

**RESORT HOTEL
DI KAWASAN WISATA BATURADEN
KABUPATEN DATI II BANYUMAS
LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN**

TUGAS AKHIR



Oleh :

Sunendar Rs

883440034/TA

880051011201120032

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1994**

**RESORT HOTEL
DI KAWASAN WISATA BATURADEN
KABUPATEN DATI II BANYUMAS
LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN**

TUGAS AKHIR

*Tugas Akhir Diajukan Kepada
Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur*

Oleh :

Sunendar Rs

883440034/TA
880051011201120032

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1994**

LEMBAR PENGESAHAN

RESORT HOTEL

DI KAWASAN WISATA BATURADEN

KABUPATEN DATI II BANYUMAS

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

TUGAS AKHIR

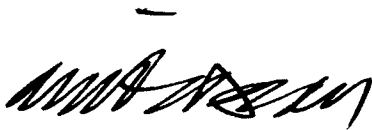
Oleh :

Sunendar Rs

883440034/TA
880051011201120032

Yogyakarta, 7 Mei 1994

Pembimbing Utama



(Ir. Amir Adenan)


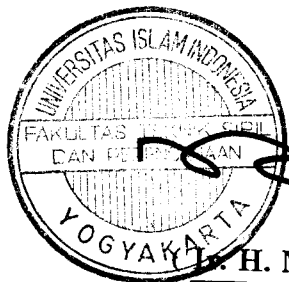
Pembimbing Pembantu



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

Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia

Ketua



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

MOTTO

TUGAS AKHIR

*"Akan terasa sulit bila kita
rasakan sulit
Dan terasa mudah bila kita
rasakan mudah"*

iii

PERSEMBAHAN

TUGAS AKHIR

*Untuk yang tersayang :
Ibunda, Ayahanda yang telah tiada
Kakak-kakak , Adik ku, sareng
anu selalu mika nya'ah.....*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. wb.

Puji dan syukur kami panjatkan kehadirat Allah swt atas rahmat dan karuniaNya sehingga Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Resort Hotel di Kawasan Wisata Baturaden dapat kami selesaikan meskipun masih jauh dari kesempurnaan.

Paper ini diajukan kepada Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia sebagai syarat untuk mencapai gelar Sarjana Strata Satu Teknik Arsitektur.

Dengan kerendahan hati atas bimbingan, bantuan dan motivasi yang telah diberikannya kami sampaikan terima kasih kepada :

1. Ir. Amir Adenan, selaku dosen pembimbing utama.
2. Ir. Munichy B. Edrees, M.Arch, selaku dosen pembantu dan ketua Jurusan Teknik Arsitektur.
3. Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch. selaku dosen pendamping.
4. Semua pihak yang tidak bisa kami sebutkan.

Semoga amal baiknya mendapat imbalan yang setimpal dariNya. Kekurang sempurnaan dari paper ini akan menjadi pertimbangan dan semoga bisa menjadi manfaat bagi kita semua. Amiin.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, Mei 1994

Penyusun

Sunendar

v

ABSTRAKSI

Arah dan Kebijakan pembangunan umum dari GBHN th 1983 dan 1988, dirumuskan antara lain bahwa Kepariwisatahan perlu ditingkatkan dan diperluas sehingga akan dapat meningkatkan penerimaan devisa dan memperluas kesempatan kerja.

Pertumbuhan perekonomian turut pula memacu pertumbuhan guna lahan Kota Administratif Purwokerto khususnya di kawasan wisata Baturaden. Gejala pemanfaatan lahanpun akan sangat terasa, mengingat kegiatan komersial-ekonomi akan menuntut setiap jengkal lahan perkotaan digunakan secara maksimal.

Perkembangan dunia pariwisata kita menuntut tersedianya fasilitas akomodasi, antara lain fasilitas hotel berbintang. Kenyataan ini dialami pula oleh kota Administratif Purwokerto mengingat jumlah hotel yang ada sudah tidak memadai lagi.

Melihat perkembangan pengunjung yang semakin meningkat dan jumlah perusahaan perhotelan saat ini kurang memadai, maka penambahan fasilitas hotel berbintang adalah perlu. Namun perlu adanya pemikiran baru bila akan menambah fasilitas hotel di kawasan wisata Baturaden Kota Administratif Purwokerto, mengingat kegiatan sebuah hotel berbintang lebih cenderung bersifat tertutup, eksklusif sehingga tidak akan mampu menghidupkan kawasannya.

Pada kawasan wisata Baturaden perencanaan hotel berbintang diharapkan mampu menghidupkan kawasan tersebut dengan pemanfaatan potensi-potensi alam yang ada, sehingga mampu menarik pada wisatawan Asing maupun Domestik.

Pada perancangan Resort Hotel kawasan Baturaden ini pendekatan (mix land use) pencampuran beberapa fungsi dalam satu lahan diusahakan melalui analisis terhadap konteks kawasan tempatnya berada. Analisis ini meliputi : analisis lokasi, guna lahan, potensi alam, pergerakan kendaraan dan manusia serta analisis ruang terbuka telah diberlakukan, sehingga diperoleh fungsi penunjang seperti cafetaria, taman, kolam renang, parkir dan fasilitas olah raga.

Diharapkan melalui pendekatan perancangan semacam ini akan meningkatkan pemanfaatan guna lahan di kawasan wisata Baturaden.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiv

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.1.1. Tinjauan kepariwisataan nasional	1
1.1.2. Tinjauan kepariwisataan Jawa Tengah	2
1.1.3. Tinjauan kepariwisataan Baturaden	5
1.2. Permasalahan	12
1.2.1. Permasalahan non arsitektural	12
1.2.2. Permasalahan arsitektural	13
1.3. Tujuan dan Sasaran Pembahasan	14
1.4. Lingkup Pembahasan	14
1.5. Metode Pembahasan	15
1.6. Sistematika Pembahasan	15

BAB II. RESORT HOTEL SEBAGAI PENUJANG

KAWASAN WISATA BATURADEN

2.1. Resort Hotel	17
2.1.1. Pengertian umum	17
2.1.2. Esensi dan perkembangan	18
2.1.3. Unsur-unsur pokok resort hotel	22
2.1.4. Kelas dan tingkatan resort hotel	24
2.1.5. Sistem pengelolaan	25
2.2. Pengertian dan Macam Wisatawan	26
2.2.1. Pengertian wisatawan	26

2.2.2. Macam wisatawan	27
2.2.3. Aktivitas wisatawan	30
2.3. Pengertian dan Fungsi Akomodasi	31
2.4. Potensi Kepariwisataaan Baturaden	34
2.4.1. Potensi wisata Baturaden Purwokerto	34
2.4.2. Pengembangan wisata Baturaden	40
2.4.3. Arus dan minat wisatawan	44
2.4.4. Perkembangan dan proyeksi wisatawan	46
2.4.5. Perkembangan akomodasi perhotelan	48

BAB III. ANALISA MASALAH

3.1. Pemilihan Lokasi dan Site	51
3.1.1. Pemilihan lokasi	51
3.1.2. Pemilihan Site	52
3.1.3. Lokasi dari resort hotel	55
3.2. Pemanfaatan Elemen Alam	55
3.2.1. Vegetasi	55
3.2.2. Batuan	56
3.2.3. Iklim	57
3.2.4. View	58
3.2.5. Kontur	58
3.3. Analisis Jumlah Kamar, Klasifikasi dan Bentuk Umum Resort Hotel	60
3.3.1. Proyeksi wisatawan	60
3.3.2. Analisis jumlah kamar	64
3.3.3. Klasifikasi resort hotel	71
3.3.4. Bentuk umum resort hotel	73
3.4. Struktur Managemen dan Jumlah Personil ..	76
3.4.1. Standar-standar	76
3.4.2. Penentuan jumlah tenaga kerja/ karyawan	77
3.5. Analisis Ruang Dalam Bangunan	81
3.5.1. Bentuk ruang	81
3.5.2. Pola ruang dalam	82
3.6. Analisa Ruang Luar Bangunan	82

BAB	IV. KESIMPULAN	84
BAB	V. PENDEKATAN DASAR DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
	5.1. Pendekatan Pemilihan Lokasi	88
	5.2. Pendekatan Site	89
	5.2.1. Pintu masuk	89
	5.2.2. Orientasi	90
	5.2.3. Zonning bangunan	92
	5.2.4. Pola site	92
	5.2.5. Pertamanan	94
	5.3. Pendekatan Aktivitas dan Sirkulasi	95
	5.3.1. Macam pelaku	95
	5.3.2. Pola dan macam aktivitas	95
	5.3.3. Sirkulasi	99
	5.4. Pendekatan Elemen-Elemen Alam	100
	5.4.1. Vegetasi	105
	5.4.2. Batuan	106
	5.4.3. Iklim	107
	5.4.4. View	107
	5.4.5. Perbukitan	108
	5.5. Pendekatan Ruang	111
	5.5.1. Kebutuhan jumlah ruang	111
	5.5.2. Standar ruang	113
	5.5.3. Kapasitas ruang	116
	5.5.4. Pola hubungan ruang	119
	5.6. Persyaratan Ruang	120
	5.7. Pengaruh Fisik Ruang	121
	5.8. Sistem struktur	129
	5.9. Perlengkapan Bangunan	131
	5.10. Penampilan bangunan	137
BAB	VI. KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
	6.1. Konsep Dasar	140
	6.2. Faktor-faktor Penentu	141
	6.2.1. Jenis Kegiatan	141

6.2.2. Elemen-elemen Alam Pegunungan	142
6.2.3. Lokasi dan Tapak	142
6.3. Persyaratan Perancangan	142
6.3.1. Tata Bangunan	142
6.3.2. Tata Ruang	143
6.3.3. Struktur	143
6.3.4. Perlengkapan Bangunan	144
6.4. Konsep Perancangan	144
6.4.1. Konsep Ruang	144
6.4.2. Konsep Bentuk Ruang tidur	148
DAFTAR PUSTAKA	149
LAMPIRAN	
SEKILAS UCAP	

DAFTAR GAMBAR

	halaman
01. Peta potensi wisata	2
02. Peta pembagian wilayah	3
03. Peta tujuan wisata	7
04. Diagram minat wisatawan	45
05. Peta tata guna lahan Baturaden	53
06. Penataan bangunan karena arah angin	57
07. Arah hadap bangunan	58
08. Pemanfaatan kontur rapat dan sedang	59
09. Pemanfaatan kontur lebar	60
10. Diagram struktur manajemen dan jumlah personil	80
11. Bentuk dasar ruang	81
12. Pola ruang dalam	82
13. Sketsa ruang luar bangunan	83
14. Peta tata guna lahan Baturaden	88
15. Peta pemilihan site	89
16. Sketsa pintu masuk site	90
17. Orientasi terhadap matahari	90
18. Orientasi terhadap view, angin dan lingkungan	91
19. Zonning bangunan	92
20. Pola site	92
21. Pola site simetris	93
22. Penentuan pola site	94
23. Diagram sirkulasi publik dan karyawan	101
24. Diagram sirkulasi pelayanan front desk	102
25. Diagram sirkulasi publik dan service terhadap ruang tamu	103
26. Diagram sirkulasi linen	104
27. Sketsa vegetasi	106
28. Sketsa batuan	106
29. Sketsa arah bangunan terhadap iklim	107
30. Sketsa pandangan potensial	108
31. Sketsa kontur	108 - 110
32. Diagram hubungan kelompok ruang	119

33.	Bentuk blok berderet tunggal dan blok berganda	137
34.	Bentuk blok bujur sangkar	138
35.	Bentuk blok bundar dan bentuk Y	139
36.	Konsep bentuk ruang tidur	149

DAFTAR TABEL

	halaman
01. Banyaknya penginap ke lokawisata Baturaden	10
02. Data perusahaan/hotel/penginapan	11
03. Banyaknya pendapatan lokawisata Baturaden 1991	11
04. Jumlah tamu menginap di hotel berbintang dan akomodasi lain 1984 - 1991	46
05. Proyeksi wisatawan yang menginap sampai 2000	47
06. Kriteria pemilihan lokasi	54
07. Perkembangan dan prosentasi penginap	62
08. Lama tinggal rata-rata (length of stay) tamu asing dan domestik pada hotel berbintang 1980 - 1991	63
09. Proyeksi wisatawan yang menginap ssampai 2000	64
10. Arus wisatawan asing /domestik 1984 - 1991	65
11. Tingkat penghunian kamar (occupancy rate) hotel berbintang 1989 - 1992	68

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Tinjauan Kepariwisata Nasional.

Pengembangan pariwisata Indonesia memperoleh landasan formalnya dengan diterbitkannya keputusan Presiden RI Nomer 30 tahun 1969 tentang pengembangan kepariwisataan nasional yang menyatakan bahwa kebijaksanaan umum dibidang pengembangan kepariwisataan nasional ditetapkan oleh Presiden. Pedoman pelaksanaan kebijaksanaan pemerintah dalam membina pengembangan kepariwisataan nasional dituangkan dalam Intruksi Presiden nomor 9 tahun 1969.

Negara Indonesia yang terdiri dari 13.667 buah pulau dengan penduduk yang terdiri dari berbagai macam suku, adat istiadat dan kebudayaan yang bermacam-macam, serta kekayaan alam yang dapat memberi daya tarik tersendiri baik itu wisatawan asing maupun domestik. Sehingga negara Indonesia kaya akan obyek wisata dan mempunyai potensi yang sangat besar untuk mengembangkannya disektor pariwisata, sehingga dalam usaha memajukan dan mengembangkan bidang kepariwisataan sebagai suatu industri yang menunjang pembangunan nasional.

Peta Potensi Wisata



Sumber : Perencanaan Teknis Lokawisata Baturaden

1.1.2. Tinjauan Kepariwisataaan Jawa Tengah.

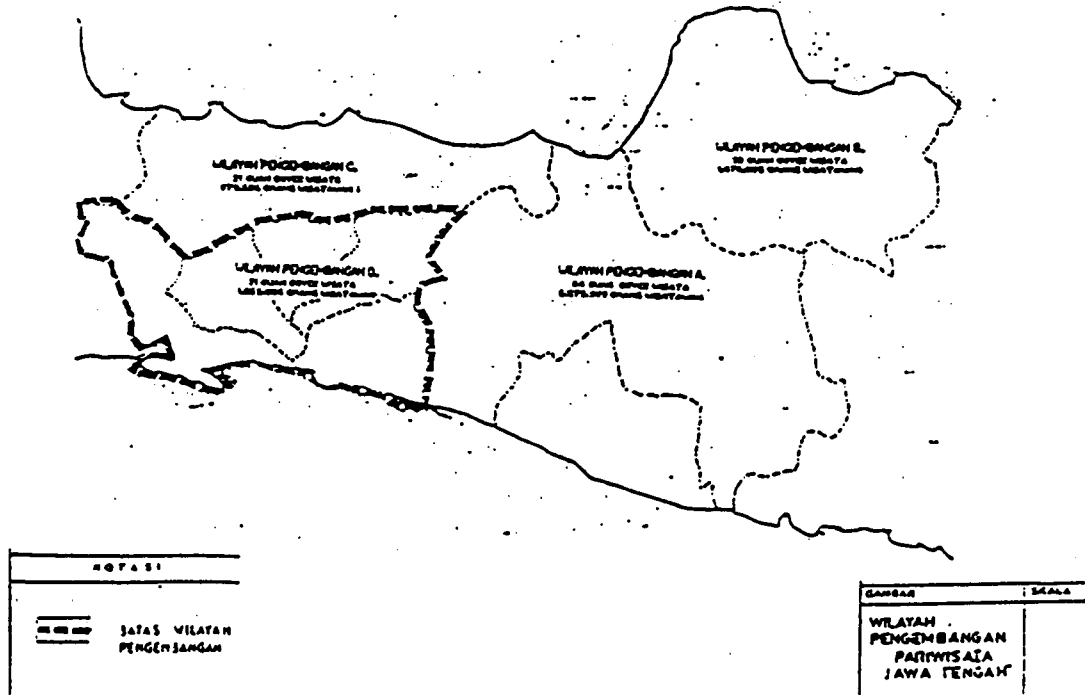
Tinjauan kepariwisataan di Jawa Tengah, berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata (RIPP) disebutkan bahwa tujuan umum pengembangan pariwisata adalah agar sektor ini menduduki posisi sebagai sektor andalan yang diharapkan secara operasional akan :

- Mendatangkan peningkatan pemasukan devisa.
- Menimbulkan daya rangsang kegiatan perekonomian wilayah.
- Menciptakan titik generator pengembangan dan pembangunan daerah.
- Menciptakan efek ganda pada wilayah dan masyarakat Jawa Tengah.

Dalam kebijaksanaan pariwisata Jawa Tengah, wilayah Jawa Tengah dibagi dalam 4 (empat) wilayah pengembangan pariwisata, yaitu :

1. Wilayah A : Kawasan Merbabu - Merapi.
2. Wilayah B : Kawasan Demak - Kudus - Jepara - Rembang.
3. Wilayah C : Kawasan Pekalongan - Tegal - Brebes.
4. Wilayah D : Kawasan Cilacap - Banyumas - Kebumen yang meliputi wilayah kabupaten Cilacap, Banyumas, Purbalingga, Banjarnegara dan Kebumen.

Peta Pembagian Wilayah



Sumber : Perencanaan Teknis Lokawisata Baturaden

Berdasarkan data yang diperoleh dari statistik arus wisata Jawa Tengah tahun 1989 yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah menyebutkan bahwa daerah yang paling banyak dikunjungi/disinggahi paket wisata tahun 1989 berturut-turut adalah :

1. Surakarta : 6.744 wisatawan.
2. Semarang : 6.094 wisatawan.
3. Baturaden/Banyumas : 6.038 wisatawan.
4. Bandungan/Ambarawa : 5.290 wisatawan.
5. Pekalongan : 2.896 wisatawan.
6. Wonosobo : 2.597 wisatawan.

Khusus untuk Baturaden/Banyumas mengalami peningkatan sebesar 28,17% (menjadi 7.739 wisatawan).

Dengan peningkatan jumlah tersebut akan lebih mendorong usaha dalam bidang pelayanan terutama penyediaan fasilitas akomodasi, baik fasilitas penunjang umum (area parkir, terminal dll.) maupun fasilitas penunjang khusus (hotel, losmen, villa, restoran, dll.). Hal ini sesuai dengan arah kebijakan pembangunan kepariwisataan yang antara lain bertujuan membina dan mengembangkan obyek-obyek wisata dalam usaha mendorong usaha-usaha swasta berpartisipasi dalam pembangunan industri pariwisata.

1.1.3. Tinjauan Kepariwisata Baturaden/Banyumas.

1. Tinjauan umum

Kawasan wisata Baturaden dalam kebijaksanaan pariwisata Jawa Tengah termasuk wilayah pengembangan D, Yang meliputi Cilacap, Banyumas, Kebumen, sedangkan berdasarkan urutan prioritas rencana pengembangan obyek wisata merupakan obyek yang akan dikembangkan dalam jangka pendek atau kurang dari 5 tahun.¹⁾

Perencanaan Baturaden mempunyai arti penting yang berfungsi menghasilkan produk jasa industri pariwisata, baik bagi daerah, pemerintah dan swasta, hal ini tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 9 tahun 1989 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Wisata Baturaden. Untuk dapat mencapai maksud tersebut perlu diambil langkah-langkah pengaturan berdasarkan kebijaksanaan yang terpadu dalam bidang pemasaran, penyediaan fasilitas dan kelancaran pelayanan.

Dengan melihat kedudukan kota dalam perkembangan wilayah Regional kota administratif Purwokerto kabupaten Banyumas sangat terkait dengan perkembangan yang terjadi di wilayah sekitarnya (hinterlandnya), yang tampak tidak

1) Sumber : Rencana Induk Pengembangan Pariwisata
Jawa Tengah Tahap I.

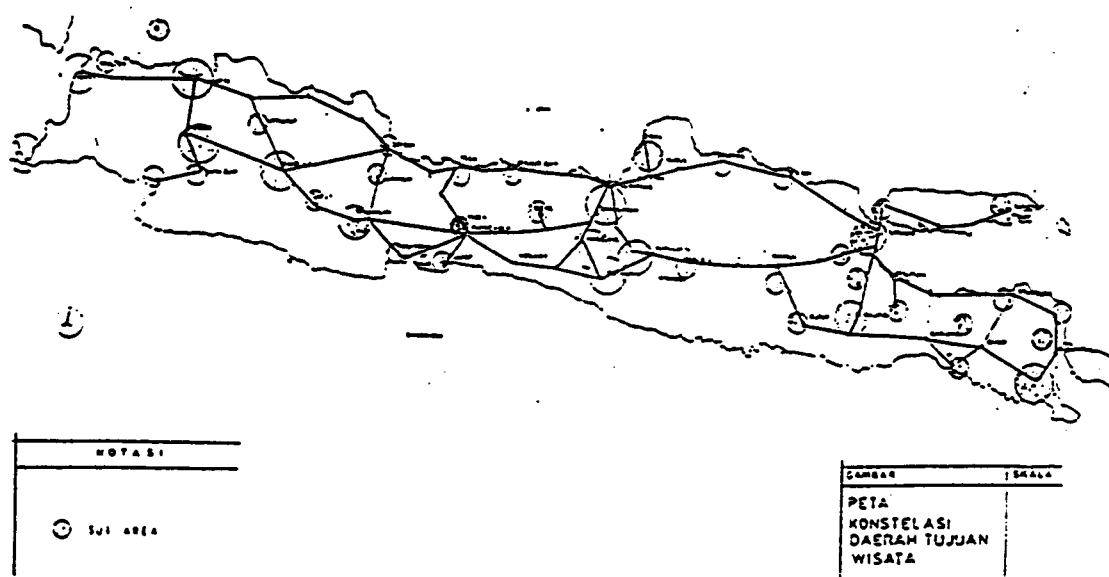
hanya sebatas pada wilayah kabupaten Dati II Banyumas. Tingkat keterkaitan tersebut pada dasarnya akan menentukan besarnya peran dan fungsi kota administratif Purwokerto yang selanjutnya merupakan faktor pendorong utama bagi pertumbuhan kota. Faktor yang secara Regional mempengaruhi pertumbuhan kota Purwokerto, yaitu :

- Tidak berfungsinya kota Cilacap sebagai salah satu pusat pengembangan Propinsi Jawa Tengah, mengakibatkan kota Purwokerto meningkatkan peranannya sebagai salah satu kota transit yang menghubungkan kota Yogyakarta, Tegal dan Cilacap.
- Peningkat kebutuhan akan fasilitas pendidikan tinggi (khususnya di Pulau Jawa), mengakibatkan kota Purwokerto yang memiliki beberapa perguruan tinggi dengan kualitas yang cukup baik, sebagai salah satu tujuan pergerakan penduduk daerah sekitarnya untuk maksud tersebut. Daerah kota pelayanan ini bahkan mencapai beberapa wilayah Jawa Barat bagian tenggara.
- Pertumbuhan jumlah penduduk menuntut ditingkatkannya kualitas pelayanan kota sebagai salah satu simpul jasa distribusi.

Dari beberapa faktor tersebut diatas kedudukan kota administratif Purwokerto mempunyai peran penting dan sebagai pusat dari perjalanan

baik dari sektor perdagangan dan khususnya daerah tujuan wisata yang juga memiliki beberapa potensi alam yang ada di kawasan wisata Baturaden.

Peta Tujuan Wisata.



Sumber : Perencanaan Teknis Lokawisata Baturaden

2. Tinjauan khusus

Kawasan wisata Baturaden terletak dalam wilayah kabupaten daerah tingkat II Banyumas, dengan batas-batas wilayah kawasan berdasarkan surat keputusan Bupati KDH Dati II Banyumas Nomor Pemb. B. 929/11-71/1975 tanggal 28 april 1975 yang meliputi :

- Sebelah utara : batas karesidenan Pekalongan.
- Sebelah Timur : sungai Pangkon.

- Sebelah selatan : desa Karangmangu.
- Sebelah Barat : Kalipagu.

Luas bagian wilayah masing-masing desa yang masuk kawasan wisata Baturaden adalah :

a. Kecamatan Baturaden :

- Desa Ketenger	=	178,50 ha.
- Desa Karangmangu	=	109,20 ha.
- Desa Kemutung Lor	=	191,10 ha.
- Desa Karang Salam	=	112,30 ha.

b. Kecamatan Sumbang :

- Desa Limpa Kuwus	=	<u>411,20 ha.</u>
Luas keseluruhan	=	1.002,30 ha.

Potensi kepariwisataan Baturaden merupakan asset alamiah (natural assets) dengan jenis atraksi yang ada di kawasan ini antara lain :

1. Pancuran Pitu.
2. Pancuran Telu.
3. Pemandian Air Panas.
4. Pemandian sungai.
5. Kolam renang.
6. Loka wisata.
7. Camping Graund, wanawisata.
8. Keindahan alam.
9. Curug Cipendok

a. Potensi Lahan

Potensi lahan dapat berupa lahan produktif, tidak produktif atau konservatif, atau dapat pula dikaitkan dengan kondisi kontur tanahnya yaitu datar, landai atau terjal. Keadaan ini harus disesuaikan dengan fungsi-fungsi apa yang akan ditempatkan.

b. Potensi Keindahan Alam

Potensi keindahan alam yang berupa panorama lembah, rawa ataupun perbukitan mempunyai pengaruh terhadap perkembangan fasilitas penginapan, villa-villa yang sekarang ada.

c. Aksesibilitas

Faktor ini berkaitan dengan kemudahan pencapaian. Terminal, kios-kos perdagangan atau fasilitas pelayanan lainnya sekarang berkembang telah sesuai dengan tuntutan aksesibilitas. Hanya saja dengan pengembangan nantinya perlu adanya pengarahan agar fungsi-fungsi yang ada tidak berbaur seperti yang ada sekarang. Hal ini menyangkut sirkulasi baik terhadap lokasi kawasan Baturaden maupun penyampaian terhadap obyek-obyek wisata.

d. Obyek Wisata

Faktor inipun mempunyai pengaruh yang kuat terhadap penggunaan tanah. Kecenderungan yang ada

sekarang bahwa perkembangan fasilitas penginapan (villa-villa) dan pemukiman mengarah kearah obyek wisata.

Khususnya obyek wisata dengan atraksi yang dekat dan mudah dijangkau dengan kendaraan atau pejalan kaki sehingga memudahkan dalam penyampaiannya.

Menurut perhitungan setiap tahun arus wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata Baturaden selalu meningkat. Prestasi ini dapat dilihat dalam peningkatan setiap tahunnya berdasarkan perkembangan potensi wilayah, adalah sebagai berikut :

BANYAKNYA PENGINAP KE LOKAWISATA

BATURADEN KABUPATEN BANYUWAS

TAHUN	DOMESTIK	ASING	JUMLAH
1984	122.043	2.099	124.142
1985	142.043	1.834	143.877
1986	154.346	2.642	156.988
1987	159.188	5.000	164.188
1988	127.810	5.617	133.427
1989	141.728	8.753	150.481
1990	206.290	9.000	215.290
1991	213.103	9.860	222.963

Sumber data : Dinas Pariwisata Kab. Banyuwass

Perkembangan dunia pariwisata menuntut tersedianya fasilitas akomodasi, antara lain fasilitas hotel berbintang. Kenyataan ini

dialami pula oleh kota administratif Purwokerto mengingat jumlah hotel yang ada sudah tidak memadai lagi.

DATA PERUSAHAAN HOTEL/LOSMEN/PENGINAPAN

WILAYAH KABUPATEN DATI II BANYUMAS

TAHUN	PERUSAHAAN	KAMAR	KAMAR+KM	TEM. TD
1984	109	1170	685	2047
1985	110	1164	709	2066
1986	113	1222	772	2098
1987	115	1263	832	2175
1988	117	1310	867	2258
1989	117	1325	891	2209
1990	119	1360	947	2375
1991	124	1613	1215	2835

Sumber data : Kantor statistik kab. Banyumas

Beberapa potensi obyek wisata Baturaden setiap tahunnya mengalami peningkatan baik dari parkir kendaraan, karcis pengunjung dll. Prestasi ini dapat dilihat melalui peningkatan pendapatan pertahunnya sebagai berikut :

BANYAKNYA PENDAPATAN LOKAWISATA BATURADEN

KABUPATEN BANYUMAS SELAMA TAHUN 1991

TAHUN	PARKIR	KARCIS	LAINNYA	JUMLAH
1984	4292450	54501850	7056240	65850540
1985	-	-	-	82748240
1986	6291600	57690000	9671625	73653225
1987	6792500	59685750	8382100	74860350
1988	5534050	54313700	21001800	80849550
1989	8021150	115109800	12455100	135586050
1990	7788500	123441800	14711350	145941050
1991	7679900	127185400	11492450	146357750

Sumber data : Dinas Pariwisata Kab. Banyumas

Dari latar belakang tersebut diatas dan beberapa data mengenai potensi obyek wisata dan proyeksi perkembangan kepariwisataan di kawasan wisata Baturaden serta didukung oleh keputusan Perda Nomor 9 tahun 1989 tentang Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) kawasan wisata Baturaden maka perencanaan dan perancangan sarana akomodasi berupa penyediaan RESORT HOTEL dikawasan wisata Baturaden adalah perlu.

1.2. PERMASALAHAN

Dalam permasalahan ini ada yang menyangkut masalah atau segi arsitektural dan non arsitektural yang masing-masing permasalahan merupakan satu ungkapan kesatuan tujuan didalam konsep perencanaan.

1.2.1. Permasalahan Non Arsitektural.

Permasalahan non arsitektural dalam hal ini adalah bagaimana mengungkapkan suatu penyediaan Resort Hotel sebagai sarana okomodasi pariwisata sehingga mampu memenuhi tuntutan perkembangan kepariwisataan baik skala sektoral (kawasan wisata Baturaden kab. Banyumas) maupun skala regional (kawasan wisata Jawa Tengah).

1.2.2. Permasalahan Arsitektural.

a. Permasalahan Umum

Bagaimana mengungkapkan fasilitas akomodasi berupa penyediaan resort hotel dengan elemen-elemen alam dan potensi lainnya sebagai penentu perancangan sebagai suatu upaya menyelaraskan karakter alam dan lingkungan yang ada untuk mendapatkan rancangan bangunan yang beradaptasi dengan alam dan lingkungan sekitarnya.

b. Permasalahan Khusus

1. Bagaimana memanfaatkan elemen-elemen alam yang ada (kontur, vegetasi, batuan) sebagai bagian dari sirkulasi, sehingga lebih menghadirkan suasana alam.
2. Bagaimana menentukan luasan fungsi bangunan sehingga, diperoleh ruang-ruang sewa (produktif) yang optimal dan ruang-ruang mekanikal, hall dan sebagainya (non produktif) yang memadai.
3. Bagaimana konfigurasi ruang didalam bangunan sehingga kegiatan antar fungsi yang mewadahi tidak saling mengganggu dan diperoleh ruang kegiatan seefisien mungkin.
4. Bagaimana konfigurasi ruang luar bangunan yang dapat menyatu dengan kawasannya.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN PEMBAHASAN

1. Tujuan

Mewujudkan wadah kegiatan akomodasi pada suatu lingkungan alam wisata pegunungan, dengan elemen alam dan lingkungan kawasan sebagai penentu perancangan.

2. Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai adalah untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Resort Hotel dikawasan wisata Baturaden.

1.4. LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan dibatasi pada masalah-masalah yang nantinya mampu menghasilkan faktor-faktor penentu perencanaan dan perancangan Resort Hotel dilokawisata Baturaden yang berorientasi pada disiplin arsitektur. Diantaranya tentang analisa site dan lokasi, analisa elemen alam pendukung, analisa jumlah, klasifikasi, bentuk dan macam ruang dari resort hotel. Juga selain itu dibahas struktur manajemen dan jumlah personil dari tenaga kerja di hotel.

Permasalahan diluar lingkup disiplin arsitektur, sejauh masih melatar belakangi, mendasari atau menentukan faktor-faktor perancangan fisik, diusahakan dengan logika sederhana atau asumsi tanpa

pembuktian mendalam seperti halnya apabila dibahas oleh disiplin ilmu yang bersangkutan.

1.5. METODE PEMBAHASAN

Pembahasan dilakukan dengan metode analisa deduktif, yakni : membahas mulai dari masalah umum (masalah fasilitas akomodasi bagi wisatawan yang berekreasi dilokasi wisata) menuju ke masalah khusus (pemanfaatan potensi alam pegunungan dan lingkungan setempat sebagai faktor penentu design bangunan fasilitas akomodasi), melalui masalah-masalah yang terdapat didalamnya. Secara keseluruhan didukung oleh study literatur, survey dilapangan, serta survey ke instansi terkait, yang akan mendukung pada study ini.

1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

BAB I

Mengemukakan latar belakang, masalah, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup, metoda serta sistematika pembahasan.

BAB II

Mengemukakan tentang resort hotel sebagai penunjang industri pariwisata, pengertian resort hotel, pengertian dan fungsi akomodasi sertaperkembangan kepariwisataan.

BAB III

Menganalisa tentang pemilihan lokasi dan site, elemen alam, jumlah kamar, klasifikasi, bentuk resort hotel, struktur manajemen dan jumlah personil serta analisa ruang dalam dan luar bangunan.

BAB IV

Dari hasil analisa serta beberapa data dari bab I, II dan III kemudian disimpulkan secara umum tentang perencanaan dan perancangan resort hotel.

BAB V

Membahas tentang pendekatan konsep perencanaan dan perancangan resort hotel di kawasan wisata Baturaden.

BAB VI

Membahas konsep perencanaan dan perancangan resort hotel untuk kemudian ditransformasikan kedalam design bangunan.

BAB II
RESORT HOTEL
SEBAGAI PENUNJANG
KAWASAN WISATA BATURADEN

2.1. Resort Hotel

2.1.1. Pengertian Umum

Resort hotel menurut susunan katanya mempunyai arti sebagai berikut :

Sesuai kamus Inggris - Indonesia karangan John M. Echolas dan Hassan Shadily, resort berarti :

1. Tempat istirahat, tempat untuk tetirah, tempat pesiar untuk musim panas.
2. Usaha.

Menurut kamus Inggris - Indonesia karangan A.S. Hornly CS , resort juga berarti : tempat yang sering dikunjungi, sedangkan hotel berarti : rumah penginapan di daerah yang sering dikunjungi orang.

Batasan-batasan :

Menurut SK. MENPERHUB RI No. SK 241/H/70, Resort hotel adalah : hotel yang biasanya terletak di daerah luar kota, dipegunungan, ditepi danau, pantai atau daerah tempat berlibur, yang memberikan fasilitas menginap bagi orang-orang yang berlibur.

Menurut RS. Damardjati dalam bukunya : Istilah-istilah dunia pariwisata, hotel yang biasanya terletak di daerah luar kota, pegunungan, ditepi danau, pantai atau daerah-daerah tempat berlibur/ berekreasi, yang

memberikan fasilitas kepada orang-orang yang sedang berlibur, dengan perlengkapan fasilitas : kolam renang, horse riding, golf, tenis dan sebagainya.

Menurut Jeanne M Davern, dalam bukunya Places For People, disebutkan bahwa Resort hotel merupakan hotel yang terletak pada lokasi yang baik dan indah diatas air atau gunung sehingga akan sangat memikat.

Dari pengertian-pengertian diatas, dapatlah ditarik suatu batasan mengenai resort hotel sebagai berikut :

Resort Hotel adalah salah satu jenis/ golongan dari hotel yang terletak di luar kota, yang melayani tamu untuk menginap dalam jangka waktu tertentu, dimana di daerah sekitarnya mempunyai obyek wisata yang menunjang serta menjadi pusat rekreasi dari obyek-obyek lainnya, dengan site yang luas/ memungkinkan, baik ditepi pantai maupun di daerah pegunungan.

2.1.2. Esensi dan Perkembangan

Resort hotel merupakan satu dari beberapa jenis hotel yang dalam sejarah dan perkembangannya tidak dapat lepas begitu saja dari sejarah tentang timbulnya hotel. Dengan laju pesatnya perkembangan teknologi, komunikasi dan transportasi domestik maupun internasional, maka terjadilah suatu pergerakan manusia dari suatu tempat ke tempat lain, dari suatu negara ke negara lain untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan hidupnya baik secara jasmani maupun rohani.

Pergerakan tersebut mempunyai beberapa macam variasi baik secara pribadi maupun umum, yang terwujud berupa aktivitas perdagangan, liburan, pariwisata, olah raga serta lain-lainnya. Dengan adanya pergerakan manusia yang tiap tahunnya selalu meningkat tersebut akan menimbulkan adanya tuntutan-tuntutan fasilitas, yang mampu mendukung semua kebutuhan dari seluruh aktivitas yang ada pada lokasi tersebut.

Dari sebagian fasilitas penunjang yang dikehendaki, fasilitas akomodasi/ penginapan merupakan salah satu fasilitas yang akan menampung mereka yang melakukan pergerakan perjalanan. Di negara-negara Eropa dan Amerika telah berpuluh tahun lalu dikenal adanya tempat-tempat penginapan (lodging/ hostel dan inns) bagi orang yang sedang melakukan perjalanan begitu pula di Indonesia, tempat penginapan terdapat pada umumnya di kota-kota besar maupun kota dagang untuk menunjang aktivitas perdagangan di kota tersebut.

Perkembangan selanjutnya, dengan meningkatnya pergerakan manusia antar kota, negara serta ditunjang kemudahan-kemudahan dalam komunikasi, transportasi dan sebagainya maka aktivitas yang terjadi bertambah pula. Dari yang dahulu hanya melakukan perdagangan kini ditambah dengan liburan kunjungan-kunjungan antar bangsa/ keluarga, sehingga tuntutan akan adanya fasilitas akomodasi semakin meningkat.

Adapun untuk membedakan antara jenis perhotelan/ penginapan disesuaikan dengan aktivitas yang dilakukan oleh para penghuni dari hotel itu sendiri, maka timbul beberapa jenis hotel, diantaranya yaitu : 1)

a. City Hotel

Adalah hotel yang terletak di tengah kota, melayani tamu yang mempunyai urusan/ kegiatan bussnes, pemerintahan, atau kepentingan lainnya sehingga keberangkatan mereka membutuhkan suatu pelayanan dibidang penginapan.

b. Transit Hotel

Adalah hotel yang terletak pada jalan-jalan utama antar kota, terutama kota yang merupakan pusat kegiatan berbagai pusat kegiatan. Biasanya letak hotel tersebut berfungsi juga sebagai terminal point. Tamu yang menginap pada umumnya hanya sebentar, hanya sebagai persinggahan.

c. Residential Hotel

Adalah hotel yang terletak di kota, baik pusat maupun pinggir kota yang berfungsi sebagai penginapan bagi orang-orang yang belum mendapatkan perumahan di kota tersebut. Hotel ini selain menyediakan penginapan juga makanan dengan jangka waktu yang cukup lama, antara 3 - 6 bulan.

¹⁾ W.S. Hattrell and Partners, Hotels, Restaurants, Bars, 1962,

Selain jenis hotel yang diuraikan diatas, maka untuk pengunjung yang sedang melakukan kegiatan rekreasi, melihat kebudayaan setempat obyek wisata dan lain-lain akan ditampung dalam Resort Hotel.

Penggolongan berbagai jenis hotel serta bentuk akomodasi lainnya, pada dasarnya tidak merupakan penggolongan secara mutlak yang diperuntukan bagi pengunjung yang sesuai dengan aktivitasnya, melainkan dapat juga terjadi overlaping yaitu terjadi saling menggunakan satu dengan lainnya, misalnya seorang touris tidak akan ditolak jika mereka menginap/ mendatangi sebuah city hotel/ bussines hotel, atau sebaliknya seorang pedagang menginap pada sebuah resort hotel.

Dilihat dari bentuk bangunan, maka resort hotel pada umumnya dibedakan atas : 2)

1. Bentuk convention/ High rise building.

Resort hotel semacam ini merupakan satu bangunan besar yang terdiri dari beberapa lantai. Sehingga sistem penataan ruang berlangsung dengan cara transportasi vertikal.

2. Bentuk bangunan menyebar/ cottages.

Resort hotel semacam ini terdiri dari sejumlah unit-unit bangunan yang berdiri sendiri-sendiri, dengan ukuran bangunan yang tidak tinggi (satu atau dua

²⁾ Ibid, halaman 16.

lantai). Pada pusat unit-unit bangunan yang menyebar terdapat bangunan pengikat, yang merupakan bangunan fasilitas penunjang serta bangunan pengelola. Sehingga sistem penataan ruang tersusun secara horizontal. Dan hubungan aktivitas ruang berlangsung dengan cara horizontal pula.

2.1.3. Unsur-unsur Pokok Resort Hotel

Resort hotel sebenarnya mempunyai suatu misi penawaran yang disebut paket penawaran (market package). Paket penawaran tersebut meliputi lima unsur pokok, diantaranya adalah : ³⁾

- a. Lokasi
- b. Fasilitas
- c. Service (pelayanan)
- d. Citra
- e. Harga

Kelima unsur tersebut merupakan paket yang ditawarkan atau dibeli oleh para konsumen. Penjabaran dari kelima tersebut adalah :

- a. Lokasi

Disini diartikan sebagai pengertian tempat resort hotel dihubungkan dengan kemungkinan pencapaian, sarana transport, lingkungan sekitar

³⁾Redaksi Presiden Soeharto, hotel restaurant harus dikelola secara profesional, Harian Sinar Harapan 1 Februari 1983.

resort hotel, dan kemungkinan gangguan-gangguan suara atau udara.

b. Fasilitas

Segala macam yang dapat dimanfaatkan oleh para tamu hotel yaitu meliputi kamar tidur, bar, kolam renang, ruang makanan dan minuman, ruang serba guna dan sebagainya. Mencakup kualitas, kuantitas serta juga fleksibilitas penggunaannya.

c. Service/ Pelayanan

Meliputi cara-cara pelayanan formal atau tidaknya, keramahan dan kecepatan pelayanan. Disamping itu perlu juga kelengkapan pelayanan serta sejauh mana pelayanan diberikan.

d. Citra

Dari sebuah resort hotel dapat dijelaskan bagaimanakah resort hotel tersebut menampilkan wajahnya atau sebaliknya bagaimana masyarakat menangkap gambaran tentang resort hotel itu sendiri. Hal ini dibentuk oleh kesan bangunannya suasana ruang ruangnya, imajinasi yang ditimbulkannya, siapa tamu-tamunya, nama resort hotel dan bahkan apa yang dikatakan orang tentang resort hotel itu sendiri.

e. Harga

Disini diartikan biaya yang dikeluarkan oleh pengunjung harus sepadan atau seimbang dengan apa yang ia dapatkan pada resort hotel. Berdasarkan pada

peninjauan tentang kebutuhan dan paket penawaran tersebut, dapat dibentuk faktor-faktor penentu dalam penampilan dari sebuah resort hotel.

2.1.4. Kelas/ Tingkatan Resort Hotel

Untuk menentukan kualitas dan kuantitas, maka pemerintah mempunyai kebijaksanaan yang ditunjukkan serta berlaku bagi resort hotel dan hotel pada umumnya baik di kota maupun di daerah. Standar klasifikasi yang dimaksud adalah standar yang ditetapkan oleh pemerintah untuk kebutuhan yang bersifat administratif.

Untuk mendapatkan standar klasifikasi dapat dipakai beberapa cara pendekatan diantaranya :

1. Pendekatan dari segi ekonomi
2. Pendekatan dari segi utilitas
3. Pendekatan dari segi komparatif

Yang dimaksud pendekatan secara ekonomi, dibatasi pada masalah pengertian penanaman modal, yang maksudnya penurunan standar dilakukan dengan menggunakan kaca mata ekonomi dari si pemilik modal. Pendekatan ini menyangkut masalah management kondisi moneter serta faktor investasi lainnya.

Yang dimaksud pendekatan dari segi utilitas, yaitu pendekatan untuk menarik, memberi nilai manfaat terhadap setiap unsur dari sebuah resort hotel, termasuk study-study kelayakan, yang digunakan untuk menentukan ukuran dan jenis tiap obyek.

Sedangkan pendekatan secara komparatif merupakan perbandingan dari standar klasifikasi yang berlaku di beberapa negara. Di negara Indonesia klasifikasi resort hotel dibagi/digolongkan menjadi 5 kelas dengan dasar SK. Menteri Parpostel.

Penggolongan tersebut berdasar minimum jumlah kamar, fasilitas dan peralatan yang tersedia serta mutu pelayanan sesuai ketentuan. Tanda golongan hotel dinyatakan dengan lambang bintang dengan bintang 5 adalah tertinggi dan berlaku selama 3 tahun. ⁴⁾

2.1.5. Sistem Pengelolaan

Dalam usaha dibidang perhotelan, prinsip utama adalah bertujuan mencari keuntungan bagi pihak investor, sehingga harus ada keseimbangan antara penghasilan dan pengeluarannya, dengan tidak mengurangi kualitas dan kuantitas pelayanannya. Adapun bentuk pengelolaan bermacam-macam, antara lain :

- a. Pengelolaan teknis, yang meliputi pengelolaan pelayanan, perawatan dan pengembangan.
- b. Pengelolaan keuangan, yang meliputi administrasi keuangan (accounting).
- c. Pengelolaan pemasaran, meliputi pemasaran dan persewaan.

Pada pelaksanaannya perhitungan untung ruginya dalam

⁴⁾ Ketetapan DITJEN. PARIWISATA DEP. PARPOSTEL 1983.

hal hotel perlu kiranya dipertimbangkan penanganannya, yaitu :

1. Biaya pengeluaran :
 - Sebelum operasi (study kelayakan)
 - Persiapan-persiapan
 - Bangunan
 - Peralatan-peralatan

2. Biaya operasional :
 - Maintenance/ perawatan
 - Pengelolaan
 - Promosi/ pemasaran
 - Power Resources

Sedangkan penghasilan (in come) yang merupakan pemasukan :

- Penyewaan kamar-kamar
- Penjualan makanan dan minuman
- Penyewaan fasilitas dan entertainment

2.2. Pengertian dan Macam Wisatawan

2.2.1. Pengertian Wisatawan

Menurut Inpres RI No. 9 tahun 1969, yang dimaksud wisatawan adalah setiap orang yang bepergian dari tempat tinggalnya untuk berkunjung ketempat lain dengan menikmati perjalanan dan kunjungan itu.

2.2.2. Macam Wisatawan ⁵⁾

a. Macam wisatawan menurut jarak

- Wisatawan dalam negeri (domestik).

adalah wisatawan yang dalam melakukan perjalanan tidak melampaui batas wilayah suatu negara.

- Wisatawan luar negeri atau wisatawan asing.

ialah wisatawan yang dalam melakukan perjalanannya melampaui batas wilayah negaranya.

- Wisatawan asing domestik.

Orang asing yang berdiam pada suatu negara, yang melakukan perjalanan wisata di wilayah negara dimana ia tinggal.

- Indigeneous Foreign Tourist.

Orang yang karena jabatannya diluar negeri, kemudian pulang ke negara asalnya dan melakukan perjalanan wisata di negaranya sendiri.

- Wisatawan Transit.

Orang yang hanya mampir ke suatu negara oleh karena bukan kemauannya sendiri, untuk melanjutkan ke suatu negara tujuan.

- Wisatawan Bisnis.

Orang yang melakukan perjalanan untuk tujuan bukan wisata, melaikan tujuan tertentu (bisnis), baru setelah tujuan utama dicapai, wisata baru dilakukan.

⁵⁾Soewarno Indance, Fasilitas Akomodasi, Thesis, 1979.

b. Macam wisatawan menurut waktu perjalanan

- Wisatawan, menurut batasan pengertian ialah wisatawan yang dalam melakukan perjalanan mengadakan persinggahan atau di suatu tempat lebih dari 24 jam.
- Pelancong, ialah wisatawan yang dalam melakukan perjalanan berada di suatu tempat/ negara tidak lebih dari 24 jam.

c. Macam wisatawan ditinjau dari motivasi perjalanan

Motivasi wisatawan dalam melakukan perjalanannya dapat dibedakan melalui tujuannya, yaitu :

- Pariwisata Kesehatan

Pariwisata dengan maksud menukar keadaan dalam lingkungan sehari-hari dengan beristirahat dalam artian fisik dan mental, seperti meninjau keindahan alam, pegunungan dan lain-lain.

- Pariwisata Olah Raga

Pariwisata dengan maksud untuk memperluas kemajuan dalam bidang olah raga atau mengambil satu bagian aktif dalam satu pesta olah raga seperti mendaki gunung, berburu, memancing dan sebagainya.

- Pariwisata kebudayaan dan kesenian

Pariwisata dengan maksud untuk memperluas pengetahuan dengan mempelajari keadaan rakyat/ masyarakat, kebudayaan, bangunan purbakala dll.

- Pariwisata komersial

Pariwisata jenis ini adalah seperti pelancong mengunjungi satu fair atau pameran yang bersifat komersial, seperti pameran industri, dagang dan lain-lain.

d. Macam wisatawan ditinjau dari tujuan perjalanan

- Pariwisata bisnis : Konggres, seminar, simposium.
- Pariwisata liburan : Berlibur, cuti, vakansi.
- Pariwisata pendidikan : Study tour, dharmawisata.

e. Macam wisatawan ditinjau dari saat berkunjung

- Pariwisata musim : Musim panas, Musim dingin
- Pariwisata sewaktu-waktu : Galungan, sekaten.

f. Macam wisatawan ditinjau terhadap neraca pembayaran

- Wisatawan aktif

Adalah wisatawan yang masuk kedalam suatu negara, yang berarti dapat memasukkan devisa bagi negara yang dikunjunginya.

- Wisatawan pasif

Adalah wisatawan yang meninggalkan negara asalnya menuju ke negara lain, disebut wisatawan pasif karena wisatawan tersebut menjadi konsumen bagi negara lain bukan bagi pariwisata negara asalnya.

g. Macam wisatawan ditinjau dari jumlah

- Single Travel

Adalah wisatawan yang mengadakan wisata tanpa melalui package tour dari Travel Agent maupun Tour Operator yang tersedia.

- Group Travel

Adalahh wisatawan yang melakukan wisata melalui Travel Agent atau Tour Operator.

h. Macam wisatawan ditinjau dari alat transportasi

- Wisatawan Udara, laut, kereta api, bus maupun dengan kendaraan pribadi (mobil/motor).

2.2.3. Aktivitas Wisatawan

Kecenderungan dari wisatawan adalah ingin memperoleh kesan dan pengalaman yang tidak diperoleh pada kehidupan sehari-hari ditempat asalnya.

a. Aktivitas wisatawan ditinjau dari kegiatan yang harus dilakukan dalam menikmati obyek wisata.

- Untuk kegiatan yang aktif misalnya sport, menikmati kehidupan, mempelajari/ meneliti alam, tingkah laku menunjukkan tendensi ingin lebih banyak mengadakan komunikasi dengan alam, hingga lebih lama tinggal ditempat obyek.
- Untuk kegiatan yang pasif, dimana dituntut lebih banyak perhatian, seperti menikmati suatu atraksi seni dan lain-lain, komunikasi kurang hingga mereka tidak akan tinggal di obyek.

b. Ditinjau dari sifat kunjungan.

Mengadakan kunjungan singkat bila :

- Waktu untuk menikmati obyek dapat singkat.
- Tidak didapatkan fasilitas akomodasi.
- Disekitarnya terdapat obyek yang lebih menarik.

Mengadakan kunjungan singgah bila :

- Untuk menikmati obyek harus mengadakan aktifitas yang membutuhkan waktu lama.
- Didaerah obyek memiliki fasilitas akomodasi.
- Disekitar tidak ditemui obyek lain.

Mengadakan kunjungan menetap sementara bila :

- Dari tempat menetap dapat dilakukan perjalanan ke obyek-obyek yang lain dengan mudah dan pencapaian merata.
- Tempat menetap juga merupakan obyek.
- Mudah mendapatkan fasilitas untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

2.3. Pengertian dan Fungsi Akomodasi

Menurut arti kata akomodasi adalah penyediaan (tempat) untuk menumpang. Adapun beberapa definisi akomodasi :

1. Penyediaan fasilitas berupa bangunan dengan atau tanpa fasilitas lain yang dapat digunakan bagi siapa saja yang membutuhkan tempat untuk berteduh atau bernaung, dimana ia mungkin dapat tidur dimalam hari.

(Nyoman S. Pandit, Pariwisata, Jakarta, 1965)

2. Sarana yang menyediakan jasa pelayanan penginapan, yang dapat dilengkapi dengan pelayanan makan dan minum serta jasa lainnya.

(Kepmen Parpostel No. KM.94/HK.103/MPPT-87)

Ditinjau dari lokasi dimana fasilitas akomodasi itu berada, terdapat dua macam akomodasi :

a. Akomodasi yang berada di lokasi wisata alam.

Akomodasi ini memanfaatkan unsur alam (obyek wisata alam) untuk mendukung keberadaannya. Fungsi yang terkandung didalamnya adalah fungsi rekreasi dan menginap/bermalam. (Tourist Resort).

b. Akomodasi yang berada di pusat kota.

Fungsi yang terkandung didalamnya adalah usaha kemudahan dalam pencapaian ke semua obyek wisata dan tempat untuk menginap/bermalam.

Wisatawan sebagai konsumen dari produk pariwisata, menempatkan pengertian 'akomodasi bagi wisatawan' pada penyediaan fasilitas untuk menginap/bermalam dan berekreasi bagi wisatawan.

Jenis-jenis akomodasi bagi wisatawan :

a. Hotel

Yaitu suatu jenis akomodasi yang menyediakan jasa pelayanan penginapan dan pelayanan pendukung lainnya.

b. Motel

Yaitu suatu jenis akomodasi yang timbul dan berkembang sebagai akibat semakin ramainya lalu lintas wisatawan yang menggunakan mobil pribadi. Biasanya terdapat disepanjang jalan raya yang menghubungkan antara dua kota. Yang menjadi prinsip disini tersedia ruang parkir serta perlengkapan service kendaraan dengan perlengkapan dapur bila diperlukan untuk memasak.

c. Apotel

Adalah semacam akomodasi yang dibangun sedemikian rupa menyerupai suatu 'apartement' yang dapat disewakan kepada wisatawan untuk suatu jangka waktu tertentu (biasanya digunakan satu atau dua minggu). Biasanya apotel dibangun di daerah peristirahatan (resort), dengan fasilitas kamar mandi yang juga dilengkapi dengan dapur berikut segala perlengkapannya.

d. Youth Hostel

Yaitu jenis akomodasi yang diperuntukan bagi wisatawan remaja, dengan perlengkapan dan fasilitas yang memadai dan tarif relatif murah. Penggunaan dan operasi kegiatannya biasanya diurus oleh suatu organisasi yang bergerak dalam pariwisata remaja (youth tourism).

e. Apartement

Adalah suatu jenis akomodasi yang diperuntukan bagi wisatawan dan dipergunakan dalam waktu yang agak lama dan dipakai pada waktu-waktu hari libur, dimana selain disediakan kamar tidur, kamar mandi juga disediakan kamar tamu (dining room), serta dilengkapi dengan dapur berikut fasilitasnya.

f. Inn

Adalah suatu bentuk penginapan yang sangat sederhana, yang biasanya hanya menyediakan minum-minuman saja dan terletak dipinggiran kota atau pedalaman.

g. Pension

Adalah akomodasi hotel kecil yang dapat menyediakan minuman dan makanan bagi para tamu dalam tarif atau harga tertentu.

h. Bungalow/ Villa

Adalah salah satu jenis akomodasi berbentuk rumah yang dibangun di daerah pegunungan atau pantai. Biasanya jenis akomodasi ini untuk keluarga dalam waktu liburan.

i. Home Stay

Yaitu suatu jenis akomodasi yang berasal dari rumah-rumah rakyat yang telah di 'up grade' sedemikian rupa sehingga memenuhi syarat-syarat kesehatan untuk tempat tinggal sementara dalam jangka waktu pendek.

j. Cottage

Yaitu jenis akomodasi semacam dengan villa, hanya saja digunakan pada saat-saat kapanpun. Dan biasanya cottage ini terletak didaerah pegunungan atau pantai sehingga lebih menghadirkan alam untuk dalam menikmati masa-masa liburan atau rekreasi.

2.4. Potensi Kepariwisataaan Baturaden**2.4.1. Potensi Wisata Baturaden Purwokerto**

Dalam bidang pariwisata Purwokerto Kabupaten Banyumas mempunyai nama di dunia Internasional. Pengembangan dan pembangunan kepariwisataan yang terarah dan terpadu di Kabupaten Banyumas merupakan bagian dari pembangunan pariwisata Jawa Tengah kawasan

D yang meliputi Banyumas, Cilacap, Purbalingga, Banjarnegara dan Kebumen. Dalam rangka menyajikan kondisi Banyumas secara keseluruhan, diperlukan adanya pendapatan dan penataan potensi daerah, dengan pembagian wilayah kepariwisataan, Banyumas ditata dengan :

1. Wilayah pengembangan pariwisata Banyumas utara dengan Perda No. 9 Tahun 1989 tentang kawasan wisata Baturaden 1002,30 Ha.

2. Wilayah pengembangan pariwisata Banyumas Selatan.

Pembangunan pariwisata di Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas diusahakan secara bertahap. Guna meningkatkan sarana dan prasarana, Dinas Pariwisata Kabupaten Dati II Banyumas bekerjasama dan koordinasi dengan lintas sektoral serta peran serta masyarakat. Kerjasama dan koordinasi lintas sektoral sebagaimana sering dikemukakan oleh menteri Pariwisata Pos dan Telekomunikasi, bahwa pengembangan dan pembinaan pariwisata di tanah air kita memerlukan kerjasama dan koordinasi lintas sektoral derajat tinggi, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah.

Menggalang Peran Serta Masyarakat

Pada hakekatnya simpul kepariwisataan akan terkait antara pemerintah, pengusaha pariwisata, wisatawan dan masyarakat. Peran serta masyarakat diusahakan meliputi penyuluhan sadar wisata.

Kerjasama Swasta

Guna memperlancar Dinas Kepariwisata perlu adanya kerjasama swasta, dimana kerjasama ini sekaligus merupakan arena kebersamaan dan pembinaan terhadap swasta/pengusaha pariwisata dalam rangka penciptaan suasana Sapta Pesona. Penyediaan sarana akomodasi dan transportasi bagi wisatawan.

Potensi wisata Kabupaten Banyumas dan Daerah Tingkat II Banyumas masih belum diusahakan secara maksimal, adapun potensi yang ada :

1. Obyek Wisata

a. Obyek wisata yang telah berkembang :

1. Lokawisata Baturaden, obyek wisata alam terletak di lereng gunung Slamet, lebih kurang 14 Km dari kota Purwokerto, dikelola Pemda.
2. Wana wisata, sebagai tempat berkemah sekaligus sebagai obyek wisata alam terletak di Baturaden, lebih kurang 16 Km dari kota Purwokerto, dikelola Perhutani.
3. Pancuran 3 dan 7, sumber air panas, merupakan husada wisata terletak di Baturaden, lebih kurang 22 Km dari kota Purwokerto, dikelola Perhutani.
4. Curug Cipendok, obyek wisata alam air terjun terletak di Kecamatan Cilongok, lebih kurang

24 Km dari kota Purwokerto, dikelola Perhutani.

5. Pemandian Kalibacin, pemandian air mineral sebagai husada wisata terletak di Kecamatan Rawelo, lebih kurang 17 Km dari kota Purwokerto, dikelola Pemda.

b. Obyek Wisata yang sedang dikembangkan :

1. Museum Wayang Sendang Mas, terletak di Kecamatan Banyumas kompleks eks Pendopo Si Panji, lebih kurang 18 Km dari kota Purwokerto, dikelola Pemda.

2. Telaga Sunyi, obyek wisata alam terletak di Baturaden, lebih kurang 17 Km dari kota Purwokerto, dikelola Pemda.

3. Curug Ci Ceheng, obyek wisata alam air terjun, terletak di Kecamatan Sumbang, lebih kurang 18 Km dari Kota Purwokerto, dikelola swasta.

4. Curug Lawa, obyek wisata alam air terjun terletak di Kecamatan Sumbang lebih kurang 18 Km dari kota Purwokerto, dikelola swasta.

c. Asset Wisata yang dapat dikembangkan menjadi Obyek Wisata :

1. Curug Moprok, surup Lawang, Curug Telu dan Kedung Pete, merupakan satu simpul asset wisata alam terletak di Baturaden, lebih kurang 17 Km dari kota Purwokerto.

2. Curug Gede, Curug Kebayan, Curug Kembar

merupakan satu simpul asset wisata alam terletak di Baturaden lebih kurang 13 Km dari kota Purwokerto.

3. Gua Darma Kradenan, yang terdiri dari Gua Kemit, Gua Lawa dan Gua Sumur, merupakan asset wisata alam gua, terletak di Kecamatan Ajibarang, lebih kurang 25 Km dari kota Purwokerto.
4. Masjid Saka Tunggal Cikakak, asset wisata peninggalan sejarah perkembangan Islam di Kecamatan Wangon, lebih kurang 25 Km dari kota Purwokerto.
5. Situ Pernasidi, asset wisata telaga/tirta, terletak di Kecamatan Cilongok, lebih kurang 12 Km dari kota Purwokerto.
6. Wisata Tirta Bendung Gerak Serayu, asset wisata tirta, terletak di Kecamatan Rawalo 17 Km dari Purwokerto.
7. Pesarean Dawuhan dan Kali Bening, asset sejarah Banyumas, terletak di Kecamatan Banyumas, lebih kurang 18 Km dari kota Purwokerto.
8. Pencucian Jimat dan Telaga Biru Kali Salak, merupakan asset budaya dan wisata husada, terletak di Kecamatan Kebasen, lebih kurang 17 Km dari kota Purwokerto.

Terlampir peta wisata Kabupaten Banyumas.

2. Pengunjung dan Pendapatan Daerah dari Sektor Pariwisata pada hakekatnya merupakan pendukung pendapatan Daerah, pendapatan ini dari retribusi obyek wisata, adapun obyek yang telah dapat memasukkan pendapatan adalah :

1. Lokawisata Baturaden (setiap tahun ditarget)
2. Wana wisata (bagi hasil 70% + 30%)
3. Curug Cipendok (bbagi hasil 50% + 50%)
4. Pancuran 3 dan 7 (bagi hasil 70% + 30 %)
5. Kali Bacin (belum ditarget)
6. Penyelenggaraan di obyek wisata

3. Perhotelan dan tenaga kerja

Perkembangan perhotelan dan tenaga kerja di Kabupaten Dati II Banyumas menunjukkan peningkatan dari tahun 1989 sampai tahun 1992 (daftar terlampir).

4. Gedung bioskop terdapat enam buah (daftar kapasitas dan tenaga kerja terlampir).

5. Industri pariwisata berupa cinderamata khas daerah Banyumas seperti lukisan Sokaraja, patung Banyumasan, kerajinan bambu dan lain-lain cukup banyak menyerap tenaga kerja lebih kurang 150 pengrajin tersebar di seluruh Kecamatan.

6. Supermarket

Oleh karena perkembangan kota Purwokerto yang juga merupakan kota pariwisata dimungkinkan timbulnya supermarket :

- a. Rita Department Store
 - b. Toserba Matahari
 - c. Pasar Raya Sri Ratu
7. Biro Perjalanan Umum

Guna melayani wisatawan baik nusantara maupun manca negara di Kabupaten Banyumas berkembang Biro perjalanan (travel) dan pengusaha bus, juga adanya biro-biro perjalanan umum yang masuk ke Kabupaten Banyumas:

- a. Travel agen 16 buah (terlampir)
 - b. Biro perjalanan umum yang masuk ke Kabupaten Banyumas khusus wisatawan manca negara 24 buah (terlampir)
8. Rumah makan
- Rumah makan di Kabupaten Banyumas baik yang menampilkan masakan khas Banyumas, Chinese food, sea food dan sebagainya terdapat 84 buah (terlampir).

2.4.2. Pengembangan Wisata Baturaden

a. Pengembangan aktivitas pariwisata

Dasar daripada konsep rencana pengembangan kegiatan pariwisata di Baturaden terletak pada tujuan-tujuan dan sasaran pengembangan yang telah ada. Pada dasarnya konsep pengembangan kegiatan pariwisata di Baturaden adalah :

- Mengembangkan kegiatan pelayanan wisatawan secara integral dalam satu pola pelayanan terpadu dalam area lokawisata Baturaden.
- Mengembangkan tumbuhnya kontinuitas kegiatan, dalam gerak arus wisatawan ke Baturaden, sehingga dapat tercapai suatu suasana kehidupan yang kontinyu dan dapat dicapai length of stay yang tinggi.
- Mengembangkan kegiatan sosial maupun ekonomi setempat, sehingga kegiatan pariwisata dapat terpadu dengan kegiatan lingkungan sosial ekonomi, di satu pihak pertumbuhan dan suasana kegiatan sosial ekonomisetempat merupakan potensi pariwisata antara lain sebagai atraksi yang menarik, sebagai sumber pelayanan kebutuhan wisatawan (perbelanjaan), dan sebagai sumber pelayanan fasilitas-fasilitas pariwisata (man power).
- Mengembangkan kegiatan pelayanan pada lingkup daerah, yaitu kota Purwokerto sebagai pintu gerbang dan daerah-daerah potensial lainnya di Kabupaten Banyumas.
(pelayanan : transportasi, jasa promosi, jasa tenaga kerja, atraksi dan fasilitas wisatawan di lain daerah dan lain-lain).

b. Pengembangan fisik wilayah

Peningkatan pembangunan pariwisata untuk

mengembangkan dan mendayagunakan sumber dan potensi kepariwisataan daerah menjadi kegiatan ekonomi yang dapat diandalkan untuk memperbesar pendapatan daerah, memperluas dan meratakan kesempatan berusaha dan lapangan kerja, mendorong pembangunan daerah serta memperkenalkan alam dan kebudayaan Indonesia terutama kebudayaan Jawa Tengah, dengan tetap menjaga terpeliharanya kebudayaan, kepribadian bangsa dan kelestarian lingkungan hidup.

Pembangunan kepariwisataan dilakukan secara menyeluruh dan terpadu dengan sektor-sektor pembangunan lainnya, dengan berbagai usaha kepariwisataan yang kecil menengah, maupun yang besar. Pembangunan kepariwisataan dilanjutkan dan ditingkatkan dengan mengembangkan dan mendayagunakan sumber dan potensi kepariwisataan nasional menjadi kegiatan ekonomi yang dapat diandalkan untuk memperbesar penerimaan devisa, memperluas dan meratakan kesempatan berusaha dan lapangan kerja terutama bagi masyarakat setempat, mendorong pembangunan daerah serta memperkenalkan alam, nilai dan budaya bangsa. Dalam pembangunan kepariwisataan tetap dijaga terpeliharanya kepribadian bangsa dan kelestarian serta mutu lingkungan hidup. Pembangunan kepariwisataan dilakukan secara menyeluruh dan terpadu dengan sektor-sektor pembangunan lainnya.

c. Pengembangan lingkungan sosial ekonomi

Bagi masyarakat umum lainnya, sangat diharapkan partisipasinya untuk ikut menunjang iklim sehat pariwisata yang dicanangkan oleh pemerintah. Partisipasi mereka antara lain dalam bentuk ikut menjaga kelestarian obyek-obyek wisata, membudidayakan kebersihan, aspek keramahan dan sopan santun dalam menyambut mengalirnya para wisatawan, peningkatan kemampuan berbahasa asing untuk memperlancar komunikasi dalam rangka promosi setempat, lebih mengenal produk-produk wisata di daerah sendiri untuk dapat memberikan penjelasan yang benar bilamana perlu, dan keikutsertaan untuk urun pikiran bagi perkembangan pariwisata itu sendiri. Selain itu yang tidak kalah pentingnya adalah peranserta masyarakat di bidang keamanan dan ketertiban baik di dalam obyek maupun di luar obyek.

Diharapkan tingginya kesadaran wisata (*tourism minded*) di kalangan masyarakat. Kemudian mengingat prospek arus kunjungan wisatawan, masyarakat juga bisa berperan untuk masuk dalam pasaran tenaga kerja sebagai pramuwisata, dalam hal ini lembaga pendidikan bahasa asing juga ikut berperan.

2.4.3. Arus dan Minat Wisatawan

1. Arus wisatawan

Arus wisatawan yang berkunjung ke kota Administratif Purwokerto sebagian besar menggunakan jasa angkutan darat dan diketahui dari Dinas Pariwisata Kabupaten Banyumas jumlah pengunjung pada periode 1992 mencapai 692.822 orang.

Jumlah wisatawan asing dan domestik yang berkunjung dan menginap di hotel berbintang dan non bintang di kota Administratif Purwokerto dan Baturaden pada tahun 1990 mengalami kenaikan yang tinggi dibanding tahun-tahun sebelumnya pada tahun ini mencapai 30,1%, yaitu berjumlah 215.290 orang.⁶⁾

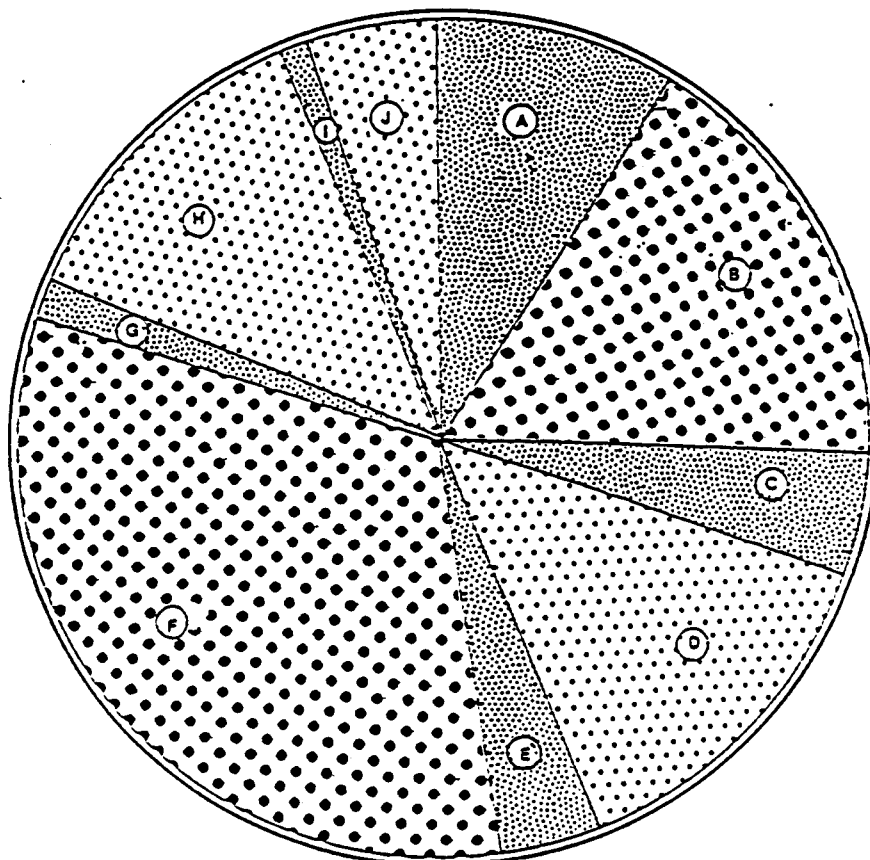
Dari jumlah keseluruhan berdasarkan jumlah tamu yang menginap untuk wisatawan asing mengalami kenaikan yang cukup baik dan konstan. Perbandingan jumlah wisatawan asing dan domestik jauh lebih banyak wisatawan domestik.

2. Minat wisatawan

Dari jumlah wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata Baturaden dapat diketahui keinginan dari wisatawan ke arah mana mereka berkunjung dan menikmati wisata. Dari beberapa obyek dan atraksi yang di antaranya adalah : pancuran Pitu, pancuran

⁶⁾ Dinas Pariwisata Kabupaten Dati II Banyumas.

Minat wisatawan pada obyek yang dikunjungi



Keterangan:

A = Pancuran pitu	:	3,34 %
B = Pancuran telu	:	16,74 %
C = Pemandian air panas	:	3,26 %
D = Pemandian sungai	:	15,35 %
E = Kolam renang	:	3,72 %
F = Lokawisata	:	32,09 %
G = Camping ground	:	1,39 %
H = Keindahan alam	:	12,56 %
I = Wanawisata	:	0,93 %
J = Lain-lain	:	5,12 %

Telu, pemandian air panas, pemandian sungai, kolam renang, loka wisata, camping ground, keindahan alam, wana wisata dan lain-lain. Dari obyek wisata tersebut yang banyak dikunjungi di antaranya adalah lokawisata 32,09%, pancuran Telu 16,74%, pemandian sungai 15,35%, dan lebih rincinya pada diagram berikut.

2.4.4. Perkembangan dan Proyeksi Wisatawan

Jumlah wisatawan asing dan domestik yang berkunjung dan berdasarkan jumlah tamu yang menginap dihotel berbintang dan akomodasi lain.

TABEL II-1
JUMLAH TAMU MENGINAP DI HOTEL BERBINTANG DAN AKOMODASI
LAIN DI KABUPATEN BANYUMAS TAHUN 1984-1991

Tahun	Asing	Domestik	Jumlah	Pertumbuhan
1984	2.099	122.043	124.142	-
1985	1.834	142.043	143.877	13,70%
1986	2.642	154.346	156.988	8,35%
1987	5.000	159.188	164.188	4,39%
1988	5.617	127.810	133.427	-23,05%
1989	8.753	141.728	150.481	11,33%
1990	9.000	206.290	215.290	30,10%
1991	9.860	213.103	222.963	3,44%

Sumber data : Dinas Pariwisata Kabupaten Dati II Banyumas

Dari tabel tersebut di atas dapat diketahui pertumbuhan selama tujuh tahun adalah 6,89% pertahun lama tinggal rata-rata dua hari. Pada tahun 1984-1985 jumlah wisatawan asing yang mengunjungi Indonesia mengalami kenaikan 24,89%, dan berdasarkan bisnis perhotelan di Indonesia, pertumbuhan kedatangan

wisatawan ke Indonesia ditargetkan 15% pertahun pada PELITA V.⁷⁾ Maka pemerintah daerah tingkat II Kabupaten Banyumas beserta Dinas Pariwisata mentargetkan pertumbuhan wisatawan yang datang ke Kabupaten Banyumas setelah tahun 1991 adalah 10 %. Sehingga dari pertumbuhan tersebut dapat diproyeksikan jumlah wisatawan yang berkunjung dan menginap di Kabupaten Banyumas adalah sebagai berikut:

TABEL II-2
PROYEKSI WISATAWAN YANG MENGINAP SAMPAI TAHUN 2000

Tahun	Wisatawan	Pertumbuhan %
1991	222.963	10%
1992	245.259	10%
1993	269.785	10%
1994	296.764	10%
1995	326.440	10%
1996	359.084	10%
1997	394.993	10%
1998	434.492	10%
1999	477.941	10%
2000	525.735	10%

Berdasarkan proyeksi perkembangan wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Banyumas tahun 2000 dapat diperkirakan kebutuhan akan faktor pendukung fasilitas akomodasi pariwisata serta pentebaran hingga ke daerah lain di lingkungan kota Administratif Purwokerto khususnya kawasan wisata Baturaden.

7) Swasembada, No. 3/V Juni 1989.

2.4.5. Perkembangan Akomodasi Perhotelan

1. Pengunjung Hotel

Jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang dan non bintang di Kabupaten Banyumas sebanyak 222.963 pada tahun 1991, wisatawan ini terdiri dari 9.860 wisatawan asing dan 312.103 wisatawan domestik.

Sedangkan wisatawan yang menginap di hotel berbintang dan non bintang dapat dilihat pada lampiran.

- Dari lampiran tersebut dapat diketahui bahwa wisatawan domestik lebih banyak dibanding wisatawan asing.
- Perbandingan jumlah wisatawan yang menginap di hotel atau akomodasi lain adalah 25%.

2. Kondisi Hotel

Untuk kondisi hotel di Kabupaten Banyumas terdapat beragam akomodasi hotel baik berbintang maupun non bintang. Untuk hotel non bintang terdapat 114 buah dengan 1280 kamar, yang masing-masing dari Melati I, Melati II dan Melati III. Untuk Hotel berbintang terdapat 5 buah, dengan jumlah kamar 291 buah, dengan kelas bintang 1 sampai 3. (lihat lampiran).

- Tingkat penghunian kamar (*occupancy rate*) dari akomodasi hotel berbintang yang ada di Kabupaten

Banyumas yang mempunyai tingkat penghunian kamar tertinggi ada pada hotel berbintang 3 (rata-rata tahun 1988-1991 adalah 55%). (lampiran)

- Lama tinggal rata-rata.

Pada akomodasi hotel berbintang yang ada di Kabupaten Banyumas lama tinggal rata-rata dua hari selama tahun 1988-1991 untuk itu perlu adanya pengembangan pariwisata agar lama tinggal rata-rata dapat ditingkatkan. (lampiran)

3. Pengembangan Akomodasi Hotel

Untuk dapat menampung arus wisatawan yang semakin meningkat diperlukan pengembangan akan akomodasi perhotelan di mana diperlukan data pendukung guna pengembangannya, adapun data tersebut antara lain:

- Perkiraan jumlah wisatawan yang datang pada tahun tertentu, perkiraan ini dapat dilakukan dengan memproyeksikan jumlah kedatangan wisatawan pada tahun sebelumnya.
- Rata-rata lama wisatawan tinggal di daerah tujuan wisata.
- Jumlah *tourist night* yang biasa datang pada daerah tujuan wisata tertentu.
- Struktur arus wisatawan yang datang apakah mereka datang secara rombongan yang diatur oleh oleh tour operator atau secara perorangan.
- Atraksi wisata yang bersifat musiman yang

tersedia sepanjang tahun yang menjadi dayatarik orang untuk berkunjung ke daerah tujuan wisata tersebut.

BAB III

ANALISA MASALAH

3.1. Pemilihan Lokasi Dan Site

Untuk menentukan lokasi dan site dari suatu resort hotel dilakukan pendekatan beberapa faktor, yaitu :

3.1.1. Pemilihan Lokasi

Dalam menentukan lokasi resort hotel yang tepat, diperlukan beberapa kriteria pendukung agar lokasi dari resort hotel sesuai dengan yang diinginkan, kriteria tersebut meliputi :

1. Pencapaian

- Kemudahan pencapaian dari jalan utama kearah lokasi resort hotel.
- Adanya jalur penghubung antara lokasi resort hotel dengan obyek-obyek wisata pendukung.

2. Pandangan/ View

- Dapat menikmati potensi pandangan utama, dalam hal ini misalnya : panorama alam pegunungan yang menarik.
- Dapat menikmati potensi lain seperti view buatan misalnya : atraksi-atraksi, penataan vegetasi.

3. Sarana Transportasi

- Adanya jalur angkutan yang menghubungkan antara terminal setempat dengan lokasi resort hotel.
- Adanya jalur angkutan dari lokasi ke obyek wisata pendukung.

4. Utilitas

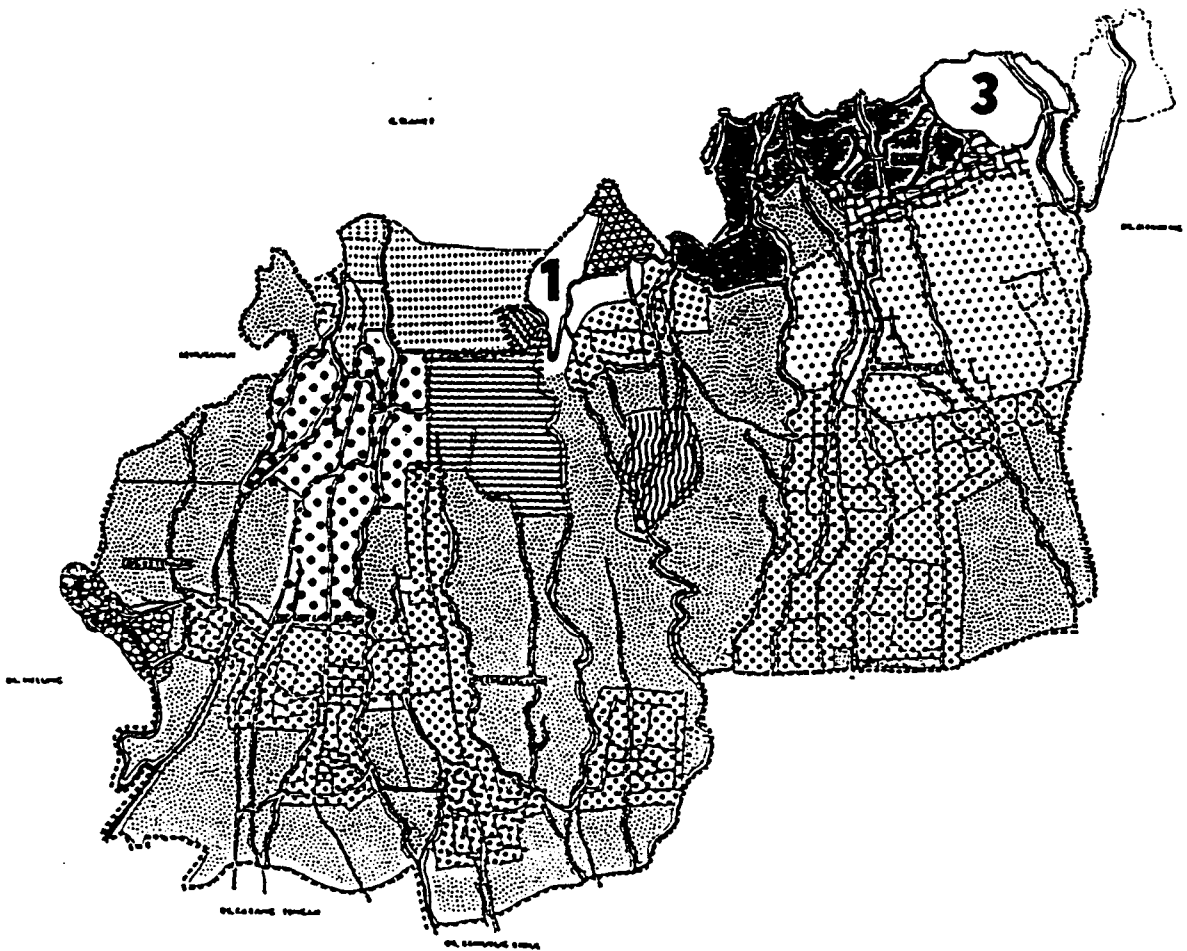
- Adanya jaringan air bersih.
- Adanya jaringan listrik.
- Adanya jaringan telephon/ alat komunikasi.
- Adanya jaringan drainase/ pembuangan air kotor atau sampah.


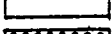








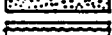



5. Potensi Budaya

- Memilih lokasi pada tempat yang profan atau tidak suci, tidak diperkenankan mendirikan fasilitas akomodasi di zone wisata spiritual dan kultural.
- Pemanfaatan nilai-nilai budaya/ adat istiadat masyarakat sekitar.

3.1.2. Pemilihan Site

Seperti pada pemilihan lokasi, perencanaan site adalah menyusun suatu lingkungan fisik luar dalam detil yang lengkap. Sesuai dengan perencanaan yaitu merencanakan resort hotel dikawasan wisata Baturaden maka site yang dipilih harus merupakan lingkungan yang paling baik dan berdasarkan hasil pertimbangan



-  - Wilayah pengendangan hotel
-  - Fasilitas akomodasi wisata
-  - Perumahan desa wisata
-  - Desa wisata cirikan kunggangpani
-  - Agrowisata
-  - Agrowisata cirisan
-  - Ladang campur
-  - Lokawisata
-  - Konservasi
-  - Bapui curug gede
-  - Bapui curug Moorok
-  - Apartemen dan kondominium
-  - Zona pelayanan luas
-  - Peternakan

<p>RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN</p>	<p>TATA RUMAH TAMBIL KAWASAN WISATA BATURADEN</p>	<p>NOMOR GAMBAR</p>
	<p>SUMBER BAPPEDA KABUPATEN BANJUMAS</p>	

LOKASI	LOKASI 1			LOKASI 2			LOKASI 3		
	B	N	S	B	N	S	B	N	S
- Kebijakan pemerintah									
. Rencana pengalangan	10	5	50	10	5	50	10	5	50
. Pencapaian	8	8	64	8	6	48	8	4	32
- View/Pandangan									
. View alam pegunungan	8	6	48	8	4	32	8	6	48
. View sunset	6	4	24	6	5	30	6	6	36
- Potensi lain	7	6	42	7	4	28	7	5	35
- Transportasi	7	6	56	7	6	42	7	5	35
- Potensi budaya	6	6	36	6	7	42	6	6	36
- Persyaratan									
. Kebisingan	7	6	42	7	4	28	7	8	56
. Keamanan	7	6	42	7	5	35	7	7	49
. Kenyamanan	7	6	42	7	6	42	7	7	49
. Utilitas	7	8	56	7	7	49	7	6	42
	502			426			468		

Keterangan: B = Bobot
 N = Nilai
 S = Score

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KRITERIA PEMILIHAN LOKASI	NOMOR GAMBAR
	SUMBER	

dari beberapa analisis persyaratannya :

- Kebijakan pemerintah
- View
- Potensi alam
- Transportasi
- Potensi budaya
- Persyaratan bangunan

3.1.3. Lokasi dari Resort Hotel

Untuk alternatif yang dipilih 3 buah site yang masing-masing lokasi akan dinilai berdasarkan kriteria yang telah ditentukan dan juga kebijakan yang dikeluarkan pemerintah.

Site 1 : zone fasilitas akomodasi wisata sebelah Timur zone lokawisata.

Site 2 : Zone apartemen/konominium sebelah Timur laut BATDC.

Site 3 : Zone fasilitas akomodasi sebelah utara Zone pelayanan umum.

3.2. Pemanfaatan Elemen Alam

3.2.1. Vegetasi

Dalam perencanaan suatu resort hotel analogi elemen-elemen alam seperti vegetasi membawa pengaruh terhadap bangunan seperti tumbuhan yang beraneka

macam bisa menjadi interaksi sehingga keberadaan bangunan bisa menyatu dengan alam setempat. Beberapa jenis tumbuhan digolongkan menjadi dua :

1. Pohon cukup tinggi dan bentuk daun tajam bisa digunakan untuk :
 - barrier
 - peneduh (alami)
 - Pandangan
2. Pohon rendah (cenderung menutupi tanah) dan bentuk daun bulat bisa digunakan untuk :
 - penutup tanah (ground cover)
 - estetika lanskap dan mengurangi suasana gersang

3.2.2. Batuan

Sama halnya vegetasi batuanpun memiliki peranan penting dalam perencanaan bangunan. Batu itu sendiri memberikan kesan kokoh, keras dan masif ditunjukkan dengan bentuk batu pecah-pecah, dan terdiri dari bahan yang keras.

Menurut sifatnya batu merupakan bahan yang sudah jadi dan dapat disusun, yang dalam penampilannya memiliki kesan berat, kasar, kokoh, abadi dan alamiah.

Dalam perencanaan resort hotel, elemen batu dapat digunakan sebagai bahan struktur, seperti pondasi,

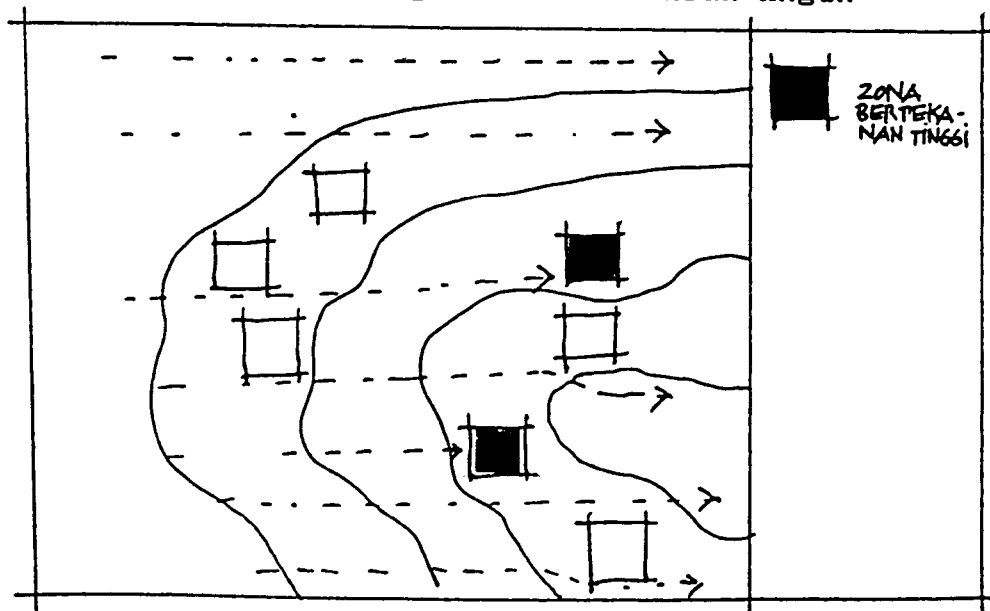
dinding, trap/tangga maupun sebagai elemen dekoratif (bangunan, penataan lanskap).

3.2.3. Iklim

Iklim merupakan salah satu dari elemen alam yang bisa dipakai sebagai penentu perancangan seperti arah angin (unsur pembentuk iklim) yang bermacam-macam (angin lembah, angin gunung) mengakibatkan tata bentuk bangunan harus disesuaikan.

Dengan kondisi seperti ini maka pencapaian tata letak massa bangunan pada penataan lanskapnya, dimana massa-massa bangunan ditata dan tidak menghalangi arah aliran angin terbesar dan dihindari adanya arah aliran angin yang terhalang oleh bangunan. Apabila terjadi demikian struktur bangunan yang tidak kuat dan tidak mampu menahan beban terlalu lama maka bangunan akan roboh.

Penataan Bangunan Karena Arah Angin

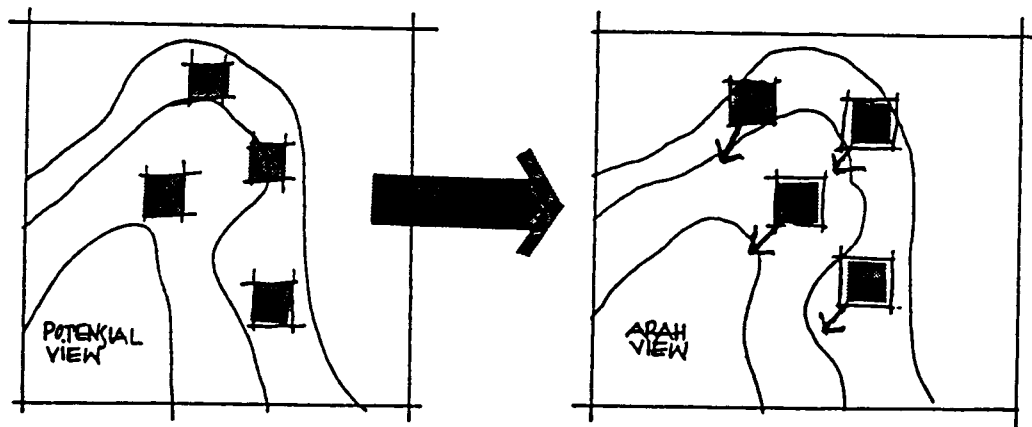


3.2.4. View

View merupakan masalah penting meskipun bukan masalah utama dalam perencanaan bangunan. Dengan potensi yang baik dikawasan Baturaden merupakan faktor potensial yang bisa digunakan sebagai titik point arag pandang. Untuk memanfaatkan view yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut :

Arah hadap bangunan

Ini dapat diarahkan pada view potensial, sejauh pertimbangan ini memenuhi tuntutan kriteria lainnya (matahari, tipologi bangunan, kondisi lokasi).



3.2.5. Kontur

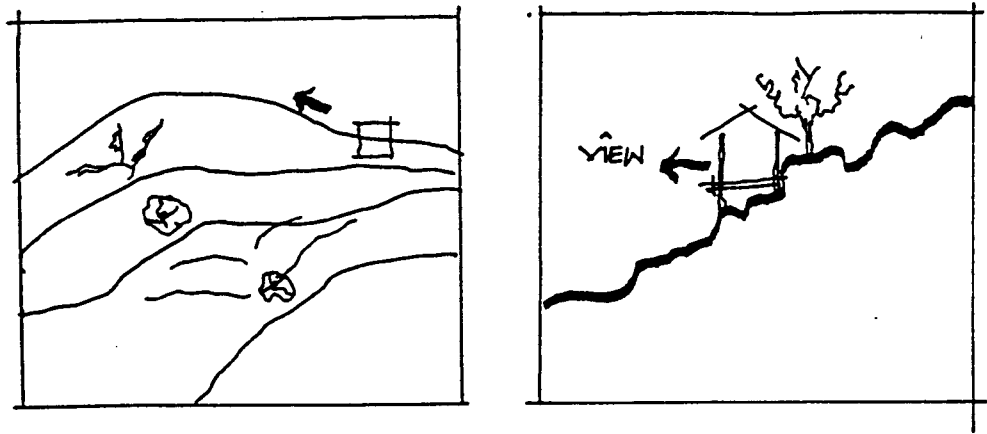
Untuk lokasi Baturaden permukaan tanah berkontur dan banyak mengandung batuan.

Ada beberapa macam bentuk kontur :

1. Kontur rapat

Kontur ini dipakai untuk sarana rekreatif (view) ataupun sebagai unsur dekoratif.

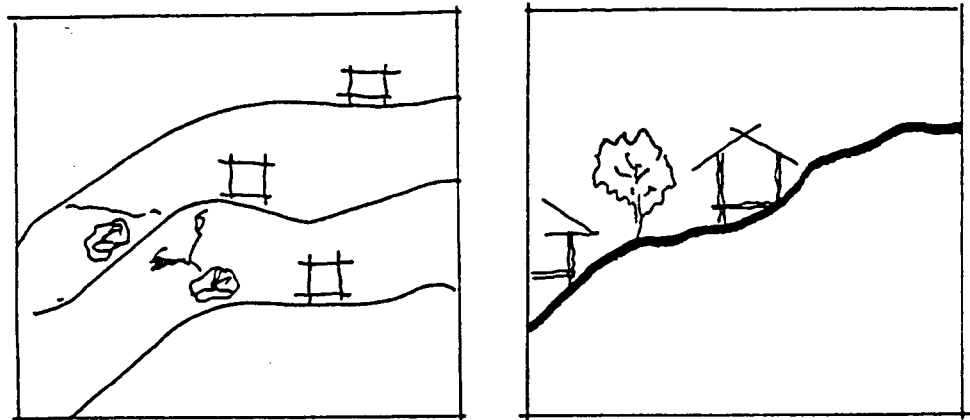
Pemanfaatan kontur rapat



2. Kontur sedang

Dipakai untuk bangunan yang tidak terlalu membutuhkan area yang luas.

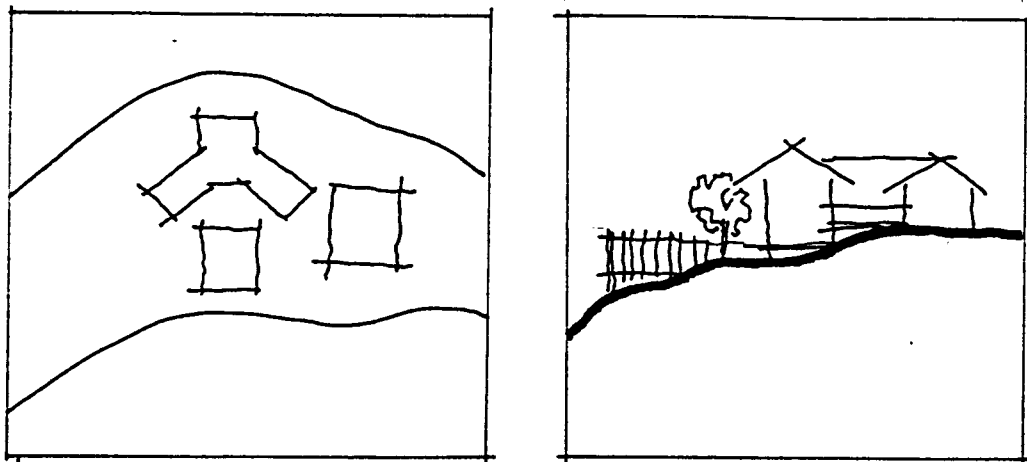
Pemanfaatan kontur sedang



3. Kontur lebar

Digunakan untuk bangunan yang membutuhkan area yang luas. Misal bangunan utama, parkir dan sarana olah raga.

Pemanfaatan kontur lebar



3.3. Analisa Jumlah Kamar, Klasifikasi dan Bentuk Umum Resort Hotel

3.3.3. Proyeksi Wisatawan

- a. Untuk menentukan jumlah kamar hotel yang dibutuhkan bagi wisatawan asing maupun domestik yang akan menginap, maka perlu dianalisa pertumbuhan wisatawan yang menginap dari tahun-tahun sebelumnya. Wisatawan yang dimaksud adalah wisatawan asing maupun domestik yang menginap pada semua akomodasi di seluruh kabupaten Banyumas.
- b. Pertumbuhan wisatawan yang menginap di kabupaten Banyumas digunakan sebagai titik tolak prediksi guna mendapatkan jumlah kamar yang diperlukan pada perancangan resort hotel di kawasan wisata Baturaden, karena kawasan wisata Baturaden

merupakan bagian utama dari tujuan wisata kabupaten Banyumas dan resort hotel di Baturaden yang direncanakan merupakan fasilitas akomodasi penginapan yang nantinya akan menampung sejumlah wisatawan yang dalam pertumbuhannya tidak tertampung pada hotel-hotel atau akomodasi penginapan lainnya yang ada di kabupaten Banyumas saat ini.

- c. Dalam menganalisa pertumbuhan maupun memproyeksikan pertumbuhan dari jumlah wisatawan yang datang maupun yang menginap di kabupaten Banyumas maka akan digunakan pola prediksi sampai tahun 2000. Pola perhitungan tersebut diambil dengan perhitunga-perhitungan sebagai berikut :
- Perkembangan kepariwisataan baik faktor wisatawan, maupun obyek dan atraksinya adalah sangat peka terhadap pengaruh-pengaruh ekonomi, sosial dan budaya.
 - Usaha-usaha dalam memelihara dan meningkatkan kualitas dan kuantitas obyek maupun atraksi wisata yang ada.
 - Usaha dalam mendorong minat dari para wisatawan asing maupun domestik untuk melakukan wisata, misalnya publikasi kepariwisataan dan peningkatan pelayanan.

d. Perkembangan dan Proyeksi Wisatawan

Jumlah wisatawan asing dan domestik ke kabupaten Banyumas berdasarkan jumlah tamu yang menginap di hotel berbintang dan akomodasi lainnya pada tahun 1984 - 1991 adalah sebagai berikut :

**TABEL PERKEMBANGAN DAN PROSENTASE PENGINAP
DI KABUPATEN BANYUMAS**

TAHUN	ASING	DOMESTIK	JUMLAH	PROSENTASI
1984	2.099	122.043	124.142	-
1985	1.834	142.043	143.877	+ 13,70
1986	2.642	154.346	156.988	+ 8,35
1987	5.000	159.188	164.188	+ 4,39
1988	5.617	127.810	133.427	- 23,05
1989	8.753	141.728	150.481	+ 11,33
1990	9.000	206.290	215.290	+ 30,10
1991	9.860	213.103	222.963	+ 3,44

Sumber : Statistik Pariwisata, Kantor Statistik Kabupaten Banyumas 1991.

Dari tabel di atas dapat diketahui rata-rata pertumbuhan selama 8 tahun adalah 6,89 % pertahun dengan lama tinggal rata-rata 2 hari.

e. Pada tahun 1984 - 1985 jumlah wisatawan asing yang mengunjungi Indonesia mengalami kenaikan 24,89 % dibandingkan dengan tahun 1980, dan berdasarkan Bisnis Perhotelan di Indonesia, pertumbuhan kedatangan wisatawan ditargetkan 15 % pertahun pada Repelita V sehingga pemerintah daerah tingkat II Banyumas beserta Dinas Pariwisata mentargetkan pertumbuhan wisatawan yang datang ke kabupaten Banyumas setelah tahun 1991 adalah 10 %. Sehingga

LAMA TINGGAL RATA-RATA (LENGTH OF STAY)
 TAMU ASING / DOMESTIK PADA HOTEL
 BERBINTANG DI KABUPATEN BANYUNAS
 TAHUN 1980 - 1991

Hotel	1988			1989			1990			1991		
	A	D	R	A	D	R	A	D	R	A	D	R
Borobudur	1.95	1.85	1.98	1.07	1.97	1.92	1.75	1.04	1.08	1.65	1.75	1.70
Pondok Roser	-	-	-	2.25	2.18	2.10	2.50	1.65	2.80	1.05	2.02	2.09
Quen Motel	2.35	2.28	2.20	-	-	-	1.07	1.77	1.02	1.70	1.07	1.03
Quen Motel	1.85	1.97	1.91	1.95	1.07	1.91	1.67	2.35	2.81	1.97	1.97	1.97
Dinesty	1.87	2.10	1.99	2.18	2.27	2.19	1.05	1.97	1.91	2.25	1.07	2.06
Rata-rata	2.81	2.86	2.82	2.84	2.85	2.85	1.93	1.92	1.92	1.92	1.94	1.93

Sumber data : - Statistik Pariwisata Kabupaten Banyuwanas, 1991

- Dinas Pariwisata Kabupaten Banyuwanas

Keterangan : A = Asing

D = Domestik

R = Rata-rata

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN

dapat diproyeksikan jumlah wisatawan sampai dengan tahun 2000 adalah sebagai berikut :

**TABEL PROYEKSI WISATAWAN YANG MENGINAP
DI KABUPATEN BANYUMAS SAMPAI TAHUN 2000**

TAHUN	WISATAWAN	PERTUMBUHAN (%)
1991	222.963	10
1992	245.259	10
1993	269.785	10
1994	296.764	10
1995	326.440	10
1996	359.084	10
1997	394.993	10
1998	434.492	10
1999	477.941	10
2000	525.735	10

f. Prosentase dari jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang terhadap jumlah wisatawan yang menginap disemua fasilitas akomodasi di kabupaten Banyumas rata-rata 25 %, pada tahun 1984 - 1991.

3.3.2. Analisis Jumlah Kamar

Untuk menentukan jumlah kamar didasarkan atas :¹⁾

- a. Proyeksi jumlah wisatawan yang datang di kabupaten Banyumas, dengan prosentase kenaikan rata-rata pertahun.
- b. Rara-rata lamanya wisatawan tinggal (average length of stay) di daerah tujuan wisata.

¹⁾ Oka A. Yoeti, Drs. Pengantar Ilmu Pariwisata, hal 274

RESORT HOTEL BATURADEN

DI KAWASAN WISATA

KETERANGAN

NOMOR
LAMP

**ARUS WISATAWAN ASING / DOMESTIK
KE KABUPATEN BANJUMAS YANG MENGINAP DI HOTEL BERBINTANG
DAN NON BINTANG PADA TAHUN 1981 - 1991**

Tahun	Hotel berbintang				Akomodasi non bintang					
	Asing	%	Domestik	%	Jumlah	Asing	%	Domestik	%	Jumlah
1981	420	-	30.510	-	38.930	1679	-	91.533	-	93.212
1985	612	31,37	30.355	20,45	30.967	1222	-37,41	103.600	11,72	104.916
1986	661	7,41	35.499	-8,05	36.160	1901	30,31	110.017	12,76	128.028
1987	1358	51,83	55.715	36,28	57.065	3658	45,73	183.473	-14,06	187.123
1988	1292	-1,19	30.343	-45,30	39.635	4325	15,68	89.467	-15,65	93.792
1989	3063	57,02	28.345	-35,27	31.180	5690	23,99	113.303	21,89	119.873
1990	2358	-30,34	30.945	0,40	33.295	6650	11,44	175.315	35,34	101.995
1991	2465	4,59	53.275	41,91	55.740	7395	18,87	159.820	-9,71	167.223

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Banjumas

Keterangan : Prosentase wisatawan yang menginap di hotel
berbintang dan non bintang 25 % : 75 %

- c. Prosentase tingkat penghunian kamar (room occupancy rate) yang dikorelasikan dengan proyeksi konsumen. Adapun batas-batas yang menguntungkan untuk kelangsungan hidup suatu hotel menurut pengalaman, minimal room occupancy rate \pm 60 %.
- d. Peristiwa penting yang bersifat musiman dan tersedia sepanjang tahun yang menjadi daya tarik orang untuk berkunjung ke daerah tujuan wisata tersebut (peak season).
- e. Prosentase perbandingan antara kebutuhan akan kamar untuk perorangan atau berpasangan (single and double bed room).

Dari faktor-faktor tersebut di atas kebutuhan akan jumlah kamar dapat dianalisa :

1. Jumlah wisatawan yang menginap tahun 1991 222.963 orang.
2. Dengan pertumbuhan rata-rata 6,89 % pertahunnya (1984 - 1991), yang ditargetkan oleh pemerintah kabupaten Banyumas dan Dinas Pariwisata, pertumbuhan wisatawan yang menginap setelah tahun 1991 adalah 10 %.
3. Sehingga dapat diproyeksikan jumlah wisatawan sampai tahun 2000 sebesar 525.735 wisatawan asing dan domestik (lihat tabel).
4. Prosentase dari jumlah wisatawan yang menginap di

hotel berbintang terhadap jumlah wisatawan yang menginap disemua fasilitas akomodasi di kabupaten Banyumas rata-rata 25 %.

5. Rata-rata lama wisatawan tinggal (overage length of stay) adalah 2 hari. Berdasarkan angka-angka tersebut diatas dapat diketahui bahwa tahun 2000 kebutuhan kamar meningkat sebanyak $2 \times (25 \% \times 525.735)$ tempat tidur = 262.868 tempat tidur.
6. Berdasarkan data yang ada tahun 1988 - 1991 kira-kira 30 % pengunjung datang pada masa ramai (peak season) yaitu bulan Agustus sampai bulan Oktober. Sehingga permintaan tempat tidur tiap bulannya = $30 \% : 3 = 10 \%$, berarti sama dengan 10 % dari 262.868 tempat tidur = 26.287 tempat tidur pada masa ramai satu bulan penuh. Maka perhitungan perharinya adalah $26.287 : 30 \text{ hari} = 876$ tempat tidur.
7. Dari jumlah 876 tempat tidur tersebut tercapai kalau occupancy rate season 100 % berdasarkan keterangan occupancy maksimum yang efektif pernah dicapai adalah 80 %, maka kebutuhan tempat tidur dalam tahun 2000 selama musim ramai kunjungan wisatawan dalam satu hari menjadi $= 876 + (20 \% \times 876) = 1.051$ tempat tidur.
8. Berdasarkan data yang ada tahun 1988 - 1991, bahwa

**TINGKAT PENGHUNJIAN KAMAR (OCCUPANCY RATE)
PADA HOTEL BERBINTANG DI DAERAH KABUPATEN BANYUNAS
TAHUN 1989 - 1992**

No.	Nama Hotel	1989 Occ Rate (%)	1990 Occ Rate (%)	1991 Occ Rate (%)	1992 Occ Rate (%)
1.	Borobudur	60.50	70.25	50.25	50.35
2.	Pondok Rosenda	-	40.50	60.50	00.25
3.	Queen Hotel	50.50	-	65.25	55.50
4.	Queen Garden	65.25	50.25	50.25	40.25
5.	Dinasil	40.50	55.50	40.50	54.25
	Rata-rata (%)	56.19	54.13	53.35	56.12

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Banyunas

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN
		4

perbandingan antara single bed room dengan double bed room pada hotel-hotel berbintang di kabupaten Banyumas adalah 10 % : 90 % berarti double bed room lebih besar peminatnya. Maka atas dasar itu kamar yang dibutuhkan untuk tiap 100 orang pengunjung menjadi :

- Double bed room = 45 kamar

- Single bed room = 10 kamar

Jumlah = 55 kamar (untuk 100 orang)

9. Dari perhitungan diatas dapat diperkirakan jumlah kamar yang sebenarnya dibutuhkan dalam tahun 2000 yaitu sebanyak $55 \% \times 1.051 = 578$ kamar.
 10. Sampai saat ini (1991/1992) di kabupaten Banyumas jumlah kamar tidur 251. Sehingga untuk menampung wisatawan sampai tahun 2000 masih diperlukan sebanyak $= 578 - 251 = 327$ kamar.
 11. Agar tercapai suatu sistem pelayanan dan pengelolaan yang baik, disamping tercapainya pula occupancy rate yang tinggi sehingga berimbang antara masa-masa ramai (peak season) dengan masa-masa lainnya baik tingkat nasional maupun internasional.
- Beberapa aspek yang diperlukan dalam pendekatan klasifikasi hotel dalam perencanaan ini, antara lain :

a. Aspek wisatawan dan jumlah kamar

Aspek wisatawan dalam hal ini tentang estimasi masa tinggal (length of stay), prosentase tingkat penghunian kamar (room occupancy rate), jumlah wisatawan di daerah tujuan wisata dan perkembangannya. Sehingga dari pertimbangan-pertimbangan diatas dapat dianalisa beberapa jumlah kamar yang perlu disediakan, dengan demikian dapat dipertimbangkan masuk dalam klasifikasi bintang berapa hotel tersebut.

b. Permodalan/investasi

Dengan melihat pertimbangan keadaan dan potensi wisatawan, maka modal yang dipersiapkan juga merupakan aspek yang menunjang, dengan pengertian makin besar dana/ modal yang dipersiapkan maka semakin leluasa untuk melengkapi fasilitas dan peralatan hotel yang direncanakan. Menganalisa tentang kunjungan wisata, serta didasarkan atas penyebaran wisatawan di kabupaten Banyumas, bahwa sebagian utama Baturaden memegang peranan penting terutama obyek loka wisatanya menduduki prosentase tinggi. Dilain pihak perkembangan akomodasi penginapan di kabupaten Banyumas khususnya kotatip Purwoketo berorientasi ke

kawasan wisata Baturaden, perbandingan jumlah hotel berbintang di kabupaten Banyumas $\pm 60\%$ tersebar di kawasan wisata Baturaden. Jadi pada tahun 2000 jumlah kamar yang dibutuhkan adalah $327 \times 60\% = 196$ kamar. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan kriteria penentu seperti : pencapaian, view, transportasi, rencana pengembangan, persyaratan lokasi, utilitas dan lain-lain untuk menentukan jumlah kamar pada resort hotel yang direncanakan $\pm 30\%$ dari kekurangan/ kebutuhan kamar di kawasan wisata Baturaden pada tahun 2000 (196 kamar). Maka $30\% \times 196 = 59$ kamar.

3.3.3. Klasifikasi Resort Hotel

Klasifikasi resort hotel ditentukan berdasarkan letak fungsi dan standar pelayanan, baik kuantitas pelayanan maupun kualitas, meliputi kondisi kamar utama, jenis pelayanan, fasilitas yang disediakan, pengelolaan dan sebagainya.²⁾

Pengklasifikasian hotel dalam hal ini dengan maksud untuk :

- Mengatur dan mengkoordinir pembangunan serta

²⁾ Keputusan Menparpostel No. PM 10/PW 301/Phb-77, diperbaharui tahun 1985, Mengenai Peraturan Usaha dan Klasifikasi Hotel.

pengembangan hotel.

- Membina dan mengawasi usaha akomodasi perhotelan meliputi kualitas serta kuantitas fasilitas pelayanan.

Rencana resort hotel dengan klasifikasi bintang di kawasan wisata Baturaden dianalisa sebagai berikut :

a. Aspek wisatawan dan jumlah kamar.

Dari hasil analisa yang didapatkan aspek wisatawan memiliki potensi yang baik untuk direncanakan fasilitas akomodasi di kawasan wisata Baturaden, antara lain :

- Jumlah wisatawan yang menginap sampai pada tahun proyeksi 2000 sebanyak 525.735 wisatawan, dengan pertumbuhan 10 %. Disamping itu ada masa-masa ramai (peak season) kunjungan wisatawan yang kenaikannya sampai 10 % perbulan selama \pm 3 bulan pada bulan Agustus sampai Oktober.
- Lama tinggal wisatawan (length of stay) rata-rata 2 hari.
- Sehingga dari beberapa analisa dan pertimbangan bahwa jumlah kamar tidur yang direncanakan untuk resort hotel di kawasan wisata Baturaden sebanyak 59 kamar.

- b. Untuk memudahkan pengelolaan dan pemasaran agar didapat keuntungan operasional yang diharapkan,

maka perlu ditinjau klasifikasi hotel berbintang di kabupaten Banyumas yang mempunyai occupancy rate dengan rata-rata tinggi. Dari analisa ke lima hotel berbintang di kabupaten Banyumas dapat diketahui bahwa hotel dengan occupancy rate diatas 60 % adalah hotel-hotel yang mempunyai klasifikasi bintang 3.³⁾

Dari analisa diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa resort hotel di kawasan wisata Baturaden yang direncanakan akan memiliki klasifikasi hotel berbintang 3. Sesuia dengan keputusan Menparpostel No. PM 10/ PW.301/Phb-77 minimal 30 kamar tidur.

3.3.4. Bentuk Umum Resort Hotel

Ditinjau dari beberapa bentuk hotel, pada umumnya terdapat tiga macam bentuk dasar bangunan yaitu :

1. Bentuk Convention/ Bangunan Bertingkat

Hotel semacam ini merupakan satu massa bangunan besar yang terdiri dari beberapa lantai, sehingga sistem penyusunan serta hubungan aktivitas ruang akan berlangsung secara vertikal. Untuk berlantai banyak alat transportasi dilengkapi dengan elevator (lift).

Analisa bentuk dasar ini adalah :

³⁾ Dinas Pariwisata Kabupaten Banyumas tahun 1991

- a. Jarak capai aktivitas pelayanan dan . aktivitas lainnya relatif lebih singkat dan lebih efisien
- b. Penggunaan luas tapak lebih efektif/ lebih kecil.
- c. View dari kamar tamu menjadi lebih luas.
- d. Penghuni merasa kurang akrab dengan lingkungannya (baik dengan lingkungan pemukiman maupun dengan potensi alam yang ada disekitarnya).

2. Bentuk Cottage/ Bangunan Dengan Massa Menyebar

Bangunan hotel semacam ini terdiri dari beberapa unit massa bangunan yang menyebar dan merupakan bangunan tidak bertingkat. Penataan ruang tersusun secara horizontal dan hubungan antar aktivitas berlangsung secara horizontal pula. Pada bentuk massa yang menyebar ini memiliki satu massa bangunan sebagai pengikat, yang merupakan pengelola dan penunjang aktivitas yang terdapat pada tiap unit massa yang tersebar tersebut.

Analisa dari bentuk dasar ini adalah :

- a. Jarak pencapaian antar aktivitas menjadi relatif jauh, namun dapat diatasi dengan pengadaan unit-unit pelayanan penunjang untuk tiap-tiap kelompok.
- b. Penggunaan luas tapak sangat besar, dengan demikian luas tanah yang harus disediakan cukup

besar. Akibatnya modal cukup besar, maka hasil yang ditawarkan juga lebih tinggi.

- c. Penghuni merasa akrab (intim) dengan lingkungannya baik dilingkungan pemukiman maupun potensi alam sekitarnya.

3. Bentuk Kombinasi dari Convention dan Cottage

Bentuk dasar dari bangunan ini merupakan gabungan dari dua bentuk dasar sebelumnya, sehingga bentuk tersebut terdiri dari bentuk unit-unit yang menyebar (cottage) dan sebagian unit-unit tersusun secara vertikal dalam satu massa bangunan (convention).

Analisa dari bentuk dasar bangunan ini adalah :

- a. Jarak capai dapat lebih efisien.
- b. Tanah untuk tapak akan lebih efektif penggunaannya.
- c. Terdapat dua tingkat kenyamanan :
 - Unit cottage dapat merasakan langsung dengan potensi alam sekitarnya.
 - Unit convention dapat menikmati potensi view yang ada disekitar lokasi, langsung dari kamarnya.

Dari ketiga bentuk dasar bangunan hotel secara umum dapat diambil kesimpulan bahwa bentuk kombinasi atau

bentuk gabungan dari bentuk cottage dan convention merupakan yang paling tepat dan efisien untuk resort hotel yang akan direncanakan.

3.4. Struktur Managemen dan Jumlah Personil

Peranan managemen dalam pengelolaan suatu hotel adalah penting, karena berhasil atau tidaknya usaha perhotelan tergantung dari managemen pengelolaannya.

Untuk mengetahui dan menentukan bentuk managemen pengelolaan yang akan digunakan, maka dipertimbangkan dengan :

- Jenis dan besarnya konsumen yang dilayani.
- Besarnya organisasi hotel.

Untuk menentukan jumlah personil/karyawan diadakan pendekatan dengan standar-standar peraturan-peraturan yang ada.

3.4.1. Standar-standar

Standar yang digunakan adalah standar untuk suatu resort hotel, baik yang dituliskan dari literatur-literatur tentang resort hotel maupun yang ditentukan pemerintah untuk klasifikasi suatu resort hotel. Sehingga untuk menentukan ratio karyawan dan

distribusi tenaga kerja adalah :⁴⁾

a. Ratio antara jumlah kamar dengan karyawan yang diperlukan adalah 1 : 1,6 (minimal). Rencana jumlah kamar resort hotel di kawasan wisata Baturaden berdasarkan hasil analisa sebanyak 59 kamar.

b. Distribusi tenaga kerja yang diserap adalah sebagai berikut :

1. Accounting Departement	8,4 %
2. Front Office	10 %
3. House Keeping	23,6 %
4. Bar and Restouran	20,6 %
5. Kitchen	13,2 %
6. Purchasing/ store	3,1 %
7. Roomboys	4,8 %
8. Others	7,4 %
9. Tourisme section	9,8 %

3.4.2. Penentuan Jumlah Tenaga Kerja/ Karyawan

Berdasarkan ratio 1 : 1,6 prosentase tenaga kerja yang diserap dan study perbandingan dengan hotel-hotel berbintang 3 yang ada di kabupaten Banyumas, maka jumlah personil/ karyawan adalah sebagai berikut :

⁴⁾ Keputusan Meparpostel No. PM 10/PW. 301/Phb-77, diperbaharui tahun 1985 mengenai Peraturan Usaha dan Klasifikasi Hotel.

a. Ratio jumlah kamar dengan jumlah karyawan 1 : 1,6
jumlah kamar 59, sehingga jumlah karyawan resort
hotel membutuhkan 94 orang.

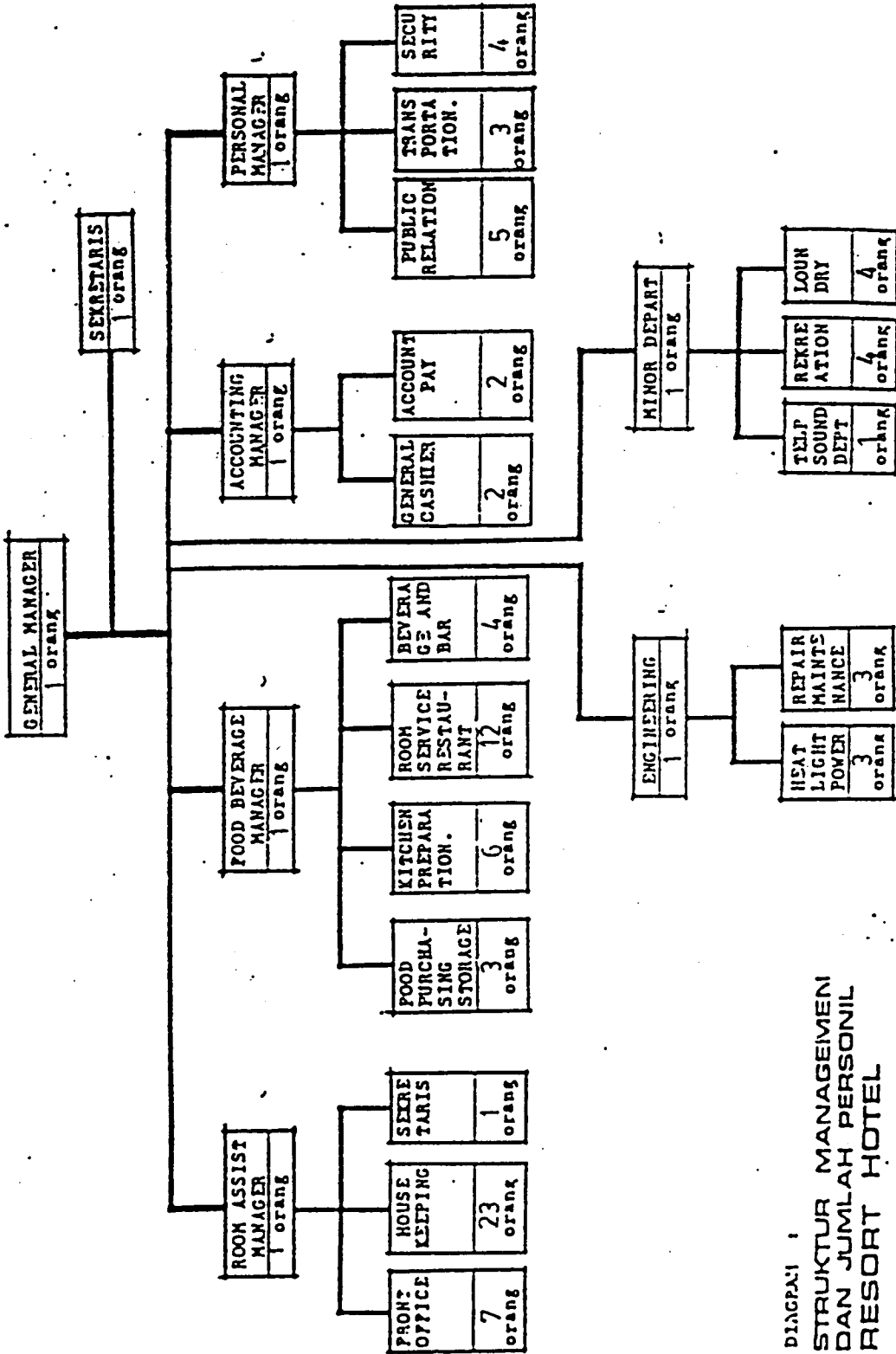
b. Pembagian tenaga kerja

1. Accounting Departement	8,4 %	x 94 =	8 orang.
2. Front Office	10 %	x 94 =	9 orang.
3. House Keeping	23,6 %	x 94 =	22 orang.
4. Bar and Restouran	20,6 %	x 94 =	19 orang.
5. Kitchen	13,2 %	x 94 =	13 orang.
6. Purchasing/ store	3,1 %	x 94 =	3 orang.
7. Roomboys	4,8 %	x 94 =	5 orang.
8. Others	7,4 %	x 94 =	7 orang.
9. Tourisme section	9,8 %	x 94 =	8 orang.
Jumlah	100 %	=	94 orang.

c. Pendekatan terhadap struktur organisasi

1. General manager	=	1 orang.
- Sekretaris manager	=	1 orang.
2. Room assisten manager	=	1 orang.
- Sekretaris manager	=	1 orang.
- Front office	=	7 orang.
- House keeping	=	23 orang.
3. Food and Beverage manager	=	1 orang.
- Food purchasing and storage	=	3 orang.
- Kitchen and preparation	=	6 orang.
- Room service and restournt	=	12 orang.

- Beverage and Bar	= 4 orang.
4. Engineering manager	= 1 orang.
- Heat and light power	= 3 orang.
- Repaire and maintenance	= 3 orang.
5. Minor departement	= 1 orang.
- Rekreasi	= 4 orang.
- Loundry	= 4 orang.
- Telephone	= 1 orang.
6. Accounting manager	= 1 orang.
- General chasir	= 2 orang.
- Account pay	= 2 orang.
7. Personal manager	= 1 orang.
- Publik relation	= 5 orang.
- Transportation	= 3 orang.
- Scurity	= 4 orang.



DIGRAFI :
STRUKTUR MANAJEMEN
DAN JUMLAH PERSONIL
RESORT HOTEL

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN

3.5. Analisis ruang dalam bangunan

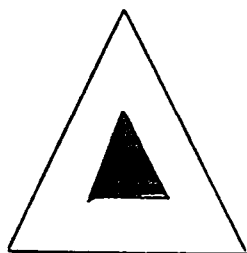
3.5.1. Bentuk ruang

Pedoman yang digunakan untuk memilih dan menentukan bentuk dasar ruang, khususnya untuk tamu menginap adalah :

- bentuk ruang yang efektif
- mudah dalam sirkulasi
- mendukung pola ruang linier
- menghindari bentuk ruang yang kurang efektif
- lintasan kegiatan linier

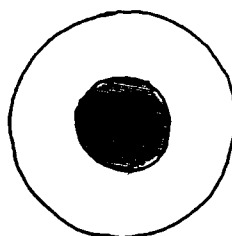
Bentuk Dasar

I



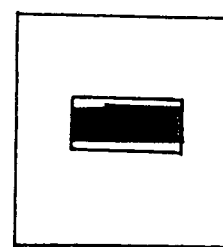
Bentuk Dasar

II



Bentuk Dasar

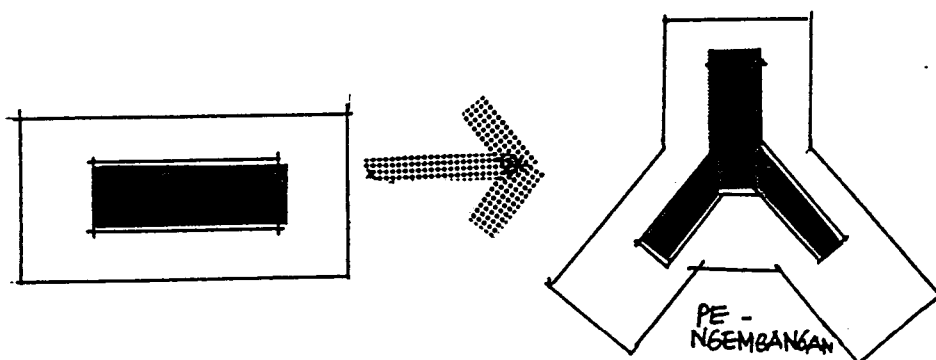
III



Bentuk ruang yang efektif untuk kegiatan tamu menginap cenderung dengan bentuk dasar III karena pandangan akan lebih lepas dan memudahkan sirkulasi.

3.5.2. Pola ruang dalam

Untuk pola ruang dalam khususnya kegiatan tamu menginap dipilih dan ditentukan pola ruang linier, hal tersebut berdasarkan efektifitas penggunaan ruang.



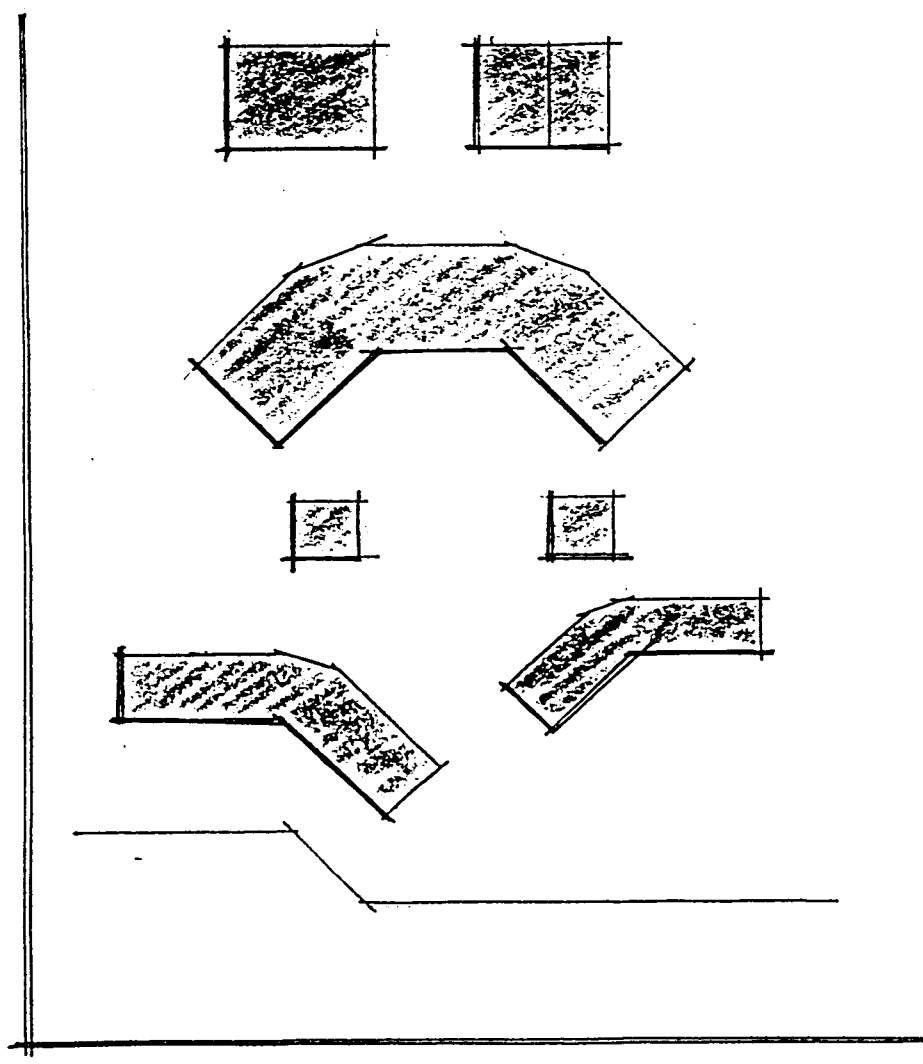
Kemudian untuk kelompok kegiatan pengelola lainnya mengikuti kegiatan utama seperti kelompok pelayanan, pengelola dan kegiatan bersama.

3.6. Analisa ruang luar bangunan

Dalam perencanaan ruang luar bangunan beberapa faktor berpengaruh untuk mendapatkan suatu kondisi baik, begitu pula terhadap kondisi ruang dalam bangunan. Adapun beberapa faktor yang menjadi dasar pertimbangan untuk merancang tata ruang luar guna memberikan kondisi yang baik terhadap ruang dalam bangunan yaitu :

1. Arah dan kecepatan angin
2. Sumber-sumber olusi dilingkungan tersebut
3. Fasilitas kegiatan diluar yang menjadi penunjang kegiatan didalam
4. Tinggi rendah dan kemiringan permukaan tanah.

Sketsa Gambar



BAB IV KESIMPULAN

1. Pemilihan lokasi

Lokasi Resort Hotel yang direncanakan berdasarkan tata guna lahan kawasan wisata Baturaden kabupaten Banyumas dengan perencanaan site berdasarkan pertimbangan beberapa kriteria seperti :

- pintu masuk
- orientasi
- zoning bangunan
- pencapaian
- pola site

2. Pemilihan site

Dari hasil analisis pemilihan site, beberapa hal yang perlu dipertimbangkan adalah :

- Pencapaian
- View
- Sarana transportasi
- Utilitas
- Potensi budaya

Dari berbagai macam kriteria ini masing-masing site memiliki nilai tersendiri dan dari 3 site yang dianalisis masing-masing adalah :

- Site 1 : nilai 502

- Site 2 : nilai 426

- Site 3 : nilai 468

Dari penilaian terhadap tiga site diatas dan berdasarkan kriteria site yang mempunyai nilai terbanyak adalah site 1, sehingga merupakan site yang terpilih untuk resort hotel yang direncanakan.

3. Kapasitas Resort Hotel

Resort hotel yang direncanakan memiliki jumlah kamar 59 kamar masing-masing terdiri dari :

- Single bad room : 6 buah kamar
- Twin/double bad room : 50 buah kamar
- Suite room : 3 buah kamar

Terdapat beberapa fasilitas lainnya seperti :

- Kolam renang
- Lapangan tennis
- Sitting group

Dari jumlah kamar dan fasilitas yang tersedia maka resort hotel ini termasuk kelas hotel berbintang 3 berdasarkan keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata no. PM 10/PW.301/Phb-77.

4. Elemen-elemen alam

Elemen-elemen alam seperti vegetasi, view, batuan, iklim, kontur merupakan salah satu penentu perencanaan dan perancangan resort hotel di kawasan wisata Baturaden.

5. Pola ruang dalam bangunan dengan pemanfaatan sistem sirkulasi yang efisien sehingga memudahkan sistem pengelolaan dan pengontrolan diharapkan dapat memberikan kenyamanan dan mendukung ruang-ruang bersama, rekreatif dan ruang tidur sebagai ruang utama.
6. Pola ruang luar bangunan dengan penataan dan pemakaian elemen alam sehingga mendukung pola taman yang dapat memberikan suasana menarik.
Perencanaan taman diluar bangunan :
 - Pengadaan sitting group
 - Kolam air mancur dibagian depan
 - Memasukan unsur elemen alam kedalam bangunan seperti pohon-pohonan, batuan dan lain-lain.
7. Pengkondisian ruang
 - a. Kesegaran
 - Aspek lingkungan
Untuk memperoleh suasana yang segar dalam beristirahat maka dibutuhkan ruang yang segar dan sejuk melalui pengkondisian udara dalam ruangan dengan ventilasi silang.
 - Aspek visual
Memberikan bidang-bidang bukaan yang lebar kedalam ruangan.

b. Ketenangan

- Aspek suara

Ketenangan dapat dicapai dengan menjauhkan ruangan dari suara bising misal ruang tidur/istirahat dalam perletakan gubahan massa sedapat mungkin berjauhan dengan ruang-ruang yang menimbulkan kebisingan atau suara akibat kendaraan dialihkan atau disaring oleh elemen alam seperti pohon.

- Aspek visual

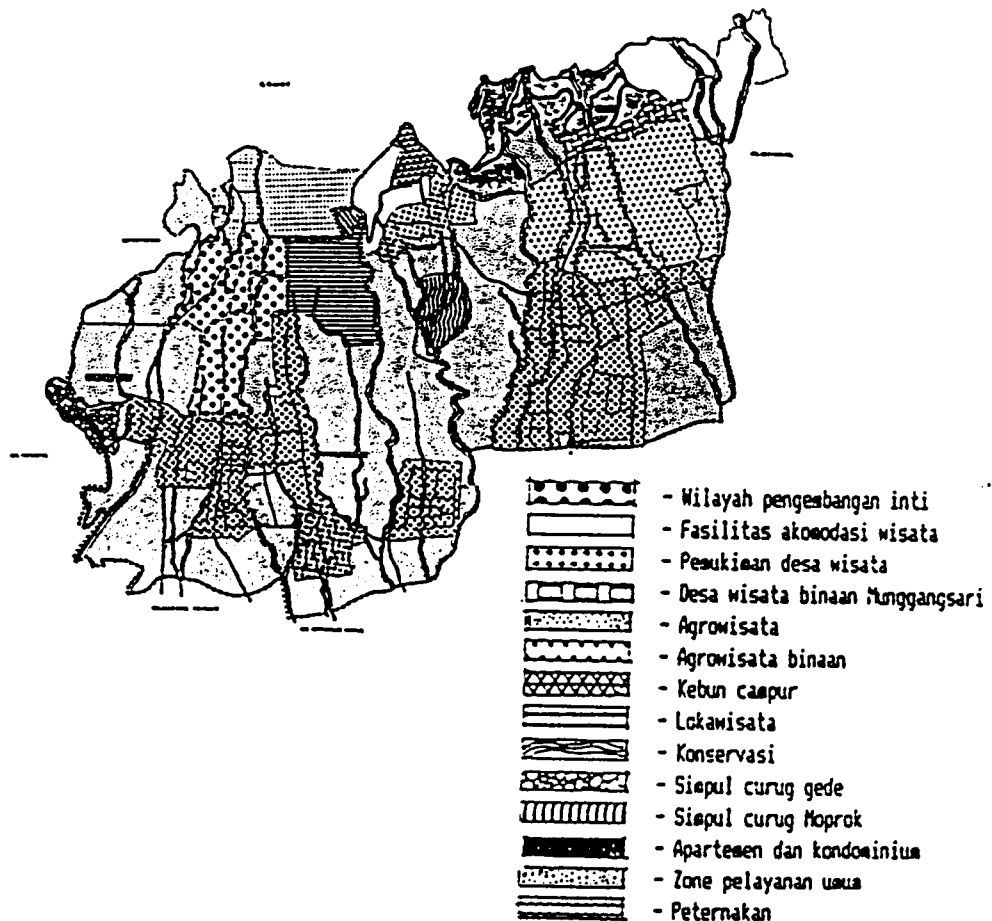
Ruang-ruang tidur/istirahat diorientasikan pada pemandangan alam yang menarik dengan memberi bukaan-bukaan yang lebar untuk memasukkan elemen-elemen alam ke dalam bangunan.

BAB V
PENDEKATAN DASAR-DASAR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Pendekatan Pemilihan Lokasi

Untuk pemilihan lokasi perencanaan Resort Hotel ini sudah ditentukan sesuai tata guna tanah pada zone fasilitas akomodasi wisata kawasan wisata Baturaden.

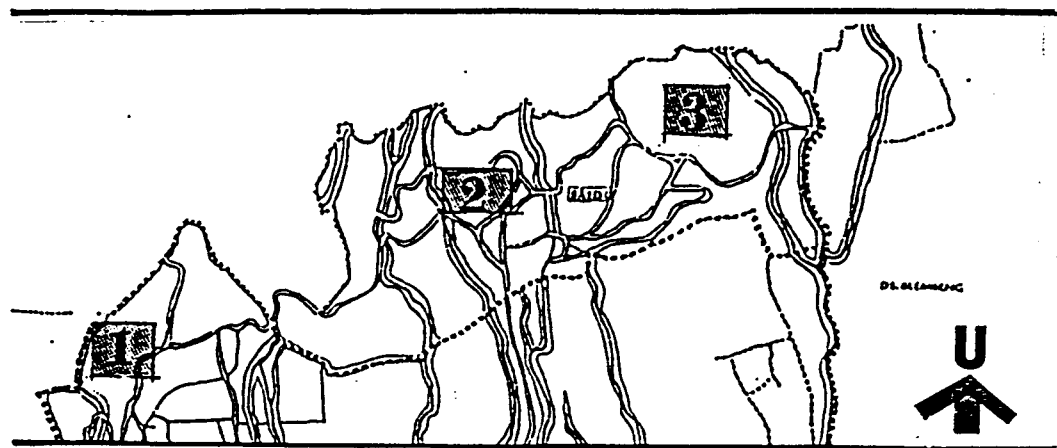
PETA TATA GUNA LAHAN
KAWASAN WISATA BATURADEN



5.2. Pendekatan Pemilihan Site

Berdasarkan analisa pemilihan site (BAB III), yang terdiri dari 3 alternatif, maka dipilih site I merupakan site yang menguntungkan dari beberapa kriteria tentang site.

SKETSA PEMILIHAN SITE



5.2.1. Pintu masuk

Pemilihan pintu masuk site berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

- tidak terlepas dari keadaan sirkulasi disekitar site.
- daerah harus bebas bangunan/ tidak mengganggu orientasi view.

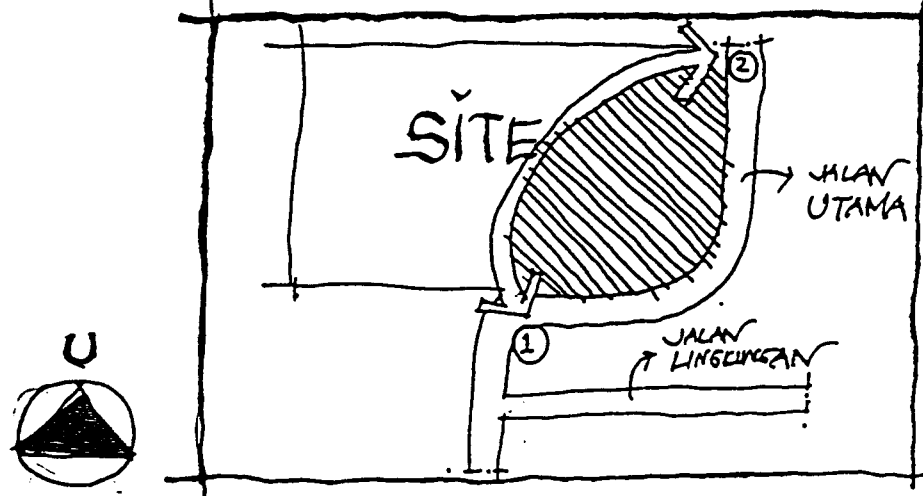
Ada dua alternatif pintu masuk site :

a. Daerah 1

- terletak di jalan utama
- pencapaian langsung dalam sirkulasi kendaraan
- orientasi bangunan jelas

b. Daerah 2

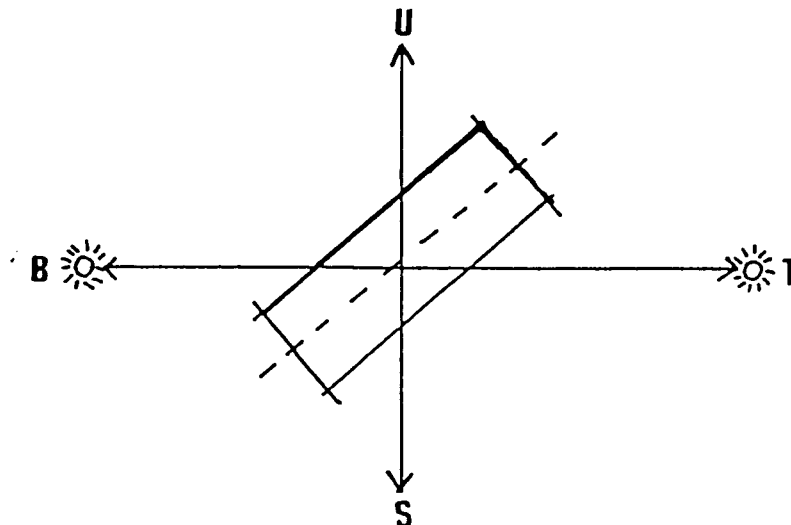
- terletak di jalan utama
- pencapaian tidak langsung
- orientasi pintu masuk ke bangunan tersamar



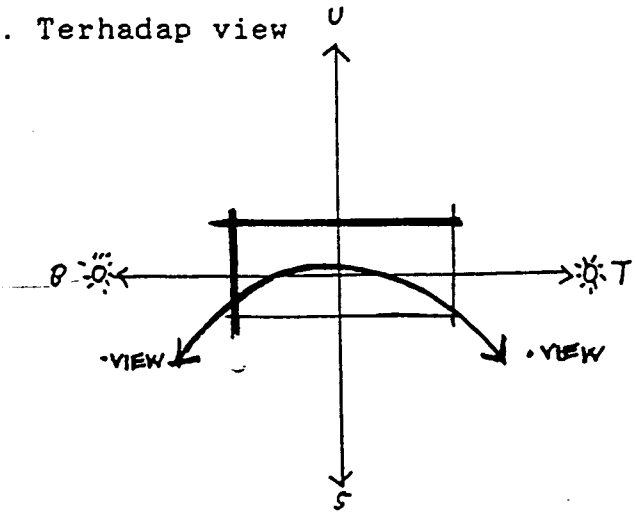
Dipilih daerah 1 sebagai pintu masuk utama (tamu) ke dalam site dan daerah 2 sebagai pintu masuk service (gudang, generator dan lain-lain).

5.2.2. Orientasi

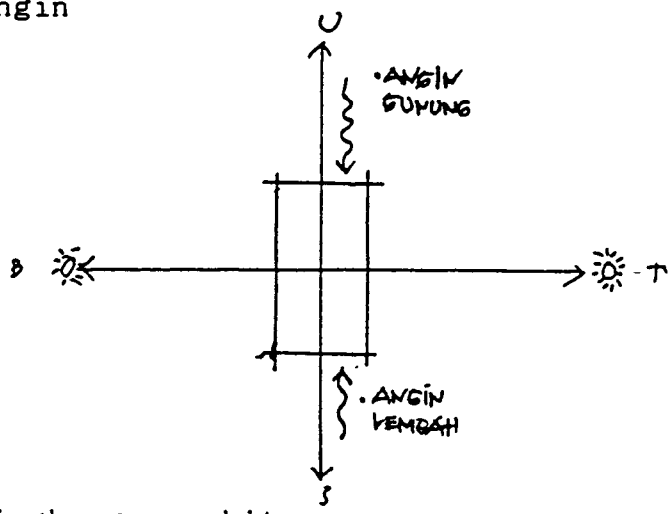
1. Terhadap matahari



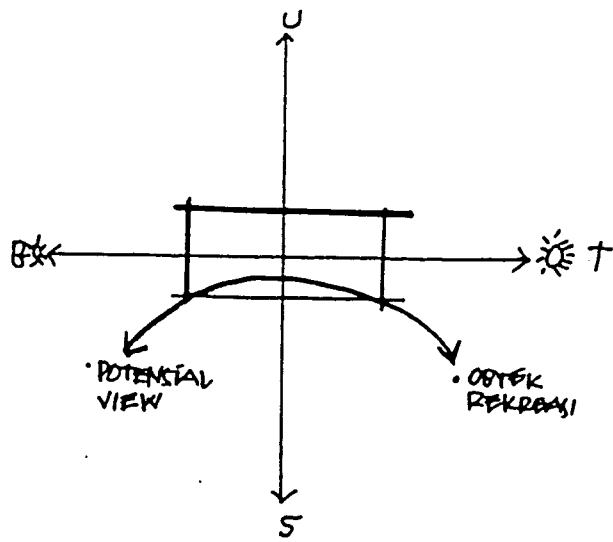
2. Terhadap view



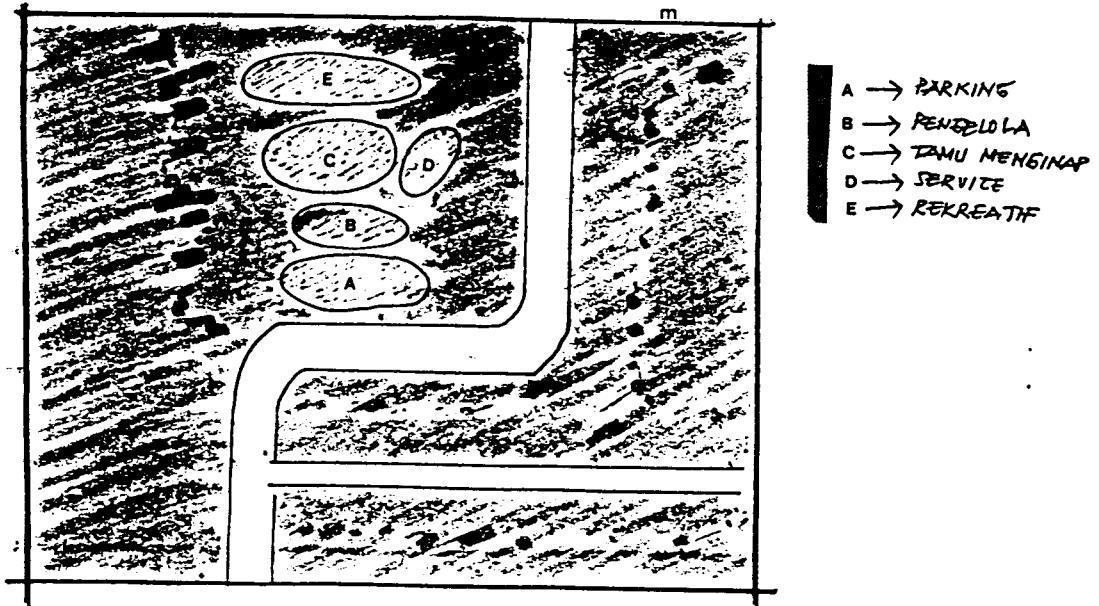
3. Terhadap Angin



4. Terhadap lingkungan sekitar



5.2.3. Zonning bangunan

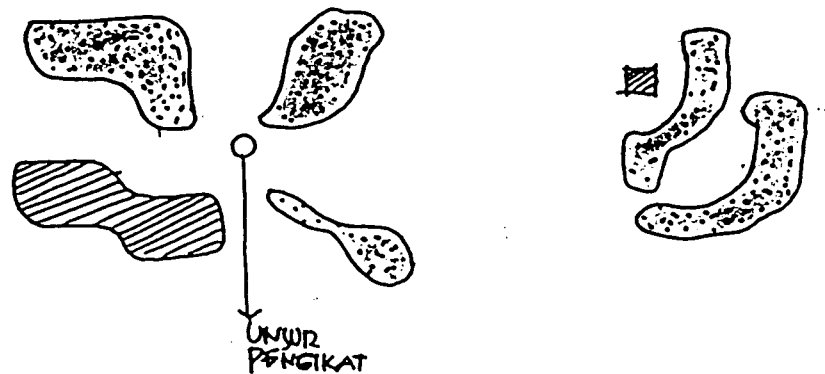


5.2.4. Pola site

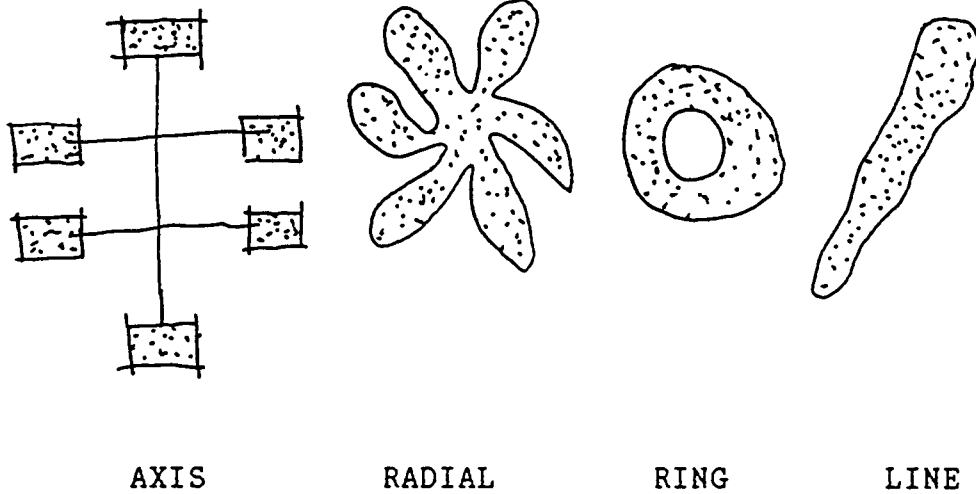
Pada umumnya ada dua macam pola dasar untuk perencanaan pola site :

- pola yang bersifat bebas
- pola yang symetris

1. Bersifat bebas



2. Bersifat symetris

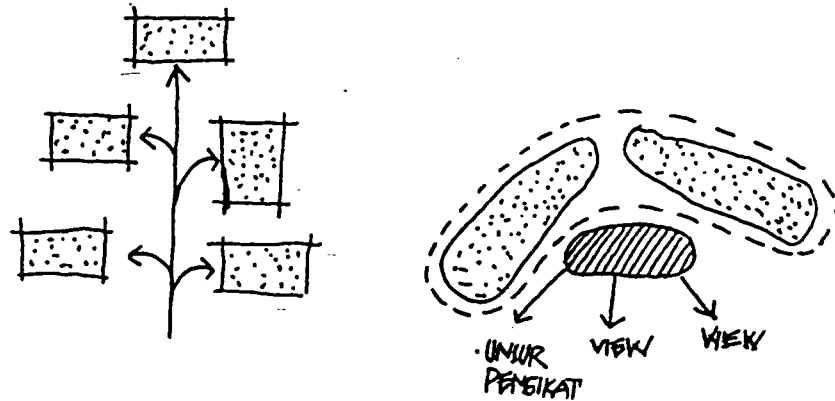


Berdasarkan beberapa pola site maka perencanaan resort hotel ini merupakan gabungan dari pola **AXIS** dan **LINE**.

Penentuan ini berdasarkan :

- orientasi view kesatu arah
- memudahkan pengontrolan dan pelayanan
- sifat dfari bangunan diikat menjadi satu kesatuan (taman-taman ke arah view)

SKETSA POLA SITE



5.2.5. Pertamanan

Untuk perencanaan pertamanan pada resort hotel sesuai dengan fungsinya sebagai tempat istirahat dan rekreasi, maka pendekatan antara bangunan dengan alam sekitar harus kuat dan ada interaksi terhadap alam seperti seperti penataan vegetasi dari bahan dan jenis yang terdapat dikawasan tersebut.

5.3. Pendekatan Aktivitas dan Sirkulasi¹⁾

5.3.1. Macam Pelaku

Secara makro pelaku terdiri dari :

- Tamu, yang dimaksud disini adalah tamu hotel yang menginap/ bermalam.
- Karyawan, terdiri dari :
 - Pengelolaan (management) dan administrasi perkantoran (staf).
 - Karyawan yang langsung menangani kebutuhan tamu tapi tidak dihadapkan langsung, misalnya karyawan bagian laundry, karyawan bagian dapur (cooker), dan sebagainya.
 - Karyawan yang langsung melayani tamu misalnya bellboys, doorboys dan sebagainya.

5.3.2. Pola dan Macam Aktivitas²⁾

1. Pola Aktivitas

Pola aktivitas secara umum dibagi dalam dua kelompok yaitu :

- Kegiatan Tamu
- Kegiatan yang sifatnya khusus dan memiliki tingkat kenyamanan, keamanan yang tinggi bagi pelakunya yaitu merupakan kegiatan utama tamu

¹⁾ Fred Lawson, Hotel, Motel and Condominium, The Architectural Press Ltd, 1976, hal 121.

²⁾ Ibid, hal. 121

seperti tidur, mandi, olahraga, santai dan sebagainya.

- Kegiatan Pelayanan (service)

Kegiatan yang sifatnya menunjang kegiatan utama lainnya, meliputi kegiatan karyawan/ staf dalam pengelolaan baik dalam administrasi maupun pemeliharaan bangunan dan aktivitas pelayanan terhadap tamu misalnya, mengolah makanan, mencuci pakaian dan sebagainya.

Secara terperinci aktivitas/ kegiatan dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Kegiatan umum.
2. Kegiatan tamu bersama (ramah tamah, rekreasi, olahraga.
3. Kegiatan tamu (menginap).
4. Kegiatan pengelola/ administrasi.
5. Kegiatan pelayanan/ penunjang (service).

2. Macam Aktivitas

a. Aktivitas Tamu

- Aktivitas pokok

- . tidur
- . makan, minum
- . mandi, wc
- . rekreasi, berenang, olah raga, berjemur,

berjalan-jalan, membaca, menyaksikan atraksi budaya.

- Aktivitas Tambahan

- . Mencari informasi tentang kehidupan masyarakat dan adat istiadat/ kebudayaan.
- . Mencari dan mengumpulkan benda-benda karya seni daerah sebagai cindra mata.

b. Aktivitas Pengelola/ Administrasi

Merupakan aktivitas administrasi dan pengelola/ pemeliharaan bangunan serta peralatannya.

- Staf kantor depan (front office)

Untuk urusan informasi pada atamu, barang-barang, surat-surat, pencatatan identitas, pesanan kamar, pembayaran, penyimpanan kunci/ deposit box.

- Staf personal departemen

Mengurusi masalah karyawan hotel, baik gaji, absensi, cuti, seragam, kondite karyawan dan sebagainya.

- Staf accounting departemen

Bagian yang menangani keuangan baik pemasukan atau penghasilan maupun pengeluaran rutin seperti biaya pemeliharaan, pembelian peralatan, pembayaran gaji karyawan hotel dan sebagainya.

- Staf food and baverage departemen

Bagian yang menangani pengadaan, penyimpanan dan pengolahan/ minuman untuk tamu atau karyawan, yang meliputi bagian dapur, laundry, rentaurant, bar, coffeshop dan sebagainya.

- Staf engineering and transportation departement

Bagian yang menangani masalah mechanical dan elektrical, peralatan bangunan dan instalasinya, serta menangani masalah angkutan untuk karyawan maupun staf.

- Staf house keeping departement

Bagian yang menangani kebersihan, pergantian, penyimpanan peralatan untuk kebutuhan hotel, seperti kursi, bed cover, asbak, vitrage dsb.

- Staf security departement

Bagian yang menangani masalah keamanan lingkungan hotel.

- Staf recreation departement

Bagian ini merupakan bagian spesifik dari suatu resort and recreation hotel, yaitu menangani semua kebutuhan tamu yang berhubungan dengan fasilitas dan pelayanan akan rekreasi bagi tamu hotel, baik yang

tersedia di dalam hotel maupun obyek/ atraksi wisata disekitar lokasi hotel tersebut. Bagian ini membawahi art and culture serta atraksi lainnya.

c. Aktifitas pelayanan/ service

Merupakan segala aktivitas yang menunjang dan melayani aktivitas-aktivitas yang terjadi di hotel baik secara langsung (front office, bellboys dan sebagainya) maupun secara tidak langsung (cooker, loundrymen dan sebagainya).

5.3.3. Sirkulasi

Sirkulasi dalam hal ini adalah sirkulasi yang terjadi pada hotel akibat aktivitas penghuni, yaitu :

1. Sirkulasi Manusia

- Sirkulasi tamu hotel, baik yang menginap maupun yang tidak menginap. Sirkulasi tamu yang menginap meliputi seluruh aktivitas dari fasilitas hotel yang disediakan untuk tamu sampai pada daerah privat. Sedang tamu yang tidak menginap terbatas pada aktivitas dari fasilitas umum saja, tidak sampai pada daerah privat.
- Sirkulasi karyawan dan pelayanan yang menunjang sirkulasi dari tamu. (lihat diagram)

2. Sirkulasi Barang/ Makanan

Merupakan proses dari penerimaan barang sampai pada unit-unit kegiatan dan ruang yang memerlukan pendistribusian barang dari workshop atau storage ke unit-unit pemakainya. Pada dasarnya pergerakan barang (flow of traffic) dalam hotel tidak mengganggu sirkulasi tamu. Terjadi dua sirkulasi barang, yaitu :

- Sirkulasi makanan yang dimaksudkan ialah bahan makanan/ minuman baik mentah maupun matang.
- Sirkulasi barang-barang keras/ perlengkapan, yang dimaksud ialah barang-barang yang berhubungan dengan gudang atau workshop seperti meja, kursi, tempat tidur dan sebagainya.

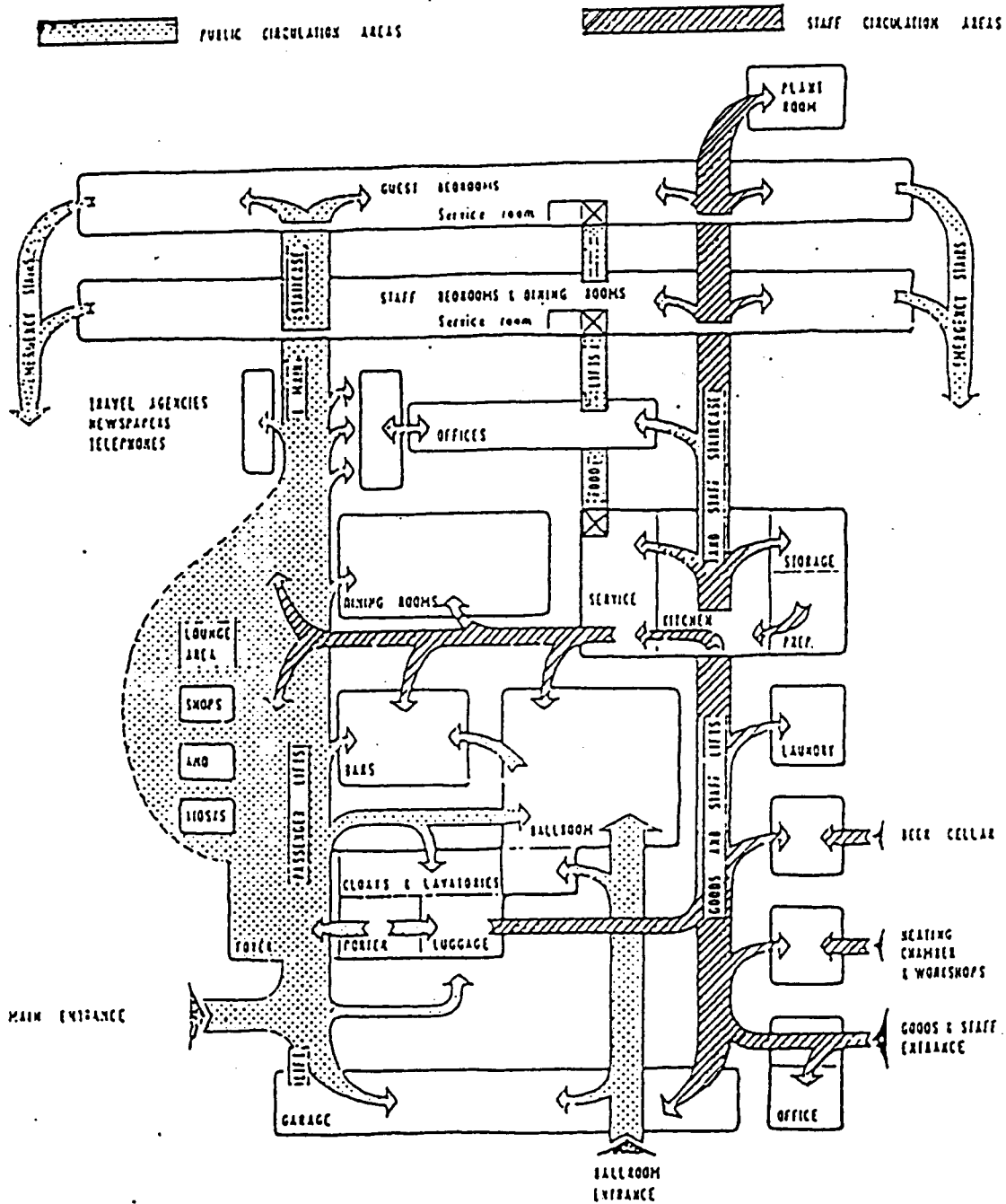
3. Sirkulasi Linen

Merupakan proses kerja yang rutin/menerus terutama dari daerah hunian/ kamar tidur sampai dengan daerah service, laundries, demikian pula flow yang terjadi sebaliknya dari laundries. (lihat diagram)

5.4. Pendekatan Elemen-elemen Alam

Elemen-elemen alam (gunung), dibedakan menjadi dua golongan yaitu :

1. Elemen alam gunung yang bisa ditata dalam perancangan untuk mendapatkan suasana yang

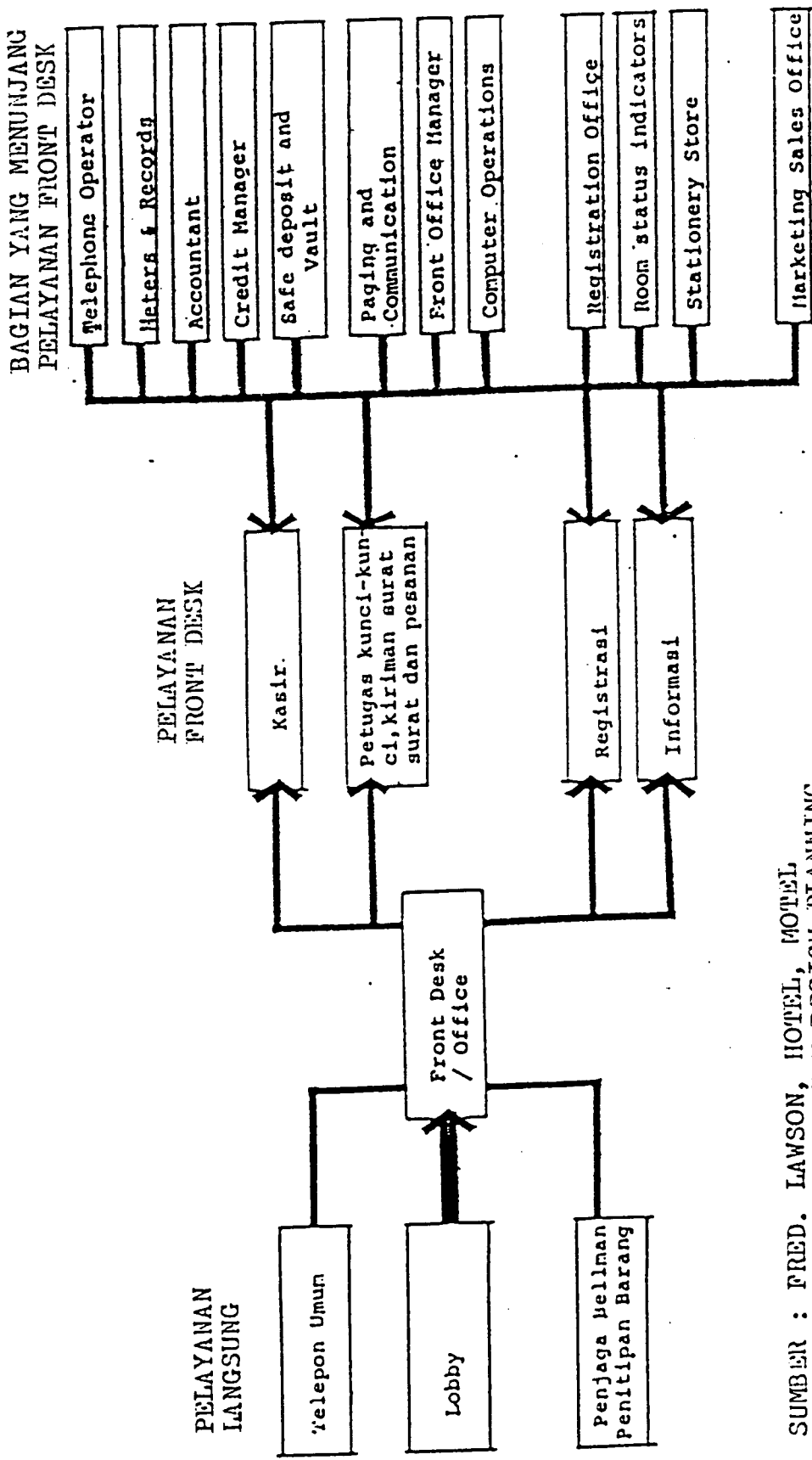


RESORT HOTEL
 DI KAWASAN WISATA
BATURADEN

SIRKULASI
 PUBLIK DAN KARYAWAN

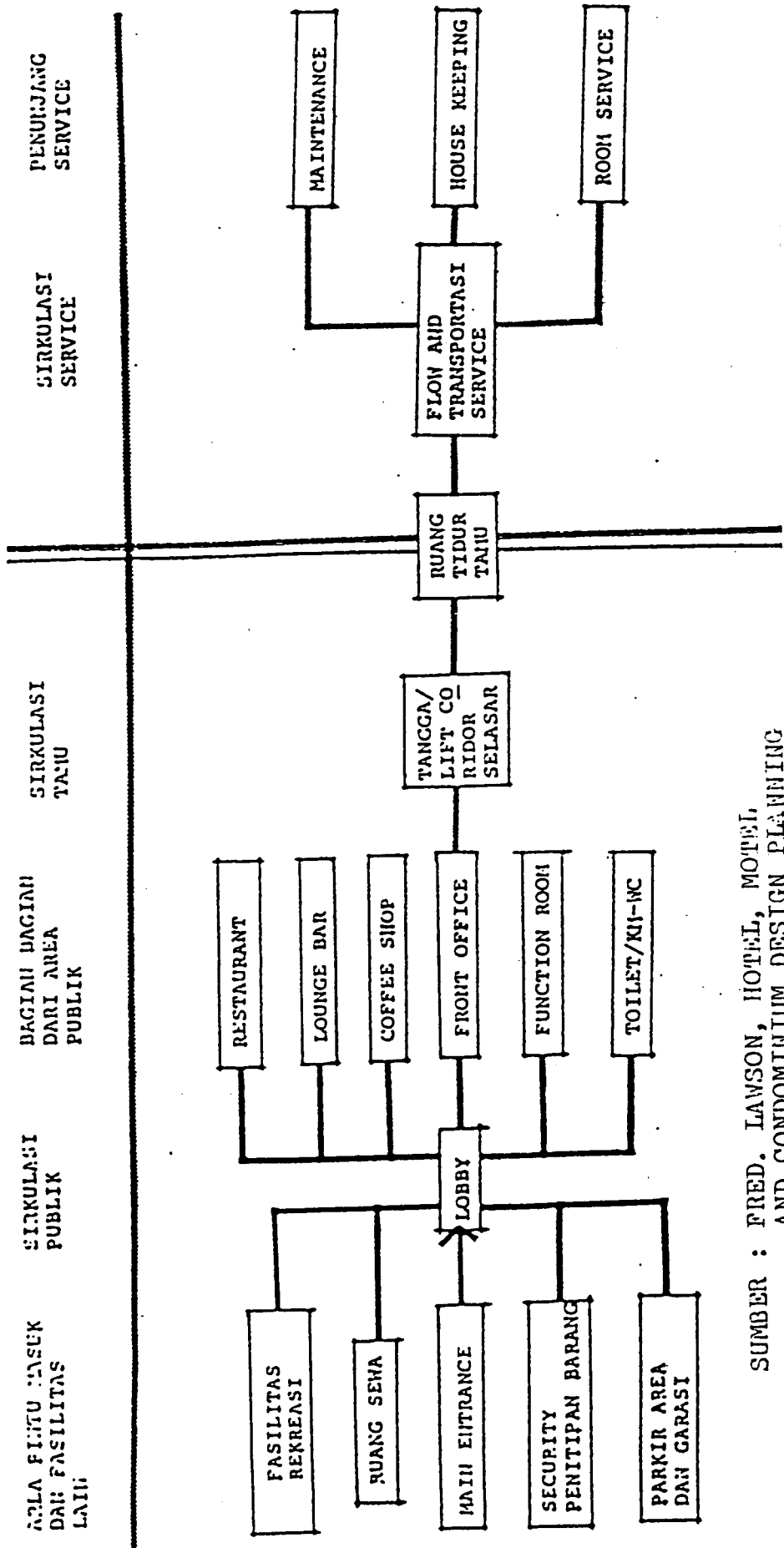
NOMOR
 GAMBAR

SUMBER
 Hotels, Restaurants and
 Bars Hal. 108



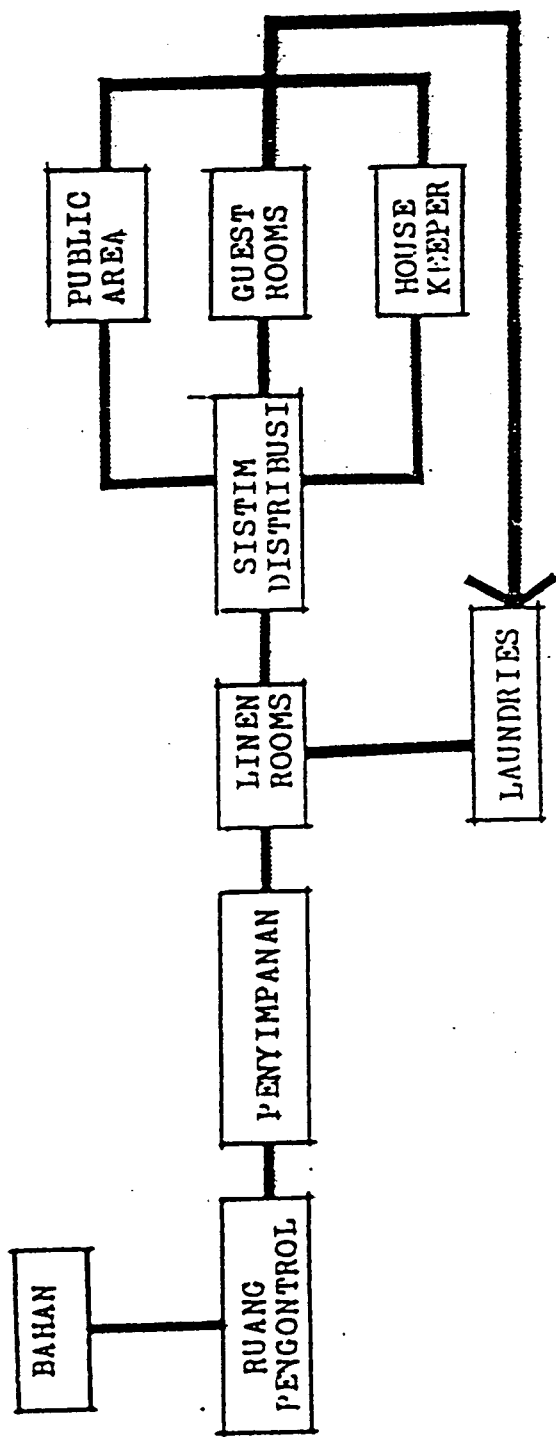
SUMBER : FRED. LAWSON, HOTEL, MOTEL AND CONDOMINIUM DESIGN PLANNING

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN
	DIAGRAM SIRKULASI PELAYANAN FRONT DESK	



SUMBER : FRED. LAWSON, HOTEL, MOTEL, AND CONDOMINIUM DESIGN PLANNING

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN		KETERANGAN	NOMOR
		DIAGRAM SIRKULASI PUBLIK DAN SERVICE TERHADAP RUANG TAMU	LAMPIRAN



SUMBER : FRED. LAWSON, HOTEL, MOTEL AND CONDOMINIUM DESIGN PLANNING

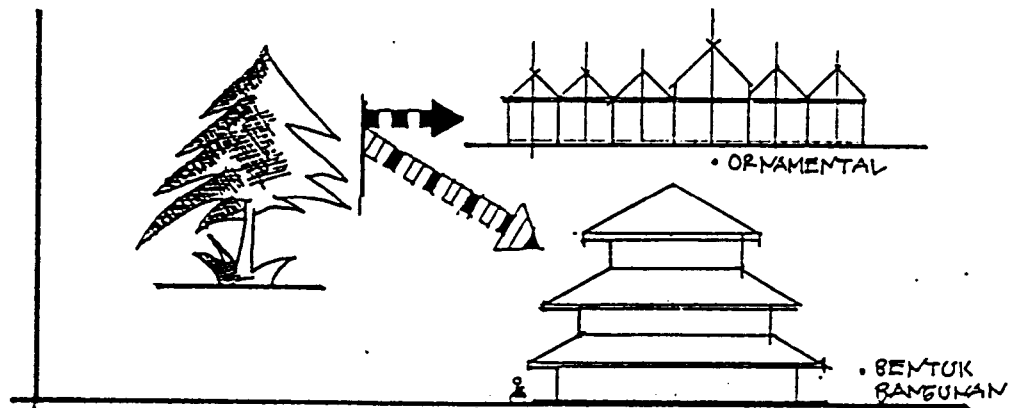
<p style="text-align: center;">RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN</p>		KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN
		DIAGRAM SIRKULASI LINEN	

- dibutuhkan, misalnya : vegetasi (pepohonan), batuan, air dan lain-lain (elemen alam penunjang).
2. Elemen alam gunung yang tidak bisa ditata, misalnya : angin, matahari, perbukitan (kontur), dalam perancangan, justru perancanganlah yang harus menyesuaikan diri pada elemen alam ini (elemen alam penentu perancangan).

Pendekatan elemen-elemen alam dalam kaitannya dengan perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi wisata alam gunung sebagai wadah pelayanan menginap/istirahat dan rekreasi.

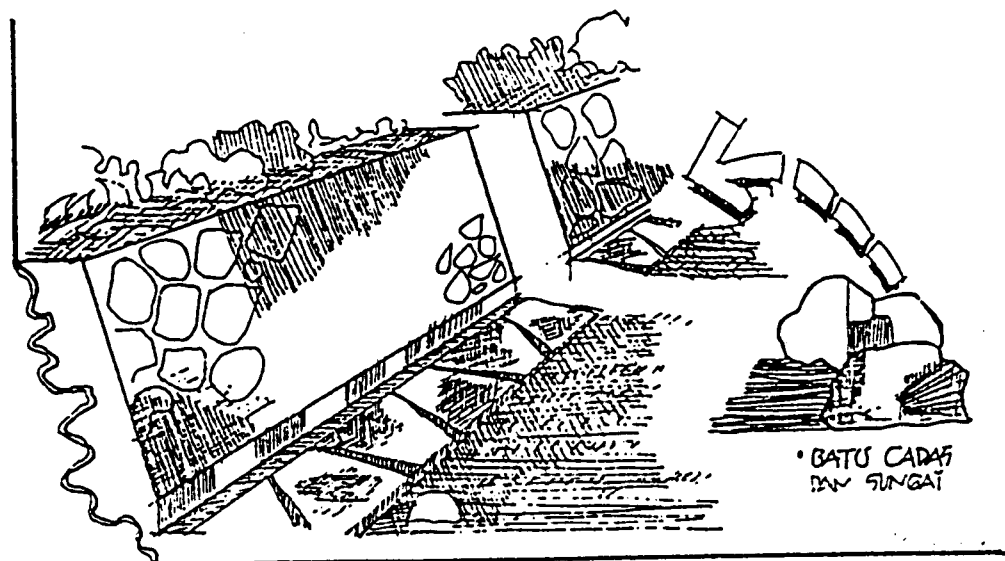
5.4.1. Vegetasi

Sesuai dengan identifikasi perencanaan Baturaden didominasi oleh semak-semak di sekitar perbukitan dan tanaman di sekitar sungai-sungai. Untuk memberi suasana teduh dan segar perlu diperbanyak kualitas dan kuantitas tanaman disekitar tempat peristirahatan. Dalam peletakannya perlu dipikirkan agar tidak menghalangi pandangan ke view. Juga dapat dipakai sebagai barrier terhadap kebisingan maupun angin gunung yang keras serta bisa dikaji untuk perumusan bentuk.



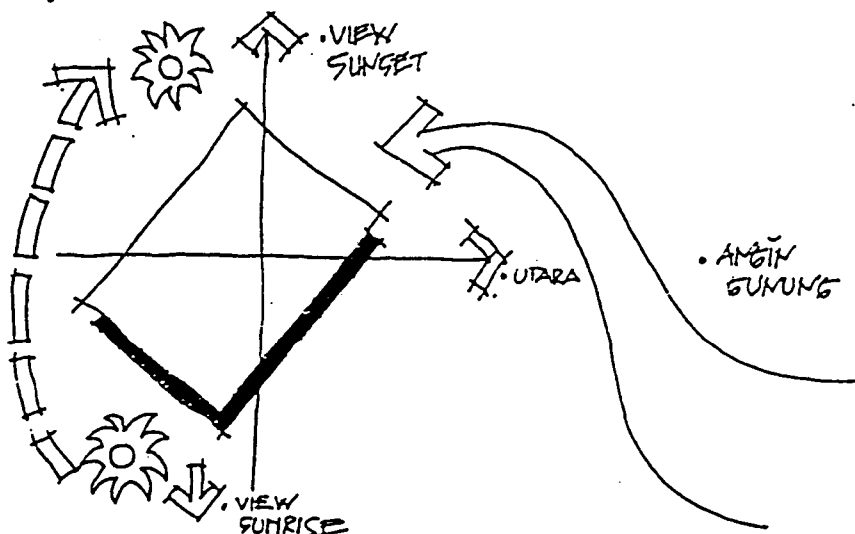
5.4.2. Batuan

Batuan dalam hal ini termasuk beberapa jenis yang terdapat di sungai dan perbukitan (cadas). Dalam perancangan untuk menciptakan harmonisasi dan kesatuan material sekitar, cocok dipakai untuk bahan konstruksi pedestrian dan dinding penahan tanah yang berkontur.



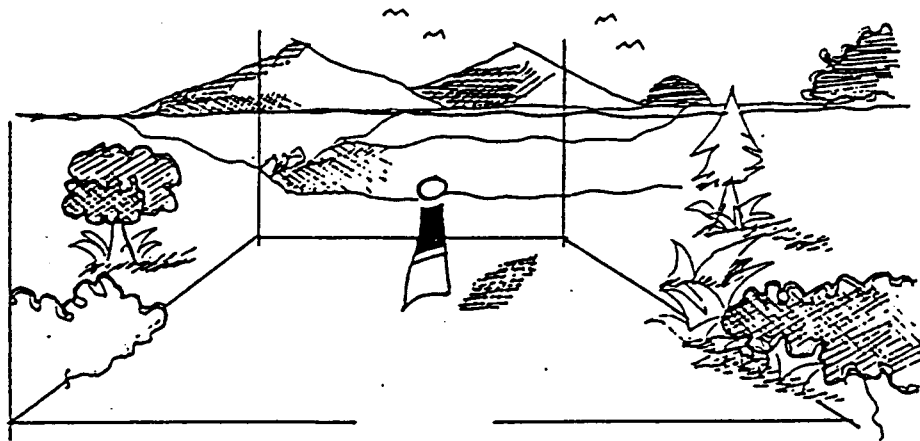
5.4.3. Iklin

Yang termasuk ini adalah lintasan Matahari dan angin gunung yang berpengaruh kepada arah bangunan, gubahan ruang peristirahatan, pemilihan material dan tata sitenya.



5.4.4. View

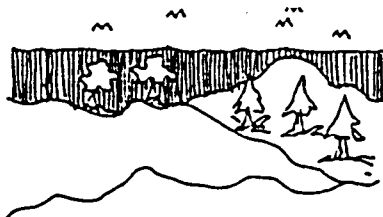
Merupakan titik orientasi utama dalam merancang suatu fasilitas akomodasi di kawasan wisata Baturaden. Dimana Baturaden memiliki potensi kuat sehingga dapat tercipta aspek kesegaran dan ketenangan yang bersifat visual dari yang mengamatinya. Bangunan failitas penginapan/peristirahatan dihadapkan semaksimal mungkin pada view yang bagus (good view), untuk kemudian dimasukan kedalam ruang-ruang penginapan/peristirahatan. Untuk itu perlu dipikirkan tentang bidang-bidang serta arah bangunan terhadap view.



5.4.5. Perbukitan (Kontur)³⁾

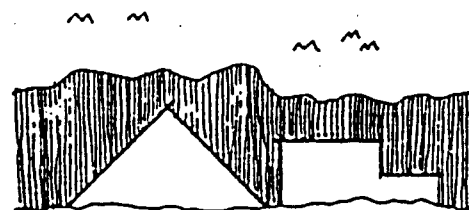
Perbukitan (lahan kontur cukup terjal) banyak terdapat di Baturaden. Untuk perancangan bangunan fasilitas akomodasi yang harmonis dengan alam gunung diadakan pendekatan perancangan untuk perletakan massa bangunan pada tapak, sebagai berikut :

1).



Biarkan alam sebagai mana adanya

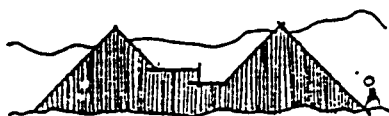
2).



Bukit sebagai latar belakang

³⁾ Edward T. White, Concept Sourcebook a Vocabulary of Architectural Form, Arizona, Architectural Media LTD, 1975.

3).



Bangunan sebagai pelengkap bukit.

4).



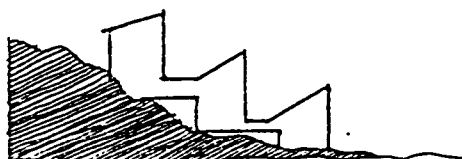
Perkuat profil bukit horizontal.

5).



Profil bangunan = Profil bukit.

6).



Bedakan lereng dengan profil.

7).



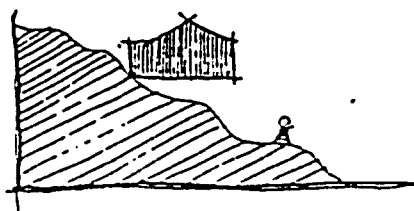
Parkir di atas berjalan ke bawah

8).



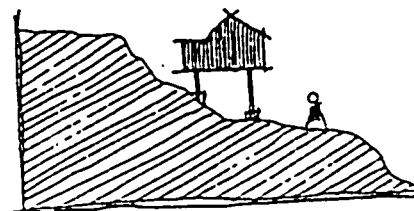
Parkir di bawah berjalan ke atas bukit.

9).



Bangunan pada lereng

10).



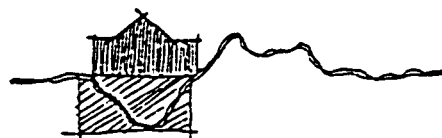
Bangunan di atas lereng

11).



Bangunan pada tanah datar untuk penyederhanaan konstruksi

12).



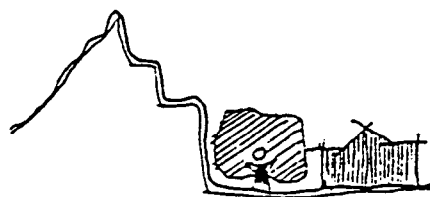
Bangunan pada lahan jelek karena konstruksi akan merusak tapak

13).



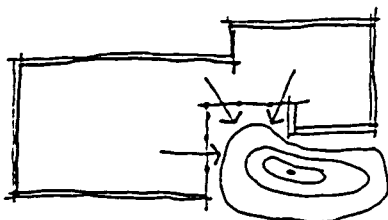
Sisakan daerah datar untuk parkir dan lapangan

14).



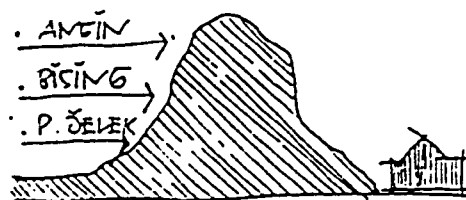
Bangunan berbatasan bukit untuk eksterior.

15).



Tutup bukit dan buat suatu keistimewaan

16).



Manfaatkan sebagai suatu alat penyaring

5.5. Pendekatan Ruang

5.5.1. Kebutuhan Jenis Ruang

Penentuan jenis ruang yang dibutuhkan resort hotel, didapat dari pendekatan aktivitas/ kegiatan yang terjadi serta ketentuan pokok dari Dirjen Pariwisata mengenai klasifikasi resort hotel berbintang.

Menurut kelompok kegiatan dapat dibedakan :

- Kelompok kegiatan umum
 - . Lobby
 - . Lounge
 - . Front office
 - . Ruang yang disewakan untuk keperluan konsumen, misalnya drugstore, bank/ money changer, biro perjalanan dan sebagainya.
 - . Ruang pameran kegiatan kebudayaan/ keterampilan.
 - . Toilet umum
 - . Parkir area
- Kelompok kegiatan tamu bersama
 - . Kelompok kegiatan makan dan minum.
 - .. Banquette hall/ ruang serba guna
 - .. Restourant.
 - .. Coffee shop
 - .. Bar dan discotique
 - .. Dapur pembantu coffee shop/ pantry
 - .. Dapur utama

- . Kelompok kegiatan hiburan
 - .. Sitting group
 - .. Kolam renang
 - .. Tennis court
 - .. Children play ground
 - .. Jogging
- Kelompok kegiatan tamu (private)
 - . Ruang tidur
 - . Kamar mandi/ wc
 - . Ruang duduk/ teras
 - . Pantry (bagi suite dan cottage)
- Kelompok kegiatan pelayanan (pengelola)
 - . Ruang manager
 - . Accounting office
 - . Food and baverage office
 - . Personal office
 - . Sekretaris
 - . Engineer office
 - . Minor departemen
 - . Room assistan manager
- Kelompok kegiatan pelayanan (service)
 - . House keeping :
 - .. Linen room
 - .. Laundry
 - . Ruang karyawan :

- .. Ruang makanan
- .. Ruang istirahat
- .. Ruang ibadat
- .. Toilet and locker
- .. Dapur umum
- .. Gudang basah dan kering
- . Engineering office :
 - .. Maintenance
 - .. Fuel storage
 - .. Gudang furniture
 - .. Workshop
- . Ruang lena
- . Ruang kontrol
- . Ruang jahit menjahit
- . Roomboys station
- . Room service
- . Ruang loading anloading
- . Ruang penerimaan barang
- . Poliklinik
- . Garbage room
- . Service yard
- . Ruang-ruang mekanikal elektrik

5.5.2. Standar Besaran Ruang

Untuk menentukan besaran masing-masing kegiatan dasar dari kelompok yang ada digunakan beberapa standar

dari literatur antara lain :

- AJ. Matric Handbook
- Ernest Neufert, arsitect data
- Time saver standards for building types 2 nd edition
- Hotels, Motels and Condominium design planning
- Keputusan Dirjen Pariwisata tentang klasifikasi hotel berbintang.

a. Standar Kelompok Kegiatan Umum

- Lobby : 0,9 m - 4 m/kamar
- Front office : 0,7 m/kamar
- Lounge : 1,65 m/kamar
- Ruang sewa : 0,9 m - 1,1 m/orang atau
2,7 m/kamar
- Ruang pameran disesuaikan kebutuhan
- Toilet umum : 3,7 m - 4,2 m²/25 orang
- Parkir area : . mobil 15 - 25 m² dengan
perbandingan satu mobil untuk
4 kamar.
. bus 25 - 30 m² diasumsi 2 bus
. sepeda motor 1,5 m²
. mobil tamu tidak menginap
diasumsi ± 10 mobil.

b. Standar kelompok kegiatan tamu bersama

- Banguette hall : 0,9 m - 2,5 m/orang dengan asumsi kapasitas \pm 50 orang.
- Restourant/main dinning room 0,75 m - 2 m² perkamar
- Bar dan discotique 0,65 m² perkamar
- Dapur utama : 40 % dari luas ruang makan
 - standar ruang/kamar tidur hotel :
 - . Ruang tidur single bed/double bed standar :
24 m² - 30 m², teras 5 - 10 m², lav. 6 m²

c. Standar kegiatan rekreatif/ hiburan

- Sitting group : 4,8 m²/unit
- Kolam renang diasumsikan 3,5 m²/orang diambil 50 % dari tamu/pengunjung.
- Tennis court : double ban termasuk sisinya
38,77 x 36,94 = 1.432 m²
- Sebuah children play ground diasumsikan 3,6 m² peranak, kapasitas 25 % pengunjung
- Jogging memanfaatkan ruang luar dan sekitar tapak hotel

d. Standar kelompok kegiatan pengelola pelayanan

- Ruang manager \pm 23 m² - 33 m²
- Ruang staf manager \pm 18 m² - 23 m²
- Ruang kerja sekretaris 6,70 m²
- Ruang kerja tenaga ahli/staff : 4 m² - 6 m²

- Ruang account $\pm 23 \text{ m}^2$
- Ruang rapat $\pm 2,5 \text{ m}^2/\text{kamar}$
- Linen room $0,35 \text{ m}^2/\text{kamar}$
- Laundry $0,35 \text{ m}^2/\text{kamar}$
- Ruang mekanikal elektrik disesuaikan dengan keadaan alatnya
- Ruang untuk karyawan $\pm 1,3 \text{ m}^2/\text{kamar}$
- Gudang, service yard dan lain-lain disesuaikan dengan keadaannya.
- Juga dengan ruang-ruang pelengkap lainnya

5.5.3. Kapasitas Besaran Ruang

A. Kelompok Kegiatan Umum

1. Entrance hall/ penerima $6 \times 4 \text{ m}^2 = \pm 24 \text{ m}^2$
2. Lobby ($0,9 - 3 \text{ m}^2$) $\times 59 = \pm 53,1 - 177 \text{ m}^2$
3. Lounge $1,65 \times 59 = \pm 97,35 \text{ m}^2$
4. Front office $0,7 \times 59 = \pm 41,3 \text{ m}^2$
5. Ruang sewa $2,7 \times 59 = \pm 159,3 \text{ m}^2$
6. Ruang pameran asumsi $1 \times 59 = \pm 59 \text{ m}^2$
7. Toilet umum ($3,7 - 4,2$) $\times 5 = \pm 19 - 21 \text{ m}^2$
8. Parkir area :
 - mobil : $(15 - 25) \times 14 = \pm 210 - 350 \text{ m}^2$
 - Sepeda motor : $1,5 \times 40 = \pm 60 \text{ m}^2$
 - Bus : $(25 - 30) \times 2 = \pm 50 - 60 \text{ m}^2$

B. Kelompok Kegiatan Bersama

1. Banguette hall = kapasitas 50 orang
 $50 \times 2,5 = \pm 125 \text{ m}^2$
2. Restourant dengan kapasitas 59 kamar
 $59 \times (0,75 \text{ m}^2 - 2 \text{ m}^2) = \pm 44,25 - 118 \text{ m}^2$
 Dapur utama 40 % dari restourant
 $40 \% \times 130 = \pm 52 \text{ m}^2$
3. Bar dan coctail lounge $0,65 \times 59 = \pm 38,35 \text{ m}^2$
4. Discotique kapasitas 40 % dari tamu
 $40 \% \times 112 \times 1,6 = \pm 71,68 \text{ m}^2$
5. Toilet umum $= \pm 20 \text{ m}^2$
6. Foyer, storage, Rantry asumsi $= \pm 50 \text{ m}^2$

Kelompok kegiatan tamu menginap

Ruang tidur

- Single bad room	6 x 20	= ± 120 m ²
Teras	6 x 10	= ± 60 m ²
Lavatory	6 x 6	= ± 36 m ²
- Twin/double bad room	50 x 26	= ± 1300 m ²
teras	50 x 10	= ± 500 m ²
Lavatory	50 x 6	= ± 300 m ²
- Suite room	3 x 58	= ± 174 m ²
teras	3 x 20	= ± 60 m ²
lavatory	3 x 6	= ± 36 m ²

C. Kelompok Kegiatan Rekreatif

1. Sitting group 6 x 4,8 m² = ± 29 m²
2. Play ground 25 % x 112 x 3,6 = ± 100,8 m²
3. Kolam renang 50 % x 112 x 3,5 = ± 196 m²
4. Toilet + ruang ganti asumsi = ± 30 m²
5. Ruang ganti pria/wanita asumsi = ± 30 m²
6. Ruang duduk kolam renang 10 unit
 10 x 4,8 = ± 48 m²
7. Ruang mesin kolam renang asumsi = ± 40 m²
8. Tennis court 2 lapangan = ± 1432 m²
9. Ruang service/persiapan = ± 40 m²
10. Ruang pengelola asumsi = ± 30 m²

D. Kelompok Kegiatan Pengelola dan Pelayanan

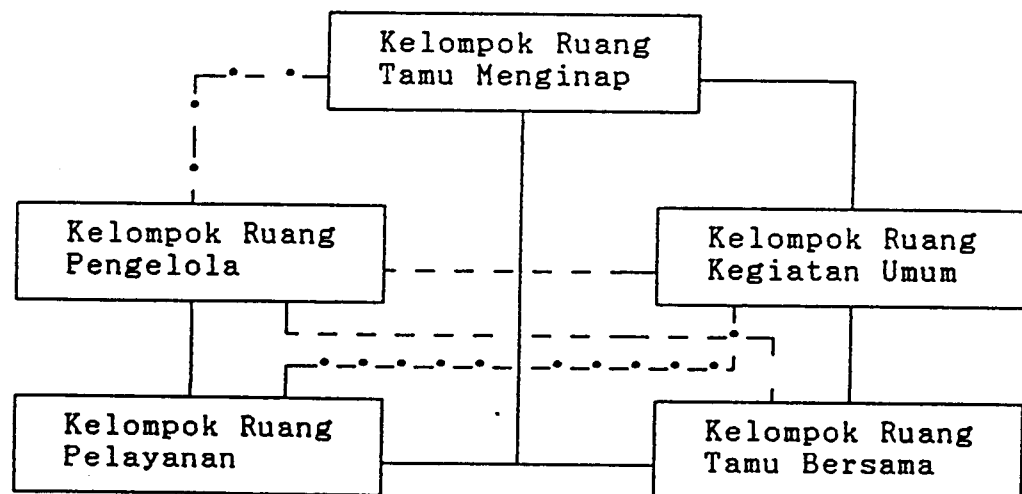
1. Manager office 1 x 30 = ± 30 m²
2. Assisten manager 6 x 18 = ± 108 m²
3. Staff dan sekretaris 12 x 6 = ± 72 m²
4. Accounting = ± 24 m²
5. House keeping 0,7 x 59 = ± 41,3 m²
6. Lockers toilet = ± 30 m²
7. Ruang Lena standart minimal = ± 30 m²
8. Engineer office = ± 24 m²
9. Gudang umum, furniture asumsi = ± 40 m²
10. Ruang mekanikal elektrikal asumsi = ± 60 m²
11. Ruang sampah = ± 8 m²
12. Ruang penerimaan barang = ± 18 m²

13. Ruang karyawan (makan, istirahat, ibadah)		
1,2 x 59	= ±	70,8 m ²
14. Dapur umum	= ±	36 m ²
15. Poliklinik	= ±	30 m ²
16. Keamanan asumsi	= ±	12 m ²

5.5.4. Pola Hubungan Ruang

Pola hubungan ruang merupakan hal yang penting dalam perancangan sebuah hotel dengan aktivitas yang kompleks. Pola hubungan ini ditentukan berdasarkan aktivitas yang sejenis dan berhubungan erat sehingga diharapkan tercapai sistem pencapaian yang efisien dan baik.

Diagram Hubungan Kelompok Ruang



Keterangan :

- = hubungan erat
- - - - = hubungan kurang erat
- · - · - · = hubungan tidak erat.

5.6. Persyaratan Ruang

Persyaratan ruang secara garis besar dapat dipisahkan menjadi :

- A. Kelompok tamu/utama.
- B. Kelompok penunjang/service.

A. Kelompok Tamu/Utama

- Di sini terutama dimaksudkan untuk kamar tidur (unit-unit kamar tidur) yang mempunyai persyaratan secara umum/ garis besar :

- . Terjamin dari segi gangguan/ privacy baik.
- . Hubungan kearah lobby jelas serta mudah
- . Perlu adanya ketenangan dan keamanan
- . Penghawaan alam dan buatan baik
- . Penerangan alam dan buatan baik
- . Tidak lembab
- . Mudah perawatannya.

- Kelompok publik/umum

- . Ruang-ruang yang termasuk di dalamnya mempunyai hubungan ke arah kelompok secara jelas.
- . Diperlukan kesan yang akrab
- . Bersifat sebagai ruang penerima/zona penerima
- . Sebagai bangunan mengikat.

B. Kelompok Penunjang/Service

- Dalam sebuah hotel, service merupakan pendukung

utama

- Dapur, berhubungan langsung dengan restourant berhubungan langsung dengan service entrance
- Gudang, dekat dengan site entrance
- House keeping, saluran air lancar, terpisah dari kegiatan utama
- Ruang karyawan, pencapaian dari site entrance mudah, terpisah dari guest area
- Ruang alat, syarat teknnisnya berhubungan dengan spesifikasi mesin yang digunakan terpisah dengan guest area, untuk mengurangi kebisingan/ getaran letaknya dipisahkan dari bangunan utama.

5.7. Pengaruh Fisik Ruang

Pengaruh fisik ruang sangat penting untuk diperhatikan dalam perencanaan ruang sebuah hotel, karena sangat menentukan faktor kenyamanan ruang yang akan dipasarkan.

Penyimpangan dari batas-batas tertentu akan berakibat berkurangnya kenikmatan ruang di dalamnya, sehingga akan mempengaruhi pemasaran dari hotel tersebut.

Faktor yang berpengaruh :

- Penerangan
- Penghawaan
- Suara
- Warna.

5.7.1. Penerangan

Masalah penerangan merupakan suatu hal yang sangat penting bagi suatu hotel, dimana kegiatan yang ada tidak terganggu.

Terdapat dua sistem yang dapat dimanfaatkan di dalam hotel :

- Sistem penerangan alam
- Sistem penerangan buatan

Masing-masing mempunyai kelebihan dan kekurangan, tetapi pada prinsipnya keduanya dapat dimanfaatkan sesuai kebutuhan.

1. Penerangan Alam

- Jarak jangkauan penerangan alam mencapai ± 6 kali tinggi jendela.⁴⁾

Maka selebihnya diperhitungkan penerangan buatan.

- Jika diperhitungkan hanya dengan penerangan alam saja maka sebuah ruang memiliki jarak maksimal terhadap jendela 9 m.⁵⁾
- Efek negatif yang ditimbulkan oleh sinar Matahari :

⁴⁾ Ernst Neufert, Arcitec data 1970, halaman 78.

⁵⁾ YLPMB Dep. PUIL, Peraturan Bangunan Indonesia 1978, halaman 38

- . Sinar ultra violet dari Matahari dapat merusakkan barang terbuat dari kertas. Hal ini perlu diperhatikan pada finishing bangunan.
- . Silau yang ditimbulkan dapat dikurangi dengan pemakaian sunshading.

Untuk penerangan pada hotel dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya penerangan alam pada siang hari karena merupakan salah satu daya tarik bagi pengunjung terutama wisatawan asing.

2. Penerangan Buatan

Penerangan buatan digunakan pada :

- Malam hari
- Ruang-ruang yang tidak disinari oleh Matahari
- Keadaan sinar Matahari berkurang karena pengaruh cuaca
- Ruang-ruang dengan fungsi khusus

Pada umumnya dikenal dengan 3 sistem penerangan buatan :

- Penerangan buatan merata

Sistem ini memberikan iluminasi yang tersebar merata keseluruh ruang. Sistem ini juga baik dipergunakan untuk ruangan luas dengan kebutuhan aktivitas yang relatif tidak jauh berbeda.

- Penerangan setempat

Pada sistem ini seluruh cahaya dikonsentrasikan pada tempat tertentu. Sistem ini digunakan untuk melengkapi penerangan umum yang mungkin terhalang untuk mencapai bagian tertentu, atau terdapat obyek yang membutuhkan penerangan yang lebih dibanding lainnya.

- Penerangan Terarah

Pada sistem ini seluruh ruangan memperoleh cahaya dari jurusan tertentu, sistem ini baik digunakan untuk menonjolkan obyek tertentu.

Adapun macam dari penerangan buatan dapat dibedakan menjadi :

- . Penerangan langsung
- . Penerangan setengah langsung
- . Penerangan tak langsung
- . Penerangan setengah tak langsung

5.7.2. Suhu

Suhu di dalam suatu ruangan akan sangat berpengaruh terhadap aktivitas yang terjadi di dalamnya. Suhu yang nyaman dan optimum untuk ruang adalah : $\pm 21^{\circ}\text{C}$ dengan kelembaban 40 -70 %. ⁶⁾

Penyimpangan dari standar di atas akan mengakibatkan

⁶⁾ Dipl. YB. Mangunwijaya, Fisika Rangunan, halaman 134.

kelelahan, dan sebagainya. Untuk itu perlu sekali dipikirkan adanya pemecahan yang efektif untuk memperoleh suhu yang nyaman.

Panas di dalam suatu ruangan biasanya disebabkan :

- Radiasi dingin/atap yang terkena sinar Matahari
- Panas karena badan manusia
- Peralatan yang dapat menimbulkan panas.

Untuk mengatasi hal ini dapat diadakan pemecahan :

- Menyusun orientasi bangunan sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi pengaruh panas.
- Mengadakan suatu pengkodisian udara, baik dengan ventilasi maupun dengan Air Conditioning sehingga suhu yang didapat dalam ruangan dapat diatur sesuai kebutuhan.

5.7.3. Penghawaan

Sesuai dengan pembahasan di atas pada masalah suhu bahwa untuk mencapai kenyamanan yang ideal maka suhu ruang haruslah berkisar antara 21°C dengan nilai kelembaban 40 - 70 %, sedangkan kebutuhan udara bersih adalah 30 - 50 m³/orang.⁷⁾

Untuk mencapai pada kondisi ruang yang dikehendaki maka perlu adanya pengaturan ventilasi ruang yang dapat dibedakan sebagai berikut :

⁷⁾ Ibid, halaman 134.

1. Ventilasi Alam

Dalam pengaturan ventilasi alam digunakan peralatan mekanis. Pengaturan ini bertujuan untuk mendapatkan aliran udara alami/segar dan bersih sehingga dapat memberikan kesan alami terhadap bangunan hotel itu sendiri. Untuk ruang-ruang yang luas diberikan pemecahan dengan pembukaan dinding/ruang yang maksimal.

2. Ventilasi Buatan

Ventilasi buatan ini sering disebut dengan AC serta dipergunakan apabila ventilasi alam sudah tidak memungkinkan bagi ruang yang menginginkan kondisi baik. Kelebihan penggunaan ventilasi buatan :

- Dapat mengatur udara dengan konstan
- Dapat mengatur kelembaban dan sirkulasi udara
- Tidak terpengaruh keadaan cuaca.

Dalam penggunaannya perlu ditinjau terlebih dahulu temperatur rata-rata di lingkungan tersebut. Untuk bangunan Resort Hotel, mengingat fungsi dan tujuan maka akan banyak menggunakan ventilasi alam hanya untuk ruang-ruang yang khusus akan mempergunakan ventilasi buatan.

5.7.4. Suara

Tujuan utama dari penataan suara adalah memperoleh kenikmatan akustik, dengan jalan meniadakan atau mengurangi suara yang tidak diinginkan, sehingga dapat menunjang aktivitas yang terjadi.

Sumber bunyi/suara terdapat dua macam :

- Bunyi yang berasal/bersumber dari bangunan, misalnya :
 - . Suara yang ditimbulkan oleh mesin ketik atau peralatan dari dalam bangunan.
 - . Suara yang diakibatkan gerakan manusia.
- Bunyi yang bersumber dari luar bangunan, misalnya :
 - . suara dari area parkir
 - . suara yang ditimbulkan kondisi sekitar bangunan, seperti ombak laut dan sebagainya.

Untuk mengatasi menjalarnya bunyi dari sumber bunyi maka terdapat beberapa cara pemecahannya dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pemberhentian.

Usaha untuk memberhentikan sumber bunyi, dengan demikian tidak timbul bunyi lagi, hal ini biasanya sulit dilaksanakan.

2. Pemisahan.

Usaha untuk memisahkan sumber bunyi dari ruang-ruang yang membutuhkan ketenangan, hal ini merupakan pemecahan yang efektif.

3. Pencegahan.

Untuk memisahkan sumber bunyi agar tidak menjalar ke mana-mana, hal ini dapat dipecahkan dengan jalan memasang bahan penyerap langsung pada sumber bunyi yang dirasa mengganggu.

4. Masking.

Usaha untuk menutup sumber bunyi/melemahkan bunyi-bunyian dengan memberikan bunyi-bunyi back ground, yang biasanya dengan irama musik.

5.7.5. Warna

Warna merupakan salah satu faktor yang akan mempengaruhi kenikmatan ruang secara psikis/kejiwaan. Disamping hal tersebut di atas, warna dapat mengurangi kesilauan akibat adanya cahaya yang berlebihan dan memberikan kesan, tergantung warna apa yang digunakan serta ruangan apa yang di beri warna tersebut.

Warna-warna yang berpengaruh dalam penampilan sebuah resort hotel adalah : 8)

8) Ibid, halaman 186.

1. Biru, adalah warna yang akan memberi kesan keleluasaan dan ketentraman terhadap ruangnya. Jika disesuaikan dengan alam lingkungan dari hotel itu sendiri akan memberikan kesan sesuai dengan alam, yaitu laut-langit/awan.
2. Hijau, adalah warna yang akan memberi kesan kesejukan dan kesegaran terhadap ruang yang memakai warna tersebut. Hal ini sesuai dengan alam sekitar sesuai pepohonan, tanaman lainnya sekitar bangunan.
3. Merah dan kuning, akan memberikan kesan merangsang baik mata dan syaraf menggambarkan kesan panas yang akan memberikan kesan bersemangat sesuai alam lingkungannya yaitu , sinar Matahari dan api. Hal ini akan menyebabkan efek psikis terhadap orang yang melihatnya agar bersemangat dan menghilangkan perasaan tertekan.

5.8. Sistem Struktur

Sesuai bentuknya, hotel dapat berupa cottage dan convention. Cottage dapat memakai sistem struktur bangunan ringan, sedang untuk convention dapat memakai sistem struktur rangka dan bidang, yaitu :

- Sistem grid, merupakan sistem struktur yang mengarah pada sistem kekakuan rangka bangunan akibat interaksi/ hubungan kaku antar kolom dan

balok yang dipergunakan.

- Sistem shear wall, merupakan sistem struktur dinding monolit dari beton sebagai dinding struktural.
- Sistem core, penggunaan core disini memberikan dukungan kesetabilan pada bangunan. Fungsinya sebagai wadah jaringan transportasi vertikal, dan utilitasnya selain sebagai struktur bangunan itu sendiri.
- Sistem tabung (tube), bangunan dengan sistem struktur yang peletakkan kolomnya hanya sekeliling bangunan itu sendiri.

Perlu diperhatikan pula bahwa wilayah Indonesia kecuali pulau Kalimantan merupakan daerah yang bersifat kaya gempa bumi, yaitu : daerah pertemuan jalur circum pasifik dan trans Asiaatik.⁹⁾

Untuk itu diperlukan persyaratan umum tentang bangunan tanah gempa bumi dan memperhatikan struktur yang akan digunakan.

Untuk menjaga ketahanan struktur terhadap kondisi tanah, diperlukan pemilihan jenis pondasi tertentu yang memiliki permukaan kaki pondasi yang menyebar bertujuan menyebarkan beban seluas-luasnya.

⁹⁾YB, Mangunwijaya, Pasal-pasal penghantar Fisika Bangunan, Op Cit, PT Gramedia, 1980 hal 75.

Untuk konstruksi kolom strukturnya selain seperti layaknya digunakan beton bertulang juga menggunakan pelapis beton komposit, yaitu : kolom dari profil baja mutu tinggi yang dilapis beton. Dari segi pembiayaan beton komposit akan lebih mahal dibanding biaya beton konvensional tetapi dari segi waktunya akan lebih menguntungkan.¹⁰⁾

5.9. Perlengkapan Bangunan

5.9.1. Sistem keamanan terhadap bahaya kebakaran

Pada dasarnya terdapat dua buah prinsip dalam keamanan terhadap bahaya kebakaran, mengingat resort hotel termasuk bangunan umum.

1. Sistem tanda bahaya (Fire Detection)

Alat tersebut bekerja sebelum terjadinya bahaya kebakaran, sehingga dapat diketahui sumber dari api dalam sebuah bangunan, sistem tersebut terdiri dari beberapa type-type :

- Ditektor asap dengan ionisasi

Alat ini bisa dipasang pada tempat-tempat seperti koridor, tangga saluran pipa dan lain sebagainya.

- Ditektor panas derajat rata-rata

Alat ini sangat baik dipakai atau dipasang pada

¹⁰⁾ Majalah Cipta Dep. PU Dirjen Cipta Karya
No. 64, 1984 tahun XIII, hal 35

ruang kerja/tidur, ruang-ruang yang banyak dikunjungi/dipakai kegiatan manusia.

- Ditektor panas derajat tetap

Alat ini bisa dipasang pada dapur, ruang pemanas dan lain sebagainya.

- Detector panas kombinasi

Type alat ini merupakan kombinasi atau perpaduan yang dapat segera bekerja pada suhu meningkat tajam, dan dapat bekerja pada temperatur tertentu, bila ternyata suhu naik secara perlahan-lahan.

2. Sistem pemadam kebakaran.

Sistem ini bekerja jika telah terjadi kebakaran, antara lain :

- Sistem springkler

Berupa kepala-kepala springkler yang dapat menyembrotkan air apabila terjadi panas karena peningkatan suhu akibat kebakaran, dan air akan menyemprot menyebar seperti curah hujan. Alat ini diletakkan pada jarak-jarak tertentu pada plafon dan akan bekerja secara otomatis dengan sistem pompa.

- Sistem CO₂

Merupakan sistem pemadam kebakaran dengan menggunakan gas CO₂ cair.

- Sistem house real
Merupakan unit-unit CO2 dalam tabung yang dapat dibawa kemana-mana (portable).
- Sistem stand pipe and house
Sistem ini mempergunakan air sebagai bahan pemadam api. Pipa penyiramannya ditempatkan pada kotak kaca yang ditanam didalam dinding/tembok bangunan pada tempat-tempat tertentu, yang berjarak jangkau antara 15 - 30m
- Fire hydrant
Berupa pilar-pilar yang dipasang pada tempat-tempat tertentu yang dihubungkan dengan " Portable Fire Pump ".
- Dengan penyemprot langsung dari unit mobil pemadam kebakaran, untuk jangkauan dengan lokasi yang luas.

5.9.2. Sistem penangkal petir

Dalam bangunan resort ini hanya menggunakan sistim penangkal petir yaitu,

- Sistem Faraday
Alat tersebut sudah banyak dan umum digunakan di negara kita. Bentuk dari penangkal petir ini merupakan tiang-tiang setinggi 30 cm kemudian dihubungkan dengan seutas kawat dengan jarak

antara tiang 35 cm. Sehingga dinilai kurang ekonomis karena terlalu banyak material; yang digunakan serta kadang-kadang masih ada tempat yang tidak terjangkau dan menimbulkan bahaya.

Untuk perencanaan resort hotel ini sistem penangkal petir akan dipergunakan akan tetapi disesuaikan dengan kebutuhan dari fisik bangunan baik bentang maupun luas yang terjangkau.

5.9.3. Sistem air bersih

Air bersih yang digunakan untuk resort hotel ini antara lain :

- Kebutuhan service hotel
- Lavatory, baik umum maupun perunit kamar
- Cadangan pemadam kebakaran

Sistem penyaluran air ada 2 macam yaitu :

- Down feed system, air bersih dipompa dahulu keatas/house tank ditampung diatas menara air kemudian disalurkan kembali kebawah akibat gaya gravitasi.
- Up feed system, air bersih dari sumber dipompa langsung menuju keatas dan disalurkan pada ruang-ruang yang membutuhkannya.

5.9.4. Sistem pembuangan

- Hasil dari penggunaan air yang kotor baik berasal dari toilet, urinoir, wc, dan dapur akan ditampung dan disalurkan lewat jaringan dengan memperhatikan
 - . Pipa lubang penghawaan
 - . Kemiringan saluran
- Air hujan juga akan mempunyai kantung-kantung air yang dikerjakan untuk penampungannya.
- Sampah yang perlu diperhatikan adalah :
 - . Sistem pembuangan dan pembersihan
 - . Frekwensi dan cara pengumpulan
 - . Tempat pengumpulan
 - . Sifat dan jumlah pembuangan

5.9.5. Sistem Jaringan Listrik

Penyediaan sumber listrik untuk perencanaan resort hotel akan disuplai oleh PLN serta generator yang dipakai sebagai cadangan.

5.9.6. Sistem Komunikasi

Didalam bangunan hotel terdapat dua macam system komunikasi yaitu :

1. Komunikasi antar ruang, antara ruang yang satu dan ruang lainnya bisa disebut internal, alat tersebut bisa berupa :
 - . Interkom
 - . Speaker

2. Komunikasi luar bangunan adalah hubungan dari bangunan itu sendiri kearah luar bangunan berupa:

- . Telephon
- . Telek
- . PABX

5.9.7. System Transportasi

Untuk bangunan hotel terdapat dua sistem transportasi akibat adanya aktifitas manusia dan barang.

Jenis transportasi dipengaruhi dengan :

- Jumlah/kapasitas pemakai bangunan
- Jarak tempuh
- Waktu pemakaian
- Jenis pemkaian

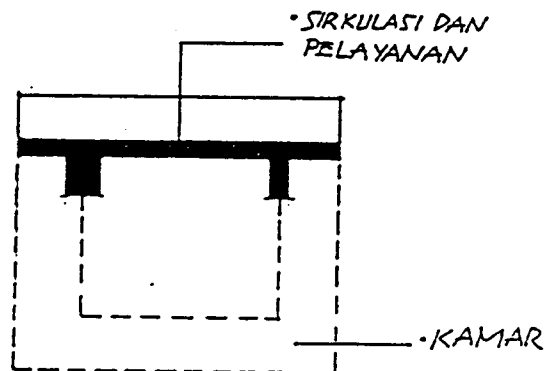
Menurut pergerakannya dibedakan :

- Transportasi horisontal
 - . Hall
 - . Galery
 - . Coridor
- Transportasi vertikal
 - . Tangga
 - . Eskalator
 - . Elevator

5.10. Penampilan bangunan

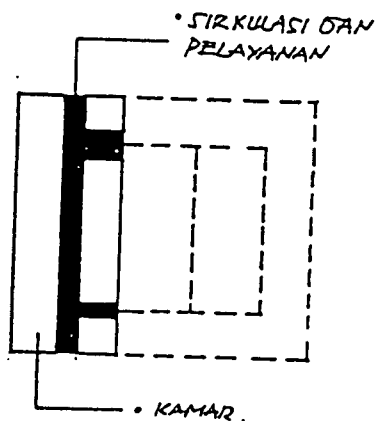
Beberapa rencana bentuk denah resort hotel yang direncanakan dan menjadi bahan pertimbangan untuk perancangan adalah :

a. Bentuk Blok Berderet Tunggal



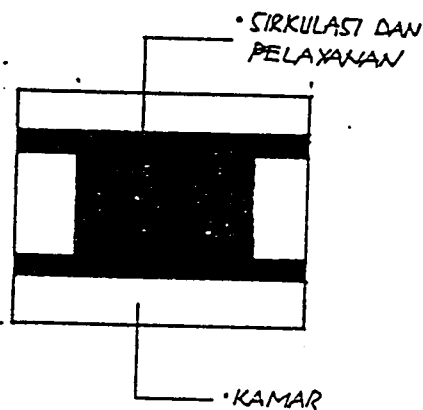
Kamar (room boys) ditata secara linier dengan koridor yang memanjang dan core berada di tengah deretan kamar tersebut. Bentuk ini dapat dikembangkan ke bentuk L dan U atau bahkan bentuk kotak dengan taman (patio) ditengah-tengahnya.

b. Bentuk Blok Ganda



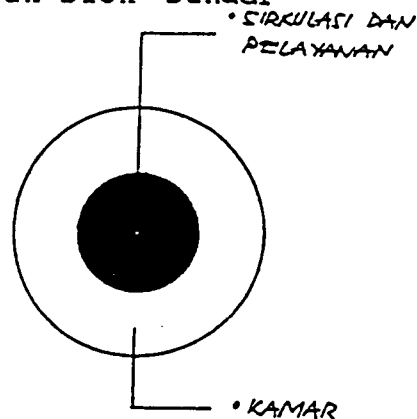
Bentuk ini dapat dikembangkan menjadi bentuk L dan U. Penataan ini lebih ekonomis dibandingkan dengan blok berderet tunggal, karena koridor yang berada di antara deretan kamar. Core berada di tengah dan dilengkapi dengan tangga darurat di kedua ujung blok.

c. Bentuk Blok Bujur Sangkar



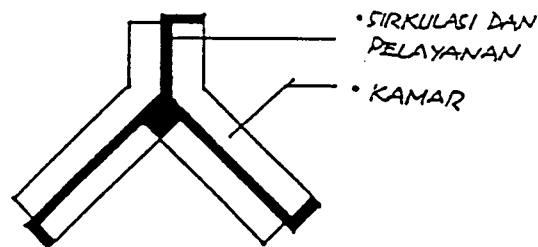
Dengan menyatukan semua sirkulasi vertikal pada blok tengah menjadikan bentuk ini menjadi terpadu dan dapat diterapkan pada lahan yang sempit dan memungkinkan pengembangan ke bentuk menara. Masalahnya hanya pencapaian ke ruang yang berada disudut blok. Pada tiap tipikal jumlah ruangnya terbatas.

d. Bentuk Blok Bundar



Pengaturan kamar tidur tamu melingkar dan core yang berada di pusat terasa kompak dan efisien. Namun lengkung cekung yang terjadi membutuhkan pemecahan yang sama. Tidak banyak ruangan dalam satu tipikal dan dikembangkan dalam bentuk menara (tower).

e. Bentuk Denah Y



Bentuk ini merupakan penataan bentuk linier dengan koridor di bagian tengah. Suasana atau pandangan bisa maksimal meskipun membutuhkan penyelesaian struktur yang agak rumit dibandingkan dengan bentuk lainnya, namun keamanan dan pelayanan lebih terjamin.

BAB VI
KONSEP DASAR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1. Konsep Dasar

Untuk menentukan konsep dasar dari perencanaan dan perancangan resort hotel yang memenuhi aspek yang telah digariskan maka perlu adanya suatu konsep yang melandasinya. Adapun konsep tersebut adalah sebagai berikut :

1. Resort hotel sebagai bangunan komersial akan mementingkan beberapa faktor diantaranya :

- Efektifitas
- Efisiensi
- Fleksibilitas, yang merupakan pertimbangan pokok dalam perancangannya.

Namun demikian faktor-faktor tersebut diharapkan tidak akan mengorbankan fasilitas/ kualitas dan kelengkapan ruang, kenyamanan ruang dari bangunan tersebut.

2. Sebagai fasilitas akomodasi yang akan melayani kebutuhan para wisatawan, diharapkan bangunan mempunyai citra sebagai tempat tinggal sementara bagi para tamu sehingga perencanaan hotel dapat menunjang keinginan tersebut.

3. Resort hotel yang sifatnya suatu usaha yang bergerak dibidang bisnis komersial, maka

diharapkan faktor prestis akan berperan dalam penampilan bangunan dapat diwujudkan secara estetis, representatif dan modern.

4. Resort hotel harus dapat mencerminkan service yang baik terhadap konsumen yang diwujudkan melalui :
 - Kelengkapan dalam fasilitas
 - Kenyamanan dan keamanan yang baik
 - Kecepatan dalam pelayanan (service)
5. Dalam pengoperasian bangunan hotel ini tetap berintegrasi terhadap obyek-obyek wisata disekitar bangunan tersebut, sehingga dapat menunjang keberadaan hotel tersebut di daerah itu.

Untuk mewujudkan rancangan fisik resort hotel maka konsep-konsep diatas haruslah merupakan satu kesatuan dan keterpaduan.

6.2. Faktor-faktor Penentu

6.2.1. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan merupakan salah satu faktor penentu yang berperan dalam sebuah hotel, hal ini dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Kelompok kegiatan umum
2. Kelompok kegiatan tamu bersama
3. Kelompok kegiatan tamu menginap
4. Kelompok kegiatan pengelola
5. Kelompok kegiatan pelayanan/service

Dalam perencanaan perlu diperhatikan :

- Fasilitas yang harus dan perlu disediakan untuk masing-masing kelompok kegiatan sesuai standart yang ditentukan.
- Pengelompokan diharapkan sesuai dengan fungsi dan kegiatannya.
- Hubungan masing-masing kelompok.

6.2.2. Elemen-elemen Alam Pegunungan

Elemen alam untuk analogi konsep perancangan terdiri dari dua bagian :

- Elemen alam yang bisa ditata seperti ; vegetasi, batuan dan sebagainya.
- Elemen alam yang tidak bisa ditata seperti ; angin (iklim), matahari, perbukitan dan sebagainya.

6.2.3. Lokasi dan Tapak

Lokasi terletak pada zone profan/tidak suci yaitu pada zone rekreatif dan pada daerah yang tenang (beristirahat), yang termasuk daerah pengembangan dan disesuaikan dengan tuntutan sebuah hotel.

(Lokasi terpilih lihat peta)

6.3. Persyaratan Perancangan

6.3.1. Tata bangunan

1. Perencanaan resort hotel diharapkan dapat menampung semua kegiatan/aktivitas yang telah diprogramkan.

2. Perencanaan diharapkan menghasilkan suatu bentuk bangunan yang mempunyai citra resort hotel.
3. Perencanaan tidak terlepas dari segi kenyamanan dan keamanan bangunan.
4. Memenuhi standart dan persyaratan teknis.

6.3.2. Tata Ruang

1. Perencanaan kapasitas ruang telah memenuhi persyaratan minimal yang dibutuhkan.
2. Perencanaan program kebutuhan ruang telah sesuai dengan kebutuhan resort hotel.
3. Telah memenuhi aspek fisiologis ruang, seperti ; Penghawaan, kebisingan, pandangan dan lain sebagainya.
4. Penentuan macam ruang sesuai dengan konsep dasar perancangan.

6.3.3. Struktur

1. Struktur sebagai bagian dari bangunan, merupakan elemen penunjang untuk mendampingi penampilan bangunan.
2. Bentuk dan sistem struktur disesuaikan dengan kebutuhan seperti; pondasi digunakan pondasi beton dan batukali, core digunakan beton bertulang dan lain sebagainya.

6.3.4. Perlengkapan Bangunan

1. Utilitas bangunan disesuaikan dengan tuntutan dan kebutuhannya.
2. Utilitas memenuhi standart persyaratan teknis.

6.4. Konsep Perancangan

6.4.1. Konsep Ruang

1. Kelompok kegiatan umum.

a. Entrance hall	=	24	m ²
b. Lobby	=	80	m ²
c. Lounge	=	90	m ²
d. Front office	=	40	m ²
e. Ruang sewa	=	100	m ²
- Kantor biro perjalanan			
- Salon kecantikan			
- Kios, souvenir shop			
f. Toilet umum	=	21	m ²
g. Ruang pameran	=	60	m ²
h. Parkir area 14 mobil	=	350	m ²
40 sepeda motor	=	60	m ²
2 bus	=	60	m ²
Jumlah	=	945	m ²
sirkulasi 30%	=	283,5	m ²
Jumlah total	=	1228,5	m ²

2. Kelompok kegiatan tamu bersama

a. Banguette hall	=	250	m ²
b. Restoran	=	118	m ²
c. Dapur utama	=	50	m ²
d. Coffeshop	=	97	m ²
e. Dapur pembantu	=	27	m ²
f. Bar dan coctail lounge	=	38	m ²
g. Discotique	=	70	m ²
h. Toilet umum	=	20	m ²
i. Foyer, storage, pantry	=	50	m ²
	Jumlah	=	720 m ²
	Sirkulasi 30%	=	216 m ²
	Jumlah total	=	936 m ²

3. Kelompok kegiatan rekreatif

a. Sitting group	=	29	m ²
b. Play ground	=	100	m ²
c. Kolam renang	=	260	m ²
d. Toilet dan ruang ganti	=	30	m ²
e. Ruang duduk 10 unit	=	48	m ²
f. Ruang ganti pria dan wanita	=	30	m ²
g. Tennis court	=	1432	m ²
h. Ruang service/persiapan	=	40	m ²
i. Ruang pengelola	=	30	m ²
j. Ruang mesin	=	40	m ²

Jumlah	=	2039	m ²
Sirkulasi 30%	=	611,7	m ²
Jumlah total	=	2650,7	m ²

4. Kelompok kegiatan tamu menginap

a. Double bad room

- Standart double 45%	=	26	kamar
Ruang tidur/duduk	=	26	m ²
Teras	=	10	m ²
Lavatory	=	6	m ²
Jumlah	=	42 m ² x 26	= 1092 m ²

- Standart twin 40%	=	24	kamar
Ruang tidur/duduk	=	26	m ²
Teras	=	10	m ²
Lavatory	=	6	m ²
Jumlah	=	42 m ² x 24	= 1008 m ²

- Suite room 5%	=	3	buah
Ruang tidur/duduk	=	58	m ²
Teras	=	20	m ²
Lavatory	=	6	m ²
jumlah	=	84 m ² x 3	= 252 m ²

b. Single bed

- Single bed room 10 %	=	6	kamar
------------------------	---	---	-------

Ruang tidur/duduk	=	20	m ²
Teras	=	10	m ²
Lavatory	=	6	m ²
jumlah	=	36 m ² x 6	= 216 m ²

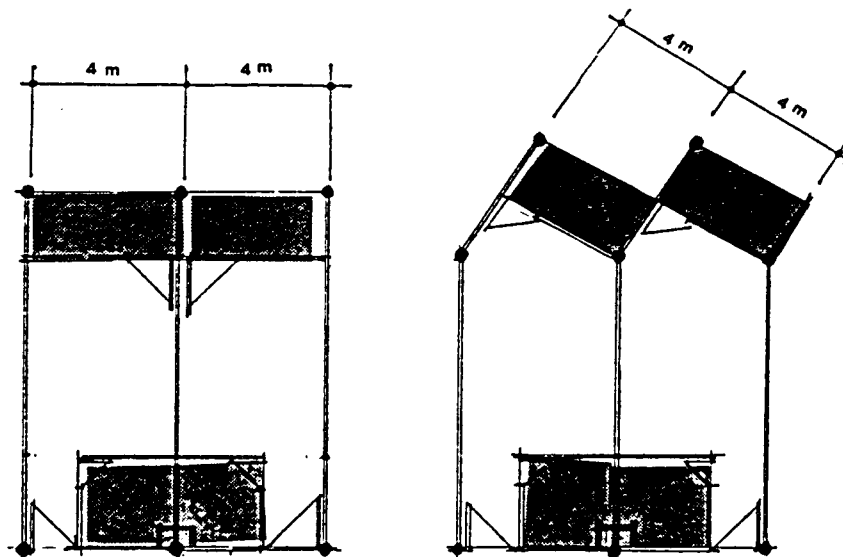
5. Kelompok kegiatan pengelolaan dan service

a. Manager office	=	30	m ²
b. Asisten manager	=	108	m ²
c. Staff/sekretaris	=	72	m ²
d. Accaunting service	=	24	m ²
e. House keeping	=	40	m ²
f. Lockers toilet	=	30	m ²
g. Ruang Lena	=	30	m ²
h. Gudang umum, furniture	=	70	m ²
i. Ruang ME	=	100	m ²
j. Ruang Sampah	=	8	m ²
k. Engineer office	=	24	m ²
l. Penerimaan Barang	=	18	m ²
m. Ruang Karyawan	=	70	m ²
n. Dapur Umum	=	96	m ²
o. Poliklinik	=	30	m ²
p. Keamanan	=	12	m ²
Jumlah	=	702	m ²
Sirkulasi 30%	=	210,6	m ²
Jumlah Total	=	912,6	m

Rekapitulasi program ruang

1. Kelompok kegiatan umum	= 1228,5 m ²
2. Kelompok kegiatan tamu bersama	= 598 m ²
3. Kelompok kegiatan rekreatif	= 2567,5 m ²
4. Kelompok kegiatan tamu menginap	= 3388,4 m ²
5. Kelompok kegiatan pengelola dan service	= 912,6 m ²
Jumlah	= 8695 m ²

6.4.2. Konsep Bentuk Ruang Tidur



- Damarjdati RS, Istilah-istilah Dunia Pariwisata. Pradnya Paramita, Jakarta, 1981.
- Damarjdati RS, Peraturan Internasional dibidang Hotel. Pradnya Paramita, Jakarta, 1981.
- Deparpostel, Ditjen Pariwisata, Ketetapan Usaha dan Klasifikasi Hotel.
- Dinas Pariwisata, Perencanaan Teknis Lokawisata Baturaden, Banyumas, 1991.
- Dinas Pariwisata, Kepariwisataan di Kabupaten Dati II Banyumas, Banyumas, 1993.
- Ernst Neufert, Architects Data, Crosby Lock Wood. Staples, London.
- Edward T White, Concept Sourcebooks, a Vocabulary of Architectural Forms, Intermatra, Bandung.
- Fred Lawson, Hotel, Motel and Condominium. The Architectural Press Ltd, 1976.
- Hastono A, Thesis, Resort Hotel sebagai fasilitas akomodasi pengembangan kepariwisataan dataran tinggi Dieng, JUTA UGM, 1992.
- Koentjaraningrat, Metoda-metoda Penelitian Masyarakat. Cetakan II. Maret 1979, Gramedia, Yogyakarta.
- Kantor Statistik, Kabupaten Banyumas Dalam Angka 1991. Banyumas, 1991.
- Maharso dkk, Thesis, Resort Hotel di Pantai Parangtritis, JUTA, UNDIP, 1986.
- Oka A. Yoeti, Drs. Pengantar Ilmu Pariwisata. Angkasa. Bandung, 1993.
- Pemerintah Kabupaten Banyumas, Rancangan Rencana, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Wisata Baturaden. Banyumas, 1992.
- Pemerintah Kabupaten Banyumas, Rencana Induk Kota/ bagian Wilayah Kota/ Terperinci Kota. Kota Administratif Purwokerto, Banyumas, 1986.

Santoso Wasis, Thesis. Fasilitas Akomodasi Wisata Alam
Pantai Baron Krakal Yogyakarta, JUTA UGM, 1989.

Weraningsih Sri dkk, Thesis. Hotel Pariwisata di
Yogyakarta, JUTA UNDIP, 1993.

WS. Hattfell and Partners, Hotel, Restaurant and Bar.
Renhold Publising Corporation, 1962.

YB Mangunwijaya Dipl. Ing, Pasal-pasal Pengantar
Fisika Bangunan, PT. Gramedia, Jakarta, 1980.

L A M P I R A N

**KAPASITAS DAN TENAGA KERJA
HOTEL BERTINGKAT DAN MELATI
DI KABUPATEN BANYUWAS**

No.	Tahun	1989			1990			1991			1992				
		H.I	K.T	T.T	T.K	H.T	K.T	T.T	T.K	H.T	K.T	T.T	T.K		
1.	Bintang 3	-	-	-	-	-	-	2	113	220	291	3	212	424	450
2.	Dintang 2	2	90	115	120	2	90	1	40	60	00	1	40	60	20
3.	Dintang 1	2	130	130	170	2	130	2	130	266	170	1	39	70	25
4.	Bintang 3	0	162	254	123	0	162	0	162	254	123	0	162	254	123
5.	Bintang 2	22	552	967	119	22	559	33	559	1001	139	33	559	1001	139
6.	Bintang 1	71	502	1074	136	71	502	73	502	1074	167	73	559	1061	167

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Dati II Banyuwanas tahun 1993

Keterangan : HT : Jumlah Hotel
 XI : Jumlah Kamar Tidur
 IT : Jumlah Tempat Tidur
 IK : Jumlah Tenaga Kerja

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN

DIKO PERJALANAN DAN ANGKUTAN WISATA

KABUPATEN DATI II BANYUWANG 1991

	NAMA TRAVEL/PEMILIK	JUMLAH KENDARAAN	ALAMAT/TELEPON	TARIF	JURUSAN		TENAGA KERJA		JUMLAH
							L	P	
	2	3	1	5	6				9
1	TRAVEL SRI KANDI Ny. MERY AY	2	Jl. Jend. Sudirman No. 622 Tlp.	Rp. 20.000 AC	JAKARTA	1	2		3
2	MUSANTARA EKO	4	Jl. Jend. Sutuyo No. 63 Telp. 61607	Rp. 17.500 Rp. 2.500 Rp. 6.000 Rp. 7.000	CILACAP YUGYA SOLO	5	-		5
3	TRAVEL MORODADI H. SUWJI	4	Jl. Jend. Sudirman No. 536	Rp. 20.000 AC	JAKARTA	4	1		5
4	TRI KUSUMA MUKMIN	5	Jl. Ovisite Isdinan No. 0 Telp. 21350	Rp. 7.500	SEMARANG	6	2		0
5	ANDRES TOUR ACU. ARIF	-	Jl. Let. Jen S. Parman D. 67 Tlp. 41995-41791	-	-	6	2		0
6	G A N D A H. GANDONO	2	Jl. Kol. Sugiono No. 46 Tlp. 41026	Rp. 20.000	JAKARTA AC	5	-		5
7	SRI AYU SRI SUHARINGSIH	4	Jl. Ovisite Isdinan 4 Telp. 61444	Rp. 20.000	JAKARTA	4	1		5

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN

1	2	3	4	5	6	7	8	9
0	S.M. TRANSPORT SIMIN SIMIN	3	Jl. Mesjid No. 39 Telp. 61119	Rp. 11.000	BANDUNG	3	1	1
9	WIJAYA RAYA HENDRO WIDIANTAMA	5	Jl. Ach. Yani No. 2 Telp. 61161 Telp. 61523	Rp. 17.500	JAKARTA	5	1	6
10	JIEH TRAVEL H. SUNJI	2	Jl. Jend. Sudirman No. 436 Telp. 21052	Rp. 28.000	JAKARTA	2	1	3
11	GANJIL MUDA H. ACH. WARTOYO	4	Jl. Brigjen Katanso No. Telp.	Rp. 11.000	BANDUNG	5	-	3
12	PAMITRAH Ny. SUMITRO	5	Jl. D.I Panjaitan No. Telp.	Rp. 11.000	BANDUNG	5	1	6
13	SRI KANDI DR. SETIAWAN	5	Jl. Jend. Sudirman No. Tlp.	Rp. 17.500	JAKARTA	5	1	6
14	S I M RATNO SUDARNO	5	Jl. Jend. Sudirman No. Tlp.	Rp. 17.500	JAKARTA	5	1	6
15	SUYADI SUYADI	2	Jl. Bank No. Telp.	Rp. 17.500	JAKARTA	2	1	3
16	DINTANG WIJAYA	0	Jl. Uveste Isdriwan No. Telp.	Rp. 7.500	SEMARANG	0	2	18

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Banjarnas

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN

G E D U N G B I O S K O P D I K A W A S A N D I I I B A N H Y U M O S

NAMA	ALAMAT DAN NOMOR TELEPON	KAPASITAS	TENAGA KERJA	F A S I L I T A S
Presiden Theatre	Jl. Perintis Kemerdekaan Telp. 61535 Purwokerto	022	Pria = 30 Wanita = 6 ----- 36	1. Cafeteria 2. Loket 3. Full AC 4. Double Stereo 5. Parkir Kend. 6. Toilet 7. Kantor
Karandaka Theatre	Jl. Perintis Kemerdekaan Purwokerto	777	Pria = 15 Wanita = 4 ----- 19	1. Loket 2. Toilet 3. Cafeteria 4. Fan 5. Kantor
Garuda Theatre	Jl. Jend. Sudirman 312 AN Telp. 21595 Purwokerto	722	Pria = 14 Wanita = 2 ----- 16	1. Loket 2. Cafeteria 3. Parkir Kend. 4. Toilet 5. Kantor
Ilirta Kencana	Ajlbarang Kec. Ajlbarang Kab. Banyumas	537	Pria = 7 Wanita = 3 ----- 10	2. Kantor 3. Toilet
Rajawali Theatre	Jl. S. Parnan Telp. 41883 Purwokerto	037	Pria = 28 Wanita = 11 ----- 31	1. Loket 2. Kantor 3. Toilet 4. Cafeteria 5. Full AC 6. Parkir
Nusantara Theatre	Jl. Jend. Sudirman 537 Telp. 41878 Purwokerto	667	Pria = 14 Wanita = 4 ----- 18	1. Loket 2. Cafeteria 3. Toilet 4. Kantor

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN

DATA BIRO PERJALANAN UMUM (B.P.U)

PAKET WISATA DI WILAYAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II

B A M Y U M A S

NAMA B.P.U	ALAMAT	KETERANGAN
WISATA EXPRESS CENTRAL BUILDING	JL. CIKINI RAYA 58 A JAKARTA	WISMAN : - Belanda - Swiss - Jerman - Belgia
PANORAMA TOUR	JL. BALIKPAPAN 22 B	WISMAN : - Inggris - Jerman - Australia - Perancis
PRIVATE TOUR	BOGOR	WISMAN : - Perancis
MITOUR IMO	JL. TANBLONG NO. 2 BANDUNG	WISMAN : - Finlandia
SETLA TOURS	JAKARTA	WISMAN : - Inggris - Belanda - Swiss
AURORA TRAVEL SERVICE B.U	JL. TAMAN SISWA NO. 46 BANDUNG	WISMAN : - Swiss
BHAYANGKARA TOUR	JL. LONGKONG KECIL 18 BANDUNG	WISMAN : - Jerman - Dutch
WAWA TOUR	JL. BATU TULIS 38 JAKARTA	WISMAN : - U.S.A - Mexico - Jerman
MATRABU	JL. K.H.A. SALIM JAKARTA	WISMAN : - Swiss

RESORT HOTEL
DI KAWASAN WISATA
BATURADEN

SUMBER

NOMOR
GAMBAR

NAMA B.P.U	ALAMAT	KETERANGAN
UNIERSAL TRAVEL	JL. Dr. SUTOMO YOGYAKARTA	WISMAN : - Belanda - Australia - New Zealand - Jerman
ASTRINDO TRAVEL	-	WISMAN : - Jerman
GRAND GREENFIELD	-	WISMAN : - Singapore
SATRIAU	JL. PRAPATAN 32 JAKARTA	WISMAN : - Australia - U.S.A
PURI TOUR	-	WISMAN : - Inggris
COLOR OF ASIA	-	WISMAN : - Perancis
T.U.I SUMMER '82	-	WISMAN : - Jerman
MEKAR WISATA	-	WISMAN : - Inggris
INDO SHANGRILA	JL. GADJAH MADA 2198 JAKARTA	WISMAN : - Belanda
IDA'S TOUR	JL. KEADILAN RAYA 11 B JAKARTA	WISMAN : - Swiss
BATEMURI CSA AIR TOUR	JL. M.H. THAMRIN JAKARTA	WISMAN : - Belanda
DRIE TOURS REIZEN	PO. BOX 162. 3978 Ac HOLLAND	WISMAN : - Belanda
TRAVEL CONTACTS OVERSEAS	JL. KAMPUNG BARU 81 JAKARTA	WISMAN : - Belanda
KRISTAL TOURS	JL. LAKSDA ADI SUCIPTO 21 YOGYAKARTA	WISMAN : - Belanda
DUTA DAYA TOURS	JL. DALEM KAUM BANDUNG	WISMAN : - Cina

RESORT HOTEL
DI KAWASAN WISATA
BATURADEN

NOMOR
GAMBAR

SUMBER
Dinas Pariwisata Kabupaten
Daerah Tingkat II Banyumas

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN

**DATA PENGRAJIN DI KABUPATEN BATAK II BANYUMAS
TAHUN 1992**

NAMA PERUSAHAAN	ALAMAT	PRODUK	KAPASITAS	KUALITAS	KETERANGAN
PROSYID	PATIKRAJA	1. TALIIBAR 2. PATUNG BANYUMASAN	CUKUP	BAIK	
SANGGAR SEHI LUKIS	SOKARAJA	LUKISAN	CUKUP	BAIK	
PENGRAJIN BAMB	DS. BANJAN SARI AJIDARANG	KIPAS, TEMPAT LAMPU, KRANJANG TEMPAT KONAN DII	CUKUP	BAIK	
PATUNG DARI SEMEN	JL. JEND. SUDIRMAN TIDUR BERKOH PURWOKERTO	BERMACAM-MACAM PATUNG	CUKUP	BAIK	MENERIMA PESANAN
MEJA, KURSI, TEMPAT TIDUR INTERIOR BAMB	JL. JEND. SUDIRMAN BERKOH PURWOKERTO	BERMACAM-MACAM DENTOK KURSI DAN TEMPAT TIDUR	CUKUP	BAIK	MENERIMA PESANAN

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN

NAMA DAN KAPASITAS RUMLAH MAKAN
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II
BANYUWAS

NO.	NAMA RUMLAH MAKAN	NAMA PEHILIK	HEJAZ	KURSI	TEH. KERJALUAS	DAERHALUAS	JANAH	ALAMAT
1	ANA SARI	SUTANTO	5	20	1	50	68	RUMLAH MAKAN/TELP. KARANG MANGU KUH.
2	ALPADA	SUKIRNO ANBI	5	28	4	40	48	LUKAWISATA KOH. DD. SUPRITO
3	AA	HARTONO	8	30	4	116	116	69 PURWOKERTO JEND. SUDIRMAN 30
4	AYAH GORENG MARGASANA	SUDIRO	6	36	7	50	350	PWT/TELP. 41676 MARGASANA KEC. JATI- LAMANG
5	BAKSO SARI DOSO	SUPARDI	10	32	5	29	415	DS. KEDUNG MULUH PURWOKERTO
6	BALTIC	EFENDI YUSUF	6	24	3	60	60	JENDOSUD 100 PWT. TELP. 61821
7	BAXHI PRAMUKA	NY. PAINI KURNIATI	5	20	3	80	100	JL. PIRANUKA 130 PWT/21120
8	BINTANGSARI	SUMANDI FUNGSIONO	9	36	2	28	20	JL. N. SYAFEI D 1
9	BU HARUN	NY. HARUN	6	30	4	15	15	SOKARAJA LOR KEC. SOKARAJA
10	BU JUM	NY. JURJANI	5	20	6	32	50	SURPYUNI, KEC. SURPYUNI
11	BAKHI III III	NY. SARI	7	35	2	80	80	JL. JENSUD/

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwanas

RESORT HOTEL
DI KAWASAN WISATA
BATURADEN

KETERANGAN

NOMOR
LAMPIRAN

NO.	2	3	4	5	6	7	8	9
12	CAFETARIA REMAJA	WUDIARTO SUPRIYO	14	60	24	380	408	JL. OVER. ISDIRMAN PUT
13	CAHAYA TERANG	SOKIA WIDYAWATI	4	16	2	60	60	KARANGMANGU KOMPLEK LOKAWISATA
14	CITA RASA	RAGIL IMAN SUYORO	4	24	3	90	90	KARANGMANGU KOMPLEK LOKAWISATA
15	CAHAYA RAS	AGUS HANTOKO	15	90	10	220	425	JL. OVER ISDIRMAN
16	DWI JOYO	ARIFIK PRANATA	6	24	3	70	70	JL. PRANUKA 152 PURWOKERTO
17	GARUDA	PX. EKO BUDIARD	10	50	13	710,22	1270	JL. JEND. SUBIRMAN PUT/21595
18	GUDEG NATAHAN	KANTOHIMARJO	14	56	2	100	400	KARANG PETIR KEC. TANDAK
19	HAYAM WURUK	NY. SETIAWATI	6	24	4	50	50	JL. JEND. SUBIRMAN 502 PURWOKERTO
20	(FEM) HOLLAND FRIED CHICKEN BAKERY	UF. BURTORO/SURYA MANTOH. SU	132	40				JL. JEND. SUBIRMAN 290 DEPAN ALUH-ALUH / 32005
21	IMAM SARI	SRI MEI KUSUMAWATI	7	20	2	100	200	JL. OVER ISDIRMAN 30 PUT
22	IDOLA	FUMARA SUNDJAYO	15	50	11	200	200	JL. KH. SYAFI PUT/41705
23	INDONESIA							
24	JASA BUGA	BUDI SUHA PUTRA	6	24	3	252	925	TANJARANNEGARA RT 04/03 KAWALO
25	KALI BUDUK	YANTOH S.	10	40	5	02,00	251	JL. JEND. SUBIRMAN BAKAT 34 PUT/41397

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwangi

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN

NO.	2	3	1	5	6	7	0	9
26	KELAPA GADING		13	72	17			JL. RAYA BATURADEN
27	KARTIKA	HARYO	5	38	3	150	150	JL. JEND. SUDIRMAN PURWOKERTO
28	KELAPA GADING INDAH	SUMARNO	7	40	4	35	35	KLAPA GADING KEC.
29	LOGAWA	LILY HONGGOWATI	26	78	15	2000	3800	WANGON / 31339 JL. KAPTEH PATIMURA
30	LATANSA	SUDARTO	9	54	4	200	400	926 PWT/61447 SOKARAJA
31	LEMBAH SEKAYU	SUDIRO	5	34	4	114	1340	TAMBAKNEGARA KEC.
32	MINA SARI	SUDARTO	9	31	3	35	50	DAWALO JL. RAYA BUNTU
33	MINASO	NY. SRI LESTARI	0	32	2	100	100	WANGON
34	MAC. DONALD	LIE TEK TING	6	24	3	200	200	JL. JEND. SUDIRMAN 56 PWT
35	MARIANI	SUYONO	5	28	4	35	35	JL. KOM. DD. SUPRPTD 6 PWT
36	MANA SUKA	ACH. HUNTHOHIR	1	24	6	49	49	KOMPLEK TERMINAL BANYUMAS
37	MEKARSARI	PURWANTO	7	24	3	100	150	KLAPA GADING KEC. WANGON
38	MARGOROSO	NY. KASILEH	5	25	2	78	100	KARANG ANYAR KEC. JATILAWANG
39	MUSANTIARA	ORIES DUDIMAN HARTIOSO	13	30	9	203	399	JL. JEND. SUDIRMAN PURWOKERTO
40	MEV ISTANA	YAP SIME IJIDE	12	72	4	100	150	KLAPA GADING KEC. WANGON

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Banjarnas

RESORT HOTEL
DI KAWASAN WISATA
BATURADEN

KETERANGAN

NOMOR
LAMPIRAN

NO.	2	3	4	5	6	7	0	9
41	NIKI ECO	INDRIANI	5	16	3	25	25	JL. JEND. SUDIRMAN 304 PWT
42	PANTAI SAMUR	NY. INDRAMATI	6	24	5	77	505	JL. JEND. SUDIRMAN BARAT 120 PWT
43	PARAMON	MOTO SUPANDI	4	24	3	360	520,7	JL. JEND. SUDIRMAN 50 PWT
44	PRING GADING	EDDI SUSANTO	25	100	19	398	390	JL. DI. PANJAITAN 10/41372
45	PINGGIR KALI	EDI RUMANTO	25	100	12	100	100	SUMPTUH
46	PRING SEVU	WINURSITO	10	00	15	350	4915	LOKAWISATA BATURADEN/01567
47	PONDOK CEMARA	NY. CANDRAMATI	49	176	20	1000	7000	JL. S. PARMAN PWT/01490
48	PRING KENDAR	MADE WIDIANA	32	72	0	95	325	JL. Dr. ANGGA
49	PADANG	HASAN DASHI	10	10	2	50	150	DUNTU KEC. KEMAJAN
50	RAHAYU	NY. KUHARIAN	11	66	14	300	1000	KARANGANYAR JATILAUANG
51	ROY PUTRA	SUYITNO	9	30	3	100	150	WANGON
52	RAWALO	NY. MAKMUR	3	18	3	45	45	RAWALO
53	RATHA SARI	NY. RATHA SUDANSIH	20	100	6	170,62	270,62	JL. JEND. SUDIRMAN 407 PWT/41027
54	ROBINSON	NY. LILI MARYATI	7	32	0	72	72	JL. JEND. SUDIRMAN 243 PWT
55	SATE SAMPURNA	AHMAD	4	4	10			JL. GERILYA PWT

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwanas

RESORT HOTEL
DI KAWASAN WISATA
BATURADEN

KETERANGAN

NOMOR
LAMPIRAN

NO.	2	3	4	5	6	7	8	9
56	SRI GADING	SRIYATI	7	35	4	100	250	KLAPA GADING KEC. MANGON
57	SATE PINGGIR KALI	NY. SUMAHNI	7	42	5	100	100	TANDAK
58	SUDI MAMPIR	DJAYA LEKSONA	6	10	6	04	112	KARANGMANGU, KOMPLEK LUKAWISATA
59	SOTO ASLI	SUPRIYANTO	6	24	1	35	112	SUKARAJA, KEC. SUKARAJA
60	SOTO BAHAYU	KASUH	5	20	3	35	100	SUKARAJA TENGAH KEC. SUKARAJA
61	SATE KANDING MUDA	SUPARNO	4	16	2	25	25	KEJAWAR KEC. BANYUNAS
62	BAHAYU	YUDHKO	6	24	2	100	100	SODAGAHAN, BANYUNAS /96112
63	SOTO RAHA	MAWARDI	6	36	4	36	36	SORAPAJA TENGAH, KEC. SUKARAJA
64	SATE ASLI	SUTARJU	4	16	2	200	200	JL. JEND. SUPRPTO PURWOKERTO
65	SINAR NIMANG	YUYUN SYANSUL	6	30	4	50	50	MANGON
66	SEA FOOD	WAFAP PAHANI	9	10	5	72	72	JL. S. PARMAN 290 PURWOKERTO
67	SELERAKU	HANDUYO WIDJAYA	0	20	4	540	540	JL. S. PARMAN PURWOKERTO
68	SAUR KURING	LIS KRISHAWATI	6	14	4	70	70	JL. JEND. SUDIRMAN PURWOKERTO/611
69	SARI WANGI	NY. SUCING	0	50	6	140	140	JL. JEND. SUDIRMAN 2/5 PWT/21730
70	SANI PAOS	ROSMANA	10	60	5	200	200	JL. MANGUNJAYA 22 PURWOKERTO

Sumber Data : Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwangi

RESORT HOTEL
 DI KAWASAN WISATA
BATURADEN

KETERANGAN

NOMOR
LAMPIRAN

NO.	2	3	4	5	6	7	8	9
71	SATE SUMBER RASA	MUCHAMMAD	5	24	2	78	78	JL. KON. BB. SUPRPTO 52 PWT
72	SATE TIGA SUDARA	MUCH. BACHTIAR	5	10	3	32,4	32,4	JL. KON. BB. SUPRPTO PWT
73	SATHIADI	MURAI SYADI	6	36	2	68	1000	RAWALO
74	SABANTO	ACHIKHAN	8	32	3	49	19	WANGUN
75	SERAYU	SRI WAHYUNINGSIH	5	30	2	24	1118	RAWALO
76	SOTO SUNGEB	SUNGEU	4	16	5	15	45	JL. WIRYA ATMAJA GG. 3 PWT
77	SOTO JALAN BAKX	SUKOSO WIRYU SUDARNO	4	32	3	36	36	JL. WIRYA ATMAJA 15 PURWOKERTO
78	SATE DUA SAUDARA	JUMEDI	7	20	7	40	48	JL. JEND. SUDIRMAN BARAT 4 PWT
79	SATE SAWUNG GALING	R. SAHRI	6	25	4	150	150	PURWOKERTO
80	TIRTA KENCANA	HERMANTO	4	24	3	150	200	JL. OVER ISDIMAN PURWOKERTO
81	TAMBAX WERINGIN	SUKOSO LAKSO DINARJO	6	24	3	63	550	TAMBAKNEGARA RAWALO/21066
82	TENTREM	THOMAS BUDIYANTO	6	36	5	150	1001	JL. BRIGJEN KATANSO PWT/21030
83	TIRTO SARI	AGUS SETIYADI NITIHARJO	10	45	11	150	450	JL. S. PARMAN 3 PWT/61534
84	TINDUL	NY. SUPARMI	8	20	7	90	120	JL. BRIGJEN KATANSO 07 PWT
85	WANGON SARI	RACHMAT SALEH	13	00	6	200	4900	KLAPA GADING WANGON
86	WARUNG BAHBU	II. AZIZI	12	40	3	100	300	JL. PARMUKA 150 PWT/41643
87	WARAS WAREG BU WALUYO	EDI WALUYO	12	40	13	200	500	PAGERPALANG KEC. KEMRAJEN

RESORT HOTEL
DI KAWASAN WISATA
BATURADEN

KETERANGAN

Sumber Data :

Dinas Pariwisata Kabupaten
Baturagung 11 Baturagung

**NOMOR
LAMPIRAN**

SEKILAS UCAP



Sunendar, lahir di kaki bukit Salem - Brebes 5 September 1969 adalah mahasiswa teknik Arsitektur FTSP UII, masuk tahun 1988 dengan nomor mahasiswa 88340034 Nirm 880051011201120032, menempuh TGA periode sisipan Desember 1993 - Juli 1994.

Adalah suatu wujud syukur saya atas segala pemahamannya bahwa Dialah Yang Maha Indah dan suka akan keindahan. Dialah Pembawa sukses untuk melihat cahaya dalam kegelapan. Betapapun alam ciptaannya telah mengexpresikan saya untuk menciptakan karya-karya yang indah.

Tetapi karya kecil ini tidaklah sempurna dan luar biasa hanya saja saya selesaikan dengan penuh ketulusan dan kecintaan. Tantangan sebagai batu loncatan kemajuan telah saya hadapi, namun teman-teman saya mencoba membantu menuangkan ide-ide brilian.

Trimakasih tak terhingga untuk semua :
Ir. Etik Mufida dan Ir. Tony yang membuka gambaran tentang TGA, Ir. Supriyanta yang memberi keyakinan bahwa sesuatu ada hikmahnya saat saya gagal, Mas Ir. Ranzi yang memberi bantuan moril dan semuanya juga Mas Ir. Hantoro ide-idenya serta komputernya, Ir. Iqbal yang membantu menuangkan konsepnya, Mas Hamdan yang selalu membantu dalam setiap kesulitanku, Mas Deddy fantnerku yang kompak dalam TGA ini juga Mas Didin. Didi kakakku yang pemalas tapi paling kusayangi dia sempat ngetikin bab 2, mas Gogot serta warga Sengkan 40 Bpk. Basuki W. yang memberikan motivasi untuk selalu tegar dan berjuang. Ibuku, Kakak-kakakku, Adikku yang menyayangiku dan tiada lelahnya berusaha serta berdo'a untuk kesuksesanku. Ai kekasihku yang selalu menyayangiku dan selalu membangkitkan semangatku untuk selalu mencoba. Semuanya adalah yang terbaik.
Trimakasih yang tulus untuk semua.

Medio Mei 1994
Nend