

PEPPUSTAKAAN FTSP UII
HADIAH/BELI

TGL. TERIMA : 21-07-2001

NO. JUDUL :

NO. INV. : 261

NO. INDUK :

TUGAS AKHIR

**HOTEL RESORT
SEBAGAI SARANA AKOMODASI
DI KAWASAN WISATA SEDUDO-SAWAHAN
KABUPATEN NGANJUK
JAWA TIMUR**

**LANDASAN KONSEPSUAL
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**



MILIK PEPPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN
PERENCANAAN UII YOGYAKARTA

DI SUSUN OLEH :

NAMA : MOCH. FARID WASISTOADI

NO. MHS : 95340127

NIRM : 950051013116120124

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

2000

PENGESAHAN

**HOTEL RESORT
SEBAGAI SARANA AKOMODASI
DI KAWASAN WISATA SEDUDO-SAWAHAN
KABUPATEN NGANJUK
JAWA TIMUR**


Oleh :

MOCHAMAD FARID WASISTOADI
95340127

Yogyakarta, Oktober 2000

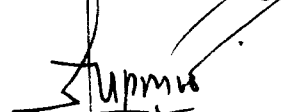
Menyetujui :

Dosen Pembimbing I



Ir. Titien Saraswati, M. Arch, Ph. D.

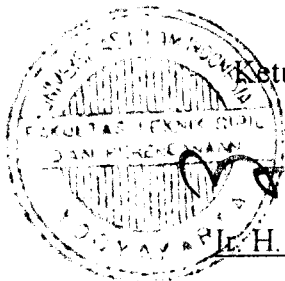
Dosen Pembimbing II




Ir. H. Supriyanta

Mengetahui

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur




Ir. H. Munichy B. Edrees, M. Arch.

Lembar Persembahkan

Kupersembahkan Tugas Akhir Ini Buat

Ayahanda Abdul Wachid dan Ibunda Supalmiali

Yang telah memberiku Kasih sayang, Bimbingan, Perhatian, Doa dan segalanya

Adik-adikku tercinta.... Faisal dan Wahyu

Yang memberiku Semangat, Luka Duka dan 'Kehidupan'

Separuh nafasku..... 'Ade' Diah

Thank's atas Dorongan, Cinta dan Sayangnya yang diberikan untukku

Without U.... who am I?

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum wr. wb.

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah, yang dengan limpahan berkat, rahmat dan hidayah-Nya kami dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada Jurusan Teknik Arsitektur, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, penulis telah banyak mendapat bantuan dan dorongan baik secara maril maupin materiil dari berbagai pihak sehingga laporan ini dapat terselaisakan. Untuk itu, atas segala bantuan yang telah diberikan, penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Ir. H. Munichy B. Edrees, M. Arch, selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
2. Ibu Titien Saraswati, M. Arch, Ph. D, sebagai dosen pembimbing I dalam penyusunan buku laporan tugas akhir ini.
3. Bapak Ir. H. Supriyanta, sebagai dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan dalam penyusunan laporan ini selain juga dosen pembimbing I.
4. Bapak dan Ibu dosen Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Islam Indonesia yang telah memberi ilmu kepada penyusun.
5. Staf dan karyawan jurusan Arsitektur UII yang juga banyak membantu penulis.
6. Ayahanda Abdul Wachid, Ibunda Supatmiati, adik-adikku Faisal dan Wahyu yang telah memberi kasih sayang, doa, dorongan, semangat dan segalanya dalam hidupku dan mbok Siti yang juga merawatku dari kecil hingga dewasa, jasamu takkan kulupakan.
7. Teman-temanku sebimbingan TA, Dayat, Leksi, Hana dan Hestin, thank's atas kerja samanya.

8. Teman-teman seperjuangan di Jurusan Arsitektur UII terutama angkatan '95.
9. Rekan-rekan di studio yang seangkatan, ada Dewi, Nugroho, Heru, Rosyid, Mas Andi, Dhani dan semuanya saja.
10. Sahabat tercintaku Diah dan keluarga di Kraton serta sahabat karibku Kholis, Anas, Dian, Mina, Five, Ario, Bowo, Adit, Shinta, Anik dan Wiwik. I love you all.
11. Semua keluarga di Nganjuk, Surabaya dan Yogyakarta.
12. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan buku ini yang tak dapat penulis sebutkan satu-satu, terima kasih atas bantuannya.

Dan akhirnya penyusun berharap semoga hasil dari penyusunan ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Dan penulis sekali lagi mengucapkan terima kasih bagi semua pihak yang terlibat dalam penyusunan buku ini baik langsung maupun tidak.

Yogyakarta, Oktober 2000

Penyusun

Moch. Farid Wasistoadi

ABSTRAKSI

Kebutuhan akan sarana akomodasi di Kawasan Wisata Sedudo-Sawah di Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur untuk tahun-tahun mendatang dianggap masih kurang seiring dengan perkiraan meningkatnya jumlah pengunjung di kawasan wisata tersebut karena memang jumlah hotel yang ada di kawasan wisata tersebut masih sedikit.

Letak Kabupaten Nganjuk sendiri sangat strategis karena dilalui oleh jaringan jalur regional Surabaya- Yogyakarta dan sebaliknya, sehingga merupakan keuntungan untuk memasarkan produk wisatanya yang salah satu diantaranya adalah Kawasan Wisata Sedudo-Sawah yang diantaranya mencakup tempat wisata air terjun yang jumlahnya tidak sedikit, Makam Ngliman, Monumen Supeno. Dan untuk mengembangkan produk wisata tersebut tentunya juga harus perlu mengembangkan sarana dan prasarana yang diperlukan, salah satu diantaranya adalah sarana akomodasi. Menurut buku *Tata Ruang Wisata Kawasan Sawahan , Nganjuk, Fakta dan Analisa, 1992/1993-2013-2014*, kebutuhan kamar penginapan adalah sebesar 90 kamar.

Selain karena dekat dengan obyek wisata, daya tarik dari penginapan ini adalah berada di kondisi alam yang sangat menarik, yakni berada di pegunungan tepatnya di lereng Gunung Wilis yang udaranya cukup sejuk, jauh dari kebisingan, dan mempunyai view yang menarik dan dilengkapi dengan fasilitas yang cukup sehingga nantinya akan mempunyai daya jual yang lebih.

Oleh karena itu keberadaan hotel atau penginapan ini nantinya dapat mendukung dan sebagai sarana kepariwisataan yang ada di Kabupaten Nganjuk, khususnya di Kawasan Wisata Sedudo-Sawah.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Persembahan.....	iii
Kata Pengantar.....	iv
Abstraksi.....	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
I.1 LATAR BELAKANG.....	1
I.2 PERMASALAHAN.....	11
I.3 TUJUAN DAN SASARAN.....	11
I.4 LINGKUP PEMBAHASAN.....	11
I.5 METODE PEMBAHASAN.....	12
I.6 SISTEMATIKA PENULISAN.....	12
I.7 DIAGRAM POLA PIKIR.....	13
BAB II TINJAUAN HOTEL RESORT	
II.1 TINJAUAN TENTANG HOTEL.....	14
II.2 TINJAUAN TENTANG HOTEL RESORT.....	20
II.3 TINJAUAN KAWASAN.....	24
II.4 ARAH KEBIJAKAN PEMDA TINGKAT II NGANJUK.....	29
II.5 KESIMPULAN.....	30

BAB III ANALISIS

III.1 PEMILIHAN SITE.....	31
III.2 SIRKULASI.....	33
III.3 VIEW.....	35
III.4 IDENTIFIKASI KEGIATAN.....	35
III.5 RUANG.....	36
III.6 ORGANISASI RUANG.....	41
III.7 ZONING.....	41
III.8 MASSA BANGUNAN.....	42
III.9 ORIENTASI BANGUNAN.....	44
III.10 PENAMPILAN BANGUNAN.....	45
III.11 KENYAMANAN RUANG.....	48
III.12 SISTEM STRUKTUR.....	54
III.13 SISTEM UTILITAS.....	55

BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

III.1 PEMILIHAN SITE.....	59
III.2 SIRKULASI.....	59
III.3 VIEW.....	60
III.4 IDENTIFIKASI KEGIATAN DAN KEBUTUHAN RUANG.....	61
III.5 ORGANISASI RUANG.....	63
III.6 ZONING.....	63
III.7 MASSA BANGUNAN.....	64
III.8 ORIENTASI BANGUNAN.....	64
III.9 PENAMPILAN BANGUNAN.....	65
III.10 KENYAMANAN RUANG.....	68

III.11 SISTEM STRUKTUR..... 70

III.12 SISTEM UTILITAS..... 71

Daftar Pustaka

Lampiran

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Wilayah Propinsi Jatim	1
Gambar 1.2 Peta Wilayah Kabupaten Nganjuk	4
Gambar 1.3 Peta Wilayah Kec. Sawahan Dan Lokasi Wisata	4
Gambar 1.4 Peta Obyek Wisata Air Terjun Dan Sekitarnya	6
Gambar 1.5 Contoh Bentuk Mountain Resort	10
Gambar 1.6 Obyek Wisata Di Kabupaten Nganjuk	25
Gambar 1.7 Jalur Pencapaian Dalam Kawasan Wisata	28
Gambar 1.8 Kondisi Sekitar Site	32
Gambar 1.9 Luasan Lahan	33
Gambar 2.0 Pola Sirkulasi Pada Site	34
Gambar 2.1 Diagram Pola Sirkulasi	34
Gambar 2.2 View Dari Dalam Site	35
Gambar 2.3 Organisasi Ruang	41
Gambar 2.4 Penzoningan Hotel Resort Dalam Site	42
Gambar 2.5 Gubahan Massa Pada Hotel Resort Di Kawasan Wisata Sedudo-Sawahana	43
Gambar 2.6 Orientasi Bangunan Dalam Site	44
Gambar 2.7 Alternatif Bangunan Dengan Mengacu Pada Bentuk Arsitektur Lokal	45
Gambar 2.8 Contoh Penggunaan Air Terjun Buatan Dan Air Dalam Site	46
Gambar 2.9 Aliran Sungai Yang Digambarkan Oleh Single Loaded Corridor	47
Gambar 3.0 Contoh Ornamen Atau Hiasan	47
Gambar 3.1 Contoh Elemen Alam Untuk Diekspose	48
Gambar 3.2 Contoh Ruang Dengan Bukaan Untuk Mendapatkan View	49
Gambar 3.3 Sistem Sirkulasi	50
Gambar 3.4 Pola Sirkulasi Ruang Pengunjung	50
Gambar 3.5 Pola Sirkulasi Ruang Pelayanan	51
Gambar 3.6 Pola Sirkulasi Ruang Pengelola	51
Gambar 3.7 Contoh Pengendalian Bising	52

Gambar 3.8 Penggunaan Vegetasi Untuk Kenyamanan Thermal	53
Gambar 3.9 Area Yang Mengganggu Penghuni Hotel	54
Gambar 4.0 Penggunaan Pondasi	55
Gambar 4.1 Sistem Jaringan Air Bersih Pada Site	56
Gambar 4.2 Sistem Pembuangan Air Kotor Pada Site	57
Gambar 4.3 Sistem Pembuangan Air Kotoran Pada Site	57
Gambar 4.4 Sistem Telekomunikasi Pada Site	58
Gambar 4.5 Site	59
Gambar 4.6 Sirkulasi	60
Gambar 4.7 View	60
Gambar 4.8 Organisasi Ruang	63
Gambar 4.9 Zoning	63
Gambar 5.0 Massa Bangunan	64
Gambar 5.1 Orientasi Bangunan	65
Gambar 5.2 Penampilan Bangunan	65
Gambar 5.3 Contoh Interior Lobby	66
Gambar 5.4 Contoh Denah Kamar	66
Gambar 5.5 Kegiatan Rekreatif	67
Gambar 5.6 Contoh Ornamen Atau Hiasan Pada Hotel	67
Gambar 5.7 Suasana Terbuka Dalam Ruang	68
Gambar 5.8 Sirkulasi Untuk Pelayanan Dan Rekreatif	68
Gambar 5.9 Pola Sirkulasi Ruang Hotel Resort Di Kawasan Wisata Sedudo-Sawahana	69
Gambar 6.0 Kenyamanan Dalam Site	69
Gambar 6.1 Sistem Struktur	70
Gambar 6.2 Sistem Utilitas	70

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perkembangan & Perkiraan Jumlah Pengunjung Wisata Sedudo-Sawahana Kabupaten Dati II Nganjuk	6
Tabel 1.2 Unsur-Unsur Persyaratan Hotel Berbintang	17
Tabel 1.3 Jenis Dan Pengertian Kamar Dalam Hotel	19
Tabel 1.4 Ukuran Tempat Tidur	19
Tabel 1.5 Ukuran Ruang Kamar Hotel	20
Tabel 1.6 Ukuran Koridor	20
Tabel 1.7 Kebutuhan Ruang Pada Hotel Resort Di Kawasan Wisata Sedudo – Sawahan	36
Tabel 1.8 Kebutuhan Besaran Ruang Dalam Hotel Resort Di Kawasan Wisata Sedudo-Sawahana	38
Tabel 1.9 Jenis Kegiatan, Jenis Ruang Dan Besaran	61

BAB I

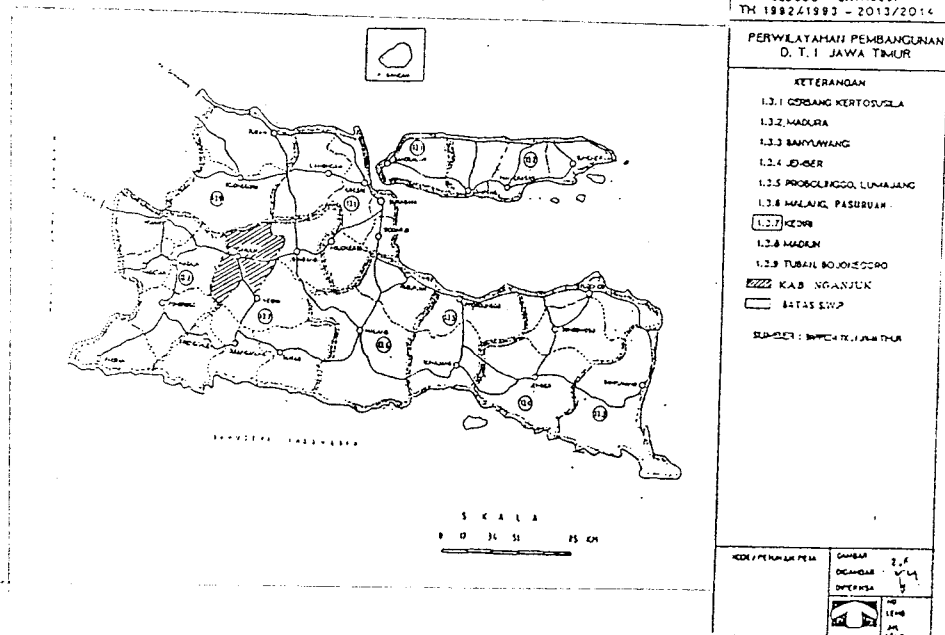
PENDAHULUAN

I.1 LATAR BELAKANG

Indonesia yang merupakan negara tropis yang dilalui oleh garis khatulistiwa memiliki banyak sekali keanekaragaman budaya, keindahan alam, flora dan faunanya yang mempunyai pesona tersendiri sehingga sangat potensial untuk dikembangkan menjadi pariwisata yang mempunyai nilai jual tinggi. Ada banyak tempat pariwisata di Indonesia yang sudah dikenal internasional, Bali diantaranya. Namun tidak menutup kemungkinan bagi daerah lain yang belum setenar Bali untuk mengikutinya, asal dalam pengembangannya baik. Untuk Jawa Timur yang berbatasan dengan Bali juga banyak mempunyai tempat rekreasi yang indah, diantaranya yakni Gunung Bromo, Taman Safari II, Pantai Pasir Putih, Batu, Pantai Ngilyep, Air Terjun Madakalipura, Air Terjun Sedudo dan masih banyak lagi. Diantara sekian obyek wisata ada yang perlu dikembangkan, dan salah satunya yaitu Air Terjun Sedudo yang berada di Kabupaten Nganjuk.

Gambar 1.1

Peta Wilayah Propinsi Jatim



1.1.1 Tinjauan Lokasi

Secara administratif wilayah Kabupaten Nganjuk terdiri atas 5 Wilayah Kerja Pembantu Bupati, 20 wilayah kecamatan, 9 kelurahan dan 268 desa. Secara astronomis terletak pada posisi $111^{\circ} 45'$ - $112^{\circ} 15'$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 20'$ - $7^{\circ} 50'$ Lintang Selatan.

Letak Kabupaten Nganjuk sangat strategis karena dilalui oleh jaringan jalur regional Surabaya-Yogyakarta dan seterusnya, sehingga merupakan keuntungan karena mudah dikenal dan untuk memasarkan produk-produk wisatanya juga lebih mudah (*Rencana Kawasan Wisata Sedudo-Sawah* Th. 1992-1993-2013-2014).

Kecamatan Sawahan sendiri terletak di bagian selatan dari kota Nganjuk yang terletak di lereng pegunungan Wilis sehingga udaranya cukup sejuk dan dingin. Letak geografisnya sendiri antara $7^{\circ} 20'$ sampai $7^{\circ} 50'$ lintang selatan dan $111^{\circ} 45'$ sampai $112^{\circ} 13'$. Daerah ini mempunyai ketinggian antara 500 sampai 2300 meter di atas permukaan laut. Kecamatan ini terdiri dari 9 desa dengan luas 1588,6 Ha. Sedangkan batas-batas wilayah Kecamatan Sawahan adalah sebagai berikut :

Sebelah utara : Kec. Berbek dan Kec. Ngetos

Sebelah selatan : Kab. Kediri

Sebelah timur : Kec. Ngetos

Sebelah barat : Kab. Madiun

Kecamatan Sawahan sendiri terdapat obyek wisata yang beragam diantaranya yaitu obyek wisata Makam Ngliman, Air Terjun Selawe, Air Terjun Srigunting, Selanjar, Sedapak dan obyek wisata lain yang mempunyai daya tarik yang tidak kecil apabila dikembangkan. Namun obyek wisata Air Terjun Sedudo masih merupakan obyek wisata utama atau sebagai *Special Interest* di Kecamatan Sawahan karena letak air terjun ini yang paling rendah dan paling mudah dijangkau baik dengan jalan kaki maupun kendaraan bermotor. Selain itu di Desa Ngliman yang terletak 2 km sebelum Sedudo juga diadakan upacara-upacara yang juga bersifat sakral, misalnya memandikan pusaka pada bulan Suro.

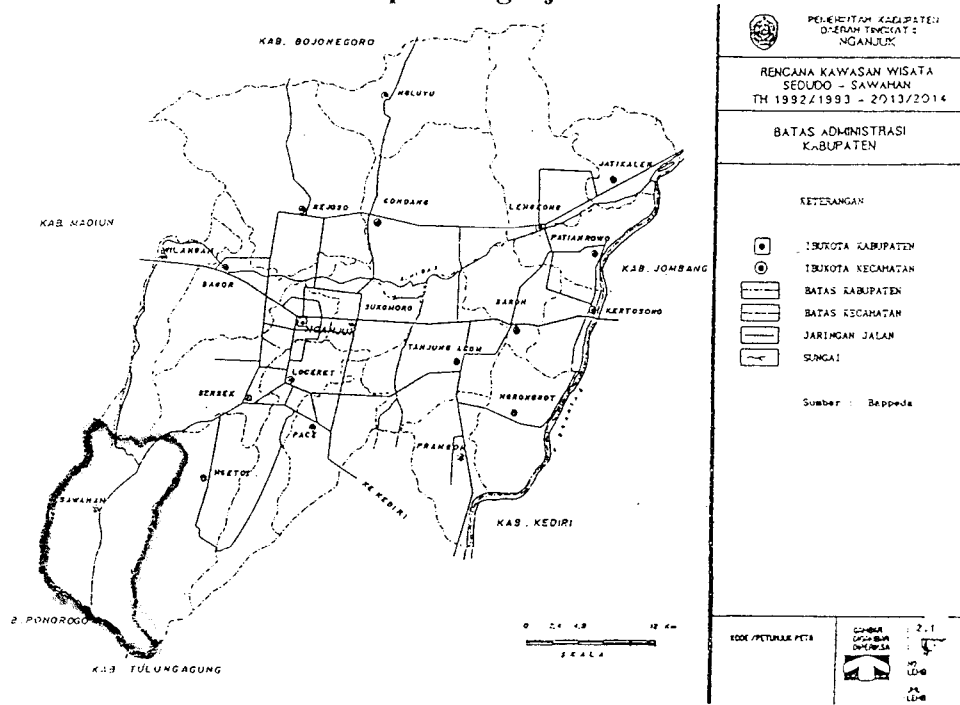
Jangkauan pengakuan pengunjung terhadap potensi wisata di kecamatan tersebut bukan saja dalam lingkup yang lebih luas, yaitu regional dan nasional yang mempunyai status atau sosial ekonomi yang juga beraneka ragam. Prestasi tersebut

akibat mitos bagi obyek wisata di Kecamatan Sawahan. (*Rencana Kawasan Wisata Sedudo-Sawahan Th. 1992/1993-2013/2014*) Obyek wisata di kawasan Sedudo-Sawahan ini sudah terkenal sejak dulu karena keindahan air terjunnya, pemandangan dan keasrian alamnya, kesejukan hawa dan masih aslinya kondisi lingkungannya

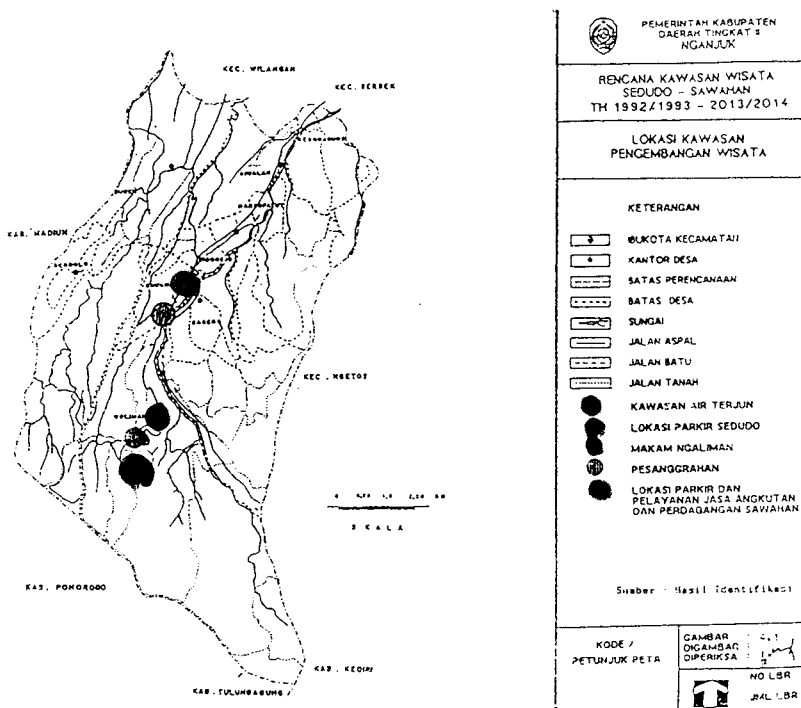
Air terjun Sedudo yang terletak di Kecamatan Sawahan, Kabupaten Nganjuk merupakan salah satu obyek wisata yang cukup di kenal sebagai obyek wisata alam (*natural tourism*) dan terletak 27 km dari kota Nganjuk dan 7 km dari kota Sawahan. Atraksi kegiatan wisata Sedudo berupa air terjun setinggi 70 m. Daya tarik lain dari air terjun Sedudo adalah adanya kepercayaan di masyarakat tentang adanya khasiat dari air terjun tersebut, dimana apabila masyarakat mandi di air tersebut akan awet muda, badan selalu sehat dan tercapai cita-citanya. Air terjun ini juga digunakan untuk upacara-upacara yang bersifat sakral, seperti Upacara Siraman Mandi Sedudo yang banyak dibanjari pengunjung baik dari Nganjuk maupun dari luar Nganjuk. Bahkan sudah banyak dikunjungi wisatawan dari luar negeri.

Dilihat dari motivasi perjalanan wisatawan yang berkunjung ke lokasi obyek wisata Sedudo tersebut, termasuk jenis "*Culture Tourism*", yakni jenis wisata yang dikembangkan untuk mengabadikan kebudayaan. Atau dapat juga disebut sebagai "*Health Tourism*" atau "*Recuperational Tourism*" seperti yang banyak dilakukan oleh masyarakat Jepang dan Eropa, selain juga untuk menikmati pemandangan alam dan rekreasi. Dilihat dari sifatnya, maka obyek wisata Sedudo merupakan obyek wisata yang tidak akan musnah begitu saja sekalipun tanpa adanya daya tarik lain, kecuali dikarenakan pergeseran nilai budaya masyarakat.

Gambar 1.2
Peta Wilayah
Kabupaten Nganjuk



Gambar 1.3
Peta Wilayah Kecamatan Sawahan
Dan Lokasi Wisata



Berdasarkan obyek wisata yang terkait dalam paket pariwisata di Kecamatan Sawahan maka yang merupakan kawasan wisata tersebut di atas adalah mulai dari Kota Sawahan sampai dengan kawasan atraksi wisata Air Terjun Sedudo, dengan panjang lintasan sekitar 7 km. Lokasi-lokasi yang menjadi obyek wisata tersebut terletak pada jalur perjalanan yang dapat dicapai secara paralel. *(Rencana Kawasan Wisata Sedudo-Sawahan Th. 1992/1993-2013/2014)*

Untuk dapat memiliki daya jual yang tinggi maka obyek wisata harus di tata dan diatur dengan baik. Kegiatan wisata merupakan kegiatan yang terpadu. Sebab para pengunjung obyek wisata tentunya juga memerlukan sarana dan prasarana yang memadai selama dalam perjalanan dan singgah di lokasi obyek wisata. Kebutuhan-kebutuhan wisatawan tersebut misalnya kebutuhan transportasi, penginapan, makan dan minum, pelayanan utilitas dan lain-lain.

Dengan melihat besarnya potensi kepariwisataan yang dimiliki oleh Kabupaten Nganjuk, khususnya Kecamatan Sawahan, dan melihat kondisi yang ada sekarang, maka sudah waktunya pemerintah bersama-sama masyarakat mengatur dan mengembangkan kawasan wisata tersebut supaya menjadi lebih dikenal sehingga tidak hanya ramai pada bulan Suro atau Tahun Baru saja yang tentu nantinya dapat memberi pemasukan pendapatan baik bagi Pemda maupun masyarakat sekitar.

1.1.2 Perkembangan Jumlah Pengunjung

Jumlah kedatangan wisatawan di Sedudo - Sawahan dapat dilihat pada tabel 1.1, dimana pengunjungnya terus mengalami kenaikan.

Pada tahun-tahun mendatang dengan dikembangkannya wisata Sedudo-Sawahan diharapkan terjadi perkembangan kenaikan terus maka berdasarkan perhitungan jumlah pengunjung, ditargetkan kenaikan pengunjung rata-rata 5 % setiap tahunnya. Sehingga jumlah pengunjung naik setiap bulannya sebesar 600 – 1000 orang. Untuk mempersiapkan jumlah pengunjung yang cukup besar tersebut perlu diberikan persiapan berupa fasilitas pelayanan dan unsur daya tarik yang cukup, salah satu diantaranya adalah kebutuhan akomodasi. *(Rencana Kawasan Wisata Sedudo-Sawahan Th. 1992/1993-2013/2014)*

Tabel I.1
**Perkembangan & Perkiraan Jumlah Pengunjung
 Wisata Sawahan - Sedudo
 Kabupaten Dati II Nganjuk**

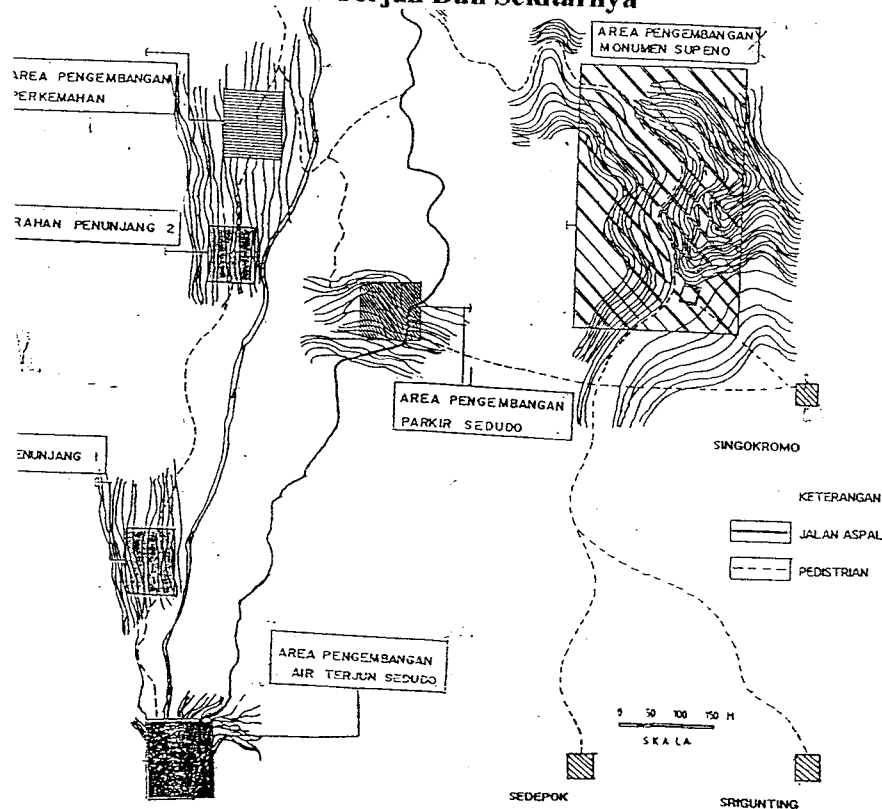
NO.	TAHUN	JUMLAH PENGUNJUNG
1.	1991/1992	32.387
2.	1992/1993	34.319
3.	1997/1998	41.899
4.	2002/2003	49.658
5.	2007/2008	57.417
6.	2013/2014	65.166

Sumber : Buku Fakta Analisa dan Hasil Pengolahan Th. 1992/1993-2013/2014

Bila dilihat dari jumlah pengunjung diatas maka tidak bisa dikatakan bahwa rekreasi ini hanya mempunyai skala yang tidak kecil, misalnya pada tahun 2013/2014 nanti jumlah pengunjung perminggunya adalah 1.253 orang atau 179 orang/hari. Ini merupakan jumlah yang tidak kecil.

Gambar I.4

**Peta Obyek Wisata
 Air Terjun Dan Sekitarnya**



1.1.3 Perkembangan Kebutuhan Wisatawan Terhadap Sarana Akomodasi

Untuk pelayanan akomodasi yang ada di sekitar kawasan wisata adalah pesanggrahan yang terletak di Desa Sawahan dengan fasilitas 20 kamar tidur dengan 34 tempat tidur dilengkapi dengan kolam renang, taman bermain dan ruang pertemuan. Pada tahun 1990/1991 jumlah pengunjung yang datang sebesar 4.851 dengan pendapatan sebesar Rp. 2.863.400,00. Jumlah pengunjung tersebut sejak tahun 1986/1987 mengalami kenaikan sebesar 32,54% sedangkan pendatangannya tentu saja naik sebesar 38,45% (*Rencana Kawasan Wisata Sedudo-Sawahan Th. 1992/1993-2013/2014*). Dari keterangan di atas diketahui bahwa pada tahun 1990/1991 dari semua jumlah pengunjung Sedudo yang kemudian menginap adalah sekitar 15%. Ini adalah suatu jumlah yang cukup besar.

Sedangkan untuk Kabupaten Nganjuk sendiri terdapat 7 hotel dengan 146 kamar dan 216 tempat tidur. (*Tata Ruang Wisata Kawasan Sawahan, Nganjuk. Fakta dan Analisa, 1992/1993-2013/2014*).

Salah satu pelayanan pariwisata yang masih perlu ditangani di obyek wisata ini adalah akomodasi. Untuk itulah perlunya dibangun suatu hotel resort di daerah wisata Sedudo - Sawahan.

Dengan mengansumsikan lama tinggal adalah 1 hari, tingkat penghunian adalah 50 % dan perbandingan kamar dan tamu (guest room ratio) adalah 1,6 maka kebutuhan kamar untuk tahun 1992/1993, 1997/1998, 2002/2003, 2007/2008, 2013/2014 berturut-turut sebesar: 15, 40, 60, 75, 90 kamar. (*Tata Ruang Wisata Kawasan Sawahan, Nganjuk. Fakta dan Analisa, 1992/1993-2013/2014*).

Ada beberapa faktor penentu kebutuhan kamar hotel (A. Yoeti Oka Drs., *Pengantar Ilmu Pariwisata*), faktor tersebut adalah:

- Tingkat pertumbuhan jumlah wisatawan (W)
- Lama tinggal / *Length of Stay* (LOS)
- Tingkat penghunian kamar / *Occupancy Rate* (OC)
- Rata-rata penghunian / *Double Occupancy Rate* (DR) atau jumlah orang per kamar.

$$\text{Rumus : } \frac{W \times \text{LOS}}{\text{OR} \times \text{DR} \times 365}$$

Dari data-data di atas maka kebutuhan jumlah kamar untuk sarana akomodasi di Kawasan Wisata Sedudo – Sawahan adalah :

- Tahun 2013/2014 jumlah wisatawan (W) = 65.166 orang
- LOS = 1 hari
- OC = 50%
- DR = 1,6

$$\begin{aligned} \text{Kebutuhan kamar} &= \frac{65.166 \times 1}{0,5 \times 1,6 \times 365} \\ &= 223 \text{ kamar} \end{aligned}$$

Kebutuhan kamar tahun 2013/2014 dengan mengasumsikan fasilitas akomodasi yang ada di kawasan wisata adalah 20 kamar maka kebutuhan kamarnya adalah :
 $223 - 20 = 203$ kamar. Dan kita ambil sebanyak 90 kamar, karena angka ini mendekati atau sama dengan jumlah perhitungan dari Pemda Tingkat II Nganjuk.

Sedangkan fasilitas hotel menurut lokasinya. Menurut Ir. Endar Sugiharto, Ba. Dalam bukunya yang berjudul *Pengantar Akomodasi dan Restoran*, ditinjau dari lokasinya hotel dapat dibedakan menjadi :

1. *City Hotel*
2. *Resort Hotel*
3. *Suburb Hotel*
4. *Urban Hotel*
5. *Airport Hotel*

Untuk pengertian-pengertian hotel tersebut diatas akan dijelaskan di Bab II. Sedangkan pengertian khusus untuk *resort hotel* adalah hotel yang terletak diluar kota atau tempat-tempat yang jauh dari keramaian sebagai tempat peristirahatan atau berlibur. Karena lokasinya relatif terpencil maka hotel ini perlu memiliki fasilitas yang lebih bervariasi dibandingkan dengan *city hotel*.

Selain itu berdasarkan bentuk bangunan, salah satu jenis akomodasi adalah *hotel melati (losmen)*, yaitu suatu usaha perseorangan dengan menggunakan seluruh atau sebagian dari suatu bangunan yang khusus disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh jasa penginapan. Lambang suatu losmen adalah bunga melati. Semakin banyak lambang melatinya berarti fasilitas dan pelayanannya semakin baik.

Perubahan losmen menjadi hotel melati berdasarkan SK Menparpostel Nomor KM 70/PW.304/MPPT-89 tentang perubahan istilah losmen (Pasal 22), dan SK Menparpostel Nomor KM/PW.304/MPPT-85 tentang peraturan usaha dan penggolongan losmen (Pasal 24).

Menurut *Ditjen Pariwisata No.: 14/V/11/88* tanggal 25 Pebruari 1998, jika digolongkan menurut kelasnya hotel ada 5 kelas nilai dari hotel bintang 1 sampai bintang 5. Lambang dari kelas hotel ini yakni dengan tanda . Semakin banyak tanda bintang (*), semakin baik pelayanan dan fasilitas hotelnya.

1.1.4 Tinjauan Umum Tentang Hotel Resort

Resort hotel merupakan hotel yang terletak di suatu kawasan wisata, dimana sebagian besar tamu yang menginap tidak melakukan kegiatan usaha atau bisnis. Jadi jenis hotel ini digunakan sebagai tempat peristirahatan dan rekreasi.

Macam-macam resort hotel berdasarkan lokasinya, antara lain :

- a. *Mountain hotel* (hotel yang berada di pegunungan)
- b. *Beach hotel* (hotel yang berada di tepi pantai)
- c. *Lake hotel* (hotel yang berada di pinggir danau)
- d. *Hill hotel* (hotel yang berada di puncak bukit)
- e. *Forest hotel* (hotel berada di kawasan hutan lindung).

(Endar S. Ir, *Pengantar Akomodasi dan Restoran, 1998*)

Ruang-ruang di hotel resort sebagian besar biasanya dipergunakan untuk liburan atau rekreasi dan pertempuan atau rapat. Ruang tidur normalnya direncanakan untuk tempat tidur kembar dan kamar keluarga.

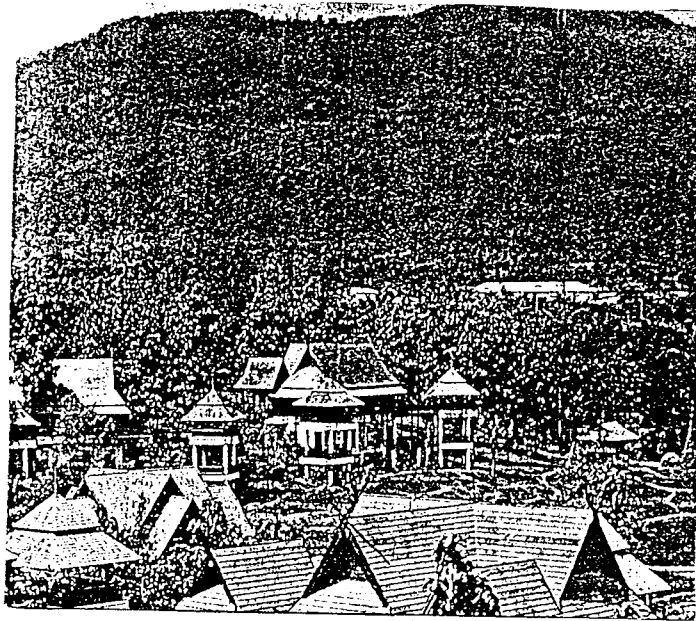
Untuk ruang lobby memfokuskan pada informasi, tempat berkumpul, dan beristirahat. Toko-toko bisa menjadi bagian dari lobby atau di luar bangunan dengan akses yang mudah untuk mencapainya. Area publik dan rekreasi yang biasanya ada di hotel resort diantaranya adalah restoran, café bar, pool bar (bar kolam) kolam renang, tempat pertemuan, lapangan tenis, dan sebagainya. (Fred L, *Hotels & Resots*)

Untuk hotel di kawasan wisata Sedudo - Sawahan ini, merupakan jenis hotel resort dimana hotel ini terletak di daerah pegunungan (*mountaian hotel*) yang relatif terpencil . Fasilitas yang akan disediakan diantaranya adalah ruang penginapan,

restoran, kolam renang, lapangan tenis, ruang konvensi, sauna, ruang billiard, panggung/teater terbuka, toko-toko cinderamata dan sebagainya. (Untuk kebutuhan ruang bagi hotel resort lihat Bab II).

Gambar 1.5

Contoh Bentuk Mountain Resort



Sumber : Tropical Resort

Dengan memanfaatkan keindahan alam yang dimiliki oleh lokasi, tentunya dapat memberi nilai tambah tersendiri bagi hotel ini untuk dijual.

Jadi hotel resort ini perlu dibangun karena :

1. Berdasarkan perhitungan Pemda Nganjuk dan perhitungan dari referensi, maka kebutuhan akomodasi untuk daerah wisata Sedudo – Sawahan untuk tahun-tahun mendatang masih kurang jadi penyediaan akomodasi dianggap perlu (lihat hal. 8).
2. Adanya daya tarik berupa Air Terjun Sedudo dengan atraksinya yang di sudah disebutkan diatas dan tempat rekreasi lain yang tidak kalah menarik di Kecamatan Sawahan.
3. Untuk menyediakan fasilitas penginapan dan rekreasi bagi pengunjung dari luar kota maupun bagi pengunjung dari dalam kota.

4. Adanya unsur alam yang menarik di Sawahan-Sedudo, yakni di kaki Gunung Wilis. Kondisi topografinya yang bergelombang, hawanya yang sejuk, lingkungannya masih asri.

I.2 PERMASALAHAN

Perlunya dibangun suatu fasilitas hotel yang lengkap dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya di suatu kawasan pegunungan atau kawasan wisata Sedudo-Sawahan, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur.

I.3 TUJUAN DAN SASARAN

I.3.1 Tujuan

Merancang suatu hotel resort di Kawasan Wisata Sedudo di Kecamatan Sawahan, Kabupaten Nganjuk dengan fasilitasnya.

I.3.2 Sasaran

1. Mengetahui tentang kondisi alam setempat.
2. Mengetahui tentang hotel resort.
3. Mengetahui tentang fasilitas-fasilitas hotel resort.
4. Mempelajari tentang klasifikasi hotel yang sesuai dengan keadaan setempat.
5. Mempelajari tentang hotel resort yang sesuai dengan kondisi yang ada di lokasi.

I.4 LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan difokuskan pada fasilitas akomodasi sebagai penunjang obyek wisata Air Terjun Sedudo yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas lain sehingga diharapkan nantinya dapat mawadahi kebutuhan akomodasi wisata ke Sedudo-Sawahan.

Pembahasan juga mencakup tentang penekanan bentuk bangunan dan tata sitenya yang dihubungkan dengan keadaan atau karakteristik lingkungan sekitar.

1.5 METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan yang digunakan yakni analisa diskriptif dimana caranya dengan menjabarkan tentang data-data yang ada, misalnya keadaan lokasi, potensi-potensi dan juga permasalahannya. Dari data-data dan permasalahannya tersebut diolah dan dianalisa untuk mendapatkan hasil perencanaan dan perancangan suatu sarana akomodasi atau hotel resort lengkap dengan fasilitas pendukungnya.

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Adapun sistematika penulisan dari tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode penulisan dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN HOTEL RESORT

Menguraikan tentang kepariwisataan dan kondisi yang ada di Kecamatan Sawahan, Kabupaten Nganjuk. Juga dibahas tentang hal-hal yang berhubungan dengan pariwisata dan hotel resort.

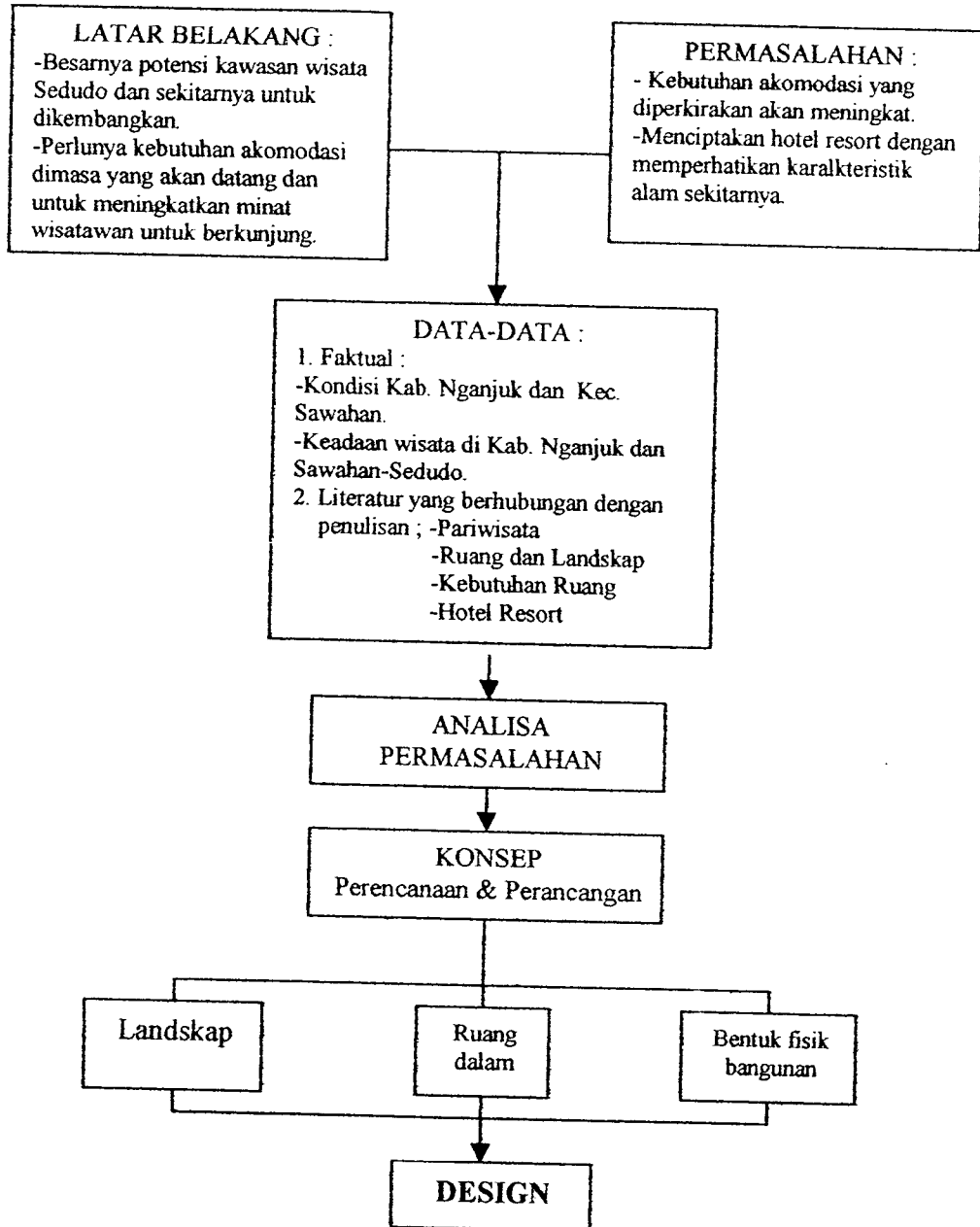
BAB III ANALISIS

Berisikan analisa fasilitas dan kebutuhan akomodasi yang nantinya menambah minat wisatawan untuk berkunjung, fasilitas akomodasi yang di dapat dari literatur-literatur nantinya dihubungkan dengan kondisi sesungguhnya di lokasi wisata Sawahan - Sedudo yang kemudian mengarah pada permasalahan yang akan dibahas.

BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan dari sarana akomodasi di Kawasan Wisata Sawahan - Sedudo beserta fasilitasnya.

I.7 DIAGRAM POLA PIKIR



BAB II

TINJAUAN HOTEL RESORT

II.1 TINJAUAN TENTANG HOTEL

II.1.1 Pengertian

Ada beberapa pengertian atau definisi hotel, diantaranya yaitu; Pengertian hotel menurut buku *Managing Front Office Operation* dari AHMA (American Hotel & Motel Association) yang ditulis oleh Charles E. Steadmon dan Michael L. Kasavana adalah:

Hotel dapat didefinisikan sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan memberikan fasilitas penginapan untuk umum dengan fasilitas pelayanan sebagai berikut: pelayanan makan dan minum, pelayanan kamar, barang bawaan, pencucian pakaian dan dapat menggunakan fasilitas perabotan dan menikmati hiasan-hiasan yang ada di dalamnya.

Definisi hotel menurut SK Menparpostel Nomor: KM 34/HK 103/MPPT-87, adalah:

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan di dalam keputusan pemerintah.

II.1.2. Klasifikasi Hotel

Untuk mengklasifikasikan sebuah hotel dapat ditinjau dari berbagai faktor. Kriteria klasifikasi hotel di Indonesia secara resmi dikeluarkan oleh Deparpostel dan dibuat oleh Dirjen Pariwisata dengan SK: Kep-22/U/VI/78.

Faktor pengklasifikasian hotel tersebut antara lain yaitu faktor tingkatan atau bintang dari hotel, faktor tujuan pemakaian, lokasi hotel, daya jual dan perencanaan penggunaan (hotel plan usuge), jumlah kamar, ukuran hotel, lamanya menginap, faktor jenis tamu yang menginap.

Berikut ini ada beberapa kriteria / klasifikasi hotel berdasarkan buku *Pengantar Akomodasi dan Restoran, 1995*:

1. Faktor tujuan pemakaian hotel selama menginap

a. *Business hotel*

Hotel yang banyak digunakan oleh usahawan. Hotel ini memiliki fasilitas yang lengkap untuk businessman.

b. *Recreational hotel*

Hotel yang dibuat dengan tujuan untuk orang-orang yang akan santai atau berekreasi.

2. Klasifikasi berdasarkan ukuran hotel

a. *Small hotel*

Hotel kecil dengan jumlah kamar di bawah 150 kamar.

b. *Medium hotel*

Hotel dengan ukuran sedang ini di bagi menjadi dua kategori, yaitu:

- *Average hotel* dengan jumlah kamar antara 150 hingga 299.
- *Above average hotel* dengan jumlah kamar antara 300 sampai 600 kamar.

c. *Large hotel*

Adalah hotel dengan klasifikasi sebagai hotel besar dengan jumlah kamar minimal 600 kamar.

3. Klasifikasi hotel berdasarkan faktor lokasinya

a. *City hotel*

Hotel yang terletak di dalam kota, dimana sebagian besar tamu yang menginap melakukan kegiatan business.

b. *Resort hotel*

Resort hotel merupakan hotel yang berada di daerah yang relatif terpencil, jauh dari keramaian, sebagai tempat peristirahatan dan rekreasi.

c. *Suburb hotel*

Hotel yang lokasinya berada di pinggiran kota, yang merupakan kota satelit, yakni pertemuan antara dua kotamadya.

d. *Urban hotel*

Hotel yang berlokasi di pedesaan dan jauh dari kota besar atau terletak di daerah perkotaan yang baru yang tadinya hanya berupa desa.

e. *Airport hotel*

Hotel yang berada dalam satu kompleks bangunan atau area pelabuhan udara atau di sekitar bandar udara.

4. Klasifikasi hotel berdasarkan faktor daya jual dan perencanaan penjualan

Hal ini merupakan suatu sistem penjualan harga kamar dimana harga kamar yang dijual hanya berupa harga kamar saja atau merupakan sistem harga paket.

a. *European plan*

Biaya yang dikeluarkan hanya untuk harga kamar saja.

b. *American plan*

Biaya yang dikeluarkan selain harga kamar, juga ditambah dengan harga makan.

c. *Continental plan*

Selain harga kamar juga sudah termasuk harga *continental breakfast* /makan pagi yang ringan.

d. *Bermuda plan*

Harga kamar yang dibayar sudah termasuk dengan *American Breakfast* /menu makan pagi yang lebih berat dari *continental breakfast*.

5. Klasifikasi hotel berdasarkan tingkatan atau bintang (*Hotels & Resorts, 1995*):

Tingkatan atau hotel dibedakan atas tanda bintang (*). Semakin banyak jumlah bintang maka persyaratan, fasilitas, dan pelayanan (*service*) yang dituntut semakin banyak dan baik.

Tabel 1.2

**Unsur-Unsur Persyaratan
Hotel Berbintang**

[WTO(World Tourism Organization) Standard Minimum]

Fasilitas(min) \ Kelas	Bintang *	Bintang **	Bintang ***	Bintang ****	Bintang *****
Jumlah kamar	Min 10	Min 10	-	-	-
Ukuran tempat tidur Single	1900 x 800mm	1900 x 800mm	1900 x 800mm	200x800 mm	200x800 mm
Hiburan dlm. Kamar	-	-	Televisi	Televisi	TV dg. Video
Lift	Lebih 3 lantai	Lebih 2 lantai	Lebih 2 lantai	Lebih 1 lantai	Lebih 1 lantai
Telepon umum	Tersedia di resepsionis	Tersedia wartel di lobby	Dekat dg semua ruang publik	Waretel di lobby dg jaringan nas. & int.	Waretel di lobby dg jaringan nas. & int.
Lounge	Tersedia musik &/ TV, t. duduk bisa utk. makan, resepsionis	Musik,TV, koran & atau majalah, t. duduk	Ada kedua fasilitas tsb. sebelumnya	Seperti bintang 3 plus servise minuman	Seperti sebelumnya dg pelayanan 24 jam
Restoran	-	Restoran atau cafeteria	Restoran/coffe shop, luas min tidak kurang dari ½ jumlah tempat tidur	Rest. utama/berba Gai jenis dg variasi makanan dg kualitas tinggi. Luas seperti hotel bintang 3 Bar terpisah	Seperti bintang 4 dg standar pelaya nan & masakan tertinggi. Luas samadg bintang4 Bar terpisah & Cocktail lounge Pertemuan & konferensi dg fas.yg lengkap
Bar	-	-	-	-	Sauna, gymnasi- Um/pusat kebu- Ran, kolam renang
Konverensi	-	-	-	-	Pelayanan 24 jam Ekspres laundry termasuk pencucian setrika, dry cleaning
Rekreasi	-	-	-	Sauna/kolam renang/klub kebugaran/kombina si	Salon kecantikan
Room cleaning	Harian	Harian	Harian	Tambahan panggil- an sampai jam 2400	
Laundry	Hanya laundry	Laundry & dry cleaning	Laundry & dry cleaning	Ekspres laundry termasuk pencucian setrika, dry cleaning	
Penataan rambut	-	-	-	Salon kecantikan	

Sumber : Hotels & Resorts, 1995

Sedangkan menurut *Ditjen Pariwisata No. : 14/V/11/88* tanggal 25 Pebruari 1998, penggolongan hotel berbintang adalah sebagai berikut :

1. *Bintang 1 (*)* : jumlah minimum 15 kamar standar, luas minimum 20 m², dilengkapi kamar mandi dalam, fasilitas restoran dan salah satu sarana olah raga.
2. *Bintang 2 (**)* : jumlah minimum 20 kamar termasuk 1 suite, luas minimum 22 m² untuk standar dan 44 m² untuk suite, dilengkapi kamar mandi dalam, fasilitas restoran, kolam renang dan salah satu sarana restoran.
3. *Bintang 3 (***)* : jumlah minimum 30 kamar termasuk 2 suite, luas minimum 22 m² untuk standar dan 48 m² untuk suite, dilengkapi lift, fasilitas restoran, kolam renang, dan dua sarana olah raga.
4. *Bintang 4 (****)* : jumlah minimum 50 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 24 m² untuk standar dan 48 m² untuk suite, kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai, dilengkapi lift, fasilitas restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan dua sarana olah raga.
5. *Bintang 5 (*****)* : jumlah minimum 100 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 26 m² untuk standar dan 52 m² untuk suite, dilengkapi kamar mandi dalam, lebih dari 4 lantai, dilengkapi lift, fasilitas 3 restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang, 2 sarana olah raga dan room service 24 jam.

Selain hal tersebut diatas, ada juga jenis-jenis penamaan kamar hotel. Perbedaan dalam penamaan jenis kamar dikarenakan atas dasar tingkatan kemewahan dan kenyamanan. Jenis-jenis kamar tersebut adalah :

Tabel 1.3

Jenis Dan Pengertian Kamar Dalam Hotel

No.	Jenis Kamar	Pengertian
1.	<i>Standard/reguler room</i>	Harga kamar paling murah di hotel
2.	<i>De luxe/superior room</i>	Setingkat lebih baik dari standar room, bedanya letak lebih strategis, lebih luas, mutu perabotan & mebeleur lebih baik.
3.	<i>Suite room</i>	Kamar tamu & tidur terpisah/2 ruang terpisah dlm 1 kamar.
4.	<i>Studio room</i>	Kamar yang dilengkapi dg <i>studio bed</i> .
5.	<i>Junior suite</i>	Berukuran besar dg <i>standard & hide-away bed (sofa bed)</i> .
6.	<i>Twin bedded room</i>	Kamar yg dilengkapi dg 2 single bed utk 2 orang.
7.	<i>Double bedded room</i>	Dilengkapi dg 1 tempat tidur besar (king/queen size) utk dua orang.
8.	<i>Connecting room</i>	2 kamar yg bersebelahan yang dihubungkan dg pintu tembus
9.	<i>Adjoining room</i>	Kamar yg bersebelahan saling menghadap yg dipisahkan oleh koridor.
10.	<i>Duplex</i>	Memiliki 1,2 atau3 kamar tidur yg terpisah, yg berbeda tingkat dihubungkan dg tangga tapi masih dlm satu kamar.
11.	<i>Cabana</i>	Kamar tamu yg langsung menghadap ke kolam renang, dg atau tanpa fasilitas tempat tidur.

(Sumber: Pengantar Akomodasi Dan Restoran)

Tabel 1.4

Ukuran Tempat Tidur Hotel

No.	Nama Tempat Tidur	Ukuran	Keterangan
1.	<i>Rollaway</i>	39 x 76 inch	Untuk satu orang
2.	<i>Twin</i>	2 x (39x76) inch	Dua tempat tidur untuk single
3.	<i>Double</i>	54 x 76 inch	Untuk dua orang
4.	<i>Queen</i>	60 x 80 inch	Idem
5.	<i>King</i>	70 x 80 inch	idem

Catatan : 1 inch sama dengan 2,54 cm

(Sumber :Pengantar Akomodasi Dan Restoran)

Tabel 1.5

Ukuran Ruang Kamar Hotel

Jenis Hotel	Luas kamar tanpa kamar mandi	Luas kamar mandi termasuk duck pipa	Luas total termasuk lobby
Budget/motel	$3.6 \times 3.5 = 14.70 \text{ m}^2$	$2.15 \times 1.9 = 4.09 \text{ m}^2$	$5.8 \times 3.5 = 20.3 \text{ m}^2$
Kelas standar	$4.9 \times 3.6 = 17.64 \text{ m}^2$	$2.35 \times 2.0 = 4.70 \text{ m}^2$	$7.0 \times 3.6 = 25.2 \text{ m}^2$
Kelas atas	$6.0 \times 3.9 = 24.20 \text{ m}^2$	$2.65 \times 2.2 = 5.83 \text{ m}^2$	$8.7 \times 3.9 = 33.9 \text{ m}^2$

Sumber : Hotels & Resorts, 1995

Sedangkan untuk sirkulasi bagi pengunjung atau tamu maupun pelayanan hotel umumnya menggunakan koridor dan ukuran koridor di ruang penginapan tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 1.6

Ukuran Koridor

Jenis	Ukuran (m)
Minimum	1.2
Economy hotels	1.4
Standart-high grade	1.5 – 1.9
Apartemen	1.1 – 1.5

Sumber : Hotels & Resort, 1995

II.2 Tinjauan Tentang Hotel Resort

Pengertian tentang hotel resort sebelumnya sudah disebutkan di Bab I maupun di atas bahasan ini. Dan hotel ini biasanya direncanakan untuk melayani akomodasi pengunjung dalam rombongan paket wisata tertentu dengan penataan ruang tamu yang banyak pada masa liburan akhir pekan atau mereka yang berkunjung hanya semalam. (Ernst N/Sjamsu A, *Data Arsitek*, 1995)

II.2.1 Jenis Pengembangan Menurut Karakter Atraksinya**1. Resort Pantai (Beach resort)**

Letak resort ini selalu dibatasi laut pada satu sisinya dan alam pantai menjadi daya tarik utamanya.

2. Resort Gunung (*Mountain resort*)

Resort ini menggunakan pegunungan sebagai daya tarik utama. Lataknya relatif terpencil. Vegetasi menjadi komponen yang penting untuk membuat suasana sejuk dan teduh.

3. Resort Kesehatan/Spa (*Health/Spa resort*)

Resort ini sebenarnya cenderung memiliki sifat rekreatif sebagai dasar terapi penyembuhan.

4. Resort Kota (*Urban resort*)

Resort ini umumnya terletak di tengah kota. Wisata kota dijadikan sebagai daya tarik utama. Resort ini dilengkapi dengan fasilitas untuk konferensi dan bisnis.

5. Resort Desa Wisata (*Village Tourism resort*)

Adanya fasilitas akomodasi dengan arahan wisata daerah pedesaan. Potensi wisata yang dijadikan daya tarik berupa budaya masyarakat setempat.

(Studio Perancangan Wisata UGM, Perencanaan Kawasan Wisata, 1994)

II.2.2 Fasilitas Hotel Resort

Sebuah hotel harus menyediakan fasilitas-fasilitas yang sesuai dengan kondisi ataupun jenis dari hotel tersebut. Misalnya hotel resort, jenis hotel ini digunakan selain untuk menginap juga digunakan sebagai tempat berlibur atau rekreasi. Jadi hotel resort harus dilengkapi dengan fasilitas rekreasi

Jadi secara garis besar fasilitas hotel yang disediakan untuk melayani pengunjung atau tamunya selain kamar itu sendiri adalah sebagai berikut :

1. Lobby

Resepsionis, hall depan, retail shops, longues/bar, toilet.

2. Food dan beverage area

Restauran, bar , ruang pelayanan makanan, caffee shop.

3. Ruang serbaguna dan pertemuan

Banquet, ruang rapat dan serbaguna, pelayanan, toilet, kepentingan yang lain (pameran, promosi).

4. Fasilitas Rekreasi Hotel

Tipe fasilitas untuk hotel resort diantaranya adalah sebagai berikut: pusat kebugaran yang meliputi sauna, gymnasium, lapangan squash, arena ice skating, ruang istirahat, ruang ganti, ruang billiard, dan sebagainya.

Fasilitas luar ruang meliputi lapangan tenis, kolam renang, lapangan volley, taman bermain anak dan sebagainya.

5. Administrasi

Kantor depan, ruang akuntan, area promosi, eksekutif, ruang karyawan lainnya.

6. Area service/pelayanan

Dapur, bak pembuangan sampah, penyimpanan makanan, gudang, pelayanan kamar, laundry, ruang ganti karyawan, loker, toilet, ruang penerimaan barang dan sebagainya.

(Fred Lawson, *Hotels & Resorts*)

Fasilitas-fasilitas tersebut umumnya digunakan pada hotel resort / mountain resort, namun tidak semua fasilitas tersebut harus ada pada suatu hotel resort, keberadaan fasilitas tersebut tergantung dari perencanaan pihak hotel sendiri, jika dianggap tidak perlu maka tidak dibangun.

Setelah melihat tentang berbagai macam klasifikasi hotel tersebut di atas maka hotel resort di Kawasan Wisata Sedudo – Sawahan di Kabupaten Nganjuk dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Faktor tujuan selama pemakaian :

Di kawasan wisata Sedudo – Sawahan sebagian besar pengunjungnya mengadakan kegiatan rekreasi. Dan untuk menyediakan akomodasi di daerah tersebut maka klasifikasi hotel yang sesuai adalah *Recreational Hotel*.

2. Klasifikasi berdasarkan ukuran hotel :

Seperti disebutkan pada Bab I, bahwa kamar yang direncanakan untuk hotel ini adalah 90 kamar, jadi jenis ukurannya adalah *Small Hotel*. Dimana *small hotel* adalah jenis hotel dengan jumlah kamar dibawah 150 kamar.

3. Klasifikasi hotel berdasarkan lokasinya :

Hotel ini terletak di daerah kawasan wisata, letaknya relatif terpencil, jauh dari keramaian, dan digunakan sebagai tempat peristirahatan dan rekreasi. Berdasarkan klasifikasi ini maka hotel ini adalah berjenis *Resort Hotel*.

4. Jenis pengembangan menurut karakter atraksinya :

Karena hotel ini terletak di daerah pegunungan dan digunakan sebagai daya tarik utamanya maka jenis hotel resortnya adalah *Mountain Resort*.

5. Klasifikasi berdasarkan daya jual dan perencanaan penjualan :

Berdasarkan perencanaan penjualan maka yang akan digunakan adalah sistem *European Plan*, dimana tamu hanya membayar kamar saja. Sedangkan biaya yang lain misalnya untuk makan atau pelayanan lain tamu atau pengunjung bebas untuk memilih dengan kondisi dan selera tamu tersebut.

6. Klasifikasi berdasarkan tingkatan atau bintang :

Pengunjung yang datang di kawasan wisata Sedudo - Sawahan bukan hanya dari kota setempat/regional namun juga mempunyai skala nasional dan dari berbagai tingkatan ekonomi. (*Rencana Kawasan Wisata Sedudo-Sawahan*). Pengunjung umumnya cenderung menyukai atau mencari fasilitas yang sama namun dengan penyajian yang berbeda, karena fasilitas hotel yang ada di kawasan tidak seperti yang akan direncanakan ini (lihat hal. 7). Dan untuk penyediaan akomodasi ini berdasarkan pelayanan hotel berbintang (lihat hal. 9 dan tabel 1.2) maka yang akan direncanakan adalah *Hotel Bintang 2 (**)*. Jika dilihat dari jumlah kamarnya memang sesuai dengan bintang 4, namun untuk pelayanannya lebih sesuai dengan bintang 2 karena tidak terlalu mewah bila dibandingkan dengan hotel bintang 4.

II.3 TINJAUAN KAWASAN

II.3.1 Daerah Tingkat II Nganjuk

Kabupaten Daerah Tingkat II Nganjuk merupakan salah satu kabupaten di Jawa Timur dengan luas wilayahnya sebesar kurang lebih 1.224,34 km² atau 122.433,891 Ha. Secara administratif, batas-batas wilayah kabupaten Nganjuk adalah sebagai berikut:

- Sebelah barat : Kabupaten Madiun
- Sebelah timur : Kabupaten Jombang
- Sebelah utara : Kabupaten Bojonegoro
- Sebelah selatan : Kabupaten Kediri.

Tinjauan Daerah Tingkat II Nganjuk sebelumnya sudah dijabarkan di Bab I dan berikut ini tambahan mengenai wilayah ini.

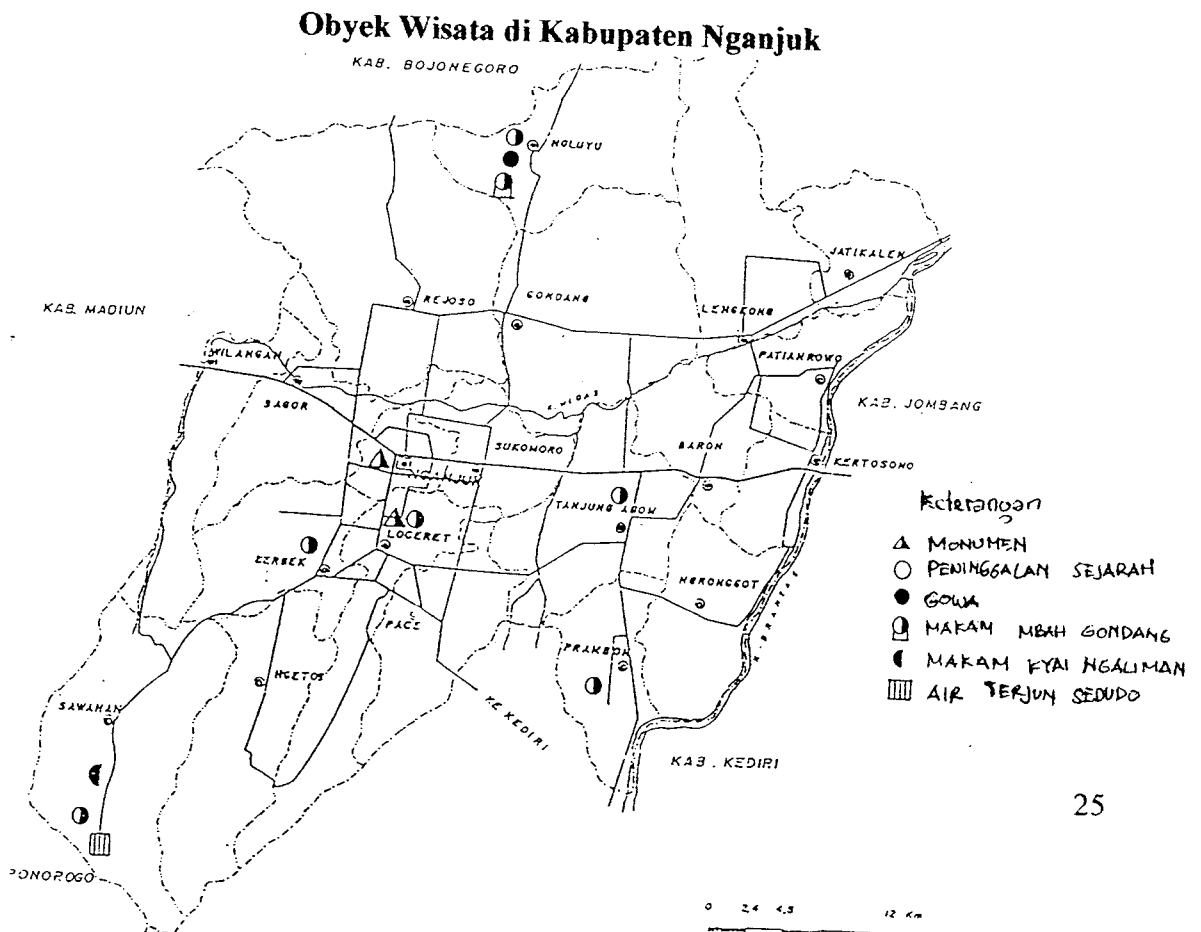
Luas wilayahnya sebesar kurang lebih 1.224,34 km² atau 122.433,891 Ha, dengan pemanfaatan lahan meliputi persawahan (42.279,38 Ha atau 35,24%), tegal (10.182,38 Ha atau 8,32%), untuk pekarangan (13.032,69 Ha atau 10,64%), hutan (44.007,01 Ha atau 38,39%), bangunan (7.001,23 Ha atau 5,72%) dan penggunaan lainnya seluas 2.006,431 Ha atau 1,69% dari luas kabupaten. Dengan demikian nampak bahwa ciri agraris sangat dominan di wilayah ini karena sebagian besar lahannya dimanfaatkan untuk pertanian dan hutan. (*Rencana Kawasan Wisata Sedudo-Sawahan Th. 1992/1993-2013/2014*)

Di tinjau berdasarkan ketinggian tempat wilayah Kabupaten Nganjuk, maka berada pada ketinggian antara 60 m sampai 2.300 m di atas permukaan laut. Jumlah hari hujan rata-rata sebanyak 78,3 hari pertahun. Temperatur berkisar antara 22°-32° C. Keadaan ini menunjukkan bahwa wilayah ini sebagian merupakan dataran dan sebagian merupakan daerah pegunungan dimana pada bagian tertentu suhu udara cukup dingin dan sejuk terutama di wilayah bagian selatan yang merupakan lereng pegunungan Wilis seperti di Kecamatan Sawahan sehingga akan menambah daya tarik dari unsur pemandangan alam. Sedangkan jika di tinjau berdasarkan kemiringan lahan maka wilayah ini berada pada kemiringan antara 0 – 40% .

Kabupaten Nganjuk memiliki beberapa obyek wisata yang dapat dijadikan paket rangkaian wisata. Obyek wisata tersebut terdapat di beberapa kecamatan, yaitu :

1. Kecamatan Sawahan : - Air Terjun
- Peninggalan sejarah
2. Kecamatan Ngetos : - Peninggalan sejarah
3. Kecamatan Berbek : - Peninggalan sejarah
4. Kecamatan Loceret : - Peninggalan sejarah
- Monumen
5. Kecamatan Prambon : - Peninggalan sejarah
6. Kecamatan Nganjuk : - Monumen
7. Kecamatan Tanjunganom : - Peninggalan sejarah
8. Kecamatan Ngluyu : - Makam Mbah Gondang
- Gua
- Peninggalan sejarah

Gambar 1.6



II.3.2 Kawasan Wisata Sedudo - Sawahan

II.3.2.1 Potensi Kawasan Wisata

Di Kecamatan Sawahan terdapat beberapa obyek wisata utama dan obyek penunjang wisata yang kemungkinan dapat dikembangkan, yaitu : Air Terjun Sedudo dan Makam Ngliman sebagai obyek wisata utama dan beberapa obyek penunjang lainnya, diantaranya lokasi parkir Sedudo, parkir Kota Sawahan, Monumen Supeno, beberapa air terjun yang telah disebutkan dalam Bab I sebelumnya yang mempunyai kapasitas daya tarik yang tidak kecil apabila dikembangkan.

Berdasarkan obyek wisata yang terkait dalam paket pariwisata di Kecamatan Sawahan maka yang merupakan kawasan wisata tersebut di atas adalah mulai dari Kota Sawahan sampai dengan kawasan atraksi wisata Air Terjun Sedudo, dengan panjang lintasan sekitar 7 km.

Kecamatan Sawahan terletak di bagian selatan dari kota Nganjuk yang terletak di lereng pegunungan Wilis sehingga udaranya cukup sejuk dan dingin yakni sekitar 22° C. Daerah ini mempunyai ketinggian antara 500 sampai 2300 meter di atas permukaan laut dan kondisi topografinya bergelombang dengan kemiringan yang cukup tinggi. Kondisi ini di satu pihak merupakan daya tarik tersendiri sedangkan dilain pihak lahan datarnya menjadi terbatas untuk pengembangan sarana pelayanan wisata.

Pengembangan potensi wisata di Kecamatan Sawahan dimaksudkan agar obyek-obyek wisata yang ada dapat dikembangkan menjadi salah satu agenda tujuan wisata Jawa Timur.

II.3.2.2 Unsur Pendukung Dalam Pengembangan Wisata Sedudo - Sawahan

Kegiatan wisata merupakan kegiatan yang terpadu. Kebutuhan fasilitas dan sarana merupakan sesuatu yang penting bagi pengunjung obyek wisata dalam melakukan perjalanan wisata.

Berhasilnya suatu tempat berkembang menjadi Daerah Tujuan Wisata (DTW) menurut buku *Pengantar Pariwisata Indonesia* sangat tergantung pada tiga

faktor utama, yaitu : *Attractions* (atraksi), *Accebility* (aksebilitas/mudah dicapai), *Amenities* (fasilitas).

Sedangkan unsur-unsur pendukung kegiatan pariwisata yang ada di wilayah Sawahan-Sedudo adalah sebagai berikut :

1. Kondisi alam di kawasan wisata

Kawasan wisata di Kecamatan Sawahan-Sedudo terletak di sebelah Selatan kota Sawahan yang terletak di kaki Gunung Wilis. Kondisi topografinya rata-rata bergelombang berlereng dengan kemiringan yang cukup besar. Kondisi alam tersebut tentunya menjadi salah satu potensi alam yang mempunyai daya tarik tersendiri dengan pemandangan alam yang indah. Flora dan fauna yang ada di kawasan wisata menjadi ciri utama bagi wisata Sawahan-Seduso, sebab kawasan wisata tersebut berada di wilayah hutan dengan jenis tanaman pinus.

2. Usaha Wisata

Usaha wisata juga merupakan hal yang penting dalam suatu paket wisata untuk menunjang pengembangan wisata. Usaha wisata yang ada di Sedudo harus selalu berbenah dan dikembangkan untuk menarik wisatawan yang datang. Usaha ini memberikan pelayanan bagi pengunjung di bidang pelayanan jasa atau perdagangan yang bisa dilakukan oleh pihak pemerintah maupun swasta. Adapun jenis-jenis wisata yang perlu dikembangkan berupa :

- Usaha penginapan (akomodasi),
- Usaha perdagangan makanan dan keperluan lain yang dibutuhkan wisatawan saat berkunjung ke obyek wisata seperti roll film, sabun, sampo, mainan dan sebagainya,
- Usaha perdagangan cinderamata,
- Usaha angkutan,
- Usaha komunikasi, dan juga usaha-usaha yang lainnya yang diperlukan bagi kebutuhan wisatawan di Sedudo.

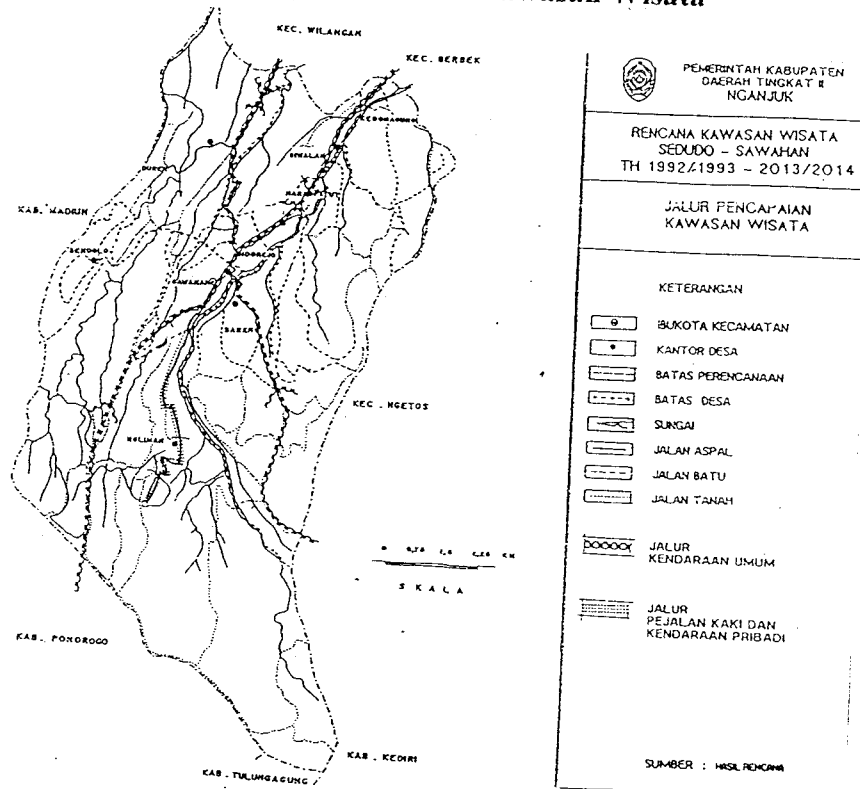
3. Jalur Perjalanan Wisata

Jalur pencapaian tujuan wisata Sawahan yang ada saat ini masih terbatas sebab jalur-jalur alternatif yang ada belum dikembangkan. Bagi pengunjung dari luar kota Nganjuk untuk mencapai ke lokasi wisata jalurnya adalah :

Jombang – Nganjuk – Sawahan dan Madiun – Nganjuk – Sawahan
 Sedangkan bagi semua pengunjung yang berasal dari luar Kecamatan Sawahan melalui Desa Sidorejo, Sawahan-Ngliman-Sedudo.

Gambar 1.7

Jalur Pencapaian Dalam Kawasan Wisata



4. Sarana Dan Prasarana

Sarana dan prasarana yang dimaksudkan yakni sesuatu yang dapat dimanfaatkan untuk pelayanan pengunjung wisata. Keberadaan kedua hal ini harus mampu mendukung kegiatan wisata. Sarana dan prasarana yang dapat mendukung ini misalnya adalah sarana akomodasi, restoran, jaringan jalan, transportasi, keamanan, kesehatan dan sebagainya

5. Prospek Pengembangan Daya Tarik Wisata

Untuk mengembangkan kegiatan wisata di Sedudo-Sawahana mempunyai indikasi identik dengan peningkatan pengunjung wisata dan perluasan jangkauan asal wisatawan yang datang. Untuk menjaring kedatangan wisatawan, perlu adanya peningkatan daya tarik. Dengan semakin meningkatnya budaya bangsa dan selera umum, tidak mengherankan apabila terjadi pergeseran nilai spiritual ke nilai material. Dengan demikian dapat dimaklumi andaikata dalam upaya pengembangan wisata Sedudo-Sawahana tersebut obyek wisata utama akan bergeser menjadi obyek pelengkap. Misalnya, tujuan orang datang ke Sedudo-Sawahana karena ingin beristirahat dan berekreasi di lokasi yang sejuk, sedangkan mandi di Air Terjun Sedudo hanya menjadi daya tarik sampingan. (*Rencana Kawasan Wisata Sedudo Sawahan Th. 1992/1993 – 2013/2014*)

II.4 ARAH KEBIJAKAN PEMDA TINGKAT II NGANJUK

Kebijakan pengembangan wisata meliputi kebijaksanaan dalam: penataan unsur-unsur bangunan bagi fasilitas penunjang kegiatan wisata, pengembangan prasarana yang dibutuhkan bagi pengembangan wisata dan kebijaksanaan yang berkaitan dengan pemasaran produk wisata sendiri. Adapun kebijaksanaan yang ditetapkan berkaitan dengan ketentuan teknis pengembangan bangunan di lingkungan kawasan wisata, khususnya di Sedudo-Sawahana.

Untuk ketentuan teknis penataan bangunan adalah sebagai berikut :
Ketentuan yang dijadikan dasar dalam penataan kawasan wisata adalah Edaran Gubernur KDH Tk. I Jawa Timur Tanggal 25 Juli 1990, No. 648/975/201.3/1990 Mengenai Petunjuk Penataan Paviliun dan Pemukiman di wilayah pegunungan serta Surat Edaran Gubernur KDH Tk. I Jawa Timur Tanggal 26 Nopember 1988 No. 593.4/1792/203/1988 tentang Pelestarian Kawasan Wisata.
Ketentuan tersebut diantaranya adalah; untuk menunjang kegiatan wisata yang ada maka dibatasi untuk bangunan-bangunan yang mempunyai hubungan dalam menunjang

kegiatan wisata yang ada. Ketentuan dan mutu bangunan juga harus dipertimbangkan sesuai dengan sifat bangunan (permanan, semi permanen, temporer). Mutu bangunan harus diperhitungkan terhadap ketahanan dalam menghadapi pengaruh alam dari luar.

II.5 KESIMPULAN

1. Kecamatan Sawahan di Kabupaten Nganjuk merupakan kecamatan yang memiliki banyak potensi wisata. Untuk itu diperlukan sarana prasarana yang memadai untuk menunjang kegiatan kepariwisataan tersebut, salah satu diantaranya adalah perlu dibangunnya sarana akomodasi.
2. Hotel yang merupakan sarana akomodasi mempunyai kriteria-kriteria atau klasifikasi yang ditentukan oleh banyak faktor. Berdasarkan klasifikasi tersebut maka diketahui bahwa hotel yang ada di Kawasan Wisata Sedudo – Sawahan adalah :
 - a. Ditinjau dari segi lokasi : *Hotel Resort*
 - b. Menurut karakter atraksinya : *Mountain Resort*
 - b. Tujuan pemakai hotel : *Recreational Hotel*
 - c. Berdasarkan ukuran hotel : *Small Hotel* (dibawah 150 kamar)
 - d. Berdasarkan faktor perencanaan penjualan : *European Plan*
 - e. Ditinjau berdasarkan tingkatan atau bintang : Bintang dua (**).
3. Fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh hotel resort juga tergantung pada klasifikasi jenis hotel lain yang sesuai dengan keberadaan hotel resort di Kawasan Wisata Sedudo - Sawahan tersebut.

BAB III

ANALISIS

III.1 PEMILIHAN SITE

Lokasi hotel resort ini seperti sudah disebutkan di bab sebelumnya yakni berada di Kecamatan Sawahan. Karena lokasi sudah ditentukan maka untuk langkah selanjutnya adalah menentukan site. Pemilihan site ini harus mempertimbangkan beberapa kriteria agar benar-benar strategis, kriteria tersebut adalah:

1. Pencapaian
2. Pemandangan
3. Kebisingan
4. Kedekatan dengan obyek wisata
5. Utilitas
6. Keamanan dan sebagainya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka telah ditentukan site bagi hotel resort di kawasan wisata Sedudo – Sawahan, site tersebut adalah di tanda A di gambar bawah atau tepatnya di Desa Ngliman sekitar 2,5 km dari kota Sawahan.

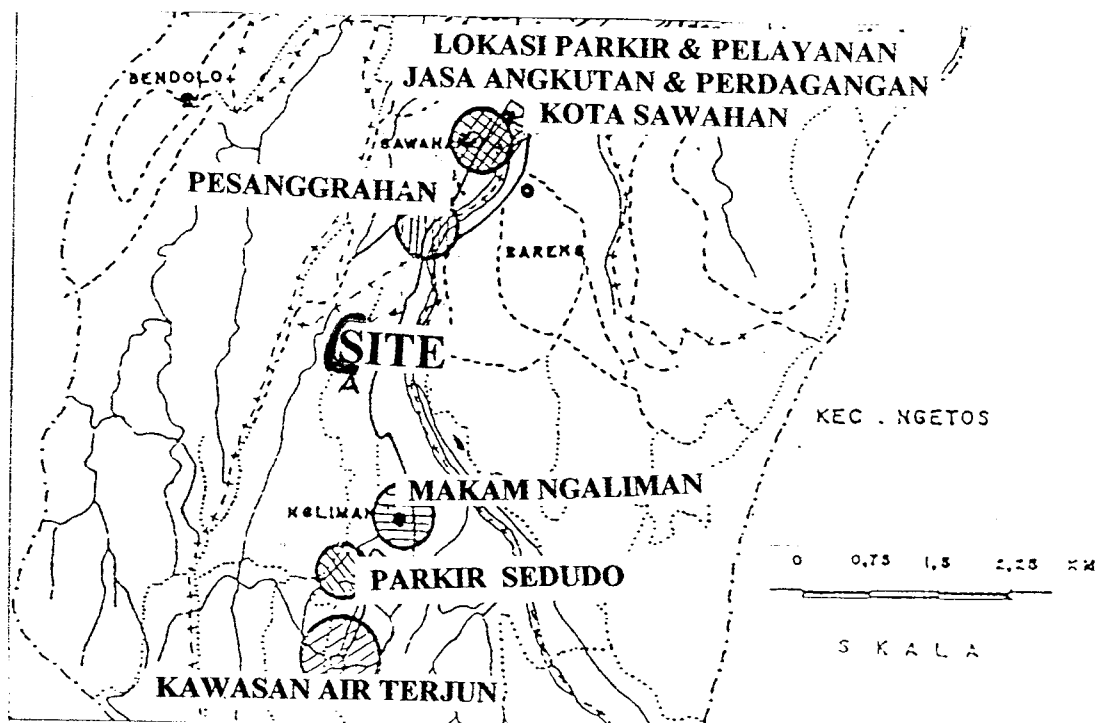
Adapun pertimbangan-pertimbangan dalam menentukan site bagi hotel resort tersebut adalah sebagai berikut :

1. Harus mudah dalam pencapaian, bila pencapaian ke site sulit maka orang akan malas untuk berkunjung atau menginap. Site ini berada pada jalur searah akan yang menuju ke kawasan wisata. Sehingga pencapaiannya relatif lebih mudah. Site bisa djangkau dengan kendaraan bermotor baik kendaraan pribadi maupun umum (ojeg).
2. Bagi sebuah hotel resort yang digunakan sebagai tempat untuk beristirahat, juga untuk berlibur atau bersantai, maka perlu suatu view atau pemandangan yang indah untuk bisa dinikmati. Dari site, dapat dinikmati suatu pemandangan hutan pinus di kaki Gunung Wilis atau pemandangan kota Nganjuk atau kota Sawahan bila dilihat dari atas. View –view yang ada ini dapat memberikan rasa kesejukan dan ketenangan tersendiri.

3. Sebagai tempat beristirahat, maka ditentukan tidak berada dekat dengan pemukiman atau tempat-tempat yang banyak menyebabkan kebisingan. Hotel resort sendiri mempunyai ciri yakni relatif jauh dari keramaian. Site terletak sekitar 25 km dari kota Nganjuk.
4. Hotel resort adalah hotel yang umumnya terletak di kawasan wisata, maka site untuk hotel resort yang ditentukan ini berada sekitar 5 km dari obyek wisata. Dengan dekat dengan obyek wisata maka diharapkan tamu yang datang juga akan banyak.
5. Untuk utilitas yang tersedia memang belum merata, misalnya jaringan telepon yang belum masuk sampai ke kawasan wisata, namun hanya sampai ke hotel pesanggrahan yang terletak sekitar 1 km dari site terpilih. Untuk jaringan listrik sudah tersedia dari PLN, sedangkan air bersih yang ada sekarang menggunakan sumber-sumber yang ada, belum tersedia air dari PAM.

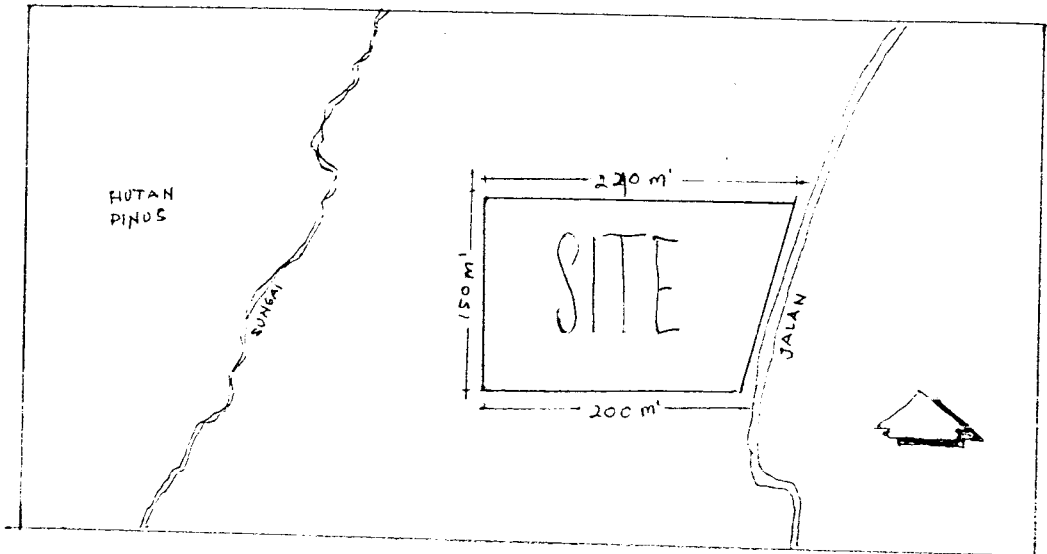
Gambar 1.8

Kondisi Sekitar Site



Luas lahan yang direncanakan adalah : 35.400 m² atau 3 ha lebih (lihat gb. 1.9).
KDB mak. 25 % dan tinggi bangunan maksimal 2 lantai.

Gambar 1.9
Luasan Lahan



III.2 SIRKULASI

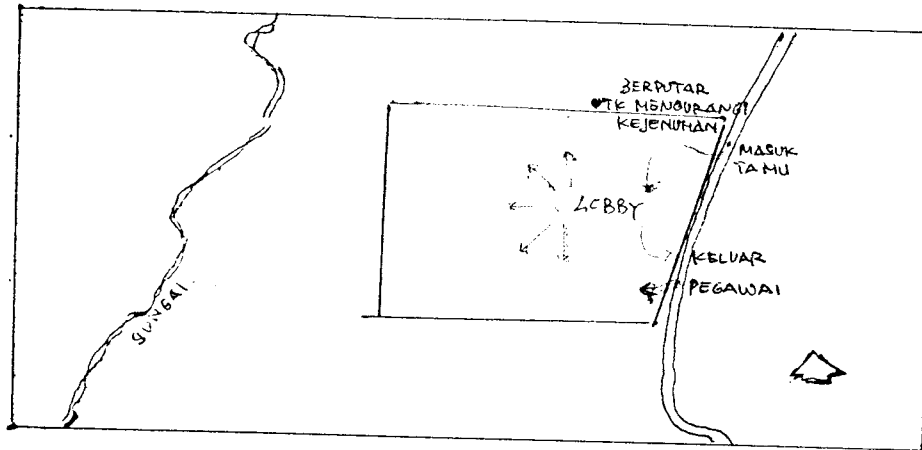
Untuk sebuah hotel resort, sirkulasi selain merupakan kegiatan untuk mencapai suatu ruang, juga bisa dimanfaatkan untuk mengekspose suatu view yang ditampilkan. Menurut buku *Tapak, Ruang Dan Struktur*, pemakai sirkulasi untuk rekreasi mengharapkan untuk berjalan melalui latar belakang yang banyak menarik pada waktu senggang mereka. Karena hotel resort sendiri merupakan hotel sebagai tempat istirahat juga berlibur dan berekreasi. Pengaturan sirkulasi ini harus dapat menimbulkan rasa aman, efisien dan menunjukkan suatu kejelasan tujuan.

Selain itu sirkulasi untuk pintu masuk bagi tamu dan pegawai hotel, barang dibedakan agar tidak terjadi entrance yang tumpang tindih antara tamu dan pegawai atau barang.

Dalam sirkulasi yang terjadi dalam site adalah seperti dalam gambar di bawah ini

Gambar 2.0

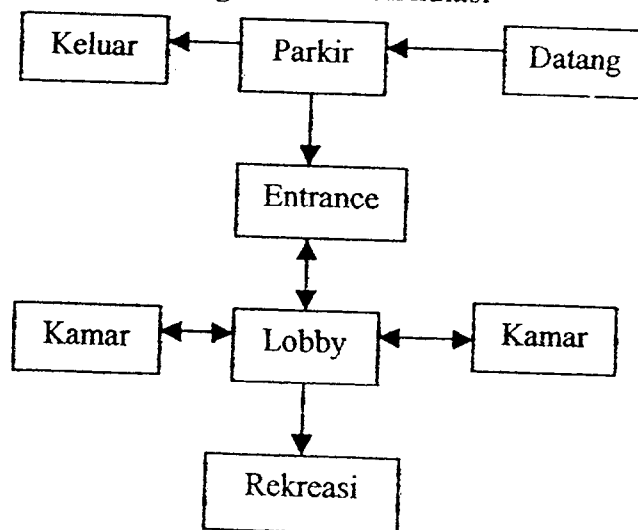
Pola Sirkulasi Pada Site



Perencanaan sirkulasi dalam site ini juga mempertimbangkan tentang ruang-ruang yang akan dilaluinya. Untuk ruang-ruang hunian yang membutuhkan privasi tentunya tidak dapat diganggu oleh suara kendaraan bermotor, suara-suara orang yang berjalan-jalan ataupun suara bising yang lain. Untuk itu pada bagian hunian sirkulasi hanya diperuntukkan bagi pejalan kaki khusus penghuni kamar dan pelayanan.

Gambar 2.1

Diagram Pola Sirkulasi



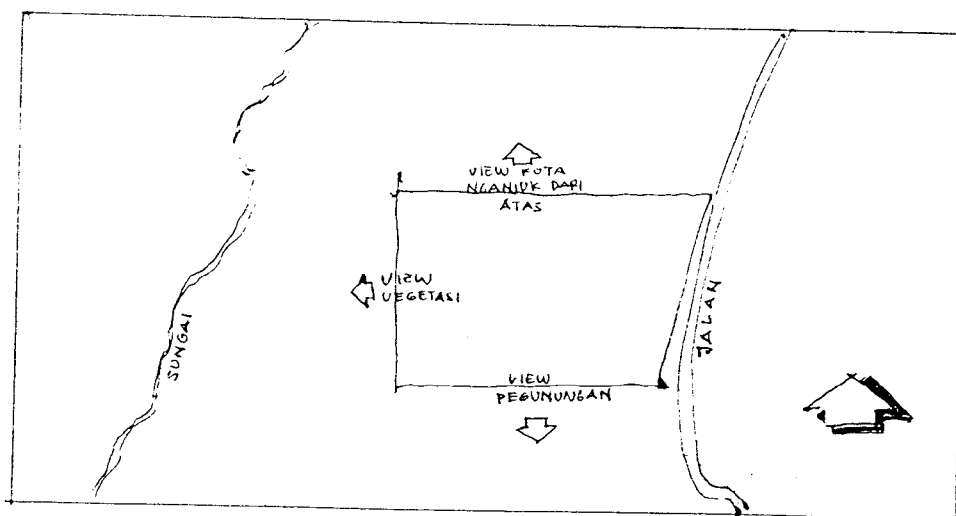
III.3 VIEW

Sebuah hotel, harus memiliki suatu atau beberapa view yang bagus agar tercipta suasana visual yang tidak membosankan. View ini dapat diciptakan dengan berbagai cara. Pemanfaatan view sendiri dapat dilakukan dari luar bangunan dan dalam bangunan. Untuk view dari dalam site, ada beberapa yang dapat dijadikan daya tarik, yakni view ke arah pegunungan atau view ke arah kota Nganjuk dilihat dari atas.

Selain itu juga diperlukan suatu view-view buatan di dalam site agar tidak terjadi kebosanan. Penciptaan view ini misalnya menggunakan street furniture, patung, taman, dapat juga menggunakan elemen-elemen alam dalam site dan sebagainya.

Gambar 2.2

View Dari Dalam Site



III.4 IDENTIFIKASI KEGIATAN

Kegiatan yang diwadahi dalam hotel resort ini tentunya berdasarkan jenis hotel resort. Kegiatan ini perlu untuk diketahui karena nantinya akan menentukan ruang-ruang yang akan direncanakan. Dari tabel 1.6 dapat dikategorikan lagi bahwa kegiatan tersebut dibedakan menjadi beberapa, yakni :

1. Kegiatan wisatawan : beristirahat/tidur, makan, minum, bersantai, rekreasi

1. Kegiatan wisatawan : beristirahat/tidur, makan, minum, bersantai, rekreasi
2. Kegiatan pelayanan wisatawan: mencuci, memasak, menyiapkan penyajian makanan, melayani tamu, dan sebagainya.
3. Kegiatan yang dilakukan oleh staf/pengelola: mengatur, mengelola atau mengordinir operasional hotel.

Kegiatan-kegiatan untuk hotel resort di kawasan wisata Sedudo – Sawahan di Kabupaten Nganjuk dapat dilihat di tabel 1.6.

III.5 RUANG

Ruang merupakan unsur pembentuk bangunan, karena sebuah bangunan terdiri dari ruang-ruang. Untuk menentukan segala sesuatu tentang ruang dalam sebuah bangunan, harus dilihat dari berbagai segi, misalnya fungsi bangunan, pelaku kegiatan, standar besaran ruang yang telah ditentukan, hubungan ruang.

III.5.1 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang pada hotel resort ini ditentukan atas jenis hotel yang disesuaikan dengan kondisi yang ada di lokasi dan juga kegiatan baik pengunjung maupun pengelola. Jenis hotel yang akan direncanakan ini adalah jenis mountain resort, dengan bintang 2 (**)(lihat hal 23).

Tabel 1.7

Kebutuhan Ruang Pada Hotel Resort Di Kawasan Wisata Sedudo – Sawahan

No	Kelompok Ruang	Jenis Kegiatan	Jenis Ruang	Pengguna
1.	Area Penginapan	Istirahat / tidur Menikmati pemandangan	Kamar tidur Dekoratif pool	Pengunjung
2.	Public Area	Penerimaan tamu, pameran, bersantai, Mendapatkan informasi Makan & minum Membeli sesuatu	Lobby, hall depan resepsionis r. duduk, Bar makan ringan Toko/Retail shop	Pengunjung

<i>No</i>	<i>Kelompok Ruang</i>	<i>Jenis Kegiatan</i>	<i>Jenis Ruang</i>	<i>Pengguna</i>
3.	Pelayanan F & B	Makan, minum, mendapatkan hiburan	Restoran, coffe shop, bar hotel, area hiburan	Pengunjung
4.	R.Serbaguna	Rapat & pameran Jamuan makan Menyimpan peralatan	R. Rapat & Serbaguna R. Banquet/Jamuan Area peralatan, toilet	Pengunjung
5.	Administrasi	Membantu meja depan Mengelola keg. umum Sales, promosi, rapat Mengurus keuangan	Kantor depan Eksekutif Sales & Catering Akuntan	Pengelola
6.	Area Service	Memasak utk area F&B Mencuci piring & gelas Memasak utk bar lobby Memasak utk r. banquet Menyimpan bahan makanan Menyimpan barang umum Mengumpulkan sampah Melayani kamar Mengumpulkan pak. kotor Mencuci pakaian Menyimpan seragam/baju Penerimaan barang Penempatan mesin Mengorganisasi tek., bengkel Menyimpan peralatan Menjaga keamanan	Dapur F & B Dishwash Dapur bar lobby Dapur banquet Gudang F & B Gudang umum Garbage & empty store Housekeeping Loading dock Laundry Linen uniform Receiving area & kantor R. MEE Kantor tek. ,workshop G. Peralatan R. Keamanan	Pelayanan/ Pegawai
7.	Area Pegawai	Istirahat pegawai & kontrol Ganti & menyimpan pakaian Mandi Makan & memasak Beribadah Memarkir kendaraan	R. pegawai & kontrol Ruang ganti & loker KM/WC pegawai R makan & dapur Mushola Parkir	Pelayanan/ Pegawai

No	Kelompok Ruang	Jenis Kegiatan	Jenis Ruang	Pengguna
8.	Rekreasi	Berenang Ganti pakaian & membilas Bermain tenis Ganti pakaian & membilas Mandi uap Ganti pak. & Mandi Membersihkan diri Menonton kesenian	Kolam renang + kolam r. anak & bar R. Ganti+shower Lap. Tenis (2) R. Ganti+shower Sauna R. Ganti dan Km/Wc R. Pendinginan Panggung terbuka	Pengunjung
9.	R. Penunjang	Memarkir kendaraan Beribadah Pengobatan pertama.	Tempat parkir Mushola P3K/Poliklinik	Pengunjung

III.5.2 Besaran Ruang

Fasilitas kebutuhan akan besaran ruang ini dapat ditinjau berdasarkan besaran standar untuk hotel resort/*mountain resort* dengan bintang 2(**) dari berbagai sumber misalnya *Hotel & Resort, Data Arsitek, atau Dirjen Pariwisata* dan di sesuaikan dengan keadaan yang ada di lapangan. Untuk besaran ruang pada hotel resort di kawasan wisata Sedudo – Sawahan adalah sebagai berikut :

Tabel 1.8

Kebutuhan Besaran Ruang Dalam Hotel Resort Di Kawasan Wisata Sedudo- Sawahan

Kelompok Ruang	Jenis Ruang	Besaran Ruang	Luas	Zona
Area Penginapan	Kamar tidur kamar mandi dalam a. Standar :12 single 73 doub. b. Suite Sirkulasi	90 kamar		Privat
		12 km. x 22 m ² 73 km. x 24 m ² 5 km. x 46 m ² + 30 %	264 m ² 1752 m ² 230 m ² 674 m ²	
Luas Total			2920 m ²	

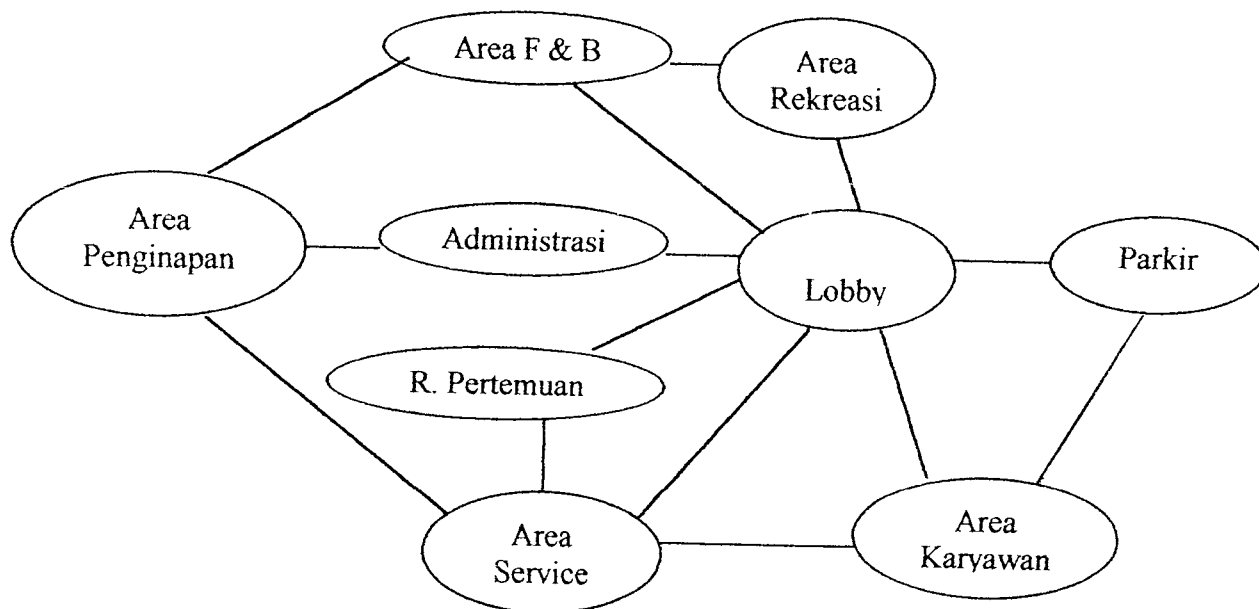
<i>Kelompok Ruang</i>	<i>Jenis Ruang</i>	<i>Besaran Ruang</i>	<i>Luas</i>	<i>Zona</i>
Area Public	Lobby, hall depan resepsionis	4 m ² /kamar	360 m ²	Publik
	r. duduk, Bar makan ringan	1.5 m ² /orang x 70 org	105 m ²	
	Toko/Retail shop	100 m ²	100 m ²	
	Toilet (pa & pi)	0.4 m ² /kamar	36 m ²	
	Luas Total		601 m ²	
Pelayanan F& B (Food & Beverage)	Restoran	1,3 m ² / kamar atau 0.7 kursi/kamar	117 m ² 63 kursi	Semi Publik
	Bar	1.4 m ² / kamar atau 0.8 kursi/kamar	126 m ² 72 kursi	
	Coffe shop	1,1 m ² / kamar atau 0.6 kursi/kamar	99 m ² 54 kursi	
	Sirkulasi	+25 %	86 m ²	
	Toilet (pa & pi)	45 m ² /200-250 kursi	45 m ²	
Luas Total		473 m ²		
R. Serbaguna	R. Rapat & Serbaguna	1.7 m ² /kamar atau 1.2 kursi/kamar	153 m ² 108 kursi	Semi Publik
	R. Banquet/Jamuan	0.3 m ² x luas r.rapat	38 m ²	
	Area peralatan, toilet	+30 %	57 m ²	
Luas Total		248 m ²		
Administrasi	Kantor depan	0.4 m ² /kamar	36 m ²	Semi Publik
	Eksekutif	0.2 m ² /kamar	18 m ²	
	Sales & Catering	0.3 m ² /kamar	27 m ²	
	Akuntan	0.3 m ² /kamar	27 m ²	
	Toilet	2 x 3 m ²	6 m ²	
Sirkulasi	20 %	23 m ²		
Luas Total		137 m ²		
Area Service	Dapur F & B	0.7 m ² /kursi(63+72+54)	132 m ²	Semi Publik
	Dishwashing	15 m ²	15 m ²	
	Dapur bar lobby	0.2 m ² /kursi(70)	14 m ²	
	Dapur banquet	0.2 m ² /kursi	18 m ²	
	Gudang F & B	0.2 m ² /kursi(63+72+54)	38 m ²	
	Gudang umum	0.3 m ² /kamar	27 m ²	
	Garbage Empty S.	0.2 m ² /kamar	18 m ²	
	Housekeeping	0.4 m ² /kamar	36 m ²	
	Loading dock	10 m ²	10 m ²	
	Laundry	0.7 m ² /kamar	63 m ²	
	Linen uniform	20 m ²	20 m ²	
	Receiving area	15 m ²	15 m ²	

	R. MEE Kantor teknik dan tempat kerja G. Peralatan R. Keamanan	60 m ² 0.4 m ² /kamar 0.6 m ² /kamar 10 m ²	60 m ² 36 m ² 54 m ² 10 m ²	
		Luas Total	566 m ²	
Area Pegawai	R pegawai & kontrol Ruang ganti & loker KM/WC pegawai R makan & dapur Mushola Sirkulasi Parkir. 1.6org : 1kmr Mobil Motor	0.4 m ² /kamar 0.4 m ² /kamar x 2 0.4 m ² /kamar x 2 0.6 m ² /kamar 1.5 m ² /org x 20 org. +20 % 144 orang 20 m ² x 10 1.5 m ² x 80	36 m ² 72 m ² 72 m ² 54 m ² 30 m ² 32 m ² 200 m ² 120 m ²	Semi Publik
		Luas Total	646 m ²	
Fasilitas Rekreasi	Kolam renang + kolam r. anak & bar R. Ganti+shower Lap. Tenis (2) R. Ganti+shower Sauna R. Ganti dan Km/Wc R. Pendinginan Gelanggang terbuka R. Ganti, Km/Wc	(rekreasional) 450 m ² 50 m ² 375 m ² x 2 40 m ² 0.6 m ² /org x 20 1.2 m ² /org x 10 1.3 m ² /org x 10 80 m ² 1.5 m ² /org x 20	450 m ² 50 m ² 750 m ² 40 m ² 12 m ² 12 m ² 13 m ² 80 m ² 30 m ²	Semi Publik
		Luas Total	1437 m ²	
Penunjang	Tempat parkir: Bus Mobil Sepeda motor Mushola P3K	42 m ² x 5 20 m ² x (1mb/3kamar) 1.5 m ² x 40 1.2 m ² /org x 50 orang 15 m ²	210 m ² 600 m ² 60 m ² 60 m ² 15 m ²	Publik
		Luas Total	945 m ²	
		Luas Keseluruhan	7973 m ²	

III.6 ORGANISASI RUANG

Organisasi ruang yang akan direncanakan pada bangunan ini berdasarkan pada beberapa hal yakni pada jenis ruang dan pengguna. Dengan adanya organisasi ini pola hubungan atau organisasi antar ruang menjadi lebih jelas. Organisasi tersebut adalah sebagai berikut:

Gambar 2.3
Organisasi Ruang



III.7 ZONING

Untuk pembagian zoning pada site ini ditentukan berdasarkan kegiatan yang di wadahi dari hotel resort ini. Selain itu karena perencanaan ini adalah sebuah hotel resort, dimana tamu membutuhkan ketenangan yang tinggi, maka perlu juga mempertimbangkan letak dari daerah-daerah tersebut terhadap hal-hal yang mengganggu,

misalnya terhadap jalan raya. Penzoningan daerah tersebut meliputi daerah publik, semi publik, dan private.

Adapun contoh ruang dari daerah penzoningan tersebut diantaranya adalah :

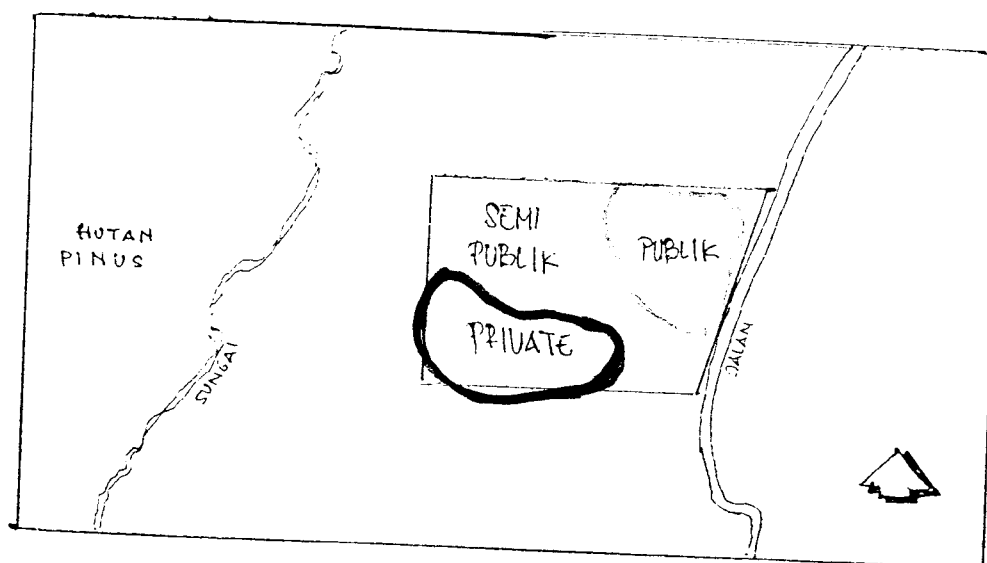
Publik : Entrance, parkir, lobby, hall atau merupakan daerah umum

Semi publik : Restoran, bar, kolam renang, lapangan tenis

Private : Kamar hunian/tamu, merupakan daerah yang membutuhkan ketenangan.

Gambar 2.4

Penzoningan Hotel Resort Dalam Site



III.8 MASSA BANGUNAN

III.7.1 Jumlah Massa

Jumlah massa bangunan pada hotel resort ini direncanakan berjumlah tidak hanya satu atau tunggal, melainkan jamak. Karena hal ini disebabkan karena kondisi topografi setempat. Dengan demikian kegiatan dapat dilakukan secara terpisah sehingga tidak saling mengganggu, namun demikian masih tetap saling mendukung.

Untuk jumlah massa yang ada di hotel resort di kawasan wisata Sedudc -Sawahan ini selain didasarkan pada kondisi kontur, juga pada fungsi ruang yang tentunya berkaitan

dengan suasana atau view, sirkulasi atau pencapaian. Untuk area penginapan terbagi dari beberapa blok atau massa bangunan namun bukan berbentuk *cottage*.

III.7.2 Gubahan Massa

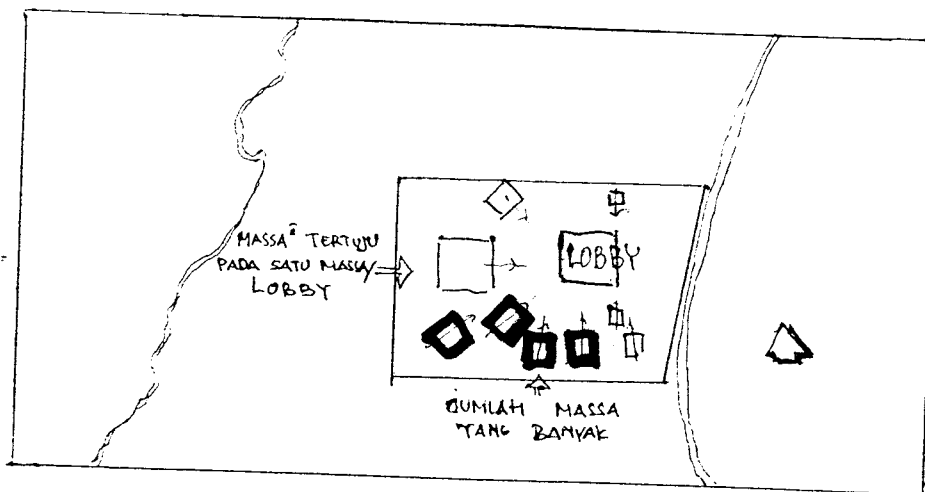
Gubahan massa yang digunakan berdasarkan pada kondisi topografi, view dan privasi yang harus dijaga. Untuk gubahan massa pada hotel ini adalah :

1. Terdiri dari massa yang saling menyebar dengan demikian dapat memanfaatkan view yang baik untuk masing-masing bangunan namun semuanya tetap berorientasi pada suatu bangunan.
2. Orientasi massa dapat tertuju ke satu arah.
3. Dengan jarak antara bangunan hotel yang terpisah dengan jelas sehingga privasi untuk tamu hotel tidak terganggu.

Jadi gubahan massa pada site ini adalah tertuju pada suatu bangunan yang disebut sebagai lobby.

Gambar 2.5

Gubahan Massa Pada Hotel Resort Di Kawasan Wisata Sedudo-Sawahan



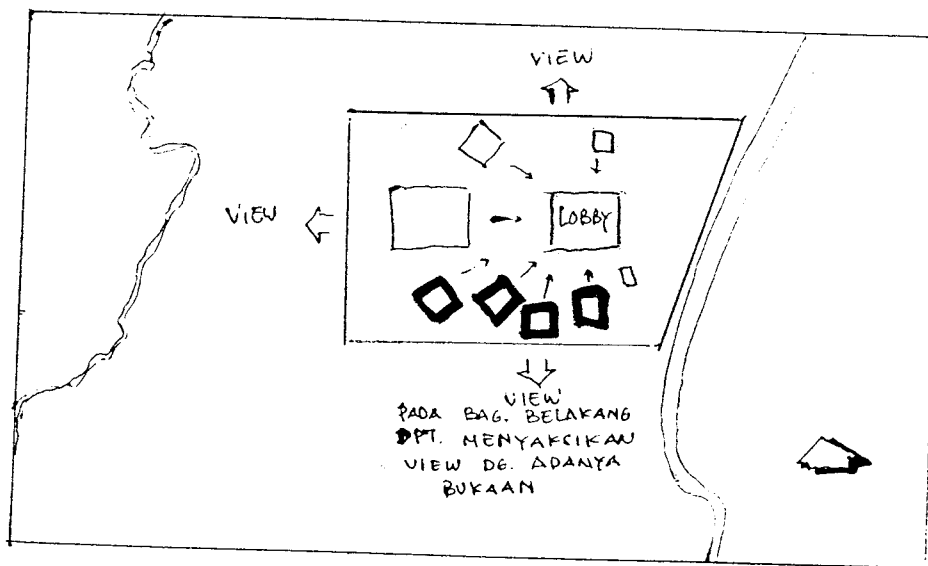
III.9 ORIENTASI BANGUNAN

Untuk sebuah hotel resort, penentuan orientasi sedapatnya harus memanfaatkan keindahan alam yang ada atau sesuatu yang menarik dapat juga dijadikan sebagai suatu orientasi bangunan. Untuk mountain resort, yang menjadi daya tarik utamanya adalah kondisi pegunungan itu sendiri, misalnya vegetasinya/hutan, kontur, sungai atau keadaan kota yang ada di bawah gunung tersebut. Ruang-ruang yang perlu view ini tentunya merupakan ruang-ruang untuk pengunjung atau tamu, misalnya ruang tidur, restoran, kolam renang, lobby.

Orientasi bangunan di hotel ini menghadap atau berorientasi memusat pada bagian lobby, dengan demikian bagian depan bangunan dapat dilihat dari lobby sedangkan pada bagian belakang bangunan dapat menyaksikan view yang ada yakni dengan cara adanya bukaan-bukaan yang baik untuk menyaksikan view tersebut. Untuk keberadaan view pada site tersebut dapat dilihat di bagian sub bab III.2.2.

Gambar 2.6

Orientasi Bangunan Dalam Site

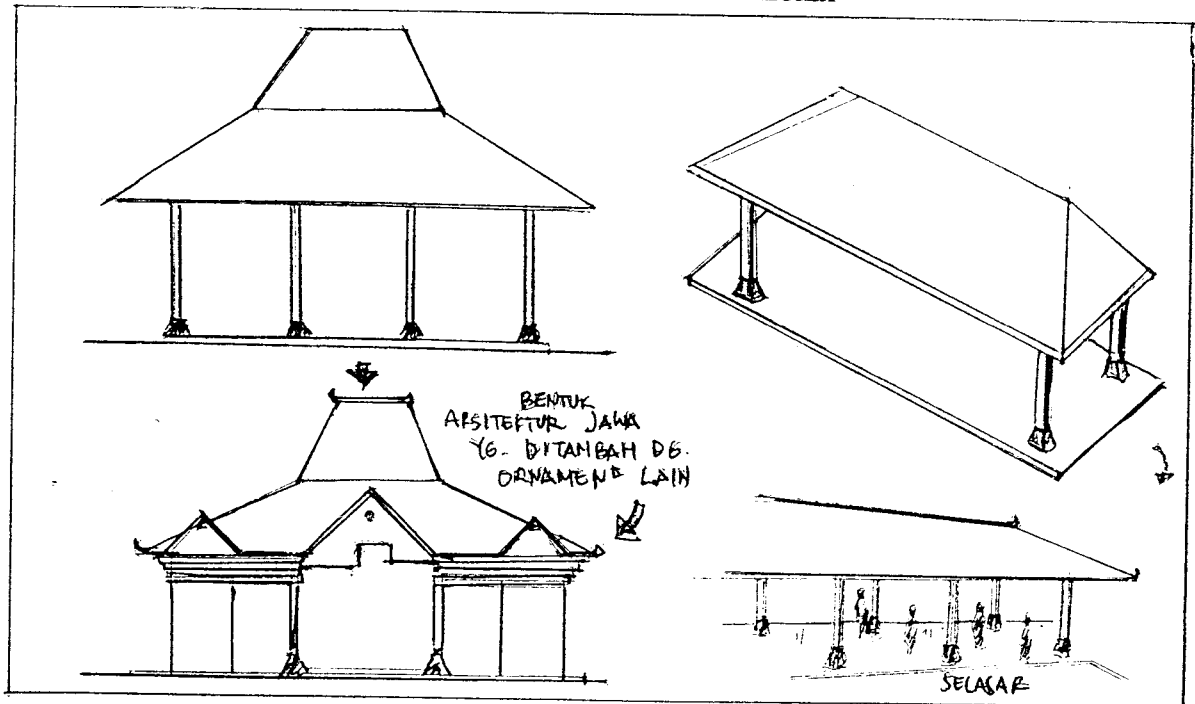


III.10 PENAMPILAN BANGUNAN

Penampilan bangunan juga disesuaikan dengan kondisi dan karakteristik lingkungan sekitar, misalnya adanya bentuk arsitektur Jawa yang melekat pada rumah-rumah penduduk disekitar. Rumah tradisional arsitektur Jawa sendiri ada beberapa bentuk, yakni bentuk joglo, limasan, masjid, tajug, panggang-pe, dan kampung. Bentuk-bentuk tersebut masih dibagi lagi menjadi beberapa bagian menjadi bentuk yang beraneka ragam. Dan yang digunakan untuk hotel resort ini selain bentuk arsitektur lokal juga ditambah dengan ornamen-ornamen lain agar tidak monoton, namun demikian tetap tidak meninggalkan bentuk dasarnya. Namun pembagian fungsi ruang dalam rumah tradisional Jawa tidak dianut dalam perencanaan bangunan hotel ini.

Gambar 2.7

Alternatif Bentuk Bangunan Dengan Mengacu Pada Bentuk Arsitektur Lokal



Dan agar bentuk hotel resort ini agar mempunyai suatu ciri khas tertentu maka harus disesuaikan dengan keadaan alam yang ada atau dengan kata lain mengambil unsur atau sesuatu yang menarik dari kondisi alam sekitar untuk dijadikan sesuatu yang

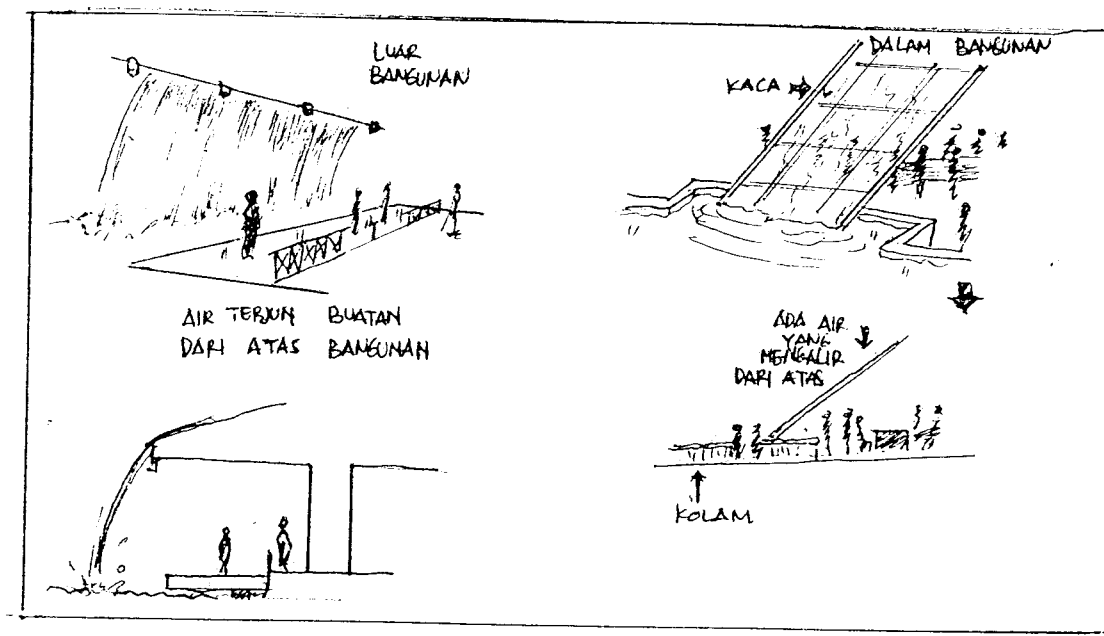


khas misalnya melalui bentuk, penataan bangunan, ornamen, dan sebagainya. Untuk kawasan wisata Sedudo- Sawahan yang dianggap paling menarik adalah wisata air terjunnya karena di sana terdapat banyak wisata air terjun, diantaranya Air Terjun Sedudo, Selawe, Srigunting, Selanjar, Sedapak, Singokromo.

Adapun karakter yang akan ditunjukkan adalah dengan memasukkan unsur air terjun tiruan atau buatan dalam kawasan dalam bangunan misalnya di lobby, area penginapan dan di area rekreasi misalnya di kolam renang, taman atau panggung terbuka. Dengan demikian tentu saja dalam site baik itu di dalam maupun luar bangunan nanti banyak terdapat air, untuk itu perlu ditata bagaimana menentukan bagaimana penataan air ini agar menjadi daya tarik tersendiri.

Gambar 2.8

Contoh Penggunaan Air Terjun Buatan Dan Air Dalam Site

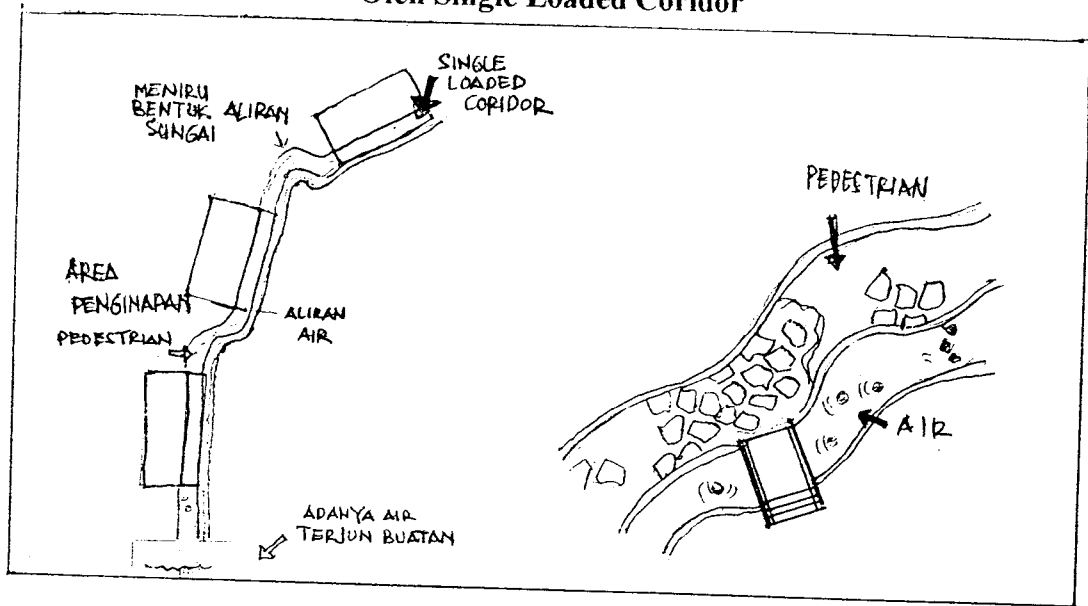


Untuk memasukkan unsur air terjun dengan cara lainnya yaitu dengan adanya *single loaded corridor* di area penginapan yang digambarkan sebagai aliran sungai dari air terjun. Koridor dan pedestrian antar massa bangunan penginapan ini ditata sebaik

mungkin sehingga sedapat mungkin membentuk seperti suatu aliran sungai, misalnya dengan cara adanya air yang berada disamping koridor. Dan aliran air ini juga berasal dari air terjun buatan yang diletakkan di tempat yang lebih tinggi.

Gambar 2.9

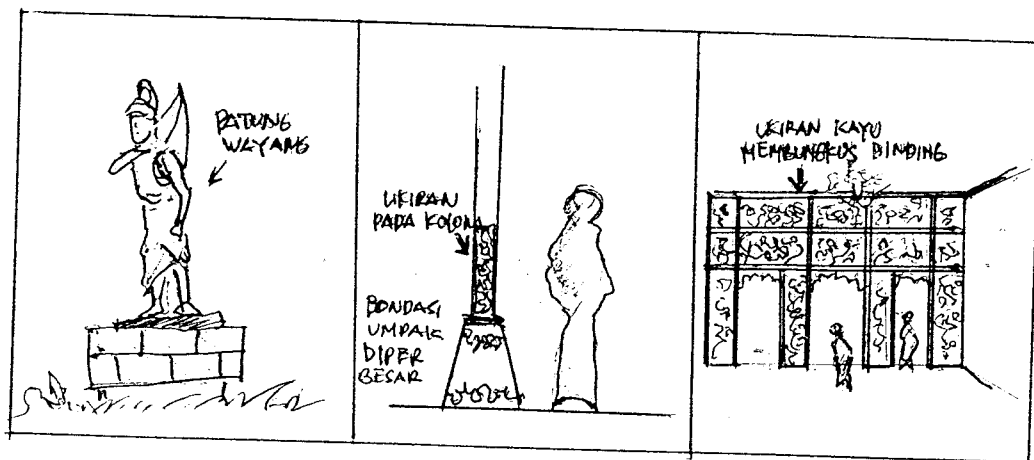
Aliran Sungai Yang Digambarkan Oleh Single Loaded Corridor



Selain itu untuk ornamen-ornamen atau hiasan baik di dalam maupun luar ruang bangunan sedapat mungkin menampilkan bentuk-bentuk arsitektur Jawa. Misalnya ada patung, lukisan, wayang, gunung wayang dan sebagainya.

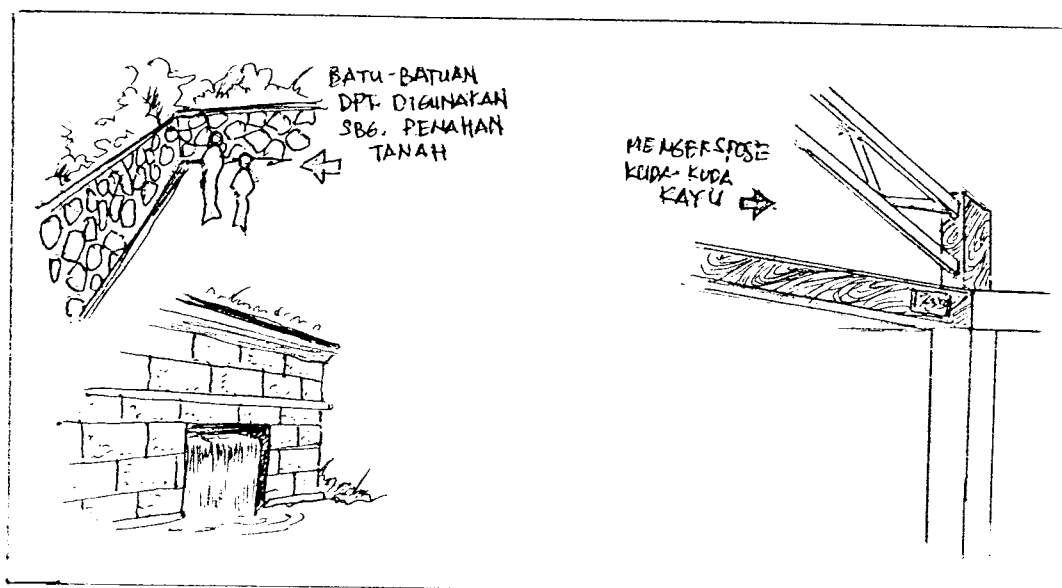
Gambar 3.0

Contoh Ornamen Atau Hiasan



Selain itu untuk lebih menyatu dengan kondisi sekitar, maka bangunan atau ornamen-ornamen juga turut menyertakan elemen-elemen alam, misalnya dengan mengekspose elemen-elemen alam, misalnya batu-batuan, kayu, batu-bata, elemen air dan sebagainya.

Gambar 3.1
Contoh Elemen Alam Untuk Diekspose



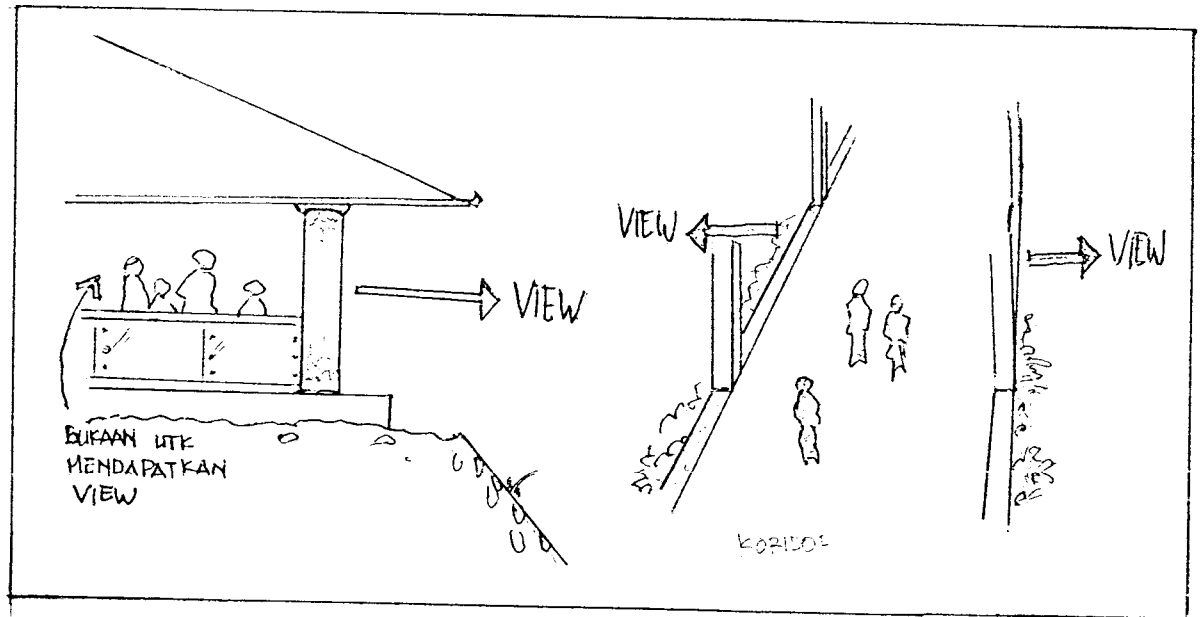
III.11 KENYAMANAN RUANG

III.11.1 Suasana Terbuka Pada Bangunan

Sebagai sarana akomodasi sekaligus sebagai tempat bersantai maka diperlukan suatu suasana yang dapat menikmati alam meskipun dari dalam bangunan. Suasana terbuka ini dapat diciptakan dengan beberapa cara, yakni :

1. Dengan penataan bukaan-bukaan yang sesuai pada bangunan sehingga tamu dapat menikmati view secara sempurna.
2. Pada ruang-ruang lobby, koridor ataupun restoran diusahakan tidak dibuat suatu dinding penuh, atau dibuat suatu pembatas yang tetap dapat menyaksikan pemandangan atau view.

Gambar 3.2
Contoh Ruang Dengan Bukaan Untuk Mendapatkan View



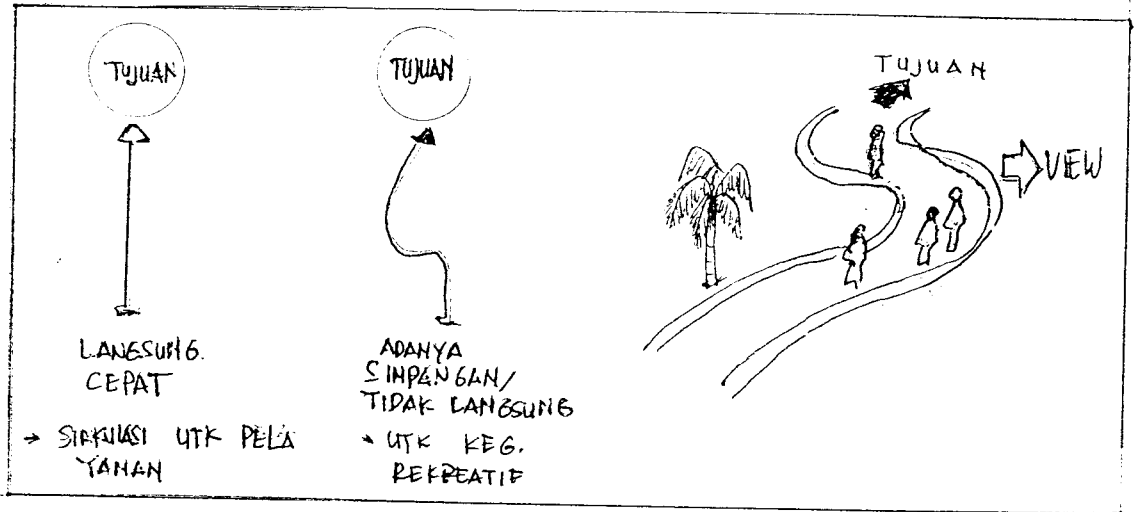
III.11.2 Sirkulasi

Sirkulasi yang dimaksud disini adalah sirkulasi antar ruang yang dilakukan oleh manusia. Sistem pejalan kaki dicirikan oleh kelonggaran dan fleksibel dari gerakan, berkecepatan rendah, skala manusia. Untuk sistem perjalanan atau pencapaian kebanyakan sistem menggunakan dua pengguna yakni untuk mencapai suatu tempat atau tujuan dan juga bersifat rekreasi. Perjalanan yang berorientasi ke tempat tujuan adalah lebih langsung dan pemakai mengharapkan bahwa sistem ini akan lebih cepat sedangkan pemakai untuk rekreasi mengharapkan untuk berjalan melalui latar belakang atau view yang menarik (*Tapak, Ruang, Dan Struktur, 1987*).

Di hotel resort yang direncanakan, digunakan dua sistem sirkulasi ini, yakni dalam bangunan dan bangunan pelayanan dengan kamar penginapan menggunakan sistem sirkulasi yang lebih cepat sedangkan untuk di luar bangunan, misalnya antar massa menggunakan sistem sirkulasi yang bersifat rekratif. Media sirkulasi ini sendiri

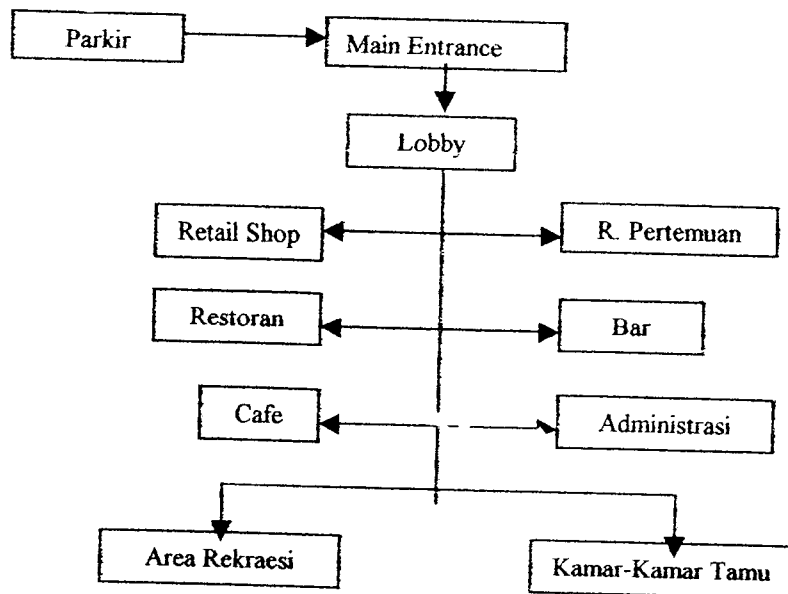
menggunakan koridor-koridor sebagai penghubung antar ruang, terutama antara ruang lobby dan penginapan.

Gambar 3.3
Sistem Sirkulasi

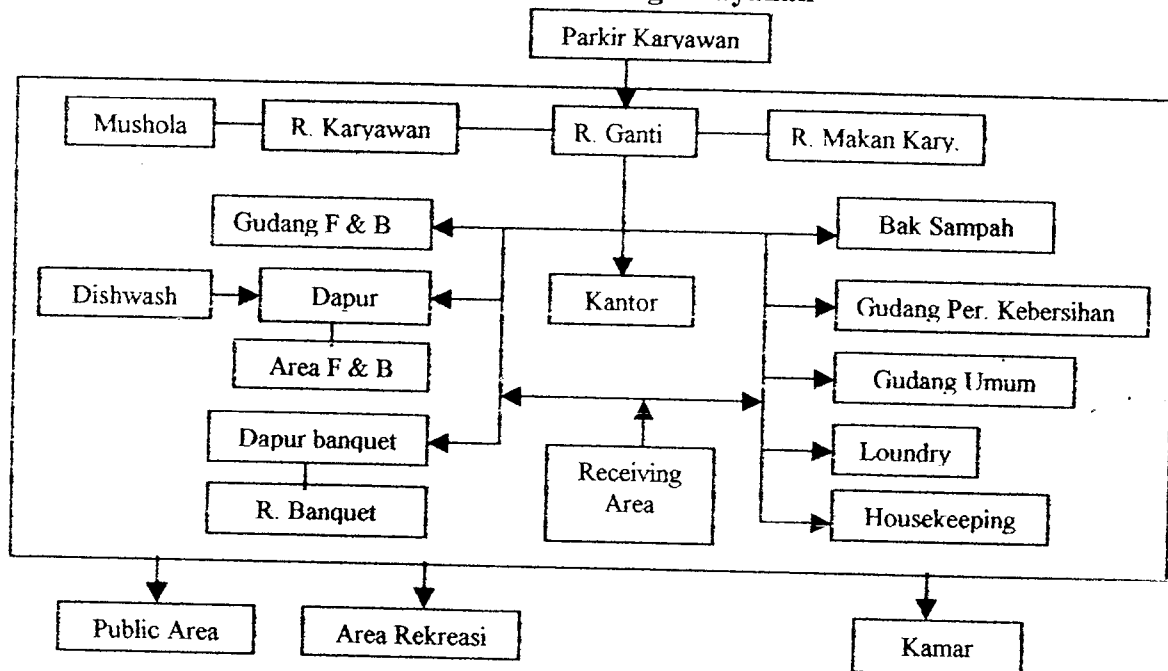


Adapun pola-pola sirkulasi baik bagi pengunjung, pegawai atau pelayanan dan pengelola dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

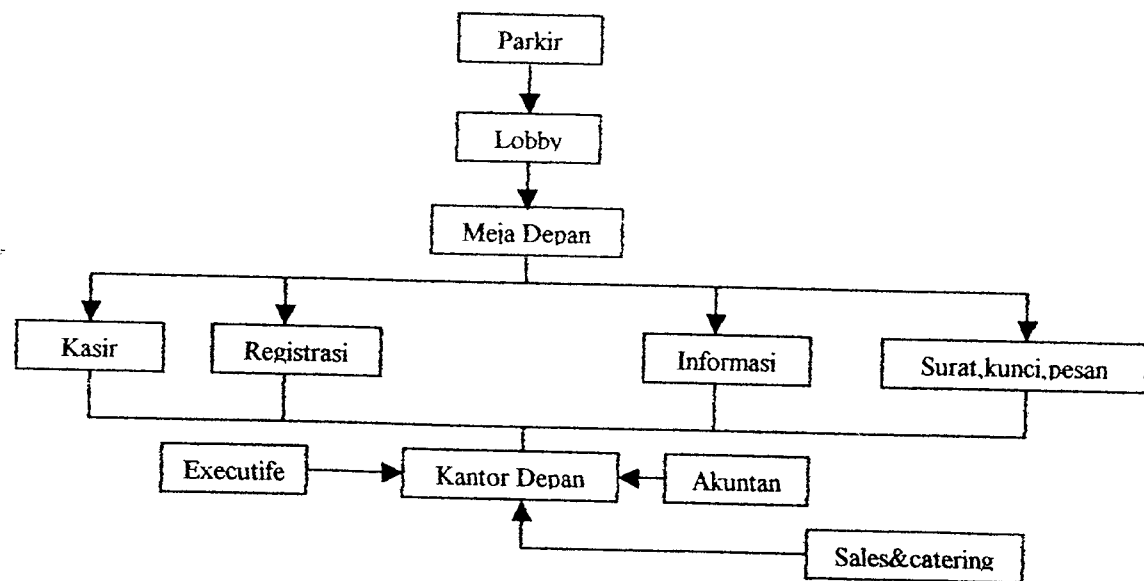
Gambar 3.4
Pola Sirkulasi Ruang Pengunjung



Gambar 3.5
Pola Sirkulasi Ruang Pelayanan



Gambar 3.6
Pola Sirkulasi Ruang Pengelola



III.11.3 Kenyamanan

Analisis yang dimaksud disini adalah bagaimana penataan banguann yang baik agar tercipta suatu kenyamanan. Kenyamanan yang diterapkan terutama ditujukan pada tamu penghuni hotel. Karena mereka membutuhkan kenyamanan dan ketenangan dalam beristirahat.

Kenyamanan ini sendiri secara garis besar terbagi menjadi tiga, yakni kenyamanan auditif, thermal dan visual atau kenyamanan yang berhubungan dengan pendengaran atau suara, suhu dan mata atau pandangan.

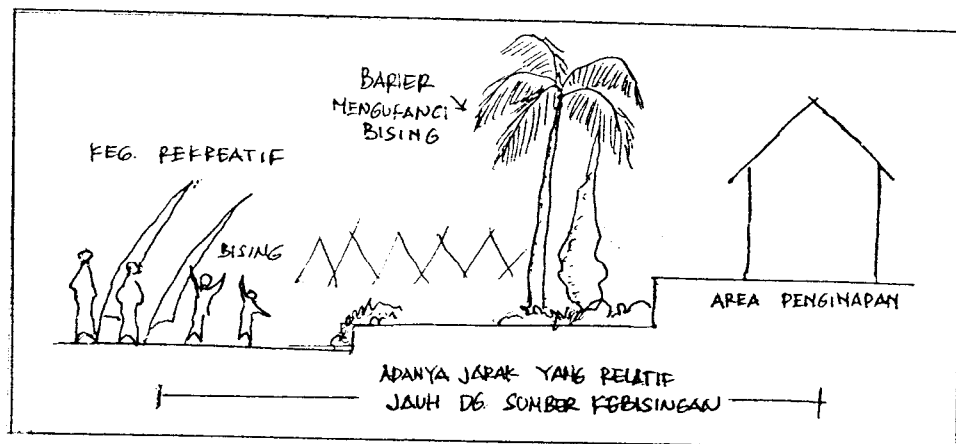
Adapun beberapa langkah yang ditempuh untuk mencapai kenyamanan dalam site tersebut adalah :

1. Kenyamanan auditif/pendengaran :

Aspek kenyamanan suara ini dilakukan dengan adanya barrier atau penghalang dan jarak antara sumber suara bising dengan area penginapan. Sehingga suara kebisingan dapat dihindari atau diminimalkan. Misalnya menjauhkan suara mesin dari area penginapan. Selain itu dengan cara lain yakni memasukkan suara alam yang dapat memberi suasana tenang, untuk dalam site digunakan suara gemericik air dari kolam buatan selain juga suara alam yang asli.

Gambar 3.7

Contoh Pengendalian Bising

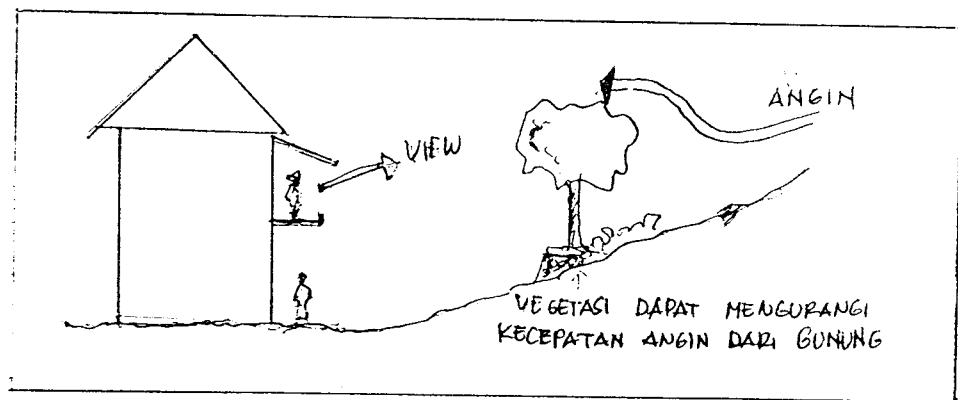


2. Kenyamanan thermal/penghawaan :

Sistem penghawaan yang digunakan ada dua macam yakni penghawaan alami dan buatan. Site yang berada di daerah pegunungan dimana pada siang hari udara tidak terlalu panas, dan udara pada malam hari yang cukup dingin maka untuk mengurangi udara yang dingin ini, bagi ruangan yang terbuka seperti restoran dibuat suatu penghalang, misalnya adanya vegetasi atau adanya suatu kaca yang besar dan tembus pandang sehingga dalam ruangan tetap hangat dan dapat menyaksikan view. Sedangkan untuk penghawaan buatan berada di ruang-ruang tertentu saja seperti kantor, area penginapan.

Gambar 3.8

Penggunaan Vegetasi Untuk Kenyamanan Thermal



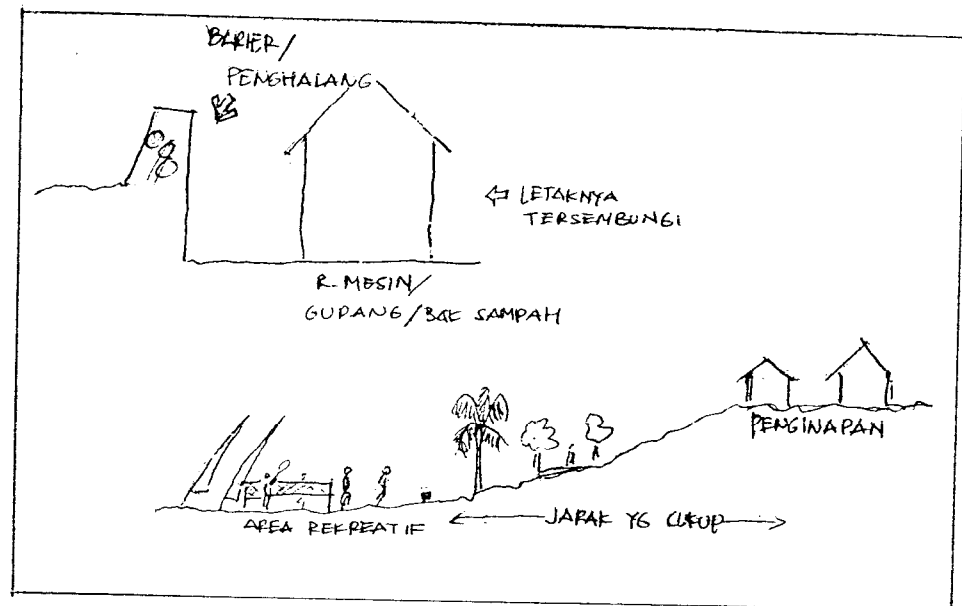
3. Kenyamanan visual/penglihatan

Kenyamanan ini direncanakan akan ditimbulkan dengan adanya view dari alam yang sudah tersedia dan buatan, seperti adanya penataan vegetasi, sculpture atau hiasan-hiasan buatan manusia lainnya. Untuk kenyamanan visual dari ruang dalam, tentunya membutuhkan bukaan-bukaan yang cukup untuk menyaksikan view tersebut. Selain itu direncanakan adanya gazebo-gazebo untuk menyaksikan view atau tempat bersantai.

Selain itu untuk area-area yang dapat mengganggu kenyamanan penghuni hotel ditekankan agak jauh atau tersembunyi, misalnya ruang untuk

mesin, sptictank, area rekreasi, gudang, dapur dan yang dapat mengganggu lainnya.

Gambar 3.9
Area Yang Mengganggu Penghuni Hotel



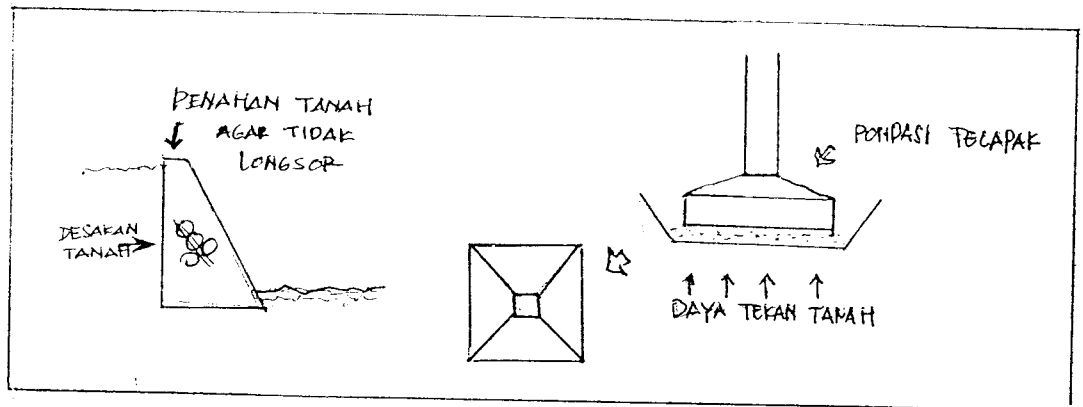
III.12 SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur yang digunakan disesuaikan dengan kondisi yang ada di lokasi dan juga menyesuaikan dengan tuntutan fungsional bangunan. Sistem struktur ini harus mampu memberi keamanan yang maksimal.

Tentang analisis sistem struktur yang dianggap mempunyai prioritas yang dianggap penting akan diuraikan sebagai berikut :

1. Untuk sistem struktur pondasi harus mampu mendukung bangunan pada daerah pegunungan yang konturnya relatif terjal, misalnya dengan penggunaan pondasi yang bisa menahan tanah atau barier. Jenis pondasi ini juga ditentukan dari fungsi ruang atau besaran bangunan.

Gambar 4.0
Penggunaan Pondasi

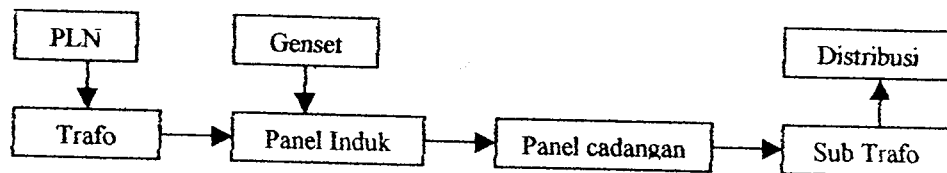


2. Sistem struktur rangka menggunakan beton bertulang. Karena penggunaan ini relatif lebih kuat dan dalam finishing tampilan bisa diolah dengan berbagai macam cara.
3. Pemakaian bahan struktur menggunakan unsur-unsur yang tidak membosankan bagi pengguna, misalnya penggunaan unsur kayu pada atap, mengekspose bagian kuda-kuda pada bagian dalam ruangan atau penggabungan antara unsur kayu dan tembok pada bagian dinding dan sebagainya.

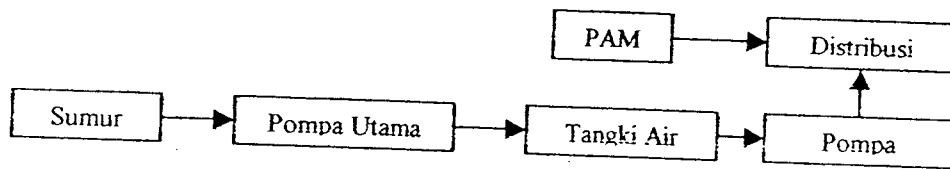
III.13 SISTEM UTILITAS

Penyediaan utilitas bagi sebuah hotel merupakan hal yang sangat penting dan vital. Penyediaan utilitas ini meliputi ;

1. Untuk penyediaan listrik menggunakan tenaga dari PLN dan generator sebagai cadangan, misalnya apabila listrik dari PLN padam. Adapun sistem jaringan listrik adalah sebagai berikut :

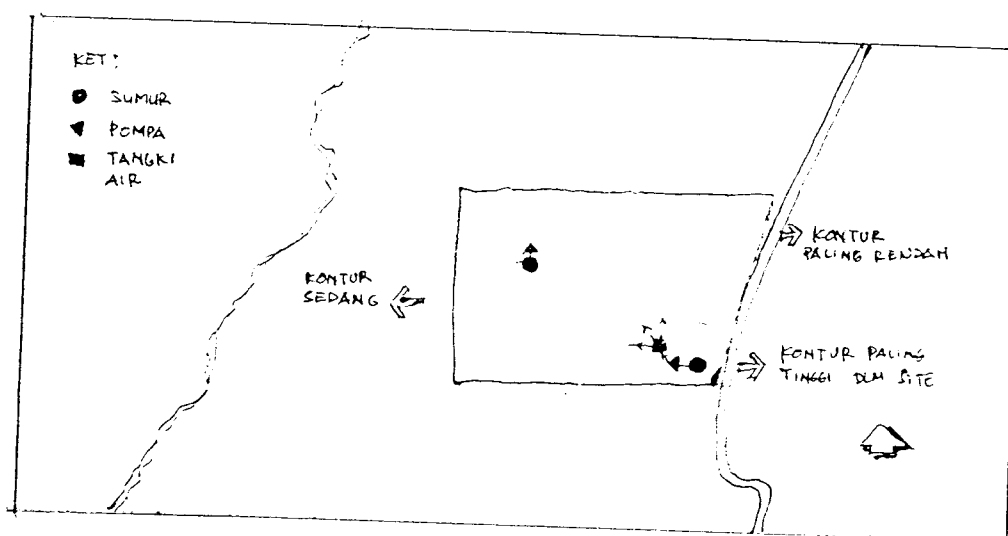


2. Penyediaan air bersih untuk hotel menggunakan jaringan dari PAM jika sudah tersedia dan sumur atau sumber air dari pihak hotel.



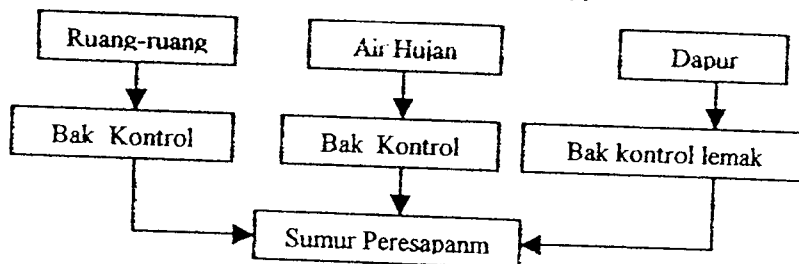
Gambar 4.1

Sistem Jaringan Air Bersih Pada Site

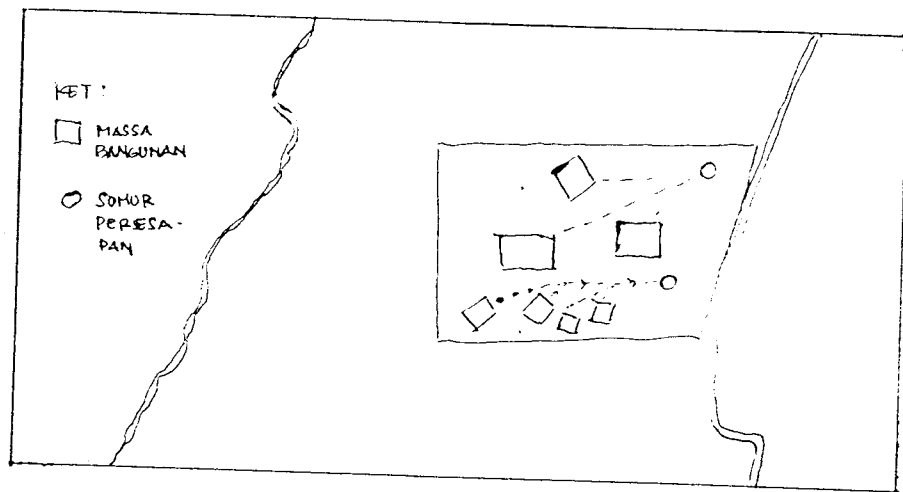


3. Rencana jaringan air kotor dibagi menjadi tiga bagian yakni jaringan air kotor, air kotoran padat, air berlemak. Air kotor merupakan air limbah yang berasal dari rumah tangga, air kotoran padat yakni air yang berasal dari limbah kotoran padat manusia, sedangkan air berlemak merupakan hasil buangan dari dapur.

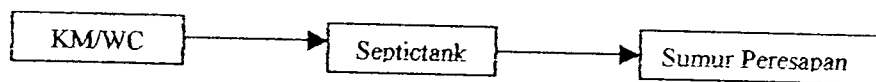
Sistem pembuangan air kotor dan air berlemak :



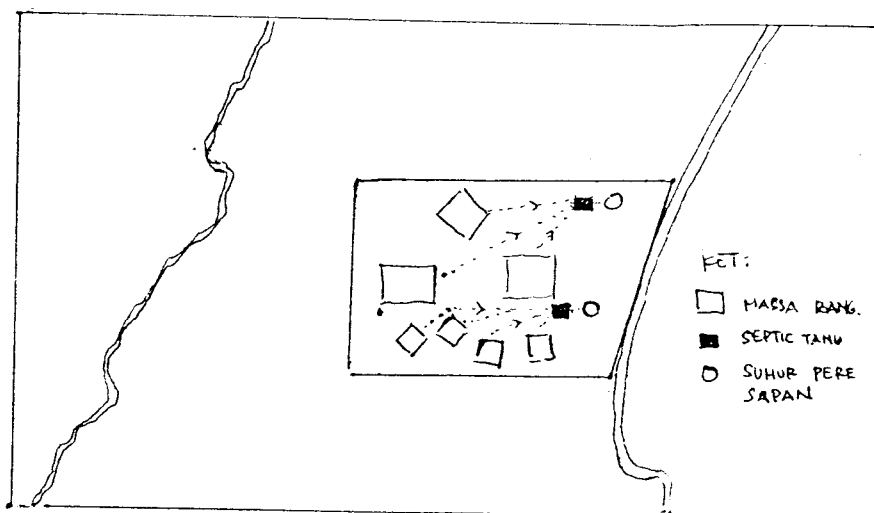
Gambar 4.2
Sistem Pembuangan Air Kotor Pada Site



Sedangkan untuk pembuangan air kotoran padat adalah sebagai berikut :

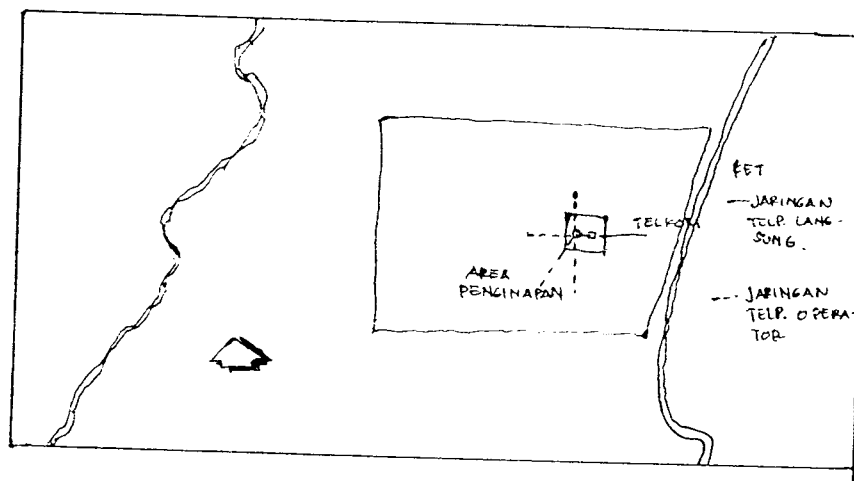


Gambar 4.3
Sistem Pembuangan Air Kotoran Pada Site



4. Rencana jaringan komunikasi pada hotel menggunakan jaringan yang ada. Alat komunikasi ini misalnya telepon umum, yang disediakan di tempat-tempat yang strategis, intercom, telefax, telepon untuk ruangan-ruangan tertentu (eksekutif, administrasi). Sedangkan telepon operator digunakan untuk komunikasi antar ruang-ruang, misalnya antar area penginapan dengan lobby atau dengan ruang lainnya.

Gambar 4.4
Sistem Telekomunikasi Pada Site



5. Untuk penghawaan, karena berada di daerah pegunungan maka umumnya menggunakan penghawaan alamiah dengan bukaan-bukaan yang cukup, namun demikian tidak semua ruangan menggunakan penghawaan alamiah, ada beberapa ruangan yang menggunakan penghawaan buatan atau kedua-duanya, misalnya ruangan-ruangan pengelola, kamar penginapan.
6. Rencana pencegahan kebakaran menggunakan dua cara yakni dengan hydrant, hose rack dan sprinkler. Persediaan air untuk pencegahan air ini berasal dari bak penampungan khusus untuk pencegahan kebakaran. Jangkaun untuk hose rack atau hydrant adalah 30 m. Untuk itu penempatannya pada tempat yang strategis.

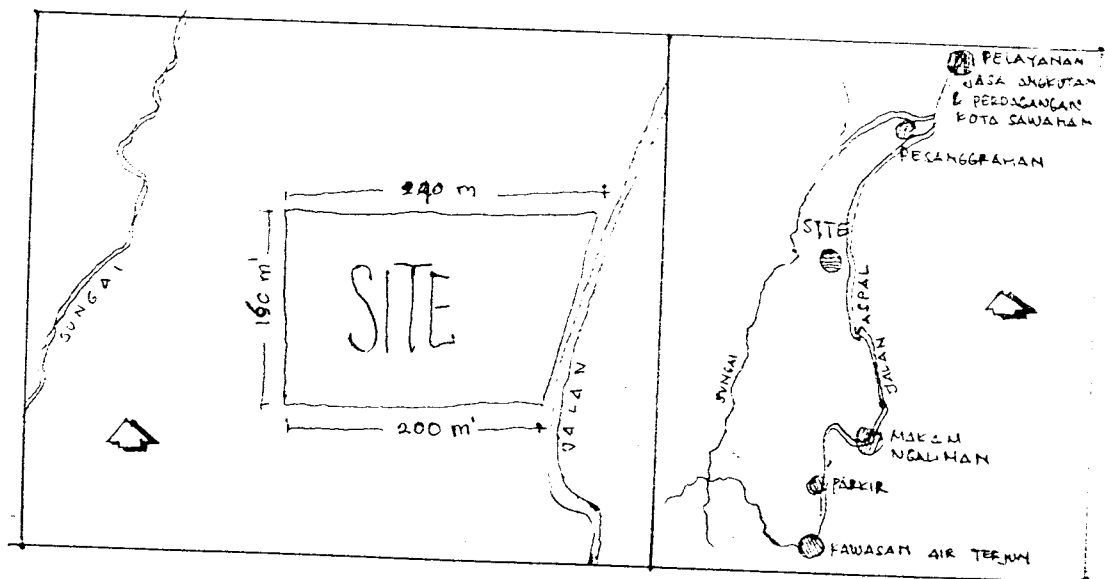
BAB IV

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

IV.1 SITE

Site berada di Desa Ngliman, berada sekitar 25 km dari kota Nganjuk. Site ini mempunyai beberapa keuntungan seperti yang telah disebutkan di bab sebelumnya. Luas lahannya yakni 35.400 m² atau 3 hektar lebih dan KDB untuk daerah tersebut 25 %, tinggi lantai maksimum adalah dua lantai.

Gambar 4.1

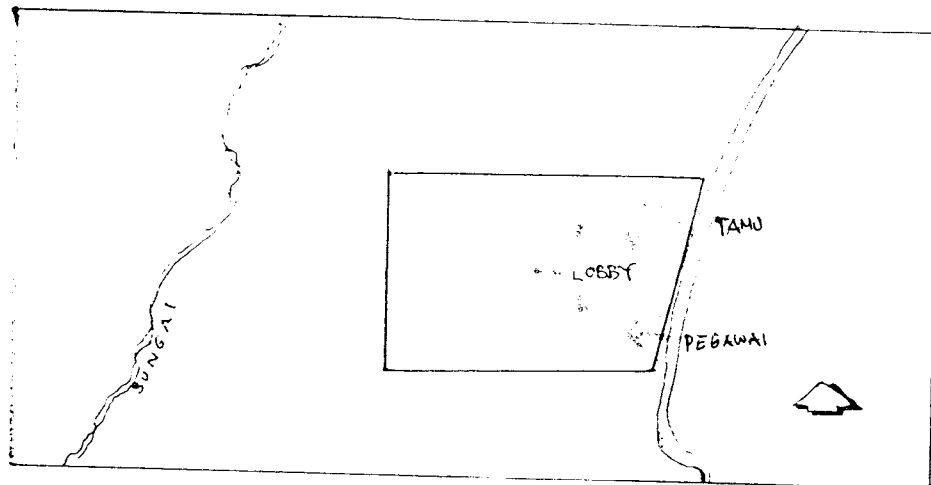


IV.2 SIRKULASI

Sirkulasi di hotel resort ini juga untuk mengekspose suatu view atau pemandangan. Pengaturan sirkulasi ini harus dapat menimbulkan rasa aman, efisien dan menunjukkan suatu kejelasan tujuan.

Sirkulasi untuk pintu masuk atau main entrance bagi tamu dan pegawai hotel, barang dibedakan. Untuk ruang-ruang penginapan yang membutuhkan privasi tentunya tidak dapat diganggu oleh yang dapat menimbulkan kebisingan.

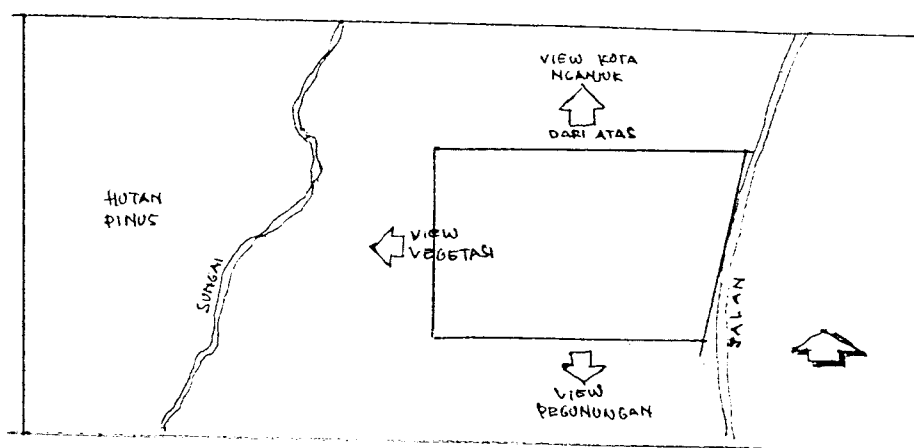
Gambar 4.2



IV.3 VIEW

Untuk view dari dalam site, ada beberapa yang dapat dijadikan daya tarik, yakni view ke arah pegunungan pada bagian selatan dan hutan pinus pada bagian barat atau view ke arah kota Nganjuk dilihat dari atas pada bagian utara, selain juga view-view buatan dalam site sendiri.

Gambar 4.3



IV.4 IDENTIFIKASI KEGIATAN DAN KEBUTUHAN RUANG

Tabel 1.9

Jenis Kegiatan, Jenis Ruang dan Besaran

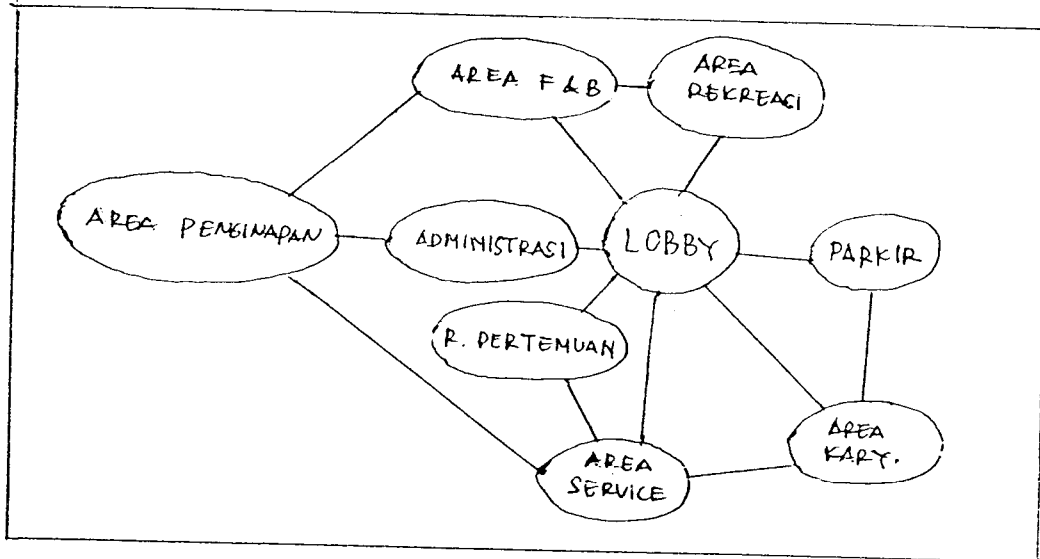
No.	Kelompok Ruang	Jenis Kegiatan	Jenis Ruang	Luas	Zona
1.	Area Penginapan	Istirahat / tidur Menikmati pemandangan	Kamar : a. Standart b. Suite Sirkulasi Dekoratif pool	2101 m ² 225 m ² 582 m ²	Privat
				2908 m ²	
2.	Public Area	Penerimaan tamu, pameran, bersantai, Mendapatkan informasi Makan & minum Membeli sesuatu Buang air	Lobby, hall depan resepsionis r. duduk, Bar makan ringan Toko/Retail shop Toilet	360 m ² 105 m ² 100 m ² 36 m ²	Publik
				601 m ²	
3.	Pelayanan F & B	Makan, minum, mendapatkan hiburan	Restoran, Bar hotel, Coffe shop, Sirkulasi Toilet	117 m ² 126 m ² 99 m ² 86 m ² 45 m ²	Semi Publik
				473 m ²	
4.	R. Serbaguna	Rapat & pameran Jamuan makan Menyimpan peralatan	R. Rapat, Serbaguna R. Banquet/Jamuan Area peralatan, toilet	153 m ² 38 m ² 57 m ²	Semi Publik
				248 m ²	
5.	Administrasi	Membantu meja depan Mengelola keg. umum Sales, promosi, rapat Mengurus keuangan Buang air	Kantor depan Eksekutif Sales & Catering Akuntan Toilet Sirkulasi	36 m ² 18 m ² 27 m ² 27 m ² 6 m ² 23 m ²	Semi Publik
				137 m ²	
6.	Area Service	Memasak utk area F&B Mencuci piring & gelas Memasak utk bar lobby Memasak utk r. banquet	Dapur F & B Dishwash Dapur bar lobby Dapur banquet	132 m ² 15 m ² 14 m ² 18 m ²	

		Menyimpan bahan mak. Menyimpan barang umum Mengumpulkan sampah	Gudang F & B Gudang umum Garbage & empty store	38 m ² 27 m ² 18 m ²	Semi Publik	
		Melayani kamar Mengumpulkan pak. kotor Mencuci pakaian Menyimpan seragam/baju Penerimaan barang	Housekeeping Loading dock Laundry Linen uniform Receiving area &kantor	36 m ² 10 m ² 63 m ² 20 m ² 15 m ²		
		Penempatan mesin Mengorganisasi tek, bengkel Menyimpan peralatan Menjaga keamanan	R. MEE Kantor tek. workshop G. Peralatan R. Keamanan	60 m ² 36 m ² 54 m ² 10 m ²		
				566 m ²		
7.	Area Pegawai	Istirahat pegawai & kontrol Ganti & menyimpan pak. Mandi Makan & memasak Beribadah Sirkulasi Memarkir kendaraan	R. pegawai & kontrol Ruang ganti &loker KM/WC pegawai R makan & dapur Mushola Sirkulasi Parkir	36 m ² 72 m ² 72 m ² 54 m ² 60 m ² 32 m ² 320 m ²		Semi Publik
				646 m ²		
8.	Rekreasi	Berenang Ganti pakaian & membilas Bermain tenis Ganti pakaian & membilas Mandi uap Ganti pak. & Mandi Membersihkan diri Menonton kesenian	Kolam renang + kolam r. anak & bar R. Ganti+shower Lap. Tenis (2) R. Ganti+shower Sauna R. Ganti &Km/Wc R. Pendinginan Panggung terbuka	550 m ² 50 m ² 750 m ² 40 m ² 12 m ² 12 m ² 13 m ² 80 m ²		Semi Publik
				1507 m ²		
9.	Penunjang	Memarkir kendaraan Beribadah Pengobatan pertama.	Tempat parkir Mushola P3K/Poliklinik	870 m ² 60 m ² 15 m ²	Publik	
				945 m ²		
Luas Keseluruhan				7.973 m ²		

III.5 ORGANISASI RUANG

Organisasi ruang yang akan direncanakan pada bangunan ini berdasarkan pada beberapa hal yakni pada jenis ruang dan pengguna.

Gambar 4.8



III.6 ZONING

Sedangkan penzoningan pada site tersebut meliputi daerah publik, semi publik, dan private. Adapun ruang dari daerah penzoningan tersebut diantaranya adalah :

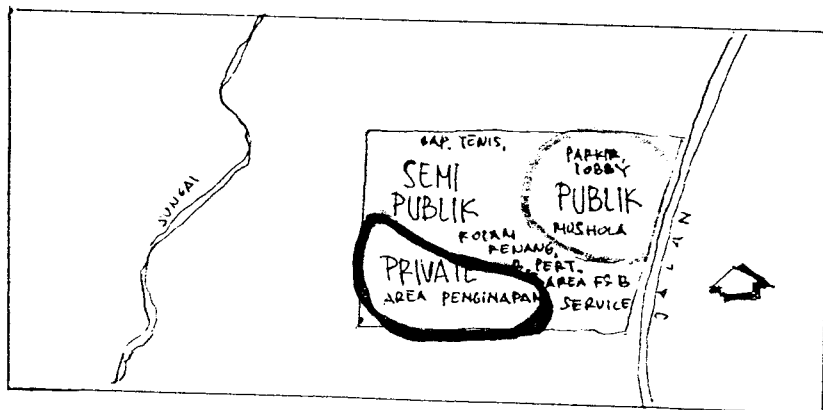
Publik : Entrance, parkir, lobby, hall atau merupakan daerah umum

Semi publik : Restoran, bar, kolam renang, lapangan tenis

Private : Kamar hunian/tamu, merupakan daerah yang membutuhkan ketenangan.

Secara lengkap tentang penzoningan ruang tersebut adalah sebagai berikut:

Gambar 4.9

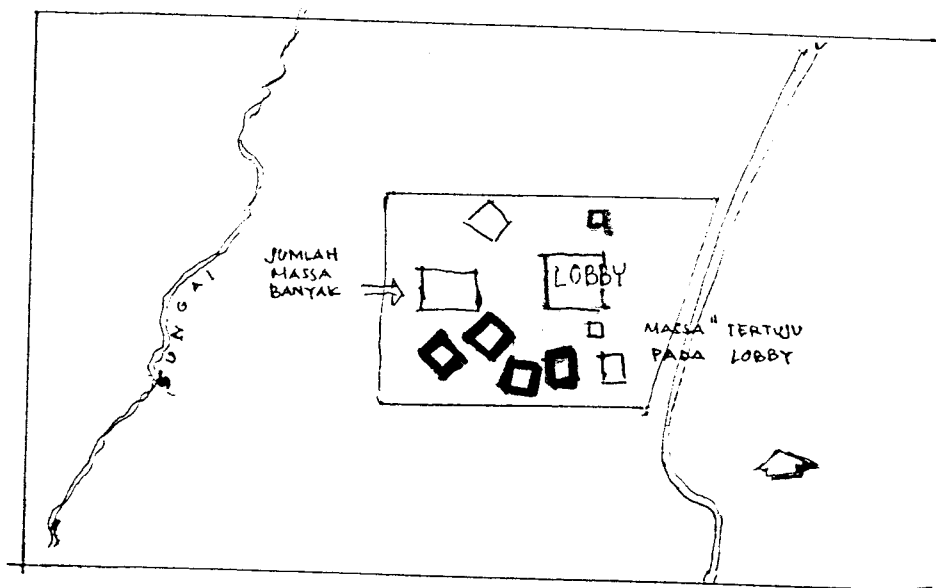


III.6 MASSA BANGUNAN

Jumlah massa bangunan pada hotel resort ini berjumlah jamak atau banyak. Karena hal ini disebabkan karena kondisi topografi setempat. Dengan demikian kegiatan dapat dilakukan secara terpisah sehingga tidak saling mengganggu, namun demikian masih tetap saling mendukung

Gubahan massa yang digunakan berdasarkan pada kondisi topografi, view dan privasi yang harus dijaga. Jika dilihat dari kondisi yang ada maka gubahan massa yang sesuai adalah orientasi massa dapat tertuju ke satu arah dan yang menjadi pusat dari orientasi bangunan tersebut adalah bangunan lobby.

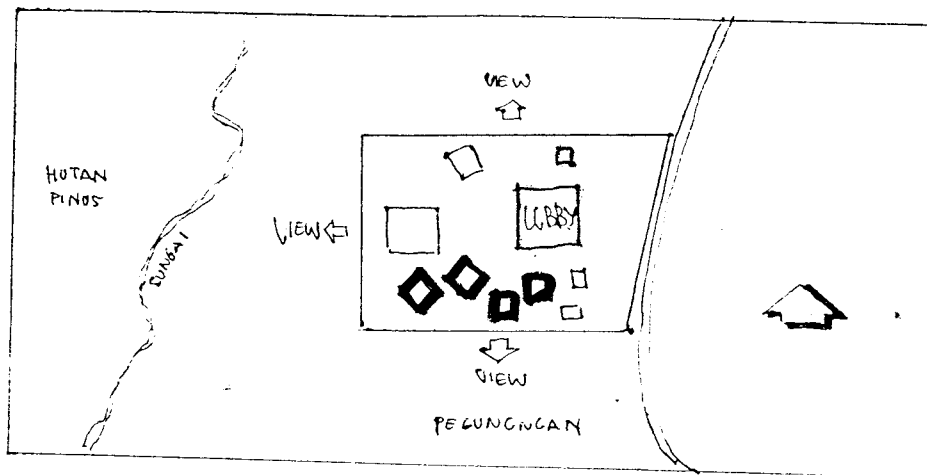
Gambar 5.0



IV.7 ORIENTASI BANGUNAN

Orientasi bangunan di hotel ini menghadap atau berorientasi memusat pada bagian lobby, sehingga sedapat mungkin lobby mempunyai bentuk yang menarik karena menjadi orientasi dari massa bangunan yang lain.

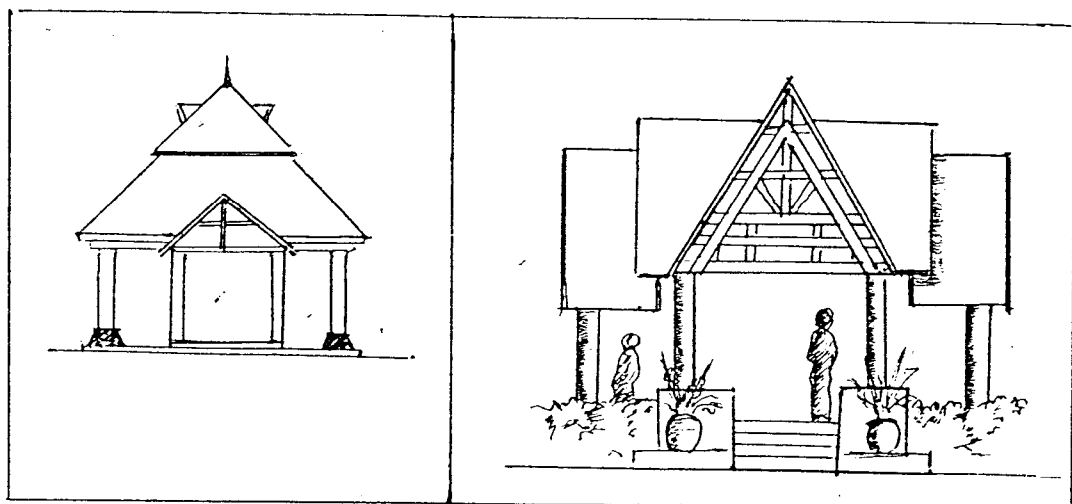
Gambar 5.1



III.8 PENAMPILAN BANGUNAN

Penampilan bangunan juga mengacu pada bentuk arsitektur Jawa yang melekat pada rumah-rumah penduduk disekitar. Rumah tradisonal arsitektur Jawa sendiri ada beberapa bentuk. Dan yang digunakan untuk hotel resort ini selain bentuk arsitektur lokal juga ditambah dengan ornamen-ornamen lain agar tidak monoton, namun demikian tetap tidak meninggalkan bentuk dasarnya. Selain itu untuk lebih menyatu dengan kondisi sekitar, maka bangunan atau ornamen-ornamen juga turut menyertakan elemen-elemen alam, misalnya dengan mengekspose elemen-elemen alam, misalnya batu-batuan, kayu, batu-bata, elemen air dan sebagainya.

Gambar 5.2



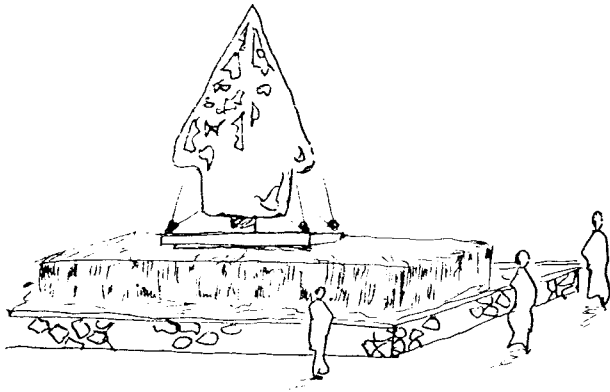
Dan agar bentuk hotel resort ini agar mempunyai suatu ciri khas tertentu maka harus disesuaikan dengan keadaan alam yang ada pada daerah sekitar dimana di daerah tersebut banyak terdapat air terjun. Jadi karakter yang akan ditunjukkan adalah dengan memasukkan unsur air terjun tiruan atau buatan dan air dalam kawasan.

Kemudian untuk bentuk hiasan-hiasan atau ornamen sedapat mungkin menampilkan bentuk-bentuk yang berhubungan dengan sesuatu yang bersifat Jawa, seperti patung, lukisan, hiasan dinding, gunung, atau hiasan lainnya.

Dan berikut ini adalah contoh bentuk-bentuk untuk fasilitas atau ruang yang lain:

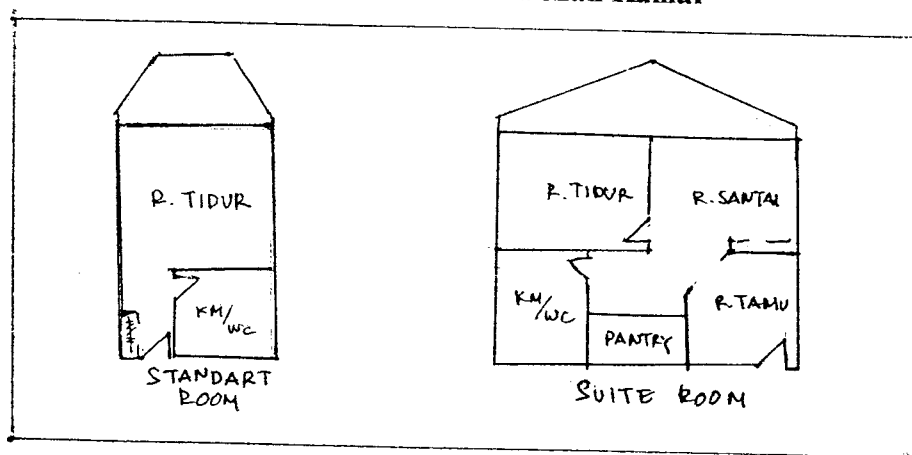
Gambar 5.3

Contoh Interior Lobby

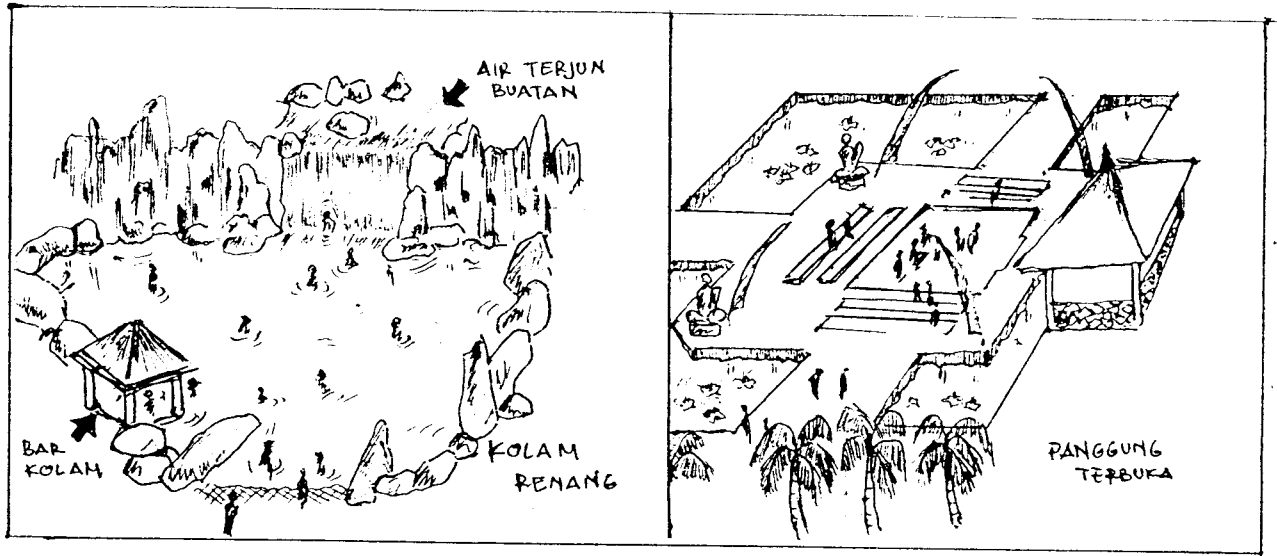


Gambar 5.4

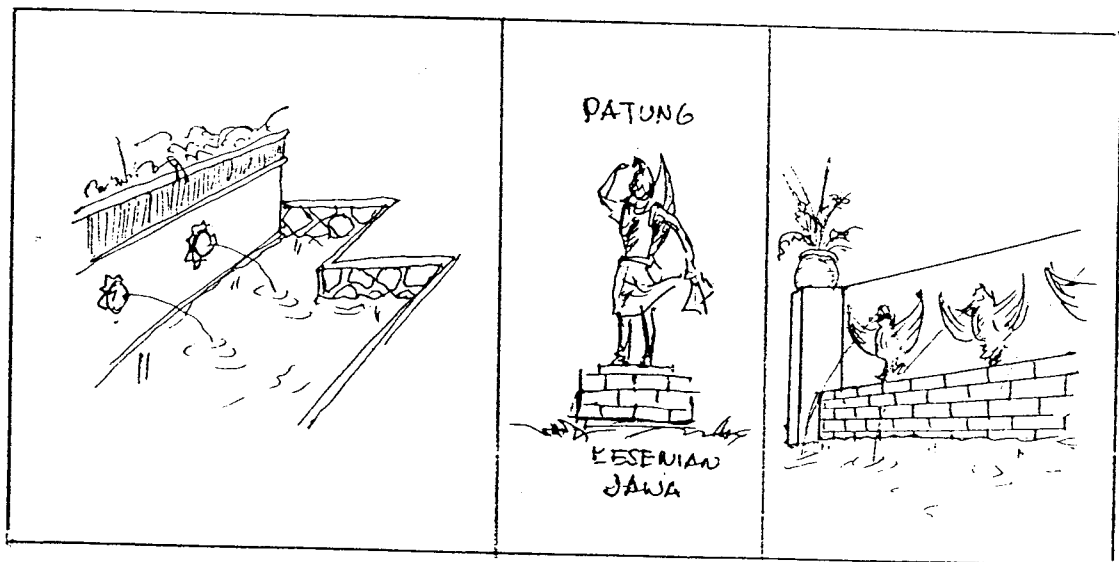
Contoh Denah Kamar



Gambar 5.5
Kegiatan Rekreatif



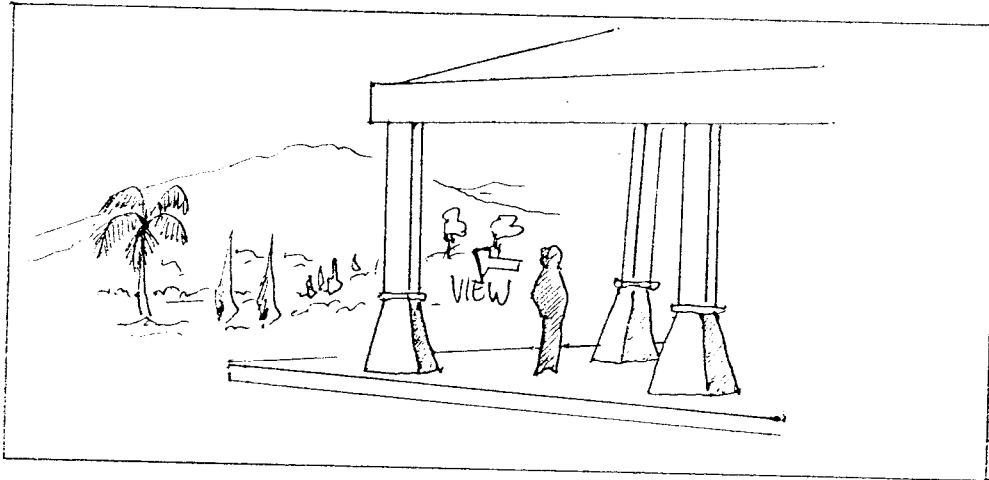
Gambar 5.6
Contoh Ornamen Atau Hiasan Pada Hotel



III.10 KENYAMANAN RUANG

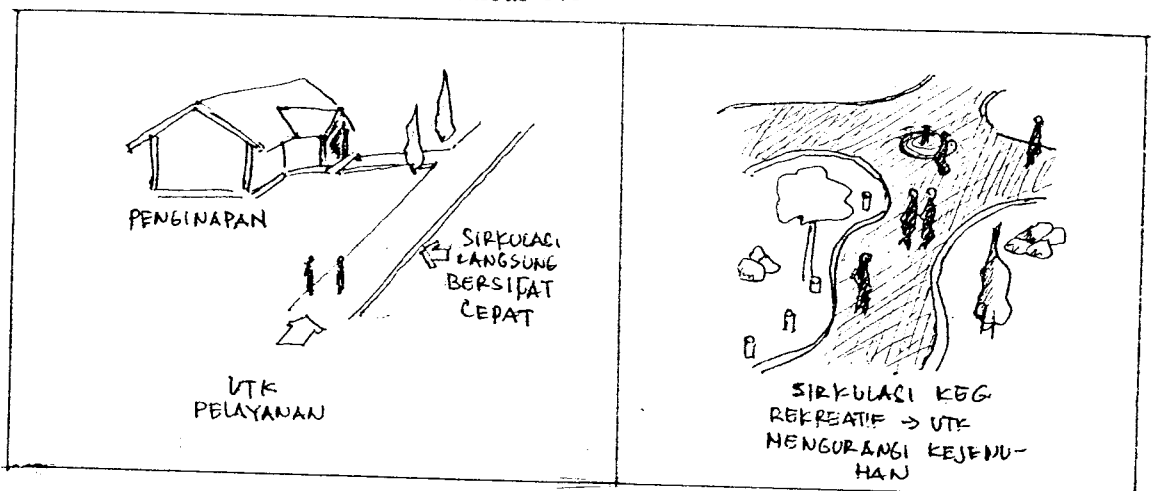
Sebagai sarana akomodasi sekaligus sebagai tempat bersantai maka diperlukan suatu suasana yang dapat menikmati alam meskipun dari dalam bangunan. Untuk itu diperlukan suasana terbuka dari dalam ruangan, atau koridor sehingga penghuni tidak merasa sempit atau sumpek dan dapat menikmati pemandangan yang ada di luar.

Gambar 5.7



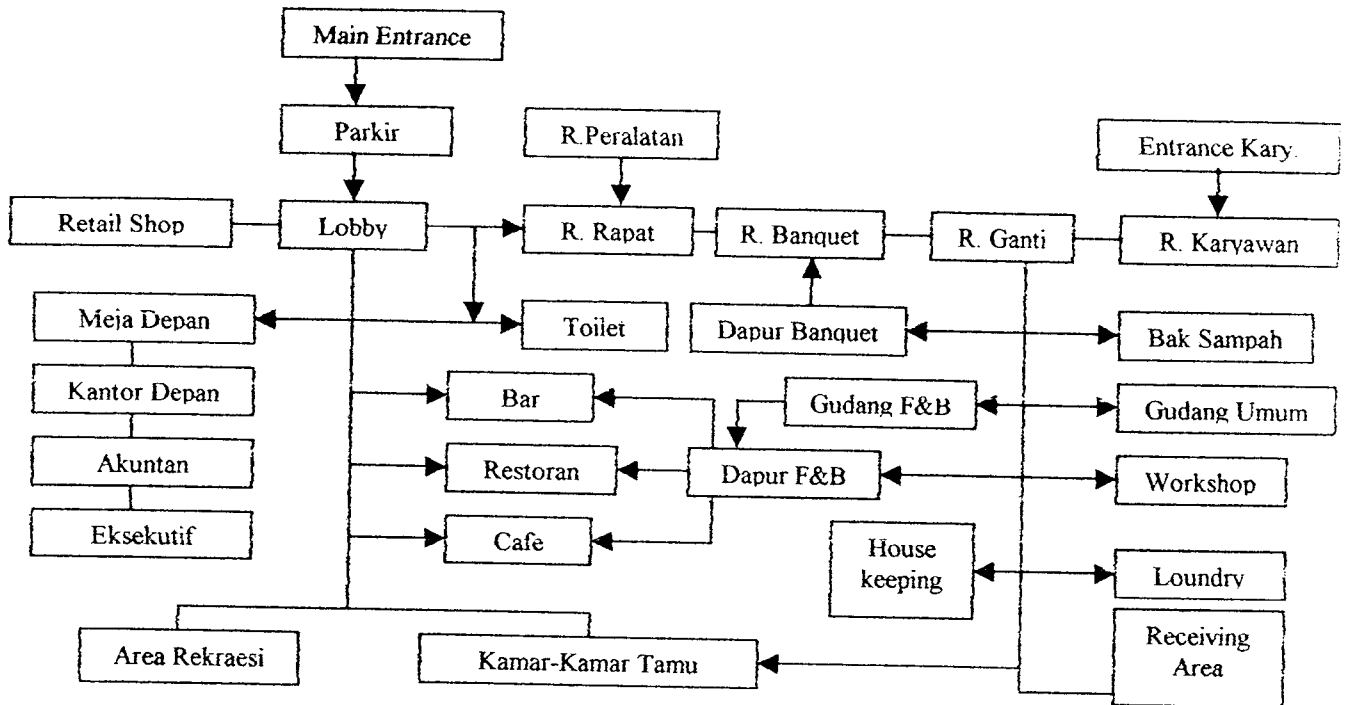
Untuk sistem sirkulasi dalam hotel, digunakan dua sistem sirkulasi, yakni dalam bangunan dan bangunan pelayanan dengan kamar penginapan menggunakan sistem sirkulasi yang lebih cepat sedangkan untuk di luar bangunan, misalnya antar massa menggunakan sistem sirkulasi yang bersifat rekreatif.

Gambar 5.8



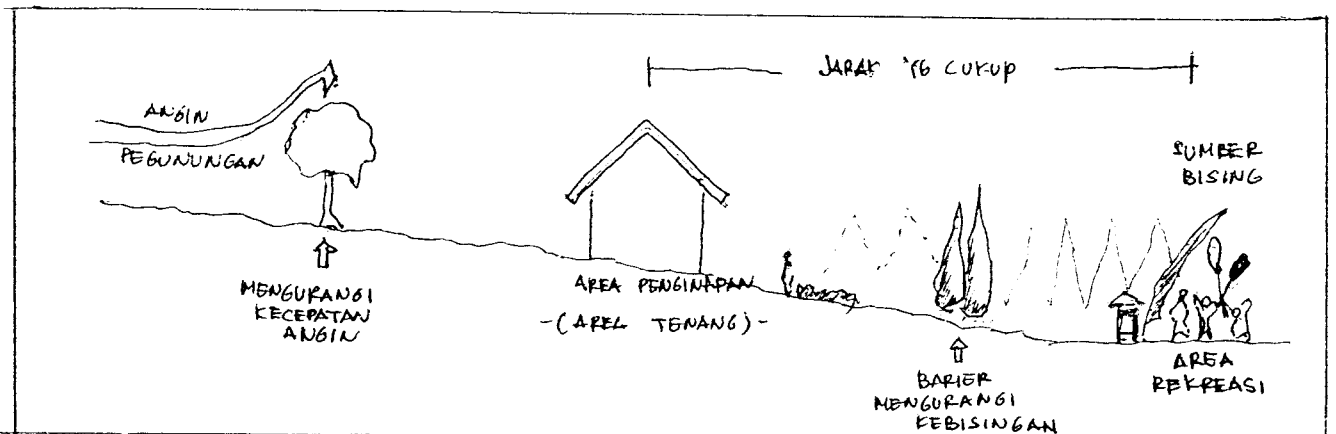
Gambar 5.5

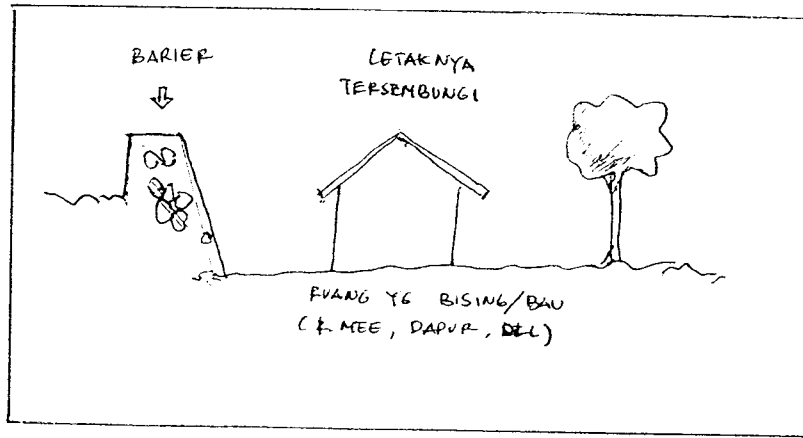
**Pola Sirkulasi Ruang Hotel Resort
Di Kawasan Wisata Sedudo-Sawahan**



Untuk kenyamanan penghuni penginapan secara garis besar terbagi menjadi tiga, yakni kenyamanan auditif, thermal dan visual atau kenyamanan yang berhubungan dengan pendengaran atau suara, suhu atau penghawaan dan mata atau pandangan. Adapun beberapa langkah yang ditempuh untuk mencapai kenyamanan dalam site tersebut misalnya seperti gambar dibawah :

Gambar 5.9

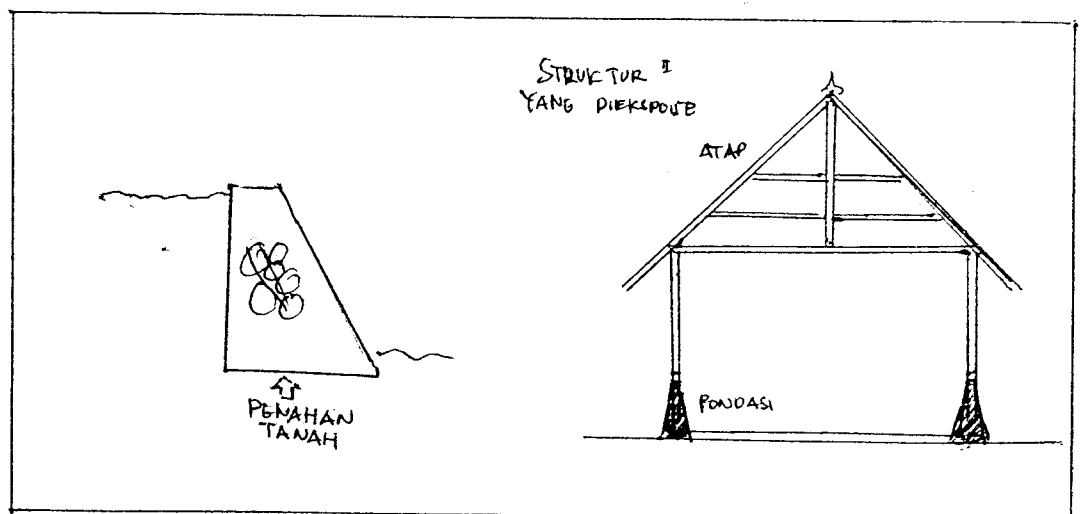




III.11 SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur yang digunakan disesuaikan dengan kondisi yang ada di lokasi dan juga menyesuaikan dengan tuntutan fungsional bangunan. Penggunaan struktur harus relatif kuat. Selain itu sistem struktur tertentu di bangunan hotel resort ini juga bisa untuk diekspose, bisa sebagai view atau unsur-unsur yang tidak membosankan bagi pengguna, misalnya pada bagian kuda-kuda, tembok, dan sebagainya.

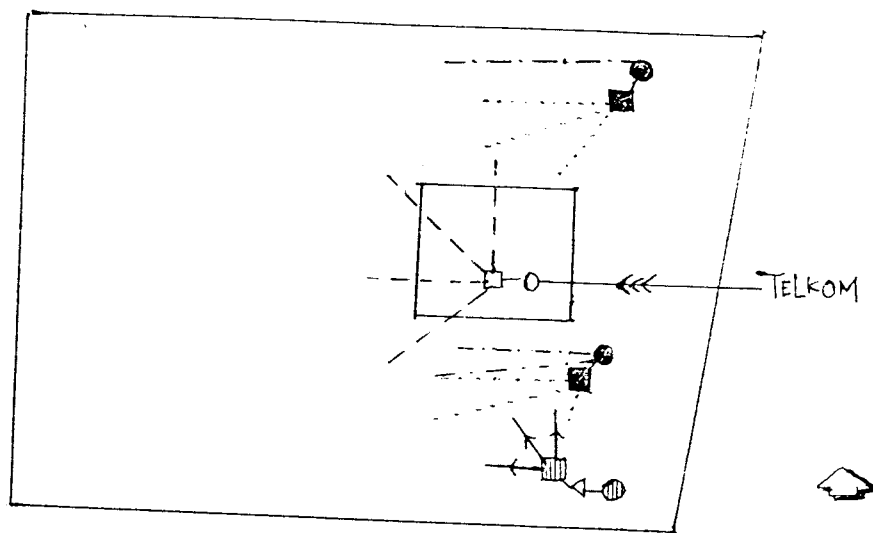
Gambar 6.0



III.12 SISTEM UTILITAS

Penyediaan utilitas bagi sebuah hotel merupakan hal yang sangat penting dan vital. Penyediaan utilitas bagi hotel resort ini diantaranya meliputi jaringan air bersih, air kotor dan kotoran, sistem jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, sistem pencegahan kebakaran dan penghawaan. Secara garis besar sistem-sistem tersebut dapat dilihat pada gambar di bawah ini :

Gambar 6.1



KET :

- ⊕ SUMUR AIR BERSIH
- △ POMPA
- ▤ TANGKI AIR
- SUMUR PERESAPAN
- ▣ SEPTIC TANK
- BOX TELP. LANGSUNG
- BOX TELP. OPERATOR

- SALURAN AIR BERSIH
- - - SALURAN AIR KOTOR
- · · SALURAN KOTORAN
- ≡≡≡ SALURAN TELP. LANGSUNG
- - - SALURAN TELP. OPERATOR

DAFTAR PUSTAKA

- Beng, Tan Hock. *Tropical Resort*, Page One Publishing, Pte. Ltd. Singapore, 1995.
- Ching, Francis. D.K. *Architecture: Form, Space and Orders*, Van Nastrand Reinhold Company, Inc. USA, 1979.
- Ditjen Pariwisata. *Pengantar Pariwisata Indonesia*, Cetakan Ketiga, Jakarta, Oktober 1983.
- Lawson, Fred. *Hotels & Resorts: Planning, Design and Refurbishment*, Great Britain, 1995.
- Neufert, Ernst. Alih Bahasa: Amril, Sjamsu, Ir. *Data Arsitek*, Edisi Kedua, Jilid 1, Jakarta, 1995.
- Pemda Tk. II Kab. Nganjuk, *Rencana Kawasan Wisata Sedudo – Sawahan Tahun 1992/1993 - 2013/2014*.
- Sugiharto, Endar, Ir. & Sulartiningrum, Sri, SE., *Pengantar Akomodasi Dan Restoran*, Jakarta, 1995.
- Todd, Kim W. *Tapak, Ruang & Struktur*, Bandung, Januari 1987.
- Yoeti, Oka, Drs. *Pengantar Ilmu Pariwisata*, Pradnya Paramita, Jakarta 1995.

LAMPIRAN

KRITERIA KLASIFIKASI HOTEL BINTANG 2 (DUA)

Unsur-unsur Persyaratan	Uraian Persyaratan	Bobot/Nilai		
		M	P	D
1	2	3	4	5
PERSYARATAN FISIK				
A. UMUM				
LOKASI	Memenuhi persyaratan Dinas Tata-kota/Pekerjaan Umum dan mudah dicapai. Untuk menjamin kenikmatan, tamu dihindarkan dari pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh: - suara bising - bau tidak enak - debu - asap	15		
Arsitektur	Seluruh atau sebagian bentuk bangunan dan atau dekorasi mencerminkan seni-budaya Indonesia.	10		
Jumlah Kamar	Sekurang-kurangnya 15 (lima belas) kamar di antaranya 2 (dua) kamar single.			5
Ruangan Umum	a. Ruangannya Umum terdiri dari: - lobby lounge - ruang makan b. Luas ruangan umum: Luas ruangan umum adalah 3 m ² kali jumlah kamar tidur.	10		
		35		5

Keterangan * M = Mutlak
* P = Perlu
* D = Dianjurkan

1	2	3	4	5
Fasilitas parkir	Tersedia tempat parkir dengan kapasitas 1 (satu) mobil untuk setiap 5 (lima) kamar tidur.	3	10	
Kebun	Tersedia kebun atau lapangan rumput yang terpelihara dengan baik.		15	
Lobby Lounge	Tersedia sekurang-kurangnya 8 (delapan) tempat duduk.	5		
Kantor Depan/ Front Office	Tersedia tempat untuk penerimaan tamu, penerangan, pembayaran, penitipan barang-barang berharga dan ruangan penitipan koper.	5		
Toilet Umum (Restroom)	Tersedia toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita dengan jumlah sekurang-kurangnya 1 (satu) untuk pria 1 (satu) untuk wanita.	5		
B. AKOMIDASI				
KAMAR TIDUR	<p><i>Ukuran</i></p> <p>Termasuk kamar mandi sekurang-kurangnya :</p> <p>a. kamar single 20 m²</p> <p>b. kamar double 24 m²</p> <p>c. tinggi kamar tidur sekurang-kurangnya 2,80 m.</p> <p><i>Perlengkapan</i> :</p> <p>Jendela bertirai yang tidak tembus dari luar.</p> <p><i>Perlengkapan lainnya</i> :</p> <p>a. Tempat tidur single atau Tempat tidur Double atau 2 (dua) tempat tidur dengan perlengkapan lena yang dapat menjamin rasa nyaman.</p>	70		
	<p>b. meja kecil</p> <p>c. Meja, kaca rias dan sebuah kursi.</p> <p>d. Lemari pakaian yang dilengkapi dengan gantungan secukupnya.</p> <p>e. 1 (satu) meja dan 2 (dua) kursi.</p> <p>f. Keranjang sampah.</p> <p>g. Termos berisi air minum dan gelas-gelasnya.</p> <p>Dinding kamar mandi dan WC dilapis dengan bahan kedap air.</p> <p><i>Perlengkapan</i> :</p> <p>a. 50% dari jumlah kamar tidur dilengkapi dengan 3 (tiga) macam perlengkapan kamar mandi.</p> <p>a.1. bak mandi/shower</p> <p>a.2. wastubasin</p> <p>a.3. W.C.</p> <p>b. Kamar-kamar selebihnya dilengkapi dengan :</p> <p>b.1. wastubasin di setiap kamar.</p> <p>b.2. 1 (satu) kamar mandi dan 1 (satu) W.C. untuk setiap 3 (tiga) kamar tidur.</p> <p><i>Perlengkapan lainnya</i> :</p> <p>a. Rak handuk</p> <p>b. gelas</p> <p>c. kaca rias</p> <p>d. keranjang sampah.</p>	20		5
				20
				10
				40

1	2	3	4	5
<p>C. MAKANAN DAN MINUMAN</p> <p>Ruang Makan</p>	<p><i>Ukuran</i> :</p> <p>Luas lantai sekurang-kurangnya adalah 36 m².</p> <p><i>Perlengkapan</i> :</p> <p>Tersedia perabot ruang makan dalam jumlah dan mutu yang cukup.</p> <p>Tersedia Bar Counter.</p>	10		
<p>Bar</p>	<p><i>Perlengkapan</i> :</p> <p>Tersedia peralatan dan perlengkapan bar dalam jumlah dan mutu yang cukup.</p>	5	10	
<p>D. FASILITAS PENUNJANG</p> <p>Ruang Lena</p>	<p>Tersedia tempat penyimpanan lena yang baik.</p>	5	5	
<p>Ruang Penyimpanan Perabot Dapur</p>	<p>Tersedia ruangan yang cukup luas untuk menyimpan perabot hotel.</p> <p><i>Ukuran</i> :</p> <p>Tersedia dapur dengan luas lantai sekurang-kurangnya 20 m².</p> <p><i>Perlengkapan</i> :</p> <p>a. Dinding dilapis dengan bahan kedap air.</p> <p>b. Ruang dapur mempunyai wastibasin untuk karyawan.</p> <p><i>Perlengkapan lainnya</i> :</p> <p>a. Grill</p> <p>b. Oven</p> <p>c. Cooking Plates</p>	10	5	10
<p>E. FASILITAS KARYAWAN</p>	<p>Tersedia fasilitas cuci, mandi dan ganti pakaian.</p>	10	10	10
<p>F. INSTALASI TEKNIS</p> <p>AIR</p> <p>LISTRIK</p>	<p>pasangan instalasi memenuhi persyaratan/peraturan instansi Pemerintah yang berlaku.</p> <p>Tersedia air minum untuk setiap kamar tidur sebanyak 300 (tiga ratus) liter.</p> <p>a. Tersedia cukup aliran listrik.</p> <p>b. Penerangan di setiap kamar tidur termasuk kamar mandi sekurang-kurangnya 5 (lima) watt per m².</p> <p>c. Sekurang-kurangnya ada satu stop kontak di setiap kamar.</p> <p>d. Tersedia lampu di kamar mandi.</p>	10	20	35
		35	20	20

1	2	3	4	5
SISTIM PENDINGINAN DAN PEMANASAN Komunikasi	a. Semua kamar mandi dan W.C. mempunyai ventilasi yang baik. b. Ruang kamar harus mempunyai sistem ventilasi yang baik. a. Tersedia sekurang-kurangnya 1 (satu) saluran telepon luar. b. Setiap kamar tidur dilengkapi dengan alat pemanggil.	10	10	5
Elevator	Setiap hotel dengan lebih dari 3 (tiga) lantai dilengkapi elevator yang cukup.	5	5	10
Pengamanan	a. Corridor dan tangga dipisahkan oleh pintu yang membuka ke arah tangga. b. Pemasangan alat-alat tanda bahaya dan pemadam kebakaran yang memenuhi persyaratan.	5	5	5
Saluran Pembuangan Air Dan Kotoran	a. Semua air kotor disalurkan melalui pipa penyaluran secara lancar. b. Khusus untuk dapur tersedia saluran pembuangan.	5	5	15
II. PELAYANAN A. UMUM	a. Tersedia pelayanan penjagaan keamanan. b. Tersedia pelayanan PPK.	15	15	10
B. AKOMODASI	<i>Tersedia Pelayanan</i> a. Tiup barang berharga. b. Angkat koper. c. Tup koper.	15	15	10
I	1	3	4	5
C. MAKANAN DAN MINUMAN Ruang Makan	Tersedia pelayanan kamar (room-service) selama 8 (delapan) jam.	5	5	5
Bar	Tersedia berbagai jenis minuman termasuk minuman keras.	5	5	5
D. FASILITAS PENUNJANG	Tersedia pelayanan cuci dan setrika.	10	10	10
E. INSTALASI TEKNIK	Tersedia Pelayanan . Telepon selama 24 (duapuluh empat) jam.	5	5	5
III. PERSONIL	Persyaratan Pendidikan Karyawan Hotel. Pemimpin Hotel	5	5	15
Kepala Bagian	Sekurang-kurangnya pengalaman kerja di hotel selama 5 (lima) tahun.	15	15	15
Bahasa Asing	Sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun pengalaman kerja di hotel.	15	15	15
IV. FASILITAS INSTALASI DAN PELAYANAN TAMBAHAN	20% dari jumlah karyawan mampu berkomunikasi sekurang-kurangnya dalam 1 (satu) bahasa asing.	10	10	10
Kolam Renang	a. Dianjurkan adanya kolam renang	35	30	10

1	2	3	4	5
Pelayanan Tam- bahan	c. Ruang Bar kedua d. Ruang Makan kedua. Dianjurkan adanya acara hiburan.			5
Instalasi Tam- bahan	a. Dianjurkan adanya T.V. di seti- ap kamar tidur. b. Dianjurkan adanya tilpon di se- tiap kamar mandi.			5
				10

Jumlah Total. M = 300
P. = 150
D. = 50 } 500

1	2	3	4	5
Olah Raga dan Rekreasi	nang yang memenuhi persya- ratan sanitasi yang berlaku. b. Dianjurkan adanya ruangan ganti pakaian yang terpisah, bagi pria dan wanita yang di- lengkapi dengan b.1. locker b.2. toilet b.3. handuk b.4. shower b.5. ruang cuci/mandi. c. Diwajibkan adanya penjaga ko- lam renang. a. Dianjurkan adanya fasilitas Olah Raga untuk resort hotel. b. Dianjurkan adanya ruangan rekreasi misalnya mahyong, billiard, dan lain sebagainya.			5
Sauna dan Pijat	Dianjurkan adany fasilitas sauna dan Pijat.			5
Penyediaan Ruangan	Dianjurkan adanya ruangan-ruangan a. Pertokoan b. Kantor Biro Perjalanan c. Maskapai Penerbangan d. Drugstore e. Tempat penjualan koran, majala- lah, dan bahan bacaan lainnya. f. Tempat pemangkas rambut dan salon kecantikan bagi hotel de- ngan jumlah kamar 250 (dua ratus lima puluh) atau lebih.			5
Fasilitas Tam- bahan Lainnya	Dianjurkan adanya fasilitas a. Untuk komperensi b. Banquet Hall			15
				30