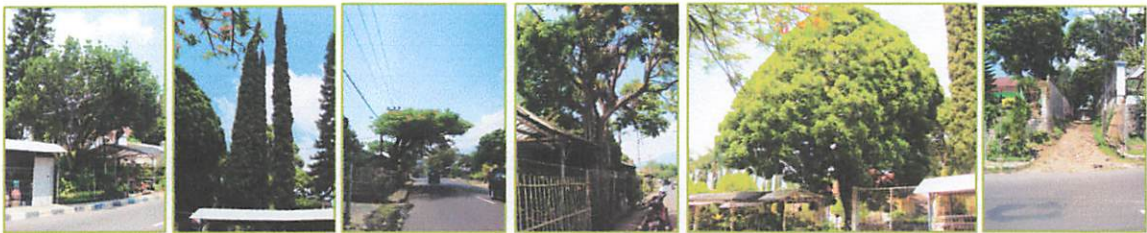
- Air bersih didapatkan dari PDAM
- Jaringan telekomunikasi ada.
- Drainase. Berada di kiri/kanan jalan yang berakhir di kali Brantas



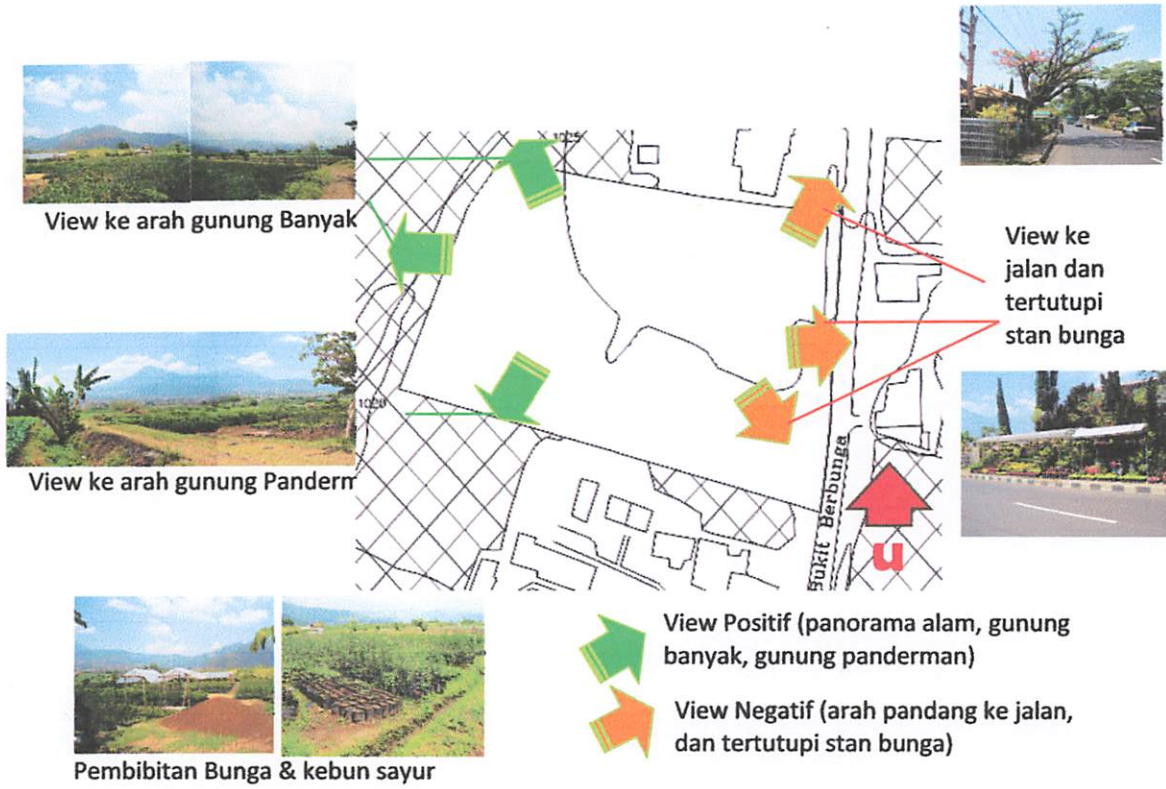


Drainase menggunakan gorong-gorong dengan saluran masuk pada sisi trotoar, namun kemungkinan yang terjadi apabila debit air cukup besar maka lubang ini tidak akan maksimal menyalurkan air hujan ke dalam gorong-gorong karena kurang/kecilnya lubang tersebut.

- Persampahan, untuk sampah organik ditimbun dan dijadikan kompos. Sementara untuk anorganik biasanya dibakar. Tetapi disediakan juga bak sampah di tiap-tiap rumah/toko di pinggir jalan.
- Vegetasi. Berada di depan site (sebagai jalur hijau), dan di dalam site (terlihat pada gambar di bawah).



### c. Arah Pandang



## BAB V BATASAN PERMASALAHAN

Perencanaan dan perancangan hotel *resort* berlandaskan arsitektur lingkungan dan dititik-beratkan pada lingkungan alamnya, serta disesuaikan dengan karakteristik serta potensi site yang dimiliki.

Berikut beberapa aspek arsitektural yang berkenaan dengan objek rancangan:

1. Lanskap, meliputi kondisi, karakteristik, vegetasi, angin, matahari, pencapaian, utilitas lingkungan, dan peraturan pemerintah terhadap tapak.
2. Kebutuhan ruang, meliputi jenis, fungsi dan besaran ruangan, sehingga dapat menampung segala aktivitas di dalamnya.
3. Sistem Struktur dan Konstruksi Bangunan, meliputi sistem struktur yang akan digunakan, yang akan mendukung perwujudan bentuk dan ruang, serta menciptakan rasa aman dan nyaman bagi penghuninya.
4. Bentuk dan Komposisi, meliputi tampilan luar bangunan (tampak bangunan), bentuk fisik bangunan, seperti bentuk atap, tinggi-rendahnya bangunan, dan sebagainya yang sesuai dengan tema "Arsitektur Lingkungan".
5. Sistem Utilitas Bangunan, meliputi sistem penghawaan, tangga, sistem distribusi air bersih / air kotor, sistem pencahayaan, dan sebagainya.



## BAB VI

### PERMASALAHAN DAN POTENSI

#### 6.1. Permasalahan

Hotel *resort* sebagai tempat peristirahatan, berada relatif dekat dengan objek wisata di Kab Batu. Suasana dan nuansa alam perlu dihadirkan didalamnya (kawasan hotel *resort*) sebagai salah satu pendekatan terhadap alam.

1. Terkait terhadap lokasi, maka beberapa hal perlu diperhatikan, yaitu;
  - Kondisi tapak; pencapaian terhadap tapak, sirkulasi, view dan kemiringan tapak.
  - Kondisi alam sekitar tapak (iklim, angin, matahari, dan vegetasi)
2. Terkait objek rancangan (hotel *resort*), maka harus memenuhi kreteria sebuah hotel *resort* berbintang 4, dan memenuhi proyeksi kebutuhan terhadap jumlah kamar.
3. Terkait tema (arsitektur lingkungan), maka perancangan hotel *resort* ditekankan pada penanganan masalah-masalah lingkungan di dalam tapak baik terhadap bangunan maupun ruang luarnya.

#### 6.2. Potensi

Potensi yang dimiliki antara lain, yaitu;

1. Berada di daerah lereng perbukitan, berada pada ketinggian antara 1025-1020 dpl dengan arah pandang yang menghadap ke arah Kota Batu, Gunung Panderman dan Gunung Banyak. Terletak dekat dengan wisata bunga Kota Batu.
2. Berbatasan dengan tegalan/kebun warga yang biasa ditanami sayur-mayur dan bunga (pembibitan), secara bergilir di tiap musimnya, dengan sistem terasiring sehingga menyajikan view yang menarik (berada di sebelah timur, utara barat daya dan selatan site).
3. Berada pada jalan Bukit Berbunga (lebar  $\pm 7,5$ m), yang merupakan jalan lokal primer; yang dalam perencanaan ke depannya, akan dikembangkan menjadi jalan kolektor sekunder karena menghubungkan Kota Batu dan Mojokerto sebagai Kota Orde II.

## BAB VII ANALISA PEMBAHASAN

### 7.1. ANALISA KEGIATAN / AKTIFITAS

Sebuah Hotel Resort memiliki aktifitas utama yakni sebagai tempat istirahat, khususnya :

- Relaksasi
- Merenung, menghilangkan kejenuhan
- Perawatan dan kesehatan

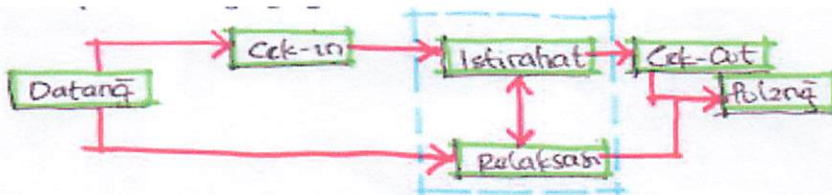
Karena aktifitas ini merupakan kegiatan pokok dari sebuah Hotel Resort memerlukan sebuah wadah agar aktifitas ini dapat berlangsung dengan baik. Obyek yang akan dirancang adalah sebuah Hotel Resort yang merupakan tempat peristirahatan yang menekankan kepada relaksasi yang mencerminkan tempat tinggal yang nyaman dan selaras dengan lingkungan. Maka diperlukan ruangan yang mampu mendukung berjalannya sebuah Hotel Resort.

Dari aktifitas inti sebuah Hotel Resort juga memiliki beberapa aktifitas lain yang mendukung aktifitas utama. Aktifitas ini terbagi menjadi 3(tiga) berdasarkan pengguna Hotel Resort antara lain:

- Pengunjung
- Pengelola
- Karyawan

Masing-masing pengguna Hotel Resort memiliki aktifitas berbeda yang perlu diwadahi, berikut adalah diagram aktifitas para pengguna Resort Hotel :

#### a. Aktifitas Pengunjung



## ANALISA PEMBAHASAN

### BAB VII

#### 7.1. ANALISA KEGIATAN \ AKTIVITAS

Sebuah Hotel Resort memiliki aktivitas utama yakni sebagai tempat istirahat, khususnya :

- Relaksasi
- Meeting, meningkatkan ketahanan
- Perawatan dan kesehatan

Karena aktivitas ini merupakan kegiatan pokok dari sebuah Hotel Resort memerlukan sebuah wadah agar aktivitas ini dapat berlangsung dengan baik. Objek yang akan dirancang adalah sebuah Hotel Resort yang merupakan tempat peristirahatan yang menekankan kepada relaksasi yang memerlukan tempat tinggal yang nyaman dan selaras dengan lingkungan. Maka diperlukan ruangan yang mampu mendukung besarnya sebuah Hotel Resort.

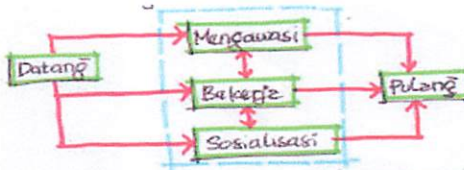
Dari aktivitas ini sebuah Hotel Resort juga memiliki beberapa aktivitas lain yang mendukung aktivitas utama. Aktivitas ini terbagi menjadi 3 (tiga) berdasarkan pengguna Hotel Resort antara lain:

- Pengunjung
- Pengelola
- Karyawan

Masing-masing pengguna Hotel Resort memiliki aktivitas berbeda yang perlu diwadahi, berikut adalah diagram aktivitas para pengguna Hotel :

#### a. Aktivitas Pengunjung

## b. Aktifitas Pengelola



- Pengelola bertugas untuk mengawasi dan menjalankan operasional Hotel Resort agar tetap berjalan dengan baik
- Pengelola juga bertugas untuk membangun komunikasi antara karyawan, pengelola dan pengelola civi sendiri.

## c. Aktifitas Karyawan



- Karyawan bertugas untuk memperlancar proses operasional hotel baik dalam hal perawatan sarana-prasarana, dan administratif hotel.

## 7.2. ANALISA RUANG

### 7.2.1. Analisa Kebutuhan Ruang

Untuk dapat menentukan ruang-ruang yang dibutuhkan, maka harus diketahui pelaku/pengguna, aktifitas dan klasifikasi hotel (hotel bintang 4). Lihat Bab III, hal 4-20, dan hal 24.

- Pengelola dan Karyawan

No.	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
1.	General Manager	Pemanggang jawab tertinggi Hotel Resort	r. manajer-jenderal
		Kumpul, koordinasi, rapat di-reksi	r. rapat (prasarana)
	Assisten General Manager	Membantu General Manager dalam menjalankan tugasnya	r. asisten umum manajer
2.	Marketing Manager	Mengawasi kendali atas promosi, perluasan informasi kepada masyarakat	r. manajer
	Wakil dan staff	Membantu kendali atas promosi, perluasan informasi kepada masyarakat	r. wakil dan staff
3.	House Keeper Manager	Mengawasi kendali atas rumah tangga hotel	r. manajer HK
5.	Food & Beverage Manager	Mengawasi kendali atas makanan minum dalam rumah tangga hotel	r. manajer F&B
		F&B-Supervisor	Mengawasi F&B dalam rumah tangga hotel
	Chief Restorant	Mengawasi kendali atas pelayanan restaurant dan rumah tangga hotel	r. kepala F&B
	Chief/juru masak	Mempediakan makan & minuman restaurant dan rumah tangga hotel	Dapur r. cuci piring





7.2.2. Perhitungan Besaran Ruang

Kamar Tamu (Estimasi Ruangan)		Area Restorasi (Estimasi Restorasi)	
No. Ruang	Fungsionalitas	Berhitungannya	Luas (m <sup>2</sup> )
1. Standard room	@ 27,88 m <sup>2</sup> + 10% (+ 2,788) = 30,668 m <sup>2</sup> @ 27,88 m <sup>2</sup> + 10% (+ 2,788) x 58 = 39,172 x 58 = 2.271,98	Berhitungannya	2.271,98
2. Suite room	@ 54,09 m <sup>2</sup> + 10% (+ 5,409) = 59,499 m <sup>2</sup> @ 59,499 m <sup>2</sup> x 20 = 11.899,8	Berhitungannya	1.514,52
3. Koridor	TSS: 1,44 m <sup>2</sup> /kmr	1,44 x 78	112,32
4. Tangga	TSS: 0,145 m <sup>2</sup> /kmr	0,145 x 78	11,31
			2.993,92

Area Restorasi (Estimasi Restorasi)		Area Restorasi (Estimasi Restorasi)	
No. Ruang	Fungsionalitas	Berhitungannya	Luas (m <sup>2</sup> )
1. Restaurant	TSS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- T. duduk 1,3 m<sup>2</sup>/tamu = 113,10</li> <li>- Kenter 15% r. duduk = 16,96</li> <li>- Dapur 20% r. duduk = 22,62</li> <li>- Peny. 14% dapur = 3,17</li> <li>- Gudang abut 19% dapur = 4,29</li> <li>- " buah 19% dapur = 4,29</li> <li>- " kering 19% dapur = 4,29</li> <li>- T. pnu masak 7% dapur = 1,58</li> </ul> + asumsi 87 tamu (75%)	1,3 x 87 = 113,10 15% x 113,1 = 16,96 20% x 113,1 = 22,62 14% x 22,62 = 3,17 19% x 22,62 = 4,29 19% x 22,62 = 4,29 19% x 22,62 = 4,29 7% x 22,62 = 1,58	170,30
2. Bar	TSS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- T. duduk 0,65 m<sup>2</sup>/tamu = 14,95</li> <li>- Kenter 15% r. duduk = 2,24</li> <li>- Peny. 14% r. duduk = 2,08</li> </ul>	0,65 x 23 = 14,95 15% x 14,95 = 2,24 14% x 14,95 = 2,08	18,28
3. Coffi shop	TSS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- T. duduk 0,65 m<sup>2</sup>/tamu = 11,05</li> <li>- Kenter 15% r. duduk = 1,66</li> <li>- Peny. 14% r. duduk = 1,55</li> </ul>	0,65 x 17 = 11,05 15% x 11,05 = 1,66 14% x 11,05 = 1,55	14,26
4. Gallery	TSS: 1,3 m <sup>2</sup> /orang asumsi 570 tamu = 608,1	1,3 x 6	7,80
			211,64

No	Ruang	Pendekatan	Perhitungan	Luas (m <sup>2</sup> )
5	Fitness	TSS - r. fitness 640 <sup>m<sup>2</sup></sup> /tahun asumsi = 25% tahun 2020 - r. ganti + locker 200 <sup>m<sup>2</sup></sup> /tahun - KM/ WC = 1,35/ orang 30% tahun fitness	6,40 x 29 = 187,92 * 0,90 x 29 = 26,10 1,35 x 29 = 39,15	235,24
6	Kolam renang	NAD: - Kolam 3,34/tahun - pool deck 0,45/tahun - r. ganti + locker 0,98/tahun - KM/ WC 1,35/tahun • asumsi 50% tahun • asumsi 1/ km 10% tahun kolam renang	3,34 x 58 = 193,72 0,45 x 58 = 26,10 0,98 x 50 = 49,00 1,35 x 29 = 39,15	315,81
7	SPA & Sauna jacuzzi	- r. massage 8 <sup>m<sup>2</sup></sup> /unit (4) - r. sauna 0,9 <sup>m<sup>2</sup></sup> /tahun - r. ganti 2,4 <sup>m<sup>2</sup></sup> /unit (8) - r. bilas 1,16 <sup>m<sup>2</sup></sup> /unit (8) - jacuzzi 0,8 <sup>m<sup>2</sup></sup> /tahun asumsi 20 orang	8 x 4 = 32 0,9 x 20 = 18 2,4 x 8 = 19,2 1,16 x 8 = 9,28 0,8 x 20 = 16	94,48
8	Lap. tenis	HSRBD (10,37 x 23,77) x 2	246,49 x 2 unit	492,98
9	R. tenis meja	AND (6x12)/unit luas 152,4 x 279cm (3)	(6x12) 3 unit	216,00
10	Billiard	AND (4x5)/unit luas 2,25 x 1,25 (4)	(4x5) 4 unit	90,00
11	R. fungsional (1/ per jamuan, penemuan, dll)	NAD 1,3/orang kapasitas 200 orang - r. pinter 2 <sup>m<sup>2</sup></sup> /48 (orang) - r. sound 2 <sup>m<sup>2</sup></sup> /48 (orang) - gudang perabot 2,0 <sup>m<sup>2</sup></sup> /orang - KM/ WC 0,3 m <sup>2</sup> / orang (50)	1,3 x 200 = 260 2 x 30 = 60 2 x 5 = 10 2 x 80 (50 kapasitas) = 160 0,3 x 20 = 6	496,00
Subtotal				2189,43
Ekskulasi 30%				656,83
Total				2846,26



Area Administrasi (fasilitas Penunjang)

No	Ruang	Pendekatan	Perhitungan	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Front office	TSS: - main lobby 0,95 m <sup>2</sup> /kmr - lounge 0,54 m <sup>2</sup> /kmr - receptionis 0,09 m <sup>2</sup> /kmr - public phone 1 unit @ 1x4,2 [SE] - public toilet 0,3 m <sup>2</sup> /kmr - r. duduk 0,56 m <sup>2</sup> /kmr - r. serbaguna 0,11 m <sup>2</sup> /kmr - r. belboy 0,09 m <sup>2</sup> /kmr - r. roomboy 0,09 m <sup>2</sup> /kmr - r. penitipan 0,19 m <sup>2</sup> /kmr	0,95 x 78 = 72,54 0,54 x 78 = 42,12 0,09 x 78 = 7,02 1,12 x 4 = 4,48 0,3 x 78 = 23,40 0,56 x 78 = 43,68 0,11 x 78 = 8,58 0,09 x 78 = 3,12 0,09 x 78 = 7,02 0,19 x 78 = 14,82	226,78
2	Front Desk	NAD. - R. manager (1) 9,3 m <sup>2</sup> /org - R. sekretary (1) 6,7 m <sup>2</sup> /org - r. staff (4) 4,5 m <sup>2</sup> /org	1 x 9,3 = 9,3 1 x 6,7 = 6,7 4 x 4,5 = 18,0	34,00
3	Security Dept	NAD. chief (1) 7,3 m <sup>2</sup> /org staff (4) 4,5 m <sup>2</sup> /org	1 x 9,3 = 9,3 4 x 4,5 = 18	27,30
4	R. operator	TSS. 0,14 m <sup>2</sup> /org	0,14 x 117	16,38
5	General Manager	NAD. chief (1) 30,2 m <sup>2</sup> /org asisten (1) 20 m <sup>2</sup> /org	1 x 30,2 = 30,2 1 x 20 = 20	50,20
6	Company Navigator	NAD. chief (1) 9,3 m <sup>2</sup> /org asisten (1) 4,5 m <sup>2</sup> /org	1 x 9,3 = 9,3 1 x 4,5 = 4,5	13,80
7	Accounting Dept	NAD. chief, asist, 3 staff		30,00
8	Sales & Marketing Dept	NAD. chief, asist, 3 staff		30,00
9	Public Relation Dept	NAD. chief, asist, 3 staff		30,00
10	Meeting room	TSS. 45 m <sup>2</sup> untuk 15 org		45,00
11	R. arsip	SB. 20 m <sup>2</sup>		20,00
12	toilet	NAD. 1 lux 2,4 m <sup>2</sup> 1 wanita 1,5 m <sup>2</sup> 1 pria 1,5 m <sup>2</sup> 1 toilet 1,5 m <sup>2</sup> 1 toilet 1,5 m <sup>2</sup> 1 toilet 1,5 m <sup>2</sup> pria - 1 lux + 2 wip, 1 wst wanita 2 WC, 1 wst	2,4 + (2 x 1,5) + 1,5 = 7,9 (2 x 1,5) + 1,5 = 4,5	13,89
13	Lobby & R. tamu	TSS. 10% GM area	10% x 310,57	31,06
Sub total				341,63
Sirkulasi 30 %				102,49
Total				444,12

Area Servis (Fasilitas Penunjang)

NO	Ruang	Fasilitas	Perhitungan	luas (m <sup>2</sup> )
1	Personalia	- service time receper - staff (2) = 45 m <sup>2</sup> /kg - TSS Time bakat = 35-5m <sup>2</sup> = 9 - Personal & training MAD (mng, 1 scr, 1 staff) 9.3 + 4.5 + 4.5 = 18.3 - Head keeping & locker MAD (2 mng, 2 staff) 9.3 + (4.5 x 2) = 18.3 - Training [SB] 20m <sup>2</sup>		37.6
2	Karyawan	- toilet + locker TSS - 0.48 m <sup>2</sup> /kmr 0.48 x 30 = 37.44 - T. makan & istirahat MAD 45 m <sup>2</sup> /kool kmr 45/200 x 30 = 17.15 - musholla MAD @ 1.4 m <sup>2</sup> /org (20) 20 x 1.4 = 20.8		83.79
3	Purchasing Dept	- MAD mng, 1 scr, 1 staff 9.3 + 4.5 + 4.5 = 18.3 - Purchasing & receiving Area [TSS] 14 m <sup>2</sup> - Loading clinic MAD truck 8.6 x 2.4 + 5 m <sup>2</sup> (2 truck x 29.6) + 100% 41.28 + 41.28 = 82.56 - general storage TSS - 0.198 m <sup>2</sup> /kmr 0.198 x 38 = 18.44		133.30
4	laundry office	[SB] 10 m <sup>2</sup> = 10 - sorted & valued [TSS] laundry & cleaning 0.63 m <sup>2</sup> /kmr 0.63 x 30 = 49.14 value & sorted 0.09 m <sup>2</sup> /kmr 0.09 x 30 = 3.12		66.16
5	Linier & Scriving room	MAD 0.4 m <sup>2</sup> /kmr 0.4 x 38 = 31.20		31.20
6	work shop/banyal	TSS 0.225 m <sup>2</sup> /kmr 0.225 x 38 = 17.55		17.55
7	ME	TSS 1.08 m <sup>2</sup> /kmr 1.08 x 38 = 84.24		84.24
8	Sampah	TSS 0.07 m <sup>2</sup> /kmr 0.07 x 38 = 5.46		5.46
		Sub total		996.30
		84.51		198.81
		Total		645.19

Area Parkir (fasilitas Penunjang)

No Ruang	Pendekatan	Perhitungan	Luas (m <sup>2</sup> )
	HAP: Mobil = $2,5 \times 5 = 12,5 \text{ m}^2$ Motor = $1 \times 2 = 2 \text{ m}^2$ Bis = $3,5 \times 12 = 42 \text{ m}^2$		
1 Parkir tamu	KPH 1 mobil / 5 kamar	$78/5 \times 12,5 = 156 \times 12,5$ $15,6 \times 16 \times 12,5$	200
2 Parkir penyumbang akomodasi 40% tamu		$40\% \times 200$ $(80)/12,5 = 64 \rightarrow 7 \text{ mobil}$	80
3 Parkir pengelola akomodasi [SB]	mobil = 10 unit motor = 30 unit	$10 \times 12,5 = 125$ $30 \times 2 = 60$	185
4 Parkir bis	akomodasi [SB] bis = 4 unit	$4 \times 42 =$	168
		Sub total	633
		Strukturasi 100%	633
		Total	1.266

Sehingga diperoleh

Luas Area hunian / kamar	3.933,92 m <sup>2</sup>
Luas Area Penunjang	2.846,26 m <sup>2</sup>
Luas Area Administrasi	444,12 m <sup>2</sup>
Luas Area Servis	645,19 m <sup>2</sup>
Sub total	7.869,63 m <sup>2</sup>
Luas Area Parkir	1.266,06 m <sup>2</sup>
Luas total	9.135,63 m <sup>2</sup>

Memegang KDB fapal

Luas site : 11.269,07 m<sup>2</sup>

Persentase bangunan (KDB) = 50%  $\rightarrow$  5.634,54 m<sup>2</sup>

Luas area terbangun  $\rightarrow$  7.869,63 m<sup>2</sup>

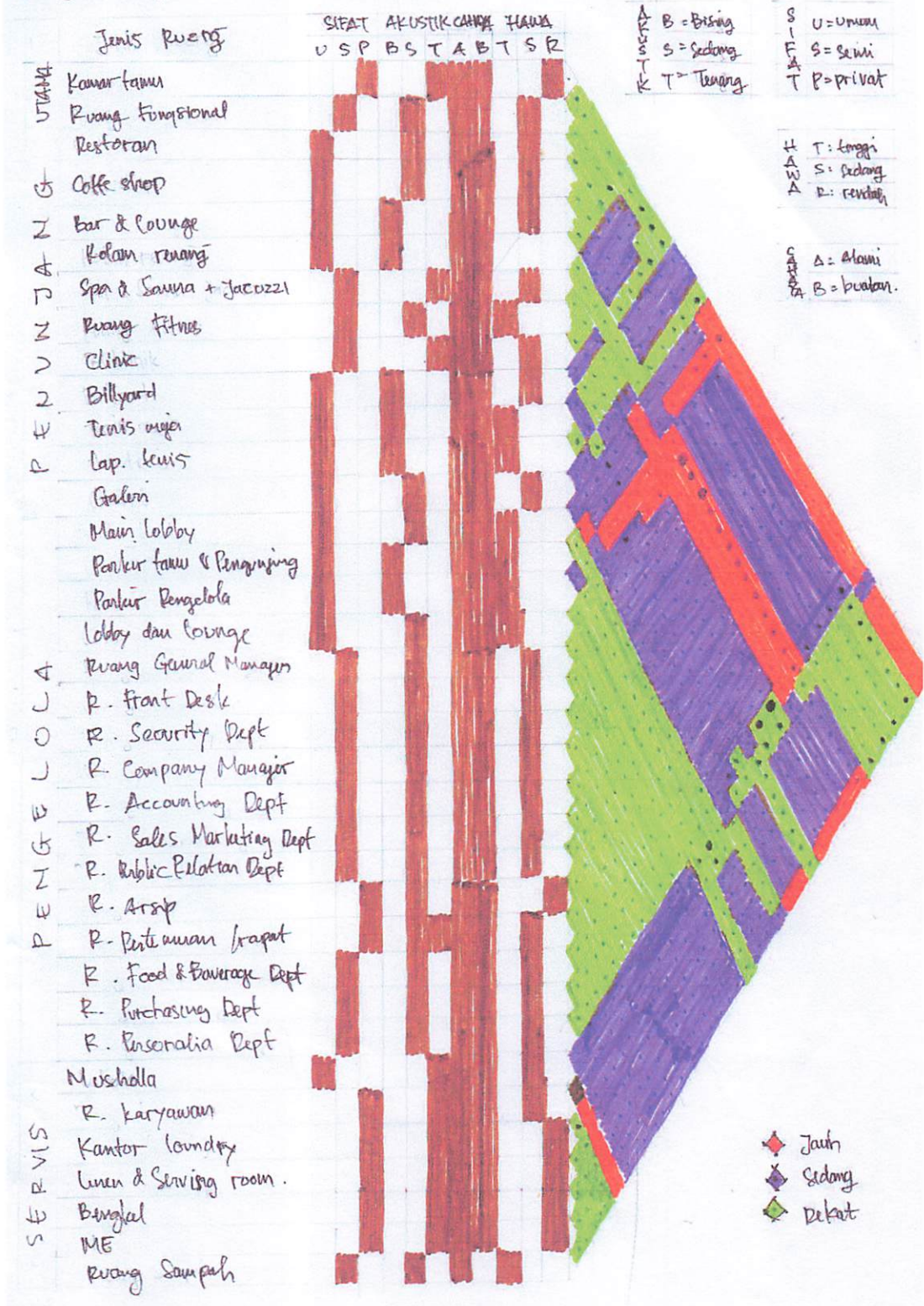
$\rightarrow$  Sehingga :  $7.869,63 / 5.634,54 = 1,4$   $\rightarrow$  2.235,09 m<sup>2</sup> dipantulkan

untuk lantai 2  $\rightarrow$  Ditolokkan ke : 1. cottage / kamar

2. General Administrasi.

### 7.2.3. Pola Hubungan Ruang Mikro

Persyaratan dan Hubungan Ruang



#### 7.2.4. Suasana Ruang

Pengaruh warna terhadap ruang:



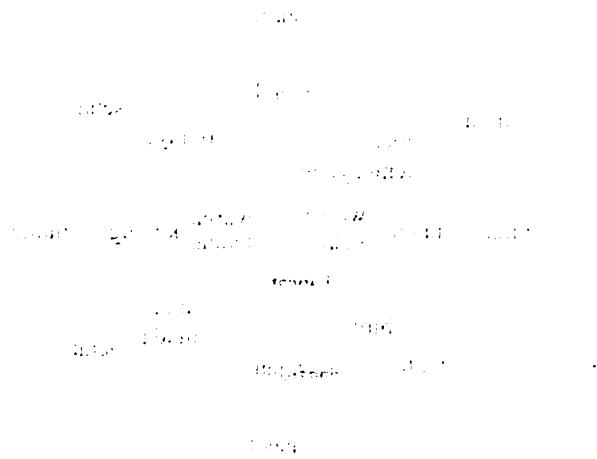
- Warna yang hangat dan terang dari atas kelihatan merangsang kejiwaan, dari samping menghangatkan, mendekatkan, dari bawah meringankan, meningkatkan.
- Warna yang hangat dan gelap dari atas tampak menyendiri, anggun, dari samping melingkari, dari bawah merupakan sentuhan yang nyaman.
- Warna yang terang dan dingin dari atas mengendorkan syaraf, dari samping menggiring, dari bawah licin dan merangsang untuk berjalan.
- Warna yang dingin dan gelap dari atas berbahaya, dari samping dingin dan sedih, dari bawah membebani dan menarik kebawah.

#### 7.2.5. Pencahayaan Dan Penghawaan

Ruang tidur tamu membutuhkan pencahayaan dan penghawaan yang nyaman, serta ditunjang dengan pemilihan warna ruang untuk menghadirkan kesan tenang dan sejuk untuk beristirahat.

#### 7.2.4. Suhu Ruang

Pengaruh suhu terhadap energi



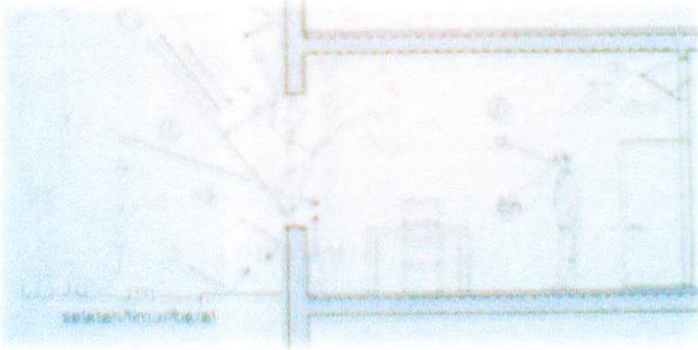
- Warna yang hangat dan terang dari atas ketinggian menengah ke atas.
- Warna yang hangat dan gelap dari atas tampaknya menyediri, anggur, dari samping menghasilkan, mendekati dari bawah merupakan seluruh yang nyaman.
- Warna yang terang dan dingin dari atas menghancurkan syarat dari samping mengging, dari bawah untuk memancing untuk pelajaran.
- Warna yang dingin dan gelap dari atas berbahaya dari samping dingin dan sedikit dari bawah membuat dan menarik kebawah.

#### 7.2.5. Pencahayaan dan Pergerakan

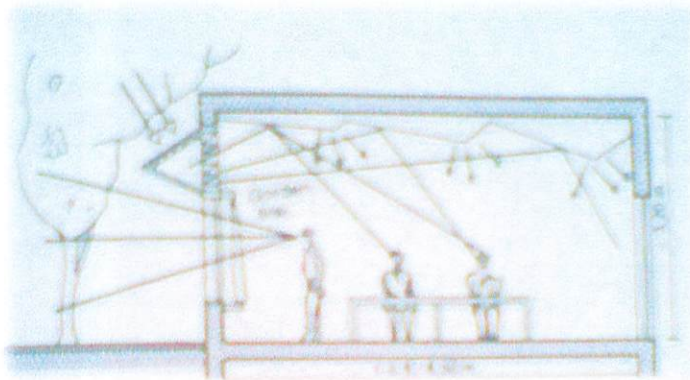
Ruang tidak akan membutuhkan pencahayaan dan pergerakan yang nyaman, serta ditinjau dengan pencahayaan yang untuk memperhatikan kesemua orang dan objek untuk beristirahat.



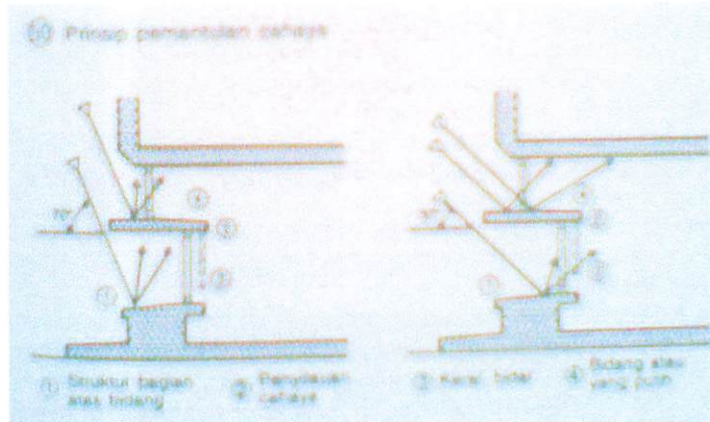
### Bukaan-bukaan untuk pencahayaan dan penghawaan alami



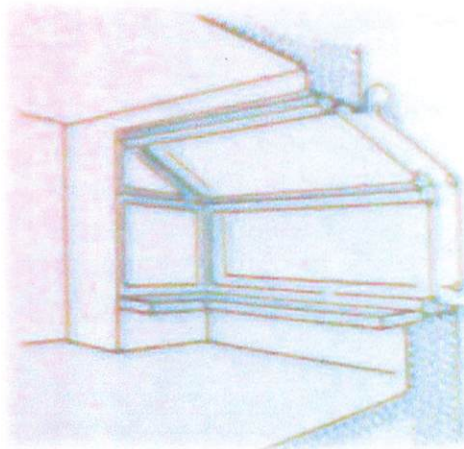
Pengurangan pemanasan kembali oleh pelindung penyinaran pada pendinginan yang bersamaan waktunya merupakan cara yang efektif. Dengan adanya ventilasi silang yang saling berhadapan membuat pertukaran udara menjadi lancar. Tirai yang terang bisa digunakan sebagai pelindung silau dari sinar matahari langsung.



Sistem ventilasi atas dan bawah kurang efektif karena aliran udara di dalam ruangan tidak merata (kurang lancar) kecuali pintu yang berhadapan dengan jendela dibuka.

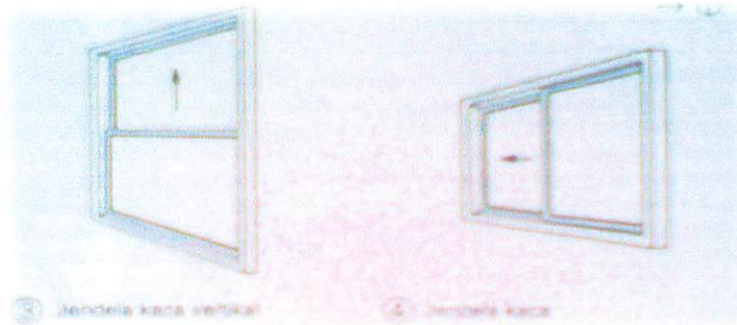


Bentuk bukaan yang menonjol kedalam merupakan cara yang efektif untuk melindungi ruangan dari sinar matahari langsung (digunakan apabila tidak ada media pelindung seperti vegetasi)

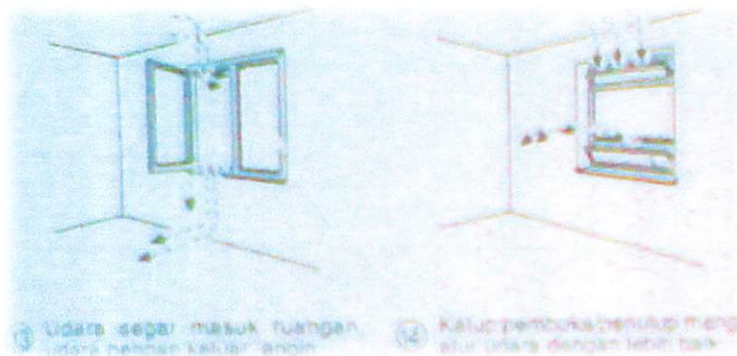


Bentuk bukaan yang menonjol keluar dengan material kaca cukup efektif untuk memasukkan sinar matahari langsung sehingga ruangan mendapatkan pencahayaan alami yang cukup. Pada area bukaan ini tidak dapat digunakan sebagai area untuk aktivitas karena terlalu silau pada siang hari tetapi dapat diatasi dengan penggunaan kerai luar

### Jenis-jenis jendela:

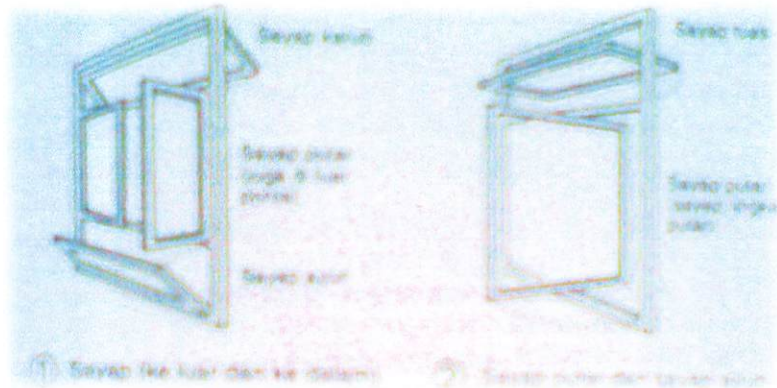


Jendela kaca vertikal dan horizontal yang dapat dibuka tutup dengan sistem geser sangat efektif untuk iklim di kota Malang karena pada malam hari cenderung dingin sehingga kita dapat menggeser jendela sesuai kebutuhan. Tetapi bukaan ini hanya bisa dibuka salah satu (maksimal hanya setengah luas jendela)



Jendela no. 3 sangat efektif dan praktis karena terdiri dari 2 bukaan yang dapat dibuka tutup sehingga udara bisa mengalir dengan lancar. Jendela no. 4 cukup efisien karena dapat mengalirkan udara secara bergantian (cross ventilation) namun bukaannya terlalu kecil karena bagian tengah merupakan jendela kaca yang tidak bisa dibuka.





Jendela diatas memiliki daun jendela yang banyak yang dapat dibuka tutup namun kurang praktis dalam penggunaannya.

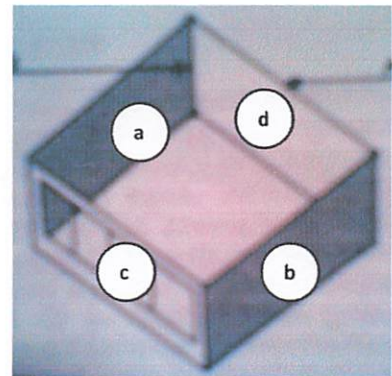
### Besar bukaan minimum pada kamar tidur

Tempat, luas dan jenis jendela sangat menentukan masuknya cahaya kedalam ruang dalam:

- Lebar jendela=0,55xlebar ruang
- Tinggi ruang  $\pm 3 \text{ m}^2$
- Luas ruang=(6x4)m<sup>2</sup>=24m<sup>2</sup>

Luas keseluruhan bukaan harus minimal 1/10 luas keseluruhan semua dinding

$$\begin{aligned} &=1/10(a+b+c+d) \\ &=1/10\{(2 \times 3 \times 6)+(2 \times 3 \times 4)\} \\ &=1/10(36+24) \\ &=1/10(60) \\ &=6\text{m}^2 \end{aligned}$$

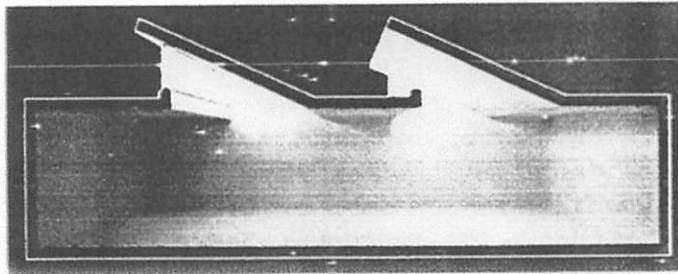


Jadi, luas keseluruhan bukaan pada ruang tidur dengan ukuran 3mx4mx3m adalah minimal 6m<sup>2</sup>

Sedangkan arah bukaan akan bergantung pada orientasi dan arah matahari terhadap bangunan. Hal ini perlu diperhatikan karena berpengaruh pada kenyamanan dalam ruang.

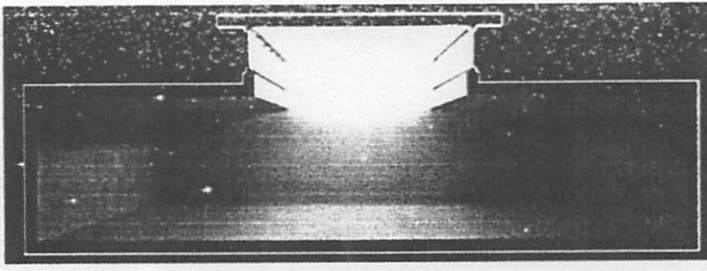
#### **Pola bukaan**

- Pola bukaan A



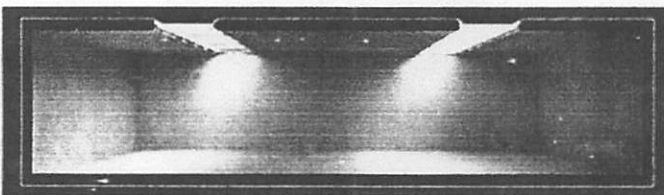
Pola bukaan seperti ini kurang seimbang antara sisi kanan dan kiri ruang sehingga pencahayaan pada sisi kiri kurang, maka perlu tambahan cahaya buatan.

- Pola bukaan B



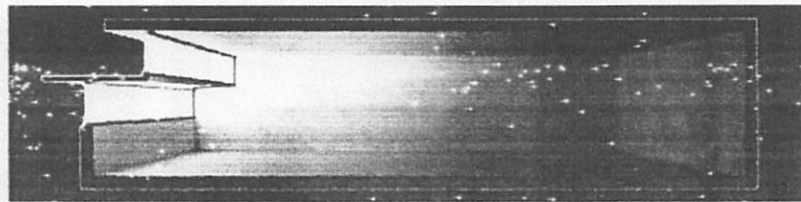
Pola bukaan seperti ini nampak cukup seimbang antara sisi kiri dan kanan sehingga pencahayaan dalam ruang cukup nyaman. Namun perlu tambahan pencahayaan buatan pada sisi kiri dan kanan karena cahaya lebih terfokus ke sisi tengah ruang.

- Pola bukaan C



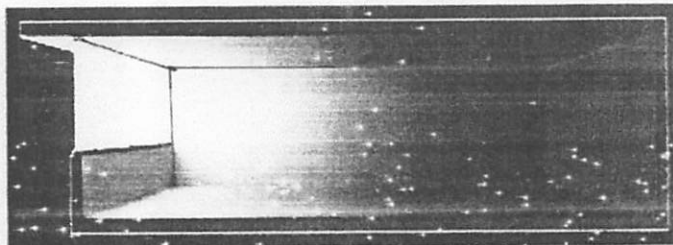
Pola bukaan seperti ini nampak cukup seimbang antara sisi kiri dan kanan sehingga pencahayaan dalam ruang cukup nyaman. Namun cahaya terlalu terfokus ke tengah ruang.

➤ Pola bukaan D



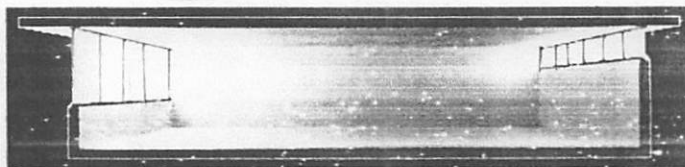
Pola bukaan seperti ini nampak tidak seimbang antara sisi kiri dan kanan ruang sehingga perlu tambahan pencahayaan buatan. Pada area di sisi kanan lebih gelap karena tidak terjangkau cahaya.

➤ Pola bukaan E



Pola bukaan seperti ini nampak tidak seimbang antara sisi kiri dan kanan ruang sehingga perlu tambahan pencahayaan buatan. Pada area di sisi kanan lebih gelap karena tidak terjangkau cahaya. Bukaan seperti ini dapat digunakan pada ruangan yang tidak terlalu lebar.

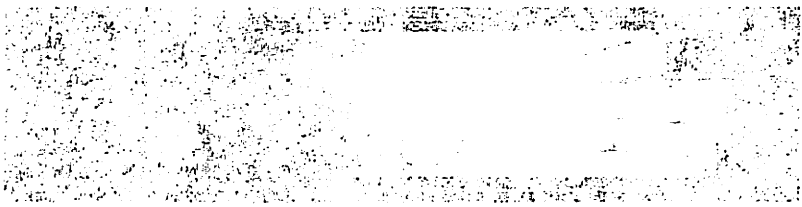
➤ Pola bukaan F





Pola bukaan seperti ini nampak cukup seimbang antara sisi kiri dan kanan sehingga pencapaian dalam ruang cukup nyaman. Namun cahaya terlalu terfokus ke tengah ruang.

➤ Pola bukaan D



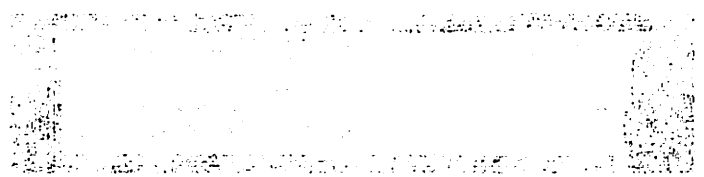
Pola bukaan seperti ini nampak tidak seimbang antara sisi kiri dan kanan ruang sehingga perlu tambahan pencapaian bukaan. Pada area di sisi kanan lebih gelap karena tidak terjangkau cahaya.

➤ Pola bukaan E



Pola bukaan seperti ini nampak tidak seimbang antara sisi kiri dan kanan ruang sehingga perlu tambahan pencapaian bukaan. Pada area di sisi kanan lebih gelap karena tidak terjangkau cahaya. Bukaan seperti ini dapat digunakan pada ruangan yang tidak terlalu lebar.

➤ Pola bukaan F



Pola bukaan seperti ini sangat seimbang antara sisi kanan dan kiri ruang sehingga pencahayaan dalam ruang cukup nyaman. Bukaan di sisi kiri dan kanan menyebabkan tidak adanya area yang terlalu gelap (pencahayaan merata).

### 7.2.6. Sifat Ruang

Ruang adalah sebuah wadah kegiatan.

Ruang tidur pada kamar hotel adalah sebagai tempat untuk beristirahat setelah lelah melakukan aktivitas (berpergian ke objek wisata) sehingga ruangan ini sebaiknya memiliki tingkat kenyamanan yang baik.

- warna yang lembut → putih, abu-abu, biru, dan hijau
- memiliki garis-garis yang sifatnya mengalir, garis lengkung, atau garis-garis horisontal
- cahaya yang lembut → dengan pembatasan.

[ Dampak Ruang ]

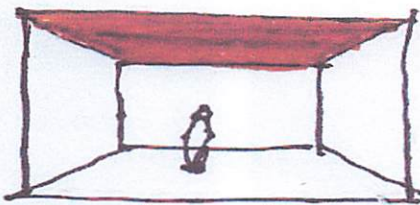
- memiliki unsur-unsur yang dapat menarik perhatian untuk relaks, diorientasikan keluar, dan dikonsentrasikan ke dalam.

↳ dpt diwujudkan dengan menyediakan dan menciptakan suasana yang mendorong untuk bersantai menikmati pemandangan dari kamar hotel/teras kamar.

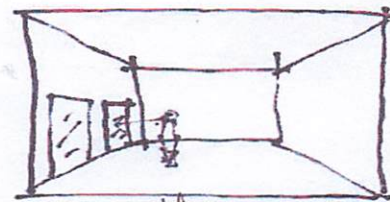
[ Nilai ruang ]

- Ruang yang sempit dengan langit-langit yang rendah dan in-tim, sehingga kegiatan didalamnya didorong untuk melakukan kegiatan yang bersifat santai, bebas dan rileks.

[ Dimensi Ruang ]



Dimensi Ruang



Nilai ruang



Dampak ruang

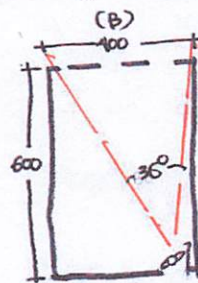
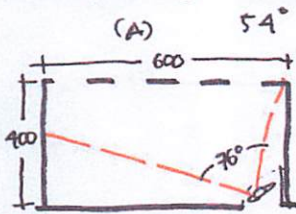
### 7.2.7. Nilai Ruang

#### • Nilai Ruang

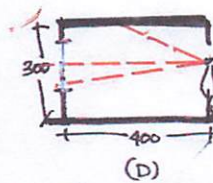
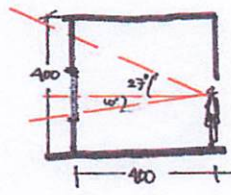
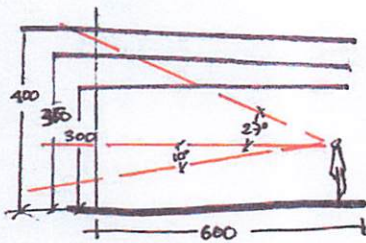
Dalam merancang ruang harus dipertimbangkan dampak atau kesan ruang terhadap emosi dan psikologis pengguna yang sesuai dengan ruang tersebut. Khususnya dalam sebuah hotel resort, kamar merupakan ruang terpenting dalam aspek kenyamanan. Kamar harus dapat menghadirkan rasa nyaman dan tenang.

Kamar dapat diciptakan dengan nuansa intim, santai dan relaks dengan mempertimbangkan faktor:

- ketinggian plafon. - semakin rendah memberi rasa tertekan namun menciptakan keintiman.
- warna - warna-warna senada dan sesuai citra ruang luar yang "hijau" memberi rasa menyatu dengan alam / tenang.
- cahaya - pencahayaan yang baik dengan mengatur intensitas cahaya masuk (pencahayaan alami) dan pengaturan pencahayaan buatan (tingkat pencahayaan 120-250 lux).
- arah pandang - medan pandang horizontal mata dan sikap diam sebesar



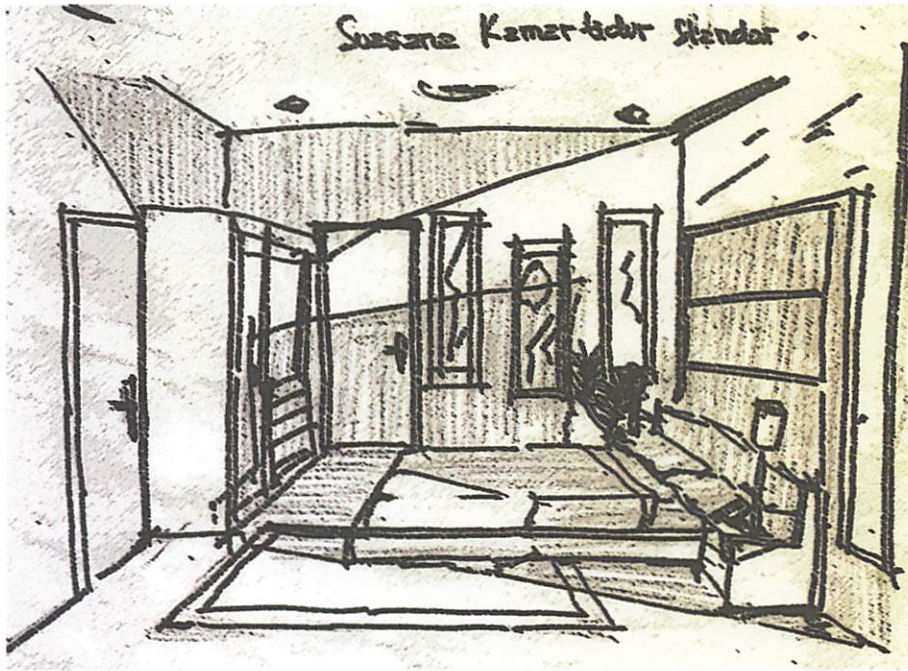
Bidang horizontal A lebih lapang daripada bidang horizontal B. (memberi view yang lebih luas).



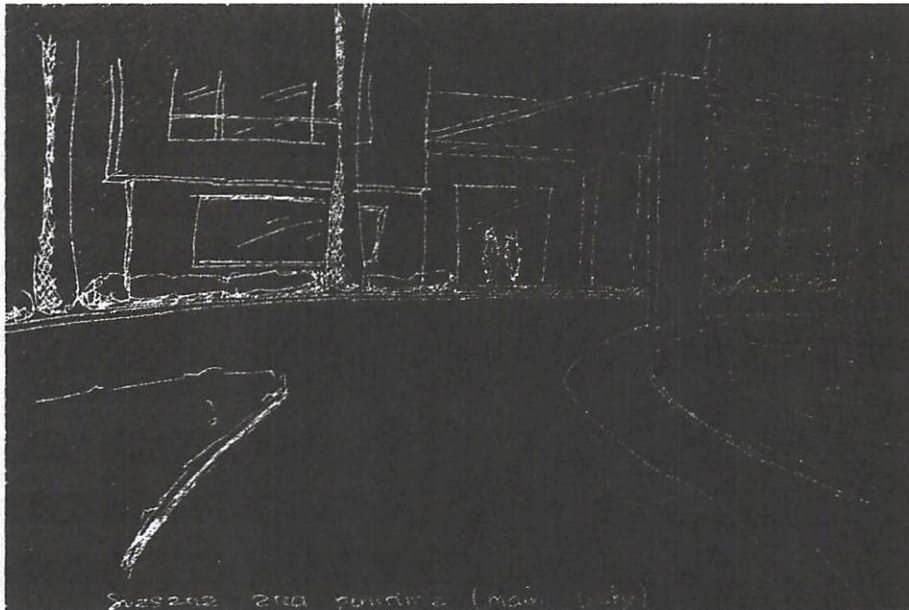
Medan pandang mata ke atas  $27^\circ$  dan ke bawah  $10^\circ$  intim, santai dan rileks kondisi kamar (D) lebih baik dari kamar (C) karena kamar (C) memberi kesan mendorong untuk melakukan kegiatan tertentu yang bersifat teratur dan terikat pada norma-norma tertentu.



**Suasana ruang dalam Kamar Tamu**



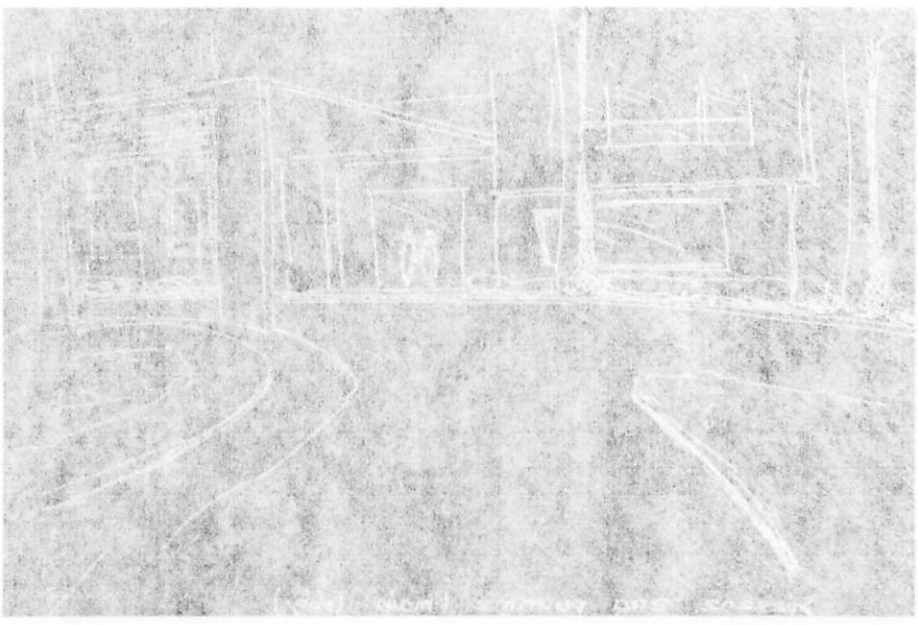
**Suasanan ruang luar**



Susunan ruang dalam Kamar Tamu



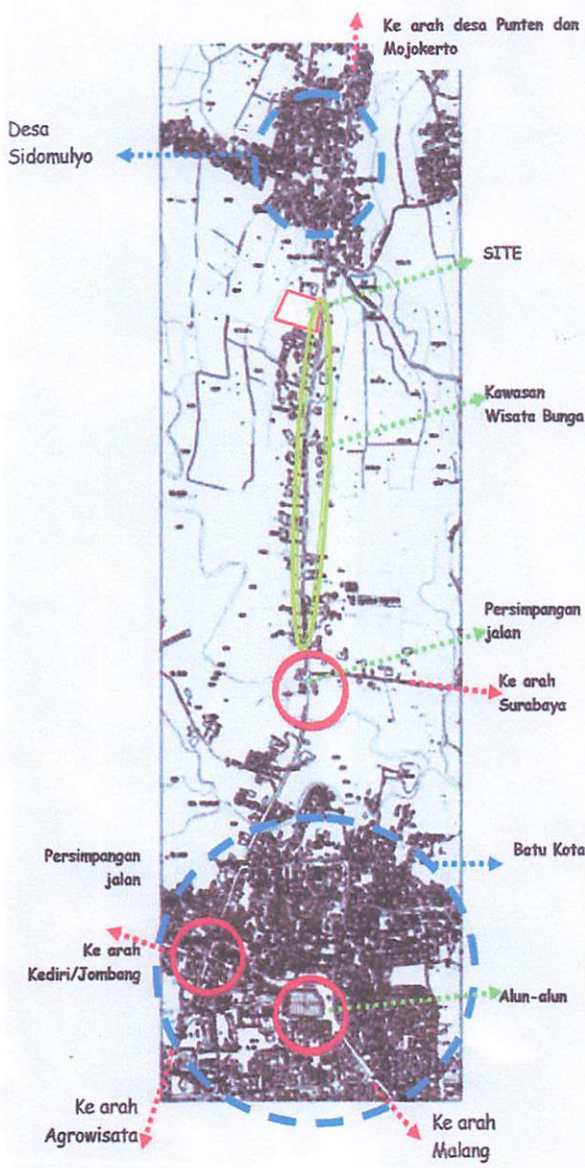
Susunan ruang luar



### 7.3. ANALISA LINGKUNGAN

#### 7.3.1. Analisa Pencapaian, Sirkulasi dan Arah Pandang

##### A. Analisa Pencapaian, Sirkulasi, dan Arah Pandang



- Site berada di tepi jalan bukit berbunga dengan lebar  $\pm 7,5$  m.
  - pohon (jalur hijau)
  - stand bunga
- Kondisi jalan bukit berbunga
  - lebar jalan  $\pm 7,5$  m
  - trotoar / pejalan kaki berubah fungsi sbg tempat berjalan bunga.
- Site/ tapak dapat dicapai dengan bus wisata, taxi, angkutan kota (angkot jurusan batu - selet, waru jingga), dan dengan kendaraan pribadi.
- Untuk sirkulasi luar tapak/site :
  - jalan relatif padat antara pukul 06.00 - 10.00 dan 15.00 - 19.00.
  - mobil/motor sering parkir pada badan jalan sehingga sering mengakibatkan kemacetan, dengan tujuan untuk membeli bunga di stan-stan di sepanjang jalan bukit berbunga



- Untuk akses keluar/masuk ke dalam site / tapak beberapa hal harus dipertimbangkan, antara lain :
  - view ke arah site
  - kemudahan akses untuk keluar/masuk (kemiringan kontur & tingkat kemacetan)
  - jarak antara muka bangunan penerima dengan jalan

Potensi view dari arah jalan (peletakkan bangunan/frontoffice)



Perkiraan jarak untuk view ke arah site (sebelah)

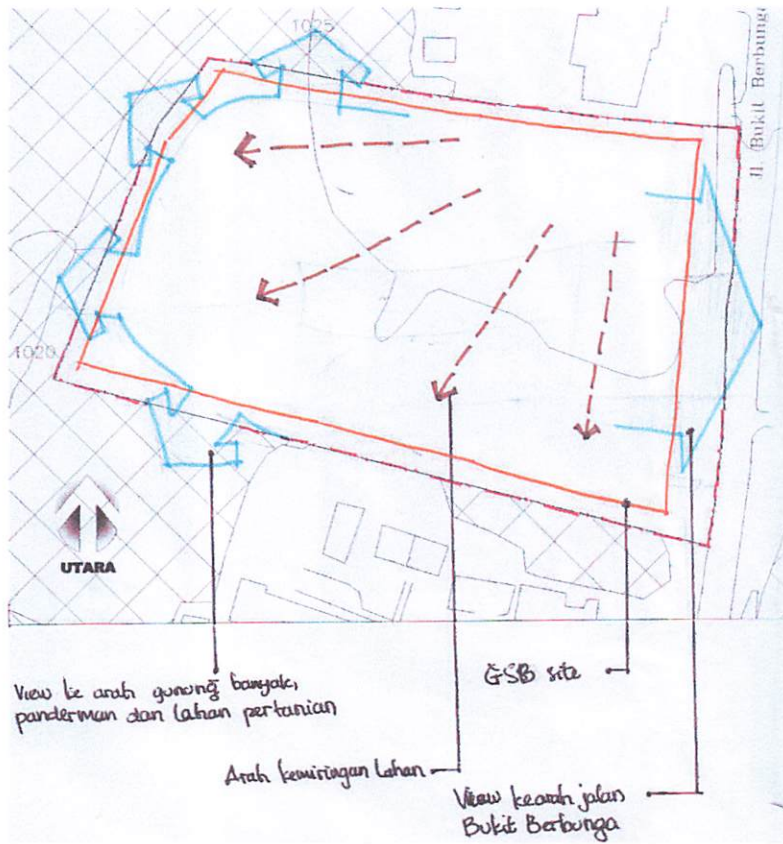
kontur berada tepat di tepi jalan, kurang baik u/ jalan keluar-masuk ke dalam site



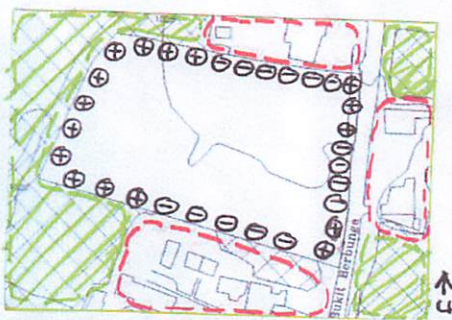
Perkiraan jarak untuk view ke arah site (sebelah)

- A. Untuk SE (secondary entrance) dengan pertimbangan :
- harus terpisah antara jalan servis dengan pengunjung
  - akses keluar/masuk cukup mudah.

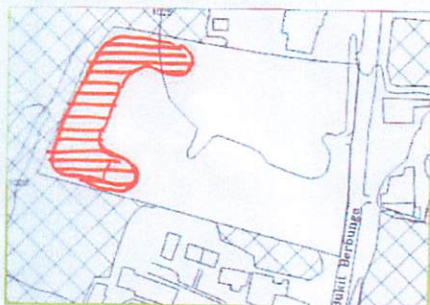
posisi yang paling memungkinkan untuk akses keluar masuk site. (Main Entrance) untuk kendaraan tamu



→ Dari analisa tersebut diketahui bahwa daerah dengan aksiran merupakan daerah yang saat potensial sebagai tempat peletakan massa bangunan penerima (front office). Hal ini dapat lebih dioptimalkan dengan tata ruang luar yang baik, misalnya penggunaan vegetasi sebagai pengarah pandangan.

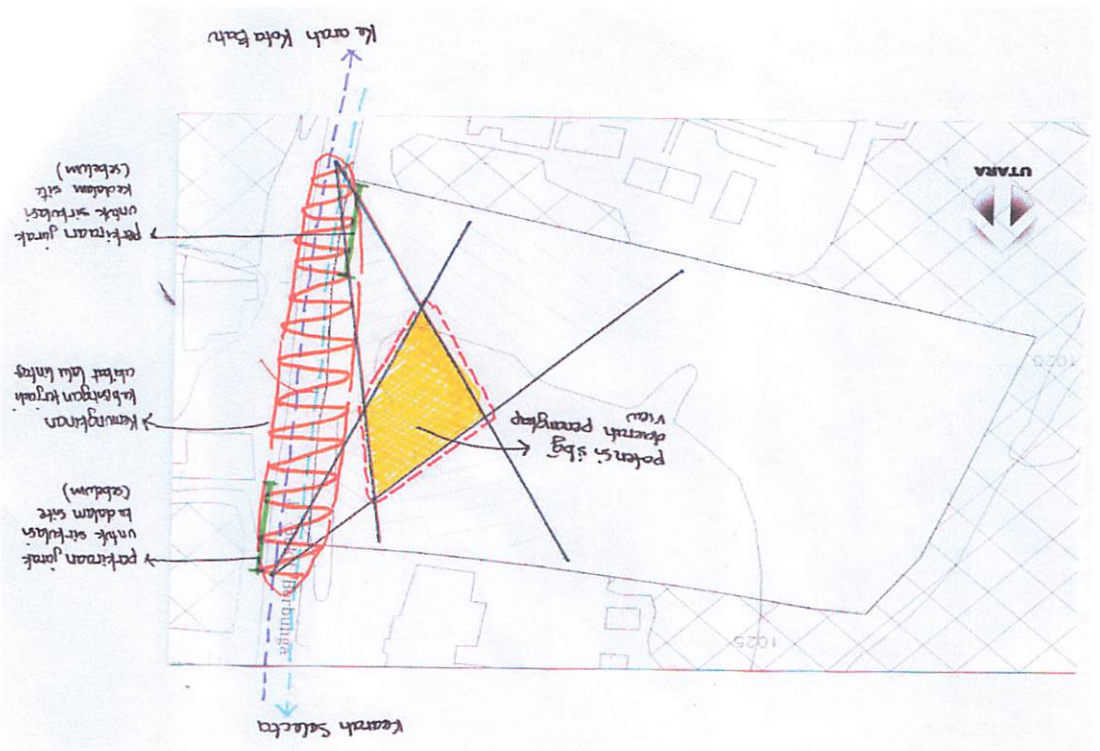


- Ket:
- ⊕ view yang potensial ke luar site
  - ⊖ view yang kurang potensial ke luar site
  - terdapat massa bangunan (view ke pemandangan alam terhalang)
  - tegalan/kebun bunga dan sayur penduduk, view ke arah gunung pemandangan dan gunung banyak dapat diikmati tanpa terhalang.



Dari analisa diatas, dapat diketahui daerah yang potensial sebagai tempat peletakan massa bangunan (khususnya  $u$ )

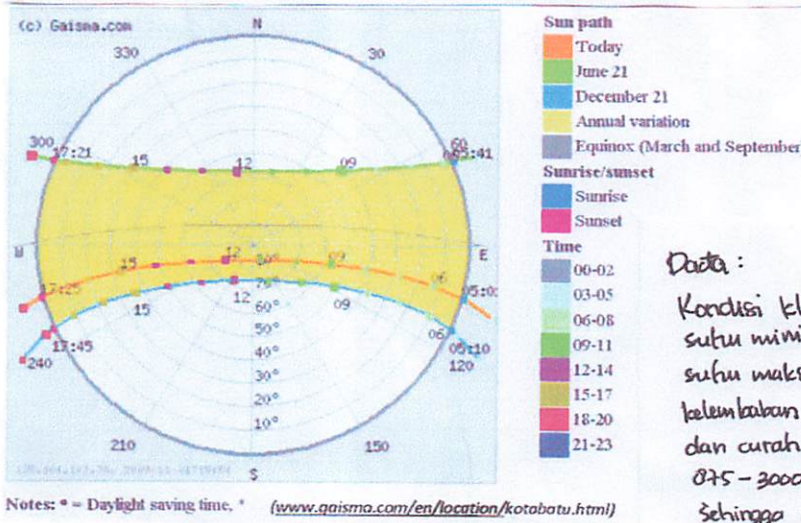




Daerah tangkapan pada tapak

### 7.3.2. Analisa Matahari, Arah Angin, dan Vegetasi

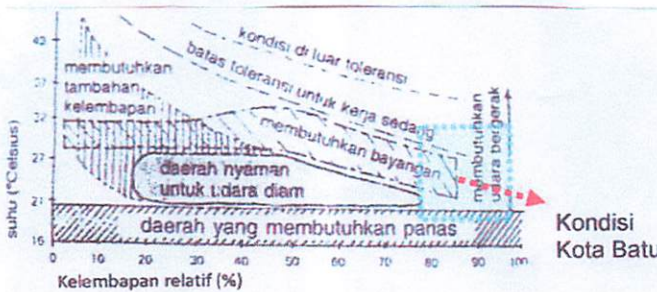
#### B. Analisa terhadap Angin, Matahari, dan Vegetasi-



Data :

Kondisi klimatologi kota Batu suhu minimum 24-18°C dan suhu maksimum 32-28°C dengan kelembaban udara sekitar 75-93% dan curah hujan rata-rata 875-3000 mm/tahun.

Sehingga kota Batu adalah daerah yang nyaman untuk udara musim dingin dan membutuhkan peneduh pada musim panas karena intensitas radiasi matahari yang cukup tinggi.



Dari kondisi site tersebut maka :

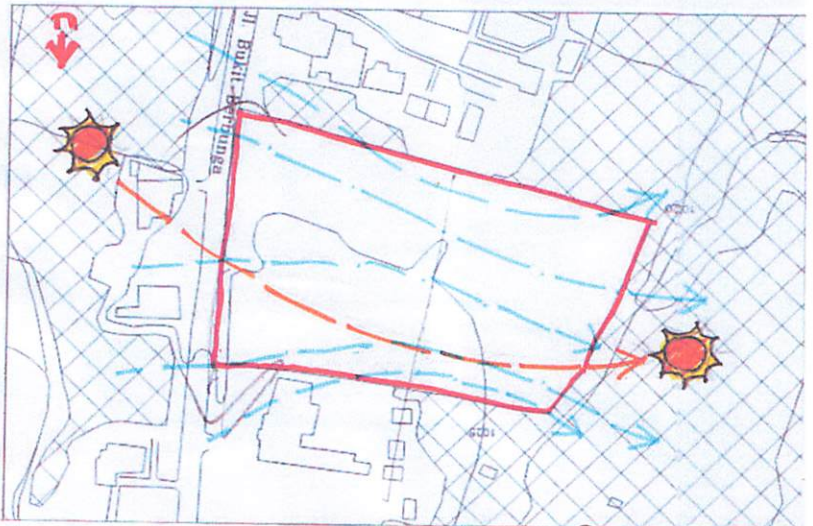
1. Sisi timur, memiliki intensitas radiasi matahari sedang namun masih baik untuk kesehatan (penyinaran saat pagi hari), sehingga baik untuk kegiatan luar bangunan (outdoor) untuk bangunan dapat menggunakan teritisan, tita, dan tumbuhan sbg pelindung dan nyaman di dalam bangunan.
2. Sisi barat, memiliki intensitas radiasi matahari tinggi. Dapat di atasi dengan penggunaan teritisan yang lebih panjang. Untuk ruang luar, sebagai penunjang terhadap kenyamanan di dlm bangunan, penggunaan vegetasi merupakan solusi untuk mengurangi radiasi matahari ke dlm bangunan, namun mempertimbangkan view ke arah barat site, maka pengaturan letak dan jenis tanaman perlu di sesuaikan.
3. Untuk sisi utara dan selatan, memiliki intensitas rendah, sehingga optimalisasi bukaan dapat dilakukan ( bukaan lebih banyak dibanding untuk sisi timur dan barat.



4. Orientasi massa bangunan dapat diarahkan ke arah selatan, meminimalkan paparan sinar matahari langsung ke dalam site (khususnya ruang tamu).
5. Angin kencang bisa terjadi saat musim hujan yang bergerak dari arah barat site. Sehingga vegetasi dapat dimanfaatkan sebagai bufer/pelindung dan pengarah/pemecah layu angin di dalam site.

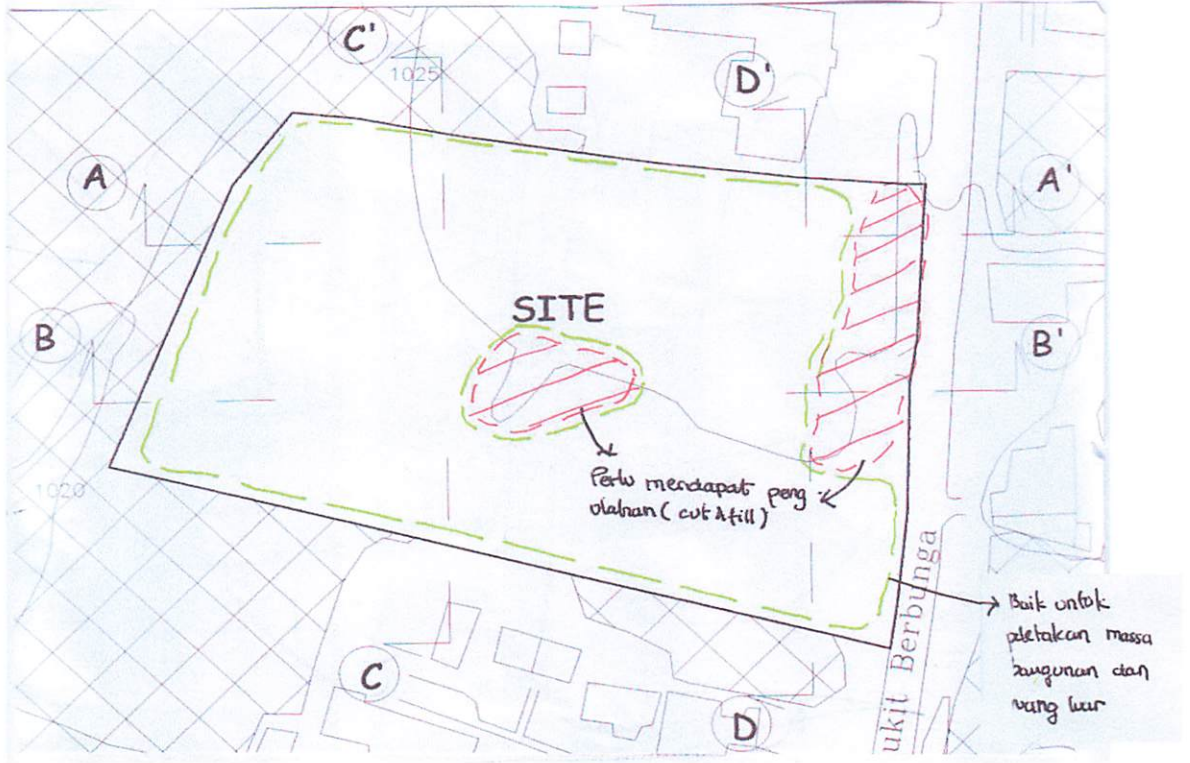


Matahari dan Angin saat musim Hujan

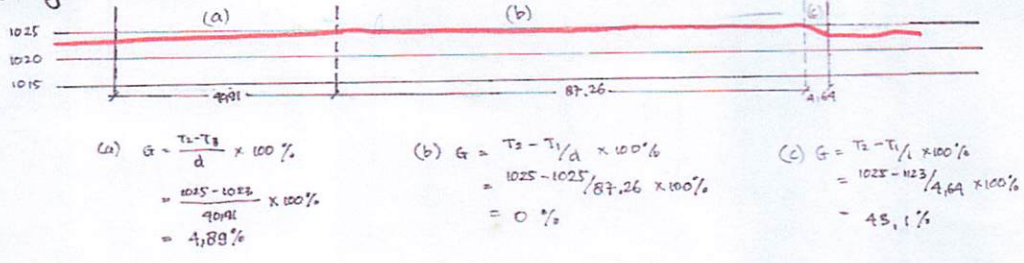


Matahari dan Angin saat musim Kemarau

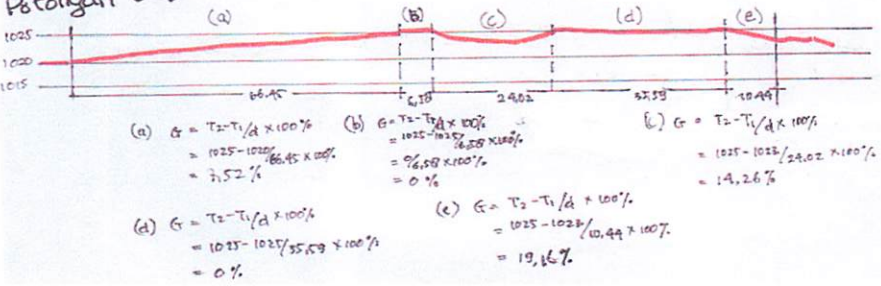
## Analisa Hidrologi



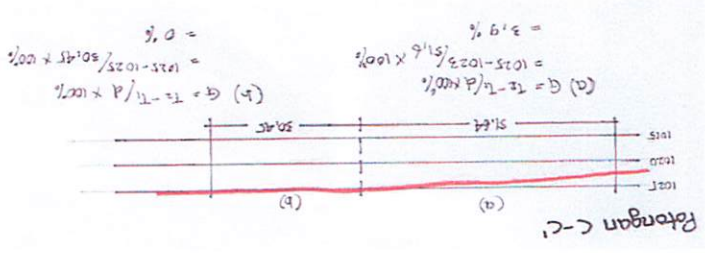
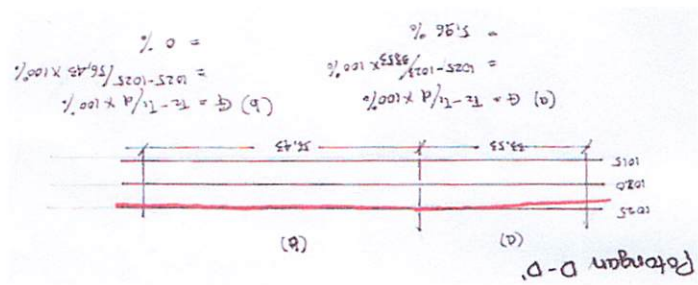
Potongan A-A'

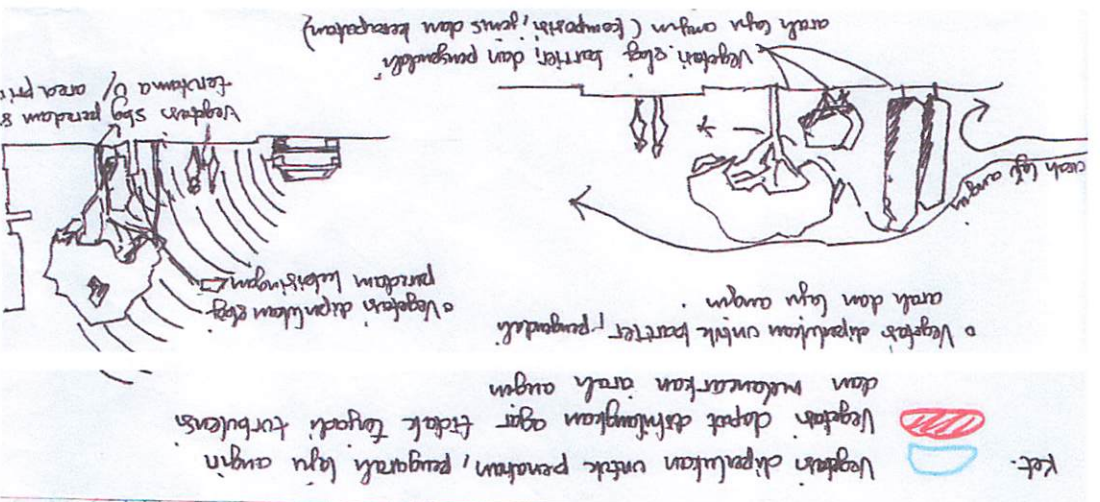


Potongan B-B'









- Analisa Vegetasi**
- visual control / kontrol pandangan
  - physical barrier / pembatas fisik
  - pengendali iklim / pengendali iklim
  - erosion control / pengendalian erosi
  - wildlife habitat / habitat binatang
  - Aesthetic value / nilai estetis

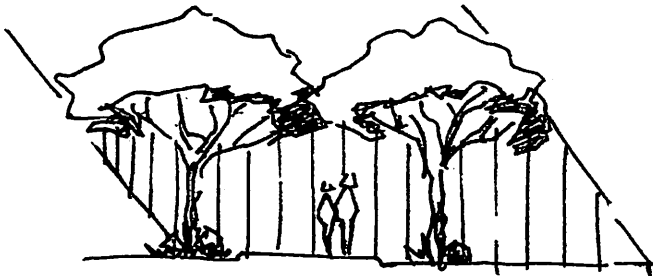


o Vegetasi diperlukan untuk filter terhadap debu dan bau sehingga udara yang dihirup lebih segar dan nyaman.

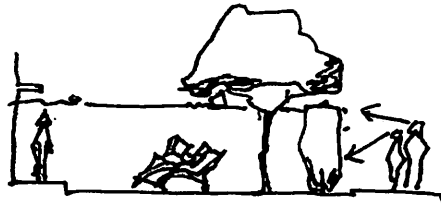
o Untuk memperkuat struktur tanah dan mencegah erosi, khususnya semak dan perdu.



o Vegetasi sbg peneduh area sirkulasi, agar pejalan kaki terhindar dari panas



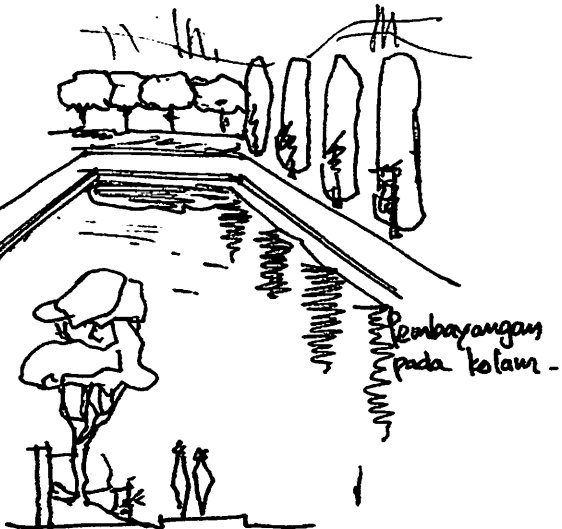
o Vegetasi diperlukan sbg pembantu dan pembatas area tertentu.



o Vegetasi diperlukan sbg penyerasi kebisingan untuk sirkulasi.



o Vegetasi sbg nilai estetika.



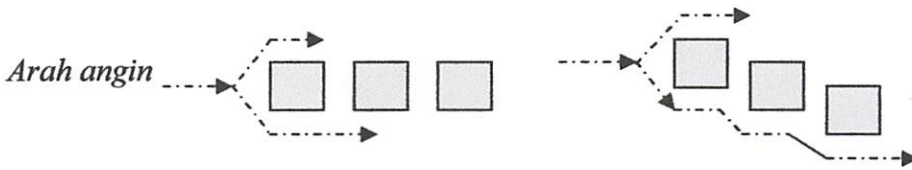
[proporsi]



### 7.3.3. Pendaerahan ( Zoning )



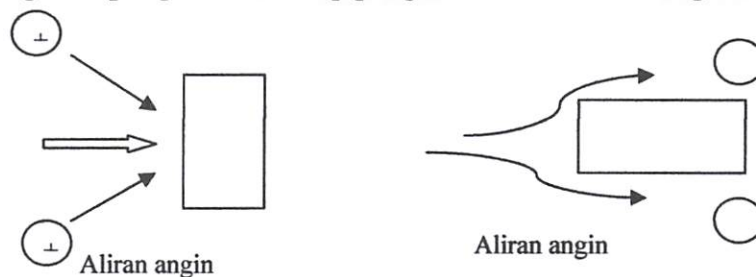
#### Bentuk pola massa berpengaruh pada bangunan dibelakangnya



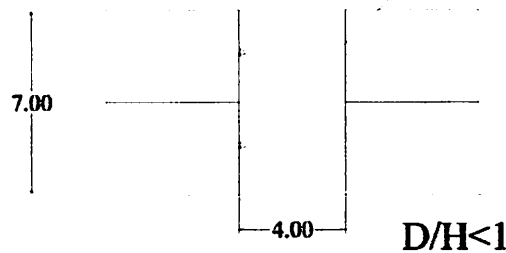
Bentuk penataan massa berundak atau berseling menyebabkan aliran angin merata ke setiap sisi massa. Namun kurang efektif diterapkan pada lahan yang terbatas.

#### Orientasi massa bangunan

- Orientasi bangunan berdasarkan analisa matahari dimana bangunan asrama dihindari langsung menghadap kearah sinar matahari terbit maupun tenggelam. Hal ini untuk menunjang kenyamanan termal penghuni asrama.
- Orientasi massa bangunan terhadap arah datangnya sumber angin akan sangat berpengaruh terhadap penghawaan di dalam bangunan nantinya.

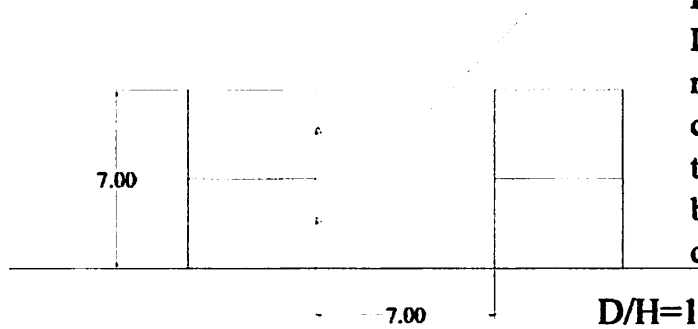


**Jarak antar massa bangunan**



Bangunan dengan jarak  $D/H < 1$ , maka pada lantai 1 tidak mendapat cahaya yang cukup karena terhalang oleh bangunan yang ada disekitarnya

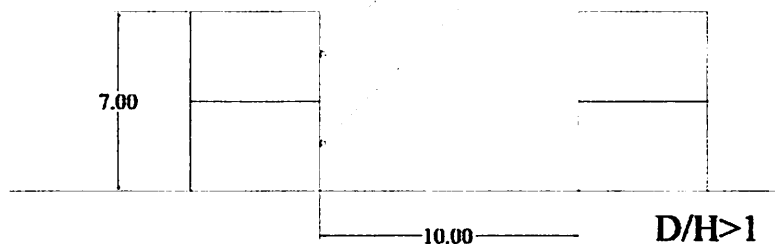
Jarak yang terlalu dekat antar massa bangunan menyebabkan area bangunan bagian bawah akan kurang cahaya karena terhalang bangunan. Jarak terlalu dekat juga berpengaruh pada aliran angin.



Bangunan dengan jarak  $D/H = 1$ , maka lantai 1 mendapat cahaya yang cukup karena tidak terhalang oleh bangunan yang ada disekitarnya

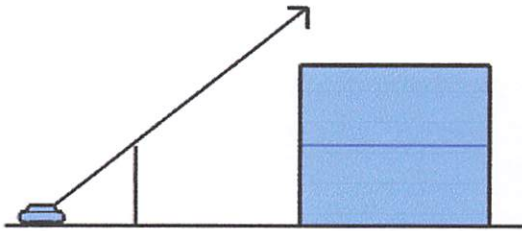
Jarak yang cukup dengan cahaya matahari yang dapat menjangkau seluruh bangunan.

Bangunan dengan jarak  $D/H > 1$ , seluruh lantai mendapat cahaya secara maksimal

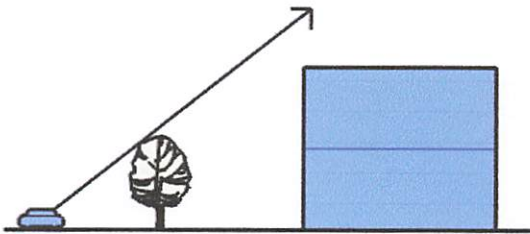


Jarak yang terlalu jauh, sehingga tidak terdapat area pembayangan membuat bangunan menerima cahaya secara maksimal termasuk panas matahari.

### Pelindung suara

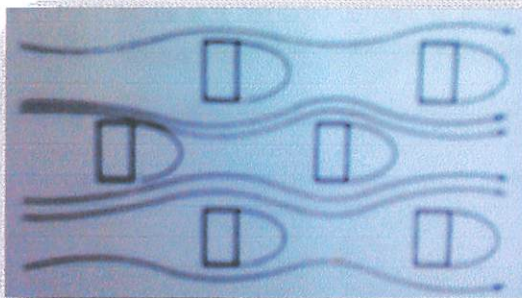


Penggunaan pagar yang cukup tinggi sebagai pelindung suara sangat efektif untuk mengurangi tingkat kebisingan tetapi pagar yang tinggi terkesan sombong dan menjaga jarak dengan lingkungan sekitar

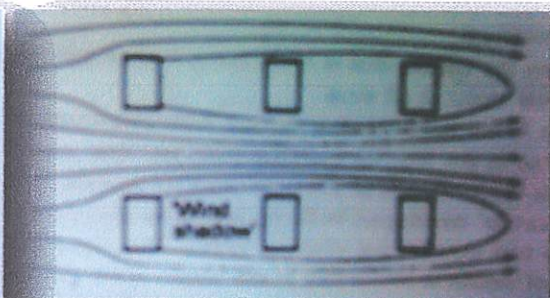


Penggunaan vegetasi sebagai pereduksi suara sehingga mengurangi tingkat kebisingan. Namun kurang terjamin dari segi keamanan sehingga diperlukan juga pagar yang tidak terlalu tinggi

### **Pengaruh pola penataan massa bangunan terhadap pola pergerakan angin:**



Pola kisi-kisi (grid), pergerakan udara lancar, namun tercipta area dimana tidak ada aliran udara (aliran terhenti).

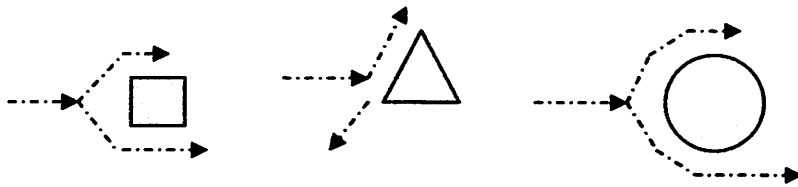


Pola penataan papan catur yang memungkinkan setiap bidang bangunan terkena aliran udara yang lancar.



## 7.4. ANALISA BENTUK

### 7.4.1. Analisa Bentuk Dasar Bangunan



Bentuk dasar persegi dan lingkaran lebih efektif daripada bentuk segi tiga. Karena pada bentuk persegi dan lingkaran aliran angin diteruskan menyeluruh (merata) kesetiap sudut bangunan sedangkan pada bentuk segi tiga aliran angin tidak merata (hanya pada sebagian sisi saja).

Bentuk bangunan pada daerah pegunungan harus memiliki kemampuan untuk memecah angin yang datang dari arah puncak gunung ke daerah sekitarnya, namun juga harus mengantisipasi apabila ada elemen atau bangunan lain didepannya sehingga harus merencanakan bentuk yang dapat menerima angin yang datang dan mengalirkan angin kedalam ruangan maupun ke daerah sekitarnya.

Bentuk dasar bangunan yang dipilih adalah bentuk persegi, mengikuti bentuk dasar ruang. Pengolahan bentuk dengan melakukan penambahan dan pengurangan berdasarkan pola penataan ruang, sirkulasi dan zoning pada tiap bangunan.

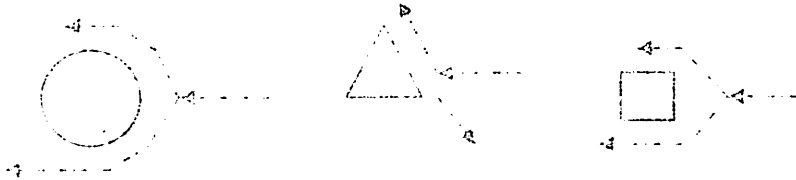
### 7.4.2. Analisa Bentuk Atap

Atap adalah elemen penting pada suatu bangunan. Atap yang berfungsi sebagai pelindung bangunan yang juga merupakan mahkota bangunan. Bentuk atap harus menyesuaikan dengan lingkungan dan bentuk bangunan itu sendiri. Dari sebuah penelitian oleh *L.M.F.Purwanto.dkk*. Berikut penelitian bentuk atap bangunan terhadap kenyamanan termal yang banyak terdapat di Indonesia seperti joglo, pelana/ kampung trajumas, kampung dorogepak, dan limasan.

Dari pengukuran yang dilakukan diketahui bahwa bentuk atap yang tidak memiliki sirkulasi didalam atap dapat memberikan kontribusi panas pada ruang

## 7.4. ANALISA BENJUK

### 7.4.1. Analisa Bentuk Dasar Bangunan



Bentuk dasar persegi dan lingkaran lebih efektif daripada bentuk segi tiga. Karena pada bentuk persegi dan lingkaran aliran angin diteruskan melingkupinya (merata) kecuali sudut bangunan sedangkan pada bentuk segi tiga aliran angin tidak merata (hanya pada sebagian sisi saja).

Bentuk bangunan pada daerah pegunungan harus memiliki kemampuan untuk memecah angin yang datang dari arah puncak gunung kecuali sebaliknya, namun juga harus mengantisipasi apabila ada elemen atau bangunan lain dibelakangnya sehingga harus merencanakan bentuk yang dapat menahan angin yang datang dan mengalirkan angin keatas maupun kebawah kebawah.

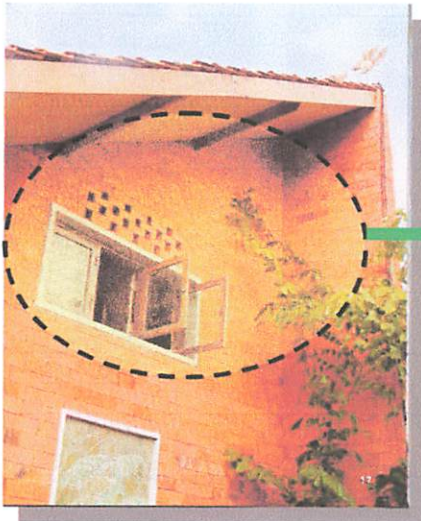
Bentuk dasar bangunan yang dipilih adalah bentuk persegi, mengikuti bentuk dasar ruang. Persegi panjang bentuk dengan melaksakan penempatan dan pembangunan berdasarkan pola beaturan ruang, sirkulasi dan zoning pada tiap bangunan.

### 7.4.2. Analisa Bentuk Atap

Atap adalah elemen penting pada suatu bangunan. Atap yang berfungsi sebagai pelindung bangunan yang juga merupakan mahkota bangunan. Bentuk atap harus disesuaikan dengan lingkungan dan bentuk bangunan itu sendiri. Dari sebuah penelitian oleh A.M.A. Purnawarjaya, teknik penelitian bentuk atap bangunan terhadap kenyamanan termal yang banyak terdapat di Indonesia seperti jogja, belah kemampuan mengatur, kemampuan daya gerak dan hiasan.

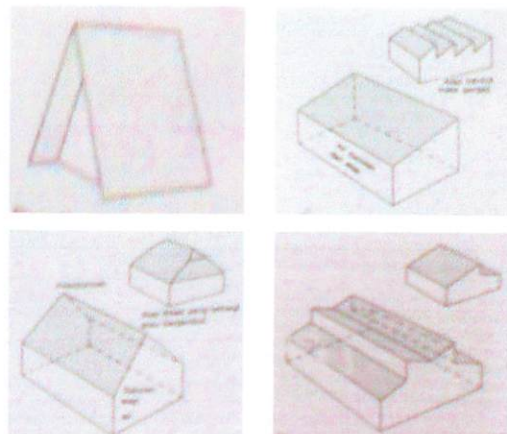
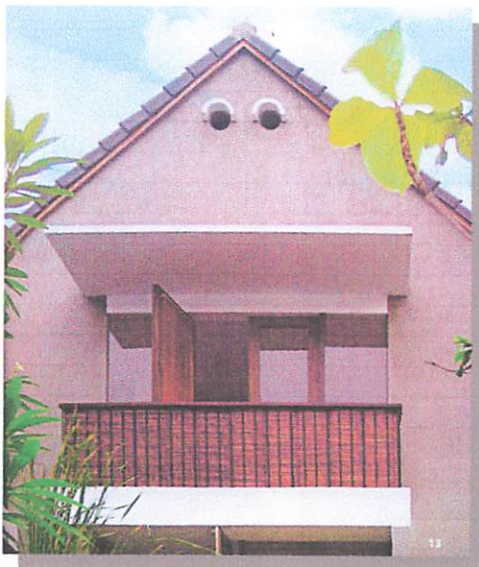
Dari penelitian yang dilakukan diketahui bahwa bentuk atap yang tidak memiliki sirkulasi didalam atap dapat memberikan kontipasi panas pada ruang

dibawahnya yang mempengaruhi kenyamanan termal. Atap limasan pokok, dengan modifikasi bentuk banyak digunakan pada bangunan modern, namun tanpa upaya memberikan sirkulasi udara yang baik akan menurunkan kinerja bangunan itu sendiri.



Tinggi atan dengan kemiringan atap minimal  $15^\circ$  akan memper besar ruang dibawah atap sehingga bisa menjadi isolator panas matahari. Ruang ventilasi berfungsi tempat mengalirnya udara dalam atap

Sehingga bentuk atap sebaiknya memiliki kemiringan min  $15^\circ$  dan memiliki ruang isolator panas antara atap dan plafon. Perlunya lubang ventilasi pada ruang isolator memungkinkan pertukaran udara panas dibawah atap. Maka tipe atap yang paling memungkinkan untuk persyaratan diatas yaitu tipe atap pelana.



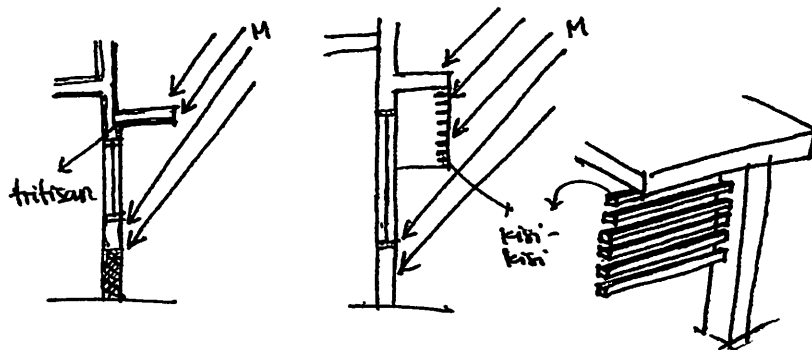
### 7.4.3. Analisa Bentuk Bangunan



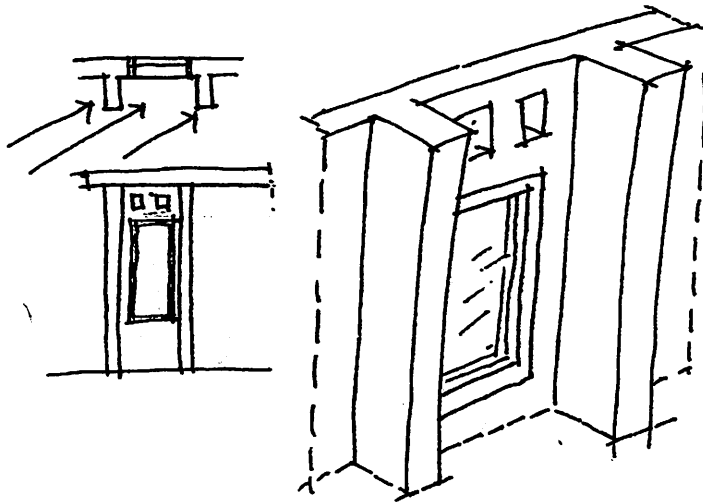
Untuk mendapatkan bentuk bangunan Hotel Resort (front office) khususnya area penerima maka sebaiknya memperhatikan jarak pandang dari tepi jalan. Untuk itu  $D/H = 3$ , bangunan terlihat dalam tubungannya dengan lingkungannya.

$$GSB = 10 \text{ m} \Leftrightarrow D/H = 3 \Rightarrow \text{sehingga } D (\text{jarak}) = 12 \text{ m} \\ H (\text{tinggi bangunan}) = 4 \text{ m}$$

- Karena perencanaan front office adalah bertantai 2 dengan ketinggian  $\pm 10 \text{ m}$  (4) maka  $D/H = 3 \Rightarrow D = 30 \text{ m}$ , sehingga jarak dari tepi jalan adalah 30 m.
- Karena bangunan berorientasi ke arah jalan, sehingga bangunan langsung menghadap ke arah matahari. Maka diperlukan pelindung matahari, berupa kirisun atau kisi-kisi (untuk sisi Timur & Barat)



dan unsur elemen vertikal untuk sisi utara & selatan



## 7.5. Analisa Struktur dan Konstruksi

### Dinding

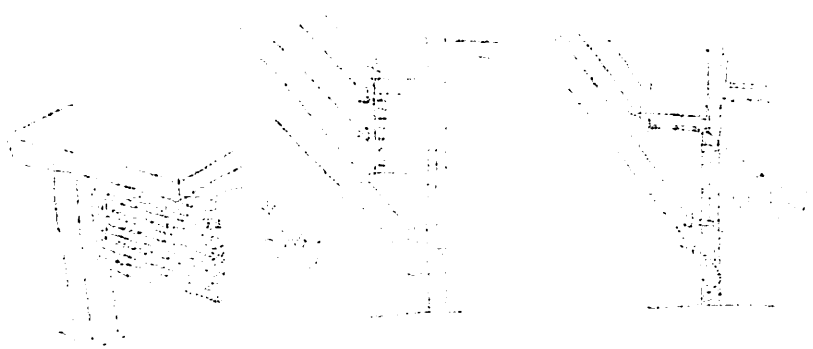
Dinding yang digunakan menggunakan batu bata dengan batu alam sebagai ornamentasi. Kolom praktis digunakan untuk memperkuat dinding.

### Atap

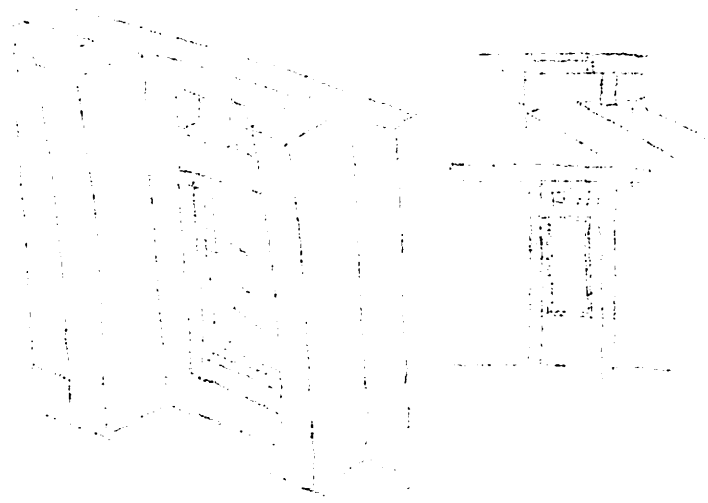
Atap dari genteng dengan menggunakan kerangka kuda-kuda kayu.

### Pondasi

Pondasi yang digunakan adalah pondasi batu kali menerus di sepanjang dinding bangunan



Detail of roof structure showing truss and beam connections.



**7.5. Analisa Struktur dan Konstruksi**

**Dinding**

Dinding yang digunakan menggunakan batu bata dengan batu alam sebagai ornamantasi. Kolom praktis digunakan untuk memperkuat dinding.

**Atap**

Atap dari genteng dengan menggunakan kerangka kuda-kuda kayu.

**Pondasi**

Pondasi yang digunakan adalah pondasi batu kali menerus di sepanjang dinding bangunan



## **7.6. Analisa Utilitas**

### **Air Bersih**

Adapun beberapa alternative sumber penyediaan air bersih yang akan dipergunakan sebagai penunjang segala aktifitas dapat diperoleh melalui:

- a. sumber air bersih dari PDAM dan Sumur
- b. Sistem distribusi air dengan pompa
- c. Penampung air (*reservoir*) bawah dan atas

### **Air Kotor**

Air yang telah digunakan di WC, kamar mandi, dapur dan tempat pencucian merupakan air kotor dan air bekas yang perlu dibuang secara teratur. Air kotor dibuang ke septictank untuk dihancurkan kotorannya, kemudian airnya dapat dialirkan ke resapan yang terletak dibawah tanah. Untuk membuang air kotor dari setiap lantai, maka dibuat pipa induk yang cukup besarnya sehingga dapat menampung semua bentuk kotoran dari WC.

### **Air Bekas**

Air yang telah digunakan yang berasal dari tempat cuci, kamar mandi, wastafel yang telah dipakai. Air ini dibuang teratur melalui pipa pembuangan air, untuk selanjutnya dibuang ke bak peresapan air di bawah tanah. Air bekas tidak boleh dialirkan ke septictank karena dapat membunuh bakteri penghancur kotoran.

### **Saluran telepon**

Pendistribusian saluran ke dalam ruang dengan system sambungan dipusatkan pada satu tempat yaitu ruang sentral telepon yang disambungkan langsung dengan kabel dari Telkom. Kemudian dari sini disambungkan ke pusat distribusi untuk menghubungkan ke tiap lantai.

## Sound System

Menggunakan sarana microphone yang digunakan untuk memberikan informasi bagi operator.

## Sistem Keselamatan terhadap bahaya kebakaran

- Pemakaian bahan bangunan yang tidak mudah terbakar
- Penutup atau pelapis beton yang cukup sesuai dengan persyaratan agar panas api kebakaran tidak mudah meluluhlakan ulang beton
- Disediakan tangga yang tangguh berhubungan dengan ruang luar untuk memudahkan lari dari bahaya
- Disediakan alat tabung kebakaran untuk mengatasi kebakaran sementara

## Sistem penghawaan alami

Membuat bukaan-bukaan yang menyebabkan terjadinya cross ventilation. Angin yang masuk mengalir di dalam ruang dan keluar menciptakan ruangan yang segar dan nyaman.

### **Sound System**

Menggunakan sarana microphone yang digunakan untuk memberikan informasi bagi operator.

### **Sistem keamanan terhadap bahaya kebakaran**

- Pemakaian bahan bangunan yang tidak mudah terbakar
- Penutup atau pelapis beton yang cukup sesuai dengan persyaratan, agar panas api kebakaran tidak mudah meluluhkan tulang beton
- Disediakan tangga yang langsung berhubungan dengan ruang luar untuk memudahkan lari dari bahaya
- Disediakan alat tabung kebakaran untuk mengatasi kebakaran sementara

### **Sistem penghawaan alami**

Membuat bukaan-bukaan yang menyebabkan terjadinya cross ventilation. Angin yang masuk mengalir di dalam ruang dan keluar menciptakan ruangan yang segar dan nyaman.

### Sound System

Menggunakan sarana microphone yang digunakan untuk memberikan informasi

bagi operator.

### Sistem Keselamatan terhadap bahaya kebakaran

- Perbaikan bahan bangunan yang tidak mudah terbakar
- Penutup atap pelapis beton yang cukup sesuai dengan persyaratan agar panas api kebakaran tidak mudah meluluhkan malarang beton
- Disediakan tangga yang langsung berhubungan dengan ruang luar untuk memudahkan lari dari bahaya
- Disediakan alat tabung kebakaran untuk mengatasi kebakaran sementara

### Sistem Penghawaan alami

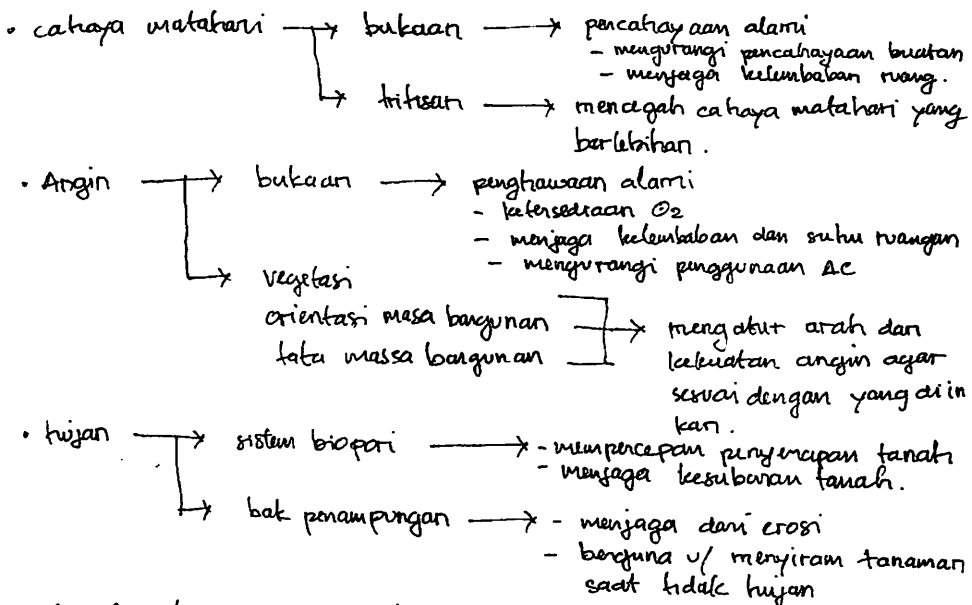
Membuat bukaan-bukaan yang menyebabkan terjadinya cross ventilation. Angin yang masuk mengalir di dalam ruang dan keluar menciptakan ruangan yang segar dan nyaman.

## BAB VIII KONSEP USULAN DESAIN

### 8.1. KONSEP BENTUK DAN TAMPILAN

Konsep dasar untuk bentuk dan Tampilan Bangunan pada daerah tropis yaitu :

- Adanya perundingan dengan sinar matahari
- Menggunakan material yang sesuai dengan iklim setempat
- Dinding luar bangunan terbuka untuk sirkulasi udara dan pencahayaan
- Banyaknya bukaan yang berfungsi ganda sebagai pencahayaan dan penghawaan
- Mengurangi penggunaan bahan, benda / peralatan yang dapat merusak dan mencemari lingkungan



Tampilan bangunan secara keseluruhan memiliki elemen-elemen arsitektur tersendiri. Dimana elemen-elemen tersebut direncanakan untuk kebutuhan bangunan tersebut dan pengaruh terhadap iklim.

- jendela
- pintu
- dinding
- Atap
- fritisan
- denah
- warna
- material

### 8.1.1. Atap

Hasil analisa pada bab sebelumnya bahwa bentuk atap pelana dengan lubang ventilasi memberikan kontribusi panas paling kecil sehingga berpengaruh pada kenyamanan termal pada ruang dibawahnya. Juga dapat mengurangi beban horizontal angin yaitu dengan kemiringan atap  $30^{\circ}$  -  $35^{\circ}$ .

### 8.1.2. Dinding

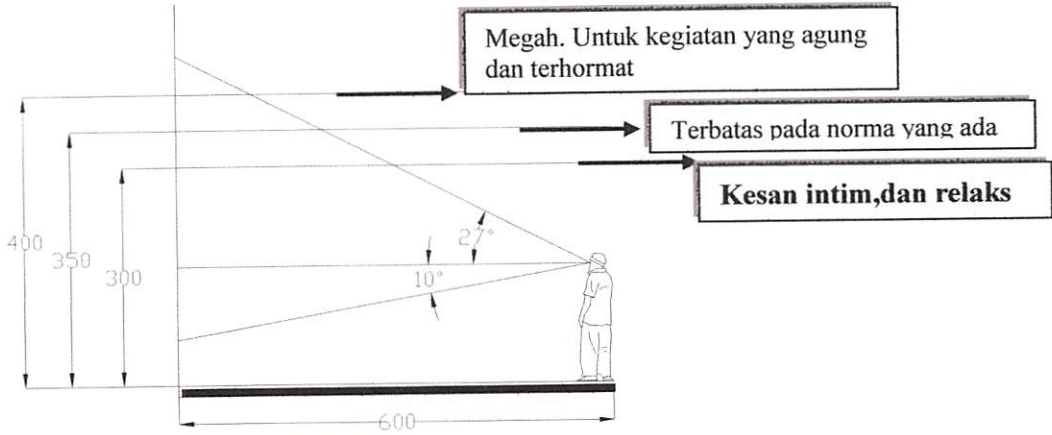
Panas dari sinar matahari juga dapat masuk melalui dinding. Pertukaran panas pada lapisan dinding tertular rumah dapat dipengaruhi oleh faktor pantulan dan penyerapan sinar panas. Untuk itu, penggunaan bahan pada dinding sangat berpengaruh. Dalam usulan disain ini dinding menggunakan bahan batu bata, bahan ini baik karena dapat menahan panas sampai 8 jam untuk menembus pada bagian dalam dinding (dengan tebal 15 cm) dan dapat dihiasi dengan ornament batu hias.





## 8.2. KONSEP RUANG

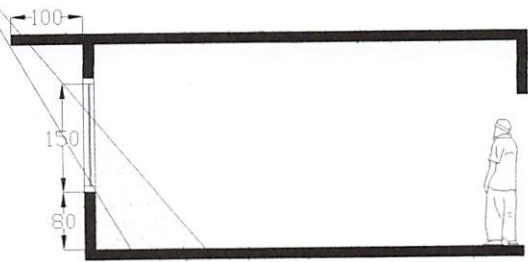
### 8.2.1. Tinggi Langit-Langit ( Plafon )



### 8.2.2. Pencahayaan



Untuk menciptakan pencahayaan alami yang lembut maka menggunakan jendela dengan tinggi 150 cm untuk memaksimalkan pencahayaan dan view yang baik dan tritisan 100 cm untuk menghalangi puncak panas sinar matahari pada jam 10 s/d 12 siang dengan sudut rata-rata 50° s/d 60° (sudut terkecil yang digunakan)

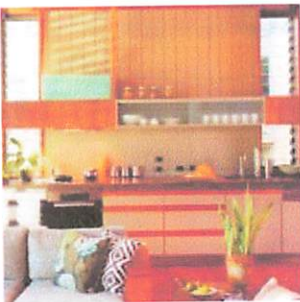
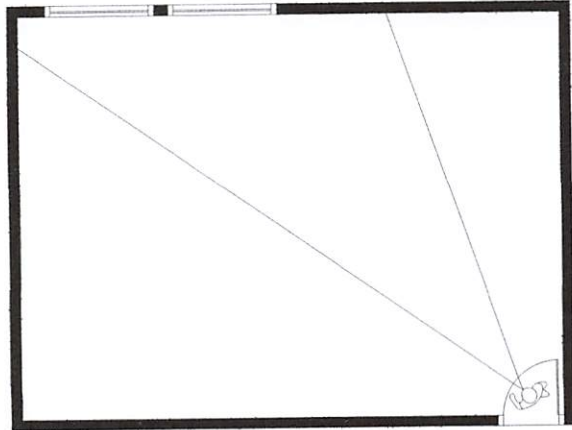


### 8.2.3. Orientasi dan Warna



Orientasi bukaan pada ruang diusahakan mengarah pada pemandangan berupa gunung Banyak. Bukaan berupa jendela atau balkon sebagai frame untuk melihat pemandangan.

Untuk mewujudkan kesan lapang dengan ruang yang terbatas maka bidang dinding yang berhadapan dibuat lebih panjang sehingga terkesan lebih luas.



### 8.3. KONSEP TAPAK

#### 8.3.1. Zoning Makro



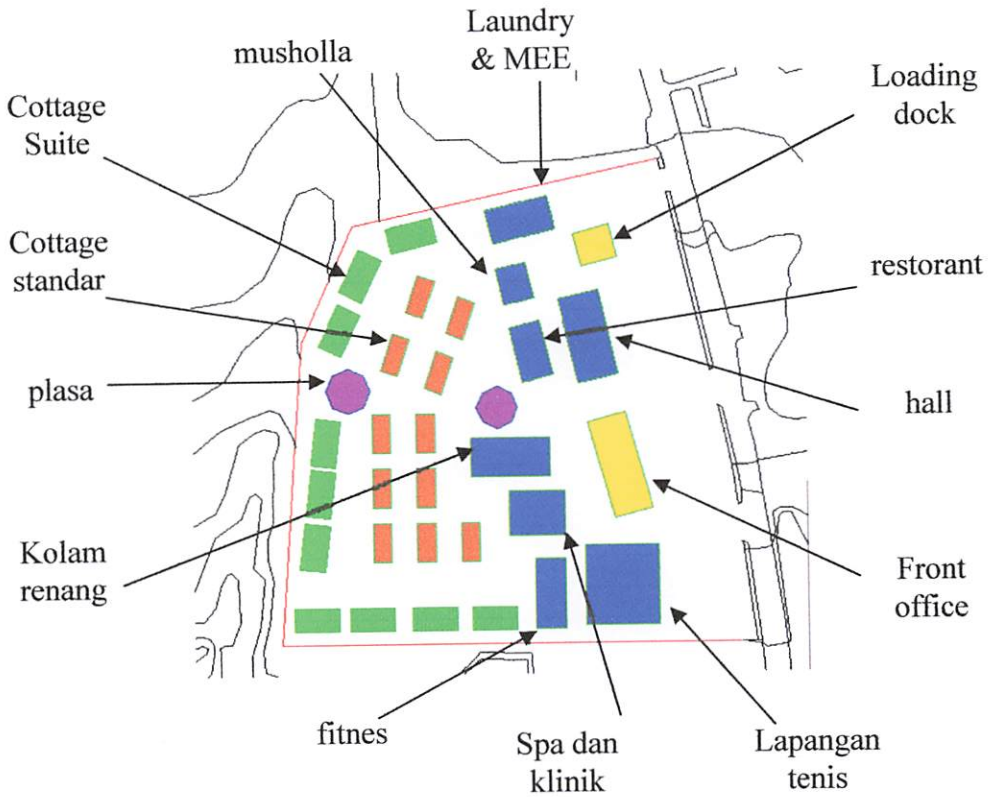
#### 8.3.2. Pola Tata Massa Bangunan

Berdasarkan peraturan dari RDTRK kota batu bahwa di daerah tersebut memiliki tinggi lantai bangunan 2 lantai sehingga hotel resort ini dibagi beberapa massa bangunan sesuai dengan jenis dan pengelompokan kegiatan.

Penataan tata massa bangunan berdasarkan pada :

- Kondisi lingkungan pada sekitar tapak
- Kondisi fisik bangunan yang berada pada sekitaran tapak
- Pola bentuk tapak
- View ke arah penguungan
- Penyesuaian tata massa terhadap iklim
- Pengelompokan jenis bangunan





### 8.3.3. Vegetasi

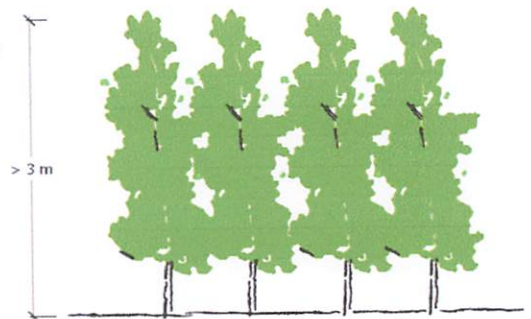
Potensi yang ada pada tapak seperti pohon yang tumbuh di area tapak dapat dimanfaatkan sebagai peneduh, pembatas dengan pemanfaatan pohon-pohon yang telah ada diharapkan mampu menghadirkan dan menunjang suasana yang sesuai dengan pengembangan

#### Konsep vegetasi yang berfungsi sebagai pembatas

- Tanaman tinggi > 3 m
- Ditanam secara massal atau berbaris
- Jarak tanam rapat

#### Pohon

- Cemara (cassuarina equisetifolia)
- Glodokan tiang (polyalthea sp)
- Bambo jepang
- Palem

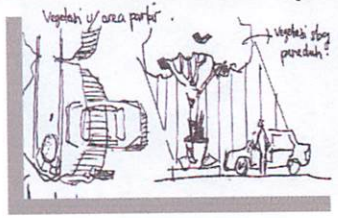
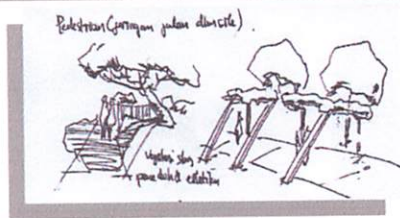


Konsep vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh

- Ditempatkan pada jalur tanaman
- Percabangan 2 m diatas tanah
- Bentuk percabangan batang tidak merunduk
- Bermassa daun padat.
- Ditanam secara berbaris.

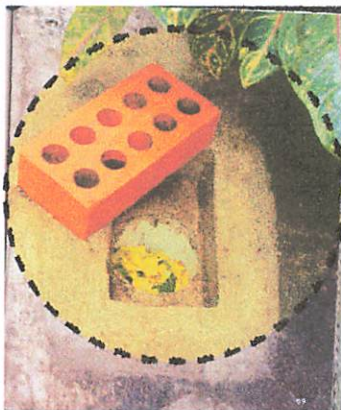
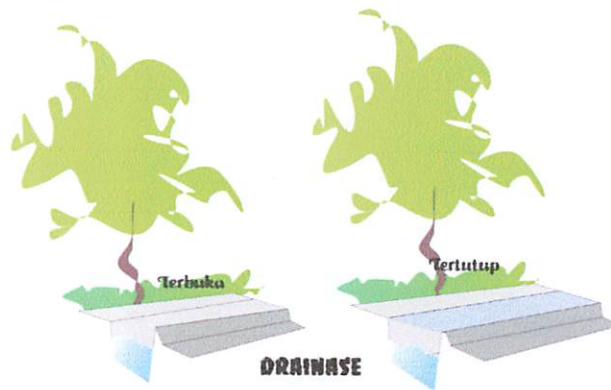
Pohon

- Kiara payung (filicium decipiens)
- Akasia
- Tanjung (mimusops elengi)



### 8.3.4. Drainase

Pemberian drainase disekitar bangunan agar kondisi dilingkungan bangunan terasa nyaman, dimana air dari buangan maupun air hujan dapat teratasi. Pemberian drainase tertutup diarahkan pada daerah sekitar bangunan agar tidak mengganggu kondisi sekitar dan untuk drainase terbuka dilakukan pada daerah yang mana pembuangan air secara cepat.



Penggunaan *bio pori* adalah Salah satu cara memperbanyak cadangan air tanah dan resapan air hujan sehingga dapat mengatasi genangan air saat hujan bahkan banjir



#### 8.4. Konsep Ruang Luar

Vegetasi digunakan sebagai peneduh pada area parkir, ramp digunakan sebagai pencapaian menuju area parkir karena lahan yang berkontur.

Plasa sebagai pertemuan sirkulasi dalam site berupa taman atau hiasan berupa sculpture.

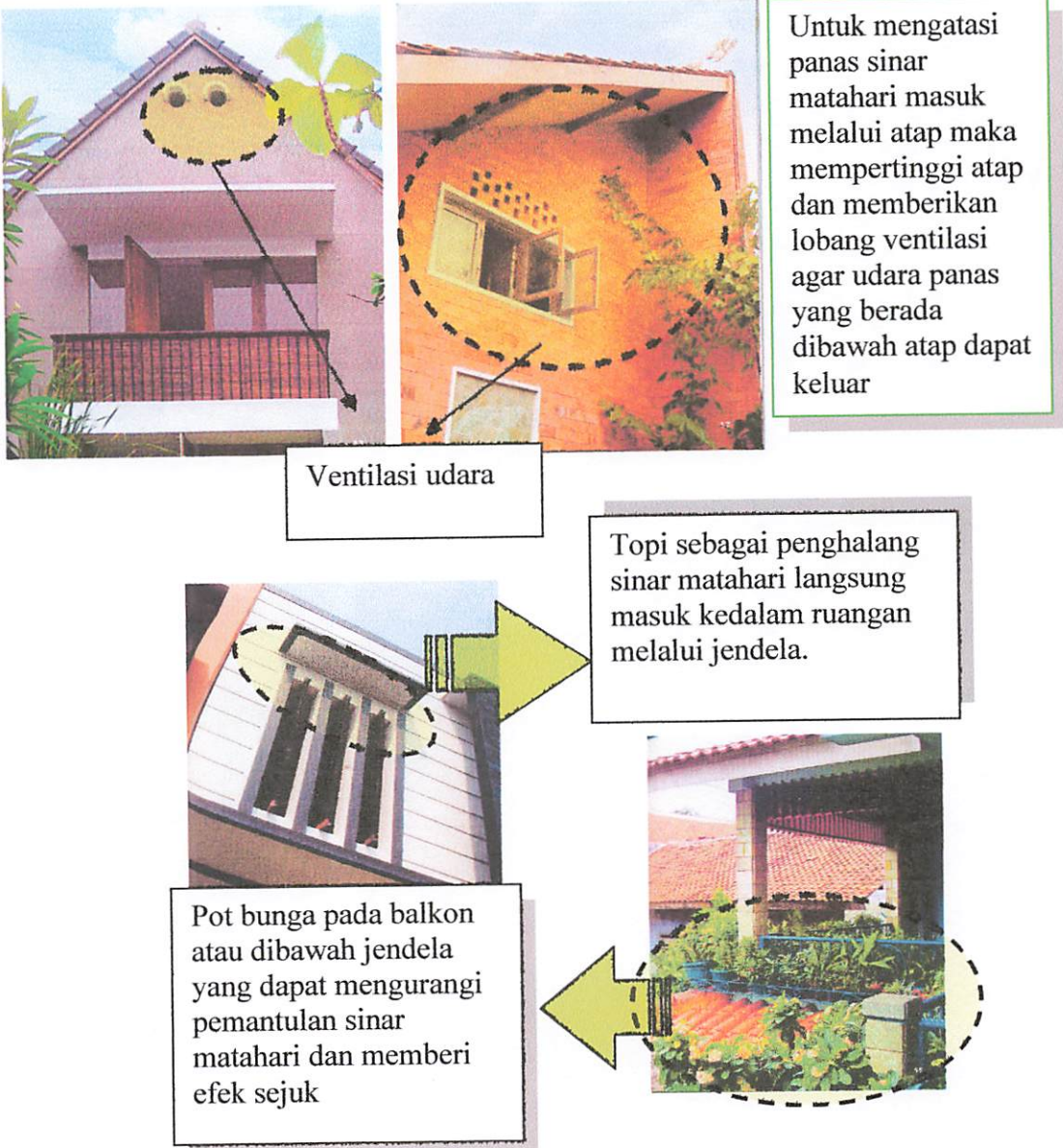




## 8.5. UTILITAS

### 8.5.1. Penghawaan dan Pencahayaan

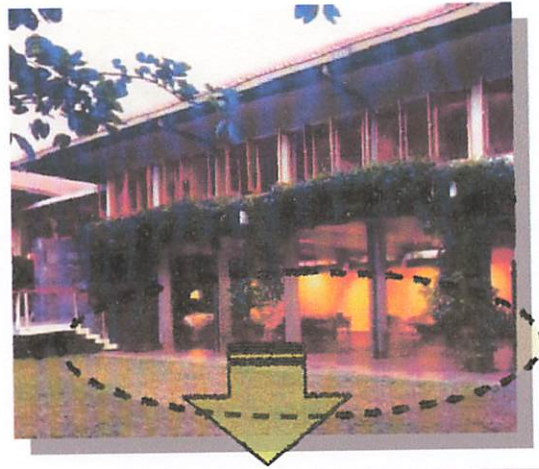
Penghawaan sangat diperlukan untuk keberadaan Hotel Resort sebagai tempat peristirahatan yang menekankan relaksasi. Kondisi tapak yang berada di daerah pegunungan memiliki keuntungan untuk memanfaatkan penghawaan secara penuh. Setelah melakukan tahap analisa letak site yang berada jauh dari kota dan terletak pada daerah pegunungan yang memiliki udara bersih maka penghawaan alami sangat cocok untuk dioptimalkan.







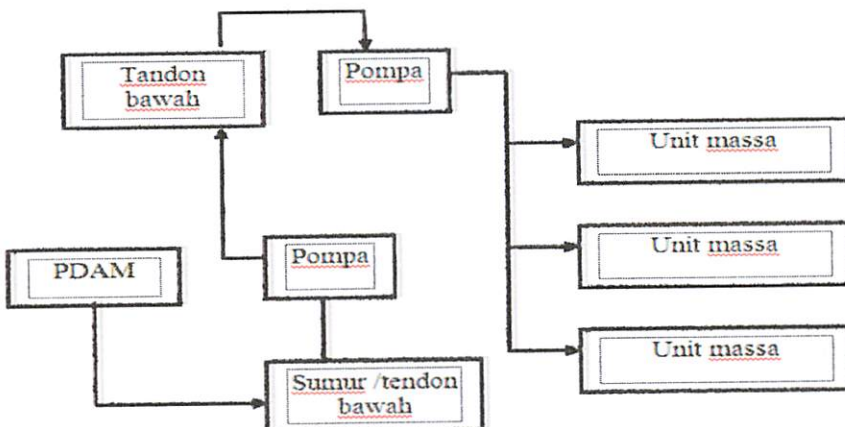
Bukaan yang lebar dan dengan bahan kaca dapat memaksimalkan udara dan cahaya matahari sehingga dapat menghemat energi. bukaan menghadap utara (panorama gunung banyak dan Arjuno) sebagai view untuk memperkuat kesan alamnya.



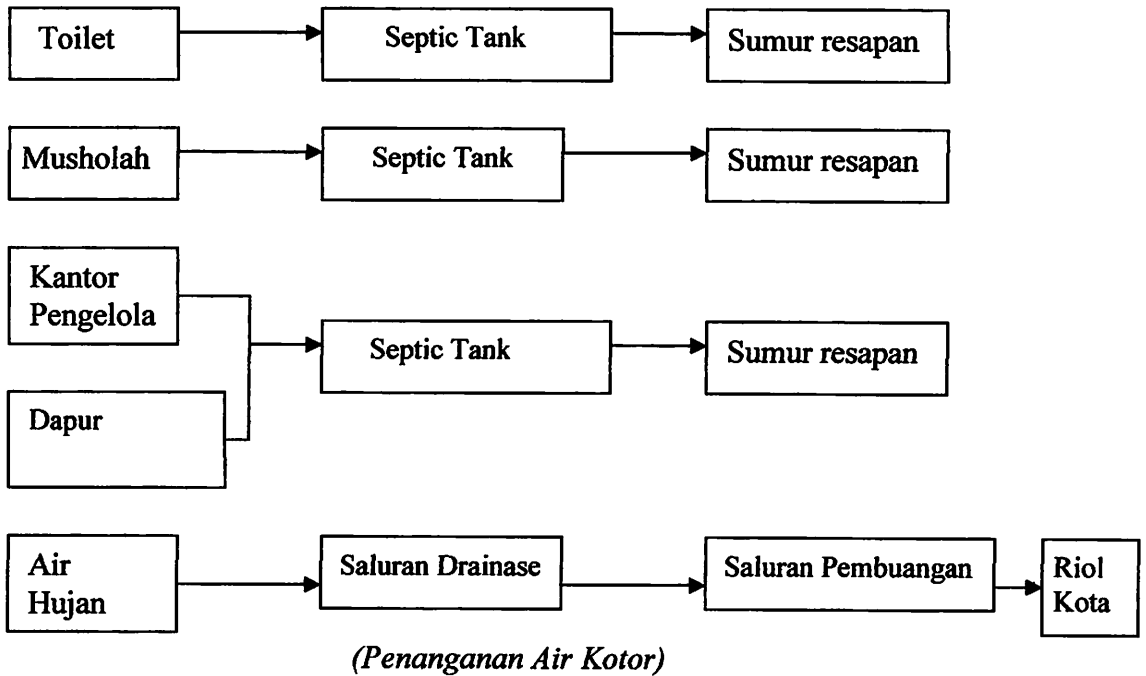
Untuk bangunan dua lantai, lantai 1 digunakan untuk kegiatan umum dan tidak terlalu banyak sekat seperti kaki pada rumah panggung. Dan pada lantai 2 digunakan untuk kegiatan yang lebih privat, hal ini dapat mengurangi panas dan kelembapan udara yang berlebihan

### 8.5.2. Sistem Penyediaan Air Bersih

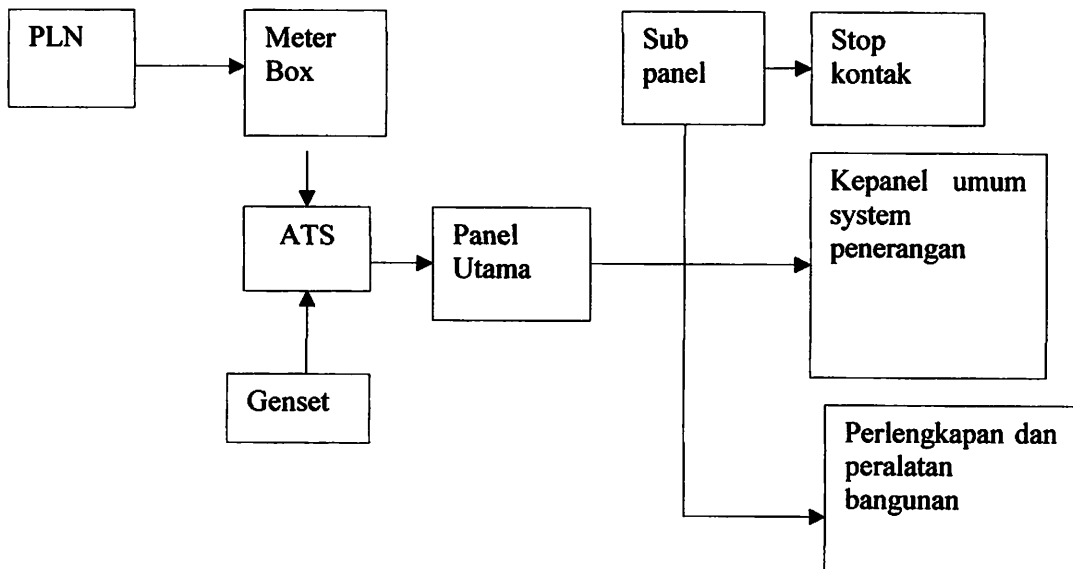
Air bersih yang digunakan bersumber dari PDAM yang ditampung di tandon bawah. Dari tandon bawah, air dipompa menuju ke tandon atas dan kemudian di distribusikan kembali ke daerah bangunan dan setiap fasilitas yang membutuhkan. penggunaan PDAM untuk mengurangi penggunaan air tanah berlebihan yang dapat mengakibatkan penurunan tanah.



### 8.5.3. Penanganan Air Kotor



### 8.5.4. Jaringan Listrik



## DAFTAR PUSTAKA

- A.s. Hornby, dalam Kurniasih, Sri. *Prinsip Hotel Resort*. Universitas Budi Luhur.
- Arief Abd. Rachman. 2005. *Pengantar Ilmu Perhotelan Dan Restoran*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Darsopuspito, Suranto. 2002. *Arsitektur Dan Lingkungan*. Buku Ajar. Jurusan Teknik Arsitektur. Malang : Institut Teknologi Nasional
- Francis Dk. Ching, *Arsitektur: From Space And Order*, Erlangga, Jakarta
- Francis Dk. Ching; alih bahasa; Ir. Paulus Hanoto Adjie. 1999. *Arsitektur: Bentuk, Ruang, Dan Susunann.*, Jakarta: Erlangga.
- Frick, Heinz. *Arsitektur Dan Lingkungan*. Yogyakarta: Kanisius 1996.
- Frick, Heinz. Mulyani, Tri Hesti. *Arsitektur Ekologi*, Kansius, Semarang
- Ing. Georg Lippsmeier, *Bangunan Tropis*, Erlangga, Jakarta
- Kota batu. 2003-2013. *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu*. Pemerintah Kota Batu.
- Rubenstien, harvey.m. “ *A Guide To Site And Environmental Planning* “dalam : Gunadi, Sugeng. 1988. *Pedoman Perencanaan Tapak dan Lingkungan*
- Rustam hakim dan hadi utomo, *Komponen Perancangan Arsitektur Landsekap*, bumi aksara, jakarta
- Sulastiyono agus. 2007. *Teinik Dan Prosedur Divisi Kamar Pada Bidang Hotel*. Alfabeta. Bandung
- Surat keputusan menteri perhubungan r.i no. Pm 10/pw – 301/phb. 77, tanggal 12 desember 1977
- [www.Batukota.go.id](http://www.Batukota.go.id)
- [www.Wikipedia\\_resort@yahoo.com](http://www.Wikipedia_resort@yahoo.com)
- [www.forumdesain.com](http://www.forumdesain.com)





**LAMPIRAN**

## LATAR BELAKANG

Kota Batu adalah salah satu daerah tujuan wisata yang menawarkan berbagai potensi wisata yang dimilikinya. Khususnya wisata alam, banyak daerah wisata yang telah dikembangkan oleh pemerintah daerah seperti : kawasan agrowisata, pemandian air panas cangar, coban/air terjun, bukit panderman sebagai daerah pendakian, dan objek wisata lainnya. Oleh karena itu pemerintah daerah memandang perlunya sarana akomodasi bagi para wisatawan, hal ini sejalan dengan program pemerintah daerah dalam upaya pengembangan pada sektor pariwisata dan pertanian (dikembangkan dengan cara berkelanjutan dan terpadu serta berwawasan lingkungan).

## PENGERTIAN JUDUL

Hotel Resort yaitu sebuah bentuk akomodasi bagi wisatawan, yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk santai dan rekreasi, berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, dan juga pinggir pantai. sehingga hotel resort merupakan wadah yang tepat sebagai sarana akomodasi bagi wisatawan untuk dapat menikmati keindahan alam yang ditawarkan.

## PENGERTIAN TEMA

Arsitektur Berwawasan Lingkungan dapat diartikan sebagai suatu proses dalam penciptaan ruang-ruang dengan teknik tertentu yang berlandaskan kepedulian tentang kelestarian lingkungan, sebagai suatu sistem ekologi dengan menitik-beratkan pada efisiensi energi (energy-efficient), pola berkelanjutan (sustainable) dan pendekatan holistik (holistic approach).

## BATASAN PERANCANGAN

Perencanaan dan perancangan hotel resort berlandaskan arsitektur lingkungan dan dititik-beratkan pada lingkungan alamnya, serta disesuaikan dengan karakteristik serta potensi site yang dimiliki.

- **Lansekap**, dengan kaitannya terhadap Peraturan Daerah Kota Batu.
  - **Kebutuhan ruang**, terkait pada jumlah kamar bagi wisatawan untuk 10 tahun kedepan.
  - **Struktur dan Kontruksi Bangunan**, sebagai pendukung bagi bentuk dan ruang untuk mencapai rasa aman dan nyaman bagi wisatawan.
  - **Bentuk dan Komposisi**, sebagai perwujudan Arsitektur Lingkungan pada bentuk dan tata ruang masa lalu dan masa depan.
- Sistem Limbah Cair dan Bangunan, meliputi sistem distribusi air bersih/air kotor, sistem penghawaan, dan sistem pembayaran.



## KONDISI EKSTING SITE



## PERMASALAHAN

Hotel resort sebagai tempat peristirahatan, berada relatif dekat dengan objek wisata di Kab Batu. Suasana dan nuansa alam perlu dihadirkan didalamnya (kawasan hotel resort) sebagai salah satu pendekatan terhadap alam

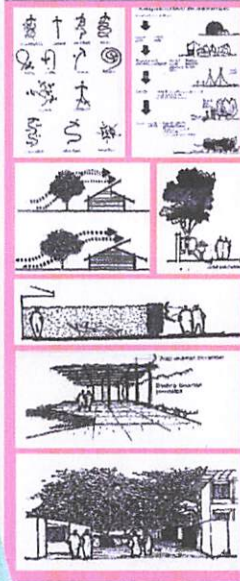
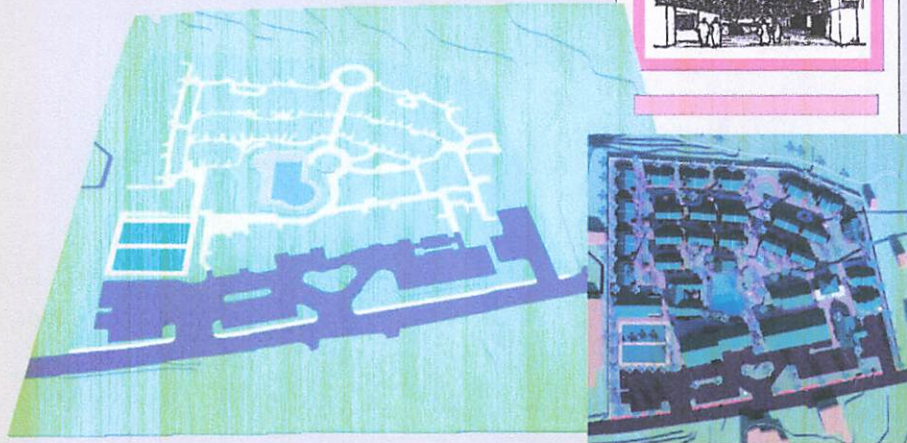
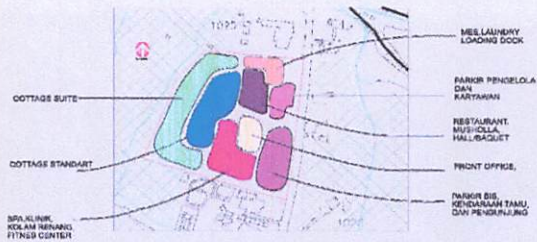
1. Terkait terhadap lokasi, maka beberapa hal perlu diperhatikan, yaitu:
  - Kondisi tapak; pencapaian terhadap tapak, sirkulasi, view dan kemiringan tapak
  - Kondisi alam sekitar tapak (iklim, angin, matahari, dan vegetasi)
2. Terkait objek rancangan (hotel resort), maka harus memenuhi kriteria sebuah hotel resort berbintang 4, dan memenuhi proyeksi kebutuhan terhadap jumlah kamar.
3. Terkait tema (arsitektur lingkungan), maka perancangan hotel resort ditekankan pada penanganan masalah-masalah lingkungan di dalam tapak baik terhadap bangunan



## KONSEP TATA MASSA

Pola tata massa diperoleh berdasarkan beberapa point penting, yaitu;

- Orientasi matahari,
- Potensi view luar site yang baik,
- Analisa aliran air dalam tapak,
- Analisa kemiringan kontur.



## KONSEP BENTUK

Pada dasarnya iklim di Kota Batu merupakan iklim tropis, sehingga bentuk bangunan berpengaruh terhadap kenyamanan pada bangunan itu sendiri.

Beberapa faktor yang ikut mempengaruhi bentuk bangunan yaitu:

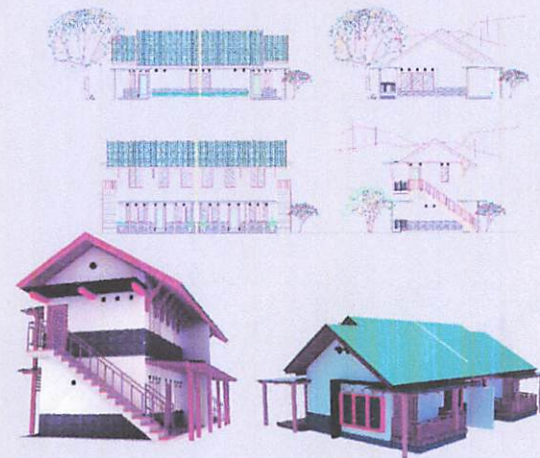
- matahari
- angin
- hujan
- kontur

Dari proses analisa diketahui bahwa :

- Atap menggunakan jenis atap pelana dan limasan
- Dinding berupa susunan batu bata
- Pondasi menggunakan jenis pondasi batu kali dan plat

Beberapa pertimbangan yang di butuhkan dalam olah bentuk yaitu:

- Posisi/letak bukaan pada bangunan tidak berhadapan langsung dengan arah datang cahaya matahari (barat dan timur)
- Kualitas ruang khususnya kamar tamu perlu mendapat bukaan yang cukup luas untuk view ke luar (hotel resort).





## LAYOUT PLAN

MENJELASKAN TENTANG :  
1. PHUBUNGAN ANTAR RUANG  
2. SIFAT ATAU KARAKTERISTIK BANGUNAN (RUANG BERSAMA ATAU RUANG PRIVASI)



POTONGAN A-A

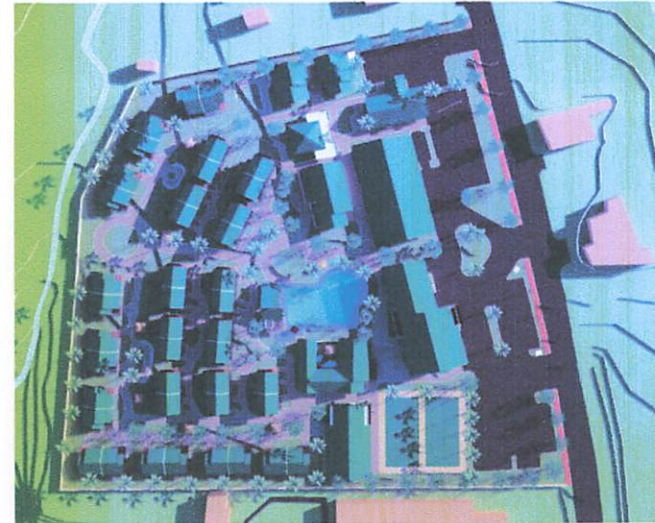


POTONGAN B-B

## SITE PLAN

MENUNJUKKAN POLA TATA MASSA, BERUPA:

1. POLA HIRARKI
2. PROPORSI BANGUNAN
3. POLA RUANG LUAR (AKTIF MAUPUN PASIF)
4. VEGETASI (BUFER, PENGARAH, PENEDUH, DAN HIASAN)



TAMPAK DEPAN (BARAT)



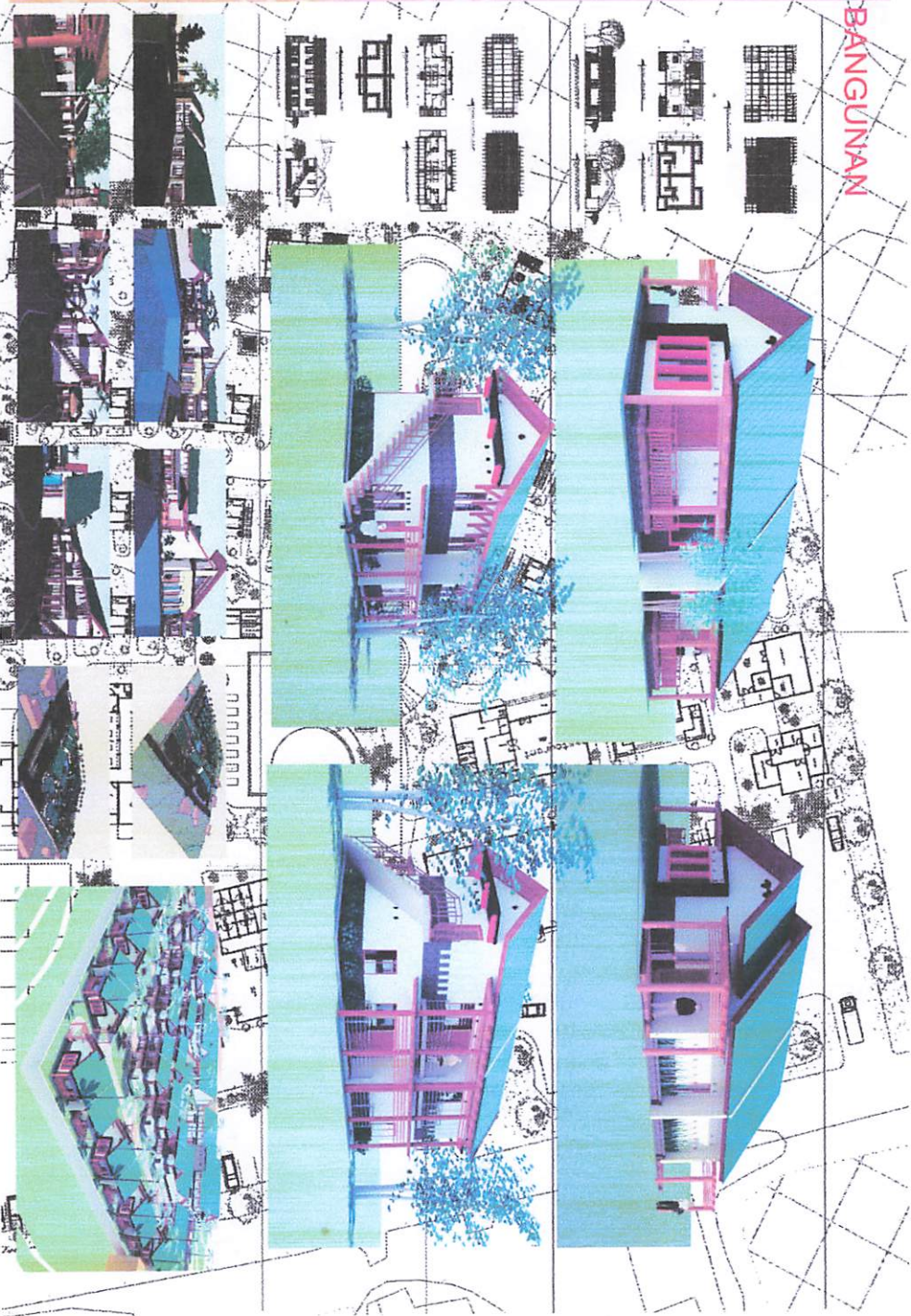
TAMPAK SAMPING (SELATAN)



# MASSA BANGUNAN

## MENJELASKAN TENTANG :

1. HIERARKI MASSA BANGUNAN
2. PROPORSI BANGUNAN
3. HUBUNGAN MASSA DENGAN MASSA BANGUNAN ATAU MASSA BANGUNAN DENGAN RUANG LUAR
4. NUANSA RUANG DALAM DENGAN RUANG





PHOTO

MARKET



SUNSHINE RUANG LUAR

