

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
MADRASAH AGRIKULTUR
TGL. TERIMA : 7-3-2003
NO. JUDUL : 000589
NO. INV. : 512000158901
NO. INDEK. :

TUGAS AKHIR

Hotel Resort Waduk Batu Tegi di Tanggamus

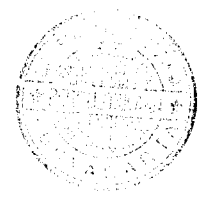
Konsep Perencanaan dan Perancangan
dengan Penataan Lanskap dan Penggunaan Building Material
yang Berbasis pada Eko - Arsitektur



Disusun oleh:

DEWI FADILASARI
98.512.075

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JOGJAKARTA
2002**



LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

Hotel Resort Waduk Batu Tegi di Tanggamus

Konsep Perencanaan dan Perancangan
dengan Penataan Lanskap dan Penggunaan Building Material
yang Berbasis pada Eko - Arsitektur

Disusun oleh:

DEWI FADILASARI

98.512.075

Jogyakarta, Desember 2002

Disahkan oleh :

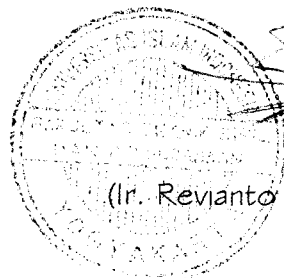
Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

(DR. Ir. Budi Prayitno, M. Eng)

(Inung Purwati S., ST. Msi)

Mengetahui
Ketua Jurusan Arsitektur



(Ir. Revianto Budi Santoso, M. Arch)

I dedicated this to :

My beloved **Mama and Papa** in Lampung,
I don't know what to say,
I just think that I wouldn't ever thank you enough,
For all your sacrifice, your support to me,
For all your loving and caring and....**everything** you've given to me.
You've made me what I am today
And I am really proud having you as my mama and papa
I just can give you nothing, except a promise that.....
Your little girl won't ever disappoint you.

My brothers, **Fikhi and Fadli**,
You know guys, the greatest time I've ever had is being with you....
We could share everything, joking, laughing.....till' we gonna die (ha..ha..ha..)
And I feel really lucky having you as my brothers.
I love you guys and I miss you much....

Ary, I don't know what to say either.....
We've been through many things together this lately 4 years,
And you always there for me... even me always disappoint and hurting you...
But you still there for me with your smile and your arms wide open.
And always give your shoulder whenever I need it.
You're the greatest man I've ever met.
I'm really lucky knowing and having you.
I just can say thank you and I love you much.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirobbilalamin.....!!!!

Segala puji dan syukur dipanjatkan atas kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayahNya sehingga buku laporan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Tidak lupa Sholawat dan Salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Rasulullah SAW.

Laporan Tugas Akhir ini mengambil judul `Hotel Resort Waduk Batu Tegi di Tanggamus`, dengan penekanan pada konsep perencanaan dan perancangan dengan penataan lansekap dan penggunaan `building material` yang berbasis pada eko – arsitektur. Tugas akhir ini mencoba membahas tentang perencanaan dan perancangan suatu hotel resort dengan memperhatikan keadaan lingkungan sekitar sehingga menjadikannya bangunan yang ramah lingkungan dan hemat energi serta mampu mengikat seluruh potensi yang ada pada lingkungan di sekitarnya, yang diwujudkan kedalam fasilitas-fasilitas unggulan hotel. Penyusunan laporan tugas akhir ini merupakan salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana Arsitektur pada jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Jogjakarta.

Penulis menganggap bahwa penyelesaian Tugas Akhir ini bukanlah suatu kemudahan. Namun segala hambatan yang ada merupakan suatu proses pembelajaran dalam menambah kekayaan informasi, wacana ilmu pengetahuan serta pengalaman. Banyak pihak yang baik secara langsung maupun tak langsung membantu penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini. Sehingga segala hambatan dirasa tidaklah begitu berat. Oleh karena itu penulis banyak menghaturkan terimakasih kepada :

1. Bapak Ir. Revianto Budi Santoso, M. Arch, selaku ketua Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

2. Bapak Dr. Ir. Budi Prayitno, M. Eng, selaku dosen pembimbing I, yang telah membimbing dengan memberikan keleluasaan dan masukan-masukan kepada penulis, serta semangat untuk menjadi lebih baik dari sebelumnya.
3. Mbak Inung Purwati Saptasari, ST, M.Si, yang telah memberikan keleluasaan dan bimbingan kepada penulis. Terima kasih atas pinjaman buku dan kesabarannya dalam memberikan bimbingan, serta canda yang menjadikan saat-saat bimbingan merupakan saat-saat yang menyenangkan.
4. Bapak dr. Achmad Farich, MM, Kepala BAPPEDA Kabupaten Tanggamus, *makasih atas data-data dan literaturnya.*
5. Mbak Retno, *makasih udah nemenin aku kemana-mana nyari data.*
6. Pak Munichy, terimakasih atas masukan dan pinjaman literaturnya.
7. Pak Uud, terimakasih atas waktu, literatur dan masukannya. *Maap ya Pak...waktu itu mengganggu, tapi masukan yang bapak berikan sangat berarti buat saya.*
8. Bapak dan Ibu dosen semuanya, terimakasih atas ilmu dan pengetahuan yang telah diberikan.
9. Mama dan Papa, yang telah dengan sabar mendidik, memotivasi dan memberikan yang terbaik buatku. *I'll always try to be the best.*
10. Adik-adikku yang bandel....Fikhi dan Fadli, ayo....yang semangat sekolahnya, jangan pacaran dulu (he..he..). *I miss you much guys....!!!*
11. Cayank Ary....terimakasih untuk selalu ada setiap kali aku membutuhkan tempat untuk bersandar. *It really means everything to me.*
12. My very best friend, Icha, Ratna, Elly.....*the time we've been through together was a very precious time. Hope we'll always keep this beautiful friendship forever.*
13. Temen-temen satu kelompok; Mas Bondan, Agung, Dadang, Winda, Ira, Mutia and Dessy.....*keep on fighting guys.....!!!!*

14. Sodara-sodara ku di Lampung, Datuk & Nenek yang selalu mendoakan aku. Juga sepupu-sepupuku, As, Adit, Yayak (*get well soon ya...we all miss you*) dan Heru.
15. Komunitas rumah 77, Mbak Ade (*where are you now...???*), si As, Ling-Ling, Cindra dan Winnie also Ulil....*miss you much guys*.
16. Buat anak-anak kos Red House depan atas; Nia (ayo ngelembur bareng lagi!!), Mirna + Dhita, Ayoe + Jatu (pulang kampung bareng lagi yah!!), Tina, Ika dan anak-anak baru; Maya, Fitri, Novi, Erni, Anik, Roro & Meni.
17. Buat Taher (*makasih pinjaman scannya ya..*) + Mbak Indah, Endi, Roni, Norman, makasih buat canda, ledakan serta masukannya....*sukses buat semua ya...*
18. Buat temen-temenku Arsitek `98 di GT and GB, ayo guys ke Bali lagi yah...!!!! (*viva for Bali...*)
19. Buat temen-temenku angkatan `98 (*yo da cpet lulus yah...!!*).
20. My computer....*kok kalo lagi ngetik TA kamu jadi sering ngambek seh...!!!* tapi makasih udah menemani dan menghiburku selama penulisan. *Without you I can do nothing.....*
21. Semua pihak yang telah banyak membantu yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terimakasih banyak.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis menerima segala macam kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan Laporan Tugas Akhir ini, sehingga dapat berguna bagi kita semua.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Jogjakarta, Desember 2002
Penulis,

Dewi Fadilasari

HOTEL RESORT WADUK BATU TEGI DI TANGGAMUS
*Konsep Perencanaan dan Perancangan
Dengan Penataan Lanskap dan Penggunaan Building Material
Yang Berbasis pada Eko – Arsitektur*

BATU TEGI DAM RESORT HOTEL IN TANGGAMUS
*Planning and Design Concept
In Landscape Order and Utilization of Building Material
Which are Based on Eco – Architecture*

ABSTRAK

Permasalahan yang diketengahkan pada penulisan ini adalah bagaimana mewujudkan bangunan komersial yang dalam hal ini berupa hotel resort berbintang ****, dengan pendekatan pada penataan lanskap dan penggunaan building material yang berbasis pada eko – arsitektur. Sehingga perencanaan dan perancangan hotel beserta fasilitasnya ini dapat tetap mempertahankan konservasi alam disekitarnya. Tujuan yang ingin dicapai adalah untuk merancang bangunan hotel resort yang memiliki daya tarik lebih bagi para wisatawan dan menjadikannya *point of interest* dari kawasan wisata Waduk Batu Tegi serta merancang bangunan hotel resort yang ramah lingkungan.

Metode berfikir yang digunakan adalah dengan mengumpulkan data-data yang relevan dengan pokok permasalahan dan menganalisisnya berdasarkan teori yang ada. Serta membandingkan permasalahan pada bangunan dengan fungsi serupa dan mengungkapkan faktor-faktor terkait didalamnya. Sehingga dari analisis data tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan, dimana kesimpulan tersebut dijadikan konsep dasar dalam perencanaan dan perancangan.

Persoalan-persoalan yang diketengahkan adalah bagaimana bangunan dapat merespon iklim untuk dimanfaatkan sebagai pencahayaan dan penghawaan alami. Bagaimana iklim lingkungan sekitar mempengaruhi perencanaan dan perancangan bangunan, seperti orientasi arah bangunan, bukaan pada bangunan, sesuai dengan prinsip eko – arsitektur. Bagaimana penataan lanskap yang memanfaatkan vegetasi yang telah ada pada site dan pembangunan yang menghemat lahan. Bagaimana perencanaan dan perancangan hotel yang dapat mengikat potensi wisata alam dan wisata air yang ada pada site. Bagaimana pembangunan hotel dengan menggunakan bahan bangunan yang berbasis eko – arsitektur. Serta bagaimana perwujudan bentuk bangunan dan kerajinan tradisional pada bangunan hotel.

Pemecahan masalah yang digunakan adalah dengan menganalisis kondisi tapak mengenai iklim, orientasi matahari, arah tiupan angin, vegetasi, tanah dan topografi serta data-data terkait berdasarkan teori. Menganalisis kelompok kegiatan untuk diterapkan pada penzoningan gubahan masa bangunan. Menganalisis macam material bangunan dan penataan lanskap yang berbasis eko – arsitektur serta bentuk bangunan tradisional Lampung. Sehingga hasil dari analisis tersebut akan menjadi konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan yang meliputi penataan lanskap, open space, besaran kebutuhan ruang dan gubahan masa. Material bangunan yang meliputi struktur, bagian sekunder dan finishing. Orientasi bangunan, penggunaan bukaan, shading, elemen air dan vegetasi yang merupakan aplikasi dari pencahayaan dan penghawaan alami. Serta bentuk denah dan tampak bangunan.

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR dan SKEMA.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Kepariwisata dan Potensi Wisata Kabupaten Tanggamus.....	2
1.1.2 Waduk Batu Tegi Sebagai Lokasi Resort Hotel.....	4
1.2 Permasalahan.....	6
1.2.1 Pemasalahan Umum.....	6
1.2.2 Permasalahan Khusus.....	7
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	7
1.3.1 Tujuan.....	7
1.3.2 Sasaran.....	7
1.4 Lingkup Pembahasan.....	8
1.4.1 Lingkup Pembahasan Arsitektural.....	8
1.4.2 Lingkup Pembahasan Non – Arsitektural.....	8
1.5 Metode Pengumpulan Data.....	8
1.6 Metode Pembahasan.....	9
1.6.1 Tahap Analisis dan Sintesis.....	9
1.6.2 Tahap Kesimpulan/Konsep.....	9

1.7	Keaslian Penulisan.....	9
1.8	Sistematika Penulisan.....	11
1.9	Kerangka Pola Pikir.....	13
BAB II TINJAUAN UMUM		
2.1	Tinjauan Umum Hotel.....	14
2.1.1	Pengertian Hotel.....	14
2.1.2	Macam-macam Hotel.....	14
2.1.3	Faktor-faktor Pertimbangan Perencanaan Hotel.....	15
2.2	Tinjauan Umum Hotel Resort.....	16
2.2.1	Pengertian Hotel Resort.....	16
2.2.2	Jenis-jenis Hotel Resort.....	16
2.2.3	Karakteristik Hotel Resort.....	22
2.2.4	Bentuk Hotel Resort.....	23
2.2.5	Standar Besaran Fasilitas Hotel Resort.....	25
2.2.6	Pelaku.....	36
2.2.7	Aktivitas.....	36
2.3	Tinjauan Umum Eko-Arsitektur.....	38
2.3.1	Pengertian Eko – Arsitektur.....	38
2.3.2	Alam Sebagai Pola Perencanaan.....	38
2.3.3	Penataan Gubahan Masa dan Lansekap.....	42
2.3.4	Penghawaan dan Pencahayaan.....	49
2.3.5	Penggunaan Building Material.....	53
BAB III HOTEL RESORT WADUK BATU TEGI		
3.1	Analisis Site.....	59
3.1.1	Infrastuktur	59
3.1.2	Kebisingan.....	61
3.1.3	Matahari dan Keteduhan.....	62
3.1.4	Angin.....	63
3.1.5	Iklim.....	64

3.1.6	Vegetasi.....	64
3.1.7	Satwa Liar.....	67
3.1.8	Tanah dan Topografi.....	68
3.1.9	View.....	68
3.2	Analisis Kelompok Fungsi.....	70
3.2.1	Kelompok Kegiatan.....	70
3.2.2	Besaran dan Fungsi Ruang.....	71
3.2.3	Program Ruang dan Organisasi Ruang.....	77
3.3	Analisis Material Bangunan yang Berbasis Eko – Arsitektur.....	79
3.3.1	Bagian Struktur.....	79
3.3.2	Bagian Sekunder.....	79
3.3.3	Bagian Finishing.....	80
3.3.4	Bagian Tehnik.....	80
3.4	Analisis Lansekap yang Berbasis pada Eko – Arsitektur.....	81
3.4.1	Penzoningan.....	82
3.4.2	Sirkulasi.....	83
3.4.3	Gubahan Masa.....	85
3.5	Pendekatan Konsep Perencanaan dan Perancangan.....	86
3.5.1	Pendekatan Konsep Tapak.....	86
3.5.2	Pendekatan Konsep Lansekap.....	86
3.5.3	Pendekatan Konsep Bentuk Bangunan.....	92
3.5.4	Pendekatan Konsep Utilitas Bangunan.....	99

BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PRANCANGAN

4.1	Konsep Dasar Lokasi.....	100
4.1.1	Akses Menuju Site.....	100
4.1.2	Luas Site.....	100
4.2	Konsep Dasar Lansekap Berbasis Eko – Arsitektur.....	101

4.2.1	Kelompok Kegiatan.....	101
4.2.2	Zoning.....	102
4.2.3	Besaran Kebutuhan Ruang Hotel.....	102
4.2.4	Gubahan Masa Hotel.....	103
4.2.5	Penataan Lansekap.....	104
4.2.6	Open Space.....	105
4.3	Konsep Dasar Material Berbasis Eko – Arsitektur.....	109
4.3.1	Struktur.....	109
4.3.2	Bagian Sekunder.....	109
4.3.3	Finishing.....	110
4.4	Konsep Dasar Pencahayaan.....	111
4.5	Konsep Dasar Penghawaan.....	112
4.6	Konsep Dasar Bentuk Bangunan.....	115
4.6.1	Bentuk Dasar Bangunan.....	115
4.6.2	Bentuk Bangunan Penginapan.....	115
4.6.3	Bentuk Cottage.....	116
4.7	Konsep Dasar Utilitas.....	120
4.7.1	Air Bersih.....	120
4.7.2	Jaringan Air Limbah/Air Kotor.....	120
4.7.3	Pembuangan Sampah.....	120
4.7.4	Jaringan Listrik dan Telepon.....	120
4.7.5	Pemadam Kebakaran.....	120

DAFTAR PUSTAKA

Tabel 1.1	:	Daftar Satwa Liar di Waduk Batu Tegi.....	5
Tabel 1.2	:	Jumlah Wisatawan yang Berkunjung.....	6
Tabel 2.1	:	Persyaratan Hotel Berbintang.....	21
Tabel 2.2	:	Klasifikasi Bahan Bangunan.....	53
Tabel 2.3	:	Masa Pakai Bagian-bagian Bangunan.....	56
Tabel 2.4	:	Penilaian Bahan Bangunan Ekologis.....	57
Tabel 2.5	:	Pekerjaan Bangunan yang Berbahaya bagi Kesehatan Manusia.....	58
Tabel 3.1	:	Daftar Satwa Liar di Waduk Batu Tegi.....	68
Tabel 3.2	:	Besaran Area Penginapan.....	71
Tabel 3.3	:	Besaran Area Publik.....	73
Tabel 3.4	:	Besaran Area Food and Beverage.....	74
Tabel 3.5	:	Besaran Area Service.....	76
Tabel 3.6	:	Besaran Area Hotel.....	76
Tabel 4.1	:	Besaran Kebutuhan Ruang Hotel.....	102



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	:	Peta Kabupaten Tanggamus.....	3
Gambar 1.2	:	Lokasi Waduk Batu Tegi.....	4
Gambar 1.3	:	Keadaan Alam Waduk Batu Tegi.....	5
Gambar 2.1	:	Kona Village Resort.....	17
Gambar 2.2	:	Gubahan Masa pada Kona Village.....	17
Gambar 2.3	:	Janda Baik Resort, Kuala Lumpur, Malaysia.....	18
Gambar 2.4	:	Gubahan Masa pada Janda Baik Resort.....	18
Gambar 2.5	:	Discovery Bay Resort, Hongkong.....	19
Gambar 2.6	:	Pier 66, Fort Lauderdale, Florida.....	20
Gambar 2.7	:	Huis Ten Bosch, Nagasaki, Jepang.....	20
Gambar 2.8	:	Bentuk Convention.....	24
Gambar 2.9	:	Bentuk Cottage.....	24
Gambar 2.10	:	Bentuk Kombinasi.....	25
Gambar 2.11	:	Kamar Type Palau pada Kona Village Resort.....	26
Gambar 2.12	:	Kamar Type Fijian pada Kona Village Resort.....	26
Gambar 2.13	:	Main Lobby Melia Purosani Hotel.....	28
Gambar 2.14	:	Lobby Lounge Melia Purosani Hotel.....	29
Gambar 2.15	:	Swimming Pool Sheraton Hotel Lampung.....	30
Gambar 2.16	:	Swimming Pool Novotel Bogor, Coralia.....	30
Gambar 2.17	:	Parkir Mobil.....	32
Gambar 2.18	:	Parkir Bus.....	32
Gambar 2.19	:	Treehouse.....	40
Gambar 2.20	:	Peredaran Alam pada Bangunan Biasa.....	41
Gambar 2.21	:	Peredaran Alam pada Bangunan Bersifat Ekologis.....	41

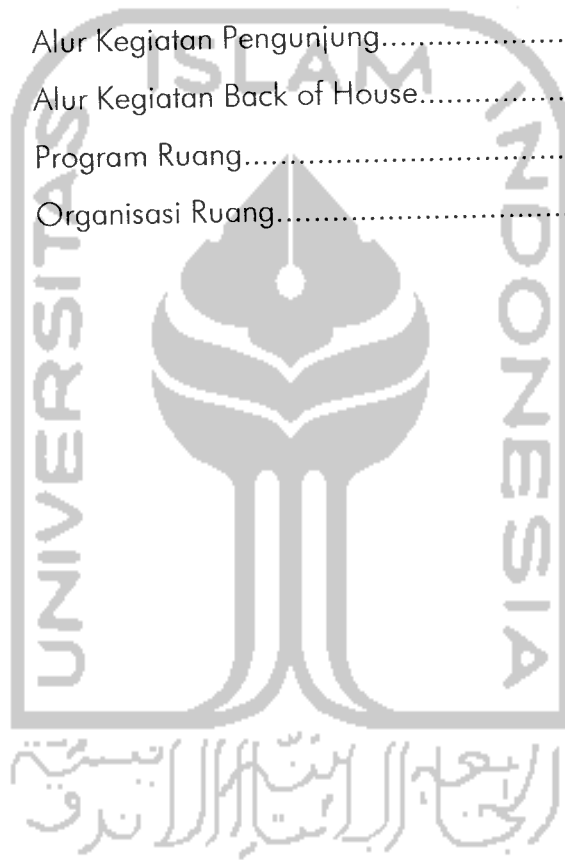
Gambar 2.22	:	Pencapaian Bangunan secara Tersamar.....	43
Gambar 2.23	:	Pencapaian Bangunan secara Langsung.....	43
Gambar 2.24	:	Konfigurasi Jalan Linear.....	44
Gambar 2.25	:	Konfigurasi Jalan Radial.....	44
Gambar 2.26	:	Konfigurasi Jalan Network.....	45
Gambar 2.27	:	Melewati Ruang-ruang.....	45
Gambar 2.28	:	Menembus Ruang-ruang.....	46
Gambar 2.29	:	Berakhir Dalam Ruang.....	46
Gambar 2.30	:	Ruang Sirkulasi Tertutup.....	46
Gambar 2.31	:	Ruang Sirkulasi Terbuka pada Salah Satu Sisinya.....	47
Gambar 2.32	:	Ruang Sirkulasi Terbuka pada Kedua Sisinya.....	47
Gambar 2.33	:	Organisasi Ruang Terpusat.....	48
Gambar 2.34	:	Organisasi Ruang Linear.....	48
Gambar 2.35	:	Organisasi Ruang Cluster.....	49
Gambar 2.36	:	Perilaku Angin I.....	49
Gambar 2.37	:	Perilaku Angin II.....	50
Gambar 2.38	:	Perilaku Angin III.....	50
Gambar 2.39	:	Perilaku Angin IV.....	50
Gambar 2.40	:	Perilaku Angin V.....	51
Gambar 2.41	:	Perilaku Angin VI.....	51
Gambar 2.42	:	Antisipasi Silau Matahari dengan Tanaman dan Air.....	51
Gambar 2.43	:	Pemanfaatan Vegetasi pada Pencahaya-an dan Penghawaan.....	52
Gambar 2.44	:	Suhu dan Perlindungan Terhadap Panas.....	52
Gambar 3.1	:	Lokasi Waduk Batu Tegi.....	59
Gambar 3.2	:	Peta Jalan ke Lokasi Waduk Batu Tegi.....	60
Gambar 3.3	:	Akses Menuju Site Hotel Resort.....	61

Gambar 3.4	:	Kebisingan.....	62
Gambar 3.5	:	Orientasi Matahari.....	62
Gambar 3.6	:	Arah Tiupan Angin.....	63
Gambar 3.7	:	Pencahayaan dan Penghawaan Alami dalam Ruang.....	63
Gambar 3.8	:	Keadaan Alam Waduk Batu Tegi.....	64
Gambar 3.9	:	Vegetasi pada Site.....	65
Gambar 3.10	:	Vegetasi Sebagai Pengarah pada Sirkulasi.....	65
Gambar 3.11	:	Alur Sirkulasi pada Kona Village Resort.....	66
Gambar 3.12	:	Vegetasi sebagai Barrier Terhadap Kebisingan.....	66
Gambar 3.13	:	Vegetasi sebagai Barrier Terhadap Matahari.....	66
Gambar 3.14	:	Vegetasi sebagai Barrier dan Pengarah Angin.....	67
Gambar 3.15	:	Taman di Four Season Resort, Bali.....	67
Gambar 3.16	:	Peta Kontur Waduk Batu Tegi.....	68
Gambar 3.17	:	View pada Site.....	69
Gambar 3.18	:	Pembagian Kelompok Kegiatan pada Site.....	70
Gambar 3.19	:	Site Hotel Resort Waduk Batu Tegi.....	76
Gambar 3.20	:	Interior Zimbali Forest, Lodge.....	80
Gambar 3.21	:	Penzoningan pada Site.....	82
Gambar 3.22	:	Sirkulasi pada Hotel Resort Waduk Batu Tegi.....	83
Gambar 3.23	:	Gubahan Masa Cottage Type Superior.....	84
Gambar 3.24	:	Area Swimming Pool dan Plaza pada Hotel.....	84
Gambar 3.25	:	Tennis Court pada Hotel.....	85
Gambar 3.26	:	Sumbu Utama pada Site.....	85
Gambar 3.27	:	Fragrance Garden di Denver.....	86
Gambar 3.28	:	Pusat Perbelanjaan di Expressway Center.....	87
Gambar 3.29	:	Lampu Taman pada Four Season Resort.....	87

Gambar 3.30	:	Kolam Kecil dan Tempat Minum Burung.....	88
Gambar 3.31	:	Plaza.....	88
Gambar 3.32	:	Plaza pada Hotel Resort.....	89
Gambar 3.33	:	Swimming Pool pada Las Ventanas al Paraiso, Baja, Meksiko.....	89
Gambar 3.34	:	Posisi Swimming Pool Terhadap Waduk.....	90
Gambar 3.35	:	Resort Arashi, Aruba, Antilles, Belanda.....	90
Gambar 3.36	:	Gambaran Suasana di Tepian Waduk.....	91
Gambar 3.37	:	Suasana di Tepi Waduk.....	91
Gambar 3.38	:	Potongan Alur Pedestrian, Sirkulasi Kendaraan dan Parkir.....	91
Gambar 3.39	:	Rumah Tempat Tinggal Bertipe Persegi.....	92
Gambar 3.40	:	Rumah Persegi yang Sudah Cukup Tua.....	92
Gambar 3.41	:	Denah Kamar Type Deluxe.....	93
Gambar 3.42	:	Tampak Bangunan Penginapan Type Deluxe.....	94
Gambar 3.43	:	Denah dan Tampak Type Superior.....	94
Gambar 3.44	:	Denah dan Tampak Type Junior Suite.....	95
Gambar 3.45	:	Denah dan Tampak Type Executive Suite.....	95
Gambar 3.46	:	Denah dan Tampak Type Presedent Suite.....	96
Gambar 3.47	:	Beragam Kerajinan Tangan Lampung.....	96
Gambar 3.48	:	Alat Musik Tradisional Lampung.....	97
Gambar 3.49	:	Beragam Kain Tapis Lampung.....	97
Gambar 3.50	:	Gubahan Masa Hotel Resort Waduk Batu Tegi.....	98
Gambar 4.1	:	Site Hotel Resort Waduk Batu Tegi.....	101
Gambar 4.2	:	Pembagian Kelompok Kegiatan pada Site.....	101
Gambar 4.3	:	Penzoningan pada Site.....	102
Gambar 4.4	:	Gubahan Masa Hotel Resort Waduk Batu Tegi.....	103

Gambar 4.5	: Vegetasi sebagai Pengarah dan Jalur Hijau pada Sirkulasi.....	104
Gambar 4.6	: Vegetasi pada Site.....	105
Gambar 4.7	: Area-area Pedestrian pada Site.....	105
Gambar 4.8	: Suasana pada Pedestrian I.....	106
Gambar 4.9	: Suasana pada Pedestrian II.....	106
Gambar 4.10	: Taman pada Hotel Resort.....	106
Gambar 4.11	: Plaza sebagai Elemen Penerima.....	107
Gambar 4.12	: Plaza sebagai Elemen Pengikat.....	107
Gambar 4.13	: Posisi Swimming Pool Terhadap Waduk.....	108
Gambar 4.14	: Suasana pada Swimming Pool.....	108
Gambar 4.15	: Suasana pada Dermaga di Tepian Waduk.....	109
Gambar 4.16	: Dinding Bata Adobe dan Kayu.....	109
Gambar 4.17	: Finishing pada Langit-langit Bangunan.....	110
Gambar 4.18	: Arah Orientasi Matahari.....	111
Gambar 4.19	: Shading, Vegetasi dan Elemen Air pada Bangunan.....	112
Gambar 4.20	: Arah Hembusan Angin pada Site.....	113
Gambar 4.21	: Tanaman sebagai Pengarah Angin.....	114
Gambar 4.22	: Bukaan Pada Bangunan.....	114
Gambar 4.23	: Bentuk Dasar Bangunan.....	115
Gambar 4.24	: Denah Kamar Type Deluxe.....	115
Gambar 4.25	: Tampak Bangunan Penginapan Type Deluxe.....	116
Gambar 4.26	: Suasana pada Koridor.....	116
Gambar 4.27	: Denah dan Tampak Type Superior.....	117
Gambar 4.28	: Denah dan Tampak Type Junior Suite.....	117
Gambar 4.29	: Denah dan Tampak Type Executive Suite.....	118
Gambar 4.30	: Denah dan Tampak Type President Suite.....	118

Gambar 4.31	:	Penggunaan Tapis dan Handicraft pada Interior Lobby.....	119
Gambar 4.32	:	Penggunaan Tapis dan Handicraft pada Interior Kamar.....	119
Gambar 4.33	:	Gazebo pada Taman yang Menyerupai Rumah Lampung.....	119
Skema 2.1	:	Alur Kegiatan Pengunjung.....	37
Skema 2.2	:	Alur Kegiatan Back of House.....	37
Skema 3.1	:	Program Ruang.....	77
Skema 3.2	:	Organisasi Ruang.....	78



PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pariwisata sebagai industri jasa mempunyai potensi yang cukup besar untuk dikembangkan menjadi industri penghasil devisa dan pendapatan daerah. Selain itu, pariwisata juga dapat berperan sebagai akselator pertumbuhan ekonomi daerah, serta mampu menyerap tenaga kerja yang cukup besar. Namun demikian, potensi tersebut tidak ditunjang dengan kinerja yang dimiliki daya saing cukup memadai. Oleh karena itu tantangannya adalah meningkatkan potensi sektor pariwisata sebagai salah satu sektor andalan pembangunan daerah¹.

Sebagai suatu objek wisata, maka ada beberapa faktor utama yang selalu harus dipenuhi demi kelangsungan hidup pariwisata, yaitu² :

1. Faktor yang berupa sesuatu untuk dilihat (to see) : berupa objek wisata.
2. Faktor adanya sesuatu untuk dilakukan (to do) : berupa fasilitas rekreasi.
3. Faktor adanya sesuatu untuk dibeli/diperoleh (to get/to buy/to shop) : berupa toko-toko cendera mata, keperluan umum, penukaran uang, pos dan telepon.
4. Faktor wadah untuk menginap (to stay) : berupa fasilitas akomodasi dan peristirahatan.
5. Faktor adanya sesuatu untuk dimakan/diminum dan penyegaran kembali (to eat/to refresh) : berupa restaurant/bar.

Oleh karena itu, salah satu cara yang ditempuh untuk mengembangkan objek-objek wisata tersebut disamping promosi mengenai objek wisata adalah dengan memberikan fasilitas akomodasi yang memadai. Hal ini merupakan daya

¹ Profil Kabupaten Tanggamus, Propinsi Lampung, Indonesia, 2001, hal. 10

² Wing Haryono, Drs, M.Ed, Rekreasi dan Entertainment, Ilmu Publisher, Bandung, 1978.

tarik tersendiri yang dapat meningkatkan minat para wisatawan baik asing maupun domestik untuk berkunjung ke objek wisata tersebut. Adapun fasilitas akomodasi tersebut antara lain berupa fasilitas transportasi yang memadai, fasilitas penginapan yang memadai, restaurant, toko cinderamata dan lain sebagainya.

Dilihat dari selalu terjadinya peningkatan jumlah wisatawan yang berkunjung ke Tanggamus pada setiap tahunnya, mendorong berkembangnya usaha dibidang pelayanan terutama fasilitas akomodasi yang berupa fasilitas penginapan dan restoran. Wisatawan yang datang, baik dari mancanegara maupun domestik, menginginkan suasana yang tenang dan nyaman ditengah alam bebas. Mereka lebih tertarik untuk menikmati pemandangan obyek wisata yang bernuansa alam.

Rasa ketertarikan terhadap obyek-obyek wisata tersebut tentu saja harus didukung dengan penyediaan fasilitas akomodasi yang menarik minat para wisatawan. Selain itu pemanfaatan elemen-elemen alam sebagai dasar perencanaan dan perancangan bangunan dapat memberikan daya tarik tersendiri dan menambah minat para wisatawan untuk terus mengunjungi obyek wisata tersebut. Seperti yang dikemukakan oleh Heinz Frick dan FX. Bambang Suskiyatno dalam bukunya *Dasar-Dasar Eko Arsitektur*, menyebutkan bahwa perlunya memanfaatkan pengalaman manusia (tradisi dalam pembangunan) dan pengalaman lingkungan alam terhadap manusia serta adanya penyesuaian pada lingkungan alam setempat³.

1.1.1 Kepariwisataan dan Potensi Wisata Kabupaten Tanggamus

Kabupaten Tanggamus yang semula merupakan bagian dari Lampung Selatan, saat ini telah menjadi salah satu dari 10 Kabupaten/Kotamadya yang ada di Propinsi Lampung, yang dibentuk berdasarkan Undang-undang No. 2 tahun 1997 yang diundangkan pada tanggal 3 Januari 1997 dan diresmikan

³ Heinz Frick dan Bambang Suskiyatno, *Dasar-Dasar Eko Arsitektur*, 1998, hal. 27 & 68

menjadi kabupaten pada tanggal 21 Maret 1997⁴. Kabupaten Tanggamus mempunyai wilayah seluas 3356,61 Km², dengan ibukota Kota Agung.



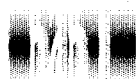
Gambar 1.1 : Peta Kabupaten Tanggamus
Sumber : BAPPEDA Kabupaten Tanggamus

Secara geografis wilayah Kabupaten Tanggamus mempunyai posisi yang strategis dekat dengan ibukota negara. Ditinjau dari segi politik, ekonomi, sosial budaya, pertahanan dan keamanan Kabupaten Tanggamus merupakan salah satu daerah penyangga arus transportasi Jawa – Sumatera melalui lintas barat.

Dari peta kepariwisataan, Propinsi Lampung sejak tahun 1988 dipercaya sebagai Daerah Tujuan Wisata (DTW) tergabung dalam Wilayah Tujuan Wisata C (WTW C). Dimana anggotanya terdiri dari DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jogjakarta dan Lampung. Sedangkan untuk wilayah Kabupaten Tanggamus sendiri terdapat pada paket jalur D, yaitu jalur Bandar Lampung – Tampang Belimbing⁵, dimana Tampang Belimbing merupakan eko wisata terlengkap di ASEAN.

⁴ Profil Kabupaten Tanggamus, Propinsi Lampung, Indonesia, 2001, hal. 5

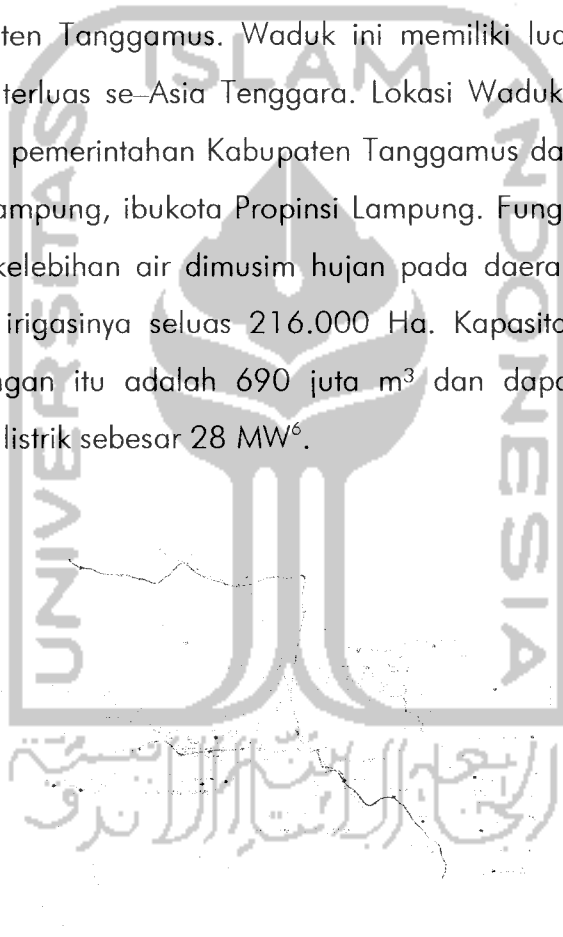
⁵ Booklet Potensi Pariwisata Di Tanggamus, 2000, hal. 3



1.1.2 Waduk Batu Tegi Sebagai Lokasi Resort Hotel

Irigasi Way Sekampung telah mulai dikembangkan sejak tahun 1935, dengan membuat bendungan Argoguruh. Dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pengembangan potensi sumber daya air sungai Way Sekampung, salah satu caranya adalah dengan membangun Waduk Batu Tegi.

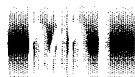
Waduk Batu Tegi terletak di desa Way Harong, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Waduk ini memiliki luas 44.000 Ha, dan merupakan waduk terluas se-Asia Tenggara. Lokasi Waduk Batu Tegi berjarak ± 30 Km dari pusat pemerintahan Kabupaten Tanggamus dan berjarak ± 90 Km dari kota Bandar Lampung, ibukota Propinsi Lampung. Fungsi utamanya adalah untuk menyimpan kelebihan air dimusim hujan pada daerah Way Sekampung, yang total daerah irigasinya seluas 216.000 Ha. Kapasitas penyimpanan air efektif dari bendungan itu adalah 690 juta m^3 dan dapat digunakan untuk pembangkit tenaga listrik sebesar 28 MW⁶.



Gambar 1.2 : Lokasi Waduk Batu Tegi
Sumber : BAPPEDA Kabupaten Tanggamus

Kawasan Waduk Batu Tegi sangat potensial untuk dikembangkan menjadi Pusat Pengembangan Pariwisata di Kabupaten Tanggamus. Hal ini dikarenakan

⁶ Inception Report : Desain Checkdam di Daerah Catchment Area Waduk Batutegi, 1999 – 2000, hal. 1 – 1



kawasan ini memiliki multi potensi obyek wisata. Antara lain, berupa bukit-bukit dan hutan yang masih belum terjamah oleh tangan, dimana disana juga terdapat beragam satwa liar yang sebagian besarnya merupakan satwa langka yang dilindungi. Berikut adalah daftar satwa langka yang terdapat dikawasan Waduk Batu Tegi ⁷:

No.	Jenis Satwa Liar	Jumlah (ekor)	No.	Jenis Satwa Liar	Jumlah (ekor)
1.	Gajah	17	14.	Rusa	7
2.	Harimau Sumatera	2	15.	Babi Hutan	Banyak
3.	Macan Kumbang	1	16.	Kancil	7
4.	Macan Dahan	2	17.	Tapir	1
5.	Orang Utan	?	18.	Beruang	1
6.	Siamang	41	19.	Trenggiling	1
7.	Wau-wau	23	20.	Landak	1
8.	Simpai	45	21.	Jelarang	2
9.	Lutung	32	22.	Tupai	17
10.	Beruk	8	23.	Musang	1
11.	Kera	60	24.	Linsang	1
12.	Kukang	1	25.	Berang-berang	2
13.	Kijang	37	26.	Sigung	1

Tabel 1.1 : Daftar Satwa Liar di Waduk Batu Tegi

Sumber : Laporan Utama Evakuasi Satwa

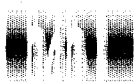
Selain pemandangan yang indah, kawasan Waduk Batu Tegi ini memiliki suhu udara yang cukup dingin yaitu sekitar 21° C dengan ketinggian sekitar 900 – 1000 m dari permukaan laut.



Gambar 1.3 : Keadaan Alam Waduk Batu Tegi

Sumber : BAPPEDA Kabupaten Tanggamus

⁷ Laporan Utama Evakuasi Satwa di Kawasan Waduk Batu Tegi



Menurut rencana pemerintah, jalan lintas barat Bandar Lampung – Lampung Barat Bengkunt akan melintasi kawasan Waduk Batu Tegi. Terlebih lagi area ini telah memiliki sarana dan prasana pendukung yang berupa jalan kabupaten untuk menjangkau lokasi dengan luas badan jalan 8 m dan penerangan listrik serta air bersih⁸.

Faktor pendukung lainnya adalah besarnya animo masyarakat akan keberadaan waduk ini. Hal ini dapat dilihat dari terus meningkatnya jumlah wisatawan yang berkunjung ke Waduk Batu Tegi, meskipun sampai saat ini pengairan irigasinya belum diresmikan.

Th. 1999	Th. 2000	Th. 2001
18.200 jiwa	39.000 jiwa	57.200 jiwa

Tabel 1.2 : Jumlah Wisatawan yang Berkunjung
Sumber : BAPPEDA Kabupaten Tanggamus

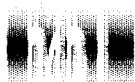
Oleh karena itu area ini sangat potensial untuk pengembangan sarana akomodasi pariwisata yang berupa Hotel Resort. Adapun yang dimaksud dengan hotel resort adalah suatu fasilitas akomodasi yang berada pada suatu kawasan wisata, yang menyertakan beragam fasilitas sebagai fungsi dari pariwisata yang macam dan jangkauannya dipengaruhi oleh wisatawan, sumberdaya dan akomodasi dari kawasan wisata yang bersangkutan. Selain itu dapat menampung kegiatan wisatawan dalam jangka waktu kunjungan yang relatif lama.

1.2 Permasalahan

1.2.1 Permasalahan Umum

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan hotel yang sesuai di kawasan wisata Waduk Batu Tegi serta kelengkapan fasilitasnya yang juga berfungsi sebagai pengikat seluruh potensi yang ada di areal waduk Batu Tegi

⁸ Booklet Potensi Pariwisata di Tanggamus



yang diwujudkan dalam bentuk penataan kawasan yang rekreatif dan mampu menciptakan rasa nyaman sehingga akan memberikan pengalaman tersendiri bagi para pengunjungnya.

1.2.2 Permasalahan Khusus

- a. Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan dengan penataan lansekap dan penggunaan 'building material' pada hotel resort yang berbasis pada eko – arsitektur.
- b. Merancang bangunan hotel resort yang berbentuk *cottages* dengan menitikberatkan pada gubahan masa yang sesuai dengan kondisi dan lingkungan site. Selain itu memberikan kelengkapan fasilitas hotel yang setara dengan hotel berbintang empat.
- c. Pembentukan tata ruang pada gubahan masa bangunan yang tetap mempertahankan konservasi lingkungan alam disekitarnya yang dalam hal ini masih berupa hutan yang memiliki keragaman fauna.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Adapun tujuan yang ingin dicapai adalah untuk merancang bangunan hotel resort dengan menerapkan konsep perencanaan dan perancangan dengan penataan lansekap dan penggunaan 'building material' yang berbasis pada eko – arsitektur. Sehingga dapat memberikan daya tarik lebih bagi para wisatawan dan menjadikannya *point of interest* dari kawasan wisata Waduk Batu Tegi.

1.3.2 Sasaran

Adapun sasaran yang akan dicapai adalah untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan bangunan hotel resort dengan penataan lansekap dan penggunaan 'building material' yang berbasis pada konsep eko – arsitektur.

1.4 Lingkup Pembahasan

Pembahasan dibatasi pada masalah-masalah disiplin ilmu arsitektur, sedangkan pembahasan non – arsitektural dimaksudkan hanya untuk mempertajam dan melengkapi pembahasan utama.

1.4.1 Lingkup Pembahasan Arsitektural

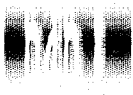
- a. Pembahasan mengenai perancangan arsitektur bangunan hotel yang memiliki fasilitas hotel berbintang empat.
- b. Pembahasan mengenai karakter eko – arsitektur yang meliputi penggunaan bahan bangunan dan interior yang berwawasan eko – arsitektur. Selain itu juga penataan lansekap yang berwawasan eko – arsitektur.
- c. Pembahasan mengenai penataan fasilitas yang dapat memberikan kenyamanan bagi para wisatawan yang sesuai dengan standar hotel berbintang empat.
- d. Pembahasan mengenai tata ruang dan masa bangunan yang tetap mempertahankan konservasi lingkungan alam disekitarnya.

1.4.2 Lingkup Pembahasan Non – Arsitektural

- a. Pembahasan mengenai pengertian hotel pada umumnya dan pengertian hotel resort pada khususnya.
- b. Tinjauan umum – mengenai kondisi Kabupaten Tanggamus, prospek pariwisata di Tanggamus dan kondisi serta prospek pariwisata di Waduk Batu Tegi.

1.5 Metode Pengumpulan Data

- a. Mengumpulkan data mengenai pariwisata dan proyek Batu Tegi dari BAPPEDA dan Dinas Pariwisata Kabupaten Tanggamus.
- b. Studi literatur mengenai hotel resort beserta fasilitasnya yang memenuhi standar hotel berbintang empat.



- c. Studi literatur mengenai standar-standar ruang yang ada pada sebuah hotel.
- d. Studi literatur mengenai eko – arsitektur.
- e. Studi literatur mengenai pemilihan bahan bangunan yang sesuai untuk fasilitas hotel resort dan penataan lansekap yang berwawasan eko - arsitektur. -

1.6 Metode Pembahasan

1.6.1 Tahap Analisis dan Sintesis

Merupakan tahap penguraian data dan informasi untuk disusun sebagai data yang relevan, yang dipergunakan sebagai pertimbangan pemecahan masalah dan mencari titik temu dengan melalui tahapan :

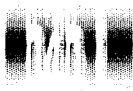
- a. Menganalisis aktivitas kegiatan dan pengelompokan kegiatan.
- b. Menganalisis bagaimana penciptaan karakter material bangunan dan lansekap yang berbasis pada eko – arsitektur ke dalam wujud fisik hotel resort beserta fasilitasnya.
- c. Menganalisis kualitas dan standar ruang yang sesuai untuk hotel resort berbintang empat.

1.6.2 Tahap Kesimpulan/Konsep

Tahap ini merupakan tahap penyimpulan dari proses analisis dan sintesis untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan secara menyeluruh yang meliputi penataan lansekap dan penggunaan bahan bangunan yang berbasis pada konsep eko – arsitektur.

1.7 Keaslian Penulisan

- 1. Judul : Fasilitas Penginapan dan Restoran Terapung di Kawasan Taman Rekreasi Pulau Kumala, Tenggarong – Kalimantan Timur



Disusun oleh : Ahmad Marisi / JUTA – UII / 2001

Permasalahan : Bagaimana merancang tata ruang dan masa bangunan pada penginapan dan restoran terapung, memenuhi standar kenyamanan termal yang sesuai dengan tuntutan pengguna, serta merancang elemen ruang pada penginapan dan restoran terapung, yang bernuansa alam sehingga serasi dengan lingkungan di sekitarnya dengan pemanfaatan elemen alam sebagai dasar perencanaan dan perancangan.

Perbedaan : Penulis diatas memberikan penekanan pada kenyamanan termal dan elemen ruang yang bernuansa alam. Sedangkan pada penulisan ini ditekankan pada perancangan bangunan dengan menerapkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan dan lansekap hotel resort yang berbasis pada eko – arsitektur.

2. Judul : Hotel Resort di Kawasan Gili Meno Lombok Barat, NTB

Disusun oleh : A.M. Erniwati / JUTA – UII / 1999

Permasalahan : Bagaimana konsep perancangan hotel resort yang menerapkan preseden arsitektur tradisional Sasak dan tema elemen-elemen alam khas pantai Gili Meno.

Perbedaan : Penulis diatas memberikan penekanan pada konsep perancangan hotel resort yang menerapkan preseden arsitektur tradisional. Sedangkan pada penulisan ini ditekankan pada perancangan bangunan dengan menerapkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan dan lansekap hotel resort yang berbasis pada eko – arsitektur.

3. Judul : Hotel Resort di Kawasan Wisata Waduk Batu Tegi Kabupaten Tanggamus
- Disusun oleh : Dewi Fadilasari
- Permasalahan : a. Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan dengan penataan lansekap dan penggunaan 'building material' pada hotel resort yang berbasis pada eko – arsitektur.
- b. Merancang bangunan hotel resort yang berbentuk cottages dengan menitikberatkan pada gubahan masa yang sesuai dengan kondisi dan lingkungan site. Selain itu memberikan kelengkapan fasilitas hotel yang setara dengan hotel berbintang empat.
- c. Pembentukan tata ruang pada gubahan masa bangunan yang tetap mempertahankan konservasi lingkungan alam disekitarnya yang dalam hal ini masih berupa hutan yang memiliki keragaman fauna.

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Mengungkapkan latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pengumpulan data, metode pembahasan, sistematika penulisan dan keaslian penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM

Mengungkapkan tinjauan umum teori mengenai hotel, hotel resort beserta standar ruang dan fasilitasnya, tinjauan umum mengenai standar besaran ruang dan program ruang. Tinjauan

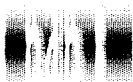
umum mengenai penataan lansekap dan penggunaan building material yang berbasis pada eko – arsitektur.

BAB III : HOTEL RESORT WADUK BATU TEGI

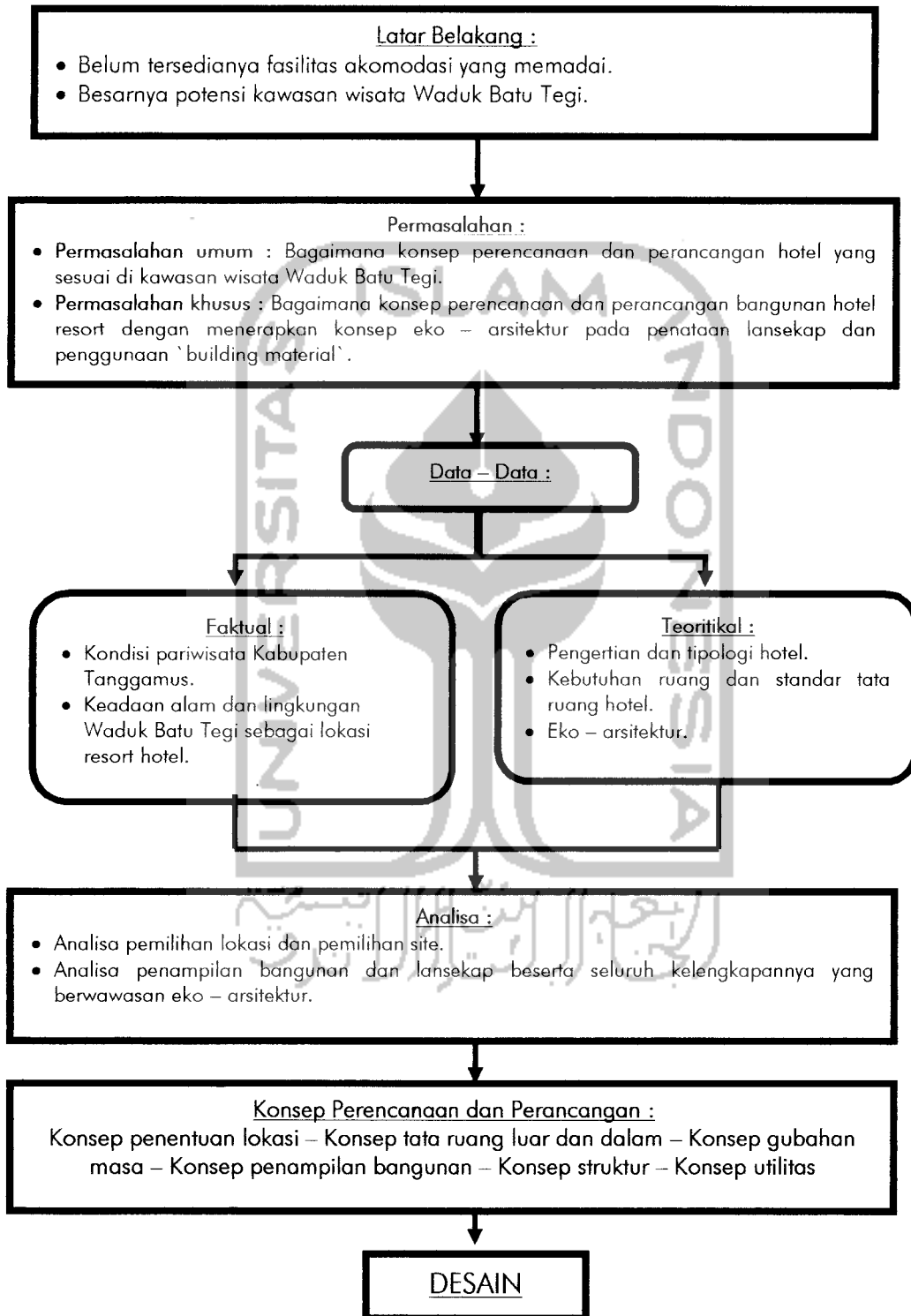
Berisi tentang analisis site, program ruang, pembahasan konsep eko – arsitektur yang mencakup penggunaan bahan bangunan, gubahan masa, lansekap dan konservasi lingkungan sekitar, serta penerapan konsep eko – arsitektur pada building material dan lansekapnya.

BAB IV : KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi kesimpulan analisis tentang konsep-konsep dasar program ruang, organisasi ruang, hubungan ruang, fisik bangunan, sistem struktur, bahan bangunan dan utilitas.



1.9 Kerangka Pola Pikir



TINJAUAN UMUM

2.1 Tinjauan Umum Hotel

2.1.1 Pengertian Hotel

Pengertian hotel adalah sebagai berikut :

1. Suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan berikut makan dan minum⁹.
2. Suatu tempat penginapan yang dapat memenuhi syarat-syarat kepuasan, kesenangan, kesehatan dan kebersihan¹⁰.
3. Suatu tempat penginapan yang disediakan untuk orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dengan segala fasilitasnya yang memenuhi persyaratan kesehatan, kepuasan dan kesenangan¹¹.

2.1.2 Macam – Macam Hotel

Macam-macam hotel berdasarkan aktivitas yang dilakukan oleh para penghuni dapat dibedakan antara lain¹²:

1. *City Hotel*

City Hotel adalah hotel yang terletak ditengah kota dan dekat dengan pusat keramaian. Hotel ini biasanya digunakan oleh para usahawan atau turis yang sedang berbisnis.

2. *Resort Hotel*

Resort Hotel merupakan hotel yang terletak diluar kota atau pada tempat lain yang jauh dari keramaian baik sebagai tempat peristirahatan maupun sebagai tempat berlibur. Karena terletak di tempat yang jauh dari keramaian maka hotel resort memiliki fasilitas-fasilitas tersendiri. Adapun

⁹ SK. Menteri Perhubungan No. PM 10/PW 301/Phb 77.

¹⁰ Pendit, S., *Pariwisata*.

¹¹ Pasek, Ketut, *Hotel Wisata di Parangtritis, TGA Ars, FT, UGM*.

¹² Inskep, *Macam – Macam Hotel, Th. 1991, hal. 119*.

yang diperlukan untuk hotel resort ini adalah pemandangan yang alamiah dan indah.

3. *Transit Hotel*

Transit Hotel merupakan hotel yang digunakan sebagai tempat persinggahan atau peristirahatan sementara untuk melanjutkan perjalanan berikutnya. Lokasinya bisa di kota, dekat bandar udara, terminal bis, stasiun kereta api atau bisa juga diluar kota.

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas dan pertimbangan lokasi yang akan ditetapkan sebagai lokasi hotel ini, maka yang sesuai untuk diterapkan adalah hotel yang berjenis hotel resort.

2.1.3 Faktor-Faktor Pertimbangan Perencanaan Hotel

Ada beberapa faktor pertimbangan yang mendukung keberhasilan dalam perencanaan sebuah hotel sebagai bangunan komersial, yaitu ¹³:

1. Lokasi : tempat hotel yang dihubungkan dengan jarak capai, sarana transportasi, lingkungan disekeliling lokasi.
2. Fasilitas : segala sarana yang dimanfaatkan oleh pengunjung yang meliputi kamar tidur, restoran dan bar, kolam renang dan sebagainya.
3. Pelayanan : sistem pelayanan yang diberikan menyangkut kecepatan pelayanan, keramahan dan lamanya pelayanan yang diberikan (24 jam).
4. Kesan : bagaimana suatu hotel menampilkan wajahnya kepada masyarakat, yang ditampakan melalui fisik bangunan.
5. Tarip : kepuasan dari pengunjung hotel atas keempat unsur diatas harus diimbangi dengan harga yang harus dibayarnya, dimana pihak pengusaha mendapatkan keuntungan yang wajar dengan modalnya.

¹³ Roger Doswell, *Toward on Integrated Approach to Hotel Planning Great Britain*, New University Education, 1970.



2.2 Tinjauan Umum Hotel Resort

2.2.1 Pengertian Hotel Resort

Hotel resort adalah suatu fasilitas akomodasi yang berada pada suatu kawasan wisata yang menyertakan beragam fasilitas sebagai fungsi dari pariwisata yang macam dan jangkauannya dipengaruhi oleh wisatawan, sumberdaya dan akomodasi dari kawasan wisata yang bersangkutan. Selain itu dapat menampung kegiatan wisatawan dalam jangka waktu kunjungan yang relatif lama. Akomodasi tersebut dapat berupa suatu kawasan tersendiri atau dapat juga berupa gabungan dari bentuk-bentuk tersebut¹⁴.

Hotel ini berlokasi di daerah peristirahatan atau tempat-tempat yang mempunyai pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepian sungai dan danau, ataupun tempat-tempat yang mempunyai potensi khusus.

Keberadaan suatu hotel resort dimaksudkan untuk menciptakan ketenangan yang dapat menghilangkan stres dalam kehidupan sehari-hari, dimana disini kita dapat meningkatkan kesehatan dan kebugaran. Selain itu untuk membentuk suatu kegiatan sosial baru yang dalam hal ini diwujudkan dalam bentuk fasilitas-fasilitas hotel seperti golf course, taman bermain, pantai, arena ski, dan lain sebagainya. Kegiatan sosial ini juga meliputi pengenalan kebudayaan setempat, dimana para tamu dapat menghadiri suatu pertunjukan tradisional dan suatu tour¹⁵.

2.2.2 Jenis – Jenis Hotel Resort

Adapun Jenis-jenis hotel resort berdasarkan lokasinya antara lain¹⁶:

1. Village Resort Hotel

¹⁴ Boud – Bovy, Manual & Fred Lawson, *Tourism and Recreation Development*, The Architectural Press Ltd., London, 1977.

¹⁵ Huffadine, Margareth, *Resort Design : Planning, Architecture and Interiors*, Mc. Graw – Hills Companies, USA, 1999, hal. 1.

¹⁶ Setiawan, Teguh, *Resort Hotel Sebagai Fasilitas Akomodasi pada Kawasan Wisata Pegunungan*, Seminar Perancangan Arsitektur UGM, th. 1995.

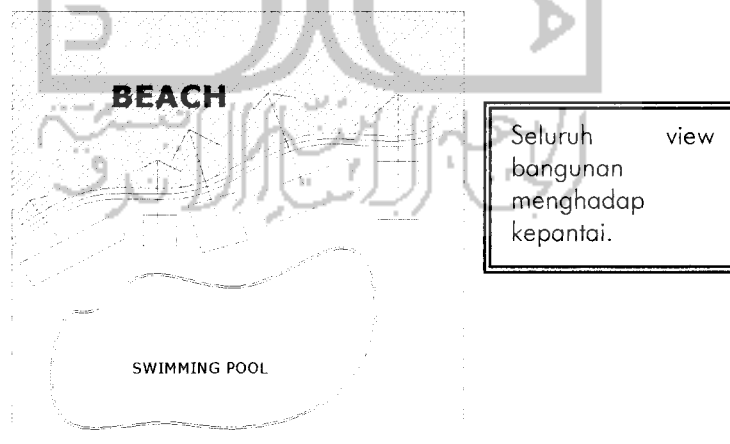
Hotel ini menekankan pada lokasi yang memiliki keunikan kultural dan etnik lokal sebagai daya tarik. Menyelami kebudayaan masyarakat sekitar, bergabung dengan berbagai kegiatan masyarakat, meninggalkan gaya hidup modern dan larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan. Contohnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 2.1 : Kona Village Resort

Sumber : www.Konavillage.com

Pada resort di atas benar-benar menerapkan kehidupan pedesaan dimana saluran televisi bahkan radio pun tidak tersedia. Hotel ini berupa cottage-cottage yang menerapkan bentuk bangunan tradisional setempat, dengan gubahan masa yang disusun disepanjang pantai.



Gambar 2.2 : Gubahan Masa pada Konavillage

Sumber Analisa

2. *Mountain Resort Hotel*

Hotel ini biasanya terletak didaerah pegunungan yang mempunyai pemandangan indah dan potensi wisata alam. Fasilitas ditekankan pada hal-hal yang bersifat hiburan alam seperti mendaki gunung, hiking, sumber air panas dan lain sebagainya. Biasanya dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti lapangan tennis, golf atau ski. Contohnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 2.3 : Janda Baik Resort, Kuala Lumpur Malaysia
Sumber : www.Civitasdesign.com/resort.html

Resort tersebut terletak disebuah area pegunungan yang memiliki hutan hujan. Gubahan masa disusun dengan mengikuti bentuk kontur dari site.



Gambar 2.4 : Gubahan Masa pada Janda Baik Resort
Sumber : Analisa



3. *Beach Resort Hotel*

Hotel ini memanfaatkan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik. Pemandangan yang lepas kearah laut, keindahan pantai dan fasilitas olahraga (renang, layar, selancar air dan menyelam) menjadi pertimbangan utama. Hotel ini dapat juga dilengkapi dengan fasilitas tennis dan golf course. Contohnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 2.5 : Discovery Bay Resort, Hongkong
Sumber : www.Civitasdesign.com/resort.html

4. *Marina Resort Hotel*

Hotel ini hampir sama dengan Beach Resort Hotel, tetapi ditujukan bagi wisatawan yang mempunyai minat terhadap olahraga dan kegiatan yang berhubungan dengan air. Penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas tersebut sangat diutamakan.





Gambar 2.6 : Pier 66, Fort Lauderdale, Florida
Sumber : *Resort Design*

5. *Sight – Seeing Resort Hotel*

Hotel ini terletak didaerah yang memiliki potensi khusus seperti tempat-tempat menarik, pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat-tempat yang antik dan tempat-tempat hiburan.



Gambar 2.7 : Huis Ten Bosch, Nagasaki, Japan
Sumber : *Resort Design*

Resort ini menggunakan tema pendidikan karena desainnya mengangkat sejarah Jepang dari abad 17 – abad 19.

Sedangkan penggolongan hotel berbintang adalah sebagai berikut¹⁷ :

Fasilitas (min)/Kelas	Bintang *	Bintang **	Bintang ***	Bintang ****	Bintang *****
Jumlah kamar	Min. 10	Min. 10	-	-	-
Ukuran tempat tidur single	800 x 1900 mm	800 x 1900 mm	800 x 1900 mm	800 x 2000 mm	800 x 2000 mm
Hiburan dalam kamar	-	-	Televisi	Televisi	Televisi & video
Telepon umum	Tersedia di resepsionis.	Tersedia wartel di lobby.	Dekat dengan semua ruang publik.	Wartel di lobby dengan jaringan Nasional dan Internasional.	Wartel di lobby dengan jaringan Nasional dan Internasional.
Lounge	Tersedia musik &/ TV, t. Duduk bisa untuk makan, resepsionis.	Musik, TV, koran &/ majalah, t. Duduk.	Musik, TV, koran &/ majalah, t. Duduk.	Seperti bintang *** + service minuman.	Seperti sebelumnya dengan pelayanan 24 jam.
Restoran	-	Restoran & cafetaria.	Restoran / coffee shop, luas min. tidak kurang dari ½ jumlah tempat tidur.	Restoran utama/berbagai jenis dengan variasi makanan yang berkualitas tinggi. Luas = hotel ***.	Seperti hotel**** dengan standar pelayanan dan masakan tertinggi. Luas = hotel ****.
Bar	-	-	-	Bar terpisah.	Bar terpisah dan cocktail lounge.
Konferensi	-	-	-	-	Pertemuan dan konferensi dengan fasilitas lengkap.
Rekreasi	-	-	-	Sauna / kolam renang / klub kebugaran / kombinasi.	Sauna, gymnasium / pusat kebugaran, kolam renang.
Room cleaning	Harian	Harian	Harian	Tambahan panggilan sampai jam 12.00 a.m.	Pelayanan sampai 24 jam
Laundry	Laundry	Laundry & dry cleaning.	Laundry & dry cleaning.	Ekspress laundry termasuk pencucian, setrika, dry cleaning.	Ekspress laundry termasuk pencucian, setrika, dry cleaning.
Penataan rambut	-	-	-	Salon kecantikan	Salon kecantikan

Table 2.1 : Persyaratan Hotel Berbintang

Sumber : Hotel & Resorts

¹⁷ Standart Minimum World Tourism Organization (WTO).



Dari klasifikasi diatas maka dipilih hotel resort dengan perpaduan antara mountain resort dan village resort dengan klasifikasi hotel **** (berbintang empat).

2.2.3 Karakteristik Hotel Resort

Hotel resort memiliki karakteristik yang berbeda dengan jenis hotel lainnya, baik peruangan maupun pelayanan personalnya. Karakteristik inilah yang menjadi faktor pertimbangan perencanaan dan perancangan sebuah hotel resort. Adapun karakteristik itu antara lain :

1. Lokasi

Pada umumnya hotel resort terletak di daerah yang memiliki pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, pinggiran kota, tepi sungai, tepi danau yang jauh dari pusat kota sehingga terbebas dari keramaian kota, kebisingan dan polusi.

Lokasi memegang peranan penting bagi suatu hotel dikaitkan dengan jarak perjalanan dan waktu kedatangan. Pada hotel resort, kedekatan pada atraksi utama dan hubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan berpengaruh pada harganya¹⁸.

2. Fasilitas

Secara umum fasilitas yang disediakan pada sebuah hotel resort terdiri dari dua kategori utama yaitu fasilitas yang umumnya terdapat pada sebuah hotel resort dan fasilitas yang disediakan pada lokasi khusus¹⁹.

Fasilitas yang umum sama dengan semua tipe hotel resort, yaitu menyediakan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, relaksasi.

Fasilitas yang disediakan pada lokasi khusus memanfaatkan kekayaan alam yang terdapat pada lokasi site dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik, yang menggambarkan kealamian resort. Dalam hal ini tamu hotel

¹⁸ Boud – Bovy, *Manual & Fred Lawson, Tourism and Recreation Development, The Architectural Press Ltd., London, 1977.*

¹⁹ Boud – Bovy, *Manual & Fred Lawson, Tourism and Recreation Development, The Architectural Press Ltd., London, 1977.*



berusaha untuk berpartisipasi dalam berbagai aktivitas hotel untuk mencari suatu pengalaman baru. Penyediaan fasilitas yang unik pada hotel resort akan memberi kesan mendalam bagi para tamu yang berkunjung.

3. *Segmen pasar*

Pengunjung resort hotel bertujuan untuk berlibur, bersenang-senang, mengisi waktu luang dan melupakan rutinitas kerja sehari-hari yang membosankan. Mereka mencari hotel dengan fasilitas yang bersifat rekreatif dan memberi pola pelayanan yang memuaskan.

Pada hotel resort ini harus ada beberapa aset yang menjadi daya tarik bagi segmen pasar²⁰. Aset tersebut antara lain berupa lingkungan alam, kebudayaan dan heritage, iklim, pelayanan dan fasilitas.

4. *Arsitektur dan suasana*

Wisatawan yang berkunjung ke hotel resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus, yang berbeda dengan jenis hotel lain. Suasana yang khusus ini akan membentuk suatu image sehingga akan meninggalkan kesan mendalam bagi para tamu hotel.

Wisatawan pengguna hotel resort lebih cenderung memilih hotel yang bertemakan 'back to nature' dimana ada kesatuan antara bangunan, fasilitas hotel, dengan alam disekitarnya. Dengan penggunaan bahan bangunan lokal yang menyatu dengan alam dan dekorasi interior yang juga mengacu pada alam sekitarnya. Suasana ruang dan peruangan cenderung informal dimana lebih mengutamakan faktor kenyamanan daripada efisiensi.

2.2.4 Bentuk Hotel Resort

Dilihat dari bentuk bangunannya maka hotel resort pada umumnya dibedakan menjadi tiga, yaitu²¹:

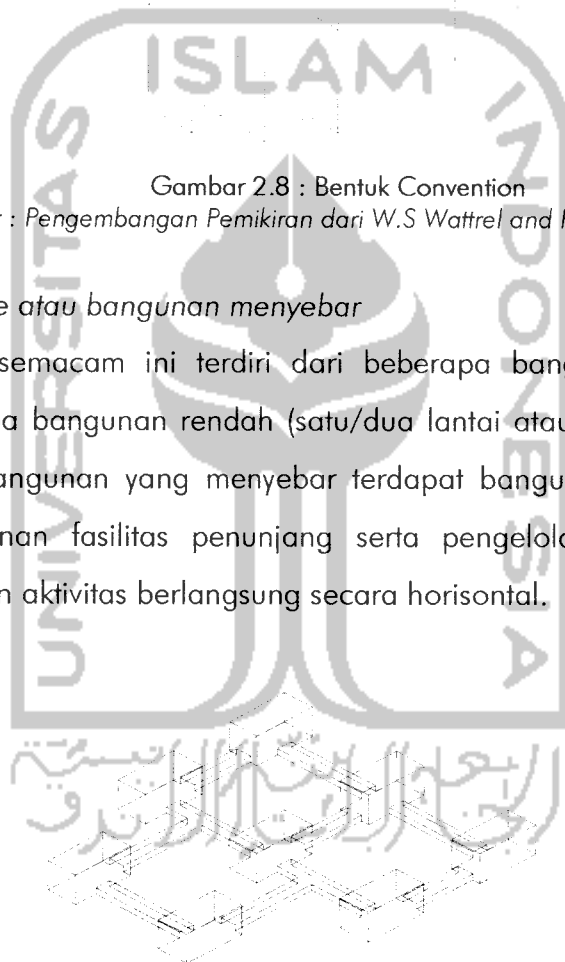
1. *Bentuk convention atau high rise building*

²⁰ Huffadine, Margareth, *Resort Design : Planning, Architecture and Interiors*, Mc. Graw – Hills Companies, USA, 1999, hal. 38.

²¹ W.S Watirel and Partners, *Hotels, Restaurants and Bars*, th. 1962, hal. 16.



Hotel resort semacam ini merupakan bangunan besar yang terdiri dari beberapa lantai, sehingga sistem penataan ruang berlangsung dengan cara transportasi vertikal.



Gambar 2.8 : Bentuk Convention

Sumber : Pengembangan Pemikiran dari W.S Wattrel and Partners, th. 1962

2. *Bentuk cottage atau bangunan menyebar*

Hotel resort semacam ini terdiri dari beberapa bangunan yang berdiri sendiri, yang berupa bangunan rendah (satu/dua lantai atau berupa split level). Pada pusat unit bangunan yang menyebar terdapat bangunan pengikat, yang merupakan bangunan fasilitas penunjang serta pengelola. Sehingga sistem penataan ruang dan aktivitas berlangsung secara horisontal.

Gambar 2.9 : Bentuk Cottage

Sumber : Pengembangan Pemikiran dari W.S Wattrel and Partners, th. 1962

3. *Bentuk kombinasi convention dan cottage*

Hotel resort semacam ini merupakan penggabungan antara unit vertikal dan unit-unit yang menyebar.





Gambar 2.10 : Bentuk Kombinasi

Sumber : Pengembangan Pemikiran dari W.S Wattrel and Partners, th. 1962

Oleh karena itu dengan melihat kondisi site dan untuk memenuhi standar jumlah kamar hotel ****, maka dipilih bentuk gubahan masa kombinasi antara *convention* dan *cottage*.

2.2.5 Standar Besaran Fasilitas Hotel Resort

Untuk guest room berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/11/1988, yaitu :

- a. Standar room : 24 m² - 28 m² (single bed dan double bed).
- b. Deluxe room : 24 m² - 28 m² (single bed dan double bed).
- c. Suite room : 48 m².

(Untuk kamar hotel semuanya 62 % dari jumlah kamar untuk penginapan).

a. Area penginapan

Adapun pembagian area penginapannya adalah sebagai berikut :

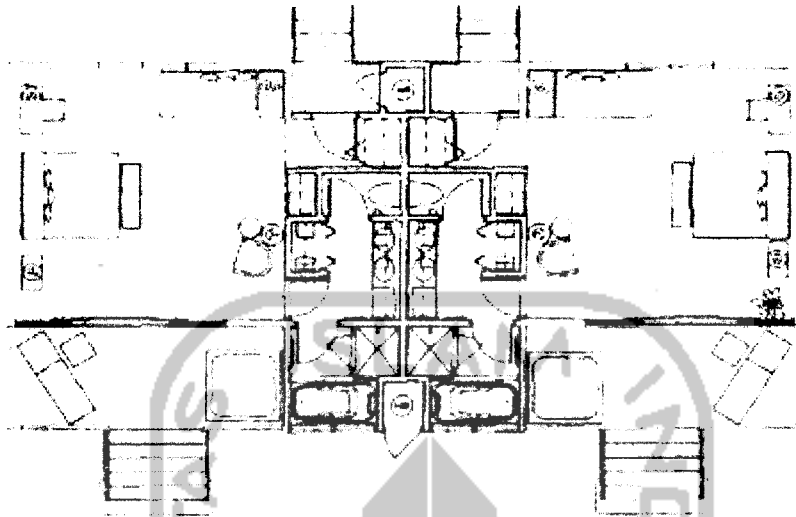
- Deluxe

Luasan : 40 m².

Fasilitas : 1 king atau 2 twin beds, k.mandi, balkon.

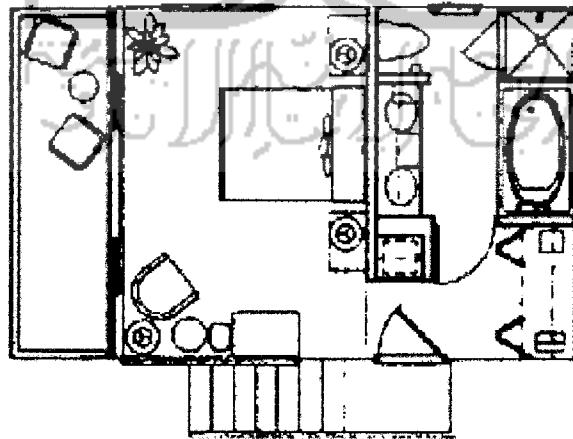
Contohnya dapat dilihat pada denah berikut ini.





Gambar 2.11 : Kamar Type Palau pada Kona Village Resort
Sumber : www.konavillage.com

- Superior
Tipe : cottage, satu lantai.
Luasan : 60 m².
Jumlah kamar : 1 buah.
Fasilitas : 1 king bed, 1 kamar mandi, pantry, r.keluarga, teras.



Gambar 2.12 : Kamar Type Fijian pada Kona Village Resort
Sumber : www.konavillage.com



- Junior Suites
Tipe : cottage, dua lantai.
Luasan : 80 m².
Jumlah kamar : 2 buah.
Fasilitas : 1 king dan 2 twin beds, 2 kamar mandi, pantry, teras, ruang tamu.
 - Executive Suites
Tipe : cottage, tiga lantai berbentuk split level.
Luasan : 120 m².
Jumlah kamar : 2 buah.
Fasilitas : 1 king dan 2 twin beds, 2 kamar mandi, pantry, teras, ruang tamu, private garden.
 - President Suites
Tipe : cottage, dua lantai.
Luasan : 150 m².
Jumlah kamar : 3 buah.
Fasilitas : 2 king dan 2 twin beds, 2 kamar mandi, pantry, teras, ruang tamu, jacuzzi, private garden.
- b. Area publik
- Lobby & Front Office
Standar ²² : 1.35 m² / guest room.

²² Time Saver Standart, hal.740.





Gambar 2.13 : Main Lobby Melia Purosani Hotel
Sumber : Dokumen pribadi

- Fasilitas lobby²³ :
- Meja bell captain : 5 m².
 - Meja concierge : 5 m².
 - Meja untuk valet parking : 5 m².
 - Meja reception (termasuk dalam front office)
 - Meja travel agency : 5 m².
 - Manager's desk : 5 m².
 - Tangga/ram (termasuk dalam sirkulasi dan utilitas).
 - Tempat duduk tamu (termasuk dalam main lobby).
 - Mini bar (termasuk dalam main lobby).
 - Public telephones : 5 m².
 - Toilet : 30 m².
- Akses menuju ke fasilitas lain (termasuk dalam sirkulasi dan utilitas).
- Ruang pada front office :
- R. Receptionist, terdiri dari area untuk kasir, akuntan, reservasi, operator telepon, faksimili, pusat sistem alarm kebakaran, monitor security, ruang safe – deposit box.
 - R. Reservation and front desk controller

²³ Huffadine, Margareth, *Resort Design : Planning, Architecture and Interiors*, Mc. Graw – Hills Companies, USA, 1999, hal. 218 – 220.

R. Accounting, terdiri dari ruang untuk seorang pengontrol, r. Asisten pengontrol, r. Manajer pembayaran didukung dengan ruang komputer, area sekretaris, storage.

R. General manager dan executive.

R. Direktur pemasaran, r. Public relation, r. Catering manager, r. Convention manager, r. Banquet manager, r. Sales representatives, r. Function book, secretarial pool.

R. Executive bagi fasilitas unggulan hotel.

Ruang spesialis untuk kepala departemen dan staf senior dari kitchen, laundry, housekeeping.

Standar luasan total : 1.5 m² / guest rooms.

- Lounge, ada 3 kategori

Lobby lounge (terletak dekat main lobby) : 64 m².

Pool side lounge (terletak di dekat swimming pool) : 72 m².

Garden lounge (terletak disekitar taman) : 115 m².



Gambar 2.14 : Lobby Lounge Melia Purosani Hotel

Sumber : Dokumen Pribadi

- Shopping Arcade ²⁴

Florist shop : 10 m².

Gift, jewelry, souvenir shop : 25 m².

Cake and bakery : 30 m².

²⁴ Huffadine, Margareth, *Resort Design : Planning, Architecture and Interiors*, Mc. Graw – Hills Companies, USA, 1999, hal. 164 – 165.



Book shop and newspaper	: 40 m ² .
Boutique dan baju rekreasi	: 60 m ² .
Art gallery	: 40 m ² .
Beauty salon	: 60 m ² .

- Swimming Pool and Garden

Terdiri dari sebuah kolam renang outdoor dengan desain rekreatif, dan dikelilingi oleh taman.

Ruangan pada area swimming pool :

Swimming pool	: 450 m ² .
Lockers	: 1 m ² /unit.
Toilets	: 2 m ² /unit.
Shower	: 1,8 m ² /unit.
Equipment storage	: 30 m ² .
Pool pump/filter	: 30 m ² .
Manajemen	: 25 m ² .



Gambar 2.15 : Swimming Pool Sheraton Hotel, Lampung
Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 2.16 : Swimming Pool Novotel Bogor Coralia
Sumber : Brosur Novotel Bogor Coralia

- Lapangan Tennis²⁵
 - Lapangan tennis : 215 m².
 - Lockers, toilets, shower : sda
 - Equipment storage : 30 m².
 - Manajemen : 25 m².
- Fitness Center²⁶
 - Fitness center : 120 m².
 - Sauna : 25 m².
 - Massage room : 25 m².
 - Jacuzzi : 10 m².
 - Lockers, toilets, shower : sda
 - Equipment storage : 30 m².
 - Manajemen : 25 m².
- Gelanggang Terbuka
 - Berupa lapangan basket, luas = 370 m².
 - Taman bermain anak, luas = 200 m².
- Plaza
 - Area terbuka sebagai area untuk menyambut para tamu, luas = 400 m².
 - Area terbuka sebagai pengikat seluruh fasilitas yang ada, luas = 400 m².
- Adventure
 - Jetski, boating (banana boat dan canoe), fishing.
 - Dermaga
 - Reception : 20 m².
 - Lockers, toilets, shower : sda
 - Equipment storage : 50 m².
 - Manajemen : 15 m².
 - Tracking, bicycle.

²⁵ Neufert, Ernst, *Architects' Data*, Granada Publishing, Great Britain, th. 1980, hal.339.

²⁶ Neufert, Ernst, *Architects' Data*, Granada Publishing, Great Britain, th. 1980, hal.117.



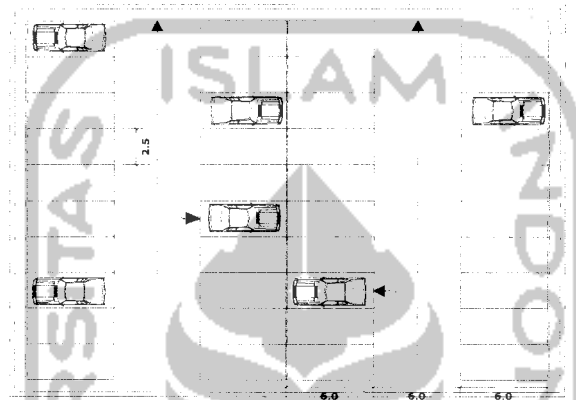
Menara pandang : 50 m²

Equipment storage : 50 m².

Penangkaran rusa dan kijang : 1000 m².

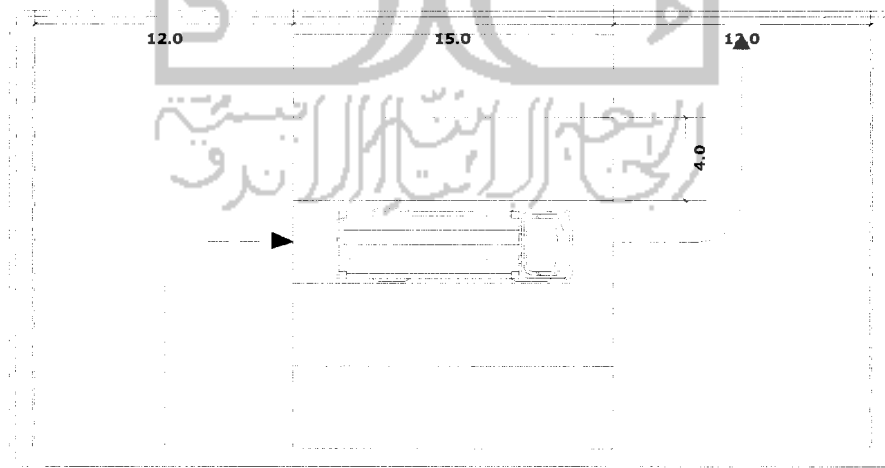
- Parking area²⁷

@ Mobil : 30 m².



Gambar 2.17 : Parkir Mobil
Sumber : Architects' Data

@ Bus pariwisata : 156 m².



Gambar 2.18 : Parkir Bus
Sumber : Architects' Data

²⁷ Neufert, Ernst, Architects' Data, Granada Publishing, Great Britain, th. 1980, hal.249.



c. *Food and Beverage*²⁸

• Restaurant

Standar	:	1.9 m ² /person.
Toilet	:	sda
Main kitchen	:	140 m ² .
Room service area	:	25 m ² .
Dishwashing	:	15 m ² .
Dry food storage	:	90 m ² .
Refrigerated food sto.	:	60 m ² .
Beverage storage	:	45 m ² .
Refrigerated baverage sto.	:	30 m ² .
China, silver, glass sto.	:	60 m ² .
Food controller office	:	30 m ² .

• Coffe shop and bar

Standar	:	1.4 m ² /person.
Toilet	:	sda
Main kitchen	:	80 m ² .
Dishwashing	:	15 m ² .
Dry food storage	:	60 m ² .
Refrigerated food sto.	:	20 m ² .

• Poolside bar

Standar	:	1.5 m ² /person.
Preparation area	:	15 m ² .

• Night club

Standar	:	1.9 m ² .
Dance floor	:	30 m ² .
Toilet	:	sda

²⁸ Huffadine, Margareth, *Resort Design : Planning, Architecture and Interiors*, Mc. Graw – Hills Companies, USA, 1999, hal. 179.



- | | | |
|--------------------------------|---|----------------------------|
| Preparation area | : | 15 m ² . |
| Bar | : | 30 m ² . |
| Main kitchen | : | 50 m ² . |
| Dishwashing | : | 15 m ² . |
| Dry food storage | : | 60 m ² . |
| Refrigerated food sto. | : | 20 m ² . |
| China, silver, glass sto. | : | 20 m ² . |
| • <u>Converence area</u> | | |
| Standar | : | 1.9 m ² /orang. |
| Toilet | : | sda |
| d. <u>Area Service</u> | | |
| • <u>Receiving and Storage</u> | | |
| Loading dock | : | 60 m ² . |
| Receiving area | : | 75 m ² . |
| Receiving office | : | 36 m ² . |
| Purchasing office | : | 36 m ² . |
| Garbage empty | : | 20 m ² . |
| Trash holding area | : | 45 m ² . |
| Refrigerated garbage | : | 24 m ² . |
| Can wash | : | 30 m ² . |
| Compactor | : | 45 m ² . |
| Ground equipment storage | : | 60 m ² . |
| General storage | : | 300 m ² . |
| Locked storage | : | 40 m ² . |
| Empty bottle storage | : | 30 m ² . |
| • <u>Housekeeping</u> | | |
| Executive office | : | 30 m ² . |
| Assisten executive office | : | 20 m ² . |



- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Supervisor | : 20 m ² . |
| Housekeeping room | : 30 m ² |
| Clean linen storage | : 42 m ² . |
| Soiled linen storage | : 30 m ² . |
| Laundry | : 200 m ² . |
| Maintenance storage | : 43 m ² . |
| Silver, glass, china storage | : 20 m ² . |
| Supplies storage | : 15 m ² . |
| • <u>Engineering and mechanical</u> | |
| Engineering office | : 20 m ² . |
| Assisten engineering | : 20 m ² . |
| Workshop | : 90 m ² . |
| Boiler | : 40 m ² . |
| Chiller | : 40 m ² . |
| Ground water tank & pump | : 300 m ² . |
| Gen – set | : 300 m ² . |
| Panel control | : 60 m ² . |
| Plumbing | : 60 m ² . |
| Water treatment room | : 300 m ² . |
| Elevator machine room | : 30 m ² . |
| Telephone equipment room | : 30 m ² . |
| • <u>Security</u> | |
| Chief security office | : 15 m ² . |
| Assisten chief security | : 15 m ² . |
| Pos keamanan | : 15 m ² |
| Security monitor control | : 30 m ² . |
| • <u>Employee area</u> | |
| R. pegawai & kontrol | : 50 m ² . |



R. ganti & locker	: 5 m ² /unit.
General manager suites	: 80 m ² .
Penginapan pegawai	: @ 9 m ² .
Km/Wc	: 4 m ² /unit.
Kafetaria, kitchen &	
r. makan	: 6,5 m ² /orang
Musholla	: 0,75 m ² /orang
Klinik	: 30 m ² .

2.2.6 Pelaku

Para pelaku kegiatan pada hotel resort ini antara lain :

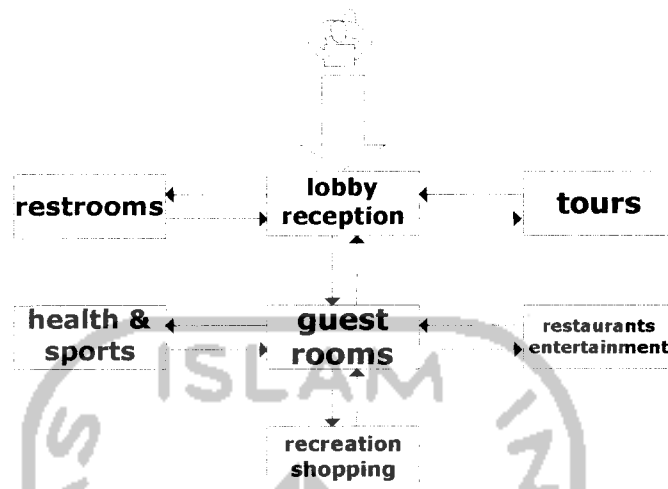
- a. Tamu, yaitu para pengguna yang datang, mengunjungi, menginap dan memanfaatkan fasilitas yang tersedia.
- b. Pelayan tamu, yaitu pegawai hotel yang berhubungan langsung dengan tamu dan melayani secara aktif keperluan yang dibutuhkan tamu atau pengunjung hotel.
- c. Pengelola, yaitu pegawai hotel yang mengelola kegiatan yang ada didalam hotel baik secara intern maupun ekstern.

2.2.7 Aktivitas

- a. Aktivitas pengunjung

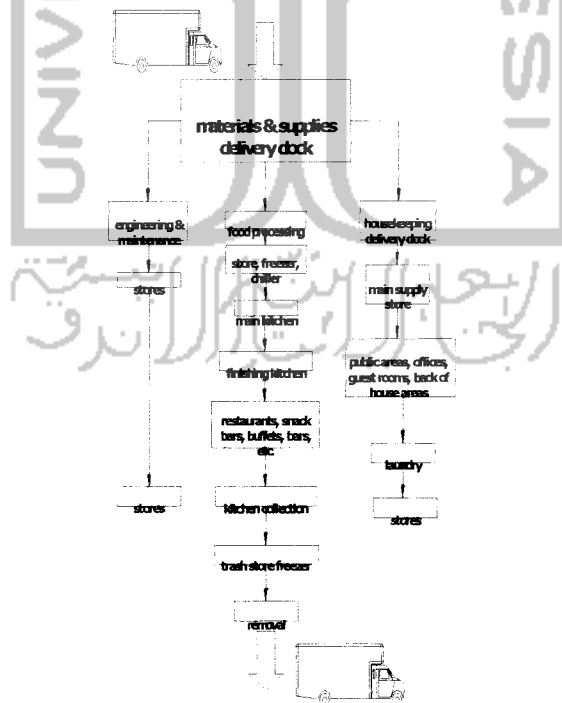
Aktivitas para pengunjung dapat dilihat pada skema berikut ini ²⁹.

²⁹ Huffadine, Margareth, *Resort Design : Planning, Architecture and Interiors*, Mc. Graw – Hills Companies, USA, 1999, hal. 162.



Skema 2.1 : Alur Kegiatan Pengunjung
 Sumber : Resort Design

- b. Aktivitas pada back of house
 Aktivitas pada back of house dapat dilihat pada skema berikut ini.



Skema 2.2 : Alur Kegiatan Back of House
 Sumber : Resort Design



2.3 Tinjauan Umum Eko – Arsitektur

2.3.1 Pengertian Eko – Arsitektur

Eko – arsitektur merupakan dimensi ekologis dalam arsitektur yang penuh perhatian kepada lingkungan alam dan sumber alam yang terbatas. Ada dua arus yang mempengaruhi kehidupan manusia, yaitu : teknik dan alam. Teknik timbul di mana ada kekurangan. Teknik selalu merupakan alat bantu yang dengan cepat dapat diterapkan kalau proses biologis dirasakan terlalu lambat. Penerapan teknik dapat menimbulkan efek-efek samping baik biologis, psikologis maupun ekologis. Dampak inilah yang merupakan imbalan dari kelebihan teknik yang dangkal dan berjangka pendek. Dengan menggunakan teknik yang menggunakan energi yang tidak dapat diperbaharui akan menimbulkan pencemaran dan perusakan semua peredaran kehidupan.

2.3.2 Alam Sebagai Pola Perencanaan

Alam sebagai pola perencanaan eko – arsitektur yang holistik dapat disimpulkan dengan persyaratan berikut³⁰ :

1. *Penyesuaian pada lingkungan alam setempat*

Dampak positif terhadap lingkungan yang dapat dicapai oleh arsitektur ekologis makin besar, makin banyak tuntutan ekologis pada tempat tertentu dapat diperoleh. Manusia selalu merupakan bagian dari lingkungannya.

2. *Menghemat sumber energi alam yang tidak dapat diperbarui dan mengirit penggunaan energi.*

Energi yang dapat diperbarui berhubungan dengan teknologi baru kurang membebani lingkungan alam jika dibandingkan dengan sumber energi yang terbatas. Penggunaan energi surya (air panas, listrik), angin (penyejukan udara, listrik, pompa air), arus air sungai (pengairan, listrik), atau ombak laut (listrik) dapat diintegrasikan dalam proyek eko – arsitektur.

3. *Memelihara sumber lingkungan (udara, tanah air).*

³⁰ Frick, Heinz, Dasar – Dasar Eko Arsitektur, Kanisius, Yogyakarta, 1998, hal. 68 – 72..



Tiap kegiatan manusia merusak sebagian dari lingkungannya dan mencemari udara, tanah dan air.

4. *Memelihara dan memperbaiki peredaran alam.*

Karena semua ekosistem merupakan peredaran alam, maka harus diperhatikan agar kegiatan manusia jangan merusaknya. Semua kegiatan baru harus dilakukan sedemikian rupa sehingga rantai bahannya berfungsi juga sebagai peredaran.

5. *Mengurangi ketergantungan pada sistem pusat energi (listrik, air) dan limbah (air limbah dan sampah).*

Pembungan air limbah dan sampah di Indonesia belum teratur sehingga mengancam lingkungan alam dan sumber air minum. Jika energi dibangkitkan pada tempat dan air limbah diolah langsung dan secara alami, maka ketergantungan dan kehilangan (*transmission loss*) dapat dicegah.

6. *Penghuni ikut secara aktif pada perencanaan, pembangunan dan pemeliharaan bangunan.*

Penghuni harus berpartisipasi dalam perencanaan, pembangunan dan tata laksana perumahannya, sehingga mereka dapat mempelajari tanggung jawabnya dalam wilayah perumahannya.

7. *Tempat kerja dan pemukiman dekat.*

Penambahan lalu lintas yang paling padat adalah lalu lintas bermotor, yang membutuhkan banyak lahan yang subur (menjadi jalan dan jalan raya), mencemari udara dan menambah kebisingan. Sehingga eko – arsitek merencanakan kawasan dimana tempat kerja dan pemukiman dekat sehingga dapat ditempuh dengan berjalan kaki atau sepeda.

8. *Kemungkinan penghuni menghasilkan sendiri kebutuhannya sehari – hari.*

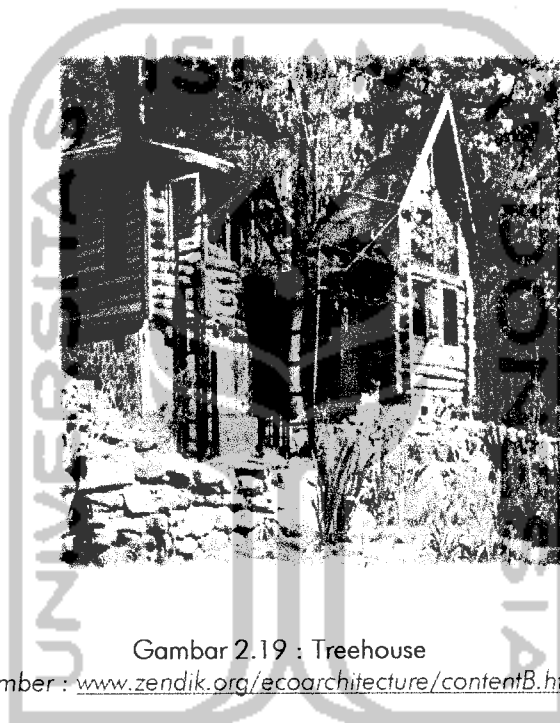
Dengan memanfaatkan pekarangan, penghuni dapat menghasilkan kebutuhan sehari-hari yang sehat. Disamping mendukung kesehatan, juga melestarikan lingkungan karena mengurangi kebutuhan mobilitas.



9. *Menggunakan teknologi sederhana.*

Dampak buruk dan negatif teknologi dapat diatasi dengan penggunaan dan pemanfaatan teknologi sederhana, teknologi alternatif atau teknologi lunak daripada teknologi *high – tech* yang juga diartikan sebagai teknologi keras.

Contoh bangunan yang menerapkan prinsip diatas dapat dilihat pada gambar berikut ini.



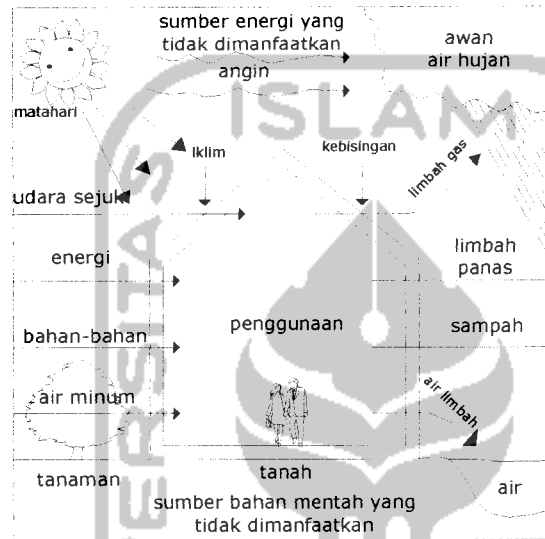
Gambar 2.19 : Treehouse

Sumber : www.zendik.org/ecoarchitecture/contentB.html

Rumah yang diberi nama 'Treehouse' ini mengambil konsep eko – arsitektur. Dalam pembangunan rumah ini menggunakan bahan-bahan ramah lingkungan. Bahan utamanya adalah batu, kayu glondongan, balok kayu, pengikat, kaca dan besi. Konsep utama dari pembangunan rumah ini adalah kebersamaan. Rumah ini dibangun beramai-ramai oleh penghuninya, selain berfungsi sebagai tempat tinggal, rumah ini juga berfungsi sebagai studio. Pada rumah ini banyak terdapat bukaan sehingga penghawaan dan pencahayaannya secara alami.

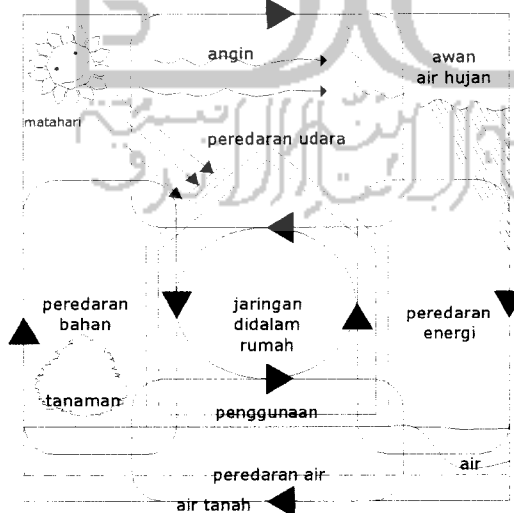
Pembangunan secara ekologis berarti pemanfaatan prinsip-prinsip ekologis pada perencanaan lingkungan buatan. Pada pembangunan biasa, seluruh

gedung berfungsi sebagai sistem yang memintas, yang mengurangi kualitas lingkungan (*pass through system*). Akan tetapi, baik rumah maupun pedesaan harus dianggap sebagai ekosistem yang berhubungan erat dengan peredaran alam, yang dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 2.20 : Peredaran Alam pada Bangunan Biasa

Sumber : *Dasar-dasar Eko – Arsitektur*



Gambar 2.21 : Peredaran Alam pada Bangunan Bersifat Ekologis

Sumber : *Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur*



Pola perencanaan eko – arsitektur selalu memanfaatkan peredaran alam sebagai berikut:

1. Intensitas energi baik yang terkandung dalam bahan bangunan meliputi yang digunakan pada saat pembangunan harus seminimal mungkin.
2. Kulit (dinding dan atap) pada sebuah bangunan harus melindungi dirinya dari sinar panas, angin dan hujan.
3. Bangunan sebaiknya diarahkan menurut orientasi timur – barat dengan bagian utara – selatan menerima cahaya alam tanpa kesilauan.
4. Dinding rumah harus memberi perlindungan terhadap panas. Daya serap panas dan tebalnya dinding harus sesuai dengan kebutuhan iklim ruang dalamnya. Bangunan yang memperhatikan penyegaran udara secara alami bisa menghemat banyak energi.
5. Bangunan sebaiknya dibuat sedemikian rupa sehingga dapat menggunakan penyegaran udara secara alami untuk membuat ruangan menjadi sejuk.
6. Semua gedung harus bisa mengadakan regenerasi dari segala bahan bangunan, bahan limbah dan mudah dipelihara. Bahan bangunan harus dapat diperbarui dan pondasi serta kerangka gedung harus dapat digunakan ratusan tahun dengan penggunaan yang berbeda-beda menurut kebutuhan.

2.3.3 Penataan Gubahan Masa dan Lansekap

1. Sirkulasi³¹

Dalam perancangan bangunan tidak dapat terlepas dari unsur sirkulasi. Adapun unsur-unsur yang harus ada dalam sirkulasi antara lain :

a. Pencapaian bangunan

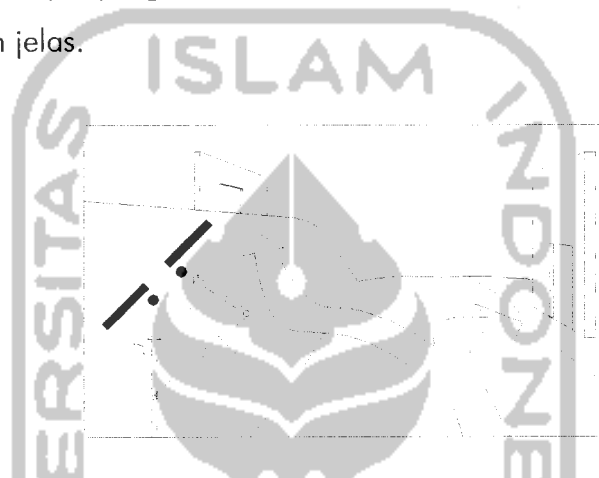
Bentuk-bentuk dari pencapaian ke bangunan yang akan diterapkan pada hotel resort ini antara lain :

³¹ Ching, Francis D.K, *Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Erlangga, Jakarta, th.1996, hal. 247 – 289.



- Tersamar

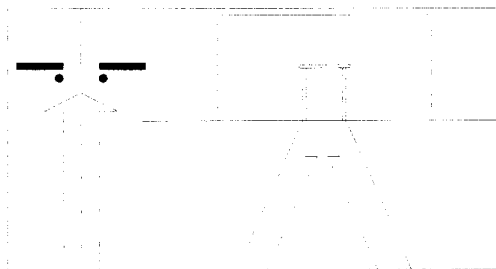
Pencapaian yang samar-samar mempertinggi efek perspektif pada fasad depan bangunan dan bentuk suatu bangunan. Jalur dapat diubah arahnya untuk menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian. Jika sebuah bangunan didekati pada sudut yang ekstrim, jalan masuknya dapat memproyeksikan apa yang ada di belakang fasad depan sehingga dapat terlihat dengan jelas.



Gambar 2.22 : Pencapaian Bangunan Secara Tersamar
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya.*

- Langsung

Suatu pencapaian yang mengarah langsung kesuatu tempat masuk melalui sebuah jalan yang segaris dengan sumbu bangunan. Tujuan visual dalam pengakhiran pencapaian ini jelas, dapat merupakan fasad muka seluruh bangunan atau tempat masuk yang dipertegas.

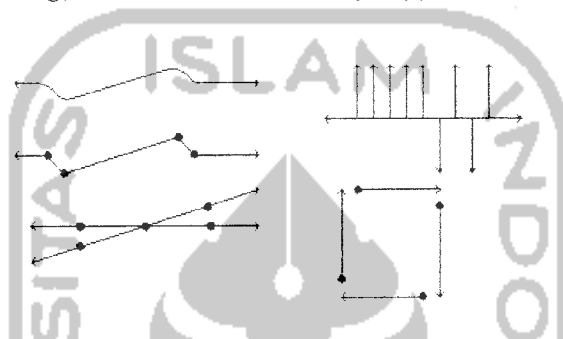


Gambar 2.23 : Pencapaian Bangunan Secara Langsung
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya.*

b. Konfigurasi bentuk jalan

- Linear

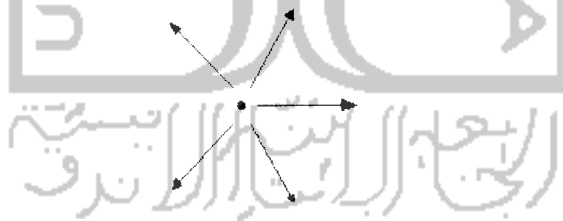
Semua jalan adalah linear. Jalan yang lurus dapat menjadi unsur pengorganisir yang utama untuk satu deretan ruang-ruang. Jalan dapat melengkung atau terdiri dari segmen-segmen, memotong jalan lain, bercabang-cabang, membentuk kisaran (loop).



Gambar 2.24 : Konfigurasi Jalan Linear
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*

- Radial

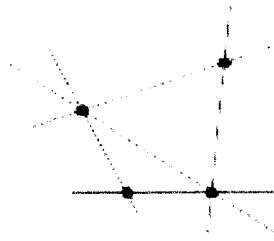
Bentuk radial memiliki jalan yang berkembang dari atau berhenti pada sebuah pusat, titik bersama.



Gambar 2.25 : Konfigurasi Jalan Radial
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*

- Network

Berupa bentuk jaringan yang terdiri beberapa jalan yang menghubungkan titik-titik tertentu didalam bangunan.



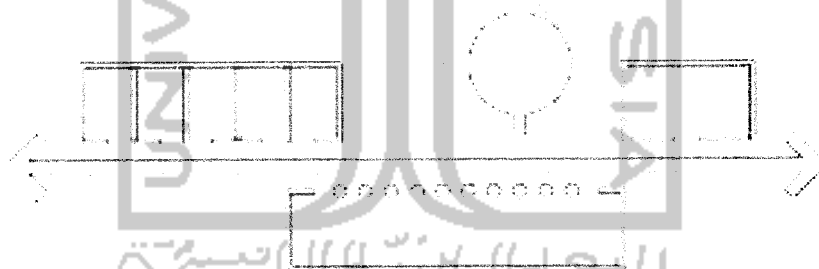
Gambar 2.26 :Konfigurasi Jalan Network
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya.*

c. Hubungan ruang dan jalan

Jalan dan ruang-ruang dihubungkan dengan cara seperti berikut ini :

- Melewati ruang-ruang

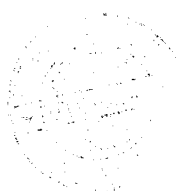
Pada hubungan ini integritas ruang dipertahankan. Konfigurasi jalan menjadi luwes. Ruang-ruang perantara dapat digunakan untuk menghubungkan jalan dengan ruang-ruangnya.

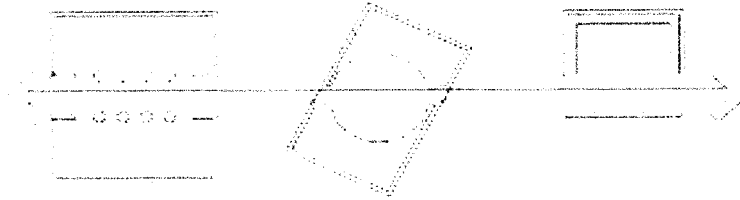


Gambar 2.27 : Melewati Ruang - Ruang
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya.*

- Menembus ruang-ruang

Jalan dapat menembus sebuah ruang menurut sumbunya, miring atau sepanjang sisinya. Dalam memotong sebuah ruang, jalan menimbulkan pola-pola istirahat dan gerak didalamnya.





Gambar 2.28 : Menembus Ruang - Ruang
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*

- Berakhir dalam ruang

Lokasi ruang menentukan jalan. Hubungan jalan – ruang ini digunakan untuk mencapai dan memasuki secara fungsional atau melambangkan ruang-ruang yang penting

Gambar 2.29 : Berakhir Dalam Ruang
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*

- d. Bentuk dari ruang sirkulasi

Bentuk dari ruang sirkulasi antara lain :

- Tertutup

Ruang sirkulasi ini membentuk koridor yang berkaitan dengan ruang-ruang yang dihubungkan melalui pintu-pintu masuk pada bidang dinding.



Gambar 2.30 : Ruang Sirkulasi Tertutup
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*



- Terbuka pada salah satu sisinya
Ruang sirkulasi ini memberikan kontinuitas visual/ruang dengan ruang-ruang yang dihubungkan.



Gambar 2.31 : Ruang Sirkulasi Terbuka pada Salah Satu Sisinya
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*.

- Terbuka pada kedua sisinya
Ruang sirkulasi ini menjadi perluasan fisik dari ruang yang ditembusnya.



Gambar 2.32 : Ruang Sirkulasi Terbuka pada Kedua Sisinya
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*.

2. Organisasi ruang³²

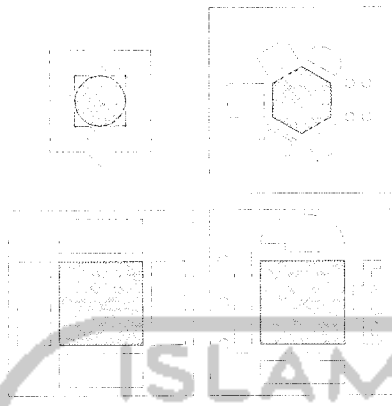
Organisasi ruang didahului oleh bagian yang membicarakan karakter bentuk, hubungan ruang dan tanggapan lingkungannya. Adapun bentuk-bentuk organisasi ruang yang akan diterapkan pada hotel resort ini antara lain:

a. Terpusat

Organisasi terpusat bersifat stabil, merupakan komposit terpusat yang terdiri dari sejumlah ruang-ruang sekunder yang dikelompokkan mengelilingi sebuah ruang pusat yang besar dan dominan.

³² Ching, Francis D.K, *Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Erlangga, Jakarta, th.1996, hal. 205 – 243.





Gambar 2.33 : Organisasi Ruang Trepusat
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*

b. Linier

Organisasi linear pada dasarnya terdiri dari sederetan ruang. Ruang-ruang ini dapat berhubungan langsung satu dengan yang lain atau dihubungkan melalui ruang linear yang berbeda dan terpisah. Biasanya terdiri dari ruang-ruang yang berulang.

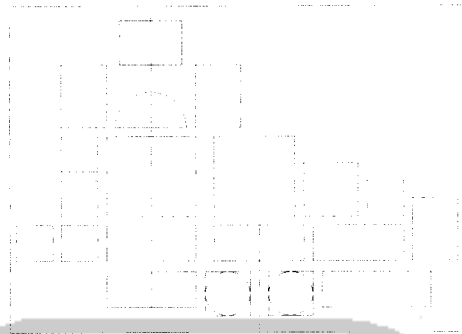


Gambar 2.34 : Organisasi Linear
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*

c. Cluster

Organisasi cluster tidak berasal dari konsep geometri yang kaku, sehingga bentuk organisasi cluster selalu luwes dan dapat menerima pertumbuhan dan perubahan langsung tanpa mempengaruhi karakternya.





Gambar 2.35 : Organisasi Cluster
Sumber : *Arsitektur, Bentuk Ruang dan Susunannya*.

2.3.4 Penghawaan dan Pencahayaan

Angin dan pengudaraan ruangan secara terus menerus mempersejuk iklim ruangan. Udara yang bergerak menghasilkan penyegaran terbaik karena dengan penyegaran tersebut terjadi proses penguapan yang menurunkan suhu pada kulit manusia. Dengan demikian angin juga dapat digunakan untuk mengatur udara dalam ruangan³³.

Angin yang menerpa sebuah bangunan akan membentuk daerah bertekanan tinggi pada sisi hulu angin. Jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 2.36 : Perilaku Angin I
Sumber : *Dasar-dasar Eko – Arsitektur*

Atas dasar kejadian tersebut, angin berembus mengelilingi bangunan dan membentuk daerah bertekanan rendah pada sisi samping dan sisi hilir angin. Memperhatikan bahwa aliran udara tidak selalu mencari jalan terpendek.

³³ Frick, Heinz, *Dasar – Dasar Eko – Arsitektur*, Kanisius, Jogjakarta, 1998, hal.59.





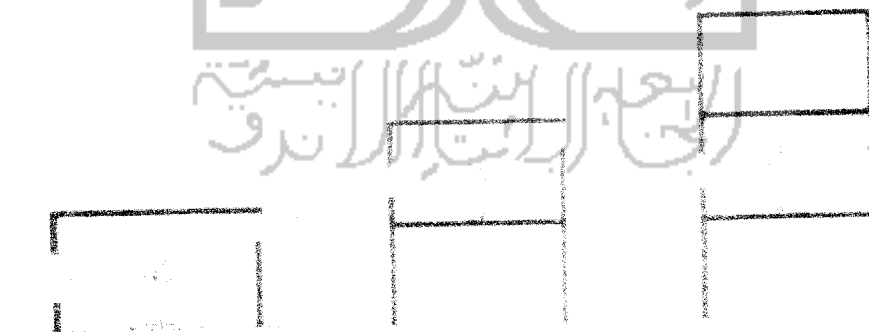
Gambar 2.37 : Perilaku Angin II
Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur

Kondisi tekanan yang berbeda pada kedua sisi lubang masuk aliran udara, akan membelok mencari jalan lain. Berarti bergesernya lubang masuk udara pada satu sisi mengubah kondisi tekanan masing-masing.



Gambar 2.38 : Perilaku Angin III
Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur

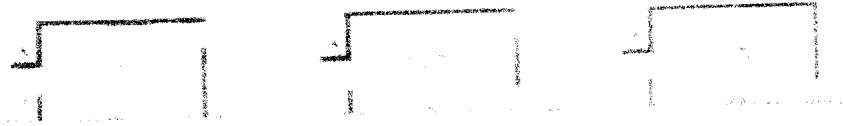
Pada bangunan yang tidak bertingkat, aliran udara bergerak pada ketinggian tubuh manusia, begitu pula pada bangunan bertingkat di lantai satunya. Sedangkan ditingkat atas aliran udara bergerak dekat dengan langit-langit.



Gambar 2.39 : Perilaku Angin IV
Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur

Pengaruh elemen peneduh mengakibatkan kondisi tekanan yang berbeda pada kedua sisi lubang masuk udara. Letak lubang masuk udara selalu mempengaruhi aliran udara, sedangkan letak lubang keluar tidak begitu penting.





Gambar 2.40 : Perilaku Angin V
Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur

Kecepatan aliran udara mempengaruhi penyegaran udara. Jika lubang masuk udara lebih besar daripada lubang keluarnya, maka kecepatan aliran udara akan berkurang. Jika lubang keluarnya lebih besar, maka kecepatan aliran udara makin kuat.



Gambar 2.41 : Perilaku Angin VI
Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur

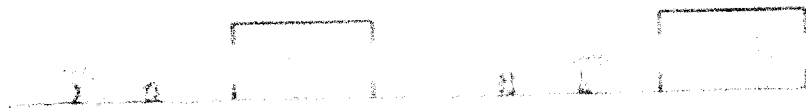
Disamping aliran udara yang bergerak, timbul juga pengaruh silau oleh sinar matahari yang juga perlu diperhatikan. Sebaiknya silau tersebut dihindari dengan pengadaan tanaman atau dengan pemanfaatan air.



Gambar 2.42 : Antisipasi Silau Matahari dengan Tanaman dan Air
Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur






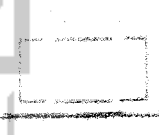
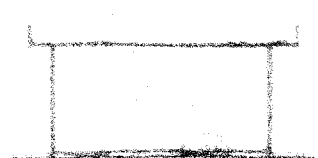
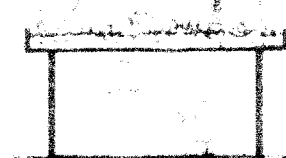


Pemanfaatan pohon serta semak-semak merupakan cara alamiah untuk memberi perlindungan terhadap sinar matahari maupun untuk menyegarkan dan menyalurkan aliran udara, terutama pada gedung yang rendah.



Gambar 2.43 : Pemanfaatan Vegetasi pada Pencahayaan dan Penghawaan
 Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur

Pengaruh dari suhu terhadap ruangan dapat diatur dengan konstruksi atap, dimana selain melindungi manusia terhadap cuaca, juga memberi perlindungan terhadap radiasi panas dengan sistem penyejuk udara secara alamiah.

		
Konstruksi pelindung alami melindungi gedung dari sinar panas	Konstruksi atap kampung luar melindungi inti gedung dari sinar panas	Konstruksi atap yang tinggi melindungi rumah pengguna dari sinar panas
		
Pepohonan melindungi gedung dari sinar panas	Konstruksi atap datar luar melindungi inti gedung dari sinar panas	Konstruksi atap lengkung luar melindungi inti gedung dari sinar panas
		
Kolam air atau lapisan tanah pada atap datar, melindungi gedung dari sinar panas.		

Gambar 2.44: Suhu dan Perlindungan Terhadap Panas
 Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur



2.3.5 Penggunaan Building Material

Bahan bangunan yang ekologis harus memenuhi persyaratan antara lain:

1. Eksploitasi dan pembuatan (produksi) bahan bangunan menggunakan energi sesedikit mungkin.
2. Tidak mengalami perubahan bahan (transformasi) yang tidak dapat dikembalikan kepada alam.
3. Eksploitasi, pembuatan (produksi), penggunaan dan pemeliharaan bahan bangunan mencemari lingkungan sesedikit mungkin (keadaan entropinya serendah mungkin).
4. Bahan bangunan berasal dari sumber alam lokal.

Klasifikasi umum tentang bahan bangunan disusun menurut tabel berikut³⁴.

Golongan	Bahan Bangunan	Contoh Bahan
Bahan bangunan alam	Anorganik : Batu alam tanah liat tras	Batu kali, kerikil, pasir Batu merah Batako
	Organik : Kayu Bambu Daun-daun	Jati, meranti, kamper, dll Petung, ori, gading, dll Rumbia, ijuk, alang-alang, dll
Bahan bangunan buatan	Yang dibakar	Batu merah, genting, pipa tanah liat, dll
	Yang dilebur	Kaca
	Yang tidak dibakar	Pipa dan genting beton, batako dan konblok
	Teknik kimia	Plastik, bitumen, kertas, kayu lapis, cat, dll
Bahan bangunan logam	Logam mulia	Emas, perak
	Logam setengah mulia	Air raksa, nikel, kobalt, dll
	Logam biasa dengan berat >3.0 kg/dm ³	Besi, plumbum, dll
	Logam biasa dengan berat <3.0 kg/dm ³	Aluminium, dll
	Logam campuran	Baja, kuningan, perunggu

Tabel 2.2 : Klasifikasi Bahan Bangunan

Sumber : *Dasar-dasar Eko – Arsitektur*

Sedangkan penggolongan bahan bangunan berdasarkan penggunaan bahan mentah dan tingkat transformasinya adalah sebagai berikut.

³⁴ Frick, Heinz, *Dasar-dasar Eko – Arsitektur*, Kanisius, Jogjakarta, th. 1998, hal. 109 – 112.

1. Bahan bangunan yang dapat dibudidayakan kembali. Dibedakan menjadi 2 yaitu bahan nabati, seperti : kayu, rotan, alang-alang, rumbia serabut kelapa, ijuk, kulit kayu, kapas, kapuk, dll. Bahan hewani, seperti : kulit binatang, wol, dll.
2. Bahan bangunan alam yang dapat digunakan kembali. Antara lain adalah tanah, tanah liat, lempung, tras, kapur, batu kali, batu alam, dll.
3. Bahan bangunan buatan yang dapat didaur ulang. Merupakan bahan bangunan yang didapat sebagai limbah, potongan, sampah, ampas, dll, dari perusahaan industri.
4. Bahan bangunan alam yang mengalami transformasi sederhana. Contohnya adalah batu buatan (batu merah), genting (genting flam dan genting press), keduanya merupakan bahan bangunan yang dibakar. Sedangkan bahan bangunan yang tidak dibakar adalah batako dan konblok. Bahan bangunan yang dilebur contohnya adalah logam dan kaca. Sedangkan bahan bangunan sebagai bahan perekat adalah semen merah, kapur mentah, kapur padam, kapur kering dan semen portland.
5. Bahan bangunan yang mengalami beberapa transformasi. Antara lain berupa plastik dan bahan sintetis lainnya (tidak bisa disebut ekologis). Sebagai bahan perekat contohnya adalah epoksi.
6. Bahan bangunan komposit. Antara lain berupa beton, pelat serat semen, pelat serutan/tatal kayu semen, cat kimia dan perekat.

Sedangkan masa pakai bagian-bagian dari sebuah bangunan dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Bagian bangunan	Masa pakai (tahun)		
	30	60	90
Bagian Struktur			
Dinding batu alam			
Dinding batu bata			
Dinding beton			
Dinding konstruksi kayu			
Lantai beton bertulang			
Lantai konstruksi kayu			
Tangga beton bertulang			



Kolom beton bertulang			
Kuda-kuda atap kayu			
Kuda-kuda atap baja			
Atap pelat beton			
Bagian sekunder			
Dinding pemisah batu bata			
Dinding papan diluar			
Dinding papan didalam			
Dinding eternit board			
Dinding gipskarton			
Plesteran dinding luar			
Plesteran dinding dalam			
Lantai ubin semen			
Lantai ubin teraso			
Lantai tegel keramik			
Lantai papan kayu			
Lantai parket kayu			
Lantai linolium			
Lantai permadani			
Kosen kayu jati			
Kosen kayu kalimantan			
Krepyak kayu			
Jendela bingkai kayu			
Jendela nako			
Pintu dalam daun triplex			
Pintu rumah kayu masif			
Pintu lipat baja			
Pintu kerai aluminium			
Peran, kasau, reng			
Atap rumbia, ijuk, dll			
Atap sirap kayu			
Genting flam tanah liat			
Genting pres tanah liat			
Genting beton			
Plat semen berserat			
Talang seng			
Tangga konstruksi kayu			
Tangga berlapis tegel			
Bagian finishing			
Langit semen berserat			
Langit tripleks			
Langit gipskarton			
Cat kayu bagian luar			
Cat kayu bagian dalam			
Cat besi			
Cat tembok diluar			
Cat tembok didalam			
Dinding tegel diluar			
Dinding tegel didalam			
Wallpaper			
Kawat nyamuk			
Bagian teknik			
Pipa air minum PVC			
Pipa air minum baja			



Saluran air kotor PVC	
Saluran air kotor tembikar	
Kakus monoblok	
Kakus jongkok	
Wastafel	
Keran, dll	
Cuci piring teraso	
Cuci piring non karat	
Instalasi saluran listrik	
Stopkontak, saklar, dll	
Perlengkapan dan perabotan	
Lemari es	
Mesin cuci	
Peralatan AC	
Mebel-mebel	
Kasur	

Tabel 2.3 : Masa Pakai Bagian-Bagian Bangunan

Sumber : Dasar-dasar Eko - Arsitektur

Penilaian bahan bangunan yang ekologis dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Bahan bangunan	Titik Pokok Ekologis						
	Penggunaan energi primer kwh/m ³	Pencemaran udara, air, tanah pada produksi	Dapat dibudidayakan	Dapat digunakan kembali	Bahan mentah agak dekat	Dapat diproduksi secara desentral	Pengaruh atas kesehatan manusia
Dinding							
Kayu	30	o	+	+	+	-	+
Batu merah	130	o	+	+	+	+	+
Batako	80	o	+	+	+	+	+
Beton	105	o	?	-	+	+	+
Batu alam	10	o	-	+	+	-	+
Kaca	60	o	+	+	+	+	+
Aluminium	350	o	+	+	?	+	+
Atap							
Rumbia, ijuk	2	o	+	-	+	?	+
Genting tanah liat	25	o	+	?	+	+	+
Genting beton	25	o	?	?	+	+	?
Semen berserat	15	o	?	-	?	+	+
Seng	70	o	?	+	?	?	+
Baja	550	o	?	+	?	+	+
Lantai							
Tegel keramik	5 - 10	o	?	+	?	+	+



Papan kayu	30	o	+	+	+	+	+
PVC	120	-	?	+	?	+	-
Permadani	40	o	?	+	?	+	+
Lain-lain							
Cat sintetis	20	-	?	-	?	+	-
Pipa baja	5	o	?	+	?	+	+
Pipa plastik	30	-	?	+	?	+	-

Keterangan :

+ = pengaruh positif
o = netral

- = pengaruh negatif
? = tidak diketahui

Tabel 2.4 : Penilaian Bahan Bangunan Ekologis

Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur

Berdasarkan data-data diatas, telah diketahui jenis-jenis bahan bangunan yang ekologis. Namun, ada beberapa pekerjaan bangunan yang dapat menimbulkan pencemaran udara didalam bangunan. Berikut adalah tabel yang menggambarkan pekerjaan bangunan yang membahayakan kesehatan manusia, yang sebisa mungkin dihindari penggunaannya.

Jenis pekerjaan	Bahan bangunan yang mengganggu kesehatan manusia	Bahan bangunan yang merupakan sumber masalah	Jenis penyakit yang ditimbulkan
Pekerjaan kayu	Bahan bangunan kayu yang dilem	Perekat yang mengandung fenol/formaldehide	Alergi kulit, gangguan selaput lendir, dicurigai mutagen dan kasinogenik (< 0.1 ppm = 1 cm ³ /m ³ tidak mengganggu)
	Konstruksi kayu yang diawetkan	Pengawetan dengan ter (penyulingan batu bara)	Kanker
	Pekerjaan penyelesaian akhir	Penggunaan politur (Etilalkohol) Penggunaan melamin (Urea formaldehide)	Alergi kulit, mata, gangguan selaput lendir.
Instalasi saniter	Pipa-pipa air bersihdari PVC	PVC-Polivinylklorida	Kanker, kalau dibakar menguapkan asam klorida (menyebabkan tumbuhan mati)
		Lem kontak	Penyakit hati, ginjal, kanker
Pekerjaan lapisan isolasi	Lapisan kedap air	Bitumen hidrokarbon	Penyakit kulit jika berhubungan lama, dicurigai penguapan jadi kasinogenik
	Lapisan pelindung termis	styrol	Sakit kepala, kelelahan, depresi, gangguan tingkah laku dan mata, rasa mual, dicurigai penguapan menjadi mutagen dan kasinigenik
Pekerjaan lantai	Vinil 30/30 cm dan kapet plastik (PVC)	PVC-Polivinylklorida	Kanker, kalau dibakar menguapkan asam klorida

menguapkan asam klorida

Dewi Fadilasari

98 512

57



			(menyebabkan tumbuhan mati)
		Lem kontak	Penyakit hati, ginjal, kanker
	Karpet nilon yang dilem	Lem kontak	Penyakit hati, ginjal, kanker
Pekerjaan cat	Cat PVC/emulsi (cat tembok)	PVC-Polivinylklorida	Kanker, kalau dibakar menguapkan asam klorida (menyebabkan tumbuhan mati)
		Amoniak sebagai bahan pencair	Penyakit kulit, gangguan pernapasan.
	Cat sintetis	Tinner sebagai bahan pencair	Mempengaruhi saraf, darah dan pernapasan.
	Cat meni (cat besi)	Mengandung plumbum oksida	Meracuni tulang, gigi, otak. Mengakibatkan kanker
	Cat epoksi dan vernis epoksi	Etylalkohol sebagai bahan pencair	Mata buta, gangguan keseimbangan, selaput lendir
Epoksi mesin		Eksim pada kulit, gangguan pernapasan	
Pekerjaan langit-langit	Lembar gelombang/datar asbes semen	Asbes (serat mineral yang sangat halus)	Asbestose (penyakit paru-paru), kanker.
Bahan gas (radon)	Tanah ditempat bangunan dan bahan bangunan tanah	Gas radioaktif yang menguap keluar dari dalam tanah	Mutagen dan karsinogenik

Tabel 2.5 : Pekerjaan Bangunan yang Berbahaya Bagi Kesehatan Manusia

Sumber : Dasar-dasar Eko – Arsitektur

HOTEL RESORT WADUK BATU TEGI

3.1 Analisis Site

Lokasi dari hotel resort ini adalah di Waduk Batu Tegi, Kabupaten Tanggamus, Propinsi Lampung. Waduk Batu Tegi merupakan waduk terbesar se-Asia Tenggara dengan luas 44.000 Ha. Waduk Batu Tegi berjarak ± 30 Km dari pusat pemerintahan Kabupaten Tanggamus dan berjarak ± 90 Km dari kota Bandar Lampung, ibukota Propinsi Lampung.



Gambar 3.1 : Lokasi Waduk Batu Tegi
Sumber : BAPPEDA Tanggamus

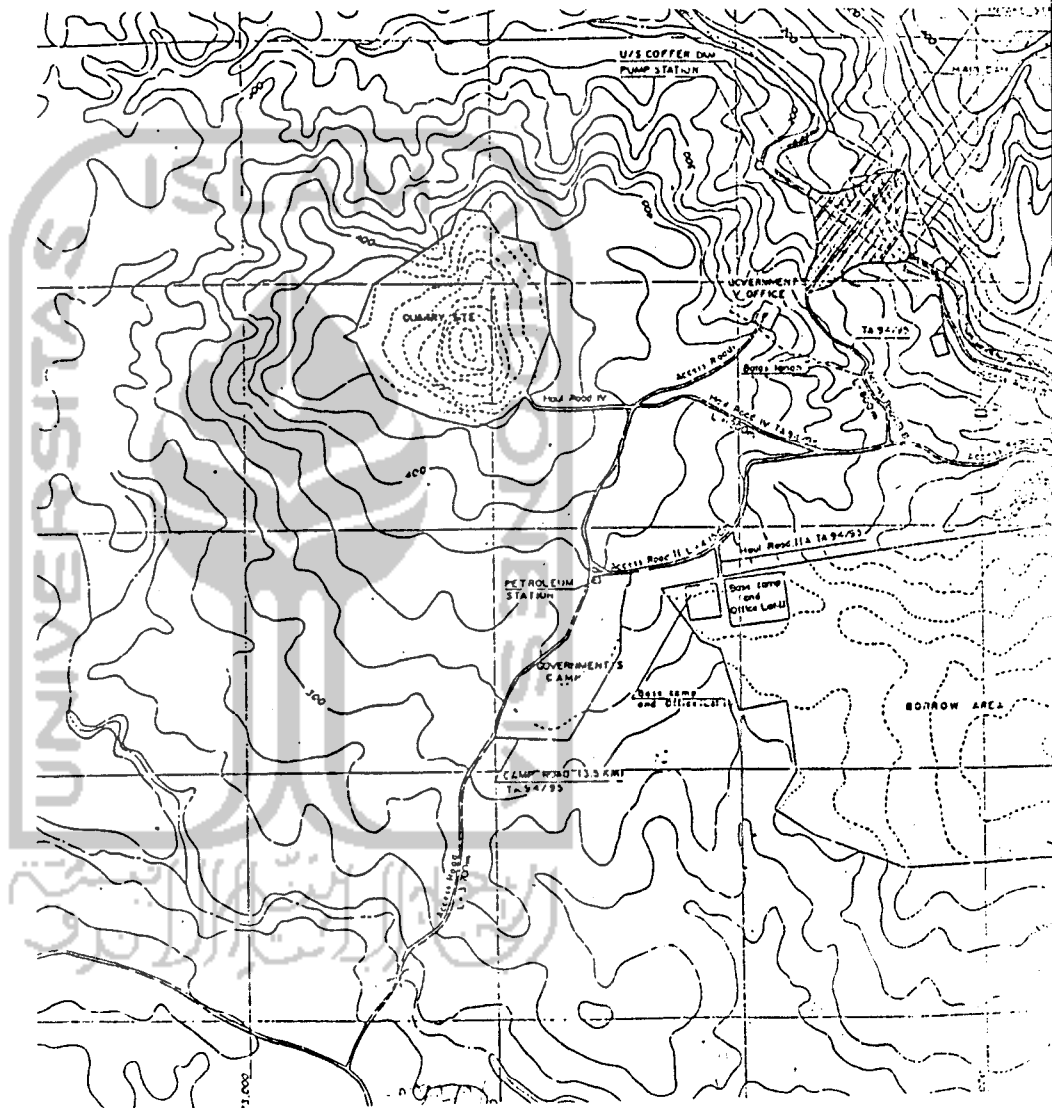
Lokasi ini dipilih karena kawasan Waduk Batu Tegi merupakan kawasan yang akan dan sedang dikembangkan oleh pemerintah kabupaten Tanggamus sebagai kawasan wisata unggulan.

Berikut adalah analisis pada site dan kondisi eksistng pada site.

3.1.1 Infrastruktur

Area ini telah memiliki sarana dan prasana pendukung yang berupa jalan kabupaten yang telah di aspal untuk menjangkau lokasi dengan luas badan jalan 8 m dan penerangan listrik serta air bersih³⁵. Berikut adalah peta jalan yang menuju area lokasi Waduk Batu Tegi.

³⁵ *Booklet Potensi Pariwisata di Tanggamus*

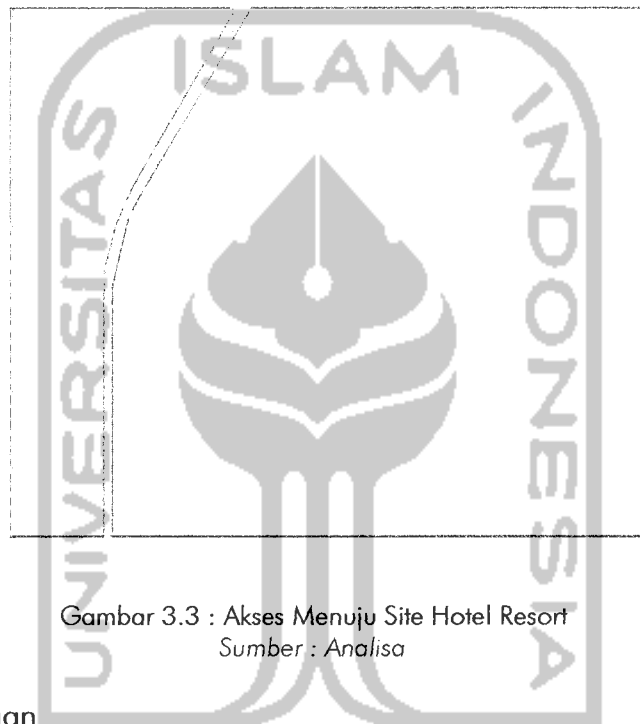


Gambar 3.2 : Peta Jalan ke Lokasi Waduk Batu Tegi
Sumber : BAPPEDA Tanggamus



Berdasarkan dari peta diatas, maka lokasi site diambil tepat disamping jalan utama, untuk memudahkan akses menuju ke area lokasi. Hal ini juga sesuai dengan prinsip eko – arsitektur yaitu untuk menghemat energi dengan tidak membuat jalan tambahan yang akan merusak sebagian dari lingkungan.

Sedangkan akses menuju ke site dapat dilihat pada peta lokasi berikut ini.



Gambar 3.3 : Akses Menuju Site Hotel Resort
Sumber : Analisa

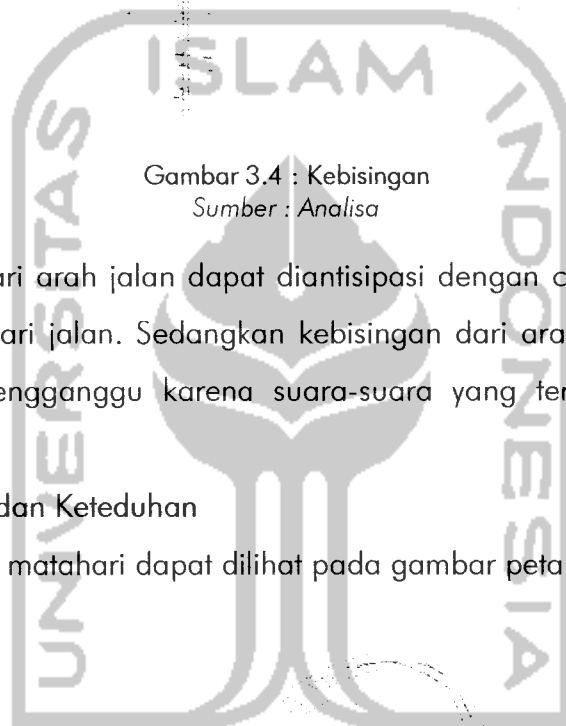
3.1.2 Kebisingan

Meskipun site terletak tepat disamping jalan utama dan terletak tepat disamping waduk namun kebisingan bukanlah merupakan salah satu faktor pengganggu. Hal ini dikarenakan lalu lintas pada jalan utama relatif tidak terlalu padat. Disamping itu keadaan air pada waduk relatif tenang, sehingga tidak menimbulkan suara yang mengganggu. Namun apabila sewaktu-waktu jalan utama menjadi agak ramai, kebisingan tetap dapat diredam. Hal ini dikarenakan banyaknya vegetasi yang terdapat pada site dengan daun yang rimbun yang mampu meredam kebisingan.

Berikut adalah gambar yang menampilkan arah kebisingan.



- Kebisingan dan arah waduk
- Kebisingan dan arah hutan
- Kebisingan dan arah jalan



Gambar 3.4 : Kebisingan
Sumber : Analisa

Kebisingan dari arah jalan dapat diantisipasi dengan cara meletakkan area penginapan jauh dari jalan. Sedangkan kebisingan dari arah hutan dan waduk tidaklah begitu mengganggu karena suara-suara yang terdengar merupakan suara alam.

3.1.3 Matahari dan Keteduhan

Arah orientasi matahari dapat dilihat pada gambar peta berikut.



Gambar 3.5 : Orientasi Matahari
Sumber : Analisa

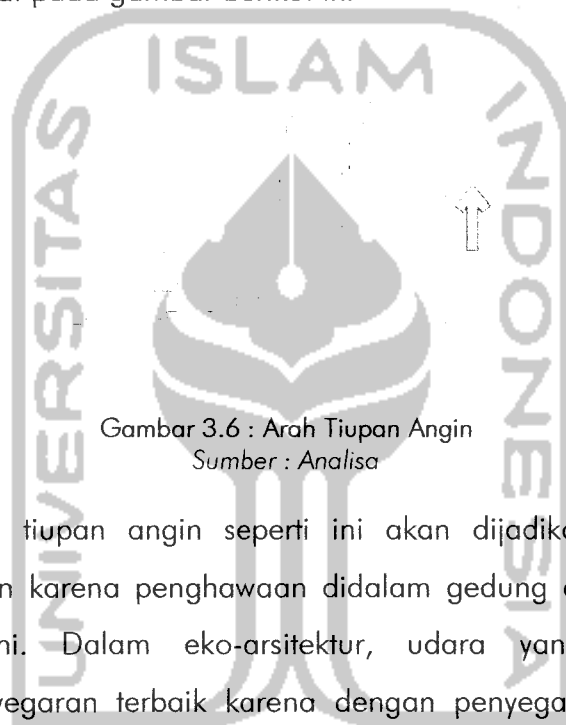
Matahari bersinar terik pada siang hari. Untuk antisipasi keterikan dari matahari maka vegetasi pada lokasi dapat berfungsi sebagai peneduh. Selain itu bangunan akan menggunakan pencahayaan alami, dimana dalam prinsip eko-



arsitektur bahwa dalam perancangan bangunan harus melibatkan elemen alam disekitarnya. Selain itu cahaya matahari akan memberi kesan vital dalam ruang.

3.1.4 Angin

Arah tiupan angin pada umumnya bertiup dari arah barat menuju ke arah utara. Karena daerah Lampung merupakan area perputaran angin. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ini



Gambar 3.6 : Arah Tiupan Angin
Sumber : Analisa

Dengan arah tiupan angin seperti ini akan dijadikan orientasi dalam pendirian bangunan karena penghawaan didalam gedung akan menggunakan penghawaan alami. Dalam eko-arsitektur, udara yang bergerak akan menghasilkan penyegaran terbaik karena dengan penyegaran tersebut terjadi proses penguapan yang menurunkan suhu pada kulit manusia.



Gambar 3.7 : Pencahayaan dan Penghawaan Alami dalam Ruang
Sumber : www.Konavillage.com



3.1.5 Iklim

Pada umumnya area perencanaan memiliki iklim tropis dengan kelembapan 70 – 90 %. Suhu udara di area Waduk Batu Tegi ini cukup dingin yaitu sekitar 19° - 21° C dengan ketinggian sekitar 900 – 1200 m dari permukaan laut. Selain itu curah hujan juga cukup tinggi, rata-rata 2500 mm/tahun. Sehingga area ini sangat sesuai untuk area peristirahatan. Keadaan lingkungan setempat sewaktu-waktu diliputi oleh kabut.

3.1.6 Vegetasi

Keadaan alam disekitar Waduk Batu Tegi masih sangat asri. Terdiri dari bukit-bukit dan hutan yang sangat indah. Sebagian besar lahannya tertutup oleh beragam vegetasi antara lain berupa tanaman peneduh, seperti pohon belimbing, pohon asam jawa, pohon cengkeh, pohon kopi, pohon coklat, pohon rambutan, pohon nangka, pohon mangga, pohon waru dan pohon karet. Selain itu juga terdapat tanaman semak dan rumput. Keadaan alam Waduk Batu Tegi dapat dilihat pada gambar berikut ini



Gambar 3.8 : Keadaan Alam Waduk Batu Tegi
Sumber : BAPPEDA Kabupaten Tanggamus

Sedangkan keadaan vegetasi pada site dapat dilihat pada gambar peta berikut.

Gambar 3.9 : Vegetasi pada Site
Sumber : Analisa

Sesuai dengan prinsip eko – arsitektur, bahwa dalam pembangunan harus melibatkan dan beradaptasi dengan alam setempat, maka keberadaan vegetasi akan tetap dipertahankan, dan akan dilakukan pemangkasan seperlunya saja untuk tujuan merapikan lansekap dan perletakan masa pada site. Disamping itu juga pada alur-alur sirkulasi bangunan. Selain itu vegetasi tersebut juga dapat diberdayakan sebagai:

1. Pengarah pada sirkulasi



Gambar 3.10 : Vegetasi sebagai Pengarah pada Sirkulasi
Sumber : Analisa

Sebagai contoh dapat dilihat alur sirkulasi pada Kona Village Resort berikut ini.





Gambar 3.11 : Alur Sirkulasi pada Kona Village Resort
Sumber : www.konavillage.com

2. *Barier terhadap Kebisingan*

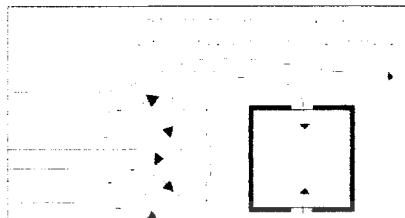
Gambar 3.12 : Vegetasi sebagai Barier terhadap Kebisingan
Sumber : Analisa

3. *Barier terhadap Matahari*

Gambar 3.13 : Vegetasi sebagai Barier terhadap Matahari
Sumber : Analisa



4. Pengarah dan Barrier terhadap Angin



Gambar 3.14 : Vegetasi sebagai Barrier dan Pengarah Angin
Sumber : Analisa

5. Taman



Gambar 3.15 : Taman di Four Season Resort Bali
Sumber : Dokumen Pribadi

3.1.7 Satwa liar

Pada area hutan disekitar Waduk Batu Tegi terdapat satwa-satwa liar yang dilindungi. Satwa langka tersebut antara lain gajah, beragam species kera dan harimau, dan masih banyak lagi. Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

No.	Jenis Satwa Liar	Jumlah (ekor)	No.	Jenis Satwa Liar	Jumlah (ekor)
1.	Gajah	17	14.	Rusa	7
2.	Harimau Sumatera	2	15.	Babi Hutan	Banyak
3.	Macan Kumbang	1	16.	Kancil	7
4.	Macan Dahan	2	17.	Tapir	1
5.	Orang Utan	?	18.	Beruang	1
6.	Siamang	41	19.	Trenggiling	1
7.	Wau-wau	23	20.	Landak	1



8.	Simpai	45	21.	Jelarang	2
9.	Lutung	32	22.	Tupai	17
10.	Beruk	8	23.	Musang	1
11.	Kera	60	24.	Linsang	1
12.	Kukang	1	25.	Berang-berang	2
13.	Kijang	37	26.	Sigung	1

Tabel 3.1 : Daftar Satwa Liar di Waduk Batu Tegi

Sumber : Laporan Utama Evakuasi Satwa

3.1.8 Tanah dan Topografi

Tanah pada area lokasi pada umumnya berupa tanah yang berhumus, sehingga cukup subur.

Kemiringan alamnya >10%. Pengaturan gubahan masa hotel resort ini nantinya akan mengikuti bentuk kontur sehingga akan didapat suatu konfigurasi masa yang indah.

Keadaan kontur pada site dapat dilihat pada peta kontur berikut ini.



Gambar 3.16 : Peta Kontur Waduk Batu Tegi

Sumber : BAPPEDA Kabupaten Tanggamus

Keadaan kontur yang demikian akan dimanfaatkan dalam peletakan masa bangunannya nanti.

3.1.9 View

Untuk mendapatkan view yang baik, maka orientasi bangunan lebih diutamakan mengarah pada area yang mempunyai panorama alam yang menarik. Sehingga dapat tercipta suasana dan pengalaman visual tersendiri bagi pengunjungnya. Orientasi bangunan semaksimal mungkin ke arah view yang bagus, untuk kemudian dimasukkan kedalam ruang-ruang peristirahatan.



Dalam hal ini view yang menarik adalah view yang menghadap ke arah waduk dan hutan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 3.17 : View pada Site
Sumber : Analisa

Oleh karena itu area peristirahatan akan dibedakan kedalam kelompok kamar dengan view waduk dan kelompok kamar dengan view hutan atau fasilitas hotel yang berupa kolam renang maupun taman. Kelompok kamar ini akan dibedakan berdasarkan tingkatan tipe kamarnya. Selain itu dengan melihat kondisi keadaan konturnya tidak memungkinkan seluruh kamar mendapatkan view ke arah waduk.

Berdasarkan analisis site diatas, dengan berbasis pada konsep eko – arsitektur, yang menyatakan bahwa bangunan harus berorientasi pada kondisi alam, dimana sesedikit mungkin melakukan penebangan terhadap vegetasi serta pemanfaatan pencahayaan dan penghawaan alami. Selain itu dengan meninjau keadaan kontur alam, maka tatanan masa hotel resort Waduk Batu Tegi ini akan terdiri dari multi masa. Dimana sebagian dari area penginapan berupa cottage-cottage. Disamping itu antara fasilitas hotel yang satu dengan yang lain akan berada pada bangunan yang berbeda. Namun, mengingat keterbatasan site maka ada tipe kamar hotel yang akan dijadikan satu dalam sebuah bangunan, dimana tinggi bangunan tidak lebih dari dua lantai.



3.2 Analisis Kelompok Fungsi

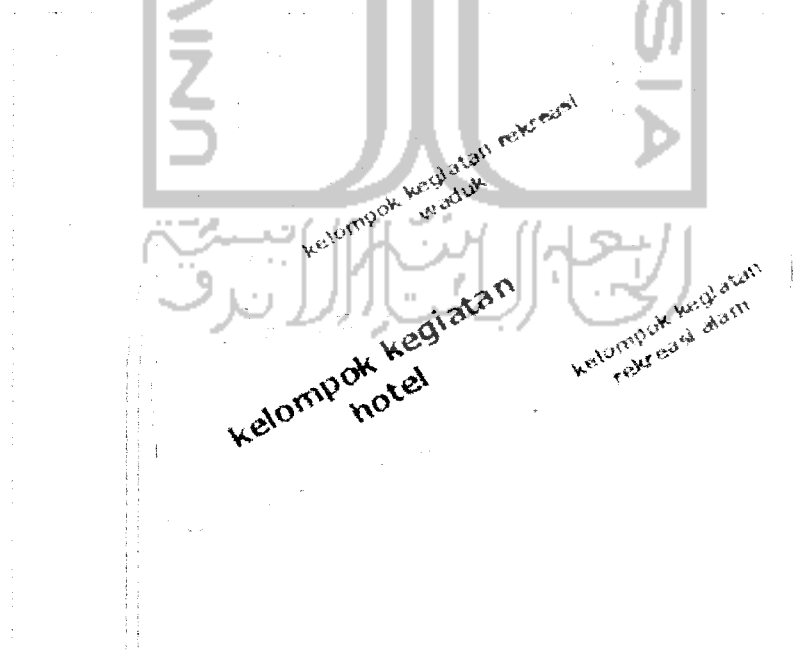
Secara umum kegiatan yang akan diwadahi pada perancangan hotel resort ini mencakup fasilitas akomodasi dengan segala fasilitas penunjangnya dan wisata alam.

3.2.1 Kelompok Kegiatan

Dalam perencanaan dan perancangan kawasan hotel resort ini, ada beberapa kelompok kegiatan yang rencananya akan diwadahi. Adapun kelompok kegiatan itu antara lain :

1. Kelompok kegiatan menginap (hotel, restoran, swimming pool, dll).
2. Kelompok kegiatan wisata waduk berupa wisata air (memancing, jetski, banana boat dan canoe)
3. Kelompok kegiatan wisata alam (tracking dan sepeda alam)

Kelompok kegiatan tersebut dibagi berdasarkan kedekatan fungsi. Pembagian lokasi kelompok kegiatan tersebut direncanakan seperti dibawah ini



Gambar 3.18 : Pembagian Kelompok Kegiatan pada Site
Sumber : Analisa



3.2.2 Besaran dan Fungsi Ruang

Berdasarkan pengelompokan kegiatan diatas, maka kebutuhan dan besaran ruang pada hotel resort ini adalah sebagai berikut.

a. *Area penginapan*

Area penginapan dibedakan jadi dua jenis, yaitu yang tergabung pada satu bangunan dalam bentuk convention dan yang terpisah dalam bentuk cottage, dengan kelas kamar sebagai berikut :

Tipe Kamar	Luas / Unit (m ²)	Jml Kamar / Unit	Fasilitas	Jml Unit	Luasan (m ²)	Keterangan	View
<u>Deluxe</u>	40	1	1 king/2 twin beds, k.mandi, balkon.	48	48 x 40 = 1920	Seluruh tipe ini berada dalam 1 bangunan.	Sebagian hutan/taman dan sebagian waduk.
<u>Superior</u>	60	1	1 king bed, 1 k.mandi, pantry, r.keluarga, teras	24	24 x 60 = 1440	Cottage, simplex.	Sebagian kolam renang dan sebagian taman/hutan
<u>Junior Suite</u>	80	2	1 king dan 2 twin beds, 2 kamar mandi, pantry, teras, r.tamu.	10	10 x 80 = 800	Cottage, duplex.	Waduk / fasilitas lainnya.
<u>Executive Suite</u>	120	2	1 king dan 2 twin beds, 2 kamar mandi, pantry, teras, r.tamu, private garden.	5	5 x 120 = 600	Cottage, duplex.	
<u>President Suite</u>	150	3	2 king dan 2 twin beds, 2 kamar mandi, pantry, teras, r.tamu, private garden, jacuzzi.	1	150 x 1 = 150	Cottage, duplex.	
TOTAL				88 unit.	4910 m².		

Tabel 3.2 : Besaran Area Penginapan
Sumber : Analisa

Dari tabel diatas, maka jumlah kamar keseluruhannya adalah 105 kamar, dengan jumlah unit yang disewakan sebanyak 88 unit. Luasan keseluruhan area penginapan adalah 4910 m².



b. Area publik

Nama Ruang	Standart	Jml	Luas Total (m ²)	Keterangan
<u>Lobby & Front Office</u>				
Lobby	1,35 m ² /guest room	1	1,35 x 105 = 141.75 ~ 145	
Bell captain desk		1	5	
Concierge desk		1	5	
Valet parking desk		1	5	
Travel agency desk		1	5	
Manager's desk		1	5	
Public telephones		1	5	
Toilet	2 m ² /unit	15	30	
Front office	1,5 m ² /guest room	1	1,5 x 105 = 157.5 ~ 160	Terdiri dari beberapa office.
Total			365	
<u>Lounge</u>				
Lobby lounge		1	64	Dekat main lobby
Pool side lounge		1	72	Dekat swimming pool
Garden lounge		1	115	Dekat taman
Total			251	
<u>Shopping Arcade</u>				
Florist shop		1	10	
Gift, jewelry, souvenir shop		1	25	
Cake and bakery		1	30	
Bookshop & newspaper		1	40	
Boutique dan baju rekreasi		1	60	
Art gallery		1	40	
Beauty salon		1	60	
Total			265	Shopping arcade ini terletak pada satu area dan dekat dengan main lobby.
<u>Swimming Pool & Garden</u>				
Swiming pool		1	450	
Lockers, toilets, showers	Shower = 1,8 m ² /unit, locker = 1 m ² /unit, toilet = 2 m ² /unit	Shower = 20, locker = 30, toilet = 6	Shower = 1,8 x 20 = 36 Locker = 1 x 30 = 30 Toilet = 2 x 6 = 12 Total = 78 ~ 80	
Equipment storage		1	30	
Pool pump/filter		1	30	
Manajemen		1	25	
Garden		1	1200	
Total			1815	
<u>Lapangan Tennis</u>				
Lapangan tennis	215 m ²	4	860	
Lockers, toilet, shower	sda	Sho = 6 lock = 10 toi = 4	Shower = 1,8 x 6 = 10,8 Locker = 1 x 10 = 10 Toilet = 2 x 4 = 8 Total = 28,8 ~ 30	
Equipment storage		1	30	
Manajemen		1	25	
Total			945	



TUGAS AKHIR
Hotel Resort Waduk Batu Tegi di Tanggamus

Fitnes Center				
Fitnes center		1	120	
Sauna		1	25	
Massage room		1	25	
Jacuzzi		1	10	
Lockers, toilet, shower	sda	Sho =	Shower = 1,8 x 4 =	
		4	7,2	
		lock =	Locker = 1 x 16 = 16	
		16	Toilet = 2 x 4 = 8	
		toi = 4	Total = 31,2 ~ 35	
Equipment storage		1	20	
Manajemen		1	25	
Total			260	
Gelanggang Terbuka				
Lapangan Basket	1	370		
Taman bermain anak	1	200		
Total			570	
Plaza				
Sebagai penerima	1	400		Area penyambutan tamu
Sebagai pengikat	1	400		Open space yang menghubungkan seluruh fasilitas yang ada
Total			800	
Adventure				
Dermaga Reception		1	20	Aktivitas berupa jetski, boating (banana boat & canoe), fishing.
Lockers, toilet, shower	sda	Sho =	Shower = 1,8 x 6 =	
		6	10,8	
		Lock =	Locker = 1 x 10 = 10	
		10	Toilet = 2 x 4 = 8	
		Toi = 4	Total = 28,8 ~ 30	
Equipment storage		1	50	
Manajemen		1	15	
Menara pandang	50 m ² .	1	50	Aktivitas berupa tracking, bicycle.
Penangkaran rusa & kijang		1	1000	
Equipment storage		1	50	
Total			1215	
Parkir				
Mobil	30 m ² /mobil	300	9000	Sudah termasuk parkir untuk karyawan.
Bus	156 m ² /bus	10	1560	
Total			10.560	
TOTAL		17.046 m².		

Tabel 3.3 : Besaran Area Publik
Sumber : Analisa



c. Food and Beverage

Nama Ruang	Standart (m ² /person)	Kapasitas (orang)	Luas (m ²)
Restaurant			
Dinning area	1,9	200	1,9 x 200 = 380
Toilet	2 m ² /unit	12	2 x 12 = 24
Main kitchen			140
Room service area			25
Dishwashing			15
Dry food storage			90
Refrigerated food storage			60
Beverage storage			45
Refrigerated beverage sto.			30
China, silver, glass sto.			60
Food control office			30
Total			899
Coffee Shop & Bar			
Dinning area	1,4	120	1,4 x 120 = 168
Toilet	sda	6	2 x 6 = 12
Main kitchen			80
Dishwashing			15
Dry food storage			60
Refrigerated food storage			20
Total			355
Poolside Bar			
Dinning area	1,5	30	1,5 x 30 = 45
Preparation area			15
Total			60
Night Club			
Table area	1,9	100	1,9 x 100 = 190
Dance floor			30
Toilet	sda	8	2 x 8 = 16
Preparation area			15
Bar			30
Main kitchen			50
Dishwashing			15
Dry food storage			60
Refrigerated food storage			20
China, silver, glass sto.			20
Total			446
Converence Area			
Table area	1,9	500	1,9 x 500 = 950
Toilet	sda	8	2 x 8 = 16
Total			966
TOTAL			2726 m².

Tabel 3.4 : Besaran Area Food and Beverage

Sumber : Analisa

d. Area Service

Nama Ruang	Standart (m ² /unit)	Jumlah (unit)	Luas (m ²)
Receiving & Storage			
Loading dock		1	60
Receiving area		1	75



TUGAS AKHIR

Hotel Resort Waduk Batu Tegi di Tanggamus

Receiving office		1	36
Purchasing office		1	36
Garbage empty		1	20
Trash holding area		1	45
Refrigerated garbage		1	24
Can wash		1	30
Compactor		1	45
Ground equipment sto.		1	60
General storage		1	300
Locked storage		1	40
Empty bottle storage		1	30
Total			801
Housekeeping			
Executive office		1	30
Assisten executive office		1	20
Supervisor		1	20
Housekeeping room	30	6	180
Clean linen storage		1	42
Soiled linen storage		1	30
Laundry		1	200
Maintenance storage		1	43
Silver, glass, china sto.		1	20
Supplies storage		1	15
Total			600
Engineering & Mechanical			
Engineering office		1	20
Asisten engineering		1	20
Workshop		1	90
Boiler		1	40
Chiller		1	40
Ground water tank & pump		1	300
Gen - set		1	300
Panel kontrol		1	60
Plumbing		1	60
Water treatment room		1	300
Telephone equipment room		1	30
Total			1260
Security			
Chief security office		1	15
Asisten chief security office		1	15
Pos keamanan	9	10	90
Security monitor control		1	30
Total			150
Employee Area			
R. pegawai & kontrol			50
R. ganti & loker	R. ganti = 4 Locker = 1	R. ganti = 10 Locker = 20	R. ganti = 4 x 10 = 40 Locker = 1 x 20 = 20 Total = 60
General manager suites			80
Penginapan pegawai	9	30	270
Km / Wc	4	10	40
Kafetaria, r. Makan, kitchen pegawai	6,5 / orang	100 orang	650
Mushola	0,75 / orang	100 orang	75

Dewi Fadilasari

98 512 075

75



Klinik			30
		Total	1235
		TOTAL	4046 m²

Tabel 3.5 : Besaran Area Service

Sumber : Analisa

Kelompok Ruang	Luas (m ²)	Sirkulasi 30% (m ²)	Total (m ²)
Area penginapan	4910	1473	6383
Area publik	17046	5113,8	22159,8
Food & beverage	2726	817,8	3543,8
Area service	4046	1213,8	5259,8
		TOTAL	37.346,4 m²

Tabel 3.6 : Besaran Area Hotel

Sumber : Analisa

Dari tabel diatas, diperoleh besaran kebutuhan ruang hotel secara keseluruhan adalah 37.346,4 m². Oleh karena itu luasan area dari hotel resort ini adalah sebesar 70.000 m² atau 7 Ha, dengan bentuk dan ukuran site sebagai berikut.



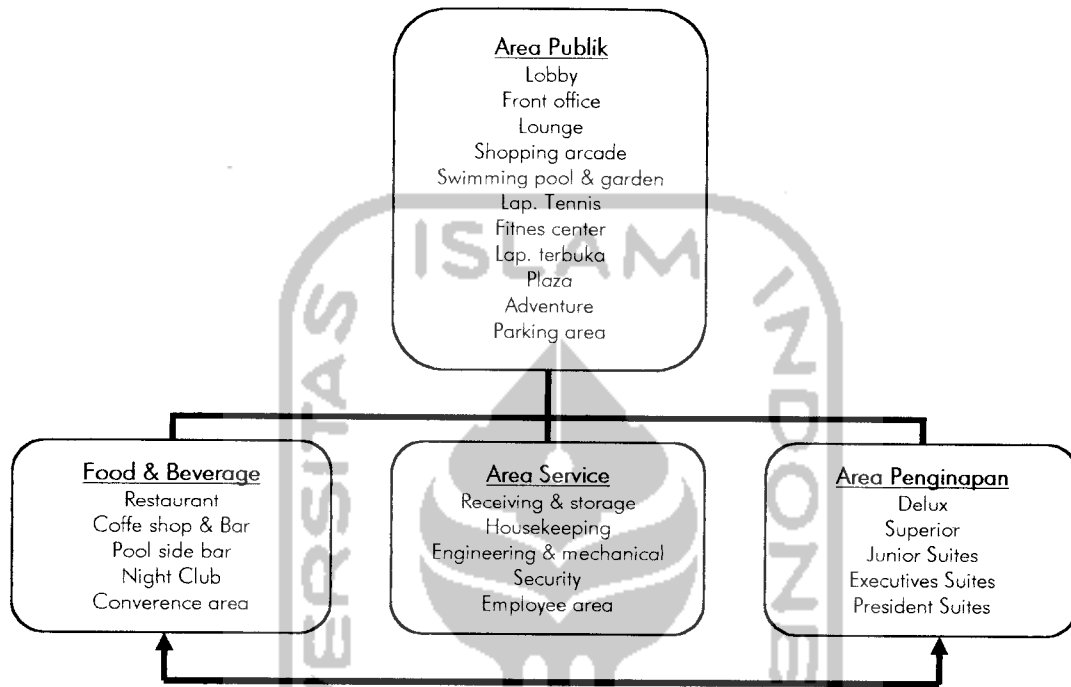
Gambar 3.19 : Site Hotel Resort Waduk Batu Tegi

Sumber : Analisa



3.2.3 Program Ruang dan Organisasi Ruang

- Program ruang :

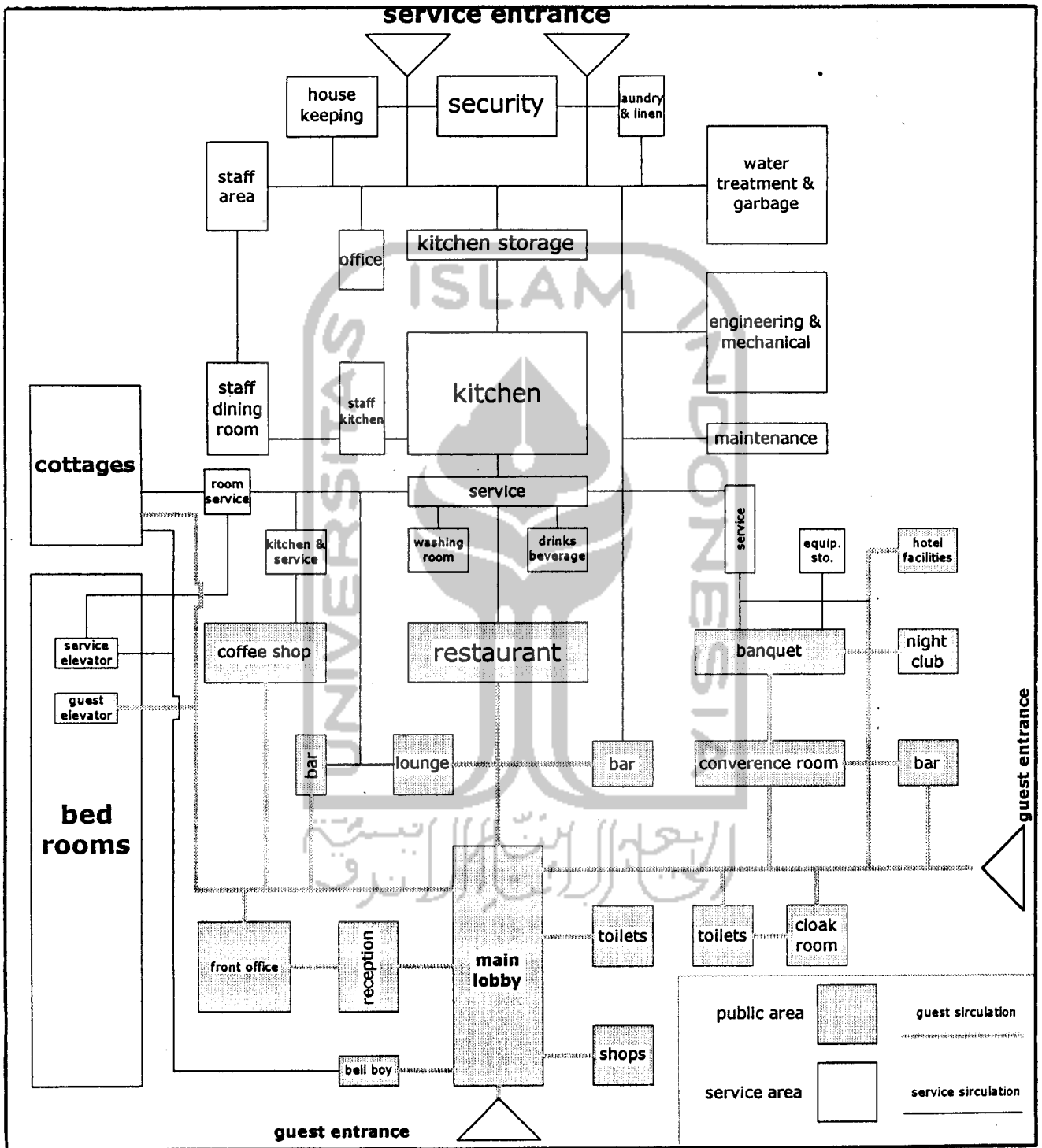


Skema 3.1 : Program Ruang

Sumber : Analisa

- Organisasi ruang :
Organisasi ruang hotel dapat dilihat pada skema berikut ini.





Skema 3.2 : Organisasi Ruang
Sumber : Pengembangan Pemikiran dari Ernst Neufert pada Architects' Data



3.3 Analisis Material Bangunan yang Berbasis Eko – Arsitektur

Hotel ini merupakan hotel resort berbintang empat dengan perpaduan antara tipe mountain resort dengan village resort. Diambil tipe mountain, karena lokasi hotel berada didaerah perbukitan yang memiliki suhu udara relatif dingin. Sedangkan tipe village resort cocok dengan konsep eko – arsitektur, dimana segala sesuatunya melibatkan unsur-unsur alam.

Berdasarkan persyaratan bangunan yang ekologis serta tabel 2.2, tabel 2.3 dan 2.4 pada BAB II, maka material bangunan ekologis yang akan digunakan pada bangunan hotel resort ini antara lain :

3.3.1 Bagian struktur

Kolom menggunakan beton bertulang mengingat masa pakainya yang tahan lama. Konstruksi lantainya berupa konstruksi kayu dan beton untuk kamar mandi. Untuk tangga digunakan tangga kayu. Sedangkan untuk atap digunakan konstruksi kayu.

3.3.2 Bagian sekunder

Pada penginapan yang berbentuk cottage, dinding pemisah antara ruang luar dan dalamnya berupa perpaduan antara dinding batu bata yang diekspos dengan dua lapis dinding kayu. Kedua bahan ini dipadukan untuk mengantisipasi suhu udara yang relatif dingin, dimana kemampuan bahan kayu untuk menyimpan panas relatif kecil (30 kwh/m^3) dibandingkan dengan batu bata (130 kwh.m^3). Sedangkan untuk bangunan selain cottage menggunakan dinding batu bata ekspos.

Dinding partisi pada cottage berupa dua lapis dinding kayu dan trasram untuk kamar mandi. Sedangkan untuk bangunan selain cottage akan menggunakan dinding partisi batu bata dan trasram untuk kamar mandi.

Untuk lantainya, disemua bangunan akan menggunakan lantai parket kayu dan pada bagian tertentu akan dilapisi permadani. Lantai pada kamar mandi

akan menggunakan batu alam. Perkerasan pada pedestrian dan alur sirkulasi outdoor menggunakan batu alam.



Gambar 3.20 : Interior Zimbali Forest Lodge
Sumber : *Resort Design; Planning, Architecture and Design*

Kusen pintu dan jendela menggunakan kayu, dengan jendela kaca untuk pencahayaan di siang hari dan daun pintu kayu.

Penutup atap menggunakan genting tanah liat, karena bahan ini mudah didapat di daerah Lampung, selain itu genting tanah liat dapat menyimpan panas dengan baik.

3.3.3 Bagian finishing

Langit-langit bangunan menggunakan bahan gypsum dengan tetap mengekspos konstruksinya (gambar 3.20). Untuk dinding bata tidak dilakukan finishing. Sementara dinding kayu dan konstruksinya dilakukan finishing dengan cara dilapisi cat kayu dengan warna natural dibagian dalam dan luarnya. Sedangkan untuk kolom-kolom beton dibagian luarnya dilapisi dengan kayu atau batu alam.

3.3.4 Bagian teknik

Saluran air bersih dan kotor menggunakan pipa PVC, sedangkan saluran untuk air panas menggunakan pipa baja.

Bahan bangunan kayu yang digunakan pada hotel resort ini sebagian besar adalah kayu. Maka, kayu yang digunakan adalah kayu merbau, besi dan jarak. Dimana kayu-kayu jenis ini mudah didapat didaerah Lampung.

3.4 Analisis Lansekap yang Berbasis pada Eko – Arsitektur

Dalam penataan lansekapnya akan menggunakan unsur-unsur alam yang telah ada dilokasi dengan sedikit merapikan seperlunya. Prinsip penataan lansekap yang menerapkan konsep ekologis yang holistik adalah³⁶ :

1. *Penuh pengertian*, tuntutan ini menghemat kebutuhan jalan raya, mobil-mobil dan sebagainya serta meningkatkan kualitas kehidupan. Pada jalan penghubung terdapat jalur hijau yang berfungsi sebagai peneduh bagi pejalan kaki maupun sepeda. Panjang jalan tidak lebih dari 1 / 2 km. Mobil harus ditinggalkan pada tempat parkir yang terletak di pinggir site.
2. *Menghemat tanah*, penggunaan tanah hanya berdasarkan kebutuhan saja. Bagian lahan yang untuk umum dibuat seluas mungkin. Tidak membangun penghalang yang tingginya > 2.00 m agar angin sepoi-sepoi dapat mencapai setiap sudut.
3. *Tanggung jawab atas penggunaan energi*, tanggung jawab sepenuhnya atas penghematan energi, hanya sedikit mobil yang berjalan, tidak ada penggunaan AC, menggunakan energi dari alam seperti air sungai, angin, matahari sehingga dapat menghemat energi hingga 50%. Dengan penghematan energi dapat menekan jumlah pencemaran lingkungan.
4. *Tenang*, dengan tidak adanya lalulintas dan kebisingan lain, dapat meningkatkan perasaan peka terhadap bunyi alam.
5. *Lingkungan yang sehat*, bangunan dibuat dari bahan bangunan alam yang pengelolaannya tidak membutuhkan banyak energi dan sumbernya dekat,

³⁶ Frick, Heinz, *Dasar-dasar Eko – Arsitektur*, Kanisius, Jogjakarta, th.1998, hal.85 – 88.



seperti, kayu, tanah liat, batu alam dan batu bata, bambu dan serat lainnya.

3.4.1 Penzoningan

Adapun pembagian zone pada site guna peletakan masa bangunan dan kaitannya dengan fungsi ruang adalah sebagai berikut.



Gambar 3.21 : Penzoningan pada Site
Sumber : Analisa

Penzoningan area service diletakan pada bagian depan. Hal ini dikarenakan area service harus dekat dengan area parkir. Sementara itu kendaraan beroda empat hanya dapat menjangkau main entrance site hingga ke area lobby dan area parkir yang akan diletakan dibagian depan site. Selain itu, berdasarkan konsep eko – arsitektur, maka area parkir diletakan dipinggir yaitu dibagian depan site.

Penzoningan kegiatan rekreasi air diletakan didiekat waduk. Sementara itu, penzoningan kegiatan wisata alam diketakan didekat kawadan hutan.

Penzoningan private area terletak dekat publik area dan fasilitas unggulan hotel. Hal ini dikarenakan private area yang merupakan area penginapan harus dekat dengan fasilitas hotel yang diletakan pada zone area publik atau dekat dengan waduk.

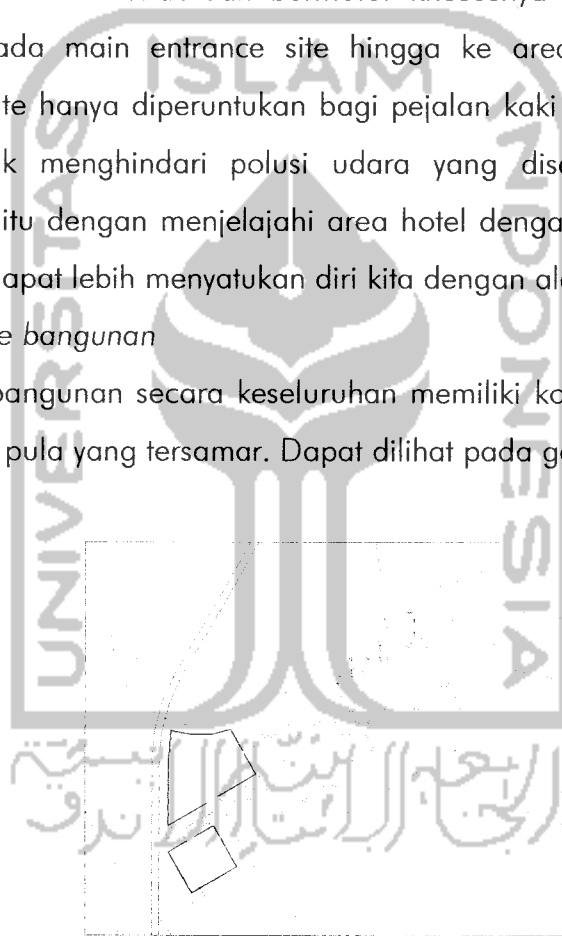


3.4.2 Sirkulasi

Melihat bentuk site yang berkontur-kontur, maka perulangan pada hotel resort ini akan dibedakan menjadi bentuk multi masa. Antara bangunan yang satu dengan yang lain akan dihubungkan dengan alur-alur sirkulasi, dimana alur sirkulasi ini akan dibedakan menjadi sirkulasi untuk pejalan kaki dan kendaraan bermotor. Sirkulasi untuk kendaraan bermotor khususnya yang beroda empat hanya terdapat pada main entrance site hingga ke area parkir. Selanjutnya sirkulasi didalam site hanya diperuntukan bagi pejalan kaki dan sepeda. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari polusi udara yang disebabkan oleh asap kendaraan. Selain itu dengan menjelajahi area hotel dengan berjalan kaki atau bersepeda, maka dapat lebih menyatukan diri kita dengan alam.

1. Pencapaian ke bangunan

Pencapaian bangunan secara keseluruhan memiliki konfigurasi linear atau langsung, dan ada pula yang tersamar. Dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 3.22 : Sirkulasi pada Hotel Resort Waduk Batu Tegi
Sumber : Analisa

Disepanjang alur jalan dari main entrance site hingga ke main lobby akan diberikan tanaman sebagai pengarah. Tanaman ini merupakan tanaman yang sudah ada di lokasi dan telah dirapikan.



2. *Hubungan ruang dan jalan*

Antara jalan dan ruang-ruang dihubungkan dengan cara seperti berikut ini.

- Melewati ruang-ruang

Hubungan ruang – jalan seperti ini dapat dilihat pada contoh berikut yang nantinya akan diterapkan pada konfigurasi masa pada site.

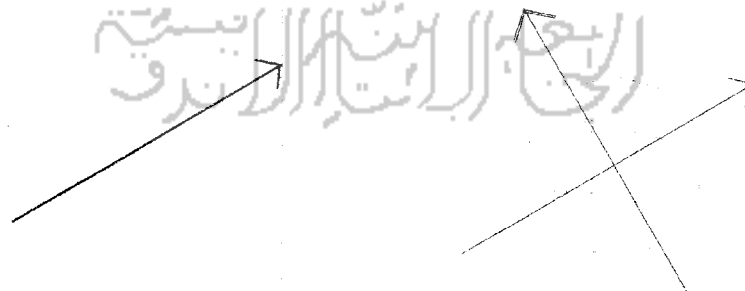


Gambar 3.23 : Gubahan Masa Bangunan Cottage Tipe Superior
Sumber : Analisa

Pada gambar diatas alur sirkulasi pedestrian melintasi sejajar cottage.

- Menembus ruang-ruang

Hubungan ruang – jalan seperti ini dapat dilihat pada contoh berikut yang nantinya juga akan diterapkan pada konfigurasi masa pada site.



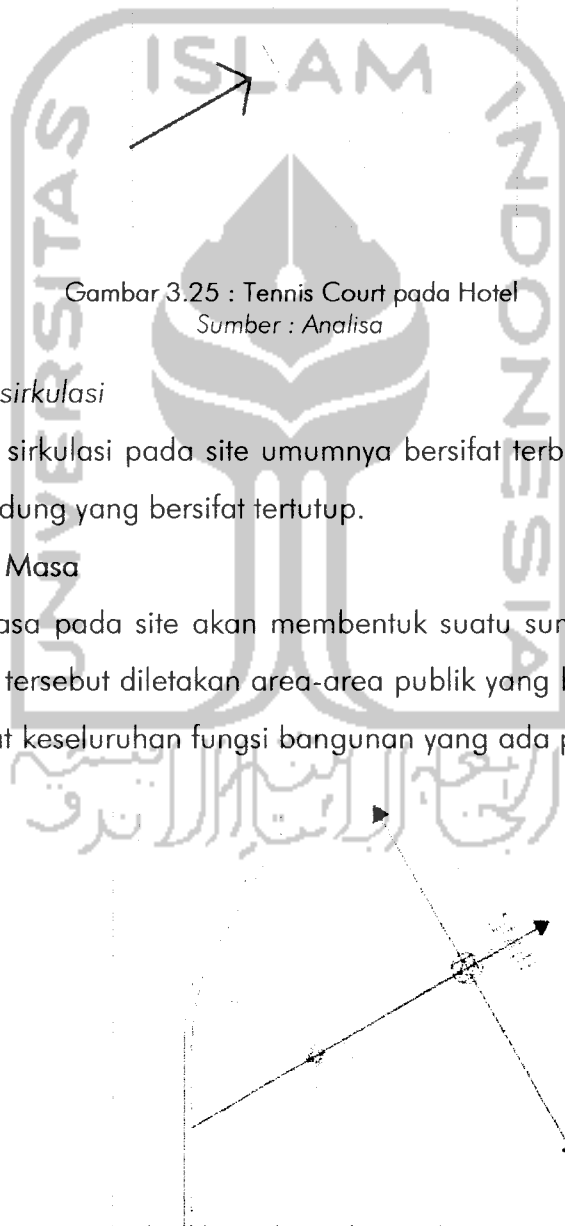
Gambar 3.24 : Area Swimming Pool dan Plaza pada Hotel
Sumber : Analisa

Pada gambar diatas dapat dilihat alur sirkulasi tersebut melalui swimming pool dan plaza.

- Berakhir dalam ruang



Adapun contoh hubungan ruang – jalan dengan tipe ini dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 3.25 : Tennis Court pada Hotel
Sumber : Analisa

3. Bentuk ruang sirkulasi

Bentuk ruang sirkulasi pada site umumnya bersifat terbuka. Hanya koridor-koridor didalam gedung yang bersifat tertutup.

3.4.3 Gubahan Masa

Perletakan masa pada site akan membentuk suatu sumbu utama. Dimana pada sumbu linear tersebut diletakan area-area publik yang berupa fasilitas hotel yang akan mengikat keseluruhan fungsi bangunan yang ada pada site.

Gambar 3.26 : Sumbu Utama pada Site
Sumber : Analisa



Pada gambar diatas dapat dilihat bahwa keberadaan sumbu tersebut mengikat seluruh fasilitas hotel dengan fasilitas wisata air dan wisata alam. Sedangkan area dipinggir waduk yang harus bebas dari bangunan sepanjang 15 m (sesuai dengan ketentuan pemerintah daerah setempat). Area ini akan difungsikan sebagai pedestrian dan taman.

3.5 Pendekatan Konsep Perencanaan dan Perancangan

Site terpilih berbatasan langsung dengan air dan daratan yang berupa hutan. Dimana kedua elemen alam ini merupakan salah satu daya tarik yang diunggulkan dalam perencanaan dan perancangan hotel resort ini. Oleh karena itu untuk lebih menonjolkan unsur-unsur alam ini, maka konsep yang diterapkan adalah arsitektur bangunan yang ekologis.

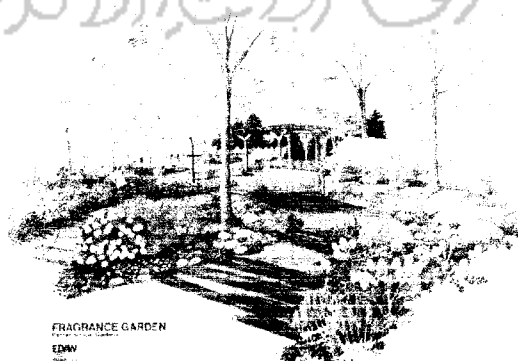
3.5.1 Pendekatan Konsep Tapak

Konsep tapak berdasarkan kelompok kegiatan.

3.5.2 Pendekatan Konsep Lansekap

Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam penataan lansekap yang terdiri dari keadaan dan potensi site, bangunan yang akan diletakan dan bukaan-bukaan pada site (open space) dimana dalam penataan keseluruhannya harus memperhatikan keadaan ekologis alam sekitarnya.

1. Open space



Gambar 3.27 : Fragrance Garden di Denver
Sumber : Sketsa Perspektif



Taman pada hotel resort ini akan diambil dari vegetasi-vegetasi yang telah ada pada area lokasi dan diperindah dengan bentukan-bentukan pedestrian, penambahan lampu-lampu taman, kolam-kolam kecil, dan tempat-tempat minum untuk burung.

Gambar 3.28 : Pusat Perbelanjaan di Expressway Center
Sumber : Sketsa Perspektif

Pada gambar diatas terlihat bahwa disepanjang pedestrian diberi tanamantanaman pelindung dan hias, sehingga tampak asri.



Gambar 3.29 : Lampu Taman pada Four Season Resort
Sumber : Dokumen Pribadi



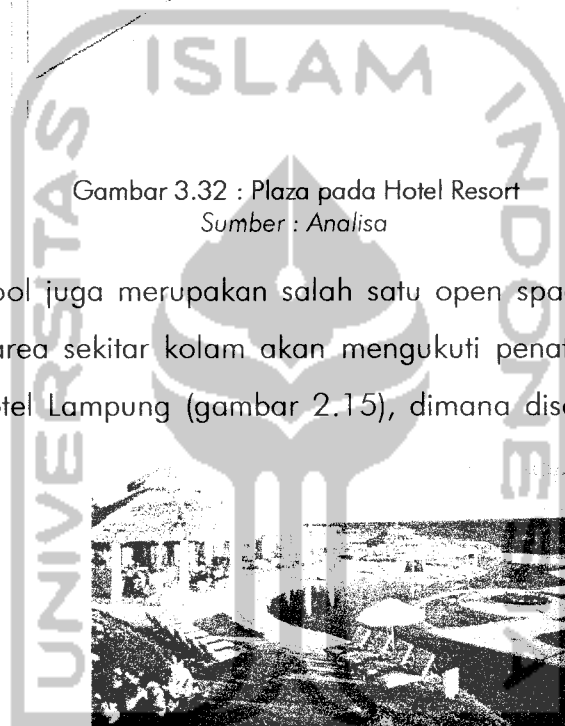


Gambar 3.30 : Kolam Kecil dan Tempat Minum Burung
Sumber : Analisa

Gambar 3.31 : Plaza
Sumber : Sketsa Perspektif

Plaza pada hotel resort ini akan berjumlah dua buah dimana yang satu berfungsi sebagai elemen penerima sedangkan yang lainnya berfungsi sebagai elemen pengikat bagi keseluruhan masa bangunan.





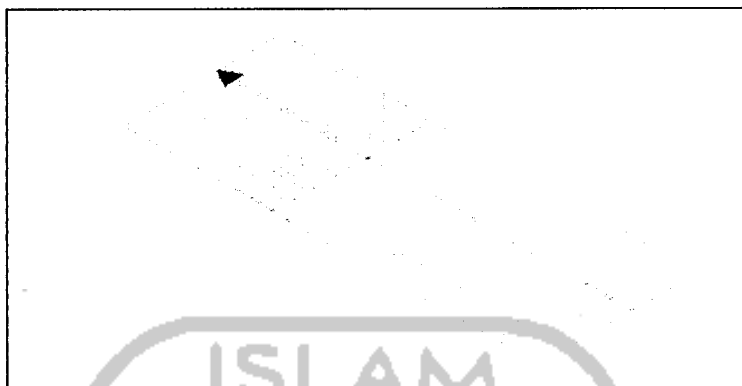
Gambar 3.32 : Plaza pada Hotel Resort
Sumber : Analisa

Swimming pool juga merupakan salah satu open space pada hotel resort ini. Penataannya area sekitar kolam akan mengikuti penataan swimming pool pada Sheraton Hotel Lampung (gambar 2.15), dimana disekelilingnya terdapat taman.



Gambar 3.33 : Swimming Pool pada Las Ventanas al Paraiso, Baja, Mexico
Sumber : Resort Design

Pada gambar diatas terdapat kemenerusan antara elemen air yaitu pantai dan kolam renang itu sendiri. Desain kolam renang pada hotel resort ini juga akan mengadopsi konsep tersebut. Pengadopsian tersebut dapat dilihat pada denah swimming pool berikut.



Gambar 3.34 : Posisi Swimming pool terhadap Waduk
Sumber : Analisa

Disekitar kolam renang nantinya akan terdapat bar yang diletakan tepat dipinggiran kolam renang. Hal ini dapat dilihat pada gambar berikut ini

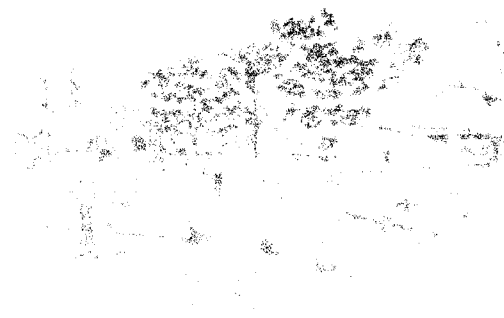


Gambar 3.35 : Resort Arashi, Aruba, Antilles Belanda
Sumber : Sketsa Perspektif

2. Ruang – ruang terbuka pada dermaga.

Dermaga pada hotel resort ini berfungsi sebagai area untuk memancing, tambatan bagi jetski dan canoe. Selain itu sebagai tempat bagi pengunjung untuk berjalan-jalan disepanjang tepian waduk untuk menikmati keindahan alamnya. Gambaran suasana dermaga di tepian waduk dapat dilihat pada gambar berikut ini.





Gambar 3.36 : Gambaran Suasana di Tepi Waduk
Sumber : Sketsa Perspektif



Gambar 3.37 : Suasana di Tepian Waduk
Sumber : Analisa

3. Area sirkulasi dan pedestrian.

Sirkulasi kendaraan bermotor hanya menghubungkan main entrance site ke main lobby lalu ke area parkir. Karena penataan semacam ini sesuai dengan konsep eko – arsitektur. Sedangkan sirkulasi dalam site diperuntukan bagi sepeda dan pejalan kaki.



Gambar 3.38 : Potongan Alur Pedestrian, Sirkulasi Kendaraan dan Parkir
Sumber : Sketsa Perspektif



3.5.3 Pendekatan Konsep Bentuk Bangunan

Organisasi masa secara keseluruhan berbentuk linear dimana gubahan masanya mengikuti bentuk alur sirkulasi. Bentuk dari denah diambil dari bentuk rumah adat Lampung Pesisir. Dimana pada umumnya rumah tradisional Lampung berbentuk segi empat dan empat persegi panjang yang oleh orang Lampung disebut Lamban/Nuwou/Lambahan³⁷. Namun pada saat ini bangunan tradisional Lampung yang berbentuk persegi empat sudah sangat sulit ditemui. Biasanya bangunan yang berbentuk persegi empat ini terdapat pada rumah-rumah yang sudah sangat tua.

Gambar 3.39 : Rumah Tempat Tinggal Bertipe Persegi.
Sumber : *Arsitektur Tradisional Lampung*



Gambar 3.40 : Rumah Persegi yang sudah Cukup Tua
Sumber : *Arsitektur Tradisional Lampung*

³⁷ Rusydi, Umar, Drs, *Arsitektur Tradisional Daerah Lampung, DEPDIKBUD KANWIL Lampung*, 1986/1987, hal. 43 – 45.



Pada gambar diatas dapat dilihat bahwa rumah adat Lampung berbentuk rumah panggung. Dimana lantai bangunan ditinggikan ± 1 m. Namun pada bangunan cottage, lantai bangunan hanya ditinggikan ± 30 cm. Sedangkan bentuk atapnya mengikuti bentuk atap rumah tradisional Lampung dengan penutup atap genting tanah liat.

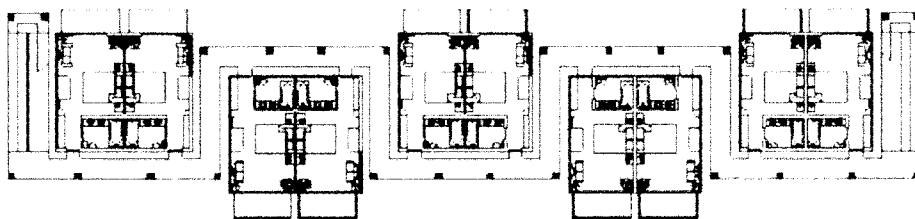
Bahan bangunan yang digunakan pada cottage adalah kayu dan bata ekspos, serta beton, dengan penutup atap genting tanah liat. Sedangkan lantainya menggunakan lantai parket kayu. Pada bangunan selain cottage, bahan bangunan yang dipakai sama kecuali untuk dinding, hanya menggunakan bata ekspos.

Karena konstruksi lantai yang digunakan adalah konstruksi kayu, selain itu penutup lantainya berupa parket kayu, maka lantai dari atas tanah dinaikan ± 30 cm. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah keropos akibat rayap ataupun karena lembab. Selain itu untuk mengantisipasi rayap, kayu pada bagian bawah akan diberi zat kimia tertentu agar rayap tidak memakan kayu pada bagian bawah tersebut.

Selain itu penggunaan pencahayaan dan penghawaan alami ditiap bangunannya. Berikut adalah bentukan denah dan tampak bagi area penginapan.

1. Kamar type Deluxe

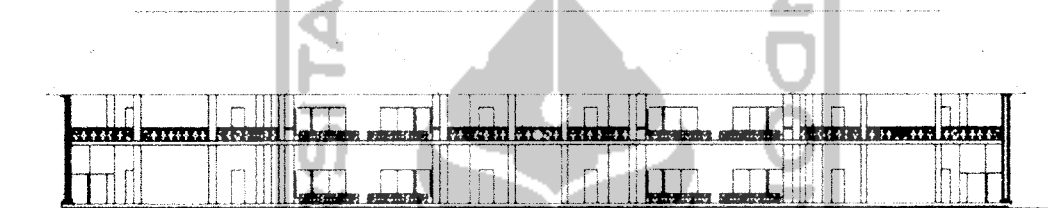
Kamar dengan type deluxe ini berjumlah 48 buah, yang dibagi kedalam dua buah bangunan setinggi dua lantai.



Gambar 3.41 : Denah Kamar Type Deluxe

Sumber : Analisa

Pada denah diatas tampak bahwa antara kamar yang satu dengan yang lain dihubungkan dengan koridor yang terbuka disalah satu sisinya. Ini dimaksudkan agar matahari dan angin dapat masuk langsung kedalam tiap-tiap kamarnya. Pada masing-masing kamar banyak diberikan ventilasi. Antara lantai satu dan dua akan dihubungkan dengan ram yang memiliki kemiringan kurang dari 15° . Penggunaan ram dimaksudkan untuk memudahkan bagi kereta cleaning service. Selain itu agar mudah bagi para defabel untuk menjangkau lantai dua. Untuk koridor dan ram menggunakan bahan kayu.

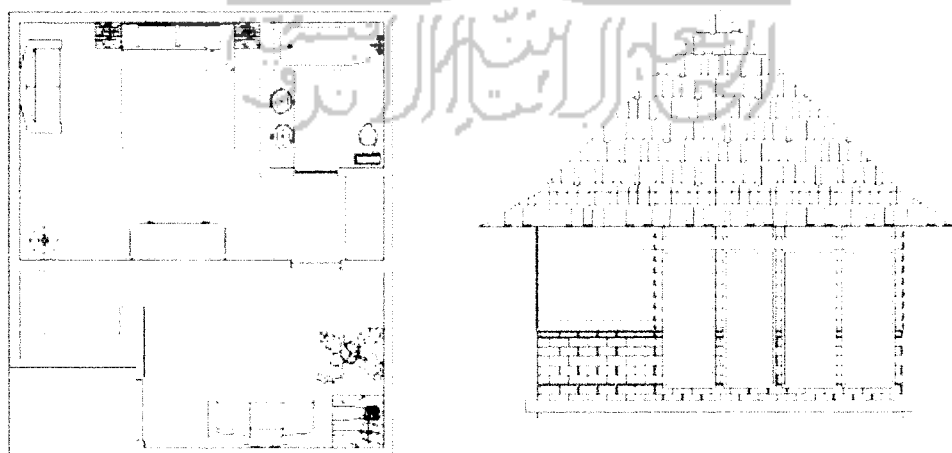


Gambar 3.42 : Tampak Bangunan Penginapan Type Deluxe

Sumber : Analisa

2. Cottage type Superior

Type ini berupa cottage-cottage berjumlah 24 buah. Berikut adalah bentuk denah dan tampak dari cottage ini.



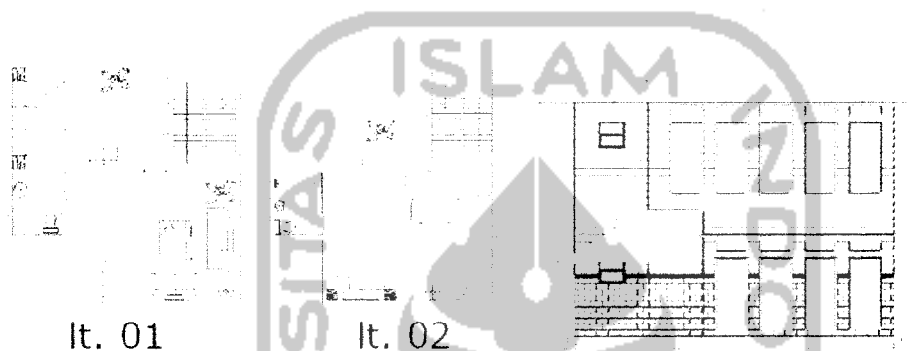
Gambar 3.43 : Denah dan Tampak Type Superior

Sumber : Analisa

Dindingnya terdiri dari batu bata ekspos dan kayu. Hal ini untuk mengantisipasi dari dinginnya udara di area waduk Batu Tegi.

3. Cottage type Junior Suite

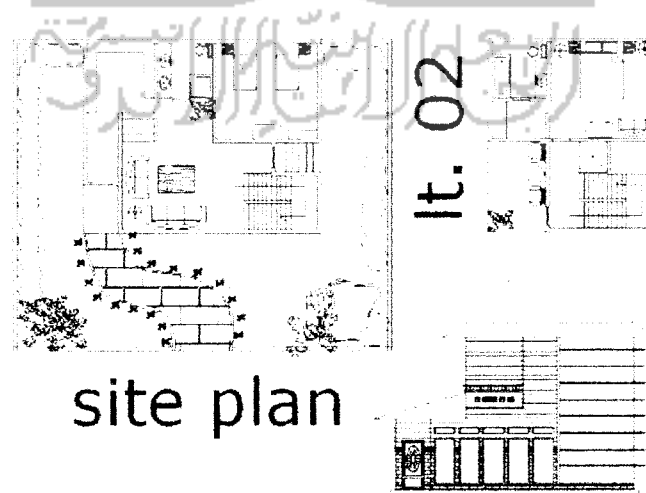
Type ini berupa cottage-cottage setinggi dua lantai. Jumlah unit adalah 10 buah. Berikut adalah gambar denah dan tampak untuk type ini.



Gambar 3.44 : Denah Dan Tampak Type Junior Suite
Sumber : Analisa

4. Cottage type Executive Suite

Penginapan type ini berupa cottage setinggi tiga lantai berbentuk split level, dengan jumlah unit sebanyak 5 buah. Berikut ini adalah gambar denah dan tampak dari type ini.

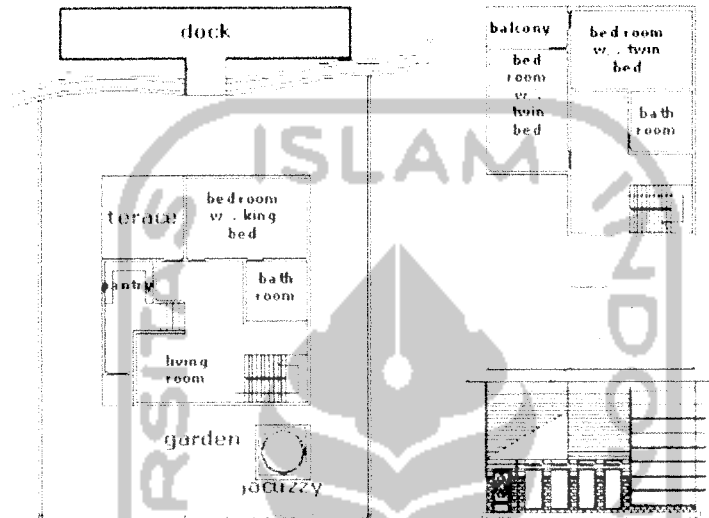


Gambar 3.45 : Denah dan Tampak Type Executive Suite
Sumber : Analisa



5. Cottage type President Suite

Penginapan type ini berupa cottage setinggi dua lantai, dengan jumlah unit sebanyak 1 buah. Berikut ini adalah gambar denah dan tampak dari type ini.



Gambar 3.46 : Denah dan Tampak Type President Suite
Sumber : Analisa

Pada interior bangunan dan lansekapnya akan diberikan ornamen-ornamen dan kerajinan tangan khas Lampung yang berupa kain tradisional Lampung yaitu Tapis, alat musik tradisional, dan kerajinan tangan dari tanah liat dan anyaman bambu.



Gambar 3.47 : Beragam Kerajinan Tangan Lampung
Sumber : Booklet Anjungan Lampung di TMII



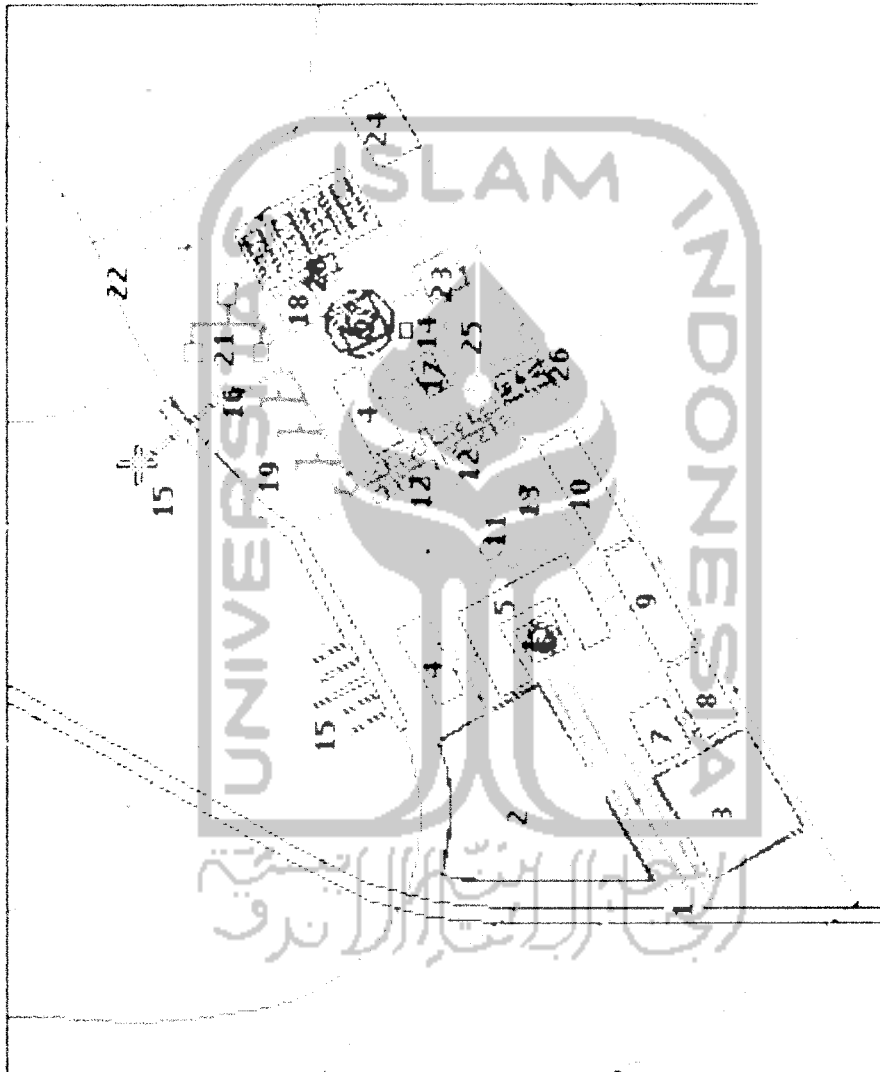


Gambar 3.48 : Alat Musik Tradisional Lampung
Sumber : Booklet Anjungan Lampung di TMII



Gambar 3.49 : Beragam Kain Tapis Lampung
Sumber : Booklet Anjungan Lampung di TMII

Berdasarkan analisis dan konsep diatas, maka gubahan masa pada hotel resort ini dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 3.50 : Gubahan Masa Hotel Resort Waduk Batu Tegi

Sumber : Analisa

Keterangan Gambar : 1. Main entrance hotel; 2. Parkir tamu; 3. Parkir service & karyawan; 4. Kelompok kamar tipe deluxe; 5. Main lobby & front office; 6. Plaza; 7. Housekeeping; 8. Receiving & storage; 9. Employee area; 10. Engineering & mechanical; 11. Swimming pool; 12. Kelompok kamar tipe superior; 13. r.ganti & equipment; 14. Menara pandang; 15. Dermaga; 16. Fasilitas adventure air; 17. Fitness center; 18. Night club; 19. Kamar tipe junior suite; 20. Lapangan tennis; 21. Kamar tipe executive suite; 22. Kamar tipe president suite; 23. Fasilitas adventure alam; 24. Penangkaran rusa dan kijang; 25. Taman bermain; 26. Lapangan basket.



3.5.4 Pendekatan Konsep Utilitas Bangunan

1. *Air bersih*

Sumber air bersih terdiri dari air tanah, air sungai, dan PDAM, yang ditampung pada suatu bak penampungan air. Disalurkan ke bangunan-bangunan dengan sistem pemipaan.

2. *Jaringan air limbah/air kotor*

Untuk air limbah dan air kotor, akan dilakukan treatment khusus sehingga tidak mencemari lingkungan, sebelum akhirnya dibuang ke peresapan atau ke sungai.

3. *Pembuangan sampah*

Sampah disini dibedakan menjadi sampah organik dan sampah anorganik. Dalam pengolahannya kedua sampah ini akan dipisahkan. Untuk sampah organik dapat dibuat menjadi pupuk kompos. Sedangkan sampah anorganik dijual ke pabrik berdasarkan bahannya.

4. *Jaringan listrik dan telepon*

Jaringan listrik menggunakan PLN dan generator.

5. *Pemadam kebakaran*

Sarana pemadam kebakaran merupakan salah satu faktor yang penting mengingat kawasan hotel ini sangat luas. Disamping itu material bangunan yang digunakan dominan menggunakan kayu. Ditambah lagi mengingat kondisi area yang banyak terdapat pohon-pohon besar yang rentan terhadap bahaya kebakaran.

Untuk antisipasinya, akan diletakan fixture-fixture pemadam kebakaran pada area hotel.



KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Hotel yang akan dibangun ini merupakan hotel resort berbintang **** yang merupakan perpaduan antara mountain dan village resort.

4.1 Konsep Dasar Lokasi

Hotel resort yang akan dibangun ini berlokasi di kawasan wisata Waduk Batu Tegi, Kabupaten Tanggamus, Propinsi Lampung. Site dipilih dikawasan wisata Waduk Batu Tegi karena lokasi memiliki banyak potensi yang dapat diunggulkan. Selain itu kawasan wisata Waduk Batu Tegi oleh pemerintah setempat akan dikembangkan menjadi salah satu kawasan wisata unggulan daerah dengan menonjolkan segala potensi yang ada.

4.1.1 Akses Menuju Site

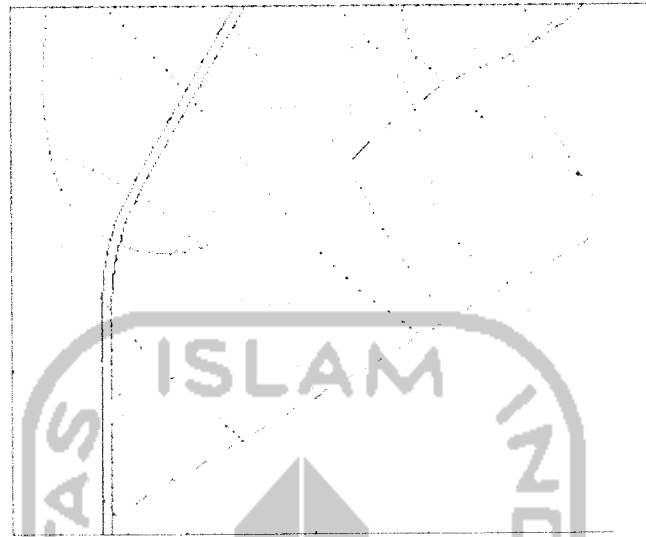
Site berjarak \pm 30 Km dari pusat pemerintahan Kabupaten Tanggamus dan berjarak \pm 90 Km dari kota Bandar Lampung, ibukota Propinsi Lampung. Perjalanan ditempuh melalui jalan darat.

4.1.2 Luas Site

Site yang diambil untuk hotel resort ini seluas \pm 70.000 m² atau sekitar 7 Ha. Adapun batasan site adalah :

- Sebelah utara : Waduk Batu Tegi dengan potensi wisata air.
- Sebelah selatan : Hutan dengan potensi wisata alam.
- Sebelah timur : Hutan dengan potensi wisata alam.
- Sebelah barat : Jalan kabupaten.

Berikut adalah gambar site hotel resort.



Gambar 4.1 : Site Hotel Resort Waduk Batu Tegi

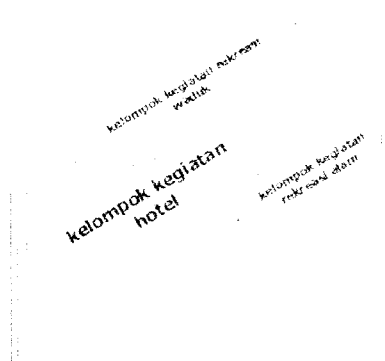
4.2 Konsep Dasar Lansekap Berbasis Eko – Arsitektur

4.2.1 Kelompok Kegiatan

Dalam perencanaan dan perancangan hotel resort ini akan mewardahi beberapa kelompok kegiatan, antara lain :

1. Kelompok kegiatan menginap.
2. Kelompok kegiatan wisata waduk berupa wisata air.
3. Kelompok kegiatan wisata alam.

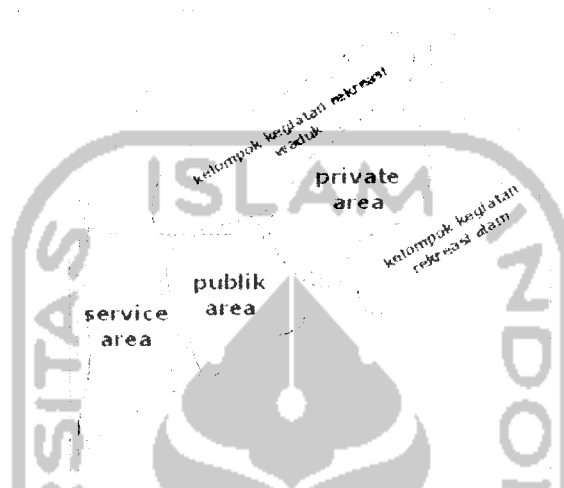
Kelompok kegiatan tersebut dibagi berdasarkan potensi yang ada pada site.



Gambar 4.2 : Pembagian Kelompok Kegiatan pada Site

4.2.2 Zoning

Berdasarkan pembagian kelompok kegiatan tersebut, maka penzoningan pada site adalah sebagai berikut :



Gambar 4.3 : Penzoningan pada Site

4.2.3 Besaran Kebutuhan Ruang Hotel

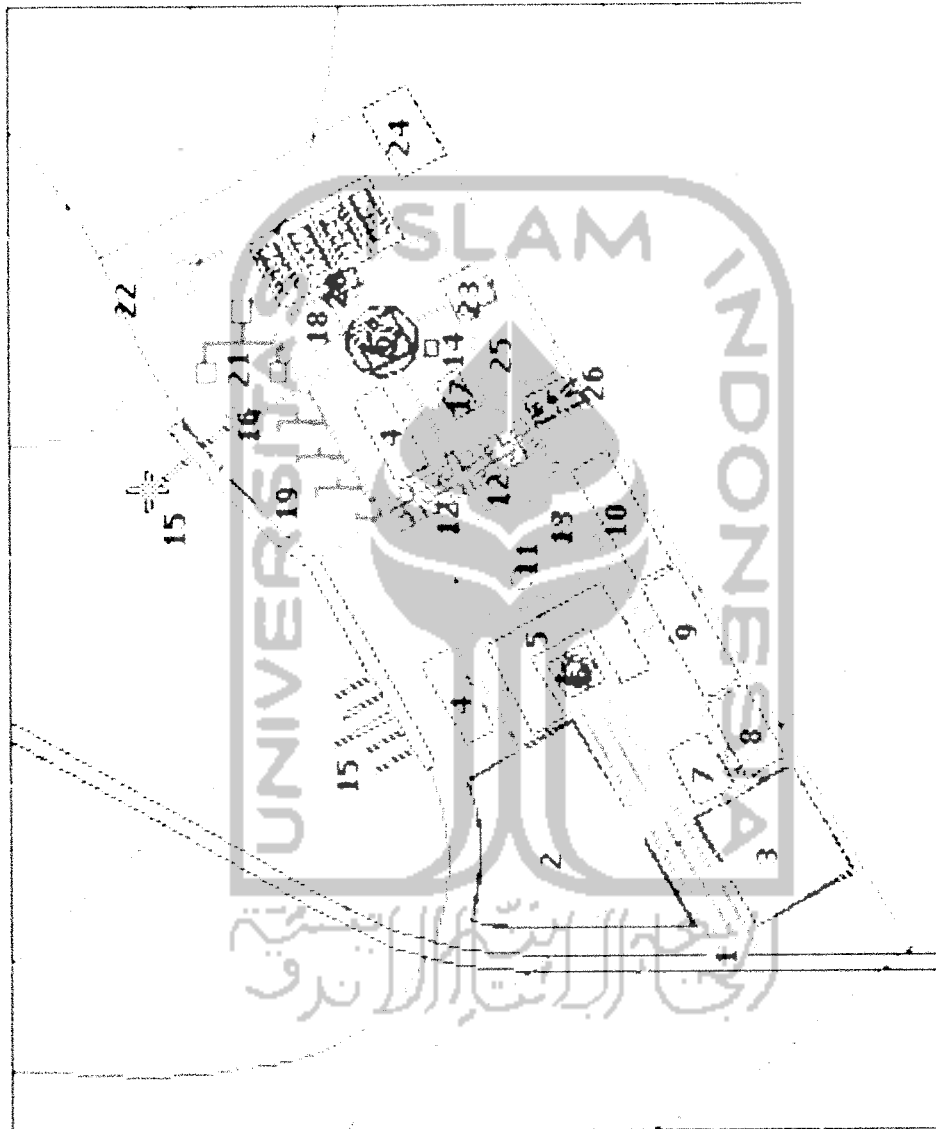
Adapun besaran kebutuhan ruang berdasarkan kelompok fungsinya adalah:

Kelompok Ruang	Luas (m ²)	Sirkulasi 30% (m ²)	Total (m ²)
Area penginapan	4910	1473	6383
Area publik	17046	5113,8	22159,8
Food & beverage	2726	817,8	3543,8
Area service	4046	1213,8	5259,8
		TOTAL	37.346,4 m²

Tabel 4.1 : Besaran Kebutuhan Ruang Hotel



4.2.4 Gubahan Masa Hotel



Gambar 4.4: Gubahan Masa Hoel Resort Waduk Batu Tegi

Keterangan Gambar : 1. Main entrance hotel; 2. Parkir tamu; 3. Parkir service & karyawan; 4. Kelompok kamar tipe deluxe; 5. Main lobby & front office; 6. Plaza; 7. Housekeeping; 8. Receiving & storage; 9. Employee area; 10. Engineering & mechanical; 11. Swimming pool; 12. Kelompok kamar tipe superior; 13. r.ganti & equipment; 14. Menara pandang; 15. Dermaga; 16. Fasilitas adventure air; 17. Fitness center; 18. Night club; 19. Kamar tipe junior suite; 20. Lapangan tennis; 21. Kamar tipe executive suite; 22. Kamar tipe president suite; 23. Fasilitas adventure alam; 24. Penangkaran rusa dan kijang; 25. Taman bermain; 26. Lapangan basket.

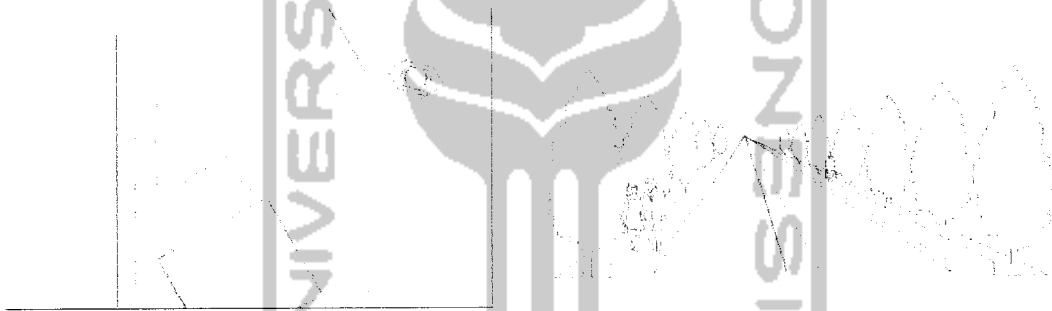


4.2.5 Penataan Lansekap

Masa hotel ini diletakan pada site dengan jarak 15 m dari pinggir waduk (sesuai dengan ketentuan pemerintah daerah setempat). Adapun prinsip penataan lansekap yang berbasis eko – arsitektur yang akan diterapkan pada hotel resort ini adalah :

1. Penuh pengertian

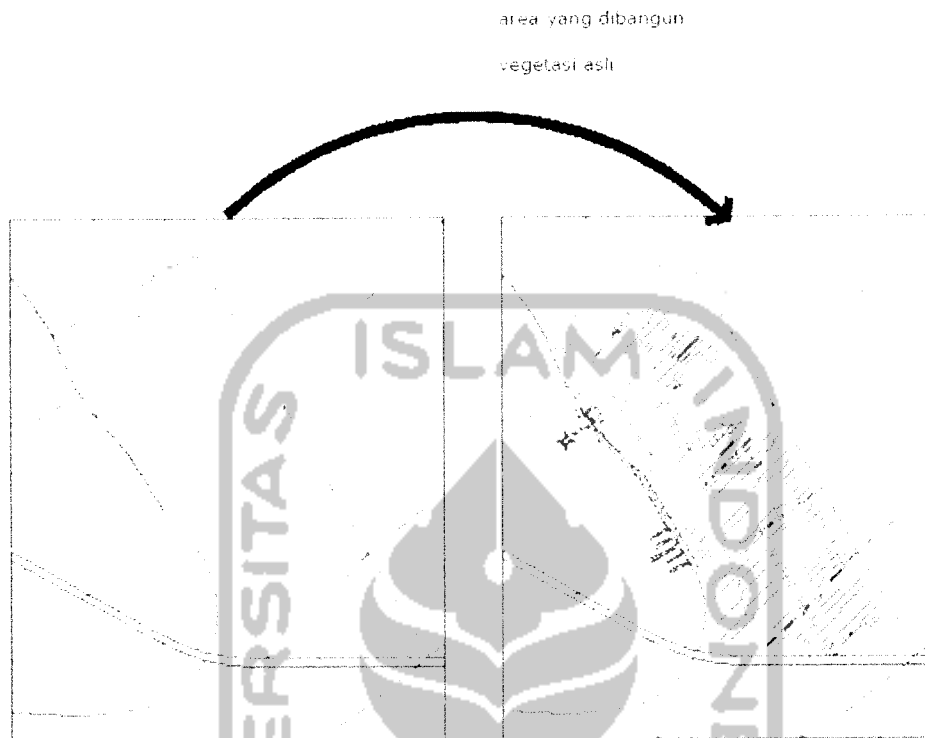
Jalan yang dapat dilalui oleh kendaraan bermotor khususnya mobil hanya terdapat pada main entrance site – main lobby – area parkir. Hal ini untuk menghindari polusi udara dan sesuai dengan prinsip penataan lansekap yang ekologis. Pada jalan penghubung akan diberi jalur hijau sebagai peneduh.



Gambar 4.5 : Vegetasi Sebagai Pengarah dan Jalur Hijau pada Sirkulasi

2. Menghemat lahan

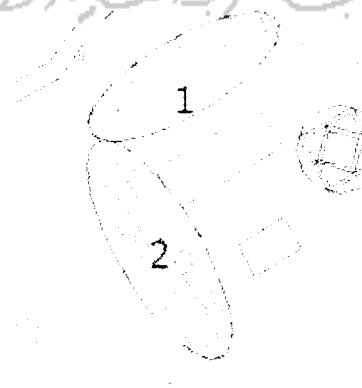
Penggunaan lahan hanya berdasarkan kebutuhan saja. Sehingga penebangan vegetasi yang telah ada hanya dilakukan pada area yang akan dibangun saja. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 4.6 : Vegetasi pada Site

4.2.6 Open Space

Open space berupa taman-taman yang terdiri dari vegetasi yang telah ada pada area lokasi site, dengan penambahan street furniture berupa lampu-lampu taman, kolam-kolam kecil dan tempat-tempat minum untuk burung.

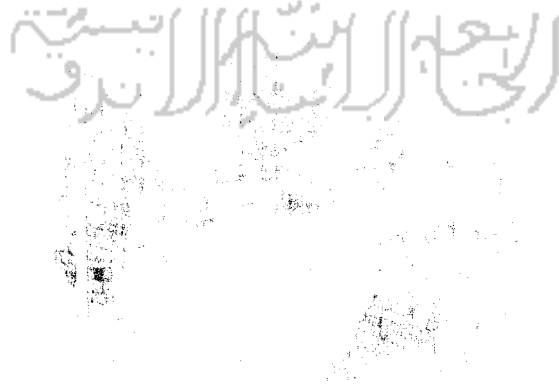


Gambar 4.7 : Area-area Pedestrian pada Site



Gambar 4.8 : Suasana pada Pedestrian 1

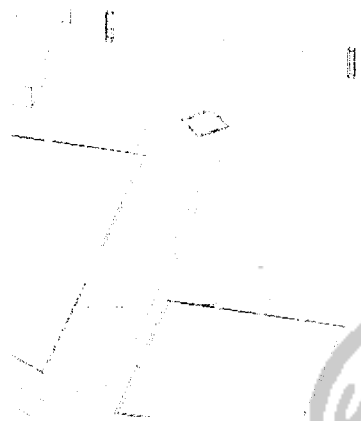
Gambar 4.9 : Suasana pada Pedestrian 2



Gambar 4.10 : Taman pada Hotel Resort

Plaza pada hotel resort ini berjumlah dua buah, yang berfungsi sebagai area penerima dan sebagai elemen pengikat bagi keseluruhan masa bangunan.





Gambar 4.11 : Plaza sebagai Elemen Penerima

Plaza sebagai elemen penerima ini terdapat tepat didepan main lobby.

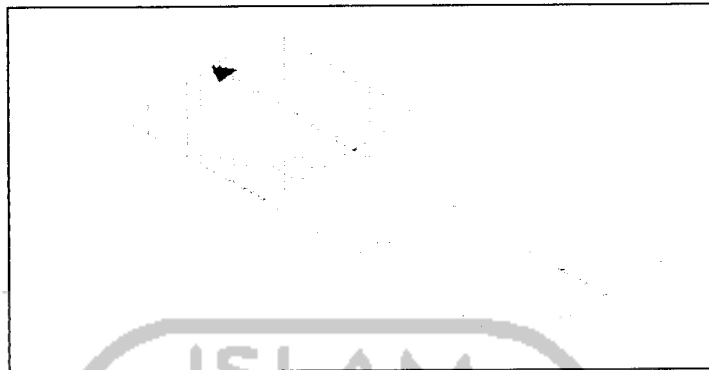


Gambar 4.12 : Plaza sebagai Elemen Pengikat

Pada gambar diatas tampak dari plaza tersebut kita dapat menikmati view kearah waduk, cottage, lapangan tennis dan fasilitas rekreasi alam.

Desain kolam renang akan menggambarkan kemenerusan antara elemen air yang dalam hal ini adalah Waduk Batu Tegi dengan kolam renang itu sendiri.





Gambar 4.13 : Posisi Swimming Pool Terhadap Waduk



Gambar 4.14 : Suasana pada Swimming Pool

Dermaga pada hotel resort ini berfungsi sebagai area untuk memancing, tambatan bagi jetski dan canoe. Selain itu sebagai tempat bagi pengunjung untuk berjalan-jalan disepanjang tepian waduk untuk menikmati keindahan alamnya. Gambaran suasana dermaga di tepian waduk dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 4.15 : Suasana pada Dermaga di Tepian Waduk

4.3 Konsep Dasar Material Berbasis Eko – Arsitektur

4.3.1 Struktur

Kolom menggunakan beton bertulang atau kayu. Konstruksi lantai menggunakan konstruksi kayu dan beton untuk kamar mandi. Untuk tangga atau ram menggunakan kayu. Konstruksi atap juga menggunakan konstruksi kayu.

4.3.2 Bagian Sekunder

Pada penginapan berbentuk cottage dinding pemisah antara ruang luar dan dalam berupa perpaduan antara dinding batu bata tanpa finishing dan dua lapis dinding kayu. Untuk bangunan selain cottage menggunakan dinding bata yang tidak di finishing.

Dinding partisi didalam cottage berupa dua lapis dinding kayu dan trasram untuk kamar mandi.

Untuk lantai, pada semua bangunan menggunakan parket kayu. Tapi pada bagian

tertentu dilapisi dengan permadani. Pada kamar mandi menggunakan batu alam. Perkerasan

Gambar 4.16 : Dinding Bata dan Kayu

pada pedestrian dan alur sirkulasi outdoor menggunakan batu alam.

Kusen pintu dan jendela menggunakan kayu, dengan jendela kaca untuk pencahayaan di siang hari dan daun pintu kayu. Penutup atap menggunakan genting tanah liat.

4.3.3 Finishing

Langit-langit bangunan menggunakan bahan gypsum dengan tetap mengekspos konstruksi atapnya. Untuk dinding bata tidak dilakukan finishing. Dinding kayu dan konstruksi kayu dilakukan finishing dengan cara dilapisi cat kayu dengan warna natural. Sedangkan untuk kolom-kolom beton, bagian luarnya dilapisi dengan kayu atau batu alam.



Gambar 4.17 : Finishing pada Langit-langit Bangunan

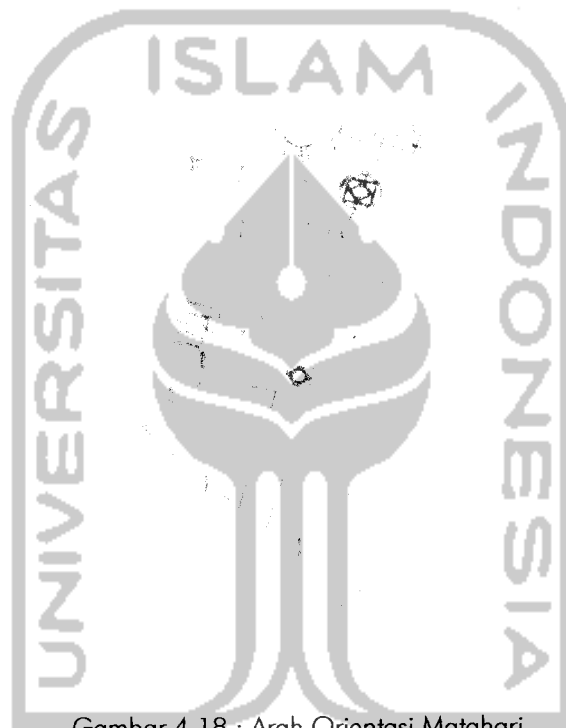
Karena konstruksi lantai yang digunakan adalah konstruksi kayu, selain itu penutup lantainya berupa parket kayu, maka lantai dari atas tanah dinaikan ± 30 cm. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah keropos akibat rayap ataupun karena lembab. Selain itu untuk mengantisipasi rayap, kayu pada bagian bawah akan diberi zat kimia tertentu agar rayap tidak memakan kayu pada bagian bawah tersebut.

Bangunan hotel diatas banyak menggunakan elemen dan konstruksi kayu. Oleh karena itu kayu yang digunakan adalah kayu dengan jenis merbau, besi dan jarak. Dimana kayu dengan jenis tersebut dapat dengan mudah didapat di Lampung.



4.4 Konsep Dasar Pencahayaan

Pencahayaan pada siang hari mengutamakan penggunaan sinar matahari. Hal ini dimaksudkan untuk penghematan energi. Arah terbitnya matahari dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 4.18 : Arah Orientasi Matahari

Pada gambar terlihat bahwa penyusunan masa mengikuti bentuk site, dimana hal ini berarti memiliki kemiringan 30° terhadap lintasan matahari. Hal ini memungkinkan bangunan untuk memperoleh sinar matahari dari timur secara merata. Untuk mengantisipasi panas matahari dari arah barat maka pada bangunan diberi shading-shading serta pemanfaatan vegetasi dan elemen air seperti tergambar dibawah ini.





Gambar 4.19 : Shading, Vegetasi dan Elemen Air pada Bangunan

4.5 Konsep Dasar Penghawaan

Penghawaan didalam bangunan menggunakan penghawaan alami. Hal ini dikarenakan sesuai dengan konsep eko – arsitektur, yaitu menghindari penggunaan AC agar dapat menghemat energi. Selain itu suhu udara setempat yang cukup dingin sehingga dengan penghawaan alami dirasa sudah cukup memberikan kenyamanan. Berikut adalah gambar arah hembusan angin beserta gubahan masa yang merespon arah hembusan angin tersebut.

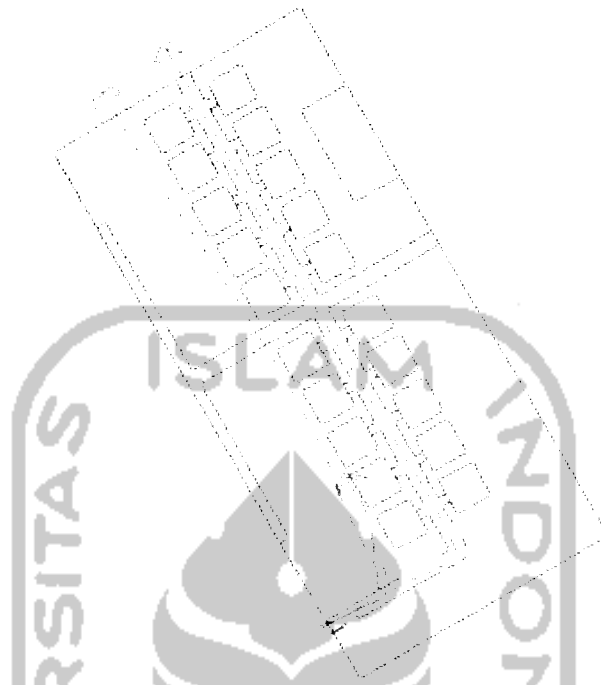




Gambar 4.20 : Arah Hembusan Angin pada Site

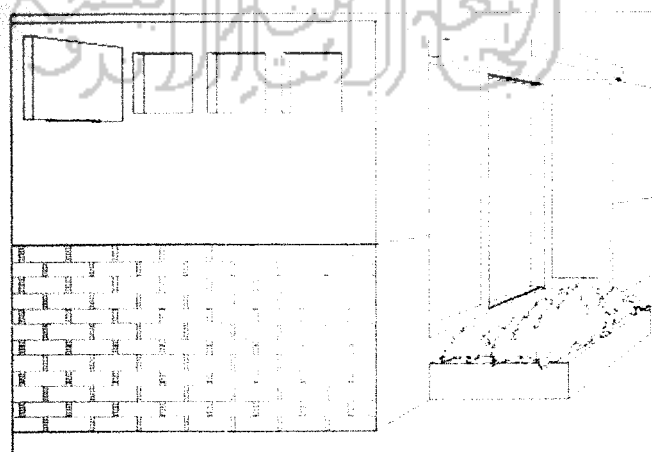
Pada gambar terlihat angin berhembus dari arah utara menuju kebarat. Dengan pengaturan gubahan masa seperti pada gambar diatas maka hembusan angin dapat diarahkan. Namun, ada tempat-tempat yang tidak dapat dilalui oleh angin seperti pada area yang diberi kotak biru. Oleh karena itu akan diberikan elemen-elemen pengarah angin misalnya tanaman.





Gambar 4.21 : Tanaman sebagai Pengarah Angin

Untuk tetap mempertahankan kesejukan didalam bangunan, maka bukaan-bukaan pada bangunan diperbanyak. Adapun bukaan-bukaan tersebut dapat berupa jendela-jendela, memperbanyak ventilasi dan meninggikan atap. Selain itu penggunaan elemen kayu pada dinding dan lantai bangunan diharapkan dapat mempertahankan kesejukan didalam ruangan.



Gambar 4.22 : Bukaan pada Bangunan



4.6 Konsep Dasar Bentuk Bangunan

4.6.1 Bentuk Dasar Bangunan

Organisasi masa secara keseluruhan berbentuk linear dimana gubahan masanya mengikuti bentuk alur sirkulasi. Bentuk dari denah diambil dari bentuk rumah adat Lampung Pesisir. Dimana pada umumnya rumah tradisional Lampung berbentuk segi empat dan empat persegi panjang.

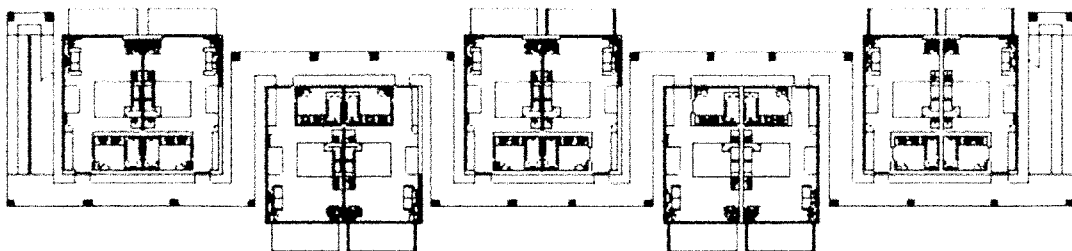


Gambar 4.23 : Bentuk Dasar Bangunan

Namun pada bangunan hotel resort ini lantainya hanya dinaikan ± 30 cm saja. Sedangkan bentuk atapnya menyerupai bentuk atap rumah tradisional Lampung.

4.6.2 Bentuk Bangunan Penginapan

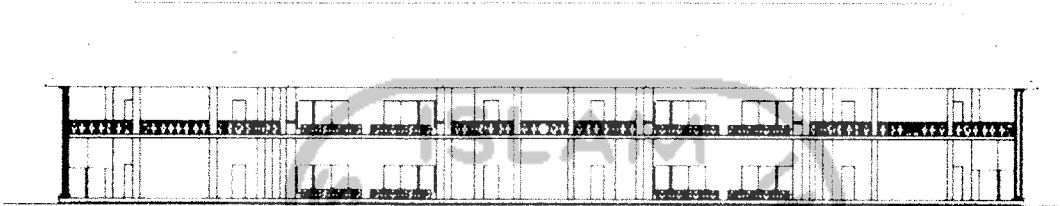
Kamar-kamar hotel yang tergabung dalam satu bangunan ini memiliki type deluxe. Type deluxe ini berjumlah 48 buah, yang dibagi kedalam dua buah bangunan setinggi dua lantai.



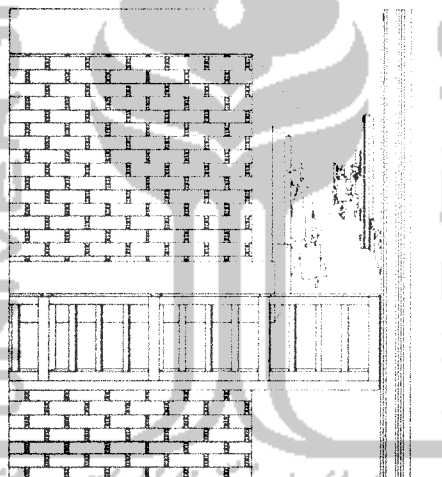
Gambar 4.24 : Denah Kamar Type Deluxe



Koridor yang menghubungkan kamar-kamar terbuka disalah satu sisinya. Antara lantai satu dan dua dihubungkan dengan ram dengan kemiringan $< 15^\circ$. Untuk koridor dan ram menggunakan konstruksi kayu.



Gambar 4.25 : Tampak Bangunan Penginapan Type Deluxe



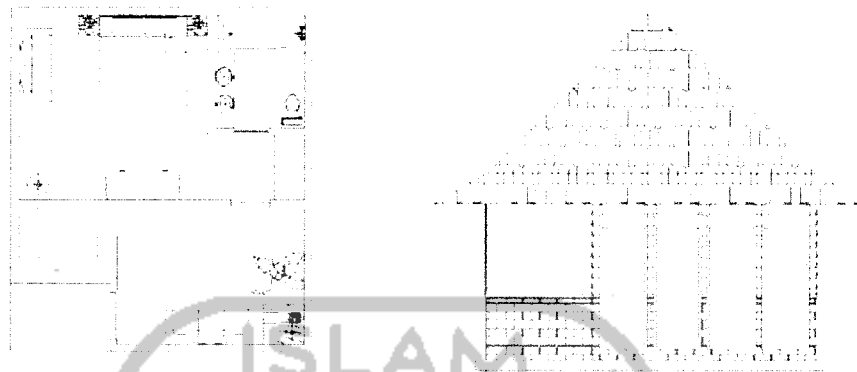
Gambar 4.26 : Suasana pada Koridor

4.6.3 Bentuk Cottage

1. Cottage type Superior

Bentuk denah dan tampak cottage type ini dapat dilihat pada gambar berikut ini.





Gambar 4.27 : Denah dan Tampak Type Superior

2. *Cottage type Junior Suite*

Bentuk denah dan tampak cottage type ini dapat dilihat pada gambar berikut ini.

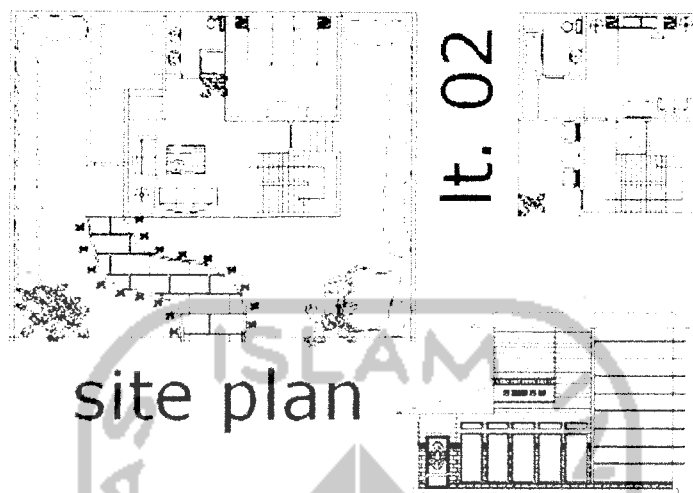


Gambar 4.28 : Denah Dan Tampak Type Junior Suite

3. *Cottage type Executive Suite*

Bentuk denah dan tampak cottage type ini dapat dilihat pada gambar berikut ini.

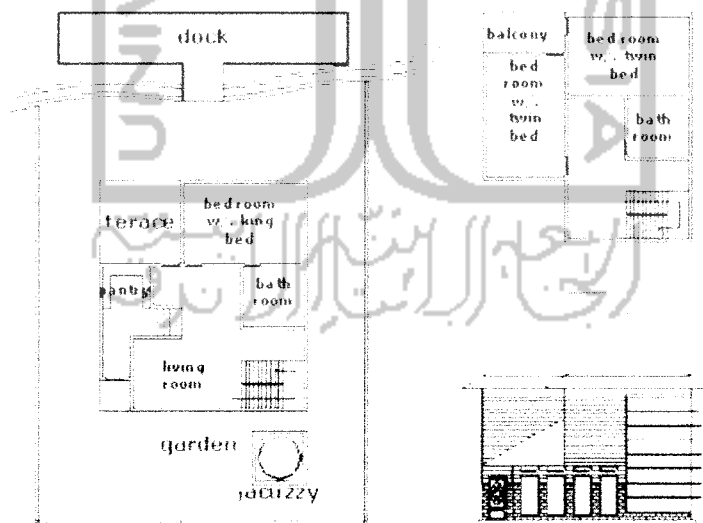




Gambar 4.29 : Denah dan Tampak Type Executive Suite

4. Cottage type President Suite

Bentuk denah dan tampak cottage type ini dapat dilihat pada gambar berikut ini.

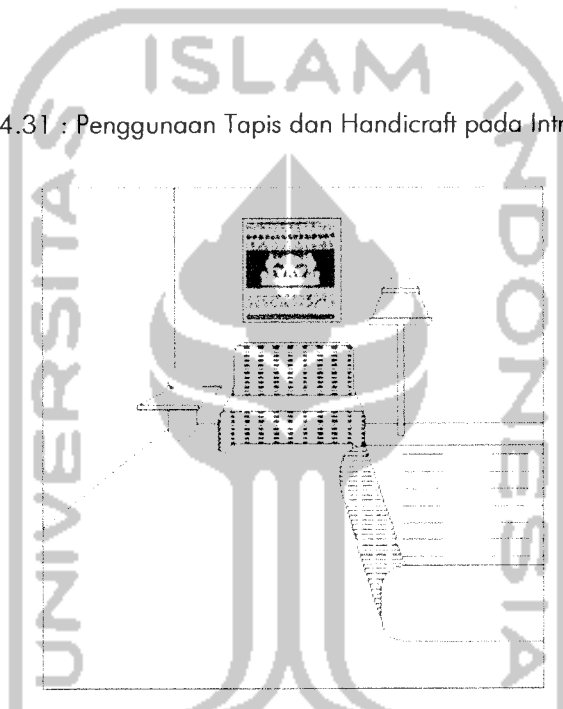


Gambar 4.30 : Denah dan Tampak Type President Suite

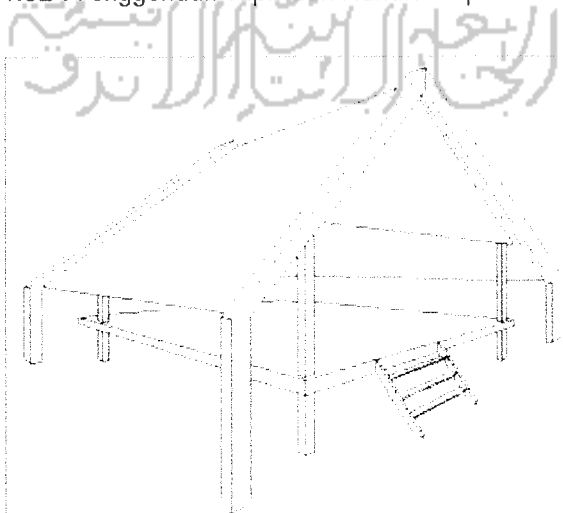
Sedangkan penggunaan ornamen-ornamen dan kerajinan tangan khas Lampung pada interior dan lansekap dapat dilihat pada gambar berikut ini.



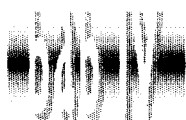
Gambar 4.31 : Penggunaan Tapis dan Handicraft pada Interior Lobby



Gambar 4.32 : Penggunaan Tapis dan Handicraft pada Interior Kamar



Gambar 4.33 : Gazebo pada Taman yang Menyerupai Rumah Lampung



4.7 Konsep Dasar Utilitas

4.7.1 Air Bersih

Sumber air bersih terdiri dari air tanah, air sungai, dan PDAM, yang ditampung pada suatu bak penampungan air. Disalurkan ke bangunan-bangunan dengan sistem pemipaan.

4.7.2 Jaringan Air Limbah/Air Kotor

Untuk air limbah dan air kotor, akan dilakukan treatment khusus sehingga tidak mencemari lingkungan, sebelum akhirnya dibuang ke peresapan atau ke sungai.

4.7.3 Pembuangan Sampah

Sampah disini dibedakan menjadi sampah organik dan sampah anorganik. Dalam pengolahannya kedua sampah ini akan dipisahkan. Untuk sampah organik dapat dibuat menjadi pupuk kompos. Sedangkan sampah anorganik dijual ke pabrik berdasarkan bahannya.

4.7.4 Jaringan Listrik dan Telepon

Jaringan listrik menggunakan PLN dan generator.

4.7.5 Pemadam Kebakaran

Sarana pemadam kebakaran merupakan salah satu faktor yang penting mengingat kawasan hotel ini sangat luas. Disamping itu material bangunan yang digunakan dominan menggunakan kayu. Ditambah lagi mengingat kondisi area yang banyak terdapat pohon-pohon besar yang rentan terhadap bahaya kebakaran.

Untuk antisipasinya, akan diletakan fixture-fixture pemadam kebakaran yaitu siamese-siamese dan hydrant pada area hotel.



1. Ave, Joop, (motivator), *Great Hotels and Resorts of Indonesia*, Archipelago Press, Singapore, 1994.
2. Beng, Tan Hock, *Tropical Resort*, Page One The Book Shop Pte. Ltd., Singapore, 1995.
3. Boud – Bouvy, *Tourism & Recreation Development*, The Architectural Press Ltd., London 1977.
4. Ching, Francis D.K, *Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Erlangga, Jakarta, 1996.
5. Evans, Benjamin H., *Daylight in Architecture*, Mc. Graw – Hill Inc., New York, 1981.
6. Frick, Heinz, *Dasar – Dasar Eko Arsitektur*, Kanisius, Yogyakarta, 1998.
7. Huffadine, Margareth, *Resort Design : Planning, Architecture and Interiors*, Mc. Graw – Hills Companies, USA, 1999.
8. Knapp, Frederic, *Hotel Renovation : Planning and Design*, Retail Reporting Corp., Hongkong, 1995.
9. _____, *Laporan Utama Evakuasi Satwa di Kawasan Waduk Batu Tegi*, 1999.
10. Neufert, Ernst, *Architect's Data*, Granada Publishing, Great Britain, 1980.
11. _____, *Potensi Pariwisata di Tanggamus*, Dinas Pariwisata Kabupaten Tanggamus, 2000.
12. _____, *Profil Kabupaten Tanggamus*, Bappeda Kabupaten Tanggamus, 2001.
13. PT. Aztindo Rekapardana, *Desain Checkdam di daerah Catchment Area Waduk Batu Tegi (7 buah)*, Laporan Pendahuluan, Bandar Lampung, 1999/2000.
14. Roger Doswell, *Toward on Integrated Approach to Hotel Planning*, New University Education, Great Britain, 1970.

15. Rusydi, Umar, Drs., *Arsitektur Trsdisional daerah Lampung*, DEPDIKBUD KANWIL Lampung, Lampung, 1986/1987.
16. Setiawan, Teguh, *Resort Hotel Sebagai Fasilitas Akomodasi pada Kawasan Wisata Pegunungan*, Seminar Perancangan Arsitektur UGM, Jogjakarta, 1995.
17. _____, *Tanggamus Dalam Angka*, Bappeda Kabupaten Tanggamus, 2000.
18. _____, *Time Saver Standart*.
19. Todd, Kim W., *Tapak, Ruang dan Struktur*, Intermatra, Bandung.
20. Watirel, W.S and Partners, *Hotels, Restaurants and Bars*, 1962.
21. Wang, Thomas C., *Gambar Denah dan Potongan*, Erlangga, Jakarta, 1999.
22. Walker, Theodore D., *Sketsa Perspektif*, Erlangga, Jakarta, 2000.
23. Wing, Haryono, Drs, M. Ed, *Rekreasi dan Entertainment*, Ilmu Publisher, Bandung, 1978.

Website

1. www.Civitasdesign.com/resort.html
2. www.Konavillage.com
3. www.zendik.org/ecoarchitecture/contentA.html
4. www.zendik.org/ecoarchitecture/contentB.html