

# LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN

## JUDUL

HOTEL RESORT DI BATU  
DENGAN TEMA ARSITEKTUR TROPIS

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

Disusun oleh :

Nama : YOSEPH HANE

NIM : 06.22.033

MENYETUJUI :

Dosen Pembimbing I,



**(Ir. Didiek Suharjanto, MT)**  
NIP.Y. 1039000215

Dosen Pembimbing II,



**( Debby Budi Susanti, ST, MT )**  
NIP. P. 1030600415



Ketua Program Studi Arsitektur

  
**( Ir. Didiek Suharjanto, MT )**  
NIP.Y. 1039000215

**BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**

Nama : YOSEPH HANE  
NIM : 06.22.033  
Program Studi : ARSITEKTUR  
Judul : HOTEL RESORT DI BATU DENGAN TEMA  
ARSITEKTUR TROPIS

Dipertahankan di hadapan Tim Penguji Ujian jenjang Program Strata Satu (S-1)

Pada Hari : KAMIS  
Tanggal : 28 JULI 2011  
Dengan Nilai : B

**PANITIA UJIAN SKRIPSI**

  
KETUA,  
  
( Ir. Didiek Suharianto, MT )  
NIP.Y. 1039000215

SEKERTARIS,  
  
( Ir. Gaguk Sukowiyono, MT )  
NIP.Y. 1028500114

**ANGGOTA PENGUJI**

Dosen Penguji I,  
  
( Ir. Daim Triwahyono, MSA )  
NIP. 195603241984031002

Dosen Penguji II,  
  
( Ir. Yuni Setyo Pramono, MT )  
NIP. 196306091993021001

## KATA PENGANTAR

Puji syukur panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat, rahmat, dan pertolongan-Nya sehingga serangkaian proses penyusunan Laporan Skripsi dengan judul HOTEL RESORT DI BATU DENGAN TEMA ARSITEKTUR TROPIS dapat terselesaikan dengan baik.

Penyusunan laporan skripsi ini diajukan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan akademis dalam menyelesaikan jenjang kesarjanaan Strata Satu (S1) pada jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Arsitektur INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG.

Dalam penyusunan laporan skripsi ini, menyadari bahwa sangat sulit tanpa bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, yang sangat bermamfaat baik pada masa perkuliahan sampai pada penyusunan laporan skripsi ini, maka pada kesempatan ini ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah membantu terwujudnya laporan skripsi ini, antara lain

1. Bapak Ir. Didiek Suharjanto, MT selaku Dosen pembimbing I, Ketua Jurusan Teknik Arsitektur yang dengan sabar meluangkan banyak waktu, tenaga dan pikiran membimbing dan mengarahkan dalam penyusunan laporan skripsi ini.
2. Ibu Debby B. Susanti, ST., MT selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan-masukan, perhatian dan arahan yang sangat berharga dalam proses penyelesaian laporan skripsi ini.
3. Bapak Ir. Daim Triwahyono, MSA selaku dosen penguji I.
4. Bapak Ir. Yuni Setyo Pramono, MT selaku dosen penguji II.
5. Bapak Ir. Soeranto Darsopuspito, MT yang telah memberikan arahan dan masukan-masukan dalam penyelesaian laporan skripsi ini.
6. Bapak/Ibu dosen dan staff pengajar Institut Teknologi Nasional Malang khususnya Jurusan Teknik Arsitektur yang secara langsung dan tidak langsung

memberikan bimbingan dan pengajaran sehingga membantu proses penyelesaian laporan skripsi ini.

Juga tidak lupa ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya khususnya kepada :

1. Keluarga tercinta Bapak, Ibu, dan Saudara – saudariku yang telah memberikan perhatian, kasih sayang, doa restu, serta dukungan baik berupa moril maupun materil.
2. Rekan-rekan mahasiswa, Crew Lapet, Adik-adik atas bantuan dalam menyelesaikan maket, serta sahabat-sahabat yang telah banyak menyumbangkan tenaga, pikiran serta motivasi sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik.
3. Adinda tercinta atas segala pengertian dan waktu indahny.
4. Serta pihak-pihak lain, secara langsung dan tidak langsung membantu pembuatan laporan skripsi ini yang tidak dapat di sebutkan satu persatu.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas semua kebaikan saudara-saudari semuanya. Sebagai manusia biasa, dan menyadari bahwa penyusunan laporan ini masih jauh dari sempurna oleh karena itu diharapkan adanya kritik, saran yang membangun dari pembaca agar dapat berguna bagi pengembangan dan perbaikan penyusunan selanjutnya,

Akhir kata, mohon maaf atas segala kekurangan dalam penyusunan laporan skripsi ini. Dan semoga hasil perancangan ini dapat bermanfaat bagi pihak – pihak yang membutuhkan khususnya bagi yang menjalani studi di jurusan arsitektur sehingga lebih meningkatkan pemahaman, pengetahuan dan segi kreatifitasnya.

Malang, Agustus 2011

Penyusun

# **HOTEL RESORT DI BATU DENGAN TEMA**

## **ARSITEKTUR TROPIS**

---

**Yoseph Hane**

(Program Studi Arsitektur, FTSP – ITN Malang)

### **A B S T R A K S I**

Indonesia sebagai negara kepulauan memiliki potensi alam yang sangat indah, faktor ini yang sangat mendukung bagi sektor Pariwisata untuk terus berkembang. Hampir semua kota di Indonesia memiliki potensi wisata yang menarik dan unik, salah satunya adalah objek wisata di Kota Batu. Dalam mengoptimalkan potensi wisata pada kota ini perlu adanya sarana penunjang dengan memfasilitasi kebutuhan wisatawan. Salah satunya dapat di peroleh solusi dengan merancang *Hotel Resort* yang berada di kawasan sekitar obyek wisata.

Hotel Resort di Batu ini merupakan salah satu fasilitas rekreasi dimana Hotel Resort ini menyediakan suatu sarana atau wadah bagi masyarakat terutama masyarakat kota Malang dan sekitarnya. Adapun perencanaan dan perancangan sebuah *Hotel Resort* sebaiknya sesuai dengan iklim dan lokasi dari pembangunannya. Khususnya di kawasan yang berhawa sejuk dan jauh dari polusi udara serta polusi suara mempunyai iklim tropis, sehingga Arsitektur Tropis sangat cocok untuk perencanaan dan perancangan *Hotel Resort*.

Hotel Resort di Batu dengan tema Arsitektur tropis yang di buat dalam laporan ini merupakan salah suatu usaha menerapkan prinsip-prinsip sains lingkungan bangunan di dalamnya, khususnya hunian di desain secara spesifik untuk memungkinkan masuknya angin dan mendistribusikan secara baik kedalam ruangan sehingga udara panas dan kelembaban dapat dengan mudah dialirkan keruang luar dan dapat diperoleh kenyamanan bagi penghuninya. Dalam laporan ini membahas penerapan konsep awal yang telah dibuat sebelumnya.selanjutnya apabila ada konsep-konsep yang tidak digunakan akan diberikan alasannya.

# DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
ABSTRAKSI .....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. LATAR BELAKANG .....	1
1.2. TUJUAN DAN SASARAN .....	5
1.2.1. Tujuan.....	5
1.2.2. Sasaran.....	5
1.3. PERMASALAHAN .....	6
1.4. BATASAN .....	7
<b>BAB II. KAJIAN TEMA .....</b>	<b>8</b>
2.1. LITERATUR .....	8
2.1.1. Iklim dan Arsitektur .....	8
2.1.2. Pengertian Arsitektur Tropis.....	10
2.1.3. Klasifikasi Iklim Tropis.....	10
2.1.4. Iklim Panas Lembab .....	11
2.1.5. Iklim Daratan Tinggi (Pegunungan)Tropis .....	13
2.1.6. Tinjauan Tema Secara Arsitektural .....	15
2.1.7. Aplikasi Arsitektur Tropis .....	16
2.1.8. Iklim Makro .....	18
2.1.8.1. Iklim Makro dan penghawaan.....	18
2.1.8.2. Sistem Penghawaan Alami .....	19
2.1.8.3. Peneduh.....	21
2.1.8.4. Berbagai Macam Contoh Alat Peneduh .....	23
2.1.8.5. Berbagai Macam Contoh Alat Peneduh Dapat Bergerak .....	24
2.1.8.6. Kaca Penyerap Panas.....	26

2.1.8.7.Ciri-ciri Utama Rancangan Beriklim Tropis.....	28
2.1.8.8.Contoh Hunian Dengan Konsep Arsitektur Tropis.....	30
2.1.8.9.Kesimpulan .....	33

### **BAB III. KAJIAN LOKASI**

3.1. GAMBARAN UMUM .....	35
3.2. TINJAUAN TAPAK .....	35
3.2.1. Letak Geografis Kawasan.....	36
3.2.2. Topografi kawasan .....	36
3.2.3. Peraturan Tata Bangunan.....	37
3.2.4. Kriteria Pemilihan Lokasi.....	40
3.3. DATA TAPAK .....	40
3.3.1. Keadaan Topografi Pada Tapak .....	41
3.3.2. Dimensi Dan Ukuran Tapak .....	42
3.3.3. Batas - Batas Pada Tapak .....	43

### **BAB IV. KAJIAN OBYEK**

4.1. STUDI LITERATUR.....	45
4.1.1. Pengertian Hotel.....	45
4.1.2. Prinsip Dan Pertimbangan Perancangan Hotel .....	46
4.1.3. Klasifikasi Hotel Berbintang.....	47
4.1.4. Pengertian Judul .....	48
4.1.5. Sejarah .....	56
4.1.6. Klasifikasi Resort.....	57
4.1.7. Manajemen Hotel Resort .....	60
4.1.8. Perencanaan Dan Lingkungan .....	61
4.1.9. Faktor Penyebab Timbulnya Resort.....	62
4.1.10. Karakteristik Resort.....	63
4.1.11. Peraturan Pemerintah Tentang Fasilitas Resort .....	64
4.1.12. Kebutuhan Ruang Hotel Resort .....	65
4.1.13. Sirkulasi .....	68
4.1.14. Kesimpulan .....	71

4.2.	STUDI BANDING OBYEK.....	72
4.2.1.	Anini Raka Resort & Spa .....	72
4.2.2.	Oberoi Bali Villa and Cottage Resort.....	78
4.2.3.	Kesimpulan .....	80

## **BAB V. METODE PERANCANGAN**

5.1.	METODE PERANCANGAN .....	82
5.2.	PROSES PENGUMPULAN DATA .....	82
5.3.	IDENTIFIKASI DATA .....	82
5.4.	PROSES ANALISA.....	83
5.5.	PROGRAM.....	84
5.6.	DIAGRAM PROSES PERANCANGAN .....	85

## **BAB VI. ANALISA PERANCANGAN**

6.1.	ANALISA AKTIVITAS .....	86
6.1.1.	Aktivitas.....	86
6.1.2.	Fungsi Resort di Batu .....	89
6.1.3.	Civitas Resort.....	89
6.1.4.	Analisa Kapasitas Resort.....	91
6.2.	ANALISA RUANG .....	93
6.2.1.	Programming.....	93
6.2.2.	Kebutuhan Ruang.....	93
6.2.3.	Studi Besaran Ruang .....	96
6.2.4.	Studi Jumlah Wisatawan.....	97
6.2.5.	Hunian .....	102
6.2.6.	Besaran Ruang .....	102
6.2.7.	Analisis Hubungan Ruang .....	108
6.2.8.	Karakteristik Ruang.....	110
6.2.9.	Sirkulasi Ruang Dalam Maupun Ruang Luar .....	111
6.3.	ANALISA TAPAK .....	112
6.3.1.	Dasar Pemilihan Tapak.....	112
6.3.2.	Potensi Tapak.....	112

6.3.3. Sirkulasi dan aksesibilitas .....	113
6.3.4. Pola Penataan Ruang Dan Sirkulasi .....	114
6.3.5. Penentuan ME dan SE .....	115
6.3.6. View From Site atau Pandangan Ke Luar Tapak.....	116
6.3.7. View To Site atau Pandangan Ke Dalam Tapak.....	117
6.3.8. Analisa Kebisingan.....	118
6.3.9. Drainase .....	119
6.3.10. Analisa Matahari dan Angin .....	120
6.3.11. Analisa arah orientasi masa .....	122
6.3.12. Analisa Vegetasi.....	122
6.3.13. Analisa Parkir.....	124
6.3.14. Analisa Elemen Ruang Luar .....	125
6.4. ANALISA BENTUK .....	126
6.5. ANALISA STRUKTUR.....	129
6.6. ANALISA POLA PENATAAN MASSA BANGUNAN .....	130
6.7. ZONING PERLETAKAN MASSA BANGUNAN.....	131
6.8. ANALISA JARAK ANTAR MASSA BANGUNAN .....	132
6.9. ANALISA UTILITAS.....	133
6.9.1. Air Bersih.....	133
6.9.2. Air Kotor.....	133
6.9.3. Air Bekas .....	133
6.9.4. Sistikim Penghawaan.....	134
6.9.5. Sistem Pemadam Kebakaran.....	134
6.9.6. Sistem Elektrikal .....	135
6.9.7. Sistem Komunikasi.....	135
6.9.8. Sistem Pembuangan Sampah .....	135

## **BAB VII. KONSEP PERANCANGAN**

7.1. KONSEP PERANCANGAN.....	136
7.2. KONSEP POLA PENATAAN MASSA.....	137
7.2.1. Orientasi Bangunan .....	137
7.2.2. Pola Penataan Massa Bangunan.....	137

7.2.3. Penataan Massa Bangunan.....	139
7.3. KONSEP ZONING MASSA BANGUNAN.....	140
7.4. KONSEP SIRKULASI DAN PENCAPAIAN .....	141
7.5. KONSEP BENTUK DAN TAMPILAN BANGUNAN.....	142
7.5.1. Bentuk Bangunan .....	142
7.5.2. Tampilan Bangunan .....	144
7.6. KONSEP RUANG .....	145
7.6.1. Ruang Dalam.....	145
7.6.2. Ruang Luar.....	146
7.7. KONSEP STRUKTUR .....	147
7.8. KONSEP SISTEM UTILITAS.....	148
7.8.1. Air Bersih.....	148
7.8.2. Air Kotor.....	149
7.8.3. Air Bekas .....	150
7.8.4. Air Hujan .....	150
7.8.5. Pemadam Kebakaran .....	151
7.8.6. Sistim Penghawaan.....	151
7.8.7. Sistim Elektrikal .....	152
7.8.8. Sistim Pembuangan Sampah.....	152
7.8.9. Sistim Komunikasi .....	153
7.8.10.Sistim Keamanan .....	153
DAFTAR PUSTAKA .....	154
LAMPIRAN .....	155

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Iklim Panas Lembab .....	12
Gambar 2.2. Iklim Dataran Tinggi.....	14
Gambar 2.3. Aplikasi Arsitektur Tropis.....	16
Gambar 2.4. Aplikasi Arsitektur Tropis.....	17
Gambar 2.5. Aplikasi Arsitektur Tropis.....	25
Gambar 2.6. Strategi Peneduhan .....	25
Gambar 2.7. Denah Lantai Tropis .....	25
Gambar 2.8. Strategi Peneduhan .....	26
Gambar 2.9. Peneduhan Dengan Jenis – Jenis Overhang .....	26
Gambar 2.9.a. Kaca Penyerap Panas .....	26
Gambar 2.9.b. Kaca Penyerap Panas .....	26
Gambar 2.10. Detail Kaca Penyerap Panas .....	27
Gambar 2.11. Beberapa Sumber Cahaya Alami .....	28
Gambar 3.1. Peta Kota Batu.....	35
Gambar 3.2. Letak Site Terhadap Pusat Kota .....	39
Gambar 3.3. Keberadaan Site.....	39
Gambar 3.4. Site / Lokasi.....	39
Gambar 3.5. Dimensi Dan Ukuran Site .....	42
Gambar 3.6. Suasana Existing Site.....	43
Gambar 3.7. Vegetasi Sekitar Site.....	44
Gambar 4.1. Anini Raka Resort & Spa.....	73
Gambar 4.2. Sirkulasi.....	73
Gambar 4.3. Suasana Ruang.....	76
Gambar 4.4. Oberoi Bali Villa and Cottage Resort.....	78
Gambar 4.5. Fasilitas Oberoi Bali Villa and Cottage Resort .....	79
Gambar 4.6. Ruang Dan Fasilitas Oberoi Bali Villa and Cottage Resort.....	80
Gambar 5.1. Diagram Proses Perancangan .....	85
Gambar 6.1. Studi Banding Wisatawan .....	97
Gambar 6.2. Studi Banding Wisatawan Mancanegara .....	98

Gambar 6.3.Studi Banding Wisatawan Lokal .....	98
Gambar 6.4.Studi Banding Perbandingan OTDW .....	99
Gambar 6.5.Studi Banding Perkembangan OTDW .....	99
Gambar 6.6.Pola Hubungan Ruang .....	108
Gambar 6.7.Jenis Sirkulasi .....	111
Gambar 6.8.Sirkulasi dan Aksesibilitas .....	113
Gambar 6.9.Sirkulasi Linier .....	114
Gambar 6.10.Sirkulasi Cluster.....	114
Gambar 6.11.Sirkulasi Radial.....	114
Gambar 6.12.Sirkulasi Terpusat .....	115
Gambar 6.13.Penentuan ME Dan SE.....	115
Gambar 6.14.View From Site.....	116
Gambar 6.15.View To Site.....	117
Gambar 6.16.Analisa Kebisingan .....	118
Gambar 6.17.Analisa Drainase .....	119
Gambar 6.18.Analisa Matahari Dan Angin.....	121
Gambar 6.19.Pola-pola Bukaan Dan Strategi Peneduhan.....	121
Gambar 6.20.Analisa Arah Orientasi Massa .....	122
Gambar 6.21.Analisa Vegetasi .....	123
Gambar 6.22.Analisa Parkiran.....	124
Gambar 6.23.Bentuk Dipengaruhi Oleh Angin.....	126
Gambar 6.24.Analisa Bentuk Tropis .....	127
Gambar 6.25.Analisa Elemen Bentuk Tropis.....	127
Gambar 6.26.Analisa Elemen Pembentuk Tropis.....	128
Gambar 6.27.Analisa Struktur Utama .....	129
Gambar 6.28.Analisa Struktur Atap Tropis.....	129
Gambar 6.29.Analisa Struktur Pondasi .....	129
Gambar 6.30.Analisa Zoning Perletakan Massa Bangunan.....	131
Gambar 7.1. Solar Chart.....	137
Gambar 7.2. Zoning dari Sifat Bangunan .....	138
Gambar 7.3. Zoning Iklim .....	138
Gambar 7.4. Zoning View.....	139

Gambar 7.5.Penataan Massa Bangunan .....	139
Gambar 7.6.Zoning Sifat .....	140
Gambar 7.7.Perletakan Massa Bangunan.....	140
Gambar 7.8.Sirkulasi Pada Tapak.....	141
Gambar 7.9.Bentuk Dipengaruhi Oleh Angin .....	142
Gambar 7.10.Gabungan Bentuk Dasar .....	142
Gambar 7.11.Gabungan Bentuk Pipih .....	142
Gambar 7.12.Bentuk yang terjadi akibat angin .....	143
Gambar 7.13.Bentuk yang terjadi akibat Matahari.....	143
Gambar 7.14.Bentuk yang terjadi akibat Hujan .....	143
Gambar 7.15.Elemen-elemen pembentuk pada bangunan tropis .....	144
Gambar 7.16.Pembayangan.....	144
Gambar 7.17.Croos ventilasi .....	144
Gambar 7.18.Kemiringan atap curam .....	144
Gambar 7.19.Suasana Ruang Hunian .....	145
Gambar 7.20.Pola-Pola Bukaan Ruang Hunian .....	145
Gambar 7.21.Pola-Pola Strategi Ruang Tropis .....	146
Gambar 7.22.Elemen-Elemen Ruang Luar Pada Tapak .....	146
Gambar 7.23.Konsep Struktur Utama.....	147
Gambar 7.24.Konsep Atap .....	147
Gambar 7.25.Konsep Pondasi .....	148
Gambar 7.26.Detail Selokan.....	150
Gambar 7.27.Detail Hydrant .....	151
Gambar 7.28.Detail Bak Sampah Tanaman .....	152

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Contoh Alat Peneduh.....	23
Tabel 2.2. Contoh Alat Peneduh Yang Dapat Bergerak .....	24
Tabel 4.1. Pembagian Kelas Hotel.....	65
Tabel 6.1. Rincian Jumlah Karyawan Resort.....	92
Tabel 6.2. Kelompok Dan Jenis Ruang Resort.....	96
Tabel 6.3. Luasan Ruang Dan Total Luasan Area.....	107
Tabel 6.4. Analisa Ruang Luar .....	125

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG

Kehidupan manusia di era globalisasi tidak terlepas dari ilmu pengetahuan dan teknologi yang menjanjikan berbagai kemudahan serta kelengkapan fasilitas hidup. Dengan demikian dalam pencapaian suatu tuntutan kehidupan di suatu Kota yang lebih maju, perlunya adanya penataan dan pembenahan diri di bagian sektor pembangunan. Kemajuan pembangunan ditunjukkan oleh pembangunan fasilitas dalam kegiatan pendidikan, pariwisata, ekonomi dan lain sebagainya.

Arsitektur adalah seni dalam merancang bangunan. Dalam artian yang lebih luas, arsitektur mencakup merancang dan membangun keseluruhan lingkungan binaan.<sup>1</sup>

Iklm memiliki pengaruh besar bagi arsitektur di seluruh dunia dan sepanjang sejarah.<sup>2</sup> Salah satu alasan terciptanya perbedaan arsitektur regional setiap wilayah adalah perbedaan reaksi terhadap iklim. Perencanaan lingkungan juga merupakan hasil reaksi terhadap iklim yang ada. Vitruvius, seorang arsitek abad pertama sebelum masehi mengatakan: "kita harus mulai memperhatikan negara dengan berbagai iklim, dimana rumah akan di bangun jika rancangan untuk rumah tersebut akan diperbaiki".<sup>3</sup>

Iklm didefinisikan sebagai kondisi fisik lingkungan atmosfer sebagai karakteristik suatu lokasi geografis tertentu dalam kurun waktu tertentu. Iklm tropis adalah suatu iklim dimana panas menjadi masalah utama, dimana hampir sepanjang tahun, bangunan bertindak untuk menjaga penghuni agar tetap sejuk, dengan suhu rata-rata tahunan tidak kurang dari 20°C.<sup>4</sup>

Arsitektur tropis dapat diartikan sebagai arsitektur yang hadir sebagai reaksi terhadap iklim di daerah yang beriklim tropis. Dimana elemen-elemen iklim tropis

---

<sup>1</sup> <http://wikipedia.com>

<sup>2</sup> Kukreja, C.P. tropical Architecture. 1978. New dehli: McGraw-Hill

<sup>3</sup> Lechner, Norbert. Heating, Colling, Lighting. 2001. New york: Jhon Willey & Sons

<sup>4</sup> Koenigsberger. Manual of Tropical housing and building. 1973. London: Longman Group.

yang ada menjadi dasar pertimbangan dalam merancang atau menghadirkan sebuah bangunan (karya arsitektur). Daerah tropis terletak di antara garis 23<sup>0</sup>27' lintang utara dan selatan.

Siklus kehidupan manusia sehari-hari terdiri dari aktifitas, kelelahan dan pemulihan. Adalah penting bagi tubuh dan pikiran manusia sehari-hari terdiri dari aktivitas, kelelahan dan pemulihan. Adalah penting bagi tubuh dan pikiran untuk pulih melalui rekreasi, istirahat dan tidur untuk keseimbangan jiwa dan raga. Siklus kehidupan tersebut bisa dan sering diganggu oleh keadaan iklim yang tidak menguntungkan sehingga menimbulkan ketidaknyamanan bahkan gangguan kesehatan. Oleh karena itu, efek dan pengaruh iklim terhadap manusia, adalah faktor yang sangat penting untuk di pertimbangkan dalam perencanaan dan perancangan arsitektur.

Secara tradisional resort diartikan sebagai tempat untuk mengadakan interaksi sosial, menghadiri acara sosial, dan meningkatkan kesehatan. Kepariwisata modern menghubungkan resort dengan pengalaman relaksasi, kemewahan, pelayanan, dan perawatan. Kenyamanan-kenyamanan tersebut ditambah adanya kesempatan untuk melakukan berbagai kegiatan olahraga, rekreasi dan hiburan serta sebagai pelarian dari stres akibat aktivitas sehari-hari.<sup>5</sup>

Hotel Resort merupakan suatu fasilitas yang menyediakan akomodasi (penginapan) untuk masa waktu tertentu. Biasanya terdapat di daerah pusat kegiatan pariwisata, cocok untuk beristirahat selama musim liburan oleh keluarga atau kelompok. Lokasinya biasanya di daerah yang berhawa segar serta sejuk dan berpemandangan indah (misalnya di daerah pegunungan, dekat dengan danau serta pantai).

Hotel resort sebagai tempat untuk beristirahat harus memperhatikan kenyamanan penghuni. Dan salah satunya adalah dengan memperhatikan faktor iklim dalam perencanaan dan perancangan sehingga dapat tercipta kenyamanan termal di dalam bangunan. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka diusulkan obyek hotel resort untuk direncanakan dengan menerapkan tema yang sesuai yaitu

---

<sup>5</sup> Huffadine, margareth. Resort design. New york: Mcgraw-Hill

arsitektur tropis, merupakan modal dasar dan potensi yang sangat besar bagi pengembangan pariwisata di Indonesia.

Jawa Timur merupakan prioritas pengembangan pariwisata Indonesia karena posisinya sebagai pusat daerah pengembangan ekonomi dan perdagangan wilayah Indonesia bagian timur. Untuk itu Jawa Timur menggalakan pembangunan dari tiap-tiap daerah yang mempunyai potensi wisata, baik fisik yang menyangkut sarana dan prasarana maupun nonfisik untuk peningkatan pelayanan dan pengembangan pariwisata Jawa Timur.

Sebagai negara kepulauan, Indonesia memiliki banyak kota yang terletak ditepi pegunungan maupun pantai. Beberapa diantaranya telah mencoba secara kreatif mengeksplorasi dan mengekspresikan, potensi, keunikan kawasan pegunungan dalam perencanaan dan perancangan ruang terbuka publik yang sesuai dengan karakteristik iklim tropis. Salah satu diantaranya yaitu Kota Batu. Wilayah kota ini berada di ketinggian 680-1.200 meter dari permukaan laut dengan suhu udara rata-rata 15-19 derajat Celsius, Udara segar nan sejuk dan dikelilingi Pegunungan.

Kota Batu merupakan tempat tujuan wisata di Jawa Timur. Kota Batu sudah terkenal sejak abad ke-9 masehi, sebagai kota wisata karena keindahan pemandangan alamnya. Kota Batu merupakan salah satu daerah yang dikelilingi oleh pegunungan yang ada di Jawa Timur, yang secara geografis merupakan daerah tropis. Kota batu memiliki beberapa daerah wisata pegunungan atau wisata alam semisal air panas, air terjun, bumi perkemahan dan lain-lain.

Kota Batu tumbuh dan berkembang sebagai kota Agropolitan bernuansa pariwisata dengan masyarakat madani, dimana salah satu pengembangannya diarahkan pada perwujudan kehidupan sosial yang dinamis dan berkembangnya seni serta budaya untuk menunjang sektor pariwisata yang berwawasan lingkungan sesuai dengan visi misi Kota Batu. Kota Batu memiliki panorama alam pegunungan yang indah serta udaranya yang sejuk. Kota Batu sudah memiliki beberapa tempat wisata, salah satunya dibidang penginapan. Cukup banyak penginapan dikota Batu yang didirikan akan tetapi kurang mendukung Agropolitan dari semangat kota Batu tersebut.

Untuk itu dibutuhkan sebuah tempat peristirahatan baru yang bernuansa natural serta didukung dengan potensi alam yang menunjang dari segi view Kota Batu yang masih asri. Resort lebih cocok dipakai dalam menyingkapi hal ini. Resort memiliki artian sebagai tempat beristirahat namun memiliki makna lebih sebagai tempat untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. Oleh karena itu, kota Batu sebagai sebuah kota tujuan pariwisata yang masih mengembangkan tingkat ke pariwisataannya, adalah lokasi yang tepat untuk direncanankannya sebuah *hotel resort*.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka diusulkan obyek hotel resort untuk direncanakan dengan menerapkan tema yang sesuai yaitu arsitektur tropis, dengan mengambil lokasi di kota Batu.

Dari Kajian latar Belakang diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa:

Arsitektur tropis dapat diartikan sebagai arsitektur yang hadir sebagai reaksi terhadap iklim di daerah yang beriklim tropis. Dimana elemen-elemen iklim tropis yang ada menjadi dasar pertimbangan dalam merancang atau menghadirkan sebuah bangunan (karya arsitektur).

Hotel Resort merupakan suatu fasilitas yang menyediakan akomodasi (penginapan) untuk masa waktu tertentu. Biasanya terdapat didaerah pusat kegiatan pariwisata, cocok untuk beristirahat selama musim liburan oleh keluarga atau kelompok. Lokasinya biasanya didaerah yang berhawa segar serta sejuk dan berpemandangan indah (misalnya didaerah pegunungan, dekat dengan danau serta pantai).

Kota Batu merupakan tempat tujuan wisata di Jawa Timur. Sebagai Kota wisata karena keindahan pemandangan alamnya. Kota Batu merupakan salah satu daerah yang dikelilingi oleh pegunungan yang ada di Jawa Timur, yang secara geografis merupakan daerah tropis. Oleh karena itu, kota Batu sebagai sebuah kota tujuan pariwisata yang masih mengembangkan tingkat ke pariwisataannya, adalah lokasi yang tepat untuk direncanankannya sebuah *hotel resort*.

Dalam hal ini kaitan tema, obyek dan lokasi antara lain merancang wadah dengan menghadirkan bangunan *Hotel resort di kota Batu* sebagai karya arsitektur yang baik, dengan mengutamakan pada kualitas kenyamanan termal pada bangunan bentuk dan tampilan serta pola tata ruang(dalam maupun luar) yang meliputi sistem penghawaan dan pencahayaan alami, dengan memperhatikan unsur-unsur iklim tropis yang setempat yang mempengaruhinya.

## **I.2 TUJUAN DAN SASARAN**

### **I.2.1 Tujuan**

Kota Batu identik dengan daerah wisata dan memiliki beberapa hotel dan villa yang telah terbangun. Hotel dan villa yang ada belum bisa memenuhi kebutuhan para wisatawan, semuanya terletak di daerah pegunungan dengan fasilitas yang telah tersedia.

Melihat kondisi diatas, tujuan yang ingin di capai dalam perancangan resort adalah *Merancang bangunan "hotel resort" di Kota Batu dengan menerapkan elemen iklim 'arsitektur tropis' sebagai dasar perencanaan dan perancangan.* dengan fungsi utama penginapan yang lebih terorganisir dalam suatu wilayah, dekat dengan pegunungan terdiri dari suatu manajemen dan dilengkapi segala faslitas penunjang dengan kualitas pelayanan yang maksimal.

### **I.2.2 Sasaran**

Adapun sasaran khusus yang ingin dicapai dalam perencanaan 'Hotel resort' ini adalah:

- Merencanakan dan merancang sebuah hotel resort sebagai sebuah karya arsitektur, dengan memperhatikan elemen-elemen iklim tropis yang ada pada lokasi, yaitu iklim yang ada di kota Batu.
- Merancang sebuah hotel resort yang mencerminkan arsitektur pada daerah tropis dengan mengutamakan pada kualitas kenyamanan termal di dalam maupun di luar bangunan (ruang dalam dan ruang luar).

- Merancang sebuah bangunan dengan sistem pencahayaan dan penghawaan yang baik yang sesuai dengan kondisi iklim tropis yang ada (dengan menekankan pada sistem penghawaan dan pencahayaan alami).

### I.3 PERMASALAHAN

Dalam merancang Hotel resort ini, terdapat beberapa masalah yang akan di hadapi, meliputi:

#### ▪ Permasalahan Tema:

- Sulitnya mengendalikan kondisi iklim dengan berbagai kemungkinan adanya perubahan cuaca yang bisa terjadi setiap saat, seperti: kuantitas dan kualitas radiasi matahari, kondisi langit, curah hujan, dan arah serta kecepatan pergerakan angin pada lokasi yang dipilih yaitu di kota Batu. Hal tersebut dapat menjadi hambatan dalam menciptakan sistem penghawaan dan pencahayaan alami pada bangunan.
- Bagaimana menghadirkan sebuah bangunan hotel resort yang memiliki nilai arsitektural, dengan bentuk, tampilan serta pola penataan ruang dalam dan ruang luar yang sesuai dengan iklim tropis pada daerah setempat.
- Bagaimana menghadirkan kenyamanan termal pada bangunan melalui sistem pencahayaan dan penghawaan yang baik.

#### ▪ Permasalahan Obyek

- Bagaimana menghadirkan sebuah hotel yang memiliki ciri khas tersendiri dari adanya hotel-hotel yang telah ada, agar dapat menarik pengunjung maka perlu dihadirkan ruang luar maupun ruang dalam yang baru.
- Bagaimana merencanakan sebuah hotel resort sebagai tempat istirahat dan rekreasi yang nyaman dan dapat menampung kegiatan dalam lingkup hotel resort.

- Menghadirkan bentuk dan tampilan serta pola tata ruang (ruang dalam dan luar) yang sesuai dengan iklim tropis

Dari permasalahan diatas dapat dirumuskan permasalahan yaitu: *Bagaimana menghadirkan sebuah bangunan hotel resort yang memiliki nilai arsitektural, dengan bentuk, tampilan serta pola penataan ruang dalam dan ruang luar yang sesuai dengan iklim tropis pada daerah setempat yaitu Kota Batu.*

#### **L4 BATASAN**

Pembahasan proyek ini lebih diarahkan pada faktor-faktor penentu berdasarkan prinsip ilmu arsitektur yang mempengaruhi dan melatarbelakangi perencanaan dan perancangan akan dibatasi menurut keperluan.

Dalam merancang Hotel resort dengan tema arsitektur tropis ini, perancangan hanya akan dibatasi pada hal-hal sebagai berikut:

- Hotel resort merupakan sebuah karya arsitektur sebagai penyedia dan penambahan fasilitas peristirahatan, rekreasi dan hiburan yang berada di kota Batu, sebagai kota tujuan pariwisata.
- Menghadirkan bentuk dan tampilan serta pola tata ruang (ruang dalam dan luar) yang sesuai dengan iklim tropis.
- Perancangan ditekankan pada penciptaan kenyamanan termal pada bangunan, terutama dengan menghadirkan sistem pencahayaan dan penghawaan alami yang baik.
- Perancangan memperhatikan aspek fisik dan non fisik, seperti perancangan tapak, massa bangunan, estetika, pemakai, pengunjung, struktur, kebutuhan ruang, sirkulasi dalam dan luar, fungsi bangunan di sekitar, gaya bangunan, intensitas pembangunan di sekitarnya, dan lain-lain.

## BAB II

### KAJIAN TEMA

#### II.1 LITERATUR

##### II.1.1 Iklim Dan Arsitektur

Iklim dan arsitektur adalah bagian dari sains bangunan dan sains arsitektur. Sains bangunan adalah ilmu yang mempelajari hubungan antara manusia dan lingkungannya. Bangunan dan shelter dalam hal ini berlaku sebagai perubah (modifier) lingkungan luar(outdoor environment) menjadi lingkungan dalam (indoor environment) yang mempunyai atau memenuhi syarat habitasi dan penghunian bagi manusia.

Faktor-faktor yang harus diperhatikan antara lain:

- Iklim setempat
- Lingkungan panas, suara dan penerangan
- Manusia dan cara habitatnya
- Sistem lay-out bangunan
- Bentuk bangunan
- Sistem konstruksi bangunan
- Pemilihan material bangunan

Iklim memegang penting di dalam perencanaan dan perancangan bangunan. Perencana diwajibkan mempergunakan pertimbangan-pertimbangan seperti: aspek-aspek penghawaan, kenyamanan, ventilasi, orientasi, penetrasi panas, dan refleksi sinar matahari.

Aspek-aspek perencanaan bangunan seperti yang telah disebutkan sangat ditentukan oleh iklim yang berlaku di Indonesia, dengan iklim tropis lembab, perencanaan bangunan harus dapat menanggulangi hal-hal negatif

yang ditimbulkan oleh jenis iklim ini, seperti rasa silau dan panas yang dirasakan oleh penghuni bangunan.<sup>1</sup>

Arsitektur adalah seni dalam ilmu merancang bangunan. Dalam artian yang lebih luas, arsitektur mencakup merancang dan membangun keseluruhan lingkungan binaan, melalui dari level makro yaitu perencanaan kota, perancangan perkotaan, arsitektur lansekap, hingga ke level mikro yaitu desain bangunan, desain perabot dan desain produk. Arsitektur juga merujuk kepada hasil-hasil dari proses perancangan tersebut.

Iklim adalah perubahan kondisi cuaca yang relatif tetap dan secara berkala karena pengaruh perputaran bumi. Hasilnya berupa: tropis, sub tropis, dingin dan lain-lain. Sedangkan cuaca merupakan perubahan kondisi udar yang sifatnya setempat, dalam kurun waktu pendek dan terjadi akibat bentang alam seperti pantai, gunung dan padang rumput.

Iklim suatu lingkungan atau regional merupakan suatu keadaan atmosphere yang dipengaruhi oleh lima buah unsur penting di bawah ini:

- Suhu udara
- Kelembaban
- Angin
- Curah hujan
- Radiasi matahari

Ada 3 pelaku yang perlu mendapat perhatian yaitu:

- Iklim
  - Sinar matahari
  - Angin
  - Kelembaban

---

<sup>1</sup> *Iklim dan arsitektur*, Materi pembelajaran, jurusan arsitektur. ITN Malang

- Curah hujan
- Suhu udara
- Modifier
  - Pohon
  - Dinding
  - Screen
- Manusia
  - Modifikasi terbatas, pakaian, makanan, aktivitas dan kebiasaan

**Iklm tropis** adalah suatu iklim dimana panas menjadi masalah utama, dimana hampir sepanjang tahun, bangunan bertindak untuk menjaga penghuni agar tetap sejuk, dengan suhu rata rata tahunan tidak kurang dari 20°C. Daerah tropis terletak di antara garis 23° 27 lintang utara dan selatan.<sup>2</sup>

### II.1.2 Pengertian Arsitektur Tropis

*Arsitektur tropis* dapat di artikan sebagai arsitektur yang hadir sebagai reaksi terhadap iklim di daerah yang beriklim tropis. Dimana elemen elemen iklim tropis yang ada menjadi dasar pertimbangan dalam merancang atau menghadirkan sebuah bangunan (karya arsitektur).

Adapun elemen –elemen iklim yang nantinya mempengaruhi perancangan sebuah bangunan meliputi: radiasi matahari, angin, vegetasi (karakter tumbuh-tumbuhan), suhu, kelembaban, uap air, curah hujan dan kondisi langit.

### II.1.3 Klasifikasi Iklim Tropis

Iklim atau cuaca rata rata terutama merupakan fungsi matahari. Interaksi radiasi matahari dengan atmosfer dan gaya

<sup>2</sup> *Iklim dan arsitektur*., Materi Pembelajaran., Jurusan arsitektur. ITN Malang

gravitasi, bersama dengan gaya penyebaran massa daratan dan lautan menghasilkan variasi iklim yang hampir tidak terbatas.

Berikut adalah klasifikasi iklim tropis yang terutama didasari pada dua faktor yang mempengaruhi kenyamanan manusia yaitu suhu dan kelembaban. Kriteria klasifikasi ini adalah seberapa besar keekstriman dua faktor tersebut yang dapat menyebabkan ketidaknyamanan. Berdasarkan hal tersebut, daerah tropis di bagi dalam 3 wilayah iklim utama yaitu:

- 1 Iklim khatulistiwa panas (hangat) dan lembab dengan sub jenis: iklim kepulauan panas lembab atau angin peast.
2. Iklim panas kering (gurun) atau semi gurun dengan sub jenis : iklim panas kering perairan dan gurun.
- 3 Iklim komposit atau iklim muson (merupakan kombinasi dari dua iklim di atas) dengan sub jenis iklim pegunungan tropis.

#### **II.1.4 Iklim Panas Lembab**

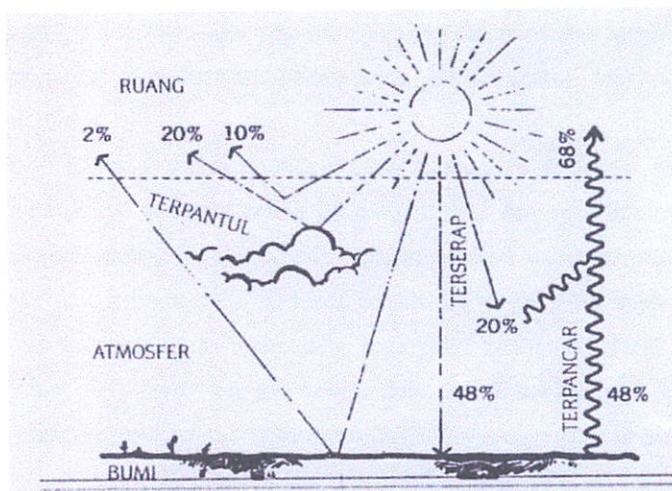
Iklim panas lembab terdapat di daerah dekat garis khatulistiwa sampai sekitar 15° lintang utara dan selatan, termasuk di dalamnya adalah Indonesia. Disini hanya terdapat sedikit variasi musim sepanjang tahun, yang lebih ditandai oleh banyak atau sedikitnya curah hujan serta terjadinya angin kencang.

Suhu udara mencapai nilai rata-rata maksimum antara siang hari 27 sampai 33°C, tetapi adakalanya melebihi nilai tersebut. Pada malam hari, nilai rata-rata minimum bervariasi antara 21 dan 27°. Perbedaan suhu rata-rata harian dan tahunan sangat kecil. Kelembaban yaitu kelembaban relatif tetap tinggi sekitar 75% pada hampir sepanjang waktu, dan bisa bervariasi antara 55% sampai hampir 100%. Tekanan udara sekitar 2500 sampai 3000 N/m<sup>2</sup>.

Curah hujan tinggi sepanjang tahun, dan biasanya menjadi semakin lebat pada beberapa bulan tertentu. curah hujan tahunan bervariasi dari 2000 sampai 5000 mm dan bisa melebihi 500 mm dalam 1 bulan (pada bulan

terbasah).selama hujan lebat yang disertai petir,curah hujan bisa terjadi dengan kecepatan 100 mm/jam untuk waktu yang pendek.Kondisi langit hampir berawan sepanjang tahun.Intensitas awan bervariasi antara 60 sampai 90%.Langit bisa nampak cerah,dengan intensitas cahaya 7000 candela/m<sup>2</sup> atau bahkan lebih saat tertutup awan tipis.Ketika langit mendung, intensitas cahaya yang ada sekitar 850 candela/m<sup>2</sup> atau lebih kecil.

Radiasi matahari sebagian dipantulkan dan sebagian di pancarkan oleh lapisan awan atau kandungan uap air yang tinggi di atmosfer, sehingga radiasi yang sampai di tanah bersifat tersebar tetapi kuat dan dapat menyebabkan cahaya yang sangat menyilaukan. Awan dan kandungan uap air juga mencegah atau mengurangi radiasi terpancar dari tanah dan permukaan laut pada malam hari, sehingga panas yang berkumpul pada siang hari tidak mudah hilang pada malam hari.



Gambar 2.1. Iklim Panas Lembab

Sumber: *www. Lechner, Norbert. Heating, Colling, Lighting. 2001. New york: Jhon Willey & Sons*

Atmosfir di hangatkan sebagian besar oleh hubungan langsung dengan permukaan tanah yang telah dipanaskan oleh sinar matahari.Secara keseluruhan,tenaga yang diserap oleh bumi sama dengan energi yang memancar kembali keluar angkasa. Pada musim panas akan ada peningkatan, sedangkan musim dingin terdapat pengurangan yang sama.

Kecepatan angin pada iklim panas lembab umumnya rendah,seringkali terjadi periode tenang,tetapi angin kencang dapat terjadi pada musim hujan. Biasanya hanya satu atau dua arah angin yang dominant. Vegetasi (tumbuh-tumbuhan) tumbuh dengan cepat disebabkan curah hujan dan suhu yang cukup tinggi dan sulit untuk dikendalikan.

Tanah laterit atau cokelat biasanya tidak baik untuk pertanian. Zat-zat organik yang mendukung tumbuh-tumbuhan dan garam mineral di tanah dapat larut di sapu air hujan Lapisan atas (meja) air bawah tanah umumnya tinggi dan tanah mudah penuh terisi air, dan sedikit cahaya yang di pantulkan dari tanah.

Karakteristik khusus berupa kelembapan tinggi yang mempercepat tumbuhnya jamur,perkaratan,dan pembusukan. Dan bahan bangunan organik cenderung cepat menjadi lapuk,serta nyamuk dan banyak jenis serangga jumlahnya melimpah.

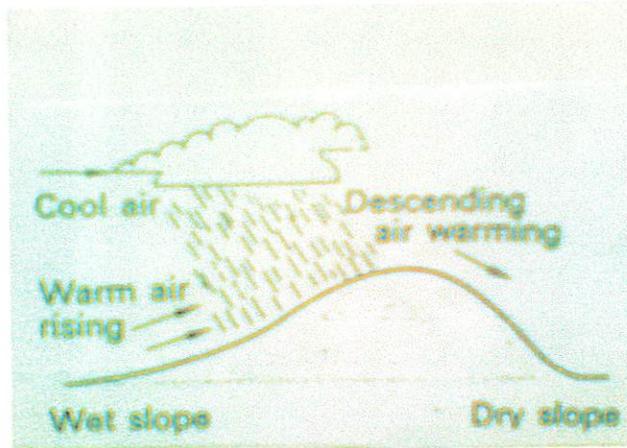
### **II.1.5 Iklim Daratan Tinggi (Pegunungan) Tropis**

Daerah pegunungan daratan tinggi yang lebih dari 900-1200m di atas permukaan laut mengalami iklim tersebut, di antara garis isotherm 20°C. Variasi musim sangat kecil di pegunungan yang dekat dengan khatulistiwa. Tapi lebih jauh dari khatulistiwa, musim yang ada mengikuti musim di dataran rendah terdekat. Suhu udara semakin rendah dengan bertambah tingginya lokasi.

Suhu harian maksimum rata-rata antara 20 sampai 30°C dan suhu minimum malam hari rata-rata antara 10-13°C. pada beberapa lokasi dapat mencapai di bawah angka 4°C dan embun beku di tanah adalah hal yang biasa.

Perbedaan suhu harian cukup besar yang bergantung juga pada ketinggian. Pada area dekat khatulistiwa perbedaan yang sangat tipis,tapi di sekitar garis balik 23°27' lintang utara dan selatan, perbedaan yang bias mencapai 11 hingga 20°C.

Kelembaban relatif bervariasi antara 45 sampai 99% dan tekanan udara antara 800 sampai 1600N/m<sup>2</sup>. Curan hujan berubah ubah tetapi jarang kurang dari 1000 mm, hujan seringkali bersifat lebat dalam periode yang singkat, yang mencapai intensitas 80 mm/jam.



Gambar 2.2. Iklim dataran tinggi

Sumber: *www. Lechner, Norbert. Heating, Colling, Lighting. 2001. New york: Jhon Willey & Sons*

Ketika uap air yang di bawah angin dari arah yang barsamaan, pola hujan pada daerah perbukitan bisa terlihat jelas. Ketika ketinggian permukaan tanah berubah lebih dari 300m, arah angin pada daerah yang landai dapat menerima curah hujan yang lebih tinggi dari rata-rata derah tersebut.

Kondisi lagi biasanya cerah atau sebagian berawan dengan tingkat sekitar 40%. Selama musim hujan, langit mendung dan awan bersifat tebal dan rendah. Radiasi matahari bersifat kuat dan langsung selama periode cerah, lebih kuat dari pada yang ada pada permukaan laut. Radiasi semakin menyebar saat awan semakin tebal.

Angin berubah-ubah, terutama pada arah tenggara dan timur laut, tapi bisa berbelok secara drastis karma kondisi topografi setempat. Kecepatan angin jarang melebihi 25m/s.

Vegetasi bersifat hijau walaupun tidak terlalu subur pada musim basah dan bias menjadi layu pada musim kering saata tanah bisa berubah

menjadi coklat atau merah. Tanah becek pada musim hujan tapi bisa kering dengan cepat.

Karakteristik khusus,embun tebal pada malam hari. Radiasi yang kuat hilang pada malam hari selama musim kering, yang dapat menimbulkan pembentukan kabut radiasi. Badai petir dengan kilatan yang cukup ke udara dan tanah kadang terjadi, begitu juga hujan batu es.

### II.1.6 Tinjauan Tema Secara Arsitektural

Siklus kehidupan manusia sehari-hari terdiri dari aktifitas,kelelahan dan pemulihan. Adalah penting bagi tubuh dan fikiran pulih melalui rekreasi.Istirahat dan tidur untuk keseimbangan jiwa dan raga.

Siklus kehidupan tersebut bias dan sering diganggu oleh iklim yang tidak menguntungkan sehingga menimbulkan ketidaknyamanan bahkan gangguan kesehatan. Oleh karena itu,efek dan pengaruh iklim terhadap manusia dalam hal ini iklim tropis, adalah faktor yang sangat penting untuk di pertimbangkan dalam perencanaan dan perancangan arsitektur(bangunan).

Iklim memiliki pengaruh besar bagi arsitektur di seluruh dunia sepanjang sejarah. Salah satu alasan terciptanya perbedaan arsitektur regional di setiap wilayah adalah adanya perbedaan reaksi terhadap iklim. Vitruvius,seorang arsitek pertama sebelum masehi mengatakan : “ *kita harus memperhatikan Negara dengan berbagai iklim,dimana rumah akan di bangun jika rancangan untuk rumah tersebut akan di perbaiki. Sebuah rumah tipe cocok untuk mesir, yang lain cocok untuk spanyol, sebuah lagi masih beda untuk Roma. Jelas bahwa rancangan rumah harus sesuai dengan iklim yang beragam*”. Jika perhatikan,bangunan-bangunan yang terletak di daerah yang beriklim panas, lembab, kering dan yang beriklim dingin akan memperlihatkan suatu perbedaan.

Kebutuhan dasar manusia, dimanapun ia tinggal itu sama. Manusia harus memiliki makanan, pakaian dan tempat bernaung. Tempat bernaung

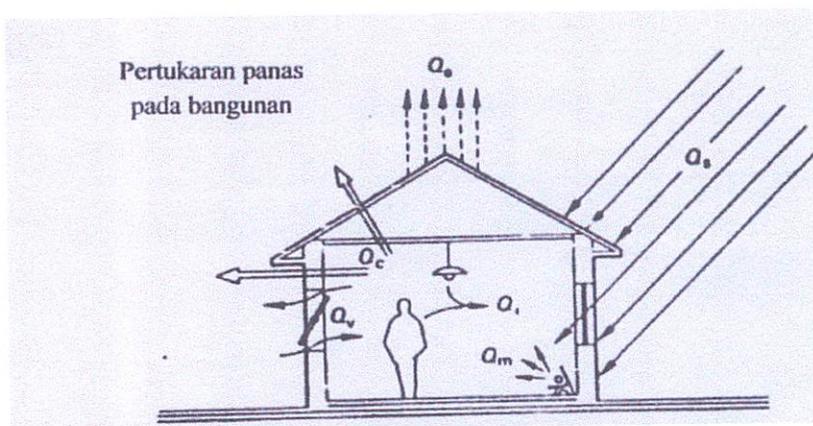
menyediakan perlindungan dari bahaya iklim dan sumber-sumber bahaya dan ketidaknyamanan lain.

Jenis perlindungan yang dibutuhkan bervariasi sesuai ruang, waktu dan tempat. Fungsi dasar dari hampir semua bangunan adalah menyediakan perlindungan dari bahaya akibat faktor-faktor iklim seperti panas, dingin dan menunjang kegiatan manusia seperti rekreasi, makan, tidur dan bekerja.

Bangunan yang telah dirancang oleh para arsitek terkenal pun merupakan akibat perlunya mengendalikan lingkungan sekitarnya, untuk menciptakan kenyamanan termal yang merupakan unsur yang sangat penting dalam arsitektur (unsur utilitas bangunan).

Oleh karena itu, dalam merencanakan dan merancang hotel resort di kota batu, perlu memperhatikan iklim yang ada yaitu iklim tropis, sehingga arsitektur yang di hasilkan dapat menjadi sebuah karya arsitektur tropis yang baik.

### II.1.7 Aplikasi Arsitektur Tropis



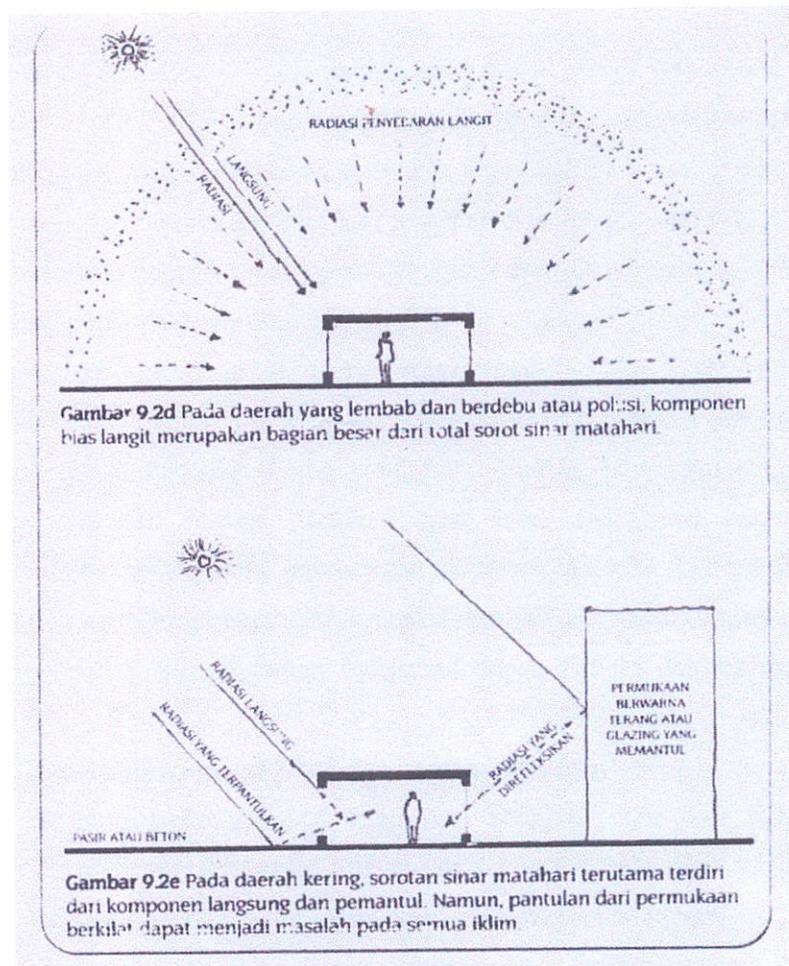
Gambar 2.3. Aplikasi arsitektur tropis

Sumber: *www. Lechner, Norbert. Heating, Colling, Lighting. 2001. New york: Jhon Willey & Sons*

Tubuh manusia dan sebuah bangunan dapat di anggap sebagaisebuah unit yang dapat didefenisikan,yang proses pertukaran panasnya dengan

lingkungan dapat di analisa. Dari gambar di atas, terlihat proses pertukaran panas yang meliputi:

- $Q_i$  : panas yang di hasilkan manusia dan perabot
- $Q_e$ : proses pendinginan melauai penguapan
- $Q_s$ : radiasi matahari yang masuk melalui permukaan bangunan yang transparan
- $Q_m$ : Panas dari perlengkapan bangunan
- $Q_c$  : Panas konduksi melalui jendela
- $Q_v$  : Pergerakan udara yang menghasilkan pertukaran panas



Gambar 2.4. Aplikasi arsitektur tropis

Sumber: *www. Lechner, Norbert. Heating, Colling, Lighting. 2001. New york: Jhon Willey & Sons*

## II.1.8. Iklim Makro

### II.1.8.1 Iklim Makro Dan Penghawaan

Karena sejumlah alasan, iklim lokal bias sedikit berbeda dengan kawasan iklim dimana ia ditemukan. Apabila bangunan dimaksudkan agar serasi dengan lingkungan, bangunan tersebut harus dirancang sesuai dengan iklim mikro agar tampak eksistensinya. Faktor-faktor yang mempengaruhi terciptanya penyimpangan iklim mikro dari iklim makro antara lain :

- Ketinggian di atas permukaan laut
- Bentuk tanah
- Ukuran, bentuk dan perkiraan badan air
- Jenis tanah
- Tanaman
- Struktur bangunan buatan manusia yang ada di daerah setempat

Pada daerah tropis, bangunan harus dirancang dengan perhatian dan pemikiran yang khusus terutama terhadap faktor-faktor iklim. Keteduhan dan perlindungan dari badai debu menjadi prioritas di beberapa kawasan. Sementara di kawasan lain, ventilasi serta penangkapan udara dan hembusan angin yang ada menjadi pertimbangan utama.

Umumnya bangunan di daerah tropis memiliki tiga jenis ruang tamu: indoor (di dalam bangunan), outdoor (di luar) atau kombinasi dalam dan luar bangunan berupa beranda. Pada siang hari, dinding tebal dan atap menjadi pelindung terhadap radiasi matahari agar tidak memanasi bagian dalam bangunan. Pada malam hari, panas yang disimpan material dinding dilepaskan ke dalam dan luar bangunan melalui radiasi kembali dan hembusan udara.

Kenyamanan termal dalam bangunan dapat dicapai dengan memakai 3 cara, yaitu:

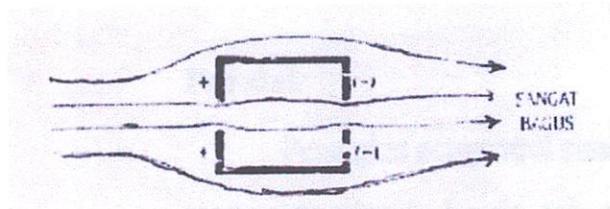
- Kontrol berupa ventilasi dan pergerakan udara

- Control pada struktur bangunan, meliputi sifat dari bahan yang digunakan (efek insulasi bahan) dan orientasi bangunan.
- Control dengan menggunakan alat mekanis seperti AC sebagai lapisan ketiga jika strategi arsitektur pada lapisan pertama dan kedua tidak dapat tercapai.

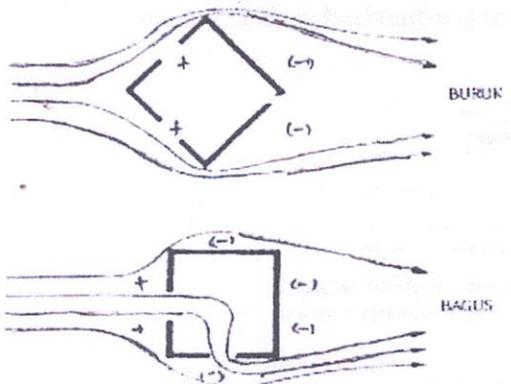
### II.1.8.2 Sistem Penghawaan Alami

Pada perencanaan hotel resort ini lebih menekankan pada penerapan system alami, sehingga control struktural dan pergerakan udara akan dibahas sebagai berikut:

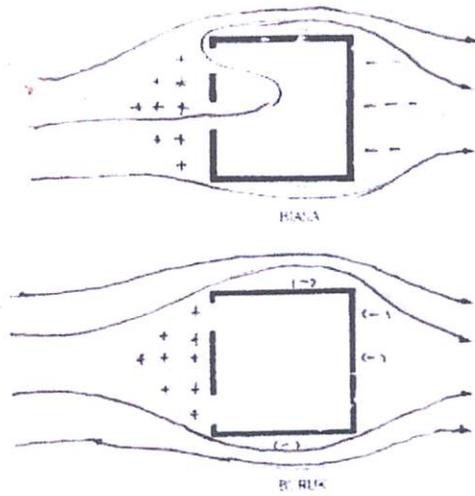
Gaya termal biasanya tidak cukup untuk menciptakan pergerakan udara yang cukup besar. Gaya alami yang bias diandalkan hanya efek dinamis dari angin. Dengan tujuan untuk menciptakan pergerakan udara dalam ruang, maka dibutuhkan untuk menangkap angin sebanyak mungkin, dan jika angin terlalu banyak, bukaan bisa ditutup. Bukaan bangunan sebaiknya diletakkan menghadap utara atau selatan.



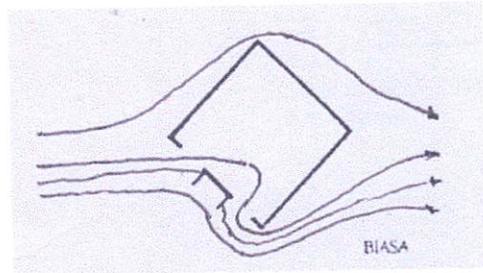
Gambar 2.4.a. Ventilasi silang antara jendela pada dinding di depannya merupakan kondisi yang ideal.



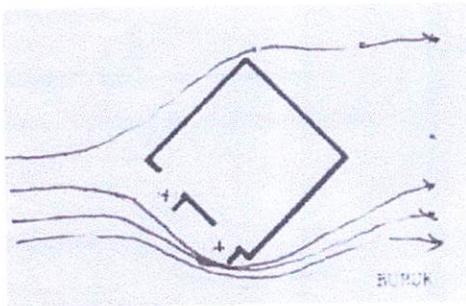
Gambar 2.4.b. Ventilasi dari jendela yang berdekatan bias menjadi hal yang baik dan buruk, tergantung pada arah angin.



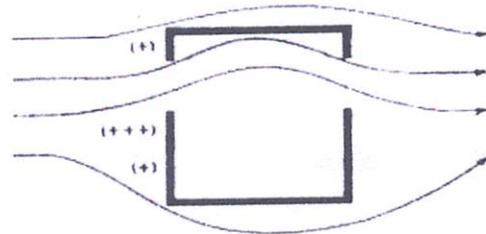
Gambar 2.4.c. Beberapa ventilasi dimungkinkan dalam penempatan jendela secara tidak simetris karena tekanan relatifnya lebih besar di bagian tengah dinding dari mana arah angin bertiup.



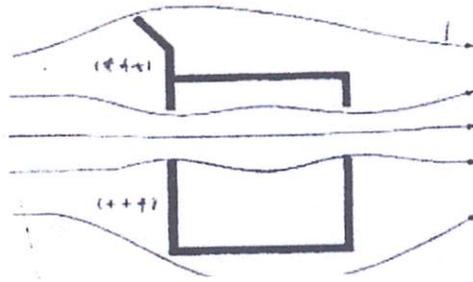
Gambar 2.4.d. Sirip dinding dapat meningkatkan ventilasi secara signifikan melalui jendela di dinding yang sama.



Gambar 2.4.e. Ventilasi buruk dihasilkan dari penempatan sirip dinding di sisi sama tiap jendelanya atau jika dua sirip digunakan di tiap jendelanya.



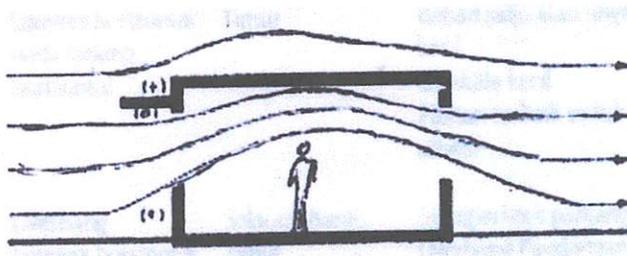
Gambar 2.4.f. Tekanan positif yang lebih besar pada satu sisi jendela akan menangkis arus udara pada arah yang salah. Sebagian besar kamar tetap tidak mendapat ventilasi.



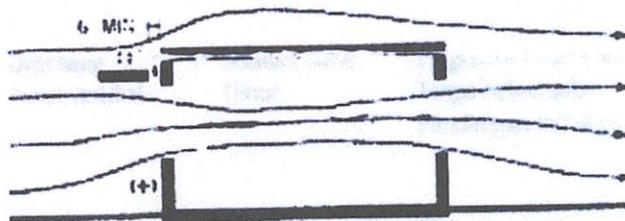
Gambar 2.4.g. Sirip dinding dapat digunakan untuk mengarahkan arus udara melalui bagian tengah kamar.

### II.1.8.3 Peneduh

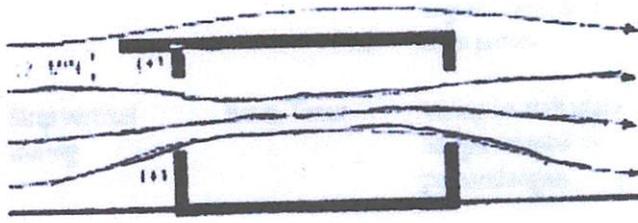
Perangkat pengontrol sinar matahari seharusnya berada di luar bangunan, merupakan elemen fasade, sebuah elemen arsitektur. Dan karena perangkat ini sedemikian pentingnya sebagai bagian dari elemen arsitektur terbuka kita, itu mungkin akan berkembang menjadi karakteristik bentuk seperti kolom Doric.



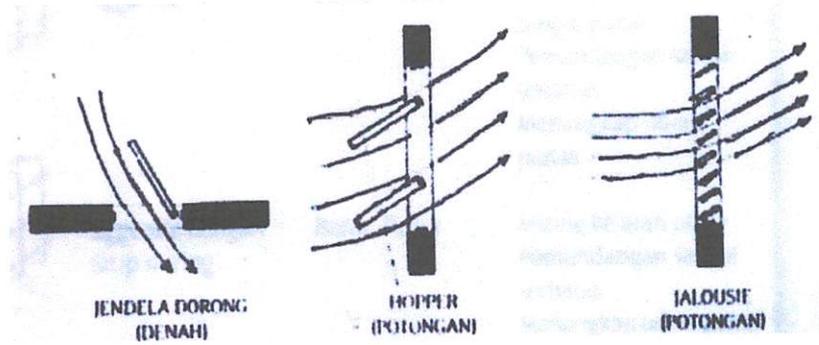
Gambar 2.4.h. Overhang horizontal yang solid akan menyebabkan udara terpantul ke atas.



Gambar 2.4.i. Celah di overhang akan menyebabkan arus udara mengalir lurus keluar.

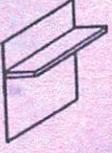
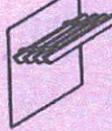
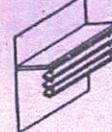
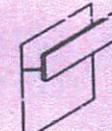
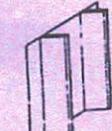
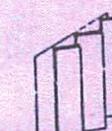
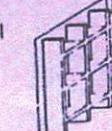


Gambar 2.4.j. Overhang horizontal yang solid yang ditempatkan tinggi di atas jendela juga akan meluruskan aliran udara.



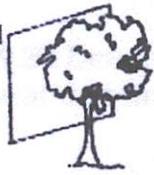
Gambar 2.4.k. Semua jendela bertipe gantung dengan dua engsel atau geser mempunyai efek yang kuat pada arah arus angin.

II.1.8.4 Berbagai Macam Contoh Alat Peneduh

Gambar Peneduh	Keterangan Nama	Orientasi yang Terbaik	Komentar
	Overhang Panel horizontal	Selatan, Barat, Timur	Menangkap udara panas Dapat dibebani oleh saju dan angin
	Overhang Louvers horizontal pada bidang horizontal	Selatan, Barat, Timur	Pergerakan udara bebas Beban salju atau angin kecil, Berskala kecil, Pilihan terbaik untuk dibeli
	Overhang Louvers horizontal pada bidang vertical	Selatan, Barat, Timur	Memperkecil panjang Overhang pandangan terbatas juga tersedia dengan louvers miniatur.
	Overhang Panel vertical	Selatan, Barat, Timur	Pergerakan udara bebas tanpa beban salju Pandangan terbatas
	Sirip vertical	Barat, Timur, Utara	Menghalangi pemandangan Hanya untuk fasade bagian utara pada iklim panas
	Sirip vertical miring	Barat, Timur	Miring kearah utara , Sangat membatasi pemandangan
	Eggcrate	Barat, Timur	Untuk iklim yang sangat panas, Pemandangan sangat terbatas, Menangkap udara panas
	Eggcrate dengan sirip miring	Barat, Timur	Miring kearah utara , Pemandangan sangat terbatas, Menangkap udara panas, Untuk iklim sangat panas

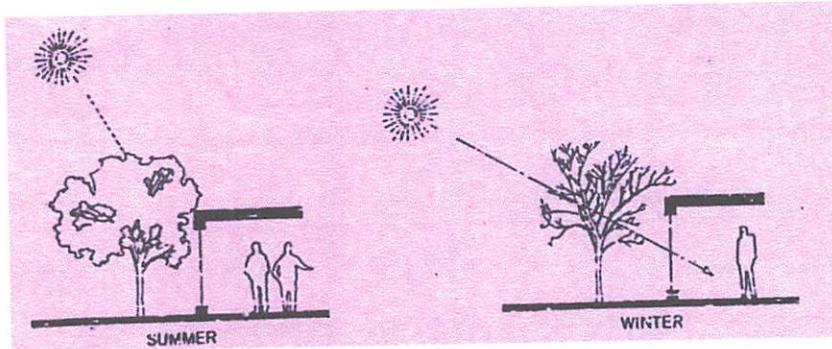
Tabel 2.1. Contoh Alat Peneduh

II.1.8.5 Berbagai Macam Contoh Alat Peneduh yang dapat bergerak

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

Tabel 2.2. Contoh Alat Peneduh

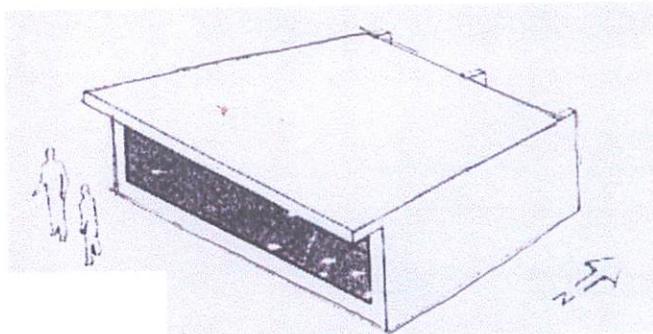
Sumber: Dari buku Lechner, Norbert. Heating, Colling, Lighting..New york: Jhon Willey & Sons,2001



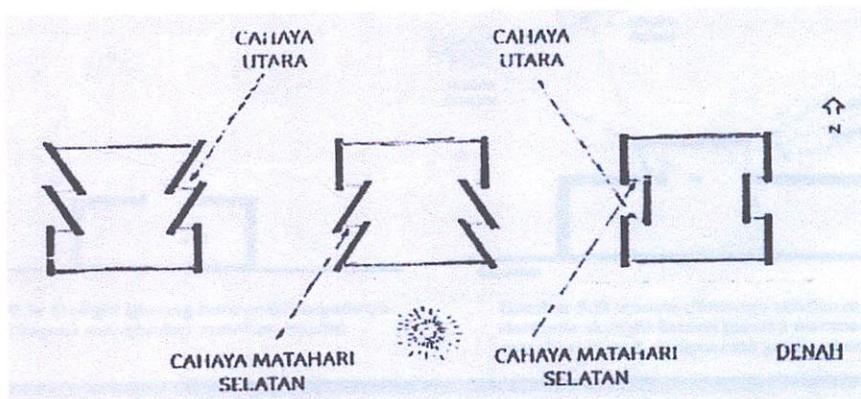
Gambar 2.5 Aplikasi Arsitektur Tropis.

Sumber: Dari buku Lechner, Norbert. Heating, Colling, Lighting..New york: Jhon Willey & Sons,2001

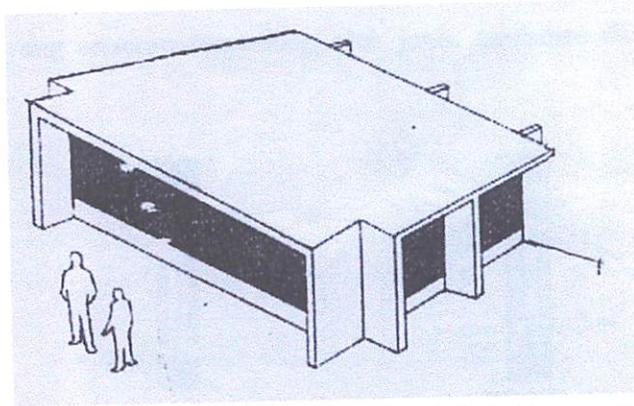
Gambar 2.5 Efek peneduh yang diperoleh dengan adanya pepohonan bergantung pada jenis, bentuk potongan, serta umur pohon tersebut. Transmisi cahaya bias sekecil 20 persen pada musim panas hingga 70 persen pada musim dingin. akan tetapi, untuk sebagian pohon transmisi musim dingin bisa sekecil 40 persen.



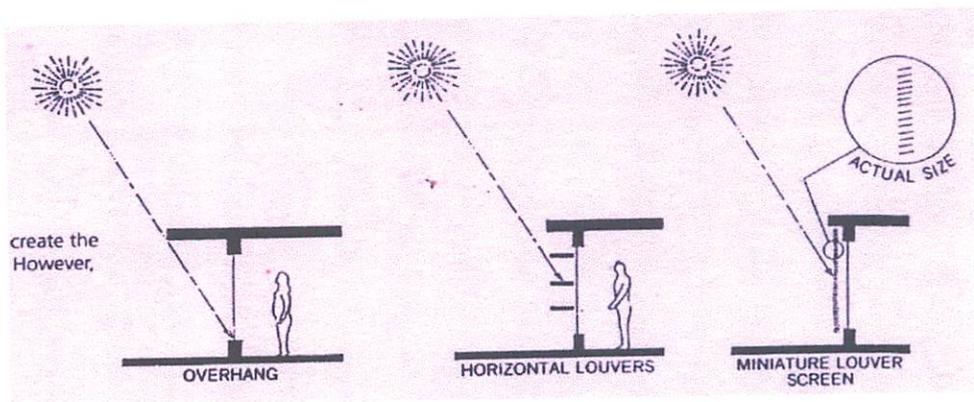
Gambar 2.6 Setiap orientasi memerlukan strategi peneduhan yang berbeda



Gambar 2.7 Denah lantai ini menggambarkan bagaimana jendela pada fasade barat dan timur dapat menghadap selatan atau utara.



Gambar 2.8 Peneduhan akan menjadi lebih baik saat kombinasi dari elemen vertical serta horizontal digunakan.

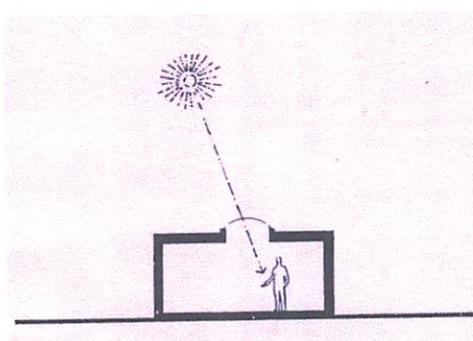


Gambar 2.9 Peneduhan dengan jenis - jenis overhang.

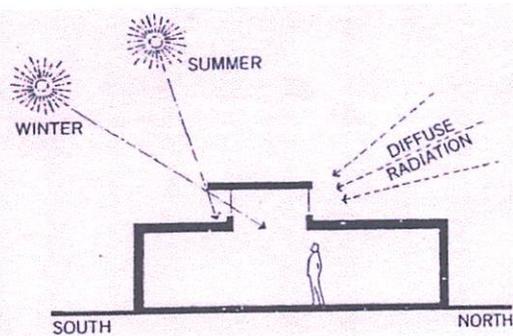
Sumber: Dari buku Lechner, Norbert. *Heating, Colling, Lighting..New york: Jhon Willey & Sons, 2001*

Elemen kecil yang banyak dapat menghasilkan elemen naungan yang sama dengan ukuran besar. Walaupun demikian pemandangan tetap akan lebih baik jika menggunakan overhang.

#### II.1.8.6 Kaca Penyerap Panas



Gambar 2.9.a Skylight (glazing horizontal) sebaiknya dihindari karena arsitektur menghadap matahari musim panas.



Gambar 2.9.b Jendela clerestory sebaiknya digunakan daripada skylight karena mereka memberi cahaya matahari masuk dengan cara yang terkendali.

dan selatan tidak begitu banyak menerima radiasi karena sudut jatuhnya cahaya cukup besar.

Pada waktu-waktu tertentu dinding timur dan barat mendapat beban panas yang jauh lebih besar, sehingga pelindung berupa tritisan atap masih sulit mengatasinya.

Pada sekitar bangunan perlu diteduhi atau diberi tanaman untuk mencegah pemantulan pada dinding, tetapi pelepasan panas pada malam hari tidak boleh terganggu karenanya.

- **Bukaan**

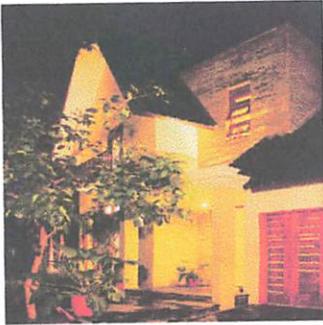
Pengudaraan ruangan yang terus menerus berfungsi terutama untuk memperbaiki iklim ruangan. Udara yang bergerak menghasilkan penyegaran terbaik sehingga terjadi proses penguapan yang berarti penurunan temperatur.

Bukaan pada tiap ruang dan bangunan harus berada pada dua sisi yang berlawanan sehingga terjadi aliran udara. Ukuran dan tinggi bukaan ditentukan dengan pertimbangan kecepatan angin juga orientasi terhadap arah matahari.

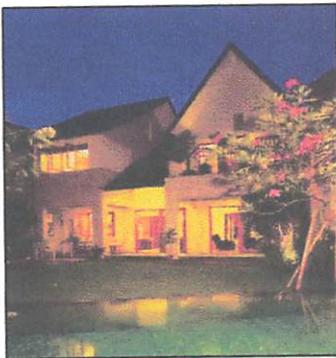
- **Interior**

Ruang dalam harus teraungi dan terpenuhi kebutuhan akan aliran udara yang lancar. Ruang-ruang yang fleksibel dengan menggunakan partisi atau pembatas yang dapat dipindahkan harus diutamakan. Bahan penutup lantai harus tahan terhadap kelembaban.

## II.1.8.8 Contoh Hunian Dengan Konsep Arsitektur Tropis



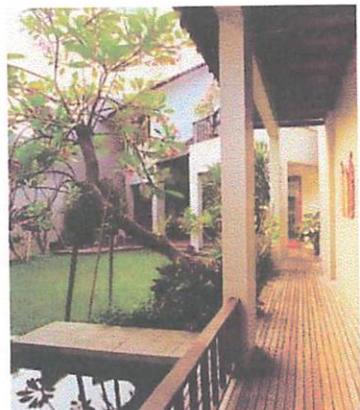
Konsep desain rumah ini tampak memperlihatkan semangat dan ciri khas rumah asli di kawasan Menteng, Jakarta Pusat dengan wujud bergaya tropis kontemporer. Dominasi material alami, bukaan yang lebar dan kesinambungan antara ruang dalam dan lingkungan menjadi kekuatan rancangannya.



Menteng telah lama dikenal sebagai kawasan cagar budaya khususnya warisan arsitektur zaman Kolonial yang harus dilindungi, dilestarikan serta dikembangkan secara hati-hati. Dahulu, kawasan ini dirancang mengacu pada konsep kota taman bergaya Eropa tetapi disesuaikan dengan iklim tropis.

Menurut perencanaannya peruntukan lahan di kawasan ini harus didominasi oleh ruang terbuka hijau yaitu lebih dari 30 persen dari total luas lahan harus menjadi taman dan wujud bangunannya juga berorientasi ke arah lingkungan luar.

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



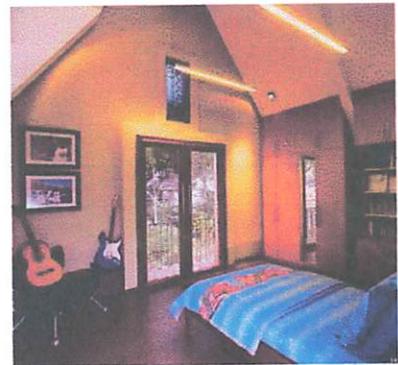
mengoptimalkan kondisi lahan dengan menempatkan dua massa bangunan yaitu massa bangunan utama dan massa bangunan studio.



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 bungalow bergaya tropis colonial 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 aksesoris, 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.

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 kelembaban 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 simple.

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 dominant 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 menyiasatnya, 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.

Untuk menyiasati bentuk lahan yang sempit, arsitek membuat selasar dan area tangga dengan void tinggi di tengah bangunan dan menghubungkan ruang tamu

yang berada di depan dengan ruang lainnya di belakang dan dilengkapi dengan taman serta kolam di salah satu sudutnya.

Arsitek dan pemilik juga menata lansekap dengan tanaman khas tropis seperti kamboja dan palem Bali yang dipadukan dengan tanaman dalam pot dan rangkaian bunga potong untuk mengisi ruangan dalam. Konsep lanskap rumah tinggal ini didesain sesuai dengan kebutuhan yang berkaitan dengan fungsi ruang-ruang di sekitarnya. Secara keseluruhan ada tiga pengelompokan ruang terbuka yang ditata untuk taman yaitu taman depan, taman tengah dan taman dalam. Taman depan diarahkan sebagai penyangga terhadap lingkungan di luar rumah.

Rumah yang terletak di tepi halan raya dengan lalu lintas yang cukup tinggi ini di'samar'kan dengan tanaman yang tinggi dan rapat sehingga mampu menahan polusi debu dan suara. Taman yang berada di tengah terletak diantara selasar yang menghubungkan ruang tamu dan ruang keluarga lebih ditujukan sebagai ruang terbuka untuk kelancaran sirkulasi udara dan cahaya agar ruangan yang sempit memanjang tersebut menjadi lebih sehat.

#### **II.1.8.9 Kesimpulan**

Dari hasil tinjauan tentang tema maka ditarik kesimpulan bahwa:

- Tapak dan orientasi

Peninggian pada area yang menghadap arah datangnya angin, misalnya pada daerah dekat puncak bukit, mengimbangi arah angin yang umum, untuk memperoleh pergerakan angin yang besar. Area dengan vegetasi yang lebat dipilih untuk memperoleh naungan, pembayangan dan mencegah gangguan hembusan angin. Pemeliharaan harus diutamakan pada pembuangan limbah dan menghindari genangan air.

- Atap

Dampak termal paling kuat terjadi disini. Sebuah atap berlapis dua dengan lapisan ventilasi di antaranya lebih diutamakan. Atap bagian atas menyediakan perlindungan dari matahari, harus bersifat kedap air,

memiliki lapisan isolasi panas dan mampu memantulkan sinar matahari. Tritisan yang lebar perlu untuk melindungi dari hujan.

- Dinding

Dinding akan menjadi panas bila tidak dilindungi dari radiasi matahari dan akan meneruskan panas ke dalam ruangan. Dinding utara dan selatan tidak begitu banyak menerima radiasi karena sudut jatuhnya cahaya cukup besar.

Pada waktu-waktu tertentu dinding timur dan barat mendapat beban panas yang jauh lebih besar, sehingga pelindung berupa tritisan atap masih sulit mengatasinya.

Pada sekitar bangunan perlu diteduhi atau diberi tanaman untuk mencegah pemantulan pada dinding, tetapi pelepasan panas pada malam hari tidak boleh terganggu karenanya.

- Bukaannya

Pengudaraan ruangan yang terus menerus berfungsi terutama untuk memperbaiki iklim ruangan. Udara yang bergerak menghasilkan penyegaran terbaik sehingga terjadi proses penguapan yang berarti penurunan temperatur.

Bukaan pada tiap ruang dan bangunan harus berada pada dua sisi yang berlawanan sehingga terjadi aliran udara. Ukuran dan tinggi bukaan ditentukan dengan pertimbangan kecepatan angin juga orientasi terhadap arah matahari.

- Interior

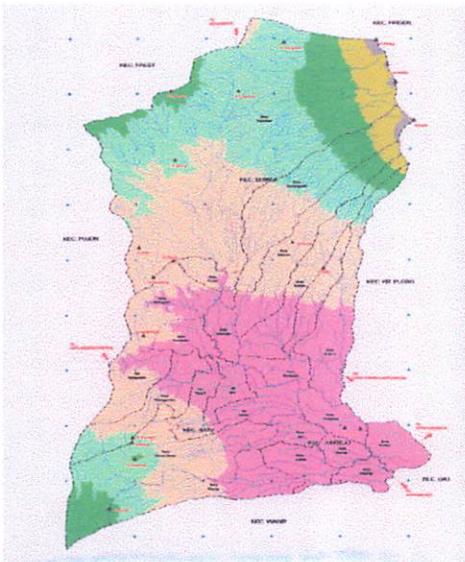
Ruang dalam harus ternaungi dan terpenuhi kebutuhan akan aliran udara yang lancar. Ruang-ruang yang fleksibel dengan menggunakan partisi atau pembatas yang dapat dipindahkan harus diutamakan. Bahan penutup lantai harus tahan terhadap kelembaban.

## BAB III

### KAJIAN LOKASI

#### III.1. GAMBARAN UMUM

Jawa Timur merupakan salah satu daerah tujuan wisata yang potensial, hampir disetiap Kabupaten/Kota yang memiliki daerah tujuan wisata yang menarik. Daerah tujuan wisata di Jawa Timur meliputi wisata budaya dan wisata alam. Wisata alam di Jawa Timur yang paling banyak dikunjungi adalah : Gunung Bromo di Kabupaten Pasuruan, Hutan Wisata Suaka Alam Taman Nasional Baluran di Kabupaten Banyuwangi. Pulau sempuh di kabupaten Malang, dan air terjun di Kabupaten Batu.



Kota Batu adalah sebuah kota di Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kota ini terletak 15 km sebelah barat Kota Malang, berada di jalur Malang-Kediri dan Malang-Jombang. Kota Batu berbatasan langsung dengan Kota Malang di sebelah barat Kabupaten Mojokerto dan Kabupaten Pasuruan di sebelah utara. Wilayah kota ini berada di ketinggian 680-1.200 meter dari permukaan laut dengan suhu udara rata-rata 15-19 °C.

Gambar 3.1 Peta Kota Batu

Wilayah Kota Batu terletak tepat disebelah utara kota Malang yang terkenal sebagai kota wisata. Obyek wisata yang dimiliki Kota ini berupa obyek wisata alami dan buatan yang beragam jenis dan terkenal dengan Air terjun yang merupakan kawasan obyek wisata utama di kota ini. Misalnya kawasan wahana wisata air terjun *coban Rondo* adalah kawasan wisata yang paling mudah ditempuh. Jalan masuk menuju lokasi sudah beraspal, sehingga sangat memudahkan para pelaku wisata apabila ingin mengunjungi obyek wisata ini.

Kota Batu memiliki beberapa daerah wisata pegunungan atau wisata alam semisal air panas, air terjun, bumi perkemahan dan lain-lain. Selain itu Kota Batu juga banyak terdapat Wisata buatan yang hawa pengunungannya tetap terasa. Kota Batu merupakan tujuan utama wisatawan baik manca maupun domestik. Beraneka ragam obyek wisata yang ada di Batu semuanya itu bernuansa pegunungan, selain itu juga fasilitas yang ada di Kota Batu semisal Hotel dan penginapan lainnya juga bernuansa pegunungan.

Kota Batu dengan segala potensinya menghadapi berbagai tantangan dalam menghadapi tuntutan masyarakat yaitu dengan adanya tuntutan masyarakat memperoleh fasilitas peristirahatan yang dapat memberikan fasilitas melakukan hubungan sosial, meningkatkan kesehatan dan kebugaran (jasmani dan rohani), serta meningkatkan potensi alam sekitar.

## **III.2 TINJAUAN TAPAK**

### **III.2.1 Letak Geografis Kawasan**

Letak Kota Batu jika ditilik dari astronomi, berada pada posisi  $7^{\circ}55'20''$  Bujur Timur (BT) dan  $115^{\circ}17'0''$ - $118^{\circ}19'0''$  Lintang Selatan (LS). Keseluruhan kawasan ini antara lain perbukitan.

### **III.2.2 Topografi kawasan**

- Keadaan 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 800–3000 meter dari permukaan laut.

Wilayah Kota Batu yang terletak di dataran tinggi di kaki Gunung Panderman sebagai layaknya Wilayah Pegunungan yang wilayahnya subur, Batu dan sekitarnya juga memiliki Panorama Alam yang indah dan berudara sejuk, 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) di Kota Batu.

- Keadaan 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 keadaan tersebut, Kota Batu sangat cocok untuk pengembangan berbagai komoditi tanaman sub tropis pada tanaman hortikultura dan ternak.

- Keadaan 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 hujan. Ketersediaan air sungai diperoleh dari 5 sungai yang keseluruhannya bermuara pada Sungai Brantas. Ketersediaan sumber - sumber mata air yang cukup potensial, baik dikonsumsi oleh masyarakat Kota batu sendiri maupun wilayah sekitar seperti Malang. Pola Penggunaan Tanah.

### **III.2.3 Peraturan Tata Bangunan**

Berikut adalah Peraturan Pendirian Bangunan :

- Luas bangunan terhadap luas tanah (Building Coverage) antara 30-70%
- Lebar sempadan jalan untuk sarana publik setengah dari lebar jalan raya.
- Rencana Land Use : Fasilitas Umum, Kawasan Rekreasi
- KDB : 40 – 60%
- KLB : 0,4 – 2,4
- TLB : 1 – 4 Lantai

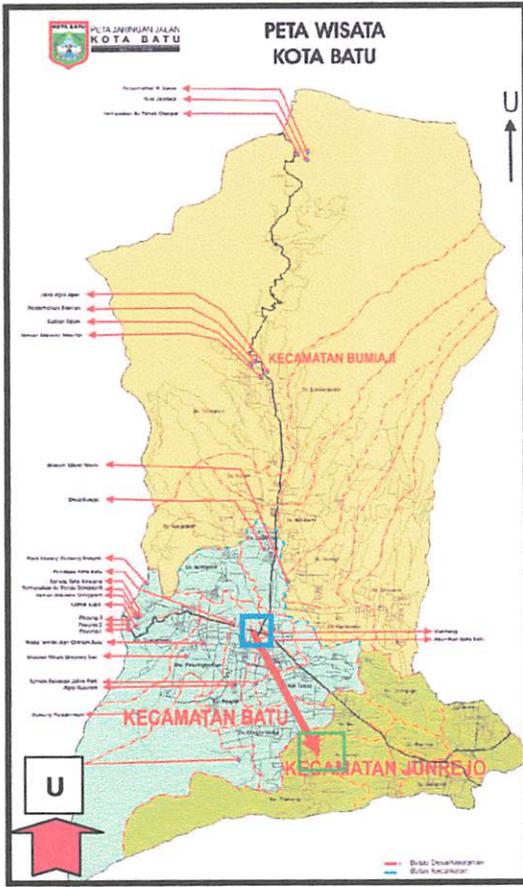
Kota Batu merupakan daerah yang merupakan tujuan utama para pelaku wisata baik manca maupun domestik. Maka di pilih kota batu sebagai lokasi perancangan nantinya. Dan Kota Batu memiliki beragam tempat wisata yang selalu

memberikan nunsu alam yang indah bagi para pelaku. Keadaan topografi yang mendukung Serta akses dan sirkulasi yang mudah dalam pencapaian setiap titik wisata.

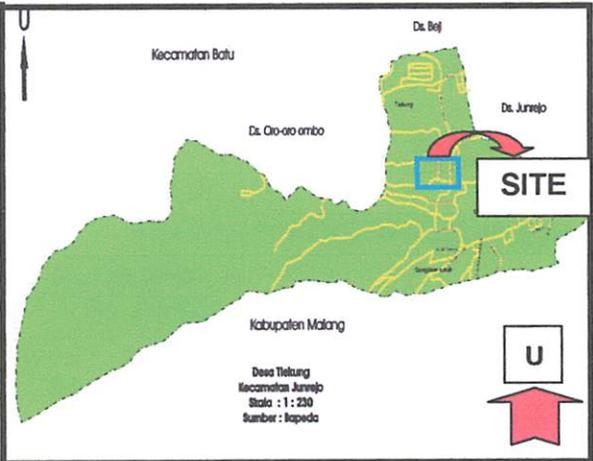
Dari pengertiannya Hotel resort merupakan Hotel yang di bangun dekat dengan tempat wisata dan pada umumnya terletak di pegunungan dan pesisir pantai, oleh karena itu lokasi yang di pilih harus berhubungan dengan tempat wisata yang telah ada, sehingga tempat wisata dan hotel yang akan di bangun saling berhubungan dan dapat saling mendukung.

Berdasarkan pertimbangan lokasi yang telah di sebutkan sebelumnya. Dari hasil pengamatan langsung dari setiap titik lokasi yaitu kelurahan-kelurahan di kota Batu dengan keadaan tapak yang mendukung obyek rancangan di Kota Batu dengan memilih lokasi tepatnya di *Kelurahan Tlekung*, Kecamatan Junrejo. Kriteria pemilihan lokasi ini dikarenakan dekat dengan pegunungan dan dekat beberapa tempat wisata, seperti, BNS dan Jatim park 2, serta lingkungan sekitar site yang sangat mendukung perancangan nantinya.

Secara geografis, awalnya wilayah pemukiman Kelurahan Tlekung, Batu masih berupa kebun, sawah, ladang, dan berbagai jenis pepohonan lebat. Rumah-rumah masih belum banyak yang didirikan, sehingga pemukiman ini terasa amat luas tanahnya. Karena banyak ditumbuhi pepohonan lebat, udara di pemukiman desa Tlekung, Batu saat itu terasa sangat sejuk sehingga banyak masyarakat yang kerasan tinggal di pemukiman *Kelurahan/desa Tlekung*, Kota Batu ini.



Gambar 3.2 Letak Site Terhadap Pusat Kota

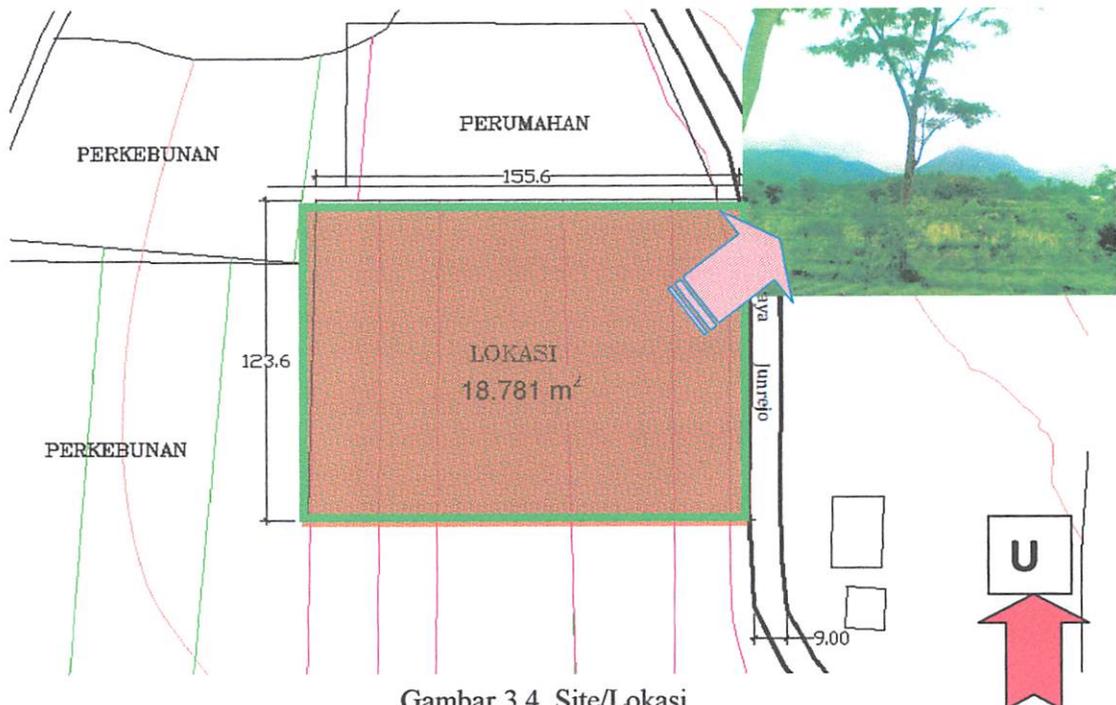


Peta Desa Tlekung



Gambar 3.3 Keberadaan Site

Sumber, Google earth, 2010



Gambar 3.4 Site/Lokasi

### III.2.4 Kriteria Pemilihan Lokasi

Dilihat dari fungsi dan aktivitas pada objek serta subyek sebagai daerah berpotensi yang baik maka lokasi yang dipilih di Kelurahan Tlekung, Kota Batu dikarenakan;

- Letak site berada dekat pusat kota dan letaknya dekat dengan obyek wisata yang lain. seperti BNS dan Jatim park 2 Sehingga mudah dalam pencapaian titik lokasi tersebut.
- Keadaan topografi, Klimotografi, Goeologi pada tapak dan lingkungan sekitar yang dapat menunjang obyek rancangan.
- Pemilihan site yang relatif datar agar dalam perancangan perletakan massa dapat memberikan view yang indah dari dalam lokasi maupun ke luar lokasi.
- Letak site harus memiliki sirkulasi yang baik agar mudah dalam pencapaian. Sehingga dipilih Desa Tlekung yang memiliki akses yang mudah dikenali dan mudah dicapai.
- Letak site pada Desa Tlekung berada dekat pemandangan alam, seperti gunung dan perkebunan, serta kearah timur dengan view berorientasi ke kota Malang sehingga Sebagai pusat memberikan view yang bernuansa alami bagi pelaku kegiatan dalam obyek ini.
- Infrastruktur yang memadai
- Lingkungan Minim Polusi

### III.3 DATA TAPAK

Lokasi tapak terletak di Desa Tlekung, Kecamatan Junrejo, Batu, terletak di dekat Rumah sakit Baptis Batu. Adapun data – data tapak sebagai berikut:

Lokasi : Jalan Raya Junrejo

Desa / Kel. : Tlekung

Kecamatan : Junrejo, Batu

Propinsi : Jawa Timur

Luas Tapak	: 18.781 m <sup>2</sup>
Rencana Land Use	: Fasilitas Umum, Kawasan Rekreasi
Garis sempadan jalan	: Setengah dari lebar jalan raya
Batas Utara	: Perumahan, dengan jarak ke site 10 m
Batas Selatan	: Perkebunan dan pemukiman warga
Batas Barat	: Area Perkebunan
Batas Timur	: Beberapa rumah warga serta area perkebunan
Suhu Rata-rata	: 21°
Topografi	: Kemiringan relatif datar

*(Sumber. Badan Pusat Statistik Kota Batu. 2011)*

### **III.3.1 Keadaan Topografi Pada Tapak**

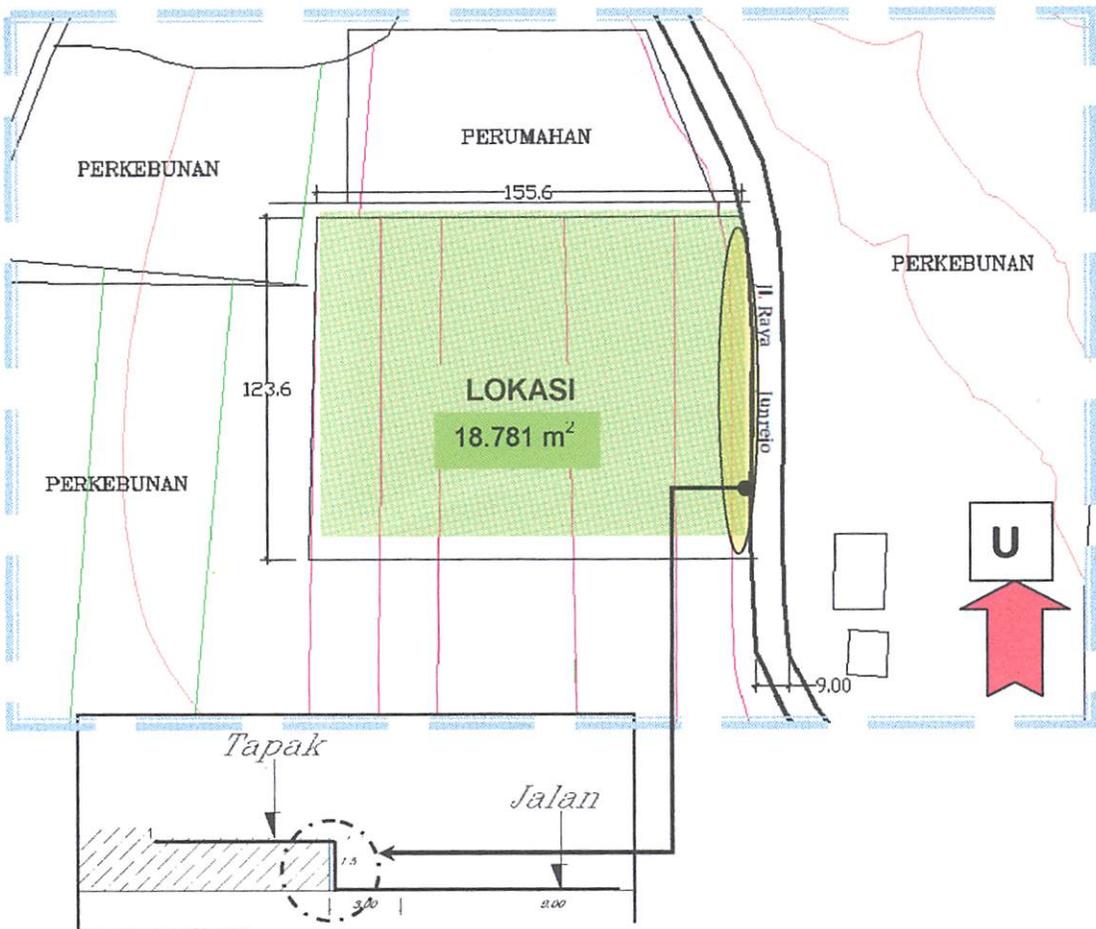
Dalam perencanaan dan Perancangan Sebuah Hotel Resort di Batu, Diperlukan Sebuah tapak dengan Keadaan topografi yang cukup baik dengan keadaan kontur tanah yang bervariasi. Adapun Data topografi lahan atau tapak yang akan direncanakan antara lain:

1. Secara umum wilayah ini berbukit-bukit (berkontur). Pada wilayah timur dan barat site didominasi dengan perkebunan dan pepohonan. Disebelah Utara site terdapat perumahan berkavling menengah keatas. Latar belakang kondisi Alam pegunungan, sehingga dari lokasi tapak terpilih, kita dapat menikmati pemandangan ke luar tapak dengan jelas dan tapak di latar belakang oleh pegunungan.
2. Kondisi disekitar tapak tidak padat permukiman, membuat suasana lingkungan tapak dikelilingi oleh pepohonan dan perkebunan atau lahan produktif yang sangat luas.
3. Karena berada di wilayah pegunungan maka suhu udara  $\pm 21^{\circ}$  dan basah serta banyak kabut pada sore hari dan pagi hari.

4. Kondisi tapak sendiri berupa lahan perkebunan singkong

Kota Batu banyak memiliki berbagai tempat peristirahatan seperti villa, hotel, dan losmen. Selain itu juga dilengkapi berbagai tempat-tempat wisata seperti air terjun Coban Rondo, pemandian air panas Cagar, serta masih banyak lagi fasilitas-fasilitas penunjang. Resort pada dasarnya berfungsi sebagai tempat beristirahat yang mampu memberikan ketenangan yang jauh dari hiruk pikuk kota. Sesuai dengan resort yang membutuhkan ketenangan juga membutuhkan lokasi site yang berpotensi untuk lahan peristirahatan.

III.3.2 Dimensi Dan Ukuran Tapak



Gambar 3.5 Dimensi dan ukuran Site

### III.3.3 Batas - Batas Pada Tapak

1. Utara : Perumahan mewah



2. Timur : Area perkebunan dan beberapa rumah warga



3. Selatan : Area perkebunan



4. Barat : Area perkebunan



Gambar 3.6 Suasana Existing Site

1. Tumbuhan berbulu halus



2. Tumbuhan berbulu kasar dan berbulu panjang



3. Tumbuhan berbulu pendek



4. Tumbuhan berbulu panjang dan kasar



Gambar 11.3.3.3. Tumbuhan berbulu

- Data existing

- Vegetasi

Vegetasi pada site berpotensi sebagai elemen penyejuk dan penghijau pada site.

Macam Vegetasi yang ada di tapak :

- Pohon peneduh
- Perdu
- Pisang



Gambar 3.7 Vegetasi di Sekitar Site

## BAB IV

### KAJIAN OBYEK

#### IV.1 STUDI LITERATUR

Dalam bab ini dijabarkan tinjauan mengenai Hotel *Resort* meliputi pengertiannya, beberapa peraturan pemerintah yang berhubungan dengan *Resort* dan fasilitasnya serta studi banding terhadap beberapa *resort*.

##### IV.1.1 Pengertian Hotel

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan untuk setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapa berikut makanan dan minuman (berdasar SK Menteri Perhubungan No.PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 desember 1977 pada bab 1 pasal 7 ayat a). Berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara menerus untuk melayani konsumennya.<sup>1</sup>

Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial (Keputusan Menteri Pariwisata, dan Telekomunikasi RI).

Berdasarkan pengertian diatas, pada awalnya layanan dalam suatu hotel diutamakan dalam hal penginapan serta makan dan minum bagi konsumennya. Namun, dalam perkembangan lebih lanjut, sebuah fasilitas komersial, rancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan upaya-upaya untuk memenuhi kebutuhan konsumennya secara lengkap.

Perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan dua aspek utama pada perancangan bangunan komersial, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Dua aspek ini secara keseluruhan akan mempengaruhi keputusan-keputusan

---

<sup>1</sup> Endy marlina.,Panduan perancangan bangunan komersial.,andy yokyakarta

rancangan sebuah hotel dengan melihat kepentingan konsumen hotel yang menjadi sasaran hotel tersebut. Pada akhirnya hal ini akan berdampak pada lahirnya rancangan berbagai jenis hotel yang berbeda sesuai jenis target pasarnya.

Meskipun kegiatan utama yang diwadahi sama, beberapa hotel memiliki keunikan rancangan yang berbeda-beda, baik dari sisi kelengkapan ruang, kelengkapan layanan, penampilan bangunan, maupun suasana dalam bangunan yang dirancang. Hal ini secara khusus ditimbulkan dari analisis pengguna spesifik ataupun aktivitas-aktivitas spesifik yang diwadahi dalam setiap hotel.

Proses perencanaan sebuah hotel perlu memperhatikan berbagai komponen terkait, yang berbeda-beda sesuai dengan jenis hotel yang direncanakan.

#### **IV.1.2 Prinsip Dan Pertimbangan Perancangan Hotel**

- **Kebutuhan Pengguna Sebagai Dasar Perancangan Ruang.**

Perencanaan dan perancangan bangunan yang baik setidaknya meliputi tiga aspek besar, yaitu fungsi, teknik, dan estetika. Rumusan Vitruvius ini akan menjadi lebih lengkap dan sesuai untuk rancangan sebuah hotel dengan penambahan dua aspek berikutnya, yaitu kenyamanan dan keamanan.

Perancangan bangunan yang tepat perlu diawali dengan pemahaman aktivitas penggunanya secara tepat pula karena setiap aktivitas akan menuntut ruang yang sesuai untuk mewadahnya. Secara umum, kegiatan bermukim dengan tuntutan ruang-ruang seperti pada tempat tinggal. Namun, sebuah hotel tidak dapat dirancang begitu saja menyerupai tempat tinggal atau rumah.

Perancangan bangunan yang baik harus selalu memperhatikan tuntutan pengguna bangunan. Dengan demikian, sebelum memulai tahap perancangan

bangunan, terlebih dahulu wajib dikenali keseluruhan aktivitas dan tuntutan pengguna bangunan yang perlu diwadahi.

Fungsi utama sebuah hotel adalah bermukim sehingga jabaran aktivitasnya adalah aktivitas-aktivitas yang terjadi dalam permukiman sehari-hari. Identifikasi aktivitas tersebut akan memberikan gambaran kebutuhan ruang pada bangunan komersial yang kita desain. Selain itu, karakter aktivitas perlu pula diketahui yang selanjutnya akan mewarnai rancangan ruangnya.<sup>2</sup>

#### **IV.1.3 Klasifikasi Hotel Berbintang**

Klasifikasi hotel yang telah dijelaskan di atas adalah klasifikasi hotel secara umum yang berlaku diseluruh dunia. Lebih spesifik lagi, terdapat klasifikasi hotel yang berlaku di Indonesia yang didasarkan pada beberapa pertimbangan, yaitu :

1. Jumlah kamar.
2. Fasilitas dan peralatan yang disediakan.
3. Model sistem pengelolaan.
4. Bermotto pelayanan.

Berdasarkan pertimbangan aspek-aspek diatas, hotel dapat diklasifikasikan menjadi berbagai tingkatan yang kemudian dinyatakan dalam sebutan bintang dan melati yang masing-masing terdiri dari 5 tingkatan. Peninjauan terhadap kelas-kelas hotel ini dilakukan setiap 3 tahun sekali.

Pengklasifikasian tersebut berdasarkan kepada :

1. Persyaratan fisik yang meliputi peluasan bangunan, konstruksi (desain dan dekorasi), entrance, tangga, fasilitas listrik darurat, lift, telepon umum.
2. Bad rooms meliputi ukuran (single, double, triple), suites, handuk, ruang service, gudang, tempat duduk, meja, pencahayaan, finishing lantai, fasilitas ruang lain, akustik, pintu.

---

<sup>2</sup> Huffadine, margareth. Resort design. New york: Mcgraw-Hill

3. Kamar mandi meliputi jumlah, ukuran, standar, fasilitas dalam kamar mandi.
4. Area publik meliputi toilet umum, koridor, ruang resepsi, tempat parkir, area hijau.
5. Service makanan dan fasilitas rekreasi meliputi lounge breakfast room service, restaurant, bar, fasilitas konferensi, cloak room, entertainment, rekreasi, hairdresser.
6. Service meliputi, service penerima tamu, service medical, service kasir, laundry, service postel, service touris dan travel, retail, service bahasa, kondisi dan situasi.

Berdasarkan pertimbangan aspek-aspek diatas hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Hotel bintang 2.

Klasifikasi hotel bintang 2 mempunyai kondisi sebagai berikut :

a. Umum

- Lokasi mudah dicapai, dalam arti acces ke lokasi tersebut mudah.
- Bebas pusing.
- Unsure dekorasi Indonesia tercermin pada lobby.
- Bangunan terawat rapi dan bersih.
- Sirkulasi di dalam bangunan mudah.

b. Bedroom.

- Minimum mempunyai 20 kamar dengan luasan  $22\text{m}^2/\text{kamar}$ .
- Setidaknya terdapat 1 kamar suite dengan luasan  $44\text{m}^2/\text{kamar}$ .
- Tinggi minimum 2,6m tiap lantai.
- Tidak bising.
- Pintu kamar dilengkapi pengaman.
- Tata udara dengan pengatur udara.
- Terdapat jendela dengan tirai tidak tembus sinar luar.

- Dalam tiap kamar dan kamar mandi minimum terdapat 1 stop kontak.
  - Dinding kamar mandi kedap air.
- c. Dining Room.
- Standar luas  $1,5\text{m}^2$ /tempat duduk.
  - Tinggi ruangan lebih dari 2,6m.
  - Terdapat akses langsung dengan dapur.
  - Tata udara dengan / tanpa pengatur udara.
- d. Bar.
- Standar luas  $1,1\text{m}^2$ /tempat duduk.
  - Terdapat 1 buah yang terpisah dari restaurant.
  - Dilengkapi perlengkapan mencuci.
- e. Lobby.
- Harus ada lobby.
  - Tata udara dengan AC/ ventilasi.
  - Kapasitas penerangan minimum 150lux.
- f. Saran olahraga dan rekreasi minimum 1 buah dengan alternatif pilihan : tenis, golf, fitness, billyard, jogging, taman bermain anak, olahraga air missal kolam renang.
- g. Utilitas penunjang
- Terdapat transportasi vertikal yang bersifat mekanis.
  - Ketersediaan air minimum 300L/orang/hari.
  - Daya listrik mencukupi..
  - Tata udara dengan atau tanpa pengatur udara.
  - Terdapat ruang mekanik.
  - Komunikasi dengan telepon saluran dalam (house phone), telepon lokal dan interlokal.
  - Terdapat fasilitas sentral radio, carcall.
  - Terdapat alat deteksi kebakaran awal pada tiap ruang, fire extinguisher, fire hydrant, pintu kamar tahan api.
  - Terdapat tempat penampungan sampah tertutup.

- Minimum terdapat 1 ruang jaga.
- Terdapat saluran pembuangan air kotor.

Contoh hotel bintang 2 adalah hotel Mercure, Jogjakarta. Hotel ini terdiri dari 3 lantai dan terletak di pusat kota Jogjakarta.

## 2. Hotel bintang 3.

Klasifikasi hotel bintang 3 mempunyai kondisi sebagai berikut :

### a. Umum.

Unsur dekorasi Indonesia tercermin pada lobby, restouran, kamar tidur dan function room.

### b. Bed room.

- Terdapat minimum 20 kamar standar ddengan luas  $22\text{m}^2/\text{kamar}$ .
- Terdapat minimum 2 kamar suite dengan luas  $44\text{m}^2/\text{kamar}$ .
- Tinggi minimum 2,6m dari lantai.

### c. Dining room.

Bila tidak berdampingan denga lobby maka harus dilengkapi dengan kamar mandi / WC sendiri.

### d. Bar.

- Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik (AC) dengan suhu  $24^{\circ}\text{C}$ .
- Lebar ruang kerja bartender setidaknya 1m.

### e. Ruang fungsional.

- Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar.
- Dilengkapi dengan toilet apabila tidak 1 lantai dengan lobby.
- Terdapat prefunction room

### f. Lobby.

- Mempunyai luasan minimum  $30\text{m}^2$ .

- Dilengkapi dengan lounge.
- Toilet umum minimum 1 buah dengan perlengkapan.
- Lebar koridor minimum 1,6m.

g. Drug store.

- Minimum terdapat drug store, bank, money changer, biro perjalanan, perjalan air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon.
- Tersedia poliklinik.
- Tersedia para medis.

h. Sarana rekreasi dan olahraga.

- Minimum 1 buah dengan pilihan tennis, bowling, golf, fitness, sauna, billyard, jogging, diskotik, taman bermain anak.
- Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak.
- Sarana rekreasi untuk hotel di pantai dapat dipilih dari alternative berperahu, menyelam, selancar atau sky air.
- Sarana rekreasi untuk hotel digunung dapat dipilih dari hiking, berkuda / berburu.

i. Utilitas penunjang.

- Terdapat transportasi vretikal mekanis.
- Ketersediaan air bersih minimum 500L/orang/hari.
- Dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin.
- Dilengkapi dengan telepon local dan interlokal.
- Tersedia PABX.
- Dilengkapi dengan sentral video/TV, radio, paging, carcall.

3. Hotel bintang 4.

Hotel kelas ini mempunyai kondisi sebagai berikut :

a. Umum

Minimum seperti hotel bintang 3

b. Bed room

- Terdapat minimum 50 kamar standar dengan luas 24m<sup>2</sup>/kamar.
  - Terdapat minimum 3 kamar suite dengan luas 48m<sup>2</sup>/kamar.
  - Tinggi minimum 2,6m tiap lantai
  - Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar didalam bed room.
- c. Dinning room
- Mempunyai minimum 2 buah dinning room, salah satunya adalah coffee shop.
- d. Bar
- Mempunyai ketentuan minimum sama dengan hotel bintang 3.
- e. Ruang fungsional
- Mempunyai ketentuan minimum sama dengan hotel bintang 3.
- f. Lobby
- Mempunyai luasan minimum 100m<sup>2</sup>.
  - Terdapat 2 toilet untuk pria dan 3 toilet wanita dengan perlengkapannya.
- g. Drug store
- Mempunyai ketentuan minimum sama dengan hotel bintang 3.
- h. Sarana rekreasi dan olahraga
- Seperti pada hotel berbintang 3 dilengkapi dengan diskotik/night club dengan AC dan toilet.
- i. Utilitas penunjang
- Transportasi vertical mekanis.
  - Ketersediaan air bersih minimum 700L/orang/hari.
  - Dilengkapi instalasi air panas dan dingin.

#### 4. Hotel bintang 5.

Hotel kelas ini mempunyai kondisi sebagai berikut :

##### a. Umum

Minimum sama dengan hotel bintang 4.

b. Bed room

- Terdapat minimum 100 kamar standar dengan luas 26m<sup>2</sup>/kamar.
- Terdapat minimum 4 kamar suite dengan luas 48m<sup>2</sup>/kamar.
- Tinggi minimum 2,6m tiap lantai
- Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar didalam kamar.

c. Dinning room

Mempunyai minimum 3 buah dinning room salah satunya adalah dengan spesialis masakan (Japanese/Chinese/European food).

d. Bar

Minimum sama dengan hotel bintang 4.

e. Ruang fungsional

Minimum sama dengan hotel bintang 4.

f. Lobby

Minimum sama dengan hotel bintang 4.

g. Drug store

Minimum sama dengan hotel bintang 4.

h. Sarana rekreasi dan olahraga

Seperti hotel bintang 4 ditambah dengan area bermain anak minimum ayunan atau ungit(children playground).

i. Utilitas penunjang

Minimum sama dengan hotel bintang 4 dengan tambahan:

- Transportasi vertical mekanis
- Ketersediaan air bersih minimum 700L/orang/hari
- Dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin.
- Dilengkapi dengan sentral video, musik, teleks, radio, carcall.

j. Business center

Di business center ini tersedia beberapa staf yang dapat membantu dengan bertindak sebagai co-secretary para tamu

yang ingin berkomunikasi dengan kantor pusatnya maupun relasi bisnisnya. Selain itu, ada pula fasilitas lain seperti faksimili, teleks, mecanograf. Para tamu dapat memanfaatkan pelayanan dengan akses internet melalui kamarnya untuk reservasi dan promosi usahanya, disamping juga dapat melakukan telekonferensi.

k. Restoran

Subbagian restoran di hotel yang besar dapat dibagi menjadi :

- Main dinning room atau ruang makan utama yang menyediakan makanan perancis atau internasional.
- Coffee shop, restoran yang menyediakan dan menyajikan makan pagi dengan menu dan jenis pelayanannya lebih sederhana atau biasa disebut ready on plate.
- Restoran yang spesifik seperti grill-room, pizzaarea, japanesse, oriental.
- Room service : restoran yang melayani dan menyediakan hidangan makanan dan minuman kepada tamu, makanan dan minuman diantar langsung ke kamar tamu.

Take out service dan out side catering : untuk lebih meningkatkan pendapatan penjualan produk yang dihasilkan oleh dapur hotel, ada beberapa hotel yang melayani pesanan makanan dan minuman dan penyelenggaraan perjamuan di luar hotel seperti misalnya untuk perjamuan instansi-instansi pemerintah, perjamuan kenegaraan dan instansi-instansi swasta. Disamping itu, toko makanan berupa kue-kue yang dijual oleh pastry shop yang ada di hotel juga melayani penjualan kue-kue dan ice cream untuk keperluan umum.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Endy marlina.,Panduan perancangan bangunan komersial.,andy yogyakarta

#### IV.1.4 Pengertian Judul

Judul: Hotel Resort di Batu dengan tema Arsitektur tropis

*Resort* adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.<sup>4</sup>

*Resort* adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai/di pegunungan yang banyak dikunjungi.<sup>5</sup>

*Resort* adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang di mana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya.<sup>6</sup>

Kegiatan bersantai dan berolah raga seperti *tennis, golf spa, tracking,* dan *jogging,* bagian *concierge* berpengalaman mengetahui betul lingkungan *resort,* bila ada tamu yang mau *hitch-hiking* berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar *resort* ini.<sup>7</sup>

*Resort* adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi.

Dalam kepariwisataan modern, sebuah resort dihubungkan dengan pengalaman untuk mendapatkan relaksasi, kemewahan, pelayanan, perawatan dan fasilitas yang menyenangkan, juga kesempatan untuk melakukan berbagai jenis olahraga, rekreasi, hiburan dan sebagai pelarian dari stress akibat aktifitas sehari-hari.

Resort juga merupakan tempat, kota atau terkadang bangunan komersial yang menyediakan banyak fasilitas yang diinginkan pengunjung seperti makanan, minuman, penginapan, olahraga, hiburan, dan perbelanjaan.

Hotel merupakan sebuah fitur utama sebuah resort yang dapat menyediakan

---

<sup>4</sup> Pariwisata Tanah air Indonesia, Dirjen Pariwisata, 1988

<sup>5</sup> Echols, Jhon M. Dan Shadly, Hasan, An English-Indonesian Dictionary, Jakarta 1987

<sup>6</sup> Hornby, A. Soxford Learner's Dictionary of Current English, Oxford University Press, 1974

<sup>7</sup> Pendi, Nyoman S, ilmu Pariwisata, Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti, 1999

fasilitas sendiri ataupun mengandalkan pada fasilitas yang ada di daerah tempat resort tersebut dibangun, yang biasanya merupakan daerah pusat (tujuan) pariwisata.

Hotel resort merupakan Hotel yang dibangun di tempat-tempat wisata. Tujuan pembangunan hotel semacam ini tentunya adalah sebagai fasilitas akomodasi dari suatu aktivitas wisata. Resort hotel memiliki karakteristik yang membedakannya dengan jenis hotel yang lain.

Dalam pengertian lain Hotel resort adalah sebuah hotel yang menyediakan akomodasi berupa penginapan untuk masa waktu tertentu. Biasanya terdapat di daerah pusat kegiatan pariwisata, yang menawarkan berbagai fasilitas pariwisata alam maupun buatan. Hotel resort disediakan terutama untuk beristirahat selama musim liburan oleh keluarga atau kelompok, dengan menyediakan fasilitas penunjang sebagai bagian dari bangunan, atau mengandalkan pada fasilitas pariwisata yang telah ada pada lokasi setempat.

#### **IV.1.5 Sejarah**

Pada awalnya, resort di Amerika seperti di Eropa, direncanakan untuk menampung pesta, perjamuan dan acara resmi. Hal ini bertolak belakang dengan konsep modern yang menekankan pada fasilitas olahraga dan rekreasi.

Spa merupakan pelopor perkembangan resort di Eropa yang menjadi dasar perkembangan resort modern. Kata spa berasal dari sebuah kota di romawi yang terkemuka akan mata air panas dan dinginnya. Spa pertama yang didirikan pada zaman Romawi memiliki fasilitas seperti yang ada pada hotel resort modern, yang meliputi kamar tidur tamu, kolam air panas dan dingin, gym dan area pertokoan retail.

Selama sekitar empat abad setelah kejatuhan imperium Romawi, hanya sedikit kegiatan pariwisata tercatat di Eropa. Pada abad keenambelas, terjadi

perkembangan kembali yang lambat dalam pariwisata, yang pada awalnya hanya karena alasan kesehatan sehingga spa kembali populer.

Perawatan kesehatan juga menjadi populer pada akhir abad ke-delapanbelas di Amerika Serikat. Beberapa mata air mineral terkenal di bagian timur Negara tersebut dikembangkan menjadi spa dan resort. Daftar hotel resort yang berorientasi kesehatan secara berangsur bertambah luas meliputi daerah sekitar laut, pegunungan dan danau.

#### **IV.1.6 Klasifikasi Resort**

Industri pariwisata mengklasifikasikan resort dalam tiga kelompok utama yaitu: resort market (kota resort), resort sebagai tempat tujuan, dan resort sebagai property. Di dalamnya masih terdapat banyak bagian, diantaranya berdasarkan pola-pola kepemilikan, iklim dan lokasi geografis.

##### **a. Segment pasar**

Resort hotel merupakan suatu fasilitas akomodasi yang terletak di daerah wisata. Sasaran pengunjung resort hotel adalah wisatawan yang bertujuan untuk berlibur, bersenang-senang mengisi waktu luang dan melupakan rutinitas kerja yang membosankan.

##### **b. Lokasi**

Umumnya resort hotel berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik, misalnya tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepi sungai, tepi danau, ataupun tempat-tempat khusus yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang bising dan polusi udara, meskipun ada juga resort yang memanfaatkan keramaian kota menjadi daya tariknya.

Lokasi memegang peranan penting bagi kesuksesan resort hotel karena kedekatan dengan atraksi utama dan hubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan berpengaruh pada harganya. Oleh karena letak tersebut maka pemanfaatan potensi-potensi alam dan kondisi lingkungan yang khas dapat lebih dioptimalkan pada rancangan.

Sebagai sebuah bangunan yang terletak dilokasi dengan potensi alam yang menarik, rancangan resort hotel sebaiknya didahului dengan analisis potensi site dan lingkungan dengan teliti. Daerah dengan potensi iklim yang sejuk mungkin memerlukan rancangan bangunan yang secara maksimal dapat beradaptasi dengan iklim, dengan pengertian dapat memanfaatkan kesejukan iklim secara maksimal sebagai poin unggulan rancangan bangunan sekaligus untuk meminimalkan penggunaan sarana penghawaan buatan yang akan meningkatkan biaya operasional bangunan.

Bangunan yang dibangun didaerah dengan pemandangan yang unik dan menarik memerlukan rancangan bangunan yang semaksimal mungkin dapat mengeksplorasi pemandangan diluar bangunan sebagai poin unggulan pada rancangan bangunan, misalnya dengan memaksimalkan bukaan yang memungkinkan view luar bangunan masuk ke dalam bangunan.

Bangunan yang di bangun di daerah topografi yang menonjol perlu dirancang dengan strategi yang tepat agar semakin menonjolkan potensi tersebut, misalnya dengan sistem konstruksi panggung untuk menopang bangunan. Demikian juga halnya dengan bangunan yang di bangun di daerah-daerah dengan bentang alam yang unik, perlu dirancang sedemikian sehingga potensi alam tersebut semakin menonjol dan dapat meningkatkan citra positif bangunan.

### c. Fasilitas

Motivasi pengunjung resort hotel untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut tersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreasi indoor dan outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area pribadi. Fasilitas rekreasi indoor merupakan ruang-ruang publik dalam ruangan seperti restoran, lounge, balkon, dan fasilitas lainnya.

Fasilitas rekreasi outdoor merupakan fasilitas rekreasi luar ruangan, misalnya lapangan tenis, kolam renang, area resort, dan landsekap.

Secara umum fasilitas yang disediakan pada resort hotel terdiri dari 2 kategori utama, yaitu:

1. Fasilitas umum, yaitu penyediaan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, relaksasi. Semua tipe resort menyediakan fasilitas ini.
  2. Fasilitas Tambahan, yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dan dapat menggambarkan kealamian resort. Contoh fasilitas ini adalah kondisi fisik di tepi laut, yaitu pasir pantai dan dan sinar matahari dimanfaatkan untuk berjemur atau bermain voli pantai. Lautnya yang luas dimanfaatkan untuk kegiatan berenang, selancar, menyelam.
- d. Arsitektur dan suasana

Wisatawan yang berkunjung ke resort hotel cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus, yang berbeda dengan jenis hotel lain. Arsitektur dan suasana alami merupakan pilihan mereka. Wisatawan pengunjung resort hotel lebih cenderung memilih penampilan bangunan dengan tema alami dan tradisional dengan motif dekorasi interior yang bersifat etnik dan atau ruangan luar dengan sentuhan etnik. Perancangan bangunan lebih disukai yang mengutamakan pembentukan suasana khusus daripada efisiensi.

Beragamnya daerah pariwisata yang ada didunia ini mempengaruhi variasi resort hotel yang ada. Berdasarkan letak dan fasilitasnya, resort hotel dapat di klasifikasikan sebagai berikut:

1. Beach resort hotel

Resort hotel ini terletak didaerah pantai, mengutamakan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan yang lepas kearah, keindahan pantai, dan fasilitas olahraga air seringkali dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama perancangan bangunan.

2. Mountain resort hotel

Resort hotel ini terletak didaerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri rancangan resort ini. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal, yang berkaitan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat cultural dan natural seperti mendaki gunung,

hiking, dan aktifitas lainnya. Beberapa pegunungan kadang-memiliki kondisi khusus yang merupakan daya tarik wisata didaerah tersebut, misalnya daerah pegunungan yang bersalju.

Resort yang dibangun didaerah-daerah semacam ini kadang-kadang dioperasikan dengan waktu yang menyesuaikan dengan waktu wisata dilokasi yang bersangkutan. Misalnya , resort di lokasi wisata sky hanya dibuka pada musin dingin dan menyediakan fasilitas olahraga musim dingin, yaitu sky.<sup>8</sup>

#### IV.1.7 Manajemen Hotel Resort

Perbedaan sistem operasi dari satu hotel resort dengan hotel resort lainnya ditentukan oleh jenis hotel dan fasilitas utama yang disediakan (meliputi: daerah pantai, lapangan golf, tema tertentu, ecotouriem dan casino) serta faktor kondisi dan sumberdaya daerah setempat.

Dalam kerangka organisasi sebuah hotel resort terdapat tiga bagian utama sebagai bagian dari sistem operasional sehari-hari, yang terdiri dari :

- Front-of-house, sebagai bagian yang menyediakan pelayanan dan hubungan langsung dengan tamu
- 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.
- 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.

---

<sup>8</sup> Endy marlina.,Panduan perancangan bangunan komersial.,andy yokyakarta

#### IV.1.8 Perencanaan Dan Lingkungan

Tema sebuah hotel resort biasanya dalam berbagai bentuk, mulai dari yang sederhana, dengan basis alam, olahraga dan rekreasi sampai fantasi semisal Disney land, yang semuanya ditentukan oleh potensi yang ada pada lokasi dimana hotel resort tersebut akan dibangun.

Perhatian terhadap kebugaran dan kesehatan fisik telah meningkatkan kesadaran akan pentingnya menjaga keadaan lingkungan. Hal ini menyebabkan kegiatan seperti pendakian dan bersepeda di taman alam menjadi sangat populer, sebagai kegiatan mengisi waktu liburan. Sebuah konsep pariwisata lingkungan (*ecotourim*) pun berkembang pesat saat ini.

Konsep sebuah hotel resort dan spa menjadi sangat populer, juga karena menawarkan perawatan kesehatan, dan relaksasi untuk menghilangkan stress akibat rutinitas sehari-hari.

Spa dapat dikategorikan ke dalam dua jenis. Yang pertama; spa atau 'klinik kesehatan' sebagai fasilitas utama sebuah hotel resort dengan restoran vegetarian dan retail sebagai penunjang. Disini tamu seringkali menghabiskan waktu cukup lama (sebulan atau lebih) untuk mengikuti perawatan tertentu. Yang kedua; hotel resort dengan multi fasilitas yang menggabungkan sebuah spa dengan fasilitas olahraga, rekreasi dan fasilitas konferensi.

Dalam merencanakan lokasi sebuah Hotel resort, harus ada berbagai macam kekayaan daerah setempat yang dapat menarik perhatian calon pengunjung/ wisatawan, misalnya:

- Pemandangan alam  
Daya tarik alam harus terkumpul jika memungkinkan, untuk menyediakan berbagai fasilitas sebagai pilihan bagi para wisatawan.
- Warisan budaya, berupa kesenian, arsitektur atau arkeologi
- Kondisi iklim
- Tenaga kerja, pelayanan dan fasilitas yang tersedia di daerah tersebut termasuk infrastruktur dan akses jalan (transportasi).

Jika elemen alam yang dapat dikembangkan sebagai potensi jumlahnya terbatas, maka hal ini yang tidak tergantung pada lingkungan sekitar dapat ditambahkan, berupa convention hall atau taman dan bangunan dengan tema tertentu sebagai daya tarik.

Beberapa jenis umum area hotel resort yang direncanakan sebagai tujuan wisata meliputi:

- Daerah pesisir pantai, dan perairan
- Pegunungan
- Hutan sebagai tempat observasi alam liar
- Daerah pedalaman, peternakan, sungai dan danau

#### **IV.1.9 Faktor Penyebab Timbulnya Resort**

Sesuai dengan tujuan dan keberadaan *resort* yaitu selain untuk menginap juga sebagai sarana rekreasi. timbulnya *resort* juga disebabkan oleh faktor-faktor berikut:

- a. Kebutuhan untuk beristirahat;

Bagi para wisatawan mancanegara maupun lokal kesibukan mereka akan pekerjaan selalu menyita waktu dan padatnya jadwal terkadang membuat mereka lelah dan memerlukan waktu untuk beristirahat dan memulihkan tenaga.

- b. Kebutuhan manusia akan rekreasi;

Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka.

- c. Kebutuhan untuk penyehatan;

Gejala-gejala stress dapat timbul akibat pekerjaan yang melelahkan sehingga dapat mempengaruhi kesehatan tubuh manusia. Untuk dapat memulihkan kesehatan baik para wisatawan mancanegara maupun lokal dari remaja hingga tua yang membutuhkan kesegaran jiwa dan dara yang dapat

diperoleh pada tempat berhawa sejuk dan berpanorama keindahan alam yang disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana penginapan.

d. Kebutuhan akan penyegaran;

Keberadaan potensi alam yang indah dan eksotik sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dari polusi udara. Dengan demikian keinginan para wisatawan yang khususnya tinggal di perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu *resort* menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna *resort* tersebut.

#### IV.1.10 Karakteristik Resort

Ada 4 (empat) karakteristik *resort* sehingga dapat dibedakan menurut jenis *resort*, yaitu:

a. Lokasi;

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu-lintas yang padat, bising, “hutan beton” dan polusi perkotaan.

b. Fasilitas;

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersediaannya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif *indoor* dan *outdoor*. Fasilitas pokok *indoor* adalah ruang tidur sebagai area privacy dan beberapa fasilitas penunjang seperti restoran & bar, *business center*, *bowling* dan lain-lain.

Fasilitas rekreasi *outdoor*, meliputi kolam renang, penataan landscape, jogging track dan lain-lain. Arsitektur dan suasana, Wisatawan yang berkunjung ke *resort* cenderung mencari akomodasi yang dengan arsitektur dan suasana khusus serta berbeda dengan jenis *resort* yang telah ada. Wisatawan pengguna *resort* cenderung memilih suasana yang nyaman dengan

aritektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik dan natural.

c. Sasaran dan lingkup pelayanan;

Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan atau pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung, dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama sangat indah.

#### IV.1.11 Peraturan Pemerintah Tentang Fasilitas Resort

Peraturan pemerintah mengenai fasilitas *resort* yang menunjukkan tentang klasifikasi hotel dari bintang 1 (satu) hingga bintang 5 (lima), terlampir di bagian akhir skripsi. Adapun fasilitas standar sebuah *resort* untuk memenuhi kriteria sebagai kelas *resort* hotel berbintang harus memenuhi kriteria hotel berbintang sebagai berikut:

- Lokasi mudah dicapai kendaraan umum maupun pribadi minimal roda empat langsung ke area *resort*.
- *Resort* harus menghindarkan pencemaran yang disebabkan gangguan dari luar.
- Harus memiliki taman di luar maupun di dalam site dengan mengutamakan tanaman lokal atau daerah.
- Tersedia tempat parkir yang memadai dilengkapi sistem keamanan, pos jaga dan saluran drainase yang baik.
- Tersedianya fasilitas olah raga dan rekreasi.
- Bangunan *resort* memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan undang-undang yang berlaku.
- Banyak kamar tidur standar berjumlah minimal 50 buah termasuk kamar suite (sekarang ketentuan jumlah kamar sudah tidak berlaku).
- Harus menyediakan restoran & *coffee shop*.
- Harus menyediakan satu bar yang terpisah dari restoran.

- Tersedianya function room yaitu ruang untuk acara-acara tertentu (ruang serba guna).
- Tersedianya lobby dengan luas minimal 100 m<sup>2</sup>.

#### IV.1.12 Kebutuhan Ruang Hotel Resort

Kebutuhan utama pada sebuah hotel resort, tentu saja yang pertama adalah kamar tamu beserta fasilitas olahraga, rekreasi, restoran, ruang perjamuan atau balai pertemuan, sesuai dengan tema dan fasilitas yang ingin ditawarkan oleh hotel resort tersebut.

Kamar tamu hotel biasanya terdiri dari beberapa kelas, yang disesuaikan dengan fasilitas, ukuran serta harga yang ditawarkan, diantaranya adalah pembagian sebagai berikut :

Jenis kamar tidur	Ruang utama		Kamar mandi		Total	
	Dimensi	Luas	Dimensi	Luas	Dimensi	Luas
	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )
Budget (biasa)	3,5 x 4,5	16	1,5 x 1,5	2,3	3,5 x 6,2	21,9
Midprice (menengah)	3,6 x 5,5	20,1	1,5 x 2,3	3,4	3,5 x 6,6	29
First class (tingkat satu)	4,1 x 5,8	23,8	1,7 x 2,6	4,4	4,1 x 8,6	35,2
Luxury (mewah)	4,5 x 6,1	27,9	2,3 x 2,7	6,6	4,5 x 9,1	41,8

Tabel 4.1. Pembagian Kelas Hotel

Sumber: Sumber: Studi Literatur (Data Arsitek)

Sebuah Resort harus mempunyai suasana yang tenang yang mana pengunjung dapat beristirahat dengan tenang.

Beberapa ruang selain hunian yang dibutuhkan untuk sebuah Resort antara lain:

▪ **Ruang Public**

- Main Entrance (ME)
- Lobby dan kantor bagian depan (front-of-house)
- Resepsionis
- Ruang duduk (sitting lobby)
- Koridor
- Toilet Umum
  - Toilet pria
  - Toilet wanita

▪ **Ruang Penunjang**

- Restoran
- Dapur restoran
- Ruang saji
- Coffee shop
- Bar dan ruang duduk
- Ruang serbaguna (aula)
- Lobby tunggu aula
- Gudang aula
- Ruang saji aula
- Ruang makan karyawan
- Loker (ruang istirahat karyawan)
- Gudang minuman
- Gudang peralatan makan
- Ruang penerima
- Salon (sebagai fasilitas tambahan)
- Area yang disewakan sebagai fasilitas penunjang
- Gudang untuk area yang disewakan
- Ruang fitness dan yoga
- Ruang konsultasi medis
- Kolam renang
  - Dewasa
  - Anak - anak

- **Ruang Pengelola**
  - Kantor manager dan toilet
  - Kantor sekretaris dan toilet
  - Kantor bagian keuangan
  - Kantor bagian humas dan pemesanan
  - Ruang mesin stensil (fotokopi)
  - Ruang rapat
  - Ruang linen
  - Toilet dan loker karyawan pria
  - Toilet dan loker karyawan wanita
  - Gudang perabot
  - Ruang arsip
  - Gudang
  - Ruang seragam
  - Ruang bellboy
  - Ruang pelayan kamar
  - Toilet umum
- **Ruang Service**
  - Parkiran
  - Ruang sampah
  - Pos Jaga/keamanan
  - Ruang laundry
  - Bengkel bagian pemeliharaan
  - Ruang pusat pemanas (ketel uap)
  - Gudang bahan bakar
  - Ruang tangki pemanas)
  - Gardu listrik
  - Ruang pusat compressor (system pendingin)
  - Perlengkapan AC
  - Tangga dan elevator
  - Toilet umum

Tujuan dari resort ini menyediakan tempat peristirahatan, rekreasi, dengan berbagai macam fasilitas yang di harapkan mampu memuaskan serta menyegarkan rohani dan fisik setiap pengunjung baik asing maupun lokal dengan memperkenalkan keindahan dan kesejukan serta potensi alam lingkungan sekitar.

#### IV.1.13 Sirkulasi

- Tamu

Sirkulasi tamu berawal dari ME dan menuju Lobby dan resepsionis ,menuju ruang hunian dan setelah itu dapat menikmati fasilitas resort.

Sirkulasi tamu dapat digambarkan dengan diagram alur berikut, yang dimulai dari lobby langsung menuju kamar tidur, restoran, dan fasilitas hiburan serta rekreasi lainnya.

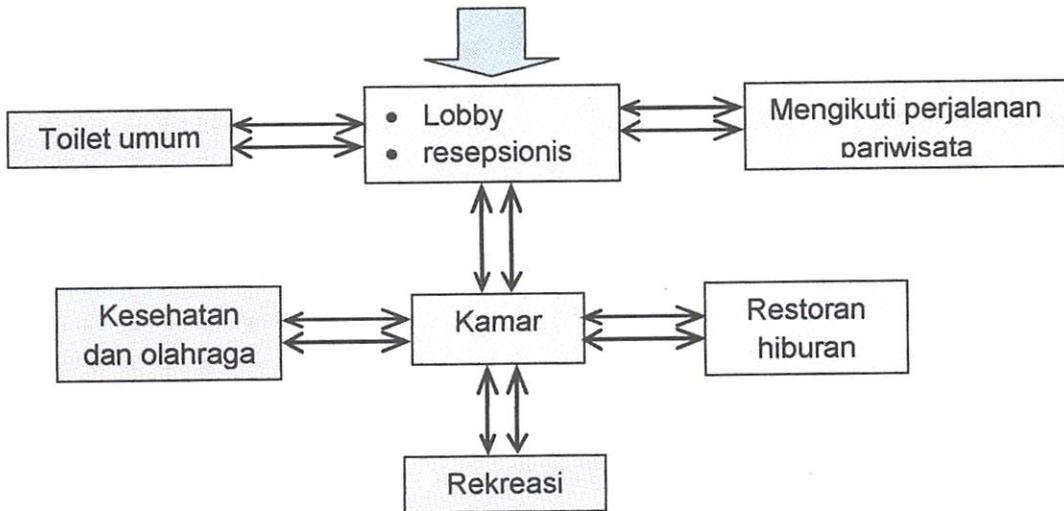


Diagram 4.1. Sirkulasi Tamu Hotel

- Sirkulasi Barang

Adapun Sistem penanganan barang bawaan tamu sebagai berikut:

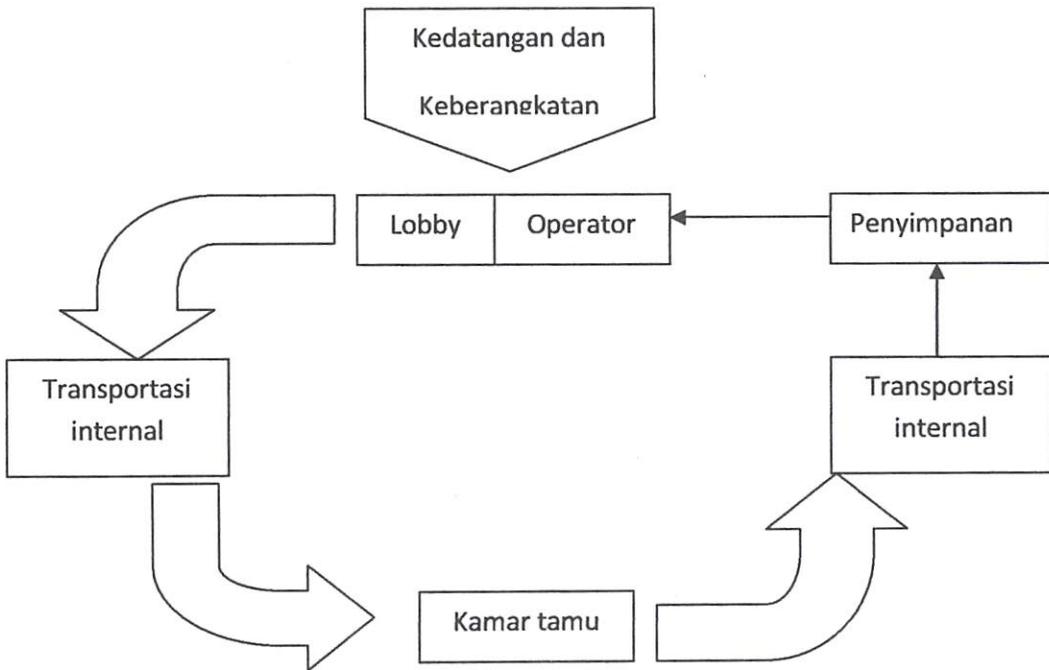
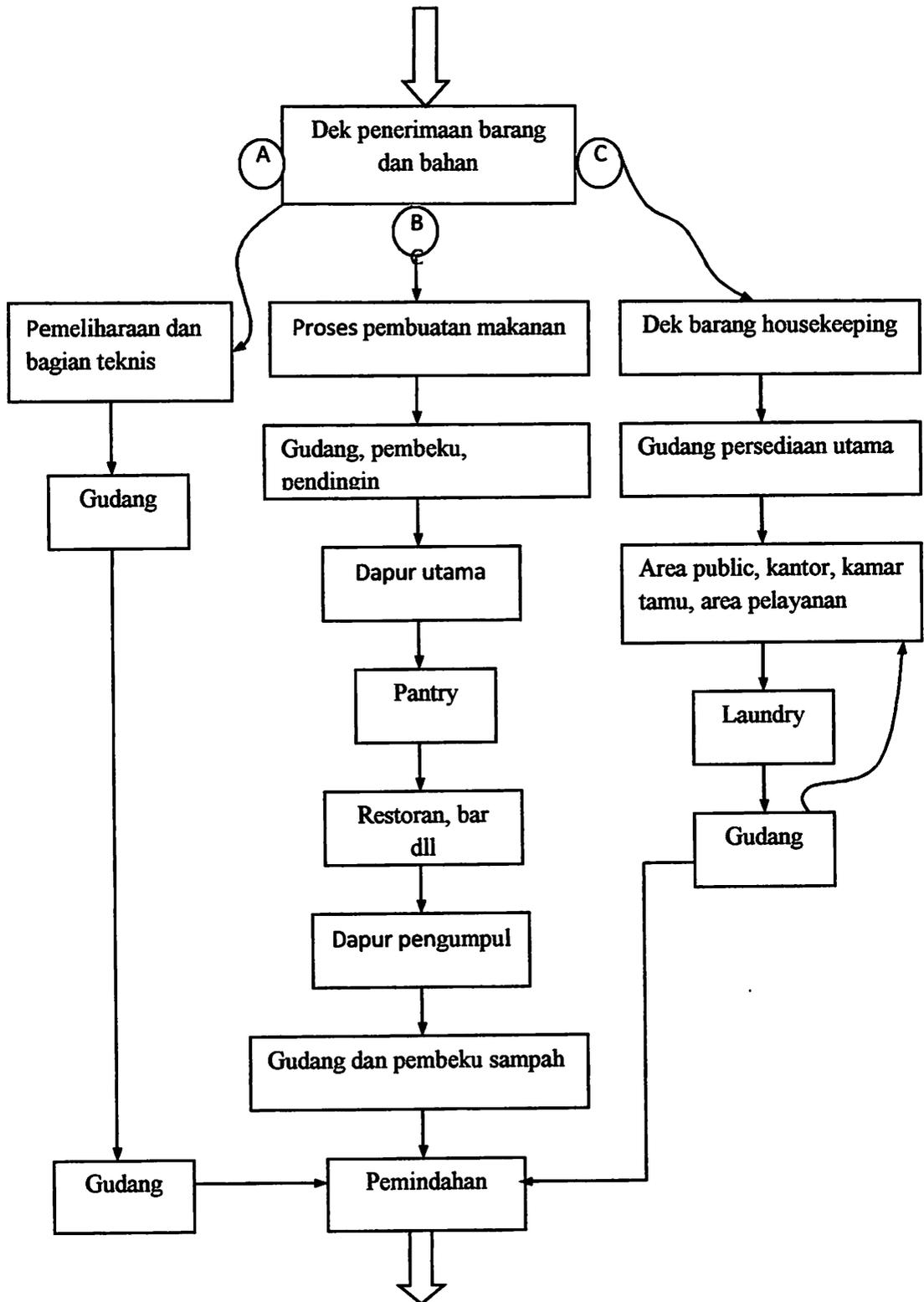


Diagram 4.2. Penanganan Barang Bawaan Tamu

Sementara itu, 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.

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



Sistem yang saling berhubungan antar 3 divisi

Diagram 4.3. Sirkulasi Barang

#### IV.1.14 Kesimpulan

Berdasarkan tinjauan di atas dapat disimpulkan:

- Pengertian

*Hotel Resort* merupakan Hotel yang dibangun di tempat-tempat wisata. Tujuan pembangunan hotel semacam ini tentunya adalah sebagai fasilitas akomodasi dari suatu aktivitas wisata. Resort hotel memiliki karakteristik yang membedakannya dengan jenis hotel yang lain.

- Lokasi

Umumnya resort hotel berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik, misalnya tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepi sungai, tepi danau, ataupun tempat-tempat khusus yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang bising dan polusi udara, meskipun ada juga resort yang memanfaatkan keramaian kota menjadi daya tariknya.

- Aktivitas

- Menenangkan jiwa
- Perawatan serta kesehatan
- Rekreasi

- Fasilitas

Secara umum fasilitas yang disediakan pada resort hotel terdiri dari 2 kategori utama, yaitu:

- Fasilitas umum, yaitu penyediaan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, relaksasi. Semua tipe resort menyediakan fasilitas ini.
- Fasilitas Tambahan, yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dan dapat menggambarkan kealamian resort.

## IV.2 STUDI BANDING OBYEK

Kajian studi banding Resort yang akan digunakan dalam pengerjaan skripsi ini adalah diantaranya Lemeridien Resort dan hasil studi banding tertera dalam penjelasan seperti di bawah ini :

### IV.2.1 Anini Raka Resort & Spa

Lokasi: Ubud

Alamat: Jl. Raya Campuhan, - Ubud – Bali, terletak di tengah areal persawahan sekitar 2 km dari pusat daerah wisata Ubud. Dengan pemandangan indah persawahan dan taman gaya Bali. AniniRaka Resort & Spa Ubud menawarkan kenyamanan dan ketenangan dengan suasana alam yang khas dan tak terlupakan.

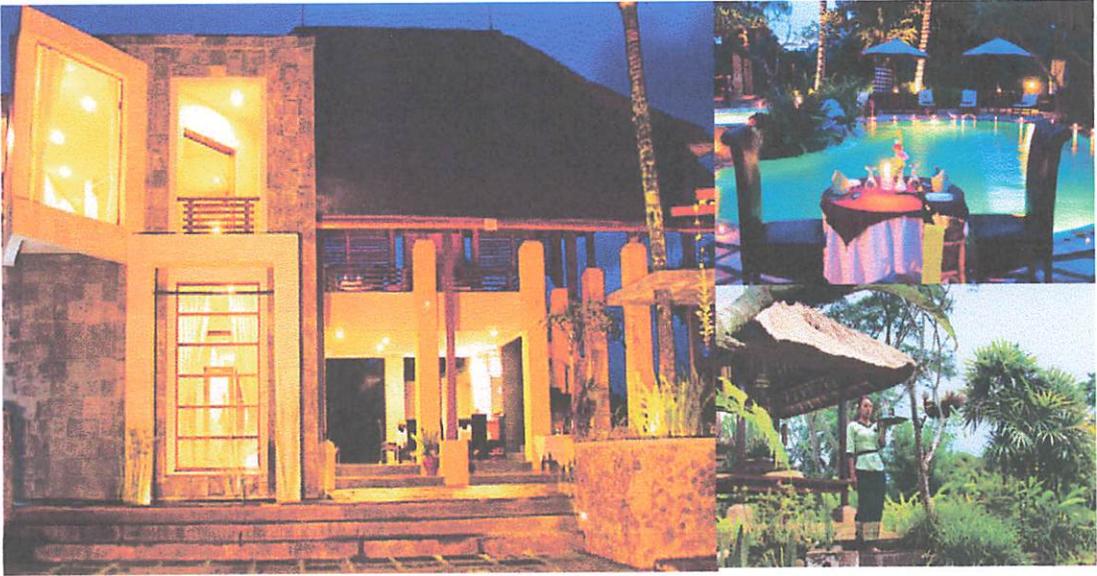
#### a. Fasilitas Dan Layanan

Untuk kenyamanan, Anini Raka Resort & Spa Ubud menyediakan: Bar & Restaurant, Layanan Kamar, Kolam Renang, Spa, Jacuzzi & Sauna, Ruang Pertemuan, Dokter, Arena bermain anak, Akses internet, Kamar Penyimpanan Barang, Layanan laundry dan dry cleaning, Brankas di meja Resepsionis, Kereta Bayi.

Dengan menawarkan fasilitas utama 11 antara lain: kamar yang tertata rapi yang terbagi dalam tiga tipe: 4 kamar superior pavilion , 5 kamar deluxe pavilion, dan 2 suites pavilion. Semua kamar memiliki pemandangan sawah yang mempesona dan teras pribadi yang nyaman. Semua kamar dilengkapi dengan AC, kamar mandi dengan bathtub dan shower lengkap dengan air panas / dingin, TV, telepon dan air mineral gratis.

Untuk kamar Superior dan deluxe dilengkapi dengan Mini bar sedang untuk deluxe dan suite dilengkapi dengan lemari es. Sedangkan fasilitas penunjangnya adalah restoran, swimming pools, tennis courts, spa, jogging track, sycling, dan beberapa pasilitas penunjang dimasing-masing hunian.

Anini Raka Resort & Spa, mempertahankan keadaan dan fungsi lingkungan sekitarnya seperti sawah, kontur, dan beberapa vegetasi asli kawasan tersebut, serta menggunakan image resort itu sendiri.



*Gambar 4. 1 Anini Raka Resort & Spa*

*Sumber: www. Anini Raka resort dan Spa.com / Bali*

**b. Site Entrance**

*Site entrance* terletak di tengah areal persawahan ubud, Bali *Entrance* bersifat mengundang, menggunakan bangunan yang terlihat mewah dan menyatu dengan alam, serta perwujudan arsitektur lokal.

**c. Sirkulasi**

Alur sirkulasi menyebar ke seluruh kawasan Resort ini, sebelum sampai di salah satu kawasan dan satu fasilitas, pengunjung terlebih dahulu dimanjakan dengan panorama hijau vegetasi dan bunga-bunga yang natural.



*Gambar 4.2 Sirkulasi  
2a-2c. Area sirkulasi pada Anini Raka Resort & Spa*

*Sumber: www. Anini Raka resort dan Spa.com / Bali*

#### **d. Komposisi Massa**

Site terdiri dari banyak massa bangunan karena di dalamnya terdiri dari beberapa zone, mulai dari zone public, servis, dan hunian. Hunian juga dibagi menjadi beberapa wing untuk mendapatkan beberapa view yang maksimal dan merata pada setiap zone. Klaster massa bangunan fasilitas umum terletak di depan dan bisa dilihat pertama kali sebelum menuju lobby yang akan mengarahkan kita pada setiap hunian.

Fasilitas penunjang yang berkaitan erat dengan hunian seperti restoran, kolam renang dll letaknya saling berdekatan. Area-area hunian memiliki suatu kawasan khusus yang jauh dari keramaian dan semuanya memperoleh view sawah yang natural.

#### **e. Orientasi Massa**

Tidak ada orientasi khusus pada kawasan *Anini Raka Resort & Spa* karena terdiri dari beberapa kawasan komersial maupun pribadi dengan prifasinya masing-masing. Khusus untuk kawasan *Anini Raka Resort & Spa*, segala fasilitas penunjang juga tidak memiliki orientasi yang terpusat melainkan berorientasi pada privat garden masing-masing.

Unit hunian dan fasilitasnya memiliki orientasi yang menyebar sesuai dengan arah view yang diinginkan. Contohnya pada unit hunian cenderung berorientasi ke persawahan. Jadi tidak ada pusat orientasi, melainkan orientasi yang menyebar guna memanfaatkan view yang ada dengan maksimal.

#### **f. Fasilitas yang ditawarkan**

Fasilitas yang ada di resort ini antara lain :

- Hunian,
  - Anini Raka Resort & Spa menawarkan 11 kamar yang tertata rapi yang terbagi dalam tiga tipe: 4 kamar superior pavilion , 5 kamar deluxe pavilion, dan 2 suites pavilion. Semua kamar memiliki pemandangan sawah yang mempesona dan teras pribadi yang nyaman. Semua kamar dilengkapi dengan AC,

kamar mandi dengan bathtub dan shower lengkap dengan air panas / dingin, TV, telepon dan air mineral gratis. Untuk kamar Superior dan deluxe dilengkapi dengan Mini bar sedang untuk deluxe dan suite dilengkapi dengan lemari es.

- Parkir pengunjung, penghuni, pengelola, dan servis
- Lobby
- Receptionist
- Restaurant & bar
- Spa Services
- Swimming Pool
- Jacuzzi by the pool
- Business Centre
- Meeting room
- Laundry & dry cleaning services
- Safety box at the front office
- Free scheduled shuttle bus service to central of Ubud
- Restaurant & Bar
- Air-Conditioner in all rooms
- Airport Transfer
- 24 hours doctor on call

#### **g. Interior**

Tiap ruangan menggunakan konsep modern minimalis dengan perpaduan bukaan untuk view dan penghawaan. Tema naturalis dengan bahan material alami seperti kayu dan batu alam lokal. Penghawaan dan penyinaran menggunakan 2 sistem yaitu alami dan buatan. Secara keseluruhan interior bangunan hunian maupun fasilitas penunjang menggunakan penyinaran setempat.

#### **h. Eksterior**

Tampilan bangunan eksterior juga memadukan konsep modern minimalis dan terlihat menyatu dengan alam lingkungan sekitar. Material menggunakan batu alam lokal seperti batu taro dan paras kerobokan.

Ruang luar *resort* yang terdiri dari privat garden dan vegetasi dirancang dan difungsikan sekaligus sebagai view. Tumbuhan yang secara alami sudah ada di site tidak ditebang melainkan origilaitasnya dipertahankan. Bahkan sawah yang masih produktif tetap sebagai sumber view.

#### **h. Suasana Ruang**

- **Ruang Tidur**



*Gambar 4.3 Ruang Tidur*

*3a. Superior pavilion*



*3b. Deluxe pavilion*



*3c-3d. Suites pavilion*



- **Penunjang**



*3e. Meeting Room*



*3f. Swimming Pool*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan kegiatan ekstrakurikuler di sekolah dasar. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kegiatan ekstrakurikuler di sekolah dasar masih belum optimal. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu kurangnya dukungan dari pihak sekolah, kurangnya minat dan motivasi siswa, serta kurangnya sarana dan prasarana yang memadai.

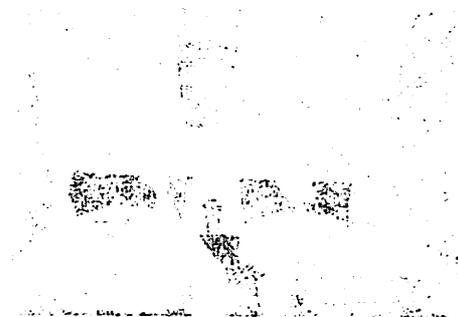
Kata Kunci:

Pelaksanaan kegiatan

ekstrakurikuler



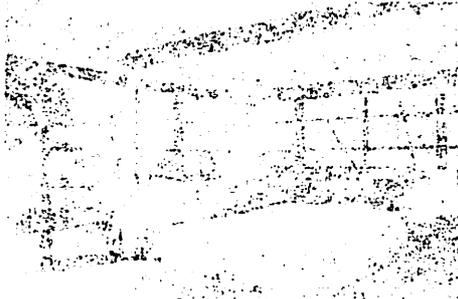
Gambar 1.1. Pelaksanaan kegiatan ekstrakurikuler di sekolah dasar.



Gambar 1.2. Pelaksanaan kegiatan ekstrakurikuler di sekolah dasar.



Gambar 1.3. Pelaksanaan kegiatan ekstrakurikuler di sekolah dasar.



Gambar 1.4. Pelaksanaan kegiatan ekstrakurikuler di sekolah dasar.



Gambar 1.5. Pelaksanaan kegiatan ekstrakurikuler di sekolah dasar.



Gambar 1.6. Pelaksanaan kegiatan ekstrakurikuler di sekolah dasar.



3g. Bar



3h Restaurant



3i. Lobby



3j. Layanan Kamar

**Gambar 4.3, a-j. Suasana Ruang Hotel**

*Sumber: www. Anini Raka Resort & Spa. com / Bali.*

## **i. Kesimpulan**

Konsep entrance menarik dan mengundang perhatian, tampilan bangunan yang terkesan mewah. Sirkulasi seluruh kawasan resort tidak memiliki pusat sirkulasi karena tiap kawasan memiliki privacy tersendiri.

Komposisi massa terdiri dari banyak massa bangunan untuk memperoleh view yang merata. Setiap bangunan memiliki arah orientasi masing-masing ke arah view yang lebih baik.

Fasilitas hotel tergolong bintang 5 dengan taraf internasional. Interior & eksterior menggunakan konsep perpaduan modern minimalis dengan Balinese bertema naturalis. Lokasi dekat pegunungan, tepat di kawasan pertanian berupa hamparan sawah yang hijau. dan memanfaatkannya sebagai salah satu panorama keindahan yang dijanjikan Anini Raka resort dan spa.

#### IV.2.2 Oberoi Bali Villa and Cottage Resort

Oberoi Bali Villa and Cottage Resort terletak di jl. Bakung Sari, Kuta, Badung, Bali dengan fasilitas utama berupa villa dan cottage sebagai tempat menginap. Sedangkan fasilitas penunjangnya adalah restoran, kolam renang, spa, beach club, resort club, shopping arcade dan beberapa fasilitas penunjang masing-masing huniaan.

Oberoi Bali Villa and Cottage Resort terletak pada jantung akomodasi wisata Kuta yang tentu saja mudah diakses dan dekat dari mana saja, mulai dari pantai Kuta, Shopping mall Discovery, hotel, restoran, area rekreasi Water Boom.

Oberoi Bali Villa and Cottage Resort lebih mengutamakan fungsinya sebagai tempat menginap ketimbang fasilitas penunjangnya hal itu dapat dilihat dari banyaknya jumlah dan jenis villa dan cottage yang ditawarkan oleh Oberoi Bali Villa and Cottage Resort.



Gambar 4.4 a-b Oberoi Bali Villa and Cottage Resort.

Sumber: [www. Oberoi Bali Villa and Cottage Resort .com / Bali](http://www.OberoiBaliVillaandCottageResort.com/Bali)

Gambar diatas menunjukkan salah satu villa yang ditawarkan oleh Oberoi Bali Villa and Cottage Resort dimana villa tersebut terdiri dari 3 kamar tidur dan 1 buah kolam renang.

Beberapa fasilitas yang ditawarkan villa tersebut adalah:

- 3 fully air-conditioned bedrooms, each with an en-suite bathroom
- Main Living pavilion, for dining, lounging, or studying
- 8.5 x 2.5 meters private swimming pool
- Fully equipped service kitchen
- Cable television, and elaborate DVD, VCD, and CD Player. iPOD Dock

available

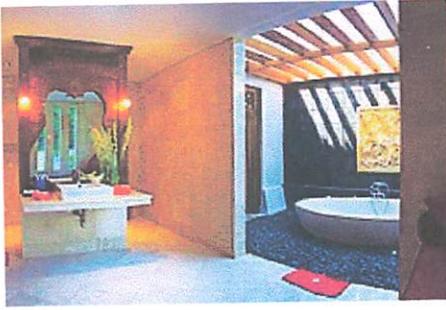
- Safe deposit box in each bedroom
- House keeping team
- 2 cooks with helper
- 2 security guards
- Airport transfer, Tours and daily transportation needs
- Laundry / dry cleaning service



Gambar 4.5a-c Fasilitas Oberoi Bali Villa and Cottage Resort

Villa Satya adalah salah satu villa unggulan dari Oberoi Bali Villa and Cottage Resort villa tersebut terdiri dari 4 kamar tidur utama. Gaya arsitektur Bali yang dilengkapi dengan ukiran yang rumit memperindah bangunan villa tersebut.





Gambar 4.6 Ruang dan fasilitas Oberoi Bali Villa and Cottage Resort

Sumber: [www.oberoi.com](http://www.oberoi.com) / [www.weddingku.theoberoi.com](http://www.weddingku.theoberoi.com)

#### IV.2.3 Kesimpulan :

Berdasarkan studi obyek sejenis di atas dapat disimpulkan bahwa mendesain sebuah resort selain harus sesuai dengan prinsip desain resort, harus memperhatikan klasifikasi hunian dan juga fasilitas serta potensi alam sekitar. Iklim dan lingkungan sekitar sangat berpengaruh terhadap kenyamanan sebuah resort yang memerlukan tingkat *privacy* yang tinggi, terutama untuk hunian resort. Tak ketinggalan fungsi resort sebagai tempat istirahat yang letaknya harus jauh dari keramaian.

Dari analisa didapat kesimpulan bahwa Resort berkaitan dengan :

##### a. Lokasi

- Jauh dari keramaian/pusat kota
- Menyatu dengan alam sekitar contohnya pegunungan, hutan, pantai
- Dekat dengan tempat wisata.
- Adanya daya tarik tersendiri, dari sekitar site, maupun dalam site sebagai view dari aktivitas dalam resort itu.
- Mudah dalam pencapaian.

##### b. Aktifitas

- Menenangkan jiwa
- Perawatan serta kesehatan
- Rekreasi

c. Bentuk

- Penggunaan elemen-elemen dan syarat-syarat arsitektur tropis.
- Bentuknya menunjukkan bangunan yang mengaplikasikan elemen-elemen arsitektur tropis.

d. Fasilitas

- Main entrance
- Lobby
- Resepsionist
- Kamar Resort
- Layanan Kamar
- Kantor pengelola
- Koridor
- Ruang serbaguna (aula)
- Restaurant
- Coffe bar
- Area spa
- Salon
- Office management, medis dan staff
- Ruang terapi
- Akses Internet
- Sport hall
- Klub house
- Loundry
- R. medis
- Loker dan ruang ganti
- Fitness center dan aerobik untuk sarana olahraga
- Staff training room
- Perpustakaan
- Swimming pool
- Arena bermain anak

# **BAB V**

## **METODE PERANCANGAN**

### **V.1 METODE PERANCANGAN**

Pada proses analisa yang dilakukan adalah penerapan sebuah bangunan yang mencerminkan arsitektur Tropis terhadap sirkulasi, bentuk, tapak, ruang luar maupun dalam, struktur, dan utilitas bangunan. yang di desain agar membentuk wadah yang dapat menampung aktivitas yang bercirikan lingkungan tropis

### **V.2 PROSES PENGUMPULAN DATA**

- **Observasi**

Pengamatan langsung ke lapangan melalui studi banding yang mempunyai objek kajian yang sama. Dalam lokasi yang berbeda guna membandingkan terhadap objek kajian yang akan di rancang.

- **Wawancara**

Melalui instansi terkait dalam objek kajian yang telah di buat studi banding dan melalui instansi yang berada didalam objek lokasi yang dijadikan sebagai lokasi perancangan.

- **Dokumentasi**

Data diperoleh melalui foto-foto maupun data-data lain yang mendukung.

### **V.3 IDENTIFIKASI DATA**

Pada tahap pengolahan data dilakukan identifikasi data dengan tujuan untuk memetakan data pada bagian masing-masing. Bagian-bagian dari data tersebut dapat berupa data primer maupun data sekunder dimana keduanya sangat berpengaruh terhadap proses perancangan.

- **Data Primer**

Sebuah data yang didapat dan digunakan dari tahapan awal proses pengumpulan data yang sesuai dengan objek. Data primer ini dapat berupa observasi lapangan, dimana dengan observasi lapangan tersebut dapat dilakukan sebuah pengamatan dan pengambilan data.

Observasi yang dilakukan meliputi :

- Pengamatan terhadap objek studi banding sehingga dapat diterapkan kedalam lokasi.
  - Pengambilan gambar maupun foto pada tiap sudut yang merupakan bagian objek yang akan dikaji sebagai pembanding.
  - Melakukan wawancara untuk memperoleh data sesuai dengan tujuan yang akan dicapai.
- Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang di dapat tidak melalui observasi langsung pada lapangan, melainkan melalui sebuah studi literatur. Studi literatur ini di dapat dengan tujuan untuk memperkaya informasi mengenai objek, selain itu juga dapat mengetahui tentang teori-teori yang berkaitan dengan tema objek, sehingga nantinya dapat menjadi sebuah landasan dalam mendesain suatu bangunan,

- Pengumpulan data melalui media elektronik(internet) dan media cetak(majalah).
- Pengumpulan data melalui Literatur yang berhubungan dengan objek Hotel resort dan buku tentang Arsitektur tropis

#### **V.4 PROSES ANALISA**

Metoda analisa yang digunakan pada perancangan ini adalah :

a. Metode analisa kualitatif

Yaitu metode yang digunakan berdasarkan prinsip-prinsip arsitektur terhadap pola sistem dan karakter yang akan mempengaruhi proses perancangan wadah secara fisik.

b. Metode analisa sintetis

Metode ini digunakan untuk merumuskan faktor-faktor sebagai suatu solusi akan penyelesaian permasalahan.

Tahapan berikutnya yaitu analisa yang bertujuan untuk merancang sebuah bangunan aatau wadah yang dapat difungsikan terhadap objek Hotel resort dengan pendekatan tema arsitektur tropis, yang diperlukan analisa, di antaranya yaitu:

- Analisa bentuk dan tampilan arsitektur tropis.
- Analisa mengenai hubungan ruang, sifat ruang sirkulasi ruang, tapak, bentuk, utilitas, maupun struktur yang akan dipakai.
- Menciptakan suasana ruang (dalam maupun luar) yang fungsional kedalam objek Hotel resort.

Sedangkan batasan analisa, yaitu :

- Bentuk dan tampilan arsitektur tropis dan dapat menyelesaikan pengaruh lingkungan sekitar di kota Batu.
- Batasan site yang akan dipakai sebagai lokasi perancangan.
- Nilai fungsional yaitu sebagai objek Hotel resort.

## V. 5 PROGRAM

1. Analisa sirkulasi yang menyangkut hubungan ruang horisontal dan vertikal.
2. Analisa bentuk, melalui pendekatan arsitektur tropis
3. Analisa ruang yang menyangkut penzoningan menurut fungsi, pencapaian dan besaran ruang.
4. Analisa tapak yang menyangkut ruang luar bangunan masih dalam satu site dan lingkungan sekitar site.
5. Analisa sistem bangunan yang menyangkut utilitas dan struktur.

## V.6 DIAGRAM PROSES PERANCANGAN

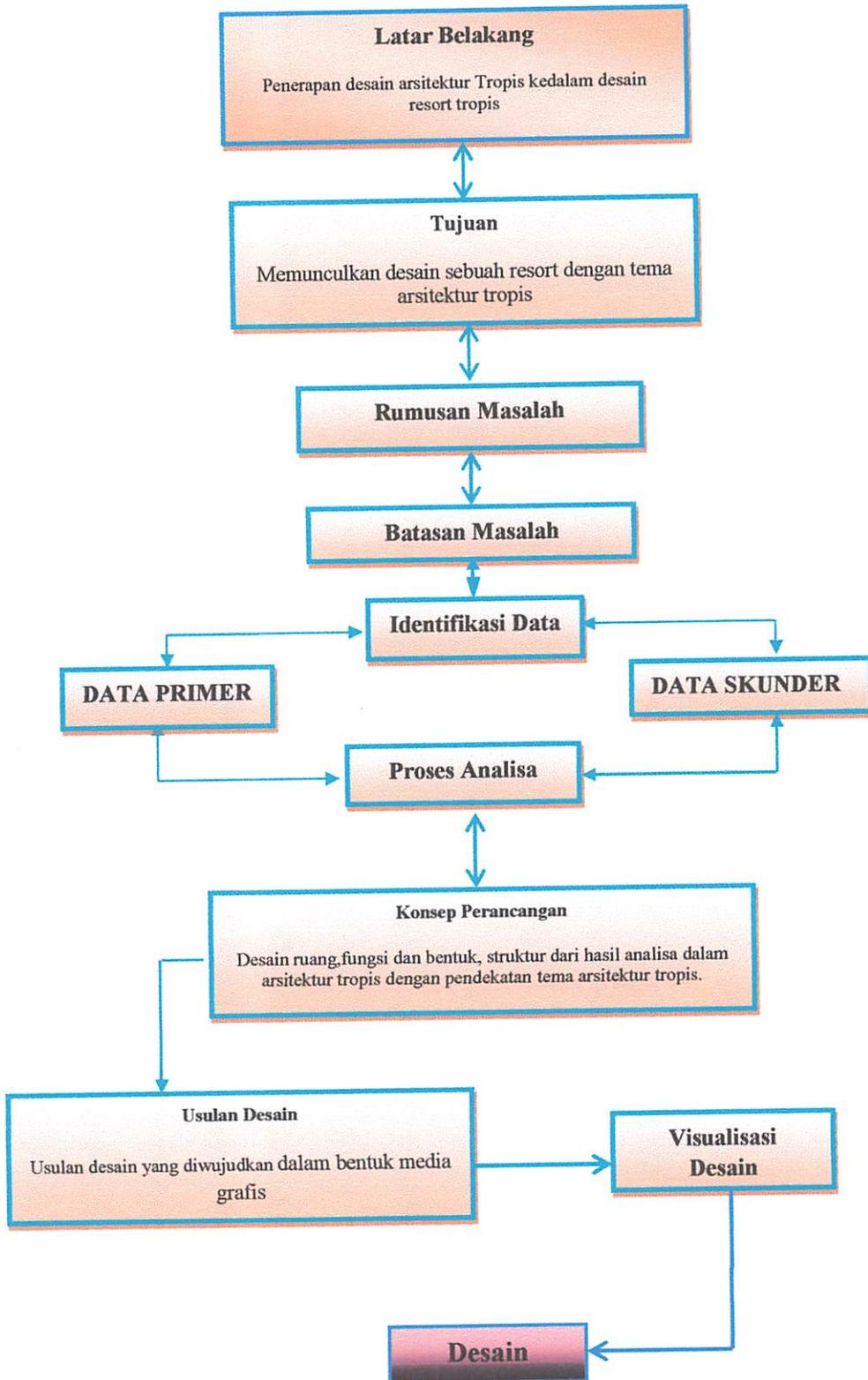


Diagram Proses perancangan

# BAB VI

## ANALISA PERANCANGAN

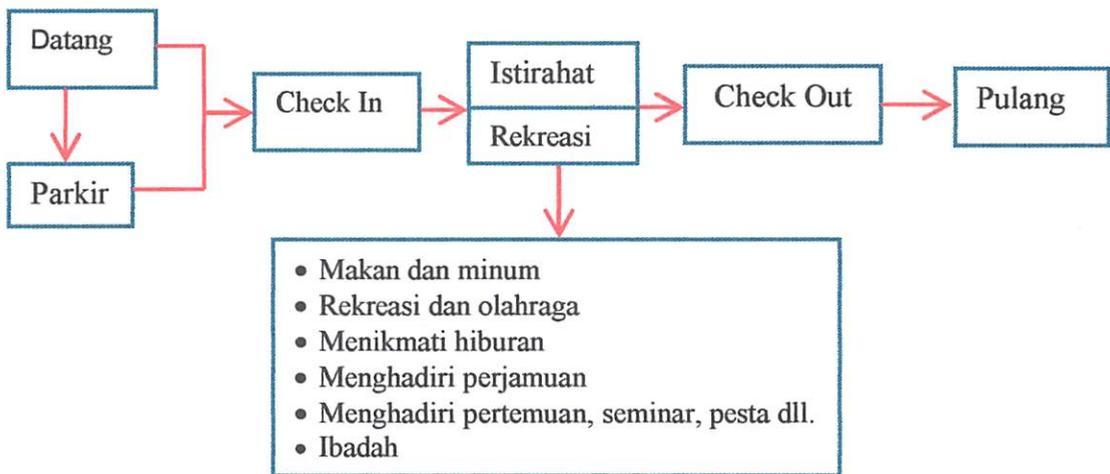
### VI.1 ANALISA AKTIVITAS

#### VI.1.1 Aktivitas

Aktivitas yang terjadi dalam hotel resort dapat di kelompokkan berdasarkan pengguna, yang dapat di gambarkan sebagai berikut:

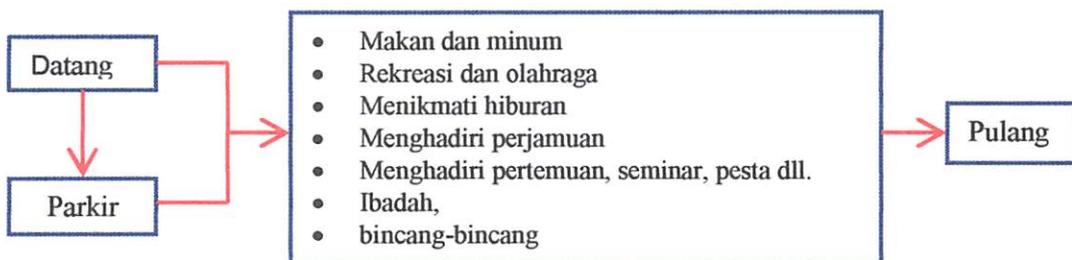
- Pola aktivitas tamu

Tamu adalah orang yang datang ke hotel dengan tujuan menyewa kamar atau menginap da memperoleh pelayanan serta dapat menggunakan fasilitas yang ada di dalam hotel.



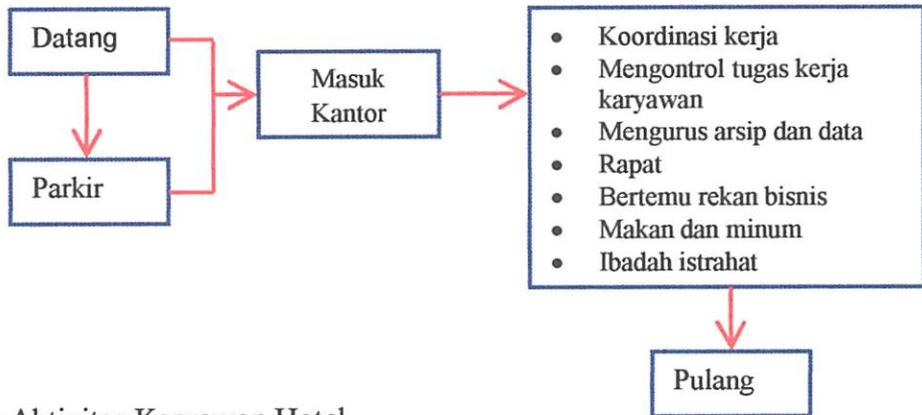
- Pola Aktivitas Pengunjung

Pengunjung adalah orang yang datang ke Hotel dengan tujuan untuk mengunjungi salah seorang tamu atau hanya untuk menggunakan fasilitas di dalam kawasan Hotel resort

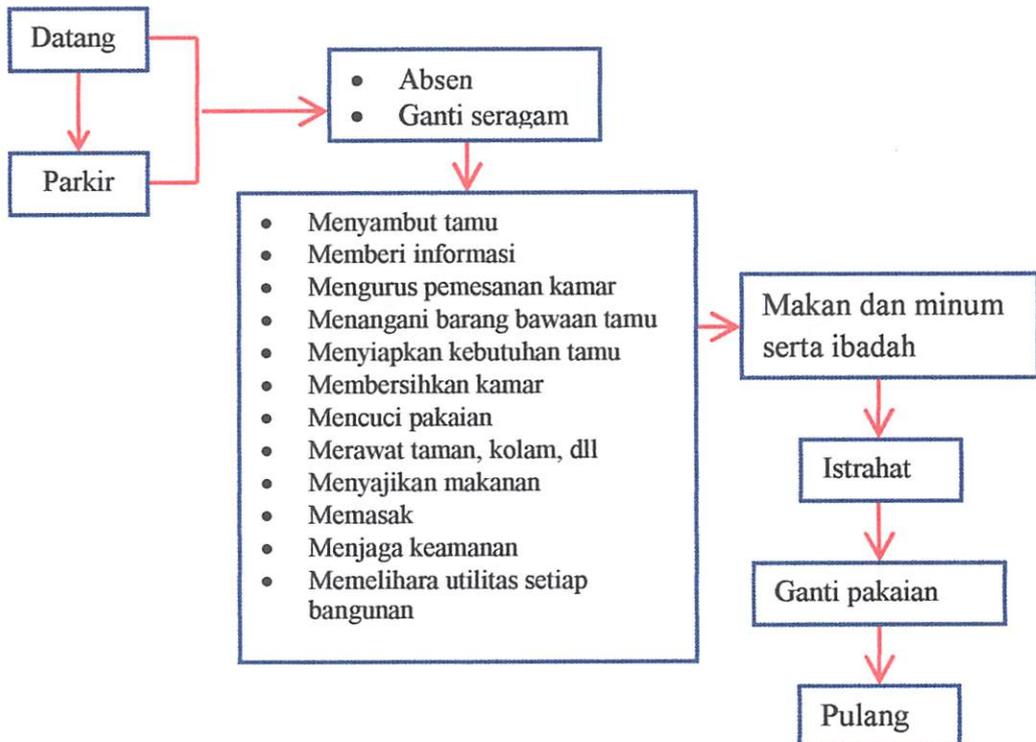


- Pola Aktivitas pengelola

Pengelola adalah orang yang mempunyai jabatan tingkat menengah sampai tingkat atas dalam sistem manajemen hotel



- Pola Aktivitas Karyawan Hotel



- **Aktivitas Dalam Resort**

Berdasarkan fungsi *Resort* di Batu maka aktivitas yang ada di dalamnya adalah:

- a. **Aktivitas Hunian**

Yaitu kegiatan para wisatawan yang tinggal dan menikmati masa liburan mereka. Kegiatan yang dilakukan adalah kegiatan harian yang dilakukan di dalam unit hunian oleh para wisatawan sesuai dengan karakteristik mereka masing-masing seperti istirahat, makan, minum, menerima tamu atau teman, buang air, membaca, dan hiburan (tv, radio, tape, vcd/dvd dan internet).

- b. **Aktivitas Hiburan**

Yaitu kegiatan bagi para wisatawan yang menikmati wisata mereka dengan program-program dan segala fasilitas yang ditawarkan oleh *resort* di Batu nantinya. Seperti misalnya: jogging, arena bermain anak, internet zone dan pertunjukan seni kebudayaan dan Swimming Pool.

- c. **Aktivitas Pengelolaan**

Yaitu aktivitas yang dilakukan oleh pengelola *Resort* dalam mengatur dan mengkoordinasikan semua kegiatan dan pelayanan dalam *resort*. Pelayanan yang ada dalam *resort* di Batu meliputi pelayanan hunian, hiburan, kesehatan dan kebutuhan fisik.

- Pelayanan hunian, memenuhi kebutuhan para wisatawan sehari-hari seperti kebutuhan makan dan minum, kebersihan dan pakaian, (*laundry, food and beverage, dll*). Selain itu juga memberikan pemenuhan terhadap kebutuhan air, listrik, alat komunikasi, *intertainment* dll.
- Pelayanan kesehatan, memenuhi kebutuhan pelayanan kesehatan bagi para wisatawan. Kegiatan ini dilakukan oleh orang yang ahli dalam bidangnya seperti dokter, perawat, psikiater, dan ahli gizi dengan sistem *extention call*.
- Pelayanan hiburan, memenuhi kebutuhan psikis bagi para wisatawan dengan menawarkan berbagai program aktivitas yang bersifat rekreasi.
- Pelayanan fisik, memenuhi kebutuhan fisik seperti olahraga dan fasilitas spa bagi para wisatawan sebagai perawatan tubuh.

d. **Aktivitas Penunjang**

Yaitu seluruh kegiatan yang menunjang kegiatan lainnya seperti transportasi, perawatan, dll.

### **VI.1.2 Fungsi Resort di Batu**

*Resort* di Batu memiliki fungsi sebagai wadah atau tempat bagi para wisatawan mancanegara maupun lokal yang memerlukan sebuah penginapan selama mereka berlibur atau berwisata di Batu. Selain penginapan, *resort* juga menyediakan segala kebutuhan serta fasilitas wisata bagi para wisatawan yang ingin melakukan rekreasi di Batu seperti menikmati keindahan panorama gunung.

Resort di Batu dirancang mempertahankan ciri khas arsitektur tropis dengan membuat desain tanggap terhadap iklim lingkungan sekitar sebagai daya tarik utama *resort*. Dalam pelaksanaannya, pengelola *resort* akan memanfaatkan tenaga kerja dari Batu sebagai karyawan maupun kepala bidang sehingga nantinya akan berdampak pada peningkatan ekonomi Kota Batu dan sekitarnya serta tercapainya kemakmuran yang merata di Kota Batu.

### **VI.1.3 Civitas Resort**

Adapun civitas yang akan melakukan kegiatan di dalam *Resort* adalah:

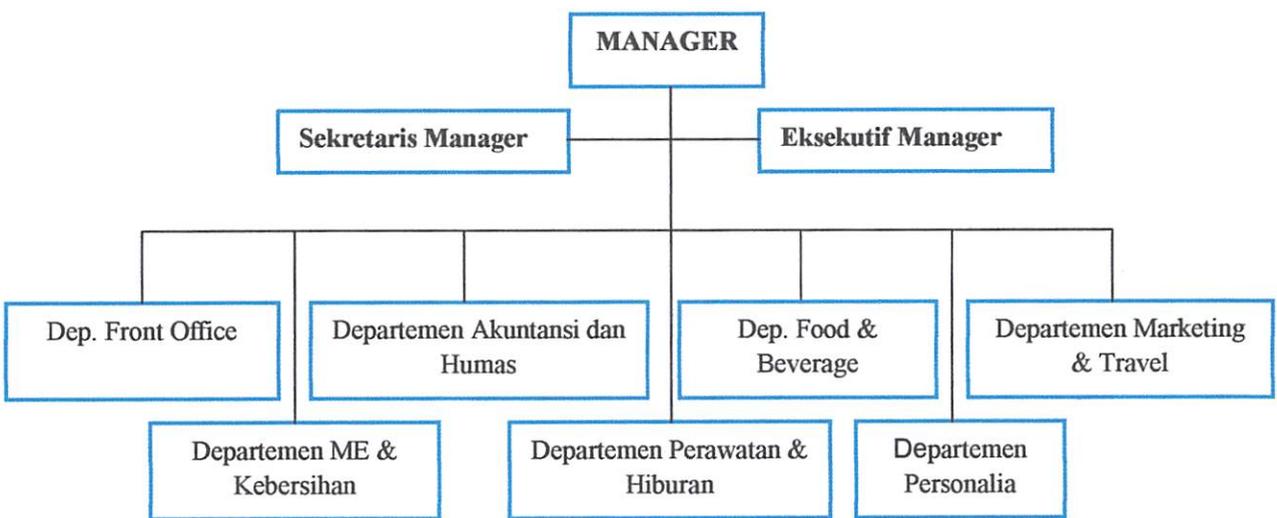
a. **Para Wisatawan**

Wisatawan yang menginap dari kategori remaja hingga tua yang melakukan kegiatan wisata di Batu. Para wisatawan ini akan menginap sementara mulai dari satu, dua atau tiga hari hingga beberapa bulan sesuai kebutuhan mereka. Wisatawan nanti akan dibedakan menurut status dan tingkatan umur. Mulai dari yang remaja 1-2 orang, dewasa 1-2 orang dan tua yang lebih dari 2 orang. Dari data pada bab sebelumnya, dijelaskan kelas golongan ekonomi tamu yang berkunjung mulai dari golongan menengah

hingga kelas atas. Jadi klasifikasi *resort* akan dirancang setara bintang 4 dengan pertimbangan bisa dijangkau wisatawan golongan menengah hingga kelas atas.

**b. Pengelola**

Yaitu suatu manajemen yang mengelola *resort*. Dasar pertimbangan dalam penentuan jumlah pengelola *resort* adalah struktur organisasi dalam spesifikasi *resort* serta lingkup pelayanan dalam *resort*. Struktur organisasi dalam *resort* diambil dari struktur organisasi kepengelolaan suatu *hotel resort* pada umumnya, yang disesuaikan dengan fungsi dari *resort* ini, sehingga ditambahkan beberapa departemen lagi yaitu departemen program perawatan & hiburan. Pengelolaan *resort* dilihat dari struktur organisasi pada diagram di bawah ini:



*Struktur Organisasi Pengelolaan Resort*

*Sumber: Studi proyek sejenis*

**c. Tamu**

Yaitu sahabat atau keluarga terdekat dari para wisatawan yang berkunjung atau diundang ke unit hunian atau mengadakan suatu acara dan

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• staff informasi</li> <li>• Internet operator</li> </ul>	Pemberian informasi, operator telepon, dan administrasi ( 2shift) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengawasi internet zone</li> </ul>	2
13.	Divisi Food and Beverage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyiapan dan penyajian makanan</li> <li>• Staff pool bar</li> <li>• Pengawas kelancaran pengiriman bahan makanan ke unit hunian</li> </ul>	10 4 15
14.	Divisi Accounting and Public Relation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• staff accounting</li> <li>• staff public relation</li> </ul>	4 4
15.	Divisi Housekeeping	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pembersihan unit hunian</li> <li>• pembersihan dan perawatan garden, kolam, dan areal publik</li> <li>• mengantarkan binatu ke laundry</li> </ul>	20 10 6
16.	Divisi Engineering & Maintenance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• staff electrical</li> <li>• staff mechanical</li> </ul>	4 4
17.	Divisi HRD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• general affair staff</li> <li>• security (6 shift)</li> </ul>	6 6
18.	Divisi Intertainment & Healthy Program	<ul style="list-style-type: none"> <li>• staff pelayanan kesehatan (dokter 1 orang, perawat 2 orang dengan sistem extention call)</li> <li>• staff pelayanan hiburan (guide tour 20 orang, pembimbing kesenian 2 orang, pembimbing yoga 2 orang)</li> <li>• staff pelayanan fisik (Spa 12</li> <li>• orang, instruktur olahraga 4 orang)</li> </ul>	3 24 16
<b>TOTAL</b>			<b>159 orang</b>

*Tabel 6.1 Rincian Jumlah Karyawan Resort*

*Sumber: Studi banding resort*

## VL.2 ANALISA RUANG

### VL.2.1 Programming

Pada program ruang akan dibahas mengenai kebutuhan ruang, tuntutan dan persyaratan ruang, studi luasan ruang, analisis hubungan ruang, analisis sirkulasi dan analisis organisasi ruang pada *resort* di Batu.

### VL.2.2 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang *resort* di Batu dilihat dari fungsi, aktivitas dan civitas, dapat dibedakan menjadi empat kelompok ruang yaitu ruang utama, ruang penunjang, ruang pengelola dan ruang servis. Adapun jenis ruang dapat dilihat pada tabel di bawah:

No	Kelompok Ruang	Jenis Ruang
1	<b>Ruang Hunian (utama)</b>	
	▪ Standart room	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ruang tidur</li><li>• Ruang makan</li><li>• Ruang tamu</li><li>• Ruang baca &amp; wireless internet</li><li>• Dapur &amp; mini bar</li><li>• Kamar mandi</li><li>• Teras</li><li>• Balkon</li><li>• Privat garden</li></ul>
	▪ Deluxe suite	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ruang tidur</li><li>• Ruang makan</li><li>• Pantry</li><li>• Teras</li><li>• Balkon</li><li>• Kamar mandi</li><li>• Privat garden</li><li>• Wireless internet area</li></ul>
	▪ Presidential suite	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ruang tidur</li><li>• Kamar mandi</li><li>• Teras</li><li>• Balkon</li><li>• Privat garden</li><li>• Wireless internet area</li></ul>
2	<b>Fasilitas Umum</b>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lobby</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lobby</li> <li>• Resepsionis</li> <li>• Coffee shop</li> <li>• Ruang duduk (sitting lobby)</li> <li>• Kamar mandi/ WC</li> <li>• Koridor</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Ruang Fasilitas Penunjang</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Restaurant &amp; Bar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang tidur</li> <li>• Kamar mandi/ WC</li> <li>• Teras</li> <li>• Balkon</li> <li>• Privat garden</li> <li>• Wireless internet area</li> <li>• Dapur restoran</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruang saji</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruang makan privat</li> <li>▪ Ruang serbaguna (aula)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kamar mandi/ WC</li> <li>• Kamar mandi/ WC</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lobby tunggu aula</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kamar mandi/ WC</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gudang aula</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruang saji aula</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruang makan karyawan</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kamar mandi/ WC</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gudang peralatan makan</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Main Pool</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Swimming pool</li> <li>• Pool site area (tempat berjemur)</li> <li>• Shower</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruang konsultasi medis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toilet</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Internet Zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operator</li> <li>• Ruang computer</li> <li>• WiFi</li> <li>• Wartel</li> <li>• Toilet</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruang fitness dan yoga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Receptionis</li> <li>• Ruang Fitnes</li> <li>• Kamar mandi/ WC</li> <li>• Ruang ganti</li> <li>• Kamar mandi/ WC</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sport hall</li> </ul>	

<b>4</b>	<b>Ruang Fasilitas Pengelola</b>	
	▪ Kantor Manager	• Ruang manager • Ruang tamu • Toilet
	▪ Kantor sekretaris	• Toilet
	▪ Kantor bagian keuangan	• Toilet
	▪ Kantor bagian humas dan pemesanan	• Toilet
	▪ Ruang mesin stensil (fotokopi)	
	▪ Ruang rapat	• Toilet
	▪ Ruang linen	
	▪ Loker karyawan - Pria - wanita	• Toilet
	▪ Ruang arsip	
	▪ Ruang seragam	
	▪ Ruang bellboy ▪ Ruang pelayan kamar	• Toilet  • Toilet
	▪ Gudang perabot	
	▪ Gudang	• Toilet
	▪ Toilet umum	• Toilet (Pria/wanita)
	▪ Security Office	• Toilet
	▪ Food and Beverage Office	• Room Food and Beverage Office • Toilet
	▪ Sales and Marketing office	• Toilet
	▪ Loker karyawan - Pria - wanita	• Toilet
	▪ Housekeeping Office	• Toilet
<b>4</b>	<b>Ruang Service</b>	

▪ Food & Beverage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapur</li> <li>• Cold storage</li> <li>• Dry storage</li> <li>• Loading dock</li> <li>• Rest room</li> </ul>
▪ Ruang M & E	<ul style="list-style-type: none"> <li>• M &amp; E office</li> <li>• Ruang generator</li> <li>• Ruang panel</li> <li>• Ruang pompa</li> </ul>
▪ Parkir Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Roda empat</li> <li>• Bus</li> <li>• Roda dua</li> </ul>
▪ Parkir Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkir bus</li> <li>• Parkir mobil &amp; motor</li> <li>• Parkir travel</li> </ul>
▪ Ruang mesin stensil (fotokopi)	
▪ Laundry & dry clean	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang laundry</li> <li>• Linen room</li> <li>• Ruang penyimpanan baju bersih</li> <li>• Toilet</li> </ul>

*Tabel 6.2 Kelompok dan Jenis ruang resort*

*(Sumber: Studi Proyek Sejenis dan literature)*

### VI.2.3 Studi Besaran Ruang

Di dalam menentukan besaran ruang pada *resort* di Batu dilakukan menggunakan beberapa pendekatan yaitu:

- a. Berdasarkan standar dari beberapa literatur seperti *Arsitek Data, Time Saver Standar, Dasar-Dasar arsitektur*.
- b. Berdasarkan studi banding, studi ruang atau asumsi dengan beberapa dasar pertimbangan seperti kapasitas alat peraga dan dimensinya, ruang gerak manusia, sirkulasi dan lain-lain.

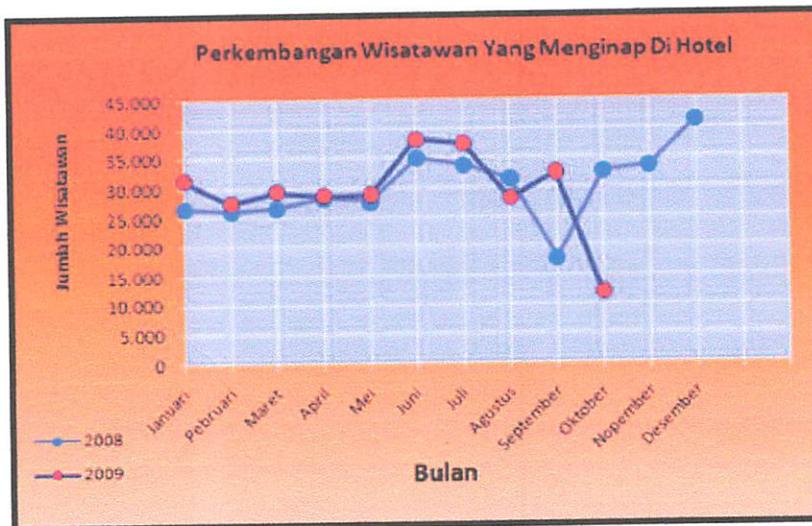
Sesuai dengan KDB kota Batu menggunakan 40% hingga 60%, sehingga dalam perancangan Resort perlunya lahan lansekap yang lebih banyak menjadikan 40% dijadikan dasar dalam perancangan Resort di kawasan kota Batu.

## VI.2.4 Studi Jumlah Wisatawan

Berikut Studi Jumlah wisatawan yang berkunjung di Kota Batu antara lain:

Kota Wisata Batu merupakan salah satu kota tujuan wisata di Jawa Timur yang mengalami peningkatan kunjungan wisatawan. Hal tersebut dapat dilihat dari jumlah tamu menginap di hotel, losmen, maupun tempat penginapan lain yang cukup signifikan.

Dan juga peningkatan jumlah pengunjung obyek daya tarik wisata terutama jika dibandingkan dengan kunjungan wisatawan pada tahun 2008.

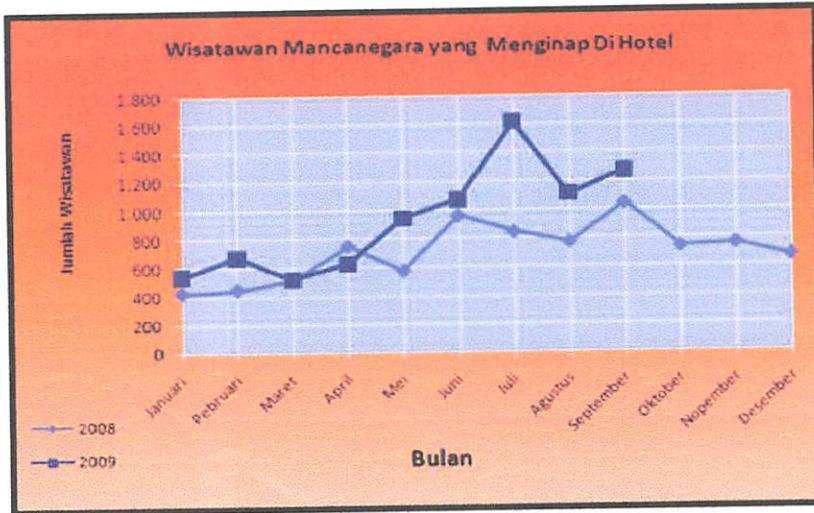


Gambar 6.1. Studi Banding wisatawan

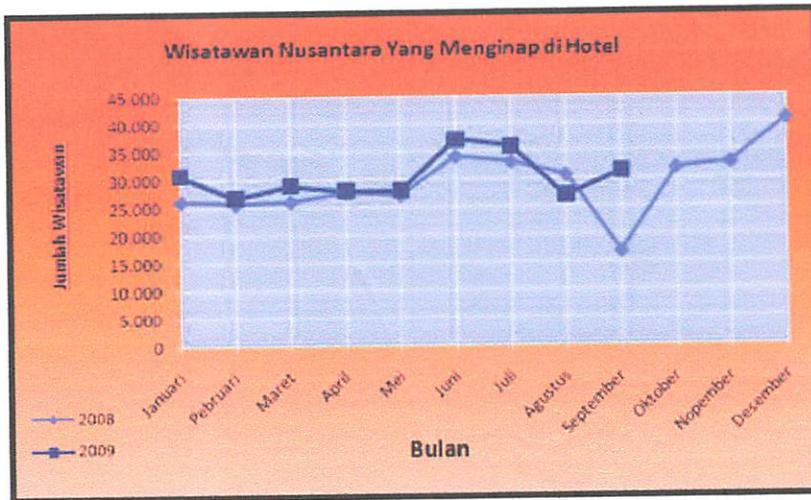
Secara keseluruhan, jumlah tamu yang menginap di hotel mengalami peningkatan. Kecuali pada bulan Agustus yang mengalami penurunan sebesar 25% dibandingkan dengan bulan Juli dan penurunan sebesar 10% jika dibandingkan dengan bulan Agustus tahun 2008. Walaupun terdapat beberapa event tahunan HUT RI ke 64 yang mampu menaikkan jumlah tamu menginap, namun tidak mampu mengimbangi turunnya minat tamu secara signifikan untuk menginap di hotel pada awal bulan puasa.

Titik tertinggi jumlah tamu yang menginap di hotel terjadi pada saat kelulusan dan kenaikan kelas pelajar yaitu antara bulan Juni-Juli. Pada bulan-bulan

tersebut juga terdapat event Festival Paralayang dan Gebyar Keroncong se-Jawa 2009 yang juga turut memberikan andil dalam mendatangkan tamu menginap dari luar daerah baik itu mancanegara maupun Nusantara.



Gambar 6.2. Studi Banding Wisatawan Mancanegara

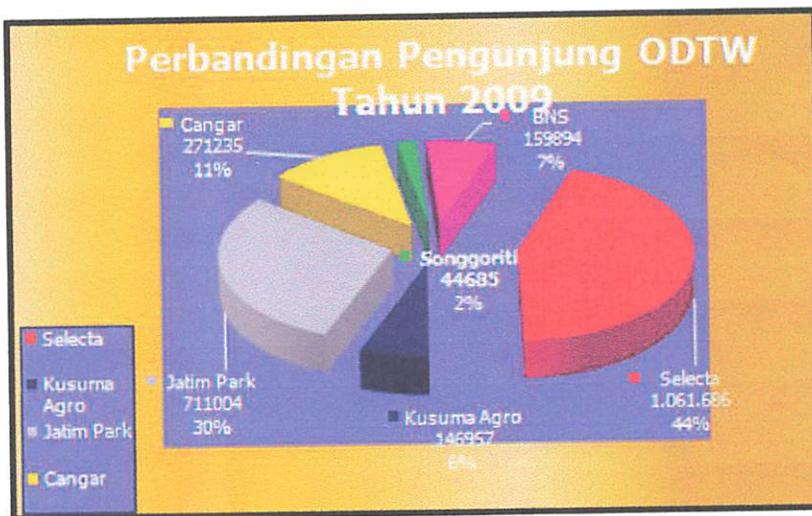


Gambar 6.3. Studi Banding Wisatawan Lokal

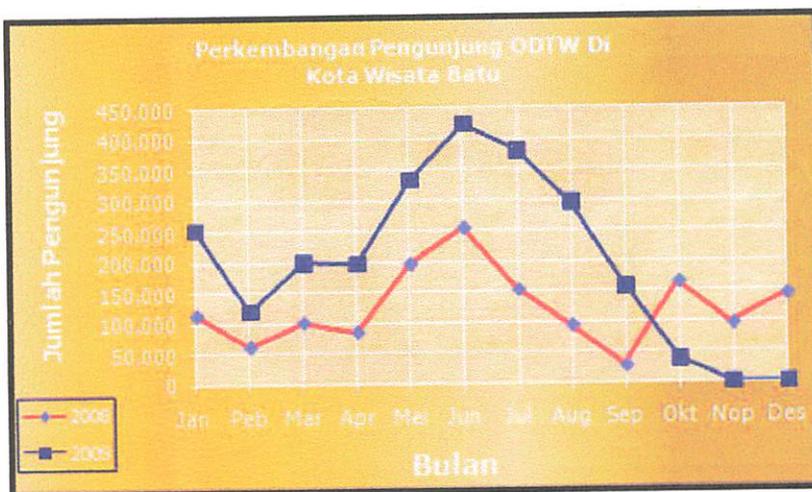
Tamu menginap mancanegara yang mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan pada bulan Juli sebesar 91%. Terutama jika dibandingkan dengan tahun 2008. Sedangkan pertumbuhan tamu menginap nusantara pada bulan Juni mengalami kenaikan sebesar 9% jika dibandingkan dengan tahun 2008. Semua peningkatan

tersebut terjadi pada hotel berbintang maupun hotel melati yang ada di Kota Wisata Batu. Walaupun peningkatan pada hotel melati, tidak sebanyak peningkatan tamu menginap di hotel berbintang.

Kunjungan wisatawan ke obyek wisata Kota Batu secara keseluruhan juga mengalami kenaikan. Didominasi oleh kunjungan wisatawan pada Taman Rekreasi Selecta sebesar 44%, disusul oleh Jatim Park sebesar 30%, lalu tempat pemandian air panas Cangar 11%, BNS yang terhitung masih muda sebesar 7%, hingga Kusuma Agrowisata sebesar 6% dari keseluruhan wisatawan yang datang ke Kota Batu.



Gambar 6.4. Studi Banding Perbandingan ODTW



Gambar 6.5. Studi Banding Perkembangan ODTW

Tempat wisata juga mengalami puncaknya pada bulan Juni yaitu sebesar 423.256 wisatawan. Mengalami kenaikan sebesar 65% dibandingkan dengan tahun 2008 yang hanya sebesar 255.563 wisatawan. Dan mengalami kenaikan sebesar 26% dibandingkan bulan mei yang lalu yaitu sebesar 333.587 orang wisatawan.

- **Kesimpulan**

Pariwisata merupakan andalan Kota Batu. Data yang ada mencatat jumlah hotel dan penginapan pada tahun 2009 sebanyak 414 buah, dengan **3.294** unit kamar dan 5.565 tempat tidur. Keberadaan hotel terkonsentrasi di Kecamatan Batu dan Bumiaji. Data tahun 2009 di akhir tahun mencatat jumlah tamu yang menginap **495.188** orang, sedangkan jumlah wisatawan domestik dan asing yang berwisata di Kota Batu sebanyak 828.251 orang.

Sementara itu, Dari majalah Tempo, Edisi Minggu, 03 Januari 2010; berdasarkan data Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Batu pada tahun 2009, jumlah kunjungan wisatawan yang terdiri dari mancanegara dan lokal mencapai 4 juta orang hingga akhir desember, Sedangkan tahun ini pada semester pertama mencapai 2 juta orang.

Berdasarkan informasi yang masuk ke Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Kota Batu Tahun 2010, rata-rata tingkat hunian hotel di Kota Batu mencapai 95%. Berkisar antara 42.000 - 43.000 wisatawan, Kamar mulai terisi wisatawan sejak liburan Natal hingga Tahun baru.

**Sumber:** <http://www.kotawisatabatu.com/index.php/in/artikel>, 2010

➤ ***Proyeksi Kebutuhan Kamar Tidur Hotel***

- Banyaknya akomodasi kamar hotel di kota Batu : 3.294 kamar
- Jumlah tamu hotel di Kota Batu (2009 - 2010)  $P_0$ : 495.188 orang
- Rata-rata lama tamu menginap : 1,68 hari
- Tingkat penghunian kamar  $R$  : 35,93
- Tingkat penghunian ganda atas kamar  $r$  : 2,09
- Perkiraan peningkatan jumlah tamu hotel ( $r$ ) : 2% per tahun

- $Pariwisata_n = P_0 (1+r)^n$                       -  $P$  : jumlah tamu
- $P_{10} = P_0 (1+r)^{10}$                               -  $N$  = tahun ke-n

$$\begin{aligned}
 &= (495.188)(1+2\%)^{10} && - P_0 = \text{jumlah tamu tahun ke-1} \\
 &= (495.188 \cdot 1.02)^{10} && - r = \text{rasio peningkatan jumlah} \\
 &= (495.188)(1.2) && \text{tamu hotel per tahun} \\
 &= 594.225 \text{ orang tamu}
 \end{aligned}$$

- Jumlah kamar hotel yang dibutuhkan :

$$\begin{aligned}
 J.K &= \frac{N \cdot 100 \cdot 1}{365 \cdot R \cdot r} \\
 &= (594.225)(1.68)(100)(1) / (365)(35,93)(2,09) \\
 &= 99.829 / 27409 \\
 &= 3.642 \text{ kamar}
 \end{aligned}$$

N : proyeksi jumlah tamu x lama tamu tinggal

R : tingkat hunian rata-rata

r : tingkat hunian ganda

- Kekurangan kamar = 3.642 – 3.294 = 348 kamar
- Penambahan jumlah kamar yang diperbolehkan dirjen pariwisata 16% sampai 20% dari kekurangan kamar
- Jadi, jumlah kamar yang direncanakan : 20% x 348 = **69 kamar**
- Dengan perkiraan jumlah pengunjung sekitar 264 tamu per hari
- Terdiri dari 3 jenis kamar, yaitu: standart room, deluxe suite, dan presidential suite dengan perbandingan 3:2:1,
- dengan rincian diambil **54** ruang untuk semua jenis hunian, antara lain:
  - 20 buah kamar standart (single dan double)
  - 20 buah kamar deluxed suite
  - 14 buah kamar presidential suite

*(Sumber Studi Literatur data arsitek, dan studi obyek sejenis)*

## VI.2.5 Hunian

Studi berdasarkan bintang : Pada resort dikawasan wisata kota Batu memakai standart bintang 4 sesuai dengan *keputusan menteri kebudayaan dan pariwisata No. KM 3/HK001/MKP 02* yaitu memiliki jumlah kamar standart 100, luasan minimal 26 m<sup>2</sup>, memiliki jumlah kamar suite 4, luasan minimal 52 m<sup>2</sup>.

Akan tetapi jumlah kamar tidak diharuskan sesuai dengan golongan kelas asalkan seimbang dengan fasilitaspenunjang. Hal ini didasarkan atas *Keputusan menteri kebudayaan dan pariwisata No. KM 3/HK 001/MKP 02*.

## VI.2.6 Besaran Ruang

Tabel kebutuhan luasan ruang yang direncanakan :

Unit Hunian				
Nama Ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
o Standart room	28 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	20 x 28	560 m <sup>2</sup>
o Deluxe suite	48 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	20 x 48	960 m <sup>2</sup>
o Presidential suite	72 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	14 x 72	1008 m <sup>2</sup>
Total	2528			2528
Sirkulasi 40%				1011
Total luas				3539 m <sup>2</sup>

Fasilitas umum				
o Lobby	100m <sup>2</sup>	Studi hotel berbintang	10 x10	100 m <sup>2</sup>
o Resepsionis	4,5 m <sup>2</sup> /org	NAD	4,5 x 2 org	9 m <sup>2</sup>
o Sitting lobby	60 m <sup>2</sup>	Asumsi	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
o Bar dan Coffee shop Toilet	4,5 m <sup>2</sup> /org	NAD	4,5 x 60 + 30%	81 m <sup>2</sup>
	4 m <sup>2</sup> /kmr	Asumsi	4 x 3 kamar	12 m <sup>2</sup>

○ Restoran	1,9 m <sup>2</sup> /org	NAD	1,9	x 124 m <sup>2</sup>
○ Dapur	5 x 3	Asumsi	65=123.5m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Toilet Umum	4 m <sup>2</sup> /kmr	Asumsi	4 x 3 kamar	12 m <sup>2</sup>
Total				413 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 40%			40% x 297	165.2
Total area utama				578.2 m <sup>2</sup>

Unit Relaksasi				
Nama Ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
○ Masage	6-8 m <sup>2</sup> /unit (2,5 x 3) terdapat 10 unit	NAD	10 x (2.5 x 3) = 75	75 m <sup>2</sup>
○ Ruang Penerima dan Toilet	Asumsi 23.5 m <sup>2</sup> + 1 toilet	Asumsi	23.5 m <sup>2</sup>	23.5 m <sup>2</sup>
Jacuzzi	SB klub Bunga  Untuk 4 orang: 15 m <sup>2</sup> terdapat 4 ruang	NAD	4 x 15	60 m <sup>2</sup>
toilet	3 m <sup>2</sup> /kmr	Asumsi	3 x 4 kamar	12
Total				200.5
Sirkulasi 40%				80.2
Total luas area hunian				280.7 m <sup>2</sup>

Fasilitas olahraga				
Nama Ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
○ Ruang tenis meja 9 x 5/unit  ukuran meja 225 x	45 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	2 x (45 m <sup>2</sup> )= 90	90 m <sup>2</sup>

125. Terdapat 2 unit				
○ Lapangan tenis terbuka	10.37 x 23.77 = 246.49	NAD	sirkulasi (14.60 x 27.70) = 404.4	404.4m <sup>2</sup>
○ Ruang bilyard 9 x 5/unit  Ukuran meja 225 x 125 cm terdapat 2 unit	45 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	2x (45)	90 m <sup>2</sup>
Penitipan Barang Penerima dan sirkulasi	8 m <sup>2</sup>	asumsi	8 x 2 unit	16 m <sup>2</sup>
	43 m <sup>2</sup>	asumsi	43 m <sup>2</sup> x 2 unit	86 m <sup>2</sup>
Total				686.4
Sirkulasi 40%				274.56
Total luas area hunian				960.96 m <sup>2</sup>

### Fasilitas Kolam Renang

Nama Ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
○ Kolam renang	12.5 x 25  Kolam renang anak-anak 50% kolam renang	NAD	Dewasa: 15x 25 =375  Anak -anak 50% x 375 =187.5	562.5 m <sup>2</sup>
Kamar mandi/WC	4 m <sup>2</sup> total 6 unit	asumsi	6 x 4	24 m <sup>2</sup>
Total				586.5
Sirkulasi 40%				234.6
Total luas				821.1 m <sup>2</sup>

### Fasilitas Administrasi

Nama Ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
------------	----------	--------	-------------	------

Presiden direktur	30,2m <sup>2</sup> /org	SB	4 x 4	16 m <sup>2</sup>
General Manager	30,2m <sup>2</sup> /org	SB	3 x 4	12 m <sup>2</sup>
Asisten GM	12m <sup>2</sup> /org	NAD	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
Sekretaris	16 m <sup>2</sup> /org	NAD	16	16 m <sup>2</sup>
R. Accounting	Kepala 9,3 m <sup>2</sup> /org Sekretaris 6,7m <sup>2</sup> /org Staff 4,46m <sup>2</sup> /org	NAD	1 x 9,3 1 x 6,7 3 x 4,46	9,3 m <sup>2</sup> 6,7 m <sup>2</sup> 13,38 <b>= 29,38</b>
R. Sales & Marketing	Kepala 9,3 m <sup>2</sup> /org Sekretaris 6,7m <sup>2</sup> /org Staff 4,46m <sup>2</sup> /org	NAD	AS 1 x 9,3 1 x 6,7 3 x 4,46	9,3 m <sup>2</sup> 6,7 m <sup>2</sup> 13,38 <b>= 29,38</b>
R.Public Relation	Kepala 9,3 m <sup>2</sup> /org Sekretaris 6,7m <sup>2</sup> /org Staff 4,46m <sup>2</sup> /org	NAD	AS 1 x 9,3 1 x 6,7 3 x 4,46	9,3 m <sup>2</sup> 6,7 m <sup>2</sup> 13,38 <b>= 29,38</b>
Toilet	2x1.5 ( 1 ruang) + 2 x 2 (3 ruang)	SB	3 m <sup>2</sup> + 12 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
R Arsip	15 m <sup>2</sup>	SB	5 x 3	15 m <sup>2</sup>
Sub Total				174.14 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%				<b>69.656</b>
Total				<b>243.796 m<sup>2</sup></b>

Fasilitas Service				
Nama Ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
Ruang Genset	31 m <sup>2</sup>	SB	31 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>
R. Tandon & Pompa	24 m <sup>2</sup>	SB	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
R. Panel & Trafo	16 m <sup>2</sup>	SB	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
R. Kontrol	4,46 m <sup>2</sup> /org	NAD	2 x 4,46	8,92 m <sup>2</sup>
R. Makan Karyawan	1,4 – 1,7 m <sup>2</sup> /org Asumsi untuk 20org	NAD	20 x 1,6	32 m <sup>2</sup>
Linen Room	0,4 m <sup>2</sup> /org	TSS	30 x 0,4	12 m <sup>2</sup>
Laundry, Soiled room	0,4 m <sup>2</sup> /org	TSS	40 x 0,4	16 m <sup>2</sup>
Trash room	12 m <sup>2</sup>	TSS	3 x 4	12 m <sup>2</sup>
Gudang peralatan	0,26 m <sup>2</sup> /kamar	TSS	50 x 0,26	13 m <sup>2</sup>
Gudang Makanan	0,2 m <sup>2</sup> /kamar	TSS	50 x 0,26	13 m <sup>2</sup>
Toilet	2 x 1.5 ( 4 ruang)	SB	3 m <sup>2</sup> x 4	12m <sup>2</sup>
R. Security	Ruang kerja 16 m <sup>2</sup> + pos jaga 9 m <sup>2</sup>	SB	(4 x 4 + (3 x 3))	25 m <sup>2</sup>
Sub Total				205.92
Sirkulasi 40%				<b>82.368</b>
Total				<b>297.288 m<sup>2</sup></b>

Fasilitas Parkir				
Nama Ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas m <sup>2</sup>
Parkir tamu hotel	Asumsi : 1 tempat parkir untuk 1 Kamar	NAD	54 x (2.5x 5) = 675	675

	2 tempat parkir untuk 1 Kamar  Total 54 kamar  1 mobil = 2.5x5 m			
Parkir Pengunjung	40% dari parkir tamu hotel	Asumsi	40% x 675	270
Parkir Bus	(Bus wisata 4 x 8) terdapat 3 unit	NAD 1	2 x (4 x 8)	96
Parkir Mobil Staff	5 Mobil	NAD	5 x (2,5 x 5)	62.5
Parkir Sepeda Motor Staff	30 sepeda motor  1 motor= 1 x 2	Asumsi	10 x (1 x 2)	20 m <sup>2</sup>
		NAD		
Sub Total				1123.5
Sirkulasi 40%				449.4
Total				1572 m <sup>2</sup>

### Luas Total Area

Kelompok Fasilitas	Besaran Ruang
Unit Hunian	3539 m <sup>2</sup>
Fasilitas umum	578.2 m <sup>2</sup>
Unit Relaksasi	280.7 m <sup>2</sup>
Fasilitas olahraga	960.96 m <sup>2</sup>
Fasilitas Kolam Renang	821.1 m <sup>2</sup>
Fasilitas Administrasi	243.796 m <sup>2</sup>
Fasilitas Service	297.288 m <sup>2</sup>
<b>Total lantai bangunan:</b>	<b>6721.044</b>
Fasilitas Parkir	1572 m <sup>2</sup>
<b>Total + (Luas Parkiran):</b>	<b>8293.044 m<sup>2</sup></b>

Tabel 6.3. Luasan Ruang dan Total Luasan Area

**Total Luas Bangunan :**

**Luas Site : 18.781 m<sup>2</sup>**

**KDB 50% : 50% x 18.781 m<sup>2</sup>**

**= 9390 m<sup>2</sup>**

**Keterangan :**

TSS : Time Saver Standart

KPH : Criteria Penggolongan Berbintang dari Keputusan Dirjen Pariwisata

NAD : Neufert Architecture Data

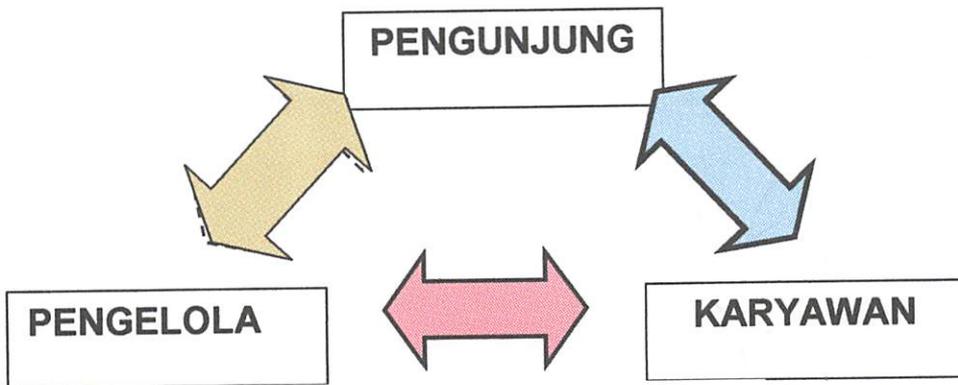
SB` : Studi Banding

HPPI : Himpunan Persatuan Pariwisata Indonesia

NMHB : New Metric Hand Book

HRSBD : Hand Book Of Sport and Recreational Building Design

### VI.2.7 Analisis Hubungan Ruang



Gambar 6.6 Pola Hubungan Ruang

**Keterangan :**  : Dekat

 : jauh

 : sedang

Analisis hubungan ruang dibedakan menjadi dua yaitu hubungan ruang makro dan hubungan ruang mikro.

*c. Hubungan Ruang Makro*

Hubungan ruang makro merupakan hubungan antar kelompok ruang yaitu kelompok ruang utama, kelompok ruang penunjang, kelompok ruang pengelola dan kelompok ruang servis.

*d. Hubungan Ruang Mikro*

Hubungan ruang mikro merupakan hubungan antar ruang pada masing-masing kelompok ruang.

- a. Kelompok Ruang Utama
- b. Kelompok Ruang Penunjang
- c. Kelompok Ruang Service
- d. Kelompok Ruang Pengelola

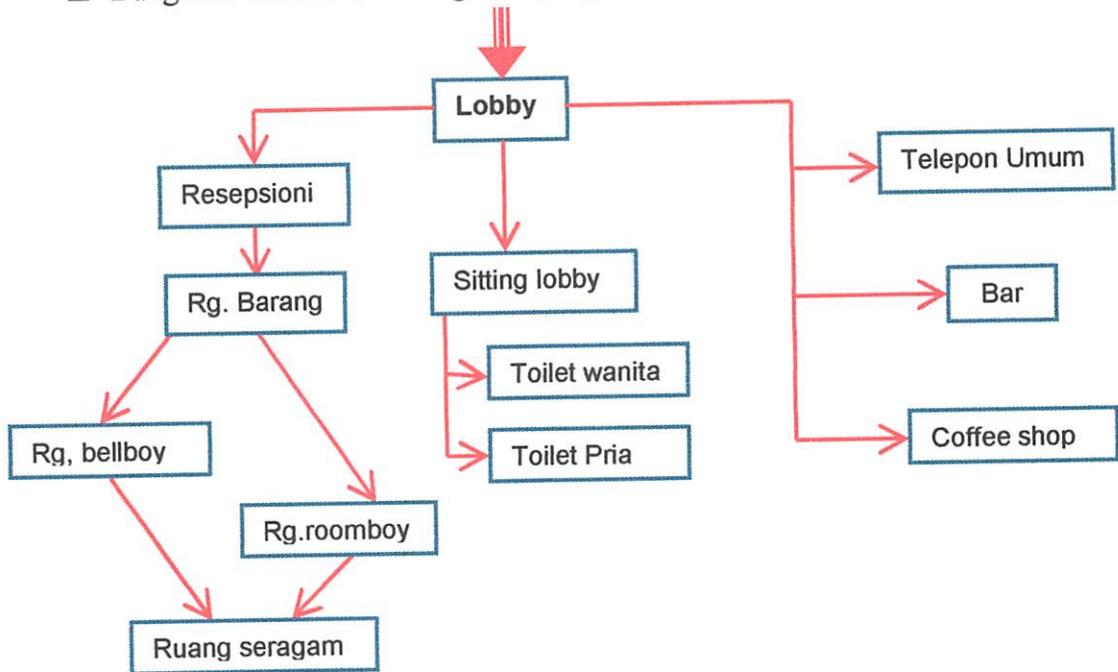
Hubungan ruang dalam bentuk diagram dan sirkulasinya adalah sebagai berikut:

- a. Hubungan Ruang Mikro
  - Kelompok Ruang Utama (hunian)
  - Kelompok Ruang Penunjang
  - Kelompok Ruang Service
  - Kelompok Ruang Pengelola

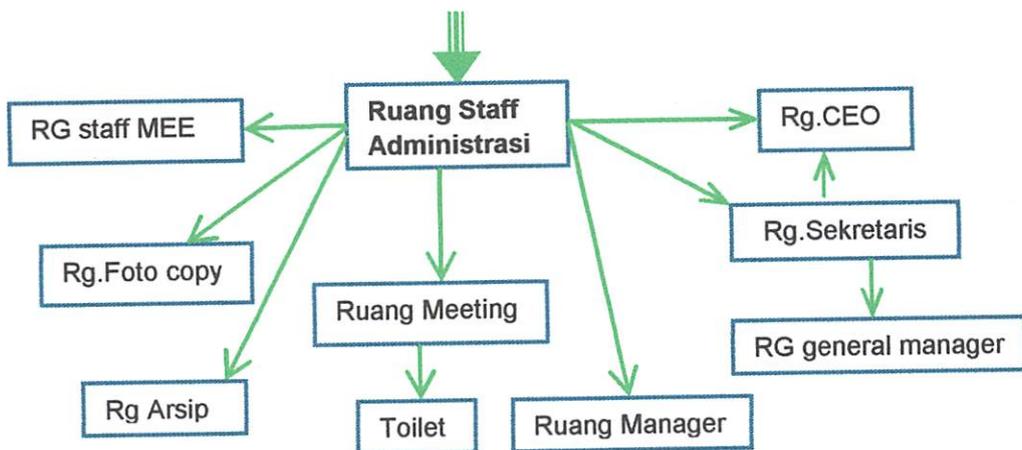
Resort di Batu dirancang berlantai 1 dan 2 mengingat konsep arsitektur tropis yang akan digunakan sebagai bentuk penyelesaian masalah iklim lingkungan dengan skala bangunan intim untuk kenyamanan dan keamanan penghuni.

Berdasarkan pengelompokan fungsinya, bangunan di bagi kedalam beberapa masa bangunan. hal ini juga dengan pertimbangan kondisi site. tiap masa bangunan satu fungsi tertentu. hubungan ruang-ruang yang ada dalam tiap fungsi(massa bangunan) dapat digambarkan dalam organisasi ruang sebagai berikut

□ Bangunan Utama dan bangunan pengelola



□ fasilitas pengelola

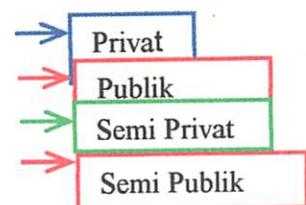


Hubungan ruang-ruang diatas merupakan hubungan ruang yang sangat berhubungan erat terdiri dari 2 lantai untuk bangunan penerima.

### VI.2.8 Karakteristik Ruang

Berdasarkan pembagian ruang:

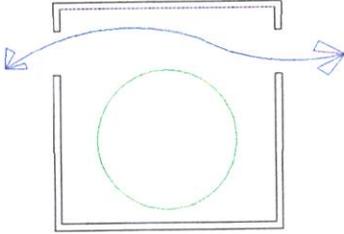
- Kelompok Ruang Utama (hunian)
- Kelompok Ruang Penunjang
- Kelompok Ruang Service
- Kelompok Ruang Pengelola



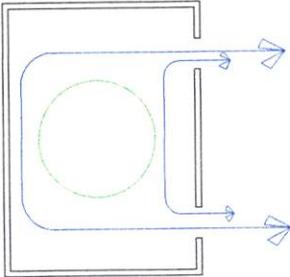
## VI.2.9 Sirkulasi Ruang Dalam maupun Ruang Luar

- Ruang Terhadap Sirkulasi Dalam Ruang

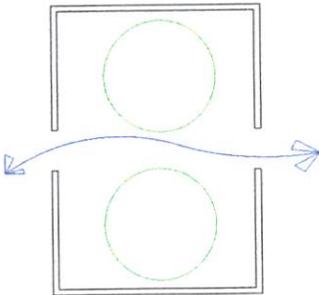
- Sirkulasi langsung tanpa melewati area kegiatan.



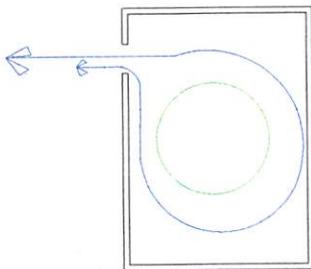
- Sirkulasi dengan dua pintu yang diletakkan menyamping.



- Sirkulasi sebagai pemisah kegiatan.



- Sirkulasi dengan satu pintu masuk atau keluar.



Gambar 6.7. Jenis Sirkulasi

## VI.3 ANALISA TAPAK

### VI.3.1 Dasar Pemilihan Tapak

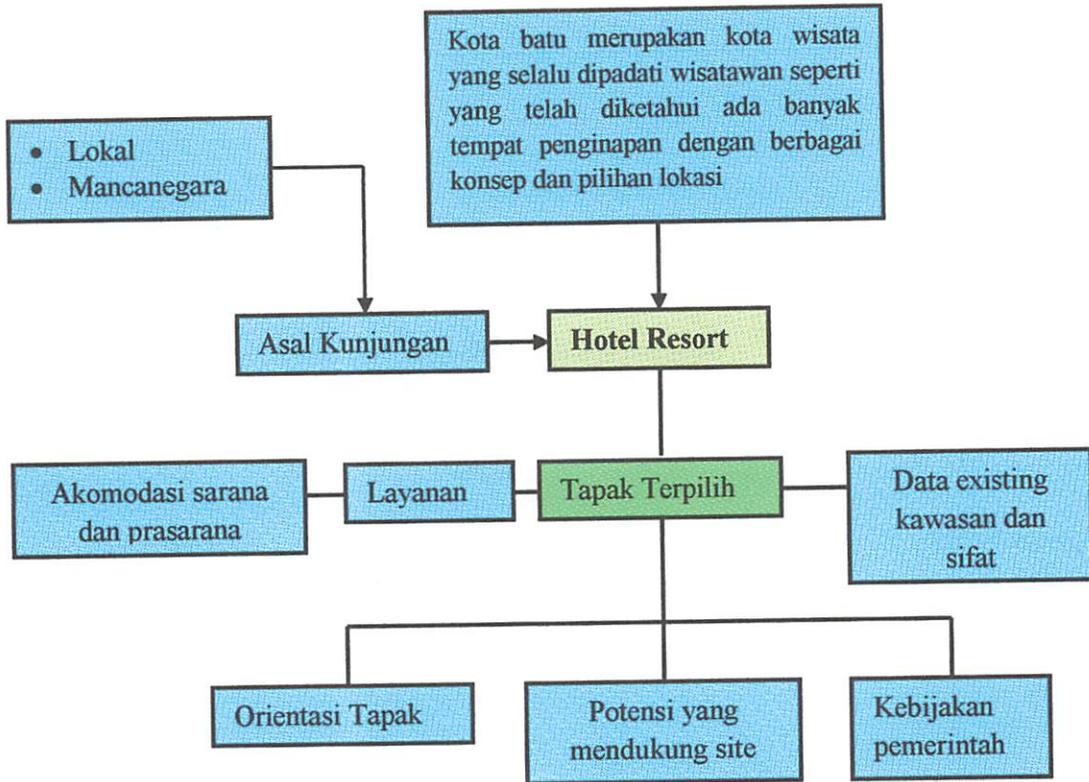


Diagram Dasar Pemilihan Tapak

### VI.3.2 Potensi Tapak

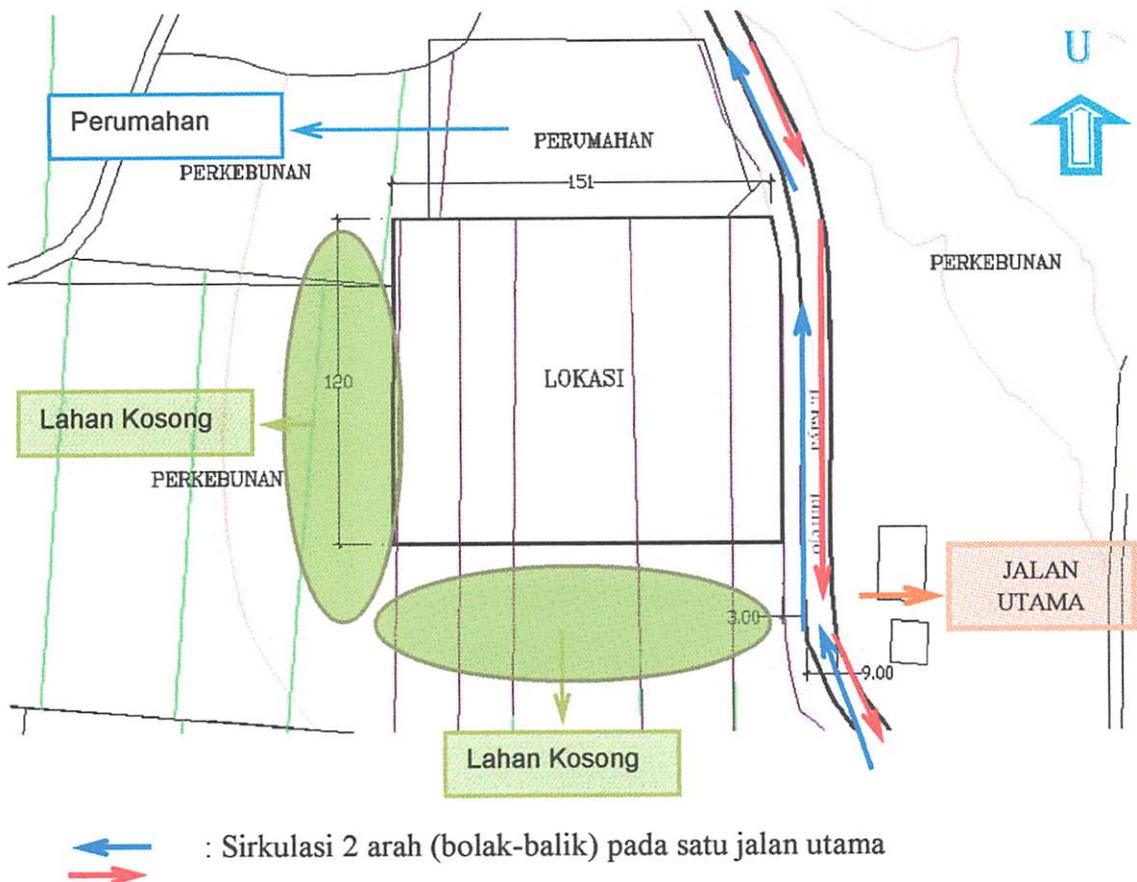
Hotel resort sebagai salah satu tempat istirahat membutuhkan lokasi yang sesuai dengan kebutuhannya. Pada site yang telah ditentukan memiliki beberapa kekurangan dan kelebihan. Antara lain:

- Kelebihan
  - Berada dikawasan wisata dan dekat dengan pusat kota
  - Lokasi yang strategis dan mudah di jangkau baik kendaraan umum maupun kendaraan pribadi
  - Dekat dengan fasilitas umum seperti rumah sakit, sekolah dan kantor kelurahan setempat
  - Site dekat dengan permukiman

- Disamping site sebelah selatan, barat masih terdapat lahan kosong sehingga dapat memungkinkan bila ingin melakukan perkembangan.
- Memiliki jaringan listrik, air dari PDAM, telepon, serta saluran pembuangan kota atau riol kota
- Kelemahan
  - Sirkulasi menuju site tidak terlalu lebar
  - Tidak adanya trotoar untuk pejalan kaki
  - Disebalah utara berbatasan langsung dengan perumahan.

### VI.3.3 Sirkulasi dan aksesibilitas

Analisa sirkulasi ini akan menentukan peletakan main entrance dan side entrance



Gambar 6.8 Sirkulasi Dan Aksesibilitas

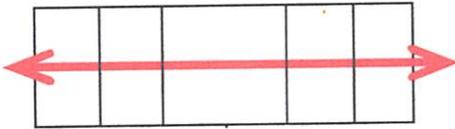
### VI.3.4 Pola Penataan Ruang Dan Sirkulasi

dalam penataan ruang-ruang dalam bangunan, pola sirkulasi yang dipilih menentukan pola penataan ruang.

adapun berbagai alternatif pola sirkulasi yang dapat digunakan adalah:

#### ❑ Sirkulasi linier

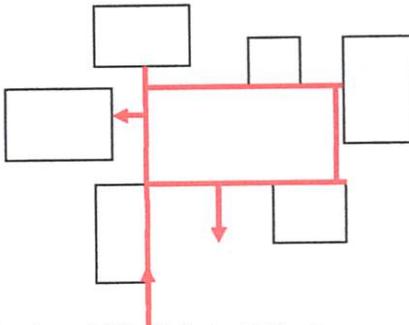
Penataan ruang menghasilkan pola sirkulasi berupa garis lurus



Gambar 6.9 Sirkulasi Linier

#### ❑ Sirkulasi cluster

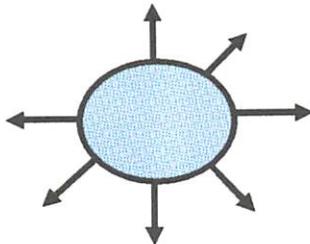
Penataan ruang yang berkelompok menghasilkan pola sirkulasi yang tidak teratur, bebas bergerak bebas tanpa bisa diduga arahnya.



Gambar 6.10 Sirkulasi Cluster

#### ❑ Sirkulasi Radial

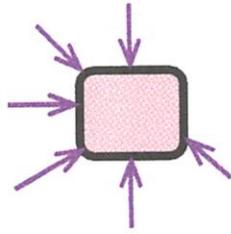
Sebuah ruang sebagai pusat kegiatan menghasilkan pola sirkulasi menyebar ke ruang ke ruang-ruang di sekitarnya



Gambar 6.11 Sirkulasi Radial

□ Sirkulasi Terpusat

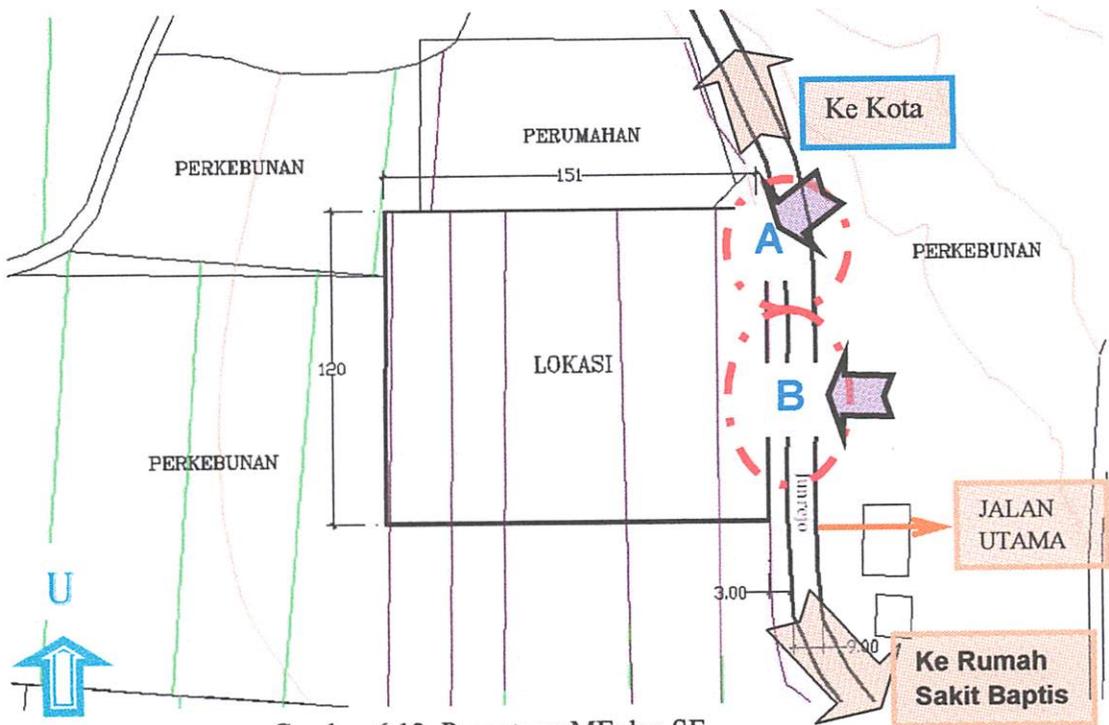
sebuah ruang sebagai pusat kegiatan juga menghasilkan pola sirkulasi memusat.



Gambar 6.12 Sirkulasi Terpusat

Untuk pencapaian atau untuk menentukan main entrance terlebih dahulu dilihat berbagai pilihan atau alternatif pintu masuk keluar site.

### VI.3.5 Penentuan ME dan SE



Gambar 6.13 Penentuan ME dan SE

Keterangan gambar:

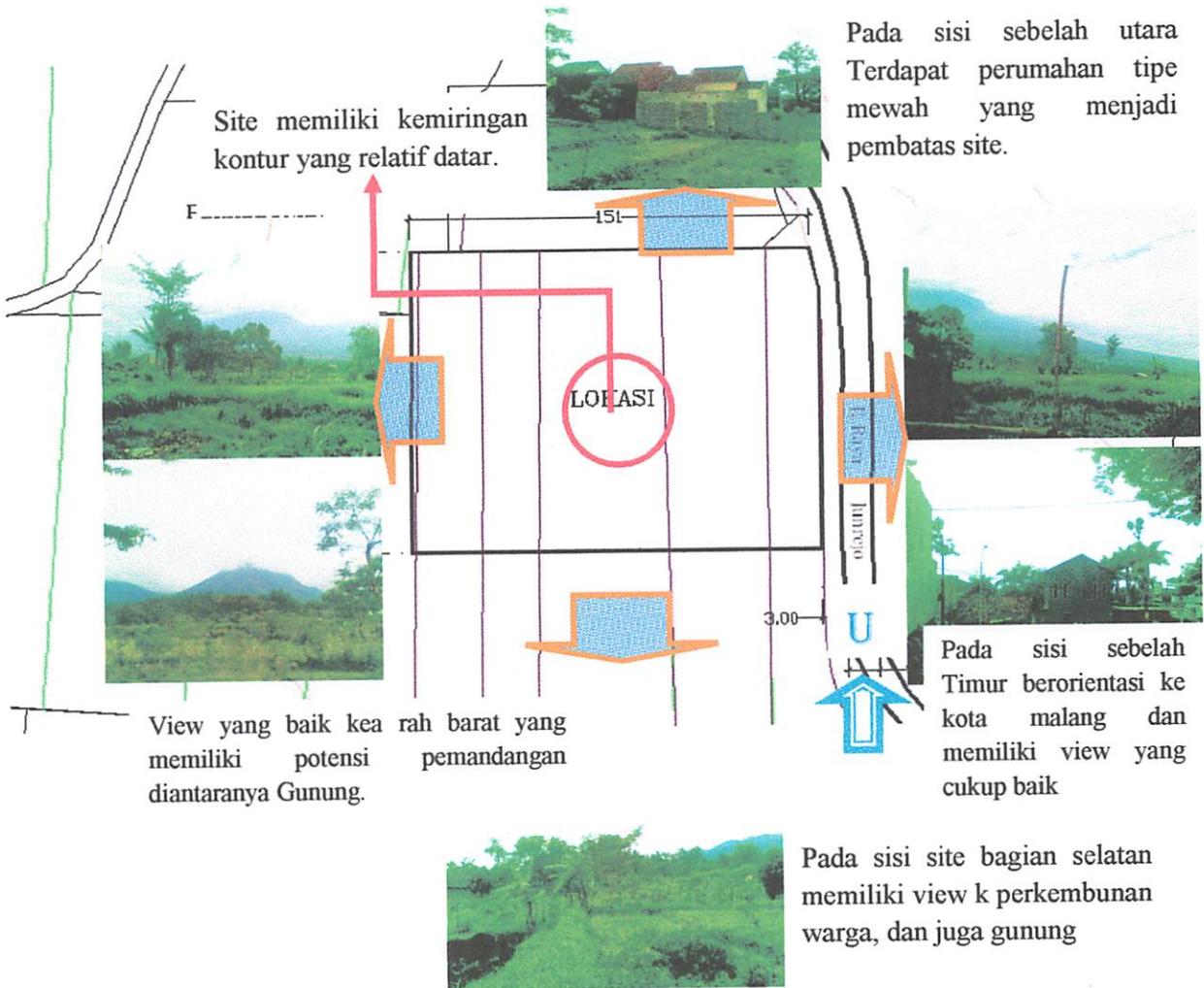
- Alternatif A :**
- Mudah pencapaian
  - Menutup pandangan ke site
- Alternatif B :**
- Mudah dicapai

- Akses Mudah dalam pencapaian langsung ke bangunan penerima

Jadi akses yang terpilih untuk ME adalah **alternatif B**

### VI.3.6 View From Site atau Pandangan Ke Luar Tapak

Pada dasarnya tujuan dibangunnya Resort adalah sebagai tempat peristirahatan yang bersifat sementara yang membutuhkan ketenangan, jauh dari hiruk pikuk keramaian kota.

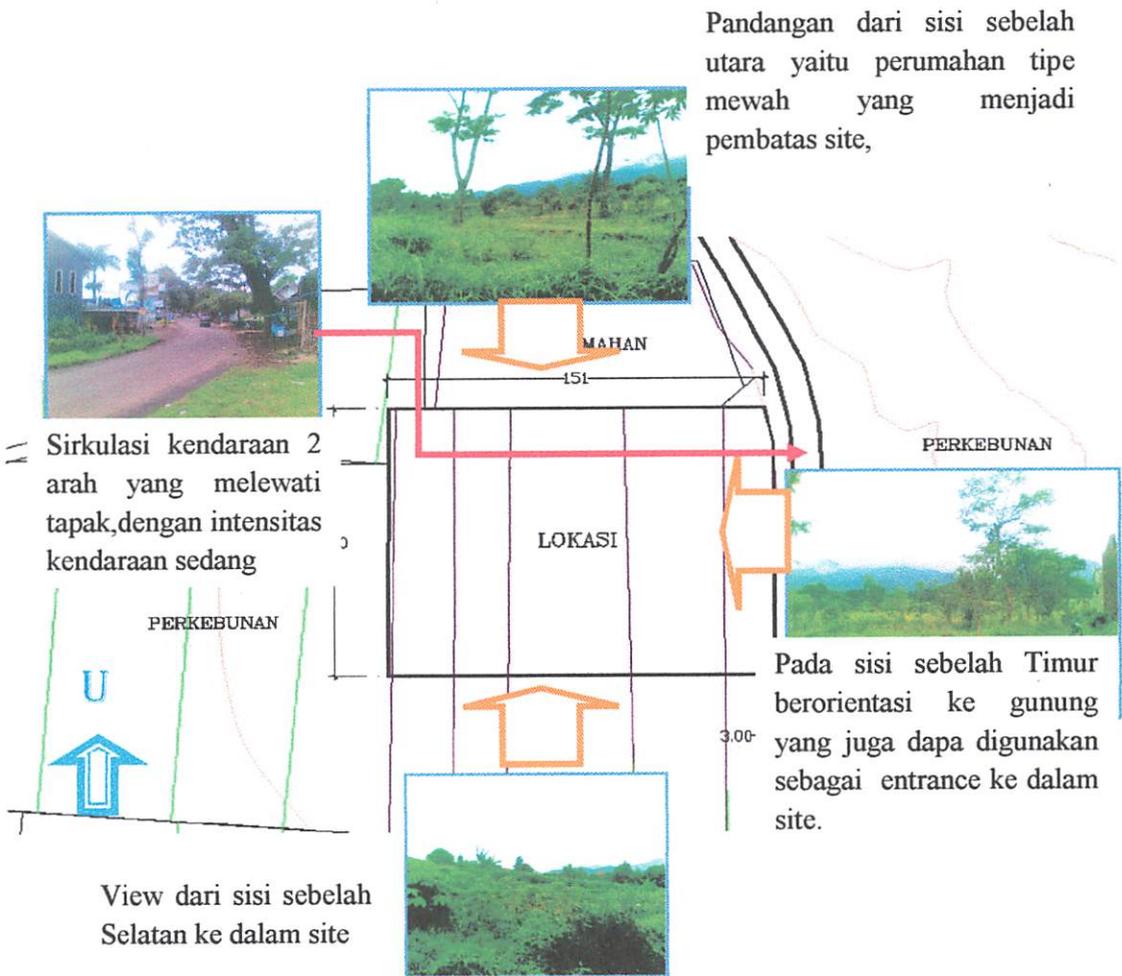


Gambar 6.14 View From Site

Site memiliki view yang baik ke sekitarnya, karena terletak pada area pegunungan yang masih alami. Untuk mendapatkan view yang baik, area hunian dapat diletakan pada site yang memiliki view yang baik pada sekitar site,

Adapun view ke dalam site yang diperlukan untuk menentukan entrance, dan Pola pencapaian yang tepat dari lingkungan menuju ke dalam site.

### VI.3.7 View To Site atau Pandangan Ke Dalam Tapak

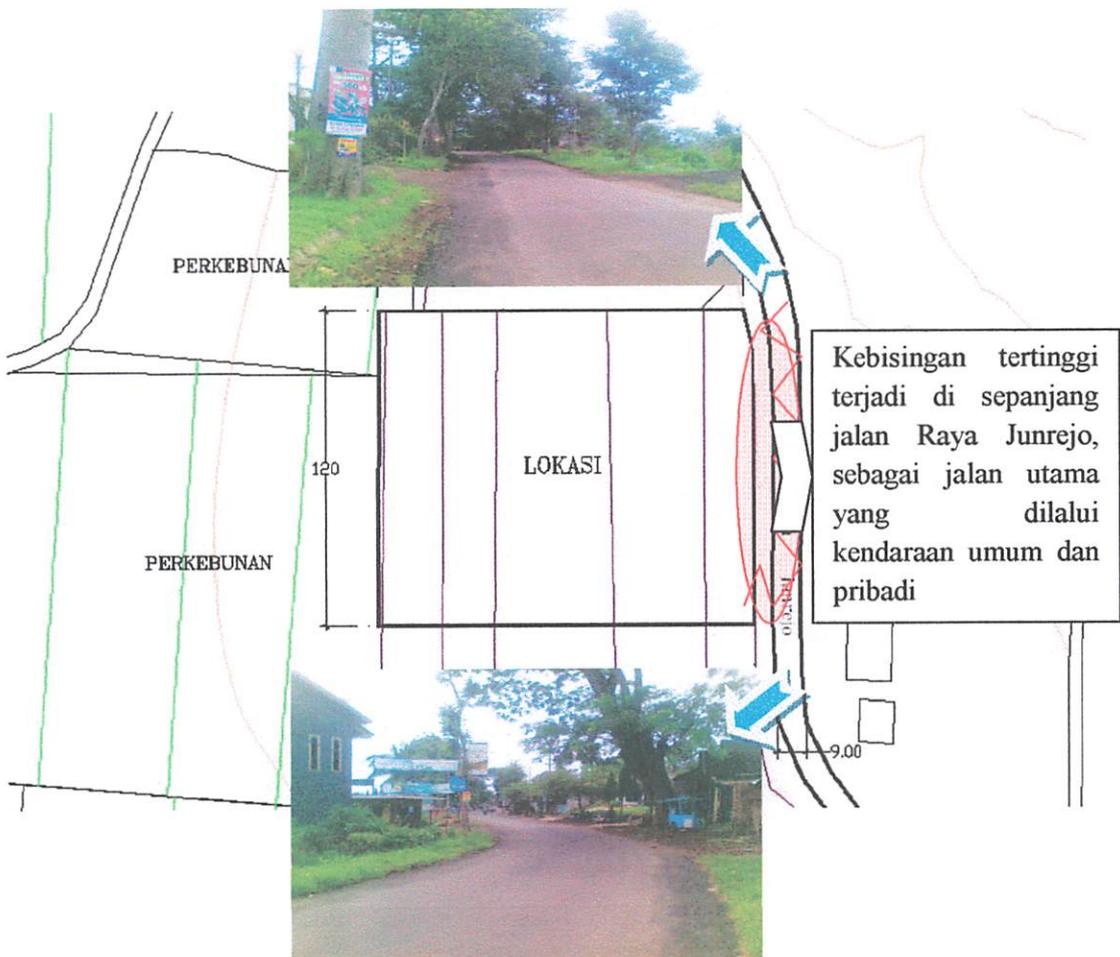


Gambar 6.15 View To Site

View dapat diletakan di sepanjang jalan raya Junrejo, karena intensitas lalu lintas yang sedang, sebaiknya entrance dapat diletakan pada jalan utama ini, agar kendaraan dapat mudah mencapai dan masuk ke dalam site.

Untuk memperoleh view yang baik dari dalam site menuju ke arah timur dan barat, maka bukaan pada dinding bangunan sebelah utara harus mempunyai tinggi yang sesuai.

### VI.3.8 Analisa Kebisingan



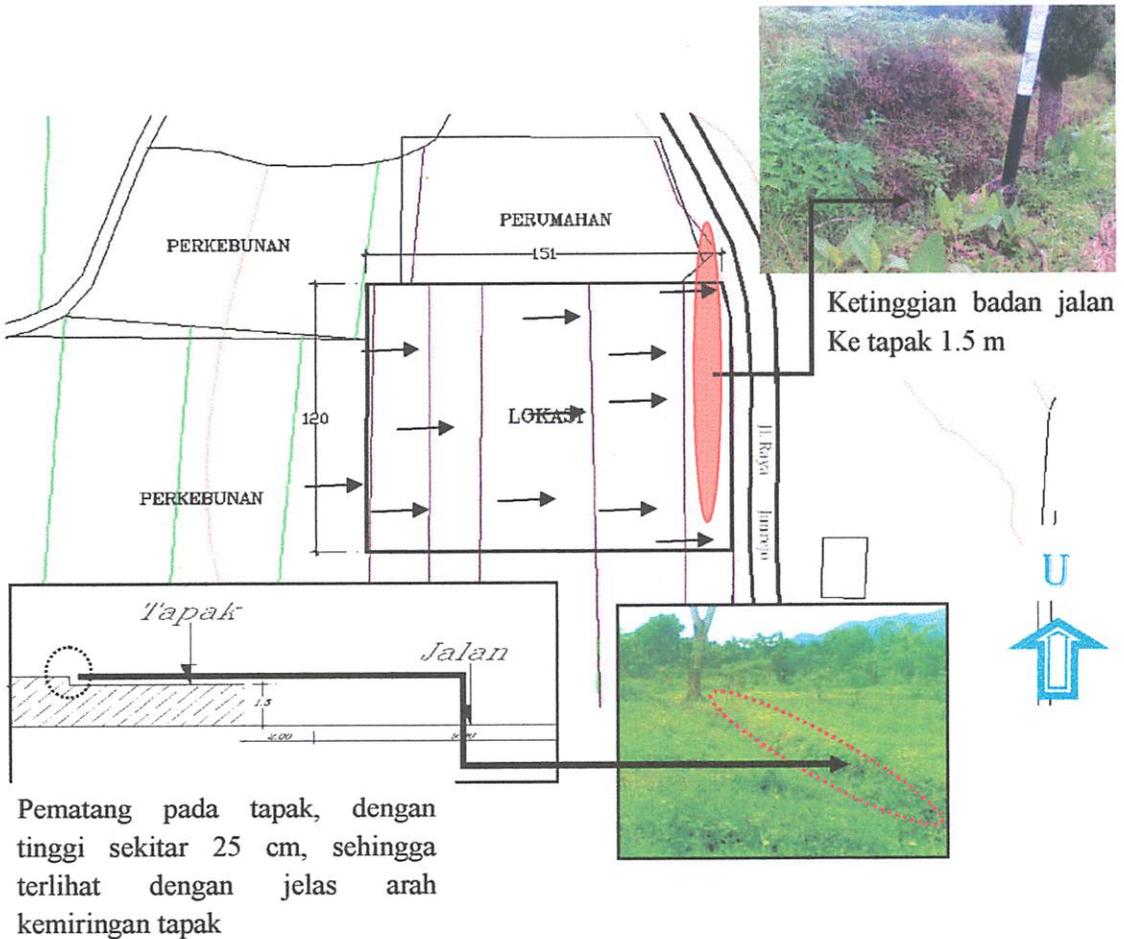
Gambar 6.16 Analisa Kebisingan

Pada dasarnya pusat kebisingan berada pada jalan yang berada dekat dengan site ini, kebisingan yang diakibatkan oleh suara yang dikeluarkan oleh kendaraan bermotor. Maka alternatif dalam mengurangi kebisingan adalah:

1. Untuk mengatasi kebisingan yang ada, maka peletakan bangunan yang lebih jauh dari sumber bunyi/jalan.
2. Vegetasi sebagai buffer atau penyaring bunyi
3. Pagar sebagai pembatas antara bangunan dari sumber bunyi

### VI.3.9 Drainase

Lahan pada tapak relatif datar dengan sedikit kemiringan menuju arah utara, ini dapat terlihat dari adanya pematang lahan perkebunan, kemiringan lahan tepatnya menuju jalan utama dan riol kota. Dengan tidak adanya kontur bangunan dapat diletakan dengan bebas.



Gambar 6.17 Analisa Drainase

Lahan pada tapak tidak berkontur hanya terdapat pematang dikarenakan lahan ini merupakan area perkebunan. Orientasi bangunan dapat pula mengikuti garis pematang atau sebaliknya karena tapak relatif datar.

Aliran air hujan, dan air kotor mengarah ke arah timur tepatnya jalan Utama sehingga dapat dialirkan ke riol kota

### **VL3.10 Analisa Matahari dan Angin**

Panas dan cahaya matahari yang dianggap mengganggu adalah antar pukul 11.00-16.00 (saat posisi matahari tinggi).

Untuk mengatasi pengaruh radiasi matahari langsung yang berlebihan dan menyilaukan maka orientasi bangunan tidak menghadap langsung kerah sinar matahari terbit dan terbenam.

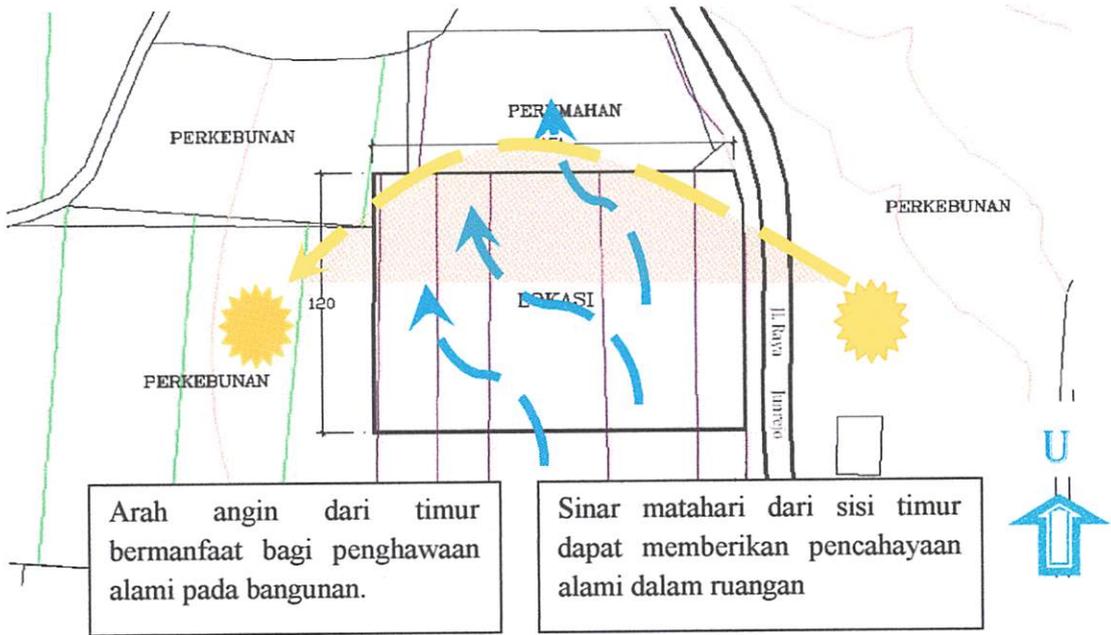
Arah angin pada lokasi tidak dapat menentu sepanjang tahun, namun cenderung bergerak selatan-utara.

#### **a. Angin**

Angin dari timur dimanfaatkan untuk penghawaan pasif, perletakan bangunan memanjang ke arah timur-barat, sehingga kecepatan angin yang masuk ke dalam ruang dapat di fungsikan sebagai penghawaan pada ruang-ruang pameran.

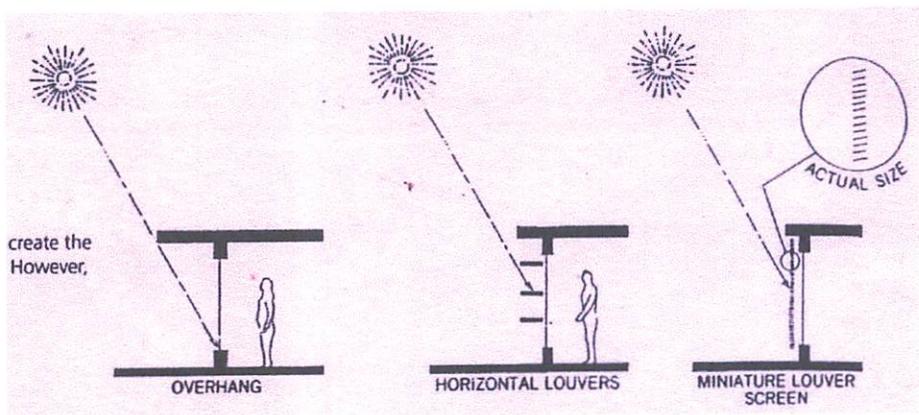
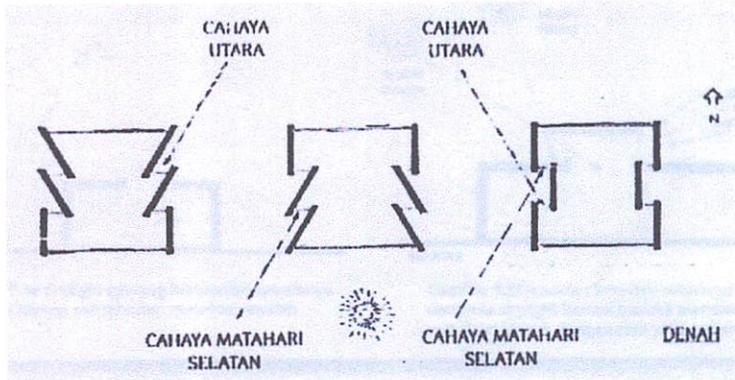
#### **b. Matahari**

Potensi cahaya matahari optimal pada sisi timur dan barat, untuk radiasi matahari juga di fungsikan sebagai pencahayaan pada ruang pameran yang bahan penutup atapnya dari kaca.



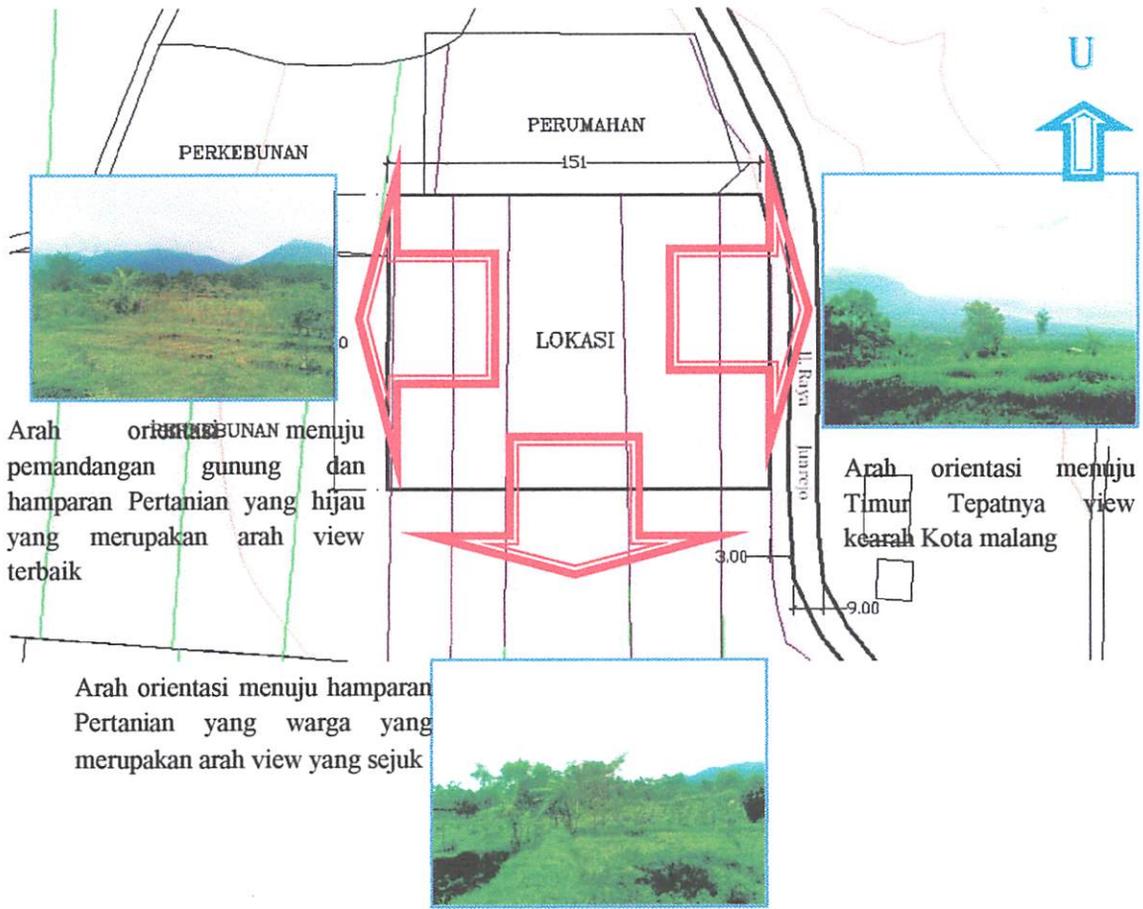
Gambar 6.18 Analisa matahari dan Angin

Adapun pola-pola bukaan untuk memaksimalkan pencahayaan alami ke dalam bangunan serta elemen elemen pelindung terhadap cahaya



Gambar 6.19 Pola-pola Bukaan dan Strategi Peneduhan

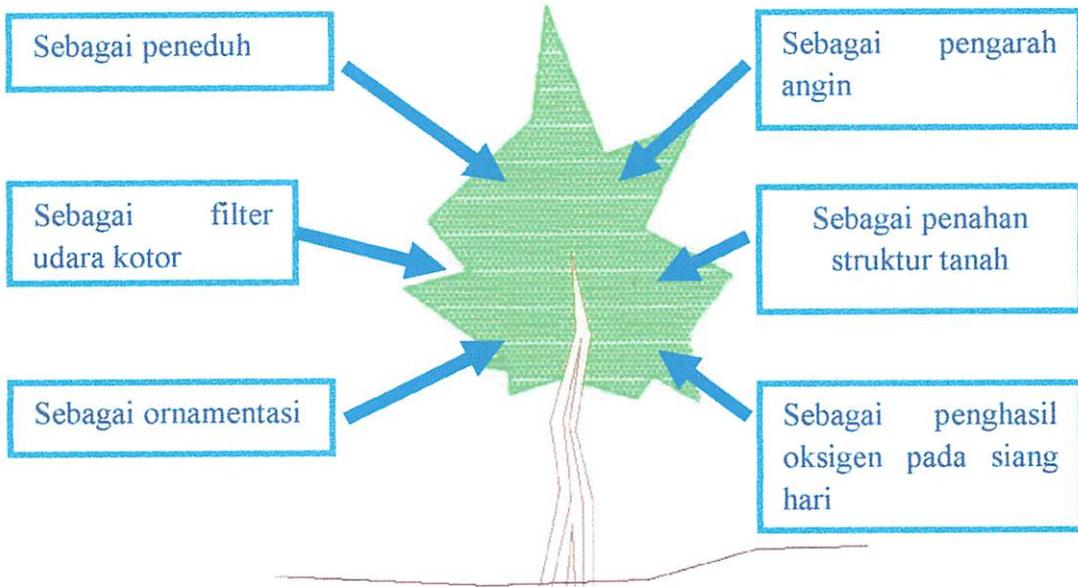
### VI.3.11 Analisa arah orientasi masa



Gambar 6.20 Analisa Arah Orientasi Massa

### VI.3.12 Analisa Vegetasi

Konsep analisa penataan lansekap ini dibutuhkan untuk mendapatkan pola lansekap yang terjadi dalam tapak sebuah resort, lansekap yang sesuai dengan fungsinya dapat menjadi satu ruang penghubung antar massa bangunan, penghubung antar ruang luar. Dalam perancangan Arsitektur tropis perlunya lansekap yang alami sebagai daerah penghijauan dalam suatu kawasan.



Gambar 6.21 Analisa Vegetasi

Hotel resort yaitu sebagai tempat peristirahatan sementara sehingga faktor vegetasi menjadi sangat penting.

Dalam hal vegetasi perlunya penambahan vegetasi baru pada site yang fungsinya bukan hanya sebagai elemen penghijauan namun mempertimbangkan dari segi keindahan dan keselarasan pada bangunan, mengingat fungsi dari bangunan yaitu sebagai resort.

Vegetasi juga memerlukan beberapa pertimbangan antara lain:

- Tidak menimbulkan suasana yang gelap
- Mudah perawatannya
- Tidak merusak tampilan bangunan
- Tidak mengganggu sirkulasi
- Dimensi vegetasi

Vegetasi adalah salah satu pertimbangan selama langkah-langkah pemrmulaan dari proses, sebagai suatu petunjuk dari iklim dan suatu faktor penentu utama dari lingkungan eksterior. Sebagai suatu petunjuk dari iklim dan suatu pemecahan masalah iklim.

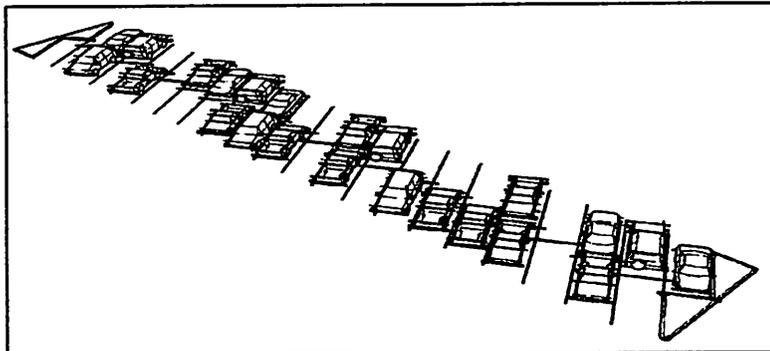
Fungsi utama vegetasi adalah:

- Kontrol pandangan (*visual control*)
- Pembatas fisik (*physical barriers*)
- Pengendali iklim (*climate control*)

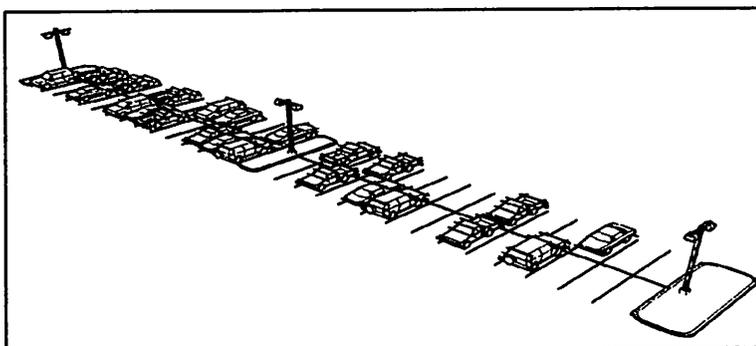
### VL3.13 Analisa Parkir

Perencanaan parkir penting untuk menunjang kegiatan di dalam bangunan, penyediaan parkir dalam perencanaan Hotel ini, dan membutuhkan kapasitas besar. Beberapa cara perencanaan ruang parkir kendaraan diantaranya:

- Parkir miring dengan sudut  $45^\circ$ ,  $30^\circ$ 
  1. untuk kendaraan roda 4 (mobil) lebih mudah keluar masuk parkir.
  2. dengan jarak yang sama hanya menampung jumlah yang sedikit

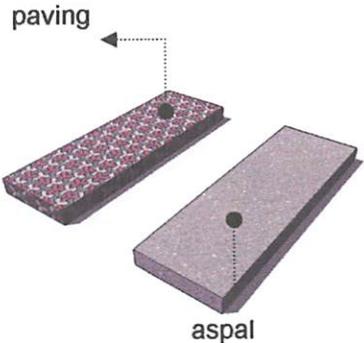
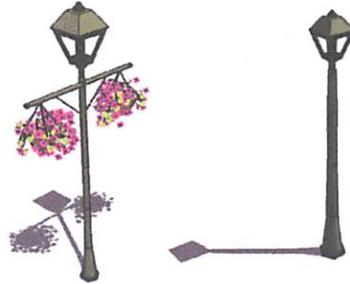
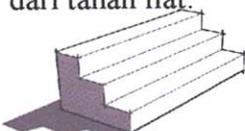
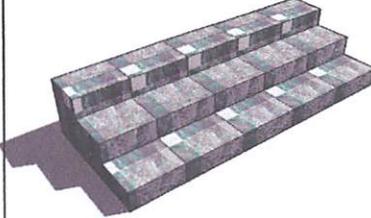


- parkir luas dengan sudut  $90^\circ$ 
  1. untuk kendaraan roda 4 (mobil) lebih sulit keluar masuk ruang parkir.
  2. Dengan jarak yang sama dapat menampung jumlah yang lebih baik.



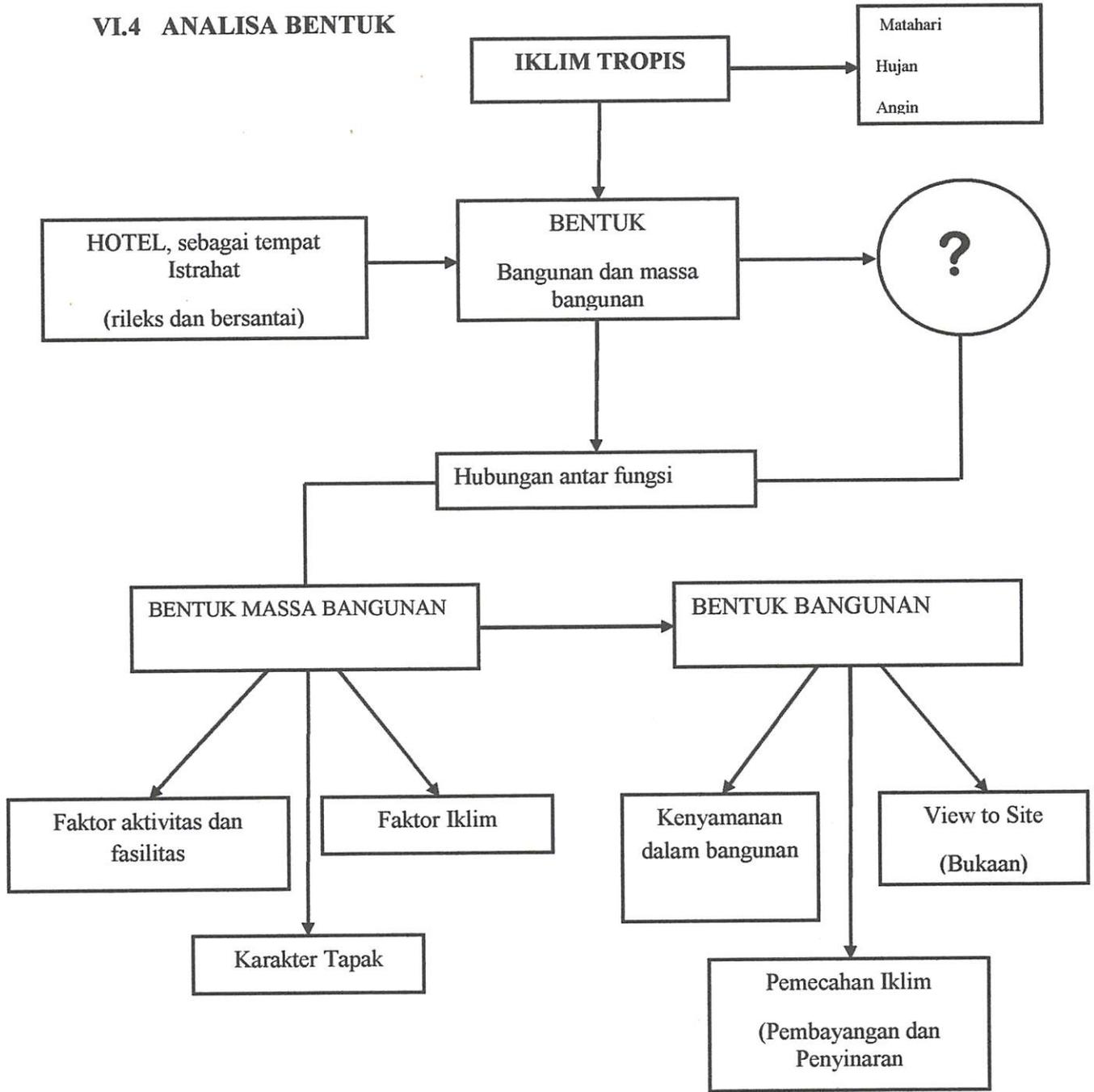
Gambar 6.22 Analisa Parkiran

### VI.3.14 Analisa Elemen Ruang Luar

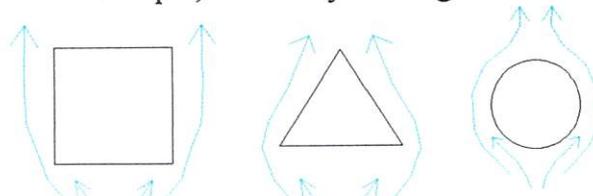
NO	ELEMEN RUANG LUAR	KRITERIA	BAHAN	SKETSA
1	PEDESTRIAN WAY	<div style="border: 1px solid orange; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">✓</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rekreatif.</li> <li>▪ Manusiawi/tidak melelahkan.</li> <li>▪ Tidak monoton.</li> <li>▪ Aman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aspal.</li> <li>▪ Paving block.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">paving aspal</p>
	LAMPU TAMAN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perawatan mudah.</li> <li>▪ Bahan mudah di dapat.</li> <li>▪ Estetis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bambu</li> <li>▪ Kayu.</li> <li>▪ Besi.</li> </ul>	
	<p>TANGGA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah anak tangga harus ganjil (3); 1. lahir, 2. berkembang, 3. mati.</li> <li>▪ Bahan pembuatan dari tanah liat.</li> </ul> 	<p>(Potensial untuk diangkat kembali, karena terdapat unsur tradisi masyarakat)</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bahan lantai atau anak tangga menggunakan bahan pabrikasi (tegel).</li> <li>▪ Banyak anak tangga yang akan diterapkan berjumlah ganjil (3)</li> </ul> 

Tabel 6.4 Analisa Ruang Luar

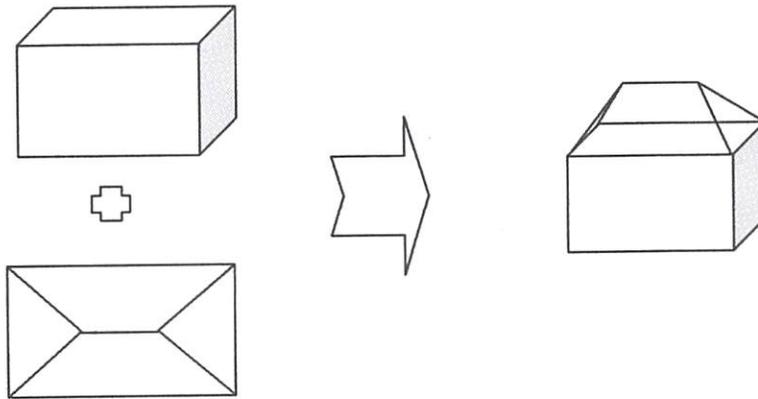
**VI.4 ANALISA BENTUK**



Sesuai dengan Resort, bentuk harus ditinjau dari segala aspek salah satunya sesuai dengan alam sekitar. Secara Arsitektur tropis bentuk dipengaruhi oleh iklim setempat,serta menyatu dengan alam.



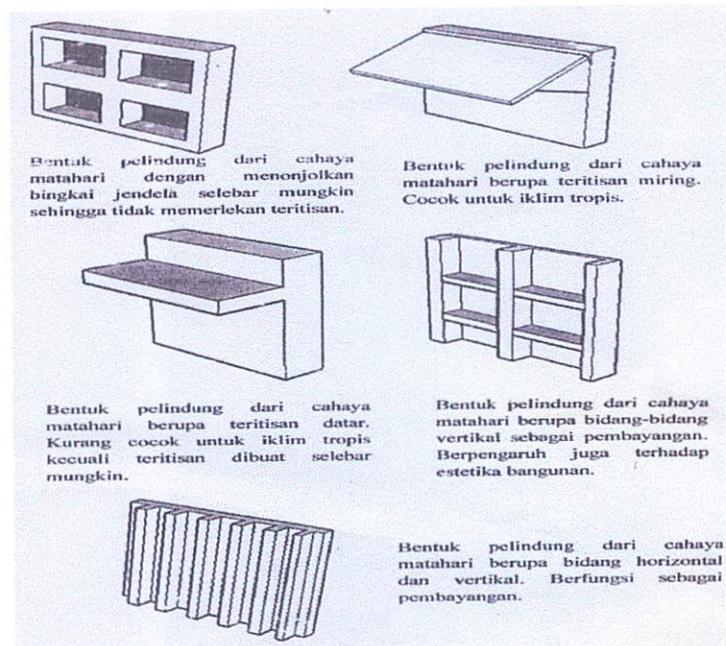
Gambar.6.23 Bentuk Dipengaruhi Oleh Angin



Gambar 6.24 Analisa Bentuk Tropis

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).

Adapun elemen yang akan di fungsikan pada konsep desain nantinya antara lain:

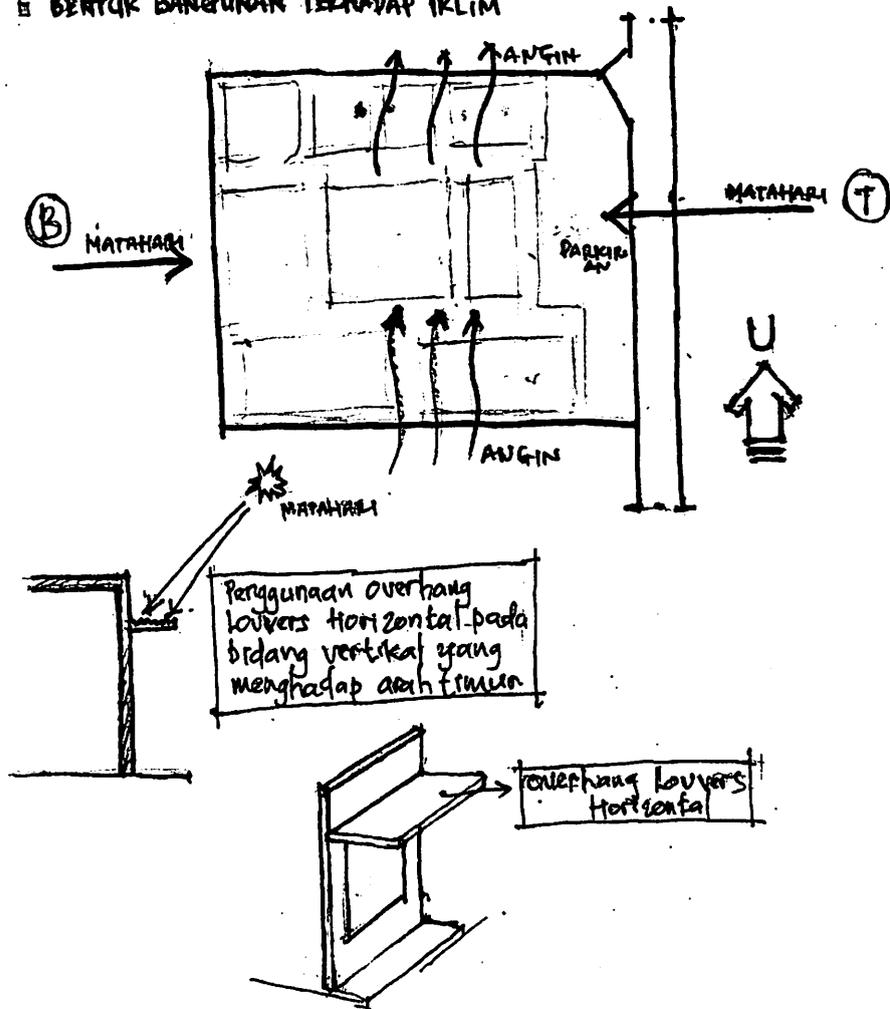


Gambar 6.25 Analisa Elemen Bentuk Tropis

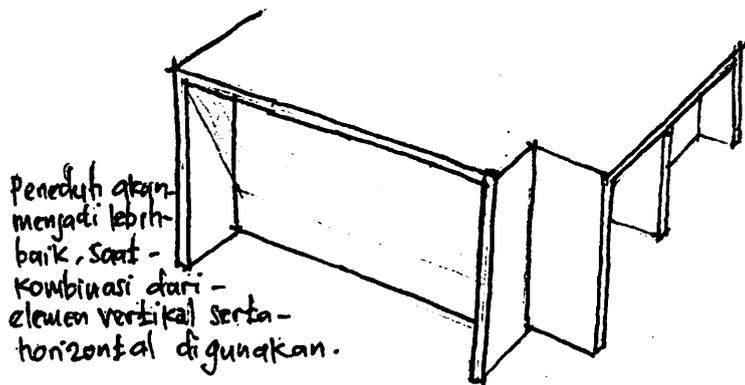
Sesuai dengan Resort, bentuk harus ditinjau dari segala aspek salah satunya sesuai dengan alam sekitar. Secara arsitektur tropis bentuk dipengaruhi oleh iklim setempat, serta menyatu dengan alam.

ANALISA BENTUK.

BENTUK BANGUNAN TERHADAP IKLIM



setiap orientasi memerlukan strategi peneduh yang berbeda.



Gambar 6.26 Analisa Elemen Pembentuk Tropis

## VI.5 ANALISA STRUKTUR

### ❑ Dinding

Dinding yang digunakan menggunakan Batu bata dengan Batu alam sebagai ornamentasi. Kolom praktis digunakan untuk meperkuat dinding.

### ❑ Utama

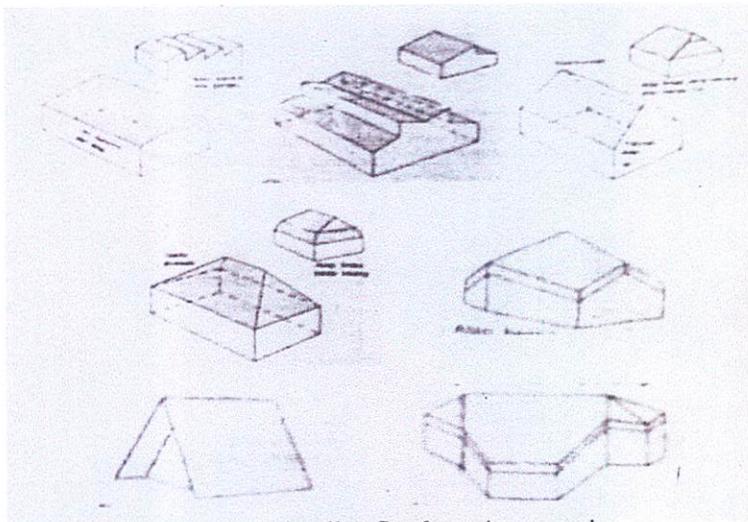


Gambar 6.27 Analisa Struktur utama

### ❑ Atap

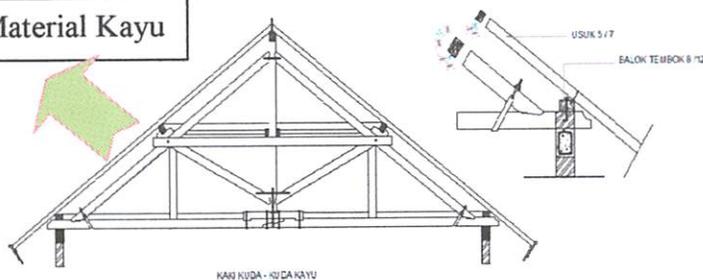
Atap dari genteng dengan menggunakan kerangka kuda-kuda kayu.

Bentuk atap disesuaikan dengan kondisi iklim yang memiliki curah hujan tinggi, sehingga dibutuhkan atap dengan kemiringan tertentu.



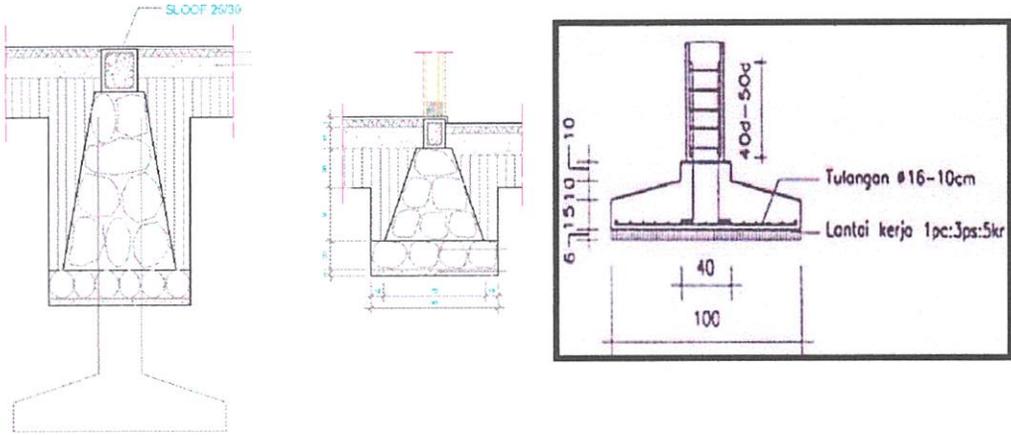
Gambar 6.28 Analisa Struktur Atap tropis

Atap Dengan Material Kayu



## ❑ Pondasi

Pondasi yang digunakan adalah pondasi batu kali menerus di sepanjang dinding bangunan. Dan penggunaan pondasi Setempat atau *Foot Plat*



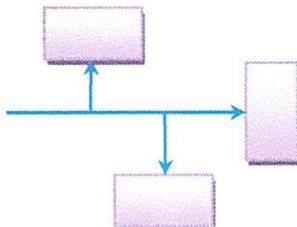
Gambar 6.29 Analisa Struktur Pondasi

## VI.6 ANALISA POLA PENATAAN MASSA BANGUNAN

- Area hunian diletakkan di bagian tepi site, untuk memperoleh view yang baik. Presedential suite diletakkan di bagian barat untuk memperoleh privasi yang lebih tinggi dan jauh dari kebisingan.
- Area utama sebagai area penerima dalam site.
- Area pelayanan dekat dengan area hunian, agar lebih efektif dalam pelaksanaan kegiatan.
- Area penunjang sebagai pusat yang menghubungkan antar area dalam site.

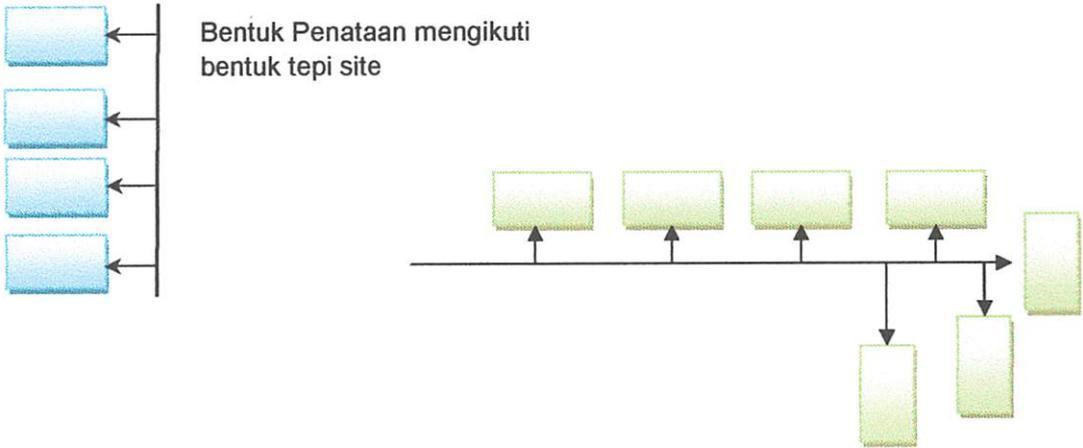
Adapun Pola yang digunakan:

- Sirkulasi cluster
- Sirkulasi linier
- Pola penataan Standart room



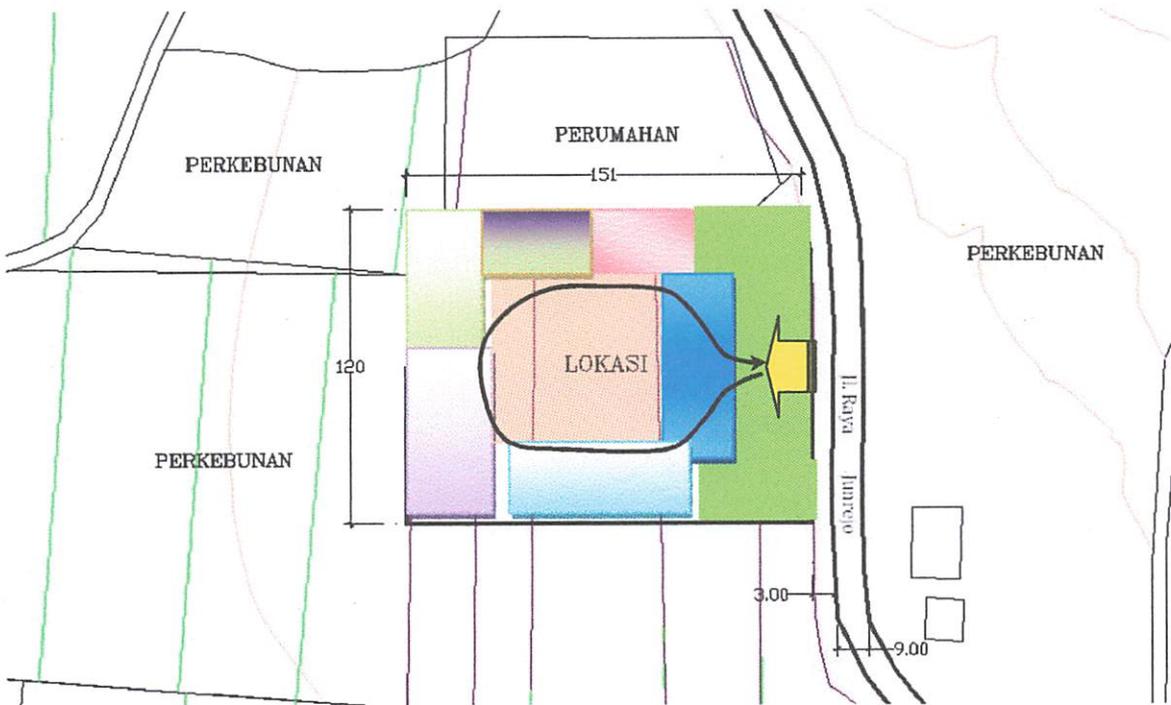
Bentuk Bangunan yang sama dengan orientasi yang berbeda untuk menghilangkan kesan monoton

### Pola penataan massa Deluxe suite



Setiap unit presidential suite dihubungkan dengan sirkulasi cluster dan linear.

### VI.7 ZONING PERLETAKAN MASSA BANGUNAN

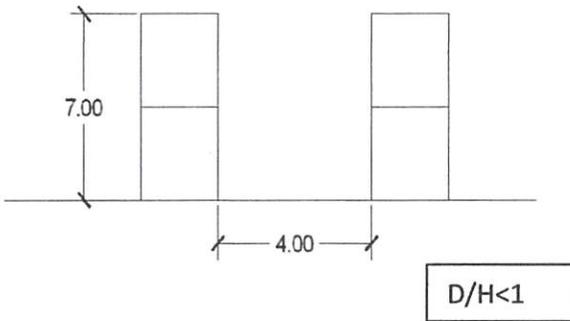


Gambar 6.30 Analisa Zoning perletakan Massa Bangunan

**KETERANGAN**

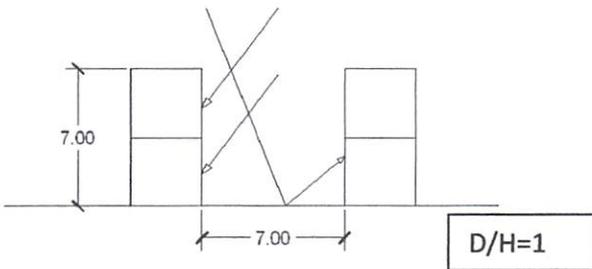
- Area hunian presidential suite
- Area Fasilitas service dan olahraga
- Area hunian Deluxe room
- Area hunian Standart room
- Area penerima dan pengelola
- Area Fasilitas penunjang rekreasi
- Ruang terbuka dan parkir
- Area Relaksasi
- Sirkulasi utama

**VI.8 ANALISA JARAK ANTAR MASSA BANGUNAN.**



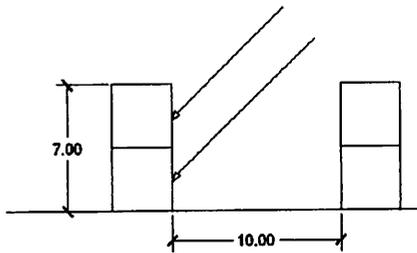
Bangunan dengan jarak  $D/H < 1$ , maka pada lantai 1 tidak mendapat cahaya yang cukup karena terhalang oleh bangunan yang ada disekitarnya.

Jarak yang terlalu dekat antar masa bangunan menyebabkan area bangunan bagian bawah akan kurang cahaya kerena terhalang bangunan.



Jarak terlalu dekat juga berpengaruh pada aliran angin.

Bangunan dengan jarak  $D/H = 1$ , maka lantai 1 mendapat cahaya yang cukup



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

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

## VL9 ANALISA UTILITAS

### VL9.1 Air Bersih

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

- Sumber air bersih dari PDAM dan sumur
- Sistem distribusi air dengan pompa
- Penampung air (reservoir) bawah dan atas

### VL9.2 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 di WC.

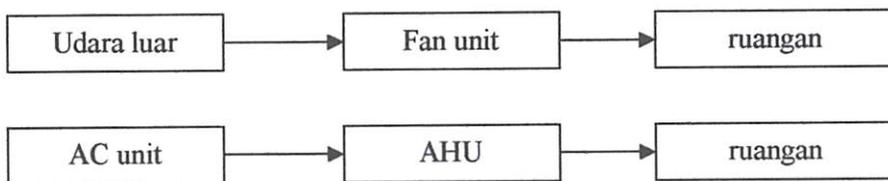
### VL9.3 Air Bekas

Air yang telah digunakan yang berasal dari tempat cuci, kamar mandi, wastafel yang telah dipakai. Air ini dibuang teratur melalui pipa pembuangan

#### VI.9.4 Sistem Penghawaan

Sistem penghawaan menggunakan penghawaan alami dan buatan. Sistem penghawaan alami dipakai pada bangunan yang tidak menuntut penghawaan khusus. Pada bangunan-bangunan tersebut hanya dilengkapi dengan *cooling fan* yang dipasang secara independen. Sedangkan sistem penghawaan buatan digunakan pada ruangan-ruangan yang menuntut udara segar terutama bangunan-bangunan tertutup dan bangunan-bangunan teknis.

Sistem penghawaan buatan yang digunakan adalah sistem AC sentral. Sistem mesin dipasang dekat dengan ruang-ruang yang membutuhkan. Mesin-mesin AHU dipasang untuk mengalirkan oksigen ke dalam ruang, seperti pada diagram berikut:



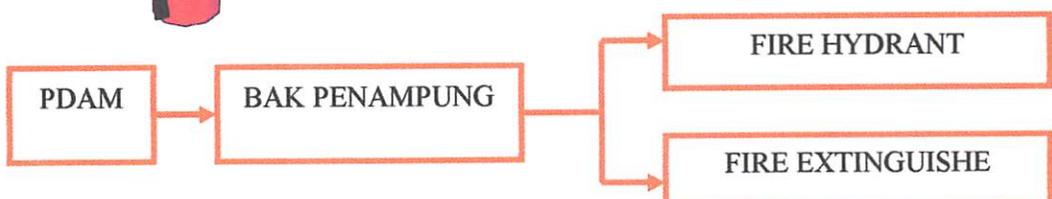
#### VI.9.5 Sistem Pemadam Kebakaran

Beberapa cara penanggulangan dengan cara menggunakan peralatan mekanik yang diletakkan di luar maupun dalam bangunan seperti:

- ❑ Fire Hydrant : Diletakkan di luar bangunan untuk memadamkan api yang sudah besar. Jarak jangkauan 25 – 30 m dan harus dipertimbangkan penyediaan air untuk hydrant.
- ❑ Fire Extinguisher : alat pemadam berupa tabung kecil. Ditempatkan pada ruang-ruang yang keberadaannya vital.

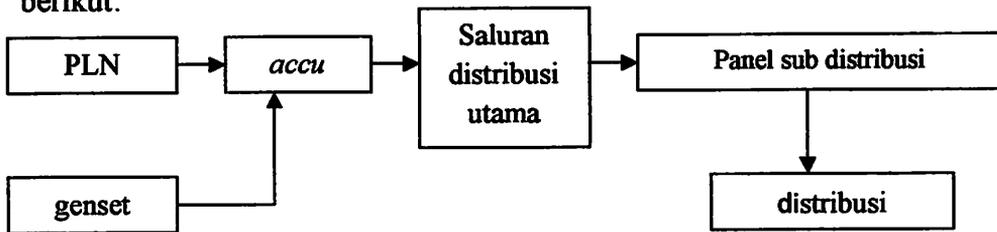


Tabung pemadam kebakaran sementara



### VI.9.6 Sistim Elektrikal

Tenaga listrik terutama berasal dari PLN dengan generator set sebagai sumber cadangan terutama pada saat kegiatan seni yang membutuhkan daya listrik di atas normal. Generator set dihubungkan dengan system accu untuk menyimpan cadangan listrik dalam mengantisipasi bila terjadi kematian pada aliran listrik PLN. Lebih jelasnya adalah pada diagram berikut:



### VI 9.7 Sistem komunikasi

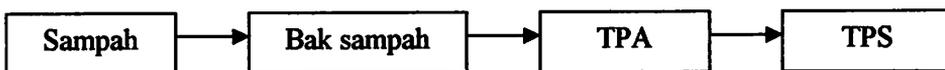
Sistem komunikasi pada bangunan sangat dibutuhkan mengingat terdapat berbagai fasilitas yang saling mendukung / berhubungan namun jarak antara ruang berjauhan

Beberapa sistem komunikasi yang sering digunakan :

- Sistem komunikasi internal : terdiri dari Intercom (sistem komunikasi 2 arah) dan pengeras suara.
- Sistem komunikasi external : yaitu sistem komunikasi yang digunakan untuk berhubungan diluar bangunan yaitu: telepon, Internet, HT, Radio.

### VI 9.8 Sistem Pembuangan Sampah

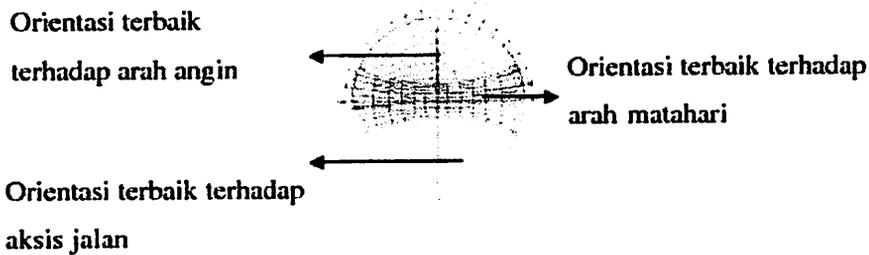
Umumnya sampah domestik berasal dari pembuangan dari unit dapur dan unit-unit umum yang menampung aktivitas manusia yang cukup banyak. Sampah-sampah domestik ditampung dalam tempat pembuangan sementara yang berupa tempat pembuangan sampah di beberapa bagian tapak.



## VII.2 KONSEP POLA PENATAAN MASSA

### VII.2.1 Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan diperoleh dari resultansi antara orientasi yang baik terhadap matahari, terhadap angin dan terhadap view sehingga bangunan menjadi respon terhadap iklim dan pada akhirnya mengurangi ketergantungan pada sumber pencahayaan dan penghawaan buatan.



Gambar 7.1 Solar Chart

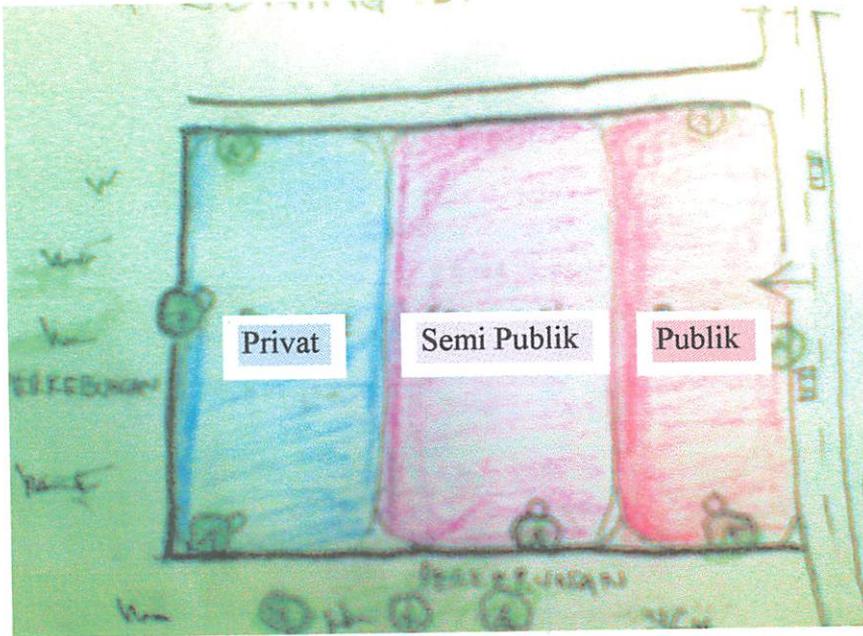
### VII.2.2 Pola Penataan Massa Bangunan

Massa bangunan adalah massa yang majemuk, hal ini bertujuan untuk memperbanyak ruang luar sehingga pengunjung dapat menikmati pemandangan alam setempat ( sesuai dengan tujuan perancangan ). Pola penataan massa bangunan sesuai atau mengikuti zoning dan pola sirkulasi utama. Adapun pola perancangan perletakan bangunan sesuai dengan penerapan konsep sains dimana untuk menangkap dan mendistribusikan angin ke dalam ruangan agar sirkulasi udara dalam ruangan, perlu sudut 45 dan 90 derajat terhadap arah datangnya angin agar sirkulasi udara dalam ruangan dapat emberikan mamfaat yang optimal bagi penghuninya.

Berikut dalam penyelesaian konsep perancangan ada beberapa dasar-dasar perletakan massa bangunan yang digunakan antara lain:

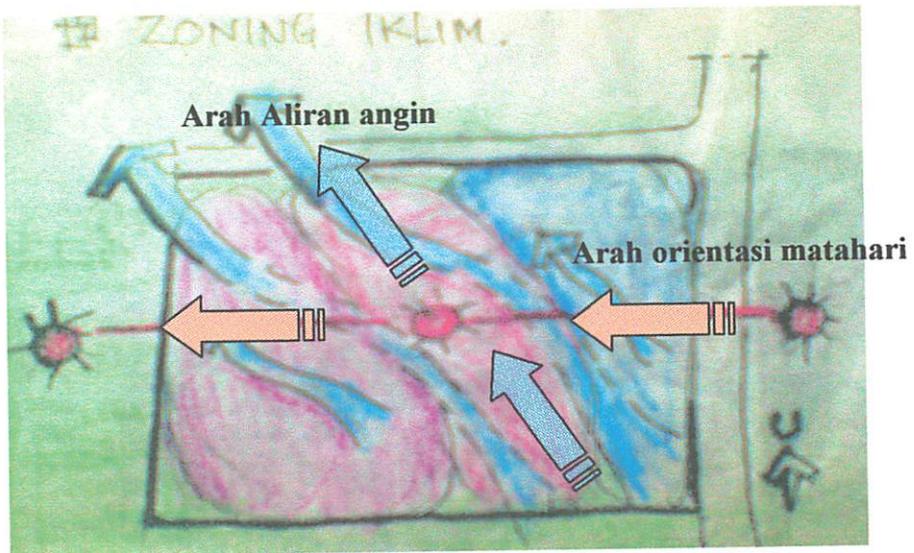
- a. Pola perletakan mengikuti zoning
- b. Pola perletakan mengikuti sirkulasi utama

a. Penataan Mengikuti Zoning Sifat



Gambar 7.2 Zoning dari Sifat Bangunan

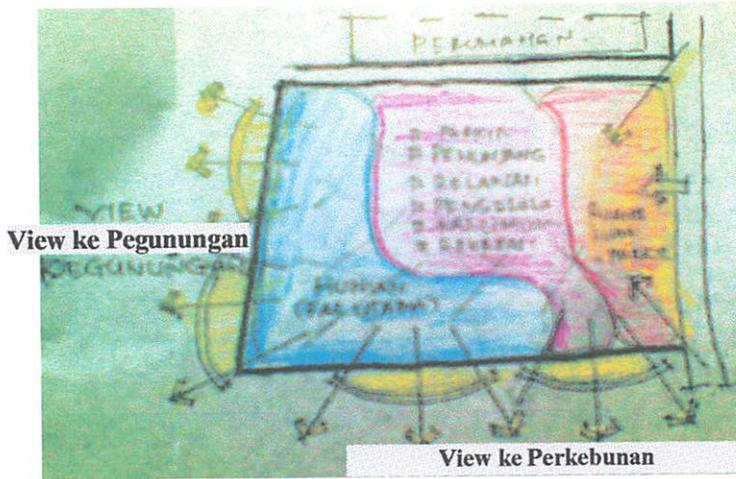
b. Penataan Mengikuti Zoning Iklim



Gambar 7.3 Zoning Iklim

Zoning iklim sangat berpengaruh pada tata letak massa bangunan dan bentuk bangunan. Dan orientasi bangunan dapat merespon terhadap iklim matahari, angin dan hujan.

c. Penataan Mengikuti Zoning view

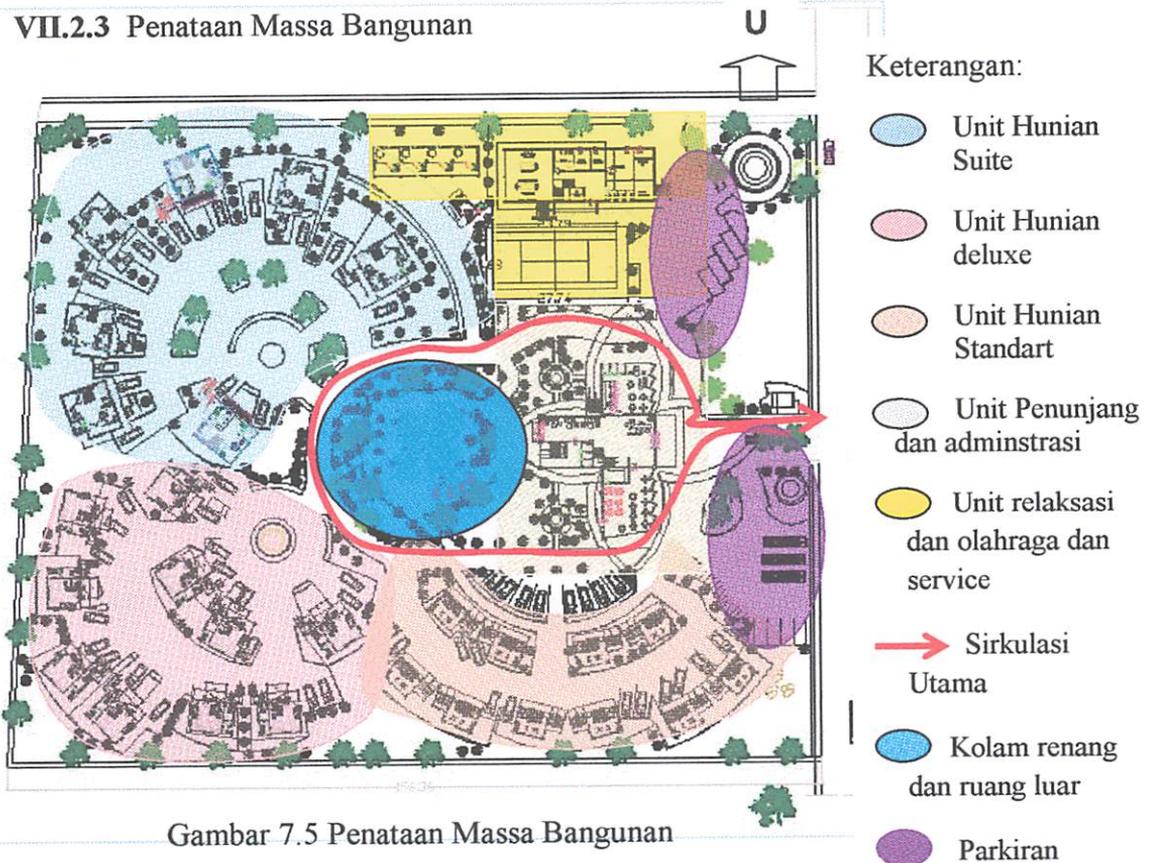


Gambar 7.4 Zoning View

Dari zoning view dapat berpengaruh pada perletakan bangunan privat yaitu hunian yang menjadi fasilitas utama agar pengunjung merasa nyaman.

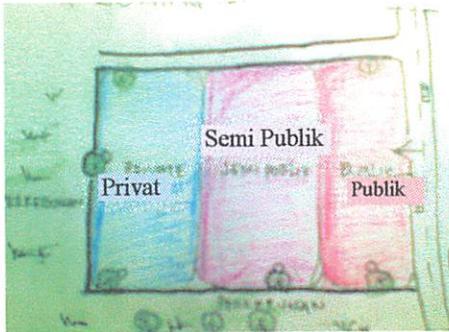
Dari konsep zoning terhadap tata massa, didapat pola perletakan massa seperti gambar di bawah ini

VII.2.3 Penataan Massa Bangunan



Gambar 7.5 Penataan Massa Bangunan

**VII.3 KONSEP ZONING MASSA BANGUNAN**



Gambar 7.6 Zoning Sifat

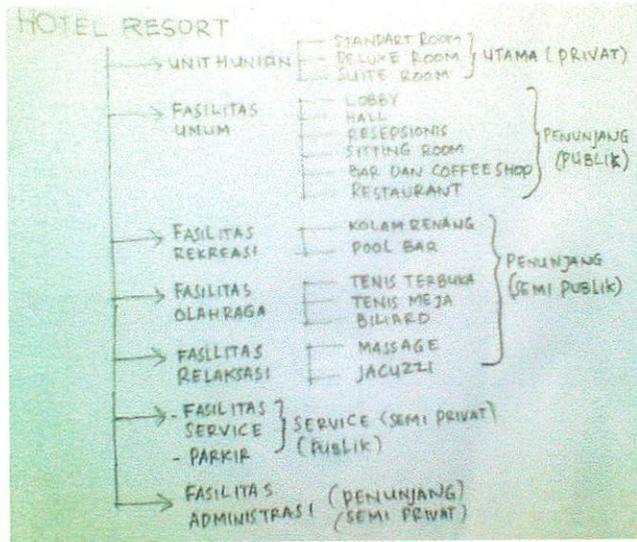
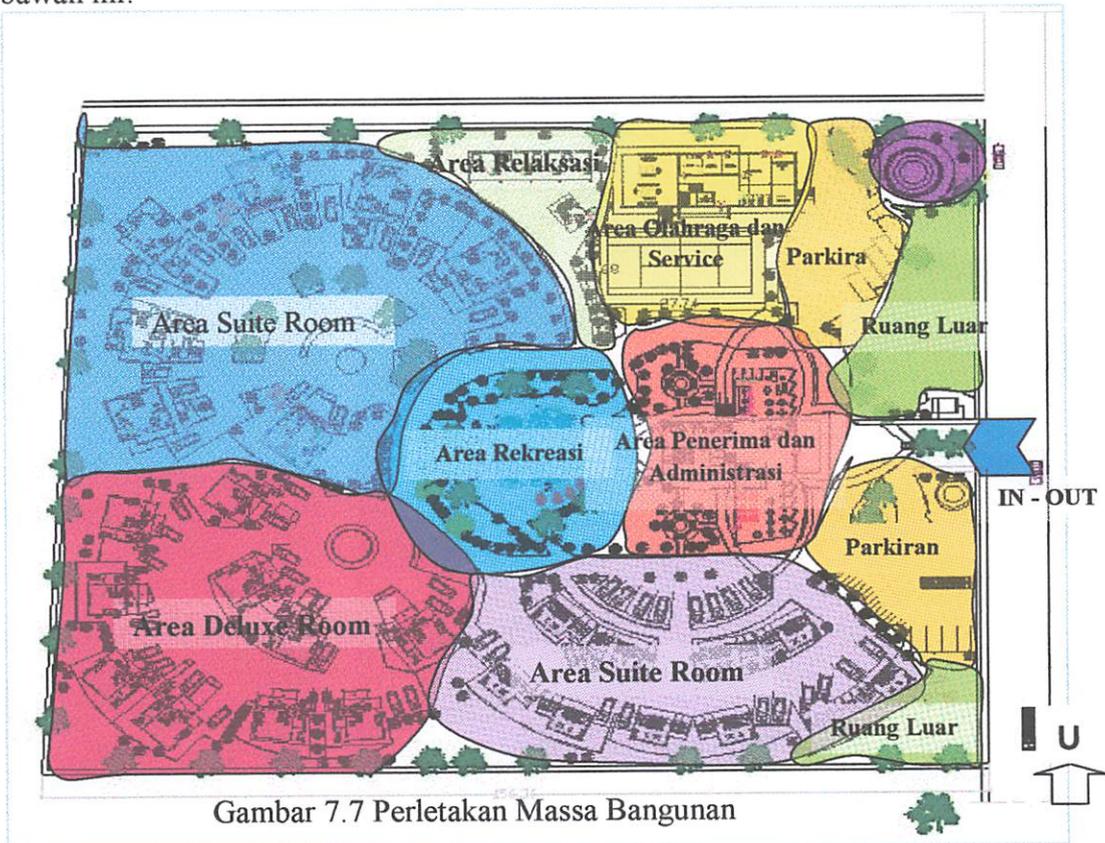


Diagram Zoning

Dari dasar-dasar zoning sebelumnya seperti Zoning sifat, iklim, view, dan Orientasi di dapatkan zoning fungsional atau tata guna lahan dengan pola masa meyebar dan berorientasi pada fasilitas rekreasi menyebar seperti pada gambar di bawah ini:



Gambar 7.7 Perletakan Massa Bangunan

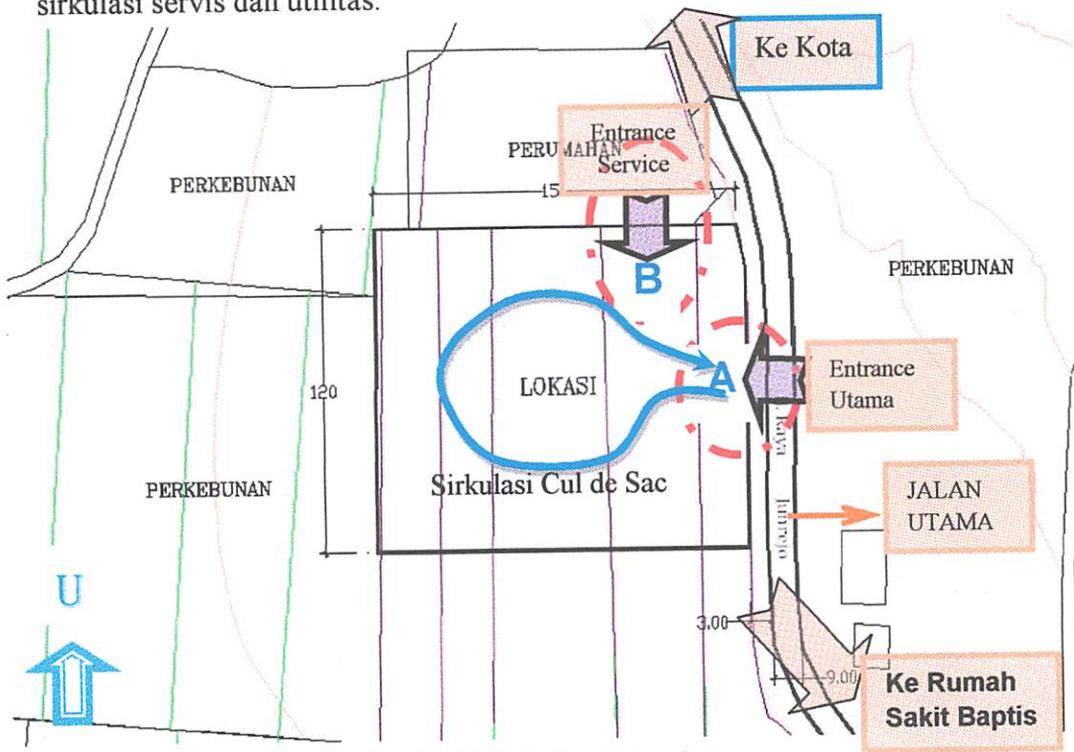
## VII.4 KONSEP SIRKULASI DAN PENCAPAIAN

Pada perencanaan berikutnya akan direncanakan beberapa jalur sirkulasi yang dapat mengakomodir keseluruhan tapak.

### 1. Sirkulasi kendaraan

Sirkulasi kendaraan di akomodir pada dua titik simpul di sebelah timur dan utara tapak. Hal ini dimaksudkan untuk mengumpulkan kebisingan dan kepadatan lalu lintas pada satu area sehingga aktivitas dalam tapak tidak terganggu.

Untuk sirkulasi utama dengan pola sirkulasi CUL DE SAC di letakan di sebelah timur site dikarenakan terdapat jalan utama, dan untuk sebelah utara untuk sirkulasi servis dan utilitas.



Gambar 7.8 Sirkulasi pada tapak

### 2. Sirkulasi pejalan kaki

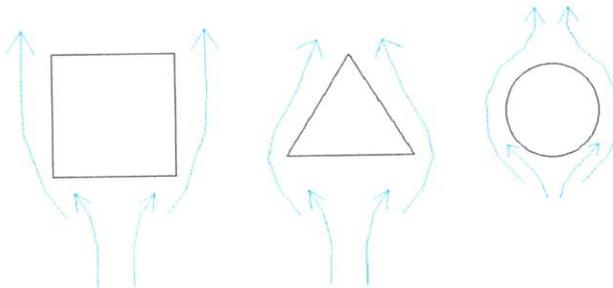
Untuk sirkulasi pejalan kaki dengan pedestrian dalam site sebagai penghubung antar fasilitas dan ruang. Sehingga memudahkan dalam pencapaian.

## VII.5. KONSEP BENTUK DAN TAMPILAN BANGUNAN

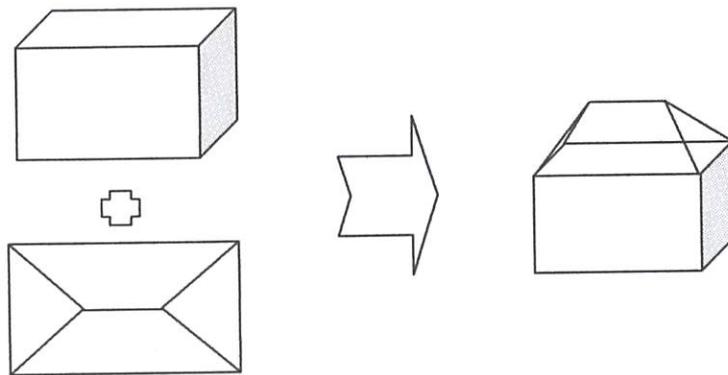
### VII.5.1 Bentuk Bangunan

Sesuai dengan obyek Resort, bentuk harus ditinjau dari segala aspek salah satunya sesuai dengan alam sekitar. Secara Arsitektur tropis bentuk dipengaruhi oleh iklim setempat,serta menyatu dengan alam

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).



Gambar 7.9 Bentuk Di Pengaruhi Oleh Angin



Gambar 7.10 Gabungan Bentuk Dasar

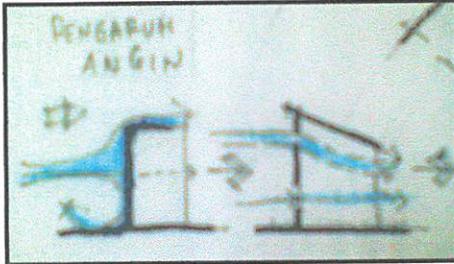
Bentuk dasar persegi dan bentuk pipih lebih efektif dikarenakan aliran angin diteruskan menyeluruh (merata) kesetiap sudut bangunan.



Gambar 7.11 Bentuk Pipih lebih efektif dan memudahkan adanya Cross ventilasi oleh angin

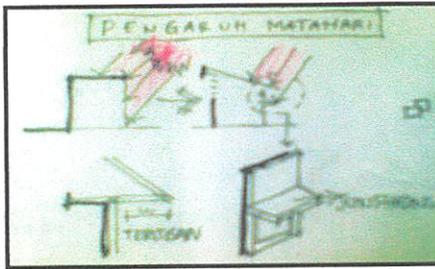
Secara Arsitektur tropis bentuk bangunan terjadi akibat massa bangunan yang merespon terhadap iklim setempat, serta menyatu dengan alam, seperti pada gambar berikut:

a. Bentuk yang terjadi akibat angin



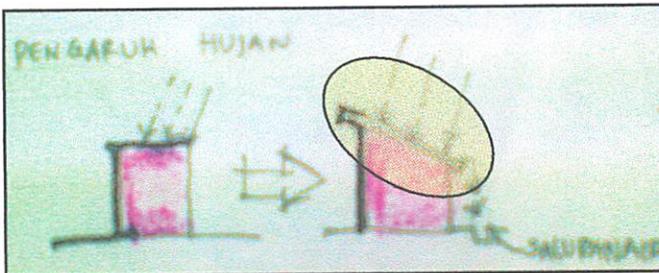
Gambar 7.12 Bentuk bangunan pipih dan respon terhadap aliran angin dengan adanya bukaan dari 2 sisi yang berlawanan sehingga efektif dan memudahkan adanya Cross ventilasi oleh angin

b. Bentuk akibat Matahari



Gambar 7.13 Bentuk akibat matahari pada bangunan tropis ditandai dengan adanya tertisan lebar dan adanya strategi peneduh yaitu sunshading untuk memberikan pembayangan.

c. Bentuk Akibat hujan



Gambar 7.14 Adapun bentuk dari bangunan tropis dapat terlihat dari kemiringan atap yang curam, sehingga memudahkan aliran air hujan dapat langsung turun ke tanah dan diteruskan ke saluran air sekitar bangunan

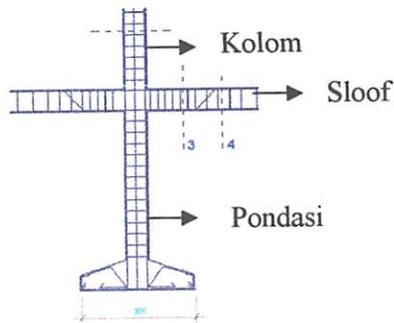
Adapun digunakan elemen – elemen sebagai pembentuk pada rancangan bangunan seperti pada gambar dibawah ini

## VII.7 KONSEP STRUKTUR

### □ Dinding

Dinding yang digunakan menggunakan Batu bata dengan Batu alam sebagai ornamentasi. kolom praktis digunakan untuk memperkuat dinding, serta sun shading sebagai pelindung terhadap matahari panas.

### □ Utama



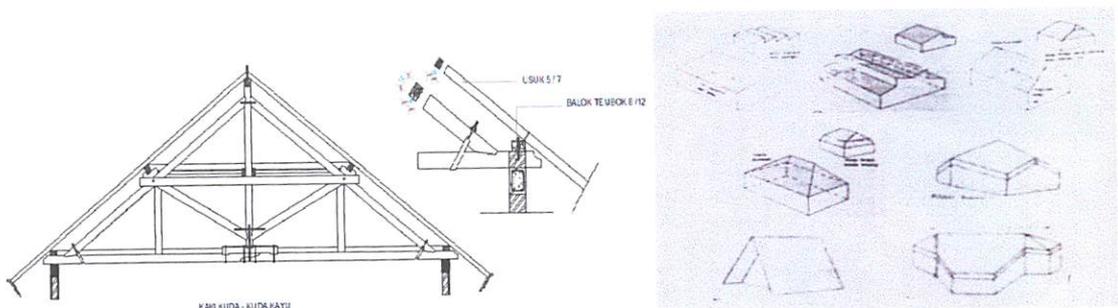
Gambar 7.23 Konsep Struktur Utama

Untuk struktur utama digunakan gabungan kolom dan sloof .

### □ Atap

Atap dari genteng dengan menggunakan kerangka kuda-kuda kayu. Dampak termal paling kuat terjadi disini.. Atap bagian atas menyediakan perlindungan dari matahari, Tritisan yang lebar 1,5 hingga 2 meter perlu untuk melindungi dari hujan. Serta ketinggian atap yang curam agar memudahkan air langsung dapat mengalir langsung ke tanah.

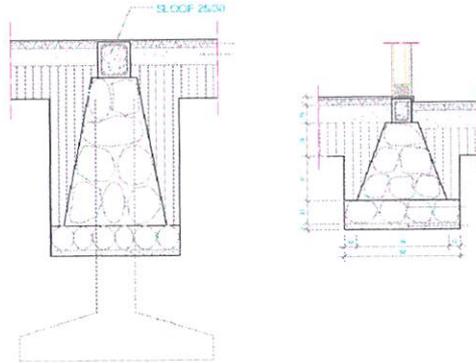
Dan adanya bukaan pada atap yang menghadap kearah timur dan barat untuk memberikan pencahayaan alami dalam bangunan.



Gambar 7.24 Konsep Atap

## □ Pondasi

Pondasi yang digunakan adalah pondasi batu kali menerus di sepanjang dinding bangunan, serta pondasi setempat atau foot plat



Gambar 7.25 Konsep Pondasi

## VII.8. KONSEP SISTEM UTILITAS

### VII.8.1 Air Bersih

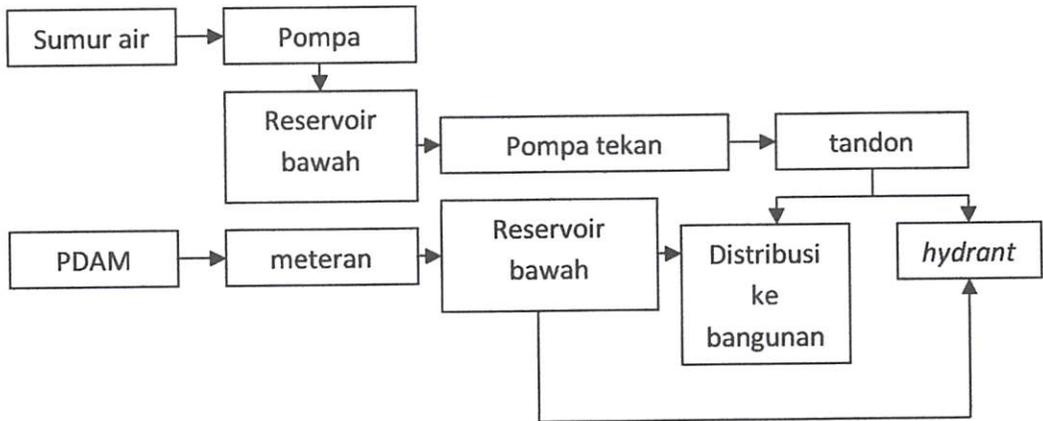
- Sistem Penyediaan Air Bersih

Sumber utama dalam system penyediaan air bersih adalah air tanah, sedangkan PDAM hanya digunakan sebagai cadangan persediaan. Air tanah bersumber dari pengeboran tanah dan dipompa dengan pompa hisap.

Suplai air tanah dialirkan ke dalam tandon yang terletak di bagian timur laut tapak (kontur tertinggi, berdekatan dengan area parkir) dan di bagian barat laut tapak (berdekatan dengan loading dock) dengan memakai reservoir bawah tanah. Suplai air dari tandon dialirkan ke masing-masing bangunan. Untuk semua bangunan, tekanan air memakai kekuatan gravitasi bumi kecuali untuk beberapa unit yang memerlukan tekanan yang cukup besar (kolam dan *hydrant*).

Air yang disalurkan ke bangunan berlantai dua memakai sistem *loop*, yaitu pipa yang mengelilingi bangunan. Sistem ini dilengkapi beberapa *valve* di beberapa tempat untuk mencegah kerusakan pada keseluruhan system bila terjadi kerusakan. Sedangkan sumber air dari

PDAM disalurkan langsung ke reservoir yang terpisah dengan reservoir air sumur. Air PDAM dipakai untuk keperluan yang memerlukan air yang benar-benar bersih yaitu unit *food beverage*, restoran dan kafe yang dipakai untuk konsumsi. Lebih jelasnya dapat dilihat dari diagram berikut.

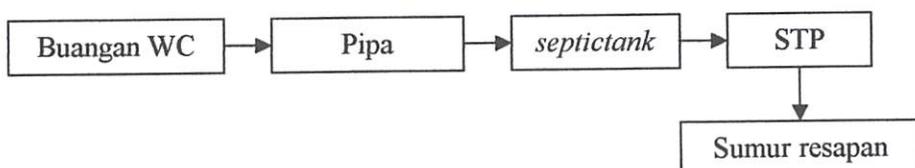


Adapun beberapa alternatif sumber penyediaan air bersih yang akan dipergunakan sebagai penunjang segala aktifitas dapat diperoleh melalui:

- a Sumber air bersih dari PDAM dan sumur
- b System distribusi air dengan pompa
- c Penampung air (reservoir) bawah dan atas

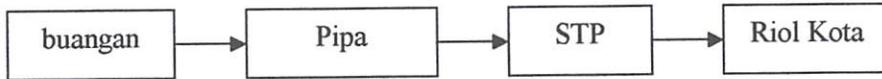
### VII.8.2 Air Kotor

Pembuangan kotoran yang berasal dari WC, dilakukan dengan mengalirkan kotoran melalui *shaft-shaft* vertikal yang menuju *septic tank*. Pada bangunan berlantai satu, kotoran dialirkan langsung ke *septic tank* melalui pipa-pipa kotoran. Kotoran yang sudah melalui proses di dalam *septic tank* lalu dialirkan ke *sewage treatment plant (STP)*, setelah itu baru dialirkan ke sumur resapan. *Septic tank* terdapat pada setiap unit bangunan.



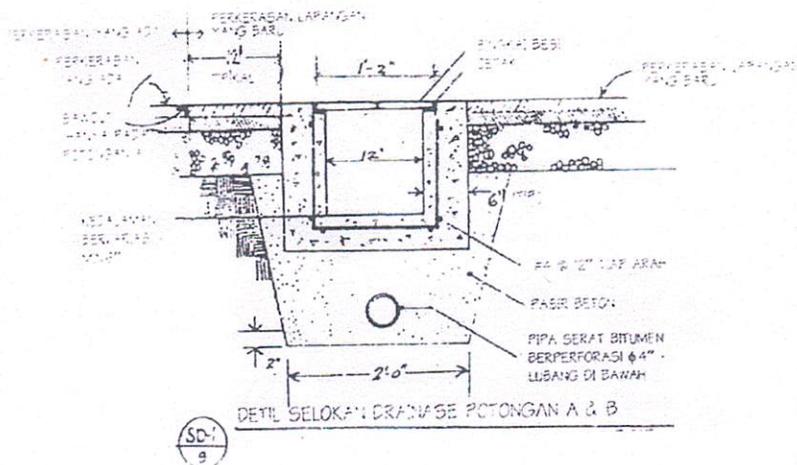
### VII.8.3 Air Bekas

Air kotor berasal dari pantry, dapur, wastafel dan laundry. Air kotor tersebut dialirkan ke STP untuk diolah sebelum dialirkan ke roil kota yang berada pada sisi utara tapak. Aliran pembuangan air kotor dapat dilihat pada diagram berikut

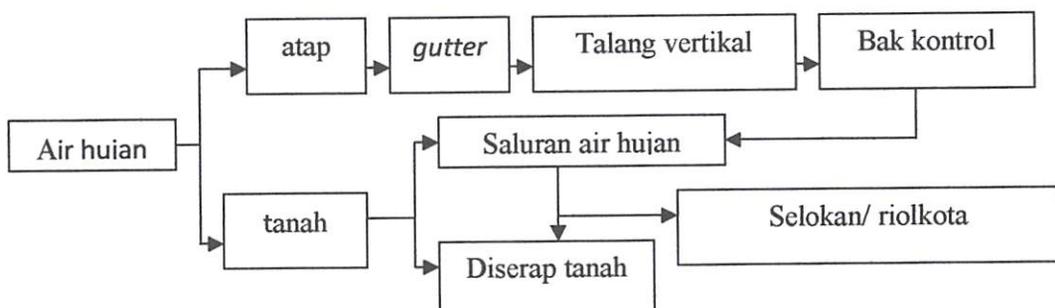


### VII.8.4 Air Hujan

Sistem pembuangan air hujan pada kawasan menggunakan sistem tertutup dengan talang-talang dan pipa-pipa yang bermuara pada sungai dan roil kota. Hal ini terutama pada bangunan berlantaidua. Sedangkan bangunan berlantai satu memakai sistem pembuangan air hujan terbuka. Hal ini sesuai dengan karakter rancangan yang bernuansa alami.

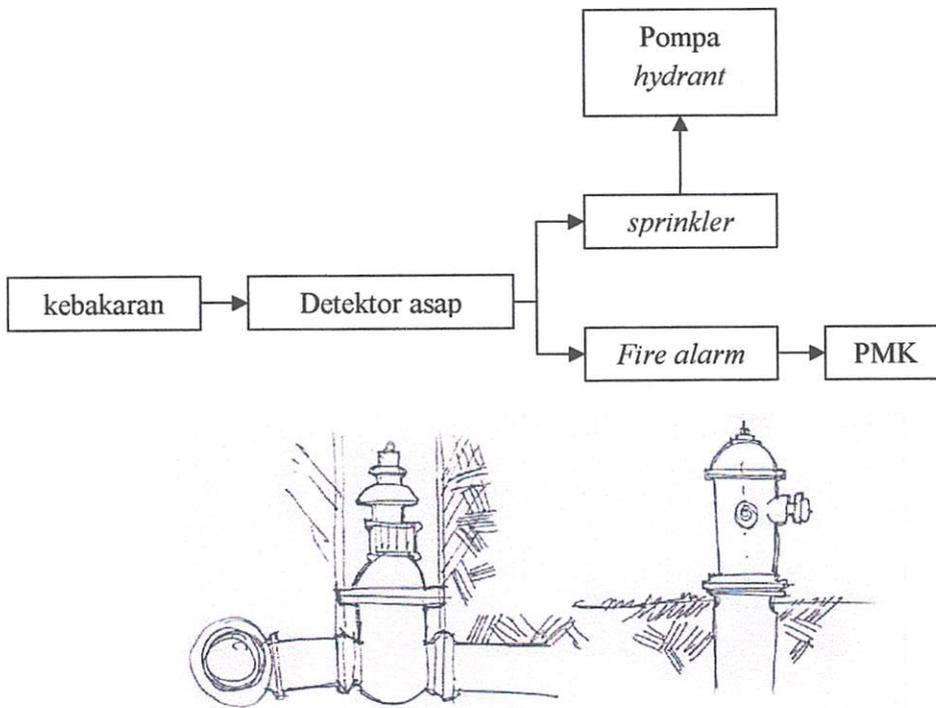


Gambar 7.26 Detail selokan.



### VII.8.5 Pemadam Kebakaran

Sistem pencegah kebakaran yang digunakan pada kawasan ini terdiri dari sistem pasif dan sistem aktif. Sistem aktif digunakan terutama pada ruang pameran, pertunjukan, unit pertemuan dan pengelola peralatan/ perlengkapan berupa *smoke detector*, *fire alarm system*, *sprinkler*, *portable hydrant* dan pompa *hydrant* yang dipasang pada tapak seperti pada diagram berikut.



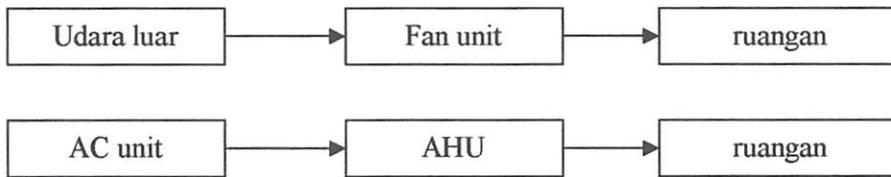
Gambar 7.27 : Detail *Hydrant*.

### VII.8.6 Sistim Penghawaan

Sstem penghawaan mennggunakan penghawaan alami den buatan. Sistem penghawaan alami dipakai pada bangunan yang idak menuntut penghawaan khusus. Pada bangunan-bangunan tersebut hanya dilengkapi dengan *cooling fan* yang dipasang secara independen. Sedangkan system pencahayaan buatan digunakan pada ruangan-ruangan yang menuntut udara segar terutama bangunan-bangunan tertutup dan bangunan-bangunan teknis.

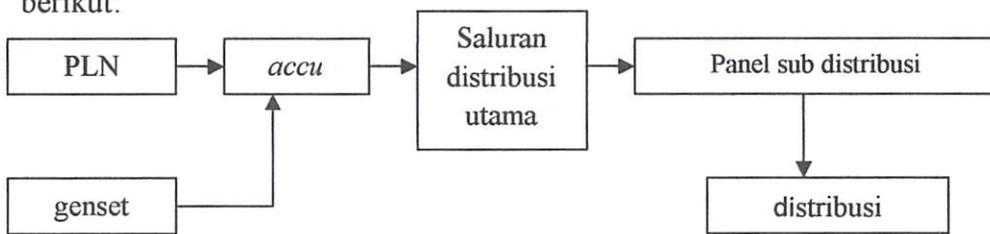
Sistem penghawaan buatan yang digunakan adalah sistem AC sentral. Sistem mesin dipasang dekat dengan ruang-ruang yang membutuhkan.

Mesin-mesin AHU dipasang untuk mengalirkan oksigen ke dalam ruang, seperti pada diagram berikut:



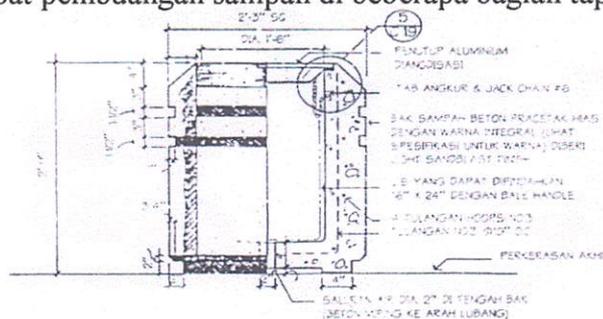
### VII.8.7 Sistim Elektrikal

Tenaga listrik terutama berasal dari PLN dengan generator set sebagai sumber cadangan terutama pada saat kegiatan seni yang membutuhkan daya listrik di atas normal. Generator set dihubungkan dengan system accu untuk menyimpan cadangan listrik dalam mengantisipasi bila terjadi kematian pada aliran listrik PLN. Lebih jelasnya adalah pada diagram berikut:



### VII.8.8 Sistim Pembuangan Sampah

Umumnya sampah domestik berasal dari pembuangan dari unit dapur dan unit-unit umum yang menampung aktivitas manusia yang cukup banyak. Sampah-sampah domestik ditampung dalam tempat pembuangan sementara yang berupa tempat pembuangan sampah di beberapa bagian tapak.



6 BAK SAMPAH/TANAMAN  
C 19 SKALA= 1/4" = 1' - 0"

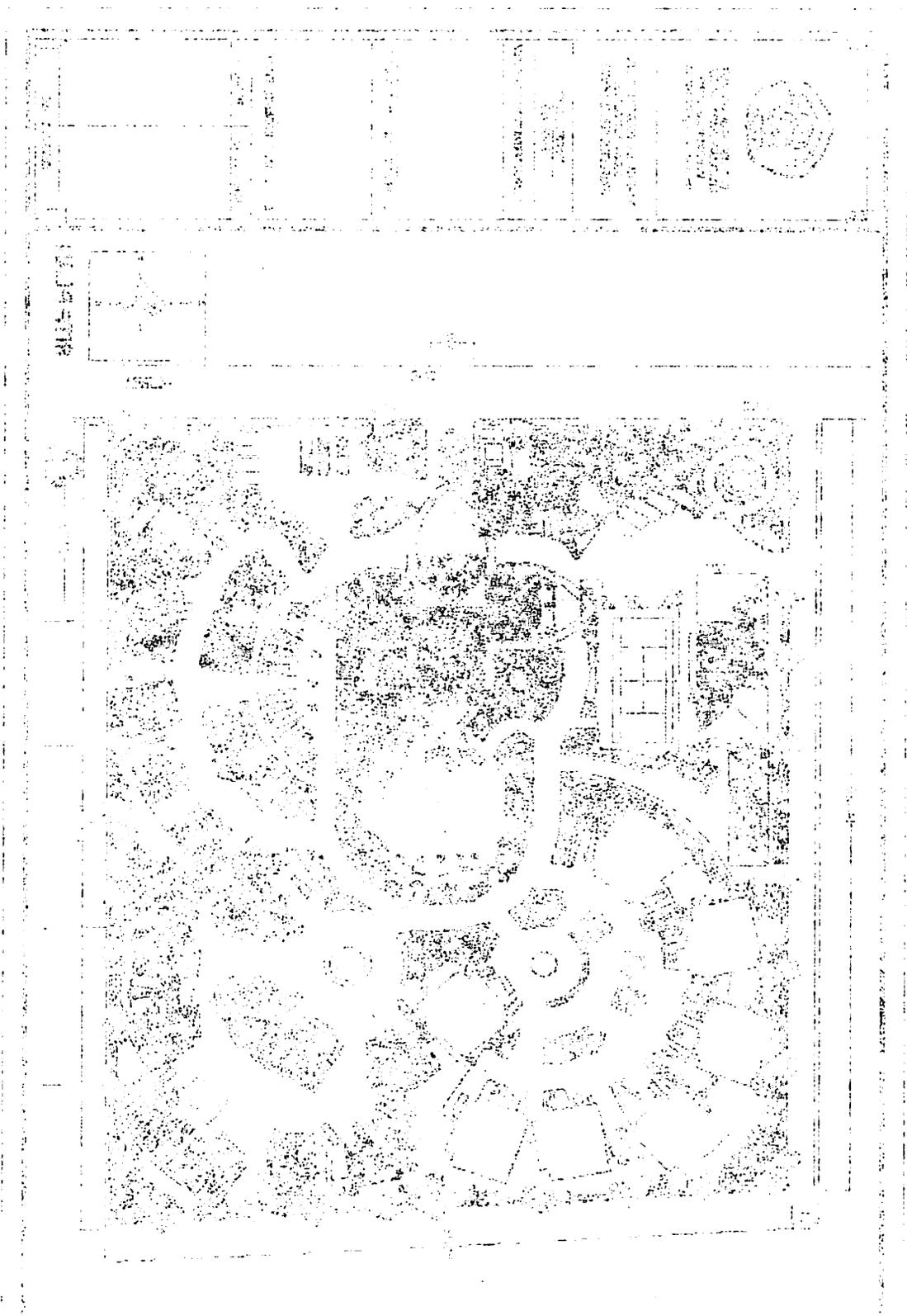
Gambar 7.28: Detail Bak Sampah Tanaman.

## DAFTAR PUSTAKA

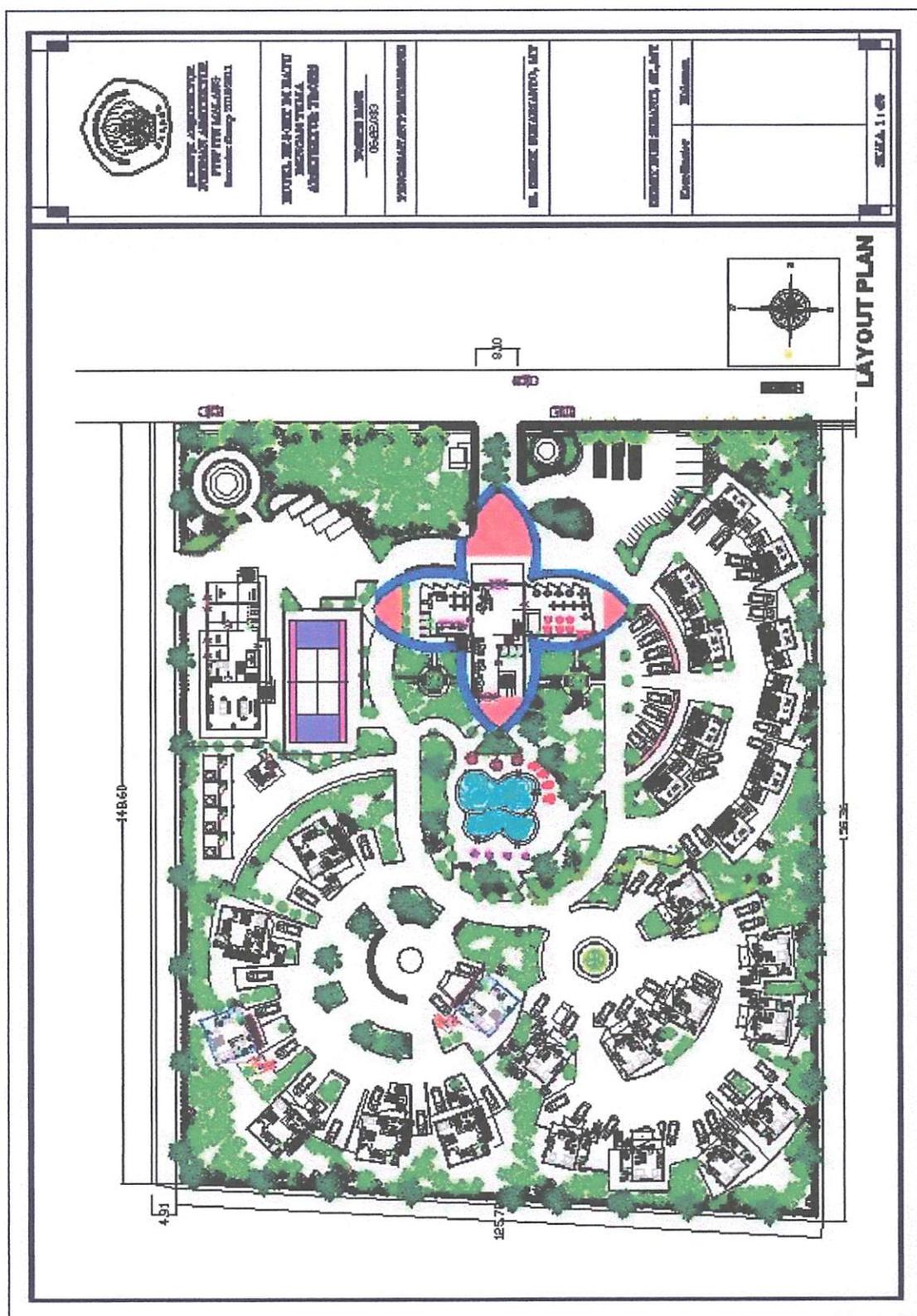
- Anonim. ( 1988). Pariwisata Tanah Air Indonesia. Jakarta : Dirjen Pariwisata.
- Ching, Francis D.K.(2000). Arsitektur Bentuk Ruang Dan Tataan. Jakarta: PenerbitErlangga.
- Huffadine Margareth. Resort Design. New York : McGraw-Hill.
- Koenigsberger. (1973). Manual Of Tropical Housing And Building. London : Longman Group.
- Krier, Rob. (1988). Architectural Composition. New York: Rizzoli International Publication, inc.
- Kukreja, C.P. (1978). Tropical Architecture. New Delhi : McGraw-Hill.
- Lawson, Fred. (1980). Hotels, Motels and Condominium : Design Planning and Maintenance. Boston: The Architectural Press Ltd.
- Lawson, Fred. (1996). Hotel And Resorts: Planning, Design And Refurbishment. Oxford: The Architectural Press Ltd.
- Lechner. (2001). Heating, Cooling, Lighting. New York : Jhon Willey & Sons.
- Marlina Endy. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Jogyakarta : Andy.
- Materi Pembelajaran. Iklim Dan Arsitektur. ITN Malang : Jurusan Arsitektur.
- Neufert, Ernst. (1996). Data Arsitek Jilid 1, terj. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Neufert, Ernst. (1996). Data Arsitek Jilid 2, terj. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Nyoman.S. Pendit. (1999). Ilmu Pariwisata. Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti.
- Yoeti, Oka A. (1983). Pengantar Ilmu Pariwisata. Bandung : Angkasa Bandung.
- [Http://Wikipedia.com/](http://Wikipedia.com/)
- [Http://Kotabatu.com/](http://Kotabatu.com/)



PLANT AND ANIMAL LIFE



# LAYOUT PLAN



PT. JEMA ARSITEKTUR TROPIS  
JEMAH ARSITEKTUR  
PT. JEMA ARSITEKTUR TROPIS  
JEMAH ARSITEKTUR TROPIS

JEMAH ARSITEKTUR TROPIS  
JEMAH ARSITEKTUR TROPIS

08-821093

JEMAH ARSITEKTUR TROPIS

JEMAH ARSITEKTUR TROPIS

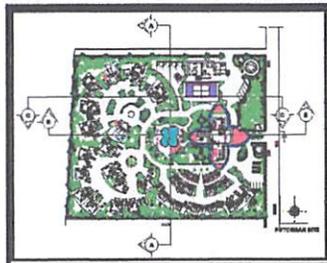
JEMAH ARSITEKTUR TROPIS

JEMAH ARSITEKTUR TROPIS

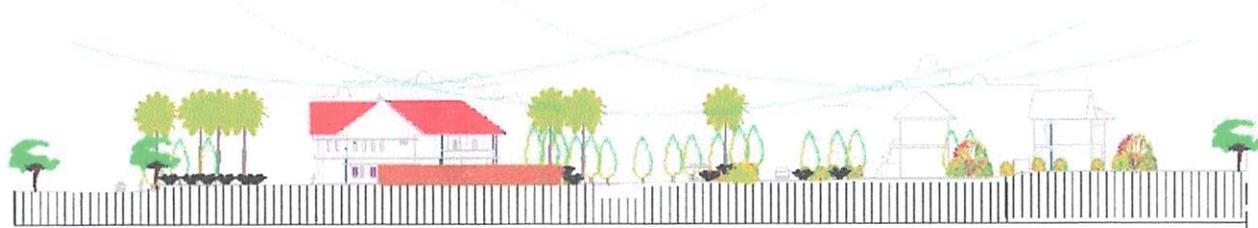
SKALA 1:100



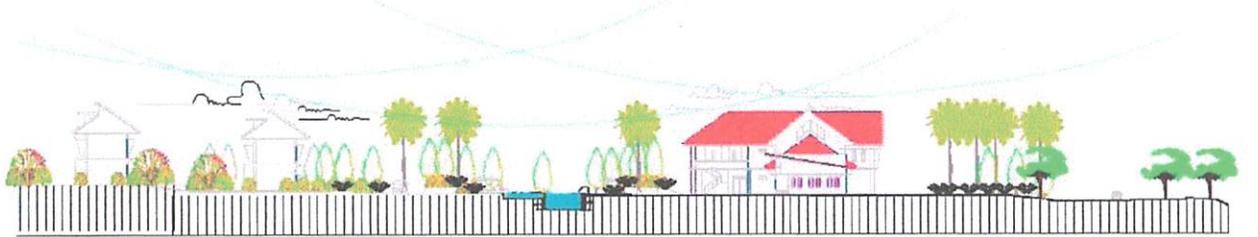
TAMPAK SITE



POTONGAN SITE A - A



POTONGAN SITE C - C



POTONGAN SITE B - B



PERIKHSAAN  
 JURANGAM ARCHITECTURE  
 PTW PTW MALAYSIA  
 No. 01/01/01/01/01/01

REKOD REKOD DI BANGUN  
 DENGAN TEMA  
 ARCHITECTURE TROPIS

TARIKH BANGUN  
 05/02/08

PERUMAHAN/PERUMAHAN

DR. HENRIK SUNGKANTO, MPT

DR. HENRIK SUNGKANTO, MPT

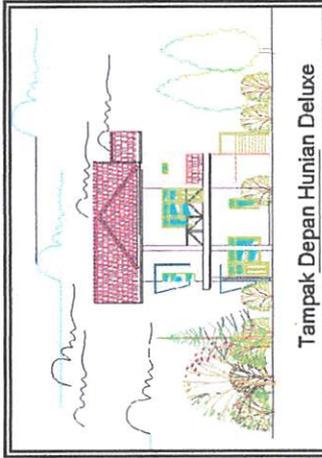
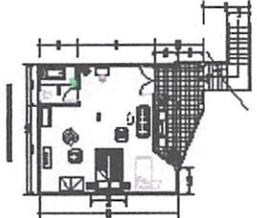
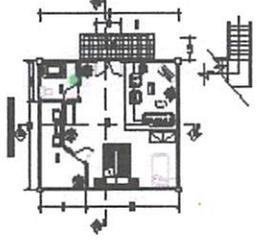
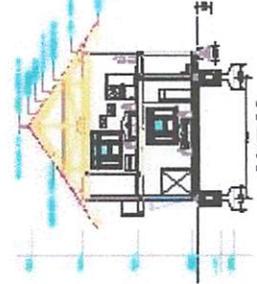
Keahlian	Keahlian

SKALA 1:100

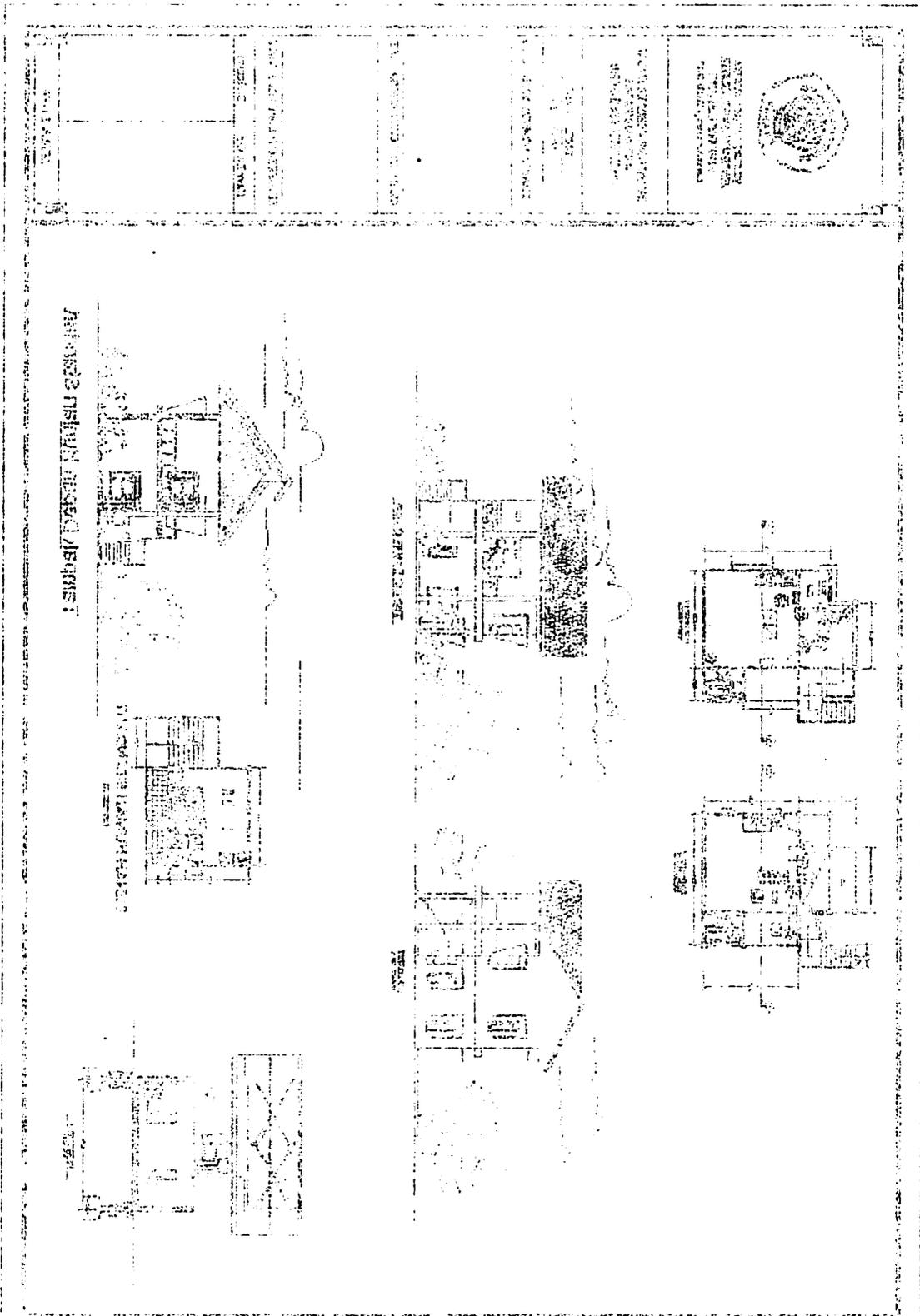
POTONGAN SITE

LAMPIRAN (Gambar Fasilitas Utama) :

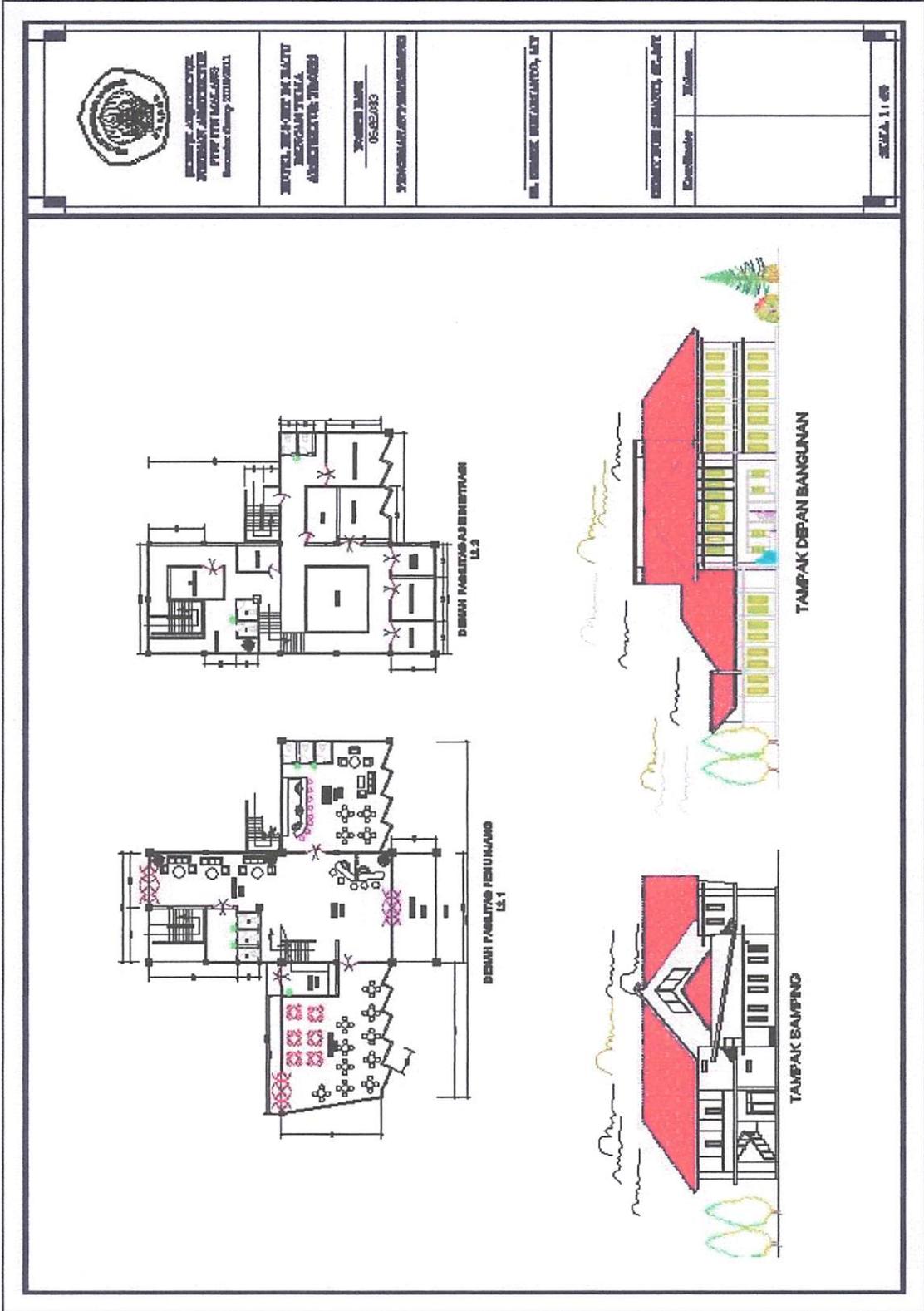
**UNIT HUNIAN PRESIDENTIAL SUITE**

	<p>PT. SANGREH BANGUNAN, KPT Jl. Raya Pahlawan, No. 10 Kec. Cemp. Putih, Kota Palembang</p>	<p>NO. UNIT: 101 NO. LANTAI: 10 NO. BLOK: 10</p>	<p>NO. UNIT: 101 NO. LANTAI: 10 NO. BLOK: 10</p>	<p>NO. UNIT: 101 NO. LANTAI: 10 NO. BLOK: 10</p>	<p>NO. UNIT: 101 NO. LANTAI: 10 NO. BLOK: 10</p>	<p>NO. UNIT: 101 NO. LANTAI: 10 NO. BLOK: 10</p>	<p>NO. UNIT: 101 NO. LANTAI: 10 NO. BLOK: 10</p>
 <p>Tampak Depan Hunian Deluxe</p>							
		 <p>Tampak Depan Hunian (A)</p>	 <p>Tampak Depan Hunian (B)</p>	 <p>Tampak Belakang Hunian (A)</p>	 <p>Tampak Belakang Hunian (B)</p>		<p>SKALA 1:100</p>

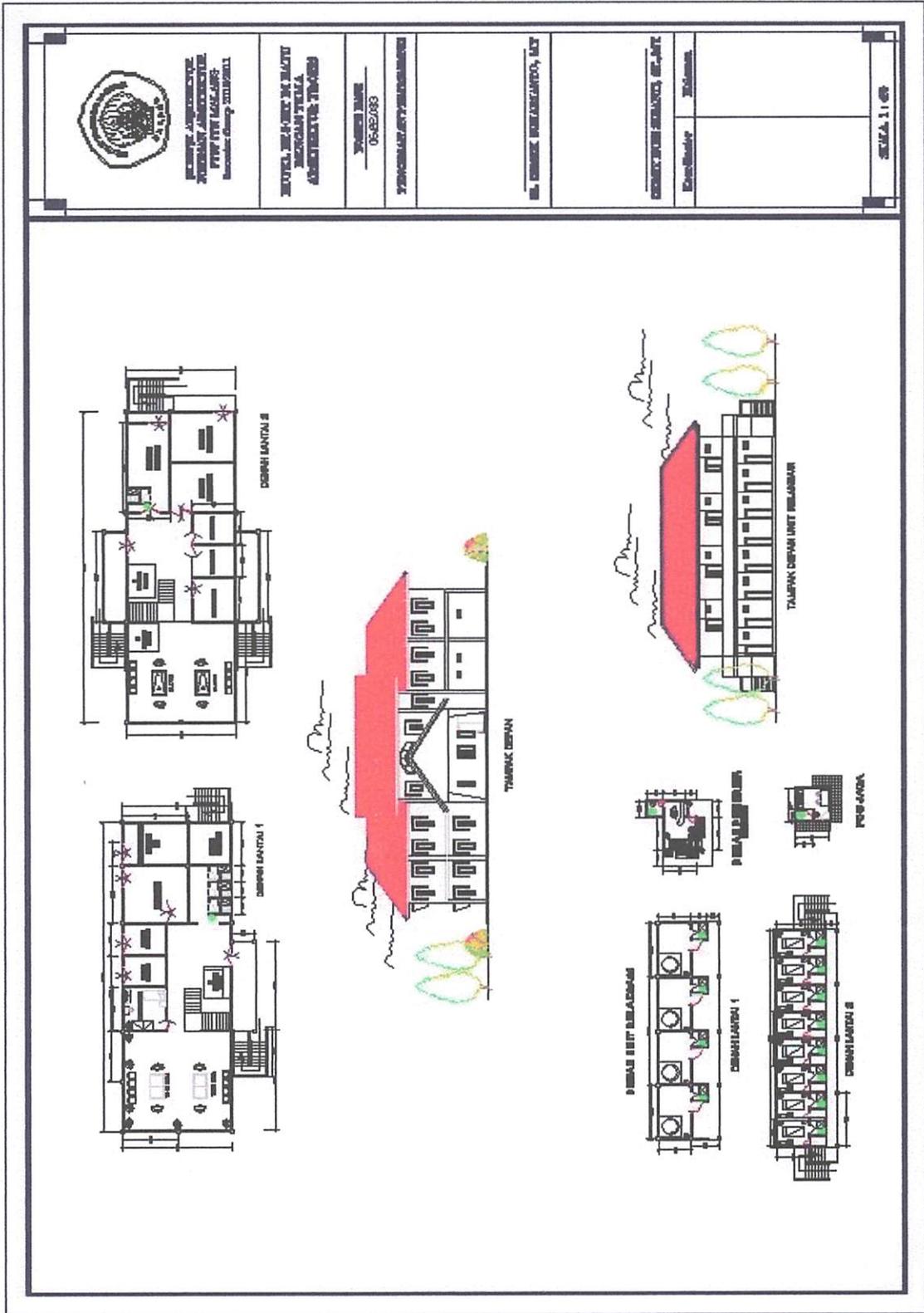




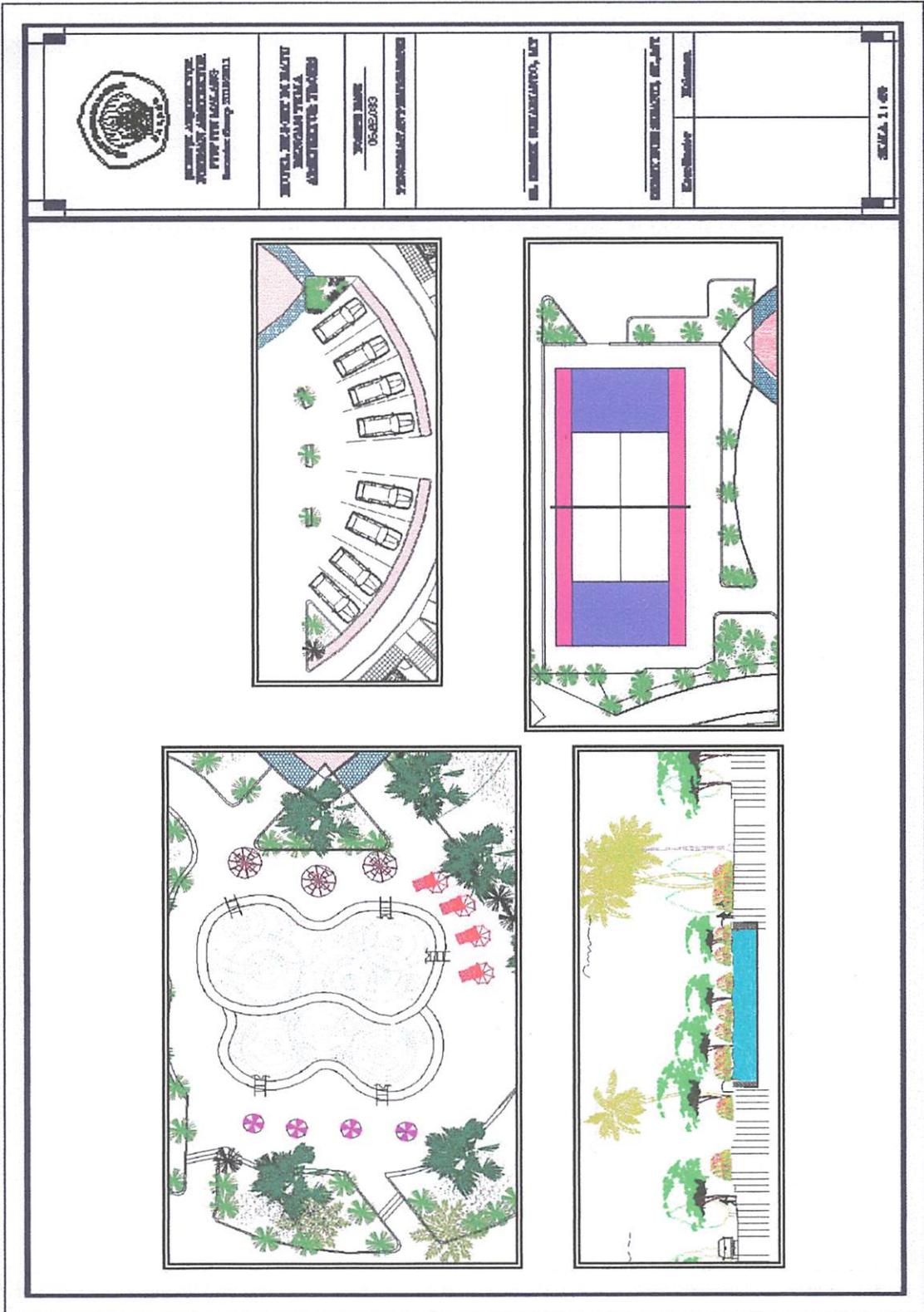
**MASSA BANGUNAN PENUNJANG ( LOBBY, RESTORAN, COFFEE SHOP DAN ADMINISTRASI )**



**MASSA BANGUNAN PENUNJANG ( UNIT OLAHRAHA,  
SERVICE DAN UNIT RELAKSASI)**



**KOLAM RENANG, PARKIRAN DAN OLAHRAHA**



LAMPIRAN MAKET

