

LAPORAN KONSEPTUAL

Perencanaan Dan Perancangan Hotel Resort Di Kabupaten Kaur, Bengkulu

Diajukan untuk memenuhi persyaratan pendidikan sarjana arata 1 (S-1) pada

Program Studi Teknik Arsitektur



Oleh :

Dwijaya Prakarsa

09061181419015

Dosen Pembimbing:

Husnul Hidayat S.T, M.Sc.

198310242012121001

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2018

S
728. 507 598 17.
DST
P
2018

106144

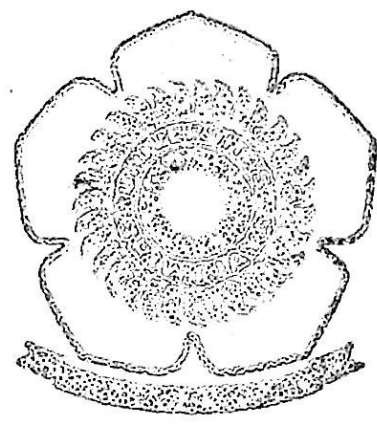


LAPORAN KONSEPTUAL

Perencanaan Dan Perancangan Hotel Resort Di Kabupaten Kaur, Bengkulu

Diajukan untuk memenuhi persyaratan pendidikan sarjana s1 (S-1) pada

Program Studi Teknik Arsitektur



Oleh :

Dwijaya Prakorsa
03061181419015

Dosen Pembimbing:

Husnul Hidayat S.T , M.Sc.
198310242012121001

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2018

HALAMAN PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT
DIKABUPATEN KAUR, BENGKULU**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan pendidikan Sarjana Strata 1 (S-1) pada
Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya

Oleh :

DWIJAYA PRAKARSA

03061181419015

Indralaya, November 2018

Menyetujui,

Dosen Pembimbing



Husnul Hidayat S.T., M.Sc.

198310242012121001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



Ir. Helmi Hakki, M.T

NIP. 196107031991021001

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya Tulis Ilmiah Laporan Tugas Akhir ini dengan Judul "Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort dikabupaten Kaur, Bengkulu" telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya pada tanggal 27 Oktober 2018.

Indralaya, November 2018

Pembimbing :

Husnul Hidayat S.T., M.Sc

NIP 198310242012121001

()

Penguji :

1. Ir. Ari Siswanto, MCRP, P.hD

NIP 195812201985031002

()

2. Dr. Ir. Setyo Nugroho, M.Arch

NIP 195605051986021001

()

Mengetahui

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



Ir. Helmi Hakki, M.T

NIP. 196107031991021001

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dwijaya Prakarsa

NIM : 03061181419015

Judul : Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort di Kabupaten Kaur, Bengkulu

Menyatakan bahwa Skripsi saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/ plagiat. Apabila diemukan unsur penjiplakan/ plagiat dalam Skripsi ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

Indralaya, 16 November 2018



Dwijaya Prakarsa

Nim. 03061181419015

ABSTRAK

**Prakarsa, Dwijaya. "Perencanaan Dan Perancangan Hotel Resort Dikabupaten Kaur, Bengkulu"
Laporan Perancangan, Sarjana, Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya, 2018**

Kabupaten Kaur merupakan salah satu daerah yang terletak diujung timur Provinsi Bengkulu dan berbatasan langsung dengan provinsi Lampung dan Sumatera Selatan. Daerah ini merupakan daerah dengan potensi wisata pantai yang menjanjikan. Di zaman serba media social seperti sekarang ini, potensi keindahan wisata pantai di kabupaten Kaur semakin dikenal oleh khalayak ramai. Hal tersebut membuat jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten Kaur selalu bertambah setiap tahunnya. Dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten Kaur sayangnya tidak disertai dengan peningkatan akomodasi untuk wisatawan yang datang, seperti halnya akomodasi penginapan dan fasilitas wisata lainnya, di kabupaten Kaur sendiri jumlah penginapan masih sangat minim padahal potensi wisatawan yang datang berlibur cukup menjanjikan. Sehingga untuk mengakomodasi wisatawan yang datang ke kabupaten Kaur khususnya akomodasi penginapan dibutuhkan hotel resort yang representatif terhadap potensi kabupaten Kaur dan wisata pantai yang ada. Bukan hanya sebagai sarana akomodasi tetapi dapat menjadi ajang promosi untuk mengangkat potensi pariwisata di kabupaten Kaur. Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort Dikabupaten Kaur ini melalui pendekatan arsitektur kontekstual akan mengedepankan hubungan visual dan fungsional pada bangunan yang menyesuaikan keterkaitan antara bangunan dengan konteks kawasan. Serta menyesuaikan bentuk dan material yang tepat digunakan pada bangunan hotel resort sehingga selaras dengan kondisi site.

Kata kunci : Hotel, Resort, Hotel Resort, Kabupaten Kaur, Arsitektur Kontekstual, Bengkulu.

Menyetujui,

Pembimbing



Husnul Hidayat S.T., M.Sc.

198310242012121001

Menyetujui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



Ir. Helmi Hakki, M.T

NIP. 196107031991021001

ABSTRACT

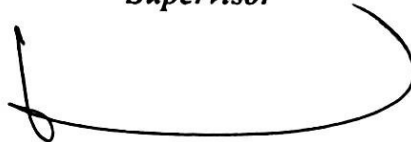
Prakarsa, Dwijaya. "Planning and Designing Resort Hotels in Kaur Regency, Bengkulu" Design Report, Bachelor, Architectural Engineering Study Program of Sriwijaya University, 2018

Kaur Regency is one of the areas located in the eastern tip of Bengkulu Province and directly borders with Lampung and South Sumatra provinces. This area is an area with promising coastal tourism potential. In this era of all social media, the potential for the beauty of coastal tourism in the Kaur Regency is increasingly recognized by the public. This makes the number of tourists coming to the regency of Kaur always increase every year. With the increasing number of tourists coming to the Kaur Regency, unfortunately not accompanied by an increase in accommodation for tourists coming, as well as lodging accommodations and other tourist facilities, in the district of Kaur itself the number of accommodations is still very minimal even though the potential tourists who come on vacation are promising. So as to accommodate tourists who come to the Kaur regency, especially lodging accommodations are needed resort hotels that are representative of the potential of the existing Kaur district and coastal tourism. Not only as a means of accommodation but can be a promotional event to lift tourism potential in the Kaur Regency. This Planning and Design of Resort Resorts in Kaur Regency, through a contextual architecture approach, will prioritize visual and functional relationships in buildings that adjust the linkages between buildings and regional contexts. As well as adjusting the shape and material that is right for use in resort hotel buildings so that it is in harmony with the site conditions

Keywords : Hotel, Resort, Hotel Resort, Kaur Regency, Contextual Architecture, Bengkulu.

Approved by,

Supervisor



Husnul Hidayat S.T , M.Sc.

198310242012121001

Approved by,

Chair of the Department of Civil Engineering and Planning



Ir. Helmi Hakki, M.T

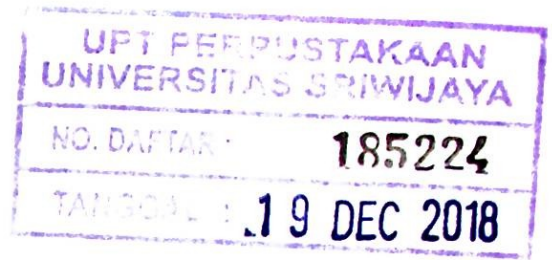
NIP. 196107031991021001

8. Kepada keluarga wahyu dan arief, yang dengan ikhlas mempersilahkan penulis untuk bermukim sesaat selama menjalani tugas akhir.
9. Serta kepada kamu yang nantinya menjadi istriku.
10. Dan kepada seluruh masyarakat di indralaya dan dipalembang, baik mamang somay maupun mamang parkir yang tanpa disadari menjadi salah satu bagian dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Sekali lagi, Terimakasih untuk kalian yang telah ikhlas sampai sejauh ini.

Penulis menyadari bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran diharapkan demi kematangan laporan Tugas Akhir ini. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan banyak manfaat bagi yang membacanya. Mohon maaf apabila banyak kesalahan dan kekhilafan di dalam penulisan laporan ini.

Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh.

Penulis
Dwijaya Prakarsa



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR DIAGRAM.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan.....	2
1.4 Ruang Lingkup	3
1.5 Metode Penulisan.....	3
1.6 Sistematika pembahasan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Definisi Dan Pemahaman Proyek	5
2.1.1 Tinjauan Judul	5
2.1.2 Pengertian Perencanaan dan perancangan hotel resort dikabupaten kaur.....	6
2.2 Pedoman/Standar-Standar Ketentuan-Ketentuan	6
2.2.1 Definisi Hotel	6
2.2.2 Definisi Resort.....	6
2.2.3 Definisi Hotel Resort.....	7
2.2.4 Karakteristik Hotel Resort	7
2.2.5 Klasifikasi Hotel	13
2.2.6 Organisasi Fungsional Hotel.....	19

2.2.7	Standar, Persyaratan Kesehatan Lingkungan dan Bangunan Hotel	25
2.3	Tinjauan pendekatan perancangan	31
2.4	Tinjauan Objek Sejenis	34
2.6	Tinjauan Fungsional.....	37
2.6.1	Aktivitas.....	37
2.6.2	Pelaku	38
2.6.3	Fasilitas	38
2.6.4	Tabel Penjabaran Aktivitas Pengguna Pada Bangunan Hotel..	41
2.6.5	Diagram organisasi ruang pada Hotel.....	42
2.7	Data Lapangan.....	43
2.7.1	Peta lokasi	43
2.7.2	Tinjauan Kabupaten Kaur.....	43
2.7.3	Alternatif pemilihan tapak	48
BAB III	METODE PERANCANGAN.....	54
3.1	Pentahapan kegiatan perancangan.....	54
3.1.1	pengumpulan data penunjang perancangan.....	54
3.1.2	Analisa Pemdekatan Arsitektur kontekstual.....	56
BAB IV	ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	60
4.1	Analisa Fungsional	60
4.1.1	Dasar pertimbangan	60
4.1.2	Analisa Kegiatan.....	61
4.2	Analisa Spasial	74
4.2.1	Tujuan Dan Dasar Pertimbangan	74
4.2.2	Program Ruang	74
4.2.3	Besaran Ruang.....	77

4.2.4	Analisa Hubungan Ruang.....	85
4.2.5	Analisa organisasi ruang.....	89
4.3	Analisa Kontekstual.....	93
4.3.1	Tujuan Dan Dasar Pertimbangan.....	93
4.3.2	Analisa lokasi perancangan.....	94
4.3.3	Analisa Tautan Lingkungan.....	95
4.3.4	Analisa Regulasi Dan Tata Wilayah.....	96
4.3.5	Analisa Sirkulasi dan Pencapaian.....	98
4.3.6	Analisa view.....	99
4.3.7	Analisa Klimatologi.....	102
4.3.8	Analisa vegetasi.....	104
4.3.9	Analisa kebisingan.....	105
4.3.10	Analisa infrastruktur dan utilitas.....	106
4.3.11	Analisa zonasi tapak.....	107
4.4	Analisa Geometri dan enclosure.....	108
4.4.1	Dasar pertimbangan.....	108
4.4.2	Analisa Geometri.....	108
4.4.3	Analisa enclosure.....	113
4.4.4	Analisa Aspek Struktur.....	117
BAB V KONSEP PERANCANGAN.....		129
5.1	Konsep Perancangan Tapak.....	129
5.1.1	Konsep Sirkulasi Dan Pencapaian.....	130
5.1.2	Konsep Tata Bangunan.....	133
5.1.3	Konsep Tata Hijau.....	135
5.2	Konsep Perancangan Arsitektur.....	136
5.2.1	Konsep gubahan massa.....	136

5.2.2	Konsep Bangunan	137
5.2.3	Konsep Suasana Ruang Dalam	137
5.3	Konsep Sistem Struktur.....	140
5.3.1	Sistem Struktur Bawah (Sub-Structure).....	140
5.3.2	Sistem Struktur Badan (Middle-Structure).....	140
5.3.3	Sistem Struktur Atas (Upper-Structure).....	141
5.4	Konsep Utilitas	142
5.4.1	Konsep Tata Air.....	142
5.4.2	Konsep Tata Cahaya.....	144
5.4.3	Konsep Tata Udara.....	145
5.4.4	Konsep Transportasi Bangunan	146
5.4.5	Konsep Sistem Proteksi Kebakaran.....	146
5.4.6	Konsep Elektrikal.....	146
5.4.7	Konsep Penangkal Petir.....	147
5.4.8	Konsep Pembuangan Sampah	148

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1. Beach Resort Hotel.....	9
2.2. Marina Resort Hotel	9
2.3. Mountain Resort Hotel	10
2.4. Health Resort and Spa	10
2.5. Rural Resort and Country Hotels	11
2.6. Disney World Resort	11
2.7. Resort Amanjiwo Magelang	12
2.8. Lobby Hotel Resort/Bali Ceiling Lobby	20
2.9. Food and Beverages Outlests Hotel.....	22
2.10. Ruang Serbaguna	23
2.11. Amankila Resort Bali	34
2.12. Fasilitas Amankila Resort Bali.....	34
2.13. Soori Resort Bali.....	35
2.14. Fasilitas Soori Resort Bali	36
2.15. Siteplan Soori Resort Bali.....	36
2.16. Peta Lokasi Perancangan	43
2.17. Peta Kabupaten Kaur	45
2.18. Topografi Wilayah Kaur.....	46
2.19. Curah Hujan.....	47
2.20. Pantai Danau Kembar	49
2.21. Pantai Laguna Samudra	50
2.22. kontur dan luas pada tapak terpilih	53
4.1. Peta Bengkulu.....	94
4.2. Peta Kaur	94
4.3. Lokasi Kawasan Perencanaan	94
4.4. Analisa Tautan Lingkungan	95
4.5. Analisa Tautan Lingkungan	96
4.6. Analisa Regulasi dan Tata Wilayah.....	97

4.7. Analisa Sirkulasi dan Pencapaian.....	98
4.8. Analisa View	99
4.9. Analisa View	100
4.10. Analisa View	101
4.11. Analisa Klimatologi	102
4.12. Analisa Vegetasi	104
4.14. Analisa Kebisingan	106
4.15. Analisa Zonasi	107
4.16. Bentuk Luar Bangunan.....	114
4.17. Entrance.....	115
4.18. Entrance dan Selasar	115
4.19. Respon terhadap Konteks	116
4.20. Sun Shading dan Taman Gantung	116
5.1 Ilustasi Regulasi Tata Wilayah.....	129
5.2. Sirkulasi dan Pencapaian	130
5.3. Konsep Sirkulasi Kendaraan	131
5.4. Ilustrasi Sirkulasi Kendaraan	131
5.5. Konsep Sirkulasi Manusia	132
5.6. Ilustrasi Sirkulasi Manusia pada (a. Pedestrian) dan (b. Promenade)..	132
5.7. Konsep Tata Massa	133
5.8. Konsep Tata Hijau.....	134
5.9. Konsep Tata Hijau.....	135
5.10. Konsep gubahan massa.....	136
5.11. Konsep Bangunan	137
5.12. Konsep suasana ruang hunian	138
5.13. Konsep suasana ruang komersil	138
5.14. Konsep suasana ruang penerimaan	139
5.15. Konsep suasana ruang rekreasi dan relaksasi	139
5.16. ilustrasi konsep sub struktur.....	140
5.17. ilustrasi konsep middle struktur.....	141
5.18. ilustrasi konsep upper struktur	142
5.19. sistem distribusi air bersih	143

5.20. sistem tata air kortor dan limbah	144
5.21. ilustrasi pencahayaan alami	145
5.22. ilustrasi konsep elektrikal	147

DAFTAR TABEL

	Halaman
2.1. Pencahayaan Kamar Hotel.....	26
2.2. Tingkat Kebisingan Kamar.....	27
2.3. Perbandingan Jumlah Tempat Tidur.....	28
2.4. Tinjauan aktivitas pada bangunan hotel.....	41
2.5. Perbandingan Alternative Tapak.....	51
4.1. Analisa Kegiatan Utama.....	72
4.2. Analisa Kegiatan Perlengkap.....	73
4.3. Analisa Kegiatan Penunjang.....	74
4.4. Analisa Program Ruang.....	74
4.5. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Hunian.....	77
4.6. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Rekreasi, Olahraga dan Relaksasi..	77
4.7. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Komersil.....	79
4.8. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Administratif.....	80
4.9. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Pengelola.....	81
4.10. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Amenitas.....	83
4.11. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Keseluruhan.....	83
4.12. Matriks Kelompok Ruang Kegiatan hunian.....	85
4.13. Matriks Kelompok Ruang Kegiatan Rekreasi, Olahraga dan Relaksasi.....	86
4.14. Matriks Kelompok Ruang Kegiatan Komersil.....	87
4.15. Matriks Kelompok Ruang Kegiatan Administratif.....	87
4.16. Matriks Kelompok Ruang Kegiatan Pengelolaan.....	88
4.17. Matriks Kelompok Ruang Kegiatan Amenitas.....	89
4.18. Matriks Kelompok Ruang Keseluruhan (Makro).....	89
4.19. Analisa Bentuk Dasar Bangunan Arsitektur.....	110
4.20. Analisa Alternatif Pola Hubungan Ruang.....	111
4.21. Analisa Pola Pencapaian Bangunan.....	113
4.22. Analisa Sistem Struktur Bawah.....	118

DAFTAR DIAGRAM

	Halaman
2.1. Tinjauan Organisasi Ruang	42
4.1. Organisasi Kelompok Ruang Kegiatan Hunian/Bermalam	92
4.2. Organisasi Kelompok Ruang Kegiatan Rekreasi, Olahraga dan Relaksasi.....	92
4.3. Organisasi Kelompok Ruang Kegiatan Komersil	93
4.4. Organisasi Kelompok Ruang Kegiatan Administratif.....	93
4.5. Organisasi Kelompok Ruang Kegiatan Pengelola	94
4.6. Organisasi Kelompok Ruang Kegiatan Amenitas.....	95

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten kaur merupakan salah satu daerah yang terletak diujung timur provinsi Bengkulu dan berbatasan langsung dengan provinsi Lampung dan Sumatera Selatan. Daerah ini merupakan daerah dengan potensi wisata pantai yang menjanjikan.

Dizaman serba media social seperti sekarang ini. Potensi keindahan wisata pantai di kabupaten kaur semakin dikenal oleh khalayak ramai. Sehingga hal tersebut membuat jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten kaur selalu bertambah setiap tahunnya. Pada tahun 2017 jumlah wisatawan meningkat dibanding tahun 2016 yaitu sebesar 16,67 persen dengan jumlah wisatawan domestik sebanyak 30.900 orang dan wisatawan mancanegara 140 orang. Lokasi kabupaten kaur yang berdekatan dengan provinsi tetangga seperti Sumatera Selatan dan Lampung membuat wisata pantai pada daerah ini bukan hanya menjadi tujuan utama masyarakat lokal seperti Kota Bengkulu tetapi menjadi tujuan utama masyarakat dari provinsi tetangga, terutama Sumatera Selatan yang tidak memiliki wisata pantai.

Dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten kaur sayangnya tidak disertai dengan peningkatan akomodasi untuk wisatawan yang datang, seperti halnya akomodasi penginapan dan fasilitas wisata lainnya, di kabupaten kaur sendiri jumlah penginapan masih sangat minim padahal potensi wisatawan yang datang berlibur cukup menjanjikan.

Sehingga untuk mengakomodasi wisatawan yang datang ke kabupaten kaur khususnya akomodasi penginapan dibutuhkan hotel resort yang representatif terhadap potensi kabupaten kaur dan wisata pantai yang ada.. Bukan hanya sebagai sarana akomodasi tetapi dapat menjadi ajang promosi untuk mengangkat potensi pariwisata di kabupaten kaur.

Hotel resort yang direncanakan ini akan mengedepankan hubungan visual dan fungsional pada bangunan yang menyesuaikan keterkaitan antara bangunan dengan konteks kawasan. Serta menyesuaikan bentuk dan material

yang tepat digunakan pada bangunan hotel resort sehingga selaras dengan kondisi alam dikawasan pada site.

Dalam pengaplikasiannya idealnya bangunan hotel resort ini menyediakan ruang ruang fasilitas yang dapat mengakomodasi kegiatan wisatawan didalamnya, dapat terkoneksi langsung dengan suasana alam disekitarnya. Serta sarana penunjang yang dapat menambah kenyamanan pengguna (wisatawan).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penulisan diatas, maka rumusan masalah dalam penulisan ini adalah

- Bagaimana merencanakan hotel resort yang dapat mengakomodasi kegiatan wisata wisatawan yang datang ke kabupaten kaur.?
- Bagaimana Menentukan site yang strategis yang sesuai dengan fungsi hotel resort, menyesuaikan pada regulasi kawasan , serta memperhatikan kemudahan pencapaian.?
- Bagaimana mengolah tapak pada kawasan secara optimal dengan memperhatikan kondisi fisik disekitarnya.?
- Bagaimana mengolah bentuk ,tata massa dan tampilan bangunan yang mencerminkan karakter resort yang bersinergi dan selaras dengan alam sekitar.?

1.3 Tujuan

Adapun tujuan perencanaan dan perancangan hotel resort pada pantai danau kembar kabupaten kaur ini adalah:

- Hotel resort yang dapat mengakomodasi kegiatan kunjungan wisatawan yang datang ke kabupaten kaur.
- Lokasi site yang strategis yang sesuai dengan fungsi hotel resort, menyesuaikan pada regulasi kawasan , serta memperhatikan kemudahan pencapaian.
- Mengolah Tapak pada kawasan menjadi optimal dengan memperhatikan kondisi fisik disekitarnya.

- Memiliki bentuk ,tata massa dan tampilan bangunan yang mencerminkan karakter resort yang bersinergi dan selaras dengan alam sekitar

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup pembahasan dalam penulisan ini meliputi aspek perencanaan perancangan hotel resort yang menyangkut beberapa aspek, seperti :

- Tinjauan dan teori Berupa tinjauan fungsional, kontekstual. Dan tinjauan bangunan (arsitektural, structural, utilitas)
- Fungsi bangunan. Sebagai hotel resort yang menunjang kegiatan pada kawasan wisata sekitarnya.
- Studi objek sejenis yang dapat menjadi referensi pada objek perancangan.
- Kajian konsep perancangan yang dilakukan pada desain.

1.5 Metode Penulisan

Metode yang digunakan dalam pembahasan adalah deskriptif analisis yaitu dengan mengumpulkan , menganalisa dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan dengan masalah. Pengumpulan data yang dilakukan meliputi data primer dan sekunder dengan cara :

1. Data primer

- Wawancara. Melakukan wawancara dengan narasumber terkait untuk mendapatkan informasi yang solid.
- Observasi. Pengamatan langsung penulis pada lokasi yang menjadi objek perencanaan dan daerah lainnya yang dianggap memiliki potensi dan relevansi dengan perencanaan hotel resort dikabupaten kaur.
- Studi komparatif. Mengadakan studi perbandingan pada bangunan bangunan hotel resort yang mempunyai karakteristik yang sama sebagai masukan dalam merancang

2. Data sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan hotel resort, juga yang berkaitan dengan arah pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

1.6 Sistematika pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan perencanaan dan perancangan hotel resort di kabupaten kaur ini adalah sebagai berikut :

- **Bab I Pendahuluan**
Memberikan informasi dan menguraikan secara umum mengenai latar belakang perencanaan dan perancangan hotel resort di kabupaten kaur, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup pembahasan dalam penulisan, serta sistematika pembahasan dalam penulisan ini.
- **Bab II Tinjauan Pustaka**
Menjabarkan mengenai objek perancangan yang dibahas dalam penulisan ini mulai pengertian, penjelasan, fungsional, hingga studi mengenai objek perancangan yang sejenis.
- **Bab III Metode Perancangan**
Menguraikan mengenai tema atau pendekatan perancangan, dasar-dasar dan metode perancangan dalam pengembangan perancangan hotel resort di kabupaten kaur.
- **Bab IV Analisa Perencanaan Dan Perancangan**
Berisi analisa konsep perencanaan dan perancangan hotel resort, dimulai dari konsep dasar perancangan, tema rancangan, program rancangan, analisa konsep perancangan tapak dan bangunan program ruang pada objek design.
- **Bab V Konsep Perancangan**
Berisikan tentang kesimpulan proses perencanaan dan perancangan hotel resort di kabupaten kaur.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Dan Pemahaman Proyek

Perencanaan Dan Perancangan Hotel Resort dikabupaten kaur menurut definisi dan pemahaman dibagi menjadi beberapa bagian ,yaitu : tinjauan judul dan pengertian.

2.1.1 Tinjauan Judul

a. Pengertian Perencanaan Dan Perancangan

Perencanaan adalah sebuah proses untuk menetapkan tindakan yang tepat di masa depan melalui pilihan-pilihan yang sistematis (Paul Davidov, 1982). Perancangan adalah usulan pokok yang mengubah sesuatu yang sudah ada menjadi sesuatu yang lebih baik, melalui tiga proses: mengidentifikasi masalah-masalah, mengidentifikasi metoda untuk pemecahan masalah, dan pelaksanaan pemecahan masalah. Dengan kata lain adalah pemograman, penyusunan rancangan, dan pelaksanaan rancangan (John Wade, 1997)

b. Pengertian Hotel

Hotel adalah perusahaan yang memberikan layanan jasa dalam bentuk penginapan atau akomodasi serta menyediakan hidangan dan fasilitas lainnya untuk umum yang memenuhi syarat-syarat comfort, privacy dan bertujuan komersional. (*Keputusan Menteri SK 241/H/70 Thn/1970*)

c. Pengertian Resort

Resort adalah tempat menginap yang mempunyai berbagai macam fasilitas khusus yang digunakan oleh wisatawan untuk kegiatan bersantai, berolahraga dan berkeliling sambil menikmati keindahan alam yang ada disekitar resort tersebut . seperti fasilitas lapangan golf, spa, jogging track, hiking dsb. (*pendit : 1999*)

Resort adalah hotel yang lokasinya berada didaerah pegunungan , ditepi aliran sungai ,ditepi pantai, atau ditepi danau. (*murdhanti : 2011*)

d. Pengertian Kabupaten Kaur

Kabupaten kaur merupakan kabupaten diprovinsi bengkulu yang terletak diujung timur provinsi bengkulu, berbatasan dengan provinsi sumatera selatan dan lampung. Kabupaten ini merupakan kabupaten dengan potensi pantai terbesar diprovinsi bengkulu, memiliki banyak pantai yang belum terjamah atau terkelola dengan baik.

2.1.2 Pengertian Perencanaan dan perancangan hotel resort dikabupaten kaur

Pengertian “perencanaan dan perancangan hotel resort dikabupaten kaur merupakan sebuah perancangan yang bertujuan untuk mewisatwan kebutuhan wisatawan yang berkunjung kekabupaten kaur dengan menyediakan fasilitas berupa hotel resort yang direncanakan mengadopsi potensi kawasan pantai yang indah.

2.2 Pedoman/Standar-Standar/Ketentuan-Ketentuan

2.2.1 Definisi Hotel

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 Tanggal 22 Desember 1977 pada bab I pasal 7 ayat a)

Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa dalam bentuk akomodasi serta menyediakan hidangan dan fasilitas lainnya di dalam hotel untuk umum yang memenuhi syarat comfort dan bertujuan komersial dalam jasa tersebut. (*SK. Menteri Perhubungan No.241/II/1970*)

2.2.2 Definisi Resort

Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan

kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (*Dirjen Pariwisata, 1988: 13*)

Resort adalah tempat menginap yang mempunyai berbagai macam fasilitas khusus yang digunakan oleh wisatawan untuk kegiatan bersantai, berolahraga dan berkeliling sambil menikmati keindahan alam yang ada disekitar resort tersebut . seperti fasilitas lapangan golf, spa, jogging track, hiking dsb. (*pendit : 1999*)

2.2.3 Definisi Hotel Resort

Merupakan hotel yang dibangun ditempat tempat wisata. Tujuan pembangunan hotel semacam ini tentunya adalah sebagai fasilitas akomodasi dari suatu aktivitas wisata (*Marlina, Endy. 2008. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: ANDI. Halaman 61.*)

Dari definisi hotel dan resort dapat disimpulkan bahwa Hotel Resort merupakan bangunan yang menyediakan jasa dalam bentuk akomodasi yang umumnya terletak pada sebuah Kawasan wisata. Wisatawan yang datang pun tidak hanya menginap tetapi dapat juga sambil berekreasi dan berwisata.

2.2.4 Karakteristik Hotel Resort

Hotel Resort memiliki karakteristik yang membedakannya dengan jenis hotel lain, yaitu :

a. Lokasi

Umumnya hotel resort berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik, misalnya tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepi sungai, tepi danau, ataupun tempat-tempat khusus yang tidak dirusak oleh keramaian kota sebagai daya tariknya.

b. Segmen pasar

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

Untuk tujuan tersebut, mereka membutuhkan hotel yang dilengkapi fasilitas yang bersifat rekreatif dan memberikan pola pelayanan yang memuaskan. Rancangan resort yang baik harus dapat merespons kebutuhan ini sehingga rancangan sebuah resort perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang memungkinkan konsumen untuk bersenang-senang, refreshing, dan mendapatkan hiburan.

c. Fasilitas

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

- Fasilitas umum

yaitu penyediaan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, relaksasi. Semua tipe resort menyediakan fasilitas ini.

- Fasilitas tambahan

Yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dan dapat menggambarkan kealamian resort. Contoh fasilitas ini adalah kondisi fisik di tepi laut, yaitu pasir pantai dan sinar matahari dimanfaatkan untuk berjemur atau bermain voli pantai. Lautnya yang luas dimanfaatkan untuk kegiatan berenang, selancar, dan menyelam.

d. Arsitektur dan suasana

Wisatawan yang berkunjung ke resort hotel cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus, yang berbeda dengan jenis hotel lain. Arsitektur dan suasana alami merupakan pilihan mereka. Wisatawan pengunjung resort hotel lebih cenderung memilih penampilan bangunan dengan tema alami 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 daripada efisiensi.

Beragamnya daerah pariwisata yang ada di dunia ini mempengaruhi variasi resort hotel yang ada.

Berdasarkan letak dan fasilitasnya, resort hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- Beach Resort Hotel



Gambar 2.1 beach resort hotel

Sumber: *agoda.com*

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

- Marina Resort Hotel



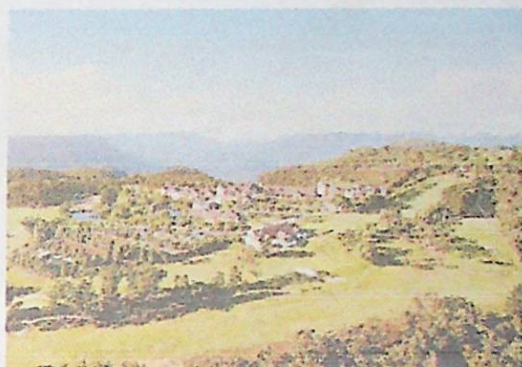
Gambar 2.2 marina resort hotel

Sumber: *destinia.us*

Resort ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut). Oleh karena terletak di kawasan marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan

perairan. Biasanya respon rancangan resort ini diwujudkan dengan melengkapi resort dengan fasilitas dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas olahraga air dan kegiatan yang berhubungan dengan air.

- Mountain Resort Hotel

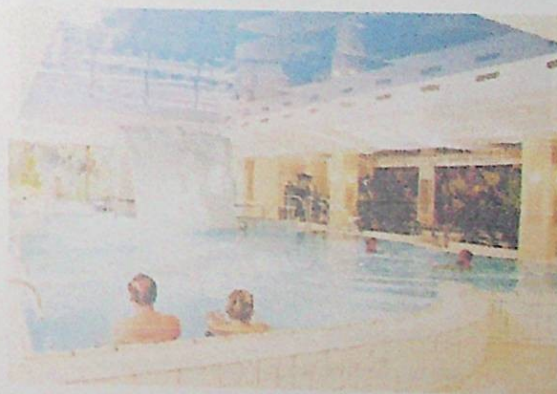


Gambar 2.3 mountain resort hotel

Sumber: accorshotel.com

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

- Health Resorts and Spa



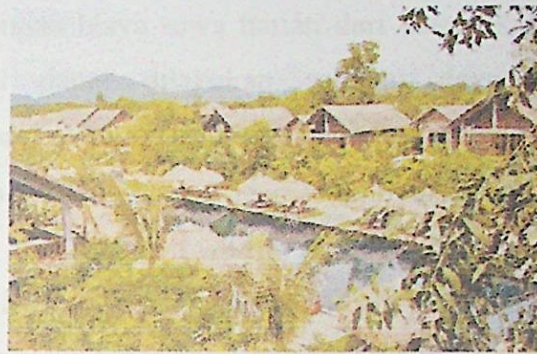
Gambar 2.4 health resort and spa

Sumber: szechenyispabaths.com

Resort hotel ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas spa. Rancangan resort semacam ini

dilengkapi dengan fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.

- Rural Resort and Country Hotels



Gambar 2.5 rural resort and country hotels

Sumber: *touropia.com*

Adalah resort hotel yang dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian. Daya tarik resort ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang ada di kota seperti berburu, bermain golf, tenis, berkuda, panjat tebing, memanah, atau aktivitas khusus lainnya.

- Themed Resorts



Gambar 2.6 disney world resort

Sumber: *familyvacationcritic.com*

Resort jenis ini dirancang dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya.

- Condominium, time share, and residential development

Resort ini mempunyai strategi pemasaran yang menari. Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, biasanya dalam jangka panjang. Tentunya penghitungan biaya sewanya berbeda dengan biaya sewa harian dari kamar-kamar tersebut. Sistem ini dapat dilakukan sebagai daya tarik untuk memfasilitasi serangkaian kegiatan yang dapat dilakukan di resort tersebut. Dalam operasionalnya, perlu dilakukan pembedaan area dalam fasilitas publik resort tersebut seperti entrance, lobby, dan elevator, harus dipisahkan untuk penggunaan residen dan tamu hotel yang biasa.

- All-suites hotels

Resort jenis ini terholong resort mewah yang semua kamar disewakan dalam hotel tersebut tergolong ke dalam kelas suite.

- Sight-seeing Resort Hotel



Gambar 2.7 resort amanjiwo magelang
Sumber: *pinterest.com*

Resort hotel ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus atau tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan sebagainya. Contoh resort jenis ini adalah Resort Amanjiwo di Magelang yang berada di dekat Candi Borobudur dan memanfaatkan keindahan alam pedesaan sebagai daya tariknya.

Berdasarkan periode pemakaiannya, resort hotel dapat dibagi menjadi:

- **Winter Resort Hotel**
merupakan resort yang dibuka hanya pada musim dingin, biasanya karena potensi wisatanya memang hanya menonjol di musim dingin, misalnya resort hotel di kawasan-kawasan wisata ski.
- **Summer Resort Hotel**
merupakan resort yang dibuka hanya pada musim panas saja, biasanya karena potensi wisata di daerah tersebut hanya menonjol di musim panas. Contoh resort ini adalah Sharm El Sheikh resort Hotel yang terletak di tepi pantai.
- **Year Round Hotel**
merupakan resort yang dibuka sepanjang tahun.

(Marlina, Endy. 2007. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: ANDI.)

2.2.5 Klasifikasi Hotel

Berdasarkan 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
- Fasilitas
- Peralatan yang tersedia
- Mutu Pelayanan

Berdasarkan pertimbangan aspek aspek diatas , hotel dapat dilasifikasikan menjadi berbagai tingkatan yang kemudian dinyatakan dalam senutan bintang atau melati yang masing masing terdiri dari 5 tingkatan.

Berikut ini klasifikasi hotel berdasarkan pertimbangan aspek yang telah ditetapkan.

❖ Hotel bintang 2

Klasifikasi hotel bintang 2 mempunyai kondisi sebagai berikut :

- a. Umum
 - Akses lokasi mudah dicapai
 - Bebas polusi
 - Unsur dekorasi tercermin pada lobby
 - Bangunan terawat dan rapi
 - Sirkulasi yang nyaman pada bangunan
- b. Bedroom
 - Minimal memiliki 20 kamar dengan luas 22 m²/kamar
 - Minimal 1 kamar suite dengan luas 44m²/kamar
 - Tinggi ruangan minimal 2,6 m
 - Tidak bising
 - Pintu kamar dilengkapi pengaman
 - Terdapat pengatur udara
 - Terdapat jendela dengan tirai tidak tembus pandang
 - Tiap kamar minimal memiliki 1 stop kontak
 - Dinding kamar mandi kedap air
- c. Dinning room
 - Standar luas 1,5 m²/tempat duduk
 - Tinggi ruangan minimal 2,6 m
 - Akses langsung kedapur
 - Tata udara dengan/ tanpa pengatur udara
- d. Bar
 - Standar luas 1,1 m²/tempat duduk
 - Terdapat 1 area yang terpisah dari restoran
 - Dilengkapi tempat mencuci menggunakan air panas dan dingin
- e. Lobby
 - Harus ada lobby
 - Tata udara AC/ventilasi

- Kapasitas penerangan minimum 150 lux
- f. Sarana olahraga dan rekreasi
 - Minimum memiliki 1 jenis olahraga dengan alternative : tennis, golf ,fitness, billiard, jogging ,taman bermain anakolahraga air/gunung
- g. Utilitas penunjang
 - Terdapat transformasi vertical yang bersifat mekanis
 - Ketersediaan air minum minimum 300 liter/orang/hari
 - Daya listrik mencukupi
 - Tata udara dengan/tanpa pengatur udara
 - Terdapat ruang mekanik
 - Terdapat media komunikasi berupa telepon
 - Terdapat fasilitas central radio
 - Alat pendeteksi kebakaran pada tiap ruang, fire extinguisher , fire hydrant pintu kamar tahan api.
 - Minimum terdapat ruang jaga
 - Tempat penampungan sampah tertutup
 - Terdapat saluran pembuangan air kotor

❖ 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 22m²/kamar
 - Terdapat minimum 2 kamar suite dengan luas44m²/kamar
 - Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai
- c. Dinning room
 - Bila berjauhan dengan lobby maka harus dilengkapi dengan kamar mandi tersendiri.

- d. Bar
 - Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik (ac)
 - Lebar ruang kerja bartender minimal 1m
- e. Ruang fungsional
 - Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar
 - Dilengkapidengan toilet
 - Terdapat frefunction room
- f. Lobby
 - Luasan minimum 30 m²
 - Dilengkapi dengan lounge
 - Minimum 1 buah toilet umum
 - Lebar koridor minimum 1,6 m
- g. Drug store
 - Minimum terdapat drugstore ,bank ,money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon
 - Tersedia poliklinik
 - Tersedia paramedic
- h. Sarana rekreasi dan olahraga
 - Minimum memiliki 1 buah jenis olahraga
 - Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak
 - Terdapat sarana rekreasi alternative, seperti : Menyelam ,berselancar atau ski air, hiking ataupun berkuda
- i. Utilitas penunjang
 - Terdapat transfortasi vertical mekanis
 - Air bersih 500 liter/orang/hari
 - Dilengkapi dengan instalasi air panas dan dingin
 - Tersedia telepon local,interlocal

- Tersedia PABX
- Dilengkapi dengan sentral video/tv radio, paging, carcall

❖ Hotel bintang 4

Klasifikasi hotel bintang 4 mempunyai kondisi sebagai berikut :

- a. Umum
 - Minimum seperti hotel bintang 3
- b. Bedroom
 - Terdapat minimum 50 kamar standar dengan luas 24m²/kamar
 - Terdapat minimum 3 kamar suite dengan luas 48m²/kamar
 - Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai
 - Kamar mandi memiliki pengatur suhu
- c. Dinning room
 - Mempunyai minimum 2 dining room salah satunya berupa coffe shop
- d. Bar
 - Minimum seperti hotel bintang 3
- e. Ruang fungsional
 - Mempunyai ketentuan minimum seperti hotel bintang 3
- f. Lobby
 - Luasan minimum 100 m²
 - Dilengkapi dengan lounge
 - Minimum 2 buah toilet umum untuk pria dan 3 toilet umum untuk wanita
 - Lebar koridor minimum 1,6 m
- g. Drug store
 - Ketentuan minimal seperti hotel bintang 3
- h. Sarana rekreasi dan olahraga
 - Minimum seperti hotel bintang 3, ditambah dengan night club kedap suara ber ac



i. Utilitas penunjang

- Terdapat transportasi vertical mekanis
- Air bersih 700 liter/orang/hari
- Dilengkapi dengan instalasi air panas dan dingin
- Tersedia telepon local, interlocal
- Tersedia PABX
- Dilengkapi dengan sentral video/tv radio, paging, carcall

❖ Hotel bintang 5

Klasifikasi hotel bintang 4 mempunyai kondisi sebagai berikut :

a. Umum

Minimum seperti hotel bintang 4

b. Bedroom

- Terdapat minimum 100 kamar standar dengan luas 26 m²/kamar
- Terdapat minimum 4 kamar suite dengan luas 52 m²/kamar
- Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai
- Kamar mandi memiliki pengatur suhu

c. Dinning room

- Mempunyai minimum 3 dining room salah satunya berupa spesialisasi makanan (Japanese, chineses, European food)

d. Bar

- Minimum seperti hotel bintang 4

e. Ruang fungsional

- Mempunyai ketentuan minimum seperti hotel bintang 4

f. Lobby

- Minimum seperti hotel bintang 4

g. Drug store

- Ketentuan minimal seperti hotel bintang 4

h. Sarana rekreasi dan olahraga

- Minimum seperti hotel bintang 4, ditambah dengan area bermain anak
- i. Utilitas penunjang
- Terdapat transportasi vertical mekanis
 - Air bersih 700 liter/orang/hari
 - Dilengkapi dengan instalasi air panas dan dingin
 - Tersedia telepon local, interlocal
 - Tersedia PABX
 - Dilengkapi dengan sentral video/tv radio, paging, carcall
- j. Business center
- Tersedia beberapa staf yang dapat membantu dengan bertindak sebagai co secretary para tamu.

(Marlina, Endy. 2007. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: ANDI.)

2.2.6 Organisasi Fungsional Hotel

Berdasarkan persyaratan fungsionalnya, bangunan hotel dapat dibagi menjadi beberapa zona dengan karakter dan tuntutan structural yang berbeda sebagai berikut (Rutes, W, & Penner, R, 1992) :

a. Private Area

Area ini merupakan area untuk kegiatan pribadi pengunjung, seperti kamar pada hotel.

b. Public Area

Area ini merupakan area pertemuan antara yang melayani, yaitu karyawan dengan yang dilayani, yaitu tamu dan juga tamu dengan tamu lainnya.

c. Semi Public Area

Area ini merupakan area untuk kegiatan para karyawan terutama karyawan administrasi, ruang rapat, zona di mana hanya orang-orang tertentu yang dapat memasukinya.

d. Service Area

Area ini merupakan area khusus untuk karyawan, di sini segala macam pelayanan disiapkan untuk kebutuhan pengunjung.

Secara fungsional, hotel mempunyai 2 bagian utama, antara lain:

1. Front of the house (sektor depan hotel)

Front of the house (sektor depan hotel) terdiri dari private area dan public area. Yang termasuk dalam area front of the house, yaitu:

- Guest Room

Kamar tamu, ruang tempat tamu menginap.

- Public Space Area

Merupakan tempat dimana suatu hotel dapat memperlihatkan isi dan tema yang ingin disampaikan kepada tamunya. Daerah ini menjadi pusat kegiatan utama dari aktivitas yang terjadi pada hotel, dalam hal ini menjadi jelas bahwa wajah sebuah hotel dapat terwakili.

a. Lobby



Gambar 2.8 lobby hotel resort/ bali ceiling lobby

Sumber: *pinterest.com*

Tempat penerima pengunjung untuk mendapatkan informasi, menyelesaikan masalah administrasi dan keuangan yang berkaitan dengan penyewaan kamar. Ruang-ruang yang termasuk dalam lobby, antara lain:

- Entrance hall

Ruang penerima utama yang menghubungkan ruang luar atau main entrance dengan ruang-ruang dalam hotel. Bersifat terbuka dengan besaran ruang yang cukup luas.

- Front desk/Reception desk

Terdiri atas ruang-ruang personil front desk yang berfungsi untuk memproses dan mengelola administrasi pengunjung.

- Guest elevator

Sebagai sarana sirkulasi vertikal untuk para tamu dari lobby atau public area menuju guest room atau fungsi lainnya di atas.

- Sirkulasi

Merupakan hal penting dalam publik area yang berfungsi sebagai sarana untuk menghubungkan fungsi-fungsi di dalamnya untuk kegunaan pengunjung.

- Seating Area

Menyediakan wadah bagi tamu untuk beristirahat atau sekedar berbincang-bincang. Sarana ini sangat berguna untuk terjadinya kontak sosial di antara pengunjung.

- Retail Area

Berfungsi untuk menyediakan kebutuhan pengunjung sehari-hari.

- Bell man

Sebagai sarana pelayanan kepada tamu yang baru datang atau hendak meninggalkan hotel dengan pelayanan berupa membawakan koper-koper pengunjung.

- Support function

Sebagai sarana penunjang untuk tamu yang berada di publik area, antara lain seperti toilet, telepon umum, mesin ATM, dan lain-lain.

- Consession space

Pada dasarnya ruang-ruang ini termasuk retail area, tetapi untuk hotel berbintang, ruang-ruang konsesi ini terpisah sendiri dan merupakan bagian dari public area, yang antara lain terdiri dari:

- Travel agent room
- Perawatan kecantikan/salon
- Toko buku dan majalah
- Money changer
- Souvenir shop
- Toko-toko khusus

b. Food and Beverages Outlets



Gambar 2.9 food and beverages outlets hotel

Sumber: *accountantsonair.com*

Yaitu area yang digunakan untuk menikmati makanan dan minuman berupa:

- Restoran
- Coffee shop
- Lounge
- Bar

c. Ruang Serbaguna



Gambar 2.10 ruang serbaguna

Sumber: *xwork.co*

Yaitu ruangan yang disediakan untuk berbagai macam pertemuan, antara lain:

- Pameran
- Seminar
- Pertemuan/pernikahan

d. Area rekreasi

Daerah yang dipergunakan oleh para pengunjung untuk berekreasi, berolahraga, santai dan lain-lain, antara lain:

- Swimming pool
- Food court
- Retail area
- Kolam dan kanal buatan , Amphitheatre +Dancing Fountain
- Taman
- Sarana olahraga
- Fitness
- Spa dan Sauna

2. Back of the house (sektor belakang hotel)

Back of the house (sektor belakang hotel) terdiri dari area servis.

Yang termasuk dalam area back of the house yaitu:

- a. Daerah dapur dan gudang(food and storages area) Area ini merupakan gudang penyimpanan makanan dan minuman. Terdapat gudang kering dan gudang basah, disesuaikan dengan kebutuhan makanan dan minuman yang dimasukkan.
- b. Daerah bongkar muat, sampah dari gudang umum (receiving, trash and general storage area) Area ini merupakan tempat turun naiknya barang dari dan ke dalam mobil pengangkut
- c. Daerah pegawai/staff hotel(employees area)
Area ini merupakan ruang karyawan yang berisi loker untuk karyawan, gudang, dll.
- d. Daerah pencucian dan pemeliharaan(laundry and housekeeping)
Untuk hotel berbintang, laundry berukuran cukup luas dan berfungsi sebagai tempat mencuci, mengeringkan, setrika, dan mesin press yang digunakan untuk melayani tamu dan juga karyawan. Pada area housekeeping, terdapat ruang kepala dan asisten departemen, gudang, tempat menjahit kain, sarung bantal, gorden, dll., yang disiapkan untuk melayani tamu hotel.
- e. Daerah mekanikal dan elektrikal(Mechanical and Engineering Area) Ruang ini berisi peralatan untuk heating dan cooling yang berupa tangki dan pompa untuk menjaga sistem operasi mekanikal secara keseluruhan.

(Memurut De Chiara, Joseph & John Callender (1983) dalam buku Time Saver Standard for Building Types 2nd)

2.2.7 Standar, Persyaratan Kesehatan Lingkungan dan Bangunan Hotel

1. Persyaratan Kesehatan Lingkungan dan Bangunan Hotel

a. Umum

1. Lingkungan dan bangunan hotel selalu dalam keadaan bersih
2. Lingkungan dan konstruksi bangunan hotel tidak memungkinkan sebagai tempat bersarang dan berkembang biaknya serangga dan bintang pengerat
3. Bangunan hotel harus kuat, utuh dan dapat mencegah penularan penyakit serta kecelakaan

b. Tata Ruang

Pembagian ruang hotel harus ditata dan dipergunakan sesuai dengan fungsinya, serta memenuhi persyaratan kesehatan.

c. Kontruksi

1. Lantai
 - a. Terbuat dari bahan yang kuat, kedap air, permukaan rata, tidak licin dan mudah dibersihkan.
 - b. Lantai yang kontak dengan air harus mempunyai kemiringan yang cukup (2 – 3 persen) ke arah saluran pembuangan air limbah.
2. Dinding
 - a. Permukaan dinding sebelah dalam harus mudah dibersihkan.
 - b. Permukaan dinding yang selalu terkena percikan air harus terbuat dari bahan yang kuat dan kedap air.
3. Ventilasi
 - a. Ventilasi dapat menjamin peredaran udara di dalam kamar / ruang dengan baik.
 - b. Bila ventilasi alam tidak memenuhi persyaratan harus dilengkapi dengan ventilasi mekanis.
4. Atap
Tidak bocor dan tidak memungkinkan terjadinya genangan air.
5. Langit langit

- a. Mudah dibersihkan.
 - b. Tinggi minimal 2,5 meter dari lantai.
6. Pintu
Dapat mencegah masuknya serangga, tikus dan binatang pengganggu lain.
7. Pencahayaan
Di dalam lingkungan hotel dan di setiap kamar / ruang harus tersedia sarana pencahayaan dengan intensitas berdasarkan fungsinya sebagaimana tercantum dalam table berikut ini:

No	Fungsi kamar /hotel	Intensitas cahaya	Keterangan
1	Tidur	Kurang dari 5	Secara keseluruhan tidak menyebabkan n silau
2	Relax	Minimal 30	
3	Bercakap	Minimal 60	
4	Membaca	Lebih dari 100	
5	Untuk kegiatan yang memerlukan sedikit kegiatan	Lebih dari 200	
6	Untuk kegiatan dengan resiko kecelakaan tinggi	Lebih dari 300	
7	Untuk kegiatan dengan ketelitian tinggi	Lebih dari 500	

Tabel 2.1 pencahayaan kamar hotel

2. Persyaratan Kesehatan Kamar / Ruang Hotel

a. Umum

Setiap kamar / ruang hotel harus :

1. Selalu dalam keadaan bersih.
2. Tersedia tempat sampah yang cukup.
3. Bebas dari gangguan serangga dan tikus.

4. Udara di dalam kamar/ruang harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- Tidak berbau (terutama untuk H₂S dan amoniak).
 - Tidak berdebu atau berasap / berasap (kadar debu kurang dari 0,26 mg / m³).
 - Mempunyai suhu 18 – 28 derajat Celcius.
 - Mempunyai kelembaban 40 – 70 %.
 - Tidak terdapat kuman *alpha streptococcous haemoliticus* dan kuman pathogen.
 - Kadar gas beracun tidak melebihi nilai ambang batas.

No	Jenis kegiatan	Tingkat kebisingan	Keterangan
1	Tidur	Kurang dari 40	Maksimal pemaparan 8 jam
2	Kantor	Kurang dari 75	
3	Dapur	Kurang dari 80	
4	Pertunjukan	Kurang dari 90	

Tabel 2.2 tingkat kebisingan kamar

b. Khusus

- Kamar Tidur
 - Dinding, pintu dan jendela kamar tidur yang tembus pandang harus dilengkapi dengan tirai yang tidak tembus sinar dari luar.
 - Perbandingan jumlah tempat tidur “Single” (untuk satu orang dengan luas lantai kamar tidur, sebagaimana tercantum dalam tabel berikut :

No	Jumlah tempat tidur	Luas lantai minimal (m ²)
1	1	4,5
2	2	8
3	3	12
4	4	17

5	5	20
		Setiap penambahan tempat tidur harus ditambah 5m ²

Tabel 2.3 perbandingan jumlah tempat tidur

2. Ruang Istirahat Karyawan
 - a. Ruang karyawan wanita harus terpisah dengan ruang karyawan pria.
 - b. Tersedia lemari (locker) yang aman untuk penyimpanan pakaian karyawan sesuai dengan kebutuhan.
 - c. Dilengkapi dengan kamar mandi, jamban dan peturasaan yang terpisah antara pria dan wanita.
 - d. Perbandingan jumlah karyawan dengan jumlah kamar mandi, jumlah jamban dan jumlah peturasaan.
3. Ruang Pengelolaan Makanan dan Minuman

Harus mempunyai persyaratan kesehatan sesuai dengan ketentuan Perundang – undangan yang berlaku
4. Ruang Cuci

Tidak memungkinkan tercampurnya lena bersih dan kotor.
5. Gudang
 - a. Gudang untuk menyimpan bahan makanan, bahan berbahaya, alat kantor, alat rumah tangga, dll harus terpisah.
 - b. Gudang untuk menyimpan bahan makanan dan bahan berbahaya harus memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
 - c. Dilengkapi rak – rak dengan tinggi minimal 20 cm dari lantai dan tangga serta peralatan lain sesuai dengan kebutuhan.

3. Persyaratan Kesehatan Fasilitas Hotel

a. Penyediaan air

1. Tersedia air dengan kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
2. Kapasitas air harus memenuhi persyaratan yang berlaku.
3. Air tersedia pada setiap tempat kegiatan secara berkesinambungan.
4. Distribusi air di hotel harus menggunakan sistem perpipaan dan mengalir dengan tekanan positif serta terhindar dari cemaran silang.

b. Pembuangan Air Limbah

1. SPAL harus menggunakan sistem tertutup, kedap air, dan air dapat mengalir dengan lancar.
2. Tiap air limbah harus diolah sehingga mutu effluent sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

c. Toilet dan kamar mandi

1. Didalam toilet harus tersedia jamban, peturasan, dan tempat cuci tangan
2. Harus selalu dalam keadaan bersih
3. Lantai terbuat dari bahan yang kuat, kedap air, tidak licin, dan mudah dibersihkan.
4. Dilengkapi dengan penahan bau (bowl atau leher angsa).
5. Letaknya tidak berhubungan langsung (harus terdapat ruang antara) dengan tempat pengelolaan makanan, kamar tamu, dan kamar tidur.
6. Toilet wanita harus terpisah dengan toilet pria.
7. Toilet tenaga kerja harus terpisah dengan toilet pengunjung.
8. Tersedia kaca rias, tempat sampah, tempat abu rokok, tissue, gantungan baju, pengharum ruangan, ember, dan alat pengering tangan.
9. Harus dilengkapi dengan tanda – tanda sanitasi yang berisi pesan mengenai kebersihan / kesehatan.

10. Setiap kamar tidur harus dilengkapi dengan kamar mandi dan jamban.

d. Tempat Sampah

1. Harus terbuat dari bahan yang kuat, cukup ringan, tahan karat, kedap air dan mempunyai permukaan halus bagian dalamnya.
2. Mempunyai tutup yang mudah dibuka atau ditutup tanpa mengotori tangan.
3. Mudah diisi dan dikosongkan.
4. Jumlah dan volume tempat sampah disesuaikan dengan produksi sampah yang dihasilkan pada setiap tempat kegiatan.
5. Sampah dari setiap ruangan harus dibuang setiap hari.
6. Harus tersedia TPS.
7. TPS harus terletak di tempat yang mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah dan minimal setiap 3 kali 24 jam harus dikosongkan.

e. Peralatan Pencegah Masuknya Serangga

1. Sarana penyimpanan air harus tertutup dan bebas jentik nyamuk.
2. Pada titik tembus pipa dengan dinding harus rapat.
3. Setiap bangunan hotel harus dilengkapi dengan alat yang dapat mencegah masuknya serangga dan tikus.

(Permenkes RI No. 80 / Menkes / Per / II / 1990)

2.3 Tinjauan pendekatan perancangan

2.3.1 Arsitektur kontekstual

Kontekstual muncul dari perlawanan terhadap arsitektur modern yang antihistoris, monoton, bersifat industrialisasi, dan kurang memperhatikan kondisi bangunan lama di sekitarnya.

Kontekstual berusaha untuk menciptakan arsitektur yang tidak hanya berdiri sendiri, namun mampu memberikan kontribusi terhadap lingkungan sekitarnya (Alhamdani (2010)). Oleh Wolford (2004), Kontekstual dalam arsitektur umumnya digunakan untuk mengartikan kontinuitas dan hubungan antara suatu bangunan dengan sekitarnya. Kata “konteks” adalah dari bahasa latin yaitu *textus*, yang berarti “kain(bahan)”, *textere*, yang berarti “menjahit (menyatukan)”, dan *con* yang berarti “dengan”, Kata latin *contextus* berarti sebuah kain yang dijahit (bahan yang disatukan).

Dalam Arsitektur, konteks melibatkan hubungan khusus suatu bangunan dengan lingkungannya, sebagaimana hubungan antara bangunan dengan tapaknya (*site*), yang dapat terlihat dari bentuk fisiknya dan bentuk morfologinya. Dalam arti yang lebih luas, konteks dapat juga berarti bagian dari suatu lokasi, baik lokasi yang terletak di daerah pinggiran kota, di daerah perkotaan atau di daerah pedesaan.

Kontekstual mempunyai makna untuk situasi yang tidak memungkinkan bagi sebuah obyek yang ada di satu tempat tanpa memperhatikan obyek-obyek yang sudah ada di tempat itu lebih dulu.

Kontekstual umumnya didefinisikan sebagai hubungan yang menyatukan bagian-bagiannya. Arsitektur kontekstual lebih khususnya menunjukkan hubungan yang harmonis antara bangunan secara individu dengan lingkungan sekitarnya yang alami atau yang sudah terbangun. Arsitektur kontekstual terdiri dari elemen fisik dan aspek simbolis karena manusia selalu berkaitan dengan material yang nyata atau yang tidak nyata (*spiritual, konseptual, dan lainnya*).

Kontekstual dalam arsitektur dapat dilihat dalam dua kelompok, yaitu kontras dan harmonis.

Kontras menjadi salah satu strategi desain yang paling berpengaruh bagi seorang perancang. Apabila diaplikasikan dengan baik dapat menjadi fokus dan citra aksen pada suatu area kota. Sebaliknya jika diaplikasikan dengan cara yang salah atau sembarangan, maka akan dapat merusak dan menimbulkan kekacauan.

Harmonis atau selaras dilakukan dalam rangka menjaga keselarasan dengan lingkungan yang sudah ada. Bangunan baru lebih menghargai dan memperhatikan konteks/lingkungan di mana bangunan itu berada, kemudian bersama-sama dengan bangunan yang sudah ada atau lingkungan yang ada menjaga dan melestarikan “tradisi” yang telah berlaku sejak dulu. Sehingga kehadiran satu atau sekelompok bangunan baru lebih menunjang daripada menyaingi karakter bangunan yang sudah ada (Alhamdani, 2010).

Alhamdani (2010), mencatat bahwa elemen kontekstual tergantung pada banyak faktor, di antaranya:

(1) fitur fisik bangunan; konfigurasi letak bangunan (bentuknya secara fisik atau faktor-faktor yang menjunjangnya),

(2) Konteks terhadap tapak (site) bangunan (faktor yang menampilkan nilai-nilai memori masa lalu),

(3) Konteks terhadap bangunan-bangunan temporal (bangunan-bangunan yang sudah terbangun atau yang akan dibangun),

(4) Batasan/perletakan bangunan (ada dipinggiran kota atau pusat kota),

(5) Bagaimana bangunan berkaitan dengan daerah sekitarnya dan dengan bangunan yang berdekatan; kontras dalam gaya bangunan atau material dalam artian memiliki kesamaan atau saling mempengaruhi, dan

(6) Kecocokan bangunan dalam kaitan hubungannya dengan bangunan sekitarnya. Merancang bangunan dengan menyediakan visualisasi yang cukup antara bangunan yang sudah ada dengan bangunan baru untuk menciptakan suatu efek yang kohesif (menyatu).

Parameter Pendekatan Kontekstual

Tujuan dari arsitektur kontekstual adalah menjaga atau memanfaatkan keindahan/potensi alam letak keberadaannya (site) dan nilai-nilai lokal sekitarnya, serta mengidealkan kapabilitasnya melalui bangunan yang dirancang secara cermat yang mempunyai hubungan keterkaitan dengan daerah sekitarnya, dan membentuk keuntungan antara tapak (site) eksistingnya dengan keberadaan rancangan selanjutnya.

Elemen kontekstual tergantung pada banyak faktor, yaitu:

(1) fitur fisik bangunan; konfigurasi letak bangunan (bentuknya secara fisik atau faktor-faktor yang menunjangnya);

(2) konteks terhadap tapak (site) bangunan (faktor yang menampilkan nilai-nilai memori masa lalu);

(3) konteks terhadap bangunan bangunan temporal (bangunan-bangunan yang sudah terbangun atau yang akan dibangun);

(4) batasan atau perletakan bangunan (ada di pinggiran kota atau pusat kota);

(5) bagaimana bangunan berkaitan dengan daerah sekitarnya dan dengan bangunan yang berdekatan; kontras dalam gaya bangunan atau material dalam artian memiliki kesamaan atau saling mempengaruhi;

(6) atau kecocokan bangunan dalam kaitan hubungannya dengan bangunan sekitarnya (Wolford, 2004:178).

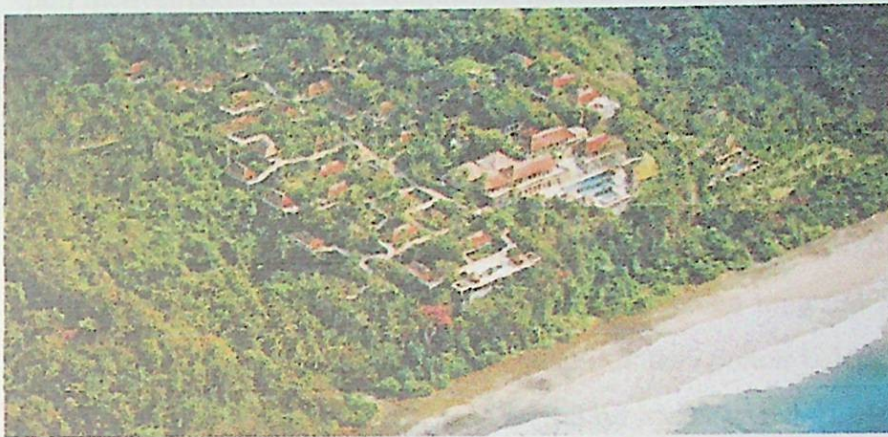
Jencks (1982) dalam Alhamdani, 2010, menyatakan bahwa arsitek postmodern mengklaim bangunannya berakar pada tempat (place). Dalam rangka menciptakan keragaman bahasa arsitektur, postmodern menghargai keunikan lokalitas setiap tempat (respect to local uniqueness). Keunikan lokalitas meliputi fisik lingkungan dan sosial budaya masyarakatnya, termasuk sejarah yang dimilikinya.

Kontekstual adalah metoda desain yang mempertimbangkan dan memberikan tanggapan terhadap berbagai karakter disekitarnya (lingkungannya)

Widati, Titian (2015). Pendekatan Kontekstual Dalam Arsitektur Frank Lloyd Wright. *Jurnal Perspektif Arsitektur*, Volume 10 / No.1.

2.4 Tinjauan Objek Sejenis

- Amankila Resort. Bali



Gambar 2.11 amankila resort bali
(sumber : *theluxtraveller.com*)

Amankila villa resort berlokasi didesa manggis, candidasa, kabupaten karangasem. Letaknya 40 km dari sanur menuju bagian timur pulau bali, lokasinya terletak tepat dipinggir tebing dengan jalan masuk sekitar 1 km. resort ini memiliki pemandangan ke selat Lombok dengan latar belakang gunung agung. Lokasi ini sangat tepat untuk pengunjung yang ingin mencari ketenangan.

Penempatan penempatan ruang ruang dan fasilitas pada tapak amankila direncanakan dengan matang. Semua lokasi pada tiap fasilitas memiliki pemandangan yang indah. Guest house mendapatkan prioritas yang paling tinggi ,dengan hadapan kelaut yang maksimal.



Gambar 2.12 fasilitas amankila resort bali
(sumber : *theluxtraveller.com*)

Fasilitas rekreasi yang tersedia: restoran, beach club(olahraga pantai), perpustakaan, butik, spa, yoga, dan kolam renang. Amankila pun menyediakan tur atau kunjungan ketempat wisata lainnya seperti desa desa dan tempat wisata budaya.

Amankila resort adalah resort yang memanfaatkan potensi dan keindahan alam. Memperhatikan arsitektur setempat dan budaya.

Desain eksterior dan interiornya sangat terasa nuansa balinya, material material yang digunakan juga menggunakan material local. Keseluruhan bangunan menggunakan atap ijuk dari pohon kelapa atau daun aren yang merupakan cira pada arsitektur tradisional bali. Nuansa desain kontemporer terlihat pada setiap sudut ruang dimana gaya arsitektur bali dikemas secara modern.

- Soori Resort. Bali



Gambar 2.13 soori resort bali
(sumber : archdaily)

Resort ini berlokasi didesa kelanting ,kerambitan kecamatan tambanan, bali Indonesia. Dengan luas tapak 2,2 ha.

Soori Resort bali dirancang pada tahun 2010 oleh SCDA Architects internasional ternama dan dipimpin oleh soo k chan yang sekaligus pemilik dari resort ini.

Konsep pada resort ini adalah terinspirasi dari ekspresi arsitektur asia kontemporer yang memadukan unsur sawah dan pantai dengan merespon keadaan iklim dan lingkungan sekitar.

rancangan memaksimalkan ventilasi alami ,perkebunan , semak rendah dan pohon tinggi yang diposisikan untuk memaksimalkan

aliran angin melalui villa dan ruang umum. Dan juga menghindari terhambatnya aliran udara.



Gambar 2.14 fasilitas soori resort bali
(sumber : archdaily)

Rancangan resort ini dominan mengadopsi bahan material yang bersumber dari material local. material utama berupa beton tetapi didominasi oleh material material alami seperti kayu dan batu alam.

Fasilitas resort ini meliputi restoran (cotta dining, ombak dining, dan reading dinning) butik, kelas yoga dan merangkai bunga, layanan lengkap soori spa, infinity pool, bar ruang konferensi, gym 24 jam dan perpustakaan.

- 1 Terrace Pool Villa
- 2 Arrival
- 3 Library
- 4 Art Boutique
- 5 Arrival Court
- 6 Reception
- 7 Spa Area
- 8 Restaurant
- 9 Main Pool



Gambar 2.15 siteplan soori resort bali
(sumber : archdaily)

Pola massa bangunan resort menggunakan pola linier mengikuti garis pantai. Orientasi utama resort ini menghadap kepantai,

sedangkan bangunan yang cukup jauh dari pantai sedikit dimanjakan dengan orientasi persawahan dengan background pantai.

2.6 Tinjauan Fungsional

2.6.1 Aktivitas

Adapun kegiatan yang berlangsung di hotel resort serta pengelompokan fungsi kegiatan dijabarkan dalam tabel berikut :

a. Kelompok aktivitas utama

Aktivitas yang paling pokok dalam hotel resort yaitu pada jasa rekreasi, dan penginapannya. Jenis penginapan di hotel ini lebih mengutamakan rekreasi dan view yang baik. Supaya para pengunjung dapat menikmati fasilitas hotel resort.

b. Kelompok aktivitas pendukung

Kelompok aktivitas yang mendukung berlangsungnya kegiatan kelompok aktivitas utama. Pelaku aktivitas ini adalah para staf hotel resort. Kegiatan tersebut diantaranya yaitu kegiatan administrasi perawatan, dan maintenance

c. Kelompok aktivitas pelayanan

Kelompok aktivitas ini mencakup kegiatan servis atau pelayanan kepada tamu hotel resort. Antara lain :

- Operasional akomodasi seperti mempersiapkan room, mencuci, membersihkan, dan merawat unit-unit room
- Operasional administrasi, seperti mengatur penjadwalan penggunaan akomodasi, mengatur pelaksanaan program pertukaran liburan, mengontrol kegiatan hotel dalam manajerial
- Operasional rekreasi dan komersial, seperti pelayanan makanan, pelayanan kesehatan, pertunjukan seni dan budaya rekreasi, olahraga dan lain-lain.

d. Aktifitas pemakai (tamu hotel)

- Aktifitas sosial (berkumpul, berbincang-bincang antara sesama tamu hotel, makan, minum, membaca, bermain, dan lain-lain.

- Berekreasi di alam terbuka dan beberapa lokasi wisata pada kawasan tersebut.

2.6.2 Pelaku

Pelaku aktivitas di Resort dapat dibedakan menjadi:

- a. pengunjung menginap. Pengunjung menginap menurut asalnya dapat dibedakan menjadi
 - Pengunjung mancanegara, yaitu pengunjung yang berasal dari luar negeri.
 - Pengunjung domestik, yaitu pengunjung yang berasal dari luar Provinsi tempat wisata tersebut.
 - Pengunjung lokal, yaitu pengunjung yang berasal dari provinsi yang sama dengan tempat wisata dan dapat berasal dari kabupaten atau kecamatan lain.
- b. Menurut tipe kunjungannya:
 - Perorangan/pasangan
 - Keluarga
 - Rombongan
- c. Pengunjung tidak menginap, yaitu orang yang datang ke resort untuk menggunakan fasilitas rekreasi, restoran, spa, olahraga dan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya dan tidak menginap.
- d. Pengelola, yaitu orang yang bertanggung jawab mengatur dan mengelola berjalannya resort agar dapat berjalan sesuai fungsinya. Pegawai/ karyawan, yaitu pekerja resort yang memberikan pelayanan kepada tamu dan pengunjung

2.6.3 Fasilitas

Untuk pengadaan hotel resort di Indonesia, dalam menentukan fasilitas mengacu pada "Himpunan Peraturan Usaha Akomodasi Bidang Usaha Hotel" yang dikeluarkan Dirjen Pariwisata. Pengelompokan fasilitas dibagi berdasarkan sifat karakteristik dari fasilitas tersebut yaitu:

1. Publik, fasilitas ini terbuka bagi semua orang yang datang ke resort ini (karyawan maupun tamu) sehingga harus memiliki akses langsung dari luar, misalnya lobby
2. Semi publik, fasilitas ini hanya dapat dipergunakan oleh orang-orang yang berkepentingan saja dan tidak memperkenankan orang luar memergunakan dengan alasan menjaga ketenangan penghuni, misalnya karyawan pada area administrasi, dan konferensi pada ruang pertemuan
3. Privat, fasilitas ini bersifat sangat privat dan hanya dapat dipergunakan oleh orang yang berkepentingan langsung dengan fasilitas tersebut, misalnya kamar pada hotel.
4. Service, fasilitas ini merupakan fasilitas pendukung dari seluruh fasilitas dan pelayanan di kawasan hotel resort, dimana segala pelayanan disiapkan untuk kebutuhan pengunjung.

a. Kebutuhan Fasilitas

1. Fasilitas kegiatan privat

Fasilitas yang digunakan mewedahi kegiatan utama dalam beristirahat Fasilitas yang dimaksud yaitu, kamar tidur dan perlengkapannya

2. Fasilitas kegiatan publik

Ruang publik setiap jenis hotel akan berbeda-beda sesuai dengan jenis hotelnya. Ruang publik adalah ruang yang disediakan bersama-sama. Kegiatan yang tercakup di dalamnya yaitu:

- .Kegiatan pertemuan

Fasilitas yang dibutuhkan dalam kegiaiatan ini adalah function room (ruang serba guna) yang dilengkapi lobby, lavatory, dan meeting room.

- Kegiatan Makan dan minum

- a. Fasilitas yang diperlukan dibedakan untuk kegiatan formal dan informal. Kegiatan formal: banquet room (ruang perjamuan)

- b. Kegiatan informal: coffe shop, bar, dan coctail lounge
 - Kreasi dan olahraga
 - a. Kegiatan Indoor: fitness center, sauna, spa, billiard, game room, dan massage
 - b. Kegiatan outdoor: lapangan tenis, kolam renang, dll.
 - Kegiatan Check in & Check Out
- Ruang yang diperlukan dalam kegiaiatn ini adlah ruang lobby, front office, dan lounge
- Kegiatan Pelayanan Khusus

Kegiatan ini mencakup pelayanan kesehatan, informasi bida jasa wisata, keuangan, shooping, dan lavatory. Adapun ruang yang diperlukan adalah klinik untuk tamu, wartel ataupun internet, bank, money charger, travel agent, butik, salon, dan souvenir shop.

- Kegiatan Parkir kendaraan

Fasilitas yang dibutuhkan adalah ruang parkir dalam bangunan maupun di luar bangunan yang memenuhi standar baik dalam ukuran maupun daya tampung. Untuk ruang parkir harus ada pemisah antara ruang parkir tamu dan pengelola hotel.

3. Fasilitas kegiatan servis

Fasilitas yang digunakan untuk menunjang berlangsungnya kinerja hotel dan melayani tamu secara tidak langsung Kegiatan ini terbagi dalam:

- Kegiatan pelayanan restoran, yang dibutuhkan adalah dapur yang dapat
- mewadahi kegiatan memasak sesuai kebutuhan ruang standar
- Kegiatan pengelola hotel, yang dibutuhkan adalah ruang kerja bagi pengelola dengan ruang rapat
- Kegaitan houskeeping, yang dibutuhkan adalah ruang seragam, ruang laundry, dan ruang room boy
- Kegiatan operasional hotel, yang dibutuhkan adalah rung untuk menyimpan barang dan bahan. Termasuk dalam kegiatan ini

adalah gudang makanan dan minuman, gudang peralatan dan perlengkapan, gudang mekanikal elektrik, gudang barang-barang bekas, ruang loker karyawan, ruang ibadah, serta pusat tenaga (power supply).

- Kegiatan keamanan hotel, yang dibutuhkan adalah ruang untuk kegiatan keamanan minimal pada setiap pintu masuk dan pintu keluar hotel

2.6.4 Tabel Penjabaran Aktivitas Pengguna Pada Bangunan Hotel

Fungsi	Aktivitas	Ruang/wadah	Karakter aktivitas
Fungsi utama bermukim	Istirahat Makan Membersihkan diri	Kamar tidur Ruang makan Kamar mandi/wc	Non formal-santai Nonformal-formal Private-nonformal
Fungsi pendukung - Standar : Interaksi social Administrasi - Tambahan Sesuai jenis hotel yang dibangun	Interaksi social Registrasi pembayaran Sesuai jenis hotel yg dibangun	Ruang tamu, r santai Lobby, resepsionis Sesuai jenis hotel yg dibangun	Nonformal-formal-santai-rekreatif Formal-nonformal-informatif Menyesuaikan dengan aktivitasnya
Fungsi pelengkap Pengelolaan bangunan	Managemen Administrative Service Pemeliharaan bangunan	Ruang ruang kantor Ruang ruang kantor Gudang ,parkir, ruang karyawan ,dapur Gudang, ruang karyawan	Formal- disiplin Formal-disiplin Disiplin-nonformal-aktif Disiplin-nonformal-aktif

Tabel 2.4 tinjauan aktivitas pada bangunan hotel

(sumber : diolah dari Rutes, W, & R 1992)

2.6.5 Diagram organisasi ruang pada Hotel

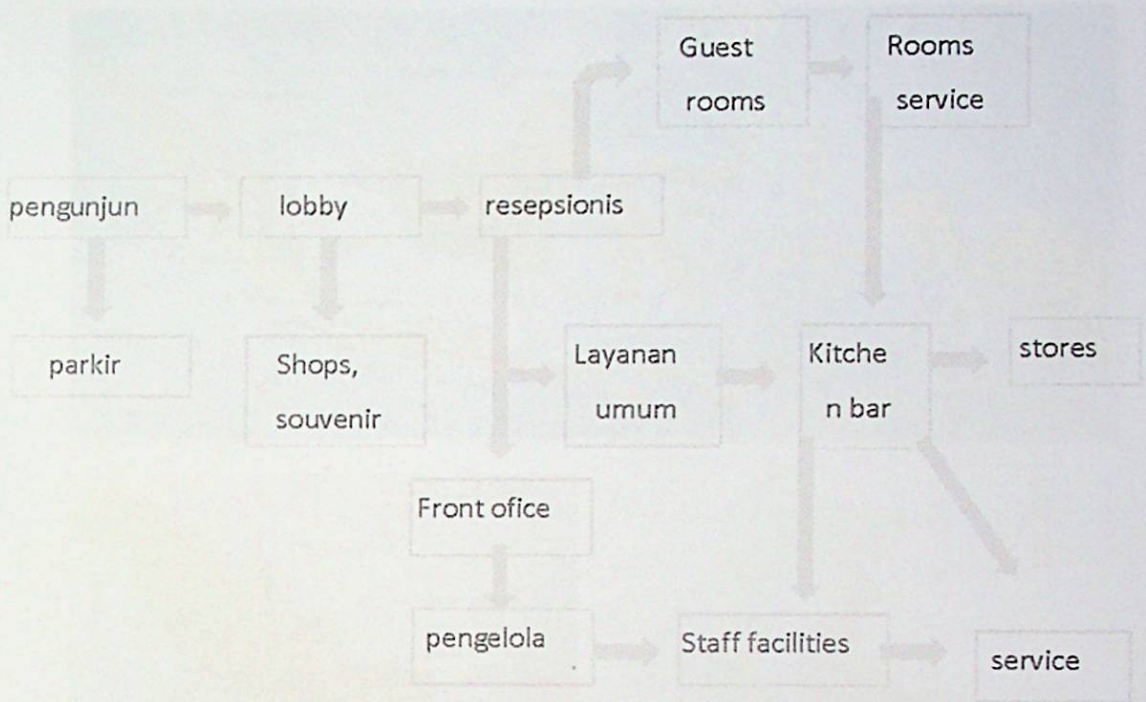


Diagram 2.1 Tinjauan organisasi ruang

(sumber : Rutes, W, & R.1992)

2.7 Data Lapangan

2.7.1 Peta lokasi



Gambar 2.16 peta lokasi perancangan
Sumber : Google Maps 2017

2.7.2 Tinjauan Kabupaten Kaur

a. Letak dan Kondisi Geografis

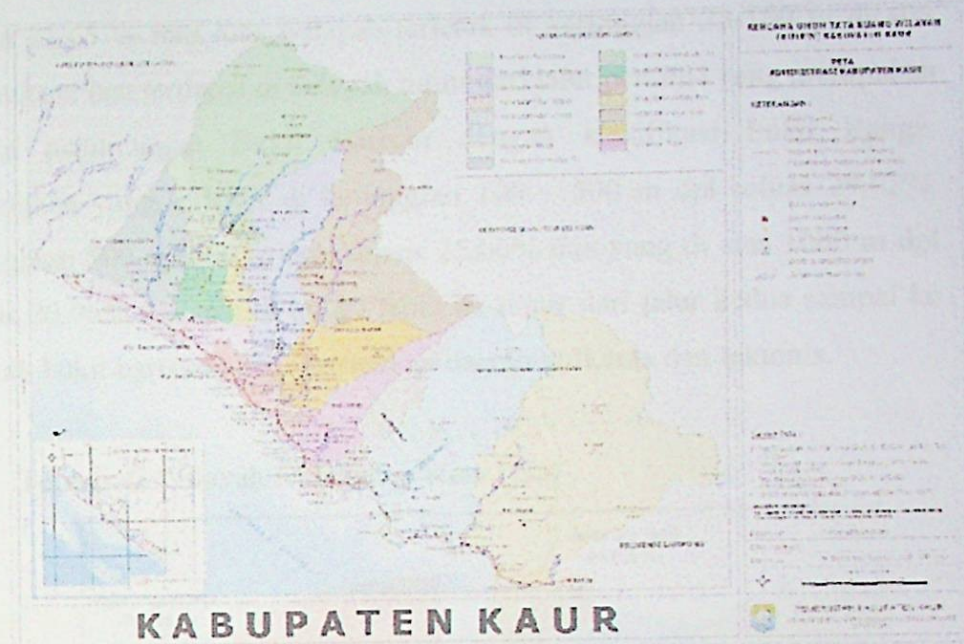
Secara astronomis Kabupaten Kaur terletak pada posisi $40^{\circ} 15' 8,21''$ – $40^{\circ} 55' 27,77''$ Lintang Selatan (LS) dan $103^{\circ} 4' 8,76''$ – $103^{\circ} 46' 50,12''$ Bujur Timur (BT). Kondisi astronomis ini memberikan gambaran bahwa Kabupaten Kaur beriklim tropis atau Iklim A karena terletak antara 00° – $23\frac{1}{2}^{\circ}$ LS. Pada tahun 2015, tercatat suhu udara rata-rata minimal di Kabupaten Kaur terjadi pada bulan januari yaitu $26,300^{\circ}\text{C}$ sedangkan suhu rata-rata maksimal mencapai $27,800^{\circ}\text{C}$, tekanan udara $1.010,98$ mb, rata-rata

jumlah hari hujan per bulan 8 kali dan rata-rata paling tinggi terjadi pada bulan Januari mencapai 20 kali sedangkan rata-rata curah hujan sepanjang tahun 2015 mencapai 127,58 mm³. Musim yang terjadi di Kabupaten Kaur sebagaimana wilayah lainnya di Indonesia dikenal dua musim, yaitu musim hujan (Desember-Maret) dan musim kemarau (Juni-September) sementara pada bulan April-Mei dan Oktober-November merupakan masa peralihan/pancaroba. Sedangkan secara geografis Kabupaten Kaur terletak di sebelah barat Pegunungan Bukit Barisan, termasuk dalam wilayah administrasi paling selatan Provinsi Bengkulu, Indonesia. Berjarak sekitar 250 km dari ibukota Provinsi Bengkulu memanjang dari perbatasan Provinsi Lampung ke arah utara berbatasan dengan Kabupaten Bengkulu Selatan.

Karakteristik Lokasi dan Wilayah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Muko-muko, Seluma dan Kaur di Provinsi Bengkulu, kemudian diperjelas dengan Surat Mendagri Nomor : 136/205/PUM tanggal 12 September 2005, maka ditetapkan bahwa luas wilayah daratan Kabupaten Kaur mencapai 2.365 km² atau 236.500 Ha, panjang garis pantai 89,17 km dan luas kawasan laut sejauh 4 mil dari garis pantai seluas 660,59 km².

Secara administrasi Kabupaten Kaur berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Kabupaten Bengkulu Selatan dan Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan.
- Sebelah Selatan : Kabupaten Pesisir Barat (pemekaran dari Kabupaten Lampung Barat), Provinsi Lampung.
- Sebelah Barat : Samudera Hindia.
- Sebelah Timur : Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan



Gambar 2.17 peta kabupaten kaur
 Sumber : *Rencana pembangunan jangka menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Kaur 2016-2021*

(Rencana pembangunan jangka menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Kaur 2016-2021).

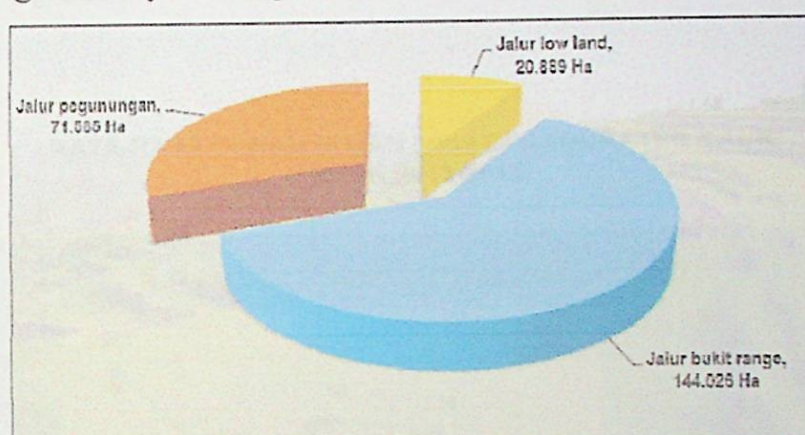
Provinsi Sumatera Selatan. Dari 195 desa/kelurahan di Kabupaten Kaur, 64 desa/kelurahan atau 32,82 persen berbatasan langsung dengan Samudera Hindia. Melihat pada batasan wilayah administrasi di atas, dapat disimpulkan bahwa Kabupaten Kaur merupakan wilayah strategis yang dapat mendukung pembangunan Provinsi Bengkulu. Sebagai kabupaten yang berada di pintu gerbang sebelah selatan di Provinsi Bengkulu, maka Kabupaten Kaur merupakan cerminan kemajuan dan kesejahteraan provinsi Bengkulu.

2.6.2.1 Topografi

Kabupaten Kaur merupakan daerah perbukitan bergelombang dengan perbedaan ketinggian yang sangat besar, bervariasi antara 0 s.d >1000 m di atas permukaan laut. Jalur pertama 3,31 % dari luas wilayah terletak di ketinggian 0-25 m di atas permukaan laut terdapat di sepanjang pantai, jalur

kedua 21,65 % dari luas wilayah terletak di ketinggian 25-100 m di atas permukaan laut terdapat di wilayah timur dari jalur pertama yang merupakan lereng pegunungan Bukit Barisan dengan klasifikasi bukit Range. Sedangkan yang terletak di ketinggian 100 – 500 m dpl seluas 29,02%, ketinggian 500 – 1000 m dpl seluas 25,06% dan yang di atas 1000 m dpl seluas 20,96% terdapat di lokasi lebih ke timur dari jalur kedua sampai ke puncak bukit barisan yang merupakan daerah vulkanis dan tektonis.

Topografi Wilayah Kabupaten Kaur (Ha)



Gambar 2.18 topografi wilayah kaur
 Sumber : (kabupaten kaur dalam angka 2016)

Dari gambar di atas, topografi wilayah Kabupaten Kaur terbagi menjadi 3 (tiga) jalur yaitu:

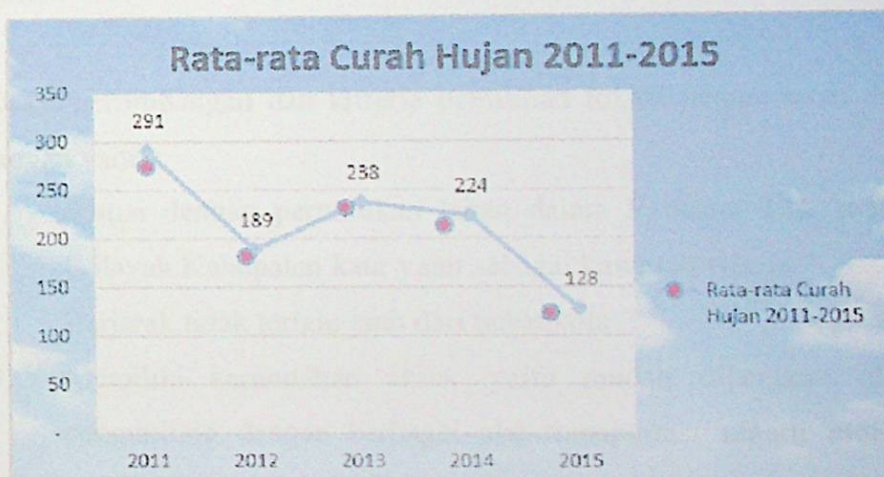
1. Jalur Low Land (dataran rendah) dengan ketinggian 0–100 m di atas permukaan laut. Wilayah yang termasuk dalam Jalur Low Land mencapai 9%. Kecamatan yang termasuk ke dalam Jalur Low Land adalah Kecamatan Tanjung Kemuning, Semidang Gumay, Kaur Utara, Tetap, Kaur Selatan, Maje dan Nasal.
2. Jalur Bukit Range dengan ketinggian 100–1.000 m. Wilayah yang termasuk dalam Jalur Bukit Range mencapai 61%. Semua kecamatan di Kabupaten Kaur sebagian wilayahnya ada yang masuk katagori jalur ini.

3. Jalur Pegunungan dengan ketinggian > 1.000 m. Wilayah yang termasuk dalam Jalur Pegunungan mencapai 30%. Di Kabupaten Kaur, yang termasuk ke dalam jalur ini adalah kawasan Bukit Barisan.

2.6.2.2 Klimatologi

Keadaan iklim di Kabupaten Kaur, perkembangan rata-rata curah hujan dari tahun ke tahun (empat tahun terakhir) menunjukkan kondisi baik. Hal ini juga dapat dilihat pada rata-rata hari hujan dalam satu tahun berkisar 10-15 kali. Berikut disajikan perkembangan rata-rata curah hujan yang terjadi pada grafik di bawah ini:

RATA-RATA CURAH HUJAN (mm) DI KABUPATEN KAUR
TAHUN 2011-2015



Gambar 2.19 curah hujan

Sumber : (kabupaten kaur dalam angka 2016)

Pada tahun 2015 rata-rata suhu udara yang terjadi di Kabupaten Kaur adalah $27,02$ $^{\circ}\text{C}$, dengan suhu udara minimum rata-rata $24,00$ $^{\circ}\text{C}$ dan suhu udara maksimum yaitu $31,63$ $^{\circ}\text{C}$. Suhu udara adalah ukuran energi kinetik rata-rata dari pergerakan molekul-molekul. Suhu suatu benda ialah keadaan yang menentukan kemampuan benda tersebut, untuk memindahkan (transfer) panas ke benda-benda lain atau menerima panas dari benda-benda lain tersebut. Suhu udara merupakan derajat panas dari aktifitas molekul dalam atmosfer. Kapasitas udara adalah jumlah air maksimum yang dapat

dikandung oleh udara pada suhu tertentu. Kapasitas udara untuk menampung uap air (pada keadaan jenuh) tergantung pada suhu udara tersebut.

2.7.3 Alternatif pemilihan tapak

Perencanaan dan perancangan hotel resort dikabupaten kaur ini sebagai daya tarik kawasan wisata yang berkelanjutan. Sejalan dengan rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten kaur tahun 2012-2032 yang menyebutkan bahwa kawasan pesisir pantai pada kabupaten kaur sebagai pengembangan pariwisata yang mempunyai keunggulan berupa keindahan alam seperti pantai yang masih alami. Tentunya pertimbangan lahan yang luas dan memiliki kedekatan dengan beberapa objek wisata disekitarnya

Dasar pertimbangan dan kriteria pemilihan lokasi perencanaan dan perancangan yaitu :

1. Sesuai dengan peruntukan lahan dalam Rencana Tata ruang Wilayah Kabupaten kaur yaitu sebagai kawasan wisata
2. Berjarak tidak terlalu jauh dari pusat kota
3. Memiliki kemudahan akses ,yaitu mudah dijangkau oleh pengunjung dengan berbagai alat transportasi seperti motor, mobil dan bus pariwisata
4. Ukuran tapak yang memadai untuk mendirikan bangunan
5. Belum terdapat sarana akomodasi yang memadai dilokasi wisata tersebut
6. Mempunyai view dan daya Tarik yang menarik bagi wisatawan, yang dapat dimaksimalkan potensi alamnya.

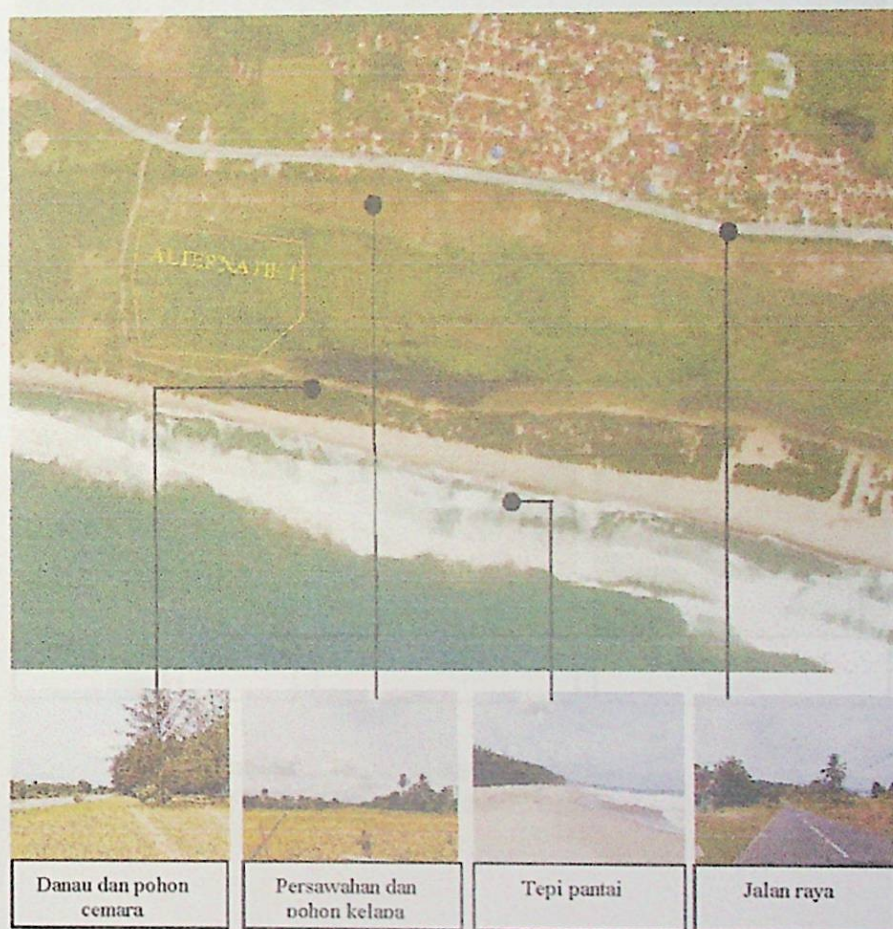
Terdapat 2 lokasi yang menjadi alternative dalam pemilihan tapak perancangan :

1. Kawasan tepi pantai danau kembar desa way hawang dan desa sukamenanti,kecamatan maje kabupaten kaur. Bengkulu

2. Kawasan tepi pantai laguna Samudra desa merpas kecamatan nasal kabupaten kaur. Bengkulu

Berikut ini peta titik lokasi alternative tapak :

- Alternatif 1
Kawasan tepi pantai danau kembar



Gambar 2.20 pantai danau kembar
Sumber : (Analisa pribadi 2018)

- Alternatif 2
Kawasan tepi pantai laguna Samudra



Gambar 2.21 pantai laguna samudra
Sumber : (Analisa pribadi 2018)

- Penilaian alternatif tapak

Kriteria	Alternatif 1		Alternatif 2	
	Deskripsi	Nilai	Deskripsi	Nilai
Luasan Tapak	1.4 ha	8	2.9 ha	8
View	Memiliki view yang bagus, seperti view danau, persawahan, kebun	9	Memiliki view yang bagus seperti view pantai yang indah	8

	kelapa , pepohonan cemara dan pantai		dan pepohonan cemara	
Bentuk dan tata letak	Bentuk tapak sederhana terletak ditepi danau dan pantai	8	Bentuk tapak sederhana terletak ditepi pantai	7
Aksesibilitas	Akses menuju site terletak cukup dekat dengan kota, terletak dekat jalan raya yaitu jalan lintas barat. Sehingga bangunan terlihat jelas dari jalan raya	9	Akses menuju site terletak cukup jauh dari kota, akses menuju site harus melewati jalan perkampungan terlebih dahulu, tidak berdekatan dengan jalan raya.	7
Kondisi lahan dan lingkungan	Kondisi site merupakan lahan kosong yang ditumbuhi beberapa vegetasi dengan lingkungan sekitar memiliki potensi seperti potensi danau, persawahan, kebun kelapa , pepohonan cemara dan pantai	8	Kondisi site merupakan lahan kosong yang ditumbuhi oleh beberapa vegetasi dan memiliki potensi pantai yang indah disekitarnya	8
Total	42		38	

Tabel 2.5 perbandingan alternative tapak
(sumber : Analisa pribadi 2018)

Keterangan :

Nilai 5 = sangat kurang memadai

Nilai 6 = kurang memadai

Nilai 7 = standar

Nilai 8 = memadai

Nilai 9 = sangat memadai

Berdasarkan kriteria dasar pemilihan untuk perancangan hotel resort tapak yang terpilih yaitu tapak alternatif 1. Karena memiliki potensi yang lebih baik. Alternatif 1 terletak dikawasan tepi pantai danau kembar desa

way hawang dan desa sukamenanti,kecamatan maje kabupaten kaur. Bengkulu.

2.6.4 Tinjauan Lokasi Lapak terpilih

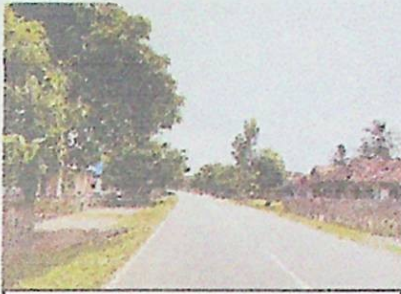
Lokasi tapak terpilih berdasarkan pertimbangan kriteria pemilihan tapak adalah alternatif tapak nomer 1. Yaitu pada Kawasan tepi pantai danau kembar desa way hawang dan desa sukamenanti,kecamatan maje kabupaten kaur. Bengkulu



1. Perkampungan warga



2. Persawahan



3. Jalan Lintas Barat



4. area pantai

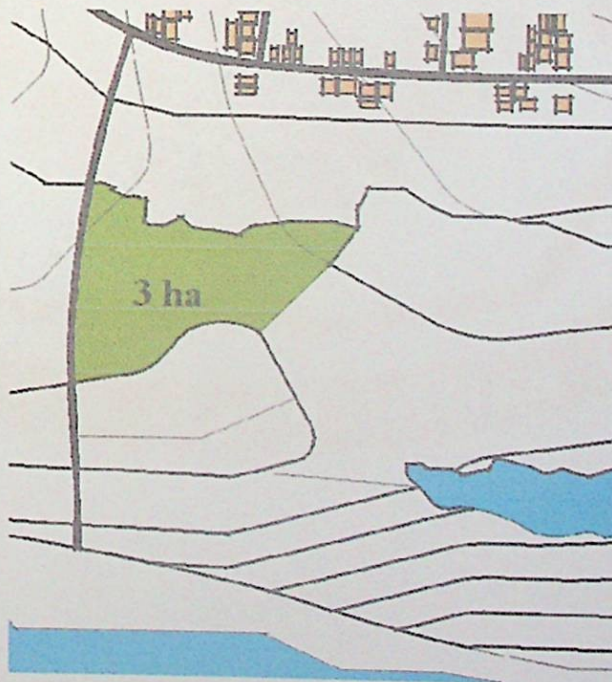


5. area hutan cemara



6. area danau

Berikut ini kontur dan luas pada tapak :



Gambar 2.22 kontur dan luas pada tapak
Sumber : (Analisa pribadi 2018)

BAB III

METODE PERANCANGAN

3.1 Pentahapan kegiatan perancangan

Tahap tahap yang dilakukan dalam perancangan hotel resort dikabupaten kaur ini dimulai dari pengumpulan data ,serta menganalisa pendekatan terhadap perancangan objek melalui studi preseden. Melakukan Analisa terhadap eksisting tapak dan permasalahan yang ada. Selanjutnya menentukan tema pendekatan dalam perancangan dan menentukan konsep perancangan berdasarkan tahapan tahapan yang dilakukan sebelumnya.

3.1.1 pengumpulan data penunjang perancangan

a. Data Primer

- Standar fasilitas, kegiatan kegiatan dan ruang yang mampu menunjang pengunjung dan pengelola.
- Peraturan bangunan yang dikeluarkan pemerintah setempat
- Observasi tinjauan langsung kelapangan

b. Data Sekunder

- Pencarian data menurut buku dan sumber dari internet . Menelaah dan membandingkan teori teori yang dengan teori yang sesuai dengan fokus perancangan.
- Studi literatur ,merupakan studi pengumpulan data tentang hotel resort dan bangunan penunjang serta fasilitas yang dibutuhkan baik dari buku jurnal dan data statistik.
- Studi observasi pada lokasi site yang merupakan lokasi perancangan guna mengenali karakter ,kebutuhan , kondisi dan potensi yang terdapat pada site.

- **Metode pengumpulan data.**

Dilakukan dengan mencari dan mengumpulkan data tertulis atau studi literatur pada berbagai sumber yang relevan dan dapat dipercaya, melakukan studi survey lapangan secara langsung dan melakukan wawancara terhadap narasumber yang berkaitan dengan objek perancangan.

1. Studi literatur

Dilakukan untuk mendapatkan data data sekunder yang berkaitan dengan pengumpulan data, teori, konsep pada perencanaan hotel resort dikabupaten kaur, Bengkulu , serta studi kasus melalui internet ,jurnal , buku buku dan lainnya.

2. Survey lapangan

Survey dilakukan untuk mengetahui keadaan lokasi saat ini. Adapun tempat tempat yang menjadi tujuan survei ialah :

- a. Pantai danau kembar kabupaten kaur
- a. Bapeda kabupaten kaur
- b. Dinas pu kabupaten kaur
- c. Dinas Pariwisata kabupaten kaur

3. Studi preseden

Studi terhadap bangunan sejenis atau yang mendekati fungsi ,kegiatan, dan konsep arsitektur , struktur serta utilitas.

4. Wawancara.

Wawancara dilakukan terhadap pihak pihak terkait yang berhubungan dengan objek perancangan.

3.1.2 Analisa Pendekatan Arsitektur kontekstual

Kontekstual muncul dari perlawanan terhadap arsitektur modern yang antihistoris, monoton, bersifat industrialisasi, dan kurang memperhatikan kondisi bangunan lama di sekitarnya.

Kontekstual berusaha untuk menciptakan arsitektur yang tidak hanya berdiri sendiri, namun mampu memberikan kontribusi terhadap lingkungan sekitarnya (Alhamdani (2010)). Oleh Wolford (2004), Kontekstual dalam arsitektur umumnya digunakan untuk mengartikan kontinuitas dan hubungan antara suatu bangunan dengan sekitarnya. Kata “konteks” adalah dari bahasa latin yaitu *textus*, yang berarti “kain(bahan)”, *textere*, yang berarti “menjahit (menyatukan)”, dan *con* yang berarti “dengan”, Kata latin *contextus* berarti sebuah kain yang dijahit (bahan yang disatukan).

Dalam Arsitektur, konteks melibatkan hubungan khusus suatu bangunan dengan lingkungannya, sebagaimana hubungan antara bangunan dengan tapaknya (*site*), yang dapat terlihat dari bentuk fisiknya dan bentuk morfologinya. Dalam arti yang lebih luas, konteks dapat juga berarti bagian dari suatu lokasi, baik lokasi yang terletak di daerah pinggiran kota, di daerah perkotaan atau di daerah pedesaan.

Kontekstual mempunyai makna untuk situasi yang tidak memungkinkan bagi sebuah obyek yang ada di satu tempat tanpa memperhatikan obyek-obyek yang sudah ada di tempat itu lebih dulu.

Kontekstual umumnya didefinisikan sebagai hubungan yang menyatukan bagian-bagiannya. Arsitektur kontekstual lebih khususnya menunjukkan hubungan yang harmonis antara bangunan secara individu dengan lingkungan sekitarnya yang alami atau yang sudah terbangun. Arsitektur kontekstual terdiri dari elemen fisik dan aspek simbolis karena manusia selalu berkaitan dengan material yang nyata atau yang tidak nyata (*spiritual, konseptual, dan lainnya*).

Kontekstual dalam arsitektur dapat dilihat dalam dua kelompok, yaitu kontras dan harmonis.

Kontras menjadi salah satu strategi desain yang paling berpengaruh bagi seorang perancang. Apabila diaplikasikan dengan baik dapat menjadi fokus dan citra aksen pada suatu area kota. Sebaliknya jika diaplikasikan dengan cara yang salah atau sembarangan, maka akan dapat merusak dan menimbulkan kekacauan.

Harmonis atau selaras dilakukan dalam rangka menjaga keselarasan dengan lingkungan yang sudah ada. Bangunan baru lebih menghargai dan memperhatikan konteks/lingkungan di mana bangunan itu berada, kemudian bersama-sama dengan bangunan yang sudah ada atau lingkungan yang ada menjaga dan melestarikan “tradisi” yang telah berlaku sejak dulu. Sehingga kehadiran satu atau sekelompok bangunan baru lebih menunjang daripada menyaingi karakter bangunan yang sudah ada (Alhamdani, 2010).

Alhamdani (2010), mencatat bahwa elemen kontekstual tergantung pada banyak faktor, di antaranya:

- (1) fitur fisik bangunan; konfigurasi letak bangunan (bentuknya secara fisik atau faktor-faktor yang menjunjangnya),
- (2) Konteks terhadap tapak (site) bangunan (faktor yang menampilkan nilai-nilai memori masa lalu),
- (3) Konteks terhadap bangunan-bangunan temporal (bangunan-bangunan yang sudah terbangun atau yang akan dibangun),
- (4) Batasan/perletakan bangunan (ada dipinggiran kota atau pusat kota),
- (5) Bagaimana bangunan berkaitan dengan daerah sekitarnya dan dengan bangunan yang berdekatan; kontras dalam gaya bangunan atau material dalam artian memiliki kesamaan atau saling mempengaruhi, dan
- (6) Kecocokan bangunan dalam kaitan hubungannya dengan bangunan sekitarnya. Merancang bangunan dengan menyediakan visualisasi yang cukup antara bangunan yang sudah ada dengan bangunan baru untuk menciptakan suatu efek yang kohesif (menyatu).

Parameter Pendekatan Kontekstual

Tujuan dari arsitektur kontekstual adalah menjaga atau memanfaatkan keindahan/potensi alam letak keberadaannya (site) dan nilai-nilai lokal sekitarnya, serta mengidealkan kapabilitasnya melalui bangunan yang dirancang secara cermat yang mempunyai hubungan keterkaitan dengan daerah sekitarnya, dan membentuk keuntungan antara tapak (site) eksistingnya dengan keberadaan rancangan selanjutnya.

Elemen kontekstual tergantung pada banyak faktor, yaitu:

(1) fitur fisik bangunan; konfigurasi letak bangunan (bentuknya secara fisik atau faktor-faktor yang menunjangnya);

(2) konteks terhadap tapak (site) bangunan (faktor yang menampilkan nilai-nilai memori masa lalu);

(3) konteks terhadap bangunan bangunan temporal (bangunan-bangunan yang sudah terbangun atau yang akan dibangun);

(4) batasan atau perletakan bangunan (ada di pinggiran kota atau pusat kota);

(5) bagaimana bangunan berkaitan dengan daerah sekitarnya dan dengan bangunan yang berdekatan; kontras dalam gaya bangunan atau material dalam artian memiliki kesamaan atau saling mempengaruhi;

(6) atau kecocokan bangunan dalam kaitan hubungannya dengan bangunan sekitarnya (Wolford, 2004:178).

Jencks (1982) dalam Alhamdani, 2010, menyatakan bahwa arsitek postmodern mengklaim bangunannya berakar pada tempat (place). Dalam rangka menciptakan keragaman bahasa arsitektur, postmodern menghargai keunikan lokalitas setiap tempat (respect to local uniqueness). Keunikan lokalitas meliputi fisik lingkungan dan sosial budaya masyarakatnya, termasuk sejarah yang dimilikinya.

Kontekstual adalah metoda desain yang mempertimbangkan dan memberikan tanggapan terhadap berbagai karakter disekitarnya (lingkungannya)

3.1 Kerangka Berpikir Perencanaan

LATAR BELAKANG

- Kabupaten kaur merupakan daerah yang memiliki potensi wisata yang menjanjikan. Terutama pada sektor wisata pantai
- Lokasi kabupaten kaur yang berdekatan dengan provinsi tetangga seperti sumsel dan lampung membuat wisata pantai pada daerah ini bukan hanya menjadi tujuan utama masyarakat kota Bengkulu tetapi menjadi tujuan utama masyarakat utama provinsi tetangga, terutama Sumatera Selatan yang tidak memiliki wisata pantai.
- Jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten kaur meningkat setiap tahunnya.
- Hotel dan penginapan untuk mengakomodasi wisatawan yang datang ke kabupaten masih sangat kurang.



RUMUSAN MASALAH

- Bagaimana merencanakan hotel resort yang dapat mengakomodasi kegiatan wisata wisatawan yang datang ke kabupaten kaur?
- Bagaimana Menentukan site yang strategis yang sesuai dengan fungsi hotel resort, menyesuaikan pada regulasi kawasan, serta memperhatikan kemudahan pencapaian?
- Bagaimana mengolah tapak pada kawasan secara optimal dengan memperhatikan kondisi fisik disekitarnya yang berupa persawahan, danau dan pantai.?
- Bagaimana mengolah bentuk, tata massa dan tampilan bangunan yang mencerminkan karakter resort yang bersinergi alam sekitar.?

Perencanaan dan perancangan hotel resort di kabupaten kaur

Pendekatan Perancangan
"arsitektur kontekstual"

ANALISA
TAPAK

ANALISA
FUNGSIONAL

ANALISA
SPASIAL

ANALISA
GEOMETRI

ANALISA
ARSITEKTURAL, STRUK
TUR

KONSEP
ARSITEKTUR

KONSEP
STRUKTUR

KONSEP
UTILITAS

KONSEP
ARSITEKTUR

HOTEL DAN RESORT
DI KABUPATEN KAUR

BAB IV

ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1 Analisa Fungsional

4.1.1 Dasar pertimbangan

Dalam hal ini terdapat beberapa beberapa dasar pertimbangan sebagai titik acuan Yang berkaitan dengan tinjauan fungsional. Dengan fungsi utama sebagai wadah untuk mengakomodasi wisatawan yang datang ke kabupaten kaur. sekaligus memiliki fasilitas penunjang yang dapat memanjakan pengunjung serta menunjang kegiatan wisata pada Kawasan pantai danau kembar dan kabupaten kaur. Serta tinjauan terhadap pelaku dalam perencanaan.

Analisa kebutuhan kamar hotel berdasarkan jumlah pengunjung

- Pengunjung lokal

Jumlah pengunjung 30.900 orang / tahun

- Tingkat hunian per tahun (eksisting)

= $27,70\% \times 30.900$ orang

= 8.343 orang / tahun

= 23 orang / hari .rata rata menginap 2 hari

= 46 orang / 2 hari

- Jumlah yang ditargetkan

= $10\% \times (62,70\% \times 30.900$ orang)

= 1.915 orang / tahun

= 5.2 orang / hari.rata rata menginap 2 hari

= 11 orang / 2 hari

- Kapasitas

= $46 + 11 = 57$ orang / 2 hari

- Pengunjung mancanegara
Jumlah pengunjung 140 orang / tahun
 - Tingkat hunian per tahun (eksisting)
= $27,70\% \times 140$ orang
= 38 orang / tahun
= 0,1 orang / hari .rata rata menginap 2 hari
= 0,2 orang / 2 hari
 - Jumlah yang ditargetkan
= $10\% \times (62,70\% \times 140)$ orang
= 8.6 orang / tahun
= 0.02 orang / hari.rata rata menginap 2 hari
= 0.04 orang / 2 hari
 - Kapasitas
= 0,2 orang + 0.04 orang = 0.24 orang / 2 hari

- Kebutuhan kamar
Jumlah pengunjung = 60 orang / 2 hari = 60 kamar
Standar hotel resort bintang 4 = minimal 50 kamar standar , 3 kamar suite.

- Perhitungan jumlah kamar perancangan
Pada perencanaan ini akan dirancang hotel resort dengan kapasitas 60 kamar sebagai asumsi dari kenaikan jumlah wisatawan yang terus meningkat setiap tahunnya.
Asumsi pembagian jumlah kamar : 50 kamar standar , 5 kamar tipe deluxe ,dan 5 tipe suite

4.1.2 Analisa Kegiatan

kelompok kegiatan pada hotel resort ini meliputi kegiatan utama ,kegiatan pelengkap dan kegiatan penunjang. kegiatan utama yang terdiri dari kegiatan bermalam atau menginap. kegiatan pelengkap yang terdiri dari

kegiatan rekreasi, hiburan , olahraga, relaksasi dan komersil. Dan kegiatan penunjang yang terdiri dari kegiatan administrative, pengelolaan service dan amenities. Berikut ini Analisa kegiatan pada hotel resort pantai laguna Samudra.

4.1.2.1 Kegiatan Utama (bermalam / menginap)

Kegiatan utama pada resort ini adalah bermalam atau menginap. Kegiatan ini merupakan kegiatan yang wajib disediakan oleh pengelola hotel resort.

a. Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan yang bermalam pada hotel resort ini yaitu para wisatawan/pengunjung yang berlibur kepantai danau kembar dan kabupaten kaur, yang berencana menetap dan menyewa kamar untuk sementara waktu selama berlibur/berkunjung. Jumlah Pengunjung yang datang kehotel resort ini tak menentu. Dan pada arus libur jumlah pengunjung semakin meningkat.

b. Waktu dan frekuensi

Waktu dan frekuensi kegiatan wisatawan yang menginap pada hotel resort dipantai danau kembar ini bersifat kondisional sesuai dengan keinginan wisatawan . tetapi dapat disimpulkan bahwa waktu dan frekuensi kegiatan sebagai berikut :

- Istirahat
 - Siang : Waktu istirahat pada siang hari tidak menentu, sesuai dengan keinginan wisatawan.
 - Malam : waktu istirahat malam hari juga tidak memntu, tetapi biasanya dimulai pukul 22:00 – 05:00

- Makan dan minum
 - Sarapan : dimulai pukul 06:00 (durasi 30-60 menit)
 - Makan siang : dimulai pukul 12:00 (durasi 30-60 menit)
 - Makan malam dimulai pukul 18:00 (durasi 30-60 menit)

- MCK
- Waktu tidak menentu sesuai kebutuhan pengunjung (durasi 5-15 menit)

b. Pola gerak

- Istirahat

Terdiri dari istirahat santai dan istirahat malam, pola kegiatan istirahat santai meliputi duduk santai, mengobrol, menikmati pemandangan. Sedangkan pola gerak kegiatan istirahat malam meliputi bersantai dan tidur malam.

- Makan dan minum

Pola kegiatan makan dan minum meliputi memesan makanan, menunggu pesanan , menyantap makanan.

- MCK

- Pola kegiatan MCK meliputi membersihkan diri dan buang air dan mengganti pakaian.

c. Suasana kegiatan

suasana kegiatan mengnap pada hotel resort ini umumnya bersifat non formal, santai memiliki area dengan suasana private dan tenang serta menyatu dengan alam Kawasan pantai laguna Samudra.

d. Kebutuhan fasilitas

Fasilitas yang dibutuhkan pada hotel resort ini untuk memenuhi kegiatan bermalam dari pengunjung yaitu berupa fasilitas kamar hunian yang dilengkapi dengan area tidur, area bersantai, dan kamar mandi. Dengan fasilitas peralatan tidur, peralatan mandi, lemari, kulkas, tv, sofa dan meja.

4.1.2.2 Kegiatan Pelengkap

Kegiatan pelengkap terdiri dari kegiatan rekreasi, olahraga, dan relaksasi, mengadakan event dan komersil.

- **Kegiatan Rekreasi, olahraga dan relaksasi**

Kegiatan olahraga ,relaksasi dan rekreasi merupakan kegiatan pelengkap resort. Kegiatan ini dapat dilakukan indoor maupun outdoor dengan memanfaatkan fasilitas yang disediakan.

- a. **Pelaku Kegiatan**

- Pengunjung Resort (menginap dan tidak menginap)
 - Pegawai fasilitas rekreasi ,relaksasi dan rekreasi

- b. **Waktu dan frekuensi**

- Rekreasi

Waktu operasional dimulai pukul (06:00 – 18.00)

- Olahraga

Indoor : waktu operasional (06.00 – 21:00)

Outdoor : waktu operasional (06.00 – 18.00)

- Relaksasi

Waktu operasional dimulai pukul (07.00 – 21.00)

- c. **Pola gerak**

- Pengunjung Resort

Pola gerak yang dilakukan pengunjung resort dimulai dengan melakukan persiapan olahraga /relaksasi/rekreasi, kemudian dilanjutkan dengan melakukan kegiatan rekreasi/ olahraga/ relaksasi, bersenang senang , setelah selesai pengunjung membersihkan diri.

- Pegawai fasilitas olahraga, rekreasi , dan relaksasi

Pola gerak yang dilakukan meliputi melakukan pengawasan dan pelayanan terhadap pengguna fasilitas. Melayani segala keperluan pengunjung ketika melakukan kegiatan

d. Suasana kegiatan

Suasana rekreasi dan olahraga bersifat terbuka , nonformal , atraktif dan menyenangkan. Sedangkan kegiatan relaksasi bersifat tenang ,nyaman menyenangkan dan semi private.

e. Kebutuhan fasilitas

fasilitas yang dibutuhkan untuk memenuhi kegiatan rekreasi ,olahraga dan relaksasi adalah kolam renang, olahraga pantai (ourdoor) , ruang fitness (indoor) , ruang billiard, ruang spa dan sauna. Yang dilengkapi dengan fasilitas service.

• **Komersial**

Kegiatan komersial merupakan kegiatan transaksi antara pengunjung dan penjual pada kegiatan yang terjadi di hotel resort, yang berfungsi memenuhi kebutuhan pengunjung, dapat berbentuk kuliner maupun barang dan jasa.

a. Pelaku Kegiatan

- Pengunjung hotel resort (menginap/tidak menginap)
- Pegawai hotel resort

b. Waktu dan frekuensi

Waktu operasional dimulai pukul 08.00- 20.00 sesuai dengan kegiatan komersil apa yang dilakukan.

c. Pola gerak

- Meliputi memilih barang
- Membayar barang

d. Suasana kegiatan

suasana kegiatan bersifat public, komunikatif dan nonformal.

e. Kebutuhan fasilitas

Fasilitas yang terdapat pada kegiatan komersil meliputi fasilitas penjual barang dan kuliner, seperti : restoran, toko oleh-oleh, minimarket, kedai-kedai kecil dan ATM.

4.1.2.3 Kegiatan Penunjang

kegiatan penunjang terdiri dari kegiatan administratif, pengelolaan, amenitas. Serta sirkulasi dan pencapaian.

• **Kegiatan Administratif**

Kegiatan administratif merupakan kegiatan yang berkaitan dengan sistem informasi dan administrasi pada resort. Kegiatan ini tentang pendataan seluruh kegiatan yang terdapat pada hotel resort.

a. Pelaku Kegiatan

- Pengunjung/wisatawan

Pengunjung resort merupakan orang yang memerlukan informasi tentang biaya penyewaan serta fasilitas apa saja yang tersedia. Terdiri dari pengunjung yang bermalam atau sekedar berkunjung.

- Petugas/ resepsionis

Resepsionis merupakan petugas resort yang bertugas memberikan informasi kepada pengunjung yang datang.

b. Waktu dan frekuensi

Waktu operasional yaitu selama 24 jam setiap harinya, dengan pergantian shift antar petugas. Kegiatan administrasi pengunjung biasanya dilakukan selama 10-20 menit.

c. Pola gerak

- Resepsionis memberikan pelayanan kepada pengunjung yang ingin bermalam dan membutuhkan informasi tentang resort.
- mendata kunjungan serta check in dan check out pengunjung.

- sementara menunggu (menyiapkan kamar) pengunjung menunggu sambil membaca koran maupun menonton tv ditempat yang disediakan.

d. Suasana kegiatan

Suasana kegiatan administratif umumnya bersifat public, melayani serta informatif.

e. Kebutuhan fasilitas

Fasilitas yang dibutuhkan oleh kegiatan administratif ini meliputi fasilitas penerimaan tamu dan administrasi berupa lobby dan area resepsionis. Dengan area yang cukup lapang yang memberikan kesan selamat datang terhadap pengunjung. ruang bersifat fleksibel serta memiliki fasilitas dan perabot pendukung didalamnya.

• **Kegiatan Pengelolaan**

Bagian Pengelolaan berfungsi dalam mengatur jalannya kegiatan pada hotel resort supaya kegiatan pada hotel berjalan secara baik.

f. Pelaku Kegiatan

- **Pengelola**

Pengelola merupakan bagian yang berfungsi mengurus bagian pengelolaan, manajemen dan administrasi serta pemeliharaan dan maintenance keseluruhan bangunan. Pengelola dibagi menjadi 2 bagian yaitu pengelola operasional dan pengelola teknis.

❖ **Pengelola operasional**

Merupakan divisi yang berada di front office. Merupakan divisi yang bertugas dalam manajemen serta administrasi yang terkait dalam kegiatan pada bangunan. Dalam pelaksanaannya, pengelola operasional menangani kegiatan manajemen terkait dengan pemesanan, administrasi, penyewaan, pemasaran, serta perekapan data yang dipimpin dan diatur oleh general manager terkait. Berikut ini beberapa tingkatan jabatan pengelola.

- a. General manager
- b. Asisten Manager
- c. Sekretaris
- d. Manager Pemasaran.
- e. Manager operasional dan Teknik
- f. Manager personalia
- g. Manager administrasi
- h. Manager tata graha
- i. Staff

❖ **Pengelelola teknis**

Merupakan divisi pengelolaan yang berperan dalam pemeliharaan bangunan , mulai dari menunjang pelaksanaan kegiatan hingga sebagai pengoprasional teknikal, mekanikal, dan utilitas bangunan. Seperti: bagian housekeeping, bagian food and baverages, bagian engineering dan bagian security.

g. Waktu dan frekuensi

Waktu operational berlangsung selama 24 jam setiap harinya, dengan pergantian shift antar petugas.sedangkan kegiatan maintenance dilakukan secara kondisional.

h. Pola gerak

- Pengelola operasional dan administratif

❖ **General manager**

Memimpin kegiatan dan karyawan pada hotel resort, mengatur kegiatan operasional dan administrative, dan memimpin rapat

❖ **Asisten manager**

Membantu manager utama

❖ **Sekretaris**

Menyusun,menyetor , mengarsipkan laporan dan mengikuti rapat.

❖ **Manager pemasaran**

Mengurus pemasaran, promosi, dan event pada hotel resort.

❖ Manager operasional dan Teknik

Mengurus dan mengawasi pasokan bahan makanan, perawatan ruang dan bangunan.

❖ Manager personalia

Mengurus tenaga kerja pada hotel resort

❖ Manager administrasi

Memantau pegawai administrasi dan mengurus administrasi tamu hotel resort.

❖ Manager tata graha

Mengelola dan mengurus tata graha

- Pengelola operasional dan administratif

❖ Bagian housekeeping

Melakukan kegiatan laundry, menyimpan Kasur,selimut, dan sejenisnya, menyimpan peralatan , memelihara kebersihan serta pekerjaan pekerjaan rumah tangga lainnya.

❖ Bagian engineering

Memelihara teknis bangunan dan peralatan seperti jaringan listrik, air dan lain lain

❖ Bagian security/keamanan

Menjaga keamanan bangunan dan mengontrol keluar – masuk pengunjung.

d. Suasana kegiatan

Suasana kegiatan pengelolaan umumnya bersifat semi private ,melayani, terorganisir serta tidak mengganggu kegiatan public.

e. Kebutuhan fasilitas

- Fasilitas ruang pengelola

Ruang general manager, r.asisten manager, r.sekretaris, r.manager pemasaran, r. manager operasional dan Teknik, r.manager personalia,

r.manager administrasi, r.manager tata graha dan r.staff. dengan fasilitas peralatan kerja seperti meja, kursi, lemari, buku, dan berkas, computer ,fotocopy dan lain lain.

- Housekeeping

Fasilitas yang dibutuhkan untuk memenuhi kegiatan housekeeping seperti : r.laundry, r.linen, Gudang penyimpanan, janitor, ruang pegawai service, dan garbage room. Dengan peralatan peralatan service.

- Fasilitas pemeliharaan bangunan.

Ruang panel, r.genset ,r.pompa, dan r.trafo dengan berbagai macam alat teknisi.

- Fasilitas keamanan

Fasilitas yang dibutuhkan untuk memenuhi kegiatan keamanan meliputi : ruang cctv, pos satpam.

• **Kegiatan Amenitas**

Merupakan kegiatan pelayanan bagi pengguna bangunan hotel resort untuk kebutuhan selama berkunjung ke hotel resort.. berkaitan dengan kenyamanan pengguna. Meliputi rangkaian kegiatan ibadah, istirahat, makan dan buang air.

a. **Pelaku Kegiatan**

Seluruh penghuni yang melakukan kegiatan pada hotel resort.

b. **Waktu dan frekuensi**

Waktu operational amenitas yaitu selama 24 jam setiap harinya, sesuai dengan waktu operasional dari hotel resort.

c. **Pola gerak**

pola gerak amenitas meliputi seluruh pelaku kegiatan pada hotel resort. Yang melakukan kegiatan ibadah, istirahat, makan , dan buang air.

d. Suasana kegiatan

Suasana kegiatan amenities bersifat private ,nonformal, dan nyaman.

e. Kebutuhan fasilitas

fasilitas yang dibutuhkan untuk memenuhi kegiatan amenities hotel resort ini meliputi:

❖ Fasilitas ibadah

Menyediakan mushola yang tenang yang memiliki pemisah antara laki laki dan perempuan

❖ Fasilitas istirahat

Fasilitas yang dapat memenuhi segala kebutuhan dalam melakukan kegiatan istirahat . memiliki fasilitas yang menyediakan area duduk dan makan, mudah diakses dan nyaman.

❖ Fasilitas buang air

Fasilitas buang air harus mudah ditemukan dan diakses oleh pengguna.

• **Kegiatan sirkulasi dan pencapaian**

Kegiatan sirkulasi dan pencapaian berkaitan dengan kemudahan akses serta gerak menuju bangunan.

a. Pelaku Kegiatan

Semua pelaku yang melakukan kegiatan pada hotel resort

b. Waktu dan frekuensi

Berlangsung sesuai dengan waktu operasional resort yaitu 24 jam.

c. Pola gerak

Pola gerak kegiatan sirkulasi dan pencapaian meliputi masuk kelingkungan bangunan, drop off bangunan, mencari parkir, masuk kedalam bangunan, menuju resepsionis, melakukan aktifitas didalam bangunan, mengambil kendaraan dan keluar dari lingkungan bangunan.

d. Suasana kegiatan

Suasana kegiatan sirkulasi dan pencapaian bangunan memiliki suasana yang bersifat terbuka ,nyaman, teratur dan mudah diakses

e. Kebutuhan fasilitas

❖ Fasilitas entrance dan drop off

Area entrance yang menarik dan memberikan kesan selamat datang pada pengunjung. Area drop off yang mudah diakses.

❖ Fasilitas parkir

Fasilitas parkir harus dapat menampung kebutuhan pengguna, mudah diakses.

4.1.2.4 Tabel Analisa kegiatan dan fasilitas

• Kegiatan utama

No	Kelompok kegiatan	Aktivitas	Pelaku	Fasilitas
1.	Kegiatan bermalam/ menginap	<ul style="list-style-type: none">• Istirahat santai• Istirahat malam hari• Duduk santai• Mengobrol• Menikmati pemandangan• Tidur	Wisatawan/ pengunjung	<ul style="list-style-type: none">• Tempat kamar hunian Dengan peralatan pendukung

Tabel 4.1 analisa kegiatan utama

(sumber : Analisa pribadi 2018)

• Kegiatan pelengkap

No	Kelompok kegiatan	Aktivitas	Pelaku	Fasilitas
1.	Kegiatan rekreasi	<ul style="list-style-type: none">• Persiapan kegiatan rekreasi,olahraga	<ul style="list-style-type: none">• Pengunjung Resort (menginap	<ul style="list-style-type: none">• Tempat berenang

	olahraga dan relaksasi	ga, dan relaksasi. <ul style="list-style-type: none"> • Berjalan ditepi pantai • Bersantai • Olahraga renang • Olahraga pantai • Fitness • Bermain billiard • Melakukan spa dan sauna 	dan tidak menginap) <ul style="list-style-type: none"> • Pegawai fasilitas rekreasi, relaksasi dan rekreasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat olahraga pantai • Tempat fitness • Tempat bermain biliard • Tempat spa dan sauna
2.	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • Memilih barang • Membayar barang • Memesan makanan • Transaksi atm 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengunjung / pembeli • Pegawai/ penjual 	<ul style="list-style-type: none"> • tempat menjual barang dan kuliner : • restoran • toko oleh oleh, • mimarket, • kedai kedai kecil • atm

Tabel 4.2 analisa kegiatan pelengkap
(sumber : Analisa pribadi 2018)

- **Kegiatan penunjang**

No	Kelompok kegiatan	Aktivitas	Pelaku	Fasilitas
1.	Kegiatan administrative	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan informasi dan pelayanan pada tamu yang datang • Mendata check in /check out • Menunggu 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengunjung / wisatawan • Petugas /resepsionis 	<ul style="list-style-type: none"> • Area lobby • Resepsionis • Tempat menunggu

2.	Kegiatan pengelolaan	<ul style="list-style-type: none"> • Mengelola manajemen • Mengelola administrasi • Mengelola teknis • Pemeliharaan bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengelola operasional • Pengelola teknis 	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat pengelola operasional • Tempat pengelola teknis
3.	Kegiatan amenities	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan ibadah • Istirahat • Makan • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> • Seluruh pelaku kegiatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat beribadah (mushola) • Tempat istirahat • Tempat buang air (toilet)

Tabel 4.3 analisa kegiatan penunjang
(sumber : Analisa pribadi 2018)

4.2 Analisa Spasial

4.2.1 Tujuan Dan Dasar Pertimbangan

Tujuan Analisa spasial yaitu untuk mendapatkan besaran, program-program serta hubungan ruang yang dibutuhkan dalam merancang hotel resort. Sedangkan dasar pertimbangan dalam melakukan Analisa spasial ini meliputi fungsi dan kegiatan apa saja yang terjadi pada objek perancangan.

4.2.2 Program Ruang

Berikut ini merupakan tabel program ruang yang diperoleh dari hasil Analisa fungsional sebelumnya.

Kegiatan	Kebutuhan fasilitas	Kebutuhan ruang	Jumlah	Sifat
Kegiatan utama				
Kegiatan bermalam / menginap	Fasilitas hunian / bermalam	Kamar tidur, kamar mandi, tempat bersantai		Private
Kegiatan pelengkap				
		Kolam Renang	1	Public

Kegiatan rekreasi, olahraga dan relaksasi	Fasilitas kolam renang	Ruang bilas pria	1	Private
		Ruang bilas wanita	1	Private
		Area bersantai	1	Public
		Kantin kolam berenang	1	Public
	Fasilitas olahraga pantai	Tempat penyewaan peralatan olahraga	1	Public
		Jogging track	1	Public
		Lapangan volley pantai	1	Public
		Tempat penjaga pantai	1	Semi private
	Fasilitas ruang fitness	Lobby / resepsionis	1	Public
		Ruang fitness	1	Public
		Ruang yoga	1	Public
		Ruang ganti pria	1	Private
		Ruang ganti wanita	1	Private
		Area istirahat	1	Public
	Fasilitas R.biliard Dan bar	Lobby	1	Public
		Area bilyard	1	Public
		Bar	1	Public
		Toilet laki laki	1	Private
		Toilet perempuan	1	Private
	Fasilitas Ruang spa dan sauna	Resepsionis dan lobby	1	Public
		Ruang spa	2	Semi private
		Ruang sauna	2	Semi private
		Ruang massage	2	Semi private
		Ruang ganti	1	Private
		Toilet	2	Private
		Ruang karyawan	1	Semi private
		Tempat penyimpanan	1	Private
	Kegiatan komersil	Fasilitas restoran umum	Kasir	1
Area makan indoor			1	Public
Area makan indoor			1	Public
Toilet			2	Private
Dapur basah			1	Private
Dapur kering			1	Private
Ruang karyawan			1	Private
Dapur penyimpanan			1	Private
Area cuci tangan			2	Public
Fasilitas cafe and bar		Kasir	1	Public
		Area bersantai dan minum kopi	1	Public
		Area makan	1	Public
		Toilet	1	Private
		Dapur	1	Private
		Gudang bahan	1	Private

		Area karyawan	1	Private
	Fasilitas penjualan oleh oleh / cinderamata	Kios kios	8	Public
		Area penjualan	1	Public
		Kasir	1	Public
		Toilet	1	Private
	Fasilitas minimarket	Kasir	1	Public
		Area penjualan	1	Public
		Gudang	1	Private
		Area santai	1	Public
	Fasilitas atm center	Atm center	1	Public
Kegiatan penunjang				
Kegiatan administrative	Fasilitas penerima	Lobby utama	1	Public
		Resepsionis	1	Public
		Toilet	1	Private
Kegiatan pengelolaan	Fasilitas pengelolaan operasional	R. General Manager	1	Private
		R. Asisten Manager	1	Private
		R. Sekretaris	1	Private
		R. Pemasaran	1	Private
		R. Operasional Dan Teknik	1	Private
		R. Personalia	1	Private
		R. Administrasi	1	Private
		R. Pengelola Tata Graha	1	Private
		R. Arsip	1	Private
		R. Rapat Pengelola	1	Private
		Ruang Istirahat	1	Public
Kegiatan pengelolaan teknis dan perawatan bangunan	Fasilitas pengelolaan teknis dan perawatan bangunan	r. laundry	1	Private
		r. linen	1	Private
		r. penyimpanan	1	Private
		Gudang	1	Private
		R. housekeeping	1	Private
		r. istirahat	1	Private
		garbage room	1	Private
		Ruang panel	1	Private
		Ruang pompa	1	Private
		Ruang genset	1	Private
		Trafo	1	Private
		r. cctv	1	Private
		r. security	1	Private
		Loading dock	1	Public
Pos satpam	2	Public		
Amenitas				
Kegiatan Amenitas	fasilitas amenitas	Dapur	1	Private
		Gudang bahan makanan	1	Private
		Pantry	1	Private
		Loker karyawan	1	Private
		Mushola umum	1	Public
		Mushola khusus	1	Private
		Toilet umum	1	Public
		Toilet khusus pengelola	1	Private
Sirkulasi dan pencapaian				

Kegiatan sirkulasi dan pencapaian	Fasilitas sirkulasi dan pencapaian	Area parkir khusus pengunjung	1	Public
		Area parkir pengelola	1	Semi public
		Area parkir service	1	Semi public

Tabel 4.4 analisa program ruang

(sumber : Analisa pribadi 2018)

4.2.3 Besaran Ruang

a. Besaran Ruang Kegiatan Utama

- **Failitas Hunian / bermalam**

Kebutuhan Ruang	Kapasitas (orang)	Jumlah	Standar	Sumber	Dimensi ruang	Luas total
standart room	2	50	Kamar tidur + kamar mandi untuk 2 orang = 24 m ²	PPBK	50 x 32	1600 m ²
			Teras pribadi 1.25 m ² / orang	NAD		
			Total + sirkulasi 30% = 32 m ²			
Deluxe room	2	5	Kamar tidur + kamar mandi untuk 2 orang = 26 m ²	PPBK	5 x 45	225 m ²
			Teras pribadi 1.25 m ² / orang	NAD		
			Total + sirkulasi 30% = 45 m ²			
Suite room	3	5	Kamar tidur + kamar mandi untuk 2 orang + r. keluarga = 48 m ²	PPBK	5 x 96	480 m ²
			Teras pribadi 1.25 m ² / orang	NAD		
			Private pool = 8 m ²	AS		
			Dapur = 5,4 m ²	NAD		
			Total + sirkulasi 30% = 96 m ²			
Jumlah						2305 m ²
Sirkulasi Antar Ruang 30%						692 m ²
Total Luas						2996 m ²

Tabel 4.5 analisa besaran ruang kegiatan hunian

(sumber : Analisa pribadi 2018)

b. Besaran Ruang Kegiatan Pelengkap

- **Fasilitas Rekreasi, Olahraga Dan Rekreasi**

Kebutuhan Ruang	Kapasitas (orang)	Jumlah	Standar	Sumber	Dimensi ruang	Luas total
Fasilitas kolam renang						
Kolam renang	-	1	500-1200 m ²	NAD	1200 m ²	1200 m ²
	8	2	2,04 m ² / ruang	NAD	2 x 21	42 m ²

Ruang ganti dan bilas			Total + sirkulasi 30% = 21 m ²			
Toilet	6	1	1 wc = 2,04 m ² 1 urinoir = 1,6 m ² 1 wastafel = 1,5 m ² LK : 25 m ² PR : 19 m ²	NAD	1 x 57	57 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 57 m ²			
Fasilitas olahraga pantai						
Tempat penyewaan alat olahraga	3	1	0,8 m ² / orang 0,9 m ² / lemari	NAD	1 x 5,5	5,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 5,5 m ²			
Tempat penjaga pantai	4	1	0,87 m ² / orang	NAD	1 x 4,5	4,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 4,5 m ²			
Fasilitas ruang fitness						
Lobby / resepsionis	10	1	0,87 m ² / orang	NAD	1 x 11,30	11,30 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 11,30 m ²			
Ruang fitness	40	1	200 m ² / 40 orang beserta alat	NAD	1 x 200	200 m ²
Ruang Yoga	20	1	2 m ² / orang	NAD	1 x 52	52 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 52 m ²			
Ruang Ganti	6	2	2,04 m ² / ruang	NAD	2 x 10,6	21,2 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 10,6 m ²			
Toilet	6	1	1 wc = 2,04 m ² 1 urinoir = 1,6 m ² 1 wastafel = 1,5 m ² LK : 25 m ² PR : 19 m ²	NAD	1 x 57	57 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 57 m ²			
Ruang pengelola	5	1	2,23 m ² / area kerja dengan meja dan kursi	NAD	1 x 14,5	14, m ²
			Total + sirkulasi 30% = 14,5 m ²			
Area Istirahat	20	1	1 m ² / orang	NAD	1 x 40	40 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 40 m ²			
Fasilitas r.bilyard dan bar						
Resepsionis	10	1	0,87 m ² / orang	NAD	1 x 11,30	11,30 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 11,30 m ²			
Bar	20	1	2,16 / orang	NAD	1 x 43,2	43,2 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 43,2 m ²			
Area bilyard	8	1	12,6 m ² / meja bilyard	TSS	1 x 100,8	100,8 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 100,8 m ²			
Toilet	6	1	1 wc = 2,04 m ² 1 urinoir = 1,6 m ² 1 wastafel = 1,5 m ² LK : 25 m ² PR : 19 m ²	NAD	1 x 57	57 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 57 m ²			
Fasilitas ruang spa dan sauna						
Lobby / resepsionis	10	1	0,87 m ² / orang	NAD	1 x 11,30	11,30 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 11,30 m ²			

Ruang sauna	12	2	2,68 m ² untuk 1-3 orang	NAD	2 x 14	28 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 14 m ²			
Ruang Massage / pijat	10	1	6-8 m ² / bangku pijat	NAD	1 x 91	91 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 91 m ²			
Ruang ganti dan bilas	8	2	2,04 m ² / ruang	NAD	2 x 21	42 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 21 m ²			
Toilet	6	1	1 wc = 2,04 m ² 1 urinoir = 1,6 m ² 1 wastafel = 1,5 m ² LK : 25 m ² PR : 19 m ²	NAD	1 x 57	57 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 57 m ²			
Ruang istirahat karyawan	15	1	1 m ² / orang	NAD	1 x 19,5	19,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 19,5 m ²			
Gudang	-	1	10 m ² / ruang	TSS	1 x 10	10 m ²
Jumlah						2175 m ²
Sirkulasi Antar Ruang 30%						653 m ²
Total Luas						2828 m ²

Tabel 4.6 analisa besaran ruang kegiatan rekreasi, olahraga dan relaksasi

(sumber : Analisa pribadi 2018)

• Fasilitas Kegiatan Komersil

Kebutuhan Ruang	Kapasitas (orang)	Jumlah	Standar	Sumber	Dimensi ruang	Luas total
Fasilitas restoran umum						
Kasir	3	1	0,87 m ² / orang	NAD	1 x 3,4	3,4 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 3,4 m ²			
Area makan indoor	150	1	1,5 m ² / tempat duduk	PPBK	1 x 292	292 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 292 m ²			
Area makan outdoor	50	1	1,5 m ² / tempat duduk	PPBK	1 x 97,5	97,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 97,5 m ²			
Area cuci tangan	3	2	0,87 m ² / orang	NAD	2 x 3,5	7 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 3,5 m ²			
Toilet	6	1	1 wc = 2,04 m ² 1 urinoir = 1,6 m ² 1 wastafel = 1,5 m ² LK : 25 m ² PR : 19 m ²	NAD	1 x 57	57 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 57 m ²			
Dapur basah	6	1	1,125 m ² / orang	NAD	1 x 8,77	8,77 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 8,77 m ²			
Dapur kering	10	1	1,125 m ² / orang	NAD	1 x 14,6	14,6 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 14,6 m ²			
Ruang istirahat karyawan	15	1	1 m ² / orang	NAD	1 x 19,5	19,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 19,5 m ²			
Dapur penyimpanan	-	1	3,5 m ² / ruang	NAD	1 x 3,5	3,5 m ²

Fasilitas café and bar						
Kasir	2	1	0,87 m ² / orang	NAD	1 x 2,26	2,26 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 2,26 m ²			
Area bersantai dan menyantap kopi	50	1	1,5 m ² / tempat duduk	PPBK	1 x 97,5	97,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 97,5 m ²			
Toilet	2	1	1 wc = 2,04 m ² 1 urinoir = 1,6 m ² 1 wastafel = 1,5 m ² LK : 11,5 m ² PR : 8 m ²	NAD	1 x 19,5	19,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 19,5 m ²			
Dapur basah	5	1	1,125 m ² / orang	NAD	1 x 7,3	7,3 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 7,3 m ²			
Dapur kering	8	1	1,125 m ² / orang	NAD	1 x 11,7	11,7 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 11,7 m ²			
Ruang istirahat karyawan	15	1	1 m ² / orang	NAD	1 x 19,5	19,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 19,5 m ²			
Dapur penyimpanan	-	1	3,5 m ² / ruang	NAD	1 x 3,5	3,5 m ²
Fasilitas penjualan oleh oleh dan cinderamata						
Kasir	2	1	0,87 m ² / orang	NAD	1 x 2,26	2,26 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 2,26 m ²			
Area penjualan	6	1	2,8 m ² / shelf	TSS	1 x 21,8	21,8 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 21,8 m ²			
Gudang	-	1	10 m ² / ruang	TSS	1 x 10	10 m ²
Fasilitas minimarket						
Kasir	2	1	0,87 m ² / orang	NAD	1 x 2,26	2,26 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 2,26 m ²			
Area penjualan	10	1	2,8 m ² / shelf	TSS	1 x 36,4	36,4 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 36,4 m ²			
Gudang	-	1	10 m ² / ruang	TSS	1 x 10	10 m ²
Toilet	1	1	2,04 m ² / wc	NAD	1 x 2,04	2,04 m ²
Fasilitas atm center						
ATM center	10	1	0,8 m ² / mesin	NAD	1 x 10,4	10,4 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 10,4 m ²			
Jumlah						760 m ²
Sirkulasi Antar Ruang 30%						228 m ²
Total Luas						988 m ²

Tabel 4.7 analisa besaran ruang kegiatan komersil

(sumber : Analisa pribadi 2018)

c. Besaran Ruang Kegiatan Penunjang

• Fasilitas Kegiatan administratif

Kebutuhan Ruang	Kapasitas (orang)	Jumlah	Standar	Sumber	Dimensi ruang	Luas total
Lobby utama	50	1	Minimal 100 m ²	PPBK	1 x 100	100 m ²
Resepsionis	4	1	1 m ² / orang	NAD	1 x 5	5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 5 m ²			

Toilet	6	1	1 wc = 2,04 m ² 1 urinoir = 1,6 m ² 1 wastafel = 1,5 m ² LK : 25 m ² PR : 19 m ²	NAD	1 x 57	57 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 57 m ²			
Lounge / ruang santai	50	1	1,25 m ² / orang	NAD	1 x 82	82 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 82 m ²			
Jumlah						244 m ²
Sirkulasi Antar Ruang 30%						73 m ²
Total Luas						317 m ²

Tabel 4.8 analisa besaran ruang kegiatan administratif

(sumber : Analisa pribadi 2018)

• **Fasilitas Kegiatan pengelola**

Kebutuhan Ruang	Kapasitas (orang)	Jumlah	Standar	Sumber	Dimensi ruang	Luas total
Fasilitas pengelola operasional						
Ruang general manager	1	1	13,40 m ² / orang dan perabotan	NAD	1 x 17,42	17,42 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 17,42 m ²			
Ruang asisten manager	1	1	9,30 m ² / orang dan perabotan	NAD	1 x 12,09	12,09 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 12,09 m ²			
Ruang sekretaris	1	1	6,70 m ² / orang dan perabotan	NAD	1 x 8,71	8,71 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 8,71 m ²			
Ruang pemasaran	1 pimpinan 2 staff Termasuk perabot	1	Pimpinan = 9,30 m ² /orang Staff = 4,46 m ² /orang	NAD	1 x 23,7	23,7 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 23,7 m ²			
Ruang operasional dan Teknik	1 pimpinan 2 staff Termasuk perabot	1	Pimpinan = 9,30 m ² /orang Staff = 4,46 m ² /orang	NAD	1 x 23,7	23,7 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 23,7 m ²			
Ruang personalia	1 pimpinan 2 staff Termasuk perabot	1	Pimpinan = 9,30 m ² /orang Staff = 4,46 m ² /orang	NAD	1 x 23,7	23,7 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 23,7 m ²			
Ruang administrasi	1 pimpinan 2 staff Termasuk perabot	1	Pimpinan = 9,30 m ² /orang Staff = 4,46 m ² /orang	NAD	1 x 23,7	23,7 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 23,7 m ²			
Ruang pengelola tata graha	1 pimpinan 2 staff Termasuk perabot	1	Pimpinan = 9,30 m ² /orang Staff = 4,46 m ² /orang	NAD	1 x 23,7	23,7 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 23,7 m ²			
Ruang arsip	5	1	3,6 m ² /	NAD	1 x 23,4	23,4 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 23,4 m ²			
	20	1	2 m ² / orang	NAD	1 x 52	52 m ²

Ruang rapat pengelola			Total + sirkulasi 30% = 52 m ²			
Mushola khusus pengelola	10	1	0,85 m ² / orang	AS	1 x 11,05	11,05 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 11,05 m ²			
Ruang wudhu	3	2	1 m ² / orang	AS	2 x 3	6 m ²
Toilet khusus pegawai	6	1	1 wc = 2,04 m ² 1 urinoir = 1,6 m ² 1 wastafel = 1,5 m ² LK : 8 m ² PR : 11,5 m ²	NAD	1 x 19,5	19,5 m ²
Ruang istirahat pengelola	10	1	1 m ² / orang	NAD	1 x 13	13 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 13 m ²			
Fasilitas pengelolaan teknis dan perawatan bangunan						
Ruang laundry						
Ruang linen	-	1	10 m ² / ruang	TSS	1 x 10	10 m ²
Ruang penyimpanan	-	1	10 m ² / ruang	TSS	1 x 10	10 m ²
Gudang	-	1	10 m ² / ruang	TSS	1 x 10	10 m ²
Ruang house keeping	10	1	7,5 m ² / ruang (10 loker) 2 m ² / orang	NAD	1 x 33,5	33,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 33,5 m ²			
Garbage room	-	1	0,07 m ² / kamar	TSS	1 x 4,2	4,2 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 4,2 m ²			
Ruang AHU	2	1	20 m ² / unit	NAD	1 x 26	26 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 26 m ²			
Ruang panel	2	1	6 m ² / ruang	TSS	1 x 6	6 m ²
Ruang pompa	2	1	10 m ² / ruang	TSS	1 x 10	10 m ²
Ruang genset	2	1	16 m ² / ruang	TSS	1 x 16	16 m ²
Trafo	2	1	16 m ² / ruang	TSS	1 x 16	16 m ²
Ruang cctv	6	1	0,9 - 1 m ² / orang	NAD	1 x 7,8	7,8 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 7,8 m ²			
Guard tower	2	1	0,9 - 1 m ² / orang	NAD	1 x 2,6	2,6 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 2,6 m ²			
Pos keamanan	2	1	0,9 - 1 m ² / orang	NAD	1 x 2,6	2,6 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 2,6 m ²			
Ruang security	6	1	0,9 - 1 m ² / orang	NAD	1 x 6,18	6,18 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 6,18 m ²			
Loading dock	2	1	17,5 m ² mobil	AS	1 x 45,5	45,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 45,5 m ²			
Jumlah						464 m ²
Sirkulasi Antar Ruang 30%						140 m ²
Total Luas						604 m ²

Tabel 4.9 analisa besaran ruang kegiatan pengelola

(sumber : Analisa pribadi 2018)

d. Besaran Ruang Kegiatan amenities

Kebutuhan Ruang	Kapasitas (orang)	Jumlah	Standar	Sumber	Dimensi ruang	Luas total
Pantry	10	1	2,25 m ² / orang	TSS	1 x 29,25	29,25 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 29,25 m ²			
Ruang ganti dan loker	10	1	7,5 m ² / ruang (10 loker) 2 m ² / orang	NAD	1 x 33,5	33,5 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 33,5m ²			
Mushola khusus pengelola	10	1	0,85 m ² / orang	AS	1 x 11,05	11,05 m ²
			Total + sirkulasi 30% = 11,05 m ²			
Ruang wudhu	3	2	1 m ² / orang	AS	2 x 3	6 m ²
Toilet khusus pegawai	6	1	1 wc = 2,04 m ² 1 urinoir = 1,6 m ² 1 wastafel = 1,5 m ² LK : 8 m ² PR : 11,5 m ²	NAD	1 x 19,5	19,5 m ²
Jumlah						99 m ²
Sirkulasi Antar Ruang 30%						30 m ²
Total Luas						129 m ²

Tabel 4.10 analisa besaran ruang kegiatan amenities

(sumber : Analisa pribadi 2018)

Sumber :

NAD : Neufert Architect's Data

TSS : Time Saver Standars For Building Types

PPBK : Panduan Perancangan Bangunan Komersial

AS : Asumsi

Total Luas Bangunan

Fasilitas	Total luas
Fasilitas hunian / bermalam	2996 m ²
Fasilitas rekreasi ,olahraga dan relaksasi	2828 m ²
Fasilitas kegiatan komersil	988 m ²
Fasilitas kegiatan administrative	317 m ²
Fasilitas kegiatan pengelolaan	604 m ²
Fasilitas amenities	129 m ²
Total luas keseluruhan	7862 m²

Tabel 4.11 analisa besaran ruang kegiatan keseluruhan

(sumber : Analisa pribadi 2018)

e. **Analisa Luasan Ruang Luar**

• **Tamu Hotel Resort (bermalam)**

Untuk bangunan hotel parkir diasumsikan 70 % parkir dari total jumlah kamar :

- Mobil : $60\% \times 70 \text{ kamar} = 42 (2,5 \times 5) = 525$
- Motor : $35\% \times 70 \text{ kamar} = 24 (1 \times 2) = 48$
- Bus : $5\% \times 70 \text{ kamar} = 4 (4 \times 12) = 192$

Luas yang dibutuhkan : 765 m²

• **Tamu Hotel Resort (tidak bermalam)**

Diasumsikan 10% dari jumlah wisatawan yang datang : 70 orang

- Mobil : $70\% \times (70 \text{ orang} / 4) = 13 (2,5 \times 5) = 162$
- Motor : $30\% \times (70 \text{ kamar} / 2) = 11 (1 \times 2) = 22$

Luas yang dibutuhkan : 184 m²

• **Karyawan Hotel Resort**

- Mobil : $40\% \times (100 \text{ orang}) = 40 (2,5 \times 5) = 500$
- Motor : $60\% \times (100 \text{ orang}) = 60 (1 \times 2) = 120$

Luas yang dibutuhkan : 620 m²

• **Kendaraan service**

Asumsi kendaraan service = 3 truk barang

Standar luas parkir = $3 \times 17,5 \text{ m}^2 = 53 \text{ m}^2$

Luasan kelompok parkir : 1622 m²

Sirkulasi 50% : 811 m²

Total luasan parkir : 2433 m²

Total Luas Perancangan :

(Luas bangunan + luas parkir) + rth 50%

$7862 \text{ m}^2 + 2433 \text{ m}^2 = 10.750 \text{ m}^2 + 3.931 \text{ m}^2$



$= 14.226 = 1.4 \text{ ha}$

4.2.4 Analisa Hubungan Ruang

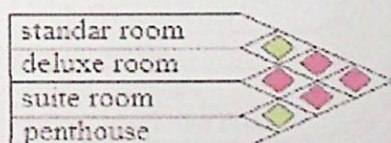
Hubungan antar ruang ini digambarkan dengan matriks hubungan ruang. Berupa hubungan langsung dan tidak langsung. Hubungan langsung apabila ruang berdekatan atau bersebelahan dan dapat dilewati secara langsung. Sedangkan hubungan tak langsung apabila ruang relative jauh dan harus melalui koridor atau ruang lain untuk mengaksesnya.

Hubungan antar ruang secara mikro pada hotel resort di dikabupaten kaur ini adalah sebagai berikut :

Keterangan :

-  = Langsung
-  = Tidak Langsung

- kelompok ruang kegiatan bermalam / fasilitas hunian



Tabel 4.12 matriks kelompok ruang kegiatan hunian

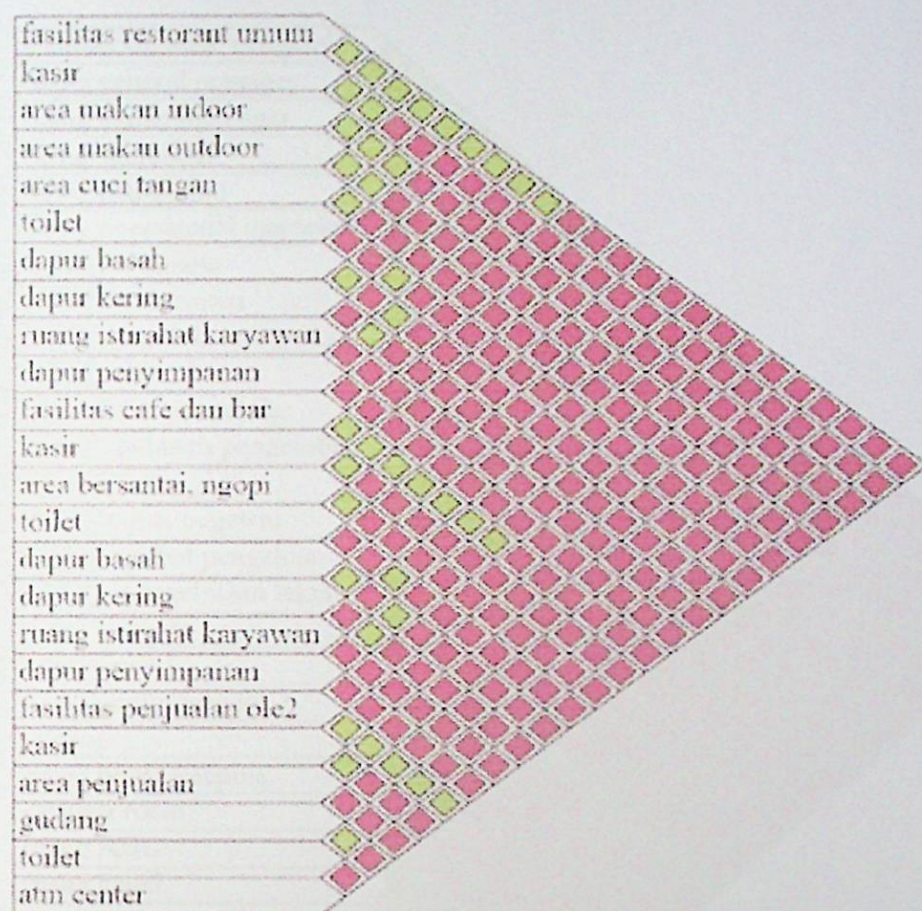
(sumber : Analisa pribadi 2018)

- kelompok ruang kegiatan rekreasi ,olahraga dan relaksasi

fasilitas kolam renang	
kolam renang	
ruang ganti dan bilas	
toilet	
fasilitas olahraga pantai	
t penyewaan alat2	
t penjaga pantai	
fasilitas ruang fitness	
lobby / resepsionis	
ruang fitness	
ruang yoga	
ruang ganti	
toilet	
ruang pengelola	
area istirahat	
fasilitas bilyard dan bar	
resepsionis	
bar	
area bilyard	
toilet	
fasilitas spa dan sauna	
lobby resepsionis	
ruang sauna	
ruang massage	
ruang ganti dan bilas	
toilet	
ruang istirahat karyawan	
gudang	

Tabel 4.13 matriks kelompok ruang kegiatan rekreasi, olahraga dan relaksasi
(sumber : Analisa pribadi 2018)

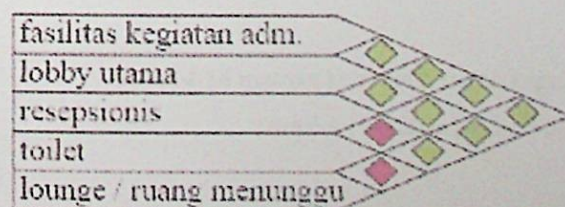
- kelompok ruang kegiatan komersil



Tabel 4.14 matriks kelompok ruang kegiatan Komersil

(sumber : Analisa pribadi 2018)

- kelompok ruang kegiatan administrative



Tabel 4.15 matriks kelompok ruang kegiatan administrative

(sumber : Analisa pribadi 2018)

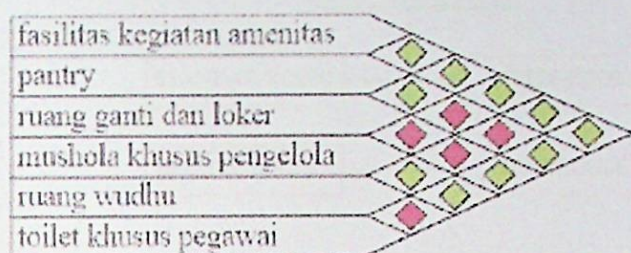
- kelompok ruang kegiatan pengelolaan

fasilitas kegiatan pengelola	
ruang general manager	
ruang asisten manager	
ruang sekretaris	
ruang pemasaran	
ruang operasional dan teknik	
ruang personalia	
ruang administrasi	
ruang pengelola tata graha	
ruang arsip	
ruang rapat pengelola	
mushola khusus pengelola	
ruang wudhu	
toilet khusus pegawai	
ruang istirahat pengelola	
fasilitas pengelolaan teknis	
ruang laundry	
ruang linen	
ruang penyimpanan	
gudang	
ruang house keeping	
garbage room	
ruang AHU	
ruang panel	
ruang pompa	
ruang genset	
trafo	
ruang cctv	
guard tower	
pos keamanan	
ruang security	
loading dock	

Tabel 4.16 matriks kelompok ruang kegiatan pengelolaan

(sumber : Analisa pribadi 2018)

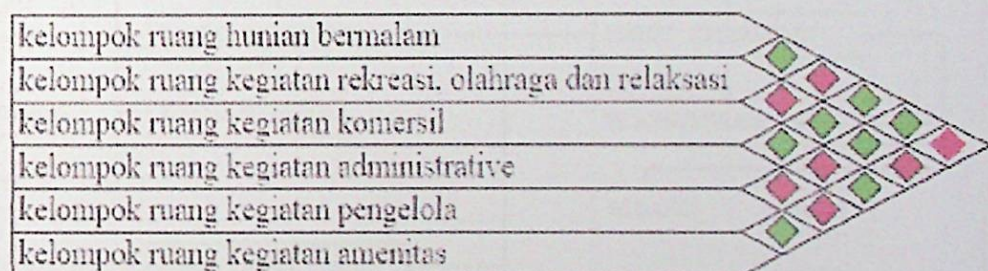
- kelompok ruang kegiatan amenitas



Tabel 4.17 matriks kelompok ruang kegiatan amenitas

(sumber : Analisa pribadi 2018)

Hubungan antar ruang secara makro pada hotel resort dikabupaten kaur ini adalah sebagai berikut :



Tabel 4.18 matriks kelompok ruang keseluruhan (makro)

(sumber : Analisa pribadi 2018)

4.2.5 Analisa organisasi ruang

Pada Organisasi ruang, antar ruang disatukan dengan garis yang menandakan sirkulasi antar ruang. Berikut ini merupakan organisasi ruang pada hotel resort yang ditinjau dalam kelompok ruang :

- kelompok ruang kegiatan hunian / bermalam

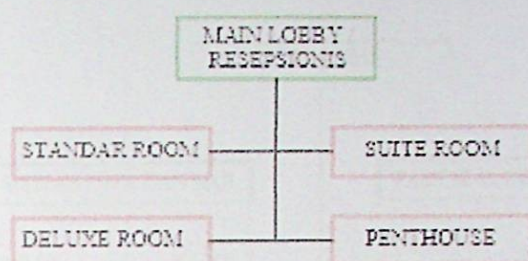


Diagram 4.1 organisasi kelompok ruang kegiatan hunian / bermalam

(sumber : Analisa pribadi 2018)

- kelompok ruang kegiatan rekreasi ,olahraga dan relaksasi

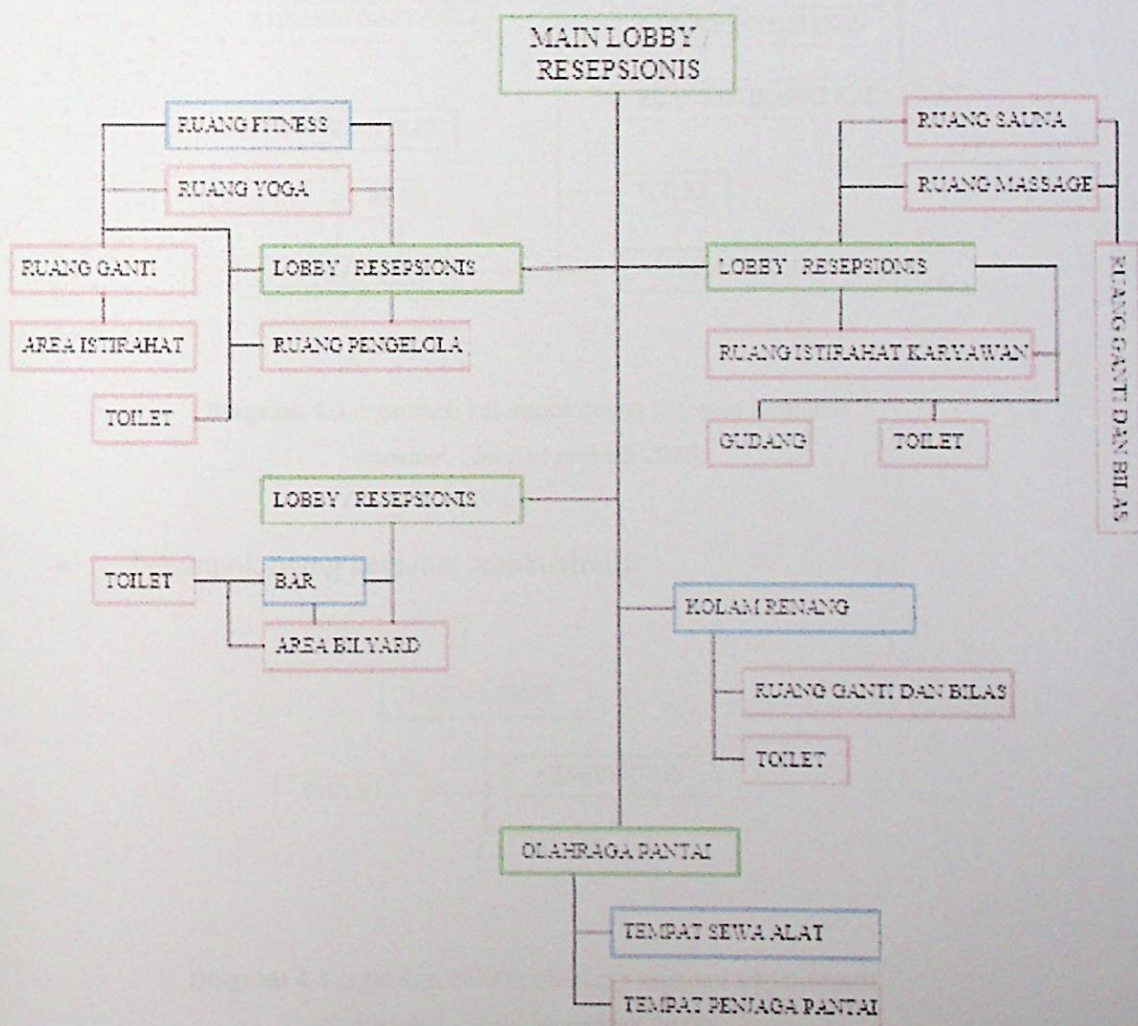


Diagram 4.2 organisasi kelompok ruang kegiatan rekreasi,olahraga dan relaksasi

(sumber : Analisa pribadi 2018)

- kelompok ruang kegiatan komersil

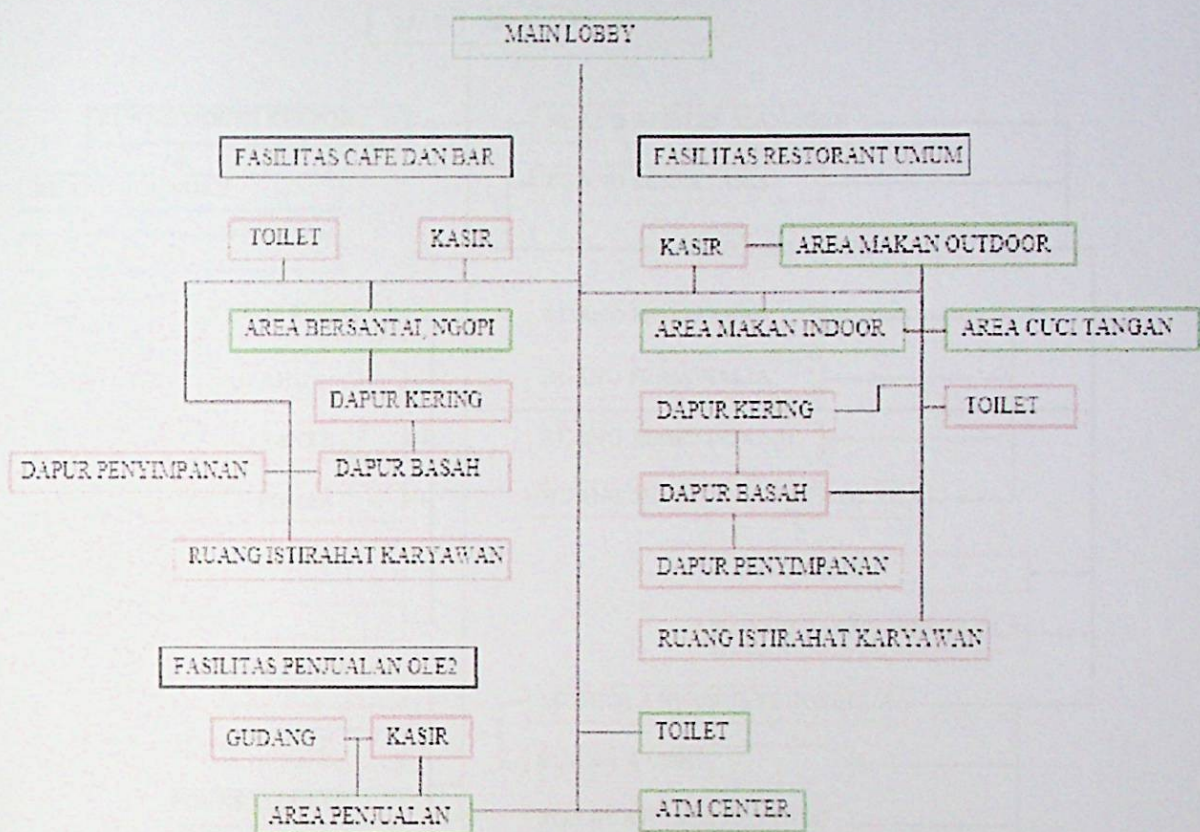


Diagram 4.3 organisasi kelompok ruang kegiatan komersil

(sumber : Analisa pribadi 2018)

- kelompok ruang kegiatan administratif

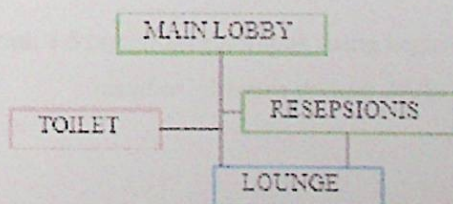


Diagram 4.4 organisasi kelompok ruang kegiatan administratif

(sumber : Analisa pribadi 2018)

- kelompok ruang kegiatan pengelola

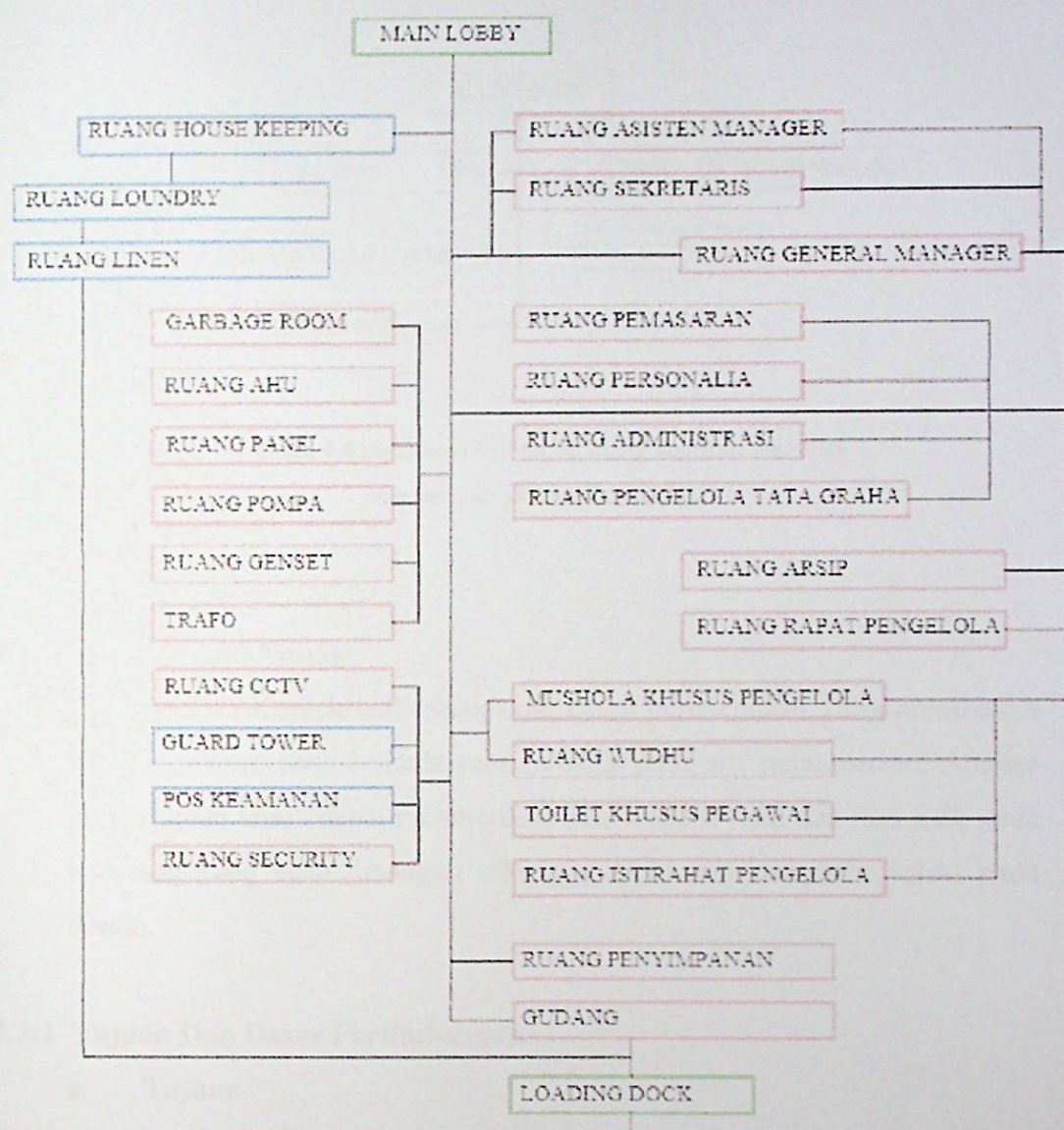


Diagram 4.5 organisasi kelompok ruang kegiatan pengelola
(sumber : Analisa pribadi 2018)

- kelompok ruang kegiatan amenitas

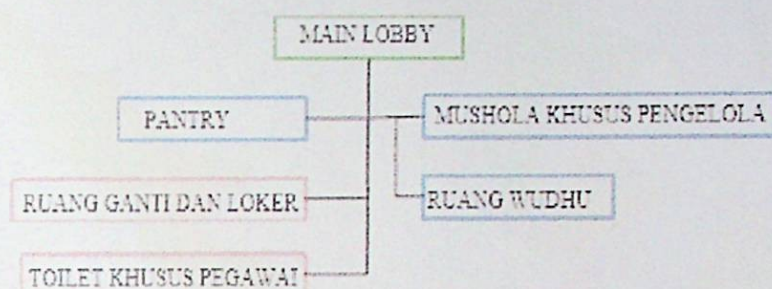


Diagram 4.6 organisasi kelompok ruang kegiatan amenitas
(sumber : Analisa pribadi 2018)

4.3 Analisa Kontekstual

Analisa Kontekstual merupakan tahap perencanaan yang membedah kondisi ,potensi serta kendala yang terdapat pada site perencanaan. Analisa ini bertujuan untuk dapat memberikan data kondisi fisik dan non fisik pada Kawasan yang akan dibangun sehingga dapat memunculkan solusi pada desain.

4.3.1 Tujuan Dan Dasar Pertimbangan

a. Tujuan

- Penataan ruang didalam tapak
- Mendapat respon terhadap lingkungan sekitar tapak
- Dasar pertimbangan dalam menyusun konsep tapak

b. Dasar Pertimbangan

- Peta Kawasan kabupaten kaur
- RTRW kabupaten kaur 2012-2032
- Data RTRW kabupaten kaur merujuk pada rencana pola ruang kabupaten kaur.

4.3.2 Analisa lokasi perancangan



Gambar 4.1 peta Bengkulu
Sumber: google 2017



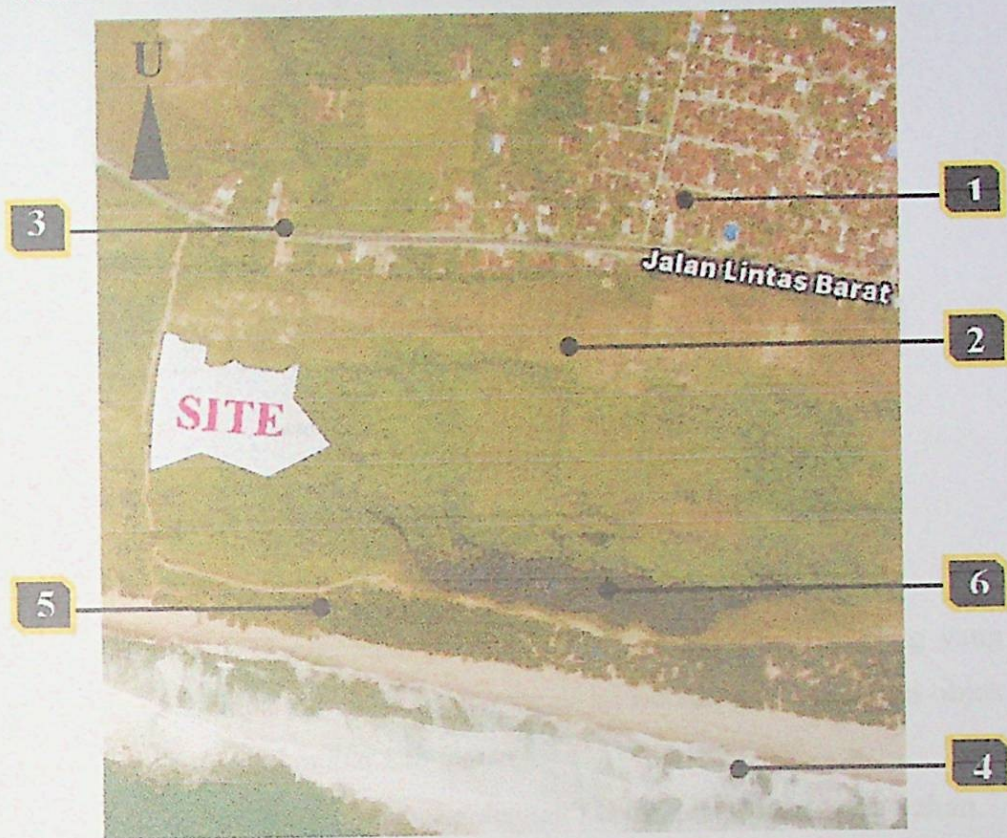
Gambar 4.2 peta kaur
Sumber: google 2017



Gambar 4.3 lokasi kawasan perencanaan
Sumber: google 2017

Berdasarkan tinjauan kontekstual pada bab 2, lokasi perencanaan hotel resort dikabupaten kaur ini terletak pada kawasan objek wisata pantai danau kembar desa way hawang dan desa sukamenanti, kecamatan maje kabupaten kaur.

4.3.3 Analisa Tautan Lingkungan



Gambar 4.4 analisa tautan lingkungan
Sumber: analisa pribadi



1. Perkampungan warga



2. Persawahan

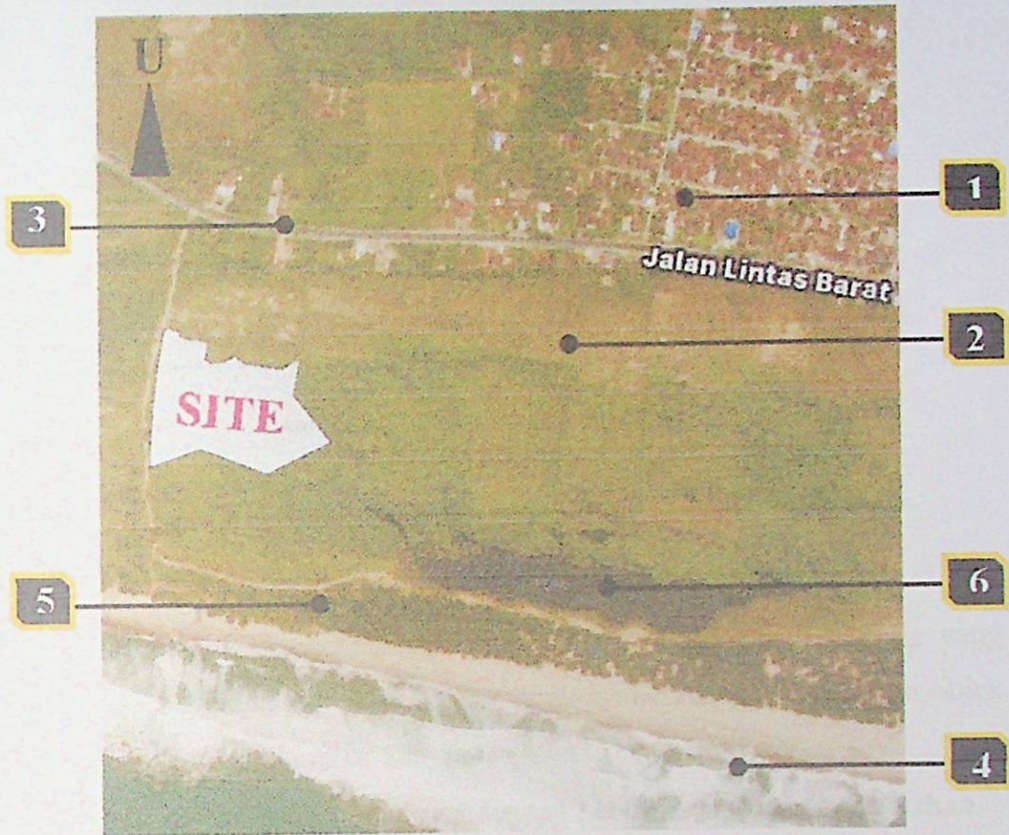


3. Jalan Lintas Barat



4. area pantai

4.3.3 Analisa Tautan Lingkungan



Gambar 4.4 analisa tautan lingkungan
Sumber: analisa pribadi



1. Perkampungan warga



2. Persawahan



3. Jalan Lintas Barat



4. area pantai



5. area hutan cemara



6. area danau

Gambar 4.5 analisa tautan lingkungan
Sumber: analisa pribadi

Analisa :

Area tapak perencanaan ini merupakan sebuah lahan kosong yang ditumbuhi beberapa vegetasi. Lokasi tapak ini berada pada kawasan objek wisata pantai danau kembar kabupaten kaur.

- Pada bagian utara berbatasan dengan kebun kelapa dan persawahan.
- pada bagian selatan berbatasan dengan danau , pohon pohon cemara maupun pantai.
- pada bagian barat site berbatasan dengan jalan sekunder dan lahan kosong yang ditumbuhi beberapa vegetasi.
- dan pada bagian timur berbatasan dengan danau dan lahan kosong.

Sintesa :

Pada perencanaannya selain dapat mewadahi kegiatan wisata disekitarnya, pada perencanaan hotel resort ini nantinya dapat memanfaatkan potensi lingkungan yang ada, seperti potensi persawahan, danau, hutan pohon cemara dan pantai disekitarnya.

4.3.4 Analisa Regulasi Dan Tata Wilayah

Analisa regulasi dan tata wilayah mencakup ukuran wilayah serta peraturan-peraturan yang berlaku pada tapak, berupa GSB, KDB, KLB dan garis sepadan pantai. Berikut ini ukuran dan regulasi tapak :



Gambar 4.6 analisa regulasi dan tata wilayah
 Sumber: analisa pribadi

Analisa dan sintesa :

Berdasarkan regulasi tapak menurut RTRW dan RDTR Kabupaten Kaur adalah sebagai berikut :

- Luas tapak : 3 ha
- a. koefesien dasar bangunan (KDB) : 50 %
 - $KDB \times \text{luas tapak}$
 - $50 \% \times 30.000$
 - 15.0000 m^2
- b. Koefesien lantai bangunan (KLB) : max 3 lantai
- c. Garis sepadan bangunan
 - jalan lokal primer
 lebar jalan = 6 m
 $\frac{1}{2} \times \text{lebar jalan} + 1 = 4 \text{ m}$
 - GSB Permukiman : 2 m
- d. Garis Sepadan Pantai : 100 m dari titik pasang air laut tertinggi kearah darat
- e. Garis sempadan danau : 60 m

4.3.5 Analisa Sirkulasi dan Pencapaian



1. Jalan lintas barat : 6 m
2. Jalan masuk kawasan danau kembar : 4 m



1. jalan lintas barat



2. jalan masuk kawasan danau kembar

Gambar 4.7 analisa sirkulasi dan pencapaian
Sumber: analisa pribadi

Analisa :

sirkulasi utama pada site terdapat pada arah utara, yaitu jalan lintas barat yang memiliki lebar 6 m , dan dibagian barat dari site terdapat juga jalan sekunder yang merupakan sirkulasi untuk menuju kawasan pantai danau kembar, yaitu jalan berukuran 4 m. Kondisi site yang dahulunya

merupakan lahan kosong membuat site ini tidak memiliki jalur pedestrian. Site dapat diakses dengan kendaraan pribadi

Sintesa :

Berdasarkan analisis sirkulasi dan pencapaian , terdapat 2 sisi pada site yang berpotensi sebagai area entrance.

1. Sisi utara yang menghadap langsung ke arah jalan utama berpotensi paling besar menjadi entrance utama karena memiliki lebar jalan yang cukup luas untuk memudahkan sirkulasi kendaraan yang datang nantinya, tetapi karena jaraknya yang tidak terlalu berdekatan dengan site sehingga nantinya harus menambah jalan untuk mencapai lokasi site.
2. Sisi barat juga berpotensi untuk menjadi entrance utama pada site, karena entrance ini terletak menghadap ke jalan sekunder, yaitu jalan untuk menuju ke objek wisata, sehingga terkesan lebih private.
3. Dan untuk entrance service nantinya akan terpisah dengan entrance utama
4. Pada sisi selatan dan timur penambahan fasilitas pedestrian yang dapat menunjang ataupun merespon kegiatan wisatawan.

4.3.6 Analisa view



Gambar 4.8 analisa view
Sumber: analisa pribadi

Analisa – view out :

View out 1 :

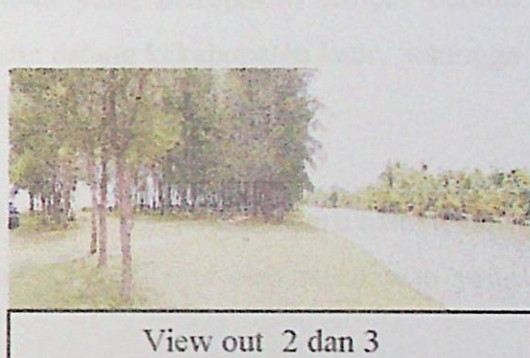
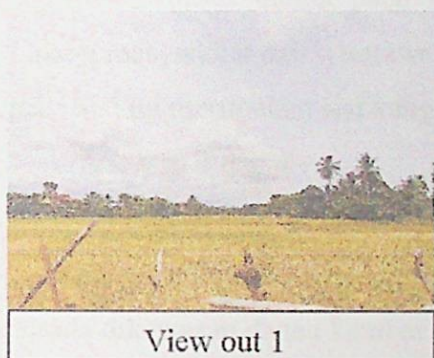
View pada sisi ini cukup potensial, menghadap ke utara dan menyajikan pemandangan perkebunan kelapa, persawahan, dan jalan raya.

View out 2 dan 3 :

View pada sisi ini sangat potensial, view ini menghadap ke timur dan selatan yang menyajikan view kawasan wisata danau kembar, yang berupa danau, hutan pohon cemara dan pantai.

View out 4 :

View pada sisi kurang potensial karena menghadap ke lahan kosong yang kurang memiliki potensi view.



Gambar 4.9 analisa view
Sumber: analisa pribadi

Sintesa :

View out merupakan elemen yang penting pada sebuah perencanaan, karena hal tersebut berpengaruh pada desain yang dihasilkan dan pengalaman pengguna didalamnya.

Berikut ini alternative respon dari Analisa view out :

1. Memaksimalkan bukaan dan orientasi pada sisi timur dan selatan yang merupakan sisi paling potensial karena memiliki view yang menghadap ke danau, hutan cemara dan pantai. Seperti halnya kamar pengunjung dan resto yang menghadap langsung ke danau dan pantai.
2. Pada sisi utara juga cukup potensial karena menghadap ke persawahan dan perkebunan kelapa, tetapi karena pada sisi ini juga menghadap ke

- jalan raya sehingga untuk orientasi view out tidak akan semaksimal pada sisi timur dan selatan, hal tersebut bertujuan untuk menjaga privasi pengunjung.
3. Pada sisi barat yang view outnya kurang potensial pada sisi dapat dimanfaatkan untuk area service dan lainnya.
 4. Bangunan yang memanjang sehingga setiap kamar pada hotel resort ini memiliki view out yang indah.

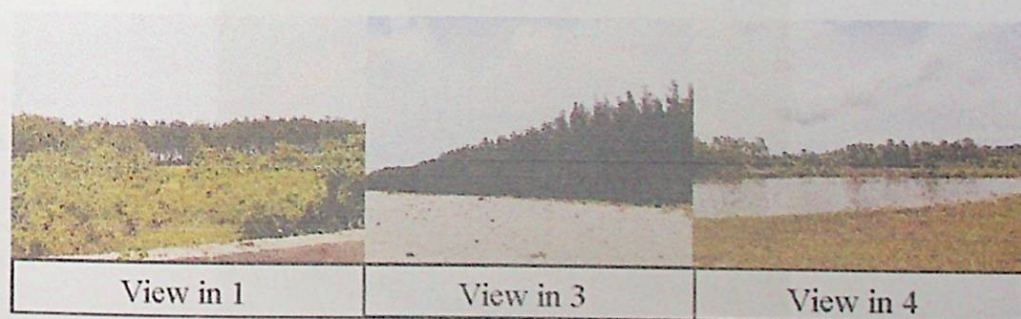
Analisa – view in :

View in 1 dan 2 :

View in 1 dan 2 terlihat langsung dari jalan raya lintas barat, yang merupakan akses utama pada kawasan yang merupakan tempat berlalu Lalang masyarakat dan wisatawan yang datang kekabupaten kaur. Sehingga pada sisi ini merupakan sisi yang paling potensial.

View in 3 dan 4 :

View in 3 dan 4 tidak terlihat langsung oleh public seperti halnya view 1 dan 2 tetapi pada view ini menjadi focus utama oleh wisatawan yang berada dikawasan danau kembar.



Gambar 4.10 analisa view
Sumber: analisa pribadi

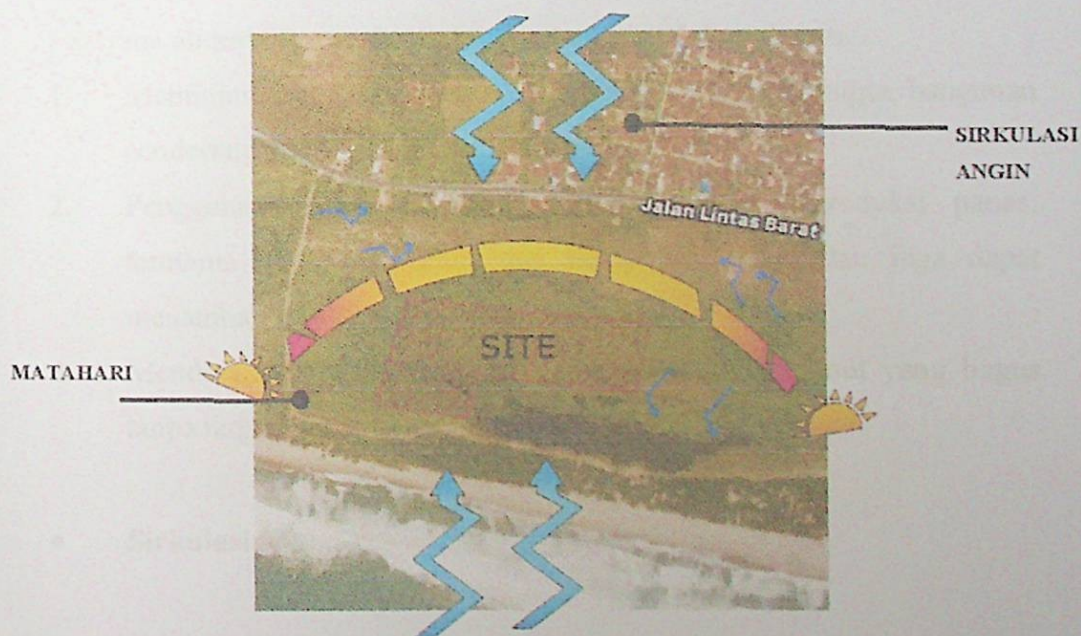
Sintesa :

View in merupakan elemen dalam sebuah perancangan, karena view merupakan factor utama yang mempengaruhi daya Tarik pengguna atau orang orang disekitarnya

Berikut ini alternative respon dari Analisa view in :

1. pada view out 1 dan 2 yaitu sisi utara yang merupakan sisi paling potensial karena merupakan area yang paling sering dikonsumsi oleh penglihatan public, pada area ini dibuat semenarik mungkin, dengan fasade dan bentuk yang indah yang dapat membuat masyarakat yang melihatnya merasa tertarik dan kagum. Pada area ini juga dapat dijadikan area entrance utama dengan nuansa menyambut tamu yang datang.
2. Dan pada view out 3 dan 4 yaitu sisi timur dan barat walaupun bukan menjadi view in utama dari bangunan tetapi pada sisi ini tetap menonjolkan pengolahan fasad yang menonjol dan atraktif yang dapat dilihat dari area wisata pantai danau kembar.

4.3.7 Analisa Klimatologi



Gambar 4.11 analisa klimatologi
Sumber: analisa pribadi

- **Orientasi Matahari**

Analisa :

Berdasarkan data klimatologi rata-rata suhu udara yang terjadi di Kabupaten Kaur adalah $27,02^{\circ}\text{C}$, dengan suhu udara minimum rata-rata $24,00^{\circ}\text{C}$.

Pada saat pagi hari maupun sore, orientasi cahaya matahari menuju site tepat berada disisi samping bangunan, yaitu sisi timur dan barat. Sehingga cahaya matahari yang silau dan cukup mengganggu pada sore hari tidak mengganggu kenyamanan pada sisi utara dan selatan yang memiliki view out yang bagus.

Sintesa :

Sebagai area dengan iklim tropis, matahari dapat menjadi potensi maupun masalah dalam perancangan. Dalam merespon hal tersebut, berikut beberapa alternatif yang dapat dipertimbangkan dalam desain.

1. Meminimalisir fasad pada sisi Timur – Barat sehingga bangunan cenderung berorientasi Utara – Selatan.
2. Penggunaan Sunshading dan vegetasi untuk mereduksi panas, terutama pada sisi Timur dan Barat bangunan. Dan juga dapat menambah unsur estetika pada bangunan
3. Mendesaian area kamar hotel yang memiliki view out yang bagus tanpa terganggu sinar matahari yang terik.

- **Sirkulasi angin**

Analisa :

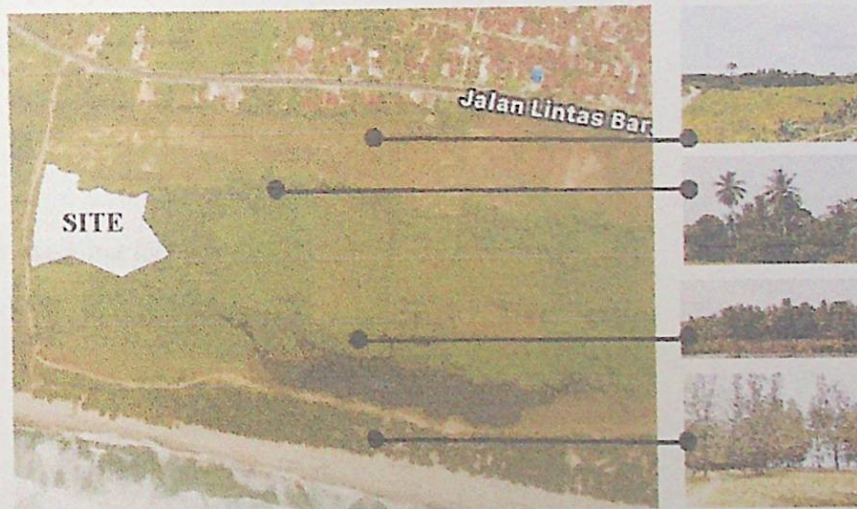
Sirkulasi angin yang melalui tapak dominan berasal dari angin laut yaitu dari arah selatan dan sebaliknya. Pada siang hari angin laut bergerak dari laut menuju kedaratan dan pada malam hari angin bergerak dari daratan menuju kelaut. Sirkulasi angin perlu diperhatikan dalam menentukan orientasi bangunan.

Sintesa :

Arah angin pada site menentukan orientasi dan perletakkan bukaan yang menciptakan kenyamanan thermal pada bangunan. Bukaan dapat dimaksimalkan pada area datangnya angin dengan beberapa mekanisme khusus yang membantu masuknya angin ke bangunan. Beberapa alternatif dalam merespon sirkulasi angin antara lain:

1. Bukaan dapat dimaksimalkan pada area utara dan selatan site, dengan mempertimbangkan view pada bangunan.
2. Penggunaan vegetasi untuk mengarahkan angin pada bangunan.
3. Desain Inner Court sebagai pengurangan masa pada bangunan yang berfungsi memasukkan sirkulasi udara pada bangunan. Serta memperindah interior hotel.

4.3.8 Analisa vegetasi



Gambar 4.12 analisa vegetasi
Sumber: analisa pribadi

Analisa :

Tapak perancangan merupakan lahan kosong yang ditumbuhi pepohonan dan semak. Yang didalamnya terdapat beberapa pohon peneduh. Pada area utara site terdapat vegetasi lain berupa persawahan, pohon kelapa dan pohon rindang lainnya. Dan pada sisi selatan yang berbatasan dengan pantai ditumbuhi dengan vegetasi seperti pohon cemara.

Sintesa :

Respon dari keberadaan vegetasi pada site yang bertujuan untuk mengoptimalkan perancangan maka terdapat beberapa penyelesaian sebagai berikut. Pada perencanaan terdapat vegetasi yang baru dan yang lama atau mempertahankan vegetasi terdahulu.

1. Pada sisi utara yang direncanakan sebagai entrance utama maka dibutuhkan vegetasi pengarah sebagai respon daripenujuk arah wisatwan yang datang. Jenis vegetasi pada area ini dapat berupa pohon tanjung, cemara, palm, dan sebagainya.
2. Pada sisi barat dan timur yang rentan terhadap panasnya sinar matahari akan ditambah vegetasi yang cukup tinggi.
3. Sedangkan pada sisi yang potensial seperti sisi selatan tetap mempertahankan vegetasi yang ada untuk menjaga kelamiannya, serta menambah beberapa vegetasi yang dapat menambah keindahan dan kenyamanan kawasan.

4.3.9 Analisa kebisingan



Gambar 4.13 analisa kebisingan
Sumber: analisa pribadi

Analisa :

Terdapat 2 sumber kebisingan pada site.

1. sumber kebisingan dari arah utara yang bersumber dari jalan raya lintas barat, intensitas kebisingan tidak cukup tinggi karena jarak site dengan jalan raya yang tidak terlalu dekat.
2. Sumber kebisingan dari arah selatan yang bersumber dari suara ombak pantai, kebisingan ini merupakan kebisingan yang fositif dan tidak mengganggu, karena kebisingannya memberikan sensasi tersendiri pada kawasan.

Sintesa :

Sebagai bangunan yang memiliki fungsi sebagai hunian bagi wisatawan ,respon bangunan terhadap kebisingan memang sangat dibutuhkan , karena hal tersebut mempengaruhi kenyamanan pada pengguna bangunan tersebut. Seperti halnya kamar tempat beristirahat ataupun tempat bersantai memang membutuhkan kondisi yang kurang dari kebisingan, tetapi juga pada beberapa area pada bangunan, kebisingan yang sifatnya fositif dan alami kadang juga diperlukan ,seperti halnya suara ombak dan gemericik air. Hal tersebut berfungsi memberikan sensasi yang beda pada pengguna bangunan.

4.3.10 Analisa infrastruktur dan utilitas



Gambar 4.14 analisa kebisingan
Sumber: analisa pribadi

Analisa :

Tersedia Infrastruktur dan utilitas disekitar yaitu :

1. Terdapat tiang listrik dan saluran listrik pada sekitar site, yaitu pada jalan lintas barat.
2. Jaringan air bersih dari PDAM.
3. Belum terdapat lampu jalan
4. Belum terdapat pedestrian

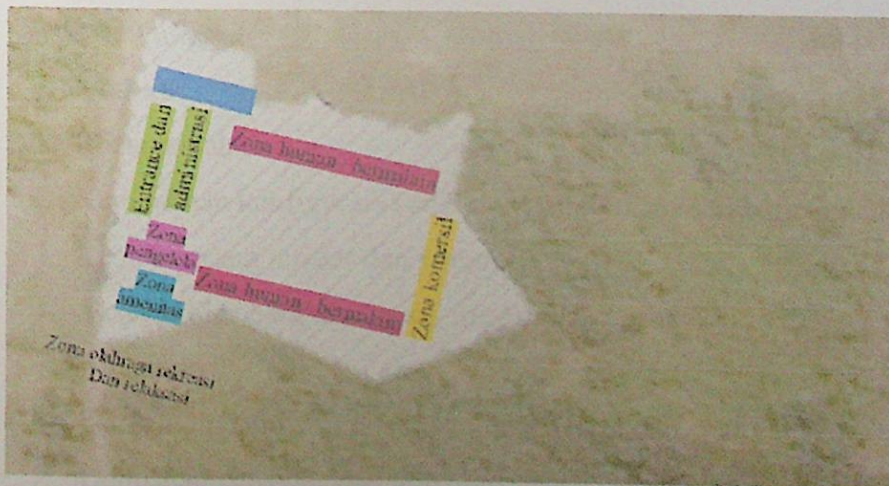
Sintesa :

1. Jaringan listrik dan air bersih perlu diteruskan dan dialirkan menuju tapak perencanaan, sehingga diperlukan gardu listrik dan water treatment pada site sehingga tidak bergantung pada air pdam saja.
2. Penambahan area pedestrian untuk mengakomodasi pejalan kaki
3. Penambahan penerangan pada site, terutama area outdoor dengan permainan lighting pada taman dan entrance pada site.

4.3.11 Analisa zonasi tapak

Dasar pertimbangan dalam membentuk zonasi tapak dalam perancangan hotel resort ini adalah

1. Sifat dan pola gerak aktivitas dalam bangunan
2. Faktor geometridan spasial ruang
3. Bentuk dan ukuran tapak
4. Analisa tapak, terutama terkait view, sirkulasi, dan klimatologi, dan sebagainya.



Gambar 4.15 analisa zonasi
Sumber: analisa pribadi

Dari Analisa spasial diperoleh zona pada perencanaan hotel resort ini yaitu :

1. Zona parkir
2. Zona entrance dan administrative
3. Zona hunian / bermalam
4. Zona kegiatan rekreasi dan olahraga dan relaksasi
5. Zona kegiatan komersil
6. Zona pengelola
7. Zona amenitas

4.4 Analisa Geometri dan enclosure

4.4.1 Dasar pertimbangan

Analisa Geometri bertujuan untuk menentukan bentuk dan alternatif – alternatif dalam perancangan arsitektur. Dalam analisis geometri, terdapat beberapa dasar pertimbangan yang perlu diperhatikan, yaitu sasaran (goals) perancangan, faktor – faktor dalam respon tapak, aspek spasial, besaran ruang, serta beberapa prinsip skala, proporsi, dan karakter ruang dalam rancangan.

4.4.2 Analisa Geometri

4.4.2.1 Tata Masa Bangunan

Terdapat 2 jenis massa Analisa tata masa bangunan, yaitu massa tunggal dan majemuk :

- **Massa Tunggal**

Kelebihan :

1. Efisiensi lahan
2. Kemudahan konfigurasi bangunan dan kemananan bangunan
3. Kegiatan yang terpsat dan integratif
4. Aksesibilitas bangunan yang mudah dan cepat

Kekurangan :

1. Tidak terdapat ruang interaksi antar massa dan ruang luar
2. Tambahan penyelesaian terhadap pencahayaan dan penghawaan.

- **Massa majemuk**

Kelebihan :

1. Menghasilkan ruang transisi dan interaksi antar massa
2. Baik untuk penghawaan dan pencahayaan alami
3. Zoning dan perbedaan yang jelas dalam kegiatan
4. Kebebasan dalam pengolahan massa

Kekurangan :

1. Kebutuhan lahan yang relatif luas.
2. Menuntut pencapaian ganda, mempertimbangkan pengolahan sirkulasi yang baik antar massa.
3. Pengontrolan ruang dan kegiatan yang terpisah relatif sulit.

Dalam menentukan tata masa bangunan, terdapat beberapa dasar pertimbangan, yaitu:




1. Sasaran dan konsep perancangan hotel resort yaitu sebagai sarana akomodasi yang memanfaatkan potensi kawasan disekitarnya. Dalam hal ini juga terdapat pertimbangan fleksibilitas dan relasi antar ruang.
2. Respon dan penyesuaian tapak perancangan, dengan pertimbangan kebutuhan luas lahan serta aksesibilitas bangunan.
3. Karakter dan hubungan spasial ruang.

Analisa :

- Dilihat dari kondisi lingkungan, zonasi ruang dan jenis kegiatan. Tata massa majemuk akan lebih mudah dalam merespon jenis jenis kegiatan dan potensi kawasan disekitarnya.
- Bangunan dengan massa banyak lebih mudah disusun mengikuti garis pantai ataupun menghadap kearah danau maupun potensi lain disekitar site.
- Dibanding dengan massa tunggal, bangunan bermassa majemuk cenderung lebih dapat memecah laju angin yang cukup kencang. Yang mempengaruhi kekokohan kekuatan bangunan.

4.4.2.2 Bentuk Dasar

Tabel Analisa bentuk dasar

Bentuk dasar	Karakter	Kelebihan	Kekurangan
<p>Lingkaran</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Sederet titik yang disusun secara seimbang - Memusat - Karakter yang dinamis 	<ul style="list-style-type: none"> - Bentuk yang halus, dinamis dan unik - Karakter terpusat 	<ul style="list-style-type: none"> - Kurangnya efisiensi dan konfigurasi pada ruang
<p>Persegi</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - merupakan sebuah bidang dengan empat sisi 90°, menggambarkan sesuatu yang murni dan rasional - statis, netral, tidak memiliki arah tertentu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Efisiensi fungsional tinggi - kemudahan konfigurasi orientasi, layout ruang dan perabot - mudah dikombinasikan dengan bentuk lain 	<ul style="list-style-type: none"> - Karakter bentuk dan ruang yang cenderung statis, kaku.
<p>Segitiga</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Segitiga merupakan bidang dengan tiga sisi bersudut, stabilitas tinggi - Bersifat tidak stabil jika berdiri pada salah satu sudutnya 	<ul style="list-style-type: none"> - Bentuk stabil dan berkarakter kuat - Mudah dikombinasikan dengan bentuk geometri lain 	<ul style="list-style-type: none"> - kurang efisien, sudut mati - Kurangnya fleksibilitas ruang - Konfigurasi layout ruang sulit

Tabel 4.19 Analisa Bentuk Dasar Bangunan Arsitektur

sumber : (arsitektur, Bentuk Ruang dan Tataannya (Ching, 1991))

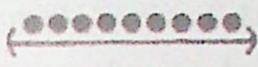
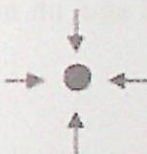
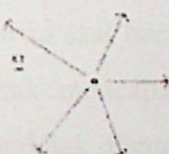

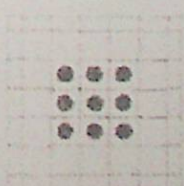
Sintesa :

Berdasarkan Analisa bentuk dasar bangunan dengan mempertimbangkan bahwa bangunan hotel resort ini sebagai sebuah sarana akomodasi yang memiliki potensi view pada beberapa lokasi disekitarnya. Maka bentuk dasar lingkaran dan persegi dapat diterapkan dalam perancangan, bentuk lingkaran memiliki keuntungan dalam mempermudah laju beban dari arah pantai, seperti angin maupun arus ombak (jika terjadi bencana) dan bentuk persegi memiliki kemudahan dalam menyusun konfigurasi orientasi dan layout

ruang cukup sesuai dengan fungsi bangunan yaitu sebagai wadah akomodasi wisatawan.

4.4.2.3 Hubungan Ruang

Tabel Analisa alternative hubungan ruang

No.	Bentuk	Karakter
1	<p>Linier</p> 	<p>Pola hubungan ruang dengan rangkaian yang tersusun dalam suatu garis yang berurutan. Berupa koridor, teratur dan terdapat pengulangan. Jalur linear dapat berbentuk kurva, terpotong, bercabang, atau membentuk sebuah putaran balik.</p>
2	<p>Terpusat</p> 	<p>Pola hubungan ruang dengan sebuah titik pusat dan sejumlah ruang sekunder. Pola ini memiliki dominasi visual dari ruang lainnya.</p>
3	<p>Radial</p> 	<p>Pola hubungan ruang dengan pusat yang menjadi acuan organisasi ruang dan berkembang menjadi organisasi linear menyebar secara radial (jari – jari). Baik untuk pembagian arah pada fungsi dengan zona berbeda.</p>
4	<p>Cluster</p> 	<p>Pola hubungan ruang yang berkelompok berdasarkan kedekatan hubungan antar ruang atau memiliki ciri dan hubungan visual. Cenderung menyebar dan fleksibel.</p>
5	<p>Grid</p> 	<p>Pola hubungan ruang yang berkelompok berdasarkan kedekatan hubungan antar ruang atau memiliki ciri dan hubungan visual. Cenderung menyebar dan fleksibel.</p>

Tabel 4.20 Analisa Alternatif Pola Hubungan Ruang

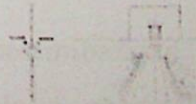
Sumber: *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Tatanan (Ching, 1991)*

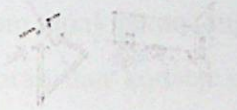

Sintesa :

Pada perancangan hotel resort ini dibutuhkan sebuah hubungan ruang yang dapat menyesuaikan dengan kondisi dan potensi disekitarnya, pada penyusunan massa bangunan ini direncanakan menggunakan pola linier dan cluster pada beberapa massa bangunan. yang bertujuan memberikan maksimal view kearah danau dan pantai pada setiap kamar wisatawan. Pola linier ini memiliki karakter fleksibel dan cocok pada beragam kondisi tapak, ditambah dengan kondisi kontur yang tidak terlalu curam ,membuat organisasi linier cocok dengan kondisi tapak. Dan organisasi pola cluster pun dapat ditambahkan pada perencanaan, karena dapat memaksimalkan keadaan kontur serta membuat kondisi atau susunan site menjadi lebih bervariasi. Selain itu juga berfungsi menyatukan kegiatan lain pada massa setiap bangunan .

4.4.2.4 Pola Pencapaian Bangunan

Pencapaian menuju bangunan merupakan kegiatan pertama yang dilakukan manusia saat berada disekitar bangunan – kemudian menuju ke bangunan. Untuk mencapai bangunan dalam tapak, dibutuhkan sistem sirkulasi yang terletak diantara jalan akses ke tapak dan bangunan, manusia/pengunjung diharapkan dapat merasakan nuansa alam yang tonjolkan pada desain bangunan ini. Dalam buku Analisa, Bentuk, dan Tatahan dijelaskan beberapa pola pencapaian bangunan antara lain;

No	Pola Pencapaian	Keterangan
1	Frontal / langsung 	1. Pencapaian bangunan secara langsung mengarah pada <i>entrance</i> bangunan melalui jalur lurus dan aksial terhadap bangunan. 2. Visual dari ujung pencapaian terlihat jelas berupa keseluruhan fasad depan bangunan maupun pintu masuk yang mendetail atau menjadi <i>point of interest</i> dari bangunan

2	<p>Tidak langsung / tersamar</p> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pencapaian tidak langsung bertujuan menekankan efek perspektif pada fasad depan serta bentuk suatu bangunan. 2. Jalur pencapaian memiliki sekuen tertentu dengan arah yang diarahkan untuk menunda atau memperpanjang jalur menuju bangunan. 3. Jika sebuah bangunan diakses dari sebuah sudut yang ekstrim, pintu masuk dapat ditekankan dengan dibuat lebih menjorok dari fasad depan.
3	<p>Spiral</p> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pencapaian spiral memperpanjang sekuen menuju bangunan serta menekankan bentuk tiga dimensional dari bangunan sehingga bangunan dapat terlihat dari berbagai arah ketika pergerakan terjadi pada sekelilingnya. 2. Pintu masuk bangunan dapat terlihat berulang kali sehingga posisinya terlihat jelas maupun disamarkan hingga titik kedatangan.

Tabel 4.21 Analisa pola pencapaian bangunan

Sumber: *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Tatanan (Ching, 1991)*

Sintesa :

Berdasarkan lokasi dan kondisi tapak, serta pertimbangan untuk kemudahan dan kejelasan akses menuju bangunan, perencanaan hotel resort ini menggunakan pola pencapaian tidak langsung/tersamar. Penggunaan pola tidak langsung ini dimaksudkan agar pengunjung dapat merasakan sensasi alam dan memiliki kesan private pada pengunjung yang datang.

4.4.3 Analisa enclosure

4.4.3.1 Dasar pertimbangan

Enclosure merupakan elemen penutup atau selimut bangunan. Dalam analisis ini, terdapat beberapa hal yang menjadi dasar pertimbangan, antara lain:

1. Analisa spasial dan geometri yang membentuk organisasi ruang dalam bangunan dan alternatif bentuk bangunan.
2. Analisis kontekstual dan respon terhadap berbagai aspek – aspek dalam tapak perancangan.
4. Sasaran dan konsep perancangan, serta karakter (image) yang ingin ditonjolkan.

4.4.3.2 Bentuk luar bangunan

Bentuk luar bangunan terkait dengan skala, proporsi, dan ekspresi visual yang ingin ditonjolkan dari bangunan. Pada hotel resort ini, skala bangunan cenderung menyesuaikan dengan kebutuhan dan kenyamanan wisatawan. Sehingga, bentuk luar cenderung lebih menonjol dan memberikan rasa menarik pada wisatawan. Penentuan bentuk luar bangunan juga memperhatikan faktor – faktor konteks, terutama dalam hal view dan orientasi yang mempengaruhi aspek visual bangunan.



Gambar 4.16 bentuk luar bangunan

Sumber: *google.com*

Area hunian atau kamar hotel merupakan kegiatan utama dalam bangunan ini, dan merupakan ruang / area yang paling ditonjolkan pada desain. Berdasarkan analisa fungsional dan spasial, dapat terlihat bahwa ruang ini memiliki kapasitas besar dan jumlah yang cukup banyak. Sehingga bentuk luar bangunan tentu saja selain dari konsep bangunan tetapi dapat juga tergantung dari bukaan yang tercipta dari kebutuhan view out dari kamar hunian pengunjung/ orientasi bangunan.

4.4.3.3 Penekanan dan artikulasi

Dengan pertimbangan fungsi bangunan sebagai sarana akomodasi wisatawan, penekanan dapat ditonjolkan pada area entrance dan atap sebagai focal point pada bangunan. Bagian atap merupakan bagian dari bentuk luar bangunan yang dapat ditonjolkan dan memberi daya Tarik kepada wisatawan. Penekanan pada area entrance akan sangat dipengaruhi oleh perletakkannya pada tapak dengan merespon datangnya pengunjung dan potensi tapak. Berdasarkan analisa kontekstual, alternative entrance bangunan akan berada pada sisi Utara dan Barat tapak.



Gambar 4.17 entrance

Sumber: google.com

Selain didesain secara tidak langsung/ tersamarkan dari jalan utama, penekanan pada entrance bangunan akan dibuat dengan selasar yang menyambungkan area drop off pengunjung dengan lobby.



Gambar 4.18 entrance dan selasar

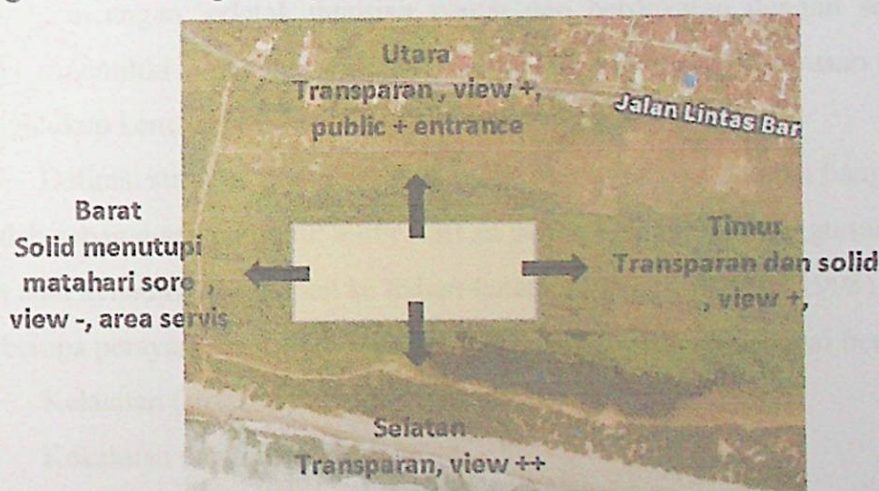
Sumber: hilton.com

4.4.3.4 Solid dan Transparan

Bagian solid dan transparan pada enclosure bangunan menentukan area yang ditutup atau diekspos pada bangunan. Hal ini dapat dipengaruhi oleh sifat ruang (publik, privat) dan respon terhadap kondisi tapak, baik aspek view yang diinginkan, area entrance, dan iklim.

1. Respon Terhadap Konteks

Sebagai negara dengan iklim tropis, sinar matahari dapat berpotensi sebagai pencahayaan pada bangunan, namun juga memiliki panas yang dapat mengganggu kenyamanan thermal. Selain dengan orientasi yang tepat, area dengan panas matahari berlebih terutama pada sisi Timur – Barat bangunan cenderung ditutup (solid).



Gambar 4.19 respon terhadap konteks

Sumber: hilton.com

2. Elemen pelapis bangunan



Gambar 4.20 sun shading dan taman gantung

Sumber: architectaria.com

Selain menggunakan elemen pelapis sun shading untuk meminimalisir dampak negative dari sinar matahari, penggunaan desain taman gantung pada bangunan juga dapat berfungsi sebagai penetralisir dampak negative cahaya matahari, dan selain dapat menambah kesan alami, juga dapat membuat fasade bangunan menjadi lebih menarik.

4.4.4 Analisa Aspek Struktur

Aspek struktur dapat berpengaruh dalam perencanaan enclosure ,terdapat beberapa aspek alam pada kawasan perancangan yang dapat mempengaruhi struktur dalam perencanaan enclosure bangunan. Seperti kondisi tanah ,kontur , angin dan matahari. Berdasarkan Analisa kontekstual, site perancangan terletak dipesisir pantai dan berdekatan dengan sebuah danau, memiliki lahan yang relative landai. Dan mendapat hembusan angin yang cukup kencang dari arah laut.

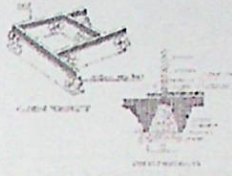
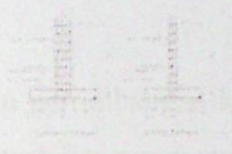
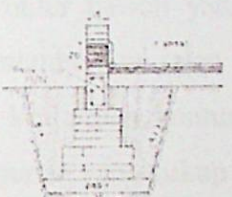
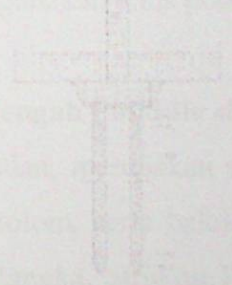
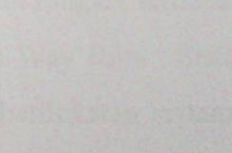
Definisi struktur berdasarkan konteks hubungannya dengan bangunan adalah sebagai sarana untuk menyalurkan beban dan akibat penggunaannya dan atau kehadiran bangunan ke dalam tanah. (Sumber: Scodek,1998)

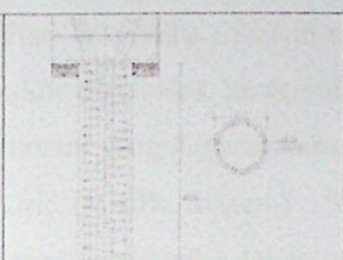
Beberapa persyaratan struktur bangunan antara lain adalah sebagai berikut :

1. Kekuatan (strength)
2. Kekakuan (stiffness)
3. Kenyamanan (comfortability) dan Keindahan (Aesthetic)
4. Keawetan (durability)
5. Adanya Sistem Operasional dan Perawatan (OMI support system)

A. Struktur bawah (Sub Struktur)

Struktur bawah atau struktur pondasi adalah elemen sistem struktur yang berfungsi menopang keseluruhan beban dan menjaga berdirinya bangunan dan meneruskan kedalam tanah. Pondasi ini dibedakan atas kedalamannya dan sifatnya meneruskan beban ke dalam tanah.

	Jenis pondasi	Penjelasan
Pondasi dangkal	Pondasi menerus 	Pondasi menerus ditanam pada keseluruhan bagian bawah dinding bangunan, dengan lebar dasar yang sama besar. Pondasi ini umumnya ditanam dengan kedalaman 0,8 m – 1,2 m dari permukaan tanah.
	Pondasi setempat 	Pondasi setempat ditempatkan pada setiap kolom utama pendukung bangunan. Pondasi ini dapat digunakan dengan kondisi tanah yang baik dan cocok untuk bangunan rendah.
	Pondasi batu bata 	Pondasi batu bata dapat digunakan untuk menopang bangunan yang dengan dinding yang tidak sejajar dengan kolom dan umumnya digunakan pada bangunan tingkat rendah.
Pondasi dalam	Pondasi tiang pancang 	Pondasi tiang pancang merupakan pondasi yang cocok untuk bangunan dengan beban yang besar atau tinggi. Kelebihan: <ul style="list-style-type: none"> • Kualitas terjamin karena berupa produk fabrikasi pabrik • Pengerjaan yang cepat dan lebih mudah Kekurangan: <ul style="list-style-type: none"> • Pengerjaan menimbulkan getaran dan kebisingan yang cukup besar. • Persiapan teknik sambungan dalam pengerjaan
	Pondasi borepile 	Kelebihan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak menimbulkan kebisingan dan getaran ketika pengerjaan • cocok untuk daerah yang padat • Diameter pondasi yang besar sehingga tidak memerlukan sambungan

		Kekurangan: <ul style="list-style-type: none"> • Pemeriksaan utilitas tiang hanya dapat dilakukan secara tidak langsung karena terletak jauh dibawah tanah. • Biaya yang relatif lebih besar
--	---	---

Tabel 4.22 : Analisa Sistem Struktur Bawah

Sumber : Analisa Pribadi, 2017

Analisa :

Berdasarkan pertimbangan kondisi tanah , kontur dan angin. Maka sistem struktur bawah bangunan menggunakan struktur pondasi yang cocok dengan tanah pesisir pantai yang cenderung keras dan berpasir. Menggunakan struktur bawah yang berongga atau panggung juga dapat dilakukan untuk memberikan jalan untuk sirkulasi angin yang kencang dan mempertahankan kealamian kontur. Untuk pondasi pada bangunan hotel resort, massa bangunan yang cukup besar dapat menggunakan pondasi tiang pancang ataupun borepile, sedangkan massa pendukung yang tidak terlalu besar dapat menggunakan jenis pondasi dangkal.

B. Struktur Tengah (middle structure)

Struktur Badan, merupakan struktur yang berada dibadan bangunan, seperti dinding, kolom, serta balok dan salah satu jenis struktur badan ini adalah Struktur Rangka. Struktur Rangka merupakan sistem modular yang terdiri atas komposisi kolom-balok. Kolom berfungsi sebagai penyalur beban vertikal bangunan yang diteruskan kedalam tanah. Sedangkan, balok berupa elemen horizontal yang mengikat antar kolom dan menjadi media pembagi beban gaya pada kolom. Kedua elemen ini didukung dengan sistem plat lantai, dinding dan komponen lainnya untuk membentuk ruang.

Dalam sistem rangka, terdapat beberapa jenis konfigurasi balok, yaitu :

- Sistem One Way Ribs : Sistem balok satu arah dengan bentang yang cenderung berdekatan sistem ini membutuhkan dimensi kolom yang lebih besar

- Sistem Two Way Ribs : Sistem rangka dengan dua jenis balok, yaitu balok induk dan balok anak yang disusun bersilangan. Merupakan struktur umum yang digunakan pada bangunan.
- Sistem Grid (Waffle System) : Sistem balok grid dengan bentangan tertentu yang cenderung lebih sempit. Sistem ini memiliki estetika tertentu dan umumnya diekspos.

Analisa :

Berdasarkan pertimbangan kondisi lingkungan alam sekitar site dengan arus angin yang cukup kencang dari arah laut. Bangunan hotel resort ini dapat menggunakan sistem rangka kolom dan balok beton. Penggunaan beton mempertimbangkan ketahanan bangunan terhadap kekuatan angin laut, dan factor keamanan bagi pengguna hunian. Serta mempertimbangkan jarak modul dan bentuk dari bangunan. Penggunaan sistem one way ribs maupun two way ribs dapat digunakan pada ruang ruang dengan menyesuaikan kekuatan dan kebutuhan pada ruang tersebut, sedangkan waffle system dapat digunakan pada ruang yang membutuhkan estetika.

C. Struktur atas (upper structure)

Struktur atas atau struktur atap adalah bagian atau elemen – elemen struktur yang terdapat pada bagian atas bangunan. Struktur ini digunakan untuk melindungi secara keseluruhan baik fungsi atau fisik bangunan itu sendiri.

Berdasarkan pertimbangan dari aspek iklim berupa panas matahari dan angin. Penutup atap bangunan dapat berupa struktur atap miring atau lengkung yang dapat mereduksi panas matahari dan meyalurkan air hujan dengan baik. Selain penggunaan atap miring penggunaan roof garden pada atap juga dapat mereduksi panas matahari dengan baik. Baik penggunaan atap miring ataupun atap roof garden keduanya dapat menjadi suatu unsur penunjang estetika pada bangunan.

4.4.5 Analisa Aspek Utilitas

Sistem utilitas merupakan penunjang fungsional bangunan sebagai kelengkapan fasilitas yang mendukung tercapainya kenyamanan, keselamatan, komunikasi dsb :

A. Sistem Penghawaan

Sistem penghawaan sangat penting dalam perancangan sebuah bangunan, Karena berkaitan dengan kenyamanan thermal manusia terutama pada daerah beriklim tropis. Sistem penghawaan terdiri atas penghawaan alami dan buatan.

1. Sistem penghawaan alami

Merupakan sistem penghawaan udara segar dari luar tanpa menggunakan bantuan mekanis. Untuk memperoleh penghawaan alami yang baik, diperlukan bukaan yang lebar, sistem cross ventilation, maupun material yang tidak menyerap panas.

- Kelebihan
 - a. Kelancaran dan kebersihan sirkulasi udara
 - b. Kesejukan udara yang alami
 - c. Hemat energi dan ekonomis
- Kelemahan
 - a. Ruangan cepat kotor oleh debu – debu yang masuk
 - b. Temperature dan kelembaban udara tidak dapat dikontrol
 - c. Memiliki banyak bukaan

2. Sistem penghawaan buatan

Merupakan sistem pengkondisian udara dengan bantuan teknologi mekanis sistem ini menggunakan bantuan Air Conditioner (AC). Dengan pengguna AC, udara dapat dikontrol dan tidak banyak debu yang masuk. Namun, menggunakan banyak energi dan biaya. AC terdiri antara lain AC split dan AC sentral yang dijelaskan sebagai berikut :

a. AC Sentral

Sistem AC sentral menerapkan sistem dengan distribusi penghawaan merata di keseluruhan ruang dan banyak digunakan untuk

bangunan bertingkat dan luas. Kapasita AC cenderung lebih besar dan didistribusi melalui ducting ke seluruh ruang oleh sistem sentral, Air Handling Unit (AHU) dan chiller. Kelebihan sistem ini, volume udara yang lebih besar dan area penghawaan yang dapat dikontrol, sedangkan kekurangan sistem ini yaitu temperature yang dapat dikontrol, sedangkan, kekurangan sistem ini yaitu temperature yang merata tidak dapat dikontrol serta bobot mesin dan ducting yang cukup besar

a. AC Split Unit

AC Split Unit memiliki ducting untuk setiap unitnya dan umumnya digunakan pada ruangan dengan luasan yang lebih kecil karena jangkauan yang tidak terlalu besar. Mesin kompresor dan kondensor umumnya berada diluar dan elevator dalam satu ruanga.

- Kelebihan
 - a. Setiap saat dapat dilakukan pengontrolan udara
 - b. Tidak memerlukan bukaan yang banyak
 - c. Ruangan tidak mudah kotor oleh debu – debu
- Kekurangan
 - a. Udara yang dihasilkan tidak sesegar udara alami
 - b. Tidak adanya sirkulasi udara yang bergerak
 - c. Menggukan banyak energi dan biaya

Sintesa :

Pada perancangan nantinya akan menggunakan penghawaan alami dan buatan, lokasi site yang terletak dikawasan yang masih tergolong alami , membuat penghawaan alami pada bangunan sangat memungkinkan. Yaitu pada area area public yang merupakan tempat bersantai dapat menggunakan penghawaan alami, karena lebih memberikan nuansa tersendiri pada suatu ruang. Bentuk bangunan dan pola pola ruang yang dapat mengarahkan memasuki bangunan.

Untuk penghawaan buatan nantinya akan dibedakan menjadi 2 yaitu : Ac central dan ac split , ac central nantinya akan digunakan pada ruang

dengan volume ruang yang cukup besar. Sedangkan ac split digunakan pada ruang bervolume kecil, seperti ruang hunian/ kamar hotel ,ruang pengelola dll.

B. Sistem Pencahayaan

Sistem pencahayaan sangat penting dalam perancangan, baik secara fungsional dan estetika. Dalam penentuan sistem pencahayaan, dipertimbangkan kebutuhan pencahayaan tertentu, fungsi dan dimensi ruang, serta ekspresi dan estetika yang ditimbulkan. Sistem pencahayaan terdiri atas pencahayaan alami dan buatan yang dijelaskan sebagai berikut :

1. Pencahayaan alami

Sumber pencahayaan alami berasal dari sinar matahari. Selain hemat energi listrik, cahaya matahari juga dapat digunakan sebagai sumber energi misalnya dengan memanfaatkan sel surya. Namun, beberapa factor harus diperhatikan seperti intensitas cahaya matahari, distribusi cahaya, dan efek pemantulan cahaya.

2. Pencahayaan buatan

Sistem pencahayaan buatan berasal dari lampu, sehingga pemilihan jenis lampu sangat penting dalam perancangan, berbagai karakter.

Sintesa :

- Untuk memaksimalkan pencahayaan alami, pada beberapa sisi dengan view out yang potensial dapat diterapkan dinding transparan berupa material kaca ataupun bukaan yang cukup luas.
- Walaupun terdapat banyak bukaan tetapi tetap memperhatikan kondisi panas matahari yang dapat diminimalisir dengan penambahan sun shading.
- Penerapan skylight pada beberapa ruang
- Untuk pencahayaan buatan selain digunakan untuk membantu pasokan beberapa ruang yang kekurangan cahaya pada siang hari.

pencapaian buatan dominan digunakan pada malam hari. Pencapaian buatan selain digunakan untuk fungsi utilitas dapat juga digunakan untuk menghasilkan suasana yang indah dan menambah estetika bangunan pada malam hari.

C. Sistem Distribusi Listrik

Sistem distribusi listrik digunakan pada bangunan dapat berasal dari beberapa sumber, yaitu PLN dan Genset. Hal ini didukung dengan kondisi sekitar tapak yang mempunyai persediaan listrik yang cukup memadai. Oleh sebab itu jika terjadi pemadaman listrik, genset dapat menjadi alternatif.

D. Sistem plumbing dan drainase

1. Distribusi Air Bersih

Sistem distribusi air bersih terdiri dari atas 2 jenis, yaitu Up Feed System dan Down Feed System.

a. Up Feed System

Sistem distribusi Up Feed mengalirkan air yang berasal dari PDAM dan dialirkan ke pompa dan Ground Water Tank, hingga didistribusikan ke ruang – ruang. Kelebihan sistem ini adalah tidak membutuhkan banyak jaringan dan tidak membutuhkan tambahan penutup bangunan untuk roof tank, serta perawatannya tidak mudah. Dan kekurangannya terdapat pada bebas pompa dan tenaga listrik yang besar.

b. Down Feed System

Sistem Down Feed merupakan sistem pengaliran air dari atas ke bawah dengan memanfaatkan gravitasi. Pada sistem ini, pompa mengisi air pada Roof Tank pada atas bangunan, kemudian air didistribusikan ke ruang – ruang di dalam bangunan.

Sintesa :

Pada perencanaan hotel resort ini akan menggunakan sistem drainase up feed. Karena bangunan merupakan bangunan bertingkat rendah. Maka tenaga listrik pada sistem up feed ini tidak terlalu besar.

2. Distribusi Air Kotor dan Limbah

Air kotor dan air limbah dibagi menjadi 4 jenis yaitu :

- a. Air kotor yang mengandung lemak : Berasal dari pantry dan dapur, terutama dari area restaurant.
- b. Air kotor tanpa lemak : Berasal dari area wastafel dan ruang wudhu pada musholla dll.
- c. Air limbah padat
- d. Air hujan

Untuk sistem distribusi air kotor dibagi menjadi dua jenis, yaitu sistem didistribusi tunggal dan sistem terpisah :

a. Sistem distribusi tunggal

Seluruh limbah cair dan padat yang didistribusikan lewat pipa dan langsung menuju bak control ke septiktank

b. Sistem distribusi terpisah

Terdapat pemisahan distribusi limbah cair dan padat, dimana limbah cair akan melewati sebuah Catch Basin terlebih dahulu kemudian menuju bak kontrol. Sehingga, limbah padat akan langsung menuju bak kontrol dan dasalurkan ke septiktank.

E. Sistem transportasi bangunan

Sistem transportasi bangunan sangat penting untuk sirkulasi didalam ruang. Pada bangunan hotel resort ini, terdapat beberapa sistem transportasi yang digunakan, antara lain:

- Tangga

Tangga digunakan pada tiap bangunan yang memiliki lebih dari satu lantai mengingat tangga merupakan penghubung yang menghubungkan antar lantai yang ada pada suatu bangunan. Tangga memiliki dua fungsi yaitu sebagai sirkulasi umum dan sebagai tangga darurat.

- Ramp

Beberapa persyaratan ramp diantaranya :

- a. Kemiringan tidak lebih dari 7°
- b. Panjang mendatar dari satu ramp tidak boleh lebih dari 900 cm.
- c. Lebar minimal adalah 95 cm tanpa tepi pengaman dan 120 cm dengan tepi pengaman.
- d. Borders pada awalan dan akhiran berukuran minimal 160 cm.
Permukaan ramp memiliki tekstur yang kasar sehingga tidak licin.

- Lift

Lift pada bangunan hotel resort digunakan digunakan untuk transportasi vertial antar lantai. Lift juga diaplikasikan untuk servis dan membawa barang.

F. Sistem proteksi kebakaran

Terdapat beberapa elemen dalam sistem proteksi kebakaran, antara lain:

- a. Detektor

Sistem detektor untuk proteksi kebakaran terdiri atas dua jenis, yaitu smoke detector dan fire detector. Detektor dipasang disetiap plafon ruangan dan dihubungkan dengan pusat kontrol yang berhubungan dengan sistem sensorik elektrikal.

- b. Fire Hydrant

Fire Hydrant terdiri dari Indoor Fire Hydrant Box (IIB) dan Outdoor Fire Hydrant Box (OHB). Kedua elemen ini akan digunakan dalam bangunan.

c. Sprinkler

Terdapat dua jenis sistem sprinkler, yaitu Dry Riser System, yaitu seluruh instalasi pipa sprinkler tidak berisikan air bertekanan, dan peralatan penyedia air akan mengalirkan air secara otomatis ketika instalasi detektor mendeteksi bahaya kebakaran. Sedangkan, Wet riser System telah berisi air bertekanan sehingga tidak terdapat proses pengaliran lebih dahulu.

G. Sistem keamanan

Sistem keamanan berkaitan dengan pengawasan bangunan. Dalam sistem ini, digunakan CCTV (*Closed Circuit TeleVision*) untuk memantau keseluruhan bangunan.

H. Sistem komunikasi

Terdapat dua jenis sistem komunikasi, yaitu sistem eksternal dan internal.

a. Sistem komunikasi eksternal

Komunikasi secara eksternal dilakukan melalui e – mail, *website*, telepon umum, Fax, sistem PABX (*Private Automatic Branch Exchange*), maupun secara langsung.

b. Sistem komunikasi internal

Komunikasi secara internal dapat menggunakan telepon dan internet. Sistem ini juga dapat mendukung line telepon parallel antar pengguna bangunan. Pengguna sistem komunikasi ini adalah operator atau bagian pengelola.

I. Sistem pembuangan sampah

Terdapat dua jenis sistem pembuangan sampah, yaitu melalui shaft sampah dengan penampungan utama dibawah bangunan atau dengan penampungan tersendiri, dimana sampah akan ditampung oleh masing – masing unit kemudian dikumpulkan ke area pembuangan sampah.

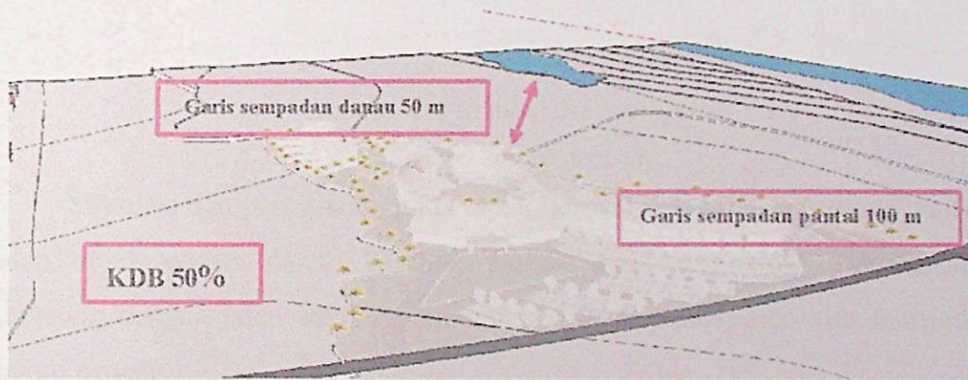
Sintesa:

karena bangunan resort hotel resort ini merupakan bangunan tingkat rendah ,sehingga sistem penampungan pada pembuangan sampah menjadi lebih efektif disbanding dengan sistem shaff yang lebih cocok untuk bangunan tinggi.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

5.1 Konsep Perancangan Tapak

Konsep perancangan tapak pada perancangan hotel resort dikabupaten kaur ini didasarkan pada alternatif – alternatif perancangan pada bab analisis, mulai dari keadaan tapak, sirkulasi, view, iklim, potensi tapak, utilitas, dan sebagainya. Tapak perancangan berlokasi Kawasan tepi pantai danau kembar desa way hawang dan desa sukamenanti,kecamatan maje kabupaten kaur. Bengkulu.

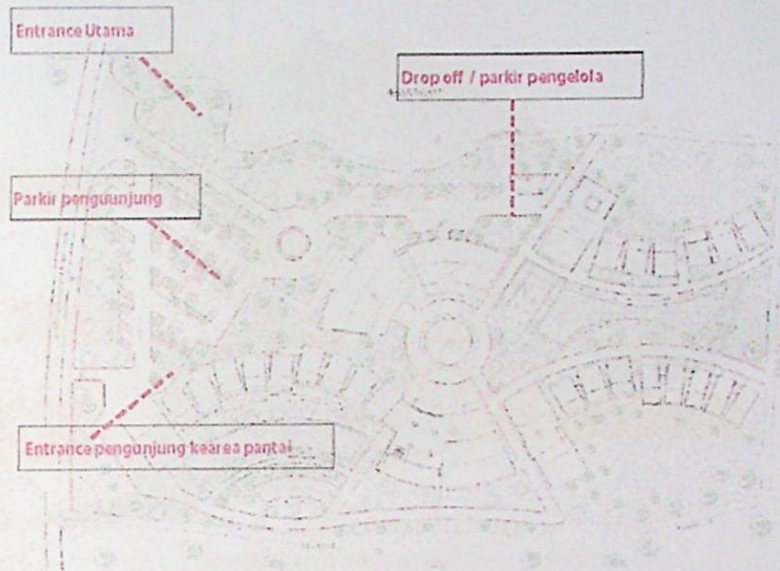


Gambar 5.1 Ilustrasi Regulasi Tata wilayah

Sumber: Analisa pribadi

Berdasarkan analisa regulasi tapak, ketinggian maksimum bangunan adalah max 3 lantai dengan KDB tapak sebesar 50 % dari luas tapak. Sehingga, luasan lahan yang dapat dibangun adalah sebesar 15.500 m² dari 31.000 m². 50 % lahan tersisa akan dimanfaatkan sebagai area parkir dan area terbuka hijau. Batasan Garis Sempadan Pantai adalah 100 m, garis sempadan danau 50 m. Pada perancangan hotel resort ini akan dibangun dengan jumlah lantai tertinggi yaitu 2 lantai dan massa yang lain tidak melebihi 2 lantai / terintegrasi dengan mempertimbangkan luas, proporsi, batasan – batasan dan kendala serta potensi pada tapak.

5.1.1 Konsep Sirkulasi Dan Pencapaian



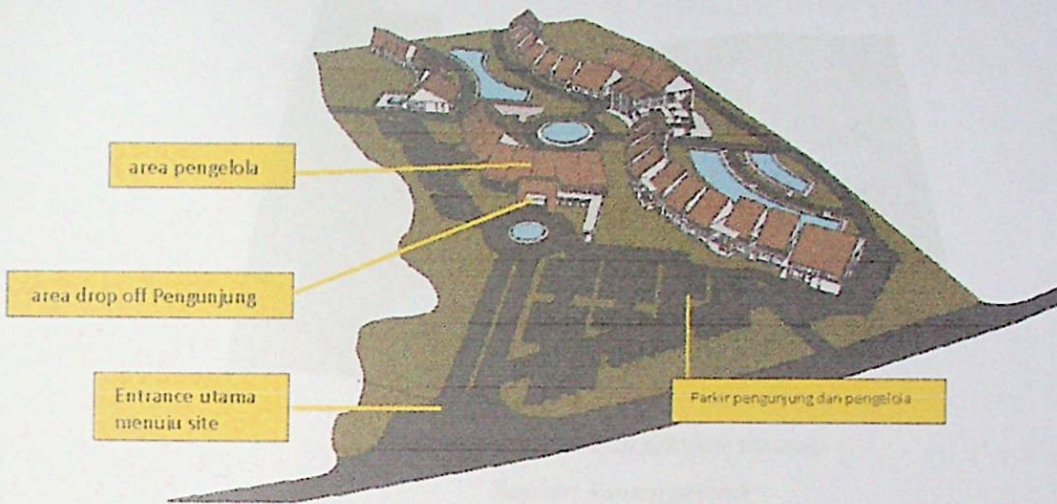
Gambar 5.2 sirkulasi dan pencapaian

Sumber: konsep pribadi

Sirkulasi dan pencapaian pada tapak berasal dari jalan sekunder, yaitu jalan objek wisata danau kembar. Lokasi site yang tidak berbatasan langsung dengan jalan sekunder membuat lokasi pencapaian site menjadi cukup private.

Untuk pencapaian menuju tapak, pada area entrance dibuat lebih mundur sehingga membuat pintu gerbang utama dapat terlihat jelas oleh pengunjung. Sirkulasi kendaraan dari gerbang utama menuju drop off yang cukup jauh bertujuan menghadirkan suasana asri saat menuju drop off. Pada area ini juga menggunakan 2 jalur sehingga dapat membuat sirkulasi kendaraan lebih teratur.

5.1.1.1 konsep sirkulasi kendaraan



Gambar 5.3 konsep sirkulasi kendaraan

Sumber: konsep pribadi

Berdasarkan pergerakan lalu lintas pada jalan utama dan jalan untuk menuju lokasi perancangan, lokasi entrance terletak pada bagian depan site yang mengarah ke jalan utama sebagai aksesibilitas utama site. Sirkulasi pada site memiliki 1 pintu, yaitu gerbang masuk (in) dan gerbang keluar (out) menjadi 1 gerbang. Sirkulasi 1 jalur bertujuan untuk membuat kondisi arus kendaraan pada site menjadi lebih teratur dan terarah.

Ilustrasi :

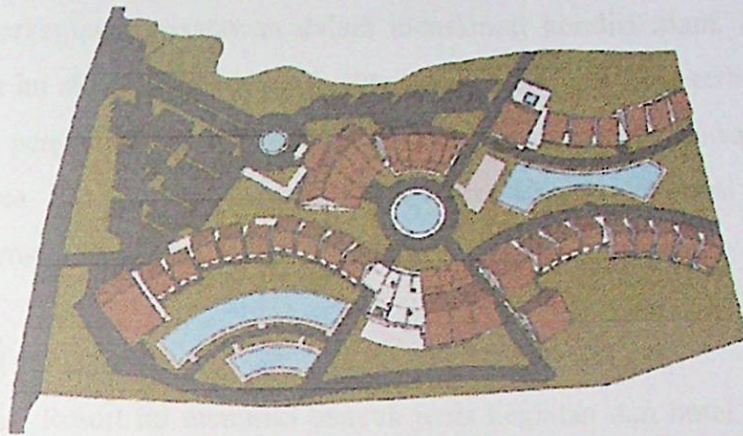


Gambar 5.4 ilustrasi sirkulasi kendaraan

Sumber: konsep pribadi

Terdapat pemisahan antara jalur publik dan pengelola, walaupun akses masuk berasal dari satu titik. Tetapi area parkir pengelola, service dan loading dock cenderung tersembunyi dan berada dibagian belakang serta disamarkan dengan vegetasi. Sedangkan untuk parkir pengunjung berada pada lokasi yang mudah dan dekat untuk diakses.

5.1.1.2 konsep sirkulasi manusia



Gambar 5.5 konsep sirkulasi manusia

Sumber: konsep pribadi

Eksisting tapak yang didalamnya terdapat atraksi wisata, fasilitas wisata serta berdekatan dan memiliki kondisi alam yang potensial, membuat kawasan ini memiliki banyak pergerakan manusia. Terutama pada area area yang merupakan tempat berkegiatan wisatawan pada area hotel resort. Eksisting sirkulasi sendiri memiliki 2 area yaitu area luar dan area dalam. Area luar sendiri merupakan sirkulasi manusia dari jalan utama menuju ke bangunan. Sedangkan area dalam merupakan sirkulasi manusia pada kegiatan dikawasan hotel resort.

Ilustrasi :



(a. pedestrian dan promenade)

Gambar 5.6 ilustrasi sirkulasi manusia pada(a. pedestrian dan promenade)

Sumber: konsep pribadi

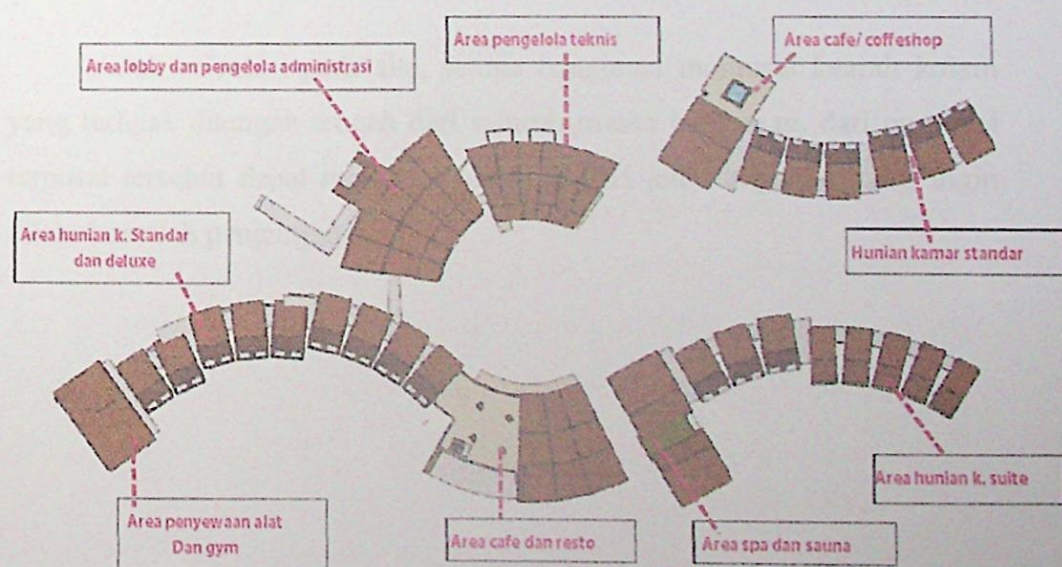
Pada area luar, Fasilitas pedestrian akan diletakkan pada sepanjang jalan dari jalan utama menuju ke bangunan/ drop off , karena lokasi parkir yang tidak berhubungan langsung dengan bangunan sehingga juga

dibutuhkan fasilitas pedestrian yang menghubungkan antara parkir pengunjung dengan bangunan. Dan pada area dalam yang merupakan tempat berkegiatan wisatawan dalam menikmati kondisi alam. Membuat pada area ini akan ditambahkan fasilitas promenade dan area terbuka hijau sehingga pengunjung dapat menikmati suasana alam pada kawasan. Dan pada area ini juga terdapat pedestrian yang berfungsi sebagai penghubung antar bangunan/ kegiatan.

5.1.2 Konsep Tata Bangunan

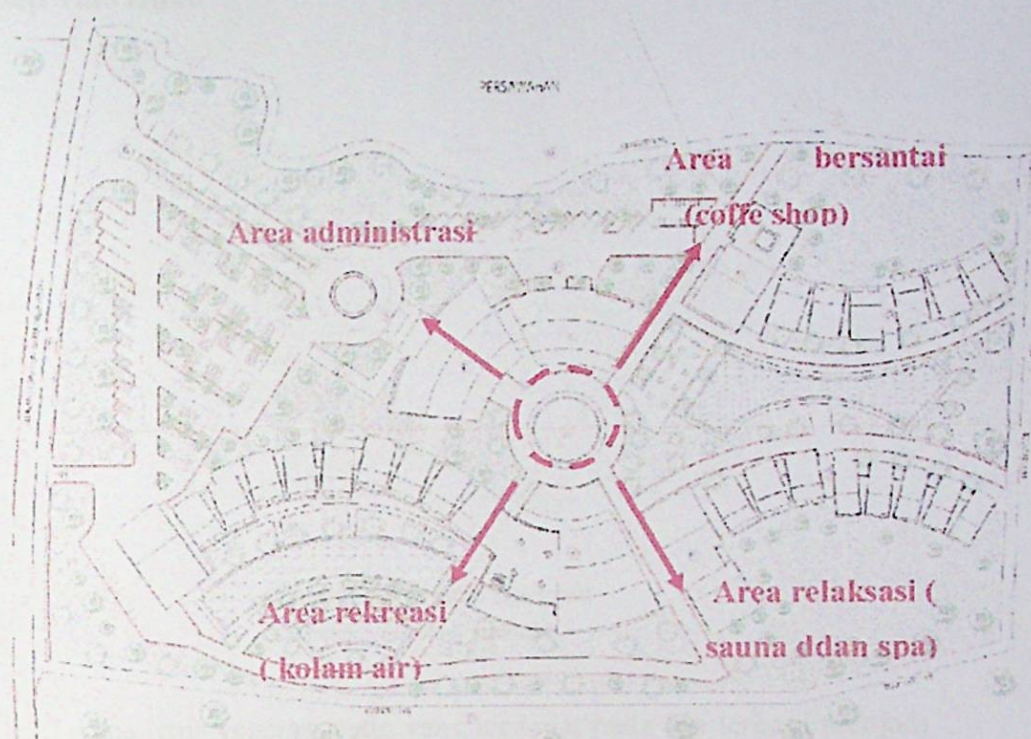
Hotel Resort ini memiliki banyak jenis kegiatan dan hotel resort ini akan memiliki beberapa massa yang dapat membuat zonasi dari kegiatan kegiatan yang ada.

Untuk masa administrasi dan lobby terletak paling dekat dengan entrance utama, sedangkan masa hunian dan yang lainnya terletak terpisah dari masa yang lain menyesuaikan dengan massa jenis kegiatan yang disajikan.



Gambar 5.7 konsep tata bangunan

Sumber: konsep pribadi

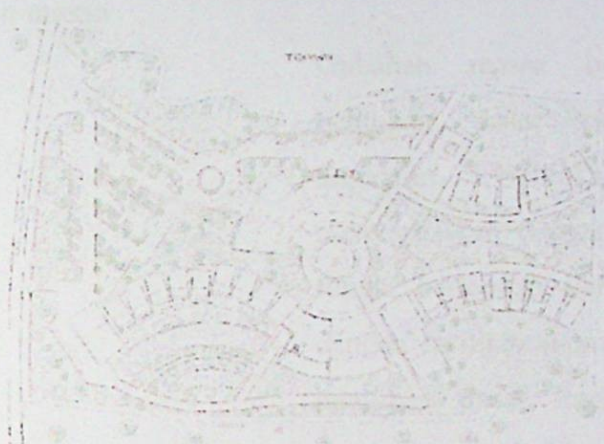


Gambar 5.8 konsep tata bangunan

Sumber: konsep pribadi

Untuk orientasi pada site, semua bangunan memusat kearah kolam yang terletak ditengah tengah dari seluruh massa bangunan, dari orientasi terpusat tersebut dapat menunjukkan arah dari jenis kegiatan yang ingin dilakukan oleh pengunjung.

5.1.3 Konsep Tata Hijau



Gambar 5.9 konsep tata hijau
(sumber : analisa pribadi)

Beberapa jenis vegetasi yang yang terdapat pada site terbagi menjadi 3 jenis vegetasi.

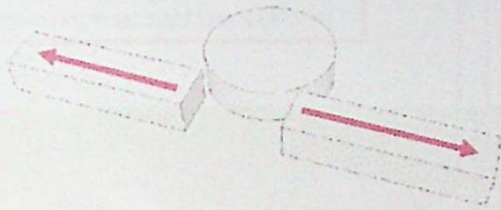
1. Vegetasi Pengarah , bertujuan menjadi pengarah sirkulasi agar terlihat lebih jelas. Jenis vegetasi pengarah yang digunakan antara lain adalah pohon kelapa ,pohon palem dan mahoni..

2. Vegetasi Peneduh , bertujuan memberikan keteduhan dan menahan silaunya cahaya matahari. Jenis vegetasi peneduh yang digunakan antara lain pohon ketapang kencana, pohon tanjung dan pohon trambesi.

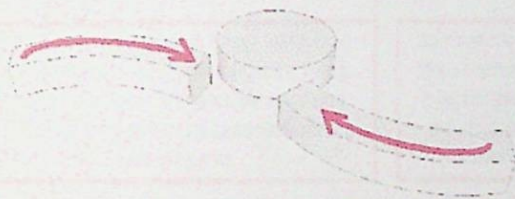
3. Vegetasi Pembatas, bertujuan memeberikan area pembatas antar site. Dapat berupa vegetasi yang sudah ada sebelumnya pada site, maupun vegetasi seperti palem, kelapa dan pohon rindang lainnya.

5.2 Konsep Perancangan Arsitektur

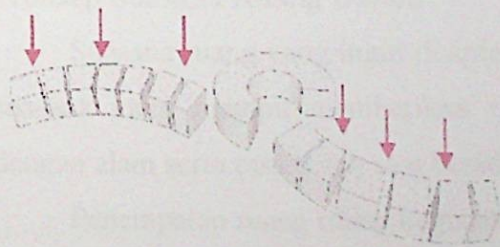
5.2.1 Konsep gubahan massa



Gubahan massa berasal dari bentukan dasar persegi dan lingkaran. Bentuk persegi menyesuaikan dengan kebutuhan fungsi bangunan yang dominan dengan fasilitas akomodasi. Serta bentuk dasar lingkaran yang menjadi pusat dari bangunan.



Untuk menciptakan zona pada tiap massa serta mempertimbangkan analisa analisa yang telah dilakukan pada massa persegi dibuat melengkung, hal tersebut membuat masa menjadi terkesan tidak monoton



Pada masa bangunan mengalami proses pengurangan massa. Massa yang mengalami pengurangan bertujuan untuk mengurai laju angin yang cukup kencang dari arah pantai

Gambar 5.10 konsep Gubahan massa
(sumber : analisa pribadi)

5.2.2 Konsep Bangunan



Gambar 5.11 konsep bangunan
(sumber : analisa pribadi)

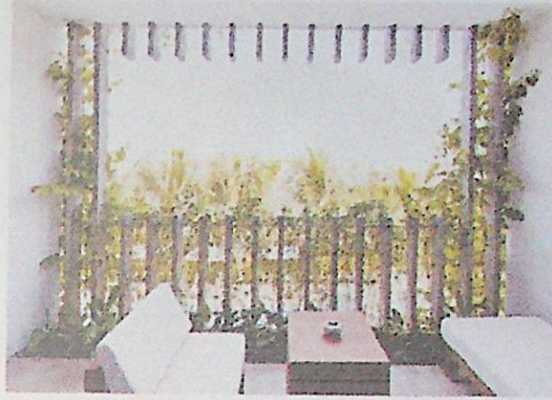
5.2.3 Konsep Suasana Ruang Dalam

Suasana ruang yang ingin diciptakan didalam hotel resort ini adalah : suasana yang mampu memberikan rasa nyaman, merasa berada dekat dengan alam serta rasa betah saat berada pada bangunan.

Penempatan ruang ruang kegiatan yang saling berhubungan dan dapat saling melengkapi.

- Ruang hunian

Ruang hunian merupakan ruang dengan kebutuhan terbesar pada hotel resort ini, ruangan ini bersifat private namun tetap dapat merasakan sensasi alam dari kawasan sekitarnya, arah orientasi kamar yang menghadap ke pantai dan danau membuat penghuni kamar tetap dapat merasakan sensasi alam.



Gambar 5.12 konsep suasana ruang hunian

Sumber: *architectaria.com*

- Ruang komersil



Gambar 5.13 konsep suasana ruang komersil

Sumber: *homify.co.id*

Ruang komersil ini merupakan tempat tempat berkumpul/berkegiatan dari para penghuni hotel. Dapat berupah bersantai, sekedar berbincang bincang ataupun menyantap sesuatu. Sehingga suasana pada ruang ini bersifat fleksibel, nyaman serta dapat terhubung / merasakan suasana view diluar dari dalam.

- Ruang administrasi/ penerimaan

Pada area ruang penerimaan ini direncanakan memiliki suasana welcome terhadap tamu/wisatawan serta dapat menimbulkan /menampilkan ciri dari hotel resort.



Gambar 5.14 konsep suasana ruang penerimaan

Sumber: accorhotels.com

- Ruang pengelola
Untuk Suasana ruang pengelola cenderung bersifat private dan tertutup, ruang ini tidak ditonjolkan pada desain bangunan.
- Ruang rekreasi, relaksasi, serta olahraga



Gambar 5.15 konsep suasana ruang rekreasi, relaksai

Sumber: mprito.wordpress.com

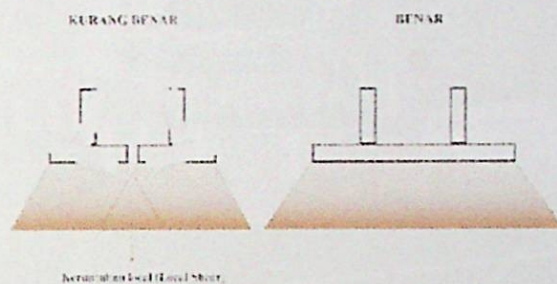
Untuk suasana kegiatan ini cenderung terbuka, namun tetap membutuhkan suasana yang nyaman serta tidak terlalu padat. Sehingga dapat memberikan ketenangan

- Ruang pendukung / amenities
Ruang ini direncanakan memiliki suasana yang nyaman dan cenderung dapat ditemukan untuk mempermudah pengguna pada bangunan

5.3 Konsep Sistem Struktur

5.3.1 Sistem Struktur Bawah (Sub-Structure)

Berdasarkan Analisa dan pertimbangan yang sudah dilakukan, mengingat kondisi daerah yang rawan gempa dan kondisi tanah yang cukup keras serta fungsi bangunan yang membutuhkan kekuatan struktur yang maksimal, maka pondasi yang dipilih adalah pondasi tiang pancang pada massa utama yang cukup besar dan pondasi umpak ataupun setempat dapat diaplikasikan pada massa yang tergolong kecil. Dengan sistem pondasi yang digabungkan

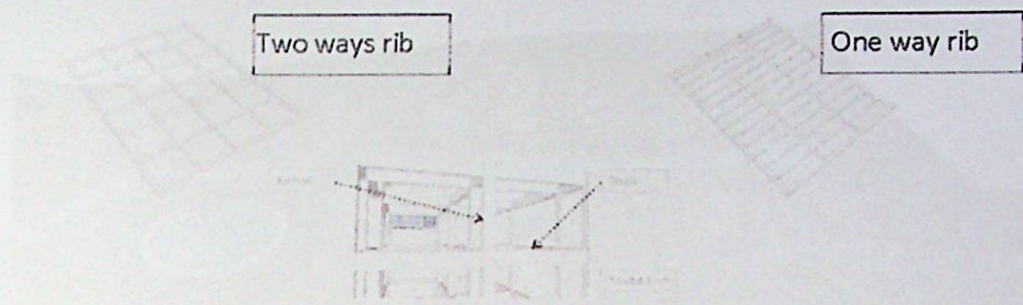


Gambar 5.16 ilustrasi konsep sub strukture

Sumber: konsep pribadi

5.3.2 Sistem Struktur Badan (Middle-Structure)

Untuk middle structure pada bangunan ini berdasarkan hasil analisis, bangunan perancangan hotel resort ini akan menggunakan sistem rangka kolom – balok dengan struktur beton bertulang dengan pembalokkan one ways ribs atau two way ribs untuk memperoleh bentang yang lebih fleksibel. Bentang modular yang digunakan berkisar antar 6 – 12 meter dan dapat berbeda ada setiap ruang. Dinding permanen beton bertulang dapat diletakkan pada bagian ruang permanent dan sebagai bagian dari struktur. Dinding juga dapat diaplikasikan dengan kayu untuk dinding semi permanent.



Gambar 5.17 ilustrasi konsep middle struktur

Sumber: konsep pribadi



Dilatasi struktur

Serta menggunakan sistem dilatasi struktur yang berfungsi meminimalisir gaya getar dari gempa yang dapat membuat keruntuhan pada bangunan.

5.3.3 Sistem Struktur Atas (Upper-Structure)

Berdasarkan pertimbangan kontekstual, proporsi desain, kestabilan dan kekuatan, system struktur atas pada bangunan hotel resort ini nantinya menggunakan atap green roof atau pun atap dak. Yang terinspirasi dari vegetasi vegetasi disekitarnya karena sesuai dengan kriteria dari arsitektur organic yang menyelaras dengan alam.



Gambar 5.18 ilustrasi konsep upper structure

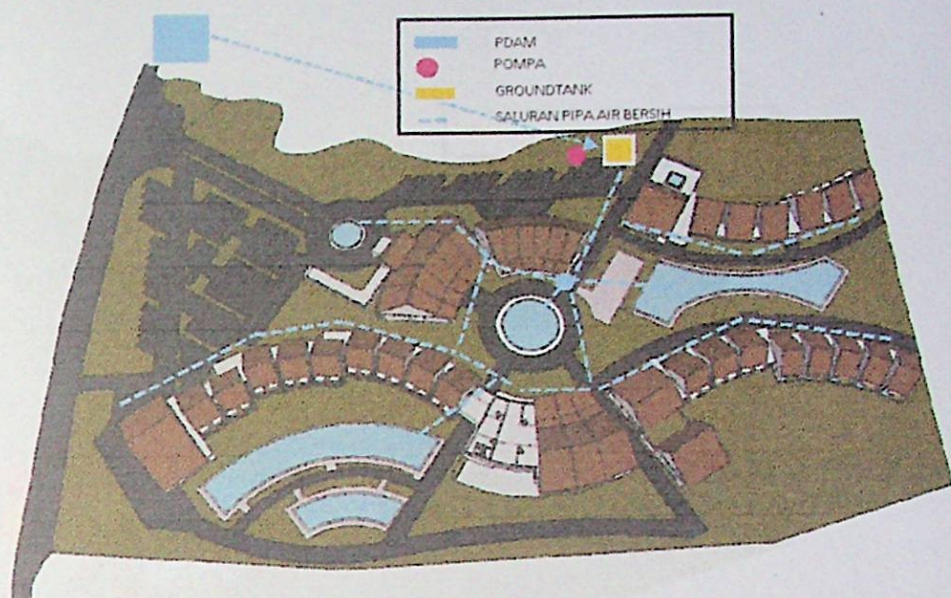
Sumber: konsep pribadi

5.4 Konsep Utilitas

5.4.1 Konsep Tata Air

5.4.1.1 Konsep Tata Air Bersih

Sistem distribusi air bersih pada Hotel Resort di Kabupaten Kaur menggunakan sistem Up Feed. Air berasal dari PDAM dan dialirkan menuju Ground Tank dan dengan bantuan pompa didistribusikan ke ruang dengan kebutuhan air bersih, seperti wastafel, kloset, urinoir, dapur, pantry, ruang wudhu, dan sistem proteksi kebakaran.

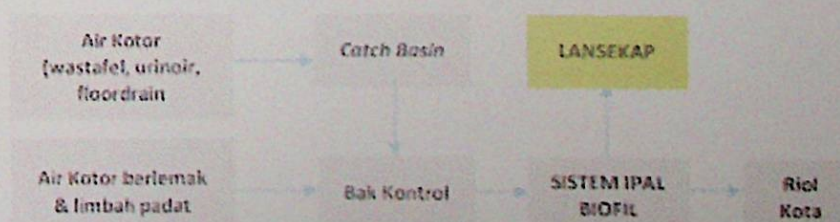


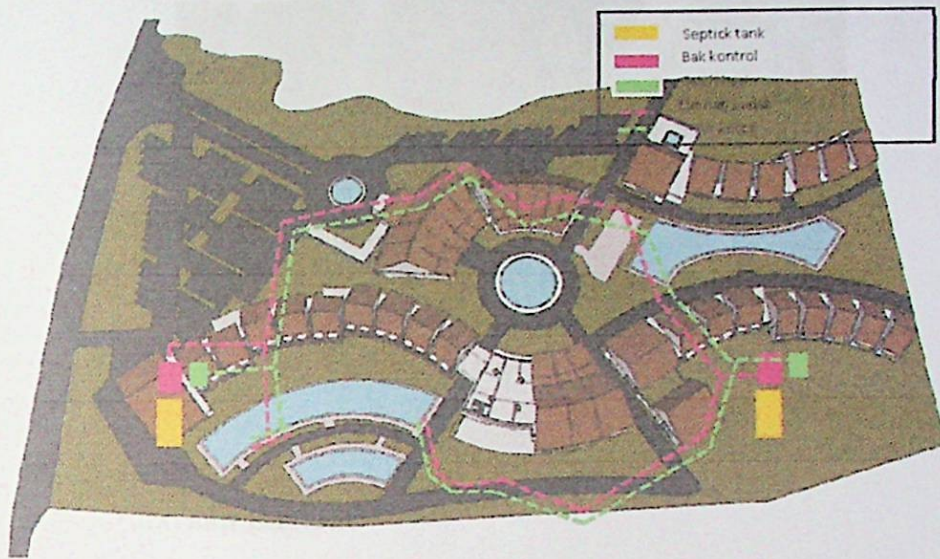
Gambar 5.19 sistem distribusi air bersih

Sumber: konsep pribadi

5.4.1.2 Konsep Tata Air Kotor dan Limbah

Sistem pembuangan air kotor dan limbah bangunan Hotel Resort ini akan menggunakan distribusi terpisah, dengan pembagian pembuangan limbah cair dan padat. Limbah cair akan melewati Catch Basin terlebih dahulu kemudian baru melewati bak kontrol dan septictank. Sedangkan, limbah padat akan langsung menuju ke bak kontrol. Limbah ini akan diolah terlebih dahulu pada sistem IPAL biofil agar air dapat digunakan kembali untuk lansekap dan tidak mencemari lingkungan. Selain itu, dalam pengolahan air hujan, sistem pengaliran secara vertikal dari talang air hujan, kemudian memasuki tank dengan filtrasi Rain Water Harvesting sehingga air hujan dapat digunakan sebagai sumber air cadangan untuk kebutuhan lansekap maupun flushing toilet.





Gambar 5.20 sistem tata air kotor dan limbah

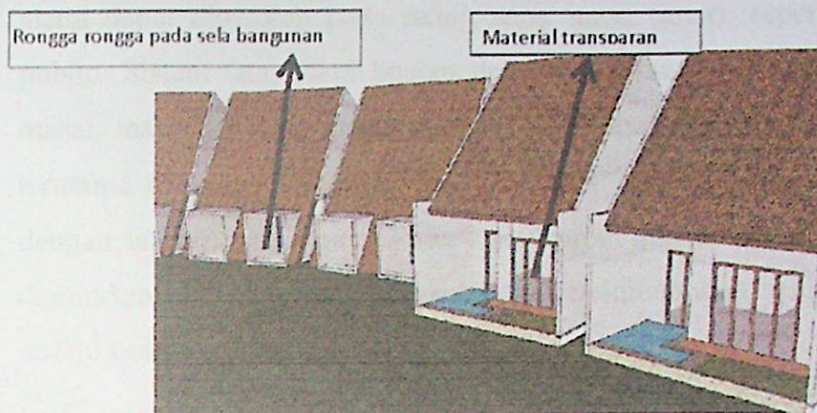
Sumber: konsep pribadi

5.4.2 Konsep Tata Cahaya

Seperti yang telah dijelaskan dalam analisis sistem pencahayaan, tata cahaya pada bangunan Hotel Resort di Kabupaten Kaur ini akan menggunakan pencahayaan alami (konsep fasad) dan tata pencahayaan buatan yang berbeda pada setiap area.

5.4.2.1 Pencahayaan Alami

pencahayaan alami pada bangunan hotel resort ini berasal dari banyaknya bukaan pada bangunan, baik berupa penggunaan material yang transparan maupun dari bentuk bangunan yang memiliki rongga rongga diantara massa yang berfungsi dalam sirkulasi udara dan cahaya.



Gambar 5.21 ilustrasi pencahayaan alami

Sumber: konsep pribadi

5.4.2.2 Pencahayaan Buatan

- pada area entrance digunakan lampu sorot (Spotlight) dan Down Light dengan pencahayaan tidak langsung. Mempertimbangkan intensitas cahaya lampu serta estetika yang diperoleh.
- Ruang administrasi, pengelolaan pengelolaan service maupun public menggunakan lampu TL (Direct) karena aspek fungsional yang lebih penting.
- Ruang – ruang komersial, yaitu retail, Restaurant dan Cafe dapat menggunakan lampu TL atau Down Light (customable) sesuai kebutuhan.
- Ruang penerimaan (Lobby, Lounge) dan Banquet Hall menggunakan lampu Down Light dengan distribusi pencahayaan yang merata, lampu hias, dan Chandelier untuk menambah estetika dan ekspresi ruang.
- Ruang Amenities, seperti WC dapat menggunakan kombinasi lampu Down Light dan TL.
- Area luar bangunan menggunakan lampu Outdoor berupa Spotlight untuk menerangi taman dengan berbagai konfigurasi dan menambah kesan rekreatif pada lansekap tapak.

5.4.3 Konsep Tata Udara

Sistem tata udara pada bangunan Hotel Resort di Kabupaten Kaur terbagi menjadi dua, yaitu penghawaan alami dan buatan. Penghawaan

alami dapat diperoleh pada ruang antar masa (area), seperti pada area public. Sistem tata udara buatan dengan dominasi kegiatan publik dan masal, maka dominan menggunakan AC sentral. Penggunaan sistem ini terutama dialokasikan pada area komersial, area resepsionis dan lobby dengan luasan yang besar. Pada area kamar hunian pengunjung, dapat digunakan AC Split unit karena tidak membutuhkan jangkauan yang terlalu besar.

5.4.4 Konsep Transportasi Bangunan

Sistem transportasi bangunan yang digunakan pada perancangan Hotel Resort di Kabupaten Kaur ini antara lain: seperti tangga, lift dan ram

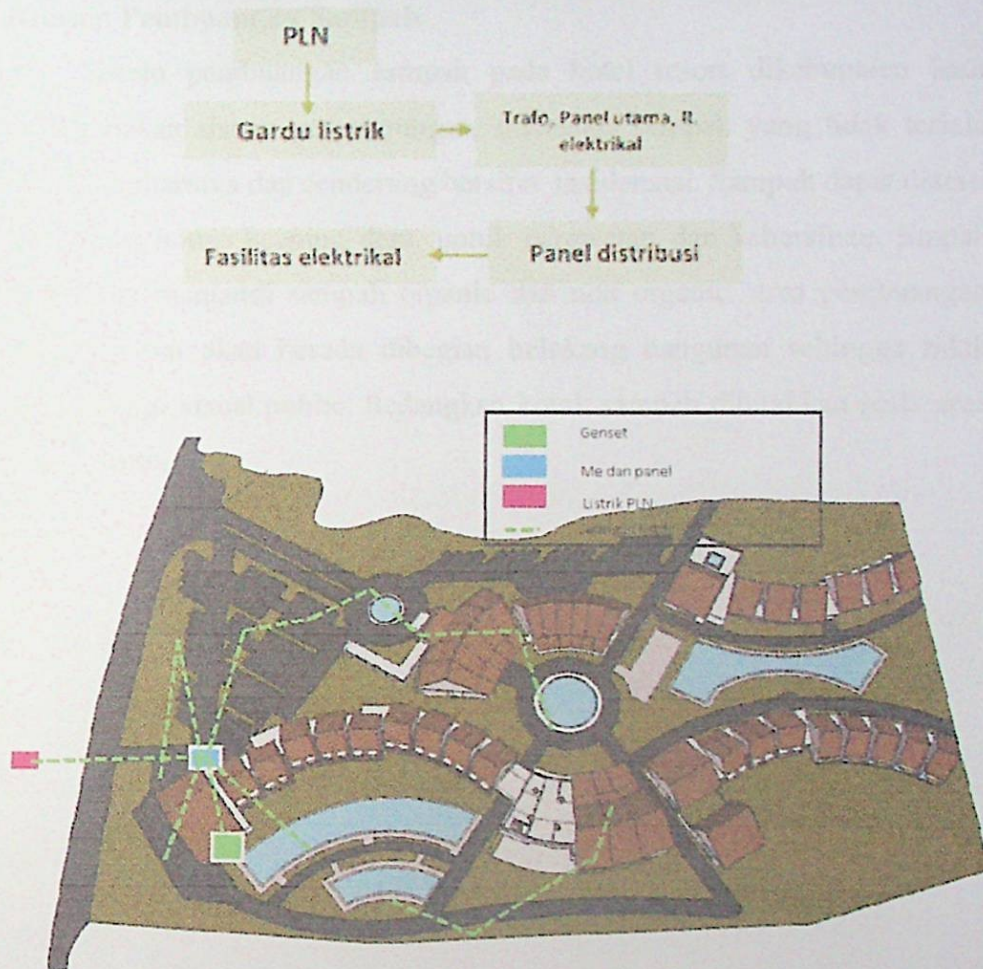
5.4.5 Konsep Sistem Proteksi Kebakaran

Sistem proteksi kebakaran pada Hotel Resort di Kabupaten Kaur ini akan menggunakan proteksi pasif berupa tangga darurat. Sistem proteksi aktif, yaitu Fire detector, Smoke Detector, Fire Hydrant Indoor dan Outdoor (jarak Fire Hose maksimal 30 m), serta Sprinkler dengan Dry Riser System (jarak antar kepala sprinkler 3 – 4 m dengan jangkauan 25m²/unit) akan digunakan pada keseluruhan ruangan.

5.4.6 Konsep Elektrikal

Sistem elektrikal yang digunakan pada Hotel Resort di Kabupaten Kaur ini berasal dari beberapa sumber, yaitu PLN, Genset, dan panel surya. Lokasi perancangan sudah memiliki persediaan listrik yang memadai. Bangunan Hotel Resort di Kabupaten Kaur dengan luasan dan kapasitas yang besar membutuhkan pasokan listrik yang tinggi. Ketika terjadi pemadaman listrik, mesin genset menjadi pengganti pasokan listrik pada bangunan. Ruang mesin genset terletak pada area servis dan pengelolaan pada area belakang bangunan dan diletakkan cukup jauh sehingga bangunan tidak terganggu oleh getaran dan kebisingan.

Panel surya juga digunakan untuk meminimalisir penggunaan energi listrik dengan pemanfaatan potensi cahaya matahari. Sel surya dapat digunakan pada kaca berupa Transparent Solar Cell.



Gambar 5.22 sistem tata air kotor dan limbah

Sumber: konsep pribadi

5.4.7 Konsep Penangkal Petir

Dalam menentukan sistem penangkal petir, pertimbangan estetika dan visual bangunan, serta alokasi sistem perlu diperhatikan. Oleh karena itu, sistem penangkal petir Franklin Rod lebih cocok untuk digunakan karena tidak perlu digunakan pada sekeliling bangunan sehingga tidak

merusak tampilan fasad. Solusi dengan daya jangkau terbatas dapat diatasi dengan antena yang lebih panjang. Hal ini juga disertai faktor pemasangan yang praktis dan ekonomis.

5.4.8 Konsep Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan sampah pada hotel resort dikabupaten kaur menggunakan sistem penampungan. Intensitas sampah yang tidak terlalu banyak perharinya dan cenderung bersifat insidensial. Sampah dapat diatasi oleh divisi house keeping dept. untuk perawatan dan kebersihan. Smpah dipisahkan menjaddi sampah organic dan non organic. area pembuangan sampah pusat akan berada dibagian belakang bangunan sehingga tidak mengganggu visual public. Sedangkan kotak sampah diletakkan pada area area tertentu.

DAFTAR PUSTAKA

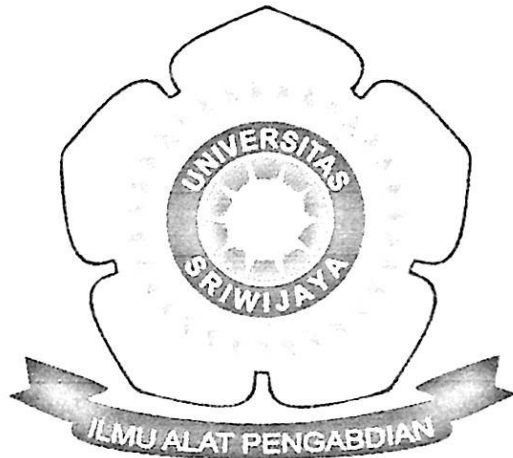


- Wade, John, W., "Architecture Problem and Purposes: Architectural Design as a Basic Problem Solving Process", John Willey and Sons Ltd, 1977.
- Nyoman.S. Pedit. 1999. Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana Jakarta : Pradya Paramita
- Keputusan Menteri SK 241/H/70 Thn/1970
- SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 Tanggal 22 Desember 1977 pada bab I pasal 7 ayat a.
- SK. Menteri Perhubungan No.241/II/1970
- Dirjen Pariwisata, 1988: 13
- Marlina, Endy. 2007. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: ANDI.
- De Chiara ,joseph & john callender .1983. time saver standar for building types 2nd
- Permenkes RI No. 80 / Menkes / Per / II / 1990
- Widati, Titian (2015). Pendekatan Kontekstual Dalam Arsitektur Frank Lloyd Wright. Jurnal Perspektif Arsitektur, Volume 10 / No.1.'
- Rencana pembangunan jangka menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Kaur 2016 - 2021
- Kabupaten kaur dalam angka 2016
- Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten kaur tahun 2012-2032.

Lampiran

LAPORAN PERANCANGAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT DI KABUPATEN KAUR, BENGKULU



Disusun Oleh :

DWIJAYA PRAKARSA

03061181419015

Dosen Pembimbing :

HUSNUL HIDAYAT S.T M.Sc

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2018

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten kaur merupakan salah satu daerah yang terletak diujung timur provinsi Bengkulu dan berbatasan langsung dengan provinsi Lampung dan Sumatera Selatan. Daerah ini merupakan daerah dengan potensi wisata pantai yang menjanjikan.

Dizaman serba media social seperti sekarang ini. Potensi keindahan wisata pantai di kabupaten kaur semakin dikenal oleh khalayak ramai. Sehingga hal tersebut membuat jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten kaur selalu bertambah setiap tahunnya. Pada tahun 2017 jumlah wisatawan meningkat dibanding tahun 2016 yaitu sebesar 16,67 persen dengan jumlah wisatawan domestik sebanyak 30.900 orang dan wisatawan mancanegara 140 orang. Lokasi kabupaten kaur yang berdekatan dengan provinsi tetangga seperti Sumatera Selatan dan Lampung membuat wisata pantai pada daerah ini bukan hanya menjadi tujuan utama masyarakat lokal seperti Kota Bengkulu tetapi menjadi tujuan utama masyarakat dari provinsi tetangga, terutama Sumatera Selatan yang tidak memiliki wisata pantai.

Dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten kaur sayangnya tidak disertai dengan peningkatan akomodasi untuk wisatawan yang datang, seperti halnya akomodasi penginapan dan fasilitas wisata lainnya, di kabupaten kaur sendiri jumlah penginapan masih sangat minim padahal potensi wisatawan yang datang berlibur cukup menjanjikan.

Sehingga untuk mengakomodasi wisatawan yang datang ke kabupaten kaur khususnya akomodasi penginapan dibutuhkan hotel resort yang representatif terhadap potensi kabupaten kaur dan wisata pantai yang ada.. Bukan hanya sebagai sarana akomodasi tetapi dapat menjadi ajang promosi untuk mengangkat potensi pariwisata di kabupaten kaur.

Hotel resort yang direncanakan ini akan mengedepankan hubungan visual dan fungsional pada bangunan yang menyesuaikan keterkaitan antara bangunan dengan

konteks kawasan. Serta menyesuaikan bentuk dan material yang tepat digunakan pada bangunan hotel resort sehingga selaras dengan kondisi alam dikawasan pada site.

Dalam pengaplikasiannya idealnya bangunan hotel resort ini menyediakan ruang ruang fasilitas yang dapat mengakomodasi kegiatan wisatawan didalamnya, dapat terkoneksi langsung dengan suasana alam disekitarnya. Serta sarana penunjang yang dapat menambah kenyamanan pengguna (wisatawan).

1.2 Fungsi Perancangan

Secara fungsional, hotel resort dikabupaten kaur ini akan menampung berbagai jenis aktifitas dari kegiatan sarana akomodasi seperti rekreasi, relaksasi dan kegiatan komersil lainnya yang bertujuan memaksimalkan fungsi bangunan. Berikut penjabaran aktivitas yang terdapat pada hotel resort dikabupaten kaur, yaitu :

Adapun kegiatan yang berlangsung di hotel resort serta pengelompokan fungsi kegiatan dijabarkan dalam tabel berikut :

a. Kelompok aktivitas utama

Aktivitas yang paling pokok dalam hotel resort yaitu pada jasa rekreasi, dan penginapannya. Jenis penginapan di hotel ini lebih mengutamakan rekreasi dan view maupun suasana yang baik. Agar para pengunjung dapat menikmati fasilitas hotel resort.

b. Kelompok aktivitas pendukung

Kelompok aktivitas yang mendukung berlangsungnya kegiatan kelompok aktivitas utama. Pelaku aktivitas ini adalah para staf hotel resort. Kegiatan tersebut diantaranya yaitu kegiatan administrasi perawatan, dan maintenance

c. Kelompok aktivitas pelayanan

Kelompok aktivitas ini mencakup kegiatan servis atau pelayanan kepada tamu hotel resort. Antara lain :

- Operasional akomodasi seperti mempersiapkan room, mencuci, membersihkan, dan merawat unit-unit room
- Operasional administrasi, seperti mengatur penjadwalan penggunaan akomodasi, mengatur pelaksanaan program pertukaran liburan, mengontrol kegiatan hotel dalam manajerial

- Operasional rekreasi dan komersial, seperti pelayanan makanan, pelayanan kesehatan, pertunjukan seni dan budaya rekreasi, olahraga dan lain-lain.

d. Aktifitas pemakai (tamu hotel)

- Aktifitas sosial (berkumpul, berbincang-bincang antara sesama tamu hotel, makan, minum, membaca, bermain, dan lain-lain.
- Berekreasi di alam terbuka dan beberapa lokasi wisata pada kawasan tersebut.

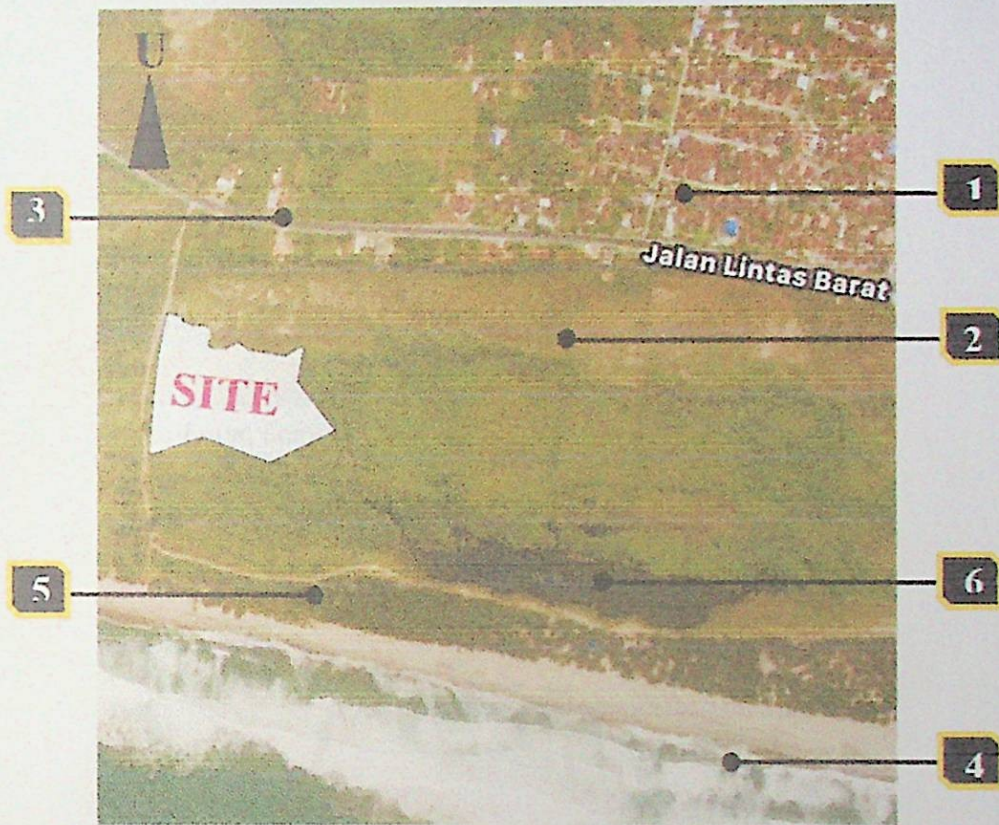
Tabel Penjabaran Aktivitas Pengguna Pada Bangunan Hotel

Fungsi	Aktivitas	Ruang/wadah	Karakter aktivitas
Fungsi utama bermukim	Istirahat Makan Membersihkan diri	Kamar tidur Ruang makan Kamar mandi/wc	Non formal-santai Nonformal-formal Private-nonformal
Fungsi pendukung - Standar : Interaksi social Adminustrasi - Tambahan Sesuai jenis hotel yang dibangun	Interaksi social Registrasi pembayaran Sesuai jenis hotel yg dibangun	Ruang tamu, r santai Lobby, resepsionis Sesuai jenis hotel yg dibangun	Nonformal-formal-santai-rekreatif Formal-nonformal-informatif Menyesuaikan dengan aktivitasnya
Fungsi pelengkap Pengelolaan bangunan	Managemen Administrative Service Pemeliharaan bangunan	Ruang ruang kantor Ruang ruang kantor Gudang ,parkir, ruang karyawan ,dapur Gudang, ruang karyawan	Formal- disiplin Formal-disiplin Disiplin-nonformal-aktif Disiplin-nonformal-aktif

(sumber : diolah dari Rutes, W, & R.1992)

Tinjauan Lokasi Lapak terpilih

Lokasi tapak terpilih berdasarkan pertimbangan kriteria pemilihan tapak adalah alternatif tapak nomer 1. Yaitu pada Kawasan tepi pantai danau kembar desa way hawang dan desa sukamenanti. kecamatan maje kabupaten kaur. Bengkulu



1. Perkampungan warga

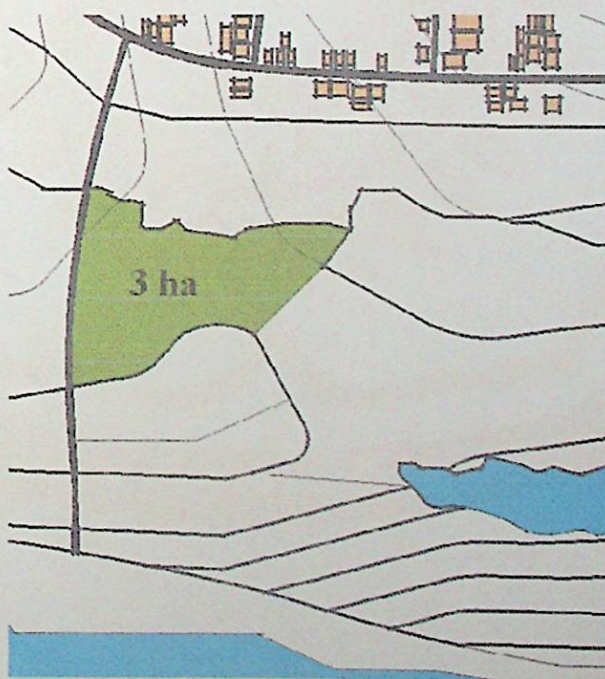


2. Persawahan



Gambar 1.1 Tinjauan lokasi tapak terpilih
(sumber : data pribadi)

Berikut ini kontur dan luas pada tapak :



Gambar 1.2 kontur pada tapak
(sumber : data pribadi)

Tapak ini memiliki luasan ± 3 Ha, dengan ketentuan regulasi tapak sebagai berikut :
KDB : 50% , KLB : max 3 lantai , GSB : 4m

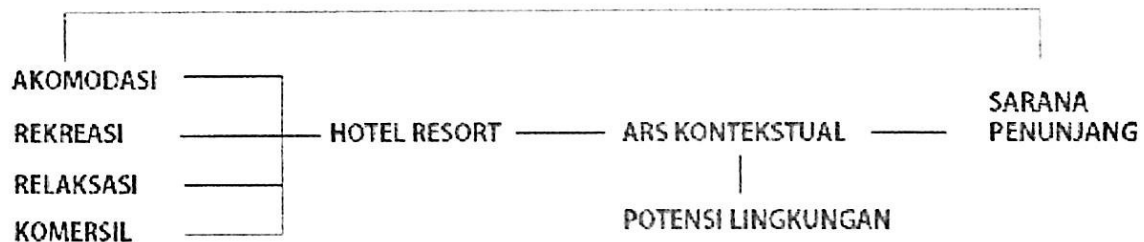
BAB II

TRANSFORMASI KONSEP PERANCANGAN

2.1 Konsep Dasar Perancangan

Sebagai bangunan hotel resort yang berfungsi sebagai sarana akomodasi. Perancangan bangunan hotel resort ini bertujuan menghadirkan atau menjadi sarana akomodasi yang dapat memfasilitasi wisatawan yang datang ke kabupaten kaur dengan cara menjadi hotel resort yang menghadirkan sarana rekreasi, relaksasi maupun komersil. Dalam perwujudannya bentuk bangunan menyesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi alam yang dapat mempengaruhi keamanan dan kenyamanan bangunan.

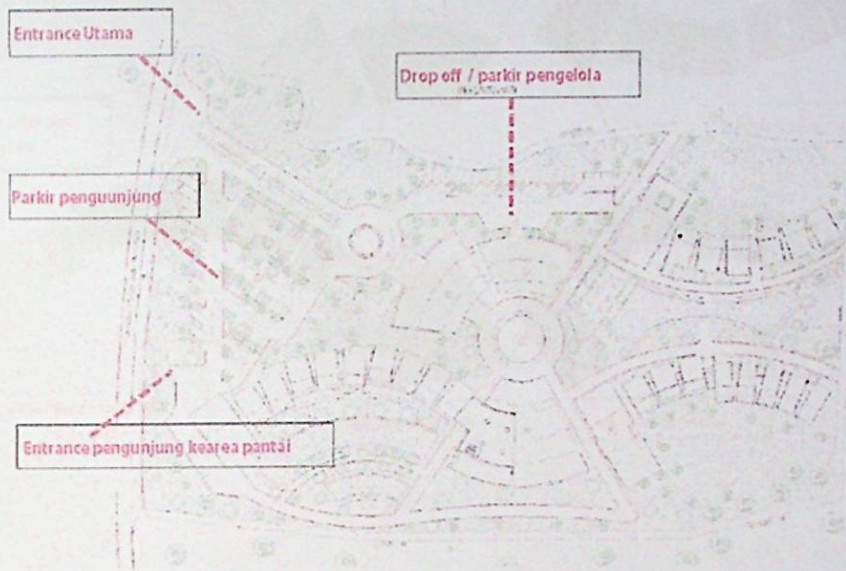
Konsep bangunan yang diterapkan pada bangunan ini adalah arsitektur kontekstual. Arsitektur kontekstual yang menyesuaikan dengan konteks dan potensi lingkungan disekitarnya.



2.1 Konsep Tapak.

Konseps perancangan tapak pada perancangan hotel resort dukabupaten kaur didasarkan pada alternative – alternative perancangan pada bab analisis, mulai dari keadaan tapak. Sirkulasi, view, iklim, potensi tapak, utilitas, dsb.

2.2.1 konsep sirkulasi dan pencapaian



Gambar 2.1 konsep sirkulasi dan pencapaian
(sumber : analisa pribadi)

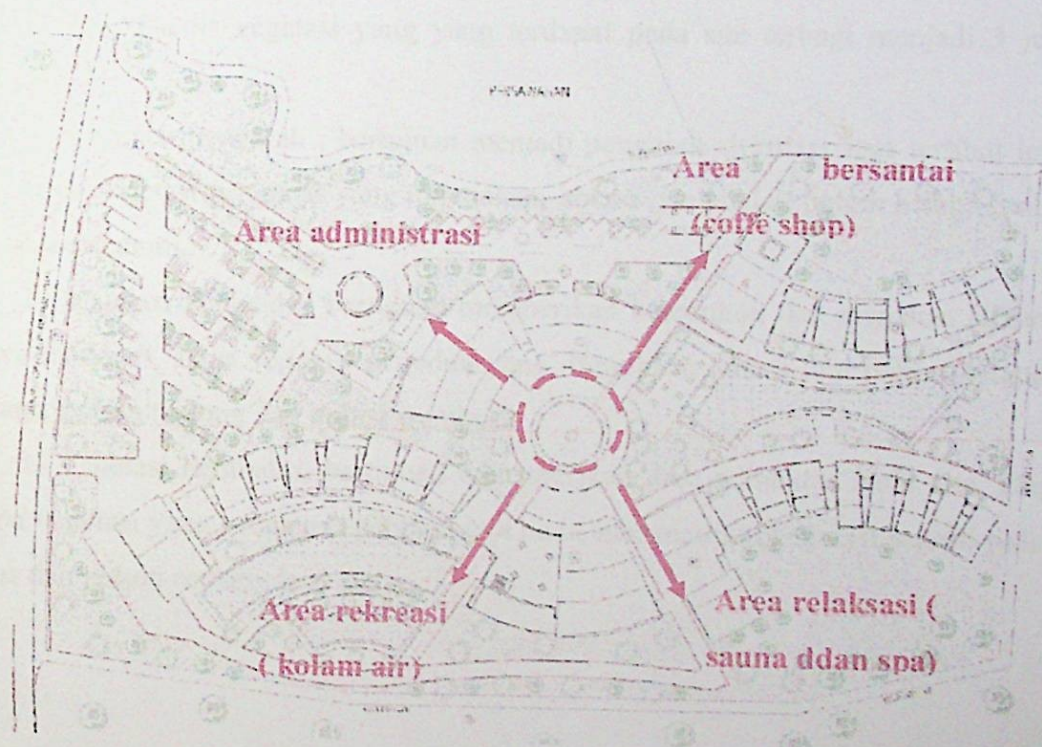
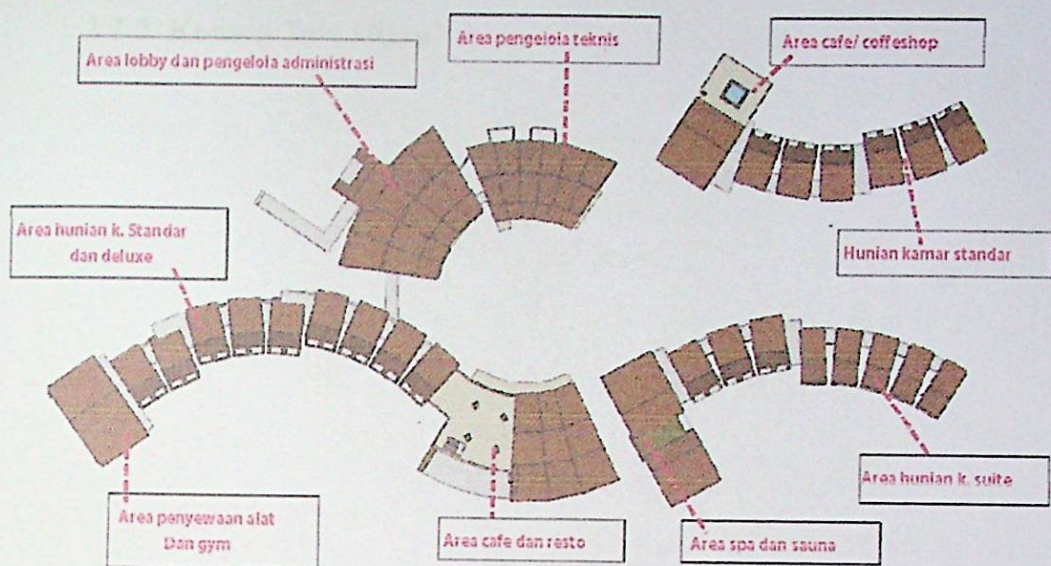
Sirkulasi dan pencapaian pada tapak berasal dari jalan sekunder, yaitu jalan objek wisata danau kembar. Lokasi site yang tidak berbatasan langsung dengan jalan sekunder membuat lokasi pencapaian site menjadi cukup private.

Untuk pencapaian menuju tapak, pada area entrance dibuat lebih mundur sehingga membuat pintu gerbang utama dapat terlihat jelas oleh pengunjung. Sirkulasi kendaraan dari gerbang utama menuju drop off yang cukup jauh bertujuan menghadirkan suasana asri saat menuju drop off. Pada area ini juga menggunakan 2 jalur sehingga dapat membuat sirkulasi kendaraan lebih teratur.

2.2.2 Konsep Tata Bangunan

Hotel Resort ini memiliki banyak jenis kegiatan dan hotel resort ini akan memiliki beberapa massa yang dapat membuat zonasi dari kegiatan kegiatan yang ada.

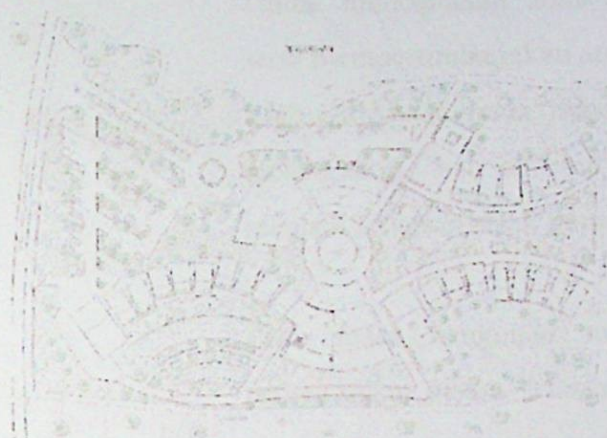
Untuk masa administrasi dan lobby terletak paling dekat dengan entrance utama, sedangkan masa hunian dan yang lainnya terletak terpisah dari masa yang lain menyesuaikan dengan massa jenis kegiatan yang disajikan.



Gambar 2.2 konsep tata masa bangunan
(sumber : analisa pribadi)

Untuk orientasi pada site, semua bangunan memusat kearah kolam yang terletak ditengah tengah dari seluruh massa bangunan, dari orientasi terpusat tersebut dapat menunjukkan arah dari jenis kegiatan yang ingin dilakukan oleh pengunjung.

2.2.2 Konsep Tata Hijau



Gambar 2.3 konsep tata hijau
(sumber : analisa pribadi)

Beberapa jenis vegetasi yang terdapat pada site terbagi menjadi 3 jenis vegetasi.

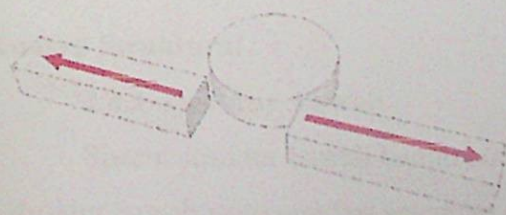
1. Vegetasi Pengarah , bertujuan menjadi pengarah sirkulasi agar terlihat lebih jelas. Jenis vegetasi pengarah yang digunakan antara lain adalah pohon kelapa ,pohon palem dan mahoni..

2. Vegetasi Peneduh , bertujuan memberikan keteduhan dan menahan silaunya cahaya matahari. Jenis vegetasi peneduh yang digunakan antara lain pohon ketapang kencana, pohon tanjung dan pohon trambesi.

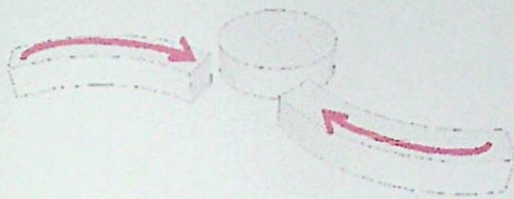
3. Vegetasi Pembatas, bertujuan memeberikan area pembatas antar site. Dapat berupa vegetasi yang sudah ada sebelumnya pada site, maupun vegetasi seperti palem, kelapa dan pohon rindang lainnya.

2.3 Konsep bangunan

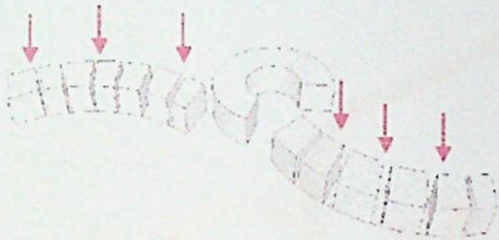
2.3.1 konsep gubahan massa



Gubahan massa berasal dari bentukan dasar persegi dan lingkaran. Bentukun persegi menyesuaikan dengan kebutuhan fungsi bangunan yang dominan dengan fasilitas akomodasi. Serta bentukun dasar lingkaran yang menjadi pusat dari bangunan.



Untuk menciptakan zona pada tiap massa serta mempertimbangkan analisa analisa yang telah dilakukan pada massa persegi dibuat melengkung, hal tersebut membuat masa menjadi terkesan tidak monoton



Pada masa bangunan mengalami proses pengurangan massa. Massa yang mengalami pengurangan bertujuan untuk mengurai laju angin yang cukup kencang dari arah pantai

2.3.1 Konsep bangunan



2.4 Konsep Struktural

2.4.1 struktur bawah

Sistem struktur bawah bangunan hotel resort dikabupaten kaur ini menggunakan struktur bawah yaitu pondasi setempat dengan volume yang cukup besar, hal ini disertai pertimbangan bahwa tapak perancangan diharapkan memiliki kekuatan yang lebih.

2.4.2 struktur tengah

Untuk struktur badan menggunakan sistem rangka modular kolom balok beton bertulang dengan konfigurasi one – way rib dan two way ribs, untuk memperoleh bentangan yang lebih fleksibel.

2.4.3 struktur atas

Berdasarkan pertimbangan terhadap proporsi desain, kestabilan. Sistem struktur atas hotel resort dikabupaten kaur ini menggunakan sistem rangka baja, hal tersebut menyesuaikan dengan bentukan atap yang memiliki kemiringan cukup extreme.

BAB III HASIL PERANCANGAN

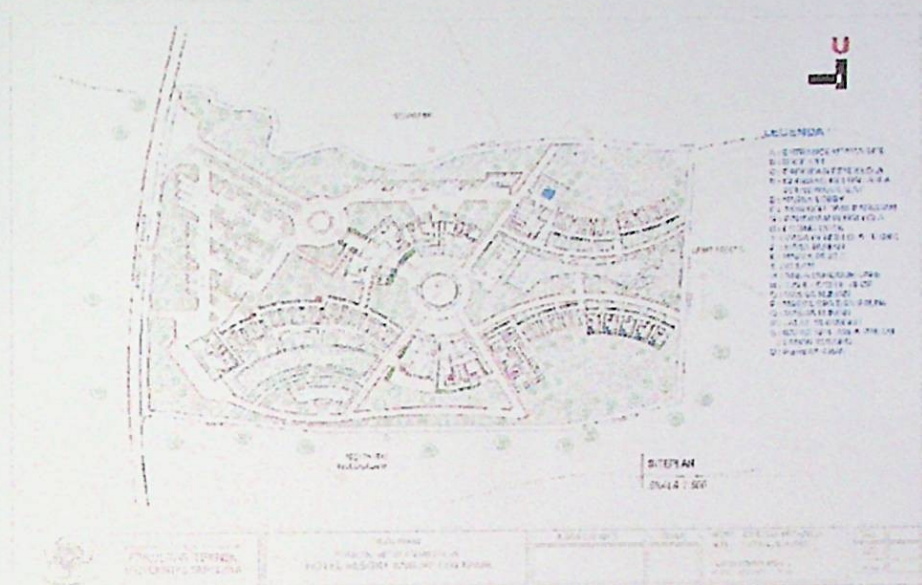
3.1 Rancangan Tapak

3.1.1 Block Plan



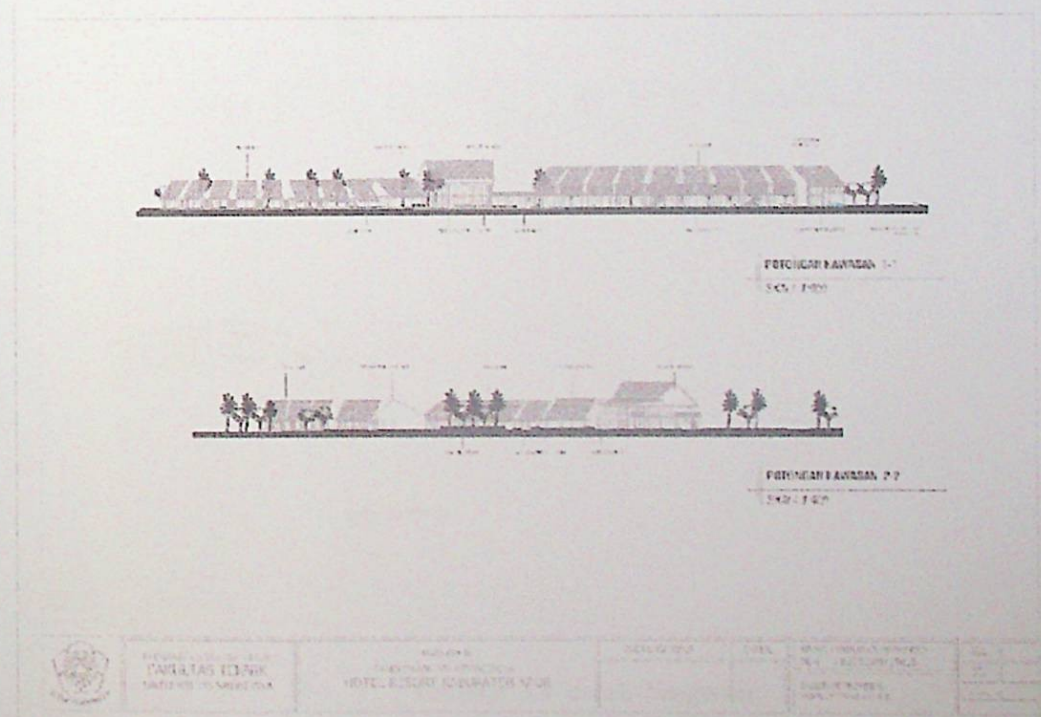
Gambar 3.1 blockplan
(sumber : konsep pribadi)

3.1.2 Site Plan



Gambar 3.2 siteplan
(sumber : konsep pribadi)

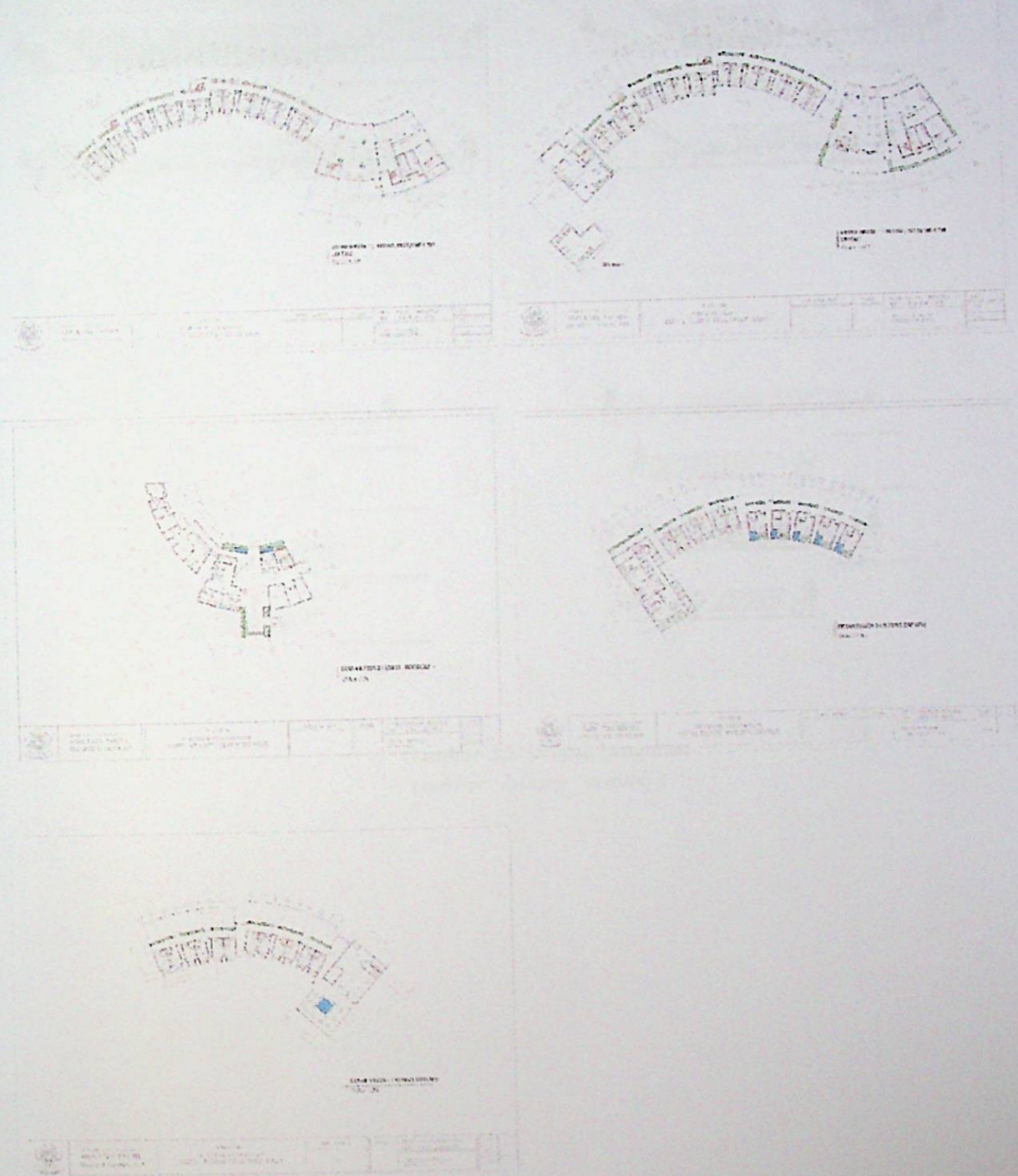
3.1.3 Potongan Kawasan



Gambar 3.3 potongan kawasan
(sumber : konsep pribadi)

3.2 Rancangan bangunan

3.2.1 Denah



Gambar 3.4 denah bangunan
(sumber : konsep pribadi)

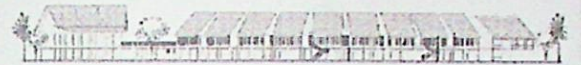
3.2.2 Tampak



VIEW EAST SIDE BUILDING



VIEW WEST SIDE BUILDING



VIEW SOUTH SIDE BUILDING



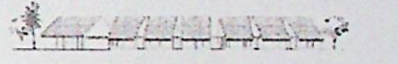
VIEW NORTH SIDE BUILDING

NO.	REVISION	DATE

NO.	REVISION	DATE



VIEW EAST SIDE BUILDING



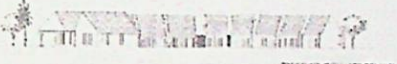
VIEW WEST SIDE BUILDING



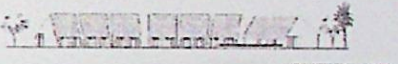
VIEW SOUTH SIDE BUILDING



VIEW NORTH SIDE BUILDING



VIEW EAST SIDE BUILDING



VIEW WEST SIDE BUILDING



VIEW SOUTH SIDE BUILDING



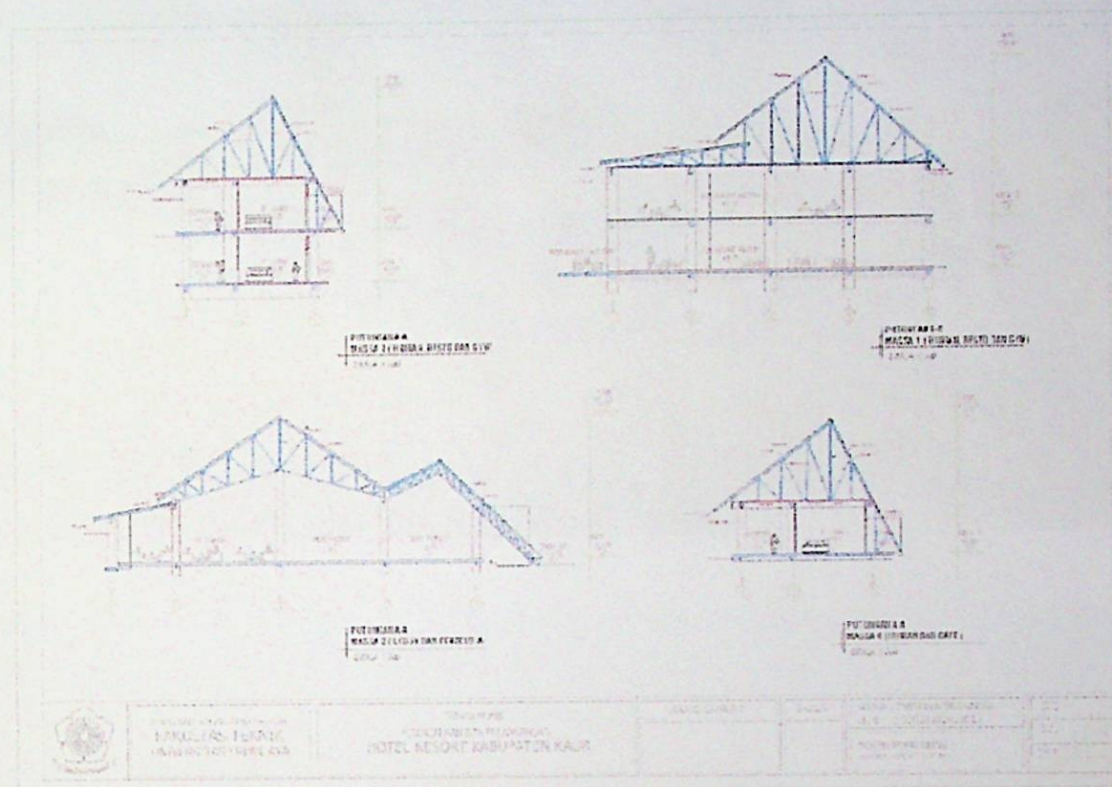
VIEW NORTH SIDE BUILDING

NO.	REVISION	DATE

NO.	REVISION	DATE

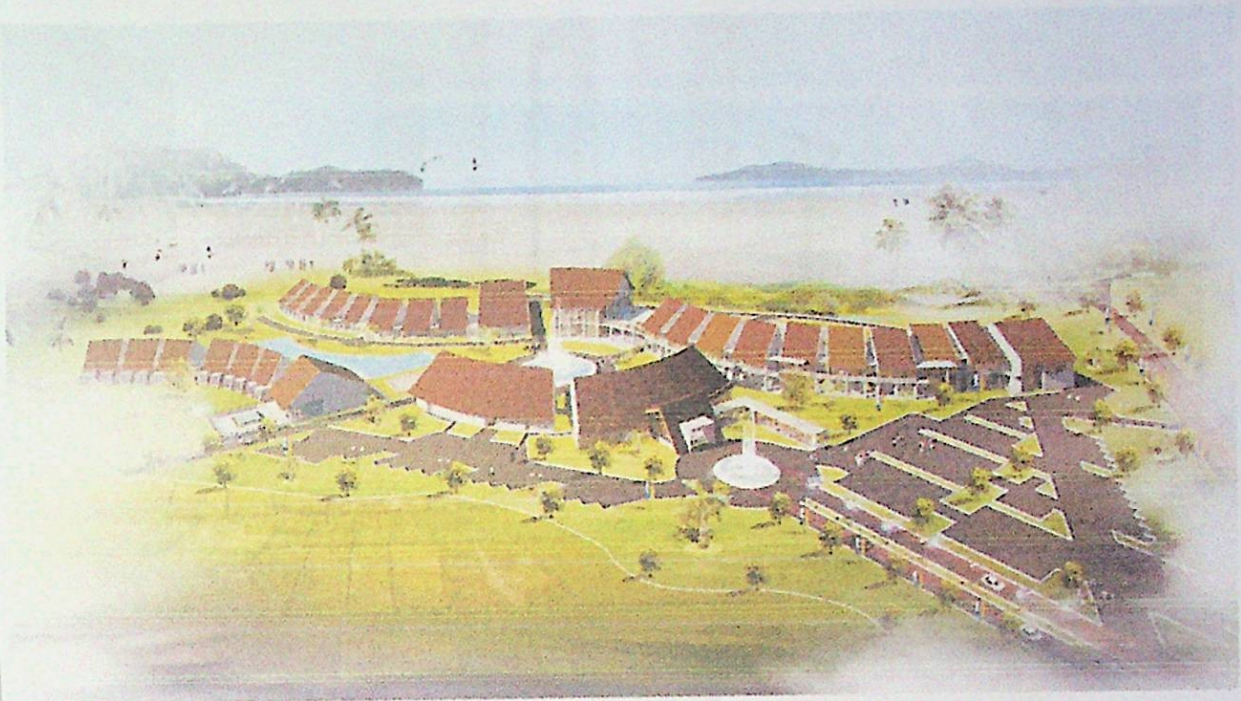
Gambar 3.5 tampak bangunan
(sumber : konsep pribadi)

3.2.3 Potongan

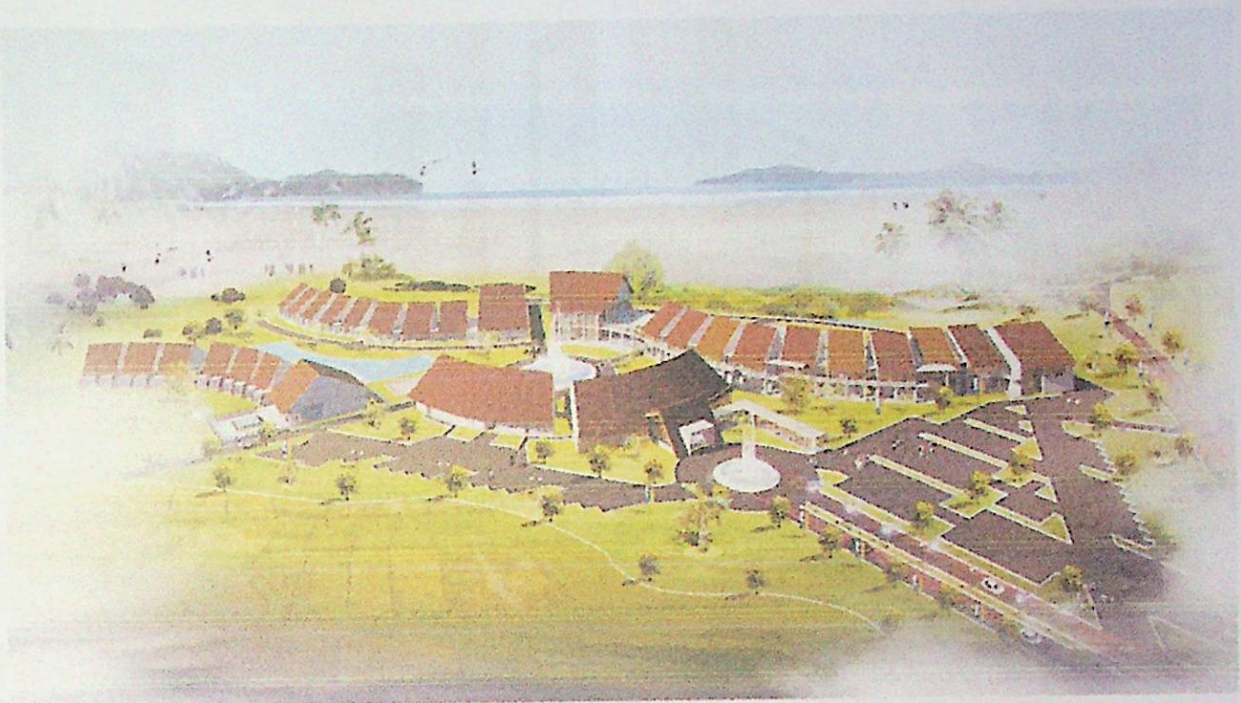


Gambar 3.6 potongan bangunan
(sumber : konsep pribadi)

3.2.4 perspektif exterior dan interior



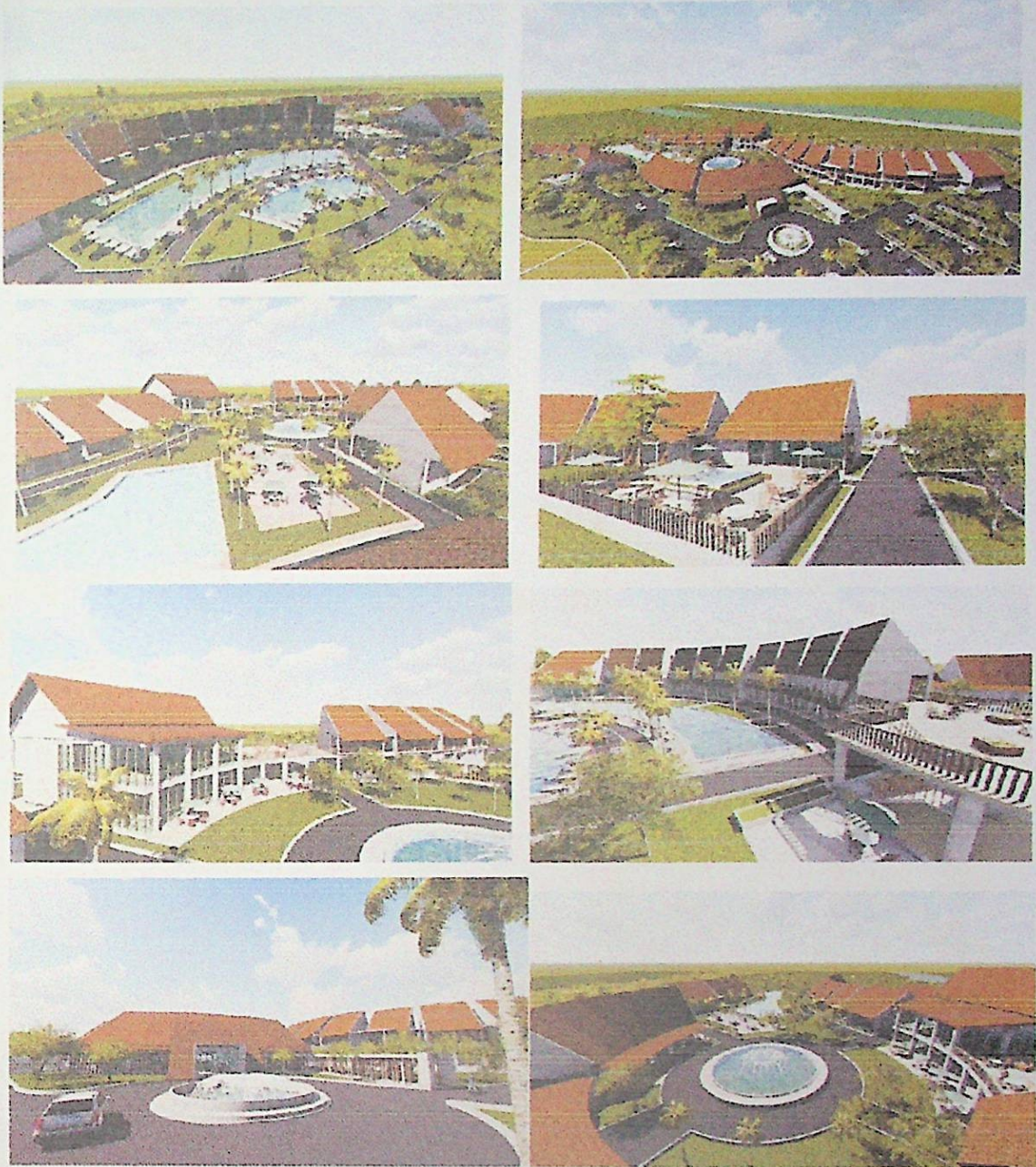
Gambar 3.7 perspektif exterior
(sumber : konsep pribadi)



Gambar 3.7 perspektif exterior
(sumber : konsep pribadi)



Gambar 3.8 perspektif interior
(sumber : konsep pribadi)



Gambar 3.9 perspektif exterior
(sumber : konsep pribadi)