

Skripsi Arsitektur

**Hotel Resort di Kota Batu  
Tema Arsitektur Tropis**



Oleh :

**Ignasius T.**

**0722036**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2012**

1950

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

1950

1950

1950

UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
1950

## Persetujuan Skripsi

# Hotel Resort di Kota Batu Tema Arsitektur Tropis

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelara Sarjana Teknik Arsitektur S-1  
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh :

**Ignasius T.**

**0722036**

Menyetujui :

Pembimbing I

**Ir. Didiek Suharjanto, MT**

NIP. Y.103 90 00215

Pembimbing II

**Ir. Bambang Joko Wiji Utomo, MT**

NIP. 196111071993031002

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Teknik Arsitektur



**Ir. Daim Triwahyono, MSA.**

NIP. 195603241984031002

## Pengesahan Skripsi

### Hotel Resort di Kota Batu Tema Arsitektur Tropis

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi

Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada hari : senin

Tanggal : 30 juli 2012.

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan  
guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh :

**Ignasius T.**

**0722036**

Disahkan oleh :

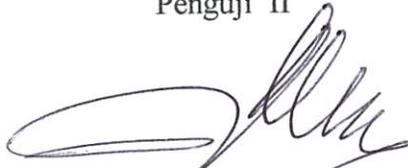
Penguji I



**Ir. Gaguk Sukowiyono, MT.**

NIP. Y. 1028500114

Penguji II



**Ir. Djoko Suwanto**

NIP. Y.1018800184

Ketua,



**Ir. Daim Triwahyono, MSA.**

NIP. 195603241984031002

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Ignasius T.**

NIM : **0722036**

Program Studi : **Teknik Arsitektur**

Fakultas : **Teknik Sipil dan Perencanaan**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa,

Skripsi saya dengan judul :

### **Hotel Resort di Kota Batu Tema Arsitektur Tropis**

Adalah hasil karya sendiri, bukan merupakan duplikasi serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain, kecuali disebutkan sumbernya.

Malang, 30 Juli 2012  
Yang membuat pernyataan



( **Ignasius T.** )

---

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha pengasih atas semua karunia yang telah di berikannya sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Tugas akhir dilaksanakan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Serjana Teknik Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang.

Penulis menyadari akan keterbatasan waktu dan pengetahuan, oleh karena itu pelaksanaan tugas akhir ini tidak akan berhasil tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar besarnya atas segala usaha dan bantuan yang telah d berikan hingga selesai tugas akhir ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Yg tercinta bapa dan mama yg telah memberikan dukungan semangat serta moril dan materiil
2. Ir. Ertin Lestari. MT. selaku kordinator tugas akhir.
3. Bapak Ir. Daim Triwahyono.MT. selaku Kepala Jurusan Teknik Arsitektur
4. Bapak Ir. Didiek Suharjanto. MT. selaku pembimbing satu  
Bapak Ir. Bambang Joko Wiji Utomo. MT. selaku pembimbing dua. Yang telah meberi banyak masukan kepada penulis.
5. Bapak Ir. Gaguk Sukowiyono. MT. selaku penguji satu  
Bapak Ir. Djoko Suwarto. Selaku penguji dua.
6. Bpk ibu pengajar jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang yang telah mengajarkan banyak ilmu pengetahuan kepada penulis.
7. Teman teman seperjuangan yg telah memberikan banyak dukungan dan motivasi.



**DAFTAR ISI.**

<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	01
1.1. Latar Belakang.....	01
1.2. Rumusan masalah.....	01
1.3. Batasan masalah.....	02
<b>BAB 2 KAJIAN TEMA</b> .....	03
2.1. Pengertian	
2.1.1. Pengertian Umum.....	03
2.1.2. Pengertian Arsitektur Tropis.....	04
2.2. Ciri ciri iklim tropis.....	04
2.2.1. Ciri ciri iklim tropis lembab.....	04
2.2.2. Ciri ciri iklim tropis kering.....	05
2.2.3. Para Meter Arsitektur Tropis.....	05
2.3. Prinsip Desain Pada Iklim Tropis.....	07
2.4. Contoh bangunan tropis.....	08
2.5. Metode Berarsitektur.....	11
2.5.1. Ciri - Ciri utama Rancangan dan Konstruksi Bangunan di Daerah Beriklim Tropis.....	11
2.5.2. Prinsip Strategi Desain Pada Bangunan Tinggi.....	12
2.6. Aplikasi Arsitektur tropis.....	13
<b>KESIMPULAN</b> .....	19
<b>BAB 3 KAJIAN OBYEK</b> .....	20
3.1. STUDI LITERATUR.....	20
3.1.1. Pengertian Hotel.....	20
3.1.2. Prinsip dan Pertimbangan Perancangan Hotel.....	21
3.1.3. Klasifikasi Hotel Berbintang.....	21
3.2. PENGERTIAN JUDUL.....	27
3.2.1. Pengertian Resort.....	27
3.2.2. Pengertian Hotel Resort.....	28
3.2.3. Sejarah.....	28
3.2.4. Klasifikasi Resort.....	29
3.2.5. Factor Penyebab Timbul Hotel Resort.....	31
3.2.6. Karakteristik Hotel Resort.....	32
3.2.7. Manajemen Hotel Resort.....	32
3.2.8. Perencanaan dan Lingkungan.....	33
3.2.9. Peraturan Pemerintah Tentang Fasilitas hotel Resort.....	34

3.2.10. Kebutuhan Ruang Hotel Resort.....	35
3.2.11. Sirkulasi .....	37
3.2.12. Kesimpulan .....	39
3.3. Studi Banding Obyek Di Kusuma Agrowisata .....	40
<b>KESIMPULAN</b> .....	45
<b>BAB 4 KAJIAN LOKASI</b> .....	47
4.1. Gambaran Umum Kota Batu .....	47
4.1.1. Pendekatan Pemilihan Tapak .....	49
4.2. Tinjauan Tapak .....	49
4.3. Gambaran Khusus Kecamatan Batu.....	51
4.4. Lokasi Perancangan Tapak .....	52
4.4.1. Pemilihan Lokasi Tapak.....	52
4.4.2. Data tapak.....	53
<b>BAB 5 METODE PERANCANGAN</b>	
5.1. Metode Perancangan .....	55
5.2. Proses Perancangan .....	55
5.3. Identifikasi Data .....	55
5.4. Proses Analisa .....	56
5.5. Program .....	56
5.6. DIAGRAM PERANCANGAN .....	57
<b>BAB 6 ANALISA PERANCANGAN</b> .....	59
6.1. Analisa Aktivitas .....	59
6.1.1. Aktivitas.....	59
6.1.2. Fungsi Hotel Resort Di Batu.....	62
6.1.3. Aktivitas Resort.....	62
6.1.4. Analisa Kapasitas Hotel Resort.....	63
6.2. Analisa Ruang .....	65
6.2.1. Programming.....	65
6.2.2. Kebutuhan Ruang .....	65
6.2.3. Studi Besaran Ruang .....	67
6.2.4. Besaran Ruang.....	68
6.2.5. Analisa hubungan Ruang .....	72
6.2.6. Karakteristik Ruang.....	74
6.3. ANALISA TAPAK.....	75

6.3.1. Dasar Dasar Pemilihan Tapak .....	75
6.3.2. Potensi Tapak .....	75
6.3.3. Sikulasi Dan Akseibilitas .....	76
6.3.4. Penentuan Main Entrance (ME) dan Site Entrance (SE).....	76
6.3.5. View From Site (Pandangan Keluar Tapak).....	76
6.3.6. Analisa Kebisingan.....	78
6.3.7. Drainase .....	78
6.3.8. Analisa Matahari dan Angin .....	79
6.3.9. Analisa Arah Orintasi Masa .....	80
6.3.10. Analisa Vegetasi.....	80
6.3.11. Analisa Parkir.....	81
6.3.12. Analisa Ruang Luar .....	82
6.3.13. Zoning Tapak .....	82
6.3.14. Zoning Perletakan Masa Bangunan.....	83
6.3.15. Analisa Ruang .....	83
6.3.16. Analisa bentuk.....	84
6.3.17. Analisa Struktur.....	85
6.3.18. Analisa Jarak antar Masa Bangunan.....	86
6.3.19. Analisa Utilitas .....	87
<b>BAB 7 KONSEP PERANCANGAN .....</b>	<b>89</b>
7.1. Konsep Hubungan Ruang .....	89
7.2. Konsep Pola Penataan Masa Bangunan.....	89
7.3. Konsep Ruang .....	89
7.4. Konsep Bentuk .....	90
7.5. Konsep Sistem Struktur Bangunan.....	90
7.6. Konsep Sistem Tata Udara.....	91
7.7. Konsep Sistem Utilitas Bangunan .....	91
7.8. Sistem Keamanan .....	93
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>94</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>95</b>

## BAB 1.

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar belakang.

Saat ini kita melihat perkembangan kota-kota yang semakin pesat dan maju, dimana mana terdapat pembangunan kota yang secara langsung maupun tidak langsung mengurangi area lahan hijau di kota. Pada hal lahan hijau tadi berfungsi sebagai paru-paru kota yang menyediakan udara bersih (fresh air) dan juga sebagai tempat refreking bagi masyarakat yang mulai jenuh dengan rutinitas sehari-harinya.

Perkembangan kota yang semakin pesat juga berdampak pada aktifitas sehari-hari penduduk yang semakin sibuk dan dapat menimbulkan ketegangan baik secara mental maupun fisik. Salah satu cara mereka mengatasi ketegangan ini adalah dengan menghabiskan waktu pada akhir minggu maupun musim libur untuk refreking ke tempat-tempat yang lebih dingin dan nyaman untuk dihuni. Dengan berlibur selama 1 - 2 hari mereka dapat sejenak melupakan kesibukan mereka dan kembali beraktifitas keesokan harinya dengan semangat yang baru.

Salah satu tempat tujuan refreking yang sering di tuju adalah Kota Batu, Kota ini hawanya relative lebih dingin dan sejuk dibandingkan dengan kota-kota besar lain seperti Malang, Kediri, dan Surabaya. Selain itu di tunjang dengan berbagai tempat tujuan wisata seperti Klub Bunga Butik Resort, Kusuma Agrowisata, Jatim Park, Selecta, dan tempat wisata lainnya.

#### 1.2. Rumusan Masalah.

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 dan curah hujan, dan arah serta pergerakan angin pada lokasi yang dipilih yaitu Kota Batu. hal tersebut dapat menjadi hambatan dalam menciptakan 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 daerah setempat.

- Bagaimana menghadirkan kenyamanan termal pada bangunan melalui system 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 menghadirkan ruang dalam maupun ruang luar 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 di atas 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.*

### 1.3. Batasan Masalah.

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 penambah fasilitas peristirahatan, rekreasi, dan hiburan yang berbeda di kota batu.
- Menghadirkan bentuk dan tampilan serta pola tata ruang (ruang dalam dan luar) yang sesuai dengan iklim tropis.
- Perancangan di tekankan pada penciptaan kenyamanan termal pada bangunan, terutama menghadirkan system pencahayaan dan penghawaan alami yang baik.
- Perancangan memperhatikan aspek fisik dan non fisik, seperti perancangan tapak, masa bangunan, estetika, pemakai, pengunjung, struktur, kebutuhan ruang, sirkulasi dalam dan luar, fungsi bangunan disekitar, gaya bangunan, intensitas bangunan disekitarnya, dan lain lain.

---

**BAB II.**

**KAJIAN TEMA**

**2.1. PENGERTIAN**

**2.1.1. Pengertian Umum**

- Arsitektur adalah seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Dalam artian yang lebih luas, arsitektur mencakup merancang dan membangun keseluruhan lingkungan binaan, mulai 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 proses perancangan tersebut. (Wikipedia)
- Climate (iklim) berasal dari bahasa Yunani, klima yang berdasarkan kamus Oxford berarti region (daerah) dengan kondisi tertentu dari suhu (kekeringan), angin, cahaya dan sebagainya.
- Dalam pengertian ilmiah, iklim adalah integrasi pada suatu waktu (integration in time) dari kondisi fisik lingkungan atmosfer, yang menjadi karakteristik kondisi geografis kawasan tertentu”.
- Sedangkan cuaca adalah “kondisi sementara lingkungan atmosfer pada suatu kawasan tertentu”.
- Secara keseluruhan, iklim diartikan sebagai “integrasi dalam suatu waktu mengenai keadaan cuaca” (Koenigsberger, 1975:3).
- Kata tropis berasal dari bahasa Yunani kuno, yaitu kata tropikos yang berarti garis balik, kini pengertian ini berlaku untuk daerah antara kedua garis balik ini. Garis balik ini adalah garis lintang 23°27' utara dan garis lintan 23° 27 selatan.
- Iklim tropis adalah iklim dimana panas merupakan masalah yang dominan yang pada hampir keseluruhan waktu dalam satu tahun. (Koenigsberger. 1975:3).
- Menurut Lippsmiere, iklim tropis Indonesia mempunyai kelembaban relatif (RH) yang sangat tinggi (kadang-kadang mencapai 90%), curah hujan yang cukup banyak, dan rata-rata suhu tahunan umumnya berkisar 23°C dan dapat naik sampai 38° C pada musim “panas”.

---

## 2.1.2. Pengertian arsitektur Tropis

Arsitektur tropis itu sangat sederhana pengertiannya: adalah jenis seni dan ilmu arsitektur yang memberikan jawaban/ adaptasi bentuk bangunan terhadap pengaruh iklim tropis, dimana iklim tropis memiliki karakter tertentu yang disebabkan oleh panas matahari, kelembaban yang cukup tinggi, curah hujan, pergerakan angin, dan sebagainya. Pengaruhnya otomatis pada suhu, kelembaban, kesehatan udara yang harus diantisipasi oleh arsitektur yang tanggap terhadap hal-hal tersebut.

## 2.2. Ciri – ciri Iklim Tropis

### 2.2.1. Ciri-ciri iklim Tropis Lembab

1. Curah hujan tinggi.
2. Kelembaban tinggi.
3. Angin (aliran udara) sedikit.
5. Radiasi matahari sedang sampai kuat.
5. Pertukaran panas kecil karena kelembaban tinggi.

Ada pula beberapa daerah yang keadaan iklimnya yang sedikit berbeda, misalnya daerah pegunungan (Bandung dan Malang) yg lebih sering terjadi hujan, atau di daerah Nusa Tenggara Timur yang paling jarang terjadi hujan, sehingga disana banyak terdapat sabana atau padang rumput dan semak-semak.

Permasalahannya adalah bagaimana udara tetap mengalir sehingga penguapan bisa terus berlangsung. Misalnya untuk daerah yang mempunyai iklim tropik basah seperti yang tersebut di atas, dinding bangunan dibuat tebal dan tidak dibuat sirkulasi udara sehingga penguapan tidak terlalu cepat.

### Strategi utama untuk bangunan:

- a. Menghalangi radiasi sinar matahari langsung dengan louvers dan sun shading (pembayang sinar matahari)
- b. Isolasi radiasi panas dengan ruang udara (pada atap dan pemakaian bahan-bahan bersel dan berpori atau berongga)
- c. Jarak bangunan dengan bangunan lain jauh untuk memperlancar aliran udara
- d. Kenyamanan Thermis (aliran udara yang mengenai tubuh manusia).

---

### 2.2.2. Ciri-ciri iklim Tropis Kering :

1. Kelembaban rendah
2. Curah hujan rendah
3. Radiasi panas langsung tinggi
4. Suhu udara pada siang hari tinggi dan pada malam hari rendah ( $45^{\circ}$ - $10^{\circ}$ C)
5. Jumlah radiasi maksimal karena tidak ada awan.
6. Pada waktu sore hari sering terdengar suara ledakan batu-batuan karena perubahan suhu yang tiba-tiba drastis.

Di daerah benua atau daratan yang cukup luas, banyak terdapat gurun pasir karena di tempat itu jarang terjadi hujan, bahkan dapat dikatakan tidak terjadi sama sekali, karena angin yang melaluinya sangat kering, tidak mengandung uap air. Uap air yang terkandung di udara sudah habis dalam perjalanan menuju ke pedalaman benua itu, atau juga karena terhalang oleh daratan tinggi atau gunung, sehingga daerah itu menjadi sangat panas dan tidak ada filter pada tanah dari sengatan sinar matahari, yang mengakibatkan bebatuan hancur menjadi pasir. Suhu di padang pasir dapat mencapai  $50^{\circ}$ C hingga  $60^{\circ}$  C di siang hari, dan di malam hari dapat mencapai  $-1^{\circ}$  C.

#### Strategi untuk bangunan:

- a. Mempergunakan bahan-bahan dengan time lag tinggi agar panas yang diterima siang hari dapat menghangatkan ruangan di malam hari.
- b. Buka-bukaan dinding kecil untuk mencegah radiasi sinar langsung dan angin atau debu kering masuk sehingga mempertahankan kelembaban.
- c. Memperkecil bidang tangkapan sinar matahari dengan atap-atap datar dan rumah-rumah kecil berdekatan satu sama lain saling membayangi, jalan-jalan sempit selalu terbayang.
- d. Menambah kelembaban ruang dalam dengan air mancur yang dibawa angin sejuk.
- e. Pola pemukiman rapat dan jalan yang berbelok untuk memotong arus angin
- f. Bangunan efisien bila rendah dan padat.

### 2.2.3. Parameter Arsitektur tropis

#### a. Kenyamanan

Temperature efektif  $20^{\circ}$  -  $26^{\circ}$ C  
Kelembaban udara sekitar 60%  
Pergerakan udara 0.25 – 0.5 m/dtk

#### b. Orientasi

Orientasi bangunan terhadap mata angin mempengaruhi lubang – lubang pembukaan dinding karena sinar dan panas matahari dapat masuk kedalam bangunan melalui lubang – lubang dinding tersebut.

**c. Isolasi**

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

**d. Pembayangan**

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

**e. Aliran udara**

Aliran udara yang baik akan menetralsisir kelembababn udara dalam bangunan

**f. Pemanfaatan tanaman**

Tanaman dapat digunakan sebagai filter debu, barrier derasnya aliran angin dan kebisingan udara.

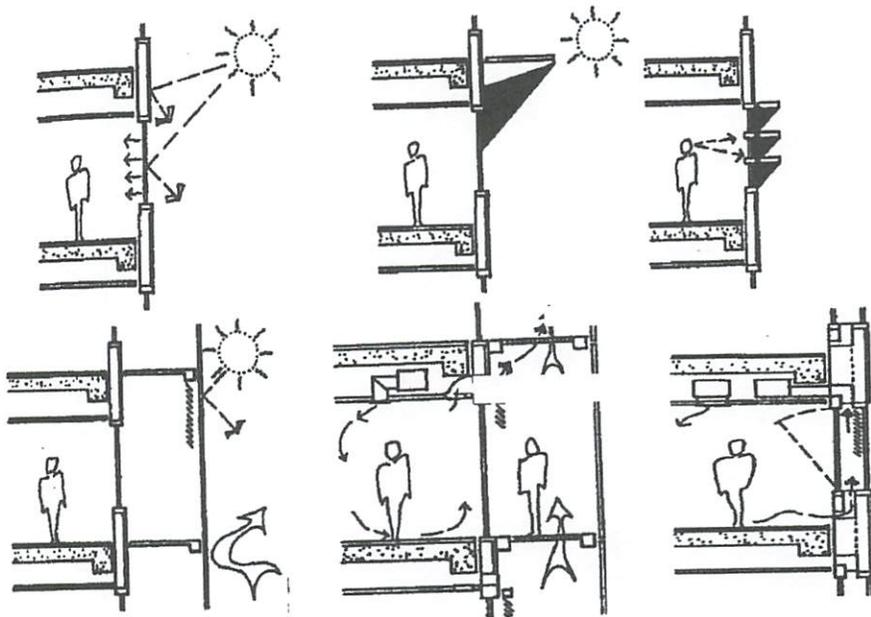
**g. Sistem ventilasi**

Atap harus memiliki ventilasi yang baik, hal ini di sebabkan oleh masuknya panas matahari kedalam bangunan melalui atap.

**h. Pencahayaan**

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

Adapun faktor utama yang berperan di dalam terjadinya suatu bentuk yang di timbulkan oleh suatu pencahayaan alami adalah fasade dan jendela.



*Gambar Contoh Desain Fasade & Jendela*

Ventilasi silang dapat memperbaiki iklim ruang, lubang –lubang harus dibuat pada sisi-sisi lubang yg berlawanan.

2.3. Prinsip design pada iklim tropis

- Faktor yang Mempengaruhi Desain Arsitektur Tropis

Elemen	Pengaruh
1. Radiasi matahari	Di siang hari, bangunan memuat banyak panas dari luar.
2. Temperatur	Menuntut penghangat / pendingin pada bangunan, kelebihan panas pd struktur & organisme, polusi udara
3. Angin	beban angin pd struktur & organism, ventilasi bangunan, penyebaran polusi udara, pendinginan pd struktur & organisme, pembawa debu, berpengaruh pd arah air hujan terhadap bangunan
4. Curah hujan	Banjir, desain sistem drainase dan kelembaban, beban bangunan, urban hydrology
5. Kelembaban	Kabut, kenyamanan, perubahan polutan

*Tabel Prinsip desain pada iklim tropis*

- The Ecological ‘Sieve Map’ Method

Metode ini menggunakan strategi ‘penyerderhanaan’ peta ekosistem pada site dengan membuat layer-layer yang bertujuan mengkategorikan kondisi fisik dari lingkungan ekosistem yang ada (vegetasi, tanah, air bawah tanah, topografi, hidrologi, geologi, dsb).

- Strategi Sieve-Map Method

**Mengidentifikasi** spesies biotic (flora & fauna) dilihat dari penyebaran, keragaman dan jumlahnya pada site.

**Tetapkan** keterkaitan hubungan antara populasi spesies yang ada terhadap fisik dan proses biologisnya.

**Ciptakan** hirarki spesies yang ada , berdasarkan fungsi dan kelangsungan hidup yang berdampak terpenting terhadap kelangsungan ekosistem.

**Terjemahkan** dalam desain dari kesimpulan yang didapat dari ke 3 strategi diatas, dimana nantinya pada pembangunan dapat diminimalisasi perubahan dan kerusakan yang ditimbulkannya.

### • **Site Planning Desain Strategies**

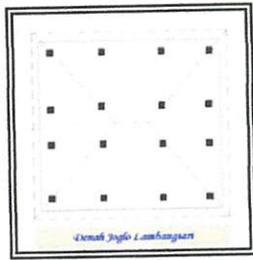
Proses pembangunan seringkali menimbulkan kerusakan permanen pada lingkungan sekitarnya. Karena itu pada proses desain ada beberapa strategi yang perlu diperhatikan agar nantinya pembangunan tersebut dapat meminimalkan kerusakan yang terjadi, strategi tersebut antara lain:

- Gunakan area seminim mungkin yang akan digunakan oleh dasar bangunan, dan biarkan bagian lain dari site tidak tersentuh. (using small-footprint design)
- Hindari perusakan yang berlebihan pada tanah dan lereng untuk mencegah longsor dan kegagalan struktur
- Hindari pembersihan/pemerataan lereng yang curam, terlebih jika daerah tersebut memiliki kondisi geologis yang sensitif, sungai bawah tanah, dan adanya faktor erosi.
- Hindari pembuangan topsoil; pertahankan kemampuan site dalam menyerap air; lindungi sumber air bawah tanah dan habitat flora fauna.
- Batasi volume dan lamanya aliran air pada permukaan tanah dengan jalan mengurangi volume permukaan tanah yang ditutup oleh permukaan kedap air (parking lot, roof, & road). hal ini berguna untuk mengurangi erosi, banjir, dan penurunan jumlah air tanah.
- Lindungi tanah disekitar site yang dapat digunakan untuk bercocok tanam dari pembangunan gedung-gedung baru

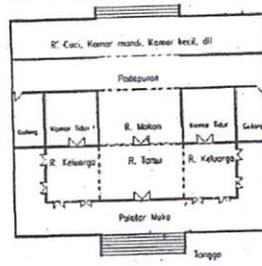
### **2.4. Contoh Bangunan Tropis.**

#### **a. Bangunan Joglo.**

Pada dasarnya, rumah bentuk joglo berdenah bujur sangkar. Pada mulanya bentuk ini mempunyai empat pokok tiang di tengah yang di sebut saka guru, dan digunakan blandar bersusun yang di sebut tumpangsari. Blandar tumpangsari ini bersusun ke atas, makin ke atas makin melebar. Jadi awalnya hanya berupa bagian tengah dari rumah bentuk joglo zaman sekarang. Perkembangan selanjutnya, diberikan tambahan-tambahan pada bagian-bagian samping, sehingga tiang di tambah menurut kebutuhan. Selain itu bentuk denah juga mengalami perubahan menurut penambahannya. Perubahan-perubahan tadi ada yang hanya bersifat sekedar tambahan biasa, tetapi ada juga yang bersifat perubahan konstruksi.



Gambar 2.3.a



Gambar 2.3.b

Dari perubahan-perubahan tersebut timbulah bentuk-bentuk rumah joglo yang beraneka macam dengan namanya masing-masing. Adapaun, jenis-jenis joglo yang ada, antara lain : joglo jompongan, joglo kepuhan lawakan, joglo ceblokan, joglo kepuhan limolasan, joglo sinom apitan, joglo pengrawit, joglo kepuhan apitan, joglo semar tinandu, joglo lambangsari, joglo wantah apitan, joglo hageng, dan joglo.

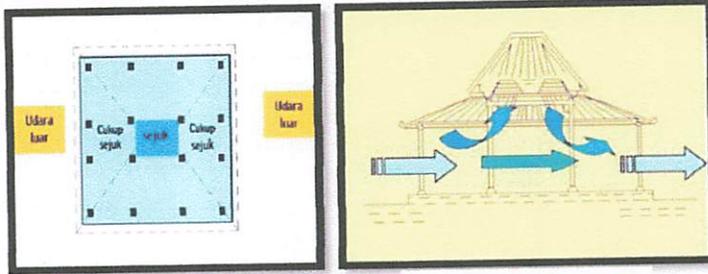


Gambar 2.3.c



Gambar 2.3.d

Penghawaan pada rumah joglo ini dirancang dengan menyesuaikan dengan lingkungan sekitar. rumah joglo, yang biasanya mempunyai bentuk atap yang bertingkat-tingkat, semakin ke tengah, jarak antara lantai dengan atap yang semakin tinggi dirancang bukan tanpa maksud, tetapi tiap-tiap ketinggian atap tersebut menjadi suatu hubungan tahap-tahap dalam pergerakan manusia menuju ke rumah joglo dengan udara yang dirasakan oleh manusia itu sendiri. Saat manusia berada pada rumah joglo paling pinggir, sebagai perbatasan antara ruang luar dengan ruang dalam, manusia masih merasakan hawa udara dari luar, namun saat manusia bergerak semakin ke tengah, udara yang dirasakan semakin sejuk, hal ini dikarenakan volume ruang di bawah atap, semakin ke tengah semakin besar. Seperti teori yang ada pada fisika bangunan. “*Efek volume sebenarnya memanfaatkan prinsip bahwa volume udara yang lebih besar akan menjadi panas lebih lama apabila dibandingkan dengan volume udara yang kecil*”

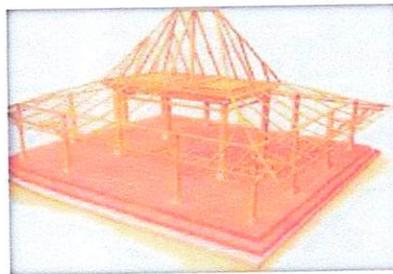


Gambar 2.3.c

Gambar 2.3.c

Saat manusia kembali ingin keluar, udara yang terasa kembali mengalami perubahan, dari udara sejuk menuju udara yang terasa diluar ruangan. Dapat dilihat kalau penghawaan pada rumah joglo, memperhatikan penyesuaian tubuh manusia pada cuaca disekitarnya.

- **Struktur dan Konstruksi Rumah Joglo**



Contoh gambar 2.4. Bentuk struktur dan konstruksinya

Berdasarkan bentuk keseluruhan tampilan dan bentuk kerangka, bangunan joglo dapat dibedakan menjadi 4 bagian :

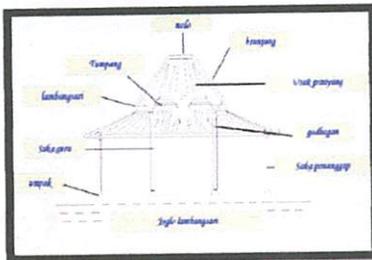
- Muda (Nom) : Joglo yang bentuk tampilannya cenderung memanjang dan meninggi (melar).
- Tua (Tuwa) : Joglo yang bentuk tampilannya cenderung pendek (tidak memanjang) dan atapnya tidak tegak / cenderung rebah (nadhah).
- Laki-laki (lanangan) : Joglo yang terlihat kokoh karena rangkanya relatif tebal.
- Perempuan (wadon / padaringan kebak) : Joglo yang rangkanya relatif tipis / pipih.

Di bagian tengah pendapa terdapat empat tiang utama yang dinamakan sakaguru. berupa empat tiang utama dengan pengeret tumpang songo (tumpang sembilan) atau tumpang telu (tumpang tiga) di atasnya. Struktur joglo yang seperti itu, selain

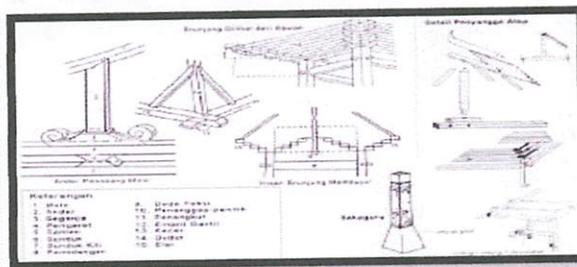
sebagai penopang struktur utama rumah, juga sebagai tumpuan atap rumah agar atap rumah bisa berbentuk pengu.

Pada bentuk bangunan ini terdapat pula bagian kerangka yang disebut sunduk atau sunduk kili, berfungsi sebagai penyiku atau penguat bangunan agar tidak berubah posisinya. Letaknya pada atas saka guru di bawah blandar. Apabila pada masing-masing sisi itu ter-sunduk, maka sunduk keliling itu disebut koloran atau kendhit, bentuk bangunan ini membentuk bangunan bujur sangkar.

Dalam perkembangan selanjutnya bentuk bangunan joglo ini mengalami perubahan-perubahan, sehingga dari pokok bangunan kita lihat, beberapa bentuk bangunan joglo yang lain sebagai variasinya. Salah satunya yaitu Joglo Lambangsari. Untuk lebih lengkapnya, detail dari rangka joglo adalah sebagai berikut :



Gambar 2.5.



Gambar 2.6.

## 2.5. Metode berarsitektur

### 2.5.1. Ciri-ciri utama rancangan dan konstruksi bangunan di daerah beriklim tropis

#### ❖ 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.

❖ **Bukaan**

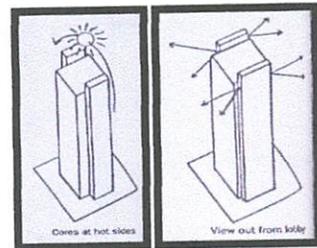
Pengudaraan ruangan yang terus menerus berfungsi terutama untuk memperbaiki iklim ruangan. Udara yang bergerak menghasilkan penyegaran terbaik sehingga terjadi proses penguapan yang berarti penurunan temperatur. Bukaan pada tiap ruang dan bangunan harus berada pada dua sisi yang berlawanan sehingga terjadi aliran udara. Ukuran dan tinggi bukaan ditentukan dengan pertimbangan kecepatan angin juga orientasi terhadap arah matahari.

❖ **Interior**

Ruang dalam harus 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.

**2.5.2. Prinsip Strategi Desain Pada Bangunan Tinggi**

1. Service core dapat berperan sebagai thermal buffer, pada daerah tropis penggunaan double core/end core sangat dianjurkan untuk melindungi 2 sisi terpanas dari bangunan (bagian timur dan barat).



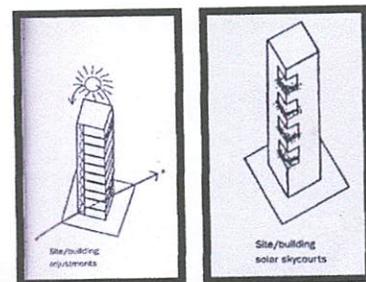
2. Orientasi berperan penting bagi konservasi energi dalam bangunan. arah orientasi bangunan dianjurkan pada daerah tropis menghadap utara-selatan(bukaan) / lebih baik jika arah hadap tidak bertepatan dengan sunpath geometry.



*Arah hadap utara selatan*

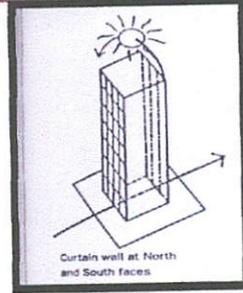
3. Bukaan/ jendela (kaca) hendaknya mengarah pada arah utara-selatan, kecuali ada kepentingan view yang dikehendaki yang membutuhkan orientasi lain.

*Penempatan bukaan yang dapat mengurangi beban pendinginan*



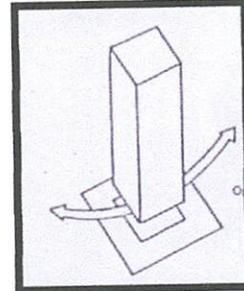
4. Pada desain bangunan tinggi hendaknya mampu memperlihatkan pola dari kehidupan dan budaya setempat dan iklimnya, dimana hal tersebut melibatkan pemahaman tentang perilaku manusia seperti pola kerja, bagaimana budaya mempengaruhi perbedaan tentang ruang privacy dan komunitas/umum. dimana hal tersebut dapat direfleksikan dengan cara :

- Pola penataan massa
- Kedalaman bangunan
- Pola antar ruang
- Orientasi bangunan



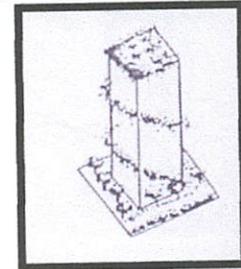
5. Pada desain bangunan tinggi ruang dasar bangunan diusahakan memiliki sifat terbuka dan memiliki bukaan alami agar dapat menyatu dengan lingkungan sekitarnya.

*Open to sky ground floor*



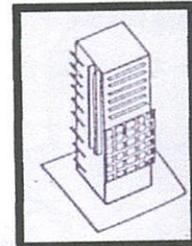
6. Tanaman dapat digunakan sebagai pendingin bangunan selain berfungsi sebagai ekologi dan estetik faktor, yaitu dengan cara vertikal landscape

*Vertical landscape*



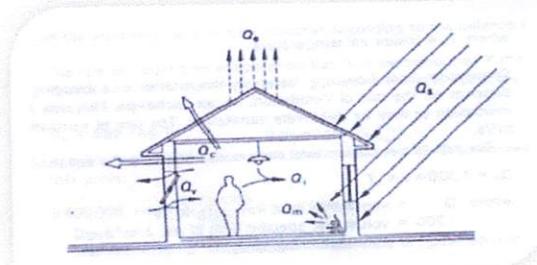
7. Penggunaan solar shading sangat penting bagi penggunaan kaca pada bangunan tinggi di daerah tropis (arah timur-barat) untuk mengurangi beban yang dihasilkan oleh panas matahari

*Penggunaan solar shading*



## 2.6. Aplikasi Arsitektur Tropis

Pertukaran panas pada bangunan



Tubuh manusia dan sebuah bangunan dapat dianggap sebagai sebuah unit yang dapat didefinisikan, yang proses pertukaran panasnya dengan lingkungan dapat dianalisa. Dari gambar di atas, terlihat proses pertukaran panas yang meliputi:

- Qi: panas yang dihasilkan manusia dan perabot
- Qe: proses pendinginan melalui penguapan
- Qs: radiasi matahari yang masuk melalui permukaan bangunan yang transparan
- Qm: panas dari perlengkapan mekanis bangunan
- Qc: panas konduksi melalui jendela
- Qv: pergerakan udara yang menghasilkan pertukaran panas

### ❑ Iklim Makro

Karena sejumlah alasan, iklim local 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.

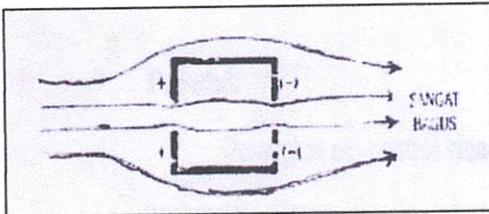
Kenyamanan termal dalam bangunan dapat dicapai dengan memakai 3 cara, yaitu:

- 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.

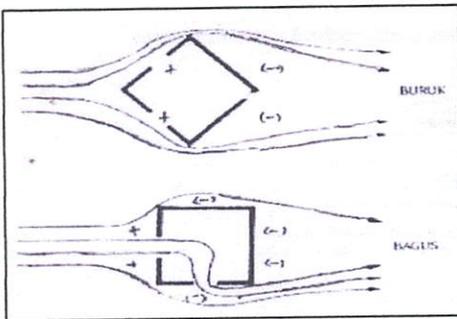
❑ *Sistem Penghawaan Alami*

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

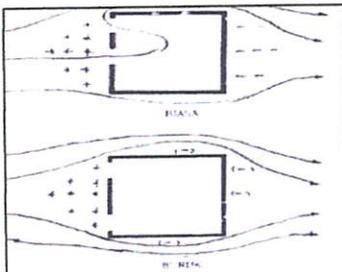
Gaya termal biasanya tidak cukup untuk menciptakan pergerakan udara yang cukup besar. Gaya alami yang bias diandalkan hanya efek dinamis dari angin. Dengan tujuan untuk menciptakan pergerakan udara dalam ruang, maka dibutuhkan untuk menangkap angin sebanyak mungkin, dan jika angin terlalu banyak, bukaan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



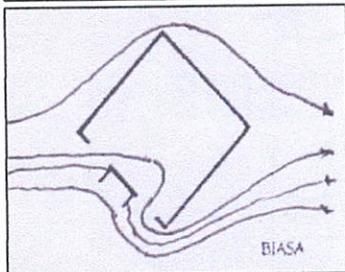
Gambar 4a. Ventilasi silang antara jendela pada dinding di depannya merupakan kondisi yang ideal.



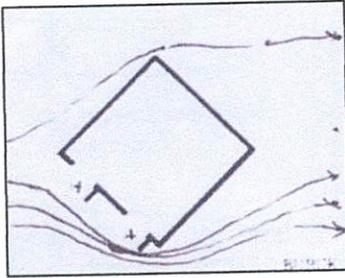
Gambar 4b. Ventilasi dari jendela yang berdekatan bias menjadi hal yang baik dan buruk, tergantung pada arah angin.



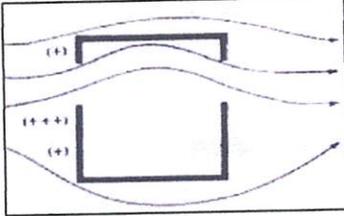
Gambar 4c. Beberapa ventilasi dimungkinkan dalam penempatan jendela secara tidak simetris karena tekanan relatifnya lebih besar di bagian tengah dinding dari mana arah angin bertiup.



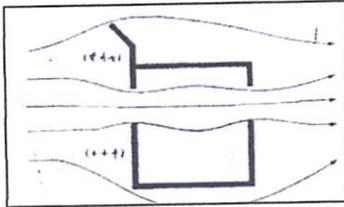
Gambar 4d. Sirip dinding dapat meningkatkan ventilasi secara signifikan melalui jendela di dinding



Gambar 4e. Ventilasi buruk dihasilkan dari penempatan sirip dinding di sisi sama tiap jendelanya atau jika dua sirip digunakan di tiap jendelanya.



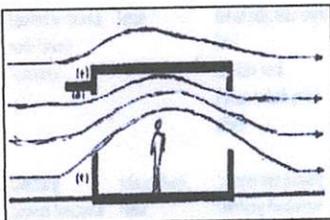
Gambar 4f. Tekanan positif yang lebih besar pada satu sisi jendela akan menangkis arus udara pada arah yang salah. Sebagian besar kamar tetap tidak mendapat ventilasi.



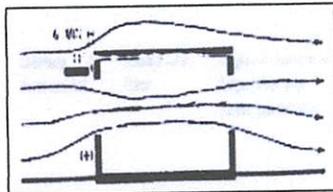
Gambar 4g. Sirip dinding dapat digunakan untuk mengarahkan arus udara melalui bagian tengah kamar.

□ **Peneduh**

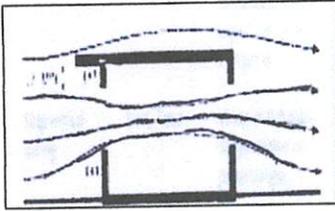
Perangkat pengontrol sinar matahari seharusnya berada di luar bangunan, merupakan elemen fasade, sebuah elemen arsitektur. Dan karena perangkat ini sedemikian pentingnya sebagai bagian dari elemen arsitektur terbuka kita, itu mungkin akan berkembang menjadi karakteristik bentuk seperti kolom Doric.



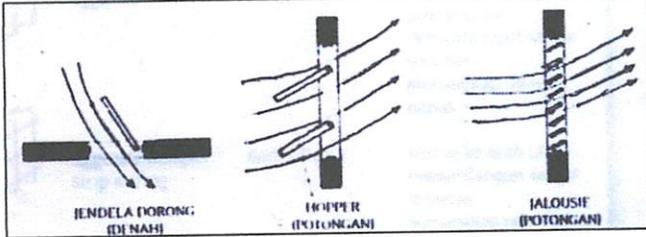
Gambar 5a. Overhang horizontal yang solid akan menyebabkan udara terpantul ke atas.



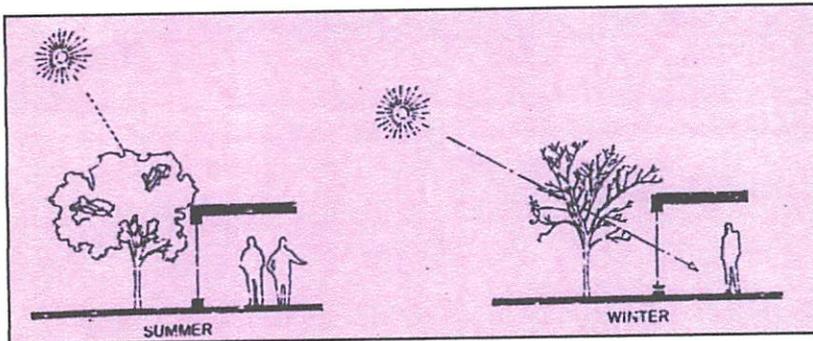
Gambar 5b. Celah di overhang akan menyebabkan arus udara menalir lurus



Gambar 5c. Overhang horizontal yang solid yang ditempatkan tinggi di atas jendela juga akan meluruskan aliran udara.

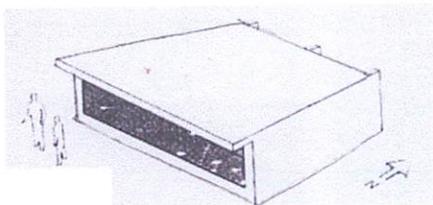


Gambar 5d. Semua jendela bertipe gantung dengan dua engsel atau geser mempunyai efek yang kuat pada arah arus angin.



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

Gambar II. 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.



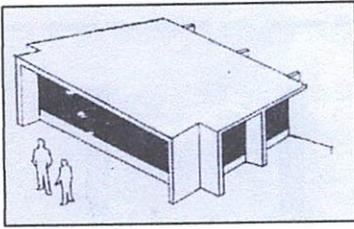
Gambar 6a. Setiap orientasi memerlukan strategi peneduhan yang berbeda

**Penerangan**



Gambar 6b. Denah lantai ini menggambarkan bagaimana jendela pada fasade barat dan timur dapat menghadap selatan atau utara.

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



Gambar 6c. Peneduhan akan menjadi lebih baik saat kombinasi dari elemen vertical serta horizontal digunakan.

Kaca yang terjenih dan tertipis sekalipun tidak menyalurkan 100% radiasi matahari. Radiasi yang tidak tersalurkan, akan diserap atau dipantulkan dari permukaan. Jumlah yang terserap tergantung oleh jenis, tambahan dan ketebalan glazing.

□ ***Pencahayaan alami di iklim panas lembab***

Bangunan pada iklim ini biasanya terbuat dari bahan konstruksi ringan (tipis), dengan bukaan besar untuk menciptakan ventilasi silang dan pergerakan udara. Sinar matahari langsung ditolak untuk kenyamanan termal, cahaya langit bias menciptakan kesilauan. Sehingga pandangan ke langit dihalangi dengan peneduh atau pepohonan.

Dalam hal ini, pemilihan penggunaan peneduh yang tepat juga mempengaruhi penghawaan alami yang masuk ke dalam bangunan.

**Kesimpulan**

ELEMEN IKLIM	ARSITEKTUR					
	BENTUK	ORG.RUANG	ELEMEN			
			ATAP	DINDING	BUKAAN	BAHAN
RADIASI MATAHARI	Luas permukaan memperhatikan orientasi	Penggunaan service core pada sekeliling bangunan	Perlu insulasi thd radiasi yang bersifat reflective	Penggunaan shading device pada permukaan dinding	Penggunaan tanaman dan facade yang dpt menghasilkan efek cross vent.	Warna cerah, lightweight atau heavyweight.
SUHU	Penggunaan shading, fasade, dan orientasi pd bangunan se maksimal mungkin	Zona perantara Penggunaan balkon untuk efek cross ventilasi pada ruang-ruang	Menaungi Perlu insulasi thd.radiasi	Ternaungi Pemanfaatan massa struktur Penggunaan vertical planting	Terlindungi Usahakan cross ventilation	Warna cerah, lightweight atau heavyweight
KELEMBABAN	Perbanyak bukaan agar memungkinkan pergantian udara	Isolasi ruang lembab			Memungkinkan aliran angin & pencahayaan	Pemakaian bahan anti korosi danTahan thd lembab
KELEMBABAN	Perbanyak bukaan agar memungkinkan pergantian udara	Isolasi ruang lembab			Memungkinkan aliran angin & pencahayaan	Pemakaian bahan anti korosi danTahan thd lembab
ANGIN	Small footprint design Bentuk aerodinami c	Memungkinkan cross-vent		mampu menahan dan menyerap angin	Cross-vent Manipulasi thd ukuran & posisi	
CURAH HUJAN	Sejajar kemiringan lahan		Overhan, air mudah mengalir, tdk menggenangi	Kedap air Melindungi percikan air	Terlindungi dari kemungkinan tampias	Tahan air, tidak mudah lapuk

---

**BAB 3****KAJIAN OBYEK.****3.1. STUDI LITERATUR.**

Dalam bab ini akan di bahas tentang hotel resort, yang meliputi pengertian, peraturan pemerintah berhubungun dengan hotel resort dan fasilitasnya, serta study banding terhadap hotel resort.

**3.1.1. Pengertian Hotel.**

Secara harfiah, kata Hotel dulunya berasal dari kata HOSPITIUM (bahasa Latin), artinya ruang tamu. Dalam jangka waktu lama kata hospitium mengalami proses perubahan pengertian dan untuk membedakan antara Guest House dengan Mansion House (rumah besar) yang berkembang pada saat itu, maka rumah-rumah besar disebut dengan HOSTEL. Rumah-rumah besar atau hostel ini disewakan kepada masyarakat umum untuk menginap dan beristirahat sementara waktu, yang selama menginap para penginap dikoordinir oleh seorang host, dan semua tamu-tamu yang (selama) menginap harus tunduk kepada peraturan yang dibuat atau ditentukan oleh host (HOST HOTEL). Sesuai dengan perkembangan dan tuntutan orang-orang yang ingin mendapatkan kepuasan, tidak suka dengan aturan atau peraturan yang terlalu banyak sebagaimana dalam hostel, dan kata hostel lambat laun mengalami perubahan. Huruf "s" pada kata hostel tersebut menghilang atau dihilangkan orang, sehingga kemudian kata hostel berubah menjadi Hotel seperti apa yang kita kenal sekarang.

Menurut beberapa pengertian, Hotel didefinisikan sebagai berikut :

- ✚ Menurut Dirjen Pariwisata – Depparpostel  
**Hotel** adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.
- ✚ Menurut Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.I No. PM 10/PW- 01/Phb. 77, tanggal 12 Desember 1977.  
**Hotel** adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum.
- ✚ Menurut Webster.  
**Hotel** adalah suatu bangunan atau suatu lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makan dan minum serta pelayanan lainnya untuk umum.  
Menurut Hotel Proprietors Act, 1956, hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang – orang yang sedang melakukan

perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus, maksudnya perjanjian seperti membeli barang yang disertai dengan perundingan - perundingan sebelumnya.

Sedangkan pengertian hotel yang dimuat oleh Grolier Electronic Publishing Inc. (1995), menyebutkan bahwa: Hotel adalah usaha komersial yang menyediakan tempat menginap, makanan dan pelayanan – pelayanan lain untuk umum.

### 3.1.2. Prinsip dan pertimbangan perancangan hotel.

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai hotel resort dengan tujuan pleasure dan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras.

Disamping itu perlu diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu - waktu tertentu, yaitu pada hari libur. Oleh karena itu untuk mempertahankan occupancy rate tetap tinggi, maka sangat perlu disediakan pula fasilitas yang dapat dipergunakan untuk fungsi non-rekreatif seperti, function room dan banquet.

Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan yang khusus. Dalam merencanakan sebuah hotel resort perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut:

- ✚ Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.
- ✚ Pengalaman unik bagi wisatawan.
- ✚ Menciptakan suatu citra wisata yang menarik.

Fungsi utama sebuah hotel adalah bermukim sehingga jbaran akativitasnya adalah aktivitas akativitas 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 ruang

### 3.1.3. Klasifikasi hotel berbintang.

Di Indonesia pada tahun 1970 oleh pemerintah menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian tertentu sebagai berikut :

- ✚ Luas Bangunan
- ✚ Bentuk Bangunan
- ✚ Perlengkapan (fasilitas)
- ✚ Mutu Pelayanan.

Namun pada tahun 1977 ternyata sistem klasifikasi yang telah ditetapkan tersebut dianggap tidak sesuai lagi. Maka dengan Surat Keputusan Menteri Perhubungan

No. PM.10/PW. 301/Pdb – 77 tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada :

- ✚ Jumlah Kamar yang tersedia
- ✚ Fasilitas yang tersedia
- ✚ Peralatan yang digunakan
- ✚ bermotto Pelayanan ( yang dimiliki )

Berdasarkan pertimbangan aspek – aspek diatas hotel dapat di klasifikasikan menjadi berbagai tingkat yang kemudian dinyatakan dalam sebutan bintang dan melati yang masing masing tersiri dari 5 tingkat. Penijauan terhadap kelas kelas hotel ini dilakukan setiap 3 tahun sekali.

Pengklasifikasian tersebut didasarkan kepada :

1. Persyaratan fisik yang meliputi perluasan bangunan, konstruksi (desain dan dekorasi) entrance, tangga, fasilitas listrik darurat, lift, telpon umum.
2. Bad rooms yang meliputi ukuran (single, double, triple), suites handuk, ruang service, gudang tempat duduk, meja, pencahayaan, finishing lantai, fasilitas ruang lain, akustik, pintu.
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 makan dan fasilitas rekreasi meliputi lounge breakfast, room service, restaurant, bar, fasilitas konferensi, cloak room, entertainment, rekreasi, haidresser.
6. Service meliputi, service penerima tamu, service medical, service kasir, laundry, service postal, service touris dan travel, retail, service bahasa, kondisi dan situasi.

Berdasarkan pertimbangan aspek aspek diatas hotel dapat di klasifikasikan sebagai berikut:

### 1. Hotel bintang 2.

Klasifikasi hotel bintang 2 mempunyai kondisi sebagai berikut

#### a) Umum.

- ✚ Lokasi mudah dicapai, dalam arti akses ke lokasi tersebut mudah
- ✚ Bebas polusi,
- ✚ Unsur dekorasi indonesia tercermin pada lobby
- ✚ Sirkulasi didalam bangunan mudah

#### b) Bedroom.

- ✚ Minimum mempunyai 20 kamar dengan luasan 22 m<sup>2</sup>/kamar
- ✚ Setidaknya terdapat 1 kamar suite dengan luasan 44 m<sup>2</sup> / kamar
- ✚ Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai
- ✚ Tidak bising
- ✚ Pintu kamar di lengkapi dengan penganman

- ✚ Tata udara dengan pengaturan udara
  - ✚ Terdapat jendela dengan tirai tidak tembus sinar luar.
  - ✚ Dalam tiap kamar dan kamar mandi minimum tersapat satu stop kontak
  - ✚ Dinding kamar mandi kedap air
- c) Dining room.
- ✚ Standar luas  $1,5 \text{ m}^2$  / tempat duduk
  - ✚ Tinggi ruangan lebih dari 2,6 m.
  - ✚ Terdapat akses langsung dengan dapur
  - ✚ Tata udara dengan atau tanpa pengatur udara.
- d) Bar.
- ✚ Standar luas  $1,1 \text{ m}^2$  / tempat duduk
  - ✚ Terdapat satu buah yang terpisah dari restoran
  - ✚ Di lengkapi perlengkapan mencuci dengan air panas atau dingin
- e) Lobby
- ✚ Harus ada lobby
  - ✚ Tata udara dengan AC atau ventilasi
  - ✚ Kapasitas penerangan minimal 150 lux
- f) Sarana olahraga dan rekreasi.
- Minimum 1 buah dengan alternatif pilihan : tenis, golf, fitness, biliard, jogging, taman bermain anak, olah raga air, (misal kolam renang), gunung.
- g) Utilitas penunjang
- ✚ Terdapat transportasi vertikan yang bersifat mekanis
  - ✚ Daya listrik mencukupi
  - ✚ Ketersediaan air minum 300 liter / perorang / perhari,
  - ✚ Tata udara dengan atau tanpa pengatur udara,
  - ✚ Terdapat ruang mekanik,
  - ✚ Komunikasi telpon saluran dalam (house phone), telpon lokal dan interlokal
  - ✚ Terdapat fasilitas sentral radio, carcall,
  - ✚ Terdapat alat deteksi kebakaran awal pada tiap ruang , fire extinguisher, fire hydrant, pintu kamar tahan api.
  - ✚ Minimum terdapat satu ruang jaga,
  - ✚ Terdapat tempat penampung sampah tertutup.
  - ✚ Tersdapat saluran pembuang air kotor.

Contoh hotel bintang adalah hotel mercure, yogyakarta. Hotel ini terdiri dari tiga lantaidan terletak di pusat kota yogayakarta.

## 2. Hotel bintang 3.

Klasifikasi hotel bintang 3 mempunyai kondisi sebagai berikut :

- a. Umum.

---

Unsur dekorasi indonesia tercermin pada lobby, restoran, kamar tidur dan function room,

b. Bedroom.

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

c. Dining room.

Bola tidak berdampingan dengan lobby maka harus di lengkapi 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 bartender setidaknya 1 m.

e. Ruang fungsional.

- Minimum terdapt 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar.
- Di lengkapi dengan toilet jika tidak satu lantai dengan lobby.

f. Lobby.

- Mempunyai luasan minimum  $30 \text{ m}^2$
- Dilengkapi dengan lounge.
- Toilet umum minimum 1 buah dengan perlengkapan.
- Lebar koridor minimum 1,6 m.

g. Drug store

- Minimum terdapa satu buah drugstore, bank, money changer, biro pelayanan, air line agent, souvenir shop, butik dan salon.
- Tersedia poliklinik.
- Tersedia paramedis.

h. Sarana rekreasi dan olahraga.

- Minimum satu buah dengan pilihan: tenis, bowling, golf, fines, sauna, billiard, jogging, diskotik, atau taman bermain anak.
- Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak.
- Sarana rekreasi untuk hotel dipantai dapat dipilih dari alternatif berperahu, menyelam, selancar atau ski air.
- Sarana rekreasi untuk hotel digunung dapat dipilih dari alternatif hiking, atau berburu.

i. Utilitas penunjang.

- Terdapat transportasi mekanis.

- Ketersediaan air bersih minimum 500 liter / orang / hari.
- Dilengkapi dengan instalasi air panas atau dingin.
- Di lengkapi dengan telpon lokal dan interlokal.
- Tersedia PABX
- Di lengkapi dengan sentral video / TV, radio,paging, carcall.

### 3. Hotel bintang 4.

Hotel kelas ini mempunyai kondisi sebagai berikut

- Umum  
Minimum seperti pada hotel bintang 3
- Bedroom.
  - ❖ Mempunyai minimum 50 kamar standar dengan luasan 24 m<sup>2</sup> / kamar.
  - ❖ Mempunyai minimum 3 kamar suite dengan luasan minimum 48 m<sup>2</sup> / kamar.
  - ❖ Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai.
  - ❖ Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar di dalam bedroom.
- Dining room  
Mempunyai minimum 2 buah dining room, salah satunya berupa caofe shop
- Bar.  
Mempunyai ketentuan sama dengan hotel bintang 3.
- Ruang fungsional  
Mempunyai ketentuan sama dengan hotel bintang 3.
- Lobby.
  - ❖ Mempunyai lusan minimum 100 m<sup>2</sup>.
  - ❖ Terdapat 2 toilet pria dan 3 toilet umum untuk wanita dengan perlengkapannya.
- Drug store.  
Mempunyai ketentuan minimal sama dengan hotel bintang 3.
- Sarana rekreasi dan olah raga.  
Seperti pada hotel bintang 3 ditambah dengan diskotik / night club kedap suara dengan AC dan toilet.
- Utilitas penunjang.  
Minimum seperti hotel bintang 3 dengan
  - Transportasi vertical mekanis.
  - Ketersedian air bersih minimum 700 liter / orang / hari.
  - Dilengkapi dengan instali air panas / dingin.

### 4. Hotel bintang 5.

Hotel kelas ini mempunyai kondisi sebagai berikut.

- Umum.

- Minimum seperti pada hotel bintang 3.
- b. Bedroom.
- Mempunyai minimum 100 kamar standar dengan luasan  $26 \text{ m}^2$  / kamar.
  - Mempunyai minimum 4 kamar suite dengan luasan  $52 \text{ m}^2$  / kamar.
  - Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai.
  - Dilengkapi dengan pengtur suhu kamar di dalam kamar.
- c. Dining room.
- Mempunyai minimum 3 buah dining room, salah satunya special masakan (Japanese/ Chinese/ European food).
- d. Bar.
- Minimum seperti pada hotel berbintang 4.
- e. Ruang fungsional.
- Minimum seperti pada hotel berbintang 4.
- f. Lobby.
- Minimum seperti pada hotel berbintang 4.
- g. Drug store.
- Minimum seperti pada hotel berbintang 4
- h. Sarana rekreasi dan olahraga.
- Seperti pada hotel berbintang 4 di tambah dengan area bermain anak minimum ayunan atau ungit (children playground)
- i. Utilitas penunjang.
- Minimal seperti hotel bintang 4 dengan tambahan
- Transportasi vertical mekanis.
  - Ketersediaan air bersih minimum 700 liter / orang / hari.
  - Di lengkapi dengan instalasi air panas / dingin.
  - Dilengkapi dengan sentral video, music, teleks, radio.
- 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 atau relasi bisnisnya. Selain itu ada fasilitas lain seperti faksimili, teleks mecanograf,. Para tamu dapat memanfaatkan pelayanan dengan akses internet melalui kamarnya untuk reserfasi dan promosi usahanya. Disamping itu juga dapat melakukan telekonferensi.
- k. Restoran.
- Subbagian dihotel yang besar dapat di baig menjadi :
- ❖ Main dining room atau ruang makan utama yang menyediakan makanan perancis atau internasional.
  - ❖ Coffe shop, restoran yang menyediakan dan menyajikan makan pagi dengan pelayanan lebih sederhana atau biasa ready on plate.

- ❖ Restoran yang spesifik seperti grill – room, pizzarea, japanesse, oriental.
- ❖ Room service : restoran yang melayani dan menyediakan hidangan makanan dan minimum kepada tamu hotel yang enggan keluar kamar. Atas dasar pesanan tamu, makanan dan minuman di antar langsung ke kamar tamu.
- ❖ Take out service dan out side catering: untuk lebih meningkatkan pendapatan penjual produk yang dihasilkan oleh dapur hotel, ada beberapa hotel yang melayani pesanan makanan dan minimum dan penyelenggaraan perjamuan diluar hotel seperti misalnya untuk perjamuan kenegaraan dan instansi instansi pemerintah swasta di samping itu took makanan berupa kue kue yang dijual oleh pastry shop yang ada di hotel juga melayani penjualan kue kue. Dan ice cream untuk keperluan umum.

### 3.2. PENGERTIAN JUDUL.

#### 3.2.1. Pengertian resort.

Resor adalah suatu 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 dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (*Dirjen Pariwisata , Pariwisata Tanah air Indonesia, hal. 13, November, 1988*).

Resor adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai/di pegunungan yang banyak dikunjungi. (*John M. Echols, Kamus Inggris-Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1987*)

Resor adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. (*A.S. Hornby, Oxford Learner's Dictionary of Current English, Oxford University Press, 1974*)

Resor adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resor, bila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort ini. (*Nyoman.S. Pendit. Ilmu Pariwisata, Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999*)

Resor adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (*Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Watson-Guptil Publication 1988*)

Sebuah hotel resort sebaiknya mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan obyek wisata, oleh sebab itu sebuah hotel resort berada pada perbukitan, pegunungan, lembah,

---

pulung kecil dan juga pinggiran pantai. (Nyoman S. Pendit. *Ilmu Pariwisata*. Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999)

### 3.2.2. Pengertian hotel resort.

Hotel Resor didefinisikan sebagai hotel yang terletak dikawasan wisata, dimana sebagian pengunjung yang menginap tidak melakukan kegiatan usaha. Umumnya terletak cukup jauh dari pusat kota sekaligus difungsikan sebagai tempat peristirahatan.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa hotel resor secara total menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olah raga. Juga umumnya tidak bisa dipisahkan dari kegiatan menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari.

### 3.2.3. Sejarah.

#### **Sejarah Perkembangan Hotel di Eropa dan Amerika.**

Usaha hotel mungkin dapat dikatakan sebagai suatu kegiatan usaha komersial yang tertua di dunia, hal tersebut terbukti bahwa penginapan yang pertama yaitu penginapan yang berbentuk Ini, didirikan pada tahun 3000 B.C. Penginapan berbentuk Ini, adalah rumah – rumah pribadi dengan beberapa kamar disediakan bagi para pejalan kaki untuk istirahat atau tidur, satu ruangan / kamar ditempati oleh beberapa tamu, dan kadang – kadang untuk tidur hanya disediakan tikar, kualitas kebersihan ruangan pada waktu itu belum diperhatikan, makanan yang disediakan untuk tamunya adalah makanan yang sangat sederhana.

Kemudian pada tahun 961 A.D di Swiss – Alpine sudah terdapat sebuah hotel bernama Le Grand Saint Bernard Hospice yang dibangun oleh Augustinian Monks. Pada waktu itu hotel dibangun untuk menyediakan penginapan bagi orang – orang yang melakukan ziarah dari dan ke Roma. Struktur bangunan hotel tersebut menggunakan batu – batu besar sebagai tiang.

Di Amerika, pada tahun 1794 untuk yang pertama kali dibangun khusus sebuah hotel dengan nama City Hotel, di kota New York. Usaha hotel di negara – negara barat terus berkembang dan antara tahun 1800-an negara Amerika menjadi negara pengembang usaha hotel yang utama. Pada waktu itu, oleh karena harga sewa kamar dan makanan yang mahal, maka hanya kaum hartawan sajalah yang dapat menikmati menginap di hotel yang mewah bergaya Eropa.

Hotel – hotel jaman dahulu, baik di Eropa maupun di Amerika, pintu kamar tidur tanpa dilengkapi dengan kunci, tidak mempunyai ruang lobby, dan tidak mempunyai khusus pintu masuk ke ruang hotel. Kemudian pada tahun 1829 hotel Tremont House di Boston ,Amerika untuk yang pertama kali melengkapi hotelnya dengan ruang lobby,

menyediakan kamar privat dengan pintu kamar – kamarnya dipasang kunci pengaman, serta disetiap kamar dilengkapi dengan system drainase.

Pada periode awal tahun 1900-an, pelayanan hotel secara profesional mulai dikembangkan oleh Ellsworth M. Statler seorang operator hotel Amerika, membuka usaha hotelnya yang dilengkapi dengan beberapa keistimewaan – keistimewaan yaitu, setiap kamar dilengkapi dengan kamar mandi privat dan kaca rias yang lebar. Kemudian pada pertengahan tahun 1900-an beberapa hotel di Amerika dimiliki oleh individu ataupun suatu perusahaan memiliki beberapa hotel, dan pada saat itulah melalui berkembangnya hotel – hotel yang dikelola oleh suatu mata rantai pengelola usaha hotel (hotel chains).

### 3.2.4. Klasifikasi resort.

Industri pariwisata mengklasifikasikan resort dalam tiga kelompok utama yaitu: resort market (kota resort), resort sebagai tempat tujuan dan resort sebagai property. Didalamnya 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 untuk berlibur, bersenang senang, mengisi waktu luang, dan melupakan rutinitas kerja sehari hari yang membosankan

#### b. Lokasi.

Umumnya resort hotel berlokasi di tempat tempat yang memiliki potensi wisata yang baik tempat tempat dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepi sungai, tepi danau, atau tempat tempat khusus yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, serta polusi udara, meskipun ada juga resort jenis tertentu yang memanfaatkan keramaian kota sebagai daya tariknya.

Lokasi memegang peran penting bagi kesuksesan sebuah 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 alam dan kondisi lingkungan yang khas dapat lebih dioptimalkan pada rancangan.

Sebagai sebuah bangunan yang terletak di lokasi dengan potensi alam yang menarik, rancangan resort hotel sebaiknya didahului dengan analisa 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 di bangun di daerah dengan pemandangan yang unik dan menarik memerlukan rancangan bangunan yang semaksimal mungkin dapat mengeksplorasi pemandangan di luar bangunan sebagai poin unggulan pada rancangan bangunan, misalnya dengan memaksimalkan bukaan yang memungkinkan view luar bangunan masuk kedalam bangunan.

Banguna yang di bangun di daerah dengan potensi topografi yang menonjol perlu dirancang dengan strategi yang tepat agar semakin menonjol potensi tersbu, mosalnya dengan system *split level* dalam bangunan atau dengan system konstruksi panggung untuk menopang bangunan.

Demikian juga dengan halnya dengan bangunan yang di bangun di daerah daerah dengan bentang alam yang unik, perlu di rancangan 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 public dalam ruang seperti restoran, lounge, balkon, dan fasilitas lainnya. Fasilitas rekreasi outdoor merupakan fasilitas rekreasi luar ruangan misalnya lapangan tenis, kolam renang, area resort, dan lansekap.

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 loakasi 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 sinar matahari yang di dimanfaatkan untuk berjemur, atau bermain voli pantai. Lautnya yang luas di dimanfaatkan untuk kegitan berenang, selancar, dan menyelam.

### d. Arsitektur dan suasana.

Wisatawan yang berkunjung ke resort hotel cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dn suasana khusus, yang berbeda dengan jenis hotel lain. Arsitektur dengan suasana alami merupakan pilihan mereka. Wisatawan pengunjung resort hotel cenderung memulih penampilan bangunan dengan tema

alami atau tradisional dengan motif dekorasi interior yang bersifat etnik dan atau ruang luar dengan sentuhan etnik. Rancangan bangunan lebih disukai yang mengutamakan pembentukan suasana khusus dari pada efisiensi.

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

❖ **Beach Resort Hotel.**

Resort hotel ini terletak di daerah pantai, mengutamakan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan yang lepas ke arah laut, keindahan pantai dan fasilitas olahraga air sering kali dimanfaatkan pertimbangan perancangan bangunan.

❖ **mountain Resort Hotel.**

Resort hotel ini terletak di daerah pegunungan pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri rancangan resort. 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 aktivitas lainnya.

Beberapa pegunungan kadang kadang memiliki kondisi khusus yang merupakan daya tarik wisata di daerah tersebut, misalnya daerah pegunungan yang bersalju. Resort yang dibangun di daerah daerah seperti ini kadang kadang di operasikan dengan waktu yang menyesuaikan dengan waktu dilokasi yang bersangkutan. Misalnya resort di lokasi wisata ski hanya dibuka pada saat musim dingin dan menyediakan fasilitas olahraga musim dingin yaitu ski.

### 3.2.5. Faktor penyebab timbulnya hotel resort.

Sesuai dengan tujuan dari keberadaan Hotel Resort yaitu selain untuk menginap juga sebagai sarana rekreasi. Oleh sebab itu timbulnya hotel resort disebabkan oleh faktor-faktor berikut:

- ✚ Berkurangnya waktu untuk beristirahat,
- ✚ Kebutuhan manusia akan rekreasi, manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka.
- ✚ Kebutuhan Manusia akan rekreasi Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka, sehingga dapat mempengaruhi kesehatan tubuh manusia.
- ✚ Untuk dapat memulihkan kesehatan baik para pekerja maupun para manusia membutuhkan kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh di tempat berhawa

sejuk dan berpemandangan indah yang disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan. sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara.

- ✚ Dengan demikian keinginan masyarakat perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu hotel resort menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna hotel tersebut.

### 3.2.6. Karakteristik hotel resort.

Ada 4 (empst) karakteristik hotel resort sehingga dapat di bedakan menurut jenis hotelnya 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 dan bising, “Hutan Beton” dan polusi perkotaan. Pada Hotel Resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya.

#### b) Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi outdoor meliputi kolam renang, lapangan tennis dan penataan landscape.

#### c) Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke Hotel Resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan pengguna hotel resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

#### d) Segmen Pasar

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

### 3.2.7. Manajemen hotel resort.

Perbedaan sistem operasi dari satu hotel resort dengan hotel resort lainnya di tentukan oleh jenis hotel dan fasilitas utama yang disediakan (meliputi : daerah pantai, lapangan golf, tema tertentu, ecotourism dan casino) serta faktor kondisi dan sumber daya 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 dll.
- ❖ Fasilitas rekreasi dan ruang luar yang meliputi berbagai aktivitas tamu , transportasi, olahraga dan rekreasi, casino, spa, restoran serta aula untuk mengadakan pesta atau perjamuan, dan lainnya yang membutuhkan pengarah (pimpinan) yang terpisah dengan ketrampilan manajemen yang khusus.

### 3.2.8. 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 di tentukan 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 (ecotourism) pun berkembang pesat saat ini.

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

Spa dapat di kategorikan kedalam dua jenis.

- ✚ 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.
- ✚ 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 setempat yang dapat menarik perhatian calon pengunjung atau wisatawan, misalnya:

- Pemandangan  
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 yang 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:

- a. Daerah pesisir pantai dan perairan,
- b. Pegunungan,
- c. Hutan sebagai tempat observasi alam liar,
- d. Daerah pedalaman, peternakan, sungai, dan danau.

### 3.2.9. Peraturan pemerintah tentang fasilitas hotel resort.

Peraturan pemerintah mengenai fasilitas resort yang menunjukkan tentang klasifikasi hotel dari hotel berbintang satu sampai dengan hotel berbintang lima, terlampir pada bagian akhir konsep skripsi. Adapun fasilitas standar sebuah hotel resort untuk memenuhi kriteria hotel berbintang sebagai berikut:

- ✚ Lokasi mudah dicapai kendaraan umum maupun pribadi minimal roda empat langsung ke area resort.
- ✚ Resort harus terhindar dari pencemaran yang disebabkan gangguan dari luar.
- ✚ Harus memiliki taman di luar maupun didalam site, dengan mengutamakan tanaman dari lokal maupun daerah.
- ✚ Tersedia tempat parkir yang memadai dilengkapi dengan sistem keamanan, pos jaga dan saluran drainase yang baik.
- ✚ Tersedianya fasilitas olahraga 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 kamar sudah tidak berlaku).

- ✚ Harus menyediakan restoran dan coffee shop.
- ✚ Harus menyediakan satu bar yang terpisah dari restoran.
- ✚ Tersedia function room yaitu ruang untuk acara acara tertentu (ruang serba guna)
- ✚ Tersedianya lobby dengan luas minimal 100 m<sup>2</sup>.

**3.2.10. Kebutuhan ruang hotel resort.**

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

Kamar tamu hotel biasanya terdiri dari beberapa kelas, yang sesuai dengan fasilitas, ukuran serata harga yang ditawarkan, diantaranya adalah sebagai berikut.

Jenis kamar tidur	Ruang utama		Kamar mandi		total	
	Dimensi (m)	Luas (m <sup>2</sup> )	Dimensi (m)	Luas (m <sup>2</sup> )	Dimensi (m)	Luas (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 4,5	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

Sumber studi literatur  
(data arsitektur)

sebuah hotel resort harus memiliki suasana yang tenang dimana pengunjung dapat beristirahat dengan tenang.

Beberapa ruang selain hunian yang dapat dibutuhkan untuk sebuah hotel resort antara lain sebagai berikut:

- a. Ruang public
  - Main Entrance (ME)
  - Lobby
  - Front office
  - Resepsionis
  - Public phone
  - Public toilet
  - ATM

- b. Ruang penunjang
- Restoran
  - Dapur restoran
  - Ruang saji
  - Coffee shop
  - Bar dan ruang duduk
  - Ruang makan privat
  - Ruang serba guna (aula)
  - Gudang aula
  - Lobby aula
  - Ruang saji aula Ruang makan karyawan
  - Loer (ruang istirahat karyawan)
  - Gudang minuman
  - Gudang peralatan makan
  - Ruang penerima
  - Salon (sebagai fasilitas tambahan)
  - Area yang disewah sebagai fasilitas penunjang
  - Gudang untuk area yang disewakan
  - Ruang fitness dan yoga
  - Ruang konsultasi medis
  - Kolam renang
- c. Ruang pengelola
- Kantor manejer dan toilet
  - Kantor sekretaris dan toilet
  - Kantor bagian keuangan
  - Kantor bagian humas dan pemesanan
  - Ruang mesin stensil (foto copy)
  - Ruang rapat
  - Ruang linen
  - Toilet dan loker karyawan pria
  - Toilet dan loker karyawan wanita
  - Gudang prabot
  - Ruang arsip
  - Gudang
  - Ruang seragam
  - Ruang bellboy
  - Ruang pelayan kamar

- Toilet umum
- d. Ruang service
  - Parkiran
  - Ruang sampah
  - Pos 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.

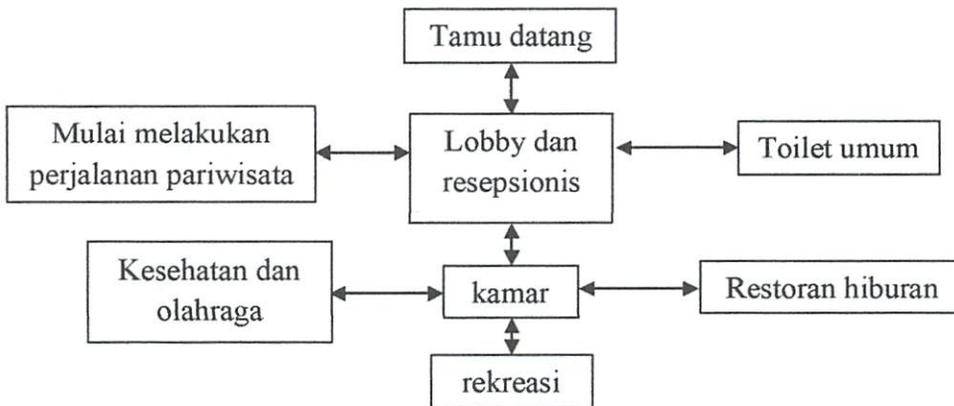
Tujuan dari resort ini menyediakan tempat pestirahatan, rekreasi, dengan berbagai macam fasilitas yang diharapkan mampu nenuaskan serta menyegarkan rohani dan fisik setiap pengunjung baik asing maupun local dengan memperkenalkan potensi alam sekitar.

**3.2.11. SIRKULASI.**

**a. Tamu**

Sirkulasi tamu berawal dari main entrance (ME) menuju ke lobby dan resepsionis, menuju ruang hunian, kemudian dapat menikmati fasilitas resort.

Sirkulasi tamu dapat di buat dalam bentuk dia gram alur yaitu sebagai berikut, yang dimulai dari lobby, langsung menuju ke kamar tidur, restoran, fasilitas hiburan serta rekreasi lainnya.



**b. barang**

Diagram untuk sistem penanganan barang bawaan tamu adalah sebagai berikut:

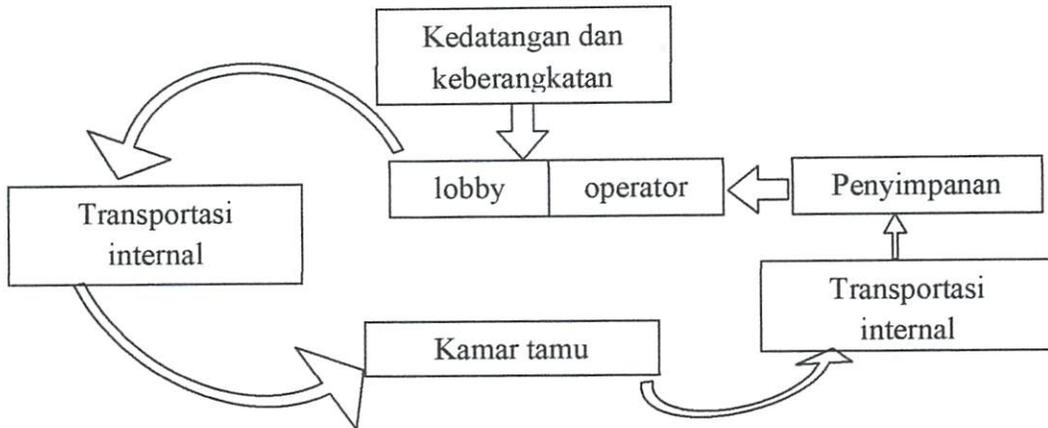
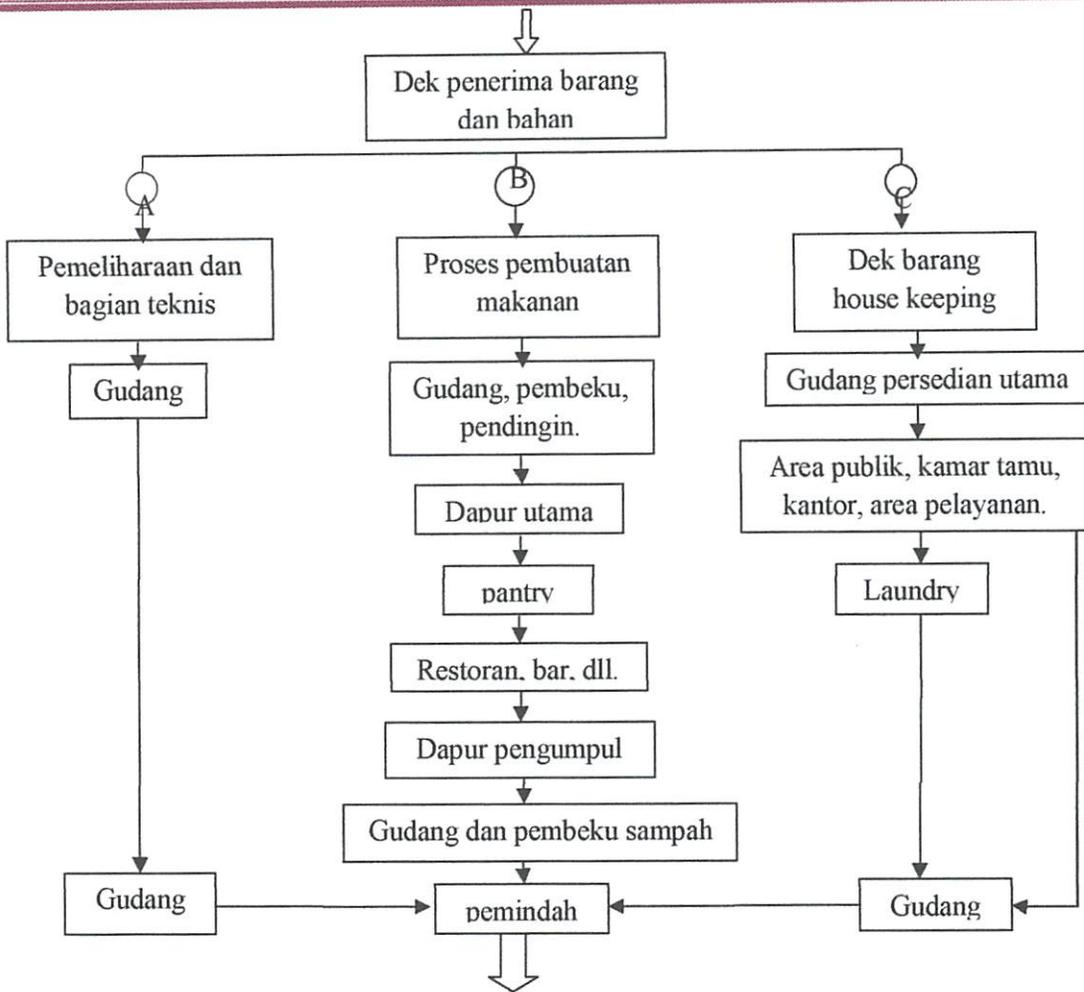


Diagram penanganan barang bawaan tamu.

Sementara penanganan barang bawaan tamu barang pesanan untuk pelayanan dan operasional, harus di pisahkan dengan sistem sirkulasi tersendiri agar tidak terlihat oleh tamu dan tidak mengganggu aktivitas tamu. begitu juga dengan entrance karyawan dan keluar masuk barang dari dan keruang pelayanan hotel harus dipisahkan dari looby utama.



**Skema Sirkulasi barang diarea pelayanan (back of house)**

Sistem yang saling berhubungan antar tiga divisi.

**3.2.12. Kesimpulan.**

Berdasarkan tinjauan diatas dapat di simpulkan:

➤ **Pengertian**

Hotel resort merupakan hotel yang dibangun di antara tempat tempat wisata. Tujuan pembangunan hotel semacam ini adalah sebagai fasilitas akomodasi dari suatu aktifitas wisata. Hotel resor memiliki karakteristik yang membedakan dengan jenis hotel lainnya.

➤ **Lokasi.**

Umumnya hotel resort berlokasi di tempat tempat yang memiliki potensi 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 dua kategori utama, yaitu:

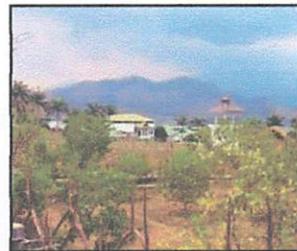
- Fasilitas umum, yaitu menyediakan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan rekreasi, semua tipe resort menyediakan fasilitas ini.
- Fasilitas tambahan, yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam, yang terdapat pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang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

### 3.3. STUDY BANDING OBYEK DI KUSUMA AGRO WISATA

Berada di atas lahan 17 Ha, Kusuma Agrowisata berlokasi tepat di jantung tujuan wisata Jatim sekitar 25 menit dari pusat perbelanjaan dan hiburan Kota Batu sebanyak 152 kamar didesain khusus untuk kenyamanan pengunjung secara total terdiri dari 103 kamar hotel dan 49 cottage. Seluruh ruangan dilengkapi teras pribadi, tempat tidur yang nyaman, air panas dan dingin, telepon sambungan langsung internasional dan program-program televisi.



Sesuai dengan julukan Kota Batu sebagai Kota Apel, dalam kawasan agrowisata terdapat kebun apel yang merupakan ciri khas dari hotel ini. di samping itu terdapat juga kebun jeruk, strawber dan kopi yang dapat dipetik sendiri oleh para tamu sambil menikmati pemandangan alam Kota Batu.





## a. Fasilitas kusuma agrowaisata

### ❖ Kamar hotel

Masing – masing kamar memiliki fasilitas berupa teras, tempat tidur (Jumlah dan ukuran tergantung jenis kamar), kamar mandi dengan shower air dingin dan hangat, telepon, televisi (Indovision Channel), dan layanan kamar 24 jam non stop.

- Std. Room 1 Twin (2 single Bed)
- Std. Room 1 Triple (3 Single Bed)
- Junior Suite (Ruang tamu, ruang tidur utama, kamar mandi dan teras)



### ❖ Bungalow / cottage

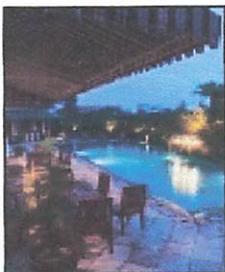
- Executive Cottage (Teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak dan ruang duduk)
- Superior Cottage (Teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak dan ruang duduk) dengan view yang lebih baik dari executive cottage
- Deluxe Cottage I (Teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak dan ruang duduk) dengan luas ruangan yang lebih besar dari Deluxe Cottage II
- Duplex Room (Teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak dan ruang duduk) yaitu cottage dengan 2 lantai
- Deluxe Cottage II (Teras, ruang tamu, ruang makan, 2 kamar mandi, ruang tidur utama, ruang tidur anak dan ruang duduk)



- Bussiness Center
  - Baby Sitting on Request
  - Laundry and Dry Cleaning
  - 24 Hour Room Service
  - Restaurant and Bar
  - Swimming Pool
  - Apple Plantation
- Jogging
  - Playgroup
  - Live Music
  - Biliard
  - Tennis
  - Karaoke
  - Lap. Bola kaki

**b. Dokumentasi (foto).**

• **Restaurant**



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

- **Lobby / area penerima.**



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

- **Deretan kamar.**



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

- **Stand buah / souvenir**



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

- **Metting room**



Dapat menampung 200-300 orang dengan fasilitas personal computer, facsimile dan ph oto copy, juga menyediakan layanan internet.

- **Billiard**



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

- **Atand bunga.**



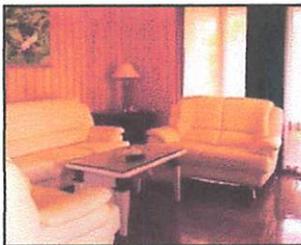
Disajikan dengan berbagai jenis bunga dan bibit tanaman yang dibudidayakan pihak agrowisata. Lokasi dinaungi dengan atap fiber dan struktur rangka batang dari pipa besi.

- **Cottage**

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



Tampilan Cottage didominasi unsure kayu baik pada tangga, plafond an bahkan dinding. Dilengkapi dengan furniture yang unik seperti kursi gantung di area ruang duduk yang digunakan untuk bersantai sambil menikmati pemandangan.



Ruang tamu dilengkapi funitur berupa sofa dan meja berwarna putih, member kesan bersih. Plafon ditinggikan atau sejajar. Atap bertujuan untuk member kesan luas/lega bagi ruangan.



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

Kamar mandi dilengkapi dengan shower and bathtub air dingin dan hangat. Dihiasi dengan beberapa ornament hias (patung dan bunga)

- **Kolam renang.**



Kolam renang dibagi menjadi 2 kolam renang yaitu kolam dengan kedalaman dangkal untuk anak-anak dan dalam untuk orang dewasa.

### □ KESIMPULAN STUDI BANDING.

Dari hasil studi banding yang telah dilaksanakan maka dapat diketahui lokasi bentuk, aktivitas dan fasilitas, maka untuk hotel agrowisata memiliki :

a. Lokasi

- Relatif jauh dari pusat kota
- Bernuansa alam
- Luas kawasan hotel  $\pm$  15 ha (kusuma agrowisata 17 ha)

b. Bentuk

- Mengedepankan penanganan pengaruh iklim tropis
- Menggunakan karakter budaya daerah
- Menggunakan material alam (kayu, batu, dll)
- Untuk beberapa bagian bangunan arah pandang lebih diutamakan untuk lebih memaksimalkan pandangan ke luar site / panorama alam sekitar.

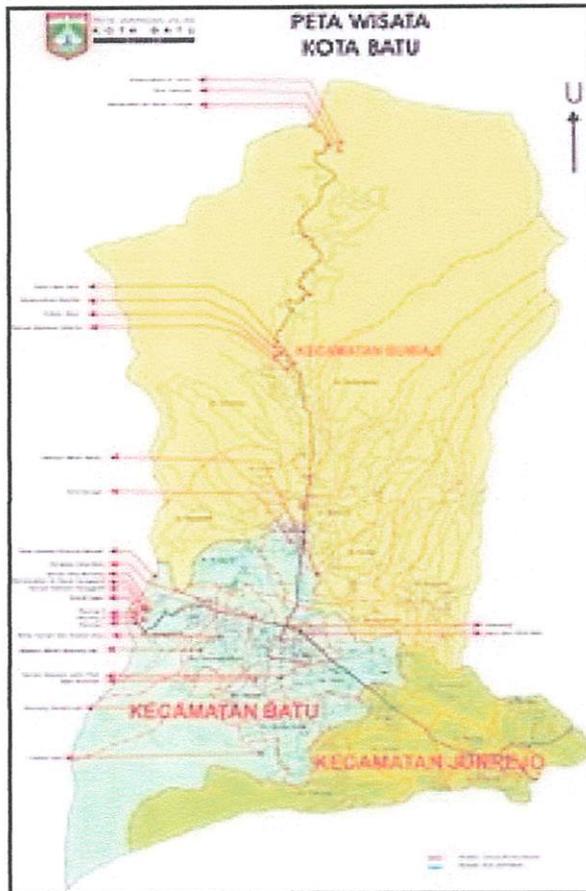
### c. Aktifitas

- Relaksasi
- Rekreasi
- Perawatan dan kesehatan

### d. Fasilitas

- Lobby
- Resepsionis
- Ruang direktur
- Kamar –kamar
- Cottage / bungalow
- Restaurant
- Perpustakaan
- Ruang medis dan konsultasi
- Loker dan ruang ganti
- Gym dan fitness
- Ruang konsultasi
- Ruang sewa (salon, travel)
- Musholla
- Kolam air panas/jacuzi, kolam renang
- Ruang karyawan
- Ruang administrasi
- Ruang staf
- Kantor sekretaris
- Ruang perawatan
- Dapur umum ( untuk pengunjung)
- Gudang
- Area parker
- Pos keamanan
- KM / WC
- Olahraga indoor dan outdoor
- Berdasarkan bintang, hotel berbintang 4 memiliki persyaratan :
- Jumlah kamar minimum 50 single room dan 3 suite room
- Luas minimum termasuk kamar mandi 24 m<sup>2</sup>, double room 28 m<sup>2</sup>
- Luas kamar suite minimal 48 m<sup>2</sup> termasuk kamar mandi di dalamnya
- Ruang umum : ruang makan, bar, lounge minimal 16 tempat duduk dengan luas 2,5 x jumlah kamar
- Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar
- Fasilitas tambahan berupa : kolam renang, sarana olahraga dan rekreasi, biro perjalanan, drugstore, book store, ruang pertemuan dan ruang serba guna.

---

**BAB 4.****TINJAUAN LOKASI****4.1. GAMBARAN UMUM KOTA BATU.**

Kota Wisata Batu adalah daerah wisata yang cukup terkenal di Jawa Timur, yang berbatasan dengan Kota Malang serta Kabupaten Mojokerto. Keindahan panorama Kota Wisata Batu dengan kesejukan udara senantiasa terjaga serta hamparan hijau sayur mayur dan perkebunan apel yang membentang luas di kaki pegunungan Panderman, Arjuno dan gunung, banyak menjadikan surga yang tak ternilai bagi buminya. Sehingga Kota Wisata Batu dikenal sebagai pemasok sayur mayur & buah apel berkualitas di Jawa Timur dan propinsi lainnya di Indonesia. Kekayaan hasil bumi ini masih dilengkapi pula dengan keindahan bunga anggrek dan flora asli Kota Wisata Batu yang banyak diminati para wisatawan nusantara maupun mancanegara.

Kota Wisata Batu memiliki panorama yang indah dan sejuk dengan suhu udara minimal 15°C dan maksimal 24°C (beriklim tropis) serta mempunyai spesifikasi khusus yaitu dikelilingi Gunung Panderman, Gunung Banyak, Gunung Welirang, Gunung Bokong dengan potensi daya tarik wisata yang beraneka ragam sehingga.

Kota Wisata Batu terkenal identik dengan Agro Wisatanya antara lain Bunga, Apel, Strawberry, dan Sayur mayur. Wisata petik apel langsung dari pohon sebagai salah satu andalan wisata Agro di Kota Batu dapat ditemui di wilayah Desa Punten, Desa Bumiaji, & kawasan wisata Kusuma Agro.

Dengan banyaknya potensi alam yang ada pada Kota Batu ini di butuhkan tempat istirahat (penginapan) bagi pengunjung yang ingin bermalam dan menghabiskan waktu libur bersama keluarga dan menikmati keindahan Kota Batu dan menambah pengetahuan dalam bidang agro dan kuliner.

### **10 hal yang perlu di perhatikan dalam perencanaan pada site**

1. Climate → pemahaman tentang iklim membantu dalam menentukan letak dari fasilitas untuk kepentingan kenyamanan manusia secara maksimum
2. Topography → pemahaman tentang topografi membantu untuk menentukan sejauh mana kondisi tanah pada area site untuk meminimalkan kerusakan pada tanah
3. Vegetation → untuk mempertahankan kualitas site, sangat perlu untuk melestarikan vegetasi yang ada, terlebih jika ada tumbuhan langka atau yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan bangunan
4. Wildlife → hindari daerah site yang terdapat habitat fauna, karena dapat mengganggu ekosistem yang dapat membuat kemusnahan dari fauna itu sendiri.
5. Ecosystem Capacity and density → hal tersebut perlu diperhatikan karena setiap ekosistem selalu mempunyai keterbatasan kapasitas, dimana dapat berakibat ketidakmampuan regenerasi dari ekosistem tersebut jika over capacity.
6. Visual Character → usahakan bangunan yang dibangun tidak merusak garis pandang dalam tapak (bangunan memotong jalan, infrastruktur utilities (tiang listrik, pipa gas dan air, merusak / menutupi potensi pemandangan alam pada sekitar tapak)
7. Natural Hazard → hindari akses bangunan yang menuju daerah berbahaya (tanaman beracun, binatang, dll)
8. Energy & infrastructural sistem → ciptakanlah sistem yang mampu mengefesienkan energi dan menangani waste yang dihasilkan dari bangunan sehingga tidak merusak alam
9. Transportation & site acces → dalam kebutuhan konstruksi bangunan batasi penggunaan akses untuk alat-alat berat sehingga dalam proses pembangunan tidak merusak kondisi alam site
10. Assesing existing toxins → pastikan site aman dari zat-zat yang berbahaya bagi manusia dan ekosistem

#### 4.1.1. Pendekatan pemilihan tapak lokasi

Dilihat dari fungsi dan aktifitas pada objek serta subyek sebagai daerah berpotensi yang baik maka lokasi yang di pilih di kelurahan sisir kota batu dikarenakan:

No	Kriteria	Lokasi
1	Tinjauan terhadap struktur kota	Berada di kawasan kota yang juga merupakan daerah kawasan, dagang dan wisata. Selain itu berada dekat dengan jalan lintas sebagai penghubung transportasi. Serta bisa langsung mengakses potensi alam yang ada seperti gunung dan pantai.
2	Pencapaian	Akses pencapaian harus terdapat angkutan umum dan pribadi dari setiap badan jalan dan pengaturan jalan masih dapat dikontrol dengan baik. Namun kendaraan pribadi merupakan fokus utama pencapaian, sehubungan dengan sasaran aktifitas adalah wisatawan lokal dan mancanegara.
3	Area pelayanan	Restoran/cafe, objek wisata dan generator aktivitas lainnya adalah lingkungan sekitar yang dapat saling mendukung dengan bangunan yang akan direncanakan. Diharapkan dengan adanya lingkungan ini dapat memperkuat posisi Hotel Resort ini.
4	Ukuran lahan	Ukuran lahan harus mencukupi kebutuhan ruang secara fungsional beserta fasilitas-fasilitas yang direncanakan. (min. 1 Ha).
5	Kemudahan entrance	Entrance menuju dan keluar tapak harus mudah diakses oleh pengunjung, dalam hal ini masih melalui jalur darat.
6	Kontur tapak	Kontur tapak sebaiknya relatif berkontur, untuk membentuk sebuah pengalaman baru dalam sebuah penginapan baru di kawasan wisata.
7	Kebisingan	Keadaan bebas dari kebisingan dan getaran yang berlebihan merupakan hal yang bersifat mutlak. Untuk itu perencanaan bangunan harus mempertimbangkan eksistensi bangunan di sekitarnya yang tidak akan mempengaruhi baik di masa sekarang maupun masa yang akan datang.

Table 2.2. Kriteria pemilihan lokasi.

#### 4.2. TINJAUAN TAPAK.

##### a. Karakteristik Kota Batu

- Kotamadya Batu terdiri dari 3 Kecamatan
  - ✓ Kecamatan Batu (46.377 Km<sup>2</sup>)
  - ✓ Kecamatan Junrejo (26.234 Km<sup>2</sup>)
  - ✓ Kecamatan Bumiaji (30.189 Km<sup>2</sup>)

Kelurahan: 23 Kelurahan

- Desa : 23 Desa
- RW : 442 RW
- RT : 2.208 RT
- Batas Wilayah
  - Utara : Kab. Mojokerto dan Kec. Prigen
  - Timur : Kec. Karangploso Kab. Malang
  - Selatan : Kec. Wagir Kab. Malang
  - Barat : Kec. Pujon Kab. Malang
- Luas Wilayah : 20.080 Ha
- Geografis Kota Batu
  - 22°. 17'. 10,90'' s/d 122°. 57'. 00,00'' Bujur Timur
  - 7°. 44'. 55,11'' s/d 8°. 26'. 35,45'' Lintang Selatan
- Letak ketinggian Kota Batu antara 600 m – 3000 m DPL

b. Kondisi Topografi dan Klimatologi

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

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

c. Kondisi Geologi dan Hidrologi

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

d. Pola Penggunaan Lahan

Pola penggunaan lahan di kota batu secara keseluruhan masih di dominasi keberadaan kawasan terbangun (permukiman dan sarana serta prasarana pendukungnya) yaitu  $\pm 1.749.9233$  Ha atau 8,6% dari luas keseluruhan kota Batu.

Sedangkan sisanya merupakan kawasan non terbangunan yaitu (tata guna tanah) terdiri dari :

- Pemukiman = 1.568.757 Ha.
- Sawah irigasi = 2.525.351 Ha
- Sawah tadah hujan = 92.009 Ha
- Tegal atau pekarangan = 5.378.324 Ha
- Kebun 6.576.459 Ha

➤ Semak atau belukar = 2.930.547 Ha – lain – lain = 181.166 Ha

#### 4.3. GAMBARAN KHUSUS KECAMATAN BATU.

Adapun potensi yang dimiliki BWK adalah sebagai berikut :

- Termasuk wilayah pengembangan bidang kegiatan agribisnis dan wisata agro.
- Sebagai wilayah yang dapat menyediakan tempat kerja (lapangan pekerjaan).
- Pengaturan bangunan menyangkut pengaturan luas area atau Intensitas bangunan meliputi KDB(Kondisi Dasar Bangunan), KLB (Kondisi Lantai Bangunan), GSB (Garis Sepadan Bangunan) dan TLB (Tinggi Bangunan).

$$\text{KDB} = \frac{\text{Luas Bangunan}}{\text{Luas Kapling}} \times 100 \%$$

$$\text{KLB} = \frac{\text{KDB} \times \text{TLB}}{100\%}$$

Dalam upaya pengaturan intensitas bangunan di kecamatan batu pengaturan koefisien dasar bangunan (KDB) pada komponen-komponen tata guna lahan ditetapkan untuk perdagangan dan jasa sebagai berikut :

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

Dalam kaitannya segi keamanan dan keserasian bangunan dengan penataan ketinggian bangunan ini dimaksudkan untuk menentukan beban bangunan terhadap tanah sehingga sesuai dengan daya dukungnya dan menjaga agar tetap terjadi sirkulasi angin dan pencahayaan sinar matahari. Untuk itu ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam menata ketinggian bangunan, yaitu :

- Ketinggian bangunan .
- Kemampuan lahan.
- Fungsi bangunan.
- Landscape lingkungan.
- Ketesedian lahan, perlu tidaknya pengembangan secara vertical.
- Kebutuhan efisiensi pemanfaatan ruang kota.

Pengaturan garis sempadan bangunan (GSB) :

- Kawasan perdagangan dan jasa dengan lingkup pelayanan sub-bagian wilayah kota 10-15m.
- Terletak di tepi jalan arteri sekunder dengan garis sempadan bangunan selebar 8-10m.
- Sepanjang jalan arteri sekunder di kawasan perumahan kepadatan tinggi dengan garis sempadan 10 m.

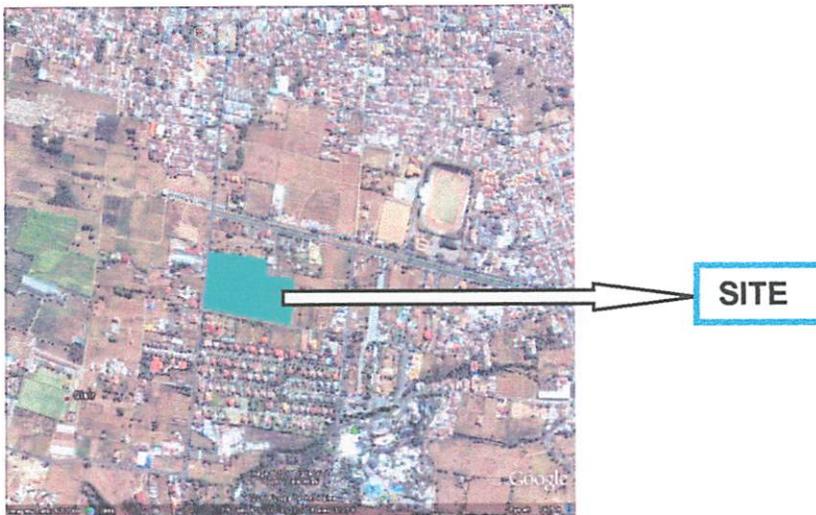
#### 4.4. LOKASI PERANCANGAN / SITE.

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

##### 4.4.1. PEMILIHAN LOKASI TAPAK

Lokasi perencanaan berada dalam BWK (kec. Batu) Kota Batu, sultan agung dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Sesuai dengan rencana structural kegiatan fungsional Kota Batu, dengan salah satu kegiatan primernya yaitu sebagai kawasan obyek rekreasi dan pusat pelayanan jasa wisata.
- Berada pada Jalan sultan agung sebagai jalan Arteri sekunder, Memudahkan pencapaian terhadap lokasi dengan pencapaian menggunakan angkutan umum (bus, taksi dan angkutan kota) dan kendaraan pribadi.
- Berada pada lereng agak curam 15-25% dengan arah hadap kearah utara dengan view panorama Kota Batu, selatan dengan view Gunung Panderman, Gunung Bokong, gunung punuksapi).
- Relatife berdekatan dengan fasilitas umum Kota Batu,



Peraturan intensitas yang diperuntukkan untuk daerah ini adalah

- KDB : 40 - 60 %
- KLB : 0,4 – 0,6
- TLB : 1- 4 Lantai
- GSB

2.6.1.1.1. Terletak di tepi jalan arteri sekunder dengan Garis Sempadan Bangunan 8 – 10 m.

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

**4.4.2. Data Tapak.**

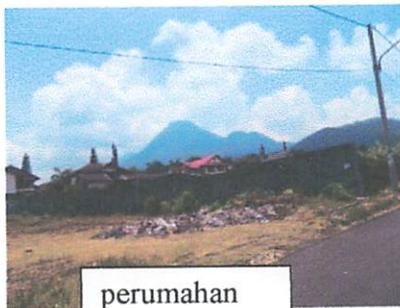
Lokasi tapak terletak di kelurahan sisir, Kecamatan batu. Adapun data data taak sebagai berikut.

Lokasi	: Jalan sultan agung.
kelurahan	: sisir
Kecamatan	: batu
Propinsi	: jawa timur
Luas tapak	: 18636.50 m <sup>2</sup>
Rencana Land Use	: Fasilitas umum, dan kawasan rekreasi / relaksasi
Garis sempadan jalan	: 12 meter.
Batas – Batas Site :	
Bagian Utara	: perumahan, dan jalan sultan agung
Bagian Selatan	: jln. Imam bonjol atas, perumahan.
Bagian Timur	: permukiman, jln. Kartika
Bagian Barat	: jln. Abdul ghni atas,

Jalan abdul ghani atas



Jalan sultan agung



perumahan



Jalan Imam bonjol atas

Gambar situasi lingkungan sekitar site

---

**BAB 5****METODE PERANCANGAN****5.1. METODE PERANCANGAN.**

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

**5.2. PROSES PERANCANGAN.**

- ❖ **Observasi**  
Pengamatan langsung kelapangan 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 berbeda di dalam objek lokasi yang dijadikan sebagai lokasi perancangan.
- ❖ **Dokumentasi**  
Data diperoleh melalui foto foto maupun data data lain yang mendukung.

**5.3. IDENTIFIKASI DATA.**

pada tahap pengelolaan 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 dengan sebuah pengamatan dan pengambilan data.

Observasi yang dilakukan meliputi.

- Pengamatan terhadap objek studi banding sehingga dapat di terapkan kedalam lokasi.
- Pengambilan gambar maupun foto pada setiap sudut yang merupakan bagian objek yang akan di kaji sebagai pembanding.
- Melakukan wawancara untuk memperoleh data sesuai dengan tujuan yang akan di capai.

**❖ Data sekunder.**

Data sekunder merupakan data yang didapat tidak melalui observasi langsung pada lapangan, melainkan sebuah studi literatur. Studi literatur ini didapat dengan tujuan untuk memperkaya informasi mengenai objek selain itu juga dapat mengetahui tentang teori teori yang berkaitan dengan tema objek. Sehingga nantinya 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.

### 5.4. PROSES ANALISA.

Metoda analisa yang digunakan pada perancangan ini adalah:

#### a. **Metoda analiasa kualitatif.**

Metoda analisa kualitatif yaitu metoda yang digunakan berdasarkan prinsip prinsip arsitektur terhadap pola sitem dan karakter yang akan mempengaruhi proses perancangan wadah secara fisik.

#### b. **Metoda analisa sintetis.**

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

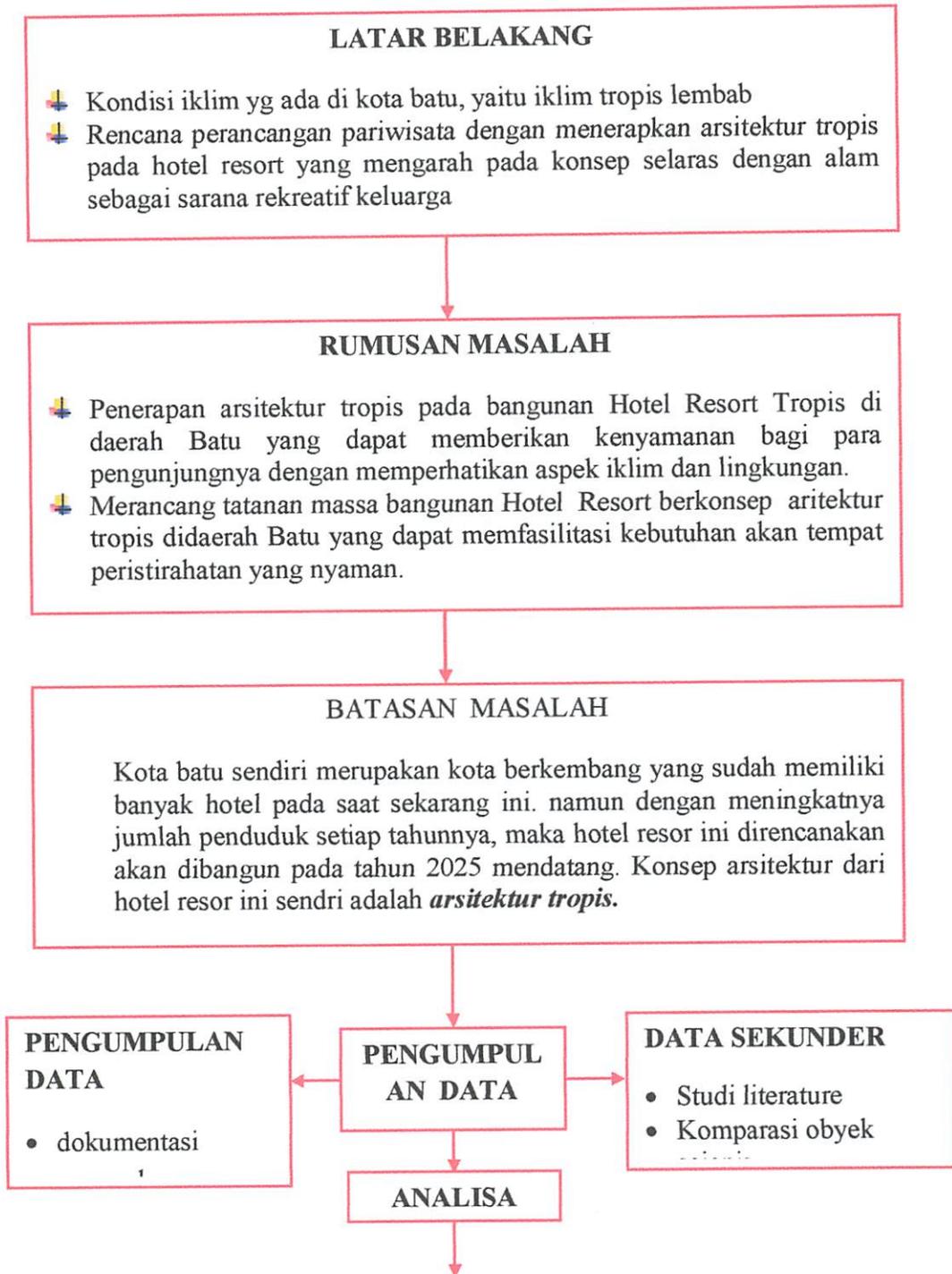
Tahap berikut yaitu analisa yang bertujuan untuk merancang sebuah bangunanatau wadah yang dapat difungsikan terhadap objek hotel resort dengan tema pendekatan arsitektur tropis, yang diperlukan analisa diantaranya yaitu:

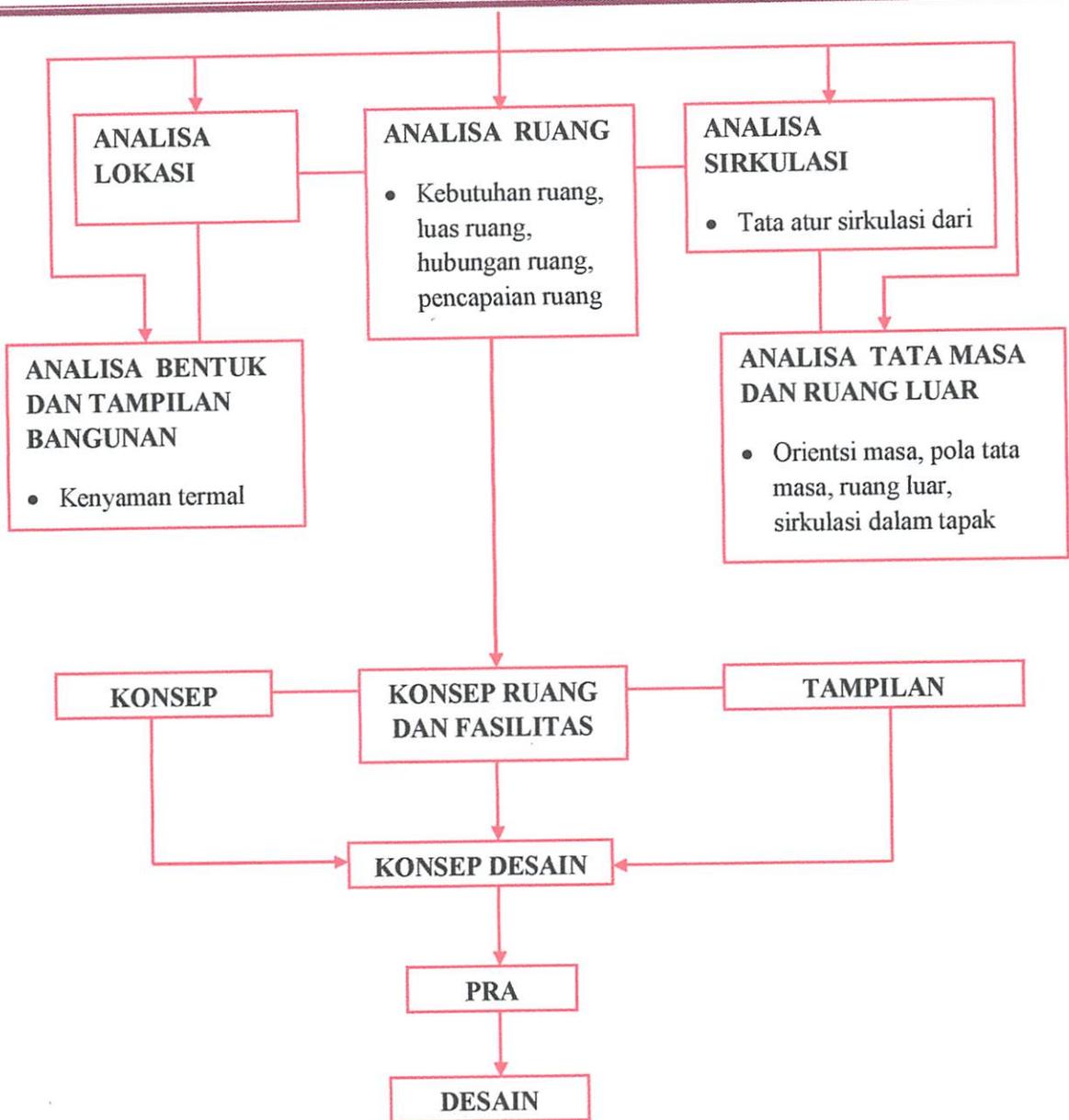
- Analisa bentuk dan tampilan Arsitektur tropis.
- Analisa mengenai hubungan ruang, sifat ruang, sirkulasi ruang, tapak, bentuk, utilitas, maupun struktur yang akan dipakai.
- Menciptakan suasana ruang dalam maupun ruang luar, yang fungsional kedalam objek hotel resort.

### 5.5. PROGRAM.

1. Analisa sirkulasi yang menyangkut hubungan ruang horizontal 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 bangunan dan struktur.

**DIAGRAM PERANCANGAN**





**BAB 6**

**ANALISA PERANCANGAN**

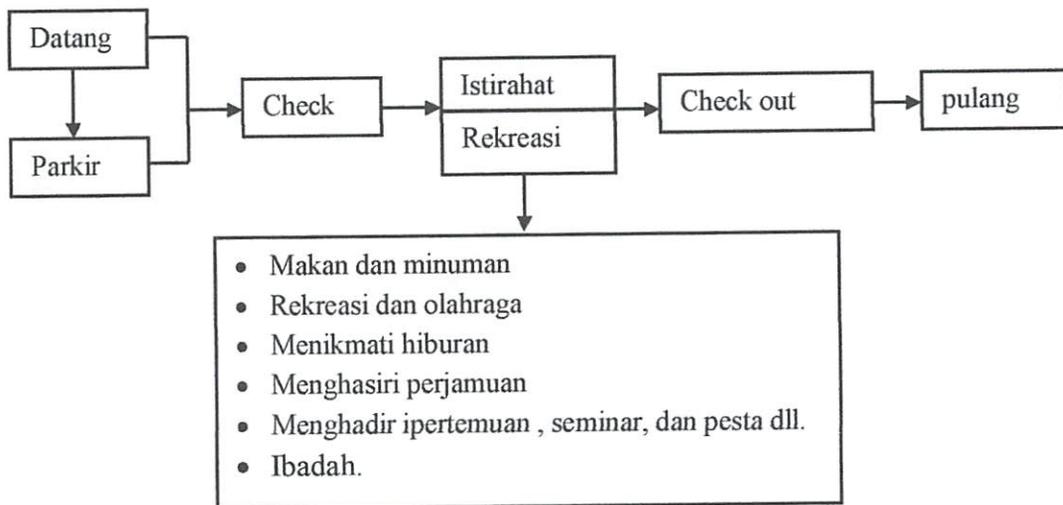
**6.1. ANALISA AKTIVITAS.**

**6.1.1. Aktivitas.**

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

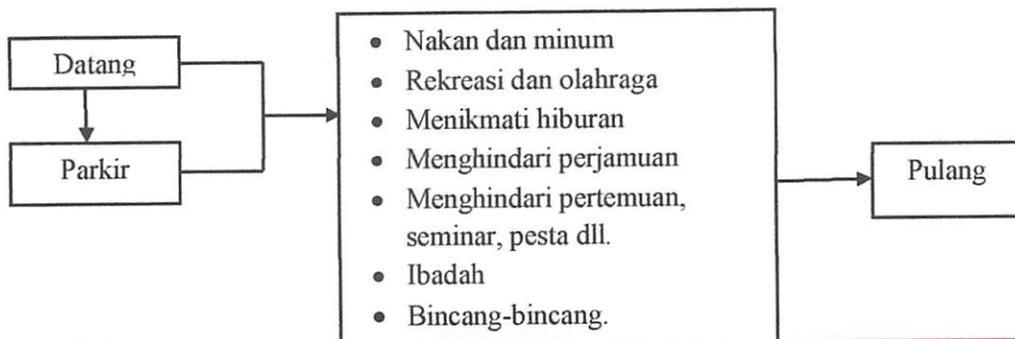
❖ **Pola aktivitas tamu.**

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



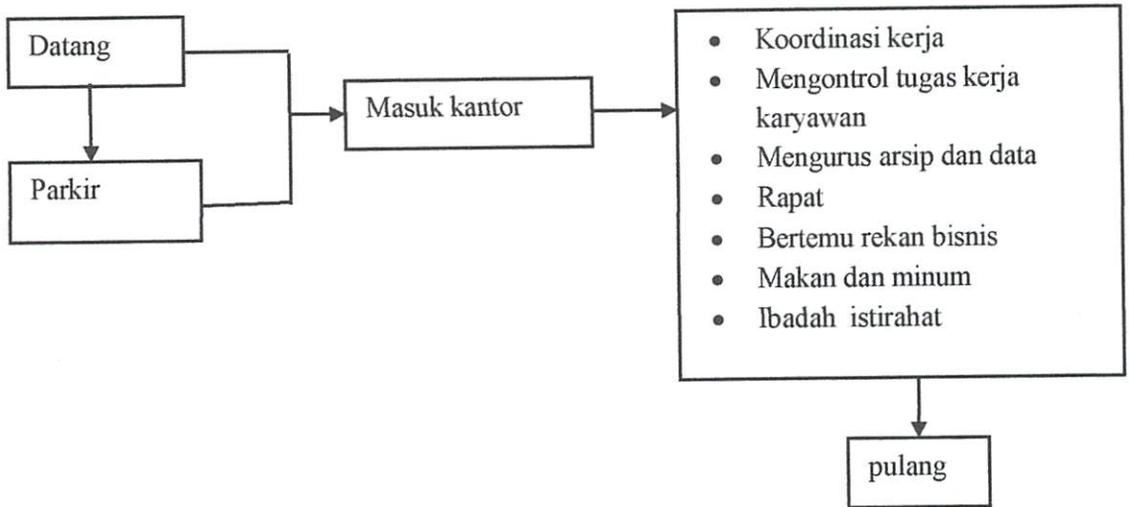
❖ **pola aktivitas pengunjung**

Pengunjung adalah seorang yang datang ke hotel dengan tujuan untuk menggunakan fasilitas di dalam kawasan Hotel resort.

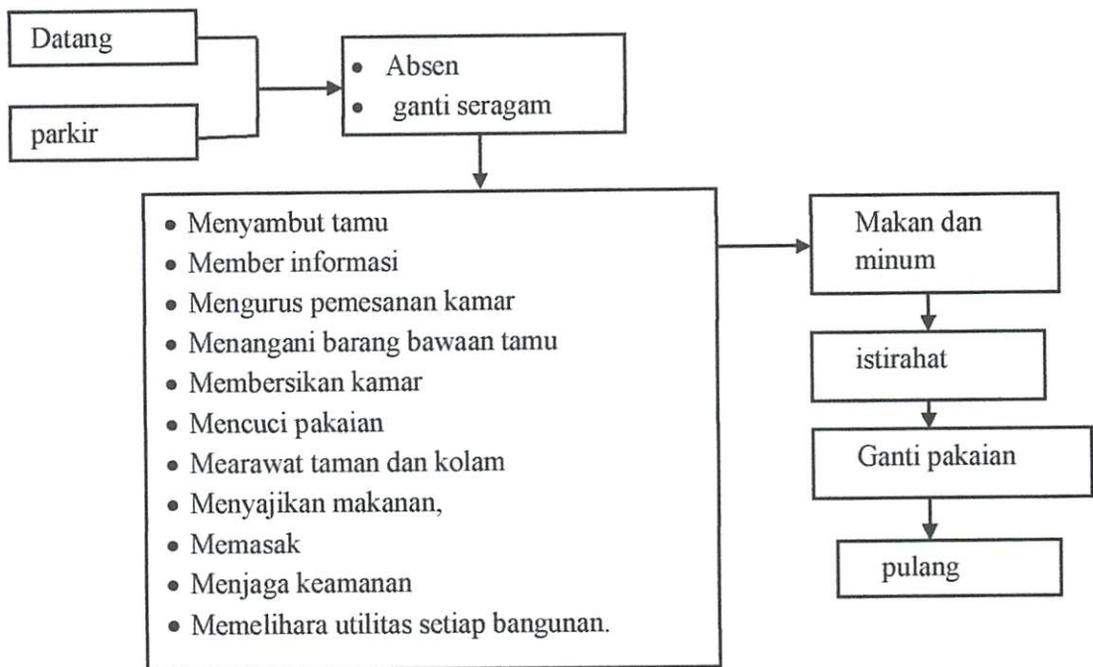


❖ **Pola Aktivitas Pengelola.**

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



❖ **Pola aktivitas karyawan.**



### ❖ Aktivitas Dalam Resort.

Berdasarkan fungsi Resort di Kota 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 Kupang nantinya. Seperti misalnya: jogging, arena bermain anak, internet zone dan pertunjukan seni kebudayaan dan Swimming Pool.

#### c. Aktivitas pengelola.

Yaitu aktivitas yang dilakukan oleh pengelola hotel resort dalam mengatur dan mengkoordinasikan semua kegiatan dan pelayanan dalam hotel resort. Pelayanan yang ada dalam resort meliputi pelayanan hunian, kesehatan dan kebutuhan fisik.

- ❖ Pelayanan hunian, memenuhi kebutuhan para wisatawan sehari-hari seperti kebutuhan makan dan minuman, kebersihan dan pakaian, (laundry, food and beverage, dll) selain itu juga member pemenuhan terhadap kebutuhan air, listrik, alat komunikasi, entertainment 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 extension call.
- ❖ Pelayanan fisik, memenuhi kebutuhan fisik seperti olahraga dan fasilitas Spa bagi para wisatawan sebagai perawat tubuh.

#### d. Aktivitas penunjang.

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

### 6.1.2. Fungsi Hotel Resort di Batu.

Hotel 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 Kupang. Selain penginapan hotel resort juga menyediakan segala kebutuhan serta fasilitas wisata bagi para wisatawan yang ingin melakukan rekreasi di Batu seperti menikmati keindahan Alam.

Hotel resort di Batu dirancang memperhatikan ciri khas Arsitektur Tropis dengan membuat desain tanggap terhadap lingkungan sekitar sebagai daya tarik utama hotel resort. Dalam pelaksanaannya pengelola hotel resort akan memanfaatkan tenaga kerja dari kota Batu sebagai karyawan maupun kepala bidang sehingga nantinya akan berdampak pada peningkatan ekonomi Kota Batu dan sekitarnya serta tercapainya kemakmuran yang merata di Batu.

### 6.1.3. Aktivitas Resort.

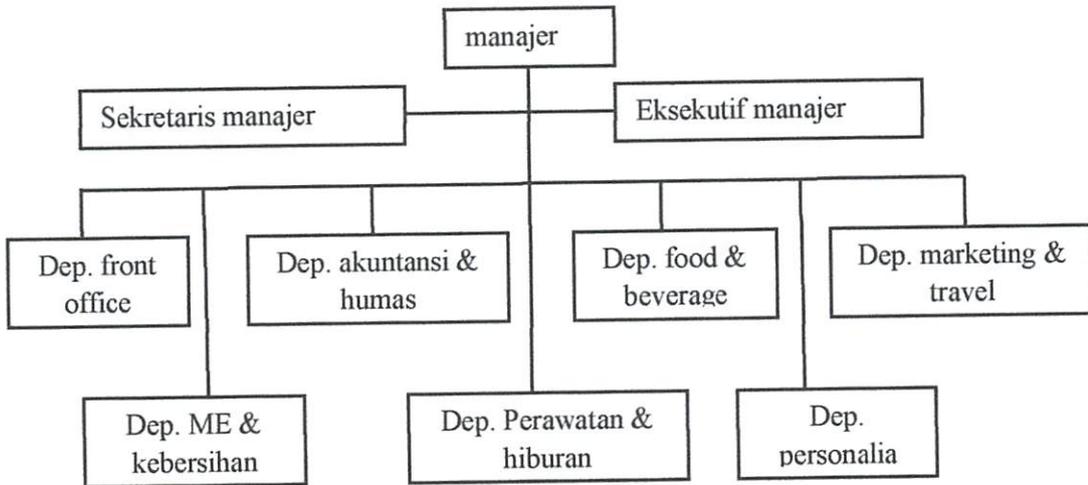
Adapun aktivitas yang akan dilakukan kegiatan didalam resort hotel adalah

a. Para wisatawan.

Wisatwan yang menginap dari kategori remaja hingga tua yang melakukan kegiatan wisata di kota Batu. Para wisatawan ini akan mengginap sementara mulai dari satu, dua, dan 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 dua orang. Dari data pada bab sebelumnya dijelaskan kelas golongan ekonomi tamu yang berkunjung mulai dari golongan menengah hingga kelas atas. Jadi klasifikasi hotel resort akan dirancang setara bintang 4 dengan pertimbangan bisa di jangkau wisatawan golongan menengah hingga kelas atas.

b. Pengelola.

Yaitu suatu manajemen yang mengelolah hotel resort. Dasar pertimbangan dalam penentuan jumlah pengelolah hotel resort adalah struktur organisasi dalam spesifikasi hotel resort serta lingkup pelayanan dalam resort. Struktur organiasasi dalam resort di ambil dari struktur organisasi kepengelolaan suatu hotel resort pada umumnya, yang disesuaikan dengan fungsi dari hotel resort ini. Sehingga ditambahkan beberapa beberapa departemen lagi yaitu departemen program perawatan dan hiburan. Pengelola hotel resort dilihat dari struktur organisasi pada diagram dibawah ini.



Struktur organisasi pengelola hotel resort Sumber : studi proyek sejenis

c. Tamu.

Sahabat atau keluarga terdekat dari para wisatawan yang berkunjung atau di undang ke unit hunian atau mengadakan suatu acara dan pertunjukan bersama. Disamping itu juga ada pengunjung lain yang hanya ingin menikmati segala fasilitas hotel resort tanpa bertujuan kehunian.

**6.1.4. Analisa Kapasitas Hotel Resort.**

Pada sub bab ini akan dijelaskan mengenai kapasitas pengelola, dan unit hunian yang terdapat dalam hotel resort di Batu.

❖ Kapasitas pengelola.

Pendekatan terhadap jumlah pengelola dari hotel resort di Kupang disesuaikan dengan tugas dengan kegiatan serta tanggung jawab baik dari pengelola sehingga memberikan pelayanan optimal kepada para wisatawan. Kapsitas pengelola hotel resort di Batu dapat dilihat pada table dibawah ini.

no	Jenis pengelola	Analisa	Jumlah (orang)
1	General maneger		1
2	Executive Secretary		1
3	Executive asisten		1
4	Front office maneger		1
5	Food and beverage maneger		1

6	Accounting & public relation maneger		1
7	Housekeeping maneger		1
8	Maintenance & Engineering maneger		1
9	Purchasing & Receving maneger		1
10	Sales & marketing maneger		1
11	HRD maneger		1
12	Divisi front office		
	❖ Staff opearator	❖ Memonotor kelancaran pelayanan bagi wisatawan (2 shift)	4
	❖ Staff informasi	❖ Pemberian informasi, operator telepon, dan administrasi (2 shift)	6
	❖ Internet operator	❖ Mengawasi internet zone	2
13	Divisi food & beverage		
		○ Penyiapan dan penyajian makanan	10
		○ Staff pool bar	4
		○ Pengawasan kelancaran bahan makan ke unit hunian	15
14	Divisi accountning & pubic relation	✓ Staff accounting	4
		✓ Staff public relation	4
15	Divisi housekeeping		
		• Pembersihan unit hunian	20
		• Pembersihan dan perawatan garden, kolam, dan area public	10
		• Mengantarkan binatu ke laundry	6
16	Divisi engeneering & maintenance		
		○ Staff electrical	4
		○ Staff mechanical	4
17	Divisi HRD		
		✓ General affair staff	6
		✓ Security (6 shift)	6
18	Divisi intertainment & healthy program		
		• Staff pelayanan kesehatan (Dokter 1 orang, perawat 2 orang dengan system sxtention call)	3
		• Staf pelayanan hiburan (guide tour 20 orang, pembimbing kesenian 2 orang, pembimbing yoga 2 orang)	24
		• Staff pelayanan fisik (Spa 12 orang, intruktur olahraga 4 orang)	16
<b>TOTAL</b>			<b>159 orang</b>

Rincian jumlah karyawan resort

*sumber: studi banding hotel resort*

**6.2. ANALISA RUANG.**

**6.2.1. Programing.**

Pada program ruang akan dibahas mengenai kebutuhan ruang studi luas ruang, analisa hubungan ruang analisa sirkulasi, dan analisa organisasi ruang pada hotel resort di batu

**6.2.2. Kebutuhan Ruang.**

Kebutuhan ruang hotel resort di Batu dilihat dari fungsi aktivitas, vasilitas, dapat dibedakan menjadi beberapa kelompok ruang yaitu ruang utama, ruang penunjang, ruang pengelola dan ruang service.jenis ruang dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

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 dan mini bar</li> <li>✓ Kamar mandi</li> <li>✓ Teras</li> <li>✓ balkon</li> <li>✓ Private 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>• Private 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>✓ Private garden wireless internet area</li> </ul>
2	<b>Fasilitas umum</b>	
	<b>Lobby</b>	<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> </ul>

		○ koridor
<b>3</b>	<b>Ruang fasilitas penunjang</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• restaurant dan 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>• Private 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</li> <li>• private</li> <li>• Ruang serba guna</li> <li>• Lobby tunggu aula</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kamar mandi / WC</li> <li>Kamar mandi / WC</li> <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>	Kamar/ WC
	<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> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <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> <li>• Sport hall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resepsionis</li> <li>• Ruang fitness</li> <li>• Kamar mandi/ WC</li> <li>• Ruang ganti</li> </ul>
<b>4</b>	<b>Ruang fasilitas pengelola</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kantor manajer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ruang manajer</li> <li>✓ Ruang tamu</li> <li>✓ toilet</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ kantor sekretaris</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ toilet</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ kantor bagian keuangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ toilet</li> </ul>

	✓ kantor bagian humas dan pemesanan	✓ toilet
	✓ ruang mesin stensil (foto copy)	
	✓ ruang rapat	✓ toilet
	✓ ruang linen	
	✓ loker karyawan - pria - wanita	✓ toilet
	✓ housekeeping office	✓ toilet
<b>5</b>	<b>Ruang service</b>	
	➤ food & beverage	➤ dapur ➤ cold stroge ➤ dry stroge ➤ loading dock ➤ rest room
	➤ ruang ME	➤ ME office ➤ Ruang generator ➤ Ruang panel ➤ Ruang pompa
	➤ Parker pengunjung	➤ Roda empat ➤ Bus ➤ Roda dua
	➤ Ruang mesin stensil (fotocopy)	
	➤ Laundry & dry clean	➤ Ruang laundry ➤ Linen room ➤ Ruang penyimpanan baju bersih ➤ toilet

Kelompok dan jenis ruang hotel resor (*sumber studi proyek sejenis dan literatur*)

### 6.2.3. Studi Besaran Ruang.

Dalam penentuan besaran ruang untuk hotel resort di Batu menggunakan beberapa pendekatan yaitu:

- a. berdasarkan standar dari beberapa literatur seperti Data Arsitektur, Time Saver Atandar, 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.

## 6.2.4. Besaran Ruang.

Unit Hunian				
Nama ruang	Standar	Sumber	Perhitungan	Luas (m <sup>2</sup> )
➤ Standart room	40 M <sup>2</sup> / kmr	NAD	40x40	1600 m <sup>2</sup>
➤ Presidential suite	72 M <sup>2</sup> / kmr	NAD	72x6	432 m <sup>2</sup>
➤ kamar mandi/WC	2 M <sup>2</sup> / kmr	NAD	2x56	112 m <sup>2</sup>
➤ cottage				
• executive (6 unit)	30 m <sup>2</sup> / kamar	SB	2x6x30	360 m <sup>2</sup>
r. duduk	12 m <sup>2</sup>	SB	3x4x6	72 m <sup>2</sup>
toilet	4.5 m <sup>2</sup> / kamar	SB	4.5 x6	27 m <sup>2</sup>
pantry	12 m <sup>2</sup>	SB	3x4 x6	72 m <sup>2</sup>
teras	6 m <sup>2</sup>	SB	2x3 x6	36 m <sup>2</sup>
• superior (4 unit)	30 m <sup>2</sup> / kamar	SB	2x4x30	240 m <sup>2</sup>
R. duduk	12 m <sup>2</sup>	SB	3x4x4	48 m <sup>2</sup>
pantry	12 m <sup>2</sup>	SB	3x4 x4	48 m <sup>2</sup>
toilet.	4.55 m <sup>2</sup> / kamar	SB	2x4.5 x4	36 m <sup>2</sup>
teras	6 m <sup>2</sup>	SB	2x3 x4	24 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>3203 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 40%</b>				<b>1281,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Total luas area hunian</b>				<b>4404,2 m<sup>2</sup></b>

Fasilitas umum.				
Nama ruang	Standart	Sumber	perhitungan	Luas
• lobby	100 m <sup>2</sup>	Studi hotel berbintang	10xx10	100 m <sup>2</sup>
• resepsionis	4.5 m <sup>2</sup>	NAD	4.5x2	9 m <sup>2</sup>
• sitting lobby	48	Asumsi	48	48 m <sup>2</sup>
• telepon umum	4 m <sup>2</sup> / org	Survey	4	4 m <sup>2</sup>
• coffee shop	1.4 m <sup>2</sup> / org	NAD	1.4x40x30%	72 m <sup>2</sup>
• bar	1.5 m <sup>2</sup> / org	NAD	1.5x30x30%	58 m <sup>2</sup>
• toilet umum	0.3 m <sup>2</sup> / org	NAD	(10x0.3)x2	6 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>594 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 40%</b>			<b>40%x297</b>	<b>237.6 m<sup>2</sup></b>
<b>Total area utama</b>				<b>831.6 m<sup>2</sup></b>

Unit relaksasi				
Nama ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
Massage	6-8 m <sup>2</sup> / unit (2,5x3) terdapat 4 unit	NAD	4x(2.5x3)= 30	30 m <sup>2</sup>

Ruang ganti	2.4 m <sup>2</sup> / unit terdapat 8 unit	TSS	8x2.4 = 19.2	19.2 m <sup>2</sup>
Ruang bilas	1.16 m <sup>2</sup> / unit terdapat 8 unit	TSS	8x1.16 = 9.28	9.28 m <sup>2</sup>
Jacuzzi	SB klub bunga untuk 4 orang : 4 m <sup>2</sup> terdapat 10	NAD	10x4	40 m <sup>2</sup>
Toilet	4 m <sup>2</sup>	asumsi	4x5 buah kamar	20 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>118.48 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 40%</b>				<b>47.4</b>
<b>Total luas area hunian</b>				<b>165.88 m<sup>2</sup></b>

Fasilitas olahraga				
Nama ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
Ruang tenis meja 4x 5 unit ukuran meja 225x 125 terdapat 3 unit	28 m <sup>2</sup> / kmr	NAD	2x(6x12) = 144	144 m <sup>2</sup>
Lapangan tenis terbuka	10.33x23.77		260.76x2	521.52 m <sup>2</sup>
Ruang bilyard	Ukuran meja 225x 125 cm terdapat 3 unit	NAD	2x (4x5)	40m <sup>2</sup>
Kamar mandi / WC	4 m <sup>2</sup> total 3 unit	Asumsi	3x4	12m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>717.52 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 40%</b>				<b>287</b>
<b>Total luas area hunian</b>				<b>1004.52 m<sup>2</sup></b>

Fasilitas kolam renang				
Nama ruang	standart	Sumber	perhitungan	Luas
Kolam renang	12.5x25 kolam renang anak anak 50% kolam renang	NAD	Dewasa: 15 x25 = 375 anak anak 50% x 375 = 187.5	562.5 m <sup>2</sup>
Pool bar	Asumsi 5% pengunjung yang menggunakannya 1.3-1.9 m <sup>2</sup> / orang	NAD	15x1.5 = 22.5	22.5 m <sup>2</sup>
Kamar mandi / WC	4m <sup>2</sup> total 6 unit	Asumsi	4x6	24m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>609 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 40%</b>				<b>234.6</b>

Total luas area hunian

852.6 m<sup>2</sup>

Fasilitas Administrasi				
Nama ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
President Direktur	30.2 m <sup>2</sup> /orang	NAD	1x30,2	30.2 m <sup>2</sup>
General Manager	30.2 m <sup>2</sup> /orang	NAD	1x30	30 m <sup>2</sup> .2
Asisten GM	20 m <sup>2</sup> /orang	NAD	1x20	20 m <sup>2</sup>
Sekretaris	16 m <sup>2</sup> /orang	NAD	16	16 m <sup>2</sup>
R. Accounting	Kepala 9.3 m <sup>2</sup> perorang, sekretaris 6.7 m <sup>2</sup> / orang, staff 4.46m <sup>2</sup> / orang	NAD	1x9.3 1x6.7 3x4.46	9.3 m <sup>2</sup> 6.7 m <sup>2</sup> 13.38 m <sup>2</sup>
R. Sales dan Marketing	Kepala 9.3 m <sup>2</sup> perorang, sekretaris 6.7 m <sup>2</sup> / orang, staff 4.46m <sup>2</sup> / orang	NAD	AS 1x9.3 1x6.7 3x4.46	9.3 m <sup>2</sup> 6.7 m <sup>2</sup> 13.38 m <sup>2</sup>
R. public relation	Kepala 9.3 m <sup>2</sup> perorang, sekretaris 6.7 m <sup>2</sup> / orang, staff 4.46m <sup>2</sup> / orang	NAD	AS 1x9.3 1x6.7 3x4.46	9.3 m <sup>2</sup> 6.7 m <sup>2</sup> 13.38 m <sup>2</sup>
R. personalia	Kepala 9.3 m <sup>2</sup> perorang, sekretaris 6.7 m <sup>2</sup> / orang, staff 4.46m <sup>2</sup> / orang	NAD	AS 1x9.3 1x6.7 3x4.46	9.3 m <sup>2</sup> 6.7 m <sup>2</sup> 13.38 m <sup>2</sup>
R. meeting	45 m <sup>2</sup> / 15 orang, asumsi untuk 30 orang	NAD	2x45	90 m <sup>2</sup>
Toilet	3x4 terdapat 2 (untuk pria dan wanita)	SB	2x(3x4)	24 m <sup>2</sup>
R. duduk	3x4	SB	3x4	12 m <sup>2</sup>
R. Arsip	3x3	SB	3x3	9 m <sup>2</sup>
Gudang	3x3	SB	3x3	9 m <sup>2</sup>
Sub total				367.92 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%				110.37 m <sup>2</sup>
Total				478.29 m <sup>2</sup>

Fasilitas service				
Nama ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
R. genset	100 m <sup>2</sup>	SB	100	100 m <sup>2</sup>
R. tandon dan pipa	100 m <sup>2</sup>	SB	100	100 m <sup>2</sup>
R. panel &travo	30 m <sup>2</sup>	SB	30	130 m <sup>2</sup>
R. control	4.46 m <sup>2</sup> / orang	NAD	2x4.46	8.92 m <sup>2</sup>

R. makan karyawan	1.4-1.7 m <sup>2</sup> / orang asumsi untuk 250 orang	NAD	25x1.6	40 m <sup>2</sup>
Llinen Room & sawing	0.4 m <sup>2</sup> / orang	TSS	100x0.4	4 m <sup>2</sup>
Laundry, soiled & vailed room	Laundry 0.63 m <sup>2</sup> / perkamar, soiled & failed 0.09 m <sup>2</sup> / kamar	HPTI	100x0.63 100x0.09	63 m <sup>2</sup> 9 m <sup>2</sup>
Trash room	0.09 m <sup>2</sup> / kamar	TSS	100x0.09	9 m <sup>2</sup>
Gudang peralatan	0.26 m <sup>2</sup> / kamar	TSS	100x0.26	26 m <sup>2</sup>
Gudang makanan	0.2 m <sup>2</sup> / kamar	TSS	100x0.2	20 m <sup>2</sup>
Gudang bahan bakar	0.4 m <sup>2</sup> / kamar	TSS	100x0.4	40 m <sup>2</sup>
Lost & found	10 m <sup>2</sup> / kamar	KPH	10 m	10 m <sup>2</sup>
R. sekureti	Ruang kerja 3x4	SB	(3x4) + (3x4)	24 m <sup>2</sup>
<b>Sub total</b>				<b>483.92 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 40%</b>				<b>193.56 m<sup>2</sup></b>
<b>Total</b>				<b>677.49 m<sup>2</sup></b>

Fasilitas Parkiran				
Nama ruang	Atandart	Sumber	Perhitungan	Luas
Parker tamu hotel	Asumsi : 1 tempat parker untuk 1 kamar 2 tempat parker untuk 1 countag 1 mobil = 2.5 x5	NAD	48 + (11x2)x (2,5x5) = 323	323 m <sup>2</sup>
Parkir pengunjung	40% dari parker tamu hotel	Asumsi	40%x 825	330 m <sup>2</sup>
Parker bus	Bus pariwisata 4x8 terdapat 2	NAD	2x(4x8)	64 m <sup>2</sup>
Parkir mobil staff	10 mobil	NAD	10 (2.5x 5)	125 m <sup>2</sup>
Parkir sepeda motor staff	30 sepeda motor 1 motor = 1x2	Asumsi	30x(1x2)	60
<b>Sub total</b>				<b>902 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 50%</b>				<b>451 m<sup>2</sup></b>
<b>Total</b>				<b>1353 m<sup>2</sup></b>

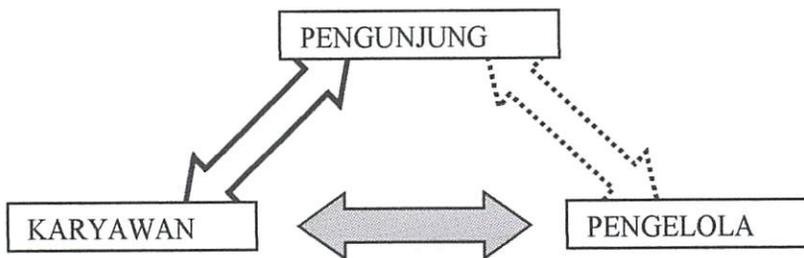
Luas total area	
Nama ruang	Luas
Unit hunian	4404.2 m <sup>2</sup>
Fasilitas umum	831.6 m <sup>2</sup>
Unit relaksasi	165.88 m <sup>2</sup>
Fasilitas olah raga	1004.52 m <sup>2</sup>
Fasilitas kolam renang	852.6 m <sup>2</sup>
Fasilitas administrasi	478.29 m <sup>2</sup>
Fasilitas service	677.49 m <sup>2</sup>
Fasilitas parkir	1353 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>9757,58 m<sup>2</sup></b>

**Total luas bangunan:**  
**Luas Site : 18636,50 m<sup>2</sup>**  
**KDB 52% : 52% x 18636,50 m<sup>2</sup>**  
**= 9690,98 m<sup>2</sup>**

Keterangan:

- TSS : Time Saver Standart
- KPH : Kriteria Pengelola Berbintang dari Keputusan Dirjen Pariwisata.
- NAD : Neufert Architectur Data
- HPPI : Himpunan Persatuan Pariwisata Indonesia
- NMHB : New Metric Hand Book
- HRSBD : Hand Book of Sport and Recreation Building Design.
- SB : Studi Banding

### 6.2.5. Analisa Hubungan Ruang.



Gambar pola hubungan ruang

- Keterangan:
- : dekat
  - : sedang
  - : jauh

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

a. 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.

b. Hubungan ruang mikro

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

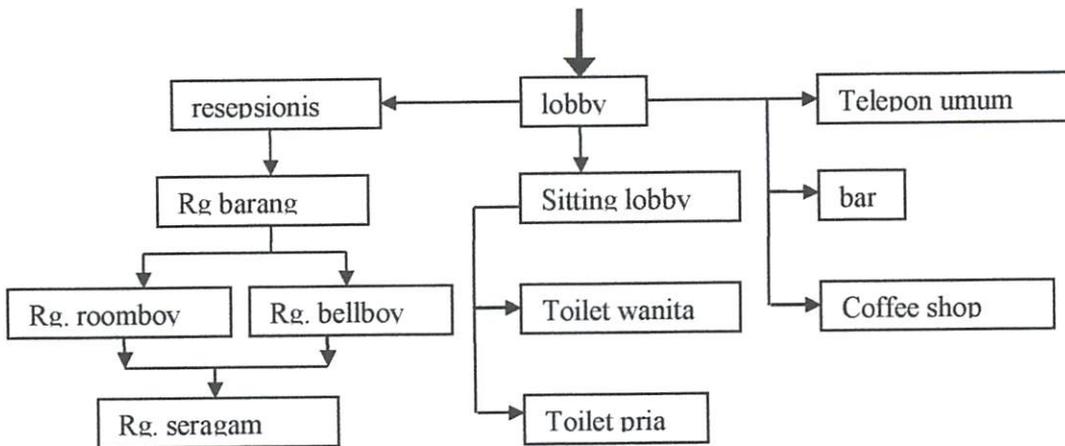
- 1) Kelompok ruang utama
- 2) Kelompok ruang penunjang
- 3) Kelompok ruang servis
- 4) Kelompok ruang pengelola.

Hubungan ruang dalam bentuk diagramnya adalah sebagai berikut:

- Hubungan ruang makro.
  - Kelompok ruang utama (hunian)
  - Kelompok ruang penunjang
  - Kelompok ruang servis
  - Kelompok ruang pengelola.

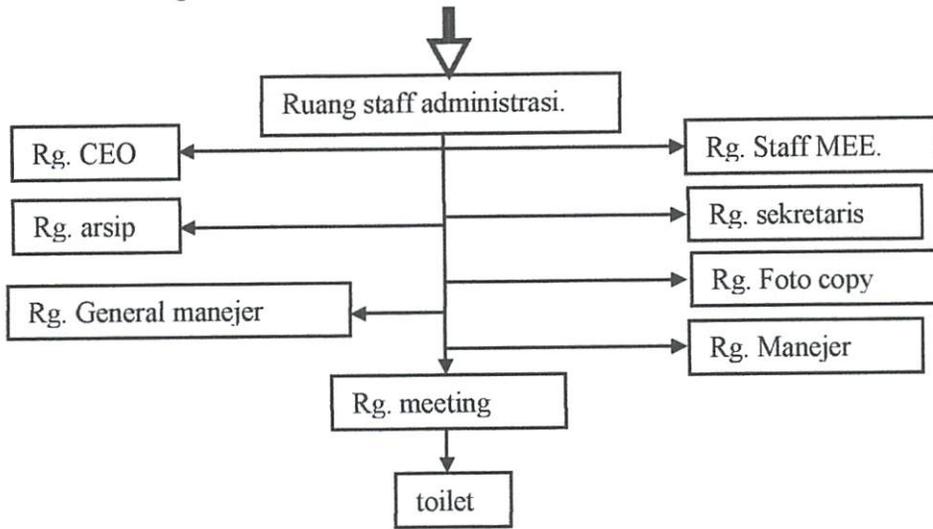
Hotel resort di Kupang di rancang berlantai 1 dan 2 mengingat konsep Arsitektur tropis yang akan digunakan sebagai bentuk penyelesaian masalah iklim lingkungan dengan akala bangunan intim untuk kenyamanan dan keamanan penghuni.

Berdasarkan pengelompokan fungsinya, bangunan dibagi 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 (masa bangunan) dapat di



gambarkan dalam organisasi sebagai berikut.

- Bangunan utama dan bangunan pengelola.



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

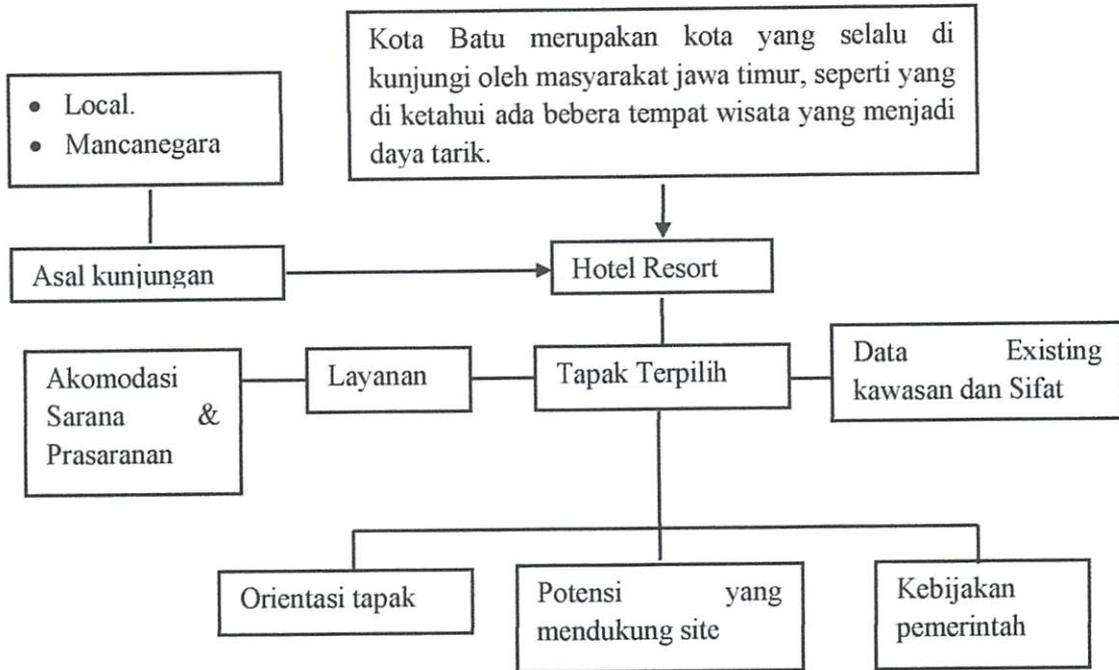
#### 6.2.6. Karakteristik Ruang.

Berdasarkan pembagian ruang:

- Kelompok ruang utama (hunian)                    →    privat
- Kelompok ruang penunjang                         →    Semi publik
- Kelompok ruang servis                                →    Semi privat
- Kelompok ruang pengelola                         →    Semi publik

### 6.3. ANALISA TAPAK

#### 6.3.1. Dasar Dasar Pemilihan Tapak.



#### 6.3.2. Pontensi Tapak.

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

❖ Kelebihan.

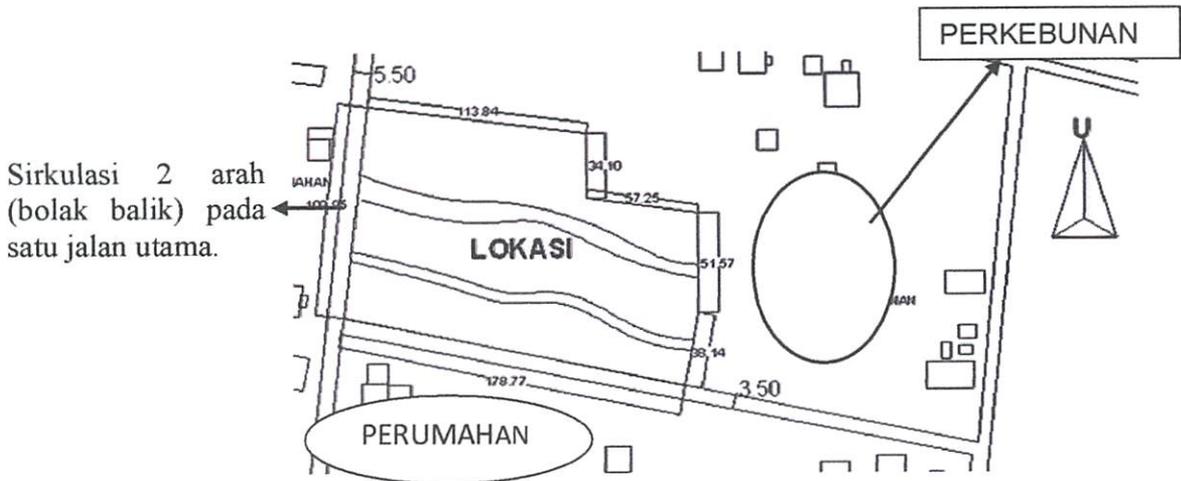
- Berada di kawasan wisata dan dekat dengan pusat kota.
- Lokasi yang strategis dan mudah dijangkau baik kendaraan umum maupun kendaraan pribadi,
- Dekat dengan fasilitas umum, seperti rumah sakit dan fasilitas umum lainnya,
- Memiliki jaringan listrik, air dari PDAM, telepon, serta saluran pembuangan kota.

❖ Kekurangan.

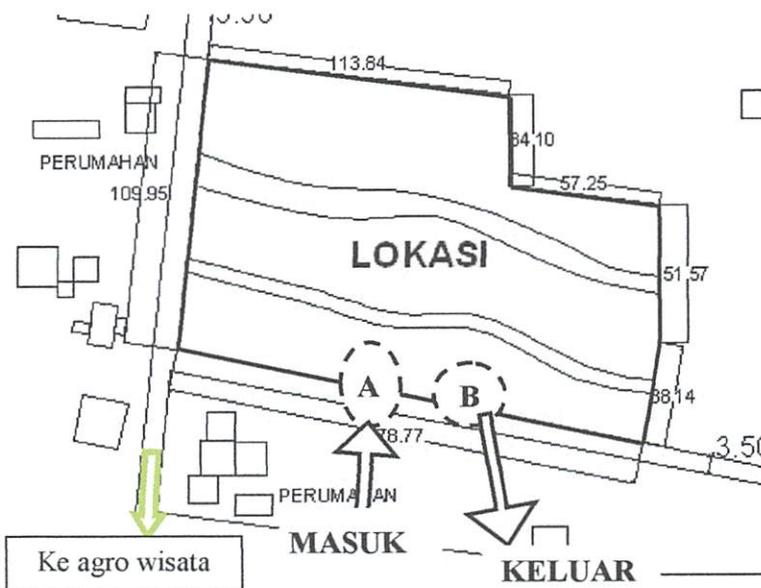
- Sirkulasi menuju site tidak terlalu lebar.
- Tidak ada trotoar.

**6.3.3. Sirkulasi Dan Aksesibilitas.**

Analisa sirkulasi ini akan menentukan perletakan Main Entrance dan Side Entrance



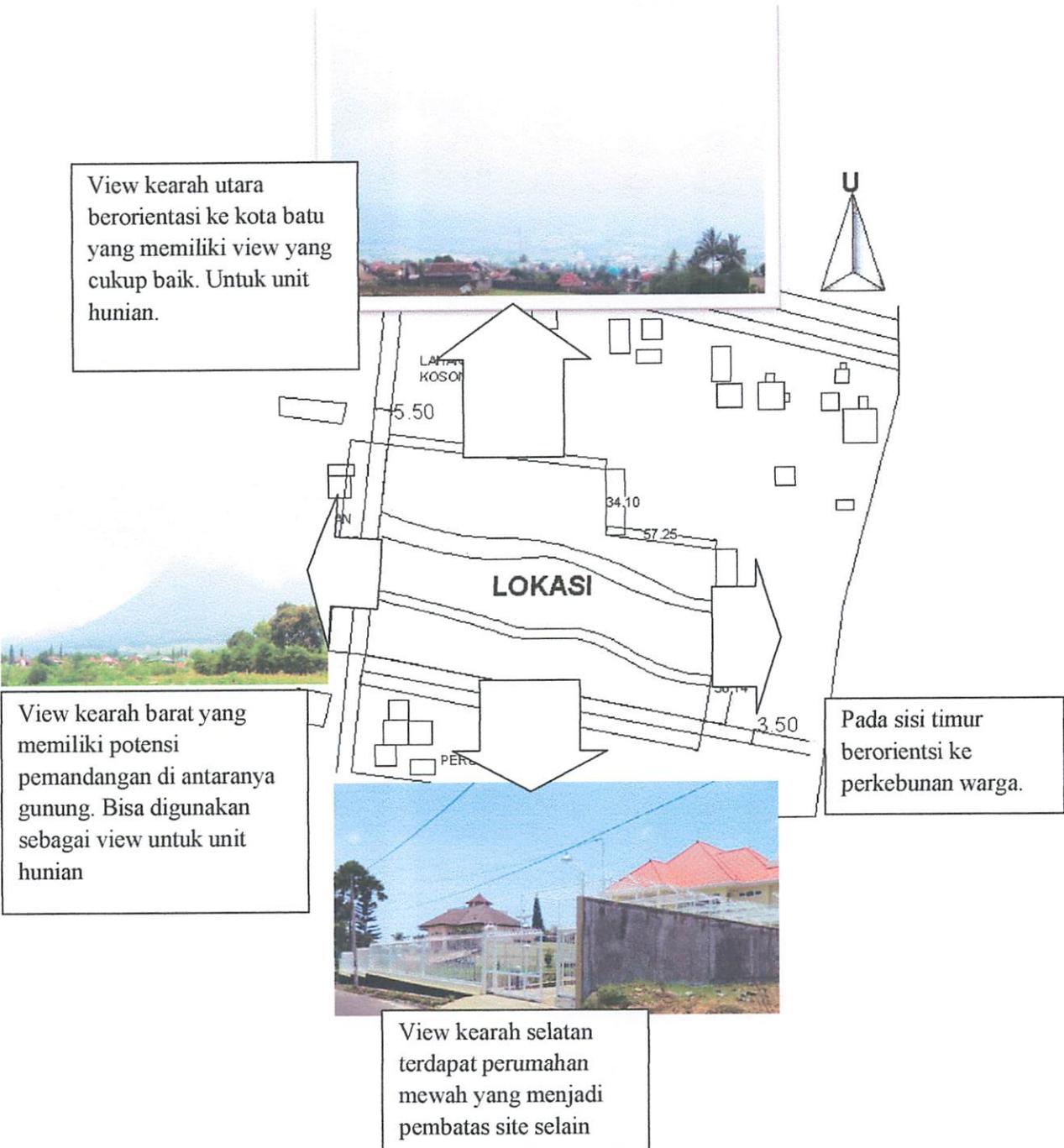
**6.3.4. Penentuan ME dan SE**



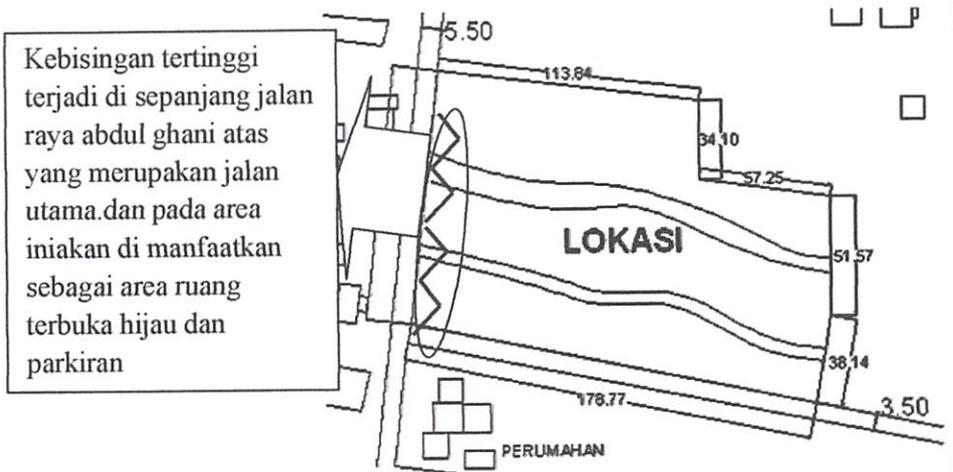
Penentuan titik A sebagai ME dan titik B sebagai SE.

**6.3.5. View From Site (pandangan keluar tapak)**

Pada dasarnya tujuan di bangunnya resort adalah sebagai tempat peristirahatan yang bersifat sementara yang membutuhkan ketenangan jauh dari hiruk pikuk keramaian kota.



**6.3.6. 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 untuk mengurangi kebisingan adalah:

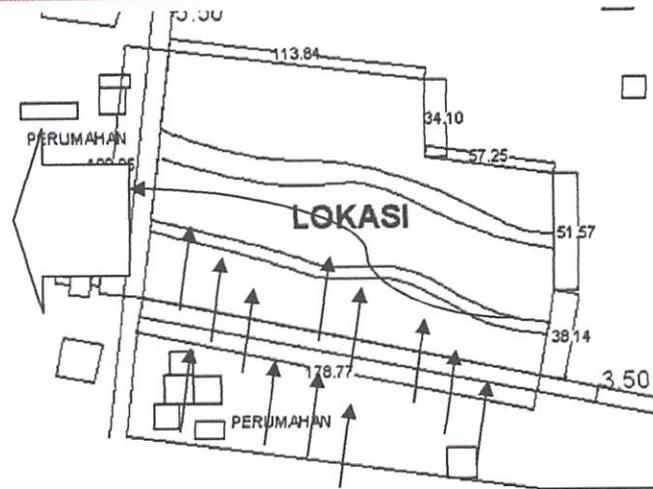
1. Untuk mengatasi kebisingan yang ada, maka perletakan bangunan lebih jauh dari sumber bunyi atau jalan,
2. Vegetasi sebagai buffer atau penyaring bunyi,
3. Pagar sebagai pembatas antara bangunan dan sumber bunyi.

**6.3.7. Drainase.**

Lahan pada tapak berkontur. Sehingga arah aliran air dapat di alirkan dengan baik. Aliran air hujan, dan air kotor mengarah kearah utara, karena lahan berkontur sehingga dapat di alirkan mengikuti kemiringan lahan, lalu di alirkan ke riol kota yaitu pada bagian barat.



Rioli utama



**6.3.8. Analisa Matahari dan Angin.**

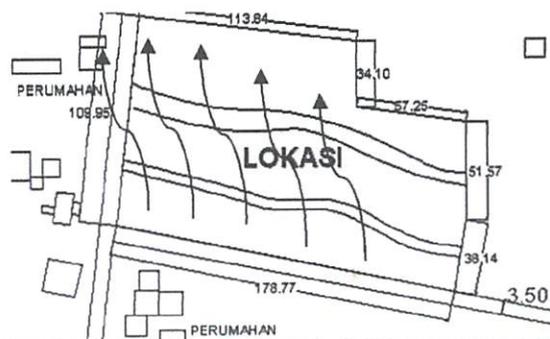
Panas dan cahaya matahari yang di anggap mengganggu adalah antara pukul 11.00-16.00 (saat posisi matahari tinggi). untuk mengatasi pengaruh radiasi matahari langsung yang brlebihan dan menyilaukan maka orientasi bangunan tidak mneghadap langsung kesinar matahari terbit dan tebenam. Arah angin pada lokasi tidak menentu setiap tahun, namun cenderung bergerak selatan - utara.

a. Matahari.

Potensi cahaya matahari optimal pada sisi sebelah timur dan barat, untuk radiasi matahari juga di fungsikan sebagai pencahayaan pada ruang.

b. Angin.

Angin dari timur di dimanfaatkan untuk penghawaan pasif, perletakan bangunan memanjang kearah timur – barat sehingga kecepatan angin yang masuk kedalam ruang dapat di fungsikan sebagai penghawaan pada ruang ruang.



Arah angin dari selatan bermanfaat bagi penghawaan alami pada bangunan

Sinar matahari dari sisi timur dapat memberikan pencahayaan alami dalam ruangan

### 6.3.9. Analisa arah orientasi masa.



### 6.3.10. Analisa vegetasi.

Konsep penataan lansekap ini dibutuhkan untuk mendapatkan pola lansekap yang terjadi dalam tapak sebuah hotel resort, lansekap yang sesuai dengan fungsinya dapat satu ruang penghubung antar masa bangunan, penghubung antar ruang luar. Dalam perancangan arsitektur tropis perlunya lansekap yang alami sebagai daerah penghijauan dalam suatu kawasan yaitu sebagai tempat peristirahatan sementara sehingga factor vegetasi menjadi sangat penting.

Fungsi vegetasi:

- Sebagai peneduh,
- Sebagai filter udara kotor
- Sebagai ornamentasi
- Sebagai pengarah angin
- Sebagai penahan struktur tanah
- Sebagai penghasil oksigen pada siang hari.

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 sebagai hotel resort.

Vegetasi juga memerlukan beberapa pertimbangan antara lain:

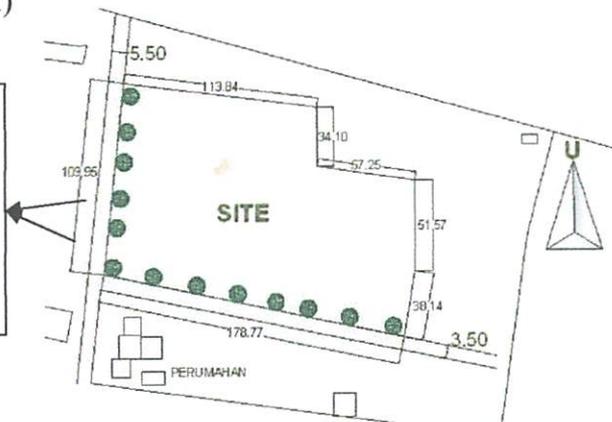
- Tidak menimbulkan suasana yang gelap
- Mudah perawatan
- Tidak merusak tampilan bangunan
- Tidak mengganggu sirkulasi
- Dimensi vegetasi.

Vegetasi adalah salah satu pertimbangan selamah langkah langkah permulaan dari proses, sebagai suatu petunjuk dari iklim dan suatu factor penentu utama dari lingkungan eksterior. Seabagai suatu petunjuk dari iklim dan suatu pemecah masalah iklim.

Fungsi utama vegetasi adalah:

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

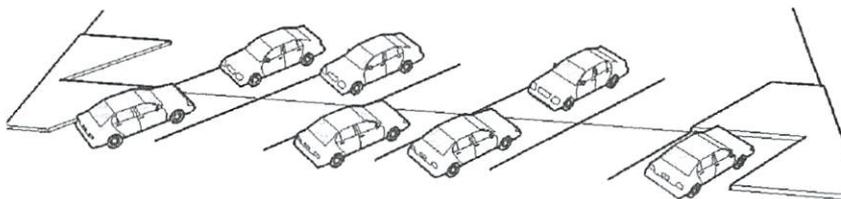
Konsep analisa penataan lansekap sebagai peneduh, penyaring udara, meredam kebisingan, ornamentasi, pengarah angin, penahan struktur tanah,



### 6.3.11. Analisa Parkiran.

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

- ◆ Parkir miring dengan sudut  $30^{\circ}$ ,  $45^{\circ}$ .
  - Untuk kendaraan roda 4 (mobil) lebih mudah keluar masuk parkir.
  - Dengan jarak yang sama hanya menampung jumlah yang sedikit.

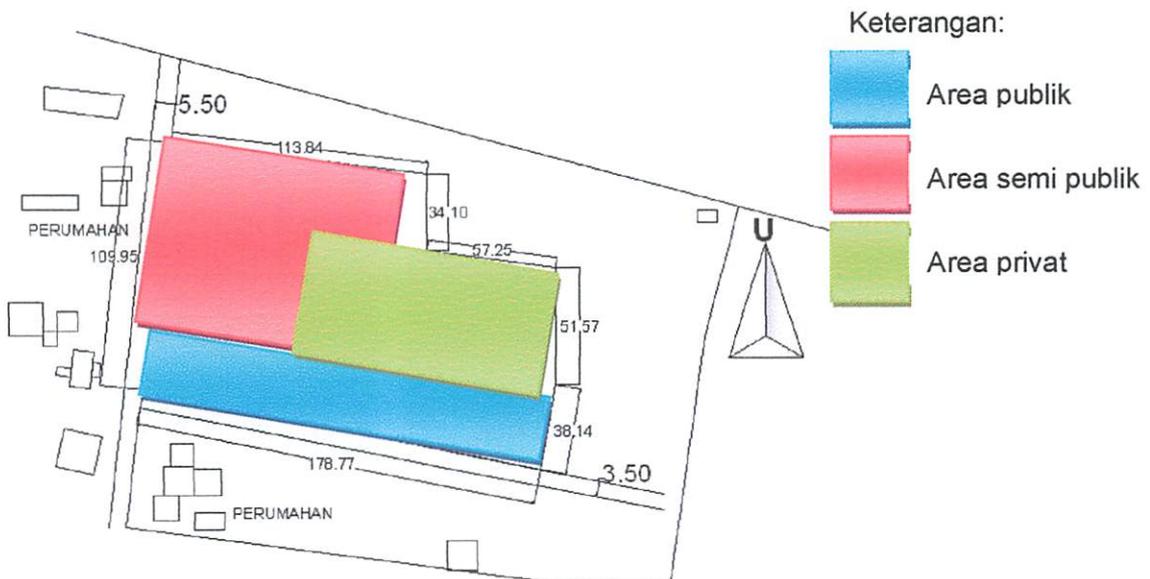


Gambar perspektif dengan sudut  $45^{\circ}$

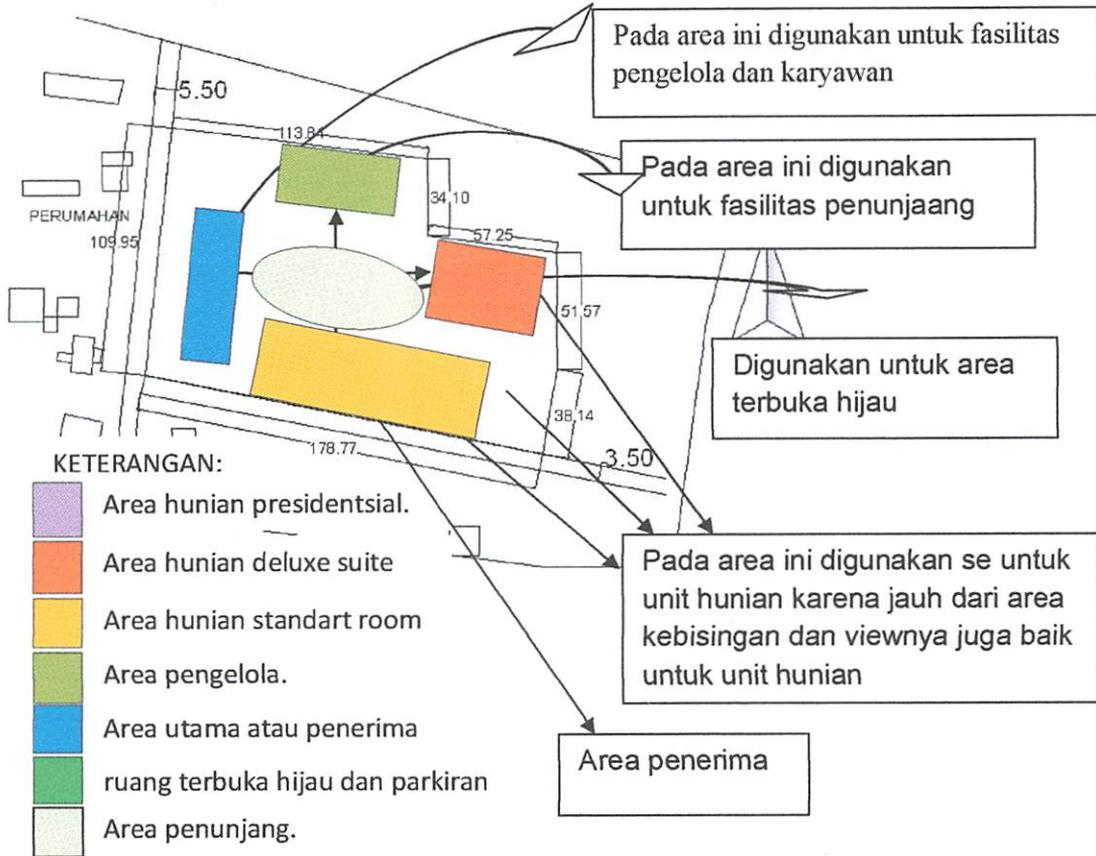
6.3.12. Analisa Ruang Luar.

No	Elemen ruang luar	Kriteria	Bahan	Sketsa
1.	Pedesian	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreatif</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>Paving block</p> <p>Aspal</p>
2.	Lampu taman	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perawatan mudah</li> <li>• Bahan mudah didapat</li> <li>• Estetis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besi</li> </ul>	

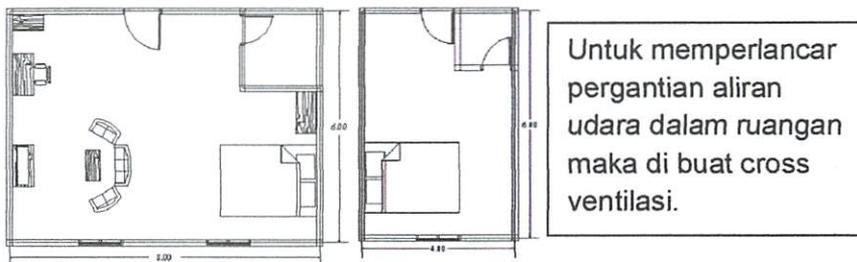
6.3.13. Zoning Tapak.



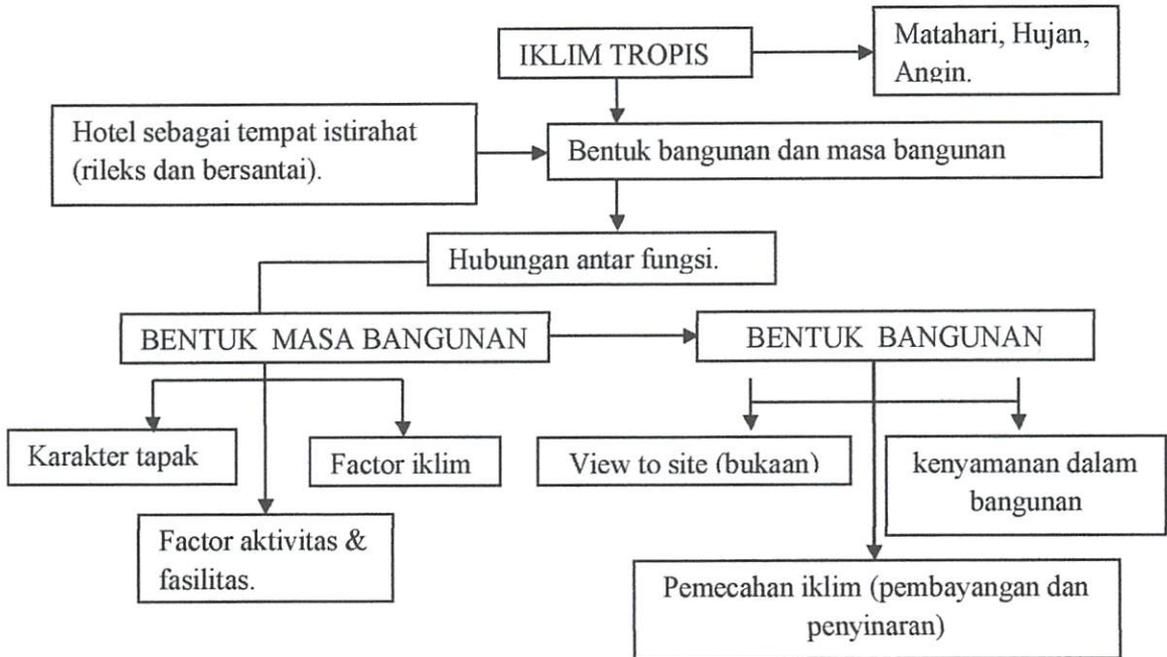
**6.3.14. Zoning Perletakan massa Bangunan.**



**6.3.15. Analisa Ruang**



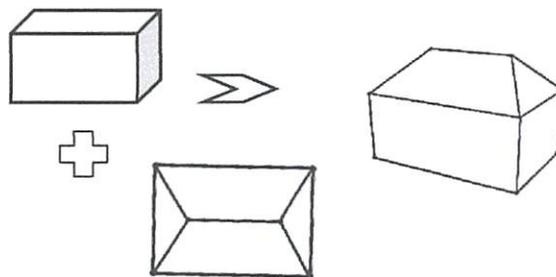
6.3.16. Analisa bentuk.

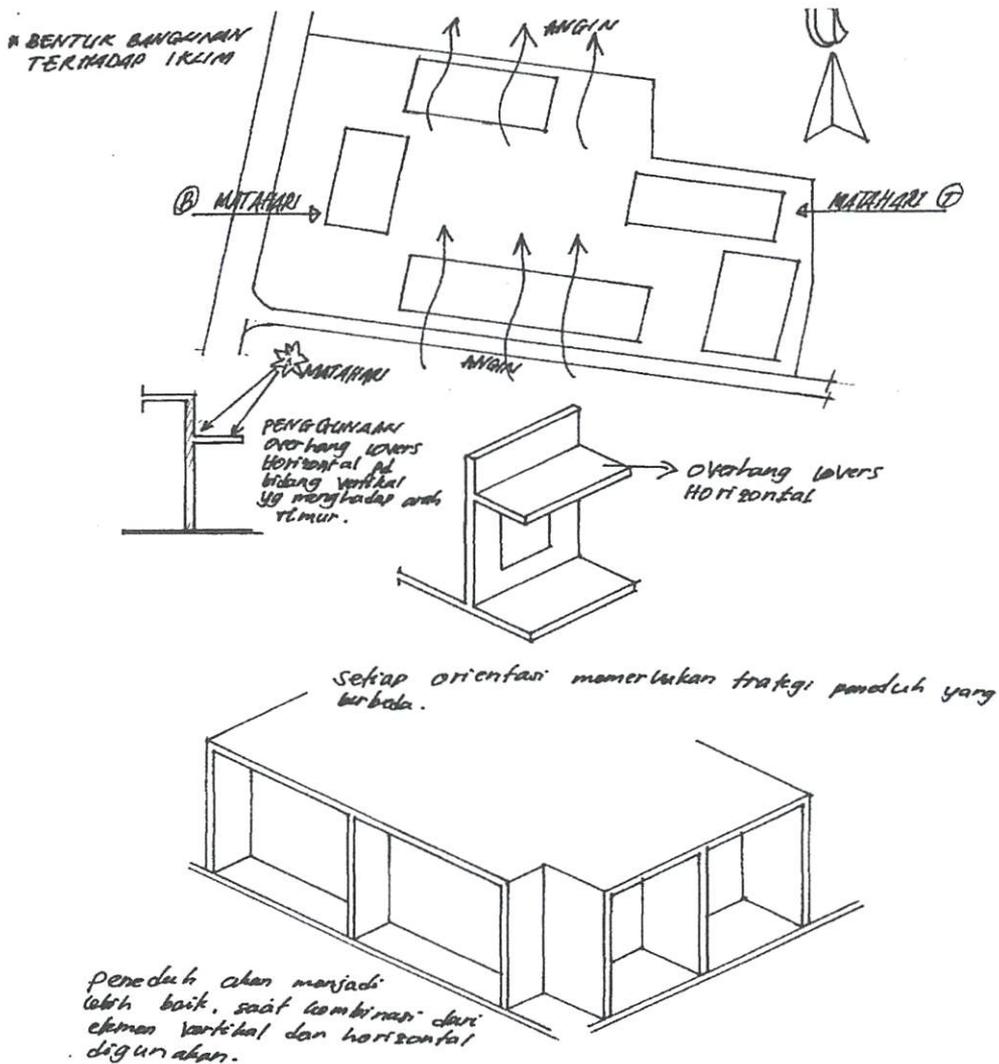


Sesuai dengan hotel resort bentuk harus di tinjau dari berbagai aspek salah satunya sesuai dengan alam sekitar,. Secara arsitektur tropis bentuk dipengaruhi oleh iklim setempat, serta menyatu dengan alam.



Gambar. Gambar bentuk di pengaruhi oleh angin





Bentuk dasar persegi dan lingkaran lebih efektif dari pada bentuk segitiga. Karena pada bentuk persegi dan lingkaran aliran angin diteruskan menyeluruh (merata) kesetiapa sudut bangunan sedangkan pada bentuk segitiga aliran angin tidak merata (hanya pada bagian sisi saja)

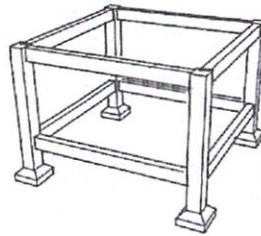
### 6.3.17. Analisa struktur.

- Dinding

Dinding yang digunakan adalah batu bata dan batu alam sebagai ornamentasi. Kolom praktis digunakan untuk memperkuat dinding.

- Utama (badan)

Struktur rangka yang digunakan (kolom dan balok)

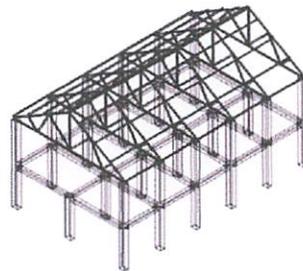
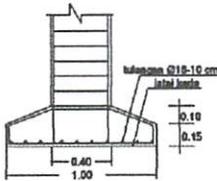


- Atap

Penutup atap dari genteng dengan kerangka kuda kuda baja. Bentuk atap disesuaikan dengan kondisi iklim setempat (iklim tropis kering). Keiringan atap  $30^0$ .

- Pondasi.

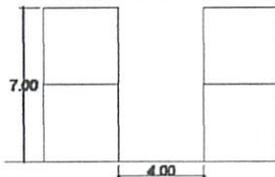
Podansi yang digunakan adalah *pondasi batukali* (menerus) di sepanjang dinding bgunandan penggunaan pondasi *setempat* atau *foot plat*.



Axonometri struktur

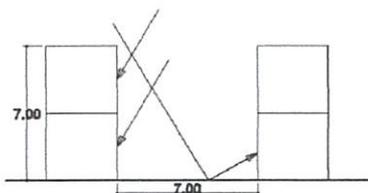
Pondasi setempat / foot plat

### 6.3.18. Analisa Jarak antar Masa Bangunan.

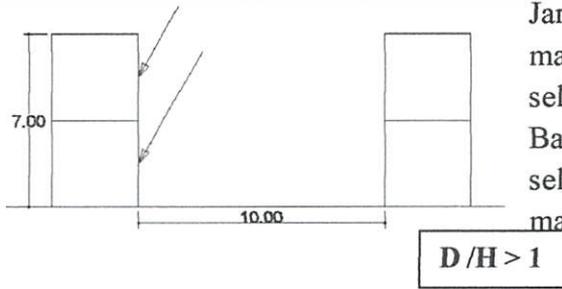


Bangunan dengan jarak  $D/H < 1$  maka pada lantai 1 tidak mendapat cahaya yang cukup karena terhalang oleh bangunan yang ada di sekitarnya.

Jarak yang terlalu dekat antar masa bangunan menyebabkan area bangunan bagian bawah akan kurang cahaya karena terhalang banguna. Jarak terlalu dekat juga mempengaruhi aliran angin.



bangunan dengan jarak  $D/H=1$  maka jarak lantai 1 mendapat hahaya yang cukup karena tidak terhalang oleh bangunan di sekitarnya.



Jarak yang cukup dengan cahaya matahari yang dapat menjangkau seluruh bangunan

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

### 6.3.19. Analisa Utilitas

#### a. Air Bersih.

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

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

#### b. Air kotor.

Air yang telah digunakan di WC, kamar mandi, dapur, tempat pencucian merupakan air kotor dan bekas yang perlu di buang secara teratur. Air kotor dibuang ke saptictank untuk menghancurkan kotoran. Kemudian airnya dapat dialirkan keresapan yang terletak di bawah tanah. Untuk membuang air kotor dari setiap lantai maka dibuat pipa induk yang cukup besar sehingga dapat menampung semua jenis kotoran di WC.

#### c. Air bekas.

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

#### d. System pemadam kebakaran.

Beberapa cara penanggulangan dengan cara menggunakan peralatan mekanik yang diletakan diluar maupun dalam bangunan seperti:

- Fire hydrant: diletakan diluar bangunan untuk memadamkan api yang sudah besar. Jarak jangkauan antara 25 m – 30m dan harus dipertimbangkan penyediaan air untuk hydrant.
- Fire Extinguisher: alat pemadam berupa tabung kecil. Ditempatkan pada ruang ruang yang keberadaanya vital.

#### e. System komunikasi.

System komunikasi pada bangunan sangat dibutuhkan mengingat terdapat berbagai fasilitas yang saling mendukung / berhubungan namun jarak antara ruangan berjauhan.

Beberapa system komunikasi yang sering digunakan:

- System komunikasi internal : terdiri dari intercom, (system komunikasi 2 arah) dan penguat suara.
- System komunikasi external : yaitu system komunikasi yang digunakan untuk berhubungan diluar bangunan yaitu: telepon, internet, HT, Radio.

## BAB 7

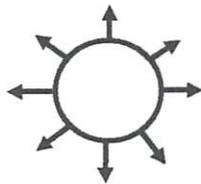
### KONSEP PERANCANGAN

#### 7.1. Konsep Hubungan Ruang.

Berdasarkan pengelompokan fungsibangunan di bagi ke dalam beberapa masa bangunan. Hal ini juga dengan pertimbangan kondisi site. Setiap masa bangunan satu fungsi tertentu. Hubungan ruang yang ada dalam tiap fungsi (masa bangunan) dapat digambarkan dalam organisasi ruang sebagai berikut.

Hubungan makro (hubungan antar masa bangunan)

- Sirkulasi radial

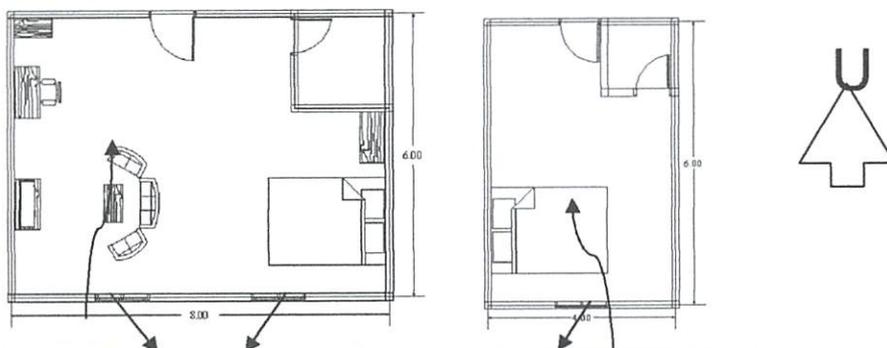


#### 7.2. Konsep Pola Penataan Masa Bangunan

Berikut adalah konsep pola penataan masa bangunan yang lebih banyak dipengaruhi oleh pemandangan alam di bagian Utara. Masa hotel yang berlantai dua di letakan dibagian depan kompleks resort agar view masing masing kamar tidak terhalang oleh massa bangunan lainnya.

- Masa kantor dan servis diletak di bagian barat untuk memudahkan akses, tanpa mengganggu ketenangan dan privasi pengunjung resort.
- Masa vasilitas umum yang bias digunakan bersama seperti open resto, fasilitas relaksasi, games dan ruang ganti kolam renang diletakan dibagian tengah.

#### 7.3. Konsep Ruang.

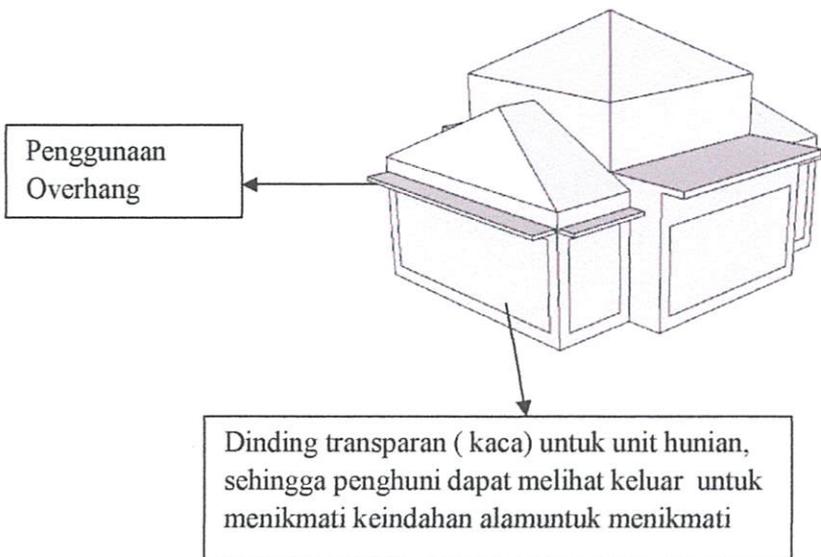
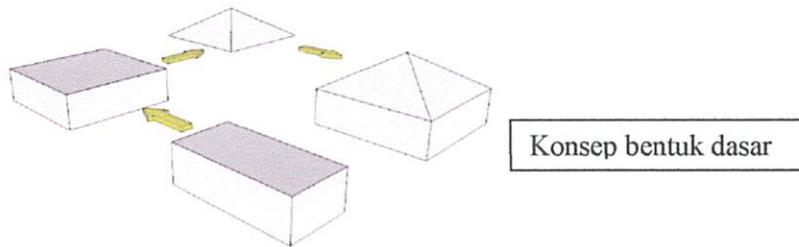


Cros ventilasi untuk melancarkan aliran udara di dalam ruangan.

**7.4. Konsep Bentuk**

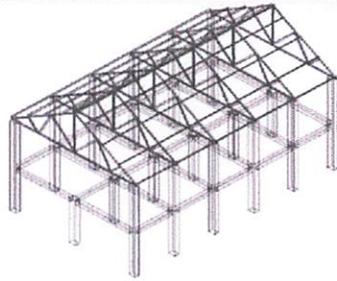
Sesuai dengan hotel resort, bentuk harus ditinjau dari berbagai aspek salah satunya adalah sesuai dengan alam sekitar. Secara arsitektur tropis bentuk dipengaruhi oleh iklim setempat, serta menyatu dengan alam.

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



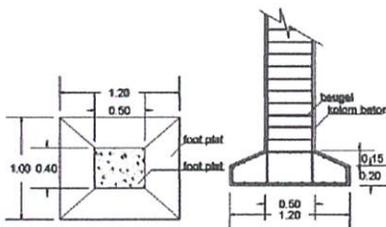
**7.5. Kosep Sistem Struktur Bangunan.**

Sistem struktur menggunakan sistem kolom - balok dengan modul yang berbeda beda tergantung kebutuhan ruang. Karena menginginkan sistem struktur dan konstruksi yang sederhana mungkin ruang ruang yang ada di desain tidak terlalu luas dengan bentangan juga tidak terlu lebar.

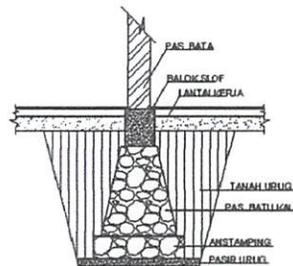


**Axonometri struktur**

Pondasi yang digunakan adalah pondasi setempat (foot plat) dan pondasi batu kali disepanjang dinding bangunan.



**Pondasi Foot plat**



**Pondasi batu kali**

*Gambar konsep struktur bawah.*

Sedangkan dinding menggunakan batu bata dan batu alam sebagai ornamentasi.

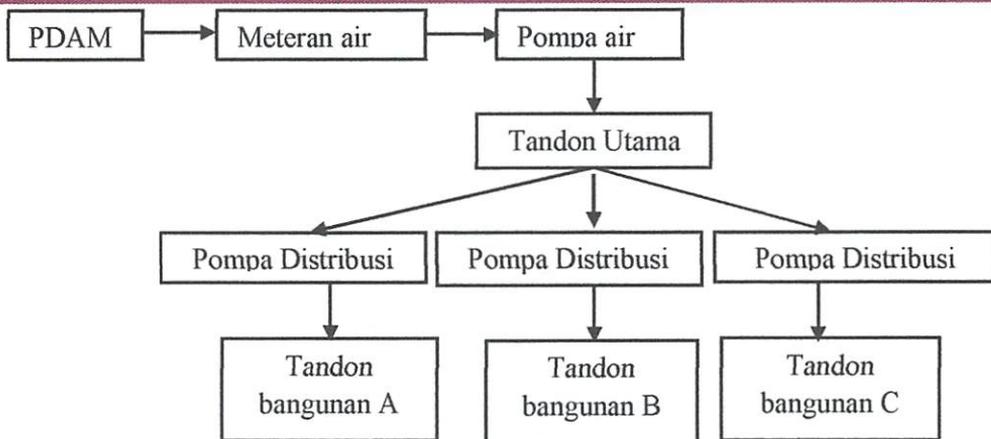
**7.6. Sistem Tata Udara.**

Tapak berada di kota Kuapng Nusa Tenggara Timur, yang hawanya relative panas, saehingga penghawaan resort ini menggunakan penghawaan alami dan buatan. Untuk memenuhi kebutuhan penghawaan alami ini pembukaan yang ada dibuat cukup besar dengan Cross ventilasi.

**7.7. Sistem Utilitas Bangunan.**

Sistem utilitas yang terdapat pada bangunan ini adalan system air bersih, air kotor, air hujan, system listrik dan pemadam kebakaran. Berikut adalah penjabaran dari masing masing system tadi.

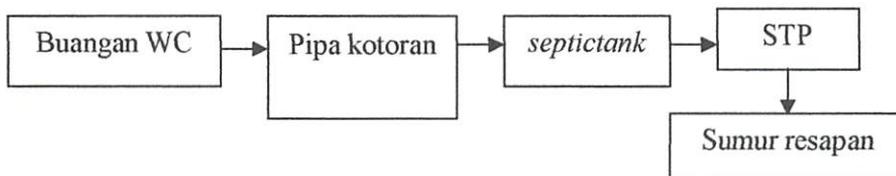
- a. Secara umum, masing masing massa bangunan memiliki tandon bawah sendiri sendiri. Untuk bangunan cottage yang ditata berkelompok memiliki satu tandon untuk menyuplai dua cottage.



**Sistem air bersih**

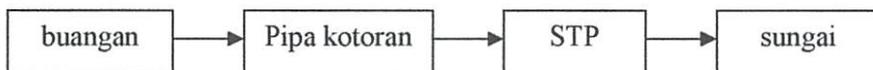
*b. black water*

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

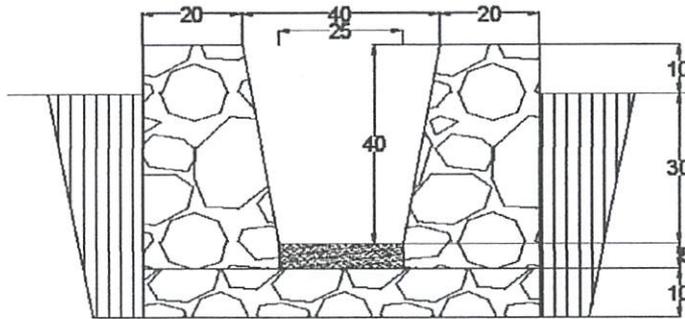


*c. grey water*

Air kotor berasal dari pantry, dapur, wastafel dan laundry. Air kotor tersebut dialirkan ke STP untuk diolah sebelum dialirkan ke sungai (kali Giok dan kali Sumbermanjing) yang berada pada sisi utara tapak. Aliran pembuangan air kotor dapat dilihat pada diagram berikut

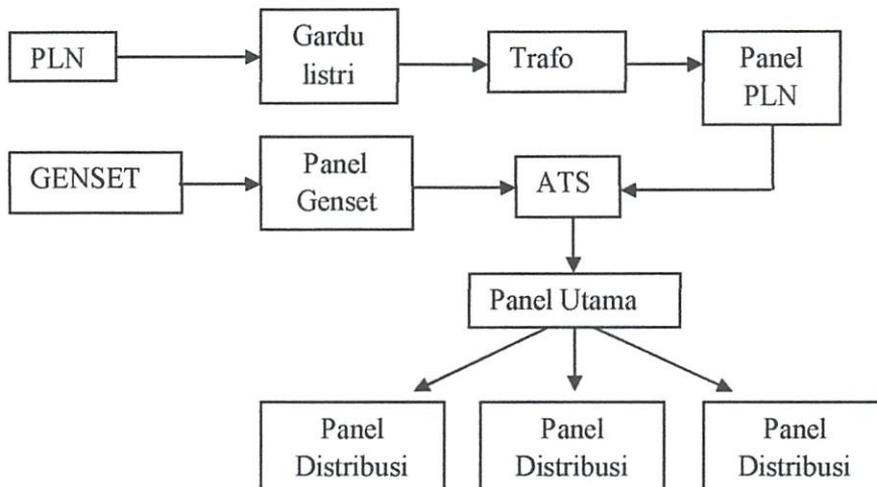


d. Untuk air hujan disalurkan dari talang menuju saluran keliling yang terdapat di masing masing bangunan. Juga dilengkapi dengan bak control di bagian bawah talang dengan jarak satu sama lain maksimal 8 meter. Dari masing masing saluran keliling tadi kemudian disalurkan kesaluran keliling kompleks resort dan dibuang ke saluran kota (riol kota).



Konsep saluran (air hujan) dalam kompleks resort.

e. Berikut penyaluran untuk sistem listrik.



f. Untuk sistem pemadam kebakaran secara umum menggunakan sprinkler sedangkan untuk bangunan cottage menggunakan sistem pemadam kebakaran ringan (PAR). Juga terdapa hidran dalam dengan jarak 40 m.

g. Sampah Domestik.

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.

### 7.8. Sistem Keamanan.

sistem keamanan bertujuan untuk menghindari terjadinya hal hal yang tidak diinginkan dalam bangunan. Penggunaan CCTV, penggunaan alat mekanis sebagai pemantau keadaan (pendeteksi) di dalam bangunan seperti penggunaan alarm, pemadam kebakaran secara otomatis, penggunaan kamera.

---

**DAFTAR PUSTAKA.**

<http://wikepedia.com>

Endy marlina, Panduan Perancangan Bangunan Komersial; Andy Yogyakarta

Lechner, Norbert, heating, Colling, lighting. New York; Jhon Welley & Sons 2001.

Koenigsberger. Manual of tropical housing and building. 1973 London: Longmen Group.

Pariwisata Tanah Air Indonesia, Dirjen Pariwisata 1988

Echols Jhon M. Dan Shadly, Hasan, An English - Indonesia Dictionery, Jakarta 1987.

Pendit Nyoman S. Ilmu pariwisata Jakarta : Akademik Pariwisata Trisakti 1999

Georg. Lippsmeier. Bangunan tropis.

LAMPIRAN

