

TUGAS AKHIR

HOTEL RESOR DI PANTAI NIRWANA

**PENDEKATAN BUDAYA DAN ARSITEKTUR TRADISIONAL
TERHADAP PENAMPILAN FISIK DAN TATA RUANG DALAM HOTEL**



Disusun oleh :

TRI KURNIATY

No. Mhs : 95 340 092

Nirm : 950051013116120089

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2000

HOTEL RESOR DI PANTAI NIRWANA
Pendekatan Budaya dan Arsitektur tradisional
terhadap Penampilan Fisik dan Tata Ruang Dalam Hotel

Tugas Akhir ini Diajukan sebagai Salah Satu Syarat
untuk Mencapai Tingkat Sarjana Teknik Arsitektur
di Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta

Disusun Oleh :

TRI KURNIATY

No. Mhs : 95 340 092

Nirm : 950051013116120089

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA

2000

LEMBAR PENGESAHAN

HOTEL RESOR DI PANTAINIRWANA

Pendekatan Budaya dan Arsitektur Tradisional

terhadap Penampilan Fisik dan Tata Ruang Dalam Hotel

Disusun Oleh :

TRI KURNIATY

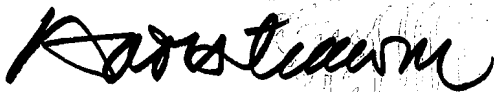
No. Mhs : 95 340 092

Nirm : 950051013116120089

Yogyakarta, Juni 2000

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing I



(Ir. Hadi Setiawan)

Dosen Pembimbing II



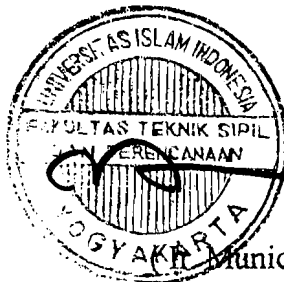
(Inung Purwati S, ST)

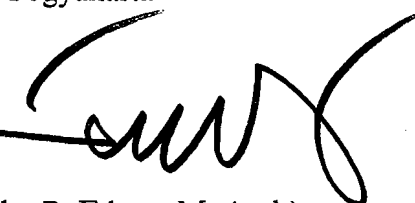
Ketua Jurusan Teknik Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta




(Munichy B. Edrees M. Arch)

Kupersembahkan Untuk :

- * Allah SWT, atas ilmu dan kekuasaan-Nya yang telah memberikan kehidupan dan kenikmatan yang lebih baik untuk hamba-Nya
- * Rasulullah SAW, yang menjadi panutan dalam gerak dan langkahku di bumi ini
- * Papa dan Mama, yang menjadi 'sutradara' dalam hidupku dan memberikan kebebasan untuk 'beracting' dalam 'film hidupku'
- * Saudara-saudaraku tersayang dan keluarga tercinta di Kendari
- * ETP, for caring and sharing.....

SPECIAL THANKS FOR...

- Yang selalu dekat, keluarga di Condong Catur : brothers (Heo dan Seko), sister (Tna), Pa'Re, Ma'Re dan Reza
- Dede, yang selalu akan menjadi tempat 'curhat'
- Teman-teman di Gowok ; Yudi, Tata, John, Alim, Udin 'travel man' dan yang lain (sorry, namanya lupa!)
- Teman-teman di Janti ; Mamet, Diawan (thanks bantuanmu lewat internet), Pay, Arwin, Husein untuk bantuan cerita tentang rumah tradisional Buton (kita udah berdosa dengan leluhur he..he..he..)
- Ari 'La Bette', makasih untuk denah dan cerita tentang 'rumah Malige' mu
- Teman-teman kost 'Green Villa' yang sering nanya 'selesai kapan?..', Makasih untuk support kalian. I'll never forget you guys...
- AB 4544 WY , yang selalu membawaku sampai ke lorong-lorong di Yogya ini, makasih untuk kenangan sepanjang jalan
- Arved Weidemüller, für seine mir wertvolle freundschaft und ermutigung !
thanks for many story about architecture in German
- Teman-teman seperjuangan dalam Tugas Akhir (studio noceng) ; Eko, Sahat, Iik, Ari and others, I'll never forget u guys...
- Teman-teman Arsitektur '95 atas kebersamaan kita selama ini....

*God, grant me the serenity
To accept the things I can not change
The courage to change the things I can
And the wisdom to know the different*

**TUHAN, BERIKAN SAYA KETENANGAN
UNTUK MENERIMA SESUATU YANG TIDAK DAPAT SAYA UBAH
KEBERANIAN UNTUK MERUBAH SESUATU YANG DAPAT SAYA UBAH
DAN KEBIJAKSANAAN UNTUK MENERIMA PERBEDAAN**

(waktu malam, OKTOBER, 1999)

*You'll have to take the bull by the horns
And make a decision*

(from brother)

ABSTRAKSI

Hotel resor adalah suatu fasilitas akomodasi yang berada pada suatu kawasan wisata yang menyertakan bangunan fasilitas sebagai fungsi dari pariwisata yang macam dan jangkauannya dipengaruhi oleh wisatawan. Selain menawarkan fasilitas pada hotel resor tersebut, keberadaan hotel resor juga merupakan fasilitas wisata yang menunjang keberadaan suatu obyek atau tempat wisata pantai dimana hotel resor tersebut berada..

Yang membedakan resor dengan tujuan wisata lainnya adalah lokasinya, dimana konsep resor pada dasarnya adalah bagaimana mengelola *existing* bangunan dalam lokasinya sehingga tercipta lingkungan yang meningkatkan dan menumbuhkan rasa tenang, menyenangkan dan mendapatkan pengalaman baru..

Yang menunjang keberadaan hotel resor di pantai Nirwana dan fasilitas-fasilitasnya adalah dengan memberikan pengalaman bagi wisatawan melalui citra hotel resor.

Hotel resor di pantai Nirwana menampilkan citra melalui budaya dan arsitektur tradisional Buton, konteks dan memanfaatkan lingkungan alam pantai serta menonjolkan hal yang unik dari lokasi dan lingkungan sekitarnya. Sehingga citra hotel resor di pantai Nirwana dapat memberikan pengalaman dan suasana yang berbeda dari tempat asal wisatawan yang umumnya berwisata untuk lepas dari kejenuhan dari kegiatan sehari-hari.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah menciptakan makhluknya dengan limpahan berkah dan rahmat-Nya, dengan segala kekurangan dan kelebihan sehingga makhluk-Nya diberi kesempatan untuk menikmati hidup hingga saat ini dan dapat menyelesaikan Tugas Akhirnya dengan judul :

HOTEL RESOR DI PANTAI NIRWANA

Pendekatan Budaya dan Arsitektur Tradisional terhadap

Penampilan Fisik dan Tata Ruang Dalam Hotel

Terselesainya Tugas Akhir ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini, terutama kepada :

1. Allah SWT, yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, dan keselamatan hidup di dunia ini kepada hamba-Nya
2. Papa dan Mama yang telah memberikan do'anya, dorongan, semangat, nasehat, kasih sayang, kesabaran dan segalanya, serta saudara-saudaraku yang selalu kusayangi
3. Bapak Ir. Widodo, MSCE, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia
4. Bapak Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch, selaku Pembantu Dekan II Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia
5. Bapak Ir. Munichy B. Edrees, M.Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia
6. Bapak Ir. Hadi Setiawan, selaku dosen pembimbing utama atas bimbingan, kritik, saran yang membangun dan arahan yang telah diberikan selama penyelesaian Tugas Akhir ini

7. Inung Purwati S, ST, selaku dosen pembimbing pembantu atas bimbingan, kritik, saran dan telah banyak membantu meminjamkan buku selama menyelesaikan Tugas Akhir ini
8. Bapak Ir. Ilya Fajar Maharika, MA, selaku koordinator Tugas Akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
9. Bapak Drs. Nasir Andi Baso, selaku kepala Dinas Pariwisata Dati II Kabupaten Buton yang telah memberikan data-data yang berkaitan dengan Tugas Akhir ini

Semoga Allah SWT memberikan pahala yang lebih baik atas segala bantuan yang diberikan.

Penyusun menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penyusun harapkan untuk penyempurnaan selanjutnya. Semoga buku ini bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Yogyakarta, Juni 2000

TRI KURNIATY

95 340 092

DAFTAR ISI

JUDUL

LEMBAR PENGESAHAN

PERSEMBAHAN

ABSTRAKSI

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR TABEL

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Kondisi Kepariwisataaan di Sulawesi Tenggara	1
1.1.2 Perkembangan Pariwisata di Kabupaten Buton	1
1.2 Permasalahan	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Sasaran	4
1.4 Lingkup Pembahasan	5
1.5 Metode Perolehan Data	5
1.6 Metode Pembahasan	6
1.7 Keaslian Penulisan	7
1.8 Kerangka Pikir	8
1.9 Sistematika Pembahasan	9

BAB II TINJAUAN TEORITIS HOTEL RESOR 10

2.1 Pengertian dan Macam-macam Hotel	10
2.2 Pengertian Resor	10
2.2.1 Karakteristik Hotel Resor	11
2.2.2 Jenis-jenis Hotel Resor	13

2.3	Konsep Hotel Resor sebagai Tujuan Wisata	13
2.3.1	Bentuk Hotel Resor	18
2.3.2	Standar Besaran Fasilitas Hotel Resor	19
2.3.3	Pelaku dan Kegiatan dalam Hotel Resor	20
2.4	Perbandingan Hotel Resor	22
2.5	Program Ruang Hotel	25
2.6	Kesimpulan	26
BAB III TINJAUAN KAWASAN DAN ARSITEKTUR TRADISIONAL		
SEBAGAI LANDASAN ARAH PENGEMBANGAN		
	KAWASAN WISATA PANTAI NIRWANA	27
3.1	Gambaran Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Buton	27
3.1.1	Letak dan Orientasi Geografis	27
3.1.2	Kabupaten Dati II Buton sebagai Daerah Tujuan Wisata	28
3.1.3	Kunjungan Wisatawan	29
3.1.4	Kondisi Perhotelan	30
3.1.5	Penentuan Tipe Hotel	31
3.2	Pantai Nirwana sebagai Asset Wisata di Kabupaten Buton	33
3.2.1	Batas Administratif	33
3.2.2	Potensi Kawasan Wisata Pantai Nirwana	34
3.2.3	Kondisi Fisik Kawasan Pantai Nirwana	36
3.2.4	Kondisi Non Fisik	40
3.2.5	Karakteristik dan Elemen Alam	41
3.2.6	Tata Guna Lahan Kawasan Pantai Nirwana	45
3.3	Tinjauan Budaya dan Arsitektur Tradisional	47
3.3.1	Tipologi Rumah Tradisional Buton	47
3.3.2	Bagian - bagian Rumah Tradisional Malige	48
3.3.3	Landasan Pembentukan Konstruksi	
	Rumah Tradisional Malige	50
3.3.4	Pola Tata Massa Rumah	51
3.3.5	Pola Tata Ruang	52
3.3.6	Ragam Hias	53

BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	54
4.1 Analisis Lokasi	54
4.1.1 Analisis Pemilihan Site	54
4.1.2 Analisis Keunikan Pencapaian ke Site	57
4.1.3 Penzoningan	60
4.2 Analisis Citra Bangunan	63
4.2.1 Analisis Bentuk Bangunan	64
4.2.2 Analisis Pola Tata Ruang	65
4.2.3 Analisis Pola Hubungan Ruang	68
4.2.4 Analisis Fasade Bangunan	72
4.2.5 Material	75
4.3 Analisis Perancangan Tata Ruang Luar	76
4.3.1 Analisis Tata Massa Bangunan	76
4.3.2 Analisis Orientasi Bangunan	79
4.4 Analisis Perancangan Tata Ruang Dalam	84
4.4.1 Analisis Kebutuhan dan Program Ruang	84
4.4.2 Analisis Organisasi Ruang	86
4.4.3 Analisis Tata Ruang Dalam dengan Preseden Rumah Tradisional	88
4.4.4 Analisis Pengaruh Interior Rumah Tradisional Terhadap Interior Hotel	92
4.5 Analisis Sirkulasi	93
4.5.1 Analisis Sirkulasi Ruang Luar	93
4.5.2 Analisis Sirkulasi Ruang Dalam	98
4.6 Analisis Sistem Struktur dan Utilitas	101
4.6.1 Struktur Bangunan	101
4.6.2 Sistem Utilitas	101
BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	104
5.1 Konsep Umum	104
5.2 Konsep Lokasi	105

5.2.1 Konsep Keunikan Pencapaian ke Site	105
5.2.2 Konsep Penzonigan	105
5.3 Konsep Citra Bangunan	106
5.3.1 Bentuk Hotel Resor	106
5.3.2 Pola Tata Ruang	106
5.3.3 Pola Hubungan Ruang	107
5.3.4 Fasade Hotel	107
5.3.5 Material	108
5.4 Konsep Perancangan Tata Ruang Luar	108
5.4.1 Tata Massa	108
5.4.2 Orientasi Massa	109
5.5 Konsep Perancangan Tata Ruang Dalam	110
5.5.1 Kebutuhan Ruang	110
5.5.2 Organisasi Ruang	111
5.5.3 Tata Ruang Dalam	114
5.5.4 Interior	115
5.6 Konsep Sirkulasi	116
5.6.1 Sirkulasi Ruang Luar	116
5.6.2 Sirkulasi Ruang Dalam	117
5.7 Konsep Struktur dan Utilitas	117
5.7.1 Konsep Struktur	117
5.7.2 Konsep Utilitas	117

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Holiday Inn Resort BaliHai	14
Gambar 2.2	Bali Intan Cottage	15
Gambar 2.3	Four Season Resort	16
Gambar 2.4	Holiday Inn Resort BaliHai	17
Gambar 2.5a	Bentuk hotel Convention	18
Gambar 2.5b	Bentuk hotel Cottage	18
Gambar 2.5c	Bentuk hotel Kombinasi	19
Gambar 2.6a	Perilaku manusia akan perasaan bebas	20
Gambar 2.6b	Perilaku manusia yang merasa santai	20
Gambar 2.6c	Perilaku manusia yang dinamis dan aktif	21
Gambar 2.6d	Perilaku manusia akan perasaan gembira	21
Gambar 2.7a	Amandari Resort	23
Gambar 2.7b	Bali Imperial Hotel, Legian Bali	24
Gambar 2.7c	Bali Intercontinental Resort	24
Gambar 2.8	Skema Program Ruang	25
Gambar 3.1	Posisi batas wilayah Kab. Dati II Buton	27
Gambar 3.2	Peta kawasan obyek wisata di Kab. Dati II Buton	28
Gambar 3.3	Peta Kecamatan Betoambari	34
Gambar 3.4	Peta kawasan pantai Nirwana	35
Gambar 3.5	Panorama alam pantai Nirwana	35
Gambar 3.6	Lintasan matahari dan angin laut	36
Gambar 3.7	Perlakuan bangunan terhadap sinar matahari	36
Gambar 3.8	Tepian pantai yang relatif datar	37
Gambar 3.9	Kondisi kontur dengan sifat dan kegiatan yang diwadahi	37
Gambar 3.10	Kondisi kontur yang datar	38
Gambar 3.11	Kondisi Oceanografi	39
Gambar 3.12	Pencapaian ke site	39
Gambar 3.13	Kondisi perkerasan jalan	40
Gambar 3.14	Kegiatan nelayan di pantai Nirwana	40

Gambar 3.15	Cakrawala pada pantai Nirwana	42
Gambar 3.16	Sunset di pantai Nirwana	42
Gambar 3.17	Kondisi pantai	43
Gambar 3.18	Perlakuan vegetasi yang ada di pantai Nirwana	44
Gambar 3.19	Aspek visual untuk menikmati alam bebas	45
Gambar 3.20	Penggunaan lahan di pantai Nirwana	45
Gambar 3.21	Kondisi fisik pada alternatif site	46
Gambar 3.22	Malige, rumah tradisional Buton	48
Gambar 3.23	Bagian-bagian dari rumah tradisional Malige	49
Gambar 3.24	Pola tata massa rumah tradisional	51
Gambar 3.25	Denah rumah tradisional Malige	52
Gambar 3.26	Ragam hias	53
Gambar 4.1	Pemilihan dan penilaian site berdasarkan aksesibilitas	54
Gambar 4.2	Pemilihan dan penilaian site berdasarkan kondisi lingkungan fisik	55
Gambar 4.3	Pemilihan dan penilaian site berdasarkan ketersediaan lahan	56
Gambar 4.4	Pencapaian ke site secara langsung	58
Gambar 4.5	Pencapaian ke site secara tersamar	59
Gambar 4.6	Pencapaian ke site secara berputar	60
Gambar 4.7	Penzoningan area hotel resor	63
Gambar 4.8	Pola tata ruang hotel resor	67
Gambar 4.9	Pola hubungan ruang	68
Gambar 4.10	Pola hubungan ruang	70
Gambar 4.11	Pola hubungan ruang	71
Gambar 4.12	Unsur-unsur alam membentuk citra bangunan	75
Gambar 4.13	Material-material ala	76
Gambar 4.14	Pola massa hotel berdasarkan view	78
Gambar 4.15	Pola rumah masyarakat Buton	78
Gambar 4.16	Menciptakan tingkat enclosure	79
Gambar 4.17	Orientasi terhadap ruang yang mengelilingi	80
Gambar 4.18	Pola bukaan-bukaan ruang	82

Gambar 4.19	Orientasi terhadap view jauh	82
Gambar 4.20	Mengurangi rasa panas dan menyilaukan dengan bukaan	83
Gambar 4.21	Orientasi bangunan untuk menghindari sinar matahari	83
Gambar 4.22	Tipe standart room dan suite room	87
Gambar 4.23	Tipe standart dengan single bedroom dan double bedroom	87
Gambar 4.24	Kualitas ruang pada rumah tradisional Malige	90
Gambar 4.25	Sifat ruang dalam rumah tradisional	91
Gambar 4.26	Ornamen yang terdapat di dalam rumah tradisional	92
Gambar 4.27	Interior pada lobby	93
Gambar 4.28	Sirkulasi ruang luar	94
Gambar 4.29	Contoh pola sirkulasi	94
Gambar 4.30	Plaza hotel Yokohama Grand Intercontinental	95
Gambar 4.31	Plaza terbuka	96
Gambar 4.32	Pedestrian	97
Gambar 4.33	Alur sirkulasi pergerakan pada pedestrian	97
Gambar 4.34	Alur sirkulasi ruang dalam	98
Gambar 4.35	Sirkulasi pada ruang tertutup	99
Gambar 4.36	Ruang terbuka salah satu sisinya	100
Gambar 4.37	Ruang di dalam hotel yang terbuka pada kedua sisinya	100
Gambar 4.38	Jarak bangunan permanen dengan tepi pantai	101

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Obyek dan Daya Tarik Prioritas di Sulawesi Tenggara	29
Tabel 3.2	Data Kunjungan Wisatawan Nusantara dan Mancanegara di Sulawesi Tenggara	29
Tabel 3.3	Data Kunjungan Wisatawan di Kabupaten Buton tahun 1995-1999	30
Tabel 3.4	Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang dan Non Bintang tahun 1994-1998	31
Tabel 4.1	Penilaian Alternatif Site berdasarkan Kriteria	56

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Kondisi Kepariwisataaan di Sulawesi Tenggara

Luas wilayah Sulawesi Tenggara mencakup daratan seluas 38.140 km², dan wilayah perairan (lautan) seluas 140.000 km². Dalam konteks pengembangan kepariwisataan nasional, pulau Sulawesi secara regional dan Sulawesi Tenggara secara provinsial dari sisi produk wisata menyimpan sejumlah besar potensi sumber daya wisata yang memikat. Potensi obyek dan daya tarik wisata tersebut secara umum dapat dikenali dari obyek dan daya tarik wisata alam, yaitu berupa wisata bahari (*marine tourism*)¹.

Kepariwisataan di Sulawesi Tenggara mempunyai ciri khas tersendiri di samping potensi alam, sejarah, sosial budaya yang beraneka ragam tersebar di seluruh daerah. Dalam kebijakan pemerintah setempat, pembangunan pariwisata diutamakan pada pembinaan dan pengembangan obyek-obyek dan daya tarik wisata. Sebagai sektor yang masih memiliki peluang besar untuk dikembangkan, kepariwisataan perlu ditangani secara serius terutama ragam budaya dan tradisi serta keindahan alam yang masih belum terjual².

1.1.2 Perkembangan Pariwisata di Kabupaten Buton

Pantai dengan segala daya tariknya menjadi motor penggerak wisata alam, khususnya yang berbasis pada potensi pantai. Daya tarik wilayah pesisir untuk wisatawan adalah keindahan dan keaslian lingkungan. Seperti misalnya kehidupan bawah air, bentuk pantai (gua-gua, air terjun, pasir, dan sebagainya) dan hutan-hutan pantai dengan kekayaan jenis tumbuh-tumbuhan dan hewan-hewan lainnya³.

¹ Studi Pengembangan Daerah Wisata Dati I Sulawesi Tenggara, 1993

² dalam Kebijakan Pengembangan Pariwisata Propinsi Sul-Tra, hal. 3

³ Pengelolaan Sumber Daya Wilayah dan Lautan secara terpadu, PT. Pradnya Paramita, 1989

Pulau Buton sebagai salah satu daerah tujuan wisata di Sulawesi Tenggara dikenal banyak memiliki aset wisata yang potensial untuk dikembangkan, baik wisata alam, sejarah dan tradisi budayanya. Hal ini didukung oleh adanya potensi dan kondisi geografis.

Sejarah masa silam pulau Buton yang cukup panjang dengan tingkat budaya dan dinamika masyarakatnya menciptakan akar tradisi unik dan spesifik di lingkungan alam bahari, dengan filsafat hidup dan motto : "*Bolimo karo somanamo lipu*" yang artinya mendahulukan kepentingan umum daripada kepentingan pribadi. Motto tersebut mencerminkan keunggulan budaya masyarakat yang adaptif dengan lingkungan, sehingga mampu mempertahankan diri dari perubahan dinamika waktu ke waktu.

Dalam masyarakat Buton yang sangat berpegang pada Al Qur'an dan Hadits, ditetapkan beberapa landasan atau falsafah untuk menegakkan keadilan, syarat-syarat dan atau tuntunan tata sopan-santun pergaulan di masyarakat yang dikenal dengan sebutan "*Adat Istiadatul Azali*", dan adanya syarat kerukunan dan persaudaraan dalam masyarakat yang dikenal dengan sebutan "*Sara Pataanguna*", yaitu :⁴

1. *Pomaa-maasiaka*, artinya saling sayang-menyayangi.
2. *Popiara-piara*, artinya saling pelihara-memelihara.
3. *Pomae-maeka*, artinya saling takut.
4. *Poangka-angkataka*, artinya saling hormat-menghormati.

Berdasarkan syarat-syarat kerukunan dan persaudaraan masyarakat, dan dikeluarkannya *Ijtihad Sultan* pada masa itu, agar diwujudkan dalam bentuk rumah yang sekaligus merupakan bangunan rumah ciri khas Buton.

Ada 3 macam atau model bangunan ciri khas Buton yang dikenal sampai saat ini, yaitu :

1. *Banuwa Tada*, bentuk *Tada Kambero* untuk perumahan bagi para pejabat Sara Kesultanan.
2. *Malige* atau *Mahligai*, untuk Istana Sultan.

⁴ Majalah Wolio Molagi, edisi II, Mei 1999

3. *Banuwa Tada*, untuk perumahan bagi rakyat ekonomi lemah/kaum dhuafa.

Ketiga bentuk bangunan ciri khas Buton tersebut di atas memiliki keunikan tersendiri karena bangunan tersebut dibangun dalam satu konstruksi yang semua pasaknya terbuat dari kayu tanpa menggunakan paku, baik paku dari besi maupun paku dari kayu.

Sedangkan ruang dalam bangunannya terdiri atas 3 ruang utama yaitu :⁵

1. *Bamba*, yaitu ruang tamu, terletak di bagian depan rumah.
2. *Tanga* yaitu ruang tengah, merupakan ruang bersama yang digunakan untuk keluarga yang tinggal di dalamnya.
3. *Suo*, kamar tidur atau ruang istirahat.

Rumah adat ini masih dapat dilihat di beberapa bagian kota Buton terutama yang masih bertempat tinggal di kawasan Keraton Buton. Mereka yang tinggal di dalam rumah tersebut melakukan kegiatan bersama pada ruang *Tanga* dan memisahkan kegiatan berdasarkan jenis tangga yaitu tangga depan untuk orang luar (umum) sedangkan tangga bagian belakang merupakan tangga bagi keluarga terdekat. Hal tersebut merupakan salah satu contoh yang mencerminkan adanya tatakrama ruang atau perletakan massa bangunan dan komposisinya yang mengait pada norma dan tata nilai yang dianut oleh masyarakatnya yang tidak hanya menyerap wadah fisiknya belaka, melainkan nafas, jiwa dan budaya serta nuansa tradisional⁶.

Perubahan kondisi sosial budaya dari tahun ke tahun memberikan perubahan bagi masyarakat Buton dengan masuknya beraneka ragam suku, agama maupun ras, karena sebagian besar mereka adalah pendatang. Hal ini disebabkan karena keberadaan kota Buton sebagai pelabuhan bebas yang merupakan tempat persinggahan kapal dari daerah Indonesia barat dan Indonesia Timur.

Meskipun sebagian besar adalah pendatang, masyarakat Buton tetap menduduki presentasi terbesar, sehingga kebiasaan masyarakat Buton tetap bercorak khas budaya Buton.

⁵ Majalah Wolio Molagi, edisi II, Mei 1999

⁶ Arsitektur sebagai warisan budaya, Eko Budihardjo, M.Sc, Penerbit Djambatan, 1997

Hal inilah yang mendorong kunjungan wisatawan untuk mengenal lebih dekat kepariwisataan di kabupaten Buton yang memiliki keunikan budaya. Karena itu hotel sebagai salah satu sarana pendukung kegiatan kepariwisataan harus ikut memberi andil dalam memperkenalkan kebudayaan di Sulawesi Tenggara. Di samping memperhatikan budaya masyarakat, hotel juga harus memperhatikan kelestarian lingkungan fisik. Sehingga diharapkan wisatawan yang akan menginap di hotel akan dapat memperpanjang lama tinggalnya.

1.2 Permasalahan

Bagaimana merancang penampilan dan tata ruang dalam hotel resor dengan pendekatan budaya masyarakat dan nuansa arsitektur tradisional serta lingkungan alam setempat.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Mewujudkan konsep perencanaan dan perancangan hotel resor sebagai fasilitas akomodasi wisata dengan mempertimbangkan analisa budaya masyarakat setempat dengan sentuhan arsitektur tradisional dan konteks dengan lingkungan kawasan pantai Nirwana.

1.3.2 Sasaran

Menganalisis hal-hal yang berkaitan dengan munculnya konsep perencanaan dan perancangan, yaitu :

1. Mengetahui konsep hotel resor.
2. Mengetahui dan menganalisis budaya masyarakat setempat.
3. Menganalisis konsep arsitektur tradisional.

1.4 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan ditujukan pada faktor-faktor penentu perancangan hotel resor :

- Perkembangan pariwisata
- Arsitektur hotel resor
- Ungkapan bentuk fisik bangunan yang sesuai dengan konsep arsitektur tradisional
- Budaya masyarakat setempat
- Penataan lansekap kawasan yang konteks dengan lingkungan pantai yang mendukung estetika visual/keindahan alam.

1.5 Metode Perolehan Data

Metode yang digunakan dalam memperoleh data adalah sebagai berikut :

A. Secara langsung (Primer)

1. Observasi

Pengamatan secara langsung hal-hal yang berkaitan dengan penyusunan tugas akhir ini yaitu :

- a. Meninjau lokasi kawasan yang akan direncanakan.
- b. Meninjau dan mengamati rumah tradisional Buton.

2. Wawancara

Wawancara dengan beberapa pihak yang mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan tugas akhir ini.

B. Sekunder

1. Memperoleh data-data dari Pemda setempat, yaitu data mengenai pariwisata dan referensi rumah tradisional Buton.

2. Studi literatur

Mempelajari perkembangan kepariwisataan, arsitektur hotel resor, arsitektur tradisional Buton, ruang dalam rumah adat Buton dan budaya masyarakatnya serta karakteristik lingkungan alam pantai, dan sebagainya.

Hal-hal yang di luar disiplin arsitektur akan dibahas bila mendasari faktor-faktor perencanaan dan perancangan melalui asumsi dan logika.

1.6 Metode Pembahasan

Metode yang digunakan untuk membahas permasalahan adalah sebagai berikut :

❖ Analisis deskriptif, merupakan data gambaran makro dan mikro yang akan digunakan untuk penyusunan konsep perencanaan dan perancangan :

a. Jenis dan kebutuhan hotel resor

Penentuan kebutuhan fasilitas wisata dibahas dengan analisa kriteria kegiatan wisata dan kebutuhan yang ingin dikembangkan :

- Data jenis-jenis wisata yang ada
- Karakteristik wisata
- Jumlah kunjungan wisatawan
- Jumlah hotel dan penginapan
- Jenis hotel yang paling sesuai untuk kondisi obyek wisata pantai Nirwana
- Kebutuhan fasilitas pendukung kegiatan wisata

b. Penampilan fisik bangunan

Perencanaan bentuk fisik bangunan dengan pendekatan terhadap budaya masyarakat dan arsitektur tradisional serta lingkungan alam setempat, mencakup :

- Bentuk arsitektur tradisional Buton
- Ruang dalam rumah tradisional Buton

c. Analisa budaya masyarakat setempat

d. Tata ruang kawasan

Penataan tata ruang dilakukan dengan survey/ analisa kondisi alam yang ada dengan pertimbangan pelestarian alam dan pengembangan kawasan serta konsekuensi dari penataan terhadap citra kawasan sebagai obyek wisata pantai dan budaya, mencakup :

- Data eksisting kawasan
- Analisis kondisi kawasan sebagai kawasan konservasi dan pengembangan potensi kawasan

1.7 Keaslian Penulisan

Studi literatur yang berkaitan dengan referensi Tugas Akhir ini :

1. Thoni Fathoni M/89 340 021/UII/1996

“Pendekatan lingkungan pada fasilitas wisata di kawasan Kampung Sanghyang, Carita Jawa Barat”

Penekanan : Pengaruh keberadaan kawasan wisata terhadap elemen-elemen lingkungan yang ada serta pengaruhnya terhadap masyarakat setempat.

Perbedaan : Penekanan pada budaya masyarakat setempat terhadap wujud fisik hotel resor yang berpengaruh pada lingkungan alam.

2. Nurfansyah/93 340 059/UII/1997

“Hotel Resor di tepi sungai Barito”

Penekanan : Elemen alam perairan terhadap ungkapan fisik bangunan hotel resor.

Perbedaan : Penekanan pada lingkungan alam pantai terhadap penampilan fisik bangunan hotel resor.

3. Zikri Andid/91 340 084/UII/1997

“Penataan kawasan wisata pantai Lampu’uk di kabupaten Aceh Besar”

Penekanan : Pengembangan kawasan wisata pantai sebagai obyek wisata dan budaya.

Perbedaan : Penekanan terhadap pemamfaatan wisata air sebagai fasilitas wisata pendekatan terhadap budaya masyarakat dan arsitektur tradisional.

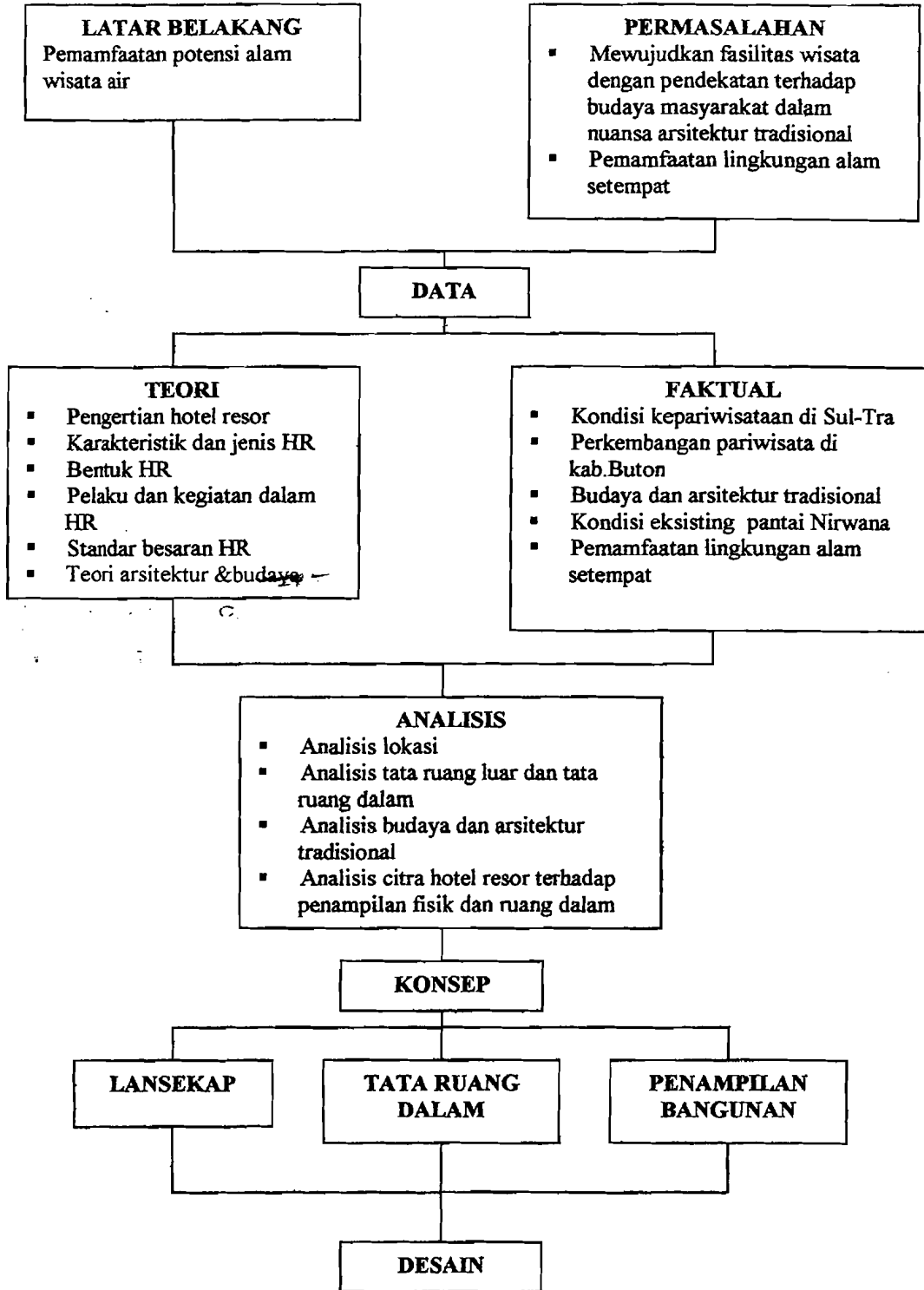
4. Arman Efendi/90 340 071/UII/1997

“Hotel Wisata di kawasan wisata Telaga Wahyu”

Penekanan : Perancangan hotel yang menggunakan elemen-elemen alam lingkungan.

Perbedaan : Perancangan hotel yang tetap mempertahankan keaslian lingkungan alam pada kawasan pantai.

1.8 Kerangka Pikir



1.9 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan terdiri dari beberapa bab, yaitu :

BAB I :

Membahas Latar Belakang, Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Lingkup Pembahasan, Metode Pembahasan, Kerangka Pikir, Sistematika Pembahasan, dan Keaslian Penulisan.

BAB II :

Tinjauan teoritis mengenai hotel resor, pengertian hotel resor, karakteristik dan jenis hotel resor, bentuk hotel resor, pelaku dan kegiatan dalam hotel resor, standar besaran fasilitas hotel resor, dan sebagainya.

BAB III :

Kondisi eksisting kawasan obyek wisata, daya tarik prioritas wisata, kunjungan wisatawan, kondisi perhotelan yang ada pada saat ini, kondisi budaya dan sosial masyarakat setempat, arsitektur tradisional, dan sebagainya.

BAB IV :

Analisis pendekatan akan fasilitas dan klarifikasi hotel resor yang akan direncanakan, analisa budaya masyarakat setempat, analisa konsep arsitektur tradisional yang akan berpengaruh pada ungkapan fisik dan tata ruang dalam hotel resor, analisa pendekatan lingkungan alam di sekitar kawasan, serta analisa pendekatan lokasi/site.

BAB V :

Konsep dasar perencanaan dan perancangan hotel resor yang berisikan konsep desain, konsep dasar perencanaan dan konsep dasar perancangan.

BAB II

TINJAUAN TEORITIS HOTEL RESOR

2.1 Pengertian dan Macam-Macam Hotel

Hotel adalah suatu tempat akomodasi yang dikelola secara komersial disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh jasa pelayanan penginapan, makan dan minum dan jasa lainnya⁷.

Hotel adalah merupakan bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat menginap dan tempat bagi orang yang sedang melakukan perjalanan.

Macam-macam hotel berdasarkan aktivitas yang dilakukan oleh para penghuni dapat dibedakan yaitu :

1. *City Hotel*

City hotel adalah hotel yang terletak di tengah kota dan dekat pusat keramaian. Hotel ini biasanya dipergunakan oleh para usahawan/turis yang sedang berbisnis.

2. *Resort Hotel*

Resort hotel biasanya terletak di luar kota atau pada tempat lain yang jauh dari keramaian baik sebagai tempat peristirahatan ataupun untuk berlibur. Karena berada pada kawasan yang jauh dari pusat keramaian maka hotel resor memiliki fasilitas-fasilitas tersendiri. Yang diperlukan untuk hotel resor ini adalah suasana pemandangan yang alamiah dan indah.

3. *Transit Hotel*

Transit hotel biasanya digunakan sebagai tempat persinggahan atau peristirahatan sementara untuk melanjutkan perjalanan berikutnya. Lokasinya bisa di kota, dekat lapangan terbang, terminal bis, stasiun kereta api atau bisa juga di luar kota.

2.2 Pengertian Resor

Menurut beberapa pendapat, resor mempunyai pengertian sebagai berikut :

⁷ Keputusan Dirjen Pariwisata No.14/V/11/1988

1. Resor adalah suatu kawasan yang terencana dan tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi⁸.
2. Resor adalah salah satu daerah tujuan wisata, dikembangkan untuk rekreasi, relaksasi, kesehatan dan pendalaman aktifitas wisata dengan fasilitas dan pelayanan lengkap⁹.

Dari definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa :

Hotel resor adalah bangunan yang keberadaannya dekat atau berada obyek wisata yang tidak hanya sekedar tempat menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi yang menyertakan beragam fasilitas dan pelayanan yang lengkap guna memenuhi tuntutan wisatawan/pengunjung yang sekedar berlibur.

2.2.1 Karakteristik Hotel Resor

Ada 4 karakteristik Hotel resor yaitu pasaran, lokasi, fasilitas, serta arsitektur dan suasana. Karakteristik inilah yang membedakan resor hotel dengan jenis-jenis hotel lainnya.

1. Segmen pasar

Sebagai sasarannya adalah wisatawan/pengunjung yang ingin berlibur atau bersenang-senang untuk menikmati pemandangan alam pantai, alam gunung atau tempat yang mempunyai panorama alam indah.

2. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah, pegunungan, pinggiran kota, tepi sungai, tepi danau yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, polusi udara dan polusi-polusi lain yang ada di kota.

Lokasi memegang peranan yang penting bagi suatu hotel diakutkan dengan jarak perjalanan dan waktu kedatangan. Pada hotel resor, kedekatan dengan atraksi

⁸ Resort Development and Management, Chuck Y.Gee, 1988

⁹ Tourism Planning, Edward Inskeep, 1991, hal 119

utama dan hubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan berpengaruh pada harganya¹⁰.

3. Fasilitas

Tersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreasi *indoor* dan *outdoor*. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area pribadi. Fasilitas *indoor* adalah ruang-ruang publik seperti *restaurant*, *lounge*, kolam renang, area resort dan lansekap.

Secara umum fasilitas yang disediakan pada hotel resor terdiri atas 2 kategori utama yaitu :¹¹

1. Fasilitas umum, semua tipe resor dimanapun lokasinya menyediakan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan dan relaksasi.
2. Fasilitas yang disediakan pada lokasi khusus, dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik yang menggambarkan kealamian resor. Misalnya kondisi spesifik di pegunungan yaitu hutan dimanfaatkan sebagai kegiatan *hiking*, mendaki gunung, *camping*, dan menunggang kuda. Kota religius dan pasar tradisional dimanfaatkan untuk kegiatan berbelanja dan menonton suatu pertunjukan. Sedangkan kondisi fisik di tepi laut yaitu pasir pantai dan sinar matahari dimanfaatkan untuk berjemur, bermain pasir, mencari kerang, bermain volly pantai, bermain air atau sekedar berjalan-jalan menyusuri pantai dan lautnya yang luas dimanfaatkan untuk kegiatan berenang, selancar air, menyelam dan memancing.

4. Arsitektur dan suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel resor cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan pengguna hotel resor lebih cenderung memilih *image* (kesan) tema tradisional dengan motif dekorasi interior yang bersifat etnik dan ruang luar dengan sentuhan etnik.

¹⁰ Hotel Resort, Planning, Design and Refurbishment, Fred Lawson, 1995

¹¹ Tourism and Recreation Development, Manual and Fred Lawson, Boud-Bouvy, 1977

2.2.2 Jenis-Jenis Hotel Resor

Hotel resor dibedakan atas beberapa jenis yaitu :

1. *Beach Resort Hotel*

Hotel ini mengutamakan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik. Pandangan yang lepas ke arah laut, keindahan pantai, dan fasilitas olah raga air menjadi pertimbangan utama.

2. *Village Resort Hotel*

Hotel ini menekankan pada lokasi yang mempunyai keunikan dan tema-tema etnik lokal sebagai daya tarik. Menyelami kebudayaan masyarakat sekitar, bergabung dengan berbagai kegiatan masyarakat, meninggalkan gaya hidup modern dan larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan merupakan kegiatan utama yang diwadahi.

3. *Marina Resort Hotel*

Meskipun menyerupai Beach Resort Hotel, jenis hotel ini ditujukan bagi wisatawan yang mempunyai minat terhadap olah raga dan kegiatan yang berhubungan dengan air.

4. *Mountain Resort Hotel*

Hotel ini terletak di daerah pegunungan yang mempunyai pemandangan unik dan indah, fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan alam.

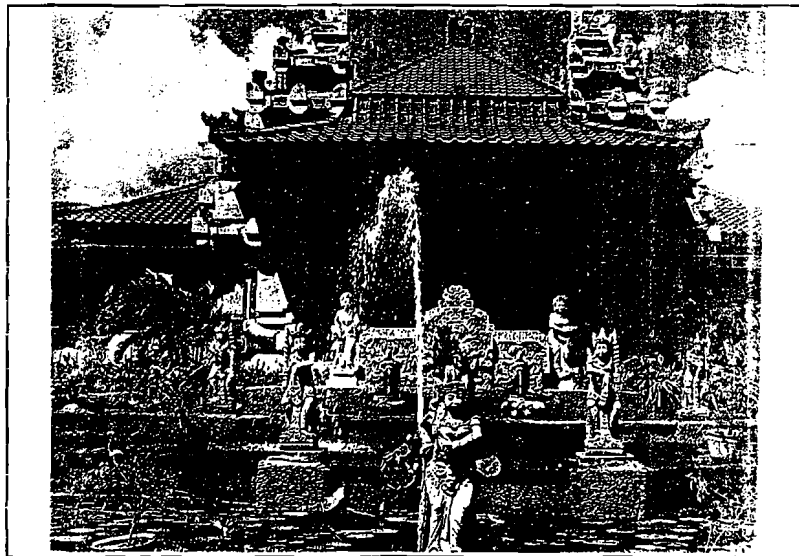
5. *Sight- seeing Resort Hotel*

Terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus dan tempat-tempat yang menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan lain-lain.

2.3 Konsep Hotel Resor sebagai Tujuan Wisata

Yang membedakan resor dengan tujuan wisata lainnya adalah lokasinya, dimana konsep resor pada dasarnya adalah bagaimana mengelola *existing* bangunan dalam lokasinya sehingga tercipta lingkungan yang meningkatkan dan menumbuhkan rasa tenang, menyenangkan dan mendapatkan pengalaman baru. Hal ini dapat dilihat pada perancangan *Holiday Inn Resort BaliHai* di Bali dengan

memperhatikan 2 faktor, yakni budaya dan alam setempat (Bali). Dari sudut pandang budaya dicoba menggali akar budaya Bali, yang tujuannya memberi atmosfir yang sedikit berbeda dengan lingkungannya yang sangat kental akan tradisi arsitektur Bali.



Gambar 2.1 Holiday Inn Resort BaliHai dengan nuansa arsitektur Bali
Sumber : Great Hotels and Resorts of Indonesia

Adapun komponen-komponen yang menentukan keberhasilan sebuah resor adalah:¹²

- Keanekaragaman rekreasi
- Makanan yang bervariasi
- Akomodasi yang bersih dan nyaman
- Pelayanan yang baik
- Lokasi dan lingkungan fisik yang menarik
- Penentuan aktifitas yang terorganisir
- Harga dan nilai yang terkandung
- Atraksi budaya dan tamasya
- Suasana kekeluargaan
- Cuaca

¹² Resort Development and Management, Second Edition, Chuck Y.Gee, 1988

Berdasarkan komponen-komponen tersebut, maka perencanaan sebuah hotel resor harus memperhatikan beberapa faktor pertimbangan untuk memberikan pengalaman bagi wisatawan pada hotel resor :

1. Penentuan fasilitas dan aktifitas wisatawan

Tuntutan akan adanya fasilitas pengisi waktu senggang dan rekreasi, menyebabkan beberapa hotel resor menempatkan rekreasi dan waktu senggang sebagai konsep utama. Misalnya renang, memancing, ski dan lain-lain.

2. Citra

Dapat diartikan bahwa citra hotel resor adalah ciri/panutan jiwa dari hotel itu sendiri. Dalam menentukan pilihan, citra memberikan pengaruh yang kuat. Akibatnya ia menjadi faktor penentu untuk menjatuhkan pilihan walaupun atraksi/fasilitas yang sama di tempat lain.

Image pada suatu kawasan ditentukan oleh persepsi pengamat/pengguna. Seperti yang telah disebutkan bahwa wisatawan pengguna hotel resor lebih cenderung memilih *image* tema tradisional. Dan image atau suasana bisa ditempuh dengan mengambil konsep/unsur-unsur tradisional pada eksterior dan interior.

Citra hotel resor haruslah murni berasal dari hotel itu sendiri, dimana akan memberikan identitas pada hotel itu. Untuk memberikan citra tersebut dapat dilakukan dengan :

- Memamfaatkan dan menentukan karakter lingkungan sekitar serta penggunaan bahan-bahan lokal
- Memamfaatkan budaya masyarakat setempat
- Menonjolkan hal yang unik dari lokasi dan lingkungan sekitar



Gambar 2.2 Perpaduan arsitektur lokal dan unsur alam pada Bali Intan Cottages
Sumber : Great Hotels and Resorts of Indonesia

3. Keunikan dan pengalaman bagi wisatawan

Hotel resor harus mampu memberikan pengalaman dan suasana yang berbeda dari tempat asal wisatawan yang umumnya berwisata untuk lepas dari kejenuhan kegiatan sehari-hari¹³.

Suatu keunikan dari sebuah hotel resor akan menjadi daya pikat tersendiri bagi wisatawan yang berkunjung. Keunikan tersebut misalnya pengalaman dengan alam, laut, salju, hutan, danau dan gunung dalam suasana yang tenang. Wisatawan akan mendapatkan pengalaman yang unik pada sebuah hotel resor melalui :¹⁴

- *Image* fisik bangunannya
- Keaslian alam dan komunitas yang ada
- Tantangan yang diberikan bagi wisatawan

Oleh karena itu untuk memberikan kesan “unik” pada sebuah resor dapat dilakukan dengan memanfaatkan keaslian yang ada di kawasan resor tersebut.



Gambar 2.3 suasana unik yang ditonjolkan Four Seasons Resort yang menonjolkan keaslian alam
Sumber : Great Hotels and Resorts of Indonesia

4. Kontak dengan alam

Kontak dengan alam merupakan interaksi wisatawan dengan alam sekitar baik secara langsung maupun tidak langsung. Alam sekitar berupa elemen-elemen alam maupun kebudayaan tradisional setempat. Kebudayaan alam setempat

¹³ Tourism Development, William C. Gartner, 1996

¹⁴ Tourism Development, William C. Gartner, 1996

dibatasi pada arsitektur tradisional, baik secara visual maupun kontak fisik terhadap kesenian, hasil kerajinan, pakaian tradisional makanan setempat, dan lain-lain.



Gambar 2.4 Holiday Inn Bali Hai yang memadukan bangunan dengan alam sekitarnya

Sumber : Great Hotels and Resorts of Indonesia

5. Kepuasan bagi wisatawan

Prinsip pengembangan resor pada dasarnya mencakup 2 hal yaitu faktor tuntutan/kebutuhan wisatawan dan faktor penyediaan fasilitas dan pelayanan. Untuk memberikan kepuasan atas tuntutan/kebutuhan wisatawan maka kita harus mengetahui terlebih dahulu alasan utama seorang wisatawan bepergian ke sebuah resor, yaitu :

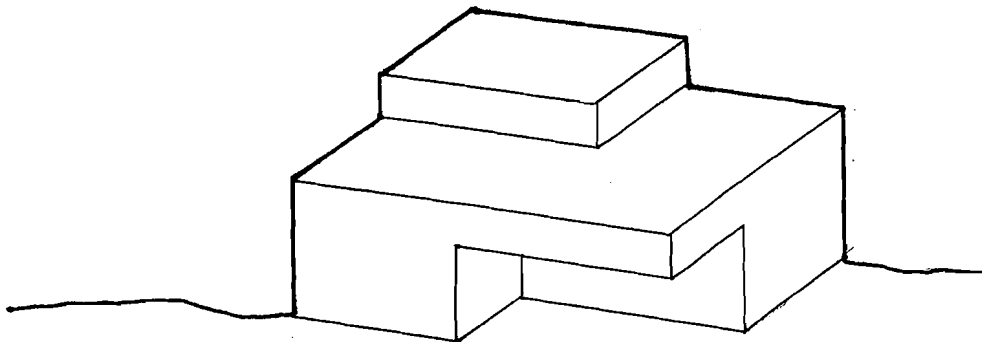
- Untuk berlibur sebagai pelepasan ketegangan atau kesibukan kerja
- Untuk menikmati perubahan suasana sehari-hari

Alasan utama inilah yang merupakan dasar munculnya tuntutan wisatawan, yang dapat ditransformasikan ke dalam bentuk-bentuk kegiatan yang disediakan oleh resor berupa penyediaan fasilitas-fasilitas.

2.3.1 Bentuk Hotel Resor

Dilihat dari bentuk bangunan, maka hotel resor pada umumnya dibedakan atas :¹⁵

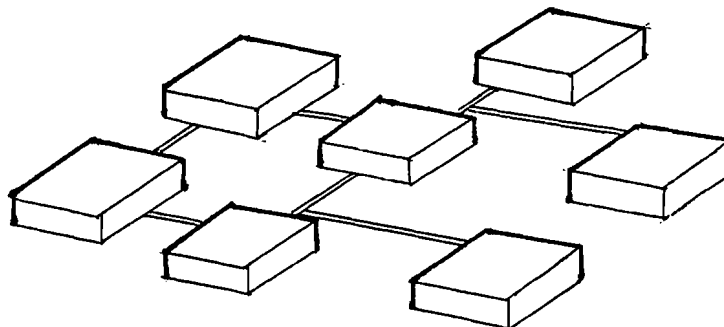
1. Bentuk *Convention/High rise building*. Hotel resor semacam ini merupakan bangunan besar yang terdiri dari beberapa lantai, sehingga sistem penataan ruang berlangsung dengan cara transportasi vertikal.



Gambar 2.5a Bentuk Convention

Sumber : Analisis

2. Bentuk *Cottages*/bangunan menyebar. Hotel resor semacam ini terdiri dari sejumlah unit-unit bangunan yang berdiri sendiri-sendiri, dengan ukuran bangunan yang tidak tinggi (satu atau dua lantai). Pada pusat bangunan yang menyebar terdapat bangunan pengikat, yang merupakan bangunan fasilitas penunjang serta bangunan pengelola. Sehingga sistem penataan ruang dan aktifitas berlangsung secara horisontal.

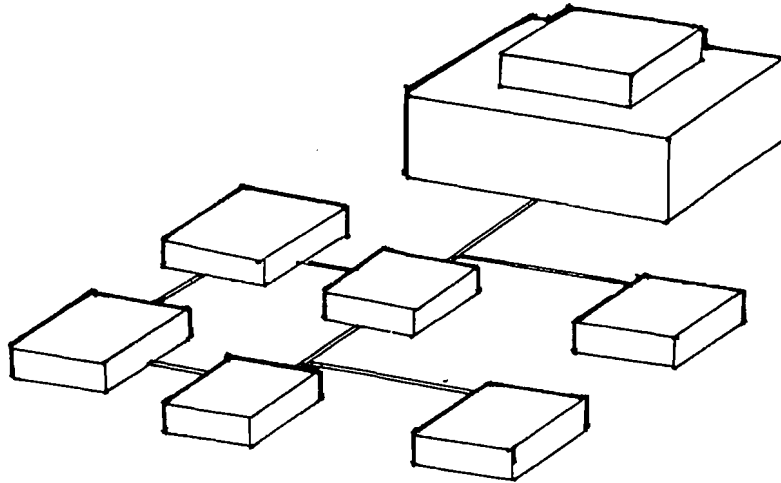


Gambar 2.5b Bentuk Cottage

Sumber : Analisis

¹⁵ Hotels, Restaurant, Bars, W.S Wattrel and Partners, 1962, hal 16

3. Bentuk kombinasi *convention* dan *cottage*. Hotel resor ini merupakan penggabungan antara unit vertikal (*convention*) dan menyebar (*cottage*).



Gambar 2.5c Bentuk kombinasi
Sumber : Analisis

2.3.2 Standar Besaran Fasilitas Hotel Resor

Peruangan pada hotel resor dapat dibagi menjadi empat bagian, yaitu area pribadi (kamar/ruang tidur), area publik, area pengelola (administrasi) dan area service¹⁶. Standar pembagian area pada hotel resor adalah :

- Kamar : 72,1 % (meliputi ruang tidur, ruang istirahat, teras/ruang duduk, km/wc)
- Publik : 12,1 % (meliputi lapangan olahraga, gardu pandang, taman)
- Administrasi : 2,3 % (meliputi ruang pimpinan, ruang administrasi, ruang pengawasan/keamanan, ruang pemeliharaan, ruan informasi, gardu jaga)
- Service : 13,5 % (meliputi area parkir, musholla, restoran/tempat hiburan, ruang MEE, ruang penjualan sovenir).

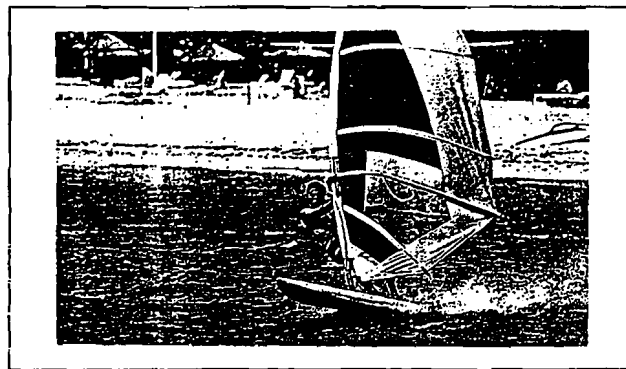
¹⁶ Hotel, Motel and Condominium, Fred Lawson, 1976, hal 64

2.3.3 Pelaku dan Kegiatan dalam Hotel Resor

A. Sifat dan Perilaku Manusia dalam Berwisata

- **Bebas**

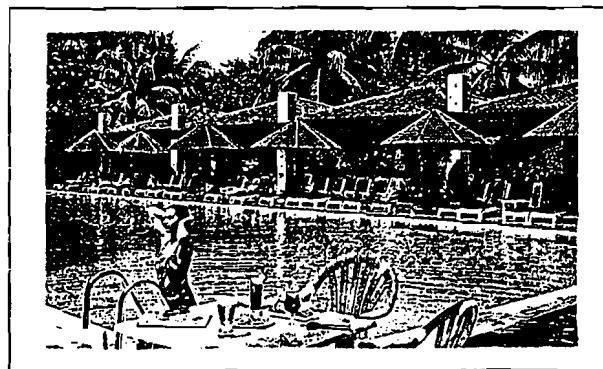
Manusia akan bergerak bebas menurut kemauannya karena terlihat suatu obyek. Karena merasa mengalami tekanan perasaan yang ditimbulkan oleh ruang, manusia cenderung bergerak ke arah sesuatu yang dianggap lebih bebas. Perasaan tertekan juga timbul dari keterbatasan pandang sehingga manusia cenderung mencari tempat yang kemungkinan pandangnya tidak terhalang.



Gambar 2.6a : Perilaku manusia akan perasaan bebas
Sumber : Great Hotels and Resort of Indonesia

- **Santai/Rileks**

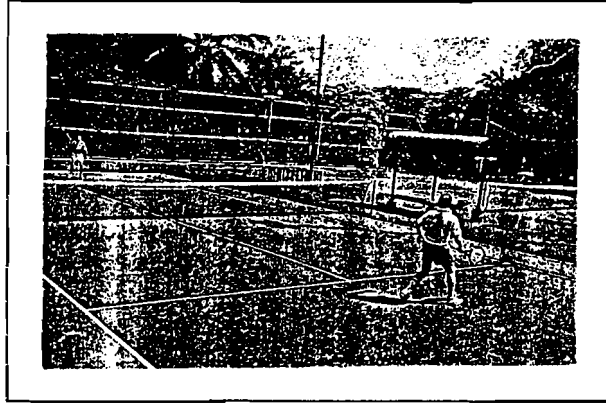
Merasa lelah setelah melakukan pengamatan berkeliling, akan mencari tempat beristirahat. Dalam berjalan tidak terburu-buru dan dilakukan sambil menikmati apa yang bisa dilihat.



Gambar 2.6b : Perilaku manusia yang merasa santai
Sumber : Great Hotels and Resort of Indonesia

- **Dinamis aktif**

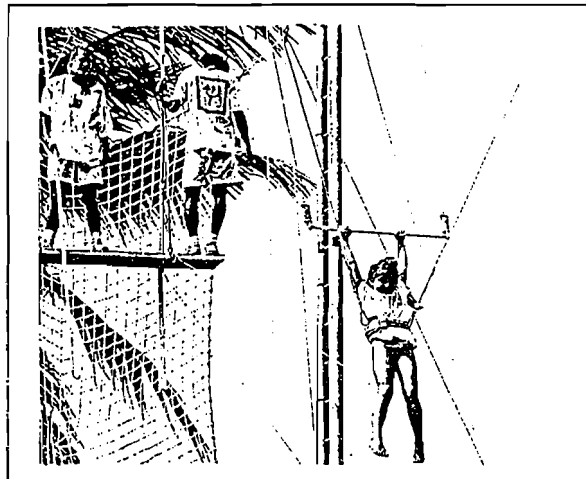
Banyak melakukan kegiatan fisik seperti bermain, berjalan dengan ringan atau pergerakan dengan jalur tidak menentu.



Gambar 2.6c Perilaku manusia yang dinamis dan aktif
Sumber : Great Hotels and Resorts of Indonesia

- **Gembira**

Menikmati pandangan dan atraksi yang ada sebanyak mungkin, tidak suka pada keterbatasan, tertawa, menyanyi, dan sebagainya.



Gambar 2.6d Perilaku manusia akan perasaan gembira
Sumber : Great Hotels and Resorts of Indonesia

B. Kegiatan dalam Hotel Resor

Pola kegiatan manusia dalam hotel resor terdiri dari :¹⁷

1. Kegiatan wisatawan, yang dibagi atas :

¹⁷ Hotel Marketing, Oka A.Yoeti, 1995

- a. Kegiatan Utama, kegiatan tamu yang menginap atau beristirahat pada suatu ruang (ruang tidur)

Sifat kegiatan ini terdiri dari dua golongan yaitu :

- Kegiatan di dalam ruang tidur dengan melakukan sedikit gerak. Misalnya melihat pemandangan luar melalui bidang bukaan.
 - Kegiatan yang tidak melakukan gerak secara aktif misalnya tidur dan istirahat.
 - b. Kegiatan pelengkap/penunjang merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mengisi waktu luang yaitu kegiatan rekreasi termasuk olah raga.
2. Kegiatan pelayanan/karyawan hotel, dibagi atas :
 - a. Kegiatan pokok merupakan kegiatan yang melayani aktifitas utama dan pelengkap yang dilakukan wisatawan.
 - b. Kegiatan tambahan merupakan kegiatan yang melayani fasilitas yang mendukung kegiatan pokok seperti laundry, parkir, dan lain-lain.
 - c. Kegiatan antar karyawan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh karyawan yang satu berhubungan dengan karyawan lainnya sehingga tercipta kelancaran yang mendukung kegiatan pelayanan.

2.4 Perbandingan Hotel Resor

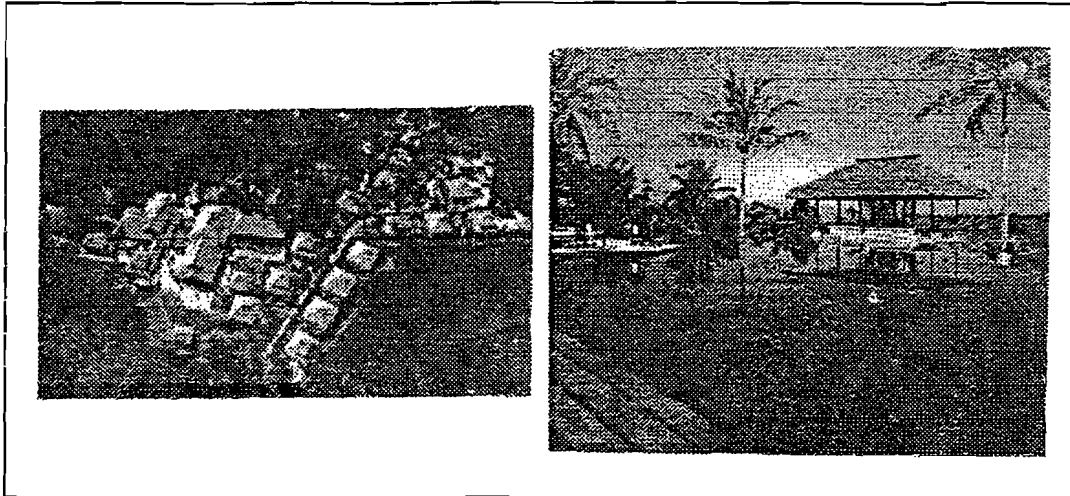
Sebagai perbandingan hotel resor, berikut ini ada beberapa hotel resor yang dapat dibandingkan berdasarkan bentuk dan fasilitas-fasilitas pendukungnya, yaitu :

1. AMANDARI

Terletak di bukit dekat Ubud, Bali. Masing-masing suitenya berukuran 100 m² dan 150 m² dan dikelilingi dengan tembok dan halaman. Atapnya terbuat dari jerami, dindingnya berasal dari batuan vulkanik dan lantainya menggunakan marmer.

Keseluruhan desain merefleksikan pengaruh "*Wantilan Bali*". Paviliun yang ditata dengan menggunakan interior kayu lokal dan rotan diharapkan mampu memberikan kesan tersendiri bagi para tamu yang menginap. Di bagian luar dari vila-vila terdapat jalan kecil yang menuju area umum yang didesain sedemikian rupa sebagai refleksi dari keberadaan bangunan tradisional Bali. Tempat ini

berfungsi sebagai tempat beristirahat dan tempat untuk merasakan sebagai bagian dari masyarakat setempat.



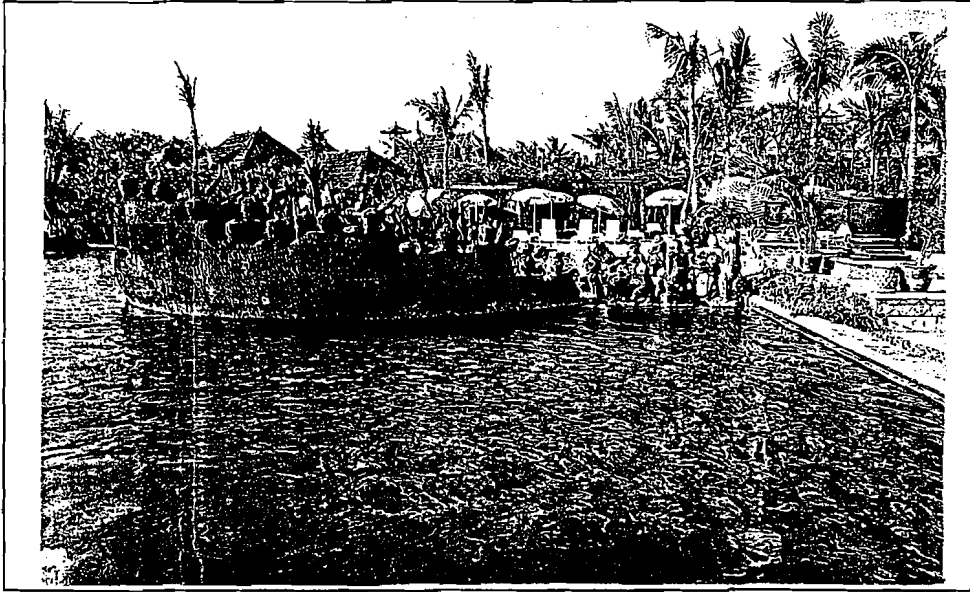
Gambar 2.7a Amandari Resort
Sumber : Great Hotels and Resorts of Indonesia

2. BALI IMPERIAL HOTEL

Terletak di pantai Legian, Seminyak. Resor terdiri atas 138 kamar, diantaranya beberapa *maisonette suite*, satu *garden suite*, dan 16 vila. Kebanyakan vilanya mempunyai *private pool* dan *jacuzzi*. Lobby hotel dipenuhi dengan detail ornamen dan pola-pola lantai granit, menggunakan atap genteng tradisional serta balok-balok beton yang khusus dan berbeda dalam kualitas arsitekturnya.

Penggunaan material-material alam seperti *paras rabo*, *paras kerobokan*, dan *batu palimanan*, dikerjakan dengan baik dan dapat dirasakan pada detailnya. Atap tradisional dari ilalang dan batuan vulkanik digunakan pada keseluruhannya. Penataan lansekap dengan tanaman yang rimbun dan baik yang dapat dilihat dari seluruh ruang-ruang kamar tamu dan vila.

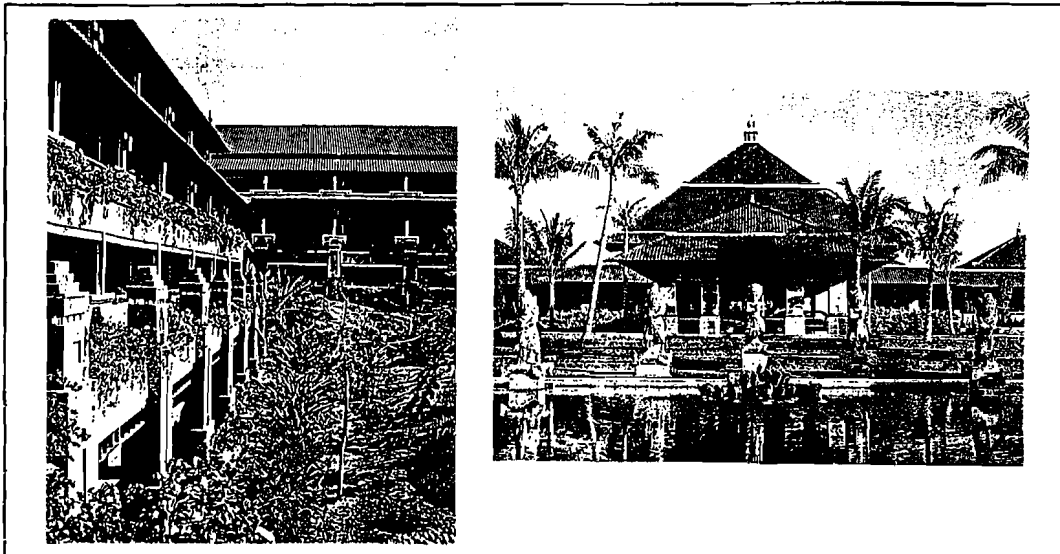
Bali Imperial Hotel merupakan contoh yang bagus dalam meningkatkan trend populer dalam menggabungkan desain ruang tamu standar dengan vila pribadi.



Gambar 2.7b Bali Imperial Hotel, Legian Bali
Sumber : Great Hotels and Resorts of Indonesia

3. BALI INTERCONTINENTAL RESORT

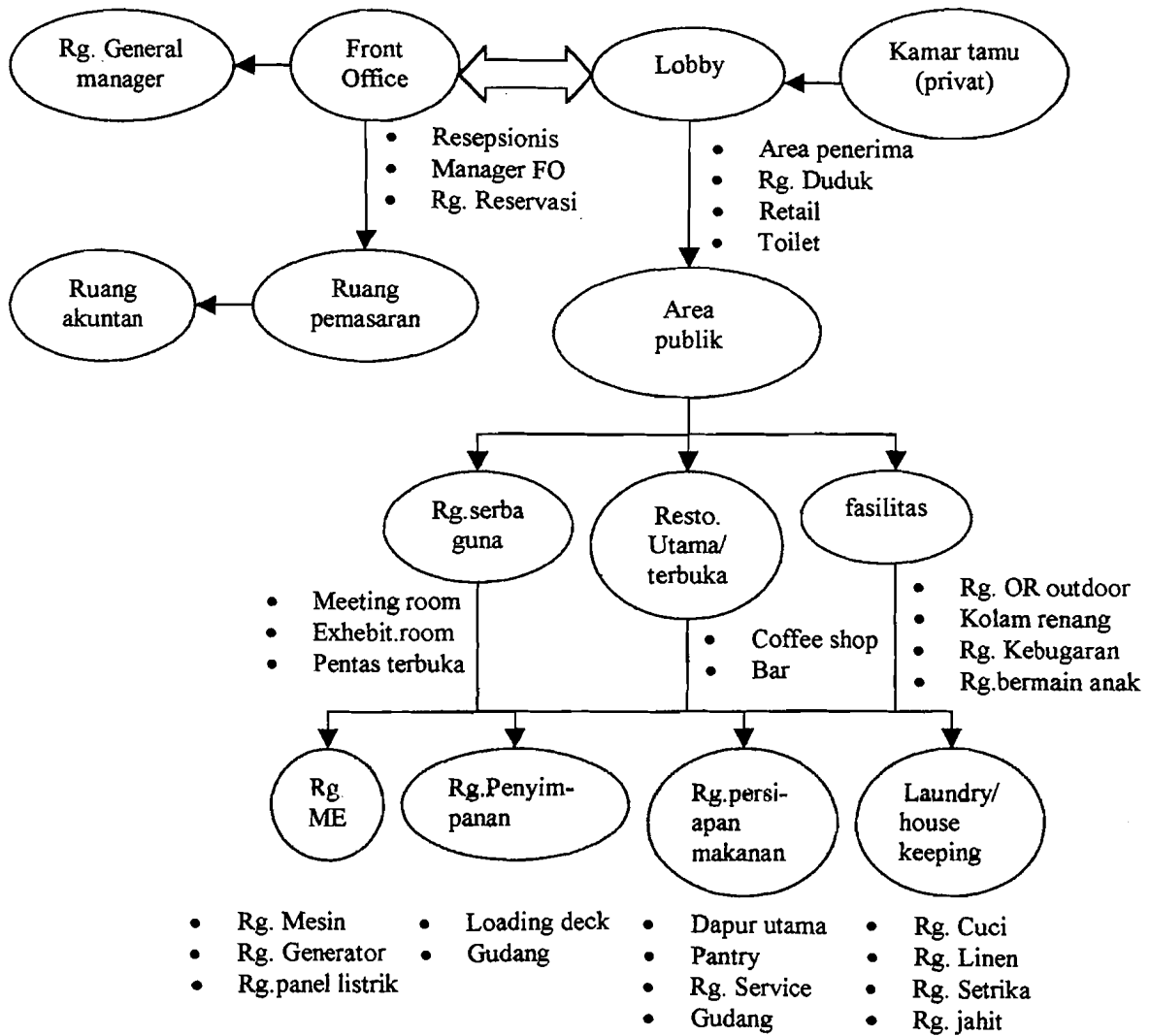
Terletak di Jimbaran dengan luas 14 hektar dengan lansekap yang membentang seluas 500 hektar. Terdiri dari 451 kamar dan suite. Pada lantai pertama dan kedua terdapat 139 *superior room*. Pada lantai ketiga dan keempat terdapat 135 *deluxe room*. Semua view dari kamar diarahkan ke laut yang indah dan dinikmati dari balkon.



Gambar 2.7c Bali Intercontinental Resort
Sumber : Great Hotels and Resorts of Indonesia

2.5 Program Ruang Hotel

Ruang-ruang pada hotel dipisahkan antara area tamu (privat dan publik) dan area pengelola/administrasi serta area pekerja.



Gambar 2.8 Skema Program ruang

Sumber : Analisis

2.6 Kesimpulan

Hotel resor adalah suatu fasilitas akomodasi yang berada pada suatu kawasan wisata yang menyertakan bangunan fasilitas sebagai fungsi dari pariwisata yang macam dan jangkauannya dipengaruhi oleh wisatawan. Selain menawarkan fasilitas pada hotel resor tersebut, keberadaan hotel resor juga merupakan fasilitas wisata yang menunjang keberadaan suatu obyek atau tempat wisata pantai dimana hotel resor tersebut berada. Hotel merupakan komponen penting pariwisata, dimana keberadaannya akan turut menentukan keberhasilan atau tidaknya industri pariwisata di negara kita.

Dalam hotel resor terdapat 4 karakteristik yaitu segmen pasar, lokasi, fasilitas serta arsitektur dan suasana. Adapun tujuan dari hotel resor dalam suatu kawasan wisata adalah menawarkan fasilitas-fasilitas yang lengkap sehingga wisatawan dapat beraktifitas penuh di kawasan tersebut disamping itu juga menawarkan pengalaman yang unik bagi wisatawan yang berbeda dengan obyek wisata lainnya dan juga sebagai tempat untuk mencari suasana yang berbeda dengan kehidupan sehari-hari.

Wisatawan merupakan suatu faktor yang sangat penting dalam berdirinya atau terwujudnya suatu hotel resor, dimana keberadaan sebuah hotel resor diperuntukkan bagi wisatawan. Adapun citra hotel resor haruslah murin berasal dari hotel itu sendiri, yang akan memberikan citra tersendiri pada hotel resor. Dalam menentukan pilihan, gambaran atau citra memberikan pengaruh yang kuat yang di dalamnya mengandung unsur keyakinan, kesan, persepsi atau perasaan bagi orang yang menyaksikan secara visual obyek dalam bangunan hotel resor tersebut.

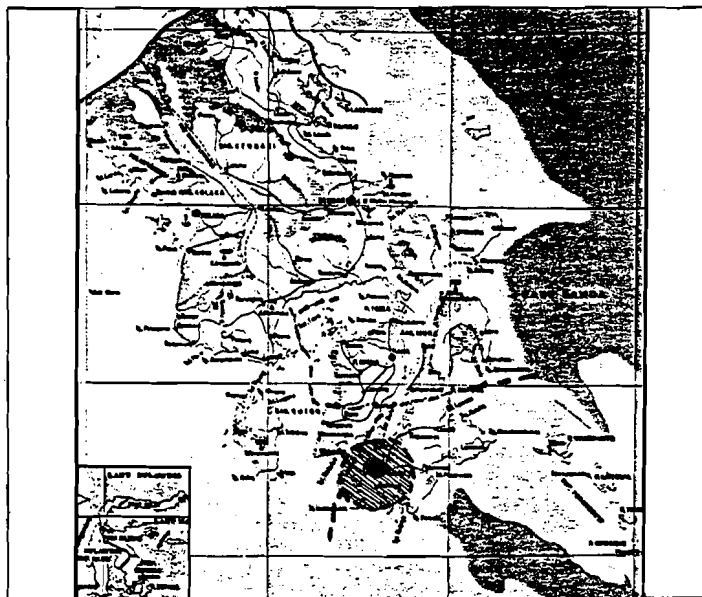
BAB III
TINJAUAN KAWASAN DAN ARSITEKTUR TRADISIONAL
SEBAGAI LANDASAN ARAH PENGEMBANGAN
KAWASAN WISATA PANTAI NIRWANA

3.1 Gambaran Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Buton

3.1.1 Letak dan Orientasi Geografis

Kabupaten Dati II Buton merupakan salah satu kabupaten yang berada di pesisir sebelah barat pulau Buton dan sebelah selatan jazirah pulau Sulawesi yang sangat potensial untuk berkembangnya pariwisata. Dengan posisi geografis pulau Sulawesi yang terletak di tengah wilayah Indonesia dan merupakan tempat persinggahan kapal dari Indonesia barat dan Indonesia timur, maka sudah sewajarnya kalau kabupaten Buton merupakan pintu gerbang pariwisata di kawasan timur Indonesia. Adapun batas-batas administratif Kabupaten Dati II Buton dibatasi oleh :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Muna
- Sebelah Barat berbatasan dengan Teluk Bone
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Flores
- Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Banda



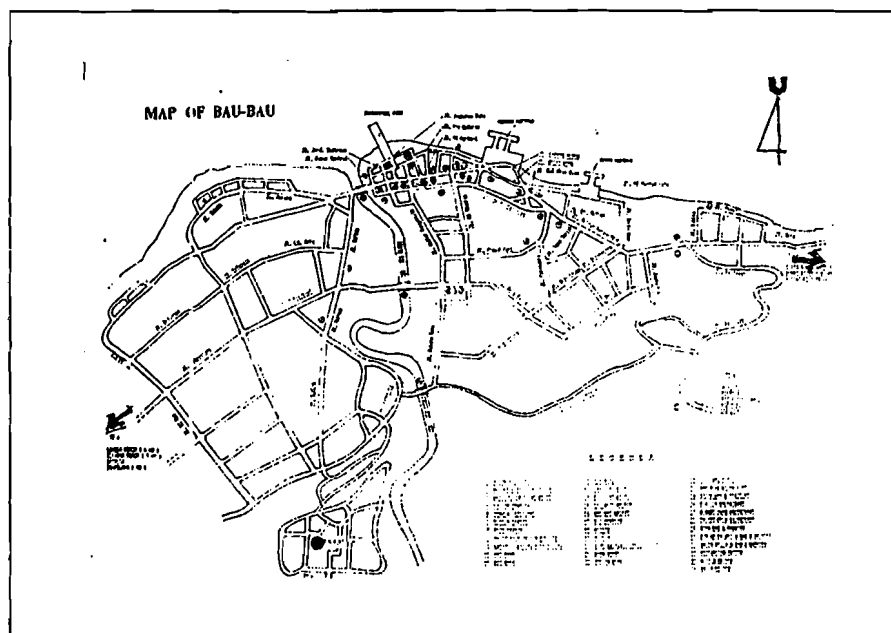
Gambar 3.1 Posisi batas wilayah Kabupaten Dati II Buton

3.1.2 Kabupaten Dati II Buton sebagai Daerah Tujuan Wisata

Pemerintah Dati II Buton berupaya menggali potensi yang dapat memberikan dukungan terhadap pengembangan kepariwisataan baik untuk skala lokal, regional, nasional maupun internasional.

Potensi kepariwisataan yang ada di Dati II Buton dikelompokkan ke dalam 7 obyek wisata yang dibagi atas obyek wisata alam dan obyek wisata budaya yaitu:

1. Wisata alam pulau Hoga
2. Wisata alam pulau Sagori
3. Wisata alam pantai Lakeba
4. Wisata alam pantai Nirwana
5. Wisata budaya Banua Wolio (rumah Buton)
6. Wisata budaya peninggalan kesultanan Buton
7. Wisata budaya benteng Keraton Buton



Gambar 3.2 Peta kawasan obyek wisata di Kabupaten Dati II Buton

Dari 7 obyek wisata yang menjadi potensi kepariwisataan di Kabupaten Buton, wisata alam pantai Nirwana dan wisata budaya Keraton Buton keduanya merupakan salah satu prioritas dari obyek dan daya tarik prioritas yang ada di Sulawesi Tenggara.

Tabel 3.1

Obyek dan Daya Tarik Prioritas di Sulawesi Tenggara

No	Nama obyek/daya tarik	KPP	WPP
1	Wisata alam Pantai Maya Ria	1 – Kendari	I – Kendari
2	Wisata alam Pantai Batu Gong	1 – Kendari	I – Kendari
3	Wisata alam Pantai Pulau Hari	1 – Kendari	I – Kendari
4	Wisata alam Air Terjun Moramo	1 – Kendari	I – Kendari
5	Wisata alam Pantai Nirwana	8 – Bau-bau	IV – Bau-bau
6	Wisata sejarah Keraton Buton	8 – Bau-bau	IV – Bau-bau
7	Wisata alam Pantai Pulau Hoga	9 – Wanci	IV – Bau-bau
8	Wisata alam Pulau Kabaena	11 – Dongkala	IV – Bau-bau
9	Wisata alam Danau Napabale	13 – Raha	V – Raha

Sumber : Analisis Studi Pengembangan Daerah Wisata Dati I Sulawesi Tenggara

3.1.3 Kunjungan Wisatawan

Berdasarkan data kunjungan wisata propinsi Sulawesi Tenggara, pada tahun 1990 yaitu sejumlah 18.941 wisatawan, meningkat menjadi 40.799 wisatawan pada tahun 1996. Sedangkan pada tahun 1997-1998 mengalami penurunan. Hal ini dikarenakan kondisi karena kondisi krisis perekonomian di negara kita.

Tabel 3.2

Data Kunjungan Wisatawan Nusantara dan Mancanegara Di Sulawesi Tenggara

Tahun	Wisatawan Nusantara	Wisatawan Mancanegara	Jumlah
1990	17.577	1.364	18.941
1991	21.080	662	21.742
1992	22.081	648	22.729
1993	24.312	1.068	25.380
1994	30.390	2.602	32.992
1995	35.987	2.721	38.708
1996	37.968	2.831	40.799
1997	30.470	2.979	33.449
1998	30.236	2.110	32.346

Sumber : Dinas Pariwisata Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara

Tabel 3.3
Data Kunjungan Wisatawan di Kabupaten Buton
Tahun 1995-1999

Tahun	Jumlah Wisatawan (Domestik-Mancanegara)
1995	2221 orang
1996	2620 orang
1997	2804 orang
1998	6366 orang
1999	7585 orang

Sumber : Dinas Pariwisata Dati II Buton

3.1.4 Kondisi Perhotelan

Jasa perhotelan sebagai bagian dari industri pariwisata merupakan salah satu komponen utama yang penting dalam pembangunan ekonomi nasional maupun regional. Perkembangan sektor ini menjadi perhatian pemerintah Dati II Buton, karena selain merupakan salah satu pendapatan, juga memberikan kesempatan yang luas bagi terciptanya lapangan kerja baru¹⁸.

Jumlah hotel/akomodasi di Sulawesi Tenggara sejak tahun 1994 hingga tahun 1998 terus meningkat dengan rata-rata peningkatan sebesar 12,07 % pertahun. Seiring dengan peningkatan jumlah hotel/akomodasi, jumlah kamar dan tempat tidur juga meningkat dengan rata-rata peningkatan sebesar 17,34 % dan 16,24 %. Jumlah hotel berbintang di Propinsi Sulawesi Tenggara sebanyak 2 unit dan terdapat di Kotamadya Kendari. Sedangkan untuk hotel non bintang/akomodasi lainnya yang terdapat di Kabupaten Buton sebanyak 31 unit dengan jumlah kamar 319 (31,63 %).

¹⁸ Penjelasan Umum Direktori dan Tingkat Penghunian Kamar Hotel Propinsi Sultra, 1998

Tabel 3.4
Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang dan Non bintang
Tahun 1994-1998

No	Tahun	Hotel Berbintang (%)	Hotel Non bintang (%)
1	1994	44,81	37,30
2	1995	46,26	38,38
3	1996	38,38	40,02
4	1997	39,80	34,91
5	1998	31,39	33,98

3.1.5 Penentuan Tipe Hotel

Untuk mendapatkan proyeksi kebutuhan kamar tidur pada sebuah hotel resor, maka diperlukan data-data yang terkait seperti :

- Perkiraan jumlah wisatawan yang datang pada tahun tertentu
- Rata-rata lama tinggal wisatawan
- Tingkat penghunian kamar

Dengan adanya data-data tersebut dapat diperkirakan kapasitas fasilitas wisata pada kawasan pantai Nirwana.

Berdasarkan jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten Buton pada tahun 1998 adalah sebesar 6.366 wisatawan. Maka dapat diprediksi jumlah wisatawan hingga tahun 2003 mendatang.

Dengan adanya data kunjungan wisatawan ke kabupaten Buton, untuk perkembangan wisatawan setiap tahunnya dapat dihitung sebagai berikut :

$$\frac{(1996-1995)+(1997-1996)+(1998-1997)+(1999-1998)}{1995+1996+1997+1998+1999} \times 100 \%$$

$$\frac{399+184+3562+1219}{21596} \times 100\%$$

$$= 5,83 \text{ \% / tahun}$$

Jadi perkembangan jumlah wisatawan tiap tahunnya adalah 5,83 %, maka untuk memprediksikan jumlah wisatawan pada tahun 2003 menggunakan rumus :

$$T_n = T (1 + I)^n$$

T_n = Proyeksi jumlah wisatawan pada tahun ke n

T = Jumlah wisatawan tahun 1998

I = Prosentasi pertumbuhan rata-rata pertahun (diperoleh 5,83 %)

n = Jumlah tahun yang diproyeksikan (5 tahun)

$$\begin{aligned} T_n &= 6.366 (1+5,83 \%)^5 \\ &= 6.366 (1,32) \\ &= 840.003 \text{ orang} \end{aligned}$$

Dari data jumlah wisatawan yang menginap pada hotel berbintang adalah 31,39 %. Maka jumlah wisatawan yang menginap pada tahun yang diproyeksikan yaitu :

$$\begin{aligned} &= 840.003 \times 31,39 \% \\ &= 263.676 \text{ wisatawan} \end{aligned}$$

Wisatawan yang datang diasumsikan 80 % pasangan dan 20% sendiri dan rata-rata lama menginap 2 -3 hari = 2,5 hari, maka rata-rata lama menginap wisatawan yang datang :

$$\begin{aligned} &= 2,5 \times (80 \% \times 0,5) + (20\% \times 1) \\ &= 1,5 \text{ hari/tamu/kamar} \end{aligned}$$

Dengan data tersebut diperoleh jumlah *bednight use* :

$$\begin{aligned} &= \frac{0,5 \times 365}{1,5} \\ &= 121,67 \text{ tamu/kamar/tahun} \end{aligned}$$

Dari data jumlah wisatawan yang menginap di hotel pada tahun 2003 diasumsikan 5 % menggunakan fasilitas hotel di pantai Nirwana.

Maka wisatawan yang menggunakan fasilitas hotel di pantai Nirwana :

$$\begin{aligned} &= 5 \% \times 263.676 \\ &= 13.183 \text{ wisatawan} \end{aligned}$$

Maka jumlah kamar yang dibutuhkan pada tahun 2003 untuk hotel di pantai Nirwana adalah :

$$\begin{aligned} &= \frac{13.183}{121,67} \\ &= 108 \text{ kamar} \end{aligned}$$

Jumlah tersebut dibutuhkan jika tingkat penghunian kamar 100 %. Bila tingkat penghunian kamar pada hotel berbintang diasumsikan 40 %, maka kebutuhan kamar pada tahun 2003 adalah :

$$\begin{aligned} &= 40 \% \times 108 \text{ kamar} \\ &= 43 \text{ kamar} \end{aligned}$$

Diberikan toleransi sebesar 15 % untuk menampung jumlah wisatawan pada waktu/bulan tertentu seperti pergantian tahun serta acara-acara khusus, maka kebutuhan kamar :

$$\begin{aligned} &= (43 \times 15\%) + 43 \\ &= 49 \text{ kamar} \end{aligned}$$

Melihat jumlah kamar yang dibutuhkan serta klasifikasi tipe/standar kelas hotel, maka kelas hotel yang sesuai adalah hotel resor dengan standar **Hotel Bintang Tiga**.

3.2 Pantai Nirwana sebagai Asset Wisata di Kabupaten Buton

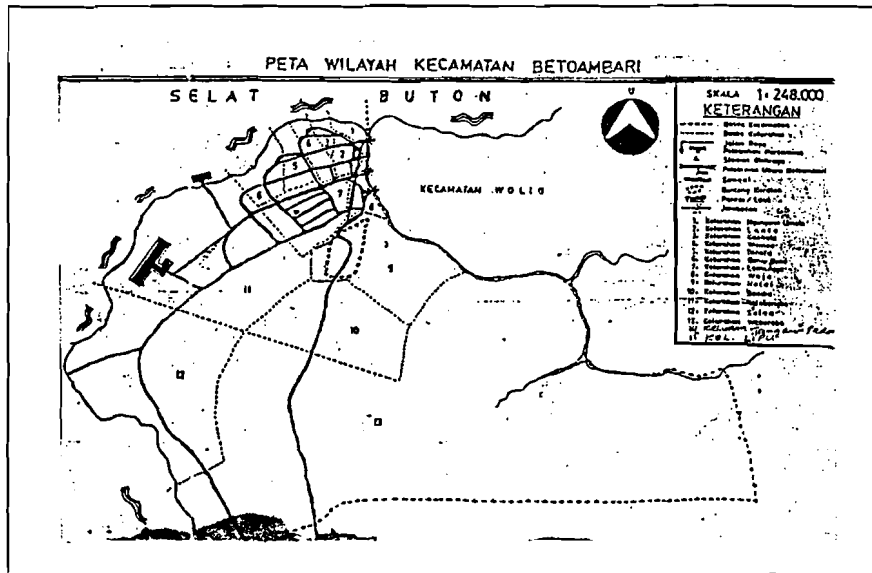
3.2.1 Batas Administratif

Kawasan wisata pantai Nirwana secara administratif masuk pada kecamatan Betoambari dan merupakan salah satu kecamatan yang berada di wilayah administratif Kabupaten Dati II Buton yang berada di pesisir pantai barat berbatasan langsung dengan selat Buton.

Kawasan wisata pantai Nirwana memiliki luas $\pm 10,9$ ha dan terletak ± 9 km dari pusat kota yang merupakan salah satu daerah tujuan wisata.

Secara administratif kecamatan Betoambari berbatasan langsung dengan :

- Sebalah utara berbatasan dengan selat Buton
- Sebelah barat berbatasan dengan laut Flores
- Sebelah selatan berbatasan dengan kecamatan Batauga
- Sebelah timur berbatasan dengan kecamatan Wolio



Gambar 3.3 Peta Wilayah Kecamatan Betoambari

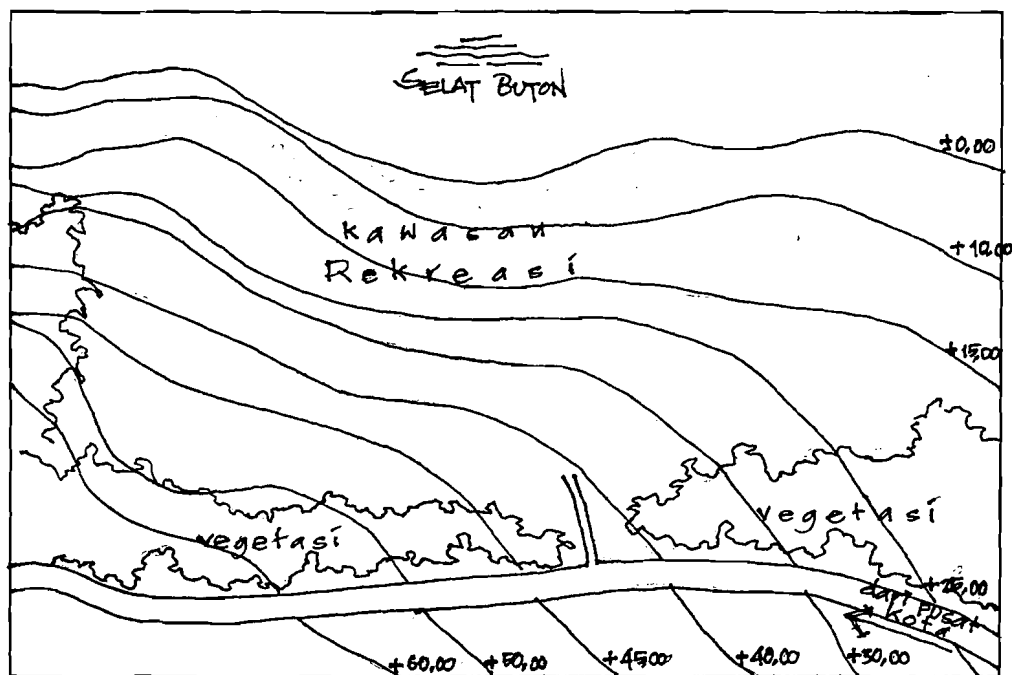
3.2.2 Potensi Kawasan Wisata Pantai Nirwana

Kawasan pantai Nirwana merupakan salah satu pantai di kabupaten Buton yang sangat indah dengan kondisi pantai yang masih alami. Kawasan wisata pantai Nirwana dengan panorama pantainya yang menawan sangat potensial untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata pantai dan kawasan wisata bahari baik ditinjau dari aspek geografis kawasan maupun terhadap konteks lingkungan apabila didukung oleh sejumlah sarana dan prasarana yang memadai.

Pantai Nirwana terletak pada lokasi yang sangat strategis sehingga kawasan tersebut menjadi obyek wisata yang menarik. Hal ini juga terbukti dengan ramainya wisatawan yang berkunjung ke pantai Nirwana untuk menikmati panorama sepanjang pantai.

Hal yang mendukung keindahan pantai Nirwana yaitu dengan adanya pohon-pohon kelapa, tebing karang dan pasir putih yang merupakan nilai tambah

bagi pantai Nirwana. Selain kondisi pantai tersebut, daerah kawasan pantai Nirwana juga kaya akan hasil laut seperti ikan. Selain itu juga adanya pulau-pulau kecil di sekitar pantai semakin menambah keindahan panorama kawasan pantai Nirwana.



Gambar 3.4 Peta Kawasan Pantai Nirwana



Gambar 3.5 Panorama alam Pantai Nirwana
Sumber : Dokumentasi pribadi

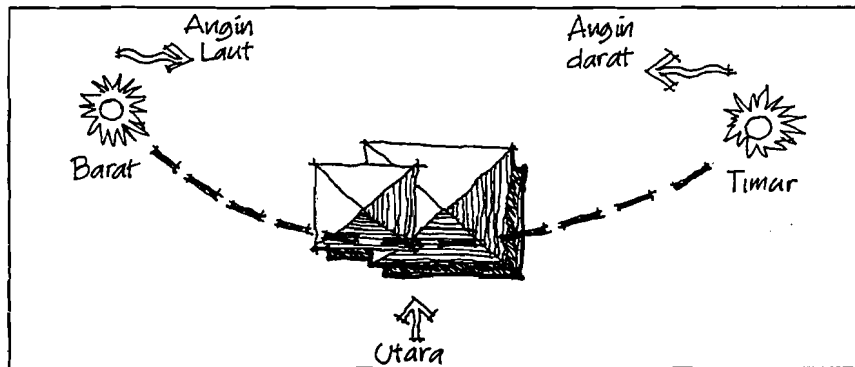
3.2.3 Kondisi Fisik Kawasan Pantai Nirwana

1. Iklim

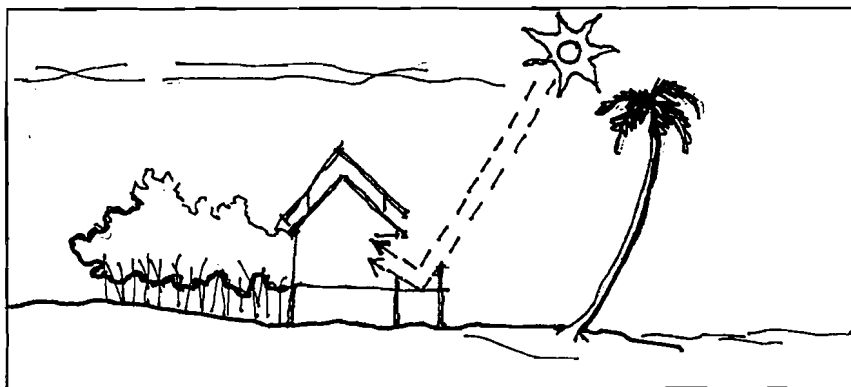
Keadaan iklim pantai Nirwana adalah tropis yang panas dan lembab. Suhu rata-rata di daerah minimum 26 - 32°C dengan suhu maksimum terjadi pada bulan Agustus – Oktober.

Curah hujan rata-rata berkisar antara 2500 –3000 mm, dimana bulan basah terjadi pada bulan September – Maret dan dan bulan kering Juni – Oktober. Kecepatan angin barat rata-rata 4 mil/jam dan angin timur 5 mil/jam.

Daerah tropis sangat potensial untuk dijadikan penyegaran bagi pengunjung pantai. untuk itu baik lintasan matahari dan angin laut yang berpengaruh pada arah bangunan/tata massa untuk peristirahatan, pemilihan material dan tata ruang site.



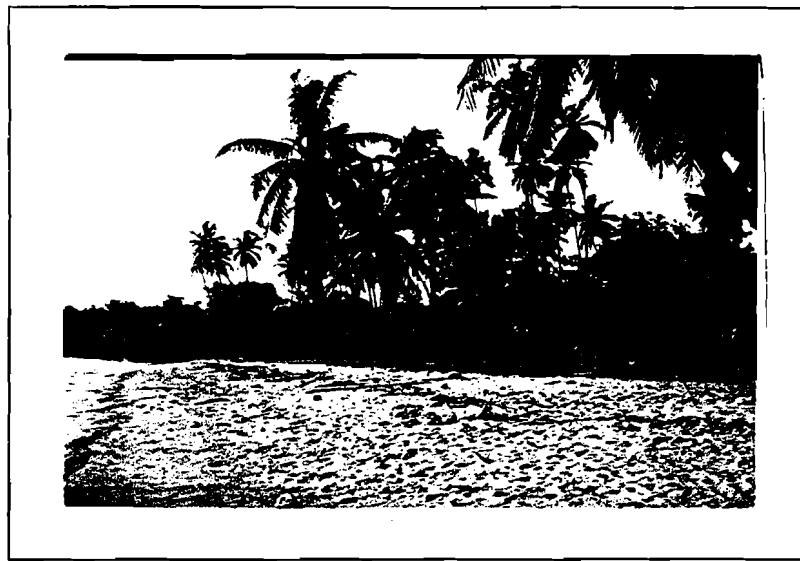
Gambar 3.6 Lintasan matahari dan angin laut
Sumber : Analisis



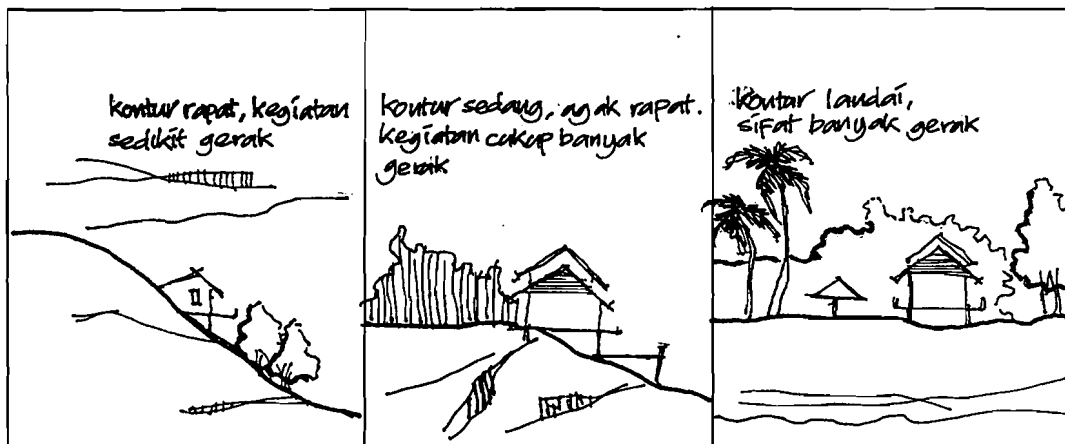
Gambar 3.7 Perlakuan bangunan terhadap sinar matahari
Sumber : Analisis

2. Topografi

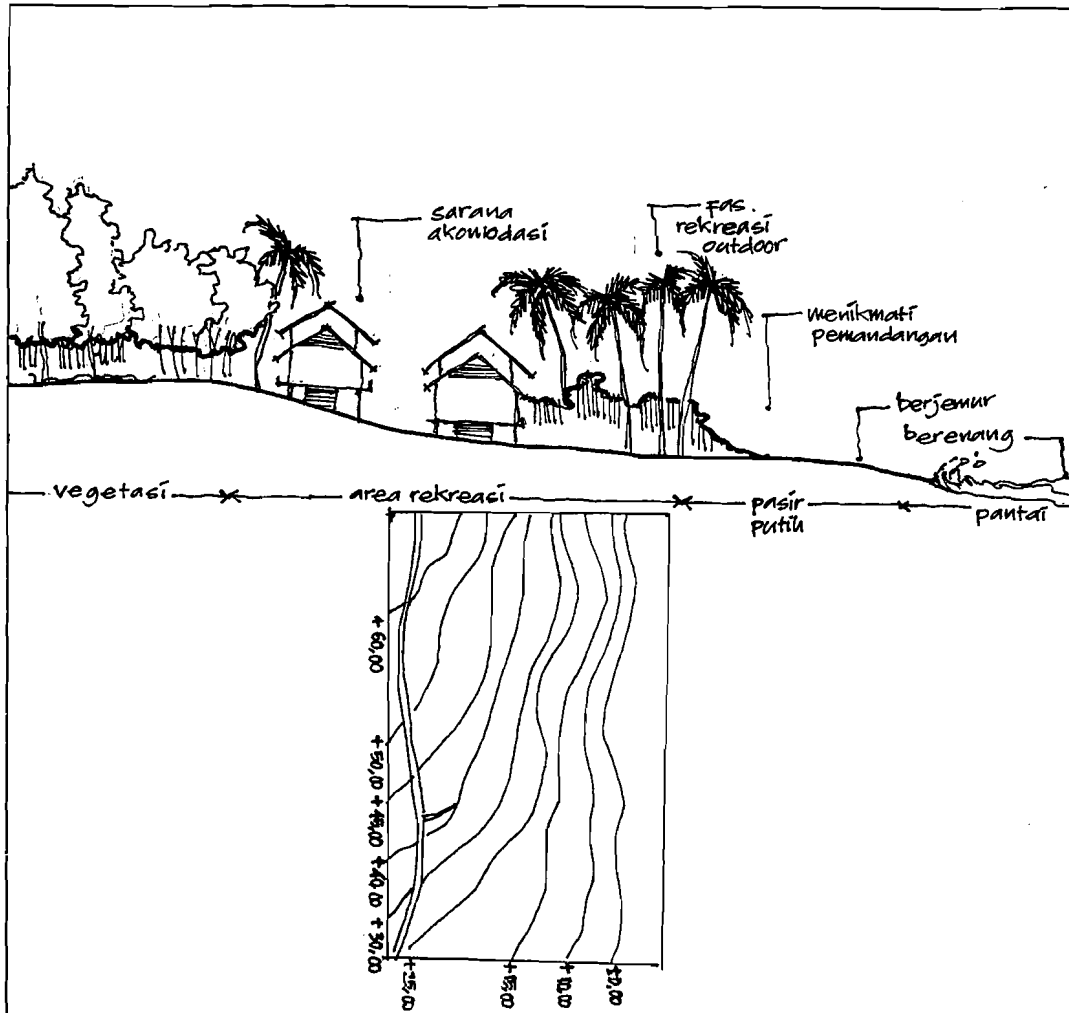
Pantai Nirwana mempunyai kondisi lahan tepian pantai relatif datar. Dalam hal ini menguntungkan dalam perencanaan dengan memanfaatkan bentukan topografi tersebut. Selain itu pantai Nirwana dikelilingi karang dan tebing yang memperindah panorama. Daerah pantai Nirwana mempunyai kondisi tanah endapan pasir berwarna putih, bersifat kering, halus dan permeabilitas tinggi mengandung pecahan karang.



Gambar 3.8 Tepian pantai yang relatif datar
Sumber : Dokumentasi pribadi



Gambar 3.9 Kondisi kontur dengan sifat dan kegiatan yang diwadahi
Sumber : Analisis

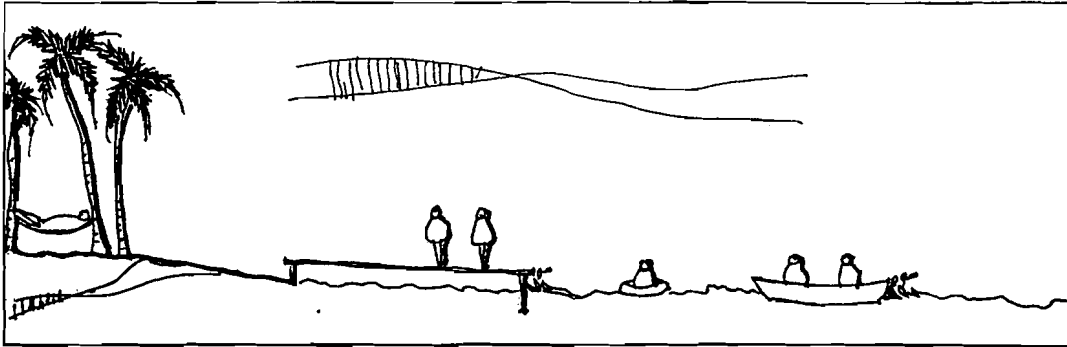


Gambar 3.10 Kondisi kontur yang datar untuk wadah kegiatan di pantai Nirwana
 Sumber : Analisis

3. Oceanografi

Kondisi oceanografi pada kawasan ini ombak datang dari Timur, Tenggara dan Barat disebabkan oleh angin. Tinggi ombak maksimal 0,70 m – 1 m. Ombak tertinggi terjadi pada musim hujan yang diakibatkan oleh angin musim Utara dan Barat.

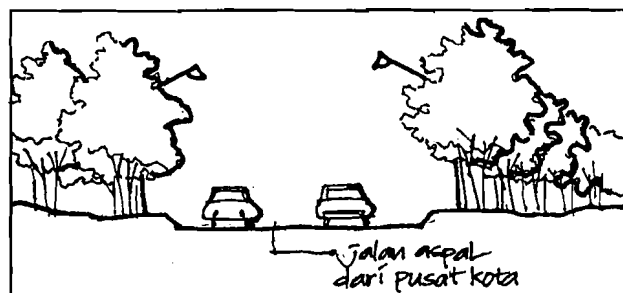
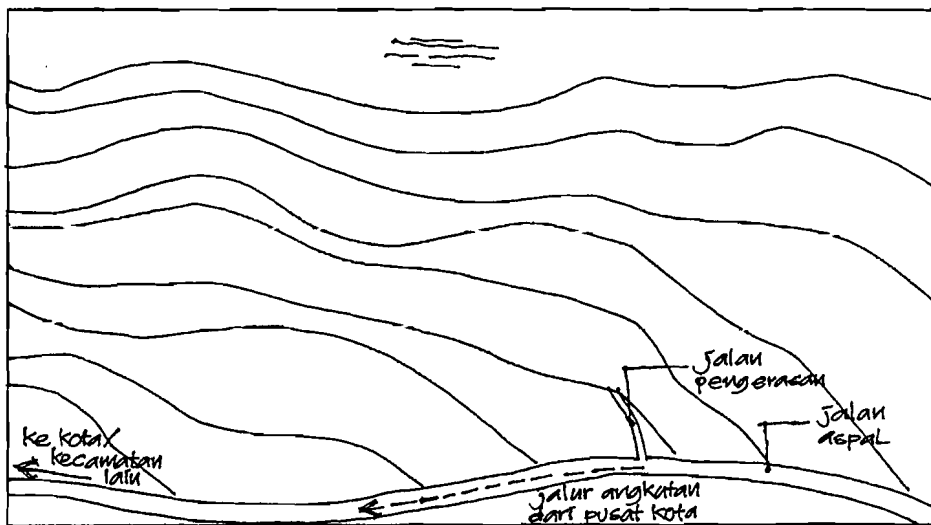
Kondisi ini sangat baik untuk mendukung fasilitas wisata di pantai Nirwana yaitu berenang, bermain air, berperahu, dan sebagainya.



Gambar 3.11 Kondisi oceanografi untuk mewedahi fasilitas di pantai Nirwana
Sumber : Analisis

4. Sarana dan Prasarana

Berdasarkan pengamatan keadaan sarana dan prasarana transport di kawasan pantai Nirwana cukup memadai. Selain adanya angkutan yang digunakan pada jalur menuju pantai, juga banyak yang menggunakan kendaraan pribadi. Kondisi jalan yang ada saat ini terdiri dari jalan aspal dan jalan pengerasan.



Gambar 3.12 Pencapaian ke site
Sumber : Analisis

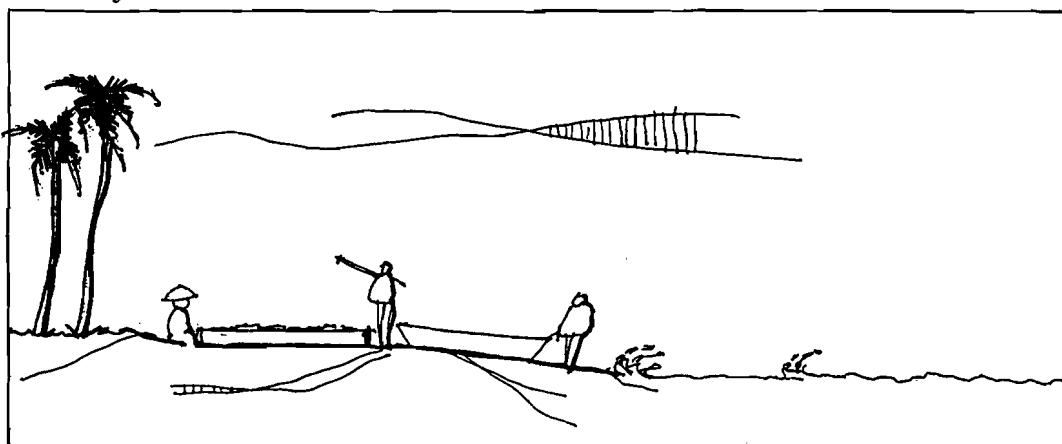


Gambar 3.13 Kondisi perkerasan jalan menuju pantai
Sumber : Dokumentasi pribadi

3.2.4 Kondisi Non Fisik

- **Sosial Budaya**

Keadaan sosial budaya erat kaitannya dengan masyarakat dan lingkungan karena kondisi sosial budaya turut membentuk karakter lingkungan tersebut. Pola kehidupan nelayan masih dijumpai tetapi jauh dari pantai Nirwana, akan tetapi kadang-kadang menjadikan pantai Nirwana sebagai tempat labuh tambat perahu dan menjemur ikan.



Gambar 3.14 Kegiatan nelayan di pantai Nirwana
Sumber : Analisis

3.2.5 Karakteristik dan Elemen Alam

- **Spesifikasi Alam Pantai**

Ada beberapa hal yang bisa untuk mengenali alam pantai yang rata-rata mempunyai kriteria yang sama. Suatu daerah dapat dikatakan daerah pantai apabila berada di tepi laut, mempunyai pemandangan hamparan pasir sebagai tempat untuk melakukan rekreasi. Luasnya hamparan selalu mendominasi suasana pantai. Ombak yang bergulung dan tiupan angin merupakan panorama alam pantai yang tidak akan berubah. Dan pada umumnya pantai bisa untuk melihat *sunrise* dan *sunset* yang cukup jelas. Semua itu dapat dijumpai di Pantai Nirwana yang mempunyai panorama yang sangat indah.

Banyak terdapat bentuk-bentuk pantai, misalnya menjorok ke laut, memanjang dan melengkung. Karakter masing-masing pantai berbeda-beda, ada yang berkesan keras atau berbahaya namun ada pula yang berkesan akrab sehingga dapat dinikmati oleh wisatawan.

- **Elemen Alam Pantai**

Elemen alam bagi perencanaan hotel resor secara garis besar dapat dibagi dalam 2 kategori yaitu elemen alam pendukung (ditata) dan elemen alam penentu (tidak dapat ditata) :

- Elemen alam pendukung adalah elemen alam yang dapat diolah dan ditata dalam perancangan untuk menciptakan suasana atau bentuk yang diinginkan, contohnya air, batuan, vegetasi dan tanah/kontur.
- Elemen alam penentu adalah elemen yang tidak bisa ditata sehingga perancanglah yang harus menyesuaikan karakternya, contohnya iklim, view, angin dan matahari.

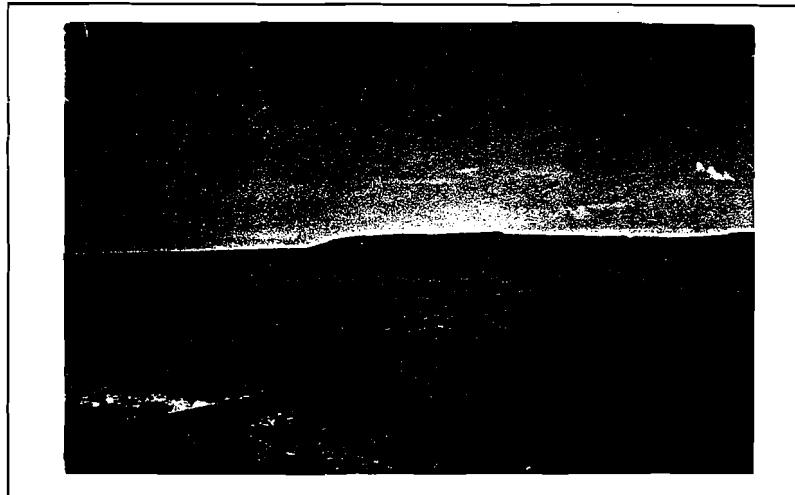
- **Ciri Alam Pantai**

- a. **Ombak**

Seperti kondisi pantai pada umumnya, gerakan air laut selalu mendominasi suasana. Ombak laut pantai Nirwana dibedakan menjadi 2 yaitu ombak yang relatif kecil terdapat di sekitar pesisir pantai Nirwana dan ombak yang relatif besar terdapat di laut bebas.

b. Cakrawala

Merupakan pertemuan antara garis laut dengan batas atas air. Secara visual hal ini merupakan ciri khas alam pantai. Hal ini dapat dilihat di pantai Nirwana pada bagian sebelah utara yang merupakan laut bebas.



Gambar 3.15 Cakrawala pada pantai Nirwana
Sumber : Dokumentasi pribadi

c. Sunset

Pemandangan ini dapat dilihat pada sebelah barat pantai Nirwana, yang mempunyai makna warna cahaya dari terang ke gelap yang menambah nilai keindahan.



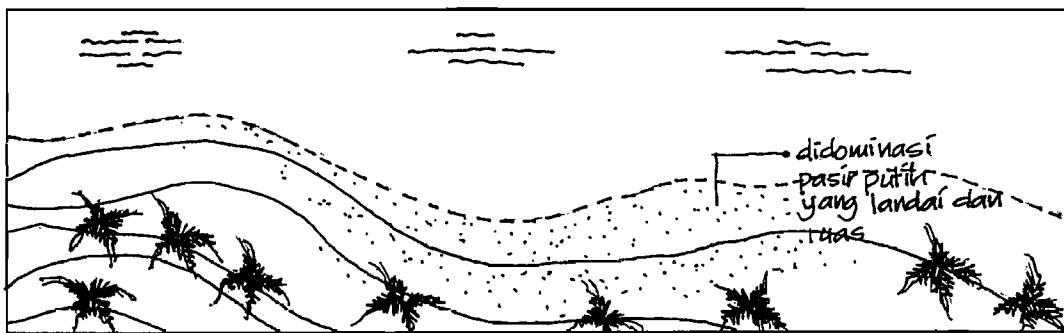
Gambar 3.16 Sunset di Pantai Nirwana
Sumber : *Tourism map Southeast Sulawesi*

d. Air Laut

Air disini yang berhubungan dengan fasilitas rekreasi. Adanya keinginan wisatawan untuk melakukan aktifitas menikmati alam. Wisatawan yang berkunjung melakukan kegiatan bermain air, mandi dan berenang. Air memberikan efek tersendiri bagi kesegaran suasana suatu kawasan wisata. Setelah wisatawan melakukan aktifitas dengan air laut mereka membutuhkan air tawar untuk mencuci badan. Untuk itu dibutuhkan fasilitas ruang bilas.

e. Pasir Pantai

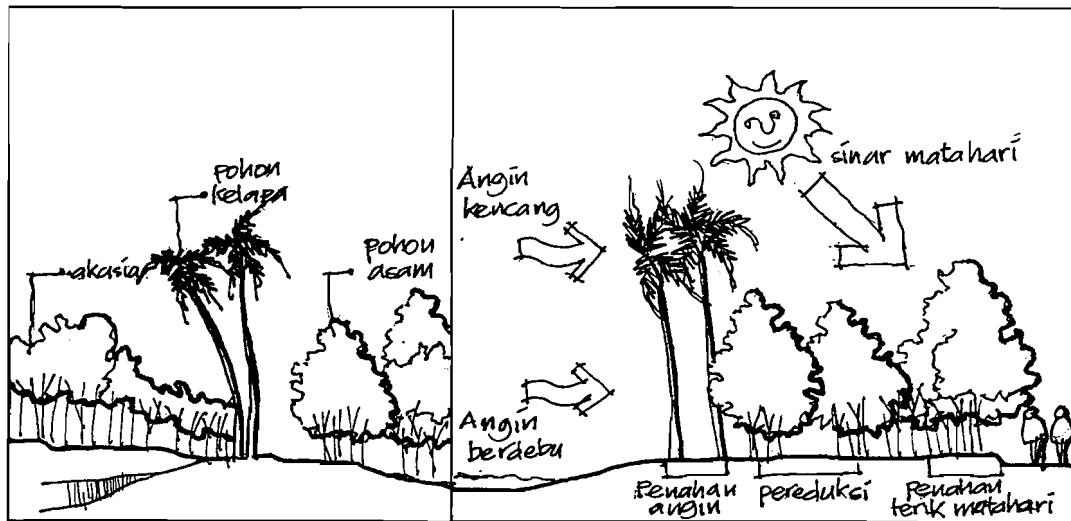
Pantai Nirwana didominasi dengan pasir putih di sekitar pantai dan pada umumnya berukuran pasir halus, kering dan merupakan hasil pecahan terumbu karang. Dilihat dari kondisi pantai pasir putih ini cukup luas dan landai serta terlindung dari ombak besar, cocok untuk mewadahi kegiatan rekreasi *outdoor* yang memerlukan keleluasaan bergerak. Yaitu kegiatan menikmati panorama alam/menikmati sunset, berenang, berjemur, bermain pasir.



Gambar 3.17 kondisi pantai yang cocok untuk kegiatan wisata pantai
Sumber : Analisis

f. Vegetasi

Didominasi oleh pohon kelapa dan pohon yang tumbuh di karang. Selain itu terdapat pohon akasia, pohon asam, dan sebagainya. Pohon digunakan secara maksimal sebagai elemen yang bisa memperkuat karakter pantai secara keseluruhan baik dari aspek arsitektural maupun estetika. Selain itu dimanfaatkan sebagai penahan terik matahari, erosi, angin, dan mengurangi kebisingan.



Gambar 3.18 perlakuan vegetasi yang ada di pantai Nirwana sesuai fungsinya
Sumber : Analisis

g. Kontur

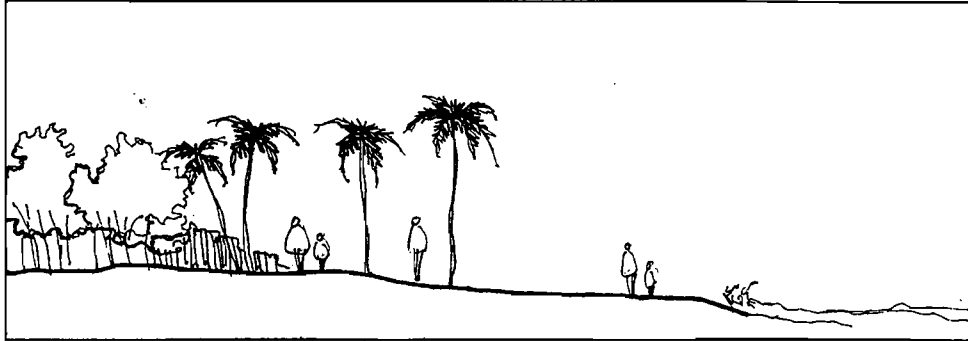
Keadaan topografi di pantai Nirwana relatif datar dengan kemiringan 0 – 3 %. Kondisi ini mempunyai keuntungan dalam hal konstruksi bangunan serta permasalahan utilitas. Kekurangan dari topografi yang datar adalah jangkauan pandangan yang dikaitkan dengan atraksi utama daerah pantai.

h. View

Merupakan salah satu pertimbangan dalam pemilihan tapak karena akan mempengaruhi orientasi bangunan. View yang ada merupakan view utama yaitu pada daerah pantai dengan aksesorisnya seperti laut dan adanya pulau kecil di sekitar pantai. Bangunan fasilitas penginapan/peristirahatan semaksimal mungkin pada view yang baik, untuk itu perlu diperhatikan bukaan terhadap view.

- a. Aspek kesegaran, yakni hal yang berhubungan dengan kesegaran yaitu terasa nyaman dan ringan serta bebas.
- b. Aspek visual, hal ini berhubungan dengan pandangan mata secara leluasa untuk menikmati alam bebas tidak terhalang.
- c. Aspek kebebasan, pengunjung yang berekreasi membutuhkan kebebasan dalam melakukan kegiatan rekreasi dalam hal ini tingkah laku pengunjung.

- d. Aspek kedinamisan, dalam melakukan kegiatan manusia cenderung untuk tidak terikat atau kaku dalam bertindak laku, dan kaitannya dalam rekreasi adalah pengunjung bebas melangkah dan leluasa.



Gambar 3.19 Aspek visual untuk menikmati alam bebas
Sumber : Analisis

3.2.6 Tata Guna Lahan Kawasan Pantai Nirwana

Penggunaan/pemamfaatan lahan yang terdapat di kawasan perencanaan pantai Nirwana memiliki karakteristik dan kondisi fisik yang berbeda. Sebagian besar kawasan pantai Nirwana merupakan daerah yang belum terbangun, kontur relatif datar yang luas dan di sebagian tempat konturnya berbukit serta didominasi dengan vegetasi.

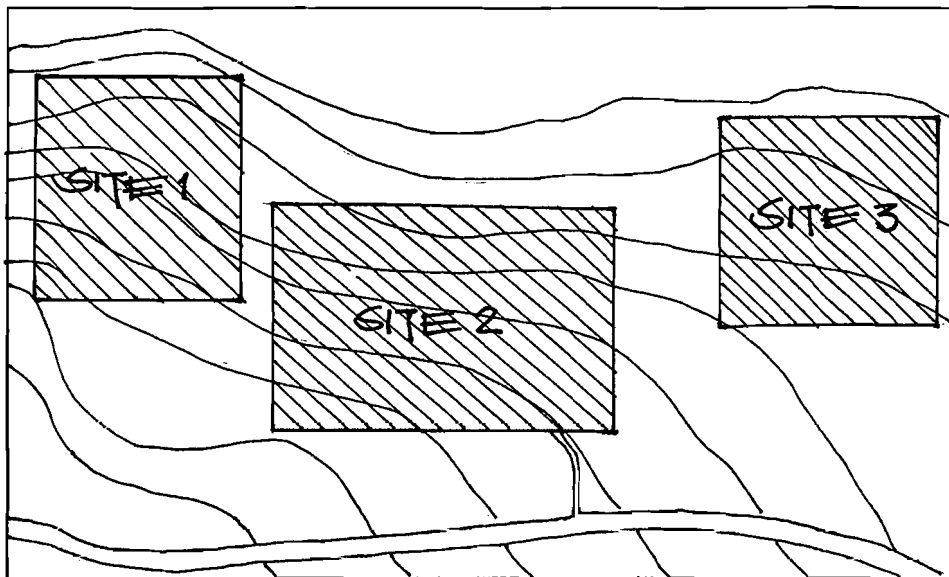


Gambar 3.20 Penggunaan lahan di Pantai Nirwana
Sumber : Analisis



Melihat karakteristik dan kondisi fisik yang berbeda, maka ditentukan 3 alternatif site dengan kondisi :

- Site 1 : Mempunyai site yang kurang luas, konturnya berbukit dan sebagian besar merupakan karang, tidak terdapat tepian pantai (pasir putih), sebagian besar ditumbuhi vegetasi.
- Site 2 : Mempunyai kontur yang relatif datar, site yang lebih luas, terdapat tepian pantai yang luas (mempunyai potensi untuk olah raga *outdoor* dan fasilitas lainnya), dekat dengan jalan masuk ke pantai.
- Site 3 : Mempunyai site yang sempit, konturnya berbukit dan sebagian besar merupakan karang, dan tidak terdapat tepian pantai (pasir putih).



Gambar 3.21 Kondisi fisik pada alternatif site
Sumber : Analisis

3.3 Tinjauan Budaya dan Arsitektur Tradisional

Pengertian arsitektur tradisional adalah ungkapan bentuk karya manusia yang merupakan salah satu unsur kebudayaan yang tumbuh dan berkembang bersamaan dengan pertumbuhan dan perkembangan kebudayaan suatu masyarakat, suku bangsa ataupun bangsa yang unsur-unsur dasarnya tetap bertahan untuk kurun waktu yang lama dan tetap sesuai dengan perkembangan dan pertumbuhan kebudayaan suatu masyarakat, suku atau bangsa yang bersangkutan. Oleh karena itu, arsitektur tradisional akan merupakan salah satu identitas sebagai pendukung kebudayaan (*Arsitektur Tradisional Sulawesi Tenggara, Departemen P & K, Sultra, 1985*)

3.3.1 Tipologi Rumah Tradisional Buton

Secara arsitektural tipologi rumah tradisional Buton (Malige) adalah sebagai berikut :

- a. Bentuk keseluruhan bangunan adalah rumah panggung dan merupakan konstruksi kayu

Letak bangunan yang membujur arah barat-timur, dengan pintu yang terletak di sebelah timur mempunyai makna bahwa di sebelah timur berhubungan dengan manusia (dunia) dan disebelah barat berhubungan dengan pencipta (akhirat).

- b. Mempunyai penekanan pada atap yaitu berbentuk prisma (pelana) yang bersusun dua

Bentuk atap mengambil susunan atau letak kedua belah tangan dalam melakukan sholat, yaitu tangan kanan berada di atas tangan kiri.

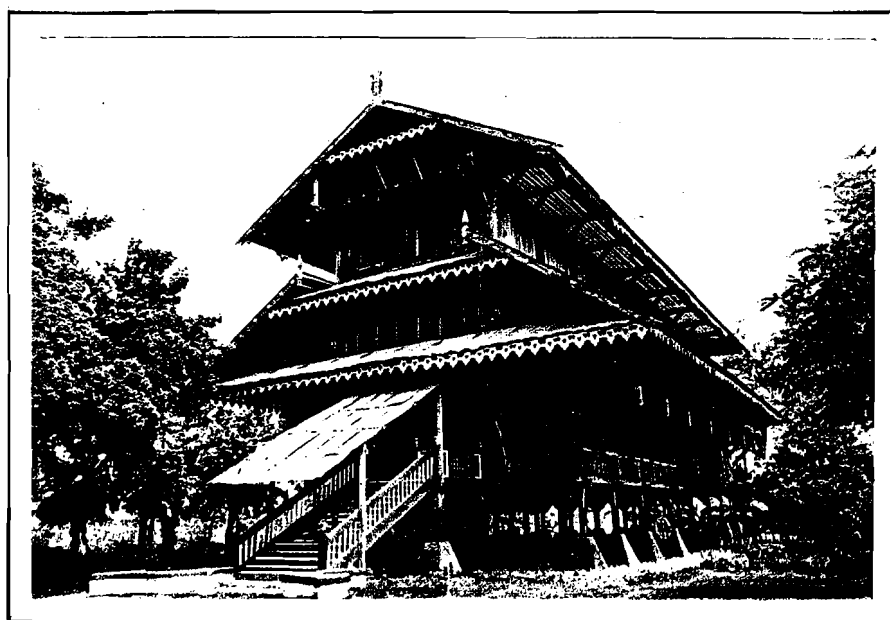
- c. Bentuk dasar denah rumah adalah persegi panjang

Terdiri atas 3 ruangan yang mempunyai fungsi tertentu, yaitu :

1. Ruang depan/ruang tamu (*Bamba*) berfungsi sebagai ruang penerima tamu atau tempat musyawarah
2. Ruang tengah (*Tanga*) berfungsi sebagai tempat berkumpul keluarga
3. Ruang tidur (*Suo*) berfungsi sebagai ruang tidur.

Dinding yang membatasi ruang-ruang senantiasa berfungsi sebagai penyekat dan mempunyai sifat yang ringan.

- d. Terdapat bukaan (jendela) pada seluruh ruang
Jumlah jendela dan pintu sebanyak 19 mengambil jumlah 17 raka'at seluruh sholat wajib dan 2 raka'at sholat sunah.
- e. Jumlah seluruh balok-balok kayu bagian luar rumah sama dengan jumlah ruas tulang manusia sebanyak 133 ruas tulang.
- f. Terdapat tangga pada bagian depan dan belakang rumah
Tangga depan digunakan untuk umum dan tangga belakang digunakan untuk keluarga dekat.



Gambar 3.22 Malige, rumah tradisional Buton
Sumber : Dokumentasi pribadi

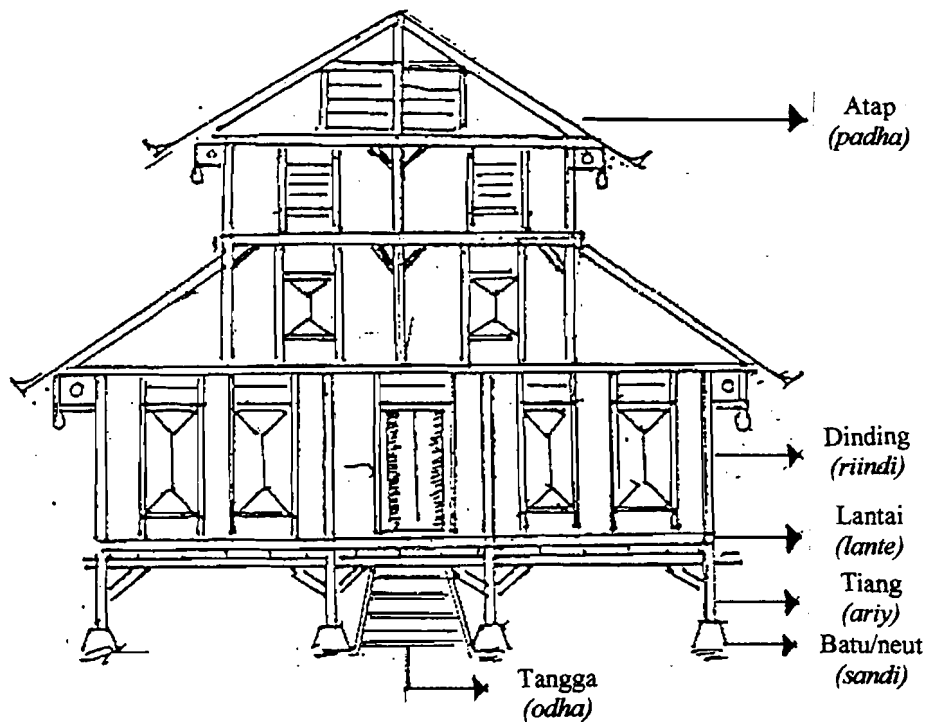
3.3.2 Bagian-bagian Rumah Tradisional Malige

Bagian-bagian yang penting pada rumah tradisional Malige terdiri atas :

1. *Sandi* (batu) adalah bagian dasar dari rumah yang berupa batu-batu yang diletakkan di atas tanah sebagai tempat berpijaknya tiang. Sandi berfungsi untuk meratakan beban yang didukung oleh ujung tiang rumah.
2. *Ariy* (tiang) yang berfungsi untuk menopang tegaknya rumah. Tiang-tiang rumah ini sangat kokoh karena terbuat dari kayu berkualitas tinggi. Berbeda dengan rumah masyarakat biasa yang tiangnya berbentuk bulat dan kayu yang

hanya dikupas kulitnya, maka rumah Malige ini dibuat berbentuk segi empat dan diperhalus karena merupakan rumah tinggal keluarga sultan.

3. *Odha* (tangga), terdiri atas tangga depan untuk umum dan tangga belakang untuk keluarga dekat.
4. *Lante* (lantai), terbuat dari papan kayu yang kuat dan terpasang berjejer rapat. Di bawah lantai ini terdapat jejeran balok-balok yang menopang lantai. Tinggi lantai dari permukaan tanah $\pm 2,4$ meter
5. *Riindi* (dinding) dan *padha* (atap), keduanya berfungsi sama yaitu melindungi rumah dari angin dan hujan serta gangguan dari luar. Pasangan dinding terbuat dari papan kayu yang saling mengikat dan berfungsi sebagai penyekat sedangkan atap terbuat dari sirap.



Gambar 3.23 Bagian-bagaian dari rumah tradisional Malige
Sumber : Majalah Wolio Molagi, Mei 1999

3.3.3 Landasan Pembentukan Konstruksi Rumah Tradisional Malige

Rumah tradisional Buton memiliki kesamaan dengan arsitektur rumah tradisional lainnya yaitu adanya kolong dan tiang-tiang yang menopang tegaknya bangunan.

Landasan pembentukan konstruksi Malige yaitu berpedoman pada Al Qur'an dan Hadist tentang kerukunan dan persaudaraan dalam agama Islam. Juga sebagai upaya mewujudkan empat syarat kerukunan dan persaudaraan yang dikenal dengan "*Sara Pataanguna*". Bahwa bagian-bagian bangunan adalah sebagai upaya "merukunkan" satu dengan yang lain agar bisa "bersatu" atau "mempererat persaudaraan" hingga terbentuk rumah Malige. Cara demikian mengambil hikmah dari kandungan firman Allah dalam surat Ali Imran ayat 103 yang artinya : *"Dan ingatlah akan nikmat Allah atas kamu sekalian ketika itu (sebelum menetapi agama Islam yang haq) kamu bermusuhan-musuhan atau tidak kenal-mengenal, maka Allah merukunkan antara hati kamu sekalian, maka menjadilah kamu sekalian sebab dengan nikmat Allah kamu tersebut bersaudara"*.

Landasan konstruksi bangunan juga mengambil hikmah atau kandungan sabda Rasulullah SAW : *"Orang mu'min yang satu dengan yang lain bagaikan bangunan yang saling menguatkan sebagian pada sebagian yang lain"*

Maka atas dasar tersebut konstruksi rumah Malige dibangun, dimana bagian yang satu harus saling menguatkan bagian yang lain. Untuk menyatukan bagian-bagian pada rumah ini dibuat sambungan-sambungan kayu dan gigi atau gerigi.

Pemasangan sambungan kayu dan gerigi pada tiap-tiap pertemuan bangunan merupakan unsur penguat dan tegak berdirinya rumah. Juga merupakan unsur yang dapat "merukunkan" semua bahan bangunan tanpa menggunakan paku yang selama ini telah diuji ketahanannya.

Kekuatan dan ketahanan rumah Malige hingga berusia di atas 100 tahun karena menggunakan bahan bangunan dari kayu-kayu pilihan yakni kayu kelas I yaitu kayu *wola*, jati dan bayam yang tidak dapat menimbulkan kerusakan pada bahannya.

Jumlah tiang-tiang yang digunakan yaitu menurut besar atau luasnya rumah yang dibangun (9, 12, 16 atau 20 batang tiang). Tiang-tiang ini dihubungkan oleh balok penghubung yang disebut dengan *konta*. Begitu juga pada pasangan lantai dihubungkan oleh *konta* atau *kantaburi*. Dengan balok penghubung inilah dapat dibentuk jejeran tiang rumah sampai tiga atau empat tiang. Semua tiang didirikan di atas neut-neut dari batu asli yang disebut *sandi*. Batu-batu ini didirikan di atas tanah tanpa menggunakan perekat.

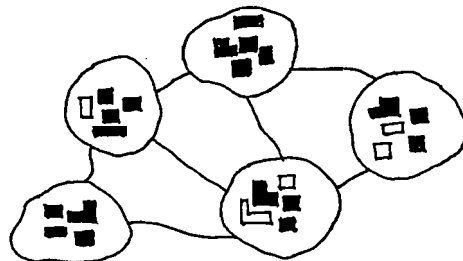
Mengenai keharusan bahwa semua bahan bangunan diketam halus terutama pada tiang-tiang, balok penghubung (*konta dan kantaburi*) dan dinding-dinding dari papan, untuk menggambarkan budi pekerti manusia yang dijadikan contoh bagi penghuni Malige sebagaimana sabda Rasulullah SAW :*"Sesungguhnya dari orang beriman itu ialah orang yang lemah lembut hatinya"*.

Keistimewaan dari rumah tradisional ini adalah dibangun dalam satu konstruksi tanpa menggunakan paku, baik paku dari besi maupun paku dari kayu.

3.3.4 Pola Tata Massa Rumah

Tata massa rumah tradisional Buton pada masa lampau adalah mengelompok dengan pola terpisah. Pola ini masih dijumpai di kawasan keraton Buton.

Pada umumnya arah menghadap rumah dapat menghadap ke salah satu mata angin (boleh menghadap utara, selatan, ke barat atau ke timur), kecuali rumah Malige yang membujur arah barat – timur dengan pintu terletak di sebelah timur. Batas-batas pekarangan setiap rumah dibuat dari pagar hidup, sedangkan antara kelompok rumah satu dengan yang lain dihubungkan dengan jalan setapak.

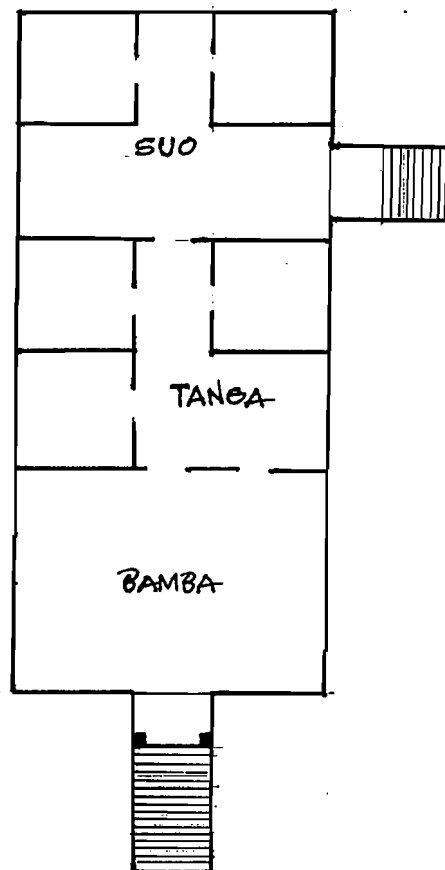


Gambar 3.24 Pola tata massa rumah tradisional
Sumber : Analisis

3.3.5 Pola Tata Ruang

Pola tata ruang rumah tradisional Buton berbentuk persegi panjang yang terbagi atas :

- Bamba* (Ruang depan), yang berfungsi sebagai ruang penerima tamu dan tempat musyawarah. Fungsi tersebut mempunyai arti penting dalam komunikasi penghuni rumah dengan orang luar.
- Tanga* (Ruang tengah), yang berfungsi untuk tempat berkumpul keluarga. Selain sebagai ruang tidur, di ruang ini juga terdapat ruang makan sekaligus ruang istirahat dan pertemuan keluarga. Hubungan sosial antar sesama anggota keluarga frekwensinya lebih banyak berlangsung di ruang tengah ini.
- Suo* (Ruang tidur), berfungsi sebagai ruang tidur untuk anak perempuan dewasa.

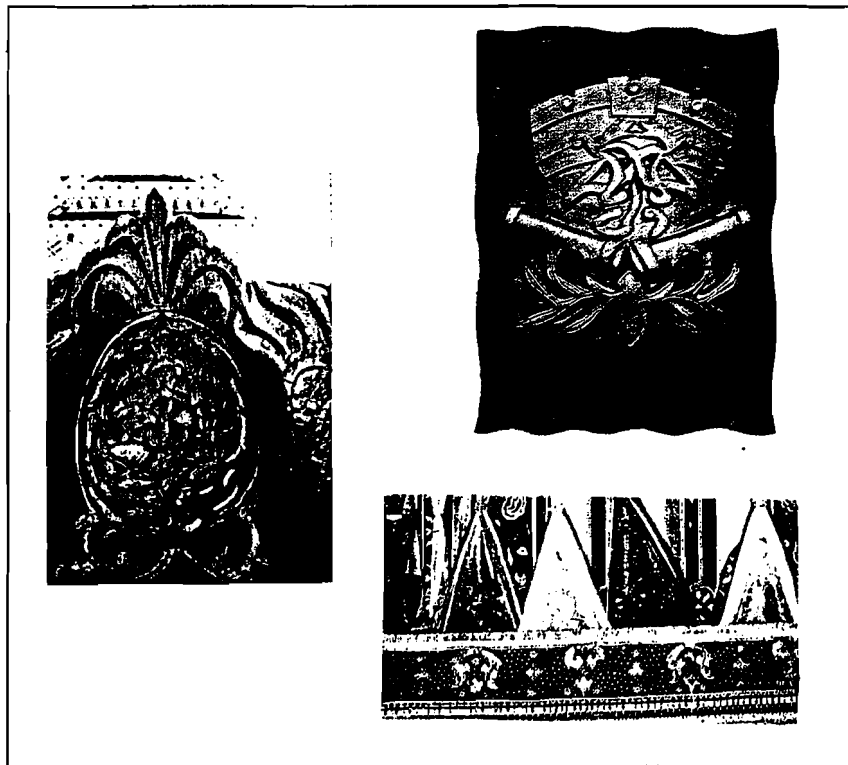


Gambar 3.25 Denah rumah tradisional Malige
Sumber : Majalah Wolio Molagi, Mei 1999

Disamping itu terdapat loteng (*paa*) yang terdiri atas beberapa ruang digunakan untuk menyimpan harta atau barang-barang milik keluarga dan kamar-kamar untuk tamu.

3.3.6 Ragam Hias

Pada umumnya rumah tradisional menggunakan ragam hias pada interior dan penampilan bangunannya. Selain berfungsi untuk keindahan suatu bangunan, juga mengandung makna-makna yang menjadi acuan budaya. Begitu pula dengan rumah tradisional Malige yang memiliki beberapa motif seperti tenunan kain khas, motif buah nanas pada atap, motif tumbuhan, kaligrafi dan sebagainya. Fungsi utama dari berbagai jenis motif ini selain sebagai unsur estetika juga biasanya sebagai hiasan semata dan tidak mengandung arti atau makna tertentu.



Gambar 3.26 Ragam hias yang dijumpai pada rumah tradisional Malige

BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

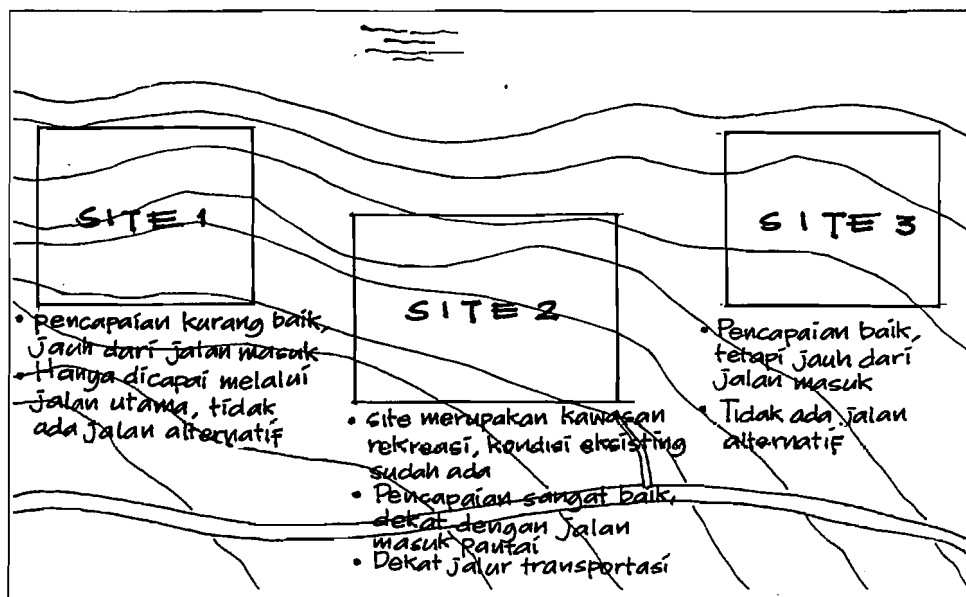
4.1 Analisis Lokasi

4.1.1 Analisis Pemilihan Site

Terdapat beberapa alternatif site yang dapat dijadikan perbandingan dalam menentukan site yang tepat dan menguntungkan untuk hotel resor di pantai Nirwana. Kriteria/pertimbangan yang digunakan dalam menentukan site adalah :

a. Aksesibilitas

Memilih site yang memiliki kemudahan dalam pencapaian, kemudahan sarana dan prasarana, dekat dengan jalur transportasi serta dekat dengan pusat kota.



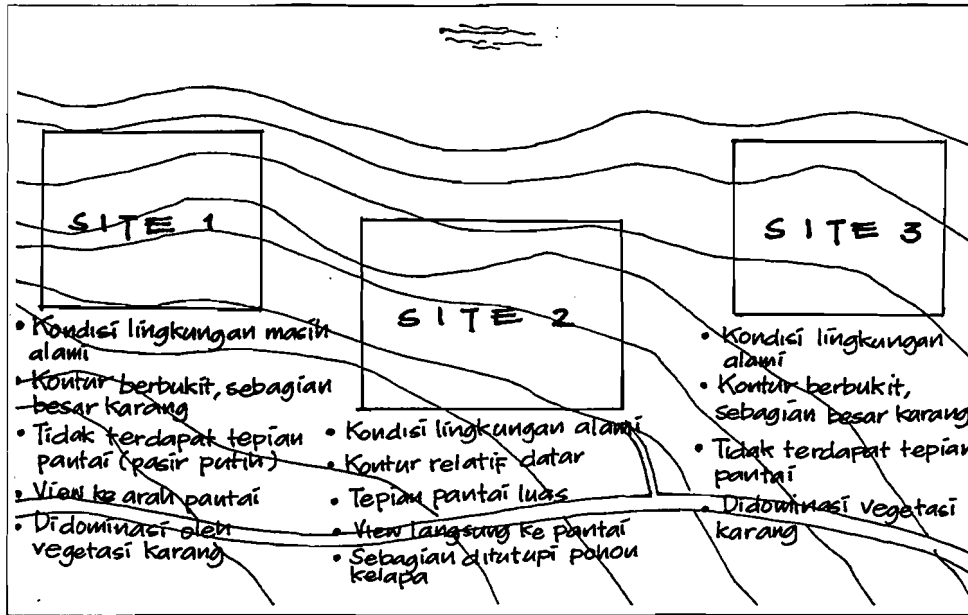
Aksesibilitas	Site 1	Site 2	Site 3
Kondisi eksisting jalan	1	4	1
Pencapaian dari jalan masuk	2	4	3
Dekat dengan pusat kota	4	5	5
Jalur transportasi	1	4	1
Jumlah	8	17	10

Gambar 4.1 Pemilihan dan penilaian site berdasarkan aksesibilitas

Sumber : Analisis

b. Kondisi lingkungan fisik alami

Kondisi lingkungan fisik alami yang berada di pantai yang mendukung perencanaan hotel resor seperti bentukan topografi, vegetasi alami, tepian pantai yang cocok untuk mewadahi kegiatan rekreasi *outdoor*, serta view (aspek kenyamanan, visual dan kebebasan).

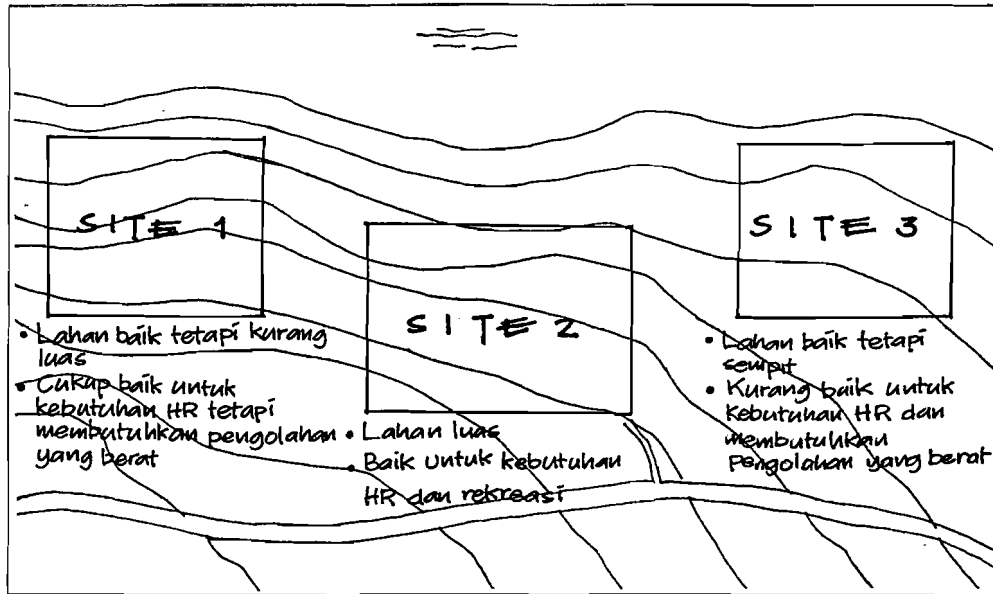


Kondisi lingkungan fisik	Site 1	Site 2	Site 3
Kondisi lingkungan alami	5	5	5
Kondisi kontur	3	4	3
Kondisi tepian pantai	2	5	2
View ke arah pantai	4	4	4
Kondisi vegetasi	4	4	4
Jumlah	18	22	18

Gambar 4.2 Pemilihan dan penilaian site berdasarkan kondisi lingkungan fisik
Sumber : Analisis

c. Ketersediaan lahan

Lingkungan alami tentu mencukupi untuk kebutuhan hotel resor, tetapi yang menjadi pemilihan adalah luas lahan yang sangat baik digunakan untuk kebutuhan hotel resor dan fasilitas-fasilitasnya.



Kesediaan lahan	Site 1	Site 2	Site 3
Luas lahan	3	4	2
Kebutuhan hotel resor	3	5	3
Jumlah	6	9	5

Gambar 4.3 Pemilihan dan penilaian site berdasarkan kesediaan lahan
Sumber : Analisis

Tabel 4.1
Penilaian Alternatif Site berdasarkan Kriteria

No	Kriteria	Site 1	Site 2	Site 3
1	Aksesibilitas	8	17	10
2	Kondisi lingkungan fisik alami	18	22	18
3	Kesediaan lahan	6	9	5
	Jumlah	32	48	33

Ket :

- 5 = sangat baik 2 = kurang baik
4 = baik 1 = tidak baik
3 = cukup baik

↓
alternatif site
yang terpilih

Sumber : Analisis

Berdasarkan pertimbangan akan alternatif site yang ada, maka lokasi site untuk hotel resor yang direncanakan terletak pada alternatif site 2 karena memiliki kriteria yang cocok dan menguntungkan untuk merencanakan hotel resor, yaitu :

- Memiliki kemudahan dalam pencapaian
- Memiliki kondisi lingkungan fisik alami yang cocok untuk mewedahi fasilitas hotel
- Ketersediaan lahan pada lingkungan alami yang baik dan cocok untuk kebutuhan hotel resor

4.1.2 Analisis Keunikan Pencapaian ke Site

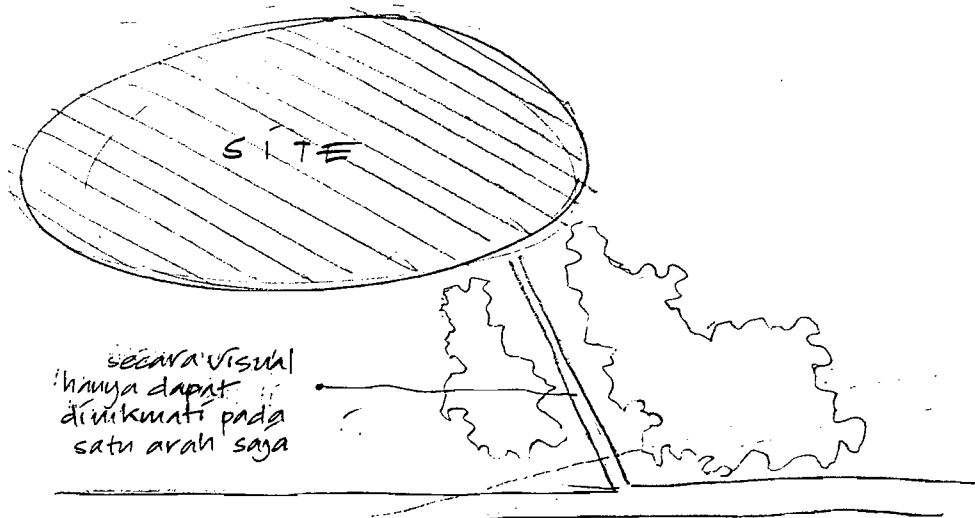
Pencapaian ke site dapat diciptakan sebagai sesuatu yang spesifik untuk memberikan kesan dan pengalaman yang menarik yang dirasakan pengunjung ketika memasuki site. Pencaian ke site dapat dilakukan dengan cara :

1. Pencapaian ke site secara langsung

Suatu pencapaian yang mengarah langsung ke site melalui sebuah jalan yang membentuk garis lurus.

Yang menjadi pertimbangan dalam pencapaian langsung ke site hotel resor ini adalah :

- Pencapaian langsung ini cukup baik karena site dapat ditempuh dekat dengan jalan utama menuju kawasan pantai
- Secara visual vegetasi alami hanya dinikmati pada satu arah saja
- Kendaraan maupun pejalan kaki tidak memiliki kebebasan gerak karena pencapaian membentuk jalan yang panjang.



Gambar 4.4 Pencapaian ke site secara langsung
Sumber : Analisis

2. Pencapaian ke site secara tersamar

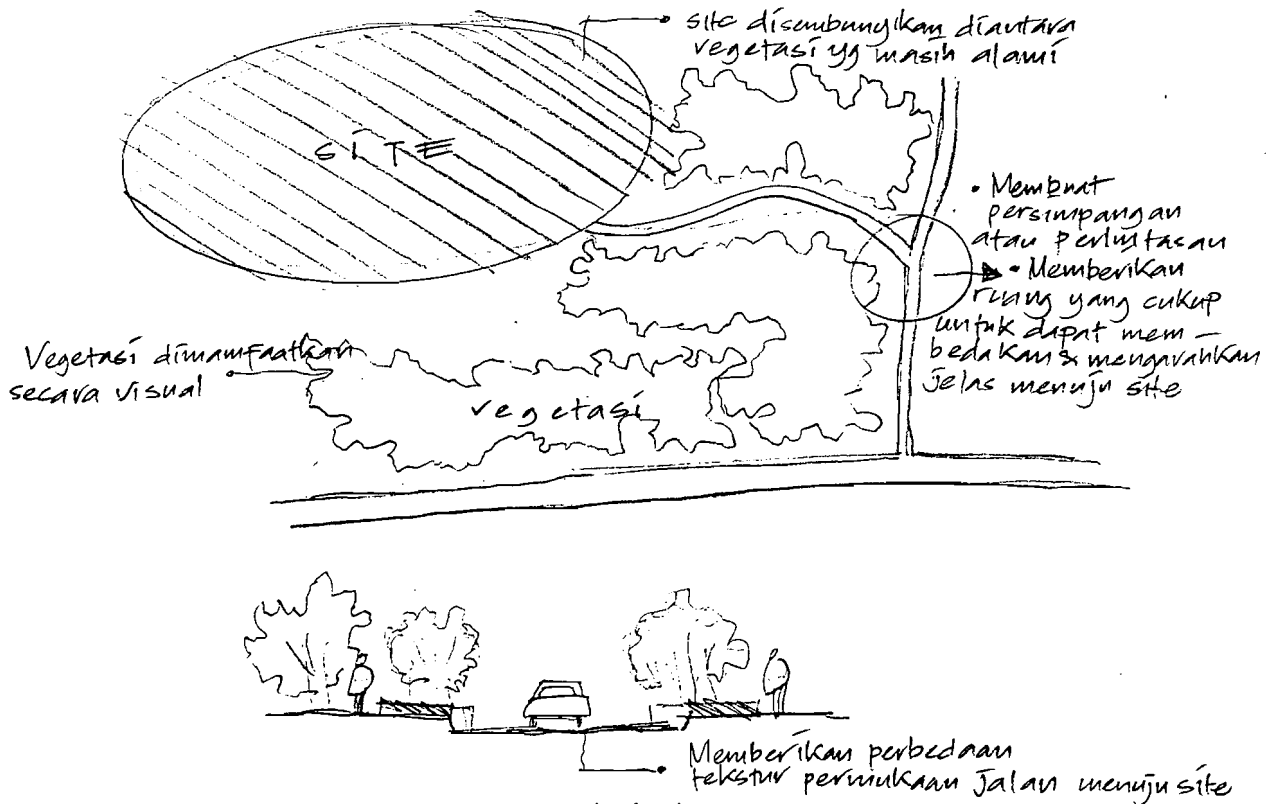
Suatu pencapaian yang dapat diubah arahnya satu atau beberapa kali untuk menghambat atau memperpanjang urutan pencapaiannya menuju site.

Perubahan arah untuk mencapai site dapat membentuk persimpangan atau perlintasan jalan. Kontinuitas dan skala dalam sebuah persimpangan atau perlintasan dapat membedakan antara arah menuju site dengan arah ke tempat lain dengan memberikan ruang yang cukup untuk berhenti sejenak dan mengarahkan dengan jelas menuju site.

Pencapaian tersamar pada site hotel resor dapat dibuat dengan cara :

- Menciptakan keunikan pencapaian melalui area yang dapat memberikan pengalaman bagi pengunjung hotel yaitu dengan menyembunyikan site pada kondisi alam yang didominasi vegetasi yang masih alami. Untuk menciptakan keunikan pencapaian, jalan menuju site dapat dibuat berupa persimpangan atau perlintasan.
- Persimpangan diberi ruang yang cukup dan perbedaan tekstur permukaan jalan sehingga dapat dibedakan antara jalan menuju site hotel resor dan jalan menuju pantai.

- Vegetasi yang masih alami disekitar site dapat dimanfaatkan secara visual yang dapat dinikmati sepanjang jalan dan sebagai area untuk berkeliling sambil menikmati suasana pantai.



Gambar 4.5 Pencapaian ke site secara tersamar
Sumber : Analisis

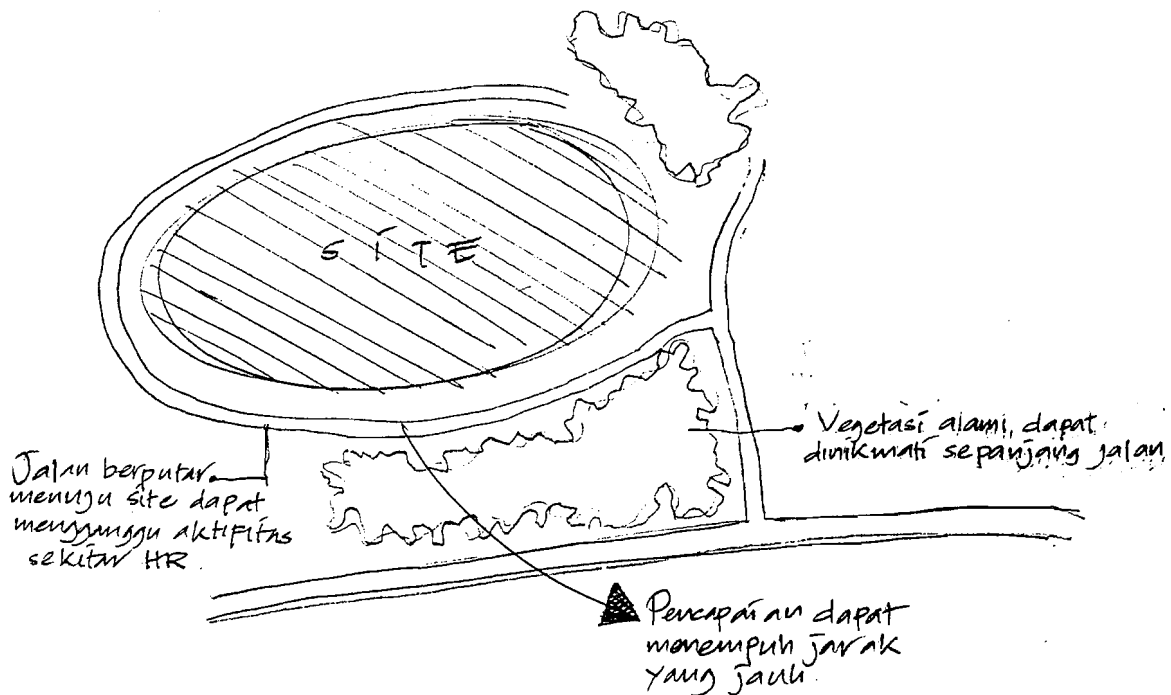
3. Pencapaian ke site secara berputar

Sebuah jalan menuju site untuk memperpanjang urutan pencapaiannya dan mempertegas bentuk keseluruhan site dilakukan dengan cara berputar mengelilingi site.

Pencapaian berputar menuju site hotel resor merupakan suatu pencapaian yang cukup jauh dan secara visual wisatawan mendapatkan pengalaman dari pencapaian ini. Sepanjang jalan akan dapat menikmati vegetasi dan suasana site yang masih alami serta fasade hotel yang bernuansa tradisional. Yang menjadi pertimbangan dalam menciptakan pencapaian berputar ini yaitu :

- Secara visual wisatawan akan menikmati suasana alami sekitar site dan fasilitas hotel yang bernuansa tradisional

- Dengan jarak capai yang jauh untuk mencapai site hotel resor, dapat menciptakan suasana yang membosankan bagi wisatawan
- Jalan berputar menuju site dapat mengganggu aktifitas di sekitar hotel resor.



Gambar 4.6 Pencapaian ke site secara berputar
Sumber : Analisis

4.1.3 Penzoningan

Penzoningan perlu dilakukan dalam merencanakan ruang-ruang dalam site dengan tujuan :

1. Menyatukan ruang-ruang yang memiliki kegiatan bersama untuk mempererat hubungan dan kelancaran kerja
2. Membedakan area yang membutuhkan privasi dan yang tidak membutuhkan privasi
3. Menciptakan runag-ruang yang memberikan rasa aman dan nyaman bagi tamu hotel

Penzoningan ruang pada site berdasarkan sifat kegiatannya yaitu :

- a. Area publik, yaitu area yang diperuntukkan untuk umum, tamu hotel yang tidak menginap, termasuk wisatawan yang hanya menikmati fasilitas *outdoor*.

- b. Area semi publik, yaitu area tempat fasilitas yang diutamakan untuk tamu hotel tetapi tidak tertutup kemungkinan tamu yang tidak datang untuk menginap menggunakan sarana tersebut.
- c. Area privat, yaitu area khusus untuk tamu yang menginap.

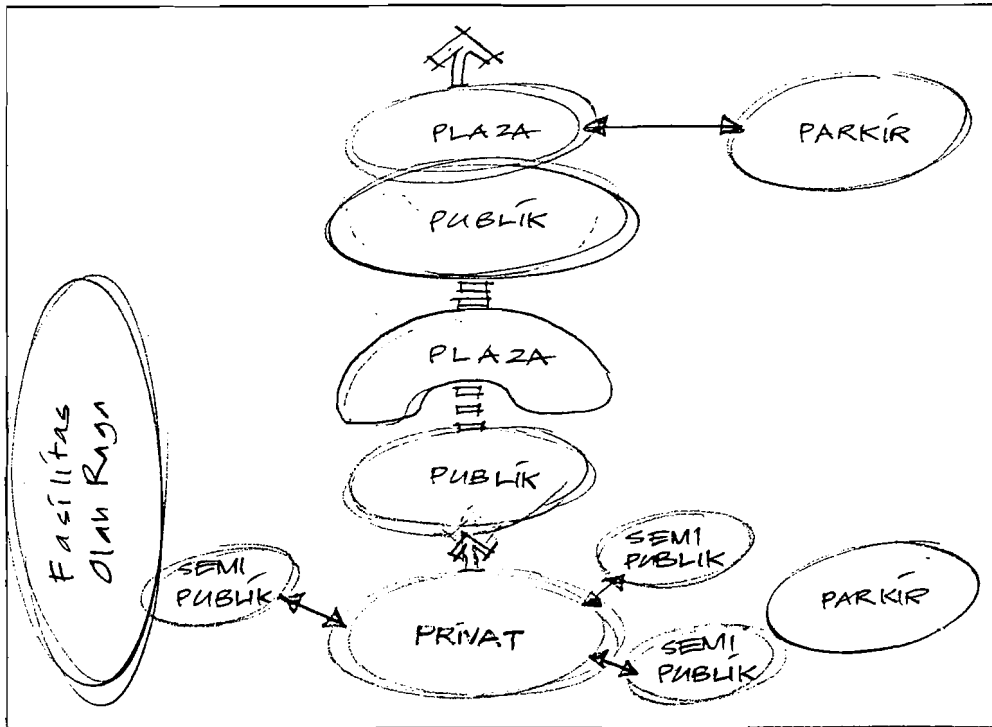
Kelompok ruang pada hotel resor yang memiliki kesamaan karakter dan jenis kegiatan yaitu :

1. Ruang publik, memiliki kesamaan karakter yaitu sebagai ruang untuk umum dengan kegiatan berkumpul, rekreasi, dan parkir. Maka kelompok ruang ini digolongkan sebagai ruang publik ; plaza, pentas terbuka, fasilitas rekreasi dan parkir
2. Ruang semi publik, merupakan ruang yang mempunyai kegiatan pengelolaan dan pelayanan bagi tamu hotel ; ruang pengelola (ruang manager, ruang keuangan, ruang personalia), ruang pelayanan (Food and Beverage, Housekeeping, Laundry, gudang, storage), fasilitas hiburan, dan fasilitas olah raga
3. Ruang privat, merupakan ruang dimana kegiatan tamu hotel adalah menginap dan beristirahat; kamar-kamar hotel.

Dasar pertimbangan penzonongan pada site yaitu :

Fungsi	Kegiatan	Area	Dasar pertimbangan letak
Ruang pengelola	Mengelola hotel	Semi publik	Untuk memperlancar hubungan kerja diletakkan dekat dengan privat tetapi tidak mengganggu privat
Ruang Pelayanan	Pelayanan hotel	Semi publik	Pelayanan untuk privat tetapi tidak mengganggu privat
Kamar hotel	Tamu menginap	Privat	<ul style="list-style-type: none"> - Letak area privat tidak boleh dekat dengan area publik untuk mempertahankan privasi dan kenyamanan - dekat dengan plaza sebagai ruang publik untuk penghuni hotel

Plaza hotel	Sirkulasi ruang luar untuk tamu hotel	Publik untuk privat	<ul style="list-style-type: none"> - Mengikat sirkulasi yang menghubungkan kegiatan dalam hotel dan luar hotel - Tempat tamu hotel untuk menikmati suasana sekitar hotel seperti taman, suasana pantai
Pentas terbuka	Atraksi budaya dan kegiatan hotel	Publik	<ul style="list-style-type: none"> - Diutamakan bagi tamu hotel tetapi tidak menutup kemungkinan tamu yang tidak datang menginap menggunakan fasilitas tersebut - Letak dapat dinikmati oleh tamu hotel dan pengunjung fasilitas rekreasi - Letak tidak mengganggu privat tapi berguna bagi publik
Plaza pentas terbuka	Sirkulasi penonton dan pengunjung pantai	Publik	Letak dekat pentas terbuka karena membutuhkan sirkulasi penonton dan pengunjung fasilitas rekreasi
Kolam renang	Renang dan santai bagi tamu hotel	Privat	Diletakkan sebagai daya tarik selain pantai dari kamar-kamar hotel
Fasilitas olah raga	Olah raga tenis, jogging track, area bermain anak	Semi publik	<ul style="list-style-type: none"> - Dekat dengan area publik untuk memudahkan pencapaian - Daya tarik yang dapat dinikmati dari kamar-kamar hotel
Fasilitas hiburan (restoran, bar, coffee shop)	Bersantai, makan/minum ringan	Semi publik	Diperuntukan bagi tamu yang menginap dan pengunjung hotel
Fasilitas rekreasi	Berenang, berjemur, volly pantai	Publik	Letak di tepi pantai karena merupakan olah raga air, digunakan untuk tamu hotel dan pengunjung pantai
Parkir	Parkir kendaraan untuk tamu hotel dan pengunjung pantai	Publik	<ul style="list-style-type: none"> - Letak parkir kendaraan dipisah antara parkir kendaraan tamu hotel dan pengunjung pantai - Parkir tamu hotel dekat dan mudah dicapai dari hotel, parkir untuk pengunjung pantai disediakan dekat dengan fasilitas rekreasi



Gambar 4.7 Penzoningan area hotel resor dan fasilitas di pantai Nirwana
Sumber : Analisis

4.2 Analisis Citra Bangunan

Citra bangunan harus dapat memberikan pengaruh yang kuat. Citra sebuah hotel dapat dibentuk dengan menyesuaikan lingkungan di mana hotel tersebut berada sehingga citra dapat menjadi penentu untuk menjatuhkan pilihan walaupun memiliki fasilitas dan atraksi yang sama di tempat lain.

Konsep citra hotel resor di pantai Nirwana mengacu pada :

- Memamfaatkan lingkungan alam pantai
- Preseden budaya dan tradisional Buton

Konsep citra tersebut di atas diterapkan pada hal-hal yang akan membentuk citra hotel resor di pantai Nirwana ;

1. Bentuk bangunan
2. Tata ruang hotel resor
3. Pola hubungan ruang
4. Fasade bangunan
5. Penggunaan material

4.2.1 Analisis Bentuk Bangunan

Alternatif untuk menentukan bentuk hotel resor didasarkan pada pertimbangan standar bentuk hotel yang dapat memberikan citra melalui kondisi lingkungan alami dan budaya. Terdapat tiga alternatif dalam menentukan bentuk hotel resor di pantai Nirwana yang memberikan citra yaitu :

1. Bentuk *convention*

- Secara visual citra hotel dapat dilihat secara utuh dalam satu bangunan
- Sangat baik di dalam bidang pandangan karena dapat memberikan kesan *enclosure* yang kuat terhadap ruang-ruang di dalamnya
- Tidak terlalu membutuhkan lahan yang luas sehingga keaslian alami dapat dipertahankan

2. Bentuk *cottage*

- Fasilitas-fasilitas hotel yang terpisah dan menyebar menciptakan privasi yang tinggi
- Fasilitas yang menyebar menyebabkan pencapaian pelayanan yang jauh sehingga kurang memberi kepuasan bagi wisatawan
- Secara visual citra dapat dilihat pada beberapa bagian dari bangunan
- Membutuhkan lahan yang sangat luas untuk menyebarkan *cottage* dan fasilitasnya sehingga keaslian alam dapat berkurang

3. Bentuk kombinasi (*convention* dan *cottage*)

- Bangunan pengikat dan fasilitas yang terpisah menciptakan privasi yang tinggi
- Citra hotel dapat dilihat pada beberapa bagian dari bangunan
- Membutuhkan lahan yang cukup luas sehingga keaslian alam dapat berkurang

Untuk membentuk citra yang akan ditampilkan pada hotel resor pantai Nirwana, maka bentuk hotel harus dapat menonjolkan citra yang sesuai dengan lingkungan dimana hotel tersebut berada yaitu di lingkungan pantai yang alami dan bentuk hotel yang bernuansa tradisional.

Membentuk citra yang sesuai dengan kondisi lingkungan alam dan budaya pada hotel resor harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bentuk hotel harus konteks dengan lingkungan alam pantai serta mempertahankan keaslian alami
2. Jumlah lantai hotel resor dan aktifitas kegiatannya sama dengan jumlah lantai pada rumah tradisional yaitu berjumlah 4 lantai dengan aktifitas kegiatan berlangsung secara vertikal
3. Bentuk hotel dapat memberikan kesan *enclosure* yang kuat pada ruang-ruang di dalamnya
4. Fasade hotel yang mengacu pada bagian-bagian tertentu dari rumah tradisional (dijelaskan pada analisis fasade bangunan).

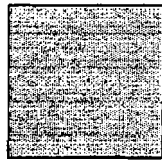
Berdasarkan pertimbangan di atas dengan menyesuaikan lingkungan alam serta budaya dalam membentuk citra, maka bentuk hotel resor yang sesuai adalah **bentuk *convention***.

4.2.2 Analisis Pola Tata Ruang

Tata ruang dapat membentuk citra bangunan melalui permainan pola-pola masif dan hampa yang akan mempengaruhi kualitas visual dari ruang-ruang tertentu (DK.Ching, 1996).

Pola tata ruang pada hotel resor dibuat dengan menggabungkan pola masif (kolom-kolom dan dinding) yang diadaptasi dari rumah tradisional dan spesifik dari pantai Nirwana yang mempunyai karakter pantai yang 'berkesan akrab' dan ombak kecil di sekitar pesisir pantai untuk menampilkan pola ruang yang dinamis dan konteks dengan lingkungan alam pantai.

Untuk menciptakan pola tata ruang hotel yang konteks dengan lingkungan alam pantai, maka pola tata ruang di adaptasi dari bentuk bujur sangkar pada rumah tradisional sebagai bentuk ruang yang statis dan bentuk 'ombak pesisir pantai'. Kedua bentuk tersebut digabungkan sehingga menciptakan pola tata ruang yang berbeda pada hotel, plaza hotel dan pentas terbuka.

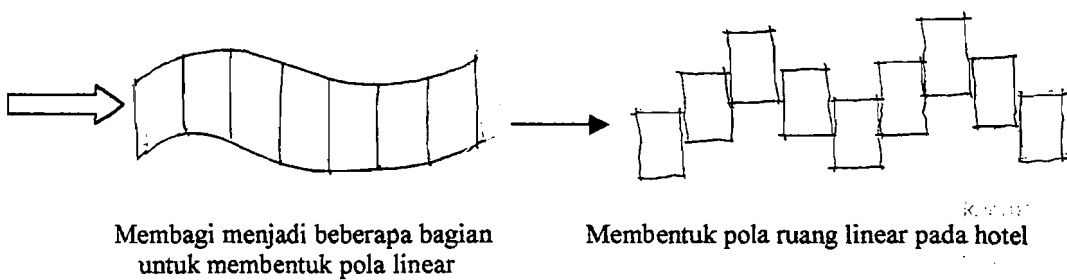


Bujur sangkar merupakan bentuk masif yang statis, netral dan tidak mempunyai arah tertentu

+



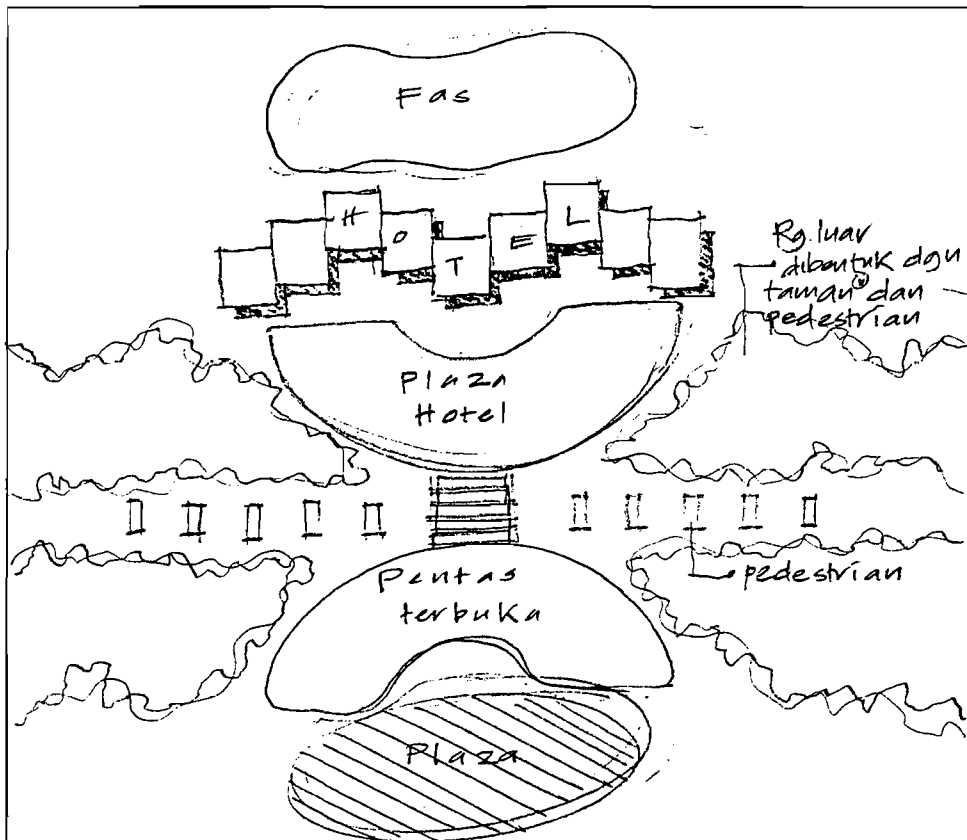
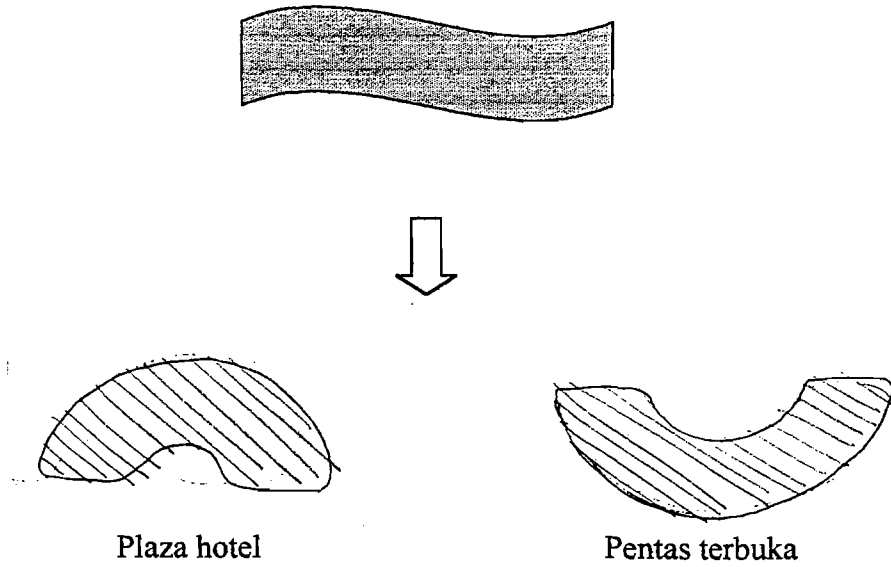
Ombak



Pola tata ruang pada hotel umumnya tersusun dari ruang-ruang yang berkaitan satu sama lain menurut fungsi, kedekatan atau alur sirkulasinya. Ruang-ruang tersebut sesuai dengan pola linear yang dibentuk pada hotel ;

- Pola ruang linear pada hotel dapat menghubungkan ruang-ruangnya baik menurut fungsi maupun sirkulasinya
- Pola linear dapat mengorganisir ruang-ruang di dalam hotel
- Ruang-ruang dapat diarahkan untuk memperoleh sinar matahari dan pemandangan ke arah laut
- Ruang-ruang sepanjang deretannya memiliki hubungan dengan ruang luar hotel.

Sedangkan pada plaza dan pentas terbuka mengadaptasi bentuk 'ombak pantai' dengan membagi dua bentuk tersebut menjadi dua fungsi yaitu plaza dan pentas terbuka.



Gambar 4.8 Pola tata ruang hotel resor
Sumber : Analisis

4.2.3 Analisis Pola Hubungan Ruang

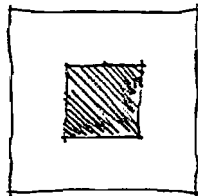
Pola hubungan ruang pada hotel resor dibuat untuk menciptakan citra dengan cara menghubungkan ruang-ruang dalam hotel dengan menerapkan beberapa hubungan ruang-ruang pada rumah tradisional (malige).

Membentuk pola hubungan ruang di dalam hotel dapat dilakukan dengan cara :

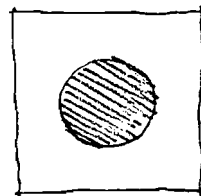
1. Membentuk ruang di dalam ruang

Sebuah ruang luas dapat melingkupi sebuah ruang lain yang lebih kecil di dalamnya dengan memberikan perbedaan ukuran yang jelas.

Ruang yang di dalamnya mungkin akan mengikuti wujud ruang pemuatnya tetapi diorientasikan dalam bentuk lain. Atau dapat juga berbeda bentuknya untuk memperkuat bentuknya. Perbedaan kontras ini dapat menunjukkan suatu perbedaan fungsional antara kedua ruang atau keistimewaan ruang yang berada di dalamnya.



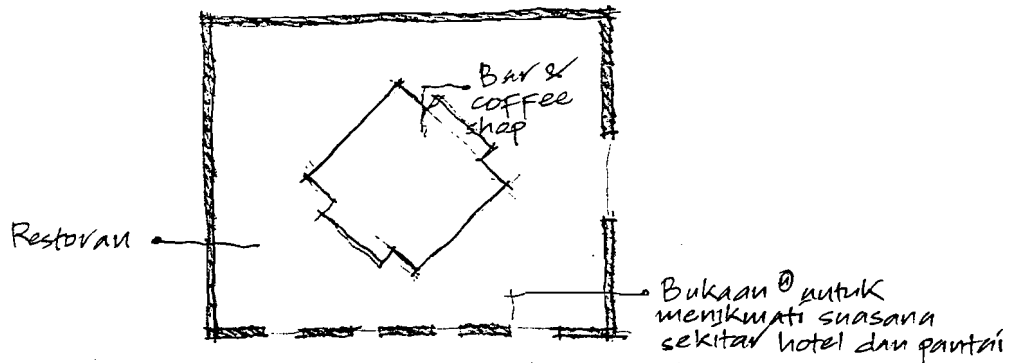
Ruang yang mengikuti wujud ruang pemuatnya, menimbulkan ruang dinamis di dalamnya



Ruang yang berbeda dengan ruang pemuatnya memperkuat sosoknya sebagai obyek yang berdiri sendiri

Gambar 4.9 Pola hubungan ruang dengan membentuk ruang di dalam ruang
Sumber : DK.Ching, 1996

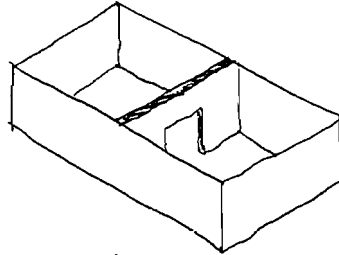
Pada rumah tradisional, ruang makan dan ruang berkumpul serta ruang istirahat mempunyai fungsi yang berbeda dalam satu ruang. Hubungan ruang tersebut di dalam hotel dibuat dengan menciptakan ruang di dalam ruang dengan menempatkan fasilitas hiburan bar dan *coffee shop* di tengah ruang restoran. Ruang tersebut berbeda bentuknya untuk membedakan fungsi dan keistimewaan ruang di dalamnya. Baik restoran maupun bar dan *coffee shop* tetap dibuat terbuka melalui bukaan-bukaannya agar dapat menikmati suasana sekitar hotel dan pantai. Hubungan ruang ini dapat menciptakan suasana yang menarik bagi tamu hotel.



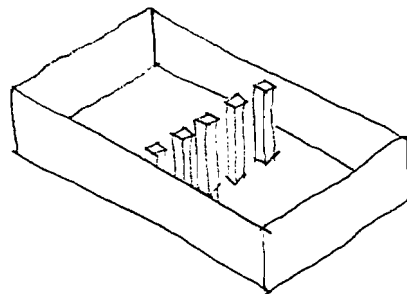
Ruang bar dan *coffee shop* berada di dalam ruang restoran dibuat berbeda bentuk untuk membedakan fungsi dan keistimewaan ruangnya

2. Membentuk ruang-ruang yang bersebelahan

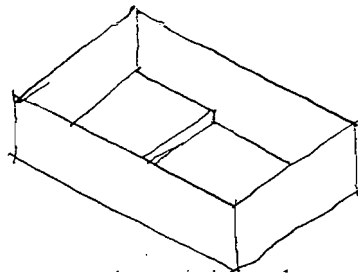
Ruang-ruang yang bersebelahan merupakan jenis hubungan ruang yang paling umum. Karena memungkinkan respon dari masing-masing ruang menjadi jelas terhadap fungsinya. Tingkat kontinuitas visual antara ruang yang bersebelahan tergantung pada bidang yang memisahkan dan menghubungkan.



Membatasi pencapaian visual ruang yang bersebelahan dapat memperkuat privasi ruang



Membatasi ruang yang bersebelahan dengan sederetan tiang-tiang akan memberikan derajat kontinuitas visual ruang yang tinggi

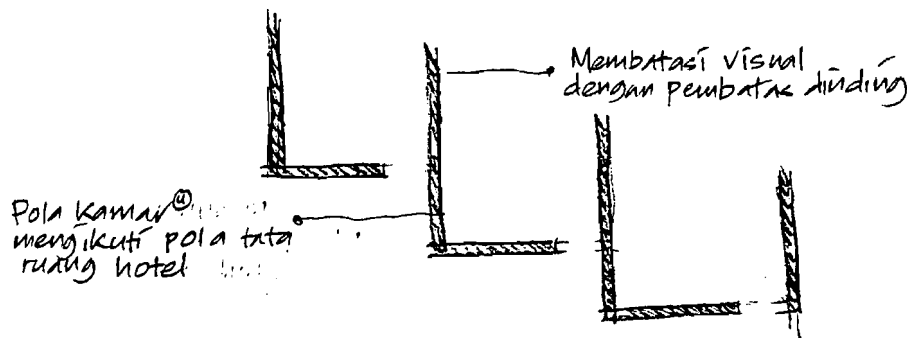


Membatasi ruang yang bersebelahan dengan memberikan Perbedaan ketinggian lantainya

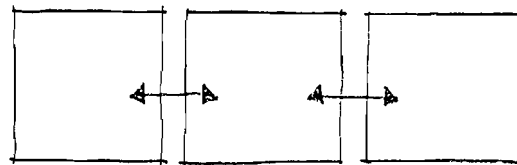
Gambar 4.10 Pola hubungan ruang dengan membentuk ruang-ruang yang bersebelahan
Sumber : DK.Ching, 1996

Pada rumah tradisional, hubungan ruang-ruang yang bersebelahan pada kamar-kamar tidur dibatasi pencapaian visualnya dengan pembatas dinding.

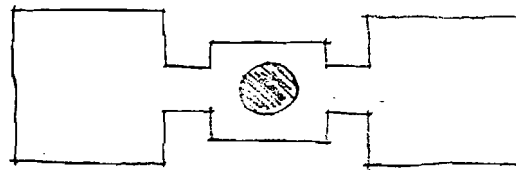
Hubungan ruang-ruang yang bersebelahan di dalam hotel diterapkan pada kamar-kamar hotel yang dibentuk bersebelahan sepanjang ruangnya dan membatasi visual ruangnya dengan pembatas dinding untuk menciptakan privasi ruang.



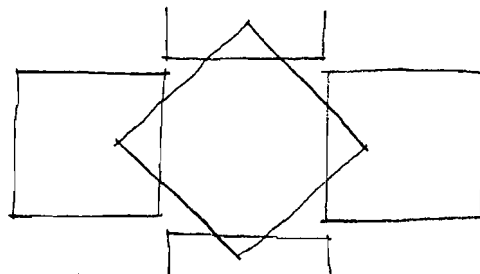
3. Membentuk ruang-ruang yang dihubungkan oleh sebuah ruang bersama
Dua ruang yang berjauhan jaraknya dapat dihubungkan oleh ruang perantara.
Hubungan ruang-ruang akan tergantung pada sifat ruang perantaranya.
Ruang perantara dapat berbeda dalam bentuk dan orientasi dari ruang-ruang lainnya untuk menunjukkan fungsinya sebagai ruang penghubung.



Ruang perantara sama wujud dan ukurannya diantara ruang-ruang yang dihubungkan



Ruang perantara dapat menghubungkan ruang-ruang yang tidak mempunyai hubungan langsung



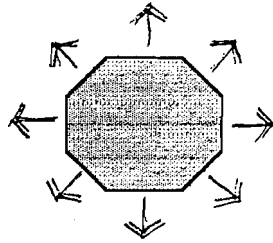
Ruang perantara dapat menjadi ruang yang dominan dan mampu mengorganisir sejumlah ruang

Gambar 4.11 Pola hubungan ruang dibentuk oleh ruang-ruang yang dihubungkan oleh ruang bersama
Sumber : DK.Ching, 1996

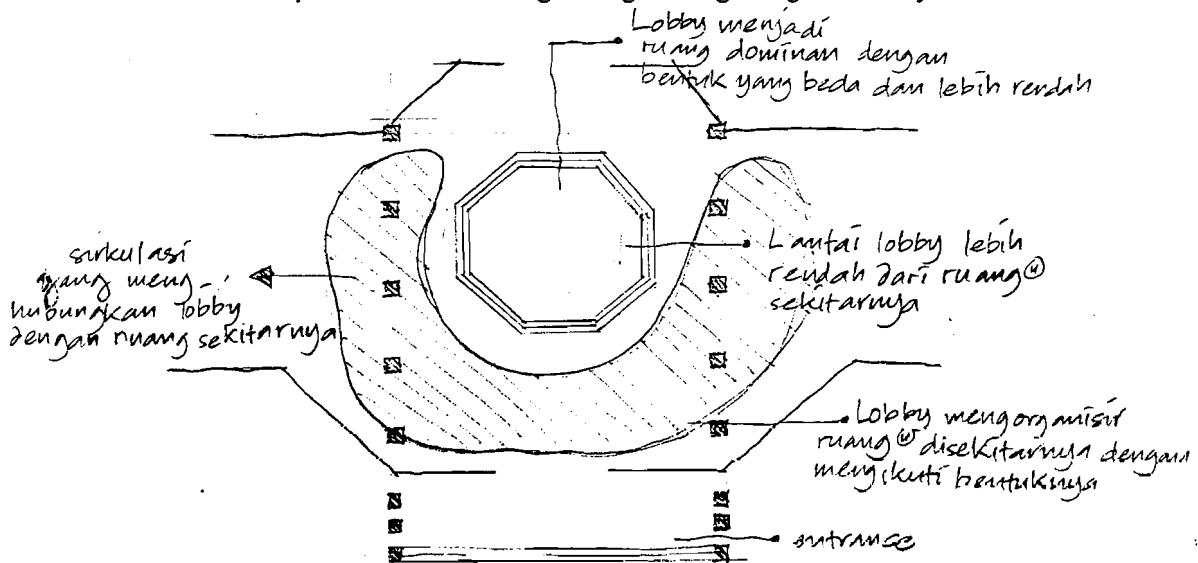
Ruang-ruang yang dihubungkan oleh ruang bersama di dalam hotel juga dapat diciptakan pada lobby utama hotel dengan cara :

- Membuat bentuk yang berbeda dari ruang-ruang disekitarnya untuk menjadikan lobby utama hotel sebagai ruang yang dominan. Karena berfungsi sebagai ruang publik, lobby utama harus dapat menjadi penghubung dan mengorganisir lobby pendukung dan ruang-ruang disekitarnya

- Lobby utama diberi perbedaan ketinggian lantai dengan membuat lantai lobby lebih rendah dari ruang sekitarnya
- Adanya sederetan kolom-kolom untuk memberi derajat kontinuitas visual ruang yang tinggi



Bentuk segi delapan pada lobby utama hotel, bentuk ini pada sisi-sisinya dapat membentuk hubungan dengan ruang-ruang disekitarnya



4.2.4 Analisis Fasade Bangunan

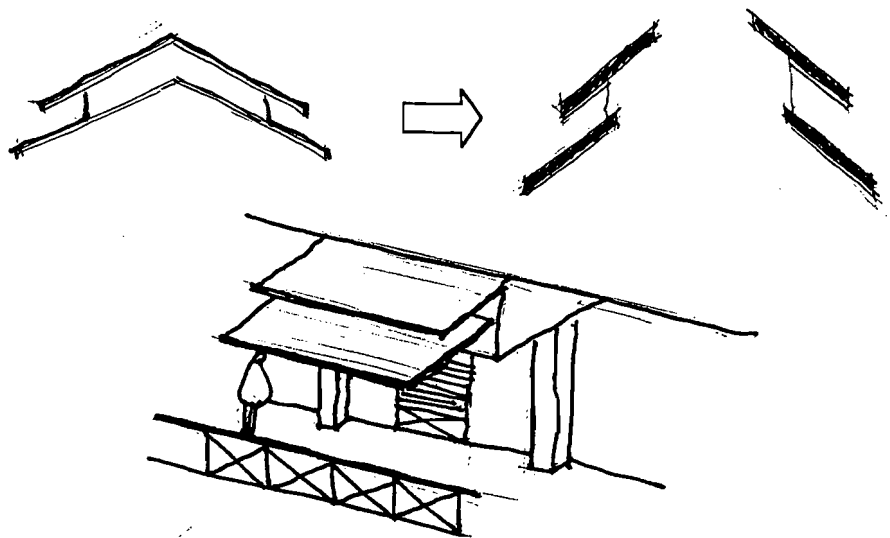
Tujuan menciptakan fasade pada suatu bangunan yaitu :

1. Dapat membentuk citra akan sebuah bangunan
2. Dipengaruhi oleh kualitas warna, tekstur serta penggunaan bahan dan detail.

Untuk menciptakan citra pada hotel resor maka perencanaan fasade hotel mengacu pada bentuk-bentuk bagian tertentu dari rumah tradisional Buton (Malige) atau pengembangan dari bentuk-bentuk tersebut.

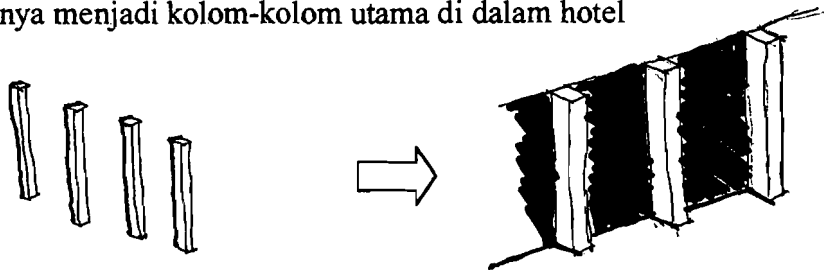
Yang menjadi pertimbangan dalam mengadaptasi dan mengembangkan bentuk-bentuk dari rumah tradisional adalah harus melihat unsur, bentuk, proporsi, ritme maupun karakter dari bentuk tersebut sehingga menciptakan citra yang menarik di mata wisatawan.

1. Unsur tradisional yang dapat membentuk fasade hotel adalah dengan menonjolkan atap rumah tradisional sebagai sesuatu yang tampak unik dan berbeda agar perhatian tertuju pada bentuk tersebut sebagai unsur yang penting. Proporsi bentuk atap disesuaikan dengan bentuk bangunan dan ruang-ruang yang menjadikan unsur tersebut sebagai sesuatu yang unik.
 - Atap rumah tradisional yang bersusun dua, diadaptasi sebagai unsur yang unik pada bentuk atap ruang-ruang hotel dengan membagi dua bentuk bentuknya. Bentuk atap ini akan menjadi karakter yang kuat pada fasade hotel.

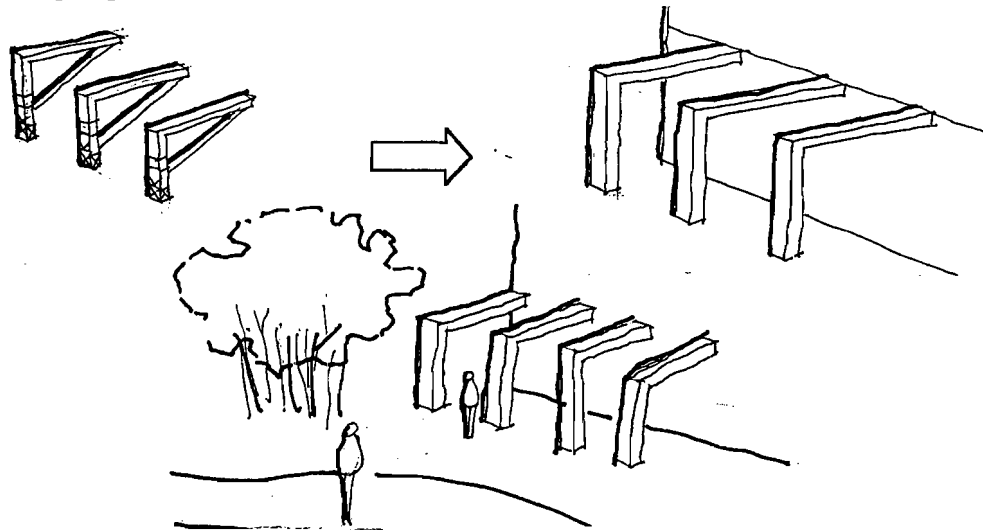


Untuk menonjolkan sesuatu yang tampak unik dan berbeda atap rumah tradisional dapat dijadikan sebagai unsur yang penting pada fasade hotel

2. Bentuk tradisional dapat menciptakan suatu komposisi yang memiliki kontinuitas visual untuk menembus semua unsur yang diorganisir. Pada fasade hotel, bentuk-bentuk tradisional dapat menciptakan suatu pola dengan memadukan dalam pola dan proporsi yang sama.
 - Tiang-tiang rumah yang mendukung keseluruhan struktur rumah, diadaptasi bentuknya menjadi kolom-kolom utama di dalam hotel

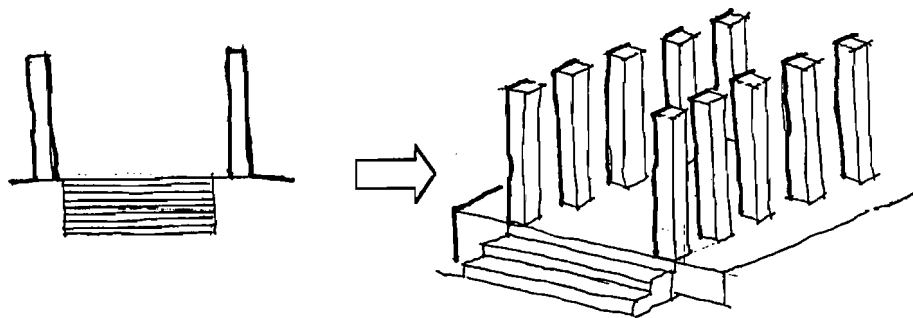


- Balok-balok kayu pada konsol atap berfungsi sebagai pendukung atap dan estetika rumah tradisional. Diadaptasi bentuknya pada kolom-kolom yang diekspos pada ruang luar hotel



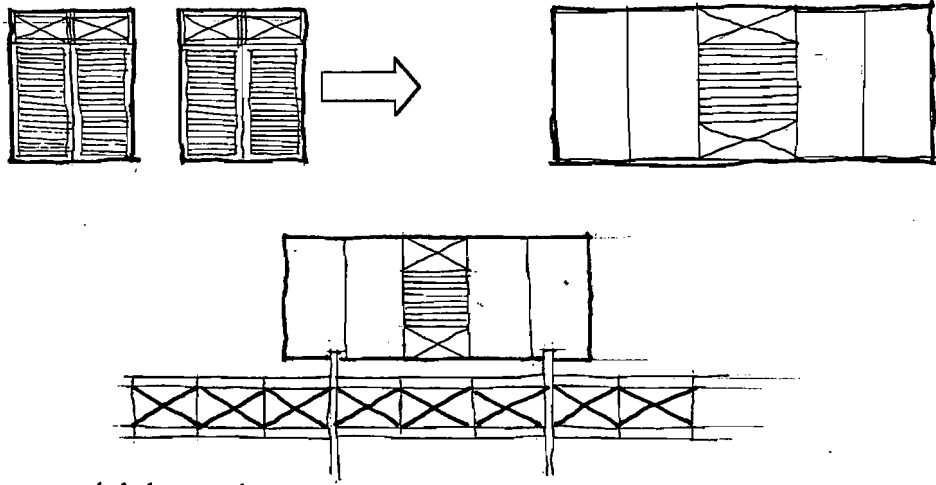
Kolom-kolom yang diekspos pada ruang luar hotel dengan pola linear dan proporsi yang sama

- Tangga rumah yang berjumlah ganjil dan terdapat tiang pada kedua sisinya. Tangga depan ini berfungsi sebagai tangga untuk menerima tamu. Diadaptasi bentuknya pada entrance hotel dengan adanya pengulangan kolom-kolom pada kedua sisinya



3. Ritme pada bentuk tradisional dapat diciptakan dengan memasukkan unsur-unsur yang sifatnya berulang. Jendela dan pintu pada rumah tradisional merupakan ritme yang harmonis selain berfungsi sebagai bukaan yang memungkinkan cahaya, udara dan pemandangan dapat memasuki ruang di dalamnya.

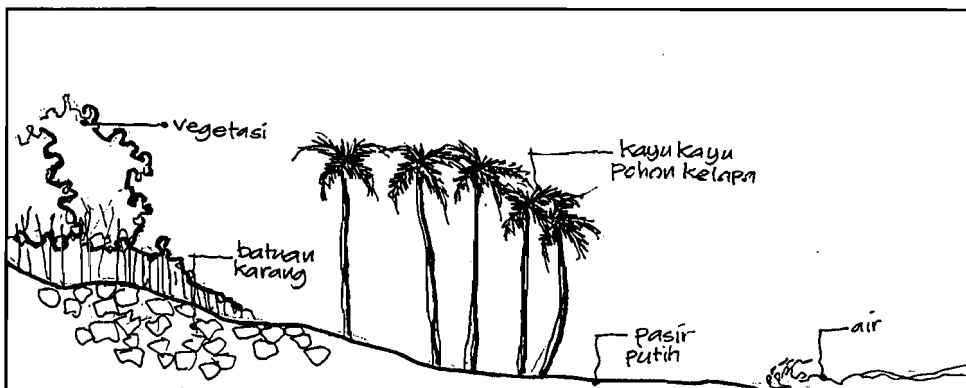
- Pola jendela rumah pada ruang tamu adalah pola berjejer dua. Diadaptasi bentuknya pada bukaan ruang dan kamar-kamar hotel dengan pola yang sama



Pola bukaan pada ruang dan kamar-kamar hotel menciptakan ritme yang berulang pada fasade hotel

4.2.5 Material

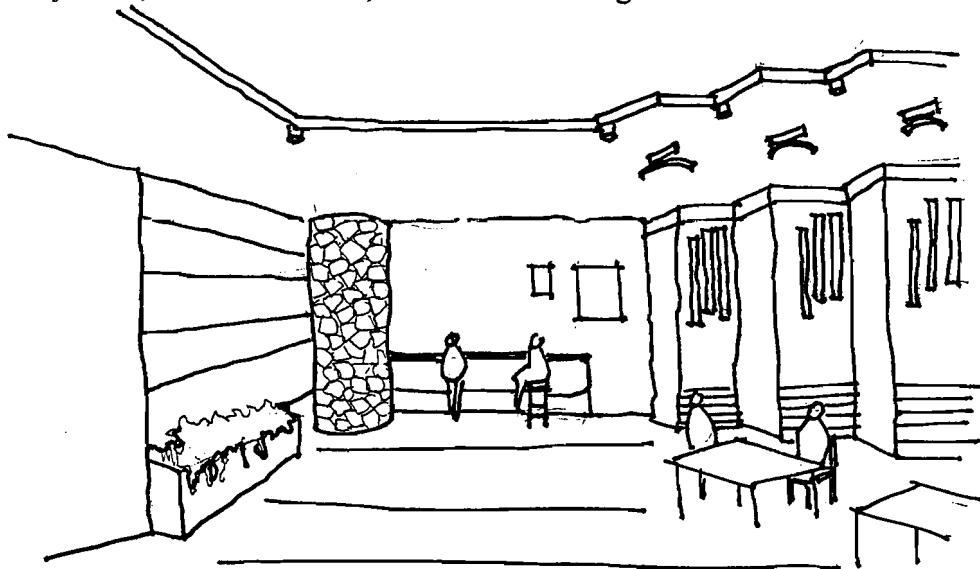
Memamfaatkan material-material alam sebagai material pendukung sangat baik untuk membentuk citra hotel, menambah kesan alami, dekat dengan alam serta kenyamanan.



Gambar 4.12 Memamfaatkan unsur-unsur alam salah satu cara membentuk citra bangunan
Sumber : Analisis

Untuk menciptakan kesan alami dan kenyamanan, material-material alam sangat baik digunakan seperti batuan karang, kayu, vegetasi, air, dan sebagainya.

Penggunaan material-material alam sesuai pada ruang-ruang yang membutuhkan kesan alami dan kenyamanan seperti kamar-kamar tamu, entrance dan lobby hotel, restoran dan bar, serta kolam renang.



Gambar 4.13 Memasukkan material-material alam pada restoran untuk menambah kesan alami dan kenyamanan

Sumber : Analisis

4.3 Analisis Perancangan Tata Ruang Luar

4.3.1 Analisis Tata Massa Bangunan

Dalam pengolahan massa bangunan yang perlu dipertimbangkan untuk membentuk tata ruang luar yang konteks dengan lingkungan alam adalah :

1. Kondisi kawasan terhadap *building coverage*

Dalam merencanakan suatu bangunan, luas ruang terbuka (*open space*) akan lebih besar dari pada bangunan yang menutupi kawasan.

Pada perencanaan hotel resor untuk mempertahankan kesan alami sebagai pembentuk citra, maka ruang terbuka (*open space*) mempunyai luas yang lebih besar dibandingkan dengan massa bangunan dengan asumsi perbandingan 30 % untuk massa bangunan dan 70 % untuk ruang terbuka.

2. Kekeragaman bentuk massa (harmoni atau kontras) dengan lingkungan alam sekitar yang dapat memberikan citra

- Massa dikelompokkan berdasarkan fungsi kegiatan yang diwadahi dalam satu kesatuan lingkungan yang alami
- Bentuk massa dapat menciptakan privasi pada ruang yang membutuhkan privasi
- Tata ruang luar diorientasikan untuk memperoleh view yang optimal

Tata massa hotel resor dibuat dengan membentuk pola massa bangunan yang diprediksikan akan diterapkan pada site ;

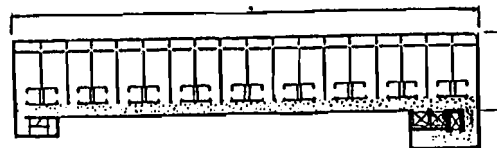
- Plaza sebagai ruang dan fasilitas bersama dibuat sebagai bentuk yang dominan dan berada ditengah, sangat ideal dikelilingi lingkungan yang sejenis, mendominasi ruang dan menjadi pusat pada ruang luar
- Fasilitas akomodasi (kamar-kamar hotel) dibuat dalam suatu bentuk yang bersebelahan dan teratur dalam suatu deretan yang berulang. Massa hotel ini sangat baik diarahkan untuk memperoleh sinar matahari dan pemandangan serta memiliki hubungan dengan ruang luar
- Pedestrian pada ruang luar yang dibuat melalui jalur yang berkembang keluar dari plaza. Permukaan jalurnya yang panjang dibuat untuk mendapatkan ruang atau pemandangan serta elemen-elemen alam yang tidak dapat ditata seperti angin dan matahari.

Berikut ini adalah pertimbangan pola massa hotel berdasarkan view ;

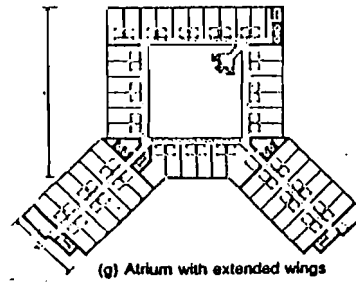
1. Massa dengan view ke arah dua sisi
 - Efisien dalam penggunaan ruang
 - Kamar-kamar hotel mendapatkan view pada kedua sisinya, tidak mengganggu sirkulasi dalam bangunan.



2. Massa dengan view satu sisi
 - Efisien dalam penggunaan ruang
 - Kamar-kamar hotel hanya menikmati view pada satu sisi saja pada koridor.

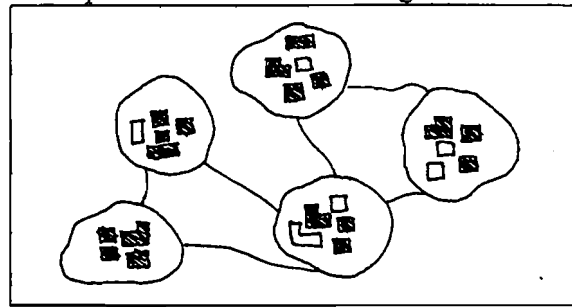


3. Massa dengan view satu arah dari dua sisi
 - Tidak efisien dalam penggunaan ruang
 - Ada kamar-kamar yang tidak mendapatkan view yang baik (view-ke arah hotel).



Gambar 4.14 Pola massa hotel berdasarkan view
Sumber : Analisis

Tata massa hotel resor dan fasilitasnya mengambil pola tata massa rumah masyarakat Buton yang masih bertempat tinggal di rumah tradisionalnya, yaitu sekempok rumah dengan pola terpisah. Pada hotel resor tata massa dibuat terpisah yang massanya dikelompokkan berdasarkan fungsi.



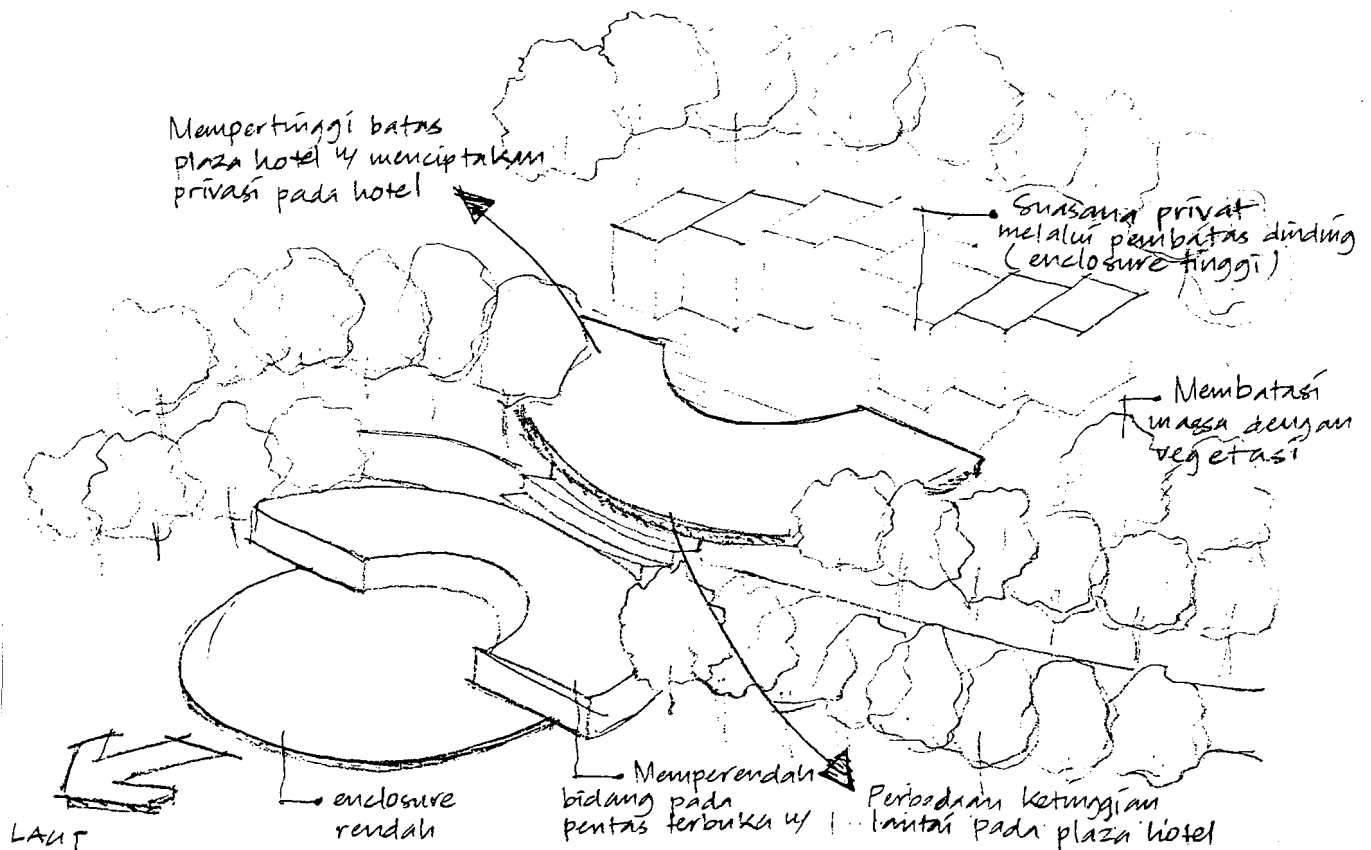
Gambar 4.15 Pola rumah masyarakat Buton yang masih dapat dijumpai disekitar keraton Buton

Tatanan massa membutuhkan ruang terbuka untuk aktifitas luar dan diisi dengan elemen-elemen alam yang memperkuat kesan alami.

Untuk membentuk kualitas ruang luar, tata massa dapat membedakan massanya dengan tingkat *enclosure* yang dapat memperkuat pemisahan visual antara massa yang satu dengan massa yang lain sehingga dapat menimbulkan suasana privat, semi publik, atau publik.

Tingkat *enclosure* pada tata massa hotel dapat diciptakan melalui :

- Pembatas dinding
- Membatasi massa dengan vegetasi
- Memberi perbedaan ketinggian lantai pada massa
- Memperendah bidang pada massa



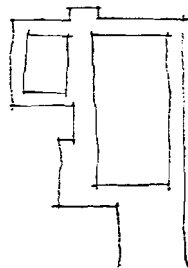
Gambar 4.16 Menciptakan tingkat enclosure pada tata massa hotel resor pantai Nirwana
Sumber : Analisis

4.3.2 Analisis Orientasi Bangunan

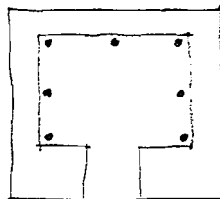
Tata massa bangunan dapat diorientasikan untuk memperoleh view yang bertujuan untuk :

1. Mendapatkan arah bukaan yang nyaman dan tingkat pengaruhnya terhadap obyek yang ada yaitu view yang menonjolkan panorama alam disekitar bangunan tersebut berada
2. Mengoptimalkan masuknya cahaya ke dalam ruang dan massa
3. Pertimbangan faktor angin yaitu untuk mendapatkan sirkulasi udara yang nyaman.

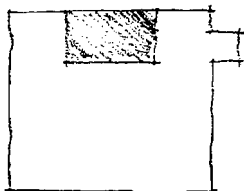
Pada skala suatu tapak, cara untuk mengorientasikan ruang atau massa terhadap ruang yang mengelilinginya adalah :



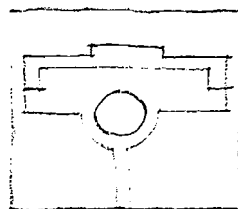
Membentuk dinding sepanjang sisi tapak



Mengelilingi dan menutup suatu tempat dengan ruang yang ada di dekatnya



Memasukkan sebagian tapaknya sebagai ruang luar

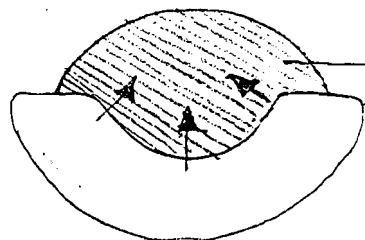


Menciptakan suatu permukaan yang luas dan menjadi sesuatu yang menarik pada tapak tersebut

Gambar 4.17 Cara untuk menjadikan suatu bentuk menjadi orientasi terhadap ruang yang mengelilinginya
sumber : DK.Ching, 1996

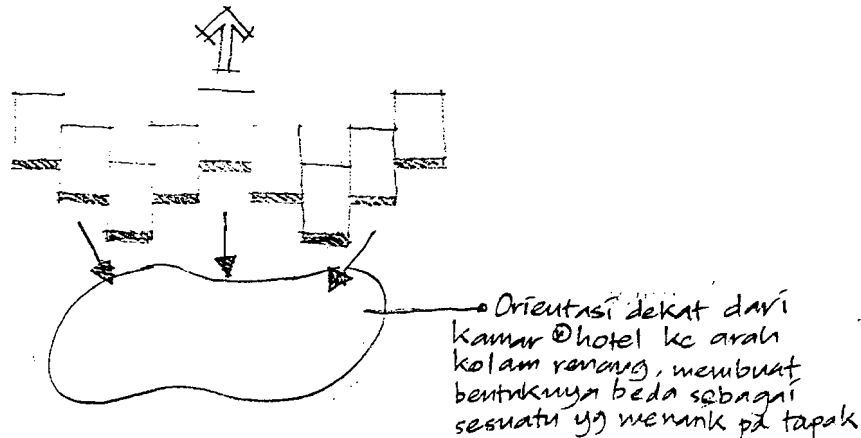
Pada hotel resor, ruang/ massa yang akan menjadi orientasi terhadap ruang yang mengelilinginya dibuat untuk menciptakan orientasi terhadap view dekat, yaitu :

- Orientasi massa pentas terbuka ke arah plaza, dibuat dengan mengelilingi dan menutup plaza sepanjang sisi tapaknya

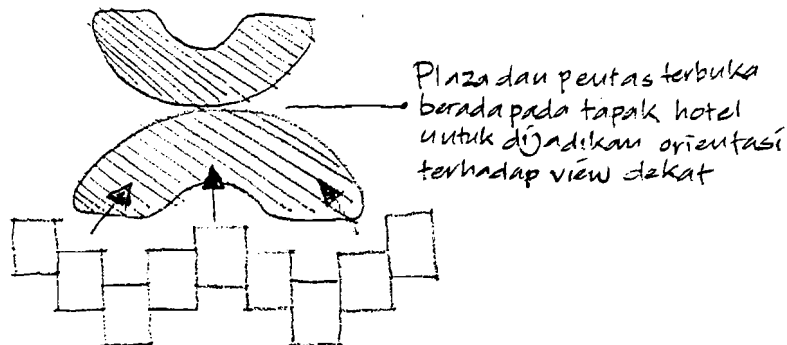


plaza sbg orientasi dekat dari pentas terbuka, dibuat dengan mengelilingi sebagian ruang plaza

- Orientasi massa hotel ke arah kolam renang, dengan menciptakan suatu permukaan yang luas dan menjadikan kolam renang sebagai sesuatu yang menarik pada tapak

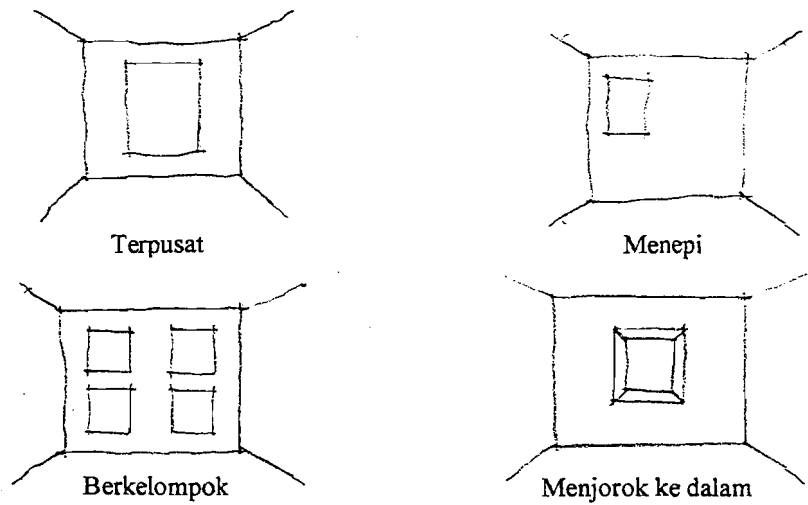


- Orientasi massa hotel ke arah plaza dan pentas terbuka, dengan memasukkan sebagian tapak hotel sebagai ruang luar

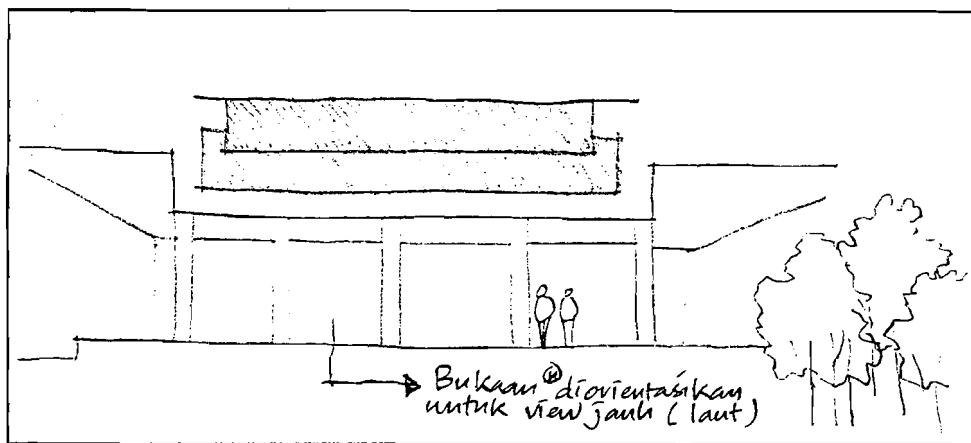


Derajat ketertutupan yang diakibatkan oleh bukaan-bukaan mempunyai pengaruh yang sangat kuat pada persepsi mengenai orientasi. Bukaan-bukaan yang terletak pada ruang atau massa tidak melemahkan kesan untuk diorientasikan terhadap obyek yang jauh sebagai pusat pandangan.

Bukaan dapat memberikan pandangan dan menjadikan suatu hubungan visual antara ruang dengan ruang disekitarnya. Ukuran dan letak akan menentukan sifat pemandangan yang dilihat. Pemandangan yang luas dapat menguasai ruang massa sehingga menjadi latar belakang untuk aktifitas di dalam ruang atau massa.



Gambar 4.18 Pola bukaan-bukaan ruang terhadap pengaruhnya pada orientasi
Sumber : DK. Ching, 1996

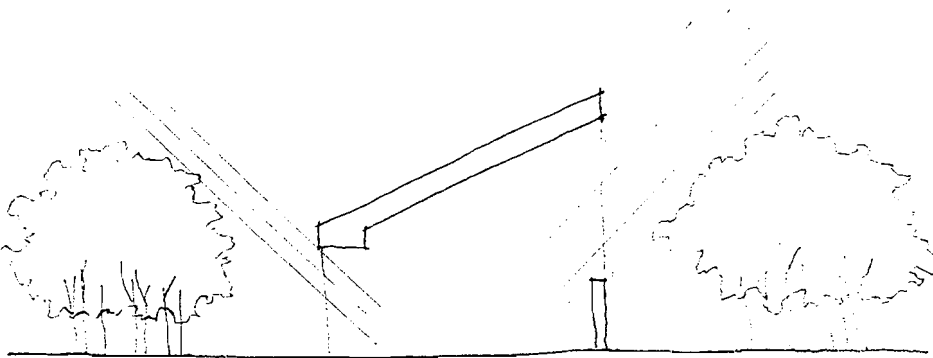


Berikan bukaan terutama pada kamar-kamar hotel, restoran, bar serta fasilitas untuk diorientasikan ke arah laut, tepian pantai, kapal yang berlayar, sunset dan sebagainya

Gambar 4.19 Orientasi terhadap view jauh
Sumber : Analisis

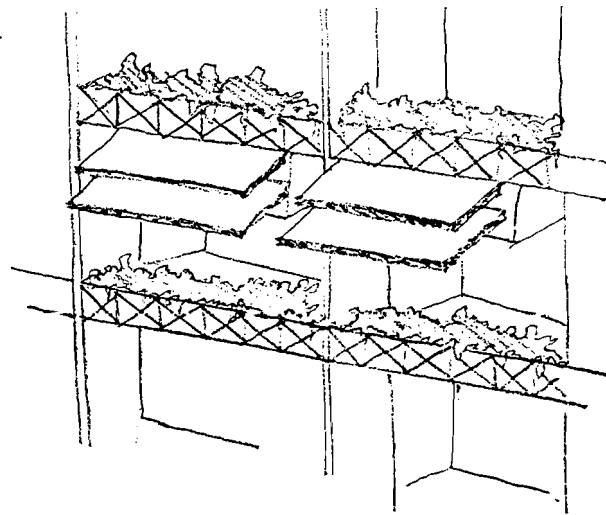
Bukaan pada massa dapat diorientasikan untuk menerima cahaya matahari secara langsung dalam waktu-waktu tertentu setiap hari. Sinar matahari langsung memberikan pencahayaan yang sangat tinggi dan sangat kuat pada tengah hari.

Pengaruh-pengaruh yang ditimbulkan dari cahaya matahari langsung seperti silau dan rasa panas dapat dikurangi dengan membentuk bukaan atau dibentuk dari bayangan pohon-pohon di dekatnya.



Gambar 4.20 Mengurangi rasa panas dan menyilaukan dengan bukaan dan pembayangan pohon-pohon didekatnya
Sumber : DK. Ching, 1996

Suatu bukaan dapat juga diorientasikan menjauhi cahaya matahari langsung dan menerima pencahayaan yang sangat kuat dari “lengkung langit”. Lengkung langit merupakan sumber cahaya yang sangat baik di siang hari karena sinarnya melembutkan terik matahari langsung dan memberi tingkat pencahayaan di dalam suatu ruang.



Memberikan bukaan pada kamar-kamar hotel dengan memanfaatkan lengkung langit. memanfaatkan elemen alam seperti pohon atau perdu dapat mengurangi masuknya cahaya matahari secara langsung

Gambar 4.21 Orientasi bangunan untuk menghindari sinar matahari

4.4 Analisis Perancangan Tata Ruang Dalam

4.4.1 Analisis Kebutuhan dan Program Ruang

Kebutuhan dan program ruang memberikan gambaran ruang-ruang yang diperlukan dalam perancangan bangunan. Kebutuhan ruang-ruang hotel didasarkan pada fungsi-fungsi yang dijumpai pada hotel pada umumnya :

1. Fungsi akomodasi/penginapan

- Kamar tidur *standart room* dan *suites room*

Berfungsi untuk tempat istirahat, di dalam ruang tidur wisatawan diharapkan tetap dapat menikmati suasana alam. Hal ini dipengaruhi oleh penempatan dan jenis bukaan, karakter ruang dan pembuatan teras yang agak luas.

2. Fungsi Penunjang/umum

- Parkir kendaraan tamu
- Ruang yang disewakan ; souvenir shop, butik, salon, function room
- Plaza

3. Fungsi administrasi

- *Front Office* (penerima tamu, informasi, kasir, penitipan barang)
- Kantor pengelola (ruang manager, ass.manager, akuntan, personalia, ruang rapat, gudang, dan lavatory)

4. Fungsi kegiatan makan dan minum

- Restoran, bar dan *coffee shop*

Tempat untuk mengisi waktu, bersantai dan menikmati suasana dalam ruang. Letak restoran, bar dan *coffee shop* berhubungan langsung dengan dapur, dibuat terbuka agar wisatawan dapat menikmati suasana lingkungan hotel maupun view ke arah laut.

5. Fungsi kegiatan olah raga

Fasilitas yang dapat digunakan mengisi waktu senggang dengan berolah raga ; Tennis court, kolam renang, *fitness centre*, *jogging track* volly pantai, area bermain anak

6. Fungsi service/pelayanan

- Kantor
- Dapur

- Gudang
- Housekeeping
- Laundry dan Linen
- Locker
- Ruang ME (control room, machine room, generator room, gudang)
- Loading dock

Di bawah ini merupakan zona-zona fasilitas yang didasarkan kebutuhan akan ruang dan sarana bagi aktifitas yang diprediksikan akan berlangsung, yaitu :

a. Area pelayanan umum

Kegiatan	Kebutuhan fasilitas
Area untuk sarana transportasi	Area parkir
Berkumpul	Plaza
Pertolongan, berobat, membeli obat	Klinik dan toko obat
Komunikasi dengan luar	Warpostel
Membeli keperluan sehari-hari	Mini market
Membeli kenang-kenangan	Souvenir shop
Beribadah bagi umat Islam	Musholla
Penitipan barang, bilas	Lavatory umum
Membeli pakaian, perawatan diri	Butik, salon

b. Area penginapan

Kegiatan	Kebutuhan fasilitas
Beristirahat, tidur	Ruang tidur
Mandi, cuci	Kamar mandi (bathub, closet, shower)
Santai, baca	Ruang santai
Ganti pakaian, rias	Ruang ganti, ruang rias
Menikmati suasana pantai	Teras

c. Area pengelola

Kegiatan	Kebutuhan fasilitas
Menerima tamu, menunggu	Ruang tamu
Pengelolaan administrasi	Kantor pengelola
Menyimpanan berkas dan barang-barang	Gudang
Mengadakan pertemuan	Ruang rapat
Bilas	Lavatory

d. Area hiburan/ makan-minum

Kegiatan	Kebutuhan fasilitas
Area untuk berkeliling	Plaza
Menikmati atraksi budaya, kegiatan hotel	Pentas terbuka
Bersantai, makan/minum ringan sambil menikmati musik	Restoran, bar, coffee shop
Menyimpan barang dan persediaan makanan	Gudang/dapur
bilas	Lavatory

e. Area olah raga *indoor* dan *outdoor*

Kegiatan	Kebutuhan fasilitas
Berenang	Laut yang tenang, kolam renang
Volly pantai	Pasir yang landai
Tenis	Tennis court
Kebugaran tubuh	Fitness centre
Olah raga dan bermain anak	Area bermain anak
Ganti dan pakai pakaian	Ruang ganti
Mandi dan bilas	Shower

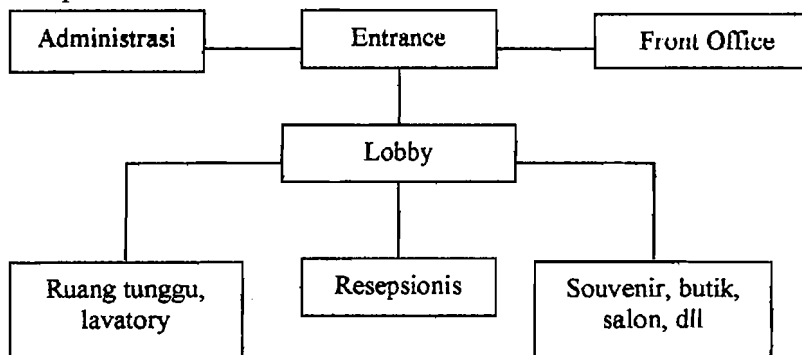
4.4.2 Analisis Organisasi Ruang

Organisasi ruang mengatur penataan ruang-ruang fungsional untuk :

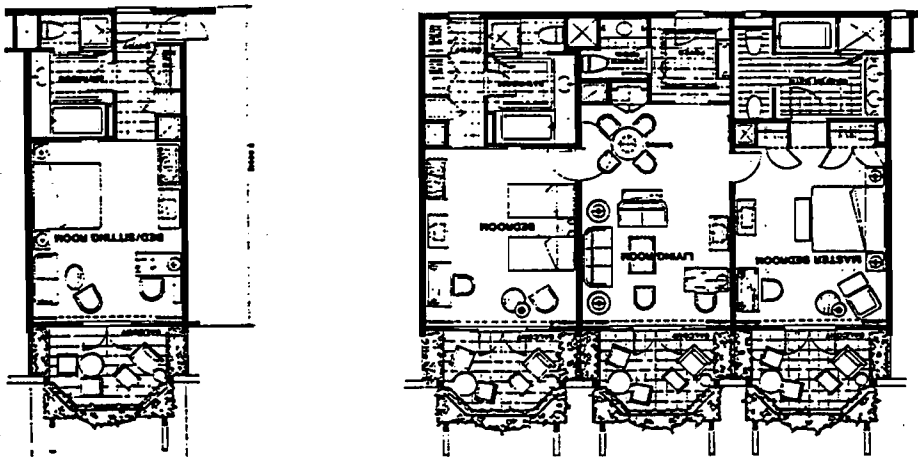
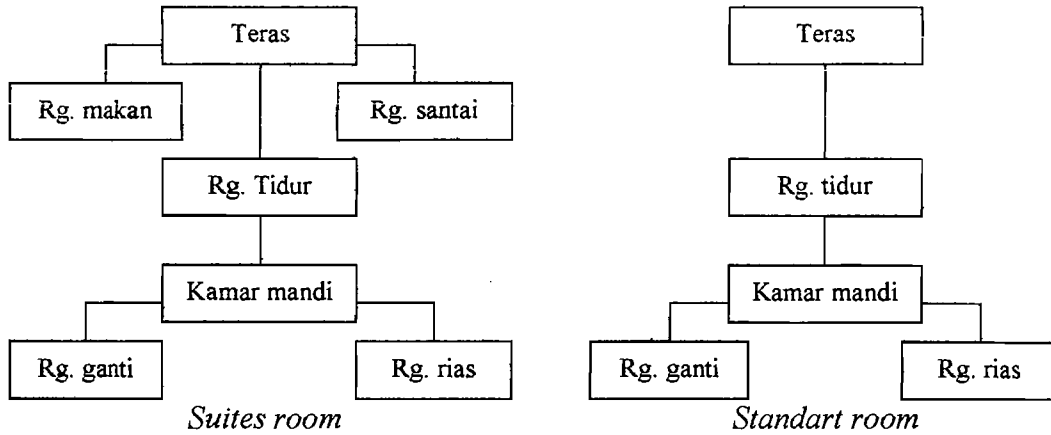
1. Kemudahan pencapaian antar ruang yang kegiatannya saling berhubungan
2. Kegiatan yang ada tidak saling mengganggu dan memudahkan pelayanan
3. Prioritas pencapaian antar ruang yang berhubungan erat menggunakan jarak capai seminimal mungkin.

Pengaturan organisasi ruang di dalam hotel terdiri atas :

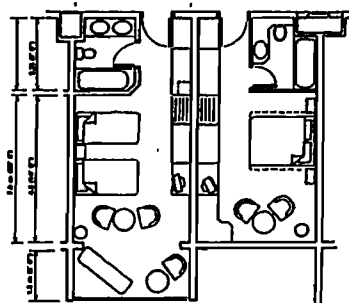
1. Kegiatan penerima tamu



2. Kegiatan penginapan

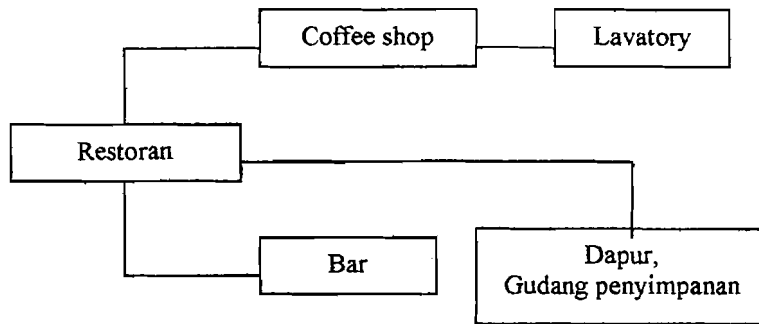


Gambar 4.22 Tipe *standart room* dan *suites room* dengan teras untuk bersantai sambil menikmati suasana resor dan pantai yang alami
 Sumber : Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

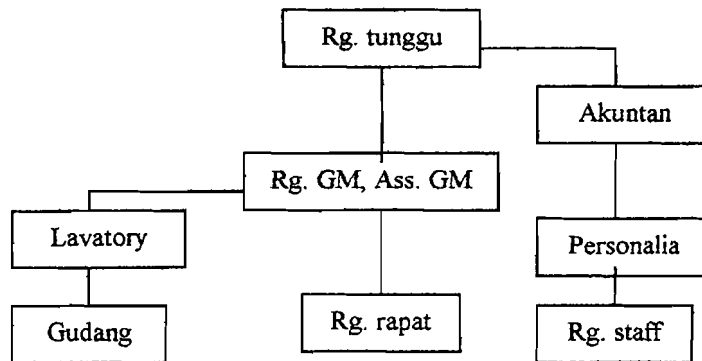


Gambar 4.23 Contoh tipe *standart room* dengan *single bedroom* dan *double bedroom*
 Sumber : Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

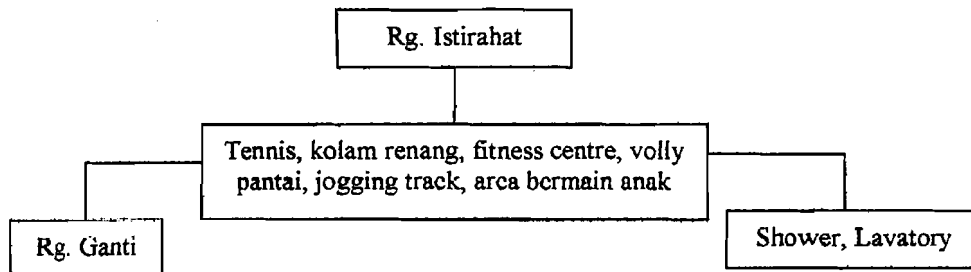
3. Kegiatan makan dan minum



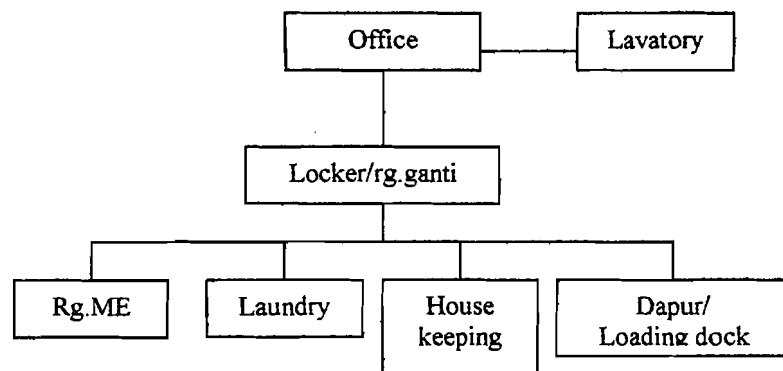
4. Kegiatan administrasi



5. Kegiatan bermain dan olah raga



6. Kegiatan service



4.4.3 Analisis Tata Ruang Dalam dengan Preseden Rumah Tradisional

Tata ruang dalam suatu bangunan harus dapat memberikan kualitas ruang yang dapat dibentuk oleh :

1. Sifat ruang

Derajat ketertutupan untuk menentukan tingkat privasi, semakin besar ruang, sifatnya makin terbuka, sehingga privasi semakin rendah dan interaksi dengan lingkungan sekitar semakin mudah.

2. Skala ruang

Berpengaruh pada persepsi orang tentang kesan monumental, normal, intim dan sangat intim.

3. Pencahayaan

Cahaya memberikan perubahan warna yang sampai kepada permukaan dan bentuk yang disinarnya.

4. Bentuk, warna, tekstur dan bahan

Mempengaruhi persepsi dan emosi seseorang. Bentuk persegi akan memberikan kesan statis yang dapat digunakan pada ruang formal. Sedangkan kesan dinamis sesuai untuk ruang informal.

Kualitas tata ruang dalam rumah tradisional (Malige) dipengaruhi oleh :

1. Unsur pembatas ruang ; bentuk yang membatasi ruang-ruang di dalam rumah. Karakter sederhana terdapat pintu dan pembatas ruang yang membentuk sirkulasi yang lurus/langsung di dalam ruang. Unsur pembatas mempunyai bahan dari kayu pilihan yang berkualitas tinggi (kayu wola).
2. Skala penghuni yang berpengaruh pada volume ruang yang diperlukan dalam bergerak, diam dan beraktifitas di dalam rumah. Skala manusia di dalam rumah ini merupakan skala normal dengan tinggi ruang 3,6 meter.
3. Banyaknya pencahayaan yang masuk ke dalam rumah ditandai dengan banyaknya jumlah jendela (berjumlah 19) yang membentuk pola jendela berjejer dua.

Ruang-ruang di dalam rumah tradisional Malige yang berpengaruh pada kualitas ruang :

1. Ruang depan/ruang tamu yang disebut *Bamba*.

Dalam kehidupan sehari-hari ruang ini berfungsi sebagai tempat menerima tamu, bermusyawarah dan melakukan komunikasi antara penghuni dengan masyarakat luar.

Ruang ini mempunyai sifat publik, dibatasi oleh pembatas secara keseluruhan pada ruangnya, ditandai dengan ruang yang luas, sifatnya yang terbuka yang dihubungkan langsung oleh tangga penerima (*odha*) dengan tiang-tiang pada kedua sisi puncak tangganya.

2. Ruang tengah yang disebut dengan *Tanga*.

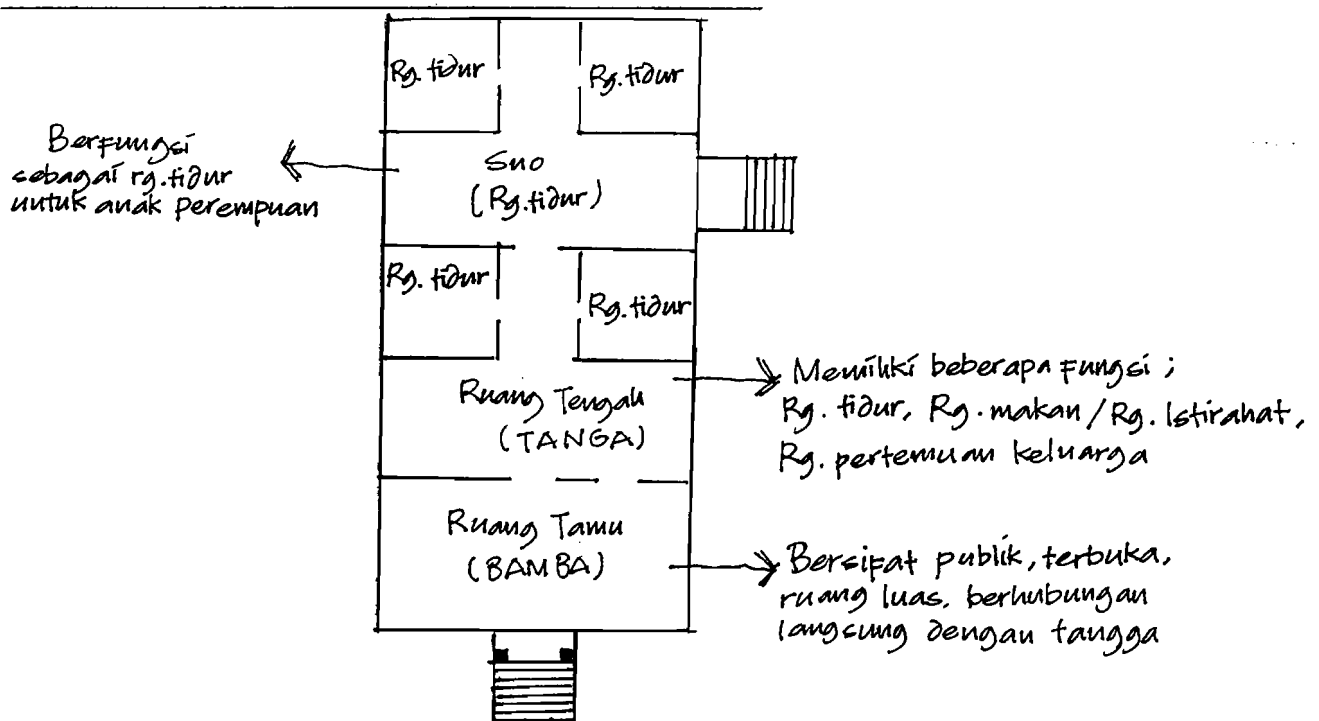
Ruang ini berada di antara *Bamba* dan *Suo*. Ruang ini merupakan ruang yang banyak memiliki fungsi di dalam Malige. Dan aktifitas keluarga di dalam rumah banyak dilakukan di ruang ini, karena selain sebagai ruang tidur juga terdapat ruang makan sekaligus ruang istirahat atau ruang pertemuan keluarga. Ruang-ruang tidur di ruang tengah ini terdiri atas :

- a. Ruang tidur orang tua
- b. Ruang tidur anak laki-laki
- c. Ruang tidur anak perempuan

Sifat ruang merupakan ruang semi publik karena pada kondisi tertentu ruang ini juga digunakan bersama dengan orang yang bukan penghuni Malige atau keluarga dekat seperti pada acara keluarga, pernikahan, kematian, dan sebagainya.

3. Ruang tidur yang disebut dengan *Suo*.

Ruang ini terletak pada bagian belakang dari rumah Malige. *Suo* berfungsi sebagai ruang tidur untuk anak perempuan dewasa. Terdiri dari dua ruang yang bersebelahan.



Gambar 4.24 Kualitas ruang pada rumah tradisional Malige
Sumber : Analisis

Pada perancangan tata ruang dalam hotel resor, yang dapat dipertimbangkan dari kualitas ruang dalam rumah Malige terhadap kualitas ruang dalam hotel resor adalah :

1. Fungsi dan sifat ruang dalam rumah Malige

- Ruang tamu (*Bamba*) yang berfungsi sebagai ruang penerima tamu dengan sifat ruang sebagai ruang publik.

Pada hotel ruang tersebut dapat diterapkan pada lobby utama hotel yang berfungsi sebagai area penerima tamu, informasi, resepsionis serta ruang tunggu.

- Ruang tengah (*Tanga*) yang berfungsi sebagai ruang tengah, bersifat semi publik, banyak aktifitas yang terjadi di dalamnya serta terdapat beberapa fungsi dalam satu ruang.

Pada hotel ruang tersebut dapat diterapkan pada ruang administrasi, ruang pelayanan, sarana hiburan restoran, bar dan coffee shop, ruang serbaguna, serta fasilitas pendukung lainnya.

- Ruang tidur (*Suo*) yang berfungsi sebagai ruang tidur. Bersifat privat dengan sedikit aktifitas di dalamnya.

Pada hotel ruang tersebut dapat diterapkan pada kamar-kamar hotel ruang yang bersifat privat.

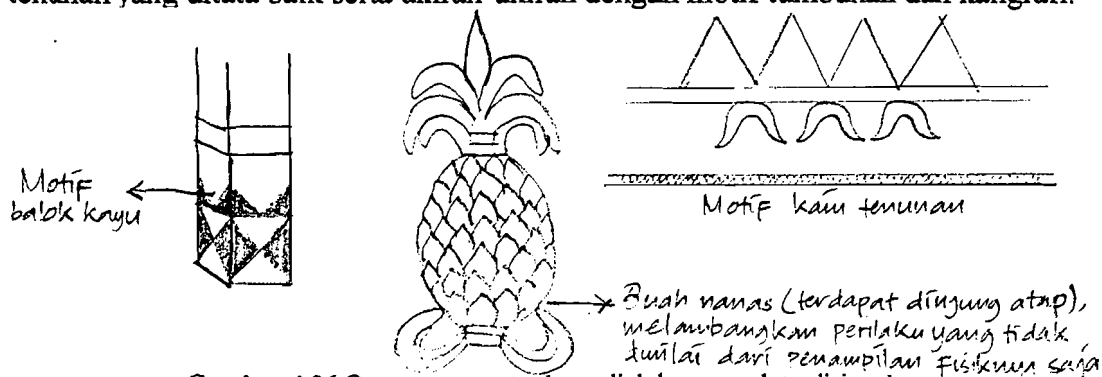


Gambar 4.25 Sifat ruang dalam rumah tradisional yang diterapkan pada ruang dalam hotel sumber : Analisis

4.4.4 Analisis Pengaruh Interior Rumah Tradisional terhadap Interior Hotel

Interior pada rumah tradisional didominasi oleh susunan balok-balok kayu yang membentang. Selain sebagai penghias interior rumah juga sebagai pendukung atap rumah. Rumah ini dahulu ditinggali oleh keluarga sultan, oleh karena itu semua bahan-bahan bangunan seperti balok-balok kayu ini di ketam halus dan semuanya berbentuk segi empat yang dikerjakan dengan baik.

Terdapat ornamen-ornamen yang memperindah ruangan seperti kain-kain tenunan yang ditata baik serta ukiran-ukiran dengan motif tumbuhan dan kaligrafi.



Gambar 4.26 Ornamen yang terdapat di dalam rumah tradisional Sumber : Majalah wolio Molagi, edisi Mei 1999

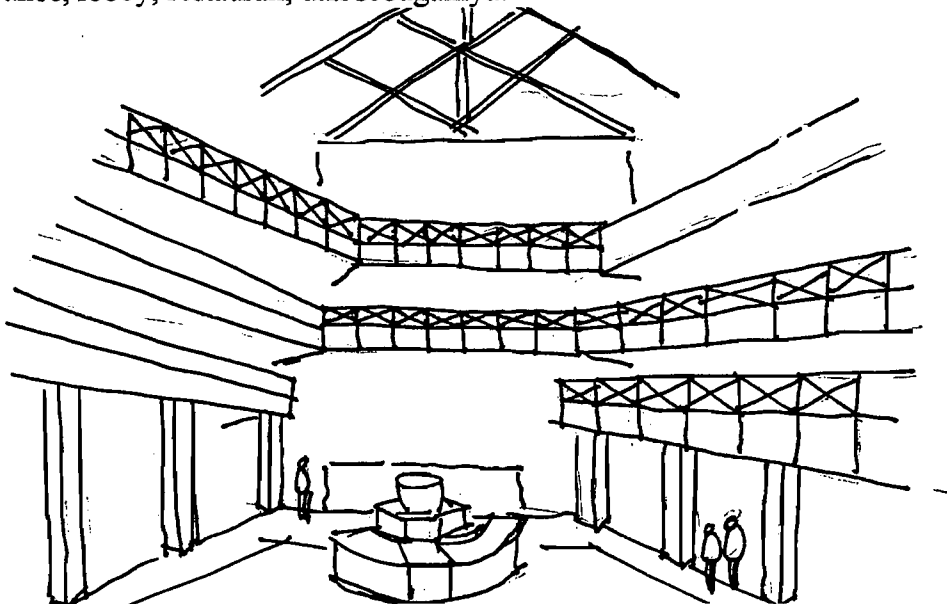
Interior rumah tradisional dapat diadaptasi untuk menambah nuansa tradisional di dalam interior hotel melalui :

1. Pola dan bentuk

Menciptakan bentuk yang sama dan pola yang berulang sehingga menjadi dominan dan menjadi perhatian di dalam ruang. Sesuai untuk interior lobby, restoran, dan kamar-kamar hotel.

2. Penggunaan bahan

Penggunaan bahan-bahan yang didominasi oleh balok-balok kayu dengan bentuk segi empat yang menampilkan warna dan tekstur sebenarnya. Penggunaan bahan-bahan kayu diterapkan pada beberapa ruang tertentu di dalam hotel, seperti entrance, lobby, restoran, dan sebagainya.



Gambar 4.27 Interior pada lobby yang menampilkan nuansa arsitektur tradisional melalui penggunaan bahan, pola serta bentuknya
sumber : Analisis

4.5 Analisis Sirkulasi

4.5.1 Analisis Sirkulasi Ruang Luar

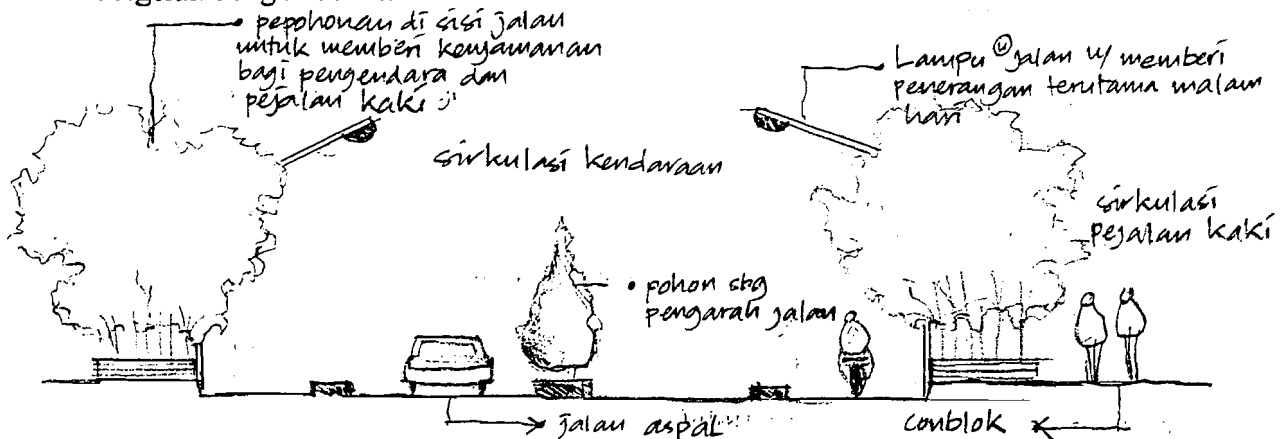
Sirkulasi ruang luar dibuat dengan menyesuaikan tata massa dan ruang terbuka pada suatu site. Karena itu untuk menyesuaikan hadirnya sirkulasi luar terhadap tata massa dan ruang terbuka harus mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Sirkulasi harus mendukung kehadiran bangunan dan fasilitas sehingga dapat dinikmati secara mudah dan lengkap

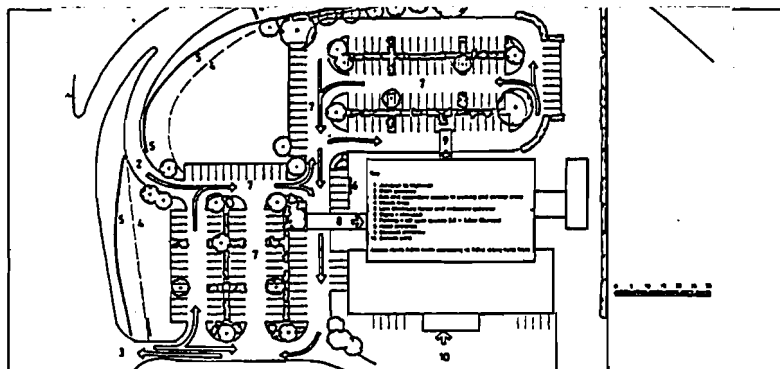
2. Membedakan sirkulasi kendaraan dengan sirkulasi pejalan kaki pada ruang terbuka (pada plaza, pedestrian atau taman)
3. Sirkulasi harus memberi kejelasan arah
4. Aspek ketenangan dan kenyamanan

Sirkulasi ruang luar pada hotel resor terdiri atas :

1. Sirkulasi kendaraan, diberi perbedaan yang jelas antara sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki dengan cara :
 - a. Membuat permukaan jalan tersebut dengan tekstur yang berbeda atau mengubah tingkat ketinggian permukaannya
 - b. Permukaan jalan harus memiliki pencahayaan yang cukup terutama pada malam hari
 - c. Tempat menuju ruang parkir harus terlihat jelas
 - d. Disediakan daerah bebas parkir sehingga kendaraan dan pejalan kaki dapat bergerak dengan bebas.



Gambar 4.28 Sirkulasi ruang luar untuk kendaraan dan pejalan kaki
Sumber : Analisis

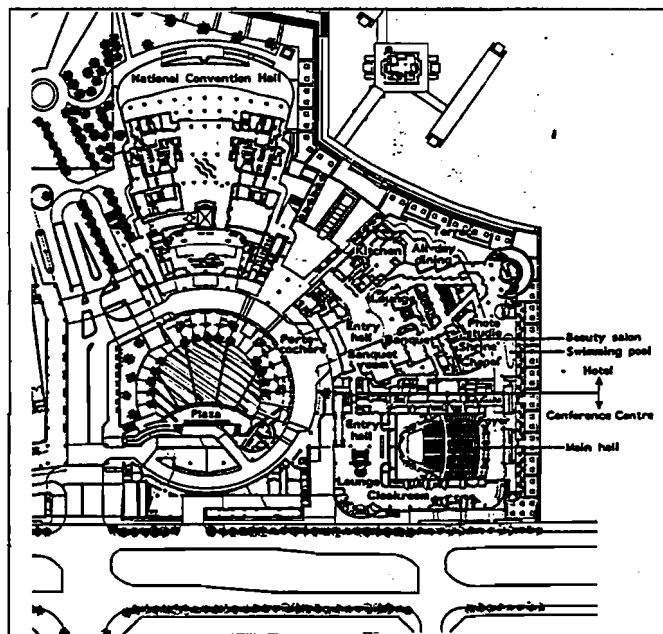


Gambar 4.29 Contoh pola sirkulasi pada area parkir
Sumber : Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

2. Sirkulasi pejalan kaki

Beberapa macam sirkulasi pejalan kaki pada hotel resor yaitu :

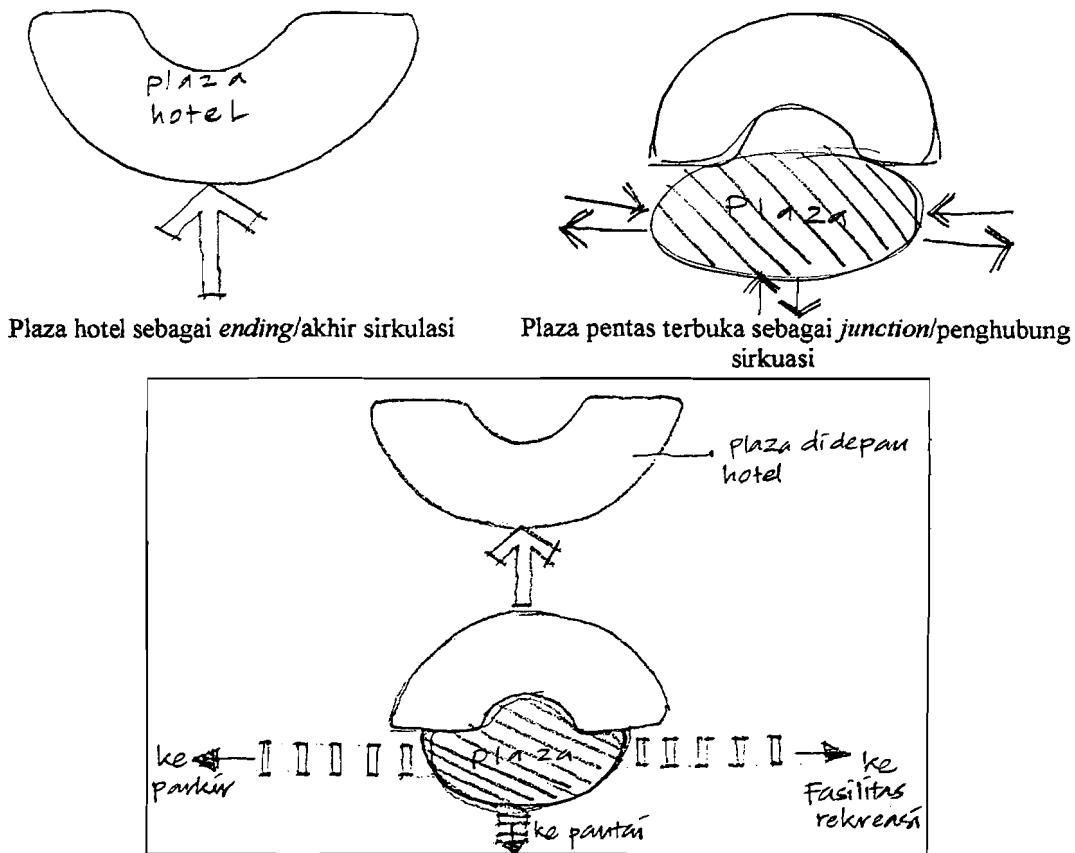
- a. Plaza terbuka, merupakan ruang terbuka yang mengikat ruang-ruang disekitar hotel resor dan merupakan sirkulasi peralihan gerakan dari pola gerak yang satu ke pola gerak yang lain. Plaza terbuka juga dapat berfungsi sebagai ruang untuk berkeliling dan menikmati suasana disekitar hotel dan pantai.



Gambar 4.30 Plaza sebagai pengikat kegiatan ruang dalam hotel *Yokohama Grand Intercontinental*
Sumber : Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

Plaza juga dapat dibentuk dengan melihat perbedaan sifat plaza. Penempatan beberapa plaza dapat membedakan sejauh mana sifat plaza tersebut sebagai suatu sirkulasi yang ditampungnya. Plaza pada hotel resor dibedakan atas dua bagian :

- Plaza sebagai *ending*/akhir dari sirkulasi, plaza ini diletakkan pada bagian depan hotel karena plaza ini hanya digunakan untuk sirkulasi tamu hotel
- Plaza sebagai *junction*/penghubung sirkulasi, plaza ini diletakkan pada pentas terbuka yang digunakan untuk sirkulasi ke fasilitas hotel, parkir pengunjung pantai serta sirkulasi ke pantai.



Gambar 4.31 Plaza terbuka membedakan fungsinya sebagai sirkulasi publik dan sebagai sirkulasi untuk tamu hotel
 Sumber : Analisis

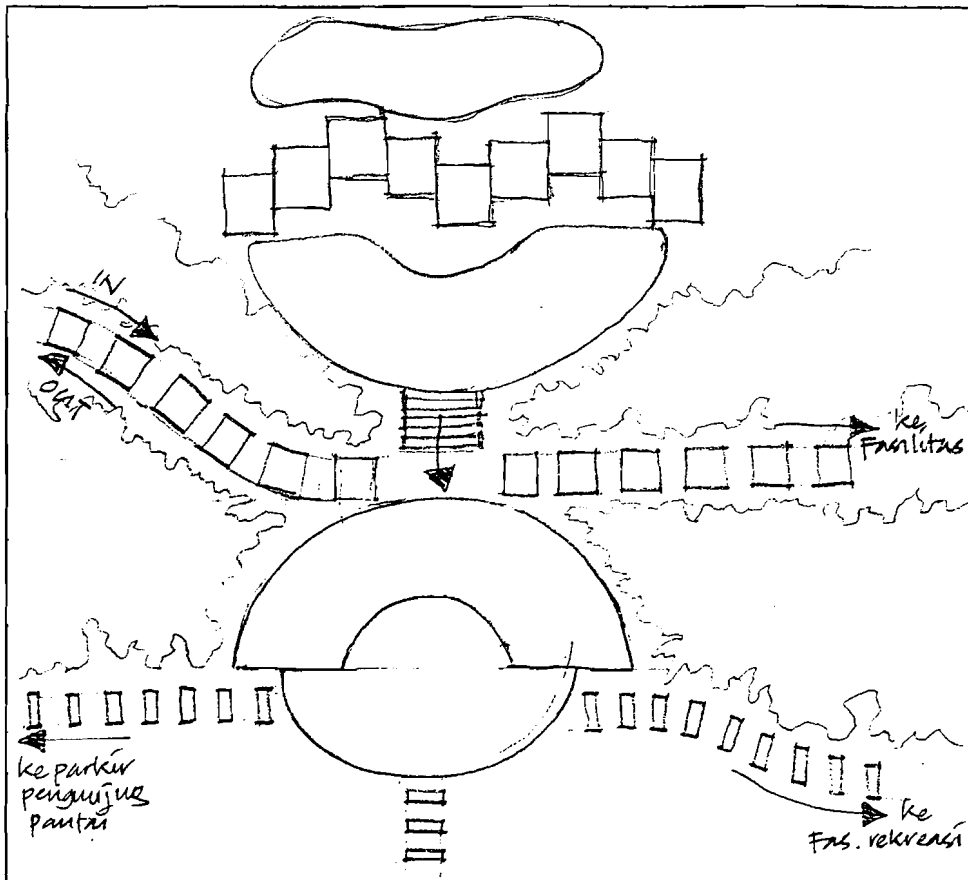
b. Pedestrian, merupakan sirkulasi yang menghubungkan massa dengan massa dan massa dengan ruang luar.

Pedestrian pada hotel resor digunakan pejalan kaki sebagai penghubung untuk melakukan kegiatan atau aktifitas pada fasilitas hotel resor ;

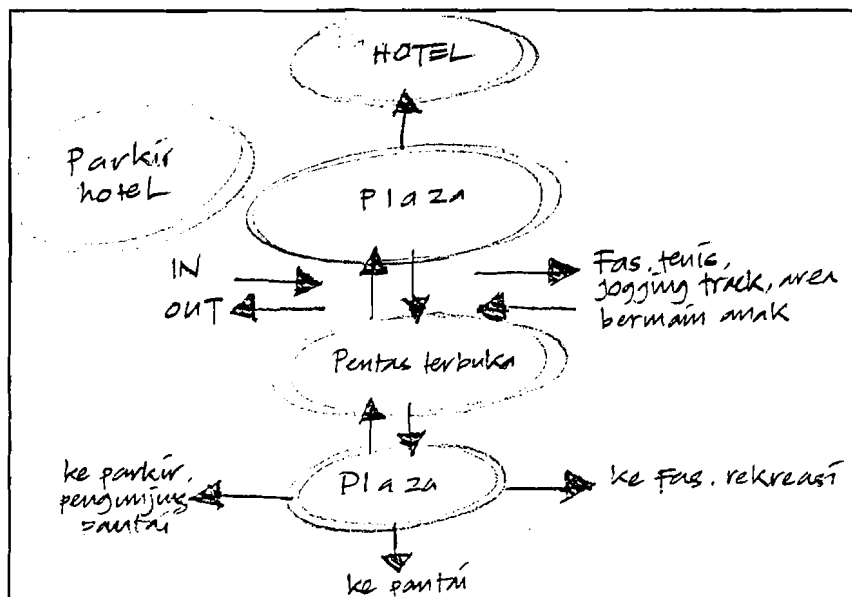
- Pedestrian menghubungkan hotel dengan plaza terbuka
- Menghubungkan hotel dengan fasilitas olah raga dan rekreasi
- Sebagai sirkulasi bagi pengunjung hotel untuk dapat menikmati taman-taman dan vegetasi alam disekitar hotel resor

Pedestrian dapat diciptakan dengan cara :

- Memberikan ukuran lebar yang cukup untuk melakukan gerak seperti berjalan sambil membawa barang, berjalan, berhenti dan sebagainya
- Mempertinggi jalurnya
- Memberikan vegetasi (pohon peneduh) disepanjang pedestrian yang dapat mereduksi panas sehingga memberikan kenyamanan bagi pejalan kaki.



Gambar 4.32 Pedestrian yang menghubungkan hotel dengan plaza terbuka, hotel dengan fasilitasnya serta untuk menikmati suasana disekitar hotel resor
 Sumber : Analisis



Gambar 4.33 Alur sirkulasi pergerakan pada pedestrian
 Sumber : Analisis

4.5.2 Analisis Sirkulasi Ruang Dalam

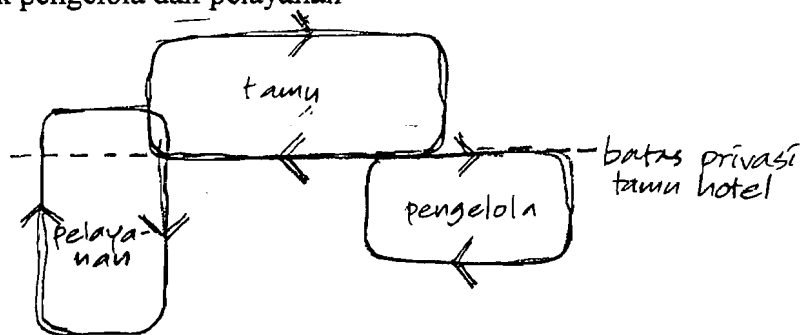
Seperti sirkulasi ruang luar, sirkulasi ruang dalam juga tidak dapat dipisahkan dari setiap organisasi bangunan. Bagaimanapun bentuk dan skala suatu ruang, sirkulasi ruang dalam harus dapat menampung gerak manusia pada waktu mereka berkeliling, berhenti sejenak, atau menikmati pemandangan sepanjang jalannya.

Sirkulasi ruang dalam dapat dibentuk dengan :

1. Sirkulasi yang tertutup, membentuk koridor yang berkaitan dengan ruang-ruang yang dihubungkan melalui pintu-pintu masuk pada bidang dinding.
2. Terbuka pada salah satu sisinya, untuk memberikan kontinuitas visual dengan ruang-ruang yang dihubungkan.
3. Terbuka pada kedua sisinya, menjadi perluasan fisik dari ruang yang ditembusnya (DK, Ching, 1996).

Membentuk sirkulasi ruang dalam pada hotel harus tetap menciptakan suasana nyaman dan privasi bagi tamu hotel. Sirkulasi ruang dalam hotel terdiri dari :

1. Sirkulasi untuk tamu hotel
2. Sirkulasi untuk pengelola dan pelayanan

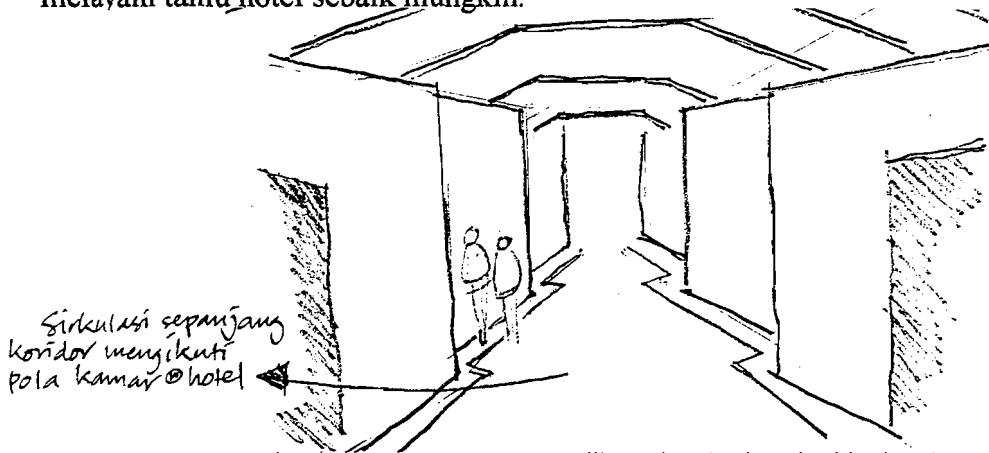


Gambar 4.34 Alur sirkulasi ruang dalam untuk tamu dan pengelola/pelayanan hotel
Sumber : Analisis

Sirkulasi untuk tamu hotel maupun pengelola dan pelayanan sangat baik dalam menciptakan sirkulasi tertutup dalam ruang karena :

- Makin tertutup suatu ruang makin tinggi privasi dan kenyamanan bagi tamu hotel

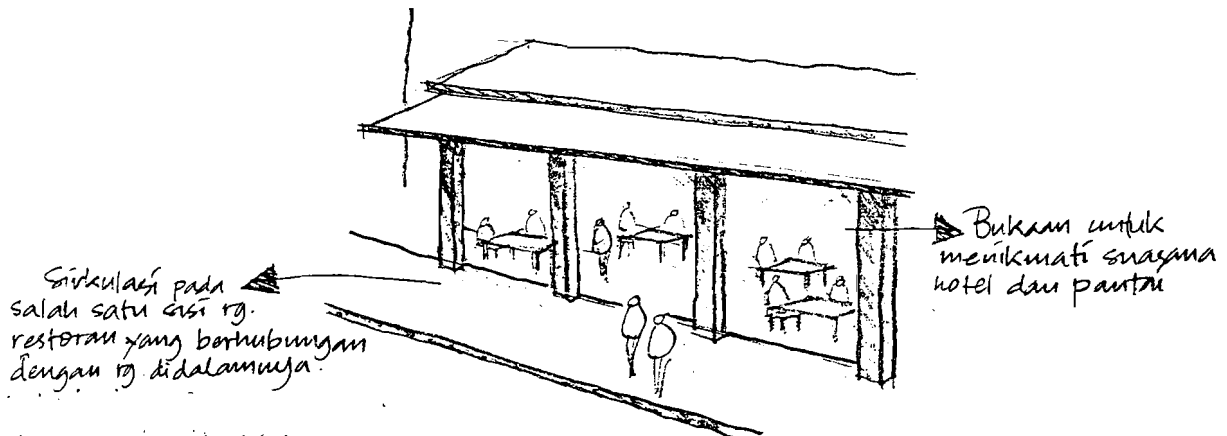
- Kualitas pelayanan semakin baik, pelayanan untuk tamu hotel lebih mudah dan cepat
- Sirkulasi tertutup memberikan kejelasan arah dan pemandangan sepanjang sirkulasinya
- Sirkulasi tertutup dapat dibentuk pada koridor panjang di antara ruang dan kamar-kamar hotel. Sirkulasi ini dibatasi oleh pintu-pintu kamar dan dinding sepanjang ruangnya serta mengikuti pola ruang kamar-kamar hotel. Pelayanan bagi tamu hotel akan semakin baik, tidak mengganggu privasi tamu tetapi melayani tamu hotel sebaik mungkin.



Gambar 4.35 Sirkulasi pada ruang tertutup dibentuk sepanjang koridor hotel yang mengikuti pola linear pada ruang dalam hotel
Sumber : Analisis

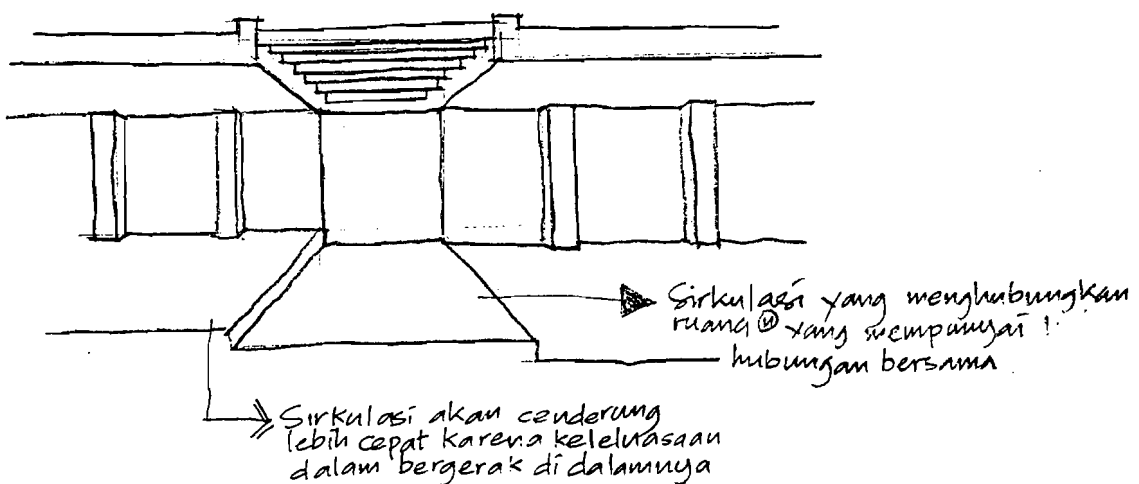
- Sirkulasi sepanjang restoran, bar dan *coffee shop* membuka ruang pada salah satu sisinya untuk memberikan kontinuitas visual dengan meletakkannya pada tempat yang dapat memperoleh view ke arah pantai.

Sirkulasi pada salah satu sisi ruang hiburan ini dapat berhubungan dengan ruang hiburan itu sendiri dengan memamfaatkannya sebagai sirkulasi pelayanan. Sirkulasi yang terbuka pada salah satu sisi fasilitas hiburan ini akan cenderung mengarahkan untuk mendapatkan pelayanan yang cepat dan mudah.



Gambar 4.36 Ruang yang terbuka salah satu sisinya pada sirkulasi ruang hiburan dibuat untuk menciptakan kesan santai sambil menikmati suasana laut dengan memperoleh pelayanan yang memuaskan
Sumber : Analisis

- Ruang-ruang dalam hotel yang terbuka pada kedua sisinya, dibuat dengan menghilangkan pembatasnya. Sirkulasi ini dibuat pada ruang-ruang yang mempunyai hubungan bersama dalam pelayanan terhadap tamu hotel. Sirkulasi ini memiliki keleluasaan dalam bergerak untuk menuju ke ruang-ruang di dalam hotel. Sirkulasi ini baik dibuat untuk sirkulasi ruang pengelola dan pelayanan yang memiliki hubungan bersama dalam memberikan pelayanan bagi tamu hotel.



Gambar 4.37 Ruang-ruang di dalam hotel yang terbuka pada kedua sisinya untuk memberikan kebebasan gerak bagi ruang yang memiliki hubungan bersama dalam memberikan pelayanan bagi tamu hotel
Sumber : Analisis

4.6 Analisis Sistem Struktur dan Utilitas

4.6.1 Struktur Bangunan

Penggunaan struktur bangunan harus mempertimbangkan :

1. Kemampuan dan daya tahan struktur dalam mendukung bentuk yang diinginkan.
2. Kondisi fisik seperti daya dukung tanah, pasang surut air, angin, gempa dan erosi.
3. Struktur dapat mendukung penampilan bangunan keseluruhan sesuai dengan tuntutan ruang dan bentuk kegiatan yang akan ditampung.

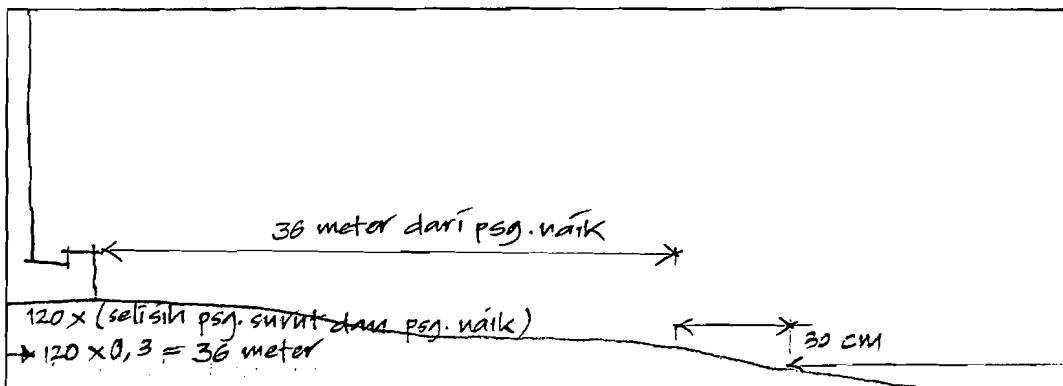
Untuk mendukung struktur bangunan yang baik, jarak bangunan permanen dari batas tepi pantai ditentukan melalui :

$$= 120 \times (\text{selisih pasang surut dan pasang naik laut})$$

$$= 120 \times 30 \text{ cm (atau 0,3 meter)}$$

$$= 36 \text{ meter}$$

Jadi jarak bangunan permanen hotel resor adalah 36 meter dari tepi pantai.



Gambar 4.38 Jarak bangunan permanen dengan tepi pantai untuk menghasilkan struktur yang baik dan mendukung bentuk yang diinginkan

Sumber : Analisis

4.6.2 Sistem Utilitas

1. Penyediaan air bersih

Untuk penggunaan dalam skala yang besar, penyediaan air bersih dalam hotel berguna untuk :

- Digunakan oleh tamu yang menginap
- Persiapan makanan dan kebersihan di dalam hotel

- Memungkinkan untuk *firefighting*
- Penyediaan air panas dan air dingin
- Laundry
- Kolam renang dan rekreasi

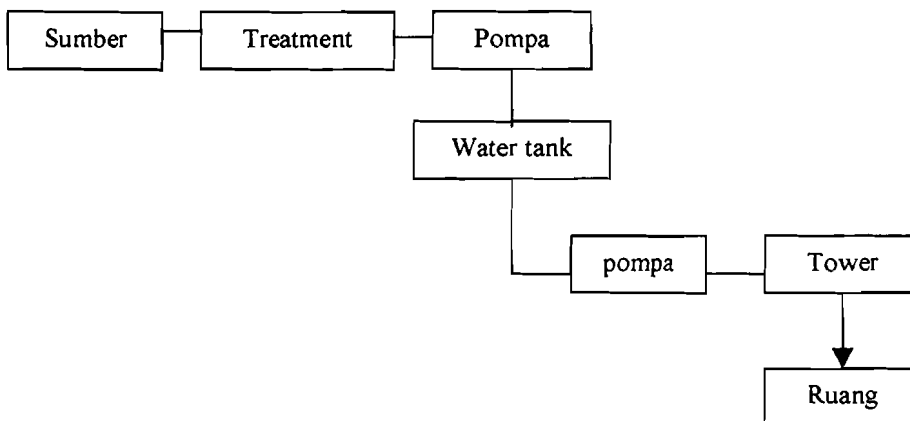
Sumber air bersih dalam bangunan dapat diperoleh dari¹⁸ :

1. Bawah tanah, yang diekstraksi melalui mata air dan pengeboran
2. Mengumpulkan sumber air kemudian disimpan di dalam *watertank* dan cadangan air
3. Penyulingan air laut, menggunakan penguapan, proses osmotik atau titik beku.

Penggunaan air bersih di dalam hotel harus mempertimbangkan :

1. Kemurnian air
2. Steril dan terlindung dari kontaminasi
3. Memisahkan penyediaan air untuk minum

Distribusi air bersih



2. Pencahayaan

Instalasi pencahayaan pada bangunan direncanakan untuk memberikan pelayanan atas fungsi :

- Keamanan
- Arah dan jalur
- Interior , dan sebagainya.

¹⁸ Hotels and Resorts, Planning, Design and Refurbishment, Fred Lawson, 1995

Standar pencahayaan yang digunakan dalam hotel¹⁹ :

Ruang	Watt/m ²
Kamar hotel	27
Lobby dan resepsionis	65
Restoran, bar	32
Administrasi	55
Toko, coffee shop	32-55
Ruang serbaguna	32-55
Convention room	46-66
Ruang pameran	220-270

3. Penghawaan

Penghawaan pada hotel diperlukan pada semua ruang dengan intensitas penghawaan yang berbeda, terutama pada :

- Kamar-kamar hotel
- Lobby
- Administrasi dan pelayanan
- Restoran dan bar
- Ruang pertemuan dan *ballroom* dan sebagainya.

Sistem penghawaan baik ruang-ruang maupun kamar hotel menggunakan sistem distribusi AC Central.

Selain penghawaan melalui *air conditioning (AC)*, penghawaan dalam ruang dapat memanfaatkan sirkulasi udara dan pencahayaan alami.

4. Komunikasi

Komunikasi dalam hotel pada umumnya menggunakan²⁰ :

- *Private Manual Branch Exchange (PMBX)* , semua panggilan dalam dan luar melalui operator.
- *Private manual exchange*, sistem komunikasi internal yang bebas digunakan antara tamu, administrasi dan keamanan. Dapat digunakan secara paralel melalui telepon umum.
- *Intercom system* , melalui radio dan kabel secara langsung dapat dihubungkan ke administrasi, pelayanan dan keamanan.

¹⁹ Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

²⁰ Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1 Konsep Umum

a. Berdasarkan periode pemakaian

Hotel resor di pantai Nirwana adalah hotel resor di daerah pantai atau *Beach Resort Hotel* yang dibuka sepanjang tahun.

b. Skala pelayanan

Hotel resor ini apabila dilihat dari jumlah dan kriteria kelas hotelnya yaitu hotel berbintang tiga, maka pelayanan yang diberikan bersifat eksklusif dalam memenuhi kebutuhan tamu yang menginap.

c. Spesifikasi wisatawan

Wisatawan yang mengunjungi hotel ini termasuk wisatawan menengah ke atas dari golongan wisatawan modern idealis dan tradisional idealis.

d. Kapasitas hotel

Jumlah kamar pada hotel resor pantai Nirwana ini adalah 49 kamar berdasarkan dari analisa kebutuhan ruang dengan asumsi perbandingan 1 : 3 : 0,9 untuk 10 *single bed room*, 30 *double bed room*, dan 9 *suites room*. Klasifikasi hotel termasuk *luxury hotel* berdasarkan pada :

1. Privasi dan kontak langsung dengan lingkungan alam sekitar
2. Kebutuhan akan suasana alam yang dekat dengan pantai
3. Ketenangan dan kenyamanan tamu dalam menikmati masa istirahatnya dalam ruang yang berarsitektur tradisional.

e. Pemasaran hotel

Pengelolaan pemasaran hotel dengan jaringan pemasaran hotel resor internasional yang dapat menginformasikan dan mempublikasikan kepada wisatawan.

5.2 Konsep Lokasi

5.2.1 Konsep Keunikan Pencapaian ke Site

Untuk memberi kesan dan pengalaman yang menarik yang dirasakan pengunjung ketika memasuki site, maka direncanakan **pencapaian ke site secara tersamar**, dengan cara :

- **Menyembunyikan site** dengan memanfaatkan kondisi alam yang didominasi pepohonan yang masih alami, pencapaiannya dapat berbentuk **persimpangan atau perlintasan untuk menuju site**
- **Vegetasi yang masih alami dimanfaatkan secara visual** untuk dapat dinikmati sepanjang jalan
- **Kontinuitas dan skala dapat membedakan** antara arah menuju site dengan arah ke tempat lain dengan cara **memberikan ruang yang cukup untuk berhenti sejenak dan mengarahkan jelas menuju site.**

5.2.2 Konsep Penzoningan

Penzoningan pada site bertujuan untuk :

1. **Menyatukan ruang-ruang yang memiliki kegiatan bersama** untuk mempererat hubungan dan kelancaran kerja
2. **Membedakan area** yang membutuhkan privasi dan yang tidak membutuhkan privasi
3. **Menciptakan ruang-ruang yang memberikan rasa aman dan nyaman bagi tamu hotel**

Penzoningan dilakukan berdasarkan kebutuhan akan fungsi ruang. Penzoningan dibagi berdasarkan **kelompok ruang yang memiliki kesamaan karakter dan jenis kegiatan** :

- a. **Kegiatan publik**, terdiri dari plaza, pentas terbuka, fasilitas rekreasi dan parkir
- b. **Kegiatan semi publik**, terdiri dari ruang administrasi, ruang pelayanan, fasilitas hiburan dan fasilitas olah raga
- c. **Kegiatan privat** terdiri dari kamar-kamar hotel

5.3 Konsep Citra Bangunan

5.3.1 Bentuk Hotel Resor

Bentuk hotel resor adalah bentuk *convention* berdasarkan kelebihanannya, yaitu :

- Secara visual citra hotel dapat dinikmati secara utuh dalam satu bangunan
- Sangat baik dalam bidang pandangan karena dapat memberikan kesan *enclosure* yang kuat terhadap ruang-ruang di dalamnya
- Tidak terlalu membutuhkan lahan yang luas sehingga keaslian alami dapat dipertahankan

Untuk menonjolkan citra yang sesuai dengan lingkungan di mana hotel tersebut berada maka penampilan fisik hotel secara keseluruhan adalah :

1. Jumlah lantai hotel resor dan aktifitasnya sama dengan jumlah lantai rumah tradisional dan aktifitas di dalamnya yaitu berjumlah 4 lantai
2. Hotel resor konteks dengan lingkungan alam pantai dalam mempertahankan keaslian alami sebagai visual dalam memberikan citra

5.3.2 Pola Tata Ruang

Pola tata ruang dibuat untuk mengorganisir ruang-ruang di dalamnya dengan menampilkan bentuk yang dinamis dan konteks dengan lingkungan alam.

1. Pola tata ruang tersusun dari ruang-ruang yang berkaitan satu sama lain berdasarkan fungsi, kedekatan dan alur sirkulasi
2. Pola tata ruang hotel adalah pola linear ;
 - Ruang-ruangnya berhubungan satu dengan yang lain sepanjang deretannya
 - Memiliki hubungan dengan ruang luar
 - Dapat mengarahkan ruang-ruangnya supaya memperoleh sinar matahari dan pemandangan

5.3.3 Pola Hubungan Ruang

Pola hubungan ruang yang membentuk citra akan ruang dalam Malige pada hotel menggunakan pola :

1. Membentuk ruang di dalam ruang
 - **Menempatkan bar dan *coffee shop* di tengah ruang restoran**
 - **Dibuat dengan bentuk ruang yang berbeda**
 - **Dibuat terbuka melalui bukaan-bukaan untuk dapat menikmati suasana sekitar hotel dan pantai**
2. Membentuk ruang-ruang yang bersebelahan
 - **Pola ini dibentuk pada kamar-kamar hotel dan lobby utama yang membutuhkan respon yang jelas akan fungsinya**
 - **Tingkat kontinuitas visual antara ruang yang bersebelahan dipisahkan oleh dinding pemisah yang membatasi pencapaian visual ruang yang bersebelahan dan memperkuat privasi**
 - **Lantai lobby utama lebih rendah dari ruang disekitarnya**
 - **Sederetan kolom-kolom pada lobby utama untuk memberikan kontinuitas visual tinggi sebagai ruang publik**
3. Membentuk ruang-ruang yang dihubungkan oleh ruang bersama
 - **Hubungan ruang ini dibentuk pada lobby utama hotel**
 - **Bentuk lobby dibuat berbeda bentuk dengan ruang lain**
 - **Lobby menjadi ruang yang dominan dan mengorganisir sejumlah ruang yang ada di dekatnya**

5.3.4 Fasade Hotel

Fasade hotel untuk membentuk citra hotel dipengaruhi oleh bentuk-bentuk yang diadaptasi dan pengembangan dari bagian tertentu dari rumah tradisional Malige yaitu :

1. Bentuk atap pada ruang-ruang tertentu
2. Kolom-kolom utama di dalam hotel
3. Pengulangan kolom-kolom pada entrance
4. Kolom-kolom yang diekspos pada ruang luar hotel

5. Pola bukaan adalah pola bukaan yang berjejer dua

Bentuk- bentuk tradisional yang membentuk pola pada fasade hotel :

- Bentuk atap yang menonjolkan sesuatu yang tampak berbeda dan dibuat bermakna untuk **menjadikannya sebagai unsur yang penting**
- Kolom-kolom utama dan kolom-kolom yang diekspos di ruang luar hotel **membentuk pola linear dan proporsi yang sama**
- Pola jendela adalah pola berjejer dua yang **membentuk ritme**

5.3.5 Material

Material utama yang digunakan dalam bangunan adalah beton dan kayu sedangkan material penunjang yang merupakan elemen-elemen alam sangat baik untuk **membentuk citra hotel, menambah kesan alami, dekat dengan alam serta menciptakan kenyamanan.** Material penunjang digunakan pada ruang :

- Entrance hotel
- Lobby utama hotel
- Restoran
- Kamar-kamar hotel

5.4 Konsep Perancangan Tata Ruang Luar

5.4.1 Tata Massa

Citra pada tata massa hotel dibentuk dengan :

- Membuat ruang-ruang terbuka dengan luasan yang lebih besar dari luasan massa
- Massa dan ruang-ruang terbuka **diorientasikan untuk memperoleh view yang optimal**

Tata massa yang direncanakan yaitu **pola tata massa yang terpisah** yang dibedakan berdasarkan kelompok ruang dan fungsi ruangnya.

- Bentuk-bentuk tata massa dan ruang direncanakan pada site yaitu bentuk terpusat pada plaza, bentuk linear pada kamar-kamar hotel, dan radial pada pedestrian.

- Massa dibuat saling berdekatan dan berhubungan untuk **memudahkan pencapaian dan hubungan kerja**
- **Memperkuat pemisahan visual** antara massa yang satu dengan massa yang lain untuk menciptakan suasana privat, semi publik, dan publik dengan cara memperjelas massanya melalui **tingkat enclosure** yang dapat diciptakan melalui :
 - **Pembatas dinding** pada hotel
 - **Membatasi massa/ruang dengan vegetasi pepohonan**
 - **Memberi perbedaan ketinggian lantai** pada plaza dan pentas terbuka
 - **Memperendah bidang massa/ruang**
- Ruang terbuka merupakan **taman-taman, pedestrian, dan bentukan-bentukan alam** yang artistik seperti air terjun, kolam, dan lain sebagainya.

5.4.2 Orientasi Massa

Tata massa dapat diorientasikan untuk memperoleh view dengan tujuan :

- Untuk **mendapatkan arah bukaan yang nyaman dan tingkat pengaruhnya terhadap obyek yang ada**
- Untuk **mengoptimalkan masuknya cahaya** ke dalam ruang dan kamar-kamar hotel
- Untuk **mendapatkan sirkulasi udara yang nyaman.**

Orientasi tata massa ditekankan pada :

1. Orientasi terhadap view dekat
 - Hotel diorientasikan pada kolam renang, dengan menciptakan suatu permukaan yang luas dan **menjadikan kolam renang sebagai sesuatu yang menarik pada tapak**
 - Pentas terbuka diorientasikan pada plaza, dengan **mengelilingi dan menutup plaza sepanjang sisi tapaknya**
 - Hotel diorientasikan pada taman, vegetasi alami, pedestrian dan plaza, dengan **memasukkan sebagian tapaknya sebagai ruang luar**
 - Kolam renang diorientasikan ke arah taman dan pedestrian
 - Fasilitas rekreasi outdoor diorientasikan ke arah laut

2. Orientasi terhadap view jauh

Massa hotel dan fasilitas-fasilitas diorientasikan ke arah laut, tepi pantai, sunset pada sore hari, kapal yang berlayar dan sebagainya.

- **Bukaan-bukaan yang terletak pada bidang-bidang ruang tidak melemahkan kesan ruang untuk orientasi terhadap obyek yang jauh sebagai pusat pandangan**
- **Memberikan bukaan-bukaan dengan ukuran dan letak yang dapat melihat pemandangan yang luas dan dapat menguasai ruang atau menjadi latar belakang aktifitas di dalam ruang.**

3. Orientasi untuk menghindari sinar matahari

Untuk mengoptimalkan masuknya sinar matahari ke dalam bangunan, bukaan ruang-ruang maupun kamar hotel menghindari cahaya pada pagi dan sore hari. Bukaan-bukaan tersebut sedapat mungkin mendapatkan sinar yang cukup di dalam ruang dan tidak menyilaukan sehingga memberikan kenyamanan.

- **Bukaan diorientasikan menjauhi cahaya matahari langsung dan menerima pencahayaan yang kuat melalui lengkung langit yang dapat melembutkan matahari langsung dan memberi tingkat pencahayaan di dalam suatu ruang**
- **Memamfaatkan vegetasi juga sangat baik untuk mengoptimalkan masuknya cahaya**
 - Memberikan tanaman perdu pada teras kamar-kamar hotel
 - Tanaman peneduh untuk mereduksi sinar matahari pada taman dan pedestrian, dan sebagainya.

5.5 Konsep Perancangan Tata Ruang Dalam

5.5.1 Kebutuhan Ruang

- a. **Ruang penerima yang akan dibuat dengan menciptakan suasana luas, menerima, nyaman, interior bernuansa budaya dan tradisional Buton, berkesan unik dengan fasilitas yang menarik. Unsur privasi tetap diperhatikan dengan menyediakan ruang privat di dalam ruang publik.**

- b. **Ruang konsumsi** untuk melayani kebutuhan makan dan minum dilengkapi dengan *coffee shop* yang mempunyai view pemandangan panorama laut. Ruang ini mempunyai banyak bukaan untuk pemandangan ke luar.
- c. **Ruang penginapan** merupakan ruang yang pokok untuk mendapatkan privasi yang tinggi dengan perancangan yang eksklusif. *Standart room* dilengkapi dengan kamar tidur, ruang rias, ruang ganti, kamar mandi (*bathtub, shower, dan closet*) dan teras. Sedangkan *Suites room* ditambah dengan ruang santai dan ruang makan.
- d. **Ruang pelayanan** diletakkan terpisah dari area privat dan area penerima. Ruang ini diorientasikan ke kamar-kamar hotel untuk memudahkan dalam pelayanan. Ruang pelayanan diletakkan dekat dengan ruang pembongkaran barang, *coffee shop* dan restoran.
- e. **Ruang administrasi** dikelompokkan dalam satu area, terpisah dengan area privat sehingga tidak mengganggu privasi tamu yang menginap.
- f. **Ruang pendukung** merupakan ruang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan karyawan hotel seperti ruang makan, ruang istirahat, lavatori, dan lain-lain.
- g. **Ruang aktifitas rekreatif** dibagi 2 yaitu rekreasi *indoor (fitness centre)* dan rekreasi *outdoor (tennis court, kolam renang, jogging track, volly pantai, dan area bermain anak)*.

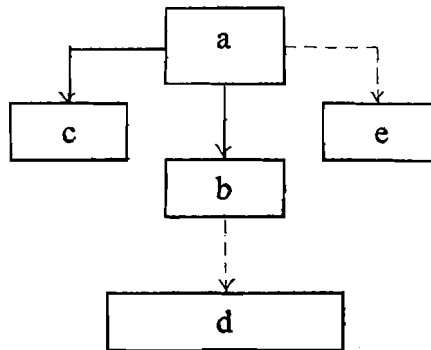
5.5.2 Organisasi Ruang

Organisasi ruang mengatur penataan ruang-ruang fungsional untuk :

- a. Kemudahan pencapaian antar ruang yang kegiatannya saling berhubungan
- b. Kegiatan yang ada tidak saling mengganggu dan memudahkan pelayanan
- c. Prioritas pencapaian antar ruang yang berhubungan erat menggunakan jarak capai yang seminimal mungkin.

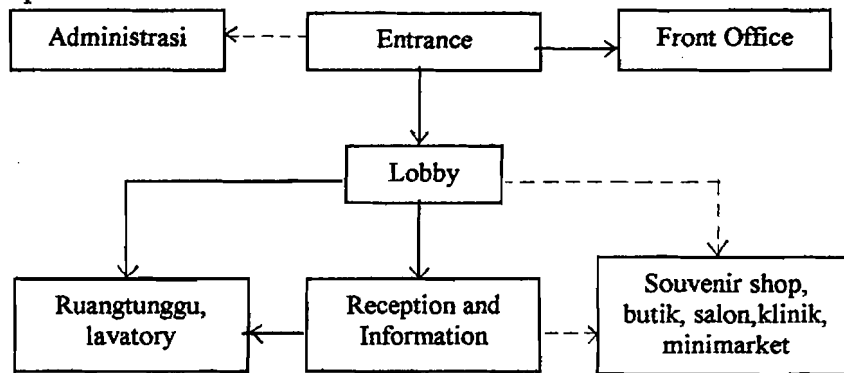
1. Hubungan antar ruang dalam hotel

- a. Ruang penerima
- b. Area publik
- c. Area administrasi
- d. Area privat
- e. Area service/pelayanan

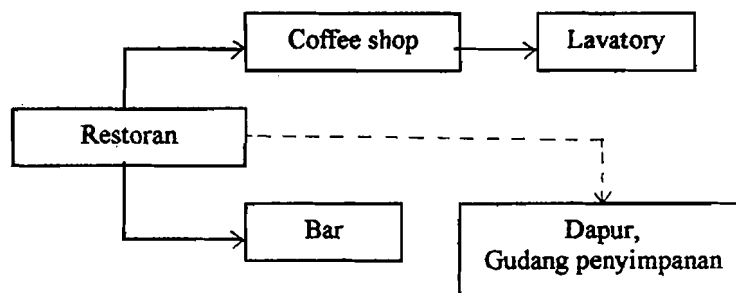


2. Pengaturan organisasi ruang

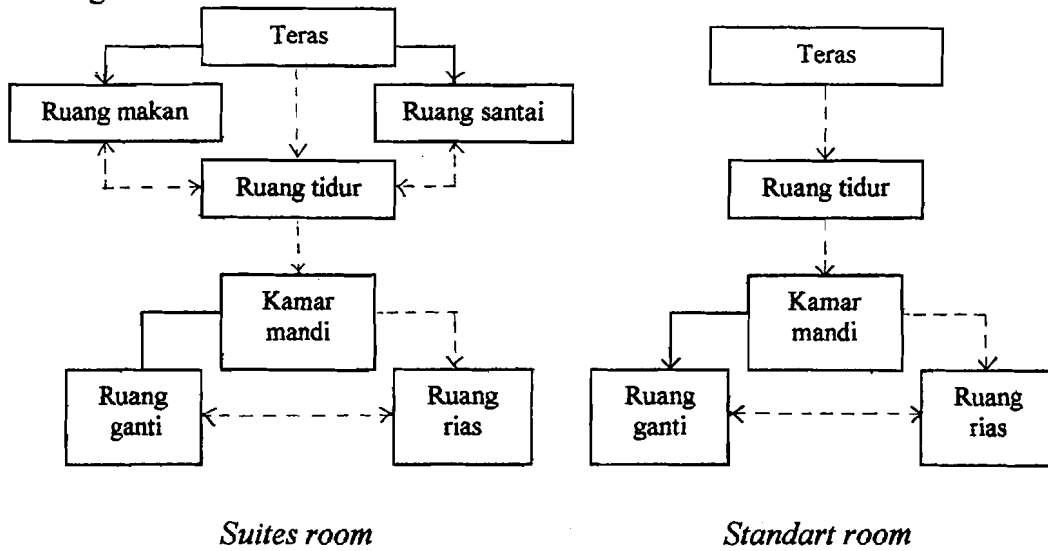
- Kegiatan penerima tamu



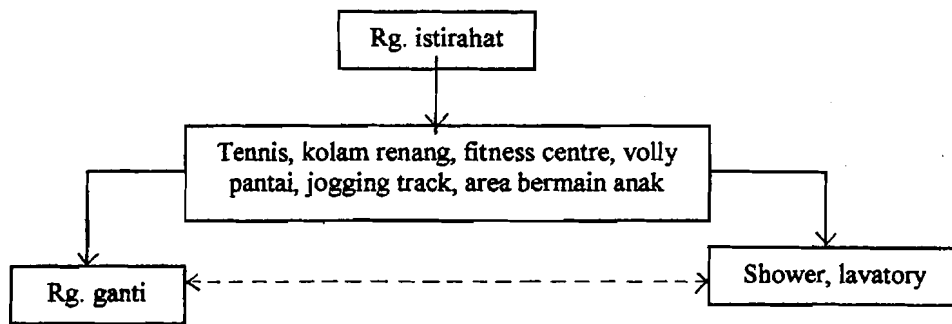
- Kegiatan makan dan minum



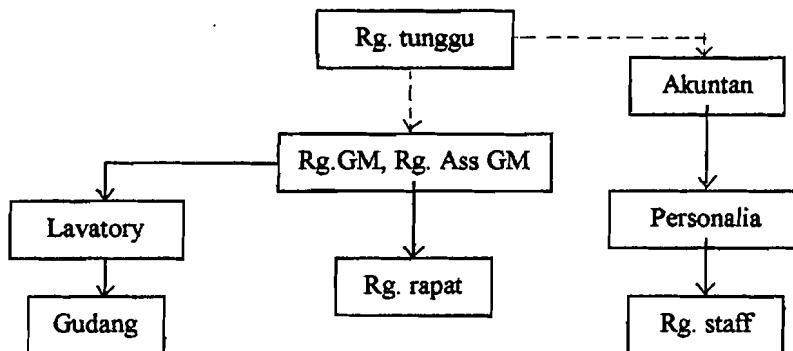
• Kegiatan istirahat



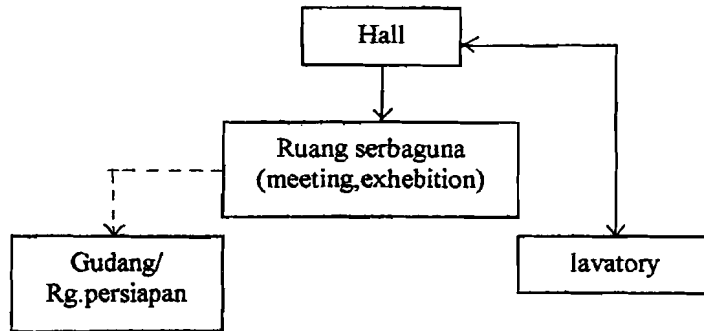
• Kegiatan olah raga



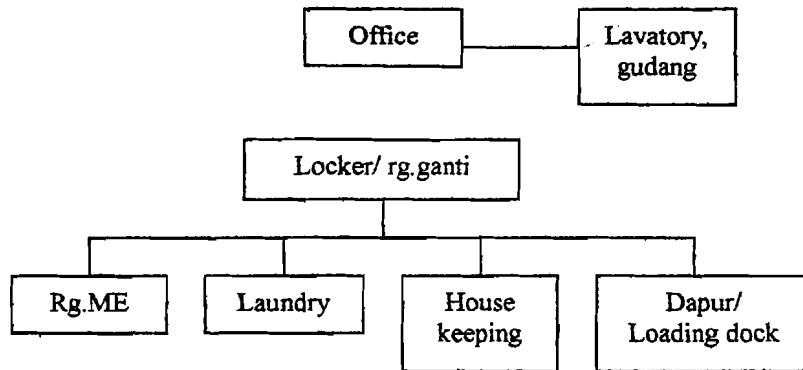
• Kegiatan administrasi



- Kegiatan pertemuan dan pameran



- Kegiatan service



Keterangan :

- Langsung
 - - - - -> Tidak langsung

5.5.3 Tata Ruang Dalam

Ruang dalam hotel resor pantai Nirwana secara keseluruhan merupakan penerapan fungsi ruang dalam rumah tradisional Malige yang secara umum dibagi atas :

1. *Bamba*/ruang tamu

Merupakan area penerima tamu ; lobby, ruang tunggu , informasi, resepsionis

2. *Tanga*/ruang tengah

Merupakan ruang administrasi, ruang pelayanan, ruang serbaguna, restoran, bar dan *coffee shop* dan fasilitas pendukung lainnya.

3. *Suo*/ruang tidur

Merupakan kamar-kamar tamu terdiri atas *suites room* dan *standart room*.

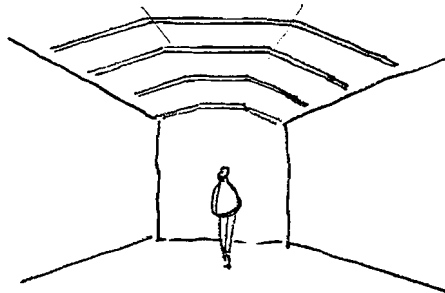
a. Sifat Ruang

Sifat ruang dalam hotel resor terdiri atas :

1. Ruang publik ; lobby, ruang tunggu, informasi, resepsionis, ruang pelayanan umum, lavatory umum
2. Ruang Semi publik ; ruang administrasi, ruang pelayanan, restoran, bar, coffee shop, ruang serbaguna, serta ruang fasilitas lainnya
3. Ruang Privat ; kamar-kamar hotel.

b. Skala Ruang

Skala ruang menggunakan skala manusia yaitu setara dan proporsi dengan tubuh manusia. Skala ruang digunakan pada **ruang publik sebagai skala intim/akrab** dan pada ruang privat sebagai skala normal.



Ruang dengan proporsi manusia
Sumber : Analisis

5.5.4 Interior

Interior hotel dipengaruhi oleh interior pada rumah tradisional Buton (Malige) untuk menambah nuansa tradisional, terutama pada interior :

1. Lobby hotel
2. Restoran
3. Kamar-kamar hotel

Interior didominasi oleh balok-balok kayu dan kolom-kolom dengan pola yang berulang, serta material dari beton dan kayu dengan warna dan tekstur yang dikerjakan dengan baik.

5.6 Konsep Sirkulasi

Pola sirkulasi yang digunakan pada perencanaan hotel resor ini adalah :

1. Pola sirkulasi **linear**, pola sirkulasi ini digunakan pada ruang dan kamar-kamar hotel
2. Pola sirkulasi **radial**, pola sirkulasi ini digunakan pada plaza dan pedestrian.

5.6.1 Sirkulasi Ruang Luar

1. Sirkulasi kendaraan pada site hotel resor ini memisahkan sirkulasi kendaraan tamu hotel dengan sirkulasi staff/barang
2. Memisahkan area parkir untuk pengunjung hotel dengan pengunjung rekreasi pantai

Sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki diberi perbedaan dengan cara :

- Membuat permukaan sirkulasi dengan **tekstur yang berbeda dan mempertinggi permukaannya**
 - Sepanjang sirkulasi diberi **penerangan lampu jalan dan lampu taman yang baik dan cukup** yang digunakan terutama pada malam hari
 - Memberikan **petunjuk arah yang jelas**
3. Menempatkan 2 plaza terbuka yaitu plaza sebelum memasuki hotel dan plaza pentas terbuka
 - Plaza sebelum memasuki hotel adalah **plaza sebagai ending/akhir sirkulasi**
 - Plaza pentas terbuka adalah **plaza sebagai penghubung sirkulasi**
 4. Pedestrian untuk menghubungkan fasilitas-fasilitas yang ada pada hotel resor, dibuat dengan cara :
 - Memberikan **ukuran lebar yang cukup untuk melakukan gerak**
 - **Mempertinggi jalur pedestriannya**
 - Menempatkan **pedestrian bukan pada sirkulasi yang sibuk**
 - **Memberikan vegetasi pepohonan sepanjang pedestrian** agar pejalan kaki merasa nyaman dan terlindung dari panas yang berlebihan.

5.6.2 Sirkulasi Ruang Dalam

Sirkulasi dalam hotel harus dapat **memberikan kebebasan gerak** bagi pengunjung hotel dan **tuntutan akan privasi** sehingga sirkulasi pelayanan harus dijaga jangan sampai mengganggu sirkulasi pengunjung hotel.

Sirkulasi ruang dalam hotel diciptakan pada :

1. Koridor panjang di antara ruang dan kamar-kamar hotel yang membentuk sirkulasi yang tertutup
2. Sirkulasi di sepanjang ruang restoran yang diberi ruang terbuka pada salah satu sisinya untuk memberikan view ke arah laut
3. Sirkulasi yang terbuka pada kedua sisinya diberikan pada ruang-ruang hotel yang mempunyai sirkulasi dan hubungan ruang bersama

5.7 Konsep Struktur dan Utilitas

5.7.1 Konsep Struktur

Struktur pondasi dengan menggunakan struktur pondasi batu kali sedangkan struktur yang lebih membutuhkan daya dukung tinggi menggunakan pondasi *footplate*. **Pembatas yang masif** digunakan untuk membatasi ruang-ruang yang tertutup dengan bahan dari dinding batu bata kayu dan lain-lain.

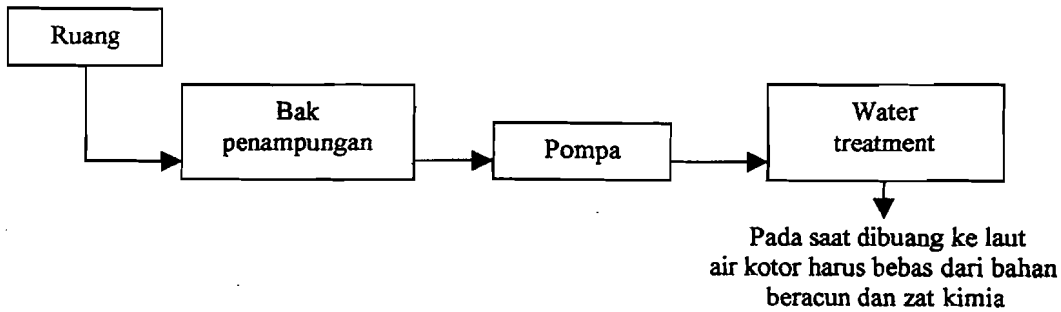
Struktur atap menggunakan struktur kayu, genting dan dack beton untuk masing-masing fungsi bangunan tertentu.

5.7.2 Konsep Utilitas

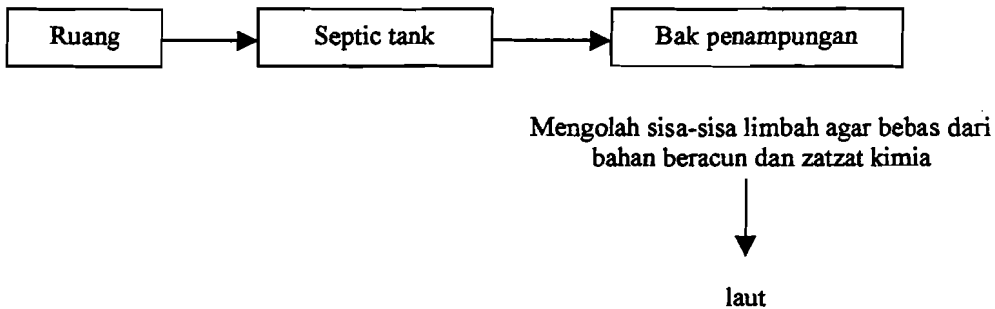
1. Sistem air bersih

Penyediaan air bersih memanfaatkan kondisi di kawasan pantai dimana sudah tersedia saluran air bersih dari pusat kota yang ditampung dalam *watertank*.

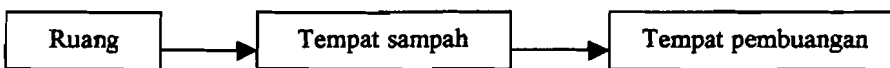
- Pembuangan limbah cair



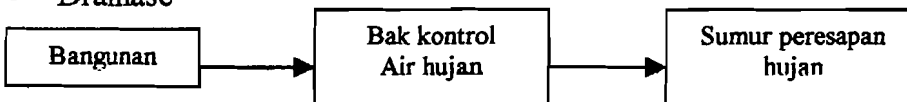
- Pembuangan limbah padat



- Sampah



- Drainase



2. Komunikasi

Alat komunikasi yang digunakan dalam hotel :

- **Privat Manual Exchange**, untuk hubungan eksternal dan internal dengan memakai sistem sambungan langsung
- **Intercom** digunakan untuk menghubungi setiap ruang
- **Telex/telefax** untuk hubungan dalam dan luar negeri
- Dilengkapi **telepon umum** yang dipasang di tempat yang strategis

3. Pencahayaan

Pencahayaan pada seluruh ruang mengoptimalkan pencahayaan alami pada siang hari, sedangkan malam hari menggunakan pencahayaan buatan dengan penerangan listrik.

4. Penghawaan

Sistem penghawaan yang digunakan yaitu :

- **Penghawaan buatan** menggunakan AC central
- **Penghawaan alami** dengan sistem *cross ventilation* pada ruang dan kamar-kamar hotel.

DAFTAR PUSTAKA

1. Ave, Joop, HE, 1994, **Great Hotels and Resorts of Indonesia**, Indo Multimedia, Jakarta
2. A. Yoeti, H. Oka, MBA, 1995, **Hotel Marketing**, PT. Pertja, Jakarta
3. Band-Bovy, Manual & Fred Lawson, 1977, **Tourism and Recreation Development**, The Architectural Press Ltd, London
4. Budiharjo, Eko, M.Sc, Prof. Ir, 1997, **Arsitektur sebagai Warisan Budaya**, Penerbit Djambatan
5. D.K Ching, Francis, 1996, **Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya**, Penerbit Erlangga, Jakarta
6. Ernie, 1999, **Hotel Resort di Pantai Gapang**, 93/91337/TK/18280/UGM
7. Gee, Chuck Y, 1988, **Resort Development and Management**, Second Edition, Education Institute
8. Inskip, Edward, 1991, **Tourism Planning**, Van Nostrand Reinhold, New York
9. Jirawaty, 1999, **Hotel Resor di Kawasan Pantai Tanjung Bunga Ujung Pandang**, 97/ET/00747/UGM
10. **Keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/V/II/88**
11. **Kebijakan Pengembangan Pariwisata di Propinsi Sulawesi Tenggara**, 1993, Deparpostel Sultra
12. Lawson, Fred, 1995, **Hotels and Resorts, Planning, Design and Refurbishment**, Butterworth Architecture
13. **Majalah Wolio Molagi**, Edisi II/Tahun I/Mei 1999
14. Neufert, Ernst, 1994, **Data Arsitek**, Edisi kedua, Penerbit Erlangga
15. **Pengembangan Daerah Wisata Dati I Sulawesi Tenggara**, 1993, Deparpostel Sultra
16. **Pesona Buton**, 1997, Deparpostel Sultra
17. **Pengelolaan Sumber Daya Wilayah dan Lautan secara Terpadu**, 1989, PT. Pradnya Paramita Jakarta

BESARAN RUANG

Kebutuhan ruang	Kapasitas (orang)	Luas (m ²)
Rg. Kontrol	4	12
Rg. Mesin	8	78
Laundry dan linen	20	128
Sirkulasi		40
Locker wanita	35	40
Locker pria	40	48
Rg. Ganti wanita		12
Rg. Ganti pria		24
Function room	200	586
Banquet hall		88
Store		12
Lavatory	20	30
Musholla	40	56
Lobby		104
Art and Souvenir shop		80
Sirkulasi		210
Lavatory	15	18
Sirkulasi		30
Store		8
Account and marketing	15	21
Personalia	5	10
Rg. Staff	8	12
General manager		20
Ass. GM	3	12
Waiting room		40
Meeting room	30	63
Fitness club	75	418
Sitting room		64
Entrance		144
Main lobby		546
Shaft, lav, tangga darurat		96
Sirkulasi		256
Front office	15	40
Drug store		25
Boutique		48
Klinik		10
Store		8
Save deposite		40
Tour and ticketing		40
Body shop		40
Mini market		72
Restoran,bar and coffeeshop	100	376
Lobby		88
Sirkulasi		216
Shaft, lav, lift		48
Rg.makan staff	75	88
Gudang minuman		16
Pantry		8
Gdg. Alat,bahan makanan, penyimpanan	5	22

Kebutuhan ruang	Kapasitas	Luas (m²)
Dapur utama	30	262,5
Office	10	32
Rg. Rapat	10	24
Lavatory		40
Sirkulasi dapur		292,5
Kamar hotel standard	63 @ 4 x 7	1764
Suite family	6 @ 12 x 7	504
Suite standard	6 @ 8 x 7	336
Sirkulasi		1278
Service area		840

Tabel 3.1. Tingkat Penghunian Kamar Hotel dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					Seluruh Kel. Kamar
	Bintang	Non Bintang				
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	17,34	34,14	-	-	30,82
Februari	-	25,00	23,19	-	-	23,54
Maret	-	27,82	28,83	-	-	28,63
April	-	28,96	39,64	-	-	37,53
Mei	-	23,99	37,07	-	-	34,49
Juni	-	25,63	24,23	-	-	24,48
Juli	-	12,90	25,08	-	-	22,84
Agustus	-	14,72	26,40	-	-	24,25
September	-	16,46	22,49	-	-	21,38
Oktober	-	24,40	28,58	-	-	27,82
November	-	33,54	36,39	-	-	35,87
Desember	-	30,65	37,37	-	-	36,14
Tahun 1998	-	23,41	30,27	-	-	27,13

Tabel 3.2. Tingkat Pemakaian Tempat Tidur dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					Seluruh Kel. Kamar
	Bintang	Non Bintang				
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	9,25	29,09	-	-	24,84
Februari	-	13,33	20,84	-	-	19,23
Maret	-	14,84	23,23	-	-	21,43
April	-	15,44	28,33	-	-	25,57
Mei	-	12,80	27,77	-	-	24,56
Juni	-	13,67	22,70	-	-	20,83
Juli	-	6,88	25,58	-	-	21,71
Agustus	-	7,85	26,59	-	-	22,71
September	-	8,78	20,75	-	-	18,28
Oktober	-	13,01	28,33	-	-	24,95
November	-	27,00	32,64	-	-	31,40
Desember	-	23,01	26,48	-	-	25,78
Tahun 1998	-	13,80	26,02	-	-	19,99

Tabel 3.3. Rata-Rata Lama Menginap Tamu dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					Seluruh Kel. Kamar
	Bintang	Non Bintang				
(1)	(2)	< 10 (3)	10 - 24 (4)	25 - 40 (5)	41 - 100 (6)	(7)
Januari	-	1,83	2,08	-	-	2,06
Februari	-	1,93	1,50	-	-	1,55
Maret	-	3,07	1,29	-	-	1,41
April	-	2,73	1,68	-	-	1,77
Mei	-	4,58	1,56	-	-	1,68
Juni	-	2,73	1,03	-	-	1,13
Juli	-	1,39	1,25	-	-	1,26
Agustus	-	1,92	1,19	-	-	1,22
September	-	1,68	0,95	-	-	0,99
Oktober	-	2,75	1,34	-	-	1,42
November	-	2,89	1,54	-	-	1,69
Desember	-	2,49	1,18	-	-	1,30
Tahun 1998	-	2,45	1,34	-	-	1,58

Tabel 3.4. Rata-Rata Lama Menginap Tamu WNI dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					Seluruh Kel. Kamar
	Bintang	Non Bintang				
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	1,83	2,09	-	-	2,07
Februari	-	1,93	1,50	-	-	1,55
Maret	-	3,07	1,29	-	-	1,42
April	-	2,73	1,71	-	-	1,80
Mei	-	4,58	1,56	-	-	1,69
Juni	-	2,73	1,03	-	-	1,13
Juli	-	1,39	1,26	-	-	1,27
Agustus	-	1,92	1,19	-	-	1,23
September	-	1,68	0,92	-	-	0,97
Oktober	-	2,75	1,31	-	-	1,39
November	-	2,89	1,53	-	-	1,69
Desember	-	2,49	1,16	-	-	1,28
Tahun 1998	-	2,45	1,34	-	-	1,58

Tabel 3.5. Rata-Rata Lama Menginap Tamu WNA dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					
	Bintang	Non Bintang				Seluruh Kel. Kamar
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	-	1,00	-	-	1,00
Februari	-	-	1,00	-	-	1,00
Maret	-	-	1,11	-	-	1,11
April	-	-	1,00	-	-	1,00
Mei	-	-	1,60	-	-	1,60
Juni	-	-	1,23	-	-	1,23
Juli	-	-	0,79	-	-	0,79
Agustus	-	-	1,00	-	-	1,00
September	-	-	2,13	-	-	2,13
Oktober	-	-	3,89	-	-	3,89
November	-	-	1,67	-	-	1,67
Desember	-	-	5,00	-	-	5,00
Tahun 1998	-	-	1,56	-	-	1,56

Tabel 3.6. Jumlah Tamu Hotel dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					Seluruh Kel. Kamar
	Bintang	Non Bintang				
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	344	959	-	-	1.303
Februari	-	424	864	-	-	1.288
Maret	-	329	1.235	-	-	1.564
April	-	373	1.120	-	-	1.493
Mei	-	190	1.222	-	-	1.412
Juni	-	329	1.527	-	-	1.856
Juli	-	336	1.472	-	-	1.808
Agustus	-	278	1.605	-	-	1.883
September	-	344	1.523	-	-	1.867
Oktober	-	322	1.400	-	-	1.722
November	-	614	1.361	-	-	1.975
Desember	-	629	1.688	-	-	2.317
Tahun 1998	-	4.512	15.976	-	-	20.488

Tabel 3.7. Jumlah Tamu WNI dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					Seluruh Kel. Kamar
	Bintang	Non Bintang				
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	344	953	-	-	1.297
Februari	-	424	858	-	-	1.282
Marct	-	329	1.216	-	-	1.545
April	-	373	1.079	-	-	1.452
Mei	-	190	1.202	-	-	1.392
Juni	-	329	1.500	-	-	1.829
Juli	-	336	1.434	-	-	1.770
Agustus	-	278	1.583	-	-	1.861
September	-	344	1.492	-	-	1.836
Oktober	-	322	1.382	-	-	1.704
November	-	614	1.349	-	-	1.963
Desember	-	629	1.680	-	-	2.309
Tahun 1998	-	4.512	15.728	-	-	20.240

Tabel 3.8. Jumlah Tamu WNA dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					Seluruh Kel. Kamar
	Bintang	Non Bintang				
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	-	6	-	-	6
Februari	-	-	6	-	-	6
Maret	-	-	19	-	-	19
April	-	-	41	-	-	41
Mei	-	-	20	-	-	20
Juni	-	-	27	-	-	27
Juli	-	-	38	-	-	38
Agustus	-	-	22	-	-	22
September	-	-	31	-	-	31
Oktober	-	-	18	-	-	18
November	-	-	12	-	-	12
Desember	-	-	8	-	-	8
Tahun 1998	-	-	248	-	-	248

Tabel 3.9. Persentase Jumlah Tamu WNI dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					
	Bintang	Non Bintang				Seluruh Kel. Kamar
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	100,00	99,37	-	-	99,54
Februari	-	100,00	99,31	-	-	99,53
Maret	-	100,00	98,46	-	-	98,79
April	-	100,00	96,34	-	-	97,25
Mei	-	100,00	98,36	-	-	98,58
Juni	-	100,00	98,23	-	-	98,55
Juli	-	100,00	97,42	-	-	97,90
Agustus	-	100,00	98,63	-	-	98,83
September	-	100,00	97,96	-	-	98,34
Oktober	-	100,00	98,71	-	-	98,95
November	-	100,00	99,12	-	-	99,39
Desember	-	100,00	99,53	-	-	99,65
Tahun 1998	-	100,00	98,45	-	-	98,79

Tabel 3.10. Persentase Jumlah Tamu WNA dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					
	Bintang	Non Bintang				Seluruh Kel. Kamar
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	-	0,63	-	-	0,46
Februari	-	-	0,69	-	-	0,47
Maret	-	-	1,54	-	-	1,21
April	-	-	3,66	-	-	2,75
Mei	-	-	1,64	-	-	1,42
Juni	-	-	1,77	-	-	1,45
Juli	-	-	2,58	-	-	2,10
Agustus	-	-	1,37	-	-	1,17
September	-	-	2,04	-	-	1,66
Oktober	-	-	1,29	-	-	1,05
November	-	-	0,88	-	-	0,61
Desember	-	-	0,47	-	-	0,35
Tahun 1998	-	-	1,55	-	-	1,21

Tabel 3.11. Banyaknya Malam Kamar Terpakai dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					
	Bintang	Non Bintang				Seluruh Kel. Kamar
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	629	1.386	-	-	2.015
Februari	-	819	850	-	-	1.669
Maret	-	1.009	1.170	-	-	2.179
April	-	1.016	1.557	-	-	2.573
Mei	-	870	1.504	-	-	2.374
Juni	-	899	1.039	-	-	1.938
Juli	-	468	1.112	-	-	1.580
Agustus	-	534	1.170	-	-	1.704
September	-	578	965	-	-	1.543
Oktober	-	885	1.285	-	-	2.170
November	-	1.177	1.583	-	-	2.760
Desember	-	1.112	1.680	-	-	2.792
Tahun 1998	-	9.996	15.301	-	-	25.297

Tabel 3.12. Banyaknya Malam Tamu Menginap dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					
	Bintang	Non Bintang				Seluruh Kel. Kamar
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	589	1.975	-	-	2.564
Februari	-	767	1.278	-	-	2.045
Maret	-	944	1.577	-	-	2.521
April	-	951	1.862	-	-	2.813
Mei	-	814	1.886	-	-	2.700
Juni	-	842	1.559	-	-	2.401
Juli	-	438	1.816	-	-	2.254
Agustus	-	500	1.888	-	-	2.388
September	-	541	1.426	-	-	1.967
Oktober	-	828	1.854	-	-	2.682
November	-	1.663	2.067	-	-	3.730
Desember	-	1.465	1.961	-	-	3.426
Tahun 1998	-	10.342	21.149	-	-	31.491

Tabel 3.13. Tingkat Penghunian Ganda Hotel dirinci Menurut Bulan, Jenis Hotel dan Kelompok Kamar di Kabupaten Buton Tahun 1998

Bulan	Hotel					
	Bintang	Non Bintang				Seluruh Kel. Kamar
		< 10	10 - 24	25 - 40	41 - 100	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	-	1,00	1,44	-	-	1,39
Februari	-	1,00	1,52	-	-	1,41
Maret	-	1,00	1,36	-	-	1,29
April	-	1,00	1,21	-	-	1,18
Mei	-	1,00	1,27	-	-	1,23
Juni	-	1,00	1,52	-	-	1,42
Juli	-	1,00	1,65	-	-	1,58
Agustus	-	1,00	1,63	-	-	1,56
September	-	1,00	1,49	-	-	1,42
Oktober	-	1,00	1,46	-	-	1,39
November	-	1,51	1,32	-	-	1,35
Desember	-	1,41	1,18	-	-	1,22
Rata-rata	-	1,11	1,40	-	-	1,28

Standar Hotel Berbintang
Fasilitas Hotel Berbintang Berdasarkan Direktorat Jenderal Pariwisata

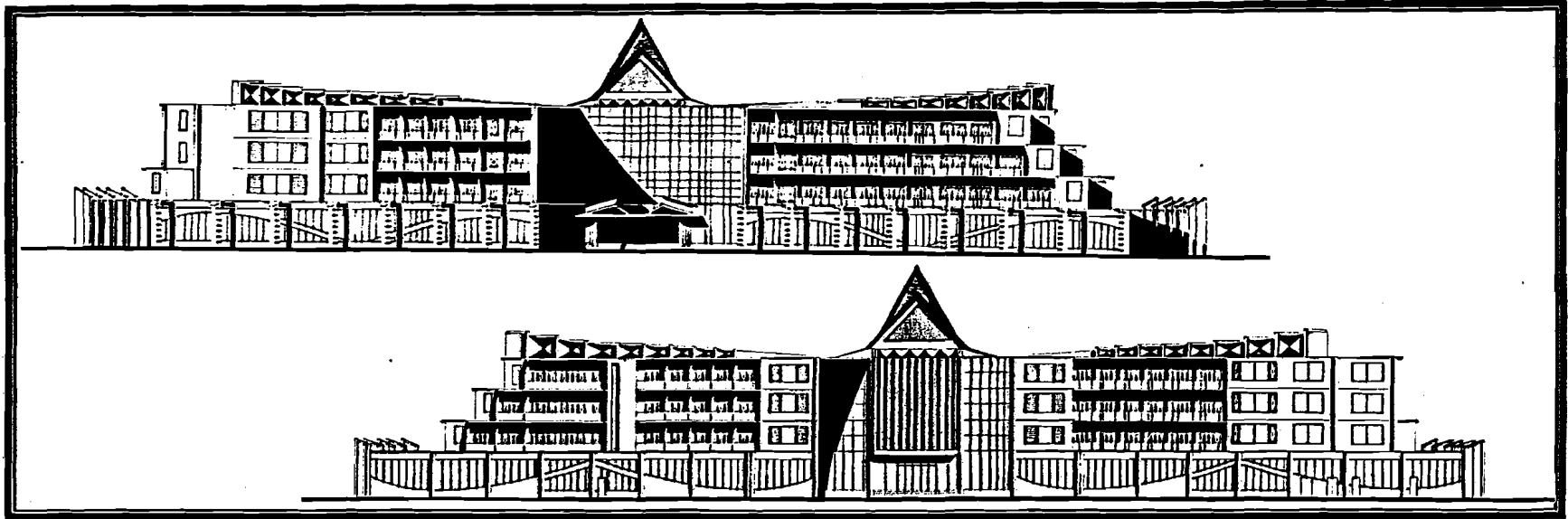
No	Jenis Fasilitas	Jenis Hotel				
		Hotel Bintang ★	Hotel Bintang ★★	Hotel Bintang ★★★	Hotel Bintang ★★★★	Hotel Bintang ★★★★★
1	Kamar tidur beserta kamar mandi	Minimal 10 kamar tidur	Minimal 15 kamar tidur	Minimal 30 kamar tidur	Minimal 50 kamar tidur	Minimal 100 kamar tidur
2	<input type="checkbox"/> Ruang makan / Restoran <input type="checkbox"/> Bar	Perlu 1 buah Perlu 1 buah	Perlu 1 buah Perlu 1 buah	Wajib minimal 1 buah Wajib minimal 1 buah	Wajib minimal 2 buah Wajib minimal 2 buah	Wajib minimal 2 buah Wajib minimal 1 buah
3	Function room	-----	-----	<input type="checkbox"/> Wajib minimal 1 buah <input type="checkbox"/> Dianjurkan prefunction room	<input type="checkbox"/> Wajib minimal 1 buah <input type="checkbox"/> perlu prefunction room	<input type="checkbox"/> Wajib minimal 1 buah <input type="checkbox"/> Wajib prefunction room
4	Rekreasi dan Olah Raga	-----	-----	<input type="checkbox"/> Perlu kolam renang <input type="checkbox"/> Dianjurkan ditambah 2 jenis sarana lainnya	<input type="checkbox"/> Wajib kolam renang <input type="checkbox"/> Dianjurkan menambah 2 jenis sarana lainnya	<input type="checkbox"/> Wajib kolam renang <input type="checkbox"/> Perlu ditambah 2 jenis sarana lainnya
5	Ruang yang disewakan	-----	-----	Perlu minimal 1 ruang	Perlu minimal 3 ruang	Wajib minimal 3 ruang
6	Lounge	-----	-----	Wajib	Wajib	Wajib
7	Taman	Dianjurkan	Dianjurkan	Perlu	Perlu	Wajib



HOTEL RESOR DI PANTAI NIRWANA

**Pendekatan Budaya dan Arsitektur Tradisional
Terhadap Penampilan Fisik dan Tata Ruang Dalam Hotel**

LAPORAN PERANCANGAN



Tri Kurniaty 95 340 092 □□□ DESIGN REPORT 'Hotel Resor di Pantai Nirwana'

HOTEL RESOR DI PANTAI NIRWANA

Pendekatan Budaya dan Arsitektur Tradisional Terhadap Penampilan Fisik dan Tata Ruang Dalam Hotel

Lokasi : Pantai Nirwana, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara
Jenis Bangunan : *Conventional (Beach Resort Hotel)*, 4 lantai berfungsi sebagai bangunan hotel dan fasilitasnya serta 1 basement untuk parkir tamu hotel dan area service

Jenis Kegiatan : Kegiatan rekreasi dan wisata
luas Site : ± 7 Ha dengan kontur relatif datar
luas Lantai Dasar : 5142 m²



ABSTRAKSI

Hotel resor Pantai Nirwana adalah hotel yang berada pada kawasan wisata yang menyertakan bangunan dan fasilitasnya sebagai fungsi dari pariwisata. Selain menawarkan fasilitas-fasilitasnya, keberadaan hotel resor ini juga merupakan fasilitas wisata yang menunjang keberadaan suatu obyek atau tempat wisata dimana hotel resor ini berada yaitu budaya dan arsitektur tradisional Buton dan pantai Nirwana.

Keberadaan Hotel resor ini menciptakan citra hotel untuk memberikan pengalaman unik bagi wisatawan. Citra Hotel resor Pantai Nirwana menampilkan citra melalui budaya dan arsitektur tradisional Buton, konteks dan memanfaatkan lingkungan alam pantai serta menonjolkan hal yang unik dai lokasi dan lingkungan sekitarnya.

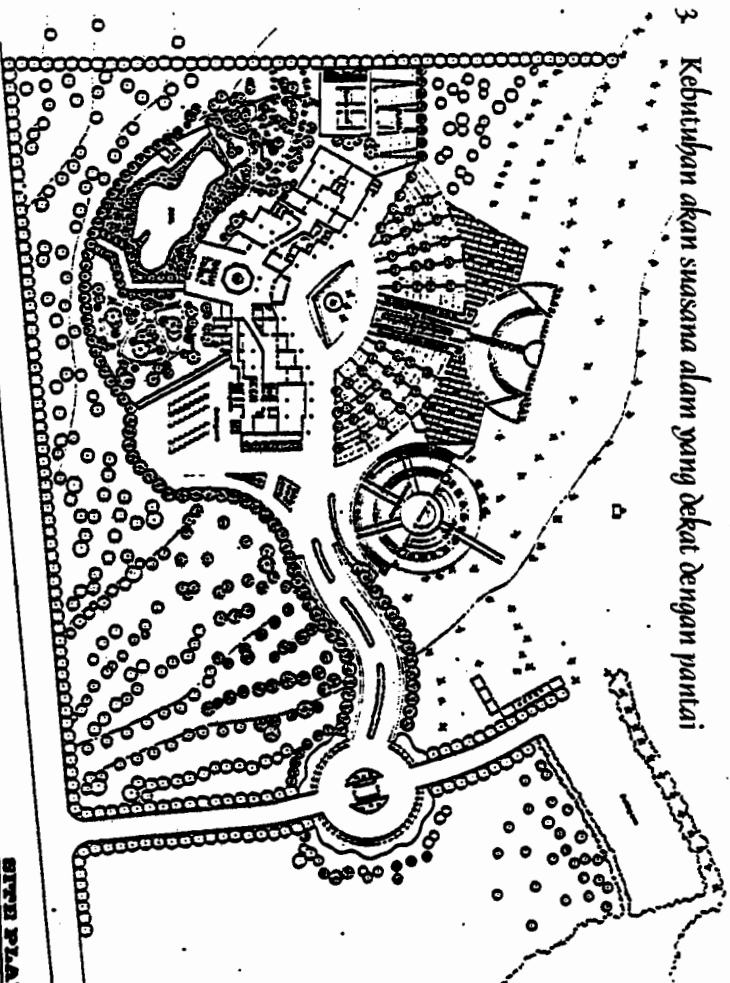
DESIGN REPORT 'Hotel Resor di Pantai Nirwana – Tri Kurniaty 95 340 092

Kapasitas Hotel



Hotel Resor Pantai Nirwana merupakan hotel resor berbintang tiga, dengan 75 kamar terdiri dari 6 suites family room, 6 suites standard room, 8 twin double bed room, 13 single standard bed room, 21 double single bed room, dan 21 double standard bed room. Klasifikasi hotel termasuk *Luxury hotel* berdasarkan pada :

1. Ketenangan dan kenyamanan wisatawan dalam menikmati masa istirahatnya dalam ruang yang bernuansa arsitektur tradisional
2. Privasi dan kontak langsung dengan lingkungan alam sekitar
3. Kebutuhan akan suasana alam yang dekat dengan pantai



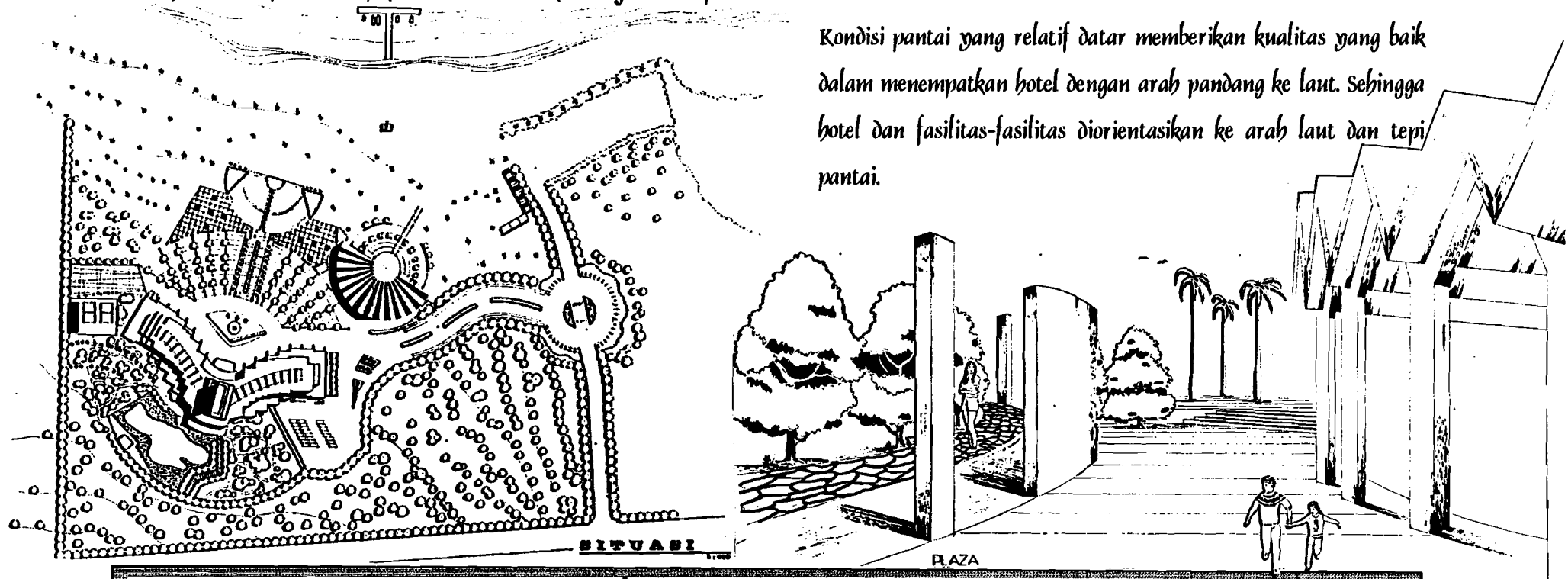
Selain itu hotel ini dilengkapi dengan fasilitas – fasilitas seperti : Restoran, Bar dan Coffee shop, Fitness Club, Art and Souvenir shop, Function room, Kalam renang, Outdoor tennis court, Arena bermain anak, Pentas terbuka dan Plaza serta Rekreasi tepi pantai (volly pantai, berenang, diving, berperahu, dan sky boat).

DESIGNREPORT Hotel Resor di Pantai Nirwana – Tri Kirniaty 95 340 092

Tata LANSSEKAP

Salah satu pengalaman yang diberikan bagi wisatawan adalah dengan keunikan pencapaian ke site, yaitu pencapaian yang tersamar dengan cara menyembunyikan site hotel resor ini. Sehingga hotel resor ini berada di antara vegetasi yang masih alami. Pencapaian ke site secara tersamar ini selain untuk menciptakan privasi yang tinggi, vegetasi alami juga dapat dimanfaatkan secara visual untuk dapat dinikmati sepanjang jalan menuju site. Selain vegetasi alami, ruang-ruang terbuka untuk taman, pedestrian, dan plaza juga dibuat lebih luas dari luas massa hotel untuk menambah kesan alami dan dekat dengan alam pantai.

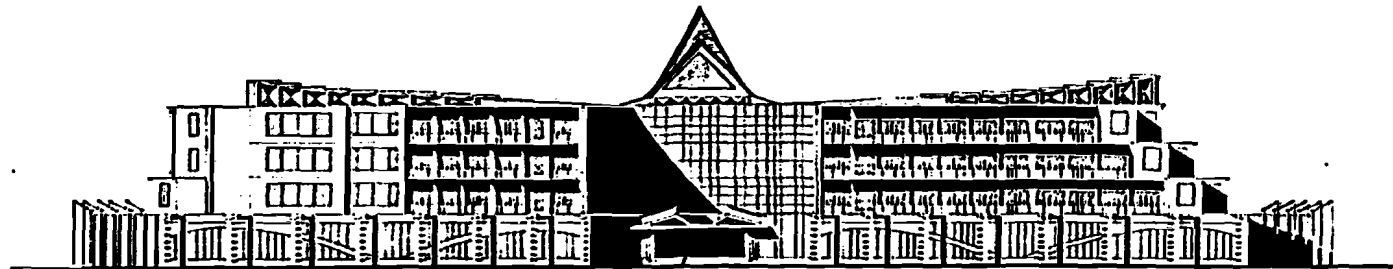
Kondisi pantai yang relatif datar memberikan kualitas yang baik dalam menempatkan hotel dengan arah pandang ke laut. Sehingga hotel dan fasilitas-fasilitas diorientasikan ke arah laut dan tepi pantai.



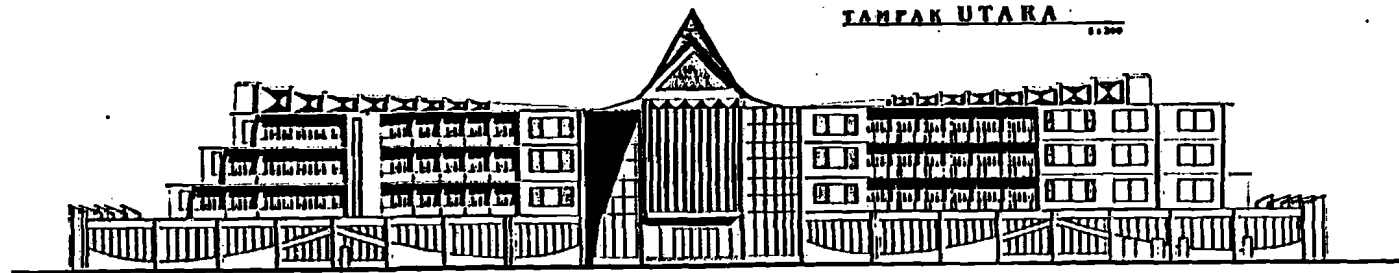
Citra Hotel Resor

Fasade untuk menampilkan citra hotel resor dipengaruhi oleh bentuk-bentuk yang diadaptasi dan pengembangan dari bagian-bagian tertentu rumah tradisional Buton (Malige) yaitu :

1. Bentuk atap yang bersusun dua yang diadaptasi dari susunan atap rumah Malige
2. Pengulangan kolom-kolom pada entrance yang dikembangkan dari 2 kolom pada sisi tangga Malige
3. Kolom-kolom yang diekspos pada ruang luar hotel merupakan pengembangan dari tiang-tiang pendukung Malige
4. Pola bukaan kamar-kamar hotel yang diadaptasi dari pola jendela yang berjejer dua



TAMPAK UTARA



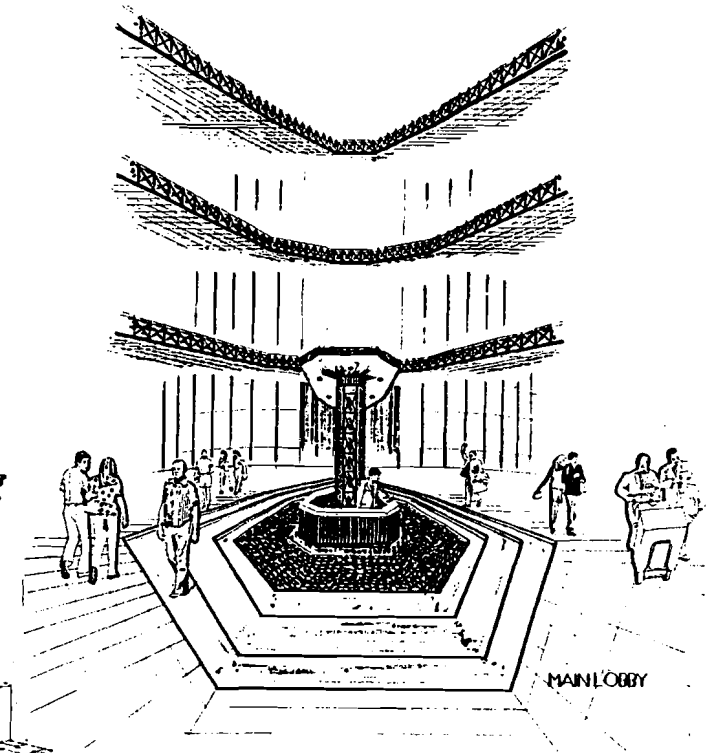
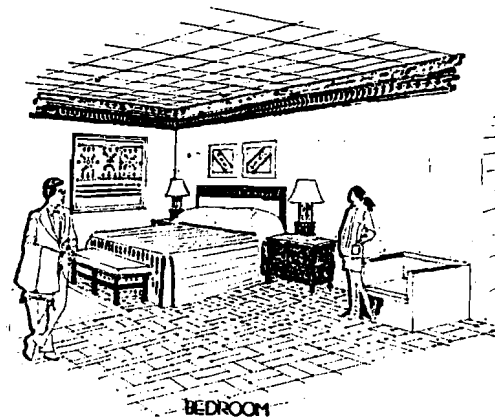
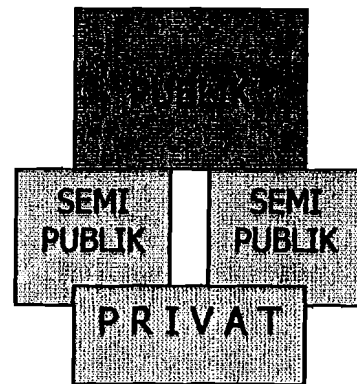
TAMPAK SELATAN

Citra Hotel resor

Kualitas ruang dalam Hotel resor dipengaruhi oleh

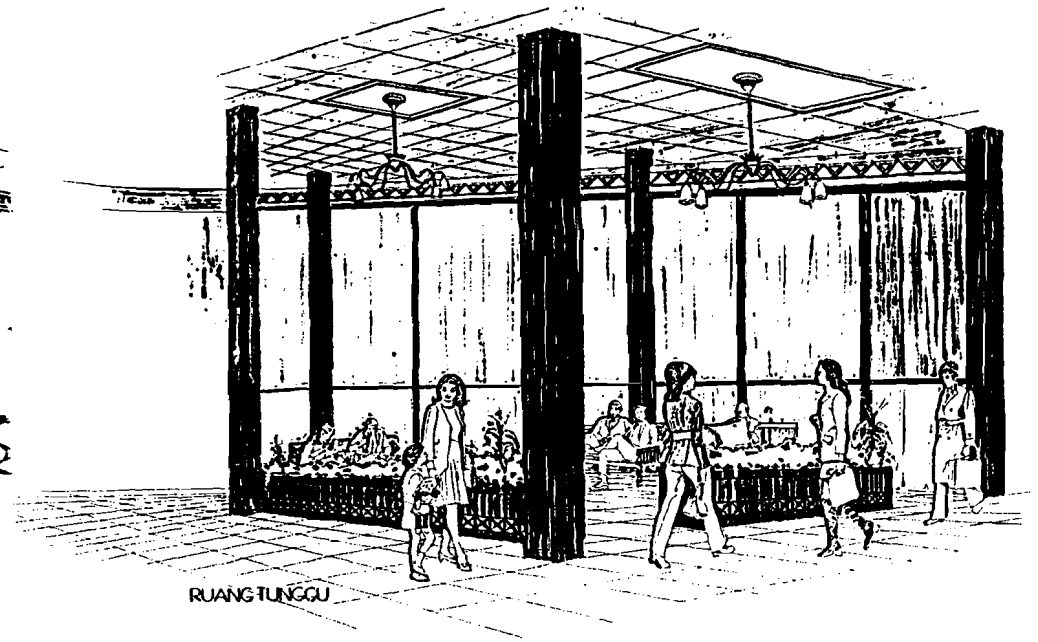
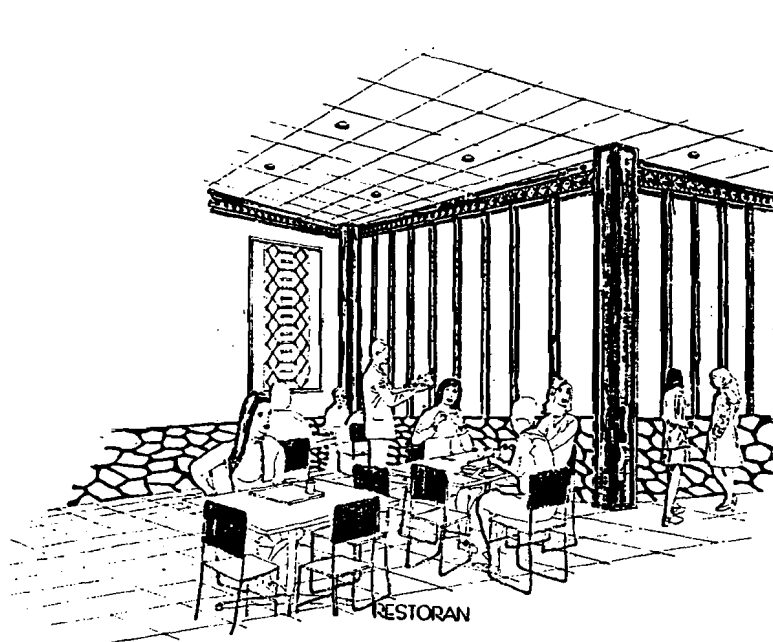
Ruang dalam rumah tradisional Malige yaitu mempunyai sifat ruang yang sama dengan fungsi yang berbeda.

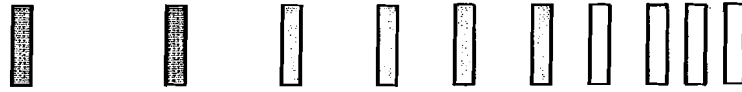
- ❖ Ruang tamu (Bamba) yang berfungsi sebagai ruang penerima tamu (publik), pada hotel difungsikan sebagai lobby utama dan area penerima tamu, resepsionis, informasi serta ruang tunggu.
- ❖ Ruang tengah (Tanga) yang berfungsi sebagai ruang tengah (semi publik), pada hotel diterapkan pada ruang pengelola dan pelayanan, fasilitas hiburan restoran, bar dan coffee shop, function room serta fitness club.
- ❖ Ruang tidur (Suo) yang berfungsi sebagai ruang tidur (privat), diterapkan pada kamar-kamar hotel.



INTERIOR

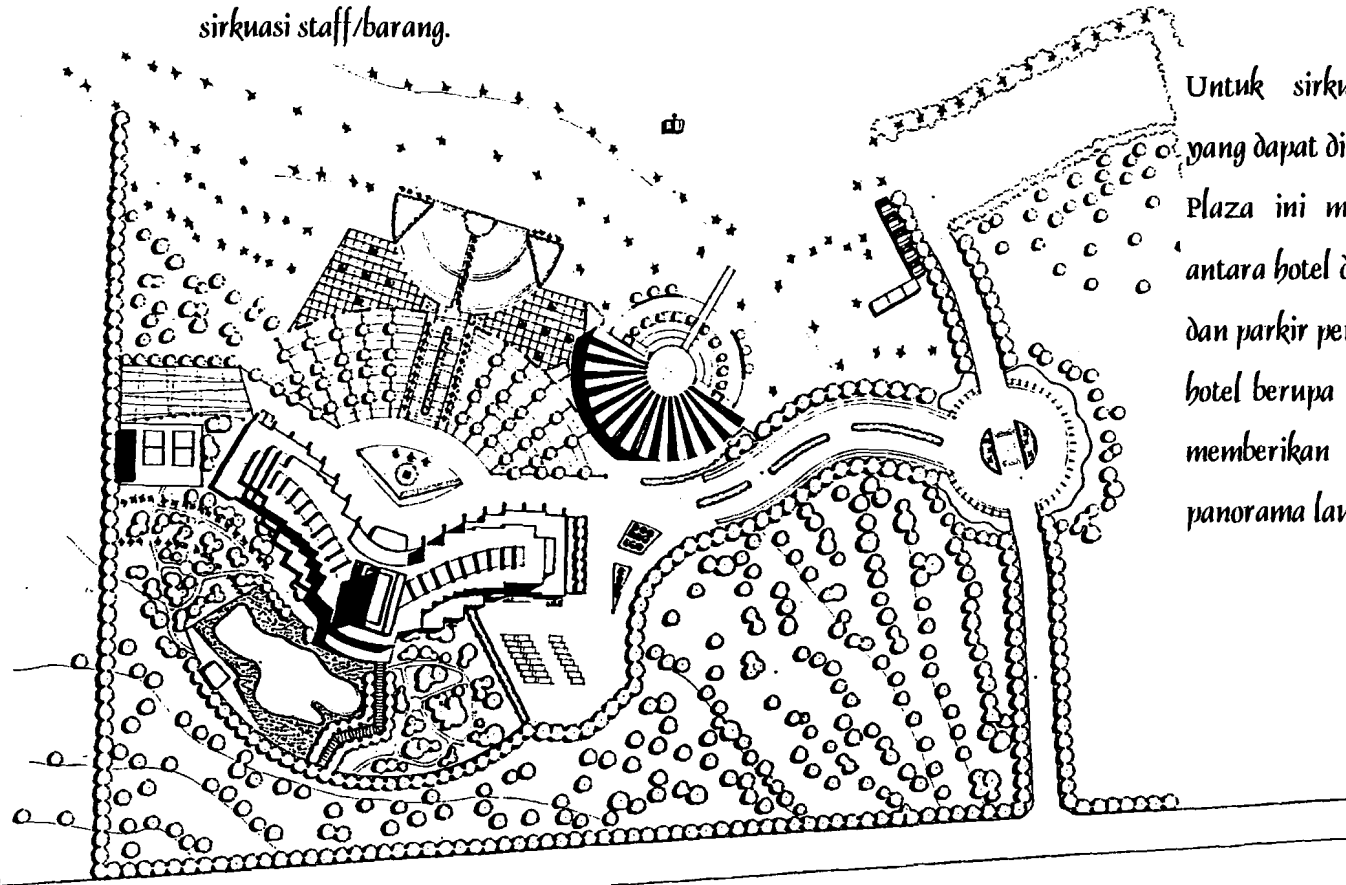
Interior hotel didominasi oleh balok-balok kayu dengan pola dan bentuk yang berulang, terutama pada lobby utama, entrance, restoran, dan kamar-kamar hotel. Penggunaan bahan-bahan tetap menampilkan warna dan tekstur sebenarnya. Juga terdapat ornamen-ornamen yang memperindah ruangan seperti kain-kain tenunan tradisional yang ditata dengan baik, ragam hias serta ukiran-ukiran dengan motif tumbuhan.



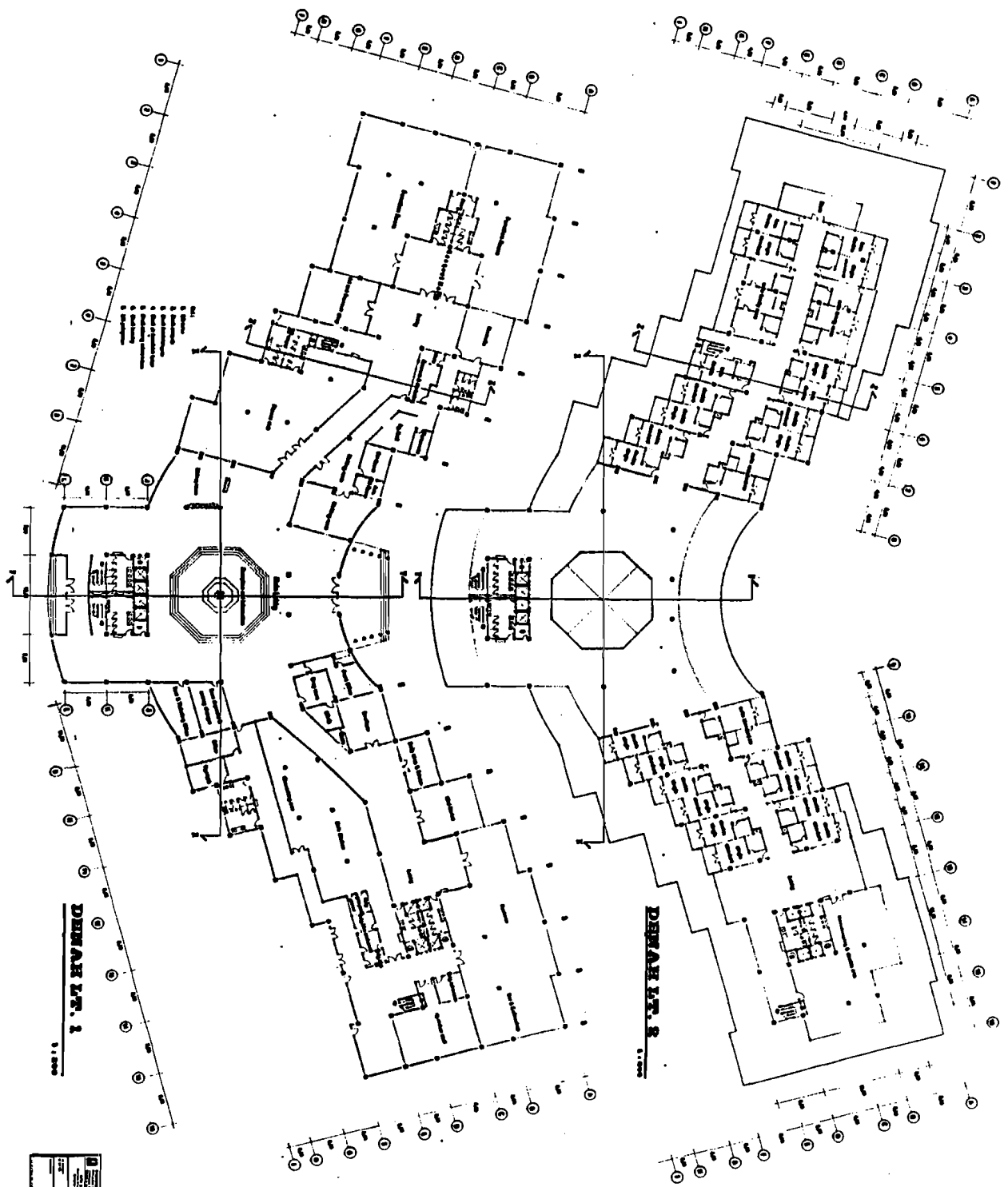


SIRKULASI

Pada Hotel resor pantai Nirwana sirkulasi sangat penting ditonjolkan untuk kenikmatan arah pandang. Dimulai ketika memasuki site, sirkulasi untuk tamu hotel dipisahkan dengan sirkulasi untuk pengunjung rekreasi pantai. Juga memisahkan sirkulasi antara tamu hotel dengan sirkulasi staff/barang.



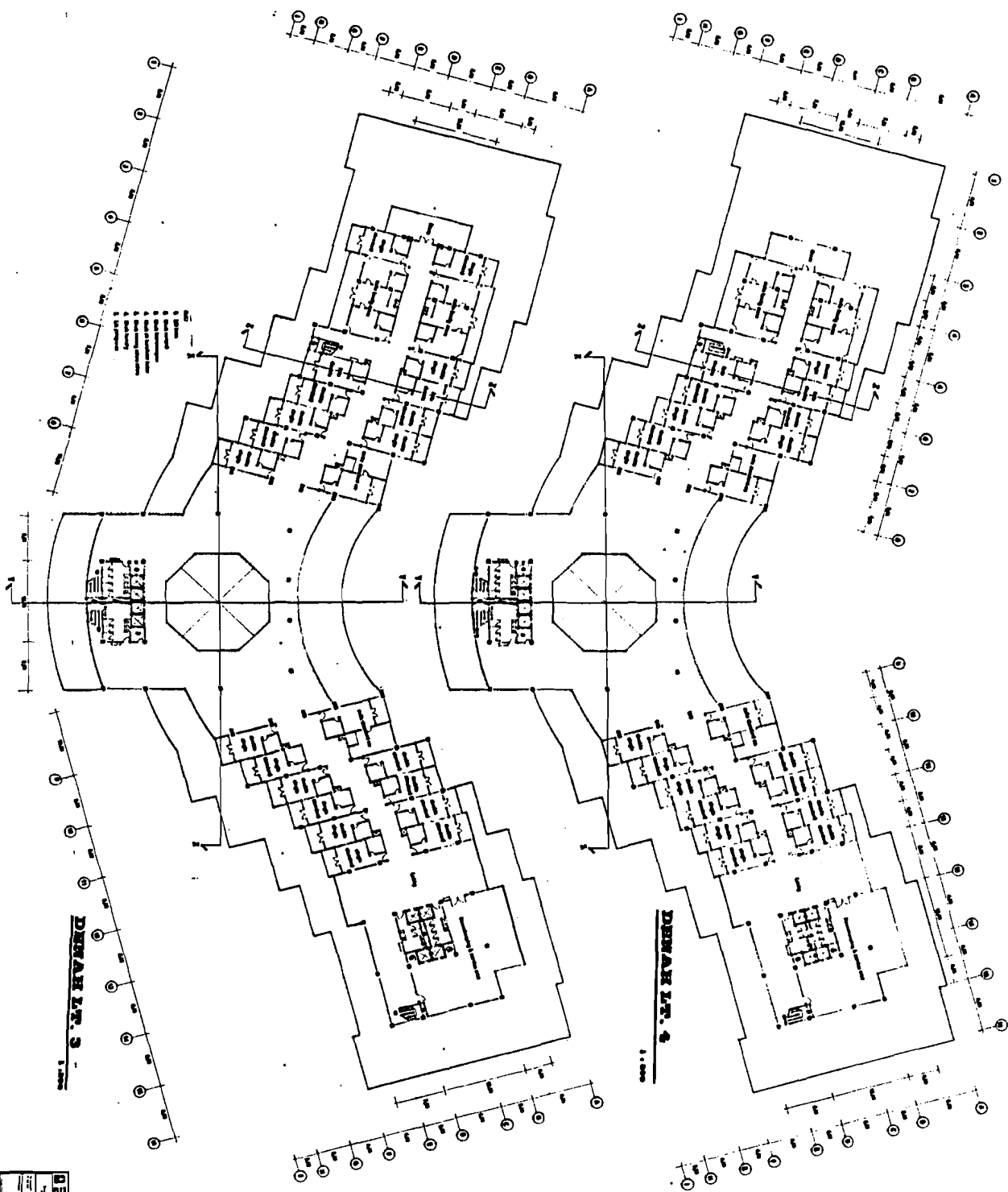
Untuk sirkulasi publik ditempatkan plaza pentas terbuka yang dapat digunakan oleh tamu hotel dan pengunjung pantai. Plaza ini merupakan plaza sebagai junction/penghubung antara hotel dan pentas terbuka dengan fasilitas rekreasi, laut dan parkir pengunjung pantai. Sedangkan sirkulasi untuk tamu hotel berupa plaza sebagai ending/akhir dari sirkulasi untuk memberikan privasi bagi tamu hotel sambil menikmati panorama laut.



DEKAR LT. 1
1:1000

DEKAR LT. 2
1:1000

NO.	1
TITLE	Site Plan
DATE	1950
SCALE	1:1000
PROJECT	Government Building
DESIGNER	J. Smith
CHECKED	M. Jones
APPROVED	



DURAK I.P. 3
1:1000

DURAK I.P. 4
1:1000

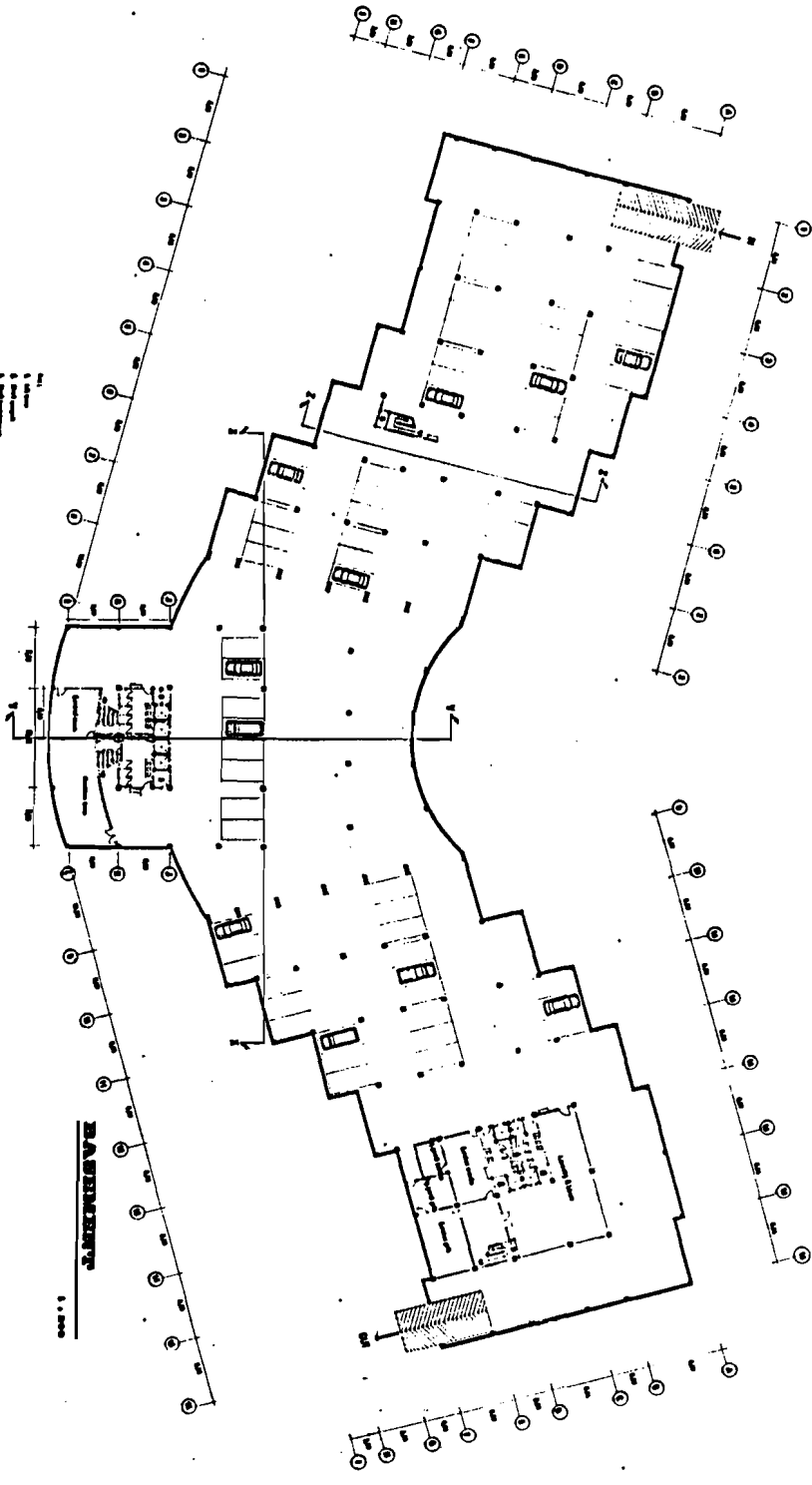
10/11/2010

NO.	1
DATE	10/11/2010
PROJECT	DURAK I.P. 3 & 4
SCALE	1:1000
DRAWN BY	[Signature]
CHECKED BY	[Signature]
APPROVED BY	[Signature]

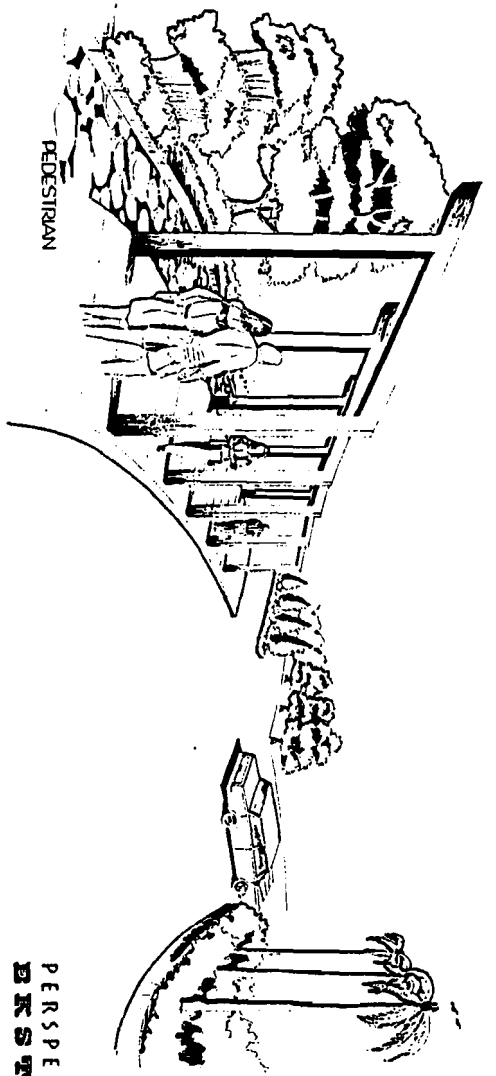
00-44-1-2

NO.	1
DATE	1954
PROJECT	...
DESIGNER	...
CHECKED	...
APPROVED	...

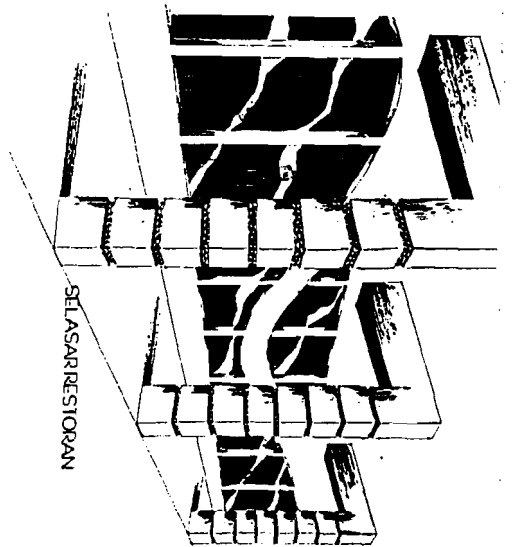
1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...



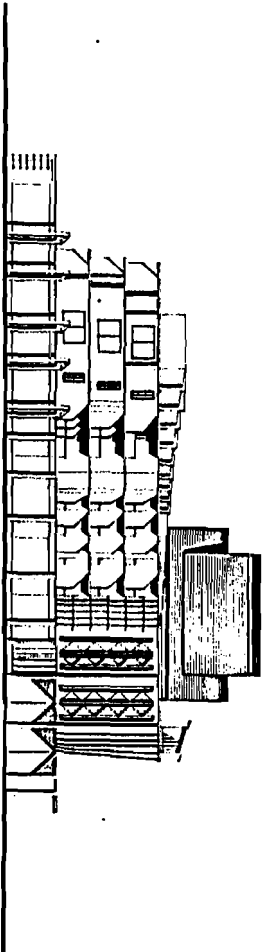
1:1000
 1:1000



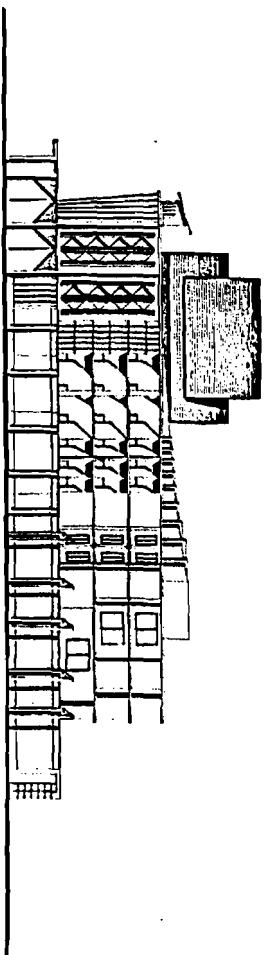
PERSPEKTIF
EKSPERIOR



SELASAR RESTORAN

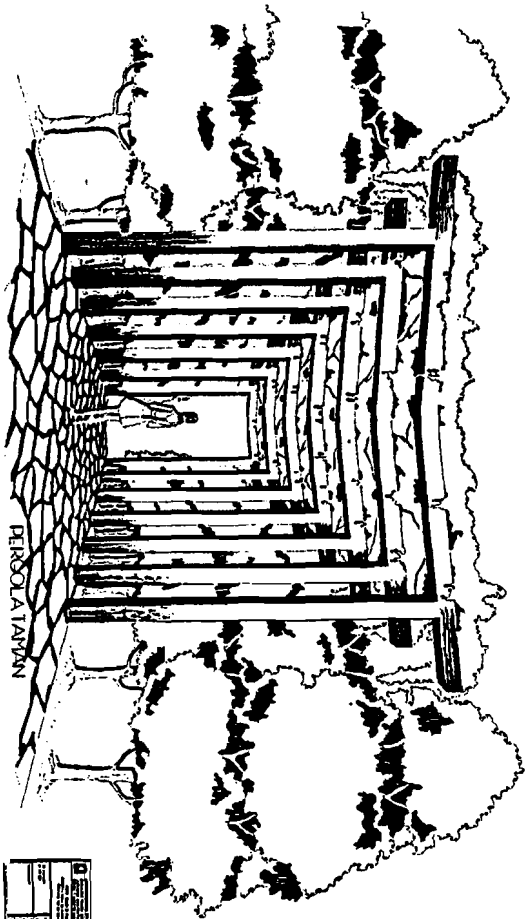


TANPAK BARAT



TANPAK TIMUR

PERSPEKTIF
EKSTERIOR



NO.	1
TITLE	PERKOTA TAMAN
DATE	1971
SCALE	1:100
DRAWN BY	[Signature]
CHECKED BY	[Signature]
APPROVED BY	[Signature]

