

## BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

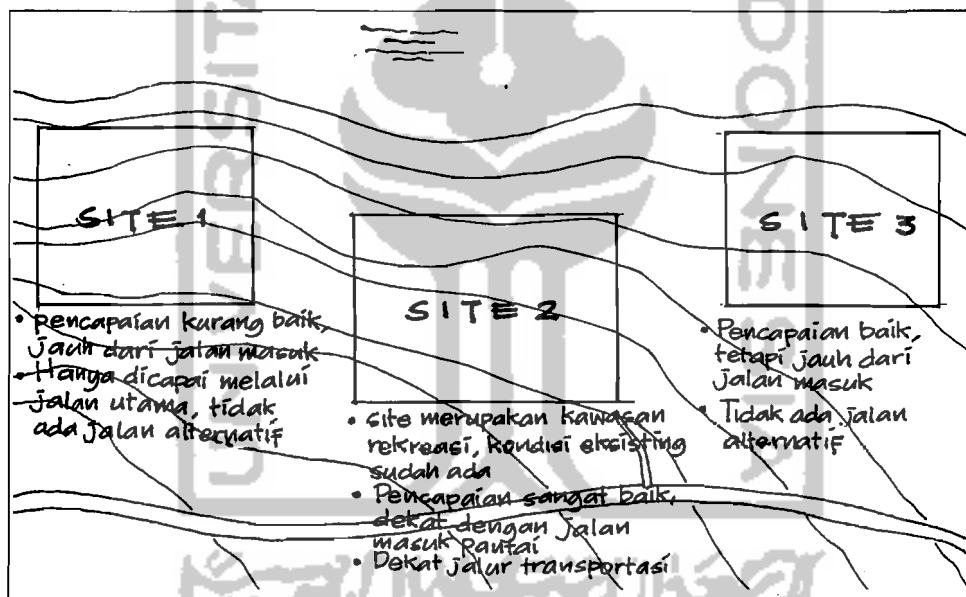
### 4.1 Analisis Lokasi

#### 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.



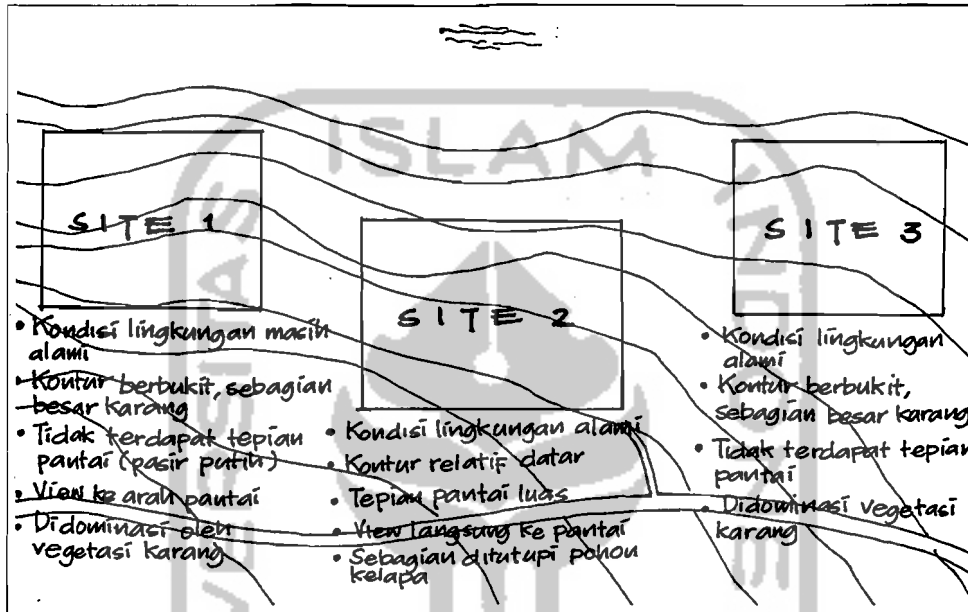
Aksesibilitas	Site 1	Site 2	Site 3
Kondisi eksisting jalan	1	4	1
Pencapaian dari jalan masuk	2	4	3
Dekat dengan pusat kota	4	5	5
Jalur transportasi	1	4	1
Jumlah	8	17	10

**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).

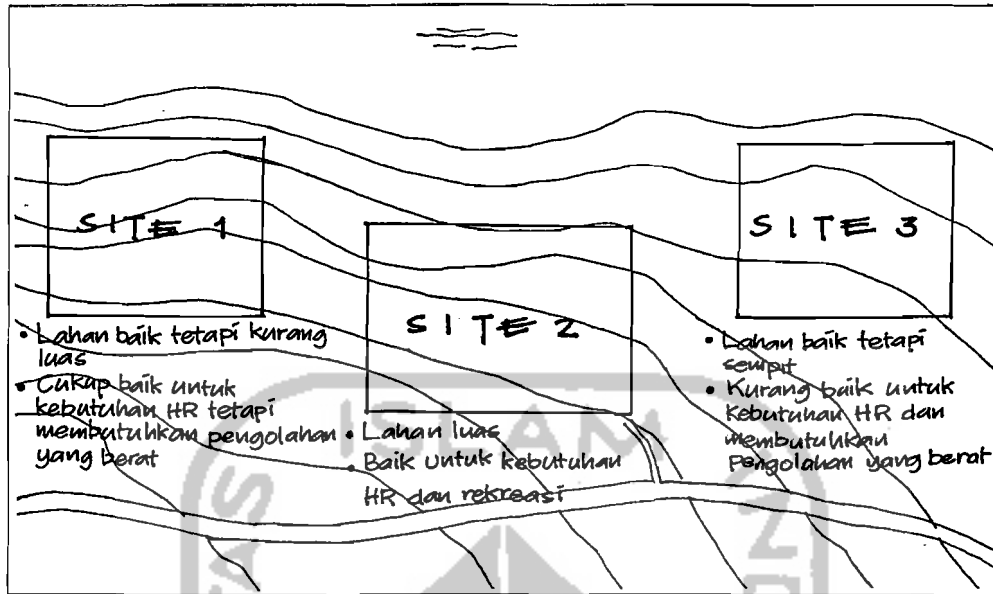


Kondisi lingkungan fisik	Site 1	Site 2	Site 3
Kondisi lingkungan alami	5	5	5
Kondisi kontur	3	4	3
Kondisi tepian pantai	2	5	2
View ke arah pantai	4	4	4
Kondisi vegetasi	4	4	4
Jumlah	18	22	18

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
- 4 = baik
- 3 = cukup baik
- 2 = kurang baik
- 1 = tidak 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**

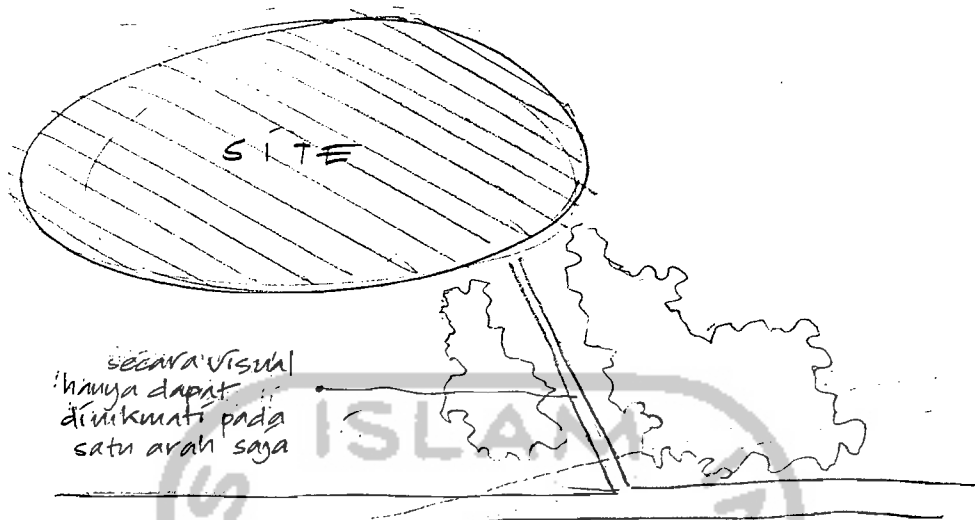
Pencapaian ke site dapat diciptakan sebagai sesuatu yang spesifik untuk memberikan kesan dan pengalaman yang menarik yang dirasakan pengunjung ketika memasuki site. Pencapaian ke site dapat dilakukan dengan cara :

##### **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

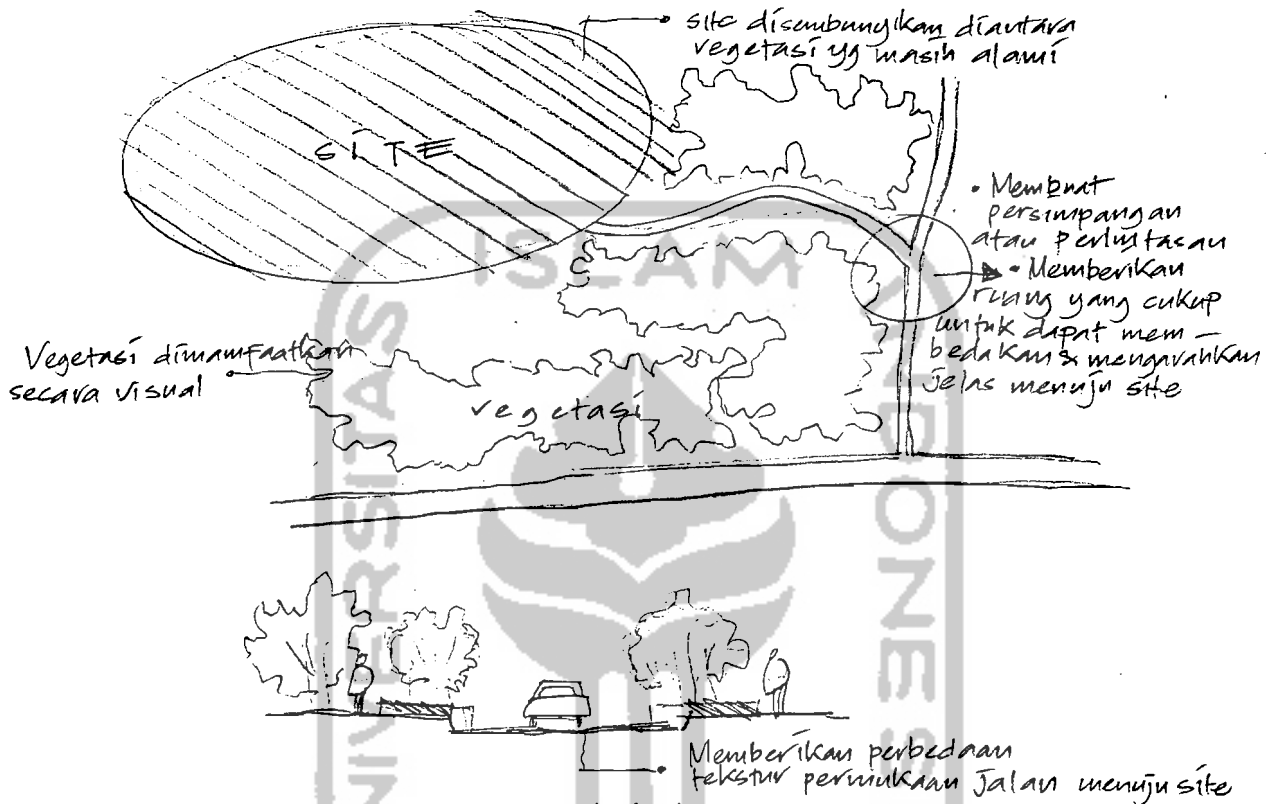
Suatu pencapaian yang dapat diubah arahnya satu atau beberapa kali untuk menghambat atau memperpanjang urutan pencapaiannya menuju site.

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

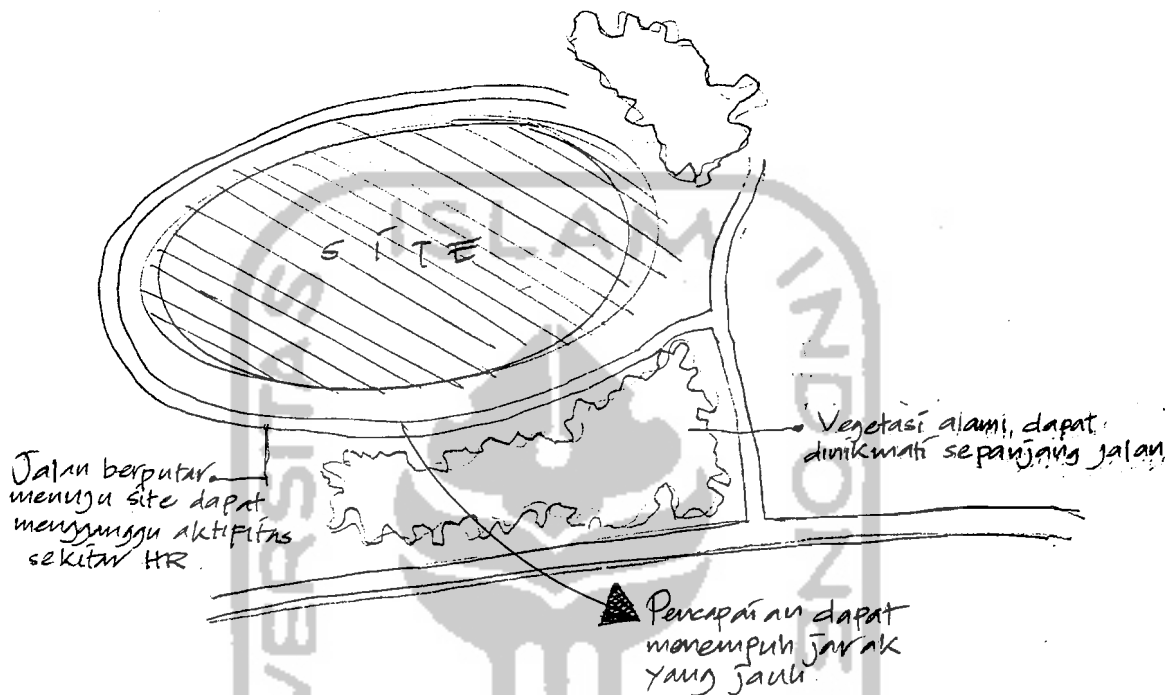
### 3. Pencapaian ke site secara berputar

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 :

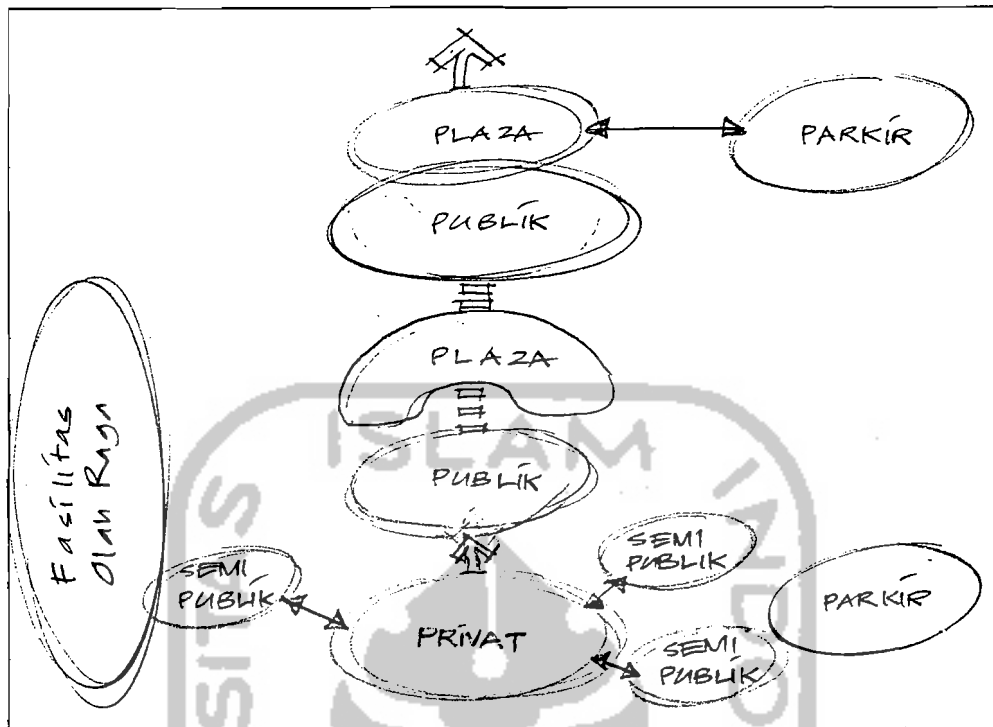
1. Ruang publik, memiliki kesamaan karakter yaitu sebagai ruang untuk umum dengan kegiatan berkumpul, rekreasi, dan parkir. Maka kelompok ruang ini digolongkan sebagai ruang publik ; plaza, pentas terbuka, fasilitas rekreasi dan parkir
2. Ruang semi publik, merupakan ruang yang mempunyai kegiatan pengelolaan 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"> <li>- Letak area privat tidak boleh dekat dengan area publik untuk mempertahankan privasi dan kenyamanan</li> <li>- dekat dengan plaza sebagai ruang publik untuk penghuni hotel</li> </ul>



Plaza hotel	Sirkulasi ruang luar untuk tamu hotel	Publik untuk privat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengikat sirkulasi yang menghubungkan kegiatan dalam hotel dan luar hotel</li> <li>- Tempat tamu hotel untuk menikmati suasana sekitar hotel seperti taman, suasana pantai</li> </ul>
Pentas terbuka	Atraksi budaya dan kegiatan hotel	Publik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diutamakan bagi tamu hotel tetapi tidak menutup kemungkinan tamu yang tidak datang menginap menggunakan fasilitas tersebut</li> <li>- Letak dapat dinikmati oleh tamu hotel dan pengunjung fasilitas rekreasi</li> <li>- Letak tidak mengganggu privat tapi berguna bagi publik</li> </ul>
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"> <li>- Dekat dengan area publik untuk memudahkan pencapaian</li> <li>- Daya tarik yang dapat dinikmati dari kamar-kamar hotel</li> </ul>
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"> <li>- Letak parkir kendaraan dipisah antara parkir kendaraan tamu hotel dan pengunjung pantai</li> <li>- Parkir tamu hotel dekat dan mudah dicapai dari hotel, parkir untuk pengunjung pantai disediakan dekat dengan fasilitas rekreasi</li> </ul>



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).

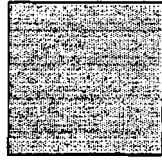
Berdasarkan pertimbangan di atas dengan menyesuaikan lingkungan alam serta budaya dalam membentuk citra, maka bentuk hotel resor yang sesuai adalah **bentuk *convention***.

#### 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.

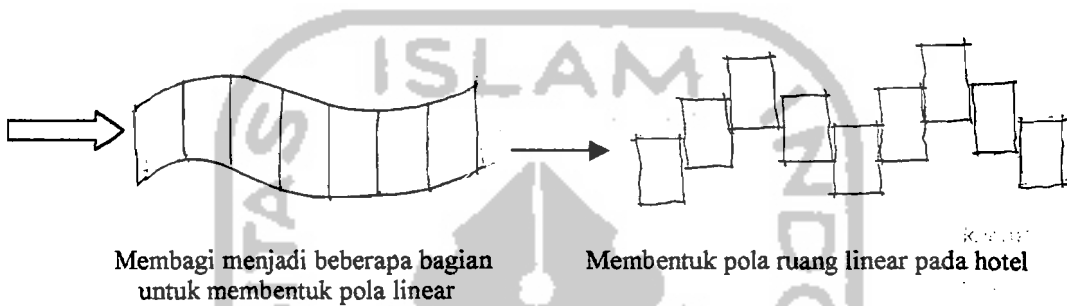


Bujur sangkar merupakan bentuk masif yang statis, netral dan tidak mempunyai arah tertentu

+



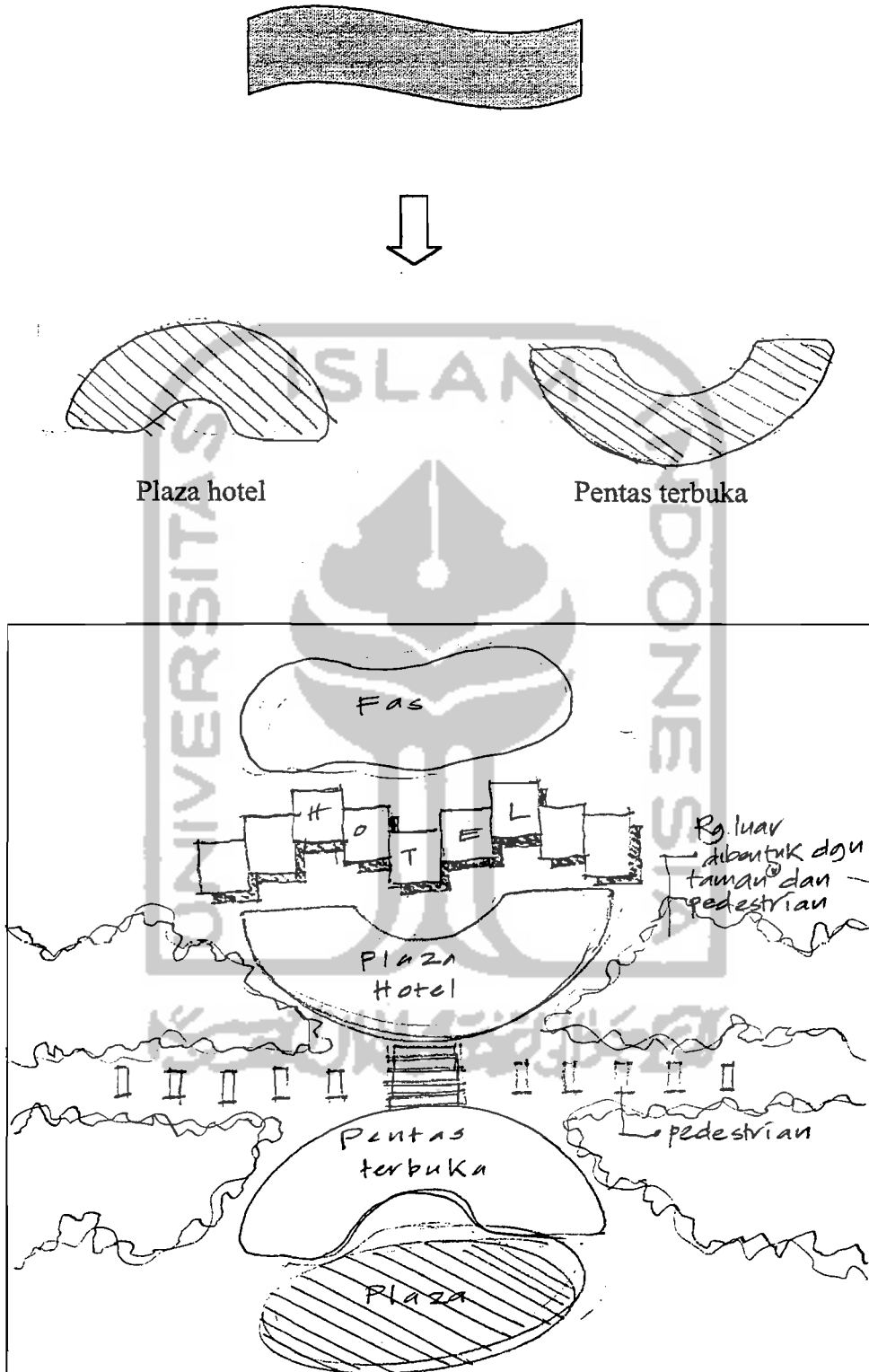
Ombak



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

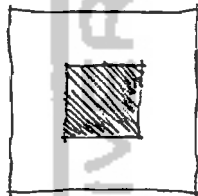
Pola hubungan ruang pada hotel resor dibuat untuk menciptakan citra dengan cara menghubungkan ruang-ruang dalam hotel dengan menerapkan beberapa hubungan ruang-ruang pada rumah tradisional (malige).

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

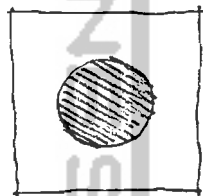
#### 1. Membentuk ruang di dalam ruang

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.



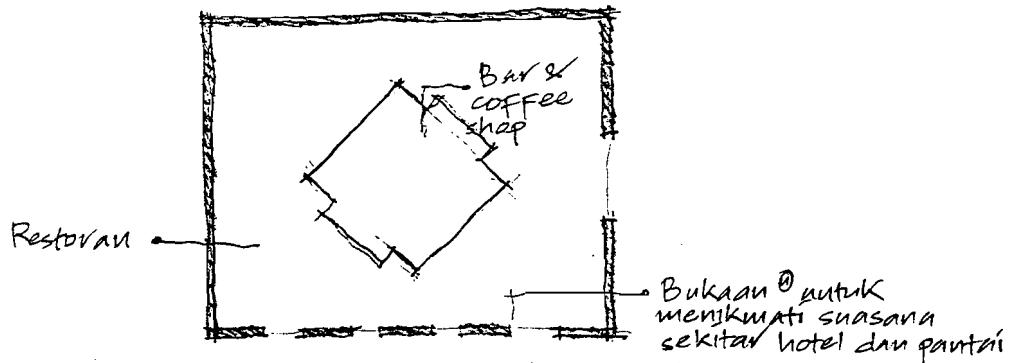
Ruang yang mengikuti wujud ruang pemuatnya, menimbulkan ruang dinamis di dalamnya



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

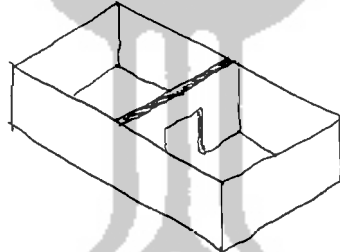
Pada rumah tradisional, ruang makan dan ruang berkumpul serta ruang istirahat mempunyai fungsi yang berbeda dalam satu ruang. Hubungan ruang tersebut di dalam hotel dibuat dengan menciptakan ruang di dalam ruang dengan menempatkan fasilitas hiburan bar dan *coffee shop* di tengah ruang restoran. Ruang 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.



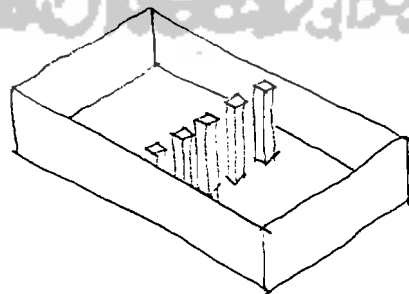
Ruang bar dan *coffee shop* berada di dalam ruang restoran dibuat berbeda bentuk untuk membedakan fungsi dan keistimewaan ruangnya

## 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.

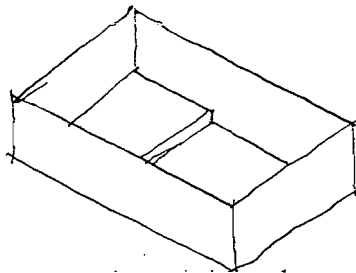


Membatasi pencapaian visual ruang yang bersebelahan dapat memperkuat privasi ruang



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



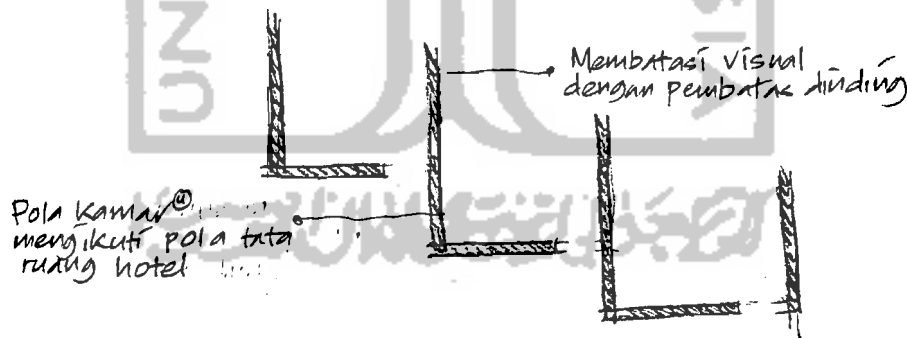


Membatasi ruang yang bersebelahan dengan memberikan Perbedaan ketinggian lantainya

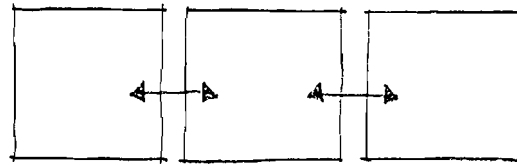
Gambar 4.10 Pola hubungan ruang dengan membentuk ruang-ruang yang bersebelahan  
Sumber : DK.Ching, 1996

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

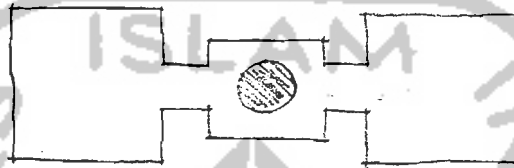
Hubungan ruang-ruang yang bersebelahan di dalam hotel diterapkan pada kamar-kamar hotel yang dibentuk bersebelahan sepanjang ruangnya dan membatasi visual ruangnya dengan pembatas dinding untuk menciptakan privasi ruang.



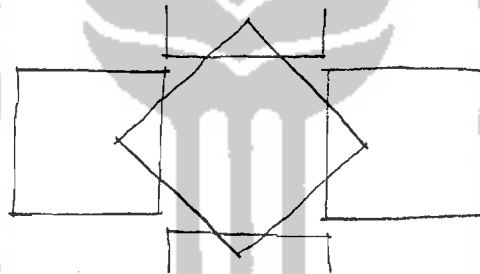
3. Membentuk ruang-ruang yang dihubungkan oleh sebuah ruang bersama  
Dua ruang yang berjauhan jaraknya dapat dihubungkan oleh ruang perantara.  
Hubungan ruang-ruang akan tergantung pada sifat ruang perantaranya.  
Ruang perantara dapat berbeda dalam bentuk dan orientasi dari ruang-ruang lainnya untuk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



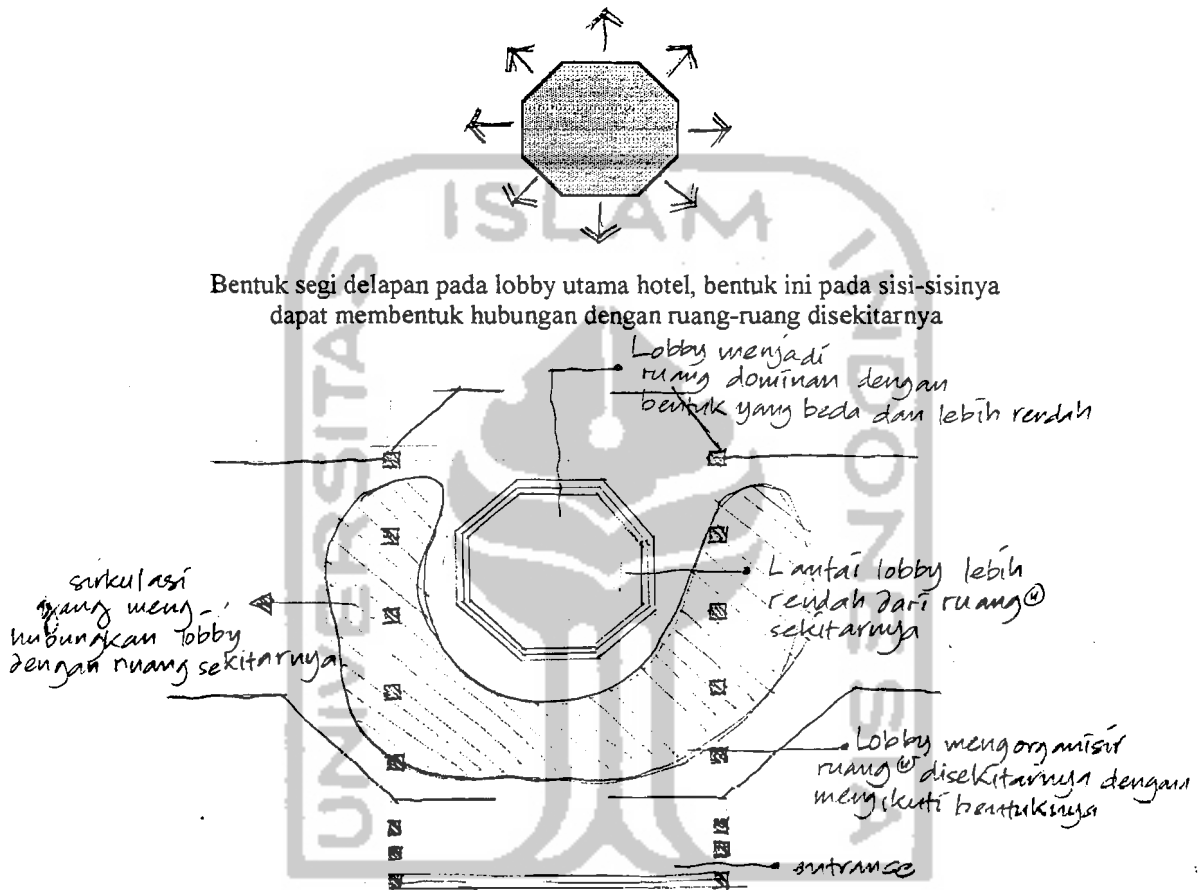
Ruang perantara dapat menjadi ruang yang dominan dan mampu mengorganisir sejumlah ruang

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



#### 4.2.4 Analisis Fasade Bangunan

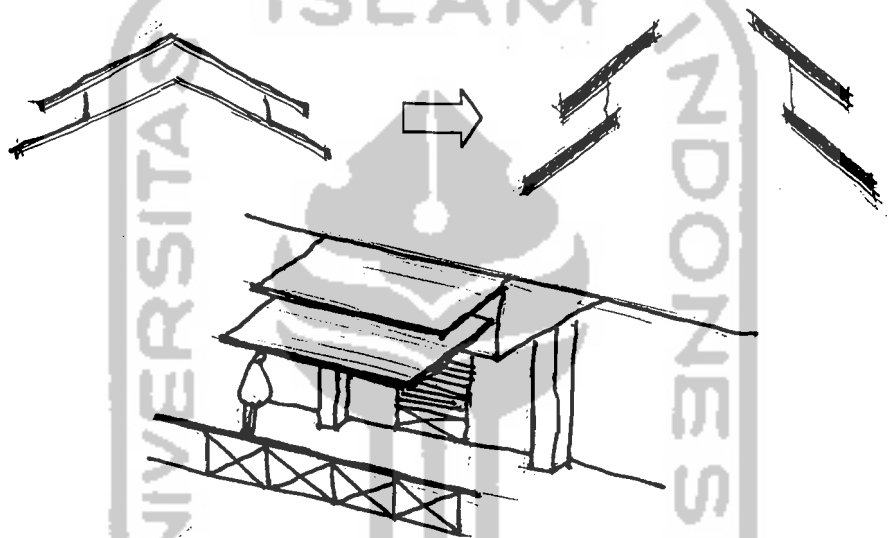
Tujuan menciptakan fasade pada suatu bangunan yaitu :

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.

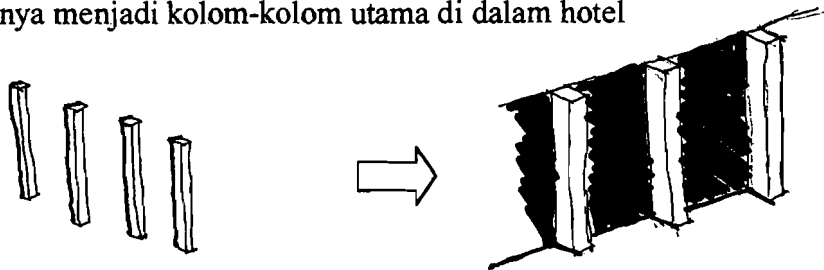
Yang menjadi pertimbangan dalam mengadaptasi dan mengembangkan bentuk-bentuk dari rumah tradisional adalah harus melihat unsur, bentuk, proporsi, ritme maupun karakter dari bentuk tersebut sehingga menciptakan citra yang menarik di mata wisatawan.

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.

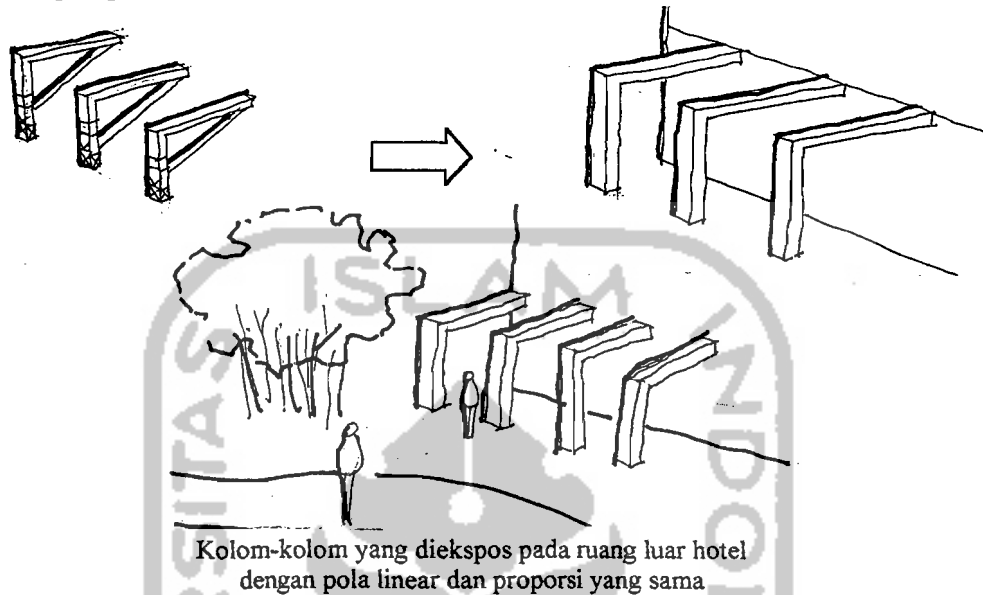


Untuk menonjolkan sesuatu yang tampak unik dan berbeda atap rumah tradisional dapat dijadikan sebagai unsur yang penting pada fasade hotel

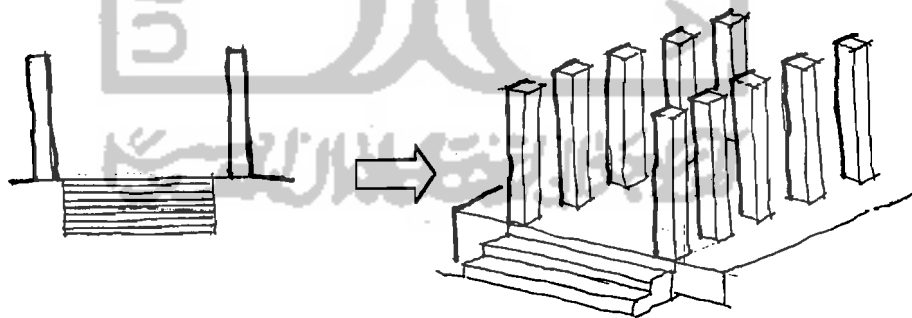
2. Bentuk tradisional dapat menciptakan suatu komposisi yang memiliki kontinuitas visual untuk menembus semua unsur yang diorganisir. Pada fasade hotel, bentuk-bentuk tradisional dapat menciptakan suatu pola dengan memadukan dalam pola dan proporsi yang sama.
  - Tiang-tiang rumah yang mendukung keseluruhan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

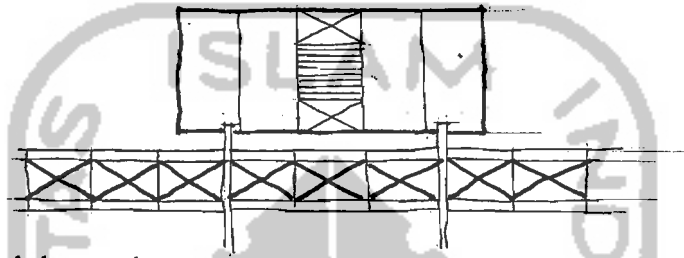
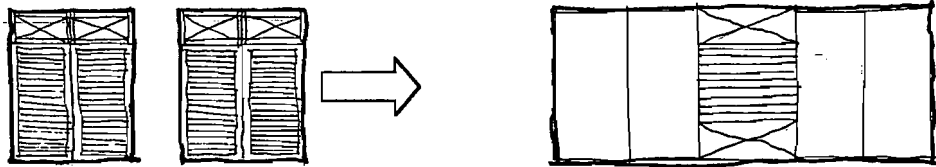


- Tangga rumah yang berjumlah ganjil dan terdapat tiang pada kedua sisinya. Tangga depan ini berfungsi sebagai tangga untuk menerima tamu. Diadaptasi bentuknya pada entrance hotel dengan adanya pengulangan kolom-kolom pada kedua sisinya



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.

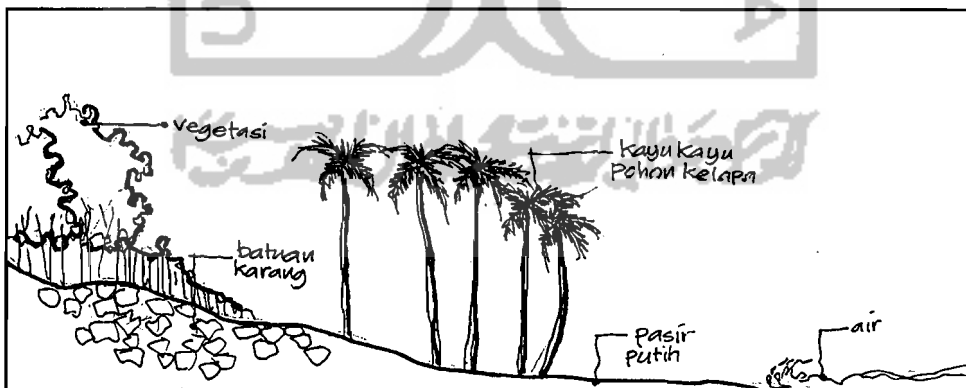
- Pola jendela rumah pada ruang tamu adalah pola berjejer dua. Diadaptasi bentuknya pada bukaan ruang dan kamar-kamar hotel dengan pola yang sama



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

#### 4.2.5 Material

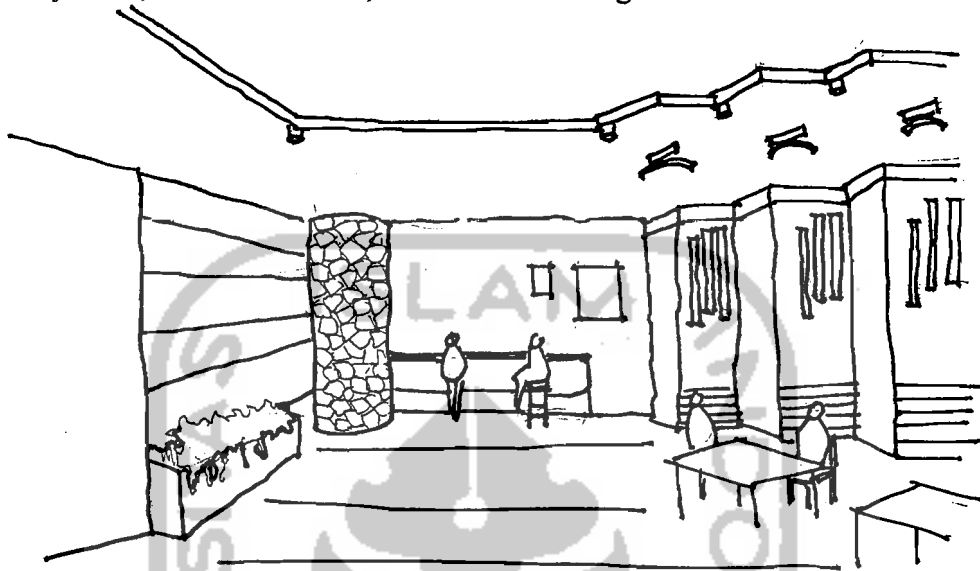
Memamfaatkan material-material alam sebagai material pendukung sangat baik untuk membentuk citra hotel, menambah kesan alami, dekat dengan alam serta kenyamanan.



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

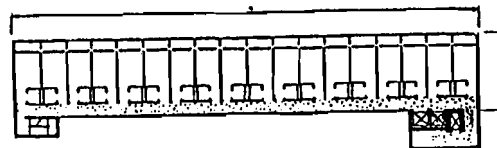
- Massa dikelompokkan berdasarkan fungsi kegiatan yang diwadahi dalam satu kesatuan lingkungan yang alami
- Bentuk massa dapat menciptakan privasi pada ruang yang membutuhkan privasi
- Tata ruang luar diorientasikan untuk memperoleh view yang optimal

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.

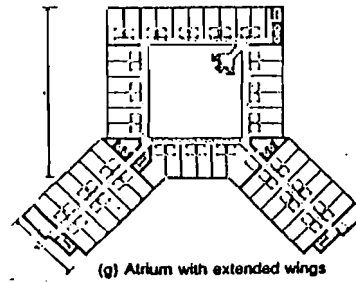
Berikut ini adalah pertimbangan pola massa hotel berdasarkan view ;

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.



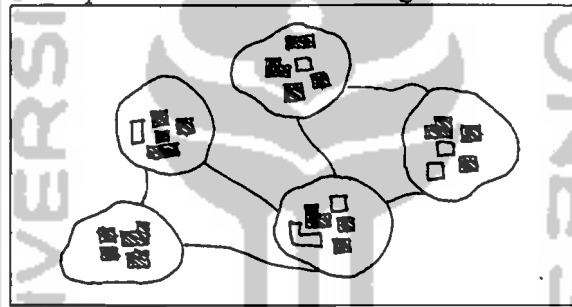


3. Massa dengan view satu arah dari dua sisi
  - Tidak efisien dalam penggunaan ruang
  - Ada kamar-kamar yang tidak mendapatkan view yang baik (view-ke arah hotel).



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.



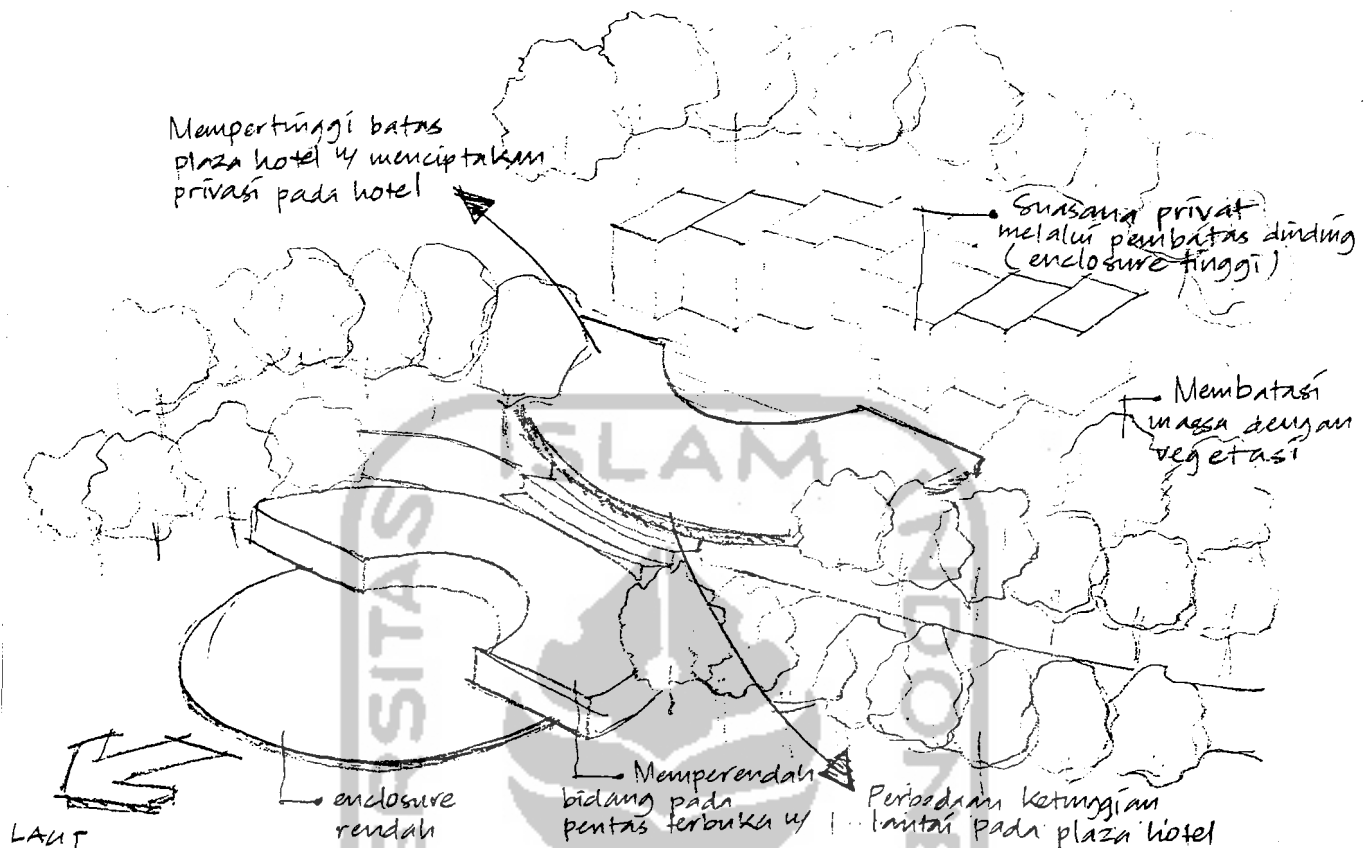
Gambar 4.15 Pola rumah masyarakat Buton yang masih dapat dijumpai disekitar keraton Buton

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



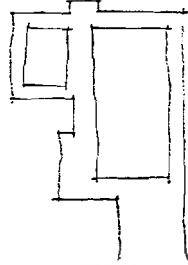
Gambar 4.16 Menciptakan tingkat enclosure pada tata massa hotel resor pantai Nirwana  
Sumber : Analisis

#### 4.3.2 Analisis Orientasi Bangunan

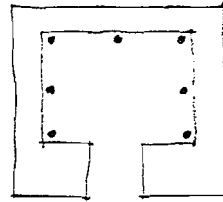
Tata massa bangunan dapat diorientasikan untuk memperoleh view yang bertujuan untuk :

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.

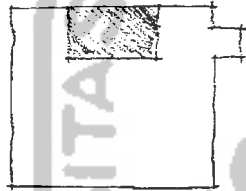
Pada skala suatu tapak, cara untuk mengorientasikan ruang atau massa terhadap ruang yang mengelilinginya adalah :



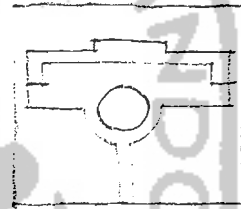
Membentuk dinding sepanjang sisi tapak



Mengelilingi dan menutup suatu tempat dengan ruang yang ada di dekatnya



Memasukkan sebagian tapaknya sebagai ruang luar

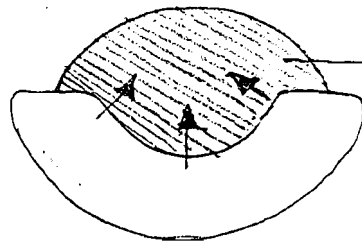


Menciptakan suatu permukaan yang luas dan menjadi sesuatu yang menarik pada tapak tersebut

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

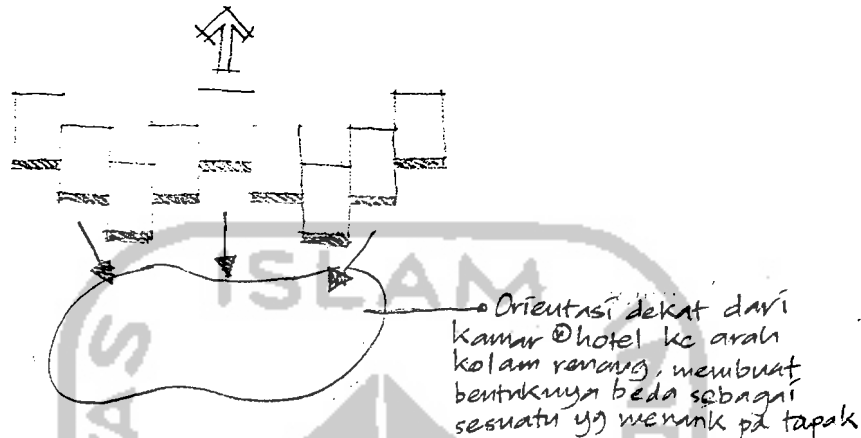
Pada hotel resor, ruang/ massa yang akan menjadi orientasi terhadap ruang yang mengelilinginya dibuat untuk menciptakan orientasi terhadap view dekat, yaitu :

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

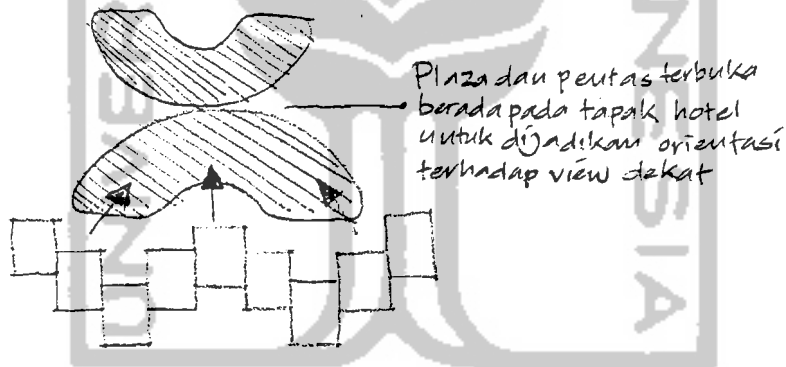


plaza sbg orientasi dekat dari pentas terbuka, dibuat dengan mengelilingi sebagian ruang plaza

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

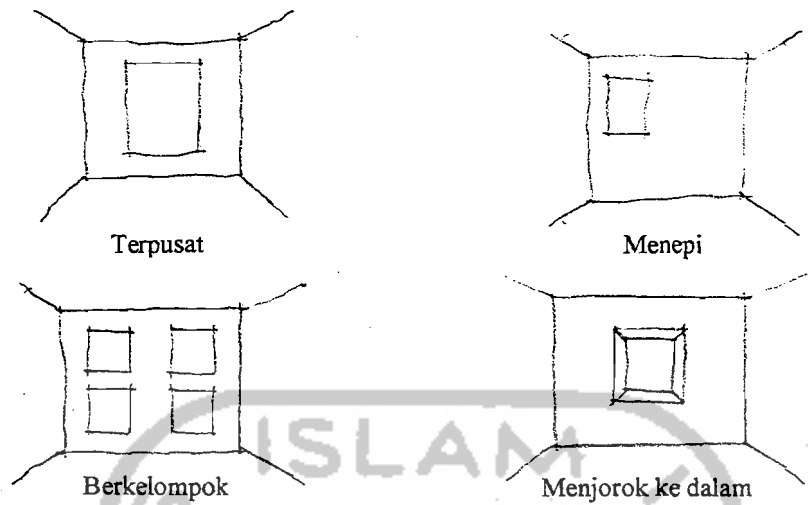


- Orientasi massa hotel ke arah plaza dan pentas terbuka, dengan memasukkan sebagian tapak hotel sebagai ruang luar

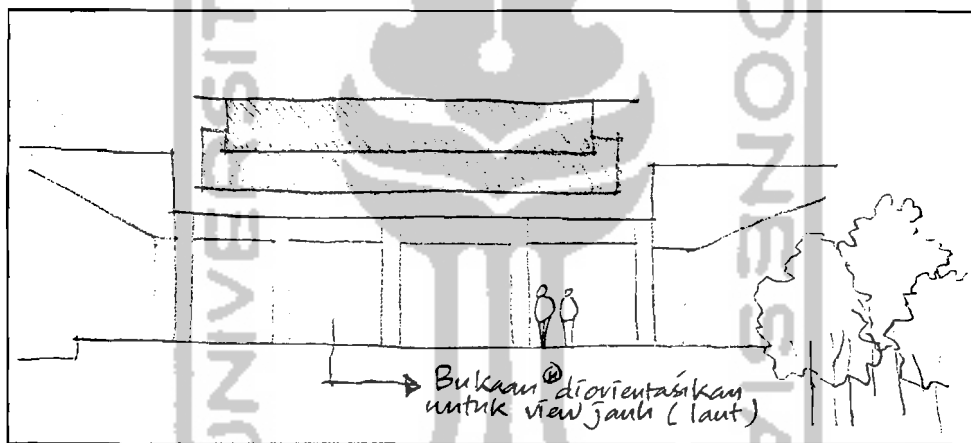


Derajat ketertutupan yang diakibatkan oleh bukaan-bukaan mempunyai pengaruh yang sangat kuat pada persepsi mengenai orientasi. Bukaan-bukaan yang terletak pada ruang atau massa tidak melemahkan kesan untuk diorientasikan terhadap obyek yang jauh sebagai pusat pandangan.

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

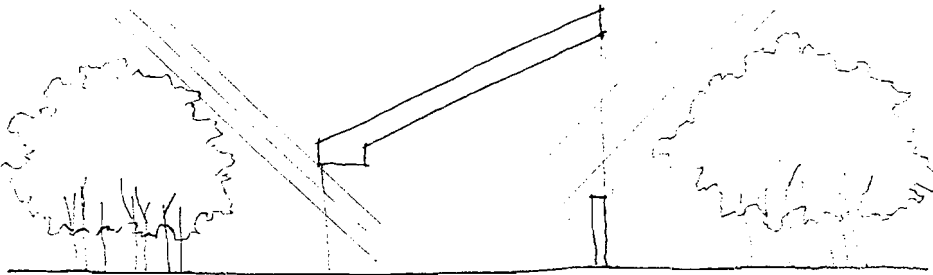


Berikan bukaan terutama pada kamar-kamar hotel, restoran, bar serta fasilitas untuk diorientasikan ke arah laut, tepian pantai, kapal yang berlayar, sunset dan sebagainya

Gambar 4.19 Orientasi terhadap view jauh  
Sumber : Analisis

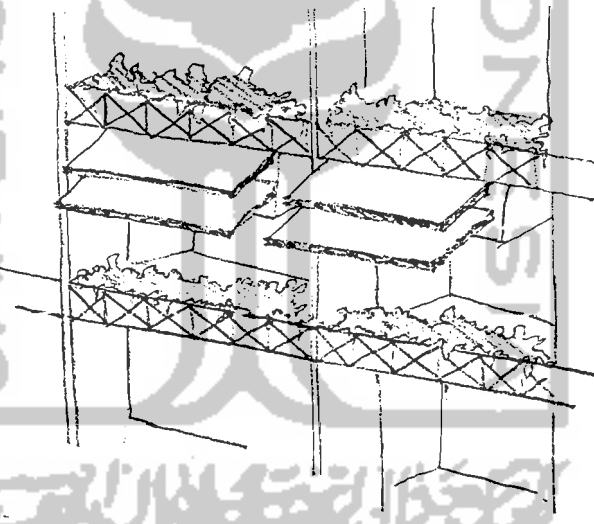
Bukaan pada massa dapat diorientasikan untuk menerima cahaya matahari secara langsung dalam waktu-waktu tertentu setiap hari. Sinar matahari langsung memberikan pencahayaan yang sangat tinggi dan sangat kuat pada tengah hari.

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

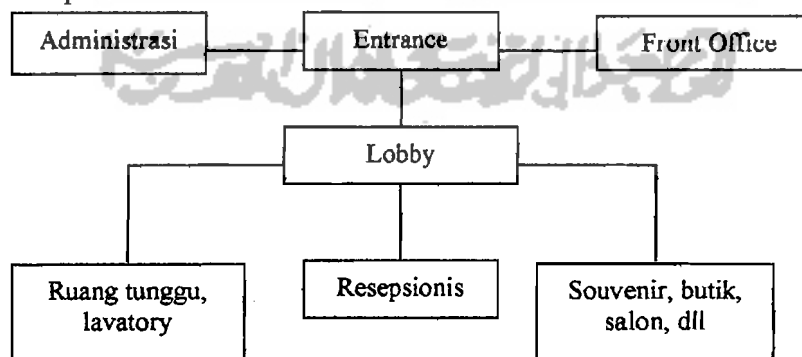
4.4.2 Analisis Organisasi Ruang

Organisasi ruang mengatur penataan ruang-ruang fungsional untuk :

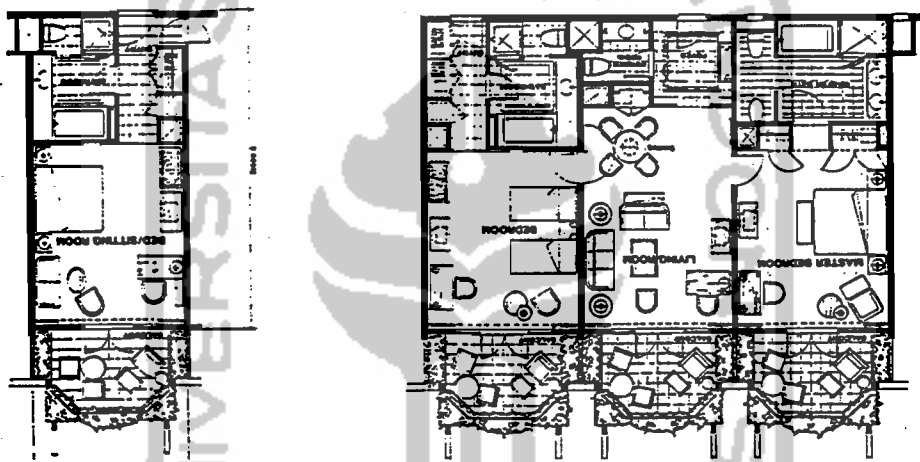
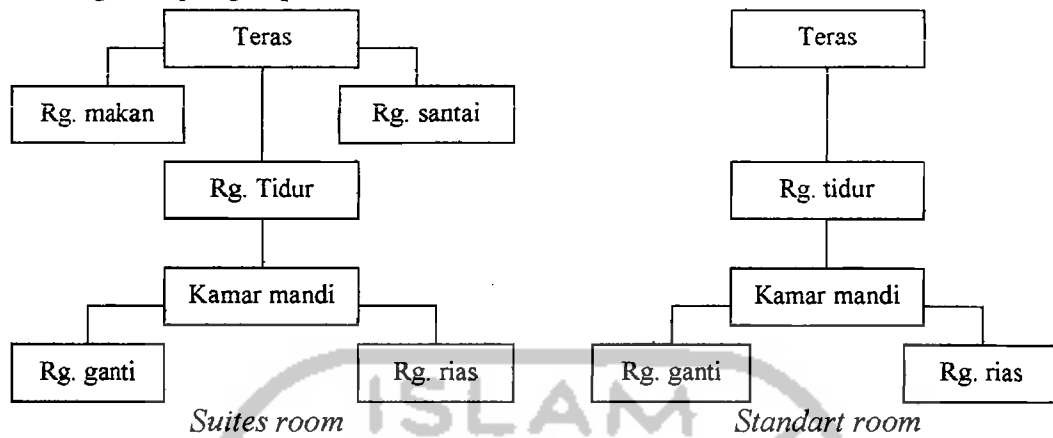
1. Kemudahan pencapaian antar ruang yang kegiatannya saling berhubungan
2. Kegiatan yang ada tidak saling mengganggu dan memudahkan pelayanan
3. Prioritas pencapaian antar ruang yang berhubungan erat menggunakan jarak capai seminimal mungkin.

Pengaturan organisasi ruang di dalam hotel terdiri atas :

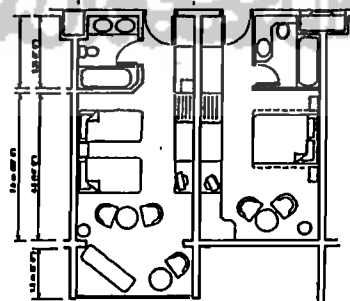
1. Kegiatan penerima tamu



2. Kegiatan penginapan

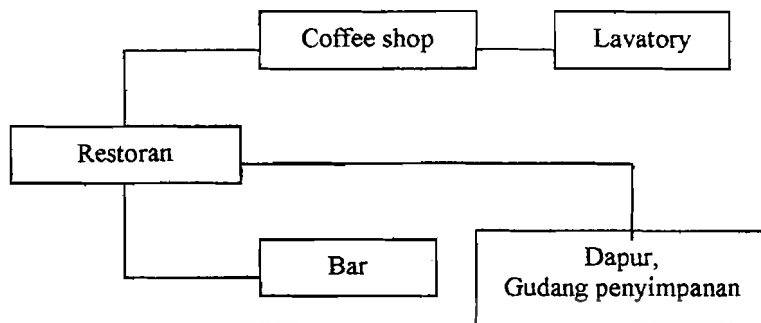


Gambar 4.22 Tipe *standart room* dan *suites room* dengan teras untuk bersantai sambil menikmati suasana resor dan pantai yang alami  
 Sumber : Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

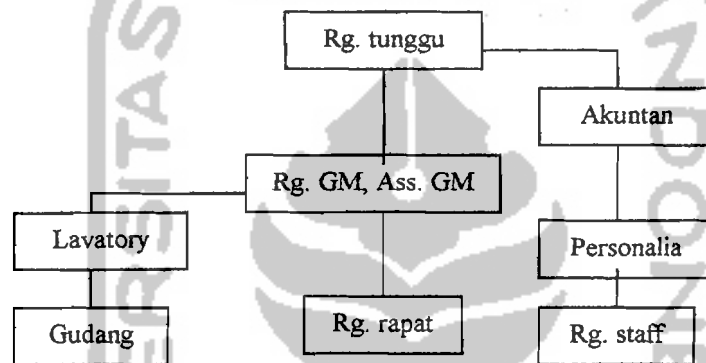


Gambar 4.23 Contoh tipe *standart room* dengan *single bedroom* dan *double bedroom*  
 Sumber : Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

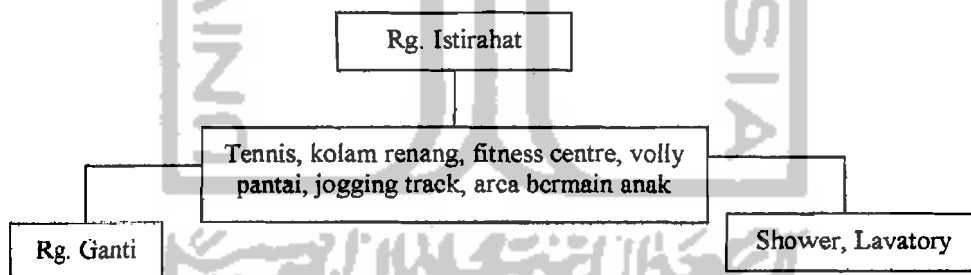
3. Kegiatan makan dan minum



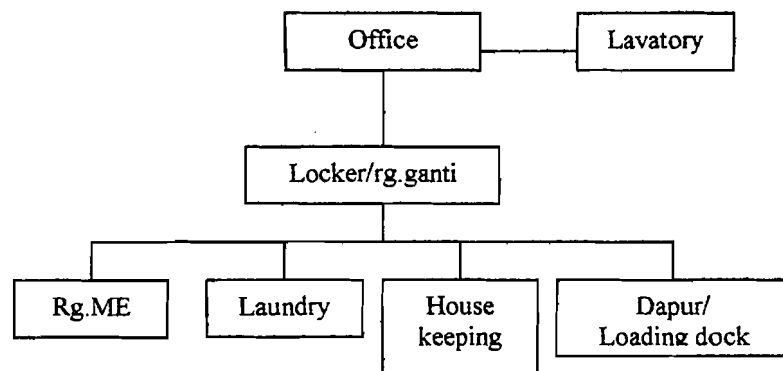
4. Kegiatan administrasi



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*.

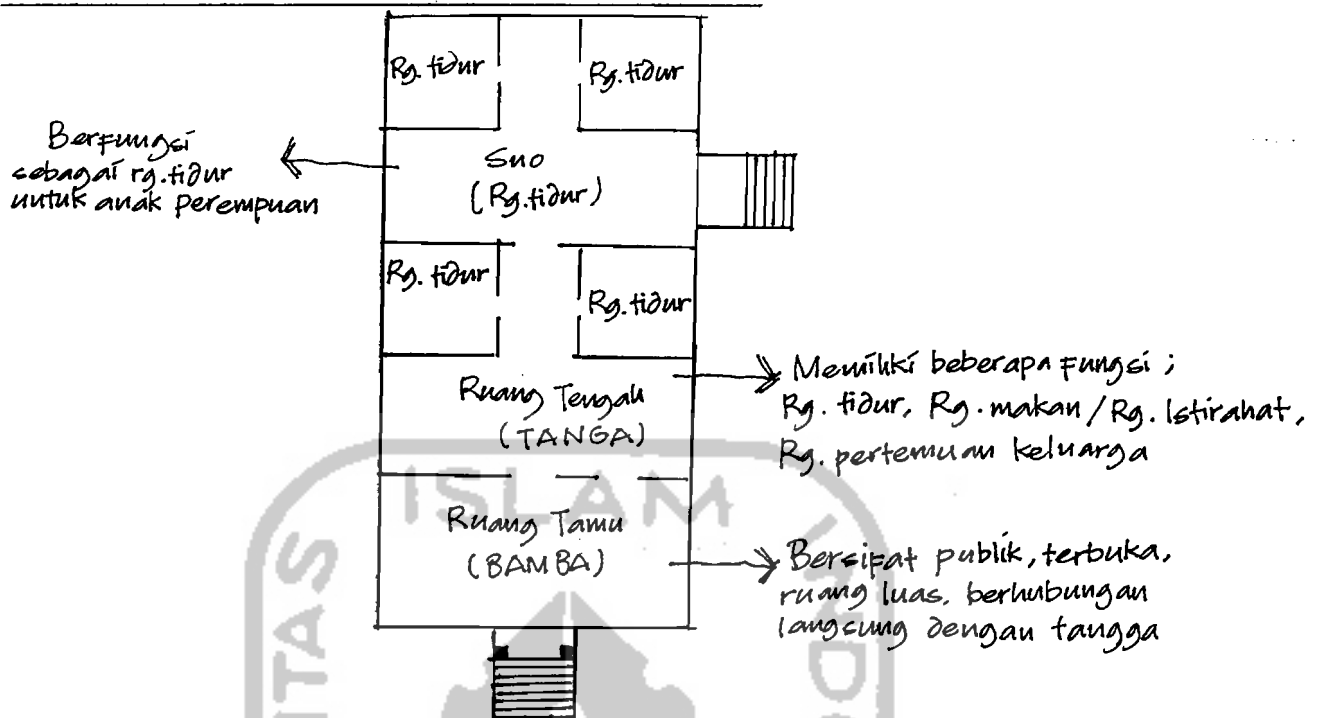
Ruang ini berada di antara *Bamba* dan *Suo*. Ruang ini merupakan ruang yang banyak memiliki fungsi di dalam Malige. Dan aktifitas keluarga di dalam rumah banyak dilakukan di ruang ini, karena selain sebagai ruang tidur juga terdapat ruang makan sekaligus ruang istirahat atau ruang pertemuan keluarga.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

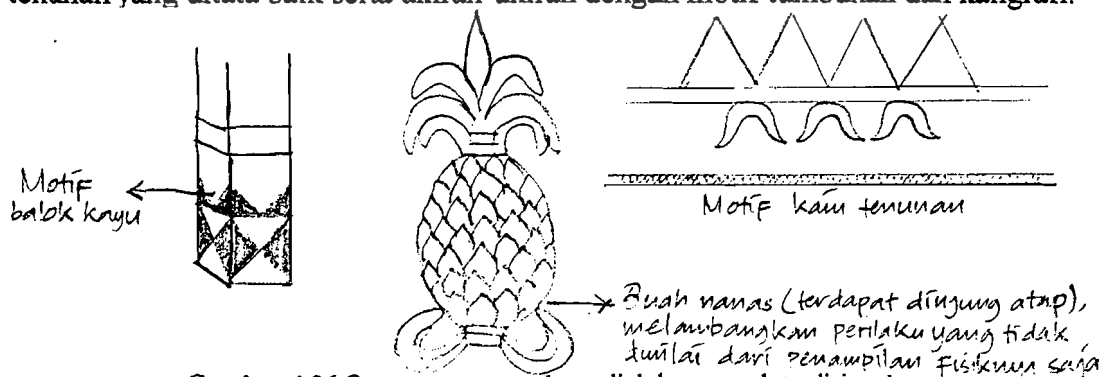


Gambar 4.25 Sifat ruang dalam rumah tradisional yang diterapkan pada ruang dalam hotel sumber : Analisis

#### 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

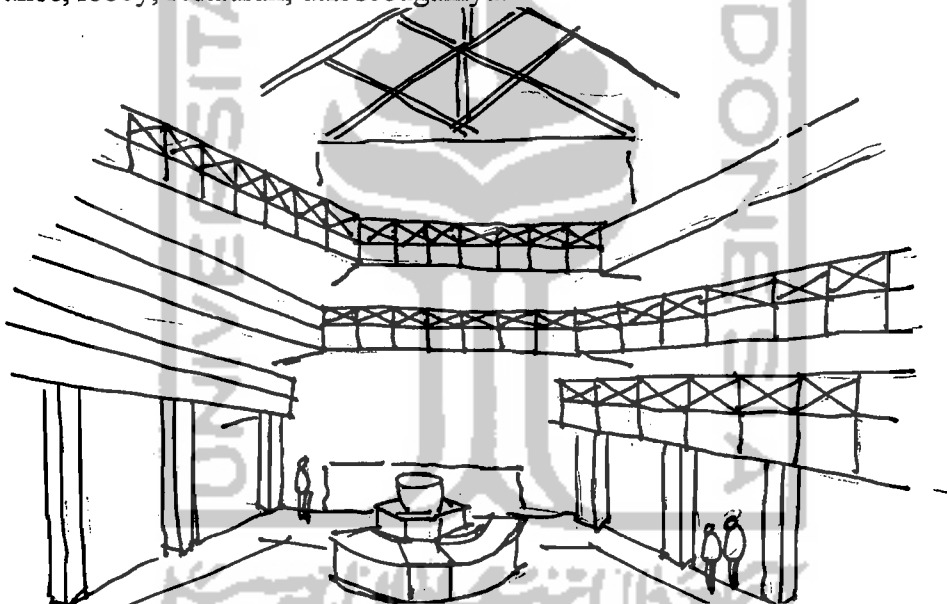
Interior rumah tradisional dapat diadaptasi untuk menambah nuansa tradisional di dalam interior hotel melalui :

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



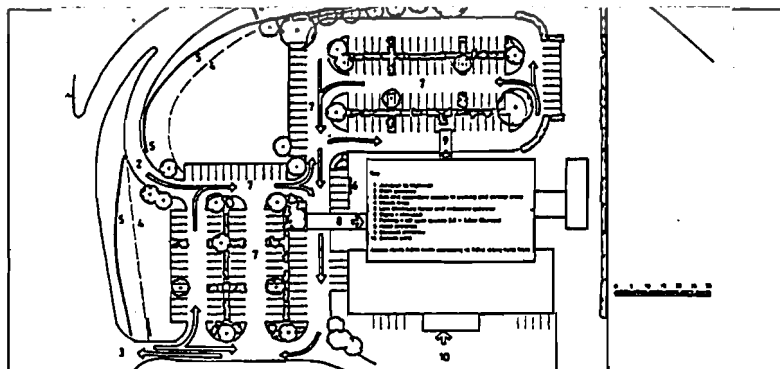
2. Membedakan sirkulasi kendaraan dengan sirkulasi pejalan kaki pada ruang terbuka (pada plaza, pedestrian atau taman)
3. Sirkulasi harus memberi kejelasan arah
4. Aspek ketenangan dan kenyamanan

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

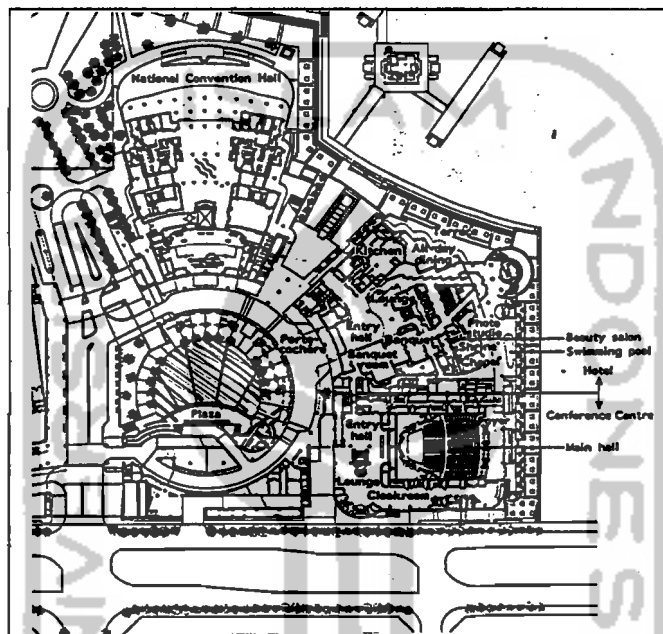


Gambar 4.29 Contoh pola sirkulasi pada area parkir  
Sumber : Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

2. Sirkulasi pejalan kaki

Beberapa macam sirkulasi pejalan kaki pada hotel resor yaitu :

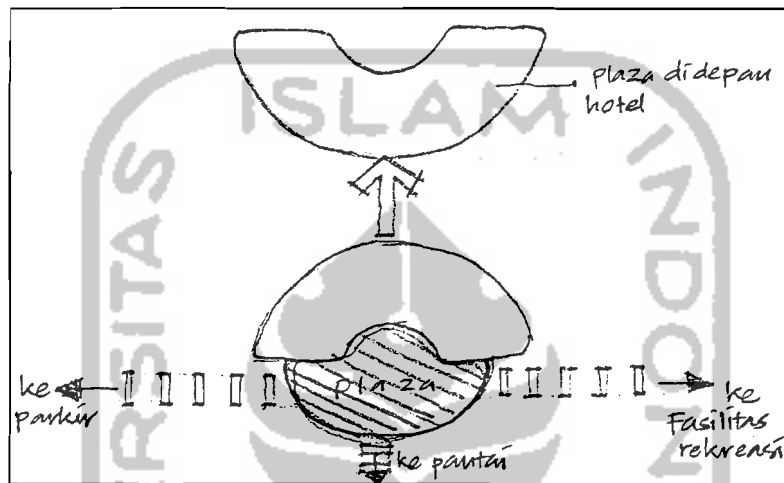
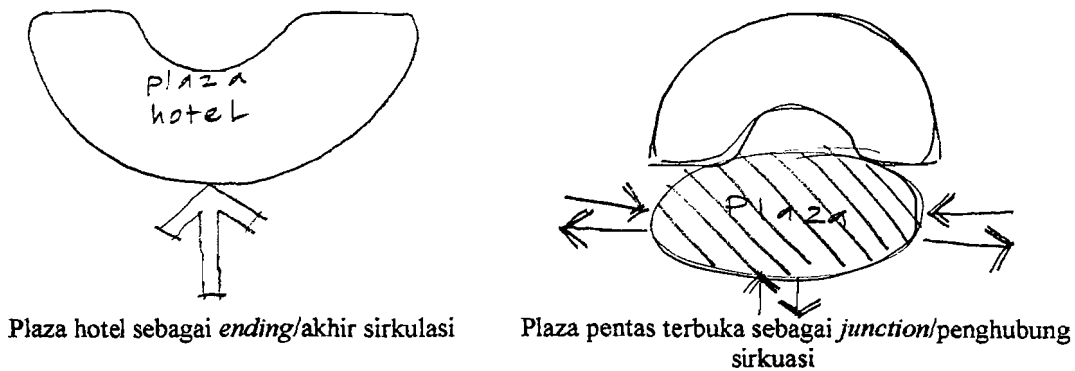
- a. Plaza terbuka, merupakan ruang terbuka yang mengikat ruang-ruang disekitar hotel resor dan merupakan sirkulasi peralihan gerakan dari pola gerak yang satu ke pola gerak yang lain. Plaza terbuka juga dapat berfungsi sebagai ruang untuk berkeliling dan menikmati suasana disekitar hotel dan pantai.



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

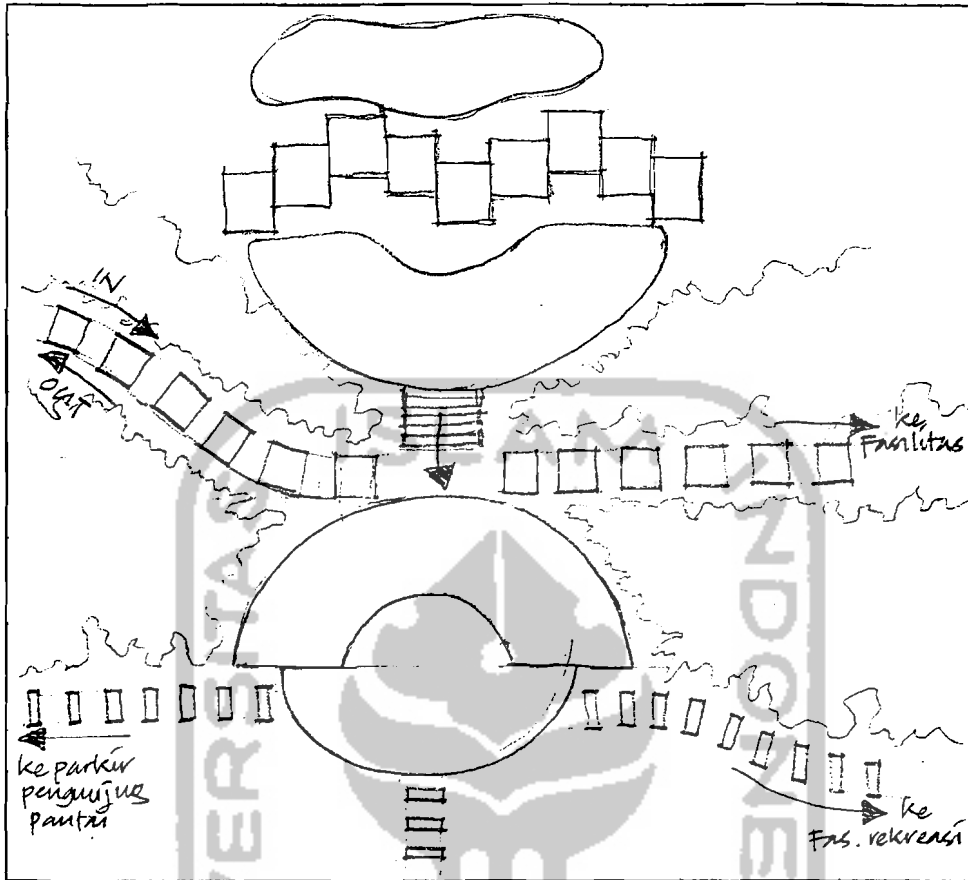
b. Pedestrian, merupakan sirkulasi yang menghubungkan massa dengan massa dan massa dengan ruang luar.

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

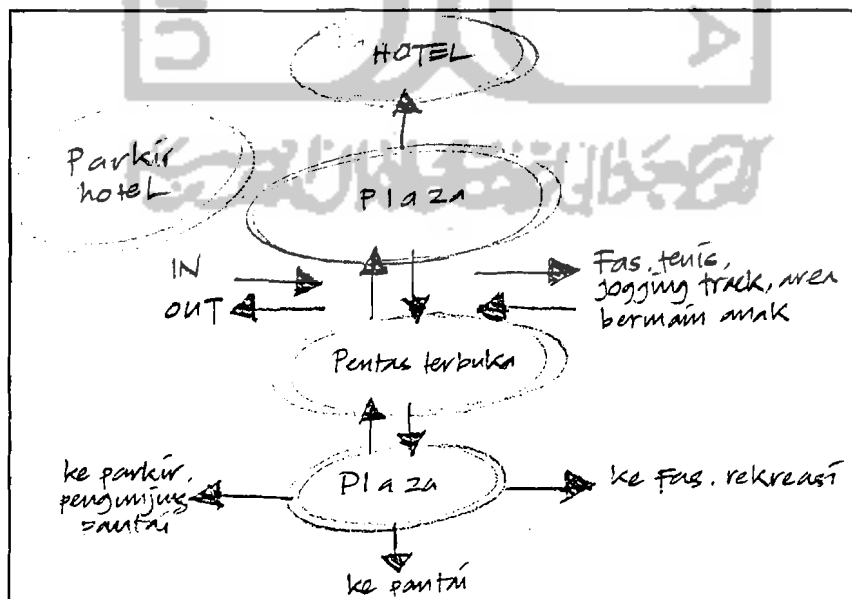
- Pedestrian menghubungkan hotel dengan plaza terbuka
- Menghubungkan hotel dengan fasilitas olah raga dan rekreasi
- Sebagai sirkulasi bagi pengunjung hotel untuk dapat menikmati taman-taman dan vegetasi alam disekitar hotel resor

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

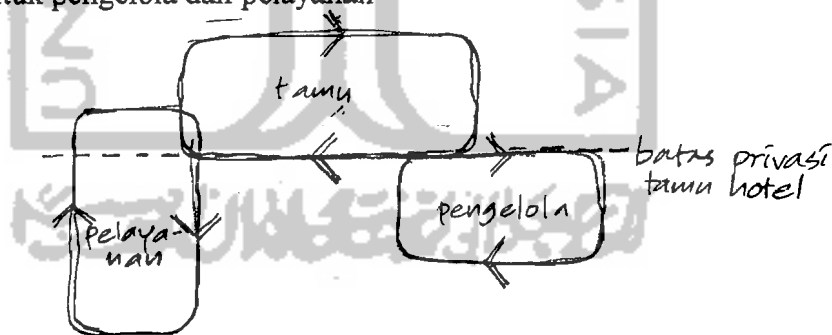
Seperti sirkulasi ruang luar, sirkulasi ruang dalam juga tidak dapat dipisahkan dari setiap organisasi bangunan. Bagaimanapun bentuk dan skala suatu ruang, sirkulasi ruang dalam harus dapat menampung gerak manusia pada waktu mereka berkeliling, berhenti sejenak, atau menikmati pemandangan sepanjang jalannya.

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

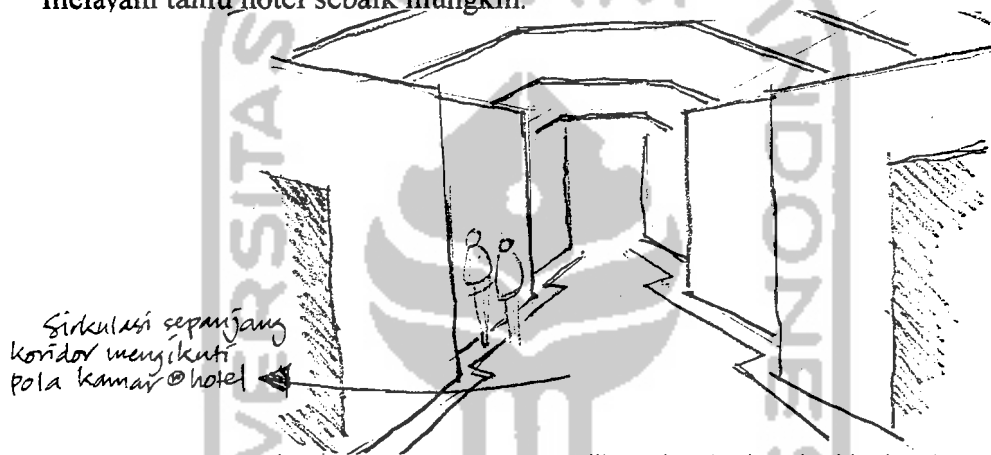


**Gambar 4.34** Alur sirkulasi ruang dalam untuk tamu dan pengelola/pelayanan hotel  
Sumber : Analisis

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

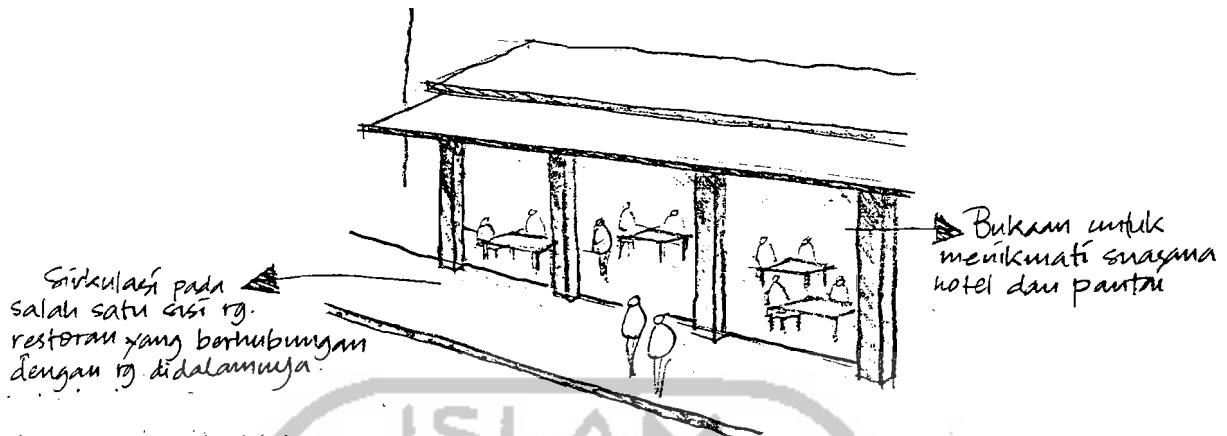
- Makin tertutup suatu ruang makin tinggi privasi dan kenyamanan bagi tamu hotel

- 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.



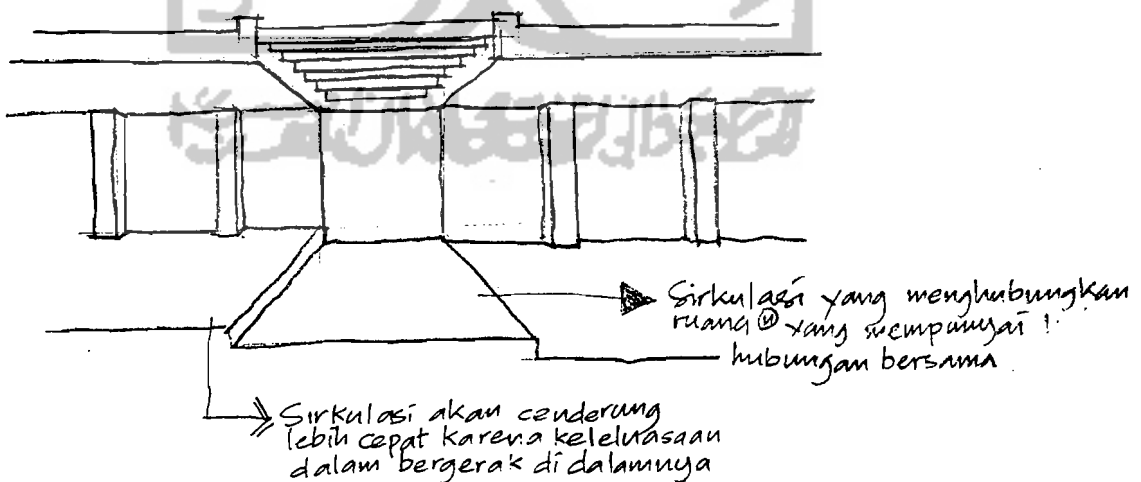
Gambar 4.35 Sirkulasi pada ruang tertutup dibentuk sepanjang koridor hotel yang mengikuti pola linear pada ruang dalam hotel  
Sumber : Analisis

- 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.

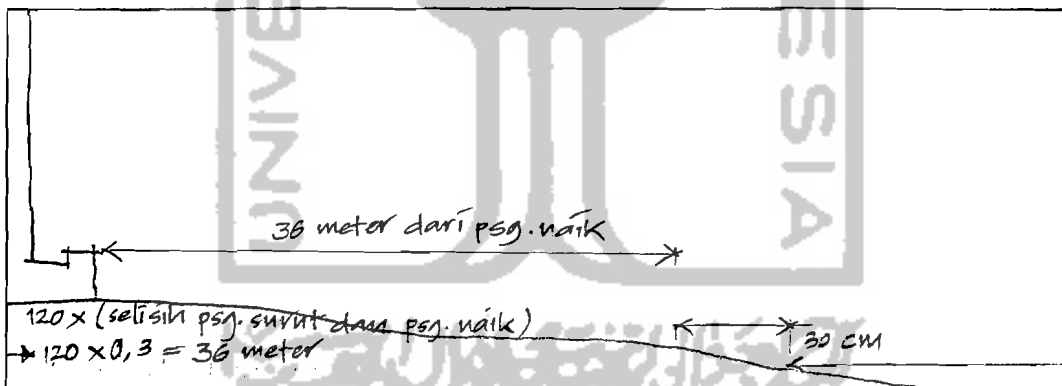
Untuk mendukung struktur bangunan yang baik, jarak bangunan permanen dari batas tepi pantai ditentukan melalui :

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

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

$$= 36 \text{ meter}$$

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

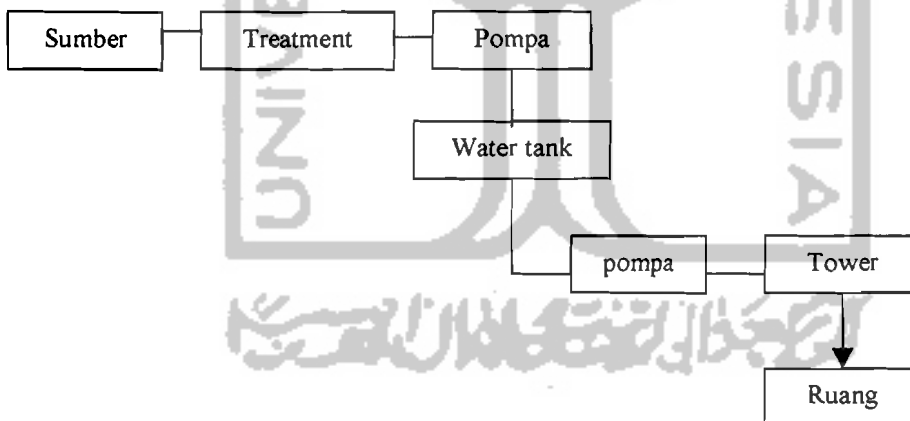
Sumber air bersih dalam bangunan dapat diperoleh dari<sup>18</sup> :

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.

<sup>18</sup> Hotels and Resorts, Planning, Design and Refurbishment, Fred Lawson, 1995

Standar pencahayaan yang digunakan dalam hotel<sup>19</sup> :

Ruang	Watt/m <sup>2</sup>
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 menggunakan<sup>20</sup> :

- *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.

<sup>19</sup> Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995

<sup>20</sup> Hotels and Resorts, Fred Lawson, 1995