

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**TUGAS AKHIR PERANCANGAN**  
**JUDUL**

**HOTEL RESORT DI PANTAI BINANGUN INDAH REMBANG**

*Pemanfaatan dan Penerapan Potensi Alam Sebagai Dasar Perancangan*

**RESORT HOTEL IN BINANGUN INDAH REMBANG BEACH**

*Advantage and Application Natural Potency as Base of Design*

Disusun Oleh :

**RATNA SRI WAHYUNI**  
**01 512 202**

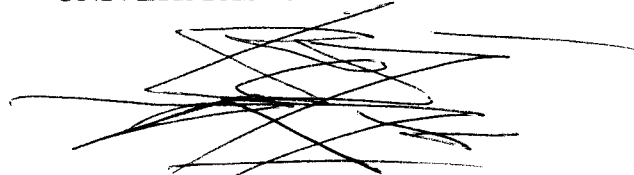
Jogjakarta, Januari 2006

Telah diperiksa dan disetujui oleh  
Dosen Pembimbing



**Ir. Hj. Rini Darmawati, MT**

**Mengetahui**  
**KETUA JURUSAN ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**UNIVERSTAS ISLAM INDONESIA**



**Ir. Revianto B. Santosa, M.Arch**

# **HOTEL RESORT DI PANTAI BINANGUN INDAH REMBANG**

*Pemanfaatan dan Penerapan Potensi Alam Sebagai Dasar Perancangan*

## **RESORT HOTEL IN BINANGUN INDAH REMBANG BEACH**

*Advantage and Application Natural Potency as Base of Design*

---

### ABSTRAKSI

---

Kawasan Pantai Binangun Indah yang berada di desa Binangun, Kecamatan Lasem, Kabupaten Rembang, dianggap sebagai salah satu daerah yang memiliki potensi yang cukup baik sebagai daerah tujuan wisata, hal ini dikarenakan kawasan tersebut didukung oleh potensi alam yang ada dan letaknya yang di pinggir pantai, serta merupakan rangkaian jalur perjalanan Semarang – Surabaya maupun sebaliknya. Selain itu juga oleh Pemerintah setempat, kawasan ini dijadikan kawasan terpadu pengembangan pesisir.

Salah satu upaya yang dilakukan oleh Pemerintah untuk mengembangkan potensi alam yang ada dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah dengan memberikan fasilitas akomodasi berupa **hotel resort yang memanfaatkan dan menerapkan potensi alam sebagai dasar perancangan**, sehingga dapat menyatu dengan alam pantai setempat. Hotel resort dipilih dengan pertimbangan belum adanya fasilitas berupa penginapan yang memanfaatkan dan menerapkan potensi alam sebagai dasar perancangan, terutama pemandangan alam pantai serta kebutuhan akan relaksasi dan rekreasi bagi masyarakat untuk menghilangkan kepenatan dan kejenuhan.

Sebagai dasar perancangan hotel resort, maka bentukan massa yang ada merupakan perpaduan antara bangunan convention untuk hotel dan cottage untuk unit – unit penginapan yang menyebar, selain itu potensi alam yang ada seperti hamparan laut, angin, cahaya matahari, curah hujan, vegetasi serta material alam dimanfaatkan dan diterapkan ke dalam desain bangunan, terutama dalam hal peletakkan dan orientasi massa bangunan kaitannya untuk memperoleh view terbaik yaitu laut, dan memanfaatkan angin laut dan darat sebagai penghawaan alami. Selain itu juga bentuk bangunan kaitannya dengan pengaruh cahaya matahari dan curah hujan, yaitu dengan menggunakan shading dan sirip serta konsol, sedangkan material alam yang ada dimanfaatkan baik di dalam dan di luar bangunan seperti pada kolom, dinding, dan lantai. Kemudian untuk vegetasi, pohon kelapa dan cemara laut juga dimanfaatkan sebagai vegetasi yang paling dominan di area lokasi. Dengan demikian, diharapkan keberadaan hotel resort ini dapat menjadi simbol bagi kawasan pantai Binangun Indah, selain itu juga para wisatawan yang datang dapat berlibur maupun singgah sejenak sambil menikmati keindahan alam dan sunset di Pantai Binangun Indah.

# LEMBAR PERSEMBAHAN

Tanpa dirimu apakah artinya aku?  
Tanpa perhatian..., doa dan sayang serta cintamu apa jadinya aku?  
Engkau yang tak pernah berhenti menghangatkan hatiku dengan jutaan cinta dan sayang.  
Meskipun balasanku hanyalah bakti yang tak seberapa...  
Bahkan sering membuat luka di hati, hingga engkau berlinang air mata.....

Namun.....

Tiada anugerah terindah selain mendapatkan mereka sebagai orang tua tercintaku

Entah apa jadinya aku bila tidak dalam genggamamu...

Terimakasih Ma, Pa.....

Pah...terimakasih atas peran gandumu, yang selalu menjadi tempat curhatku dan sebagai  
figure ayah yang selalu bisa mengerti aku..." You're The Best "

Maaf.....

Untuk semua luka dan kesalahan yang telah kuperbuat.....

Ya Allah.....

Berikanlah aku kesempatan untuk dapat membahagiakan mereka, Amiin.....

—@@@@—

Persahabatan tidak mungkin terjalin

Jika kita hanya memberikan

Sebagian dari diri kita

Sebab setiap jiwa berbeda

dengan jiwa yang lain

Dalam persahabatan dan cinta,

dua tangan terangkat berdampingan bersama

untuk menemukan apa yang tidak dapat

dicapai sendirian.....( KG )

( Irma, Nisa, Nana, Eny, Yanti.....kalian adalah sahabat — sahabat terbaikku )

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah rabbil'alamiin, segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, karunia dan ridho-Nya sehingga laporan Tugas Akhir dengan judul Hotel Resort di Pantai Binangun Indah Rembang ini dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam penulis panjatkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW.

Selaku penulis kami sudah berusaha mempersembahkan yang terbaik, namun kami menyadari masih banyak kekurangan dan kekeliruan oleh karena keterbatasan ilmu dan pengalaman yang diperoleh.

Dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini banyak bimbingan, kritik serta saran dari berbagai pihak yang sangat membantu sehingga keseluruhan proses dapat berjalan lancar. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. **Orang tuaku tercinta, Mama dan Papa** atas do'a, dukungan semangat, materi dan segala pengorbanan tanpa pamrih yang telah engkau berikan dengan tulus dan ikhlas. ” **Kalian adalah orangtua terbaikku** ”
2. **Ibu Hj. Rini Darmawati, Ir, MT** selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan petunjuk selama tugas akhir.
3. **Bapak H. Revianto Budi Santosa, Ir, M.arch**, selaku Ketua Jurusan Arsitektur dan dosen penguji.
4. **Kantor Kesbang dan Linmas Kabupaten Rembang** atas ijin survey ke instansi – instansi yang bersangkutan dengan Tugas Akhir ini.
5. **Kantor Bappeda Kabupaten Rembang** atas data – data yang sangat lengkap.
6. **Mbak Ella, Mbak Mirna dan Mbak Nanik** atas do'a serta dukungannya, dan keponakan – keponakanku' **Nonny, Otta, Echa dan Tasha'** yang lucu – lucu.



7. **Rudi, Mbak Puput** atas segala bantuan dan dukungannya. ( **Rudi**, makasih banget ya atas bantuannya selama aku di jogja...maaf aku selalu dan selalu ngerepotin kamu, thanks a lot atas komputernya. )
8. Sobat – sobat seperjuangan **irma** "ir-moet", **nisa** "cunieza", **nana** "bocet" dan **eny**. Terimakasih atas kebersamaannya selama ini. **Yanti** "kojek" atas saran dan kritiknya. Kalian adalah sahabat – sahabat terbaikku selama aku di jogja. ( kapan kita mau foto bareng prend?? ) ” **Miss U All** ”
9. **Elin**...makasih ya udah ikut sibuk ngebantuin cari data di internet...cepat sembuh ya lin...jangan tidur kelamaan...Elin bangun please...kita semua kangen kamu...
10. **Ari Pratomo, SE** ( Arinya\_Ir ) makasih udah ikut repot buat angkut-angkut maket, belum lagi plus hujan. Wah...intinya makasih deh. Moga sukses 'n langgeng sama Ir nya. Yang sabar ya ngadepin irma...
11. **Mas Eko** ( Mas ekonya\_Nisa ) makasih dah nunggu pendadaran, semangat dan doanya...Moga sukses 'n langgeng sama nisa yach,...
12. **Agus Riyanto** dan **Angger** atas bantuan datanya. ( **Agus**... maaf udah ngerepotin kamu dan makasih banget buat paketannya....'ternyata kita lebih asik temenan ya' )
13. **Ipunk** makasih atas kebaikan dan perhatiannya....Meskipun akhirnya seperti ini, maaf kalau aku sudah membuatmu kecewa...namun bukan itu sebenarnya maksudku...seandainya kamu tau.....S'moga yang kamu citakan tercapai dan sukses buat albumnya.
14. **Kemal** makasih atas do'a dan dukungannya yang luar biasa, meskipun kamu datang paling akhir namun dukunganmu sangat berarti. ( Kamu 'yang pertama kali' dan aku berharap kamu yang terakhir kali, tapi mungkin aku salah tentang kamu' ).
15. **Rubby, Anggi** makasih ya...karena kalian kita semua jadi bisa lulus bareng.
16. Anak - anak bimbingan Pak Revi ( **Mas Dody, Mas Za'q, Mas Ir\_Fun** 'tetap semangat yach..', **Adi Mumun, Riska** dan **Mas Mulkan** ) atas kebersamaannya selama di studio.

17. Teman – teman seperjuangan dan semua anak – anak studio...**Juni, Asri**, etc.  
Makasih atas kebersamaannya selama 3 bulan.
18. LAcrew..**Pian** thanks ya...kau adalah dewa penyelamat komputerku....kamsia yach,..**Pitra, Pyu, Aji, Fahmi, Tari, Bayu, Agriwan, Rikky** caiyo caiyo...
19. **Koplak, Aditya P., Alun, Dwi I.**....thanks a lot ya atas maketnya, “**Plak**” jasa transport sampai rumahnya mana koq gak ada hehe....
20. **Mas Pungky** thanks ya buat gambar jpegnya...
21. “Camboeja Crew” **Rina** ( makasih banget buat komputernya ), **Ajeng, Navyu, Dewi** yang selalu memberi semangat mbak rere ‘caiyo’...**Eries** dan **Tiya**, kapan nyusul nieh? **Rosita** ( makasih udah nganterin ngambil printer malem-malem ) **Oshin** ( makasih cartridgenya yach ) dan semua anak kost pak Sardiono Songko.
22. **Mbak Sari** dan **Dewi** makasih atas dukungan dan do’anya selama aku di jogja.
23. **Nanni, Aang, Tini**, ( ayo bentar lagi nieh....)
24. **Mas Tutut** dan **Mas Sarjiman.** makasih atas bantuannya selama di studio
25. **Mas Barep** makasih atas bantuan ngeprintnya.
26. Seluruh komunitas arsitektur, khususnya angkatan 2001 atas dukungan dan persahabatan semoga kita tidak terpisahkan jarak dan waktu.
27. Semua teman – temanku dari aku lahir sampai sekarang dan semua pihak yang turut membantu kelancaran Tugas Akhir ini.

Atas budi baik dan jasanya semoga Allah SWT yang akan melimpahkan ridho, berkah dan karunia. Semoga Laporan Perancangan ini dapat bermanfaat untuk kepentingan bersama. Amin.

Jogjakarta, Januari 2006

Penyusun

Ratna Sri Wahyuni

## DAFTAR ISI

Lembar Judul.....	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Abstraksi.....	iii
Lembar Persembahan.....	iv
Kata Pengantar.....	v
Daftar Isi.....	viii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Judul.....	1
B. Batasan Pengertian Judul.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Kepariwisata dan Potensi Wisata Kabupaten Rembang.....	1
1.1.2 Pantai Binangun Indah sebagai Lokasi Hotel Resort.....	4
1.2 Permasalahan.....	5
1.2.1 Permasalahan Umum.....	5
1.2.2 Permasalahan Khusus.....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	5
1.3.1 Tujuan.....	5
1.3.2 Sasaran.....	5
1.4 Lingkup Pembahasan.....	5
1.4.1 Lingkup Pembahasan Arsitektural.....	5
1.4.2 Lingkup Pembahasan Non Arsitektural.....	5
1.5 Metode Pembahasan.....	6
1.5.1 Tahap Pengumpulan Data.....	6
1.5.2 Tahap Analisis dan Sintesis.....	6
1.5.3 Tahap Perumusan Konsep.....	6
1.6 Keaslian Penulisan.....	7
1.7 Sistematika Pembahasan.....	8
1.8 Kerangka Pola Pikir.....	9

### BAB II KAJIAN TEORI

2.1 Tinjauan Hotel.....	10
2.1.1 Pengertian Hotel.....	10
2.1.2 Jenis Hotel.....	10
2.1.3 Standart Persyaratan Ruang Hotel.....	12
2.1.4 Faktor – faktor Pertimbangan Perencanaan Hotel.....	13
2.2 Tinjauan Umum Hotel Resort.....	14
2.2.1 Definisi Hotel Resort.....	14
2.2.2 Jenis – jenis Hotel Resort.....	14
2.2.3 Karakteristik Hotel Resort.....	15
2.2.4 Bentuk Hotel Resort.....	16

2.2.5	Prinsip Desain Hotel Resort.....	17
2.3	Tinjauan Kelayakan Teknis Pengembangan Hotel Resort.....	19
2.4	Ruang Luar.....	19
2.4.1	Pencapaian Bangunan.....	19
2.4.2	Konfigurasi Bentuk Jalan.....	20
2.4.3	Gubahan Massa.....	21
2.4.4	Elemen Landscape.....	22
2.5	Bentuk Bangunan.....	22
2.5.1	Elemen – elemen Pada Bentuk Bangunan.....	22
2.6	Bahan Material.....	23
2.6.1	Bahan Berstruktur.....	23
2.6.2	Bahan non Struktur.....	24
2.6.3	Warna dan Tekstur Bahan.....	25
2.7	Studi Kasus.....	25
2.7.1	Bali Intercontinental Resort.....	25
2.7.2	Smara Bai Resort, Ketewel, Gianyar – Bali.....	26
2.7.3	Hilton Marco Island Beach Resort.....	27
2.8	Kesimpulan Studi Kasus.....	28
2.8.1	Massa Bangunan.....	28
2.8.2	Orientasi Massa.....	28
2.8.3	Material Bangunan.....	28
2.9	Spesifikasi Umum Proyek.....	29
2.9.1	Kedudukan Geografis.....	29
2.9.2	Kondisi Fisik Alam.....	30
2.9.3	Kondisi Wilayah Daratan.....	30
2.9.4	Kondisi Wilayah Perairan.....	31
2.9.5	Aktifitas Transportasi.....	32
2.9.6	Karakteristik Pariwisata Kawasan Bonang – Binangun.....	33
2.9.6.1	Atraksi Budaya.....	33
2.9.6.2	Atraksi Kehidupan Tradisional Nelayan Bonang ( Desa Wisata ).....	33
2.9.6.3	Atraksi Alam.....	34

### **BAB III ANALISIS**

3.1	Analisa Lokasi.....	35
3.1.1	Lokasi.....	35
3.1.2	Kondisi Eksisting Kawasan.....	36
3.1.2.1	Potensi Sekitar Tapak.....	36
3.1.2.2	Binangun Rest Stop Area.....	38
3.1.2.3	Pencapaian Tapak.....	39
3.2	Analisa Site.....	40
3.3	Analisa Program Ruang.....	45
3.3.1	Alur Kegiatan Manusia/Pelaku dalam Hotel Resort.....	45

3.3.2	Pengelompokkan Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Berdasarkan Fungsi.....	49
3.3.3	Program dan Besaran Ruang.....	53
3.3.4	Luasan Kebutuhan Parkir.....	56
3.3.5	Analisa Hubungan Ruang.....	57
	3.3.5.1 Hubungan Antar Kelompok Ruang.....	57
	3.3.5.2 Hubungan Kelompok Ruang.....	58
3.3.6	Organisasi Ruang.....	60
3.4	Tinjauan Ruang/Kamar Tidur Hotel.....	61
3.4.1	Penataan Letak Ruang.....	61
	3.4.1.1 Analisa Hubungan Antara Letak Kamar, Bukaan dan Pemanfaatan View Pada Massa Bertingkat.....	61
	3.4.1.2 Analisa Hubungan Antar Ruang Pada Massa Bertingkat.....	63
3.4.2	Penataan Pola Dekoratif.....	65
	3.4.2.1 Pengolahan warna dan tekstur bahan.....	65
3.5	Analisa Ruang Luar.....	66
3.5.1	Massa Bangunan.....	66
3.5.2	Pola Peletakkan Massa Bangunan.....	68
3.5.3	Sirkulasi.....	69
	3.5.3.1 Pola Sirkulasi Ruang Luar.....	69
	3.5.3.2 Sirkulasi Kendaraan.....	69
	3.5.3.3 Sirkulasi Pedestrian.....	69
3.5.4	Elemen Ruang Luar.....	70
3.6	Bentuk Bangunan.....	71
3.6.1	Elemen – elemen Pada Bentuk Bangunan.....	71
3.7	Bahan Material.....	73
3.7.1	Warna dan Tekstur Bahan.....	73
3.8	Analisa Struktur.....	74
3.8.1	Struktur Bagian Bawah.....	74
3.8.2	Struktur Bagian Atas.....	75
3.9	Analisis Utilitas.....	75
3.9.1	Listrik.....	75
3.9.2	Air Bersih.....	76
3.9.3	Air Kotor.....	76

#### **BAB IV KONSEP DASAR PERANCANGAN**

4.1	Konsep Ruang Dalam.....	77
4.1.1	Kamar Hotel.....	77
	a. Pembagian Kamar Secara Horisontal, Kaitannya dengan Letak Bukaan yang Ada dengan View yang Bagus.....	77
	b. Pembagian Kamar Secara Vertikal.....	77
4.1.2	Penataan Pola Dekoratif.....	78
4.2	Konsep Ruang Luar.....	78

4.2.1 Konsep Massa Bangunan.....	78
4.2.2 Pola Tata Massa Bangunan.....	79
4.2.3 Orientasi Bangunan.....	79
4.2.4 Pencapaian Dalam Site.....	80
4.3 Konsep Bentuk Bangunan.....	80
4.4 Bahan Material.....	82
4.5 Konsep Struktur.....	82
4.6 Konsep Utilitas.....	83
<b>BAB V SCHEMATIC DESIGN.....</b>	<b>84</b>
<b>BAB VI DESIGN DEVELOPMENT</b>	
6.1 View Keseluruhan.....	102
6.2 Gubahan Massa.....	103
6.3 Main Entrance_Gapura.....	103
6.4 Pagar Pembatas.....	103
6.5 Fasad Hotel.....	104
6.6 Balkon.....	104
6.7 Cottage.....	105
6.8 Suasana Lobby.....	105
6.9 Selasar.....	106
6.10 Suasana Coffee shop dan Bar.....	106
6.11 Gazebo.....	107
6.12 Suasana Kolam Renang.....	107
6.13 Selasar.....	108
6.14 Suasana Pergola.....	108
6.15 Restoran.....	108
Daftar Pustaka	
<b>PENUTUP</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	



## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Judul

#### **HOTEL RESORT DI PANTAI BINANGUN INDAH REMBANG**

*Pemanfaatan dan Penerapan Potensi Alam Sebagai Dasar Perancangan*

#### B. Batasan Pengertian Judul

- Hotel Resort adalah suatu bentuk akomodasi yang terletak di suatu kawasan yang terencana dan tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk beristirahat dan berekreasi.<sup>1</sup>
- Potensi alam adalah segala sesuatu yang berada di alam, sifatnya alami dan memiliki kemampuan/potensi untuk dapat dikembangkan/dimanfaatkan.
- Potensi alam bisa berupa laut, vegetasi, sinar matahari, angin, curah hujan dan material alam, dll.

### 1.1 LATAR BELAKANG

#### 1.1.1 Kepariwisata dan Potensi Wisata Kabupaten Rembang

Sektor pariwisata sejak dulu merupakan aset terpenting yang dimiliki oleh Indonesia untuk meningkatkan devisa Negara. Prospek perkembangan pariwisata di Indonesia sangat cerah, hal ini ditunjang oleh kekayaan alam dan budaya yang beragam di setiap daerah yang menjadi daya tarik tersendiri bagi pariwisata di Indonesia, sehingga sangat potensial sekali berpeluang menjaring para wisatawan, baik mancanegara maupun domestik untuk singgah dan berlibur. Propinsi Jawa Tengah merupakan salah satu Daerah Tujuan Wisata yang diupayakan pemerintah untuk dapat meningkatkan peran kepariwisataannya. Ruang lingkup kepariwisataannya mulai regional, nasional hingga Internasional, adapun potensi obyek wisata yang ada di propinsi ini meliputi, wisata budaya, wisata alam dan wisata sejarah.

---

<sup>1</sup> Chuck, Y. Gee, Resort Development and Management, 1998.



Ditinjau dari segi penanganan, obyek wisata di Jawa Tengah sendiri dalam pengelolaannya masih berkembang, dimana untuk kawasan kota-kota tertentu di Jawa Tengah, seperti kota Rembang, pengelolaan dan pengembangan potensi wisatanya masih belum ditangani secara optimal. Dalam rangka pembangunan era otonomi daerah, kota Rembang melakukan pembangunan di segala bidang, salah satunya dengan menggali dan mengembangkan potensi alamnya yang dianggap memiliki kemampuan untuk dapat berkembang dan diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah ( PAD ).

Dalam hal ini, sektor pariwisata dianggap sebagai salah satu sektor yang memiliki potensi cukup besar untuk dikembangkan sebagai industri jasa penghasil devisa daerah. Sektor pariwisata juga mempunyai peranan sebagai pemicu pertumbuhan ekonomi daerah, serta mampu menyerap tenaga kerja yang cukup besar. Oleh karena itu potensi di bidang pariwisata dijadikan sebagai salah satu sektor andalan pembangunan daerah untuk meningkatkan PAD. Untuk memunculkan bentuk-bentuk kegiatan wisata, maka harus tetap berbasis dan disesuaikan dengan potensi alam dan kebudayaan masyarakat setempat.

### **Potensi di Daerah Pesisir Kabupaten Rembang<sup>2</sup>**

Wilayah Kabupaten Rembang memiliki garis pantai sepanjang 60 Km. Sepanjang kawasan pesisir tersebut berkembang berbagai kegiatan masyarakat yang berpotensi bagi pengembangan ekonomi daerah. Salah satu simpul kegiatan di kawasan pesisir Kabupaten Rembang adalah Kawasan Bonang – Binangun – Sluke (BBS). Kawasan BBS memiliki karakteristik sebagai lokasi pengembangan kegiatan perikanan, pariwisata dan pertanian, yang salah satu kawasan strategisnya adalah Pantai Bonang - Binangun.

Adapun potensi yang dapat dikembangkan di Pantai Bonang-Binangun antara lain meliputi :

- Potensi Perikanan dan Kelautan, yaitu adanya lokasi tambatan kapal dan perahu nelayan yang dapat dikembangkan menjadi pangkalan pendaratan ikan yang dilengkapi dengan TPI, dermaga serta fasilitas pendukung lainnya. Sehingga pada saatnya dapat meningkatkan PADS.

---

<sup>2</sup> Bappeda, 2003.



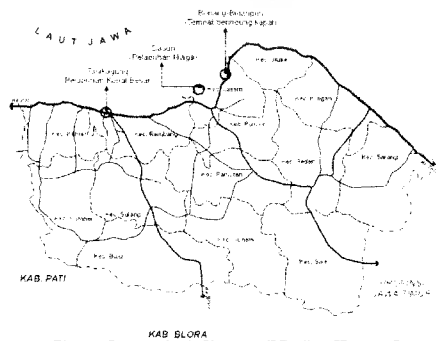


- Potensi Pariwisata, yaitu adanya obyek wisata religius Petilasan Sunan Bonang (Pasujudan, Makam/dalem, Makam Sultan Mahmud), wisata alam (potensi rest stop area di Pantai Binangun), wanawisata Watulayar, serta potensi pengembangan desa wisata/kehidupan tradisional nelayan di Pantai Bonang.

Sejauh ini potensi yang telah dikenal dan dikembangkan adalah potensi Pariwisata (Petilasan Sunan Bonang). Sementara potensi lainnya belum diangkat dan dikelola secara maksimal.

Dalam upaya mendorong pengembangan Kawasan perlu disusun arahan pengembangan kawasan dalam bentuk Masterplan multisektor dan terintegrasi. Pengembangan Kawasan Pantai Bonang-Binangun merupakan perencanaan yang komperhensif, baik pariwisata, perikanan dan kelautan, pengembangan masyarakat dan penataan permukiman. Secara fisik pengembangan kawasan termasuk perlunya penyediaan sarana dan prasarana yang perlu diarahkan secara terintegrasi dalam konsep penataan ruang kawasan yang optimal. Karenanya Kawasan Pantai Bonang-Binangun merupakan KAWASAN TERPADU pengembangan pesisir.

Dengan adanya perencanaan makro berupa Rencana Induk Pengembangan (Masterplan) Kawasan Bonang-Binangun, yang dilanjutkan dengan perencanaan teknis (DE) pada beberapa lokasi prioritas, maka arah pembangunan Kawasan Bonang-Binangun akan lebih jelas dan dapat segera ditindaklanjuti dengan kegiatan pembangunan fisik sehingga bermanfaat dalam pengembangan perekonomian dengan tetap mempertahankan kualitas lingkungan.



**Gambar 1.1 Peta Kab. Rembang**

Sumber : Bappeda Rembang



### 1.1.2 Pantai Binangun Indah sebagai Lokasi Hotel Resort

Salah satu kawasan yang dianggap memiliki potensi wisata yang menarik adalah lokawisata Pantai Binangun Indah yang berada di Desa Binangun, Kecamatan Lasem, Kabupaten Rembang. Kawasan ini memiliki potensi yang cukup baik dalam sektor pariwisata. Hal ini dapat dilihat dari letaknya yang berada di daerah pinggir pantai, di sisi lain kawasan tersebut juga merupakan rangkaian jalur perjalanan Semarang menuju Surabaya maupun sebaliknya, jalur ini biasa disebut jalur Pantura (Pantai Utara Jawa), sehingga di tengah perjalanan orang dapat singgah sejenak sambil menikmati sunset di Pantai Binangun Indah.

Potensi penunjang yang berada di sekitar lokawisata Pantai Binangun Indah adalah, Petilasan Sunan Bonang, wanawisata watu layar, PPI dan yang masih dalam proses pengembangan adalah desa wisata Bonang.

Pengunjung yang datang ke kawasan tersebut lebih banyak wisatawan nusantara daripada wisatawan Mancanegara (menurut Data Statistik Dirparbud. Kab. Rembang, Jateng, 2001-2006). Kurangnya antusiasme wisatawan mancanegara untuk mengunjungi kawasan lokawisata Pantai Binangun Indah disebabkan oleh kurangnya informasi pemerintah Indonesia dalam mempromosikan kawasan ini.

Oleh karena itu, salah satu upaya yang dilakukan untuk mengembangkan potensi alam yang ada yaitu dengan memberikan fasilitas akomodasi berupa hotel resort. Penyediaan tempat untuk suatu bentuk fasilitas akomodasi perlu memperhatikan potensi dari lokasi, budaya masyarakat setempat, dan memperhatikan lingkungan agar dapat memberi nilai tambah sehingga keindahan dan keasrian pantai tetap terjaga. Diharapkan hotel resort yang direncanakan ini dapat menjadi simbol bagi kawasan pantai Binangun Indah dengan tetap peduli pada lingkungan, serta memperhatikan segala potensi yang ada di sekitar pantai tersebut, sehingga keberadaannya dapat memberi sumbangan baik bagi Kabupaten Rembang pada umumnya dan masyarakat di kawasan pantai Binangun Indah pada khususnya.



## 1.2 PERMASALAHAN

### 1.2.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merencanakan konsep hotel resort sebagai fasilitas akomodasi dengan memanfaatkan dan menerapkan potensi alam sebagai dasar perancangan, sehingga dapat mendukung sektor pariwisata di kota Rembang.

### 1.2.2 Permasalahan Khusus

- Bagaimana mengolah tata massa bangunan dengan memanfaatkan potensi alam berupa view ke arah laut.
- Bagaimana menampilkan bentuk bangunan dengan menerapkan Potensi alam ke dalam bangunan.

## 1.3 TUJUAN DAN SASARAN

### 1.3.1 Tujuan

Mendapatkan rumusan konsep perancangan hotel resort yang mampu menghadirkan suatu bentuk tata massa bangunan yang merupakan kombinasi antara bentuk cottage dan convention dengan memanfaatkan dan menerapkan potensi alam sebagai dasar perancangan.

### 1.3.2 Sasaran

- Konsep tata massa bangunan dengan memanfaatkan view ke arah laut.
- Konsep desain bentuk bangunan dengan menerapkan potensi alam ke dalam bangunan.

## 1.4 LINGKUP PEMBAHASAN

### 1.4.1 Lingkup Pembahasan Arsitektural

Pembahasan mengenai tata massa bangunan dengan memanfaatkan view ke arah laut dan bentuk bangunan dengan menerapkan potensi alam ke dalam bangunan.

### 1.4.2 Lingkup Pembahasan Non-Arsitektural

- Pembahasan mengenai keadaan pariwisata setempat.
- Pembahasan mengenai potensi wisata pantai setempat.
- Pembahasan mengenai lokasi dan potensi site.



## 1.5 METODE PEMBAHASAN

### 1.5.1 Tahap Pengumpulan Data

Pada tahap ini, untuk memperoleh data-data yang relevan dalam merumuskan permasalahan, dilakukan spesifikasi data-data yang ada.

Proses pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- Studi Literatur
  - Mengenai berbagai jenis dan klasifikasi hotel
  - Mengenai jenis, karakteristik dan bentuk hotel resort
  - Sirkulasi luar bangunan.
- Survey Instansi

Mendapatkan data dari kantor BAPPEDA Kabupaten Rembang.
- Survey lapangan
  - Observasi

Melakukan pengamatan langsung mengenai kondisi fisik dan potensi yang ada di sekitar lokasi untuk dijadikan sebagai dasar perancangan.
  - Dokumentasi

Melakukan pendokumentasian foto-foto yang sesuai dengan kasus yang dibahas.

### 1.5.2 Tahap Analisis dan Sintesis

Pada tahap ini, dari studi kasus yang ada akan didapatkan aspek-aspek yang terbaik, kemudian dipadukan dengan hasil literature sebagai dasar untuk pemecahan masalah dan akan dijadikan acuan untuk penyusunan konsep perancangan.

### 1.5.3 Tahap Perumusan Konsep

Pada tahap ini berisi penyimpulan dari proses analisis dan sintesis untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan yang menyeluruh mengenai tata massa pada hotel resort dengan memanfaatkan potensi alam berupa view ke laut dan menerapkan potensi alam ke dalam bentuk bangunan.



## 1.6 KEASLIAN PENULISAN

Penulisan mengenai Hotel resort di kawasan rekreasi pantai sudah banyak dilakukan, namun demikian terdapat perbedaan pada penekanannya, antara lain :

1. Judul : Hotel Resort Waduk Batu Tegi di Tanggamus  
Disusun oleh : Dewi Fadilasari / 98.512.075 / JUTA – UII  
Penekanan pada konsep perencanaan dan perancangan dengan penataan lansekap dan penggunaan building material yang berbasis eko-arsitektur.  
Penulis menitik beratkan pada bangunan hotel berbintang empat beserta fasilitas di dalamnya dengan pola pengaturan lansekap dan pemakaian material bangunan lokal yang berwawasan lingkungan.
2. Judul : Hotel Resort di Kawasan Pantai Krakal  
Disusun oleh : Novia Dyah Rachmawati / 97.512.021 / JUTA – UII  
Penekanan pada prinsip-prinsip perancangan berwawasan lingkungan sebagai faktor penentu perancangan ruang luar dan ruang dalam.  
Penulis ingin menciptakan fasilitas akomodasi yang berwawasan lingkungan berupa hotel berbintang lima dengan mengubah daerah yang semula gersang menjadi ‘handayani dan hijau’ dengan memanfaatkan elemen-elemen alami pada penataan interior maupun eksteriornya dan penampilan bangunan mempergunakan Arsitektur tradisional Jawa.
3. Judul : Cottage di Pantai Bangsal Kabupaten Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat.  
Disusun oleh : B. Hurul Ismi Roziana / 98.512.053 / JUTA – UII  
Penekanan pada perwujudan budaya dan Arsitektur tradisional pada tata ruang dalam dan penampilan bangunan.  
Dalam karya ini penulis menekankan pada bangunan cottage dengan penataan interior dan penampilan bangunan yang mencerminkan budaya khas Lombok (NTB).



## 1.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

### BAB I : PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan, keaslian penulisan, sistematika pembahasan, kerangka pola pikir.

### BAB II : KAJIAN TEORI

Menguraikan tentang teori-teori yang berkaitan dengan hotel dan hotel resort, studi kasus, serta spesifikasi umum proyek.

### BAB III : ANALISIS

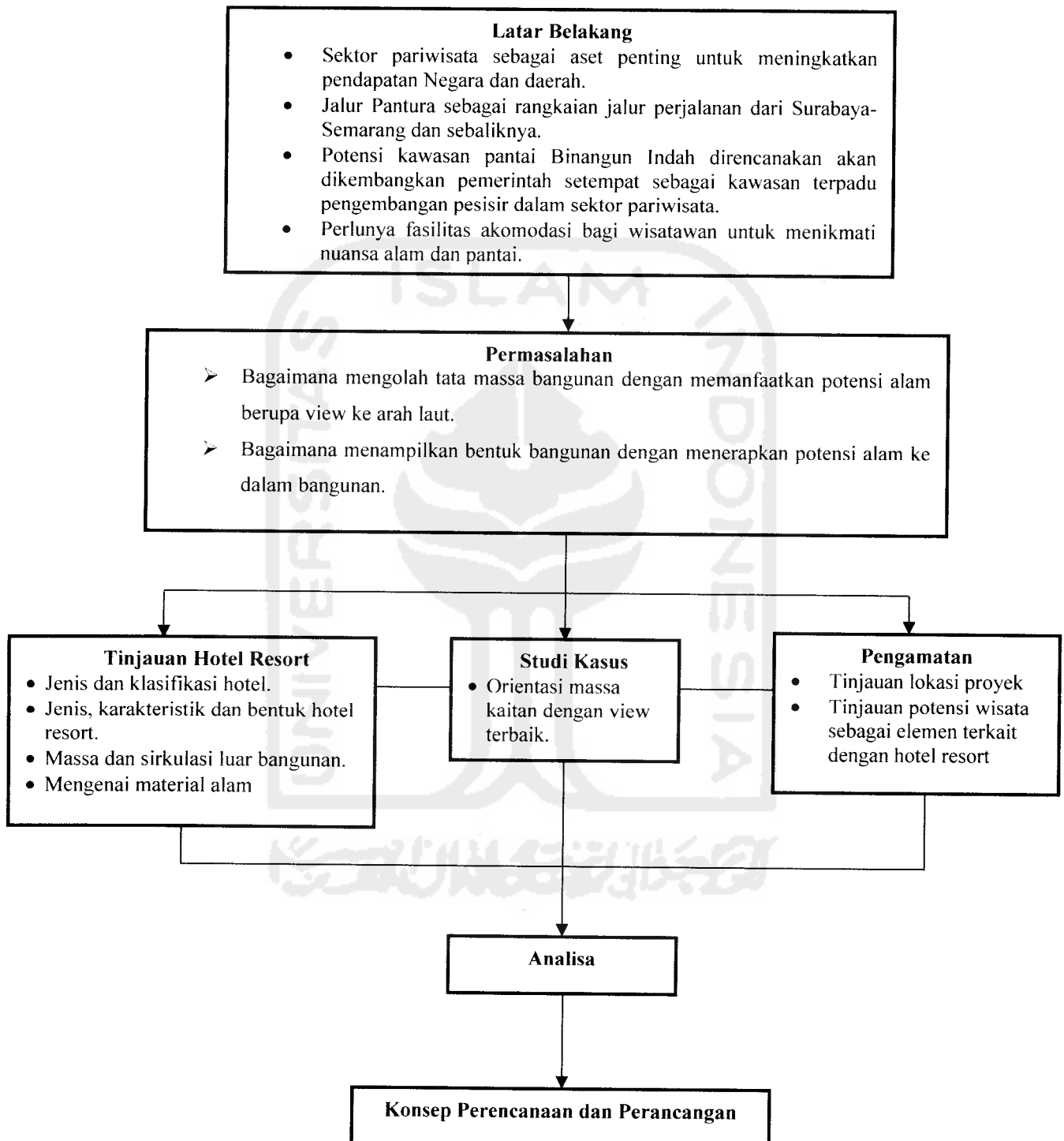
Berisi pembahasan tentang analisa lokasi dan site, analisa ruang luar, analisa program dan besaran ruang, analisa bentuk bangunan, analisa bahan material, analisa struktur dan utilitas.

### BAB IV : KONSEP DASAR PERANCANGAN

Berisi kesimpulan dari hasil analisa yang diterapkan langsung ke dalam konsep perancangan.



## 1.8 KERANGKA POLA PIKIR





## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### 2.1 TINJAUAN HOTEL

##### 2.1.1 Pengertian Hotel

- Suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunannya untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan, minum serta jasa lain bagi umum, yang dikelola secara komersial.<sup>3</sup>
- Suatu tempat penginapan yang disediakan untuk orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dengan segala fasilitasnya yang memenuhi persyaratan kesehatan, kepuasan dan kesenangan.<sup>4</sup>

##### 2.1.2 Jenis Hotel

Jenis Hotel dapat diuraikan berdasarkan beberapa faktor<sup>5</sup> yaitu :

###### A. Asal Perkembangannya

1. Hotel yang berkembang di dalam kota, terdiri dari :
  - *Down town Hotel*  
Yaitu hotel yang terletak di pusat kota, biasanya termasuk hotel mewah, untuk bisnis dan hotel untuk para tamu kepariwisataan.
  - *Airport Hotel*  
Yaitu hotel yang terletak dekat dengan lapangan udara yang dikenal dengan transit hotel, hotel ini kadang-kadang dilengkapi dengan gedung pertemuan untuk melayani pertemuan-pertemuan besar.
2. Hotel yang berkembang di luar kota, terdiri dari :
  - *Resort Hotel*

<sup>3</sup> SK. Menparpostel No. KM 37/PW.340/MPPT-86

<sup>4</sup> Pasek, Ketut. Hotel Wisata di Parangtritis. TGA Ars. FE. UGM.

<sup>5</sup> Aan Surachlan Dinyati SH. "Pengetahuan Dasar Perhotelan".





Yaitu hotel yang terletak di dekat daerah rekreasi ( daerah tepi pantai, pegunungan, maupun daerah sumber air panas ). Biasanya melayani akomodasi pengunjung dalam rombongan paket wisata tertentu dengan penataan penerima tamu yang banyak pada masa liburan akhir pekan atau mereka yang berkunjung hanya semalam.

o *Highway Hotel*

Yaitu hotel yang terletak diantara dua kota dengan frekuensi yang tinggi ( biasanya low rise building ).

B. Tata Letak dan Pelayanan

1. Business Hotel

Jenis hotel ini kebanyakan terdapat di pusat kota terutama di dekat wilayah perdagangan. Namun ada juga yang terletak di pinggiran kota, dimana daerah tersebut mempunyai arti yang penting terhadap faktor perekonomian politik.

2. Resort Hotel

Hotel ini biasanya terletak di daerah tujuan wisata sehingga menarik wisatawan. Hotel jenis ini dilengkapi dengan fasilitas lain di samping akomodasi dan makan/minum agar pengunjung betah untuk tinggal lebih lama di tempat tujuan.

3. Modified Resort Hotel

Hotel jenis ini merupakan hotel bisnis dengan kelengkapan fasilitas pendukung yang biasa terdapat di dalam hotel resort, karena para pelaku bisnis yang dianggap memerlukan waktu santai untuk beristirahat.

4. Residential Hotel

Hotel ini merupakan hotel yang terletak di daerah yang tenang dan menyatu dengan alam.

5. Conference Hotel

Hotel ini hampir sama dengan Hotel Bisnis dengan pelayanan utama menampung pengunjung yang datang untuk melakukan kegiatan



konferensi atau rapat, seminar, sidang dan lain sebagainya.

6. City Hotel

Hotel ini terletak di pusat kota dengan pengunjung yang memiliki beragam kepentingan, seperti wisata, bisnis, konvensi dan lain sebagainya.

7. Mobil Hotel/Motel

Hotel yang terdiri dari bangunan-bangunan kecil yang tersebar dan memungkinkan tamu memarkir kendaraannya di sebelah tempat menginap. Biasanya terletak di pinggiran kota.

C. Kebutuhan Konsumen

1. Business Hotel, untuk tamu yang mempunyai keperluan bisnis.
2. Pleasure Hotel, untuk tamu yang mempunyai tujuan wisata.
3. Sport Hotel, untuk tamu yang mempunyai tujuan wisata.
4. Residential Hotel, untuk tamu yang ingin beristirahat/tinggal dalam waktu lama.

D. Lamanya Tamu Menginap

1. Resort Hotel, untuk tamu yang menginap dalam jangka waktu cukup lama dengan tujuan wisata.
2. Transit Hotel, untuk tamu yang menginap dalam jangka waktu pendek, dan selanjutnya melakukan perjalanan lagi.

### 2.1.3 Standart Persyaratan Ruang Hotel

Penggolongan hotel berbintang menurut dirjen pariwisata No. 14/V/11/88 tanggal 25 Februari 1998 adalah sebagai berikut :

1. Hotel Bintang Satu

Jumlah minimum 15 kamar standart, luas minimum 20 m<sup>2</sup>.

2. Hotel Bintang Dua

Jumlah minimum 20 kamar termasuk suite, luas minimum 22 m<sup>2</sup> untuk standart dan 44 m<sup>2</sup> untuk suite dilengkapi kamar mandi alam, fasilitas restoran, kolam renang.

3. Hotel Bintang Tiga



Jumlah minimum 30 kamar termasuk 2 suite, luas minimum 22 m<sup>2</sup> untuk standart dan 48 m<sup>2</sup> untuk suite, dilengkapi lift, fasilitas restoran, kolam renang dan dua sarana olahraga.

#### 4. Hotel Bintang Empat

Jumlah minimum 50 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 24 m<sup>2</sup> untuk standart dan 48 m<sup>2</sup> untuk suite, kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai, dilengkapi lift, fasilitas restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan dua sarana olahraga.

#### 5. Hotel Bintang Lima

Jumlah minimum 100 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 26 m<sup>2</sup> untuk standart dan 52 m<sup>2</sup> untuk suite, dilengkapi kamar mandi dalam, lebih dari 4 lantai, dilengkapi lift, fasilitas 3 restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang, 2 sarana olahraga, dan room service 24 jam.

### 2.1.4 Faktor- faktor Pertimbangan Perencanaan Hotel

Ada beberapa faktor pertimbangan yang mendukung keberhasilan dalam perencanaan sebuah hotel sebagai bangunan komersial, yaitu :<sup>6</sup>

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

<sup>6</sup> Roger Doswell, *Toward an Integrated Approach to Hotel Planning* Great Britain, New University Education, 1970.



## 2.2 TINJAUAN UMUM HOTEL RESORT

### 2.2.1 Definisi Hotel Resort

Hotel resort didefinisikan sebagai suatu fasilitas akomodasi yang berada pada suatu kawasan wisata yang menyertakan beragam fasilitas sebagai fungsi dari pariwisata yang macam dan jangkauannya dipengaruhi oleh wisatawan, sumberdaya dan akomodasi dari kawasan wisata yang bersangkutan. Selain itu dapat menampung kegiatan wisatawan dalam jangka waktu kunjungan yang relatif lama. Akomodasi tersebut dapat berupa suatu kawasan tersendiri atau dapat juga berupa gabungan dari bentuk-bentuk tersebut.<sup>7</sup>

Keberadaan suatu hotel resort dimaksudkan untuk menciptakan ketenangan yang dapat menghilangkan stress dalam kehidupan sehari-hari, dimana di sini kita dapat meningkatkan kesehatan dan kebugaran. Selain itu untuk membentuk suatu kegiatan sosial baru yang dalam hal ini diwujudkan dalam bentuk fasilitas-fasilitas hotel seperti golf course, taman bermain, pantai, arena ski, dan lain sebagainya. Kegiatan sosial ini juga meliputi pengenalan kebudayaan setempat, dimana para tamu dapat menghadiri suatu pertunjukkan tradisional dan suatu tour.<sup>8</sup>

### 2.2.2 Jenis-Jenis Hotel Resort

Berdasarkan lokasinya, hotel resort terbagi menjadi lima jenis:<sup>9</sup>

#### 1. Village Resort Hotel

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

#### 2. Mountain Resort Hotel

Hotel ini biasanya terletak di daerah pegunungan yang mempunyai pemandangan indah dan potensi wisata alam.

<sup>7</sup> Boud-Bovy, Manuel & Fred Lawson. *Tourism and Recreation Development*. The Architectural Press, Ltd., London, 1977.

<sup>8</sup> Huffadine, Margareth. *Resort Design : Planning, Architecture and Interior*. Mc. Grow-Hills Companies, USA, 1999, hal. 1.

<sup>9</sup> Setiawan, Teguh. *Resort Hotel Sebagai Fasilitas Akomodasi pada Kawasan Wisata Pegunungan*. Seminar Perancangan Arsitektur UGM, th. 1995.



Fasilitas ditekankan pada hal-hal yang bersifat hiburan alam seperti mendaki gunung, hiking, sumber air panas dan lain sebagainya. Biasanya dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti lapangan tennis, golf atau ski.

### 3. Beach Resort Hotel

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

### 4. Marina Resort Hotel

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

### 5. Sight-Seeing Resort Hotel

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

Berdasarkan jenis-jenis hotel resort di atas, maka proyek Hotel Resort di Pantai Binangun Indah Rembang Jawa Tengah ini termasuk ke dalam jenis Beach Resort Hotel dengan memilih klasifikasi hotel berbintang tiga.

## 2.2.3 Karakteristik Hotel Resort

Hotel Resort memiliki karakteristik yang berbeda dengan jenis hotel lainnya, karakteristik inilah yang menjadi faktor pertimbangan dalam perencanaan dan perancangan sebuah hotel resort.

Adapun karakteristik itu antara lain :

### 1. Segmen Pasar

Sasaran yang ingin dijangkau adalah pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, mengisi waktu luang dan melupakan rutinitas kerja sehari-hari yang membosankan. Pada hotel resort ini harus ada beberapa



aset yang menjadi daya tarik bagi segmen pasar<sup>10</sup>. Aset tersebut antara lain berupa lingkungan alam, kebudayaan dan heritage, iklim, pelayanan dan fasilitas.

## 2. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan yang indah, pegunungan, tepi danau dan pantai, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising. “hutan beton” dan polusi perkotaan. Pada hotel resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya.<sup>11</sup>

## 3. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut tersedianya fasilitas utama serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor. Fasilitas utama adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas

rekreasi indoor merupakan ruang-ruang publik seperti restoran, lounge, balkon dan sebagainya. Sedangkan fasilitas outdoor meliputi kolam renang, lapangan tennis, jogging trak dan penataan landsekap.<sup>12</sup>

## 4. Arsitektur dan suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel resort cenderung mencari akomodasi dengan Arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan pengguna hotel resort cenderung memilih hotel dengan citra yang dipenuhi oleh nuansa dan budaya khas daerah setempat.

### 2.2.4 Bentuk Hotel Resort

Dilihat dari bentuk bangunannya maka hotel resort pada umumnya dibedakan menjadi tiga, yaitu :<sup>13</sup>

<sup>10</sup> Huffadine, Margareth. *Resort Design : Planning, Architecture and Interior*. Mc. Graw-Hills Companies, USA, 1999, hal.38.

<sup>11</sup> Fred Lawson. *op.cit.*

<sup>12</sup> Boud-Boyy, Manuel & Fred Lawson. *Tourism and Recreation Development*. The Architectural Press Ltd., London, 1977.

<sup>13</sup> W.S Watirel and Partners. *Hotels, restaurant and Bars*. th. 1962, hal.16.



1. Bentuk convention atau high rise building

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

2. Bentuk cottage atau bangunan menyebar

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

3. Bentuk kombinasi convention dan cottage

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

Berdasarkan bentuk hotel resort yang ada di atas, maka dipilih hotel resort dengan bentuk kombinasi convention dan cottage.

### 2.2.5 Prinsip Desain Hotel Resort

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai resort dengan tujuan pleasure dan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitar, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras.<sup>14</sup>

Di samping itu perlu diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif memiliki waktu-waktu tertentu yang banyak dikunjungi wisatawan, yakni pada hari libur. Oleh karena itu untuk mempertahankan occupancy rate tetap tinggi, maka sangat perlu disediakan pula fasilitas yang dapat digunakan untuk fungsi non-rekreatif seperti, *function dan banquet*.<sup>15</sup>

Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai salah satu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan khusus. Dalam merencanakan sebuah hotel resort perlu memperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut :

---

<sup>14</sup> Fred Lawson. *op.cit*

<sup>15</sup> Boud-Boyy, Manuel & Fred Lawson.



### 1. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.

- Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat, selain fasilitas olahraga dan hiburan.
- Aloneness (kesendirian) dan privasi, tetapi juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain, berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.
- Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru, dengan standar kenyamanan suasana rumah sendiri.

### 2. Pengalaman unik bagi para wisatawan

Wisatawan yang berkunjung ke daerah resort mayoritas berasal dari kota besar dengan segala kondisi kota dan rutinitas yang ingin mereka tinggalkan untuk sementara waktu. Untuk menyediakan pengalaman yang menyegarkan, sangat penting untuk menghadirkan suasana “rekreatif”, seperti :

- Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk rekreasi.
- Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, danau dan sebagainya.
- Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olahraga dan rekreasi.
- Keakraban dalam hubungan dengan orang lain di luar lingkungan kerja.
- Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.

### 3. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik.

- Memanfaatkan sumber daya dan potensi alam serta kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
- Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
- Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.
- Adanya kesempatan untuk berkomunikasi dengan penduduk.

Selain itu, penekanan dalam perencanaan hotel resort yang perlu dipertimbangkan yaitu adanya kontak dengan alam, baik bangunan maupun manusia (pengunjung). Dalam hal ini diusahakan semua fungsi bangunan diorientasikan kepada alam, sehingga di dalam hotel pun pengunjung tetap dapat merasakan suasana alam.





## 2.3 TINJAUAN KELAYAKAN TEKNIS PENGEMBANGAN HOTEL RESORT

Beberapa hal teknis yang harus diperhatikan untuk pengembangan kawasan Rest Stop Area, yaitu : <sup>16</sup>

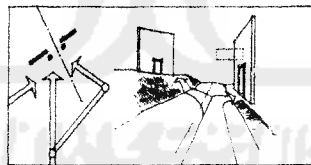
Harus memperhatikan peraturan-peraturan daerah setempat seperti KDB, KLB dan tinggi bangunan. Lokasi Rest Stop Area yang berada pada daerah reklamasi sehingga eksisting saat ini belum ada, maka belum ada peraturan tentang KDB dan KLB pada lokasi tersebut. Sedangkan untuk ketinggian bangunan adalah 1 – 4 lantai.

## 2.4 RUANG LUAR

### 2.4.1 Pencapaian Bangunan <sup>17</sup>

- Tersamar

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



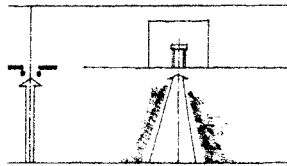
Gambar 2.1 Tersamar

- Langsung

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

<sup>16</sup> Bappeda, 2003

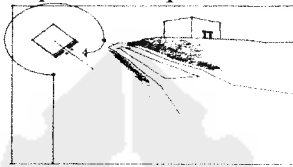
<sup>17</sup> Ching, Francis D.K. *Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Erlangga, Jakarta, th. 1996.



Gambar 2.2 Langsung

- Berputar

Sebuah jalan berputar memperpanjang urutan pencapaian dan mempertegas bentuk tiga dimensi suatu bangunan sewaktu bergerak mengelilingi tepi bangunan. Jalan masuk bangunan mungkin dapat dilihat terputus-putus selama waktu pendekatan untuk memperjelas posisinya atau dapat tersembunyi sampai di tempat kedatangan.

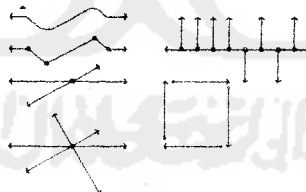


Gambar 2.3 berputar

#### 2.4.2 Konfigurasi Bentuk Jalan <sup>18</sup>

- Linear

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

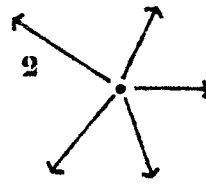


Gambar 2.4 Linier

- Radial

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

<sup>18</sup>Ching, Francis D.K, Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya, Erlangga, Jakarta, th. 1996.



Gambar 2.5 Radial

- Network

Berupa bentuk jaringan yang terdiri dari beberapa jalan yang menghubungkan titik-titik tertentu di dalam bangunan.

Gambar 2.6 Network

### 2.4.3 Gubahan Massa <sup>19</sup>

Dalam penyusunan massa bangunan terdiri dari golongan massa/bangunan tunggal dan massa/bangunan jamak.

Penyusunan massa dapat dibagi menjadi 6 :

- Memusat  
Bangunan berorientasi pada satu titik atau berpusat yang dominan
- Berkelompok  
Mempunyai kelompok-kelompok atau terbagi menjadi bagian tertentu.
- Menyebar  
Mempunyai tingkat privacy yang tinggi.
- Linier  
Massa bangunan berbentuk lurus dan berderet-deret yang saling berkaitan..
- Radial  
Massa bangunan berpusat di tengah dan dikembangkan keluar dengan sayap-sayapnya.

<sup>19</sup>Ching, Francis D.K. Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya, Erlangga, Jakarta, th. 1996



- Cluster

Massa bangunan dikelompokkan berdasarkan adanya hubungan atau bersama-sama memanfaatkan ciri atau hubungan visual.

#### 2.4.4 Elemen Landscape

Pada setiap perencanaan, komponen elemen lansekap pada dasarnya terbagi menjadi dua yaitu :

- Elemen keras ( hard material)

Scperti perkerasan, bangunan, jalan dan sebagainya yang merupakan pembentukan solid.

- Elemen lembut

Berupa vegetasi, dalam kaitannya sebagai elemen perencanaan, elemen lansekap atau tata hijau mencakup fungsi tanaman, perletakan dan tujuan perencanaan itu sendiri.

## 2.5 BENTUK BANGUNAN

Bentuk bangunan dapat dikenali secara visual berupa wujud, dimensi, warna, tekstur, posisi dan orientasi. Bentuk bangunan juga dipengaruhi oleh bagaimana cara subyek memandang, diantaranya perspektif, jarak pandang terhadap bentuk, keadaan pencahayaan dan lingkungan visual yang mengelilingi benda tersebut.

Ekterior bangunan dapat mengekspresikan fungsi dari bangunan sehingga dapat dimengerti dan memberikan daya tarik bagi orang yang melihatnya, sehingga memberikan image tersendiri bagi yang melihat terhadap kesan yang ditampilkan oleh bangunan tersebut.

### 2.5.1 Elemen-Elemen Pada Bentuk Bangunan

- Dinding

Dinding merupakan elemen massif yang membentuk sebuah ruang, sehingga dapat mewadahi kegiatan yang ada. Dinding dapat ditata sedemikian rupa untuk dapat mencerminkan/menghadirkan suasana yang diinginkan. Maka yang perlu diperhatikan adalah pemilihan bahan untuk



dinding itu sendiri, dengan memperhatikan aspek fungsi dan estetika, sehingga suasana yang diinginkan dapat diwujudkan.

- Kolom

Kolom termasuk elemen pembentuk ruang, sama seperti dinding. Disamping berfungsi secara struktural, kolom dapat ditata untuk menunjang penampilan sebuah bangunan, sesuai dengan yang diinginkan.

- Bukaannya

Bukaan pada bangunan dapat berupa jendela dan ventilasi, berfungsi sebagai sirkulasi udara dan pencahayaan. Disamping itu, bentuk bukaan akan memberikan penegasan secara visual untuk memperkuat bentuk fisik bangunan, sehingga mendukung terwujudnya sebuah karakter yang ingin ditonjolkan.

## 2.6 BAHAN MATERIAL

Bahan-bahan material memiliki karakter yang berbeda dan memiliki peranan untuk membentuk citra bangunan yang diinginkan. Penggunaan material alam ke dalam bangunan dapat menambah nilai estetis dan berkesan alami, serta dapat menciptakan keselarasan dengan alam.

### 2.6.1 Bahan Berstruktur

Bahan Bangunan Berstruktur	Karakter/Sifat
Kayu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daya tahan vibrasi suara dan tahan terhadap beberapa macam gas dan bahan-bahan kimia.</li> <li>• Kayu tidak homogen dan bukan bahan isotrop.</li> <li>• Tidak karatan.</li> <li>• Dapat dimakan serangga dan dapat jamur, yang lama-kelamaan menjadi lapuk.</li> </ul>
Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja digunakan untuk memperkuat konstruksi bata dan kayu.</li> <li>• Mempunyai bentuk baja profil.</li> <li>• Baja dan kabel dibuat dengan kekuatan daya tarik yang tinggi untuk digunakan dalam konstruksi beton pratekan.</li> <li>• Perubahan relative (akibat panas termis), tidak tahan panas api dan korosi.</li> </ul>
Beton	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beban beton yang berat dan ukuran elemen</li> </ul>



	<p>konstruksi yang memakan tempat dalam ruangan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beton pratekan dengan tulangan baja kualitas tinggi yang mempunyai daya tahan cukup besar terhadap tarik dan tekan sehingga berlipat ganda.</li> <li>• Dimensi beton pratekan dapat lebih kecil dari beton biasa.</li> </ul>
--	--

Tabel 2.1 Bahan Berstruktur

### 2.6.2 Bahan non Struktur

Bahan Bangunan Tidak Berstruktur	Karakter/Sifat
Lantai	<p>Keramik Berglazur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahan dasar tanah liat diberi lapisan glazur yang berfungsi untuk memperkuat sekaligus memberi kesan mengkilap.</li> </ul> <p>Marmer Mozaik</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahan batu alam yang dipotong kepingan dan disusun lagi menjadi rangkaian indah.</li> <li>• Terkesan mewah, mahal.</li> </ul>
Dinding (batu bata, kayu, kaca)	<p>Batu bata</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bata dicetak dari porland cement dan pasir dengan lubang besar ditengahnya, dan bata dari tanah liat dengan lubang kecil-kecil memperingan berat dinding dan menambah daya tahan terhadap isolasi iklim dan transmisi suara.</li> </ul> <p>Kayu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberi suasana alamiah</li> <li>• Indah</li> </ul> <p>Kaca</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahan bangunan yang tembus pandang dan getas.</li> <li>• Tidak tahan dengan tekanan.</li> </ul>
Plafon (gypsum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahan plafon dari gypsum mengingat karakteristiknya memiliki nilai akustik yang baik, mudah dibentuk.</li> <li>• Tahan terhadap api dan nilai estetisnya tinggi.</li> </ul>
Atap (genting)	<p>Genting</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahan mudah didapat dan tahan lama.</li> <li>• Terbuat dari tanah liat.</li> </ul>

Tabel 2.2 Bahan Non Struktur



### 2.6.3 Warna dan Tekstur Bahan

Warna dan tekstur bahan merupakan elemen yang memiliki pengaruh secara psikologis dan merupakan elemen penting dalam interior dan Arsitektur yang dimanfaatkan untuk menciptakan kesan tertentu pada ruang dan bangunan. Tekstur adalah sifat langsung dari permukaan bahan material tersebut. Beberapa kesan psikologis dari warna :

No.	Jenis Warna	Arti Warna
1.	Merah	Dinamis dan cenderung menstimulasi
2.	Merah muda	Menggambarkan kemudaan, ceria dan romantisme
3.	Oranye	Memberikan energi, vitalitas dan berkesan ramah
4.	Kuning	Memancarkan kehangatan, bercahaya dan cerah
5.	Cokelat	Berkesan rustic, melindungi, "kaya" dan tahan lama
6.	Biru	Menggambarkan sesuatu yang konstan, kebenaran, ketenangan dan ketergantungan
7.	Hijau	Menyiratkan kesan alamiah, segar dan menyembuhkan
8.	Ungu	Memancarkan aura spiritual, elegan dan misterius
9.	Netral	Kesan alami, klasik, tidak termakan zaman dan kualitas
10.	Putih	Memberi arti keaslian, ringan, terang dan murni
11.	Hitam	Kekuatan, berkesan misterius, klasik dan elegan

Tabel 2.3 Jenis dan Arti Warna

Sumber : Asri, April, 2004

## 2.7 STUDI KASUS

### 2.7.1 Bali Intercontinental Resort

Terletak di Jimbaran Bali, dengan luas 14 hektar dengan lansekap yang membentang seluas 500 hektar. Terdiri dari 451 kamar suite. Pada lantai pertama dan kedua terdapat 139 *superior room*. Pada lantai ketiga dan keempat terdapat 135 *deluxe room*. Semua view dari kamar diarahkan ke laut yang indah dan dinikmati dari balkon. Fasad bangunan bergaya tropis dengan penggunaan material alam berupa batu alam yang dihaluskan untuk dindingnya.



Gambar 2.7 Bali Intercontinental Resort

### 2.7.2 Smara Bai Resort, Ketewel, Gianyar - Bali



SMARA BAI,

Gambar 2.8 Resort Smara Bai





Pada resort ini, bangunan diorientasikan ke arah laut sebagai view utama yang sangat menarik. Sehingga bukaan – bukaan dioptimalkan ke arah laut. Bukaan yang lebar dimaksudkan untuk pemanfaatan pencahayaan dan penghawaan alami secara optimal, yang mana berpengaruh juga pada aspek visual agar pandangan bebas lepas ke alam. Dari dalam ruangan pun pengunjung tetap dapat menikmati view ke laut.

Pemanfaatan material alam juga dapat dirasakan baik pada interior maupun eksterior ruangan.

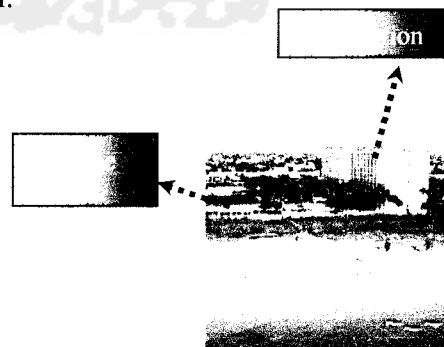
Peletakkan kolam renang tepat berada di tengah dari massa bangunan yang ada, sehingga bisa langsung diakses dari segala arah. Jadi secara tidak langsung, kolam renang menjadi view kedua setelah view ke laut.

### 2.7.3 Hilton Marco Island Beach Resort

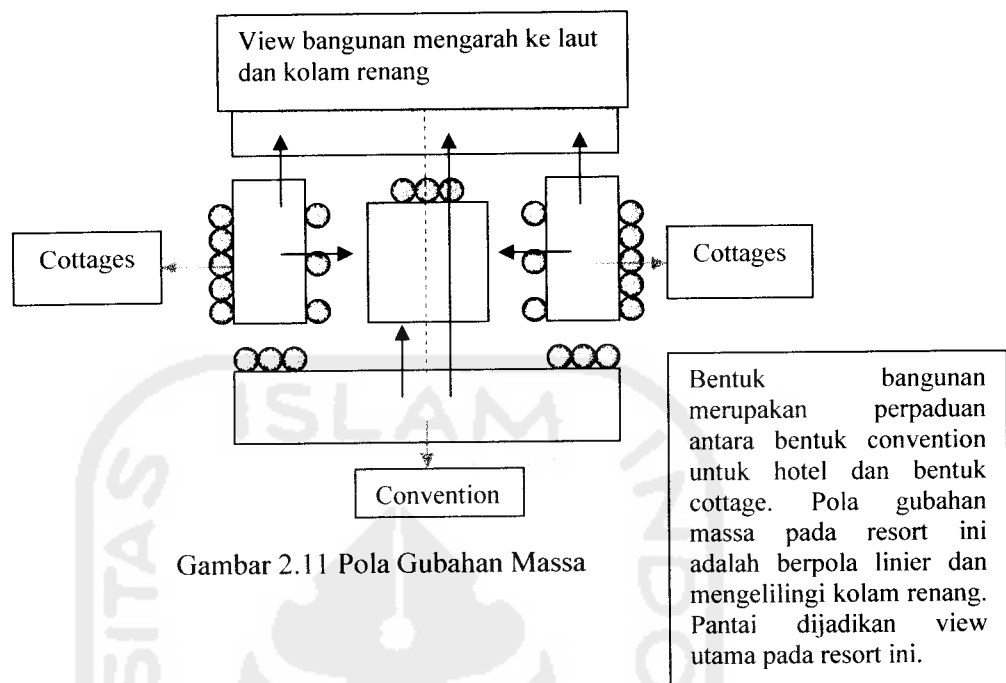
Hotel resort ini menekankan pada konsep menciptakan suasana hotel serasa di rumah sendiri, hal ini dimaksudkan agar pengunjung merasa betah tinggal di sana dan ditambah dengan view yang indah ke arah pantai. Dilihat dari bentuk bangunannya, hotel ini merupakan kombinasi antara bentuk convention dan cottage. Dimana terlihat adanya penggabungan antara unit vertikal di sebelah kiri dan unit-unit yang menyebar pada sebelah kanan. Fasilitas kolam renang berada di tengah dengan cottage-cottage menyebar mengelilinginya. Ditambah dengan pohon kelapa sebagai ciri vegetasi di kawasan pantai.



Gambar 2.9 Hilton Marco Island Beach Resort Home Right



Gambar 2.10 Hilton Marco Island Beach Resort Home Left



Gambar 2.11 Pola Gubahan Massa

## 2.8 KESIMPULAN STUDI KASUS

### 2.8.1 Massa Bangunan

- Bentuk massa bangunan merupakan perpaduan antara bentuk convention dan cottage.
- Pola gubahan massa bangunan menggunakan bentuk linier.

### 2.8.2 Orientasi Massa

- Massa bangunan mengelilingi fasilitas kolam renang dan diorientasikan menghadap ke arah pantai sebagai view utama. Ditambah dengan penataan vegetasi khas pantai yaitu pohon kelapa di sekeliling kolam renang. Jadi secara tidak langsung kolam renang dijadikan view kedua setelah pantai.

### 2.8.3 Material Bangunan

- Penggunaan material alam dalam interior maupun eksterior ruangan agar terkesan menyatu dengan alam.



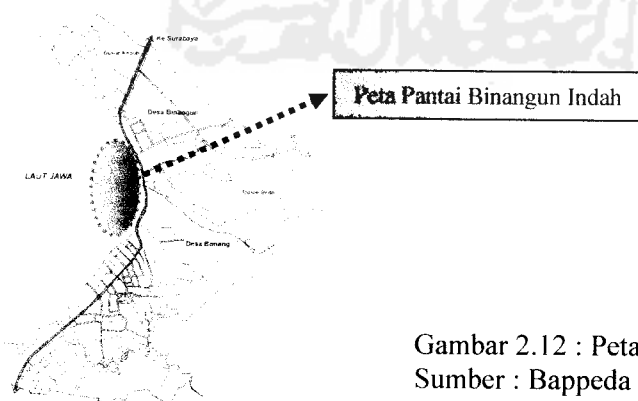
## 2.9 SPESIFIKASI UMUM PROYEK

### 2.9.1 Kedudukan Geografis<sup>20</sup>

Kawasan Bonang dan Binangun berada di sekitar jalan utama ( arteri primer ) Surabaya-Semarang, ± berjarak 17 Km arah timur Kota Rembang, dan terletak di bagian wilayah pesisir utara Pulau Jawa. Kawasan Bonang-Binangun mempunyai tiga karakteristik geografis yaitu kawasan pantai, dataran rendah dan pegunungan. Sesuai dengan kedudukan geografisnya, kawasan ini memberikan keuntungan tersendiri dalam usaha-usaha pengembangan bidang perikanan, perdagangan dan pariwisata, terutama dari segi potensi alam dan posisinya. Kawasan ini memiliki kawasan pantai yang cukup potensial untuk dikembangkan sebagai obyek wisata alam dan aspek history, serta sosial budaya masyarakatnya juga mendukung untuk pengembangan pariwisata pantai dan perbukitan. Potensi perdagangan dan jasa juga berpeluang untuk dikembangkan mengingat posisi strategisnya pada jalur pantura.

Pada kawasan Pantai Binangun Indah ini terdapat pembagian wilayah antara desa Bonang dan Binangun, Pantai Binangun Indah sendiri terletak di Desa Binangun, Kecamatan Lasem, Kabupaten Rembang. Dengan batas wilayah :

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Selatan : Kecamatan Pancur
- Sebelah Timur : Kecamatan Sluke
- Sebelah Barat : Laut Jawa



Gambar 2.12 : Peta Pantai Binangun Indah  
Sumber : Bappeda Kab.Rembang

<sup>20</sup> Bappeda, 2003



### 2.9.2 Kondisi Fisik Alam<sup>21</sup>

Kawasan Bonang-Binangun merupakan campuran antara kawasan perbukitan dan pantai yang cukup unik dan menarik. Sesuai dengan kedudukan geografisnya, kondisi iklim kawasan ini termasuk iklim pantai yang panas dengan suhu harian rata-rata mencapai 29° C. Curah hujan rata-rata relatif rendah sehingga daerah ini cenderung kering dan tandus pada saat musim kemarau.

Kondisi topografi cukup bervariasi yaitu sebagian berupa dataran rendah dan sebagian lagi kondisinya berbukit-bukit (kontur tanah cukup terjal). Ketinggian kawasan daerah dataran rata-rata 0 - 2 M dari permukaan air laut dan kawasan perbukitan mencapai 25 m dari permukaan laut. Kemiringan tanahnya juga beragam, mulai dengan kemiringan 0-2% hingga lebih dari 40%.

Jenis vegetasi yang mendominasi Kawasan Bonang-Binangun adalah tanaman daerah pantai seperti pohon bakau (mangrove), pohon jenis palem seperti kelapa, pandan laut (agave), kedondong laut, waru dan sebagainya. Sedangkan untuk daerah perbukitan (hutan lindung) didominasi oleh pohon Sengon, Asam Kranji, Kawista dan sebagainya. Kebun penduduk kebanyakan didominasi oleh tanaman buah-buahan terutama pohon mangga sebagai komoditas khas daerah Rembang.

### 2.9.3 Kondisi Wilayah Daratan<sup>22</sup>

- **Topografi dan Kelerengan**

Secara umum karakteristik topografi yang terdapat di wilayah studi adalah:

Dengan kemiringan 0-8% maka sebagian besar wilayah studi adalah layak untuk daerah terbangun. Dengan kemiringan tersebut diperoleh suatu kemudahan dalam teknis pembangunan dan cocok diperuntukkan bagi lahan terbangun dan kemungkinan pengembangan kawasan.

Kemiringan 15-25% pada sebagian wilayah studi, memungkinkan kawasan ini sebaiknya digunakan sebagai kawasan konservasi guna melindungi keseimbangan lingkungan kawasan di bawahnya.

---

<sup>21</sup> Bappeda, 2003

<sup>22</sup> Bappeda, 2003



Dapat pula digunakan sebagai lahan terbangun dengan perhitungan teknis yang tepat sehingga tidak menimbulkan dampak yang merugikan lingkungan.

Sebagian besar kondisi lingkungan kawasan Binangun masih sehat dan jauh dari polusi, serta dilalui jalan utama dan banyak sarana transportasi umum, sehingga memudahkan pencapaian ke lokasi. Hal inilah yang menyebabkan kawasan Bonang-Binangun khususnya yang dilalui jalur Pantura sangat cepat berkembang dibanding wilayah lainnya, karena wilayah tersebut sangat strategis untuk perdagangan dan jasa daripada dijadikan sebagai kawasan pusat aktivitas perikanan dan kelautan.

- **Kondisi Vegetasi**

Karakteristik vegetasi di Kawasan Bonang-Binangun umumnya mencirikan khas vegetasi pantai yaitu pohon bakau (mangrove), dan pohon jenis palem, seperti kelapa. Namun ada juga jenis vegetasi khas pegunungan yaitu pohon-pohon buah seperti jambu, belimbing dan lain-lainnya. Melihat potensi tanaman yang ada di wilayah studi cocok sebagai komoditas agroturism.

Kendala vegetasi dapat ditemukan pada hutan, lahan konservasi. Hal ini disebabkan oleh hutan merupakan lahan konservasi yang diperuntukkan bagi perlindungan sehingga tidak dapat dikembangkan sebagai lahan terbangun. Potensi vegetasi dapat ditemukan pada lahan pertanian dan perkebunan yang ada di wilayah studi. Hal ini disebabkan lokasi tersebut dapat dikembangkan sebagai lahan terbangun bagi permukiman maupun fasilitas pendukungnya.

#### **2.9.4 Kondisi Wilayah Perairan**

- **Fisik dan Hidro-Oceanografi**

Wilayah cakupan pesisir di Kabupaten Rembang sangat panjang, yaitu mencapai panjang (garis pantai) 60 Km. Secara fisik di sepanjang pantai Kabupaten Rembang terjadi proses sedimentasi (akresi) dan abrasi, meskipun skalanya relative tidak besar. Pasang surut yang terjadi di perairan Rembang berpola campuran (Diurnal Tide) condong ke harian tunggal. Amplitudo pasang surut di perairan pantai Rembang tergolong relative besar dan berkisar antara 90-110 cm. Pasang surut terendah berkisar antara 3-40 cm dan tertinggi antara 160-



180 cm yang terjadi sepanjang tahun ( sumber : Pemetaan Digital Dan Sumberdaya Hayati Wilayah Pesisir Kabupaten Rembang, 2001).

Arah dan kecepatan arus di perairan pantai Rembang dipengaruhi pola arus di Laut Jawa yang sangat bervariasi dan dipengaruhi oleh musim. Pada musim Barat, yang berlangsung dari bulan Desember sampai akhir februari, arus bergerak lebih cepat dari arah Barat menuju ke Timur dengan kecepatan berkisar antara 38 sampai 53 cm/detik. Pada musim timur, yang berlangsung dari bulan Juni sampai akhir Agustus, arus bergerak dari Timur menuju ke Barat dengan kecepatan antara 12 sampai 45 cm/detik. (sumber : Proposal Pembangunan Dock Kapal-Pemerintah Kab. Rembang Tahun 2000 dalam Pemetaan Digital dan Sumberdaya Hayati Wilayah Pesisir Kabupaten Rembang, 2001).

- **Kadar Garam/Salinitas**

SPL perairan berkisar antara 25-31° C dan kadar garam/salinitas berkisar antara 30-39 psu (promil salinity unit). (sumber : Hasil Pemantauan Tim FPK UNDIP, Peb-Des, 2002)

### 2.9.5 Aktifitas Transportasi <sup>23</sup>

Pengkajian terhadap sistem transportasi di Kawasan Bonang-Binangun sangat penting dilaksanakan karena lokasi kawasan yang berada di jalur pantura yang sangat padat lalu lintas seperti terlihat pada uraian tentang LHR di bawah ini.

#### **Laju Harian Rata-Rata (LHR)**

Untuk mengetahui lalu-lintas harian rata-rata pada suatu jalan maka diperlukan total moda yang melintasi suatu titik pada ruas jalan tersebut. Dari hasil survey traffic counting selain dapat digunakan untuk mengetahui jumlah kendaraan yang lewat, juga dapat digunakan untuk menganalisis tingkat beban jalan dan tingkat pelayanan jalan tersebut. yaitu pada hari Sabtu (fakultatif), Hari Minggu (libur) dan Hari Senin (sibuk).

---

<sup>23</sup> Bappeda, 2003



Dengan mengetahui laju harian rata-rata yang membedakan antara jumlah kendaraan berplat K dan berplat non K dapat diketahui potensi pengembangan 'rest stop area' di Kawasan Bonang-Binangun. Secara total kawasan tersebut mempunyai LHR yang cukup tinggi yaitu sebesar 5972 pada Hari Sabtu, 7771 pada hari Minggu dan 6664 pada hari Senin. Artinya LHR berada pada kisaran 6000 smp/hari.

## **2.9.6 Karakteristik Pariwisata Kawasan Bonang-Binangun**<sup>24</sup>

### **2.9.6.1 Atraksi Budaya**

- **Pasujudan Sunan Bonang**

Merupakan tempat yang memiliki nilai religius dan historis, berupa petilasan Sunan yang berwujud batu pasujudan bekas tempat sholat semasa Sunan Bonang masih hidup. Di sebelah utaranya terdapat Makam Puteri Cempa.

- **Dalem (makam) Sunan**

Berupa kompleks makam Sunan dan keluarganya. Komplek makam ini ± berada 300 m ke arah selatan dari pasujudan Sunan Bonang.

- **Makam Sultan Mahmud**

Lokasi Makam Sultan Mahmud berada di dalam Wanawisata Watu Layar milik Perhutani. Untuk mencapainya harus memasuki areal Wanawisata sejauh ± 2,5 km.

- **Upacara Adat Bende Becak**

Merupakan upacara (festival) tahunan yang diadakan tiap Hari Raya Idul Adha. Dalam upacara ini dilakukan kegiatan memandikan Bende (sejenis gamelan yang digunakan oleh Sunan Bonang di masa lalu untuk memanggil masyarakat/umatnya untuk berkumpul). Setelah disucikan kemudian Bende ini diarak ke lokasi Pasujudan.

### **2.9.6.2 Atraksi Kehidupan Tradisional Nelayan Bonang (Desa Wisata)**

Atraksi ini berupa aktivitas sehari-hari kehidupan masyarakat nelayan di sekitar Pantai Desa Bonang, termasuk dalam aktivitas mengolah ikan asin, makanan khas dan kerajinan tradisional.

---

<sup>24</sup> Bappeda, 2003



### 2.9.6.3 Atraksi Alam

- **Pantai Binangun**

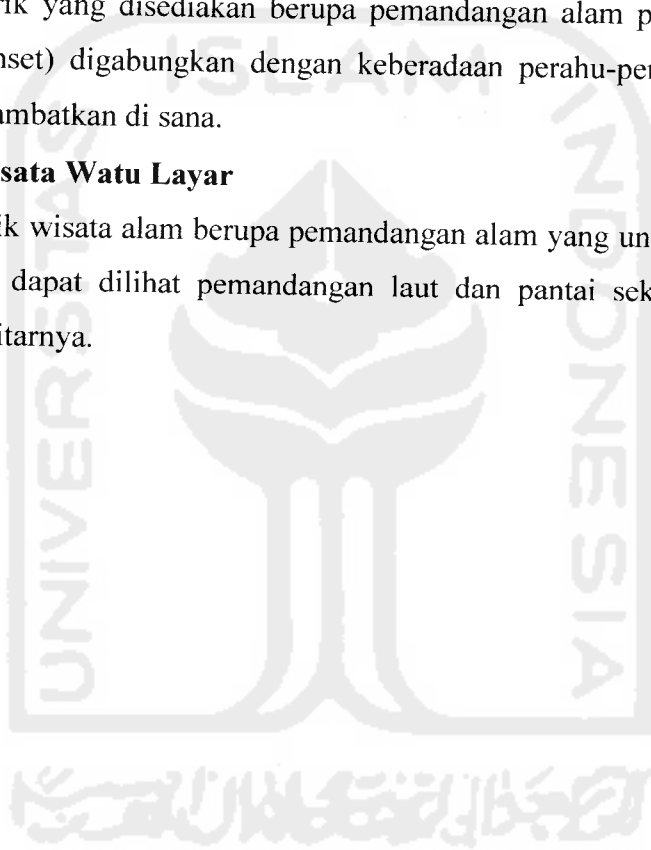
Daya tarik yang disajikan berupa hamparan pantai yang terbentang dengan kondisi alami ditunjang dengan adanya hutan bakau. Merupakan potensi bagi para wisatawan khususnya bagi mereka yang menyukai alam terbuka dan pemandangan yang indah.

- **Dermaga dan Pantai Nelayan Bonang**

Daya tarik yang disediakan berupa pemandangan alam pantai pada sore hari (sunset) digabungkan dengan keberadaan perahu-perahu tradisional yang ditambatkan di sana.

- **Wanawisata Watu Layar**

Daya tarik wisata alam berupa pemandangan alam yang unik. Dari puncak bukitnya dapat dilihat pemandangan laut dan pantai sekaligus bentang alam sekitarnya.







## BAB III

### ANALISIS

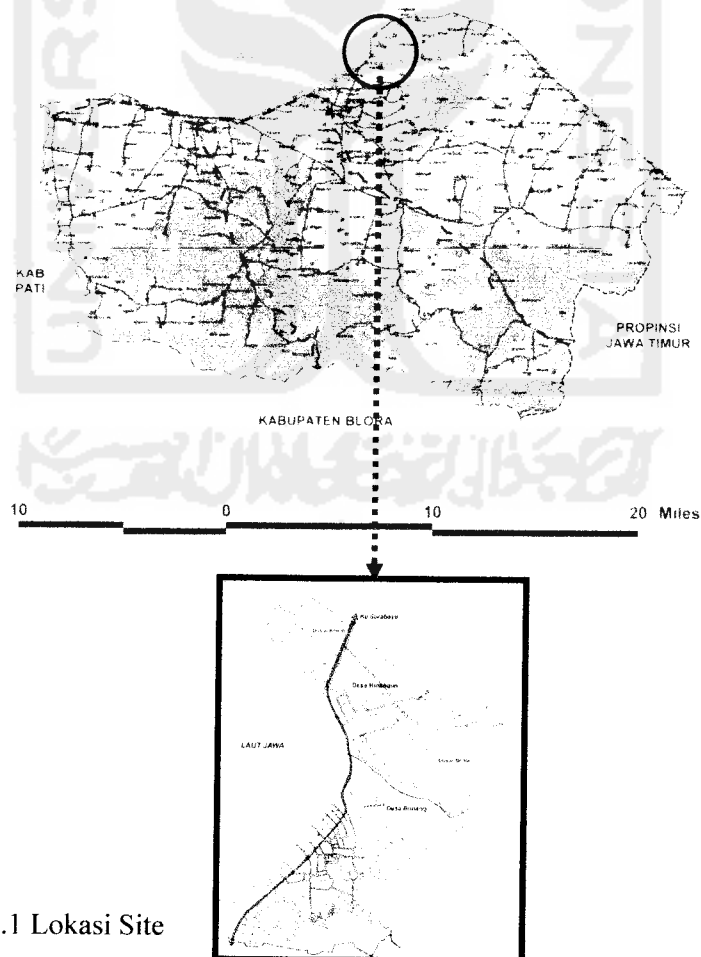
#### 3.1 ANALISA LOKASI

##### 3.1.1 Lokasi

Lokasi terletak di desa Binangun, kecamatan Lasem, kabupaten Rembang dan berada pada jalur pantura (pantai utara jawa), 17 km timur kota Rembang.

Batas Wilayah

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Selatan : Kec. Pancur
- Sebelah Timur : Kec. Sluke
- Sebelah Barat : Laut Jawa



Gambar 3.1 Lokasi Site



Kriteria yang mendasari penentuan lokasi pada kawasan pantai Binangun Indah adalah :

1. Terletak di jalur Pantura (pantai utara jawa) 17km timur kota Rembang dan merupakan rangkaian jalur perjalanan Surabaya-Semarang maupun sebaliknya, sehingga di tengah perjalanan orang dapat singgah sejenak sambil menikmati keindahan pemandangan Pantai Binangun, terutama pemandangan saat matahari tenggelam (sunset)
2. Terletak di kawasan yang strategis, karena lokasi dekat dengan kawasan wisata petilasan Sunan Bonang dan Wanawisata watu layar, dan oleh Pemerintah daerah setempat akan dijadikan kawasan terpadu pengembangan pesisir.
3. Aksesibilitas  
Lokasi mudah dicapai dengan kendaraan umum maupun kendaraan pribadi dengan kondisi jalan beraspal dan dapat dicapai dari dua arah.
4. Infrastruktur  
Kawasan ini telah memiliki jaringan infrastruktur yang memadai.

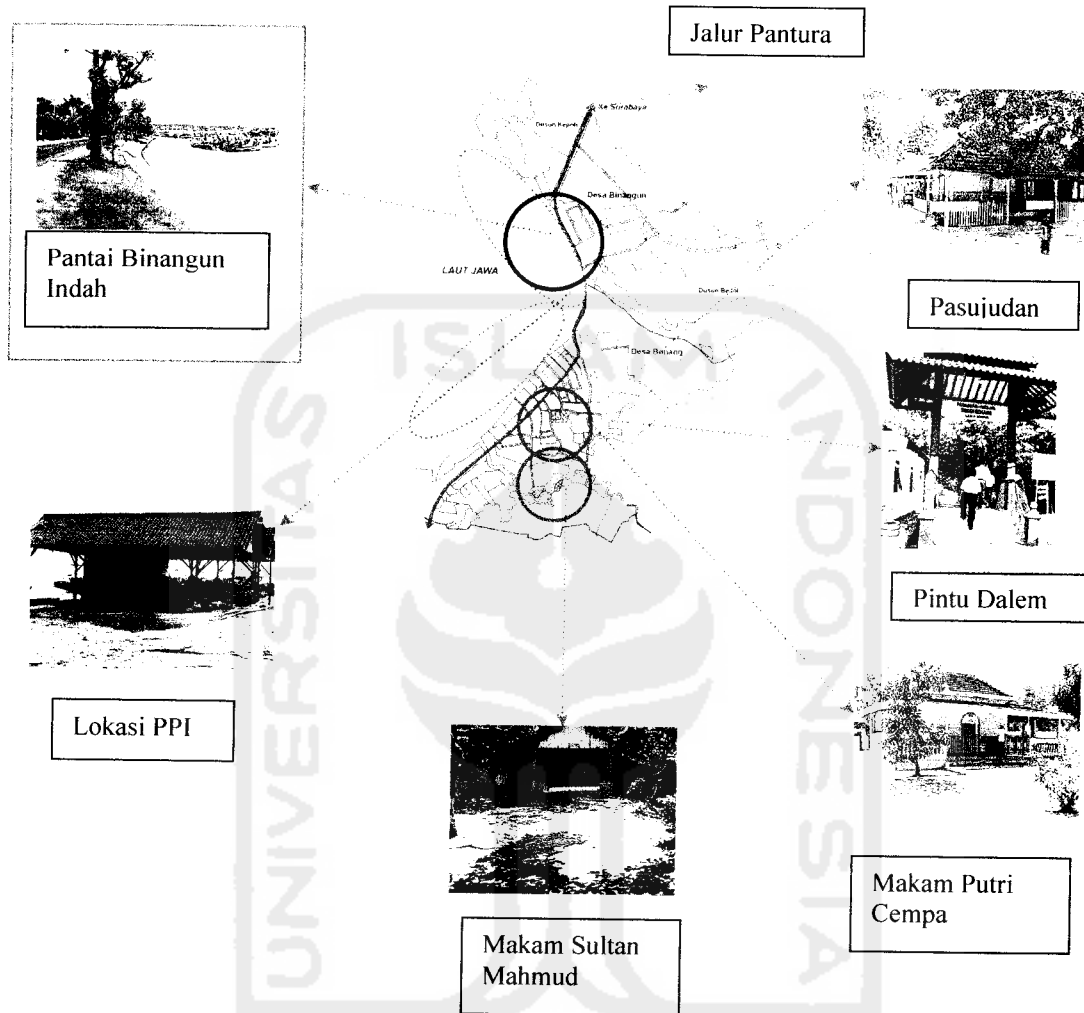
### **3.1.2 Kondisi Eksisting Kawasan**

#### **3.1.2.1 Potensi Sekitar Tapak**

Pengembangan pariwisata di Kawasan Pantai Bonang-Binangun adalah mempertahankan wisata ziarah dan melengkapinya dengan wisata rekreasi dan wisata budaya. Wisata ziarah terdiri dari obyek Petilasan Sunan Bonan (Pasujudan-Ndalem-Sultan Mahmud). Wisata rekreasi yang dimaksud adalah obyek Binangun Rest Stop Area (BRSA) dan Wanawisata Watu Layar. Sedangkan wisata budaya meliputi Desa Wisata Bonang dan upacara tradisional dalam ritual peringatan Sunan Bonang.



gun Re  
tarik ya  
ditunja  
khususn  
yang i  
sak serta

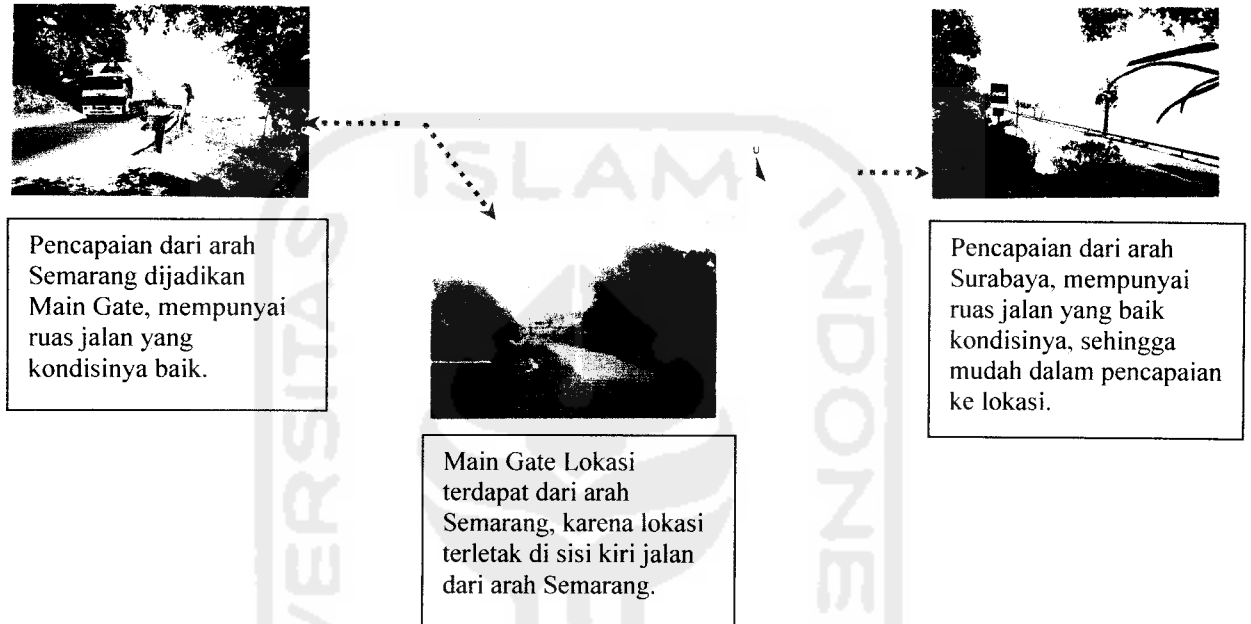


Gambar 3.2 Peta potensi di sekitar tapak

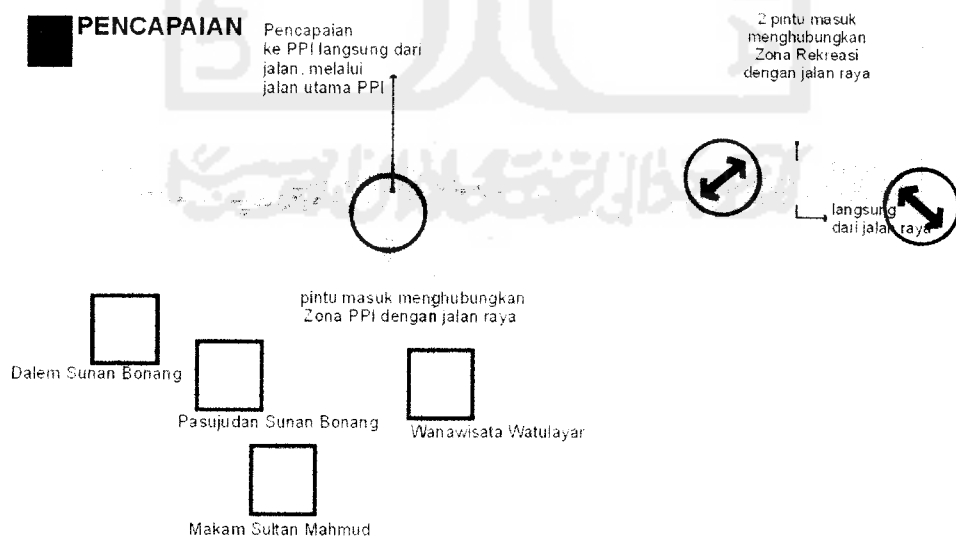


### 3.1.2.3 Pencapaian Tapak

Pengkajian analisa terhadap sistem pencapaian di kawasan Bonang-Binangun sangat penting dilaksanakan karena lokasi kawasan berada pada jalur Pantura yang sangat padat lalu lintas. Arah pencapaian terbesar dari dua arah yaitu arah Semarang dan Surabaya.



Gambar 3.4 Pencapaian Tapak



Gambar 3.5 Pencapaian Sekitar Tapak



### 3.1.2.2 Binangun Rest Stop Area

Daya tarik yang disajikan berupa hamparan pantai yang terbentang dengan kondisi alami ditunjang dengan adanya hutan bakau, merupakan potensi bagi para wisatawan, khususnya bagi mereka yang menyukai alam terbuka dan pemandangan yang indah. Di pantai ini tersedia perahu untuk berlayar ke pulau Besar dan Lasak serta tambatan perahu nelayan pada musim tertentu.

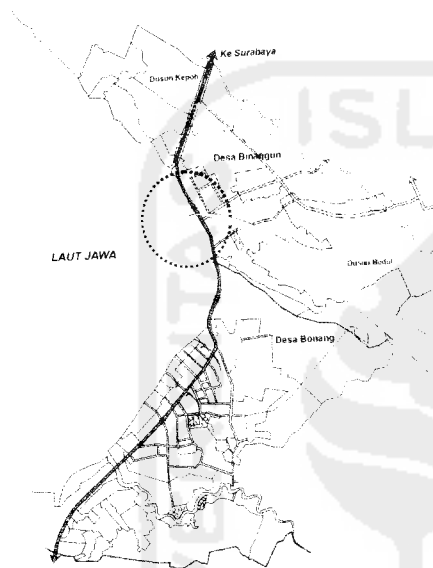


Gambar 3.3 Pantai Binangun Indah



## 3.2 ANALISA SITE

### LOKASI SITE



#### BATAS WILAYAH :

Lokasi site terletak di desa Binangun, kecamatan Lasem, Kabupaten Rembang dan berada pada jalur Pantura, 17 km timur kota Rembang.

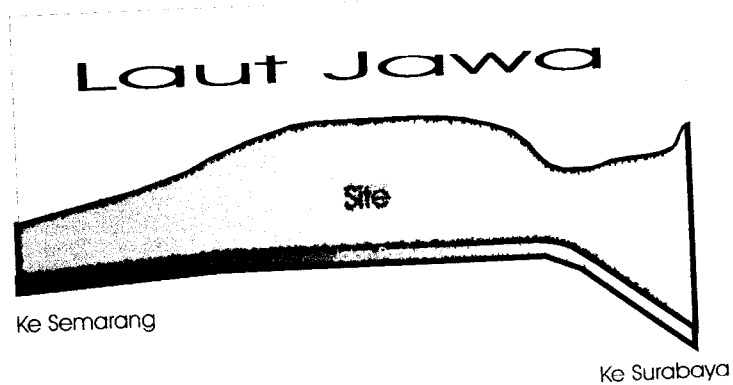
Luas Site = 22.553,167 m<sup>2</sup> = 2,2 Ha

Tinggi lantai bangunan = 3 lantai

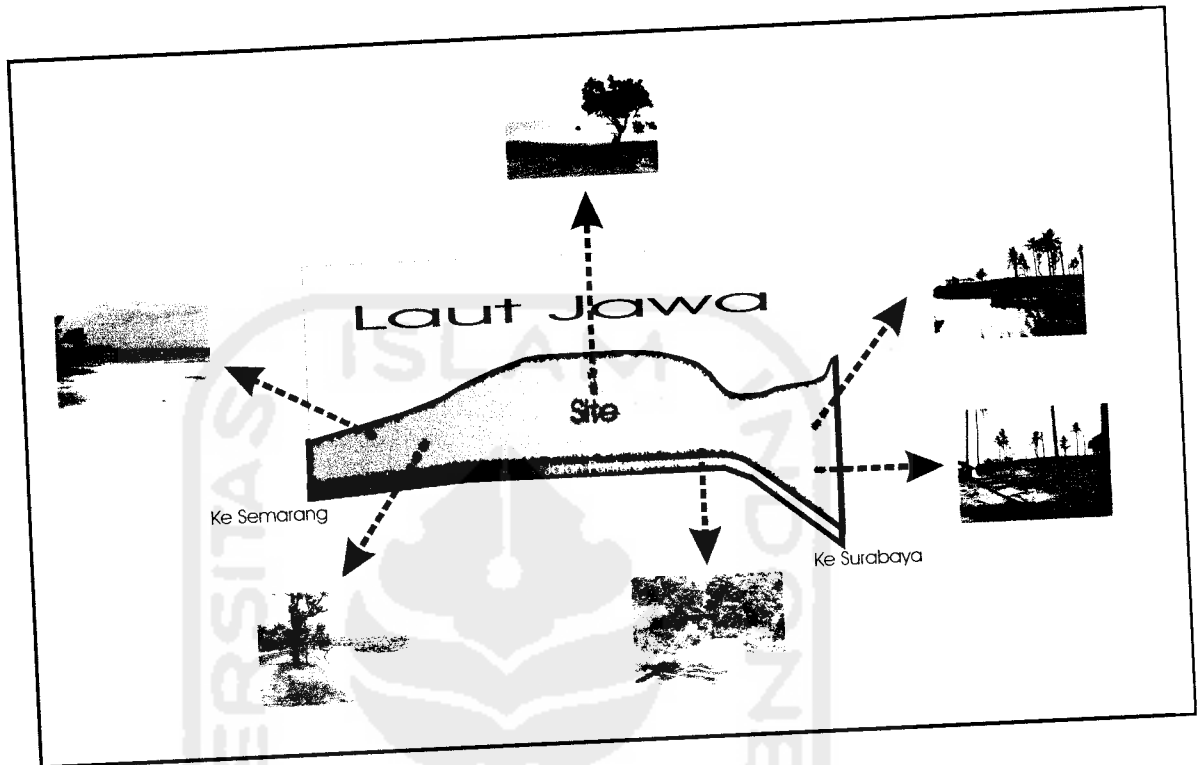
Luas total bangunan = 5.958 m<sup>2</sup>

Luas parkir = 1.155 m<sup>2</sup>

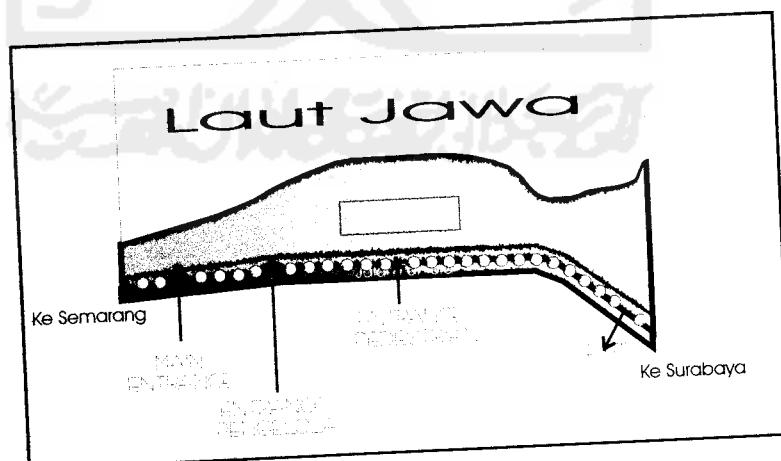
Sebelah Utara	: Laut Jawa
Sebelah Selatan	: Kec. Pancur
Sebelah Timur	: Kec. Sluke
Sebelah Barat	: Laut Jawa



## VIEW DARI SITE



## PENCAPAIAN KE SITE



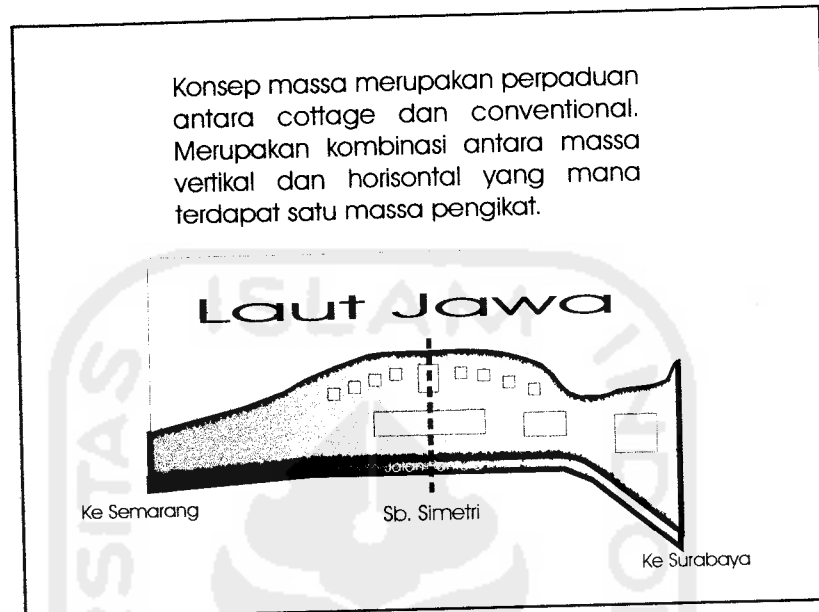
Pengelola memiliki entrance sendiri, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi crossing dengan sirkulasi kendaraan pengunjung.

Pedestrian juga memiliki entrance sendiri agar tidak terjadi crossing dengan pengunjung yang naik kendaraan.

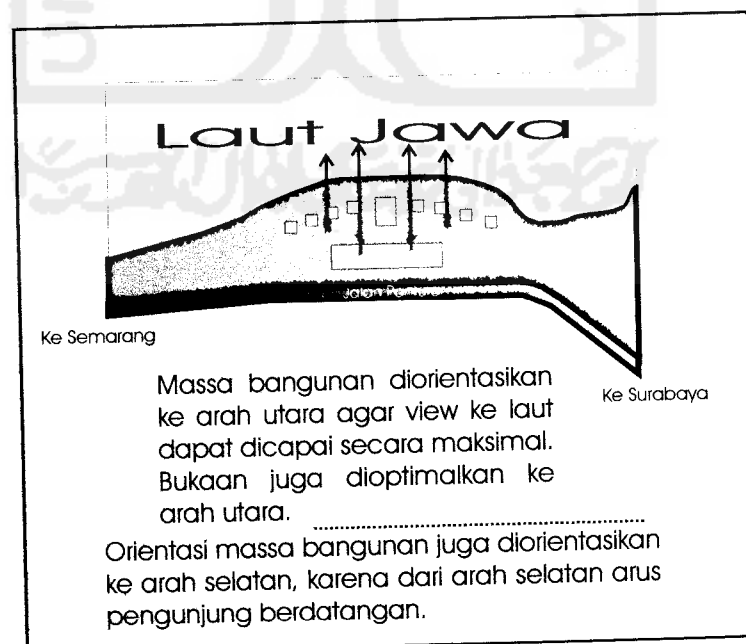


## KONSEP MASSA

Konsep massa merupakan perpaduan antara cottage dan conventional. Merupakan kombinasi antara massa vertikal dan horisontal yang mana terdapat satu massa pengikat.



## ORIENTASI BANGUNAN

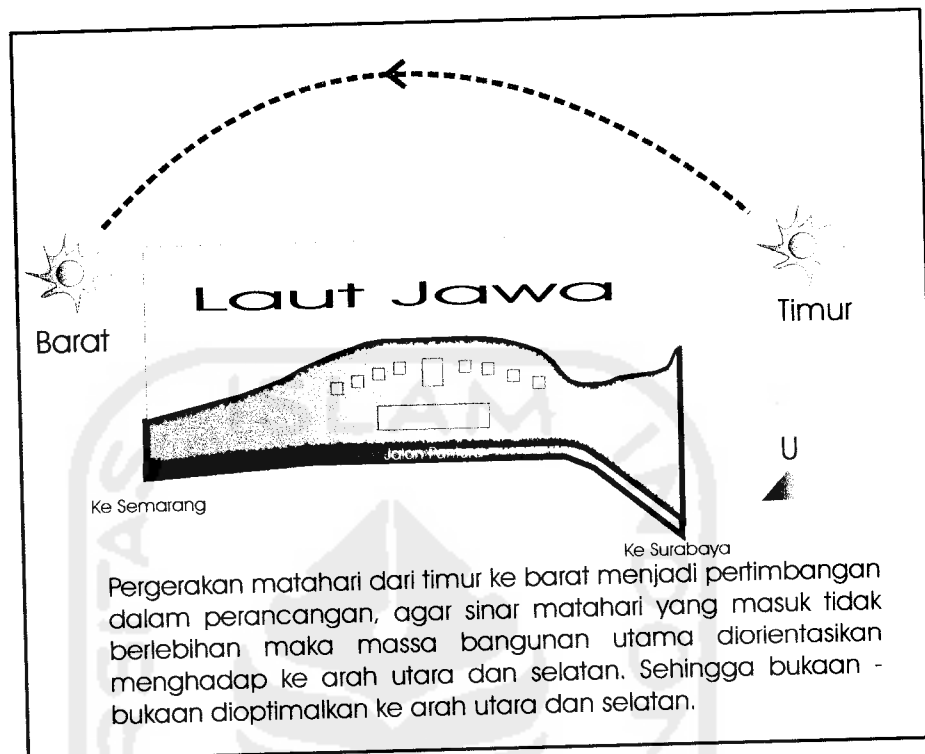






KI

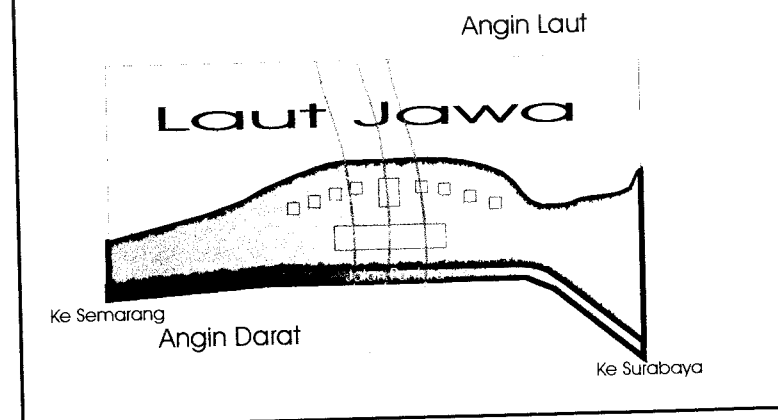
## MATAHARI

Ting  
yar  
ma  
hal

## ANGIN

DF

Karena ingin memanfaatkan penghawaan alami ke dalam ruangan, maka bangunan utama diorientasikan ke utara dan selatan, bukaan juga dioptimalkan ke arah utara dan selatan. Hal ini dikarenakan lokasi site yang berada di tepi pantai, sehingga angin laut dan angin darat menjadi pertimbangan dalam perancangan.





### 3.3 ANALISA PROGRAM RUANG

#### 3.3.1 Alur Kegiatan Manusia/Pelaku dalam Hotel Resort

Berdasarkan jenis kegiatan/aktivitas yang dilakukan, maka unsur manusia sebagai pengguna bangunan hotel resort dapat dibedakan menjadi :

a. Tamu hotel

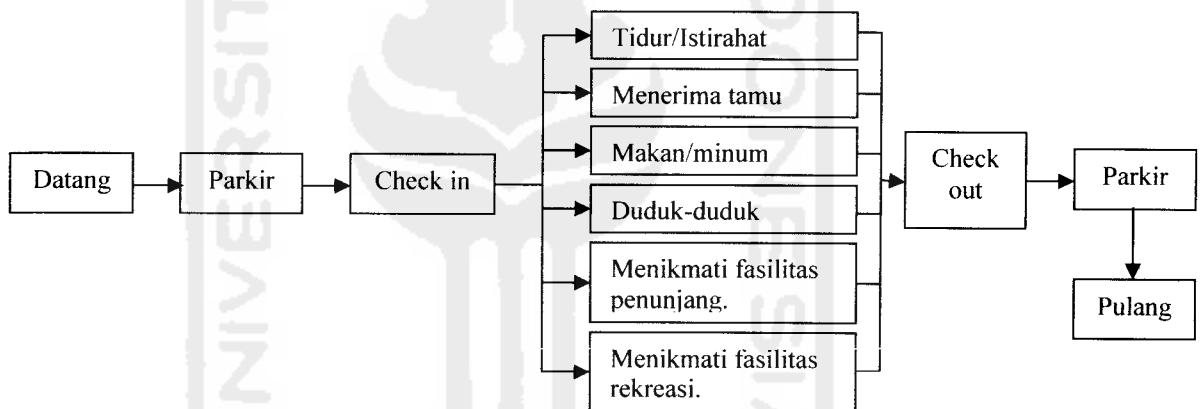
Tamu hotel dapat diuraikan menjadi lebih spesifik, menjadi tamu yang menginap dan tidak menginap.

b. Staf/karyawan hotel

Staf dapat dibedakan menjadi staf yang mengurus administrasi, manajerial, dan karyawan pada bagian pelayanan tamu.

Analisa alur kegiatan yang dilakukan adalah sebagai berikut :

a. Alur kegiatan tamu hotel yang menginap



Skema 3.1 Alur Kegiatan Tamu Hotel Yang Menginap

Tabel 3.1 Aktivitas dan kebutuhan ruang bagi tamu hotel yang menginap

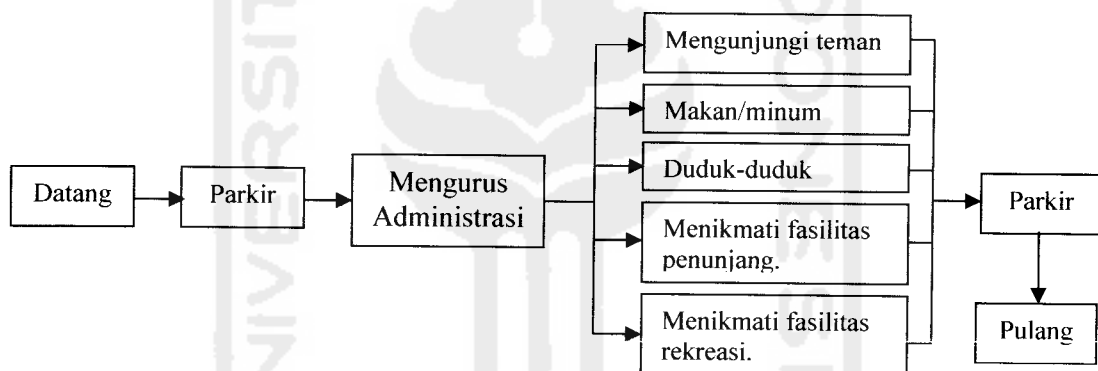
Aktivitas	Kebutuhan Ruang
Datang dan masuk hotel	Area parkir, entrance hall
Informasi, check in, check out, titip kunci	Informasi, resepsionis
Menitip barang	Ruang penitipan
Mengobrol, duduk-duduk	Lobby, lounge
Istirahat, tidur, berpakaian	Kamar tidur





Mandi, dsb.	Kamar mandi
Makan, minum, mengobrol	Restoran, coffeshop
Menelpon	Sarana telekomunikasi
Berobat, beli obat	Klinik drugstore
Menukar uang	Money changer
Membeli cendera mata	Toko souvenir
Relaksasi, rekreasi, olahraga	Kolam renang, pantai, fitness centre
Acara khusus	Banquete Room
Membayar sewa kamar	Kasir
Informasi perjalanan wisata (travel)	Biro travel

b. Alur kegiatan tamu hotel yang tidak menginap



Skema 3.2 Alur Kegiatan Tamu Yang Tidak Menginap

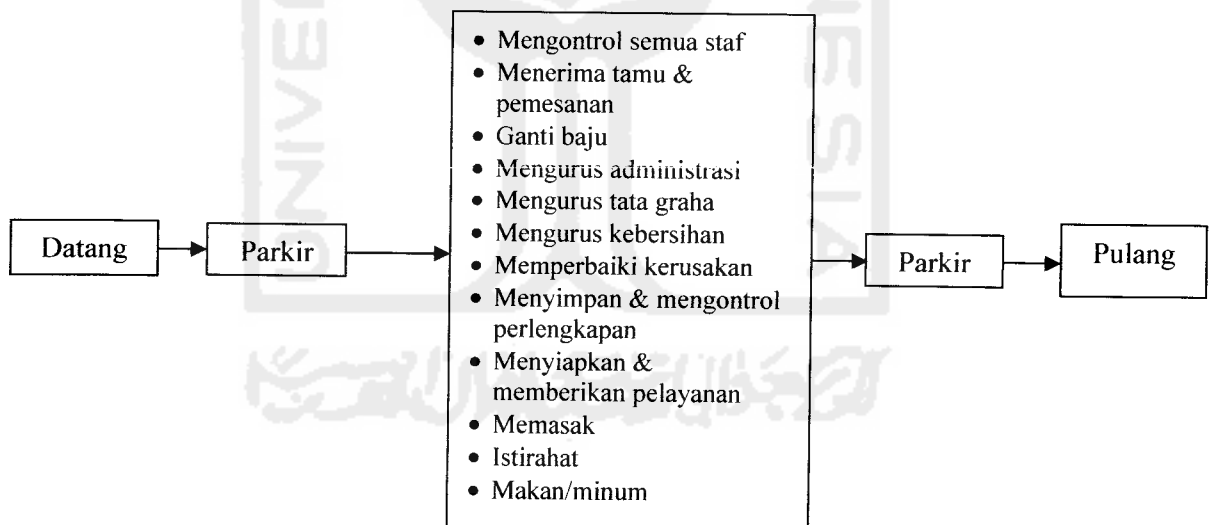
Untuk fasilitas rekreasi dan penunjang memiliki pelayanan seperti, rekreasi pantai, taman bermain anak, kolam renang, dan fitness, sehingga untuk pengunjung hotel tidak dikenakan biaya administrasi karena fasilitas rekreasi dan penunjang merupakan fasilitas utama dari hotel, dan untuk masyarakat umum (pengunjung tidak menginap) yang ingin mengunjungi fasilitas rekreasi dan penunjang ini dikenakan biaya administrasi.



Tabel 3.2 Aktivitas dan kebutuhan ruang bagi tamu hotel yang tidak menginap

Aktivitas	Kebutuhan Ruang
Parkir kendaraan	Area parkir
Masuk hotel	Entrance hall
Menjumpai seseorang	Lobby, lounge
Makan, minum	Restoran, coffeeshop, bar
Menelepon	Sarana telekomunikasi
Beli cinderamata	Toko souvenir
Menukar uang	Money changer
Relaksasi, rekreasi, olahraga	Kolam renang, pantai, fitness centre
Informasi perjalanan wisata	Biro travel
Ke toilet	Lavatory

## c. Alur kegiatan pengelola dan karyawan



Skema 3.3 Alur Kegiatan Pengelola dan Karyawan



Tabel 3.3 Aktivitas dan kebutuhan ruang bagi pengelola dan karyawan hotel

Aktivitas	Kebutuhan Ruang
Datang	Area parkir
Memberi informasi	Meja informasi
Menerima tamu	Resepsionis, registrasi
Mengurus pembayaran tamu	Kasir
Membuka pintu	Entrance hall
Menjaga keamanan	Ruang petugas keamanan
Mengawasi dan menerima barang	Ruang penerimaan barang
Pengurus pegawai	Ruang personalia
Mengurus administrasi	Ruang administrasi
Mengganti pakaian dan menyimpan barang	Locker
Istirahat	Ruang karyawan
Mengurus kamar	Tata graha/house keeping
Memasak	Dapur
Pencucian dan pengeringan pakaian	Loundry and dry cleaning
Menyimpan perlengkapan kamar	Ruang linen
Menyimpan bahan makanan	Gudang basah/kering, pendingin
Penyimpan perlengkapan	Gudang
Membersihkan diri	Lavatory
Pengontrolan utilitas	Ruang utilitas
Bagian teknis bangunan	Ruang engineering
Sirkulasi	Tangga, lift barang
Menghindari kebakaran	Tangga darurat
Beribadah sholat	Musholla



### 3.3.2 Pengelompokkan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Berdasarkan Fungsi

Sesuai dengan hubungan aktivitas dengan kebutuhan ruang dari masing-masing pelaku kegiatan di dalam hotel resort seperti tersebut di atas, dimana perencanaan pembagian ruang dalam hotel peletakkannya dibedakan sesuai dengan fungsinya dengan tujuan :

- Membedakan area yang memiliki tingkat privacy lebih tinggi dengan area yang bersifat umum maupun servis.
- Mengelompokkan ruang-ruang yang memiliki kegiatan yang sama, sehingga tidak mengganggu aktivitas dan pergerakan penghuni yang lain.

Selanjutnya berdasarkan sifat kegiatannya, pengelompokkan ruang dapat dibedakan menjadi empat zona/daerah yaitu:

a. Zona publik

Adalah area yang kegiatannya bersifat umum, dimana pelakunya meliputi tamu/pengunjung hotel, seperti : area rekreasi, area bermain, taman, ruang fitness, kolam renang, Retail-retail, Musholla dan area parkir.

b. Zona privat

Merupakan area/daerah yang sifat kegiatannya sangat pribadi dan diperuntukkan bagi tamu yang menginap, yaitu berupa unit hunian/kamar-kamar hotel. Dalam kasus hotel resort ini, direncanakan bentuk hunian dibagi menjadi 2, unit kamar hotel dan cottages.

c. Zona semi privat

Merupakan area untuk pengelola, seperti ruang General Manager, dll.

d. Zona servis

Merupakan area khusus bagi karyawan di bagian pelayanan hotel untuk mempersiapkan kebutuhan dan program ruang dalam kaitannya dengan aktivitas yang dilakukan :

- Front of The House
- Back of The House



Tabel 3.4 Program dan Pengelompokkan Ruang

Zonning	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat
Front of The House	Penerimaan	Lobby utama	Publik
		Front office	Publik
		- Information - Reception - Cashier - Operator - Lounge	
		Keamanan	Publik
	Retail Shop	Drink Counter	Publik
		Drugstore	Publik
		Souvenir shop	Publik
		Biro travel	Publik
		Salon	Publik
		Boutique	Publik
		Money changer	Publik
		Warpostel	Publik
	Area Makan minum	Restoran utama	Publik
		- Area makan	
		Dapur	Semi privat
		Coffeshop	Publik
		Bar	Publik
		Lavatory	Publik
	Olahraga	R. Ganti/Locker	Semi privat
		Fitness centre	Publik
Lavatory		Publik	
Kolam renang		Publik	
Ruang bilas Ruang ganti		Publik Semi privat	



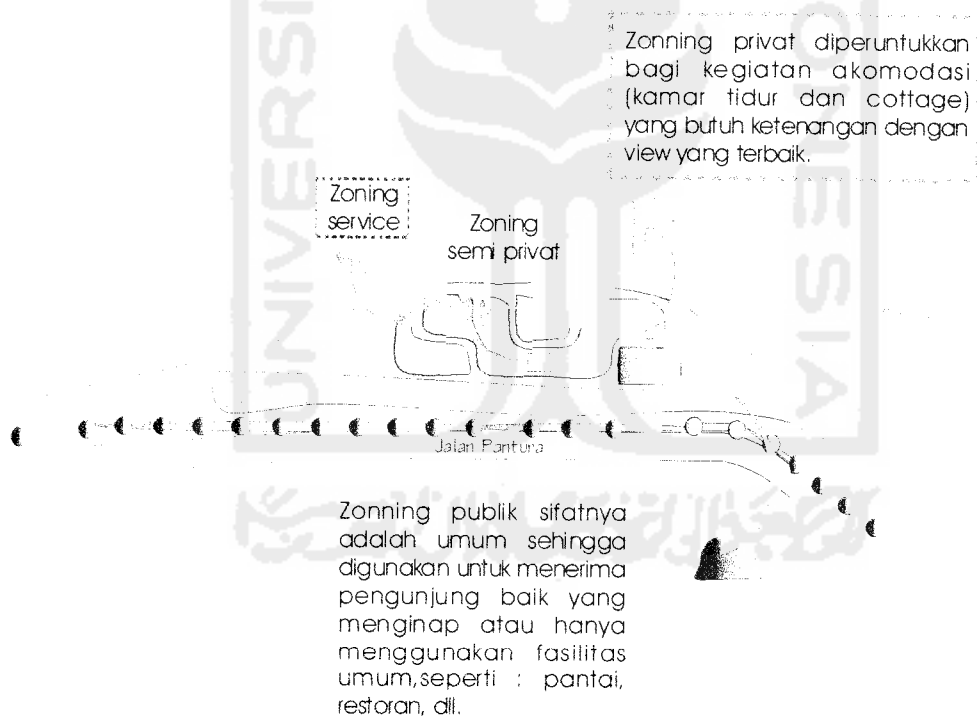
		Pool side lounge	Publik
	Function Room	Banquet	Publik
		Ruang perlengkapan	Publik
		Ruang audiovisual	Semi privat
		Gudang	Semi privat
		Lavatory	Publik
Back Of The House	Tata graha (house keeping)	R. Laundry	Service
		R. Linen	
	R. Pengelola	R. Tunggu	Semi privat
		R. Pimpinan - R. General Manager - Purchasing Dept. Man. - Housekeeping Manag. - Engineering Manager	Semi privat
		R. Personalia	Semi privat
		R. Rapat	Semi privat
		R. Makan	Semi privat
	R. Karyawan	Locker room - Pria - Wanita R. Istirahat karyawan Pantry	Semi privat
		Gudang	
		Lavatory	
		Ibadah	
	Area Simpan	Musholla R. Wudlu Kamar mandi	Semi privat
		Loading dock	
		Ruang Penerimaan	
		Gudang Kering	Semi privat





		(dry storage) - Makanan - Minuman	Semi privat
		Gudang Pendingin (refrigerate storage) - Makanan - Minuman	
	Utilitas	R. Genset	Semi privat

**Zonning**



Gambar 3.6 Zonning Horisontal



### 3.3.3 Program dan Besaran Ruang

Total kamar yang digunakan sebanyak 40 kamar, sebanyak 20 % diwujudkan dalam bentuk cottages. Hal ini merupakan strategi untuk lebih menyatukan konteks hotel dengan alam, sedangkan 80 % tetap dalam bentuk kamar hotel pada umumnya. Untuk lebih terperinci, hal tersebut dapat dihitung sebagai berikut :

#### Kamar Hotel

80 % x 40 kamar = 32 kamar

Berdasarkan peraturan Dirjen Pariwisata, penentuan jumlah kamar hotel berbintang terdiri dari :

- Standard single room = 40 % x 32 kamar = 12 kamar
- Standard double room = 55 % x 32 kamar = 18 kamar
- Suite room = 5 % x 32 kamar = 2 kamar

#### Cottages

20 % x 40 kamar = 8 kamar

Diasumsikan cottage yang ada terdiri dari cottage 1 kamar (40 %) dan 2 kamar (60 %), sehingga :

- Single room = 45 % x 8 kamar = 4 kamar
- Suite room = 55 % x 8 kamar = 4 kamar

Berdasarkan pada analisis terhadap aspek manusia yang meliputi jenis dan sifat kegiatan serta penentuan kapasitas jumlah kamar dan jumlah pelaku kegiatan sebagai variable penggali, maka selanjutnya dapat ditentukan besaran/luas ruangan berdasarkan acuan referensi/standard sebagai berikut :

Tabel 3.5 Besaran Ruang

No	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Standar	Sumber	Kapasitas	Luas (m <sup>2</sup> )	
1.	Penerimaan	Lobby utama	0,8-1,0 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	40 kamar	40	
		Front Office	0,3-0,4 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	40 kamar	16	
		- Information					
		- Reception					
		- Cashier					
		- Operator					
		Lounge	0,65 m <sup>2</sup> /kmr	HMC	40 kamar	26	
		Keamanan	@ 3 x 3 m	Asumsi	3 x 9 m	27	

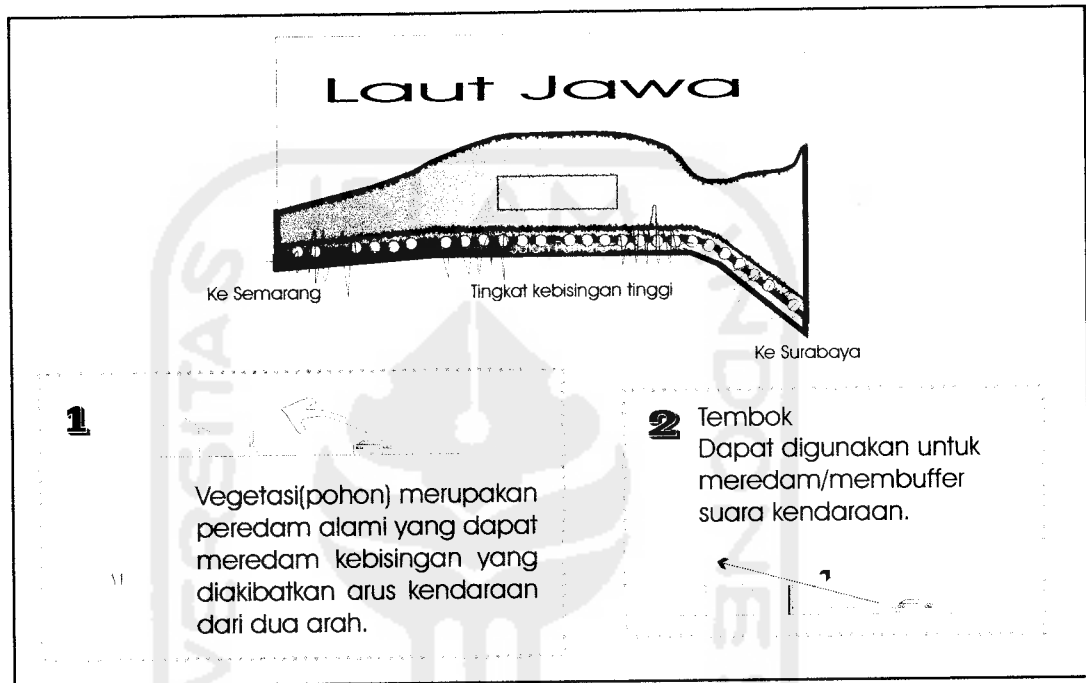


	Jumlah					109
2.	Retail Shop	Drink counter	0,19 m <sup>2</sup> /kmr	HMC	40 kamar	7,6
		Drugstore	0,19	HMC	40 kamar	7,6
		Souvenir Shop	16 m <sup>2</sup> /unit	HMC	1 x 16 m <sup>2</sup>	16
		Biro Travel	0,19 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	40 kamar	7,6
		Salon	1-2 m <sup>2</sup> /org	TSS	8 x 2 m <sup>2</sup>	16
		Boutique	0,19 m <sup>2</sup> /kmr	HMC	40 kamar	7,6
		Bank	1-2 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	5 orang	10
		Money changer	1-2 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	5 orang	10
		Warpostel	1-2 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	10 orang	20
	Jumlah					102,4
3.	Area makan minum	Restoran				
		- area makan 1	1,7 m <sup>2</sup> /kmr	HMC	40 kamar	68
		- area makan 2				512
		Coffeshop	1,3 m <sup>2</sup> /kmr	PHD	40 kamar	52
		Bar	1,1-1,3 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	40 kamar	52
		Dapur utama	30% x area makan1	HMC	30%x68 m <sup>2</sup>	20,4
		Dapur 2	30% x area makan2	HMC	30%x512 m <sup>2</sup>	153,6
		Lavatory Pria				
		• urinoir	1,3 m <sup>2</sup>	NAD	4 x 1,3 m <sup>2</sup>	5,2
		• wc	3 m <sup>2</sup>	NAD	2 x 3 m <sup>2</sup>	6
		• wastafel	1,5 m <sup>2</sup>	NAD	3 x 1,5 m <sup>2</sup>	4,5
		Wanita				
		• wc	3 m <sup>2</sup>	NAD	4 x 3 m <sup>2</sup>	12
• wastafel	1,5 m <sup>2</sup>	NAD	3 x 1,5 m <sup>2</sup>	4,5		
	Jumlah					890,2
4.	Olahraga	Lounge		Asumsi		12
		R. ganti/locker				
		• Pria		Asumsi		12
		• Wanita		Asumsi		12
		Fitness centre		Asumsi		120
		Lavatory Pria				
		• urinoir	1,3 m <sup>2</sup>	NAD	4 x 1,3 m <sup>2</sup>	5,2
		• wc	3 m <sup>2</sup>	NAD	2 x 3 m <sup>2</sup>	6
		• wastafel	1,5 m <sup>2</sup>	NAD	3 x 1,5 m <sup>2</sup>	4,5
		Wanita				
• wc	3 m <sup>2</sup>	NAD	4 x 3 m <sup>2</sup>	12		
• wastafel	1,5 m <sup>2</sup>	NAD	3 x 1,5 m <sup>2</sup>	4,5		
Kolam renang		Asumsi	10 x 15 m	150		
Ruang bilas	@0,9 x 1,5	Asumsi	12 x 1,35 m	16,2		
Ruang ganti						
• Pria		Asumsi	3 x 4 m <sup>2</sup>	12		
• Wanita		Asumsi	3 x 4 m <sup>2</sup>	12		
Pool Side Lounge		Asumsi		144		
	Jumlah					522,4
5.	Bermain	Area Bermain	@9 x 6 m	Asumsi	2 x 54 m	108
6.	Duduk-duduk	Gazebo/Shelter	@2,5 x 2,5 m	Asumsi	15 x 6,25 m	93,75
		Taman	@13 x 4 m	Asumsi	2 x 52 m	104
	Jumlah					197,75

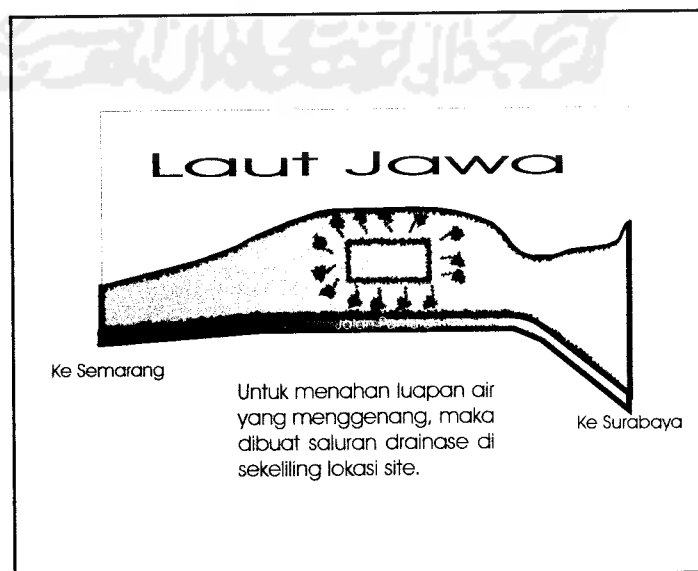


## KEBISINGAN

Tingkat kebisingan tinggi karena lokasi berada pada jalan pantura yang padat akan arus kendaraan, baik dari arah Semarang - Surabaya maupun sebaliknya, maka upaya yang dilakukan untuk mengantisipasi hal tersebut adalah dengan :



## DRAINASE





7.	Function Room	Banquete	0,92-1,85 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	1,5 x 40 kmr	60	
		Ruang perlengkapan		Asumsi		16	
		Ruang audiovisual		Asumsi		16	
		Lavatory Pria					
		• urinoir	1,3 m <sup>2</sup>	NAD	4 x 1,3 m <sup>2</sup>	5,2	
		• wc	3 m <sup>2</sup>	NAD	2 x 3 m <sup>2</sup>	6	
		• wastafel	1,5 m <sup>2</sup>	NAD	3 x 1,5 m <sup>2</sup>	4,5	
		Wanita					
		• wc	3 m <sup>2</sup>	NAD	4 x 3 m <sup>2</sup>	12	
		• wastafel	1,5 m <sup>2</sup>	NAD	3 x 1,5 m <sup>2</sup>	4,5	
<b>Jumlah</b>						124,2	
8.	Hunian	Hotel	80 % x jumlah kmr	Asumsi	40 kamar		
		- Standard single (12 kamar)	27,5 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	12 kamar	330	
		- Standard double (18 kamar)	39,75 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	18 kamar	715,5	
		- Suite room (2 kamar)	2 x 26,5 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	2 kamar	106	
		Koridor	40 % x luas kmr	TSS	40% x 1.151,5	460,6	
		Cottages	20 % x jumlah kmr	Asumsi	8 kamar		
		- Single room	60 m <sup>2</sup>	HMC	4 kamar	240	
		- Suite room	81 m <sup>2</sup>	HMC	4 kamar	324	
		Lift barang	1,1-1,4 m <sup>2</sup> /kmr	PHD	40 orang	56	
		Tangga darurat	10 % x luas kmr	TSS	10% x 1.151,5	115,15	
<b>Jumlah</b>						2.347,25	
9.	R. Pengelola	R. Tunggu	1,2 m <sup>2</sup> /org	TSS	15 org x 1,2	18	
		R. Pimpinan					
		- R. General Manager	16-18 m <sup>2</sup>	HPD		16	
		- Purchasing Dept. M	11,5-14 m <sup>2</sup>	HPD		14	
		- Housekeeping man.	11,5-14 m <sup>2</sup>	HPD		14	
		- Engineering manag.	9,5 m <sup>2</sup>	HPD	2 orang	19	
		- R. makan	11,5-14 m <sup>2</sup>	HPD		12	
		R. Personalia	12 m <sup>2</sup> /org	TSS		12	
		R. Rapat	1,6 m <sup>2</sup> /org	TSS	40 org x 1,6	64	
		R. Karyawan	1 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	50 org x 1	50	
		Locker Room					
		• Pria	0,23 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	40 kamar	9,2	
		• Wanita	0,23 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	40 kamar	9,2	
		Pantry		Asumsi		28	
		Lavatory Pria					
• urinoir	1,3 m <sup>2</sup>	NAD	4 x 1,3 m <sup>2</sup>	5,2			
• wc	3 m <sup>2</sup>	NAD	2 x 3 m <sup>2</sup>	6			
• wastafel	1,5 m <sup>2</sup>	NAD	3 x 1,5 m <sup>2</sup>	4,5			
Wanita							
• wc	3 m <sup>2</sup>	NAD	4 x 3 m <sup>2</sup>	12			
• wastafel	1,5 m <sup>2</sup>	NAD	3 x 1,5 m <sup>2</sup>	4,5			
<b>Jumlah</b>						297,6	
10.	Tata graha (housekeeping)	R. Laundry dan Linen	0,7 m <sup>2</sup> /kmr	NAD	40 kamar	28	
	<b>Jumlah</b>						28



11.	Ibadah	Musholla	9 x 9 m <sup>2</sup>	Asumsi NAD	2 x 12 m <sup>2</sup>	81
		R. Sholat				24
		R. Wudlu + km/wc				105
Jumlah						
12.	Area Simpan	Ruang penerimaan 1	0,15 m <sup>2</sup> /kmr			25,5
		Ruang penerimaan 2				25,5
		Gudang kering (dry storage) 1 - makanan - minuman	50 % x luas dapur utama	NAD	50% x 20,4	10,2
		Gudang kering 2				16
		Gudang pendingin (refrigerate storage)1 - makanan - minuman		Asumsi		25,8
		Gudang pendingin 2				16
Jumlah						
119						
13.	Area Utilitas dan Servis	R. Kontrol Panel	0,09 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	40 kamar	10,8
		R. Genset	0,09 m <sup>2</sup> /kmr	TSS	40 kamar	3,6
	Jumlah					
14,4						

SUB TOTAL	=	4.965 M <sup>2</sup>
SIRKULASI (20 %)	=	993 M <sup>2</sup>
LUAS TOTAL BANGUNAN	=	5.958 M <sup>2</sup>

Keterangan referensi :

NAD = Architect Data, Ernest Neufert

HMC = Hotels, Motel dan Condominium, Design Planning Maintenance, Fred Lawson

TSS = Time Saver Standard for Building Types, Joseph de Chiara, John Hancoch  
Challender

PHD = Principal of Hotel Design, Architect's Journal

HPD = Hotel Planning and Design, Fred Lawson

DJP = Direktorat Jenderal Pariwisata

### 3.3.4 Luasan Kebutuhan Parkir

Penentuan luasan kebutuhan parkir pada bangunan hotel resort, ditinjau dari kriteria-kriteria sebagai berikut :

- Luas lahan
- Jumlah pengunjung



- Kapasitas kendaraan yang harus ditampung

#### Standar Luasan Parkir

- Mobil :  $2,5 \times 5 \text{ m}^2 = 12,5 \text{ m}^2$
- Bus :  $4 \times 10 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$
- Motor :  $1 \times 2,25 \text{ m}^2 = 2,25$

Berikut luasan kebutuhan untuk area parkir yang dibutuhkan :

Tabel 3.6 Luasan Parkir

Kebutuhan	Jumlah	Luasan
• Mobil tamu hotel	40 kamar	$33 \times 12,5 = 412,5 \text{ m}^2$
• Mobil fasilitas hotel	100 orang	$5 \times 12,5 = 62,5 \text{ m}^2$
• Bus	40 kamar	$3 \times 40 = 120 \text{ m}^2$
• Mobil pengelola	105 orang	$10 \times 12,5 = 125 \text{ m}^2$
• Mobil service	5	$5 \times 12,5 = 62,5 \text{ m}^2$
• Motor	40 kamar	$80 \times 2,25 = 180 \text{ m}^2$
<b>Total Luasan Parkir</b>		<b>962.5 m<sup>2</sup></b>

Total luasan =  $962,5 \text{ m}^2$

Sirkulasi ( 20 % ) =  $192,5 \text{ m}^2$

Total luasan =  $1.155 \text{ m}^2$

Berdasarkan tabel perkiraan perhitungan luasan parkir, maka total luasan area parkir adalah  $1.155 \text{ m}^2$ . Dari data hasil survey, lahan parkir yang digunakan adalah parkir luar gedung, karena bangunan ini tidak memiliki basement.

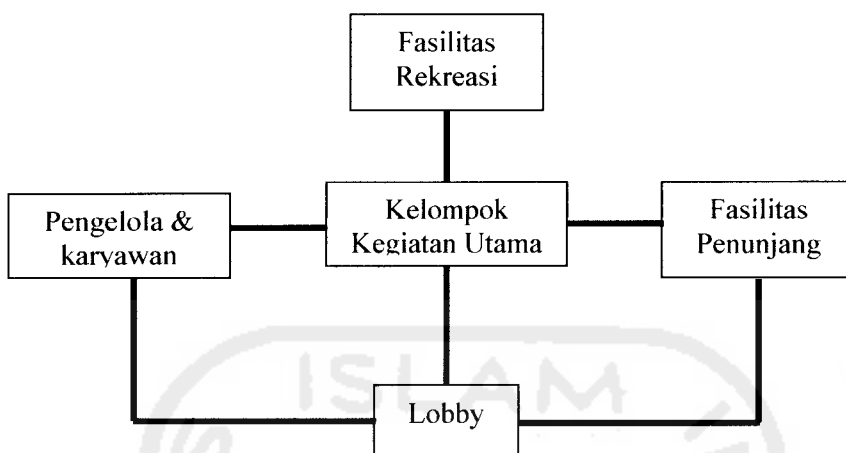
### 3.3.5 Analisa Hubungan Ruang

#### 3.3.5.1 Hubungan Antar Kelompok Ruang

— : Hubungan dekat/langsung

== : Hubungan tidak secara langsung/cukup dekat

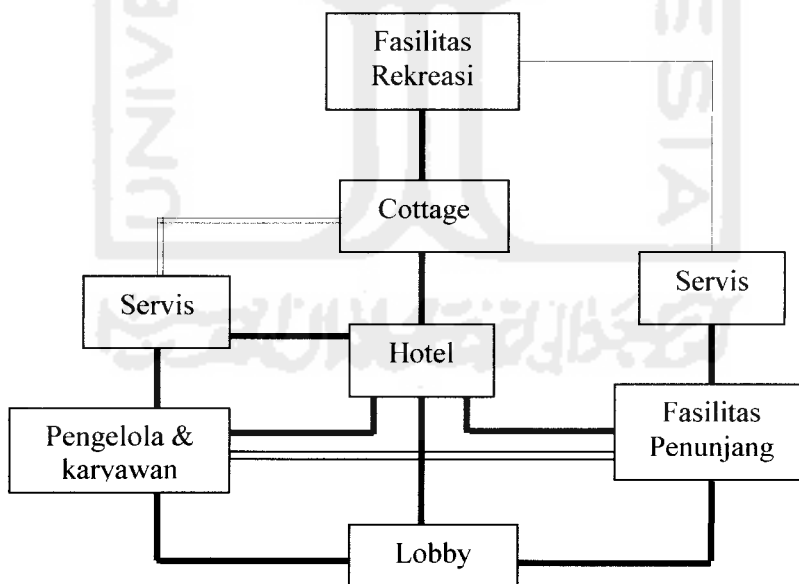
— : Hubungan jauh



Skema 3.4 Hubungan Antar Kelompok Ruang

### 3.3.5.2 Hubungan Kelompok Ruang

#### 1. Kegiatan Utama



Skema 3.5 Kelompok kegiatan utama



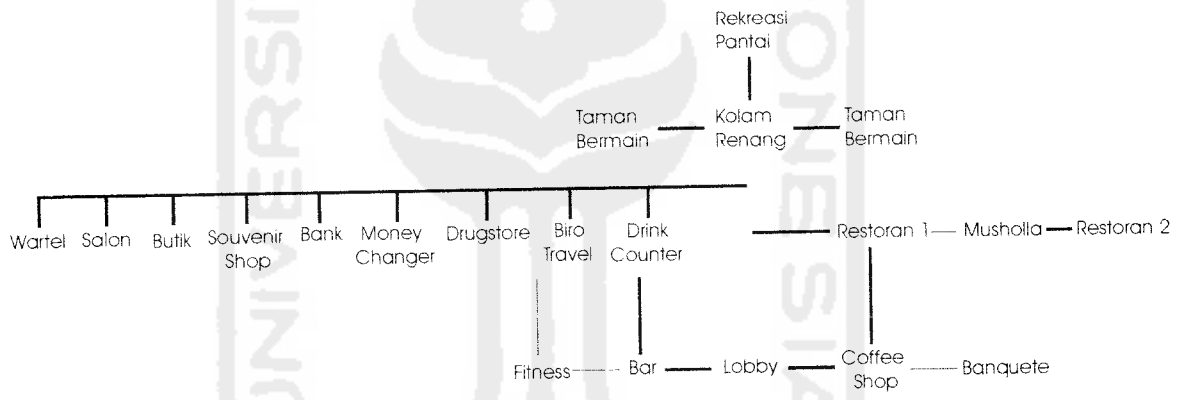


## 2. Kegiatan Pengelola dan Karyawan



Skema 3.6 Kelompok kegiatan pengelola dan karyawan

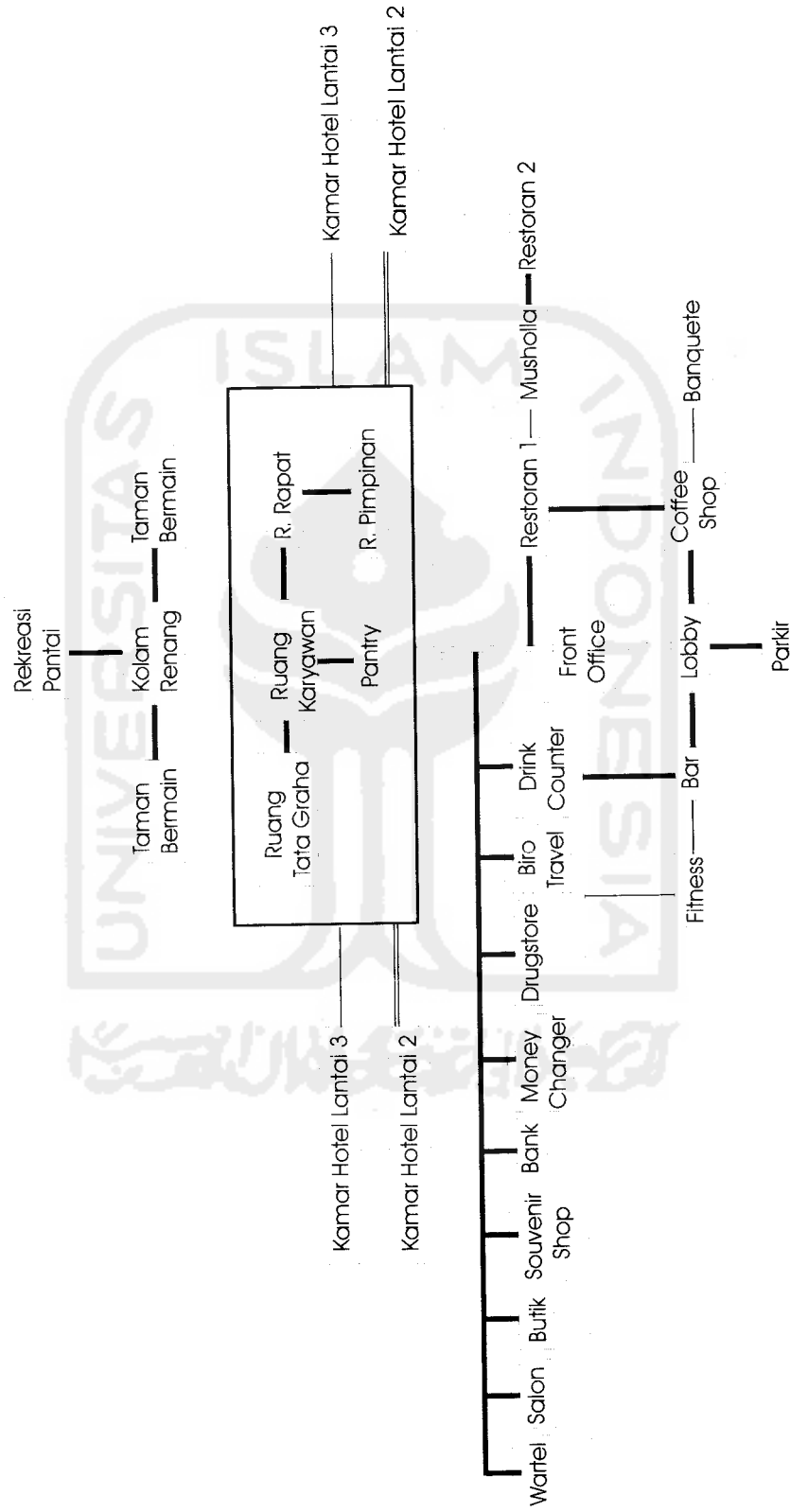
## 3. Kegiatan Penunjang



Skema 3.7 Kelompok kegiatan penunjang



### 3.3.6 Organisasi Ruang



Skema 3.8 Organisasi Ruang



### 3.4 TINJAUAN RUANG/ KAMAR TIDUR HOTEL

#### 3.4.1 Penataan Letak Ruang

Penataan letak ruang atau tata atur ruang harus mempertimbangkan faktor orientasi untuk mendapatkan view yang optimal, baik view alami maupun view buatan dengan cara penempatan ruang secara tepat dan memperbanyak bukaan ke arah view yang dituju.

Dengan mempertimbangkan fungsi hotel resort sebagai sebuah fasilitas yang memiliki pangsa pengunjung adalah wisatawan, dimana pada umumnya datang secara perorangan, berpasangan dan berkeluarga maupun rombongan (misalnya dalam suatu paket travel) untuk tujuan wisata, rekreasi, maka kamar tidur yang direncanakan adalah sebagai berikut :

a. Kamar hotel

- Standard single room, satu tempat tidur, digunakan untuk satu orang sebagai akomodasi bagi wisatawan perorangan.
- Standard double room, dua tempat tidur (twin bed), digunakan untuk dua orang (ditujukan bagi wisatawan yang datang berpasangan).
- Suite room, kamar eksklusif yang memiliki fasilitas ruang duduk, ruang makan dan pantry.

b. Cottage

- Single room, satu kamar dengan satu tempat tidur (single bed).
- Suite, satu kamar dengan dua tempat tidur (double/twin bed).
- Masing-masing jenis cottages dilengkapi dengan lounge, dinning table dan pantry.

#### 3.4.1.1 Analisa Hubungan Antara Letak Kamar, Bukaan dan Pemanfaatan View Pada Massa Bertingkat

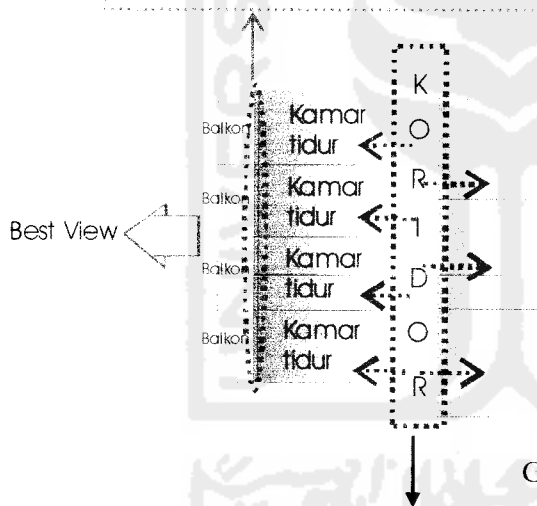
a. **Pembagian Kamar Secara Horizontal, Kaitannya dengan Letak Bukaan yang Ada dengan View yang Bagus**

Khusus bagi unit-unit kamar tidur hotel (non cottage) pengaturan letak dan posisi kamar tidur terhadap koridor adalah menggunakan single aloded corridor



sebagai *jalur sirkulasi horizontal/linier*. Jadi koridor ditempatkan di tengah, sehingga unit-unit kamar maupun ruang-ruang lainnya dapat dijangkau pada kedua sisinya, sedangkan untuk penyusunan unit-unit kamar tidur hotel menghadap ke pantai dan kolam renang. Sehingga bukaan ke arah utara dimaksimalkan untuk mendapatkan view yang optimal, selain itu adanya balkon pada masing-masing kamar dimaksudkan agar pengunjung bisa lebih leluasa menikmati keindahan laut sambil duduk-duduk di teras balkon.

Bukaan ke arah utara dimaksimalkan untuk mendapatkan view optimal ke laut. Tidak menutup kemungkinan adanya bukaan ke arah barat untuk menikmati sunset di sore hari. Adanya balkon di setiap kamar juga dimaksudkan agar pengunjung lebih leluasa menikmati view laut sambil duduk-duduk di teras balkon.



Gambar 3.7 Posisi kamar terhadap koridor

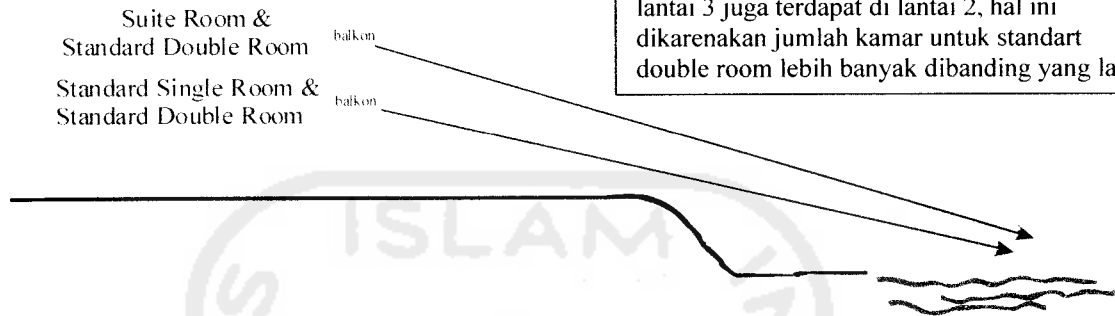
- Peletakan koridor di tengah dimaksudkan agar memudahkan dalam pencapaian ke masing-masing ruangan yang berada di kedua sisi koridor.
- Koridor melayani beberapa kamar dan beberapa ruangan secara linier, sehingga massa bangunan linier memanjang.



### b. Pembagian Kamar Secara Vertikal

Pembagian kamar hotel berdasarkan pada faktor ketenangan dan optimalisasi terhadap view ke laut. Jadi peletakkan suite room dan sebagian double room pada lantai 3

Untuk standart double room selain terdapat di lantai 3 juga terdapat di lantai 2, hal ini dikarenakan jumlah kamar untuk standart double room lebih banyak dibanding yang lain.



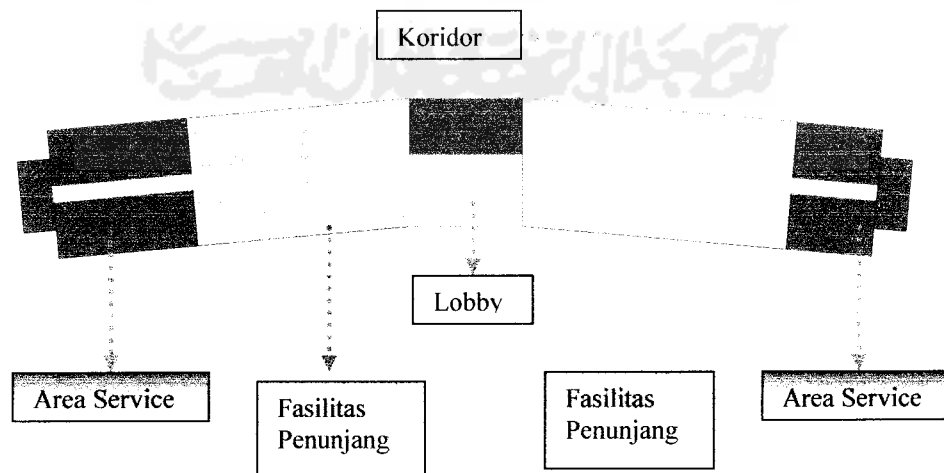
Gambar 3.8 Pembagian kamar secara vertical

#### 3.4.1.2 Analisa Hubungan Antar Ruang Pada Massa Bertingkat

Hubungan antar ruang secara vertikal didasarkan pada perbedaan kebutuhan dalam hal pencapaian ketenangan atau tingkat privacy dan area yang bersifat umum. Sehingga dengan mengelompokkan ruang-ruang yang memiliki kegiatan yang sama maka tidak akan mengganggu aktivitas penghuni yang lain.

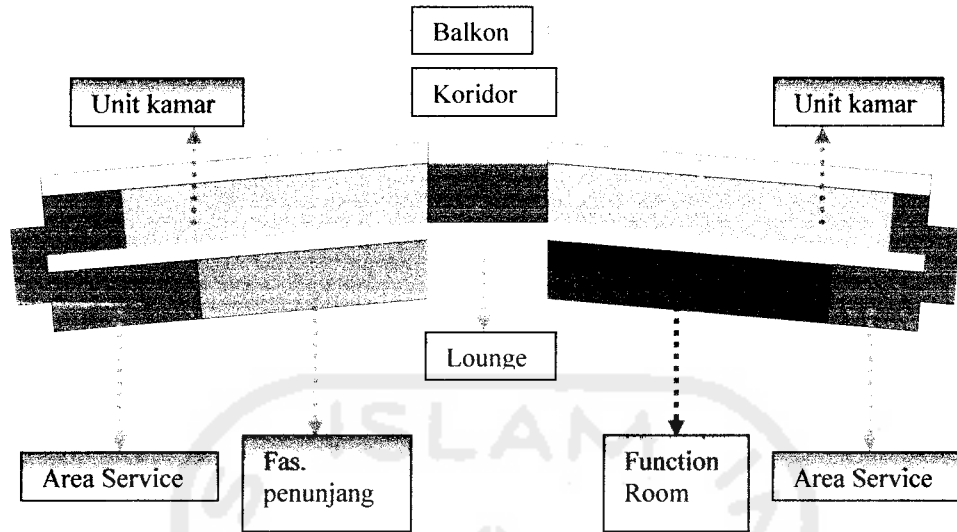
Berdasarkan analisa di atas, maka pada lantai satu difungsikan untuk ruang-ruang yang bersifat umum.

#### Denah Lantai Satu





## Denah Lantai Dua



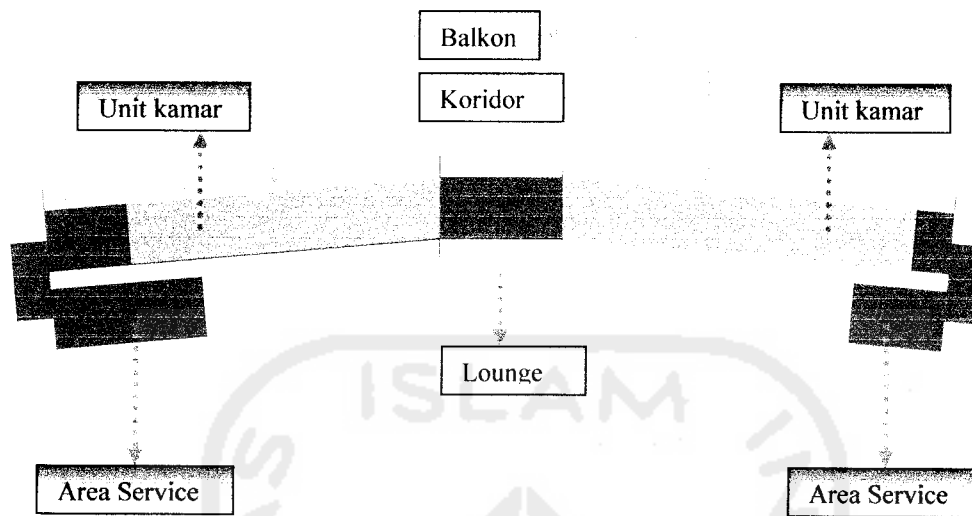
Faktor ketenangan dan privacy sangat dibutuhkan dalam pertimbangan peletakkan kamar, oleh karena itu peletakkan unit-unit kamar hotel berupa standart single room dan sebagian standart double room berada pada lantai dua. Adanya balkon pada masing-masing kamar dimaksudkan agar pencapaian view ke laut lebih optimal.

Pada denah lantai dua terdapat fasilitas penunjang berupa tempat fitness di sisi sebelah kiri lounge, penempatan ruang fitness pada lantai dua dimaksudkan karena sebagian besar kamar-kamar yang disewakan berada pada massa bertingkat dan untuk faktor ketenangan, karena fasilitas yang terdapat di ruang fitness ini hanya berupa alat-alat kebugaran, maka timbulnya noise tidak terlalu besar, sehingga tidak mengganggu para pengunjung yang menempati unit-unit kamar hotel.

Pada denah lantai dua juga terdapat function room yang berada di sisi sebelah kanan lounge, penempatan function room pada lantai dua dan berdekatan dengan unit kamar hotel dikarenakan faktor kebutuhan akan ketenangan, sehingga keberadaan function room di lantai dua tidak mengganggu ketenangan dan privacy para pengunjung yang menempati unit-unit kamar hotel.



## Denah Lantai Tiga



Pada denah lantai tiga hanya terdapat unit-unit kamar tidur dan area service pada ujung sisi kanan dan kiri dari lounge. Sehingga pada lantai tiga ini memiliki tingkat privacy paling tinggi dibandingkan dengan lantai satu dan dua.

### 3.4.2 Penataan Pola Dekoratif

Penataan pola dekoratif merupakan satu faktor yang dapat memberikan suasana menyatu dengan alam. Hal ini dipengaruhi oleh pemakaian warna, dan tekstur bahan.

#### 3.4.2.1 Pengolahan warna dan tekstur bahan

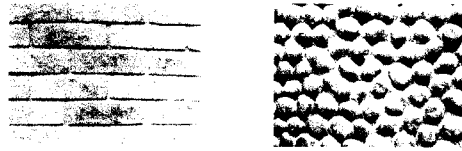
Pemilihan warna dan tekstur bahan material yang akan digunakan merupakan elemen yang memiliki pengaruh secara psikologis terhadap persepsi pengamat pada karakter ruang. Dalam pengembangan hotel resort ini, pertimbangan utama terhadap pemakaian warna dan tekstur bahan adalah :

- Untuk menampilkan suasana yang menyatu dengan alam yaitu dengan menerapkan material-material alam dalam bangunan.

Pemakaian warna terlihat pada warna alami yang berasal dari tekstur bahan itu sendiri, misalnya bata, kayu, batu kali. Warna yang ingin dimunculkan adalah warna-warna alam seperti warna-warna yang diambil dari warna bahan itu sendiri, misalnya warna merah dari bata, warna coklat



dari kayu, warna hijau dari vegetasi dan warna abu-abu dari batu. Dengan demikian kesan alami dan penyatuan dengan alam dapat lebih ditangkap.



Gambar 3.9 Material alam

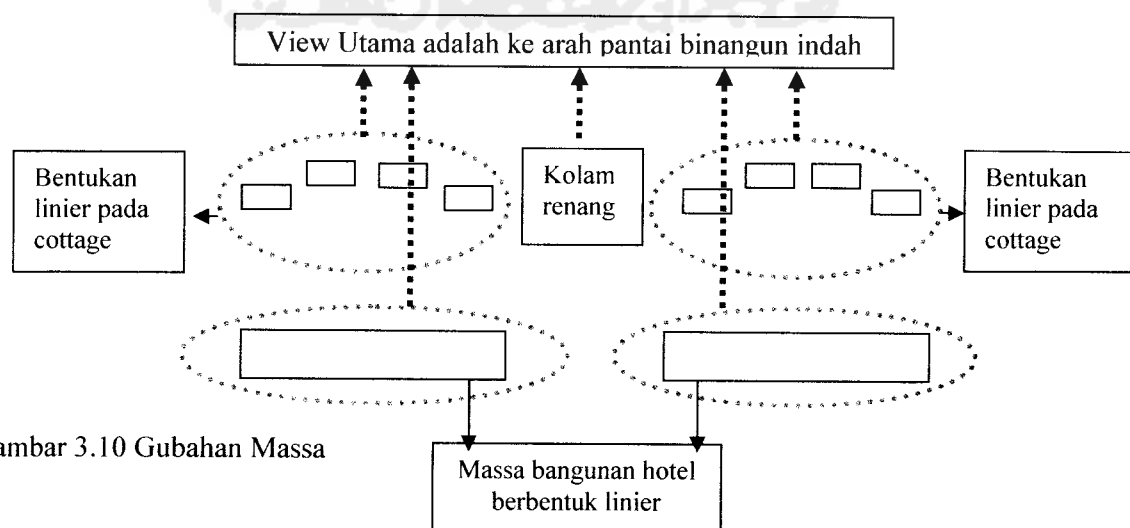
### 3.5 ANALISA RUANG LUAR

Tata Ruang luar merupakan transisi bangunan dengan lingkungan luar, maka untuk menciptakan tata ruang luar adalah dengan pengaturan pada landscapenya berupa peletakan tata massa, sirkulasi, vegetasi, elemen estetika dan fasilitas penunjang.

#### 3.5.1 Massa Bangunan

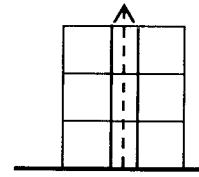
Bentuk massa bangunan yang direncanakan dan sesuai dengan studi kasus yang ada adalah perpaduan antara bentuk convention untuk hotel dan cottage untuk unit-unit kamar yang menyebar.

1. Bentuk massa pada area hotel adalah linier, hal ini disesuaikan dengan jalan arteri yang berpola linier dan bentuk site yang memanjang.
2. Bentuk unit-unit cottage adalah juga linier di sepanjang bibir pantai, hal ini dimaksudkan agar masing-masing unit cottage dapat memperoleh view secara optimal.



Gambar 3.10 Gubahan Massa





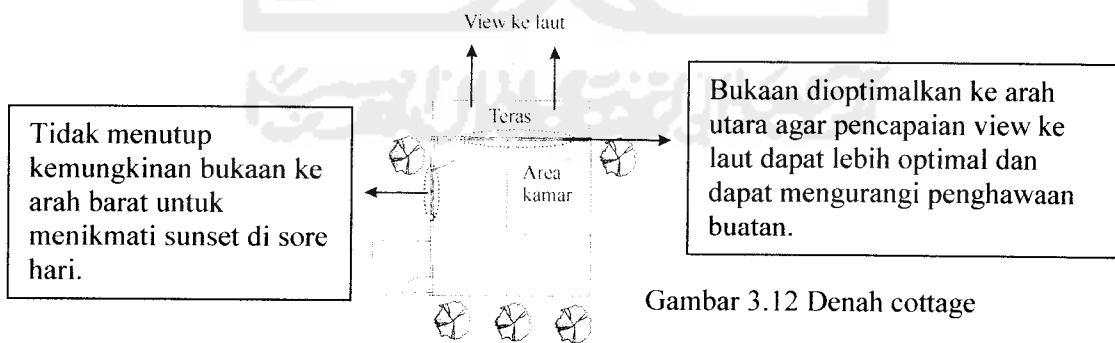
### 1. Analisis terhadap pola massa tunggal

- Orientasi kegiatan terpusat di dalam bangunan.
- Sirkulasi dan pengawasan lebih mudah.
- Lahan yang memanjang.
- Mengingat banyaknya jumlah kamar yang disediakan, maka massa bangunan hotel dibagi menjadi dua bagian, agar bangunan tidak terlalu panjang dan pencapaian view ke laut bisa lebih optimal.

Gambar 3.11 Sirkulasi vertikal hotel

### 2. Analisis terhadap pola massa majemuk

- Masing-masing aktivitas dapat berdiri sendiri
- Pola penyusunan massa bangunan lebih dinamis dan fleksibel terhadap kondisi lahan. Oleh karena itu pola peletakkan massa bangunan adalah linier di sepanjang bibir pantai, dengan pola linier maka orientasi bangunan ke laut lebih optimal.
- Dapat membentuk ruang-ruang terbuka yang lebih komunikatif terhadap bangunan.
- Membutuhkan lahan yang relative lebih luas untuk besaran yang sama bila dibandingkan dengan pola massa tunggal.
- Pola kegiatan menyebar.
- Ruang sirkulasi yang dibutuhkan relative cukup besar.

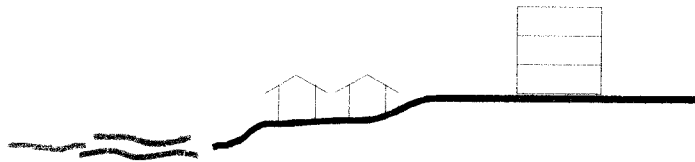


Gambar 3.12 Denah cottage

Vegetasi buatan yang ada dapat digunakan sebagai peneduh dan mengurangi cahaya matahari langsung yang masuk secara berlebihan



Ketinggian pola massa tunggal ini keberadaannya tidak sampai mendominasi ketinggian bangunan lainnya. Agar laut terlihat secara optimal dari semua kamar hotel dan cottage, maka pada cottage dibuat pola linier di sepanjang bibir pantai dan adanya perbedaan ketinggian antara bangunan hotel dan cottage.



Gambar 3.13 Perbedaan ketinggian antara cottage dan hotel

### 3.5.2 Pola Peletakan Massa Bangunan

Ada beberapa pertimbangan dalam menentukan pola peletakan massa bangunan terhadap tapak yaitu :

- Pertimbangan orientasi bangunan terhadap view laut sebagai potensi alam.
- Pertimbangan fungsi bangunan sebagai sarana akomodasi dan hubungan kegiatan yang terjadi antar pelaku kegiatan dan hubungannya dengan fungsi lain di luar tapak.
- Kondisi tapak yang relative landai.

Berdasarkan pertimbangan analisis peletakan massa bangunan di atas, maka pada hotel resort ini akan ditetapkan hal-hal sebagai berikut :

- Kamar-kamar tidur hotel akan diletakkan dengan pola linier vertikal dengan maksud memaksimalkan view ke luar tapak (pantai).
- Pola peletakan untuk cottage akan membentuk pola linier terhadap bangunan utama, agar view ke arah pantai dapat dicapai secara maksimal.



### **3.5.3 Sirkulasi**

#### **3.5.3.1 Pola Sirkulasi Ruang Luar**

Sirkulasi ruang luar secara makro dibuat untuk menyesuaikan tata massa dan ruang terbuka pada site, dengan memperhatikan beberapa aspek berikut :

- Sirkulasi harus mendukung bangunan dan fasilitas, sehingga dapat dicapai dengan mudah.
- Perbedaan sirkulasi kendaraan dan pedestrian pada ruang terbuka.
- Sirkulasi harus memberi kejelasan arah.
- Memperhatikan aspek ketenangan dan kenyamanan.

Berdasarkan aspek di atas, maka sirkulasi yang digunakan adalah perpaduan antara sirkulasi linier, radial dan cluster. Untuk hotel menggunakan pola sirkulasi linier karena menyesuaikan bentuk hotel yang berpola linier, untuk cottage menggunakan pola sirkulasi cluster dan sirkulasi radial terlihat pada area hotel, karena hotel menjadi pusat bangunan dan dari hotel ini dapat menjangkau ke segala arah.

#### **3.5.3.2 Sirkulasi kendaraan**

Untuk memberikan kejelasan pada sirkulasi kendaraan dapat dilakukan beberapa cara antara lain :

- Penataan vegetasi sebagai pengarah jalan.
- Tempat menuju ruang parkir harus jelas dengan pencahayaan yang cukup.
- Area parkir dipisah berdasar kegiatan yang akan dituju oleh pengunjung, yaitu area parkir untuk pengunjung yang menginap dan yang tidak menginap.
- Area parkir untuk pengelola juga dibedakan, untuk kemudahan dalam pencapaian ke bangunan.

#### **3.5.3.3 Sirkulasi pedestrian**

- Untuk pedestrian memiliki entrance sendiri untuk masuk ke dalam site, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi crossing dengan sirkulasi kendaraan. Sirkulasi untuk pedestrian adalah berpola linier dan



pencapaian ke bangunan adalah secara langsung, hal ini bertujuan untuk kejelasan arah.

- Penggunaan paving blok dan vegetasi di sepanjang jalan.



Gambar 3.14 Sirkulasi Pedestrian

### 3.5.4 Elemen Ruang Luar

Perencanaan lansekap bertujuan untuk mendapatkan fungsi ekologis, ekonomis dan fungsi arsitektural berdasarkan perannya sebagai pembentuk dan pendukung ruang.

- Vegetasi

Merupakan elemen yang menciptakan ikatan antara manusia dengan alam. Vegetasi yang Dominant di daerah tersebut adalah pohon kelapa, dan cemara laut, maka jenis vegetasi ini dioptimalkan, disamping jenis vegetasi lain untuk mendukung keberadaan hotel resort yang tetap memperhatikan alam setempat. Dalam hal ini penataan vegetasi dititikberatkan pada fungsi ekologis, estetis dan arsitektural.

Ekologis : pembentuk iklim mikro untuk kenyamanan, peneduh, penyerap polusi.

Estetis : pelunak garis bangunan dan pemersatu visual bagi lingkungan Bonang-Binangun

Arsitektural : elemen pembentuk ruang, penguat ruang, terutama pada ruang jalan dan ruang terbuka.

- Elemen Estetis

Adanya beberapa elemen estetis akan menambah keindahan pada tata ruang luar bangunan. Beberapa elemen estetis yang akan dimasukkan ke dalam tata ruang luar adalah batu-batuan, lampu taman, pot bunga, gazebo.



Gambar 3.15 Elemen Estetis

- Fasilitas Penunjang



Di sekeliling kolam renang terdapat pool side lounge dan pohon kelapa sebagai vegetasi khas pantai.

Gambar 3.16 Kolam Renang

### 3.6 BENTUK BANGUNAN

Dalam kaitannya dengan menerapkan potensi alam maka, penentuan wujud bentuk bangunan secara fisik sangat terkait dengan beberapa hal berikut :

- Bangunan harus dapat beradaptasi dengan lingkungan sekitarnya, berkaitan dengan pemakaian material alam.
- Bangunan harus dapat merespon terhadap pengaruh angin, hujan, dan sinar matahari.

Dalam kasus perancangan hotel resort di Binangun Indah, penggunaan material alam seperti bata ekspose, batu alam, kayu, dsb. diterapkan ke dalam bentuk bangunan hotel dan tidak menutup kemungkinan penggunaan bahan bangunan modern juga dimasukkan, seperti struktur bangunan, sehingga umur bangunan dapat lama dan kokoh.

#### 3.6.1 Elemen-elemen Pada Bentuk Bangunan

- Atap

Untuk mendukung penampilan bangunan adalah dengan penerapan material alam, maka untuk bangunan cottages menggunakan rangka kayu yang diekspose, sehingga dapat memunculkan dramatisasi suasana alami.



Rangka kayu yang diekspose pada cottage untuk menciptakan kesan alami.

Gambar 3.17 Rangka kayu pada cottage

Untuk atap pada bangunan hotel menggunakan rangka baja dengan penutup atap menggunakan atap genteng.

- Kolom

Hampir secara keseluruhan untuk kolom di tiap-tiap bangunan menggunakan material bata yang diekspose, hal ini dimaksudkan untuk menambah nilai estetis bangunan dan memiliki keterkaitan dengan alam setempat.

- Bukaannya

Untuk bukaan pada bangunan hotel dan cottage berkaitan dengan pencapaian view ke laut, dan pemanfaatan penghawaan alami serta pencahayaan alami di siang hari maka bukaan dimaksimalkan ke arah utara agar view ke laut dapat dicapai secara optimal dan sirkulasi udara juga lancar. Di sini faktor penghawaan lebih diutamakan daripada faktor pencahayaan, terutama untuk bangunan utama, namun untuk massa bangunan yang lain tetap dibutuhkan.

Pengaruh sinar matahari

**1**



Cahaya matahari dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penggunaan cahaya buatan, tetapi agar cahaya yang masuk tidak berlebihan dan meminimalkan penyilauan maka menggunakan shading dan bukaan-bukaan kecil di atas shading untuk memendarkan cahaya matahari.



## Pengaruh angin

**2**

Arah  
angin

Bukaan/jendela penempatannya harus memanfaatkan potensi angin, sehingga Pemecahan masalah pada suhu dalam bangunan yaitu dengan sistem 'cross ventilasi' sehingga sirkulasi udara dalam bangunan dapat berjalan dengan lancar dan dapat mengurangi penghawaan buatan.

Gambar 3.18 Pengaruh sinar matahari dan angin pada bukaan

## 3.7 BAHAN MATERIAL

Penggunaan material-material alam ke dalam bangunan dimaksudkan agar tercipta kesan natural dan selaras dengan alam, tetapi tidak menutup kemungkinan memasukkan material buatan untuk memperkokoh fisik bangunan.

### 3.7.1 Warna dan Tekstur Bahan

Pemilihan warna dan tekstur bahan merupakan elemen yang memiliki pengaruh secara psikologis terhadap persepsi pengamat. Pemakaian warna yang kontekstual dengan alam pantai yaitu warna alami yang berasal dari warna tekstur material alam itu sendiri, biasanya material tersebut dikategorikan sebagai bahan bangunan non struktur/termasuk material alam, seperti warna coklat yang berasal dari kayu, warna merah dari bata, warna abu-abu dari batu-batuan dan warna hijau yang berasal dari vegetasi pantai.

Pemakaian bahan material alam kaitannya dengan warna dan tekstur bahan diterapkan pada :

- Penggunaan bata ekspose pada dinding bagian bawah pada fasad bangunan, batu-batu alam pada kolom bangunan.
- Pemanfaatan batu alam untuk jalur pedestrian.
- Kayu untuk menampilkan kesan tradisional dan memiliki nilai estetis melalui tekstur serat kayunya.
- Penggunaan lantai keramik dengan pola yang menarik pada lobby hotel dan pada hall penerimaan di setiap fungsi ruang. Kaca, digunakan untuk jendela bangunan.



- Penggunaan plafon dari gypsum untuk bangunan hotel, kecuali untuk cottage tidak menggunakan plafon karena ingin mengekspose kerangka atapnya.
- Penggunaan atap genting untuk bangunan hotel, sedang rangka atap kayu yang diekspose untuk cottages dan gazebo.

### 3.8 ANALISIS STRUKTUR

Struktur merupakan sarana atau susunan fisik dari bermacam-macam komponen yang terkait satu dengan yang lain, dan dirancang serta dibangun untuk fungsi sebagai kesatuan secara keseluruhan, serta mampu memikul segala macam beban untuk disalurkan ke dalam tanah melalui pondasi.

Struktur juga berperan dalam mendukung kekuatan pada bangunan di samping dapat memberi nilai estetika dan memenuhi kebutuhan akan fungsi ruang. Sistem struktur yang direncanakan akan dipergunakan pada bangunan hotel resort ini adalah :

#### 3.8.1 Struktur bagian bawah

Diwujudkan dalam bentuk pondasi sebagai pendukung beban bangunan dan meneruskan gaya yang bekerja di tanah. Kriteria pemilihan pondasi :

##### A. Sistem Pondasi Sumuran

Keuntungan	Kerugian
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dapat digunakan pada kedalaman tanah yang cukup dalam (3-4 m)</li> <li>2. Dapat digunakan pada tanah dengan muka air tanah cukup tinggi.</li> <li>3. Waktu pelaksanaan relatif singkat.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pada pelaksanaan cukup menimbulkan getaran dan kebisingan yang cukup tinggi.</li> <li>2. Memerlukan tempat penampungan tiang-tiang pondasi cukup luas.</li> </ol>

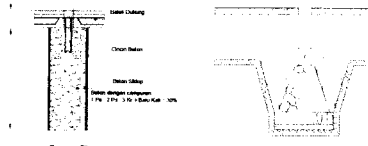
##### B. Sistem Pondasi Batu Kali

Keuntungan	Kerugian
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dipasang di bawah seluruh dinding bangunan.</li> <li>2. Umum digunakan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terbatas pada kedalaman tanah.</li> </ol>





Berdasarkan criteria di atas, maka untuk bangunan hotel digunakan pondasi sumuran, sedangkan pada cottage menggunakan pondasi batu kali.



Gambar 3.19 Pondasi

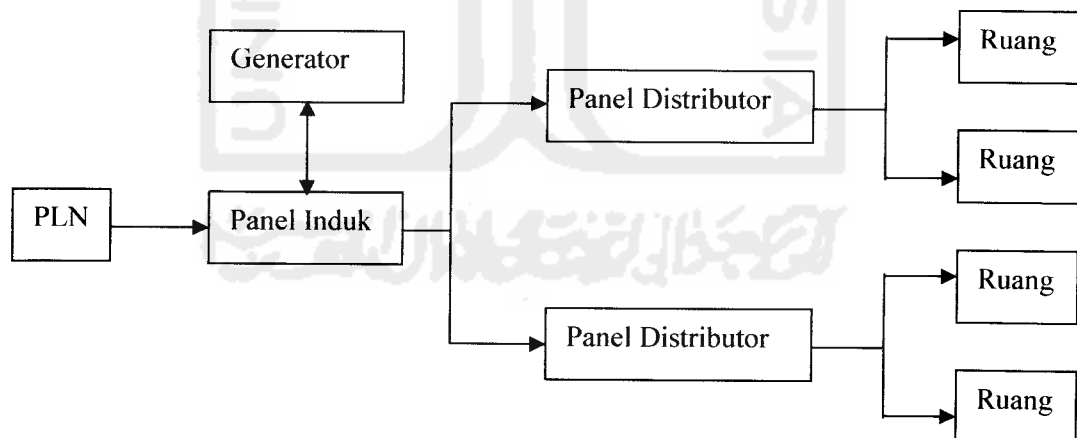
### 3.8.2 Struktur Bagian Atas

Menggunakan struktur rangka dari kayu yang diekspos, terutama pada ruangan-ruangan pada cottage agar dapat memunculkan suasana tradisional lokal. Pada bentangan lebar digunakan rangka baja.

## 3.9 ANALISIS UTILITAS

### 3.9.1 Listrik

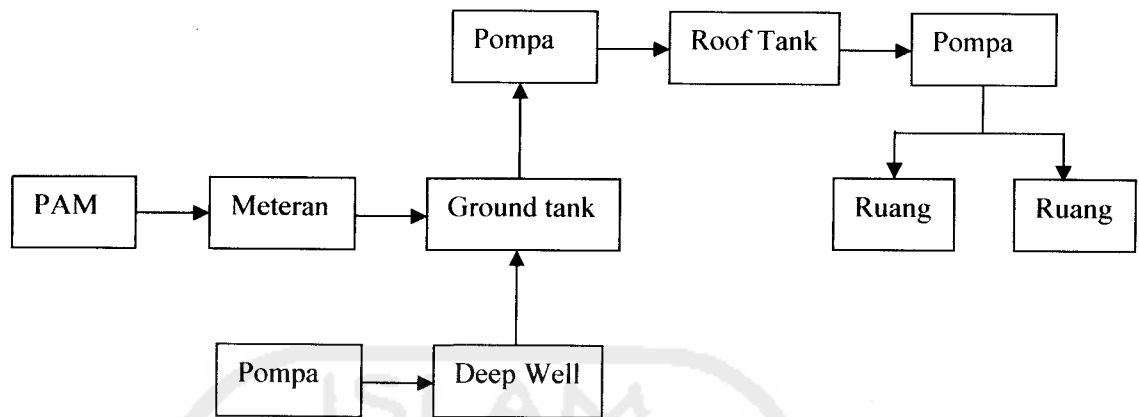
Sumber daya utama listrik hotel resort ini adalah dari PLN, sedangkan apabila terjadi pemadaman listrik atau kerusakan pada jaringan utama, dapat mempergunakan generator sebagai tenaga cadangan yang kapasitasnya minimal 50 % dari sumber daya utama.



Skema 3.9 Sistem Pendistribusian Listrik



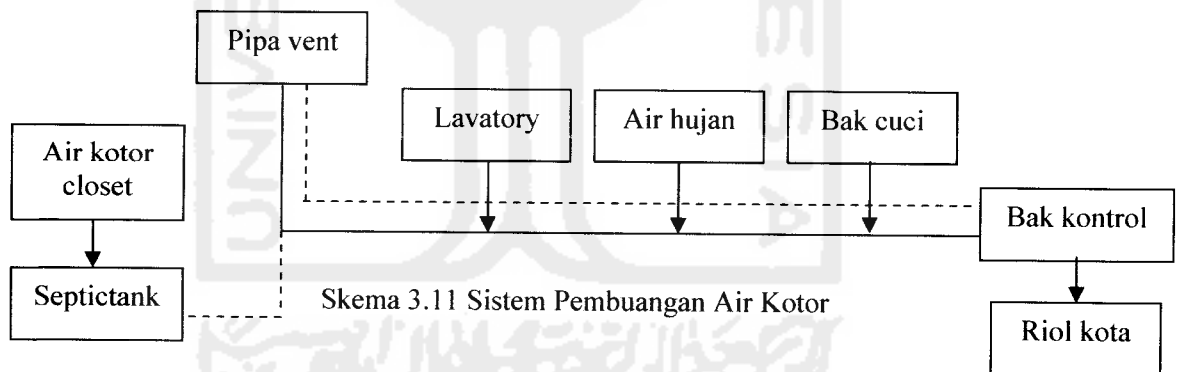
### 3.9.2 Air Bersih



Skema 3.10 Sistem Pendistribusian Air Bersih

### 3.9.3 Air Kotor

Air kotor merupakan air buangan hasil kegiatan operasional hotel dan air hujan. Untuk itu sebagian limbah dibuang, dan sebagian lagi dibersihkan untuk kemudian digunakan bagi penyiraman tanaman.



Skema 3.11 Sistem Pembuangan Air Kotor



## BAB IV

### KONSEP DASAR PERANCANGAN

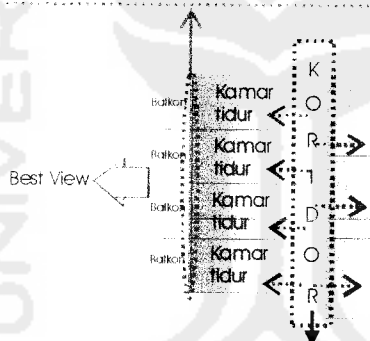
#### 4.1 KONSEP RUANG DALAM

##### 4.1.1 Kamar Hotel

##### a. Pembagian Kamar Secara Horizontal, Kaitannya dengan Letak Bukaan yang Ada dengan View yang Bagus

Khusus bagi unit-unit kamar tidur hotel (non cottage) pengaturan letak dan posisi kamar tidur terhadap koridor adalah menggunakan single aloded corridor sebagai *jalur sirkulasi horizontal/linier*.

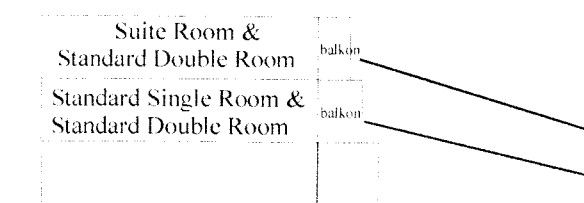
Bukaan ke arah utara dimaksimalkan untuk mendapatkan view optimal ke laut. Tidak menutup kemungkinan adanya bukaan ke arah barat untuk menikmati sunset di sore hari. Adanya balkon di setiap kamar juga dimaksudkan agar pengunjung lebih leluasa menikmati view laut sambil duduk-duduk di teras balkon.



- Peletakan koridor di tengah dimaksudkan agar memudahkan dalam pencapaian ke masing-masing ruangan yang berada di kedua sisi koridor.
- Koridor melayani beberapa kamar dan beberapa ruangan secara linier, sehingga massa bangunan linier memanjang.

Gambar 4.1 Posisi kamar terhadap koridor

##### b. Pembagian Kamar Secara Vertikal



Pembagian kamar hotel berdasarkan pada faktor ketenangan dan optimalisasi terhadap view ke laut. Jadi peletakkan suite room dan sebagian double room pada lantai 3

Untuk standart double room selain terdapat di lantai 3 juga terdapat di lantai 2, hal ini dikarenakan jumlah kamar untuk standart double room lebih banyak dibanding yang lain.

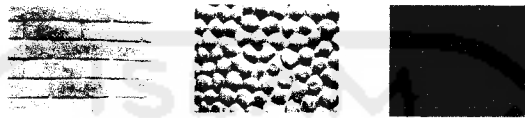
Gambar 4.2 Pembagian kamar secara vertikal



#### 4.1.2 Penataan Pola Dekoratif dan Interior Ruang

Penataan pola dekoratif merupakan satu faktor yang dapat memberikan suasana alami. Hal ini dipengaruhi oleh pemakaian warna, dan tekstur bahan.

Pemakaian warna terlihat pada warna alami yang berasal dari tekstur bahan itu sendiri, misalnya warna merah dari bata, warna coklat dari kayu, warna hijau dari vegetasi dan warna abu-abu dari batu. Dengan demikian kesan tradisional dan penyatuan dengan alam dapat lebih ditangkap



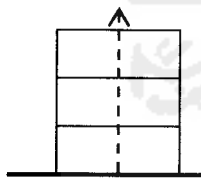
Gambar 4.3 Pemakaian Material Alam

## 4.2 KONSEP RUANG LUAR

### 4.2.1 Konsep Massa Bangunan

Bentuk massa bangunan merupakan perpaduan antara convention dan cottage. Bentuk convention untuk hotel dan cottages untuk unit-unit kamar yang menyebar. Tata massa pada bangunan hotel berdasarkan pola linier, dan unit-unit kamar tersusun secara linier dan orientasi bangunan dioptimalkan ke arah laut. Sedangkan pada cottage, tata massa bangunannya berpola linier, hal ini dimaksudkan agar pengunjung cottage dapat menikmati view laut secara maksimal

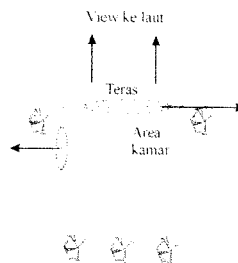
*Massa Tunggal*



Gambar 4.4 Sirkulasi vertikal pada massa tunggal

#### Massa majemuk

Tidak menutup kemungkinan bukaan ke arah barat untuk menikmati sunset di sore hari.



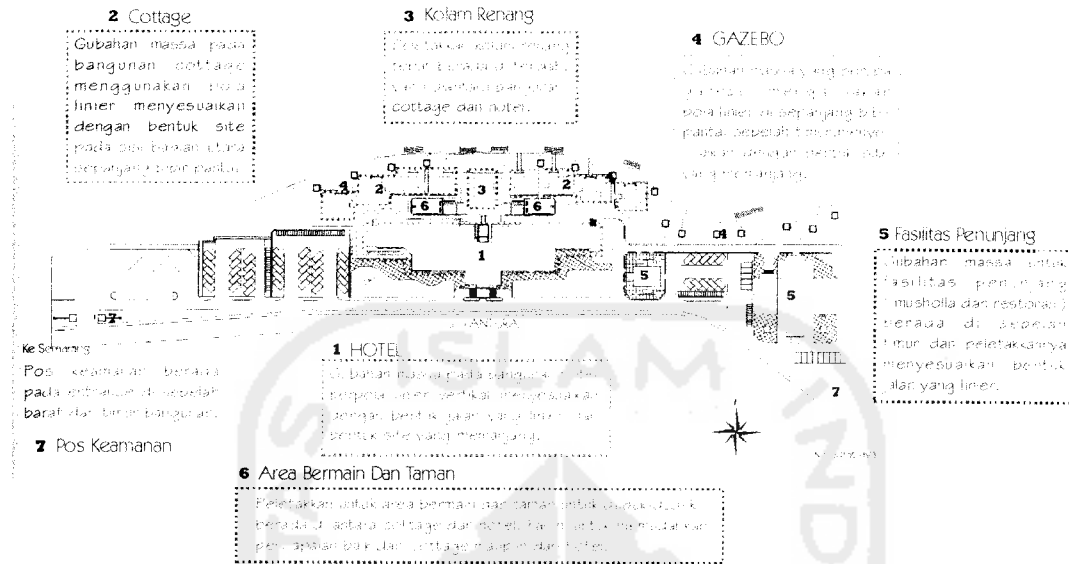
Bukaan dioptimalkan ke arah utara agar pencapaian view ke laut dapat lebih optimal dan dapat mengurangi penghawaan buatan.

Gambar 4.5 Bangunan Cottage

Vegetasi buatan yang ada dapat digunakan sebagai peneduh dan mengurangi cahaya matahari langsung yang masuk secara berlebihan

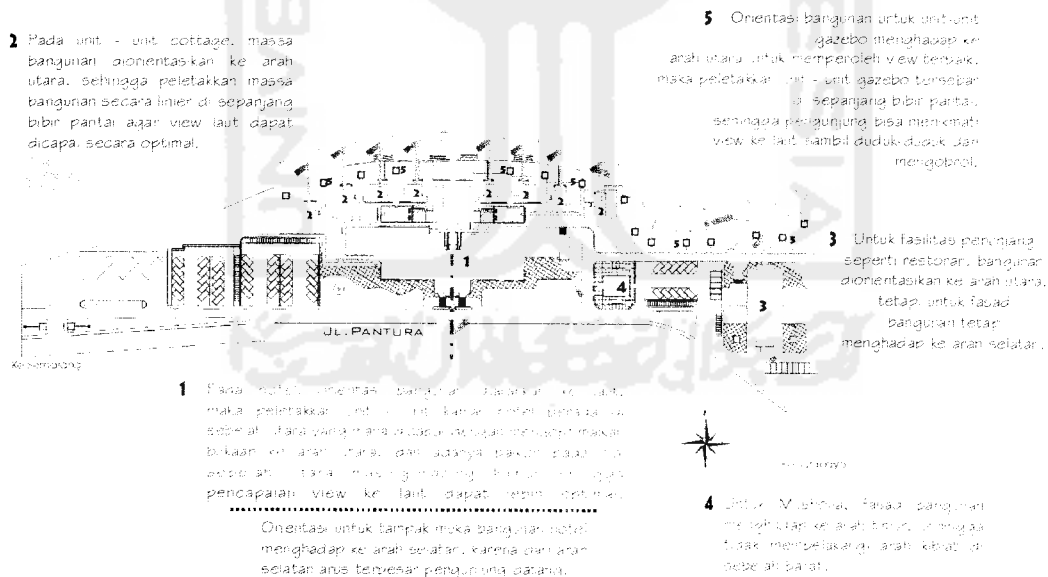


## 4.2.2 Pola Tata Massa Bangunan



Gambar 4.6 Konsep Pola Tata Massa

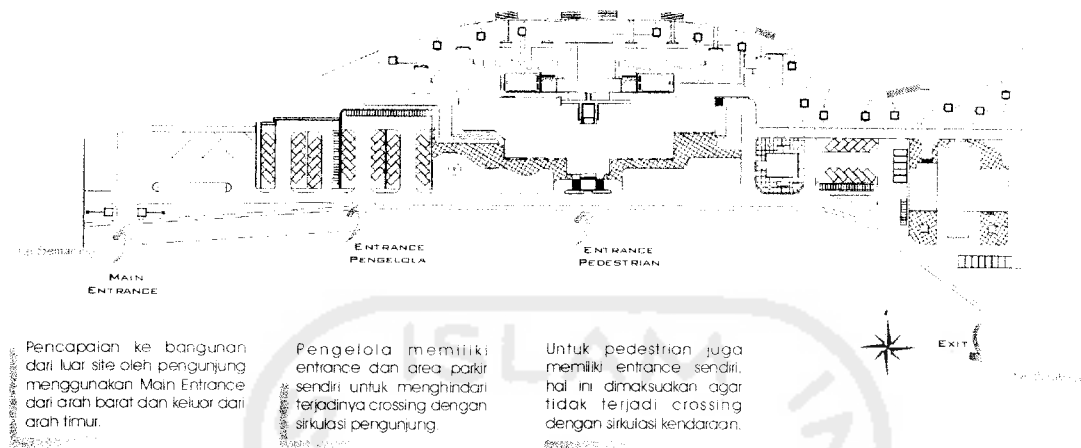
## 4.2.3 Orientasi Bangunan



Gambar 4.7 Orientasi Bangunan



#### 4.2.4 Pencapaian Dalam Site



Gambar 4.8 Pencapaian Ke Dalam Site

### 4.3 KONSEP BENTUK BANGUNAN

Konsep penampilan bangunan dalam kasus perancangan hotel resort di Binangun Indah secara tidak langsung berkaitan dengan pemakaian material-material alam seperti, bata ekspose, batu alam, kayu, dsb. dan tidak menutup kemungkinan penggunaan bahan bangunan modern juga dimasukkan, seperti struktur bangunan, sehingga umur bangunan dapat lama dan kokoh.

Pemakaian material alam kaitannya dengan warna dan tekstur bahan yang kontekstual dengan alam pantai yaitu warna alami yang berasal dari warna tekstur material alam itu sendiri, seperti warna coklat yang berasal dari kayu, sirap, warna merah dari bata, warna abu-abu dari batu-batuan dan warna hijau yang berasal dari vegetasi pantai.

#### Elemen-elemen Pada Bentuk Bangunan :

- Atap

Untuk mendukung penampilan bangunan adalah dengan penerapan material alam, maka untuk bangunan cottages menggunakan rangka kayu yang diekspose, sehingga dapat memunculkan dramatisasi suasana alami.



Rangka kayu yang diekspose pada cottage untuk menciptakan kesan alami.

Gambar 4.9 Rangka kayu pada cottage

Untuk atap pada bangunan hotel menggunakan rangka baja dengan penutup atap menggunakan atap genteng.

- Kolom

Hampir secara keseluruhan untuk kolom di tiap-tiap bangunan menggunakan material batu alam yang diekspose, hal ini dimaksudkan untuk menambah nilai estetis bangunan dan memiliki keterkaitan dengan alam setempat.

- Bukaan

Untuk bukaan pada bangunan hotel dan cottage berkaitan dengan pencapaian view ke laut, dan pemanfaatan penghawaan alami serta pencahayaan alami di siang hari maka bukaan dimaksimalkan ke arah utara agar view ke laut dapat dicapai secara optimal dan sirkulasi udara juga lancar. Di sini faktor penghawaan lebih diutamakan daripada faktor pencahayaan, terutama untuk bangunan utama, namun untuk massa bangunan yang lain tetap dibutuhkan.

Pengaruh sinar matahari

1



Cahaya matahari dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penggunaan cahaya buatan, tetapi agar cahaya yang masuk tidak berlebihan dan meminimalkan penyilauan maka menggunakan shading dan bukaan-bukaan kecil di atas shading untuk memendarkan cahaya matahari.



## Pengaruh angin

**2**

Arah  
angin

Bukaan/jendela penempatannya harus memanfaatkan potensi angin, sehingga Pemecahan masalah pada suhu dalam bangunan yaitu dengan sistem "cross ventilasi" sehingga sirkulasi udara dalam bangunan dapat berjalاندengan lancar dan dapat mengurangi penghawaan buatan.

Gambar 4.10 Pengaruh sinar matahari dan angin pada bukaan

## 4.4 BAHAN MATERIAL

- Penggunaan bata ekspose pada dinding bagian bawah pada fasad bangunan, batu-batu alam pada kolom bangunan.
- Pemanfaatan batu alam untuk jalur pedestrian.
- Kayu untuk menampilkan kesan tradisional dan memiliki nilai estetis melalui tekstur serat kayunya.
- Penggunaan lantai keramik dengan pola yang menarik pada lobby hotel dan pada hall penerimaan di setiap fungsi ruang. Kaca, digunakan untuk jendela bangunan.
- Penggunaan plafon dari gypsum untuk bangunan hotel, kecuali untuk cottage tidak menggunakan plafon karena ingin mengekspose kerangka atapnya.
- Penggunaan atap genting untuk bangunan hotel, sedang rangka atap kayu yang diekspose untuk cottages dan gazebo.

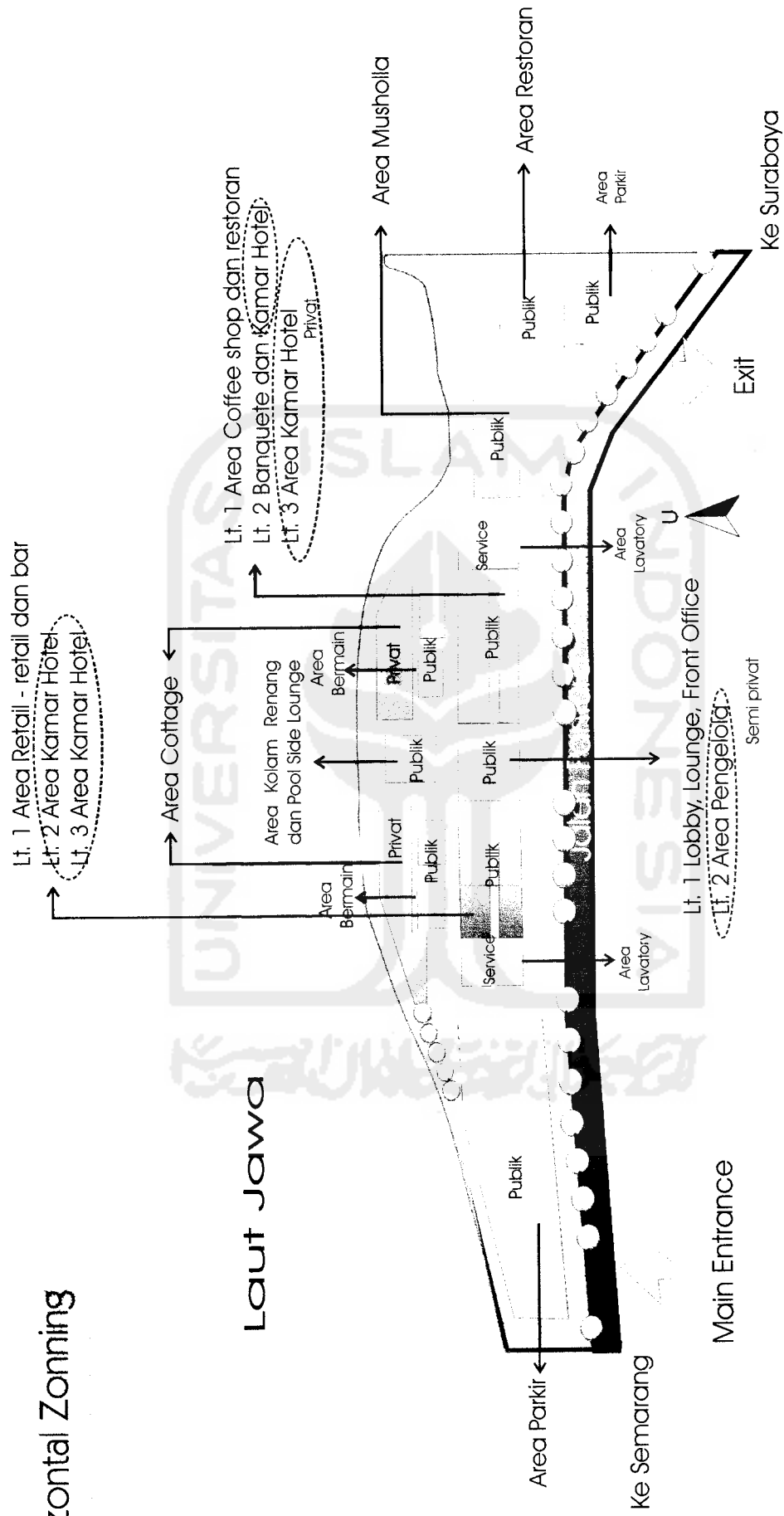
## 4.5 KONSEP STRUKTUR

### 1. Struktur Bagian Bawah

- Untuk bangunan hotel menggunakan struktur pondasi sumuran.
- Untuk cottage dan bangunan lainnya menggunakan pondasi batu kali.



# Horizontal Zonning

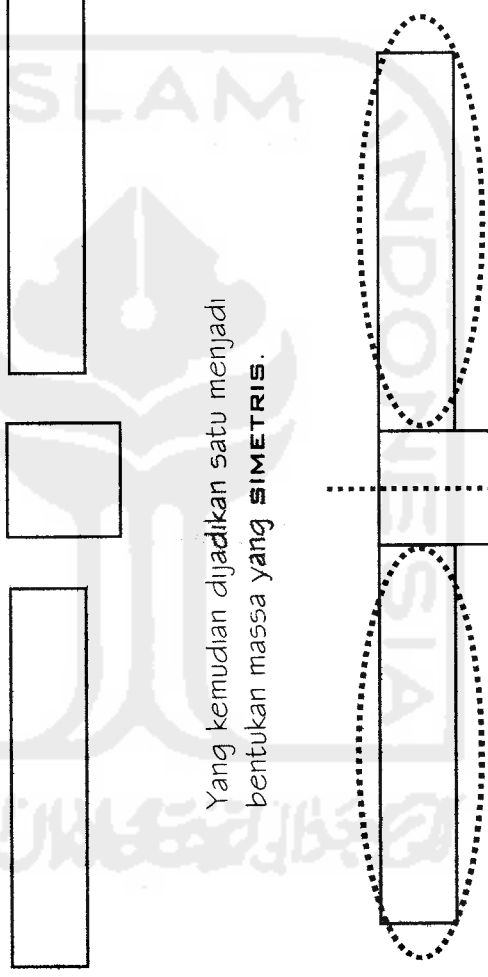


## SKEMA GUBAHAN MASSA

Konsep awal dalam menentukan gubahan massa adalah bentuk site yang memanjang, klimatologi dan orientasi ke laut. Maka bentuk massa yang ada adalah

### HOTEL

Bentuk gubahan massa terdiri dan bentuk dasar berupa empat persegi panjang dan persegi



Sb. Simetri

Bentuk pipih memanjang dimaksudkan agar sirkulasi udara lancar, untuk memanfaatkan **PENGHAWAAN ALAMI** masuk ke dalam ruang.

## POLA PELETAKKAN MASSA BANGUNAN

KAITANNYA DENGAN PEMANFAATAN  
POTENSI ALAM BERUPA VIEW KE LAUT

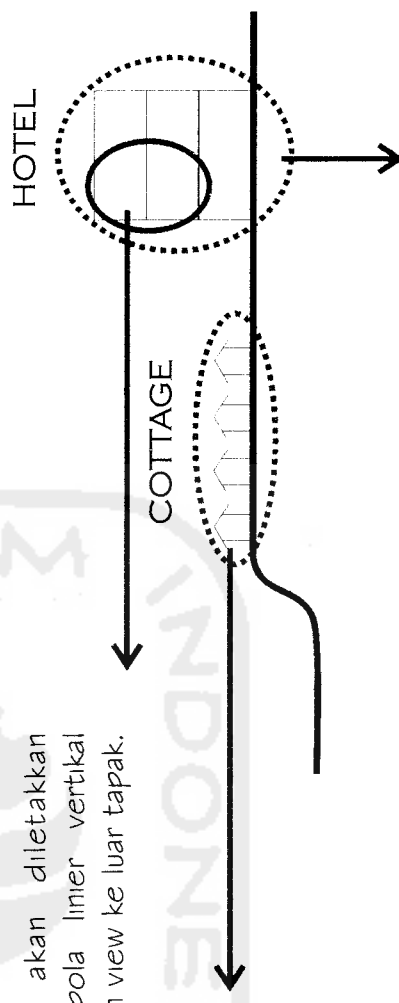
### PERTIMBANGAN :

- Orientasi bangunan terhadap view ke laut
- Pertimbangan fungsi bangunan sebagai sarana akomodasi dan hubungan kegiatan yang terjadi antar pelaku dan hubungannya dengan fungsi lain di luar tapak.
- Kondisi tapak yang datar karena berada di area reklamasi.

Berdasarkan pertimbangan peletakkan massa bangunan di atas, maka pada hotel resort ini akan ditetapkan hal-hal sebagai berikut :

Kamar-kamar tidur hotel akan diletakkan di sebelah utara dengan pola linier vertikal dengan maksud memaksimalkan view ke luar tapak.

Pola peletakkan untuk cottage akan membentuk pola linier mengikuti bentuk site pada bibir pantai, agar view ke arah laut dapat dicapai secara maksimal baik dari dalam maupun luar kamar.



KETINGGIAN POLA MASSA TUNGGAL,  
KEBERADAANNYA TIDAK SAMPAI  
MENDOMINASI KETINGGIAN BANGUNAN  
LAINNYA

## SCHEMATIC DESIGN

# SKEMA POLA PELETAKKAN MASSA DALAM SITE

KAITANNYA DENGAN PEMANFAATAN POTENSI ALAM BERUPA VIEW KELAUT

## 2 Cottage

Gubahan massa pada bangunan cottage menggunakan pola linier menyesuaikan dengan bentuk site pada sisi bagian utara sepanjang bibir pantai.

## 3 Kolam Renang

Peletakkan kolam renang tepat berada di tengah, yaitu diantara bangunan cottage dan hotel.

## 4 GAZEBO

Gubahan massa yang berupa gazebo menggunakan pola linier di sepanjang bibir pantai sebelah timur, menyesuaikan dengan bentuk site yang memanjang.

Ke Semarang

7 Pos keamanan berada pada entrance di sebelah barat dan timur bangunan.

7 Pos Keamanan

1 HOTEL

Gubahan massa pada bangunan hotel berpola linier vertikal menyesuaikan dengan bentuk jalan yang linier dan bentuk site yang memanjang.

Jl. PANTURA

## 5 Fasilitas Penunjang

Gubahan massa untuk fasilitas penunjang (musholla dan restoran) berada di sebelah timur dan peletakkannya menyesuaikan bentuk jalan yang linier.

## 6 Area Bermain Dan Taman

Peletakkan untuk area bermain dan taman untuk duduk-duduk berada di antara cottage dan hotel, hal ini untuk memudahkan pencapaian baik dari cottage maupun dari hotel.

Ke Surabaya

# SCHEMATIC DESIGN

# KAITANNYA DENGAN PEMANFAATAN POTENSIAL ALAM BERUPA VIEW KE LAUT

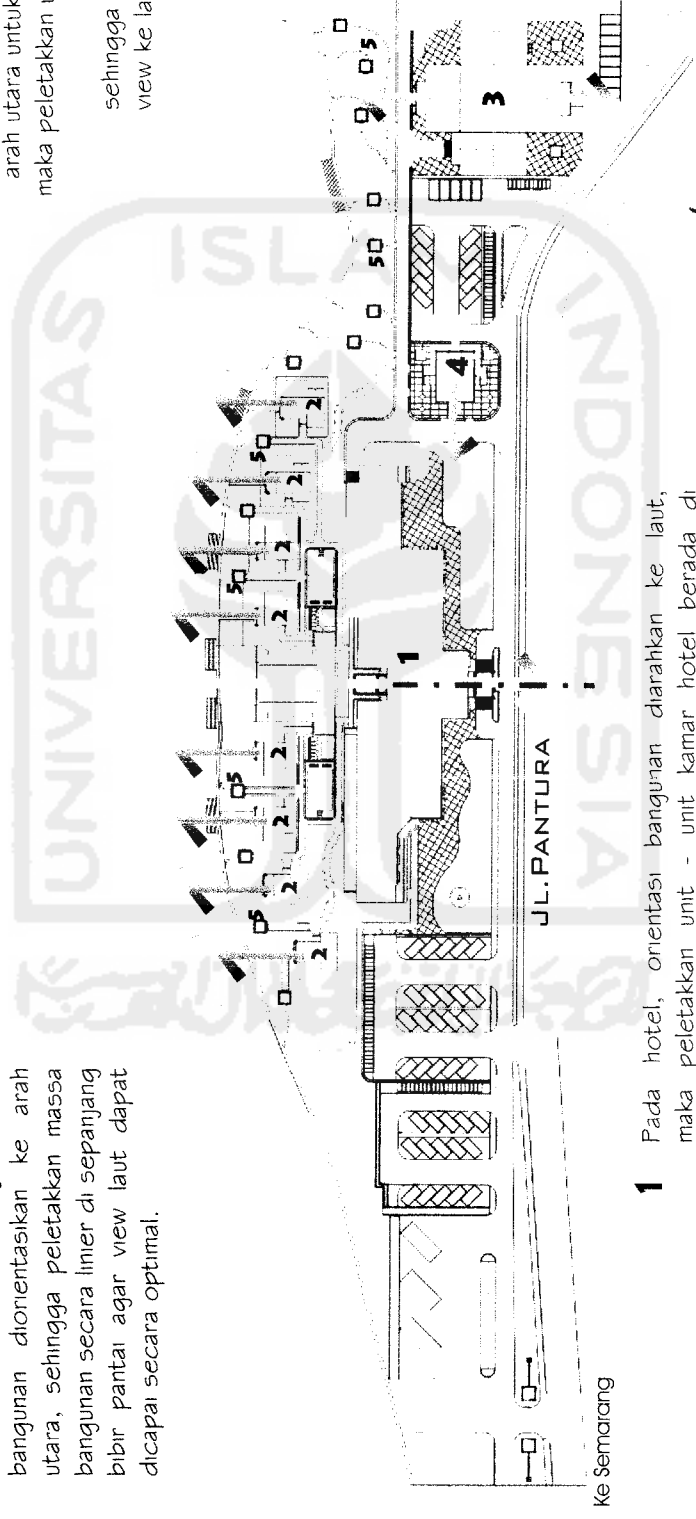
## SKEMA ORIENTASI MASSA

2 Pada unit - unit cottage, massa bangunan diorientasikan ke arah utara, sehingga peletakkan massa bangunan secara limer di sepanjang bibir pantai agar view laut dapat dicapai secara optimal.

5 Orientasi bangunan untuk unit-unit gazebo menghadap ke arah utara untuk memperoleh view terbaik, maka peletakkan unit - unit gazebo tersebar di sepanjang bibir pantai, sehingga pengunjung bisa menikmati view ke laut sambil duduk-duduk dan mengobrol.

3 Untuk fasilitas penunjang seperti restoran, bangunan diorientasikan ke arah utara, tetapi untuk fasad bangunan tetap menghadap ke arah selatan.

4 Untuk Musholla, fasad bangunan menghadap ke arah timur, sehingga tidak membelakangi arah kiblat di sebelah barat.



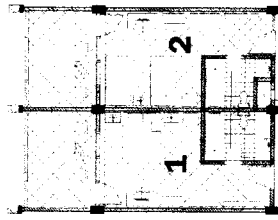
1 Pada hotel, orientasi bangunan diarahkan ke laut, maka peletakkan unit - unit kamar hotel berada di sebelah utara yang mana dicapai dengan mengoptimalkan bukaan ke arah utara, dan adanya balkon pada sisi sebelah utara masing-masing kamar, sehingga pencapaian view ke laut dapat lebih optimal.

.....  
Orientasi untuk tampak muka bangunan hotel menghadap ke arah selatan, karena dan arah selatan arus terbesar pengunjung datang.

## SCHEMATIC DESIGN

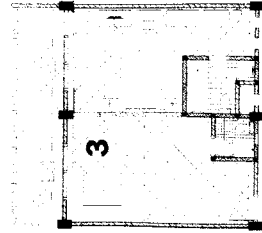
# SKEMA RUANG DALAM

## KAMAR HOTEL



**1 Standard Single Room,** satu tempat tidur digunakan untuk satu orang sebagai akomodasi bagi wisatawan perorangan.

**2 Standard Double Room,** dua tempat tidur ( twin bed ), digunakan untuk dua orang ( ditujukan untuk wisatawan yang datang berpasangan).



**3 Suite Room,** Kamar eksklusif yang memiliki fasilitas ruang duduk, ruang makan dan pantry.



Ruang kamar memiliki bukaan jendela yang lebar, agar penghawaan dan pencahayaan alami dapat maksimal masuk ke dalam ruang. Bukaan dihadapkan ke arah utara untuk memperoleh view ke laut.

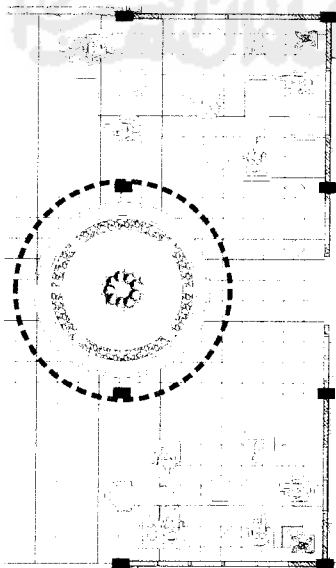
Adanya balkon pada masing - masing kamar dimaksudkan agar pandangan bebas lepas ke alam dan dapat lebih maksimal menikmati view ke laut sambil duduk - duduk santai di teras balkon.

Unsur alam, seperti batu - batu alam dimanfaatkan di dalam ruang.

Pola lantai pada kamar hotel disusun secara diagonal untuk membedakan fungsi tiap - tiap ruang.

# SKEMA RUANG DALAM

## LOBBY LOUNGE

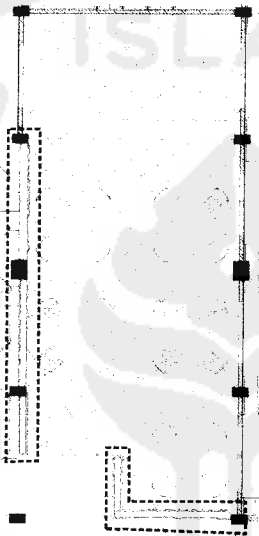


PADA AREA LOBBY LOUNGE, TEPAT BERADA DI TENGAH AREA LOUNGE TERDAPAT POLA LANTAI DENGAN POLA LINGKARAN, DIMANA DI TENGAHNYA TERDAPAT VEGETASI SEBAGAI PENYEJUK RUANGAN.

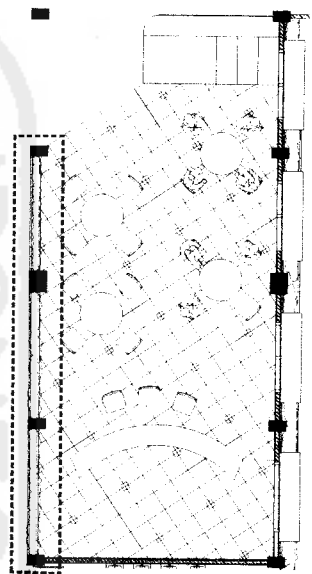
ADANYA POLA LANTAI INI DIMAKSUDKAN UNTUK MEMBEDAKAN FUNGSI Masing - Masing Ruangan.

BUKAAN JUGA DIMAKSUDKAN UNTUK MEMPEROLEH PENCAHAYAAN ALAMI DAN MENGURANGI PENCAHAYAAN BUATAN.

## COFFEE SHOP



## BAR



PEMANFAATAN BATU ALAM DAN VEGETASI DI DALAM RUANG COFFE SHOP AGAR DI DALAM RUANGAN TERASA SEJUK.

POLA LANTAI YANG DISUSUN SECARA DIAGONAL UNTUK MEMBEDAKAN FUNGSI TIAP RUANGAN

BUKAAN JENDELA DIOPTIMALKAN UNTUK MEMPEROLEH PENGHAWAAN ALAMI.

SAMA HALNYA PADA COFFEE SHOP, UNSUR ALAM BERUPA VEGETASI DAN BATU ALAM TETAP DIMANFAATKAN KE DALAM RUANGAN, AGAR DI DALAM RUANGAN TERASA SEJUK.

POLA LANTAI YANG DISUSUN SECARA DIAGONAL JUGA DIMAKSUDKAN UNTUK MEMBEDAKAN FUNGSI TIAP RUANGAN.

BUKAAN JENDELA DI SEBELAH SELATAN DIOPTIMALKAN UNTUK MEMPEROLEH PENGHAWAAN ALAMI.

# SCHEMATIC DESIGN

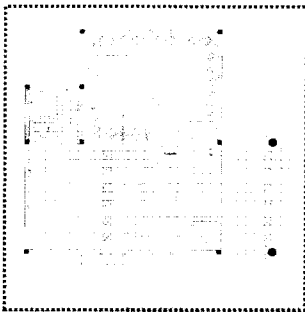
# SKEMA RUANG DALAM

## COTTAGE

### TERDAPAT DUA TIPE COTTAGE YAITU :

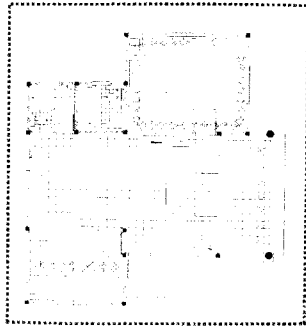
#### COTTAGE SINGLE ROOM

SATU KAMAR DENGAN SATU TEMPAT TIDUR  
( SINGLE BED )



#### COTTAGE SUITE ROOM

TERDAPAT DUA KAMAR, TIAP - TIAP KAMAR  
TERDAPAT SATU TEMPAT TIDUR ( SINGLE BED )  
DAN DUA TEMPAT TIDUR ( TWIN BED ).



PEMANFAATAN UNSUR ALAM TERDAPAT  
PADA LANTAI YAITU MENGGUNAKAN  
BATU ALAM DI PINGGIR RUANGAN.

.....

BUKAAN JENDELA YANG LEBAR DIARAHKAN  
KE VIEW TERBAIK YAITU LAUT, SEHINGGA  
PARA PENGUNJUNG TETAP DAPAT MENIKMATI  
VIEW KE LAUT MESKIPUN DARI DALAM  
KAMAR. SELAIN ITU JUGA UNTUK MEMPEROLEH  
PENGHAWAAN ALAMI.

MASING - MASING COTTAGE DILENGKAPI DENGAN  
LOUNGE, DINNING TABLE, DAN PANTRY.



# SKEMA RUANG LUAR

## ELEMEN - ELEMEN YANG MENDUKUNG LANDSCAPE

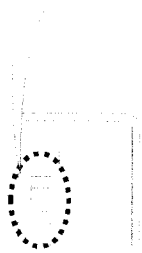
### VEGETASI

Vegetasi yang dominan adalah pohon kelapa dan cemara laut, maka jenis vegetasi ini dioptimalkan.

### ELEMEN ESTETIS

Beberapa elemen estetis untuk menambah keindahan ruang luar

#### Ruang Bilas



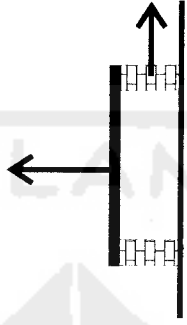
**Batu koral**  
Batu koral yang digunakan adalah koral hitam dan berdiameter 3-4 cm.

**Batu candi**

Menggunakan batu candi ukuran 20x20 cm. Batu candi dipilih karena pori-porinya kasar, sehingga dengan pori-pori kasar ini, batu jadi mudah menyerap air. Selain itu jika terkena air, warna batu jadi hitam legam.

#### Banguk Taman

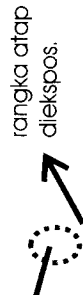
Dudukan pada bangku taman menggunakan kayu damar laut, karena kayu jenis ini tahan terhadap panas dan hujan, sehingga cocok ditempatkan di area terbuka.



Untuk penyangga menggunakan bata yang diekspos.

#### Gazebo

Pada ujung atap digunakan untuk menempatkan lampu.




Empat kolom penyangga atap menggunakan batang kayu pohon kelapa.

Pagar dan lantai menggunakan kayu damar laut agar tahan terhadap cuaca.

# SKEMA RUANG LUAR

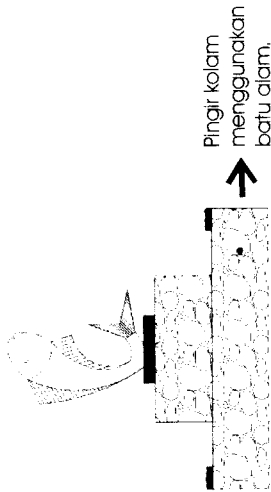
## ELEMEN ESTETIS

### Gapura



Gapura ini sekaligus berfungsi sebagai tempat untuk pos keamanan. Bentuk gapura ini mengadopsi dari pintu gerbang selamat datang kota Rembang.

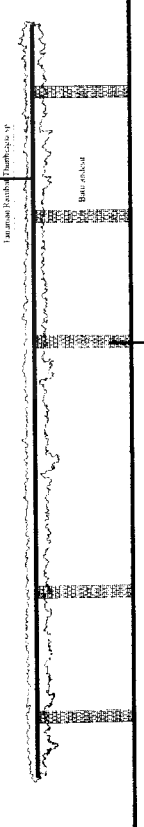
### Sculpture



Pinggir kolam menggunakan batu alam.

karena ikan tidak bisa hidup tanpa adanya unsur air, maka di sekeliling sculpture ikan diberi kolam.

### Pergola

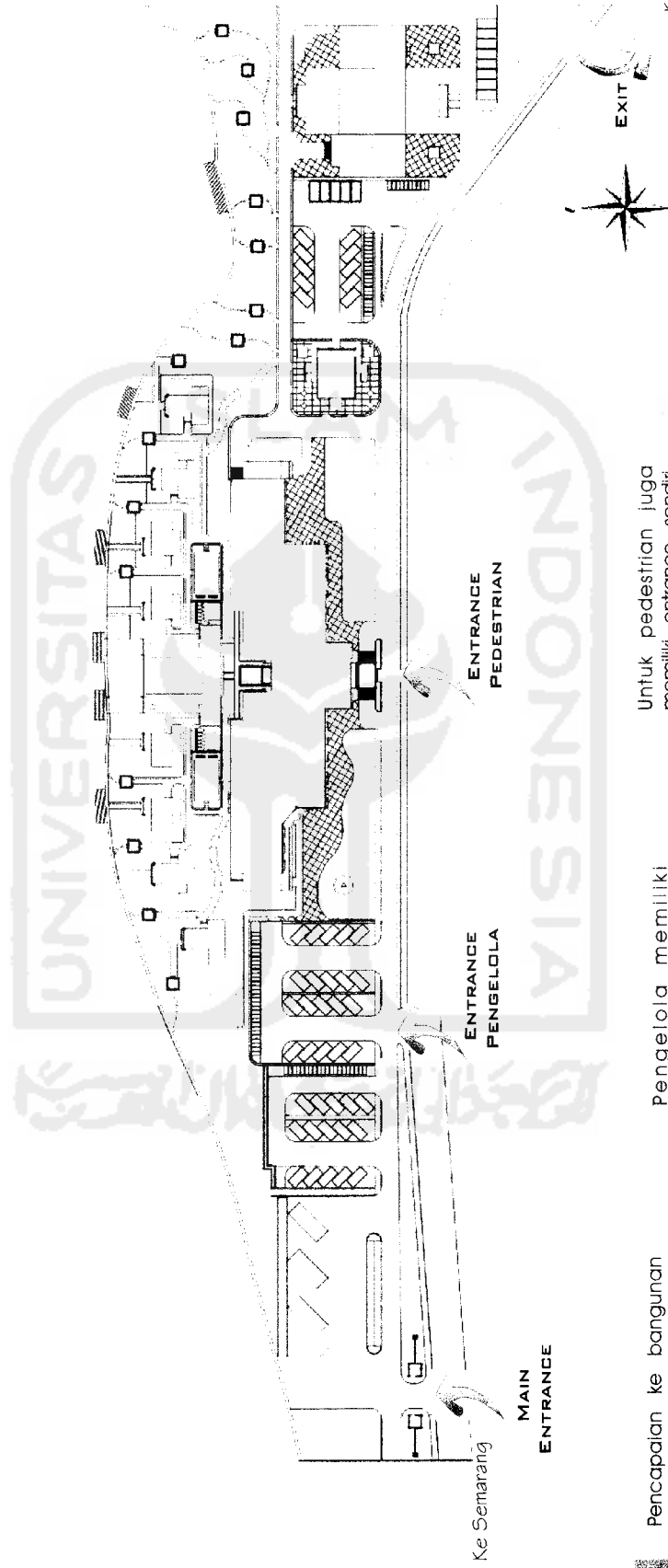


Pada pergola diberi tanaman rambat jenis Thunbergia sp (bunga terompet). Tanaman ini bisa tumbuh bila mendapat sinar matahari langsung. Dengan adanya tumbuhan rambat memberikan kesan asri, karena keirimbunannya mendeduhkan.

Pada kolom menggunakan batu andesit dan diberi wali lamp untuk membantu penerangan di malam hari.

# SIRKULASI

## PENCAPAIAN DI DALAM SITE / KE BANGUNAN



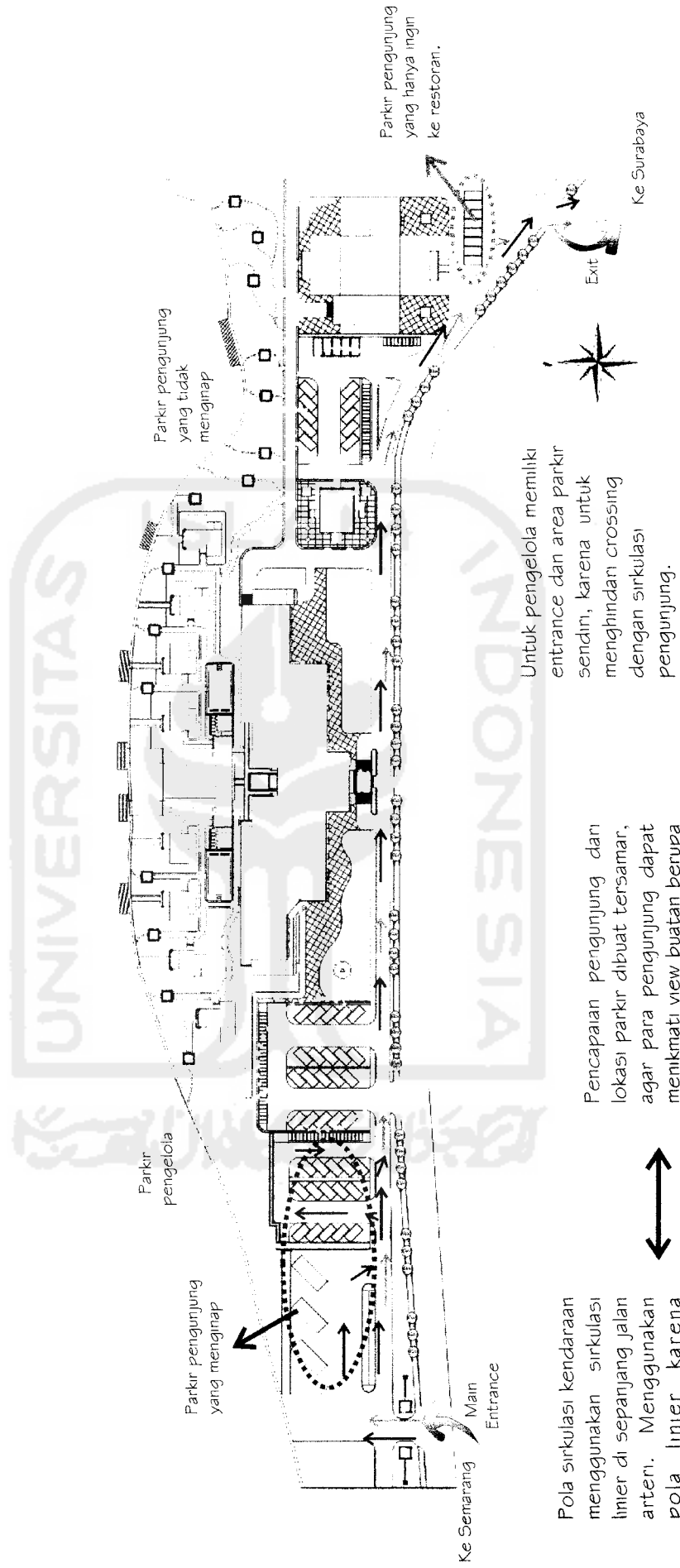
Pencapaian ke bangunan dari luar site oleh pengunjung menggunakan Main Entrance dari arah barat dan keluar dari arah timur.

Pengelola memiliki entrance dan area parkir sendiri untuk menghindari terjadinya crossing dengan sirkulasi pengunjung.

Untuk pedestrian juga memiliki entrance sendiri, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi crossing dengan sirkulasi kendaraan.

# SIRKULASI KENDARAAN

Pola Sirkulasi LINIER menyesuaikan bentuk site yang memanjang

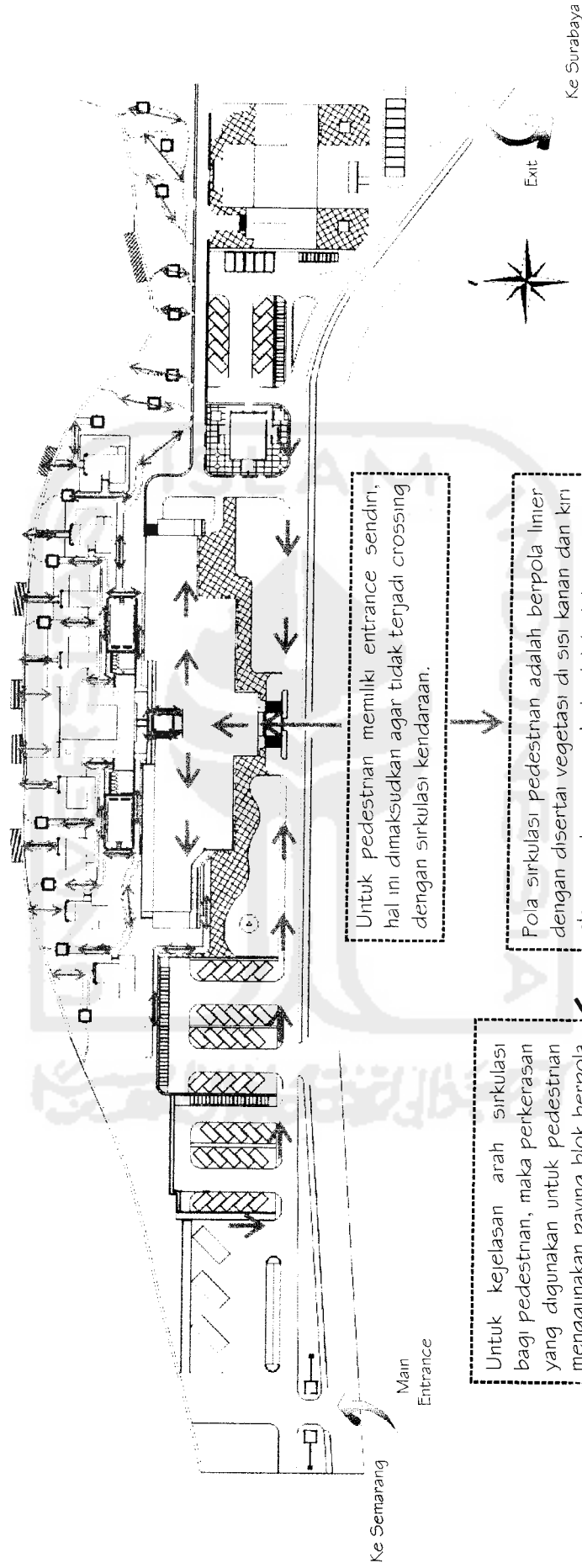


Pola sirkulasi kendaraan menggunakan sirkulasi linier di sepanjang jalan arteri. Menggunakan pola linier karena menyesuaikan dengan bentuk jalan arteri yang berbentuk linier.

Pencapaian pengunjung dan lokasi parkir dibuat tersamar, agar para pengunjung dapat menikmati view buatan berupa taman-taman di sepanjang jalan menuju ke bangunan.

Untuk pengelola memiliki entrance dan area parkir sendiri, karena untuk menghindari crossing dengan sirkulasi pengunjung.

# SIRKULASI PEDESTRIAN



Untuk pedestrian memiliki entrance sendiri, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi crossing dengan sirkulasi kendaraan.

Pola sirkulasi pedestrian adalah berpola limier dengan disertai vegetasi di sisi kanan dan kiri jalan agar terasa sejuk dan lebih dekat dengan alam, pencapaian ke bangunan adalah secara langsung

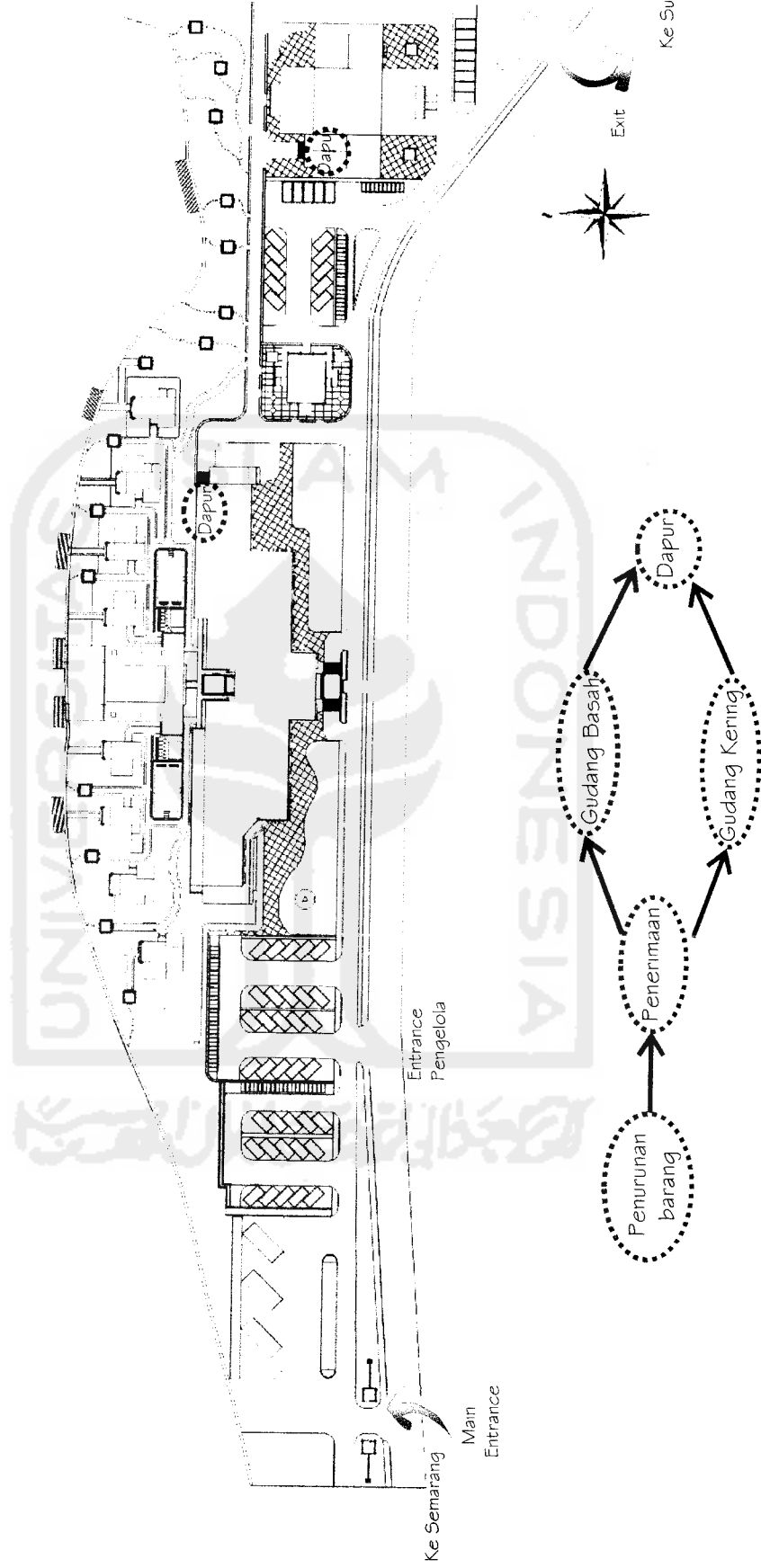
Untuk kejelasan arah sirkulasi bagi pedestrian, maka perkerasan yang digunakan untuk pedestrian menggunakan paving blok berpola hexagonal, sedang untuk sirkulasi kendaraan menggunakan jalan beraspal.

Pencapaian ke bangunan adalah secara langsung, karena entrance pedestrian tepat berada di depan pintu masuk ke hotel, pencapaian seperti ini bertujuan untuk memberi kejelasan arah.

Sirkulasi pedestrian dan area parkir menuju ke bangunan menggunakan trotoar berpaving yang ada di sisi masing-masing tempat parkir.

# SCHEMATIC DESIGN

# SIRKULASI BARANG



# SCHEMATIC DESIGN

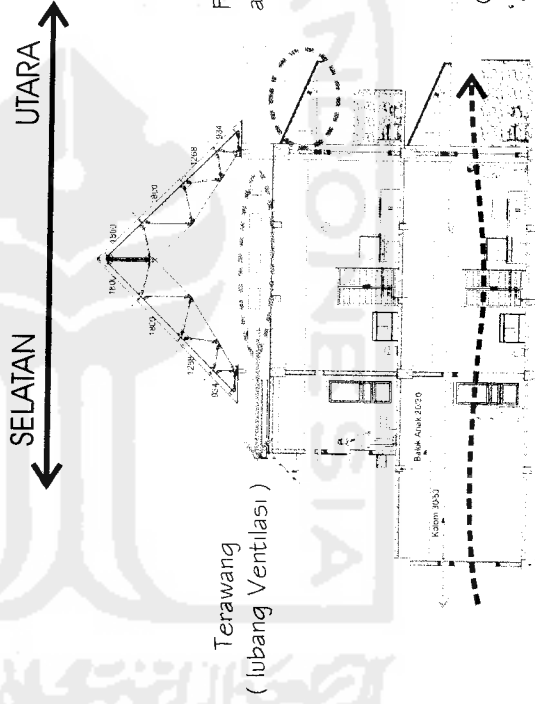
# SKEMA BENTUK BANGUNAN

## KAITANNYA DENGAN PEMANFAATAN POTENSI ALAM

LOKASI TAPAK YANG BERADA DI DAERAH TROPIS DAN DI TEPI PANTAI, MAKA FAKTOR KLIMATOLOGI JUGA MENJADI PERTIMBANGAN DALAM PERANCANGAN HOTEL RESORT INI.

UNTUK MEMANFAATKAN POTENSI ANGIN SEBAGAI PENGHAWAAN ALAMI KE DALAM RUANGAN, MAKA ORIENTASI MASSA BANGUNAN MENGHADAP KE ARAH UTARA DAN SELATAN, HAL INI DIMAKSUDKAN AGAR HEMBUSAN ANGIN LAUT MAUPUN ANGIN DARAT DAPAT DIMANFAATKAN KE DALAM BANGUNAN.

agar udara panas dapat keluar, maka pada bagian atas bangunan ditempatkan lubang angin (terawang). Dengan demikian, udara panas bisa terbuang dan digantikan dengan udara yang lebih dingin dari bagian bawah bangunan.



Penggunaan konsol untuk menghalangi air hujan masuk ke dalam ruangan.

Cross Ventilasi

'cross ventilasi' yaitu dengan penempatan jendela saling berhadapan, sehingga udara dapat mengalir ke seluruh ruangan tanpa banyak halangan atau belokan, dan kecepatannya pun maksimal.

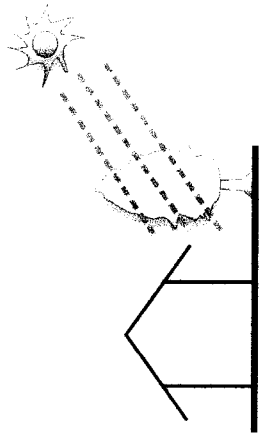
HOTEL

# SCHEMATIC DESIGN

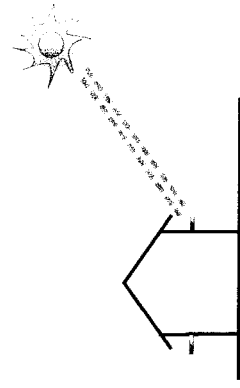
# SKEMA BENTUK BANGUNAN

KAITANNYA DENGAN PEMANFAATAN POTENSI ALAM

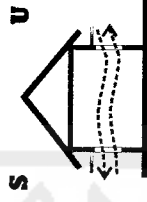
## COTTAGE



ADANYA POHON DI SEKITAR BANGUNAN DAPAT MENGURANGI MASUKNYA CAHAYA MATAHARI YANG BERLEBIHAN, DAN PENGURANGI PENCAHAYAAN BUATAN DI SIANG HARI.



PENGGUNAAN SHADING DI SISI BARAT DAN TIMUR JUGA UNTUK MENGURANGI CAHAYA MATAHARI YANG MASUK SECARA BERLEBIHAN.



BUKAAN KE ARAH UTARA DAN SELATAN DIOPTIMALKAN UNTUK MEMPEROLEH VIEW TERBAIK, SELAIN ITU JUGA UNTUK PENGHAWAAN ALAMI.

# SCHEMATIC DESIGN



## SKEMA TAMPAK

### HOTEL

Bukaan-bukaan pada bagian atas, agar udara panas dan atas akibat radiasi matahari bisa terbuang dan digantikan dengan udara yang lebih dingin dari bawah.



Penggunaan bata ekspose pada dinding.

Pada masing-masing jendela diberi tanaman agar tampak bangunan lebih indah dan untuk memberi kesan sejuk.

Adanya kolom - kolom tambahan dengan material batu alam untuk menambah estetis bangunan.

Pada kolom menggunakan material batu alam dan warna alami pada kolom yang diekspos menambah nilai estetis bangunan.

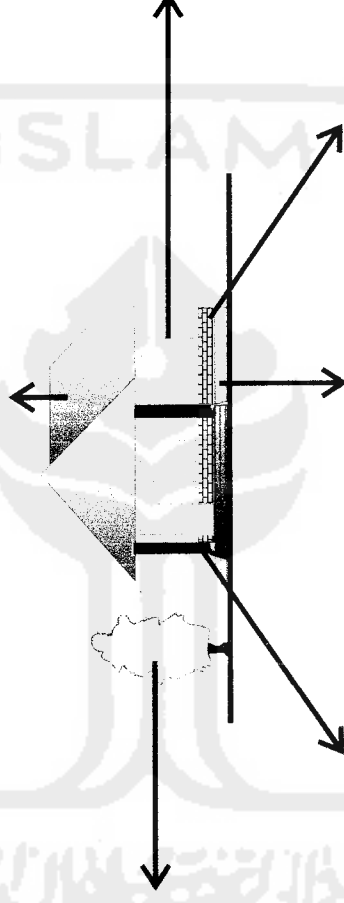
Bukaan jendela dibuat lebar agar orientasi ke arah laut dapat lebih optimal dan untuk memanfaatkan penghawaan alami.

## SCHEMATIC DESIGN

## SKEMA TAMPAK

### COTTAGE

Hijanya daun dan rimbunnya pohon bisa menetralkan suhu panas, sehingga menjadi teduh. Pepohonan bisa mengatur pergerakan angin dan terasa menyejukkan.



Pada cottage rangka atap diekspos.

Bukaan dibuat lebar dan dioptimalkan ke arah utara untuk memperoleh view yang optimal ke arah laut, serta untuk memanfaatkan penghawaan alami.

Teras depan cottage menggunakan tiang utamanya berupa batang kayu pohon kelapa sebagai vegetasi yang dominan terdapat di lingkungan setempat. Kayu kelapa dipilih karena kuat dan memiliki tekstur alami. Sehingga cottage terlihat memiliki kesan natural dan menyatu dengan alam.

Aksen batu kali di bagian bawah fasad agar cottage lebih terkesan menyatu dengan alam.

Warna alami batu ekpose menambah keindahan fasad cottage, terasa lebih enak dipandang karena tekstur dan polanya.

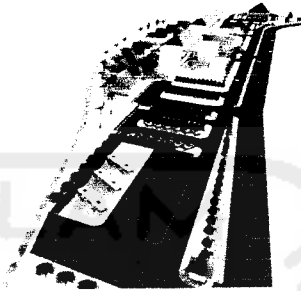
## SCHEMATIC DESIGN



## BAB VI DESIGN DEVELOPMENT

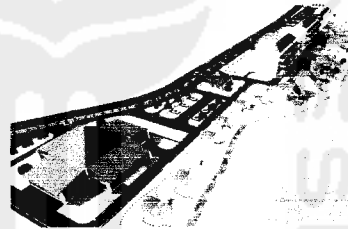
### 6.1 VIEW KESELURUHAN

#### **VIEW DARI BARAT**



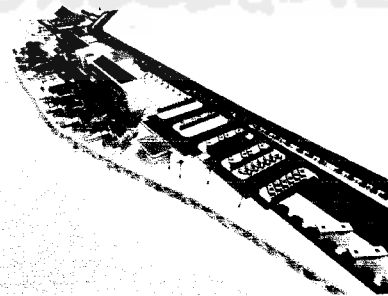
VIEW DARI BARAT

#### **VIEW DARI TIMUR LAUT**



VIEW DARI TIMUR LAUT

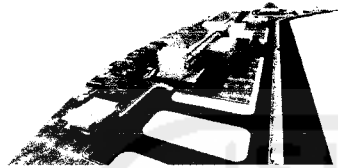
#### **VIEW DARI BARAT LAUT**



VIEW DARI BARAT LAUT



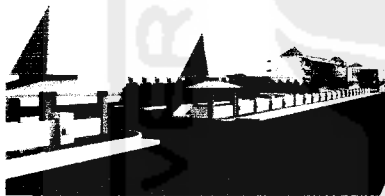
## 6.2 GUBAHAN MASSA



GUBAHAN MASSA MERUPAKAN PERPADUAN ANTARA MASSA CONVENTIONAL DAN COTTAGE.

BANGUNAN CONVENTIONAL UNTUK HOTEL, DIMANA MENJADI PUSAT DARI KESELURUHAN MASSA YANG ADA, SEDANGKAN MASSA COTTAGE TERSEBAR SECARA LINIER DI SEPANJANG BIBIR PANTAI DI SEBELAH UTARA.

## 6.3 MAIN ENTRANCE \_ GAPURA



MAIN ENTRANCE BERADA DI SEBELAH BARAT, KARENA LOKASI SITE BERADA DI SEBELAH KIRI DARI ARAH SEMARANG.

MAIN ENTRANCE DITANDAI DENGAN ADANYA GAPURA YANG MENGADOPSI PINTU GERBANG SELAMAT DATANG KOTA REMBANG.

GAPURA INI JUGA DIFUNGSIKAN SEBAGAI TEMPAT UNTUK POS KEAMANAN.

## 6.4 PAGAR PEMBATAS



PAGAR PEMBATAS ANTARA LINGKUNGAN DI DALAM DAN DI LUAR SITE. SELAIN SEBAGAI PEMBATAS JUGA DIFUNGSIKAN SEBAGAI PENGAMAN BANGUNAN.

MATERIAL ALAM BERUPA BATU CANDI TETAP DIMANFAATKAN PADA PAGAR PEMBATAS.



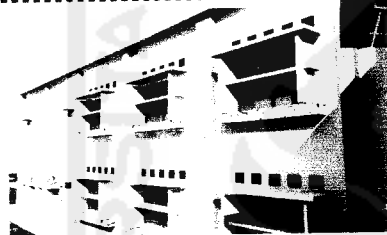
## 6.5 FASAD HOTEL

ADANYA KOLOM TAMBAHAN PADA FASAD DENGAN MATERIAL BATU ALAM UNTUK MENAMBAH ESTETIS BANGUNAN.

BUKAAN JENDELA DIBUAT LEBAR DENGAN KONSEP MINIMALIS. ADANYA TERAWANG ( LUBANG VENTILASI ) DIMAKSUDKAN AGAR SIRKULASI UDARA LANCAR KARENA INGIN MEMANFAATKAN PENGHAWAAN ALAMI. SEHINGGA DENGAN BUKAAN YANG LEBAR DAN ADANYA TERAWANG, ' CROSS VENTILASI ' DAPAT LANCAR.

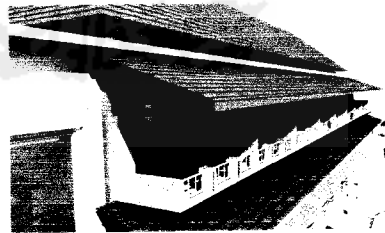


SHADING DAN SIRIP DIGUNAKAN UNTUK MENGURANGI CAHAYA MATAHARI YANG MASUK SECARA BERLEBIHAN PADA PAGI DAN SORE HARI.



BUKAAN-BUKAAN SEBAGIAN BESAR DIORIENTASIKAN KE ARAH UTARA DAN SELATAN, HAL INI DIMAKSUDKAN AGAR PENGAPAIAN VIEW KE LAUT DAPAT MAKSIMAL, SELAIN ITU JUGA AGAR SIRKULASI UDARA LANCAR SEBAGAI PENGAPLIKASIAN UNTUK MEMPEROLEH PENGHAWAAN ALAMI.

## 6.6 BALKON



BALKON PADA MASING-MASING KAMAR HOTEL, DIMAKSUDKAN AGAR PARA PENGUNJUNG DAPAT MENIKMATI VIEW KE LAUT SECARA LEBIH MAKSIMAL SAMBIL DUDUK SANTAI BERSAMA KELUARGA.



## 6.7 COTTAGE



POHON KELAPA MERUPAKAN VEGETASI YANG DOMINAN PADA DAERAH SETEMPAT, BATANG KAYU POHON KELAPA DIMANFAATKAN PADA TERAS DEPAN COTTAGE DAN GAZEBO.

KAYU KELAPA DIPILIH KARENA KUAT DAN MEMILIKI TEKSTUR ALAMI. SEHINGGA KESAN MENYATU DENGAN ALAM DAPAT DIRASAKAN OLEH PENGUNJUNG.

PADA SISI KANAN DAN KIRI SIRKULASI PEDESTRIAN DIBERI VEGETASI AGAR TERASA LEBIH MENYEJUKKAN DAN PENGUNJUNG TIDAK MERASA JENUH.

## 6.8 KAMAR HOTEL

KAMAR HOTEL DIBAGI MENJADI TIGA TIPE :

1. STANDARD SINGLE ROOM ( SINGLE BED ) UNTUK PENGUNJUNG PERORANGAN.
2. STANDARD DOUBLE ROOM ( TWIN BED ) UNTUK PENGUNJUNG BERPASANGAN.
3. SUITE ROOM , KAMAR EKSKLUSIF YANG MEMILIKI FASILITAS RG. DUDUK, RG. MAKAN DAN PANTRY.



SINGLE BED

MASING - MASING KAMAR MEMILIKI BALKON AGAR PENGUNJUNG DAPAT MENIKMATI VIEW KE LAUT SECARA OPTIMAL DARI TERAS BALKON.



DOUBLE BED

BUKAAN - BUKAAN DIOPTIMALKAN KE ARAH UTARA AGAR PENGUNJUNG DAPAT MENIKMATI VIEW LAUT DARI DALAM KAMAR.

LUBANG VENTILASI DI ATAS JENDELA, DIMAKSUDKAN UNTUK MEMANFAATKAN PENGHAWAAN ALAMI.



KORIDOR HOTEL

PENGGUNAAN WARNA CAT CREAM AGAR SUASANA TERASA LEBIH HANGAT DAN NATURAL.



## 6.9 SUASANA LOBBY



BUKAAN JENDELA YANG MINIMALIS DIBUAT LEBAR, AGAR PENCAHAYAAN DAN PENGHAWAAN ALAMI DAPAT MASUK KE DALAM RUANGAN.

KETIKA PENGUNJUNG MEMASUKI AREA LOBBY DIKEJUTKAN DENGAN POLA LANTAI MELINGKAR YANG ADA DI TENGAH LOBBY.



BATU ALAM TETAP DIGUNAKAN PADA POLA LANTAI TERSEBUT.

WARNA CAT 'CREAM BRULEE' MENDOMINASI AREA LOBBY, HAL INI DIMAKSUDKAN AGAR SUASANA LOBBY LEBIH NATURAL DAN MENYATU DENGAN ALAM.

## 6.10 SUASANA COFFEE SHOP DAN BAR

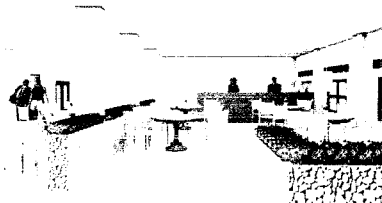
### COFFEE SHOP



### SUASANA BAR



PEMANFAATAN MATERIAL BATU ALAM DAN VEGETASI KE DALAM RUANGAN AGAR SUASANA COFFEE SHOP DAN BAR LEBIH TERKESAN MENYATU DENGAN ALAM.



PENGGUNAAN SETENGAH DINDING DIMAKSUDKAN AGAR Pandangan BISA LUAS KE SEGALA ARAH.



## 6.11 GAZEBO



AGAR PENGUNJUNG DAPAT LEBIH DEKAT MENIKMATI VIEW KE ARAH LAUT, MAKA ADANYA GAZEBO YANG TERSEBAR DI SEPANJANG BIBIR PANTAI UNTUK MEMUDAHKAN PENGUNJUNG DALAM MENIKMATI KEINDAHAN LAUT SAMBIL DUDUK DUDUK SANTAI.



PEMANFAATAN POTENSI ALAM BERUPA BATANG KAYU POHON KELAPA PADA KOLOM GAZEBO.

## 6.12 SUASANA KOLAM RENANG



ADANYA POOL SIDE LOUNGE, AGAR PENGUNJUNG DAPAT DUDUK - DUDUK SANTAI SAMBIL MENIKMATI VIEW UTAMA KE LAUT DAN KOLAM RENANG.

PEMANFAATAN BATU ALAM DI SEKELILING KOLAM RENANG AGAR TERKESAN LEBIH NATURAL.

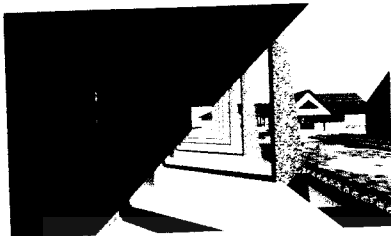


PADA TEMPAT BILAS, MENGGUNAKAN MATERIAL BATU CANDI. BATU CANDI DIPILIH KARENA PORI - PORINYA KASAR, SEHINGGA DENGAN PORI - PORI KASAR, BATU JADI MUDAH MENYERAP AIR. SELAIN ITU JIKA TERKENA AIR, WARNA BATU JADI HITAM LEGAM.



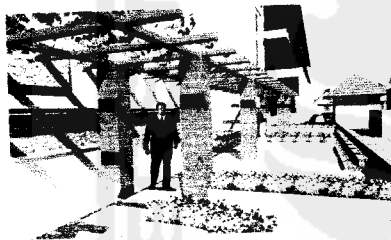


### 6.13 SELASAR



KOLOM - KOLOM DENGAN MATERIAL BATU ALAM, MENJADIKAN SELASAR INI MENJADI TERASA LEBIH MENYATU DENGAN ALAM.

### 6.14 SUASANA PERGOLA



PADA KOLOM PERGOLA SEBAGAI SIRKULASI PEDESTRIAN MENGGUNAKAN MATERIAL BATU ANDESIT, PERKERASAN UNTUK JALANNYA MENGGUNAKAN MATERIAL BATU ALAM, DAN PADA ATAPNYA DIBERI TANAMAN RAMBAT JENIS THUNBERGIA SP.

### 6.15 SUASANA RESTORAN



## DAFTAR PUSTAKA

- Aan Surachlan Dinyati SH, “ Pengetahuan Dasar Perhotelan”.
- Bappeda Kabupaten Rembang, 2003.
- Boud-Bovy, Manuel & Fred Lawson, Tourism and Recreation Development, The Architectural Press Ltd., London, 1977.
- Ching, Francis DK, Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya, Erlangga, Jakarta, th. 1996.
- Chuck. Y. Gee, Resort Development and Management, 1998
- De Chiara, Joseph & Callender John, 1978, Time Saver Standards for Building Types, Mc. Graw-Hill Book Company.
- Huffadine, Margareth, Resort Design : Planning, Architecture and Interior, Mc. Grow-Hills Companies, USA, 1999, hal. 1 dan 38.
- Hasil Pemantauan TIM FPK UNDIP, Feb-Des, 2002.
- Pasek, Ketut, Hotel Wisata di Parangtritis, TGA Ars, FT, UGM.
- Pemetaan Digital dan Sumber Daya Hayati Wilayah Kabupaten Rembang, 2001.
- Roger Doswell, Toward on Integrated Aproach to Hotel Planning Great Britain, New University Education, 1970.
- SK. Menparpostel No. KM 37/PW.340/MPPT-86
- Setiawan, Teguh, resort Hotel Sebagai Fasilitas Akomodasi pada Kawasan Wisata Pegunungan, Seminar Perancangan Arsitektur UGM, th. 1995.
- W.S Watirel and Partners, Hotel, Restaurant and Bars, th. 1962, hal 16.

## PENUTUP

Setelah melalui proses akhir dan telah dinyatakan lulus, maka masih ada yang perlu disempurnakan, antara lain:

Pada Binangun Rest Stop Area

- Fasilitas yang ada pada hotel resort ini, terutama untuk menikmati keindahan pantai disediakan gazebo dan rumah makan. Setelah mendapatkan kritik dan saran maka fasilitas yang sudah ada ditambah dengan dermaga sebagai sarana yang menghubungkan langsung dari hotel ke pantai, tempat memancing, gardu pandang dan dalam jangka panjang akan dikembangkan peralatan (arena) permainan air. Sehingga memungkinkan kawasan BRSA menjadi lokasi berlibur untuk jangka waktu yang lama.
- Karena kurangnya tingkat privacy pada masing-masing cottage, maka untuk memberikan privacy yang lebih optimal bagi pengunjung, digunakan tanaman sebagai pagar di setiap cottage tersebut.

Demikian penyusunan laporan Tugas Akhir ini, sepenuhnya penulis menyadari bahwa masih jauh dari sempurna, untuk itu segala kritik, saran serta masukan yang membangun sangat penulis harapkan. Semoga laporan ini dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis pribadi khususnya dan pembaca sekalian pada umumnya.

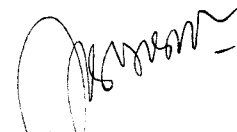
Mengetahui,  
Dosen pembimbing



Ir. Hj. Rini Darmawati, MT

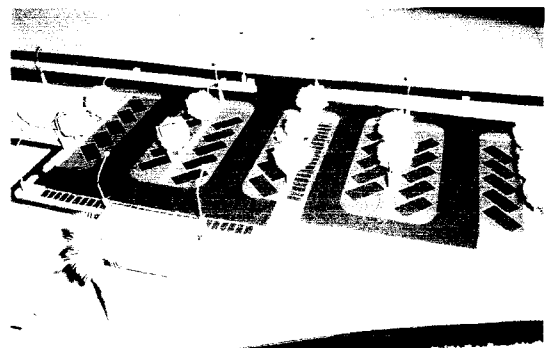
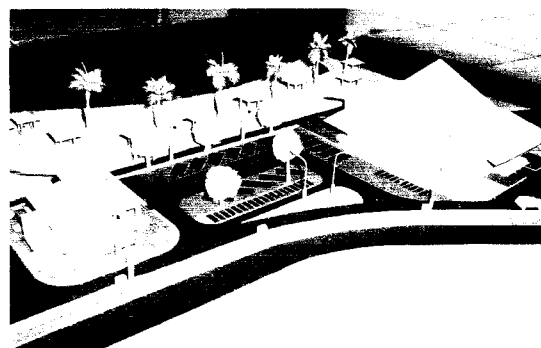
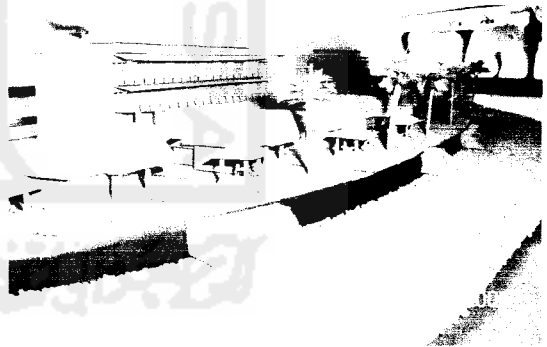
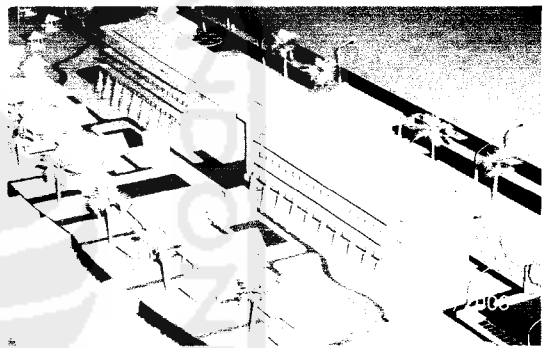
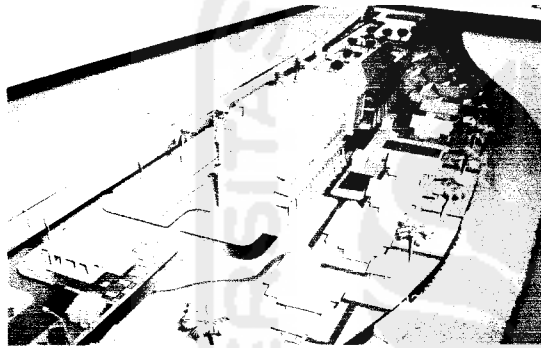
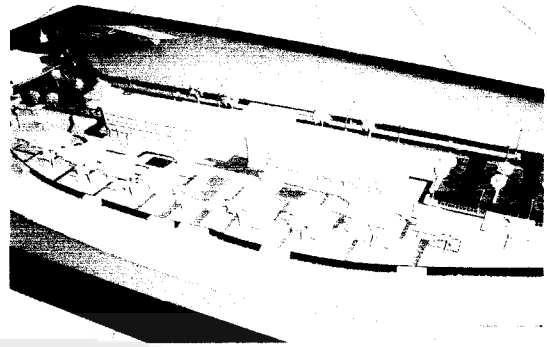
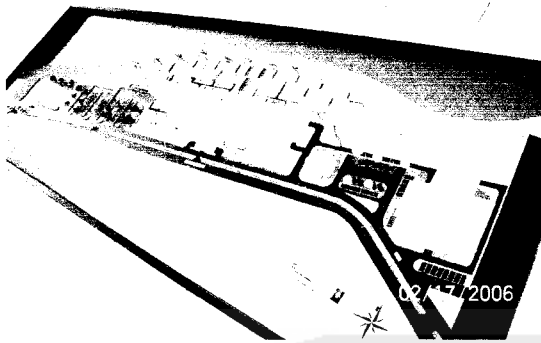
Jogjakarta, Januari 2006

Hormat saya,  
Penulis

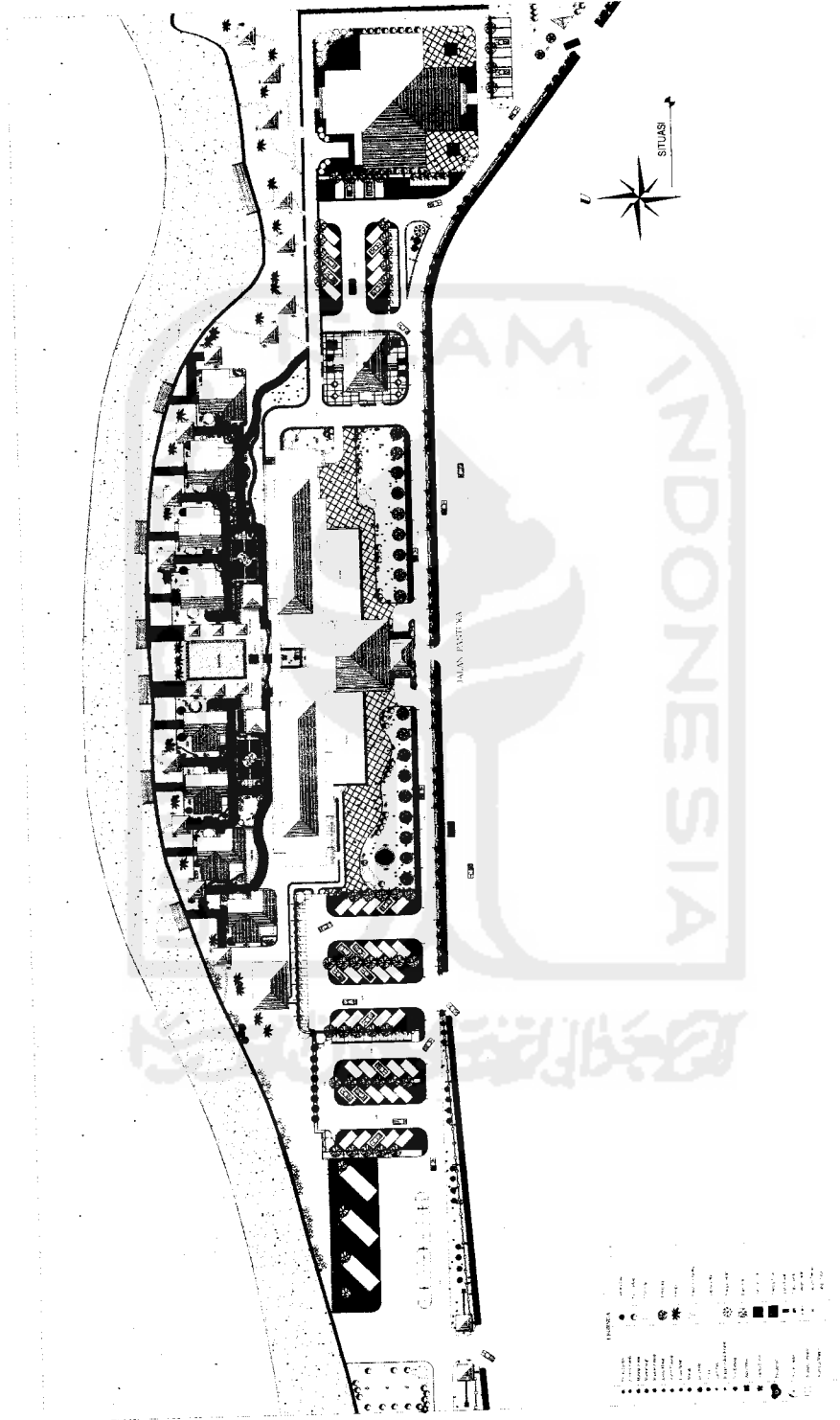


Ratna Sri Wahyuni

# FOTO MAKET



LAUT JAWA



LEGENDA	
●	Tempat Parkir
○	Tempat Bermain
□	Tempat Makan
■	Tempat Tidur
▨	Tempat Beribadah
▩	Tempat Berolahraga
▧	Tempat Bersejarah
▦	Tempat Berbelanja
▥	Tempat Berhenti
▤	Tempat Beristirahat
▣	Tempat Berdiskusi
▢	Tempat Berhimpun
□	Tempat Berhimpun
■	Tempat Berhimpun
▟	Tempat Berhimpun
▞	Tempat Berhimpun
▝	Tempat Berhimpun
▜	Tempat Berhimpun
▛	Tempat Berhimpun
▚	Tempat Berhimpun
▙	Tempat Berhimpun
▘	Tempat Berhimpun
▗	Tempat Berhimpun
▖	Tempat Berhimpun
▕	Tempat Berhimpun
▔	Tempat Berhimpun
▓	Tempat Berhimpun
▒	Tempat Berhimpun
░	Tempat Berhimpun
▐	Tempat Berhimpun
▏	Tempat Berhimpun
▍	Tempat Berhimpun
▌	Tempat Berhimpun
▋	Tempat Berhimpun
▊	Tempat Berhimpun
▉	Tempat Berhimpun
█	Tempat Berhimpun
▇	Tempat Berhimpun
▆	Tempat Berhimpun
▅	Tempat Berhimpun
▄	Tempat Berhimpun
▃	Tempat Berhimpun
▂	Tempat Berhimpun
▁	Tempat Berhimpun
▀	Tempat Berhimpun

**TUGAS AKHIR**  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS SEBELA MARET SURABAYA

**PERIODE IV**  
**TAHUN AKADEMIK**  
**2004/2005**

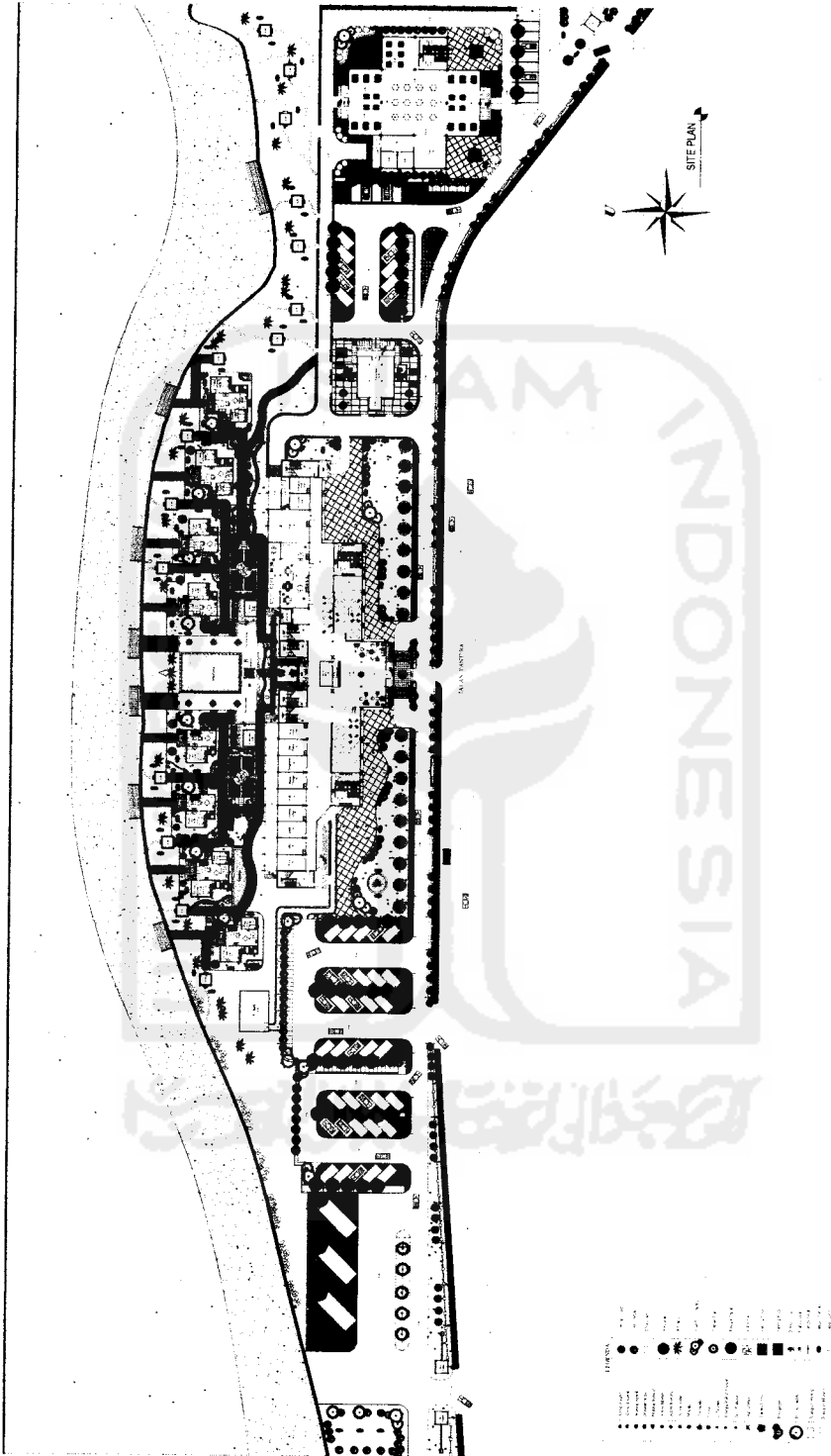
**HOTEL RESORT DI PANTAI**  
**BINANGUN INDAH REMBANG**  
PEMANFAATAN DAN PENERAPAN POTENSI ALAM  
SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

**DOSEN PEMBIMBING** IDENTITAS MAHASISWA  
Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT. NAMA RATNA S. WAHYUNI  
NO. MHS 01.512.202  
TANDA TANGAN

**NAMA GAMBAR** SITUASI  
**SKALA** NO. LBR JML LBR PENGESAHAN  
1 : 400 1



LAUT JAWA



**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

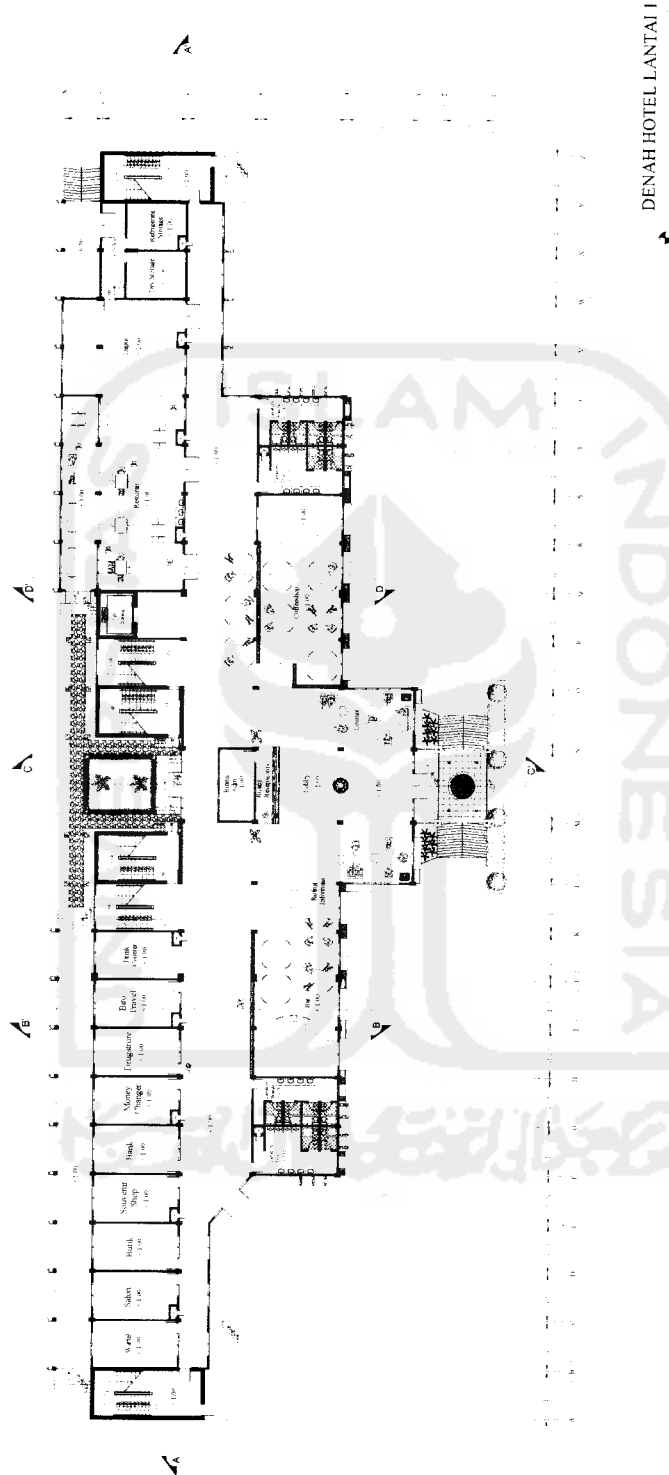
HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFAATAN DAN PENERAPAN POTENSI ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERANCANGAN

DOSEN PEMBIMBING IDENTITAS MAHASISWA  
 NAMA RATNA S. WAHYUNI  
 NO. MHS 01.512.202

Ir. Hj. RIWI DARMAWATI, MT TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR SKALA NO. LBR JML LBR PENGESAHAN  
 SITE PLAN 1 : 400 2





DENAH HOTEL LANTAI I



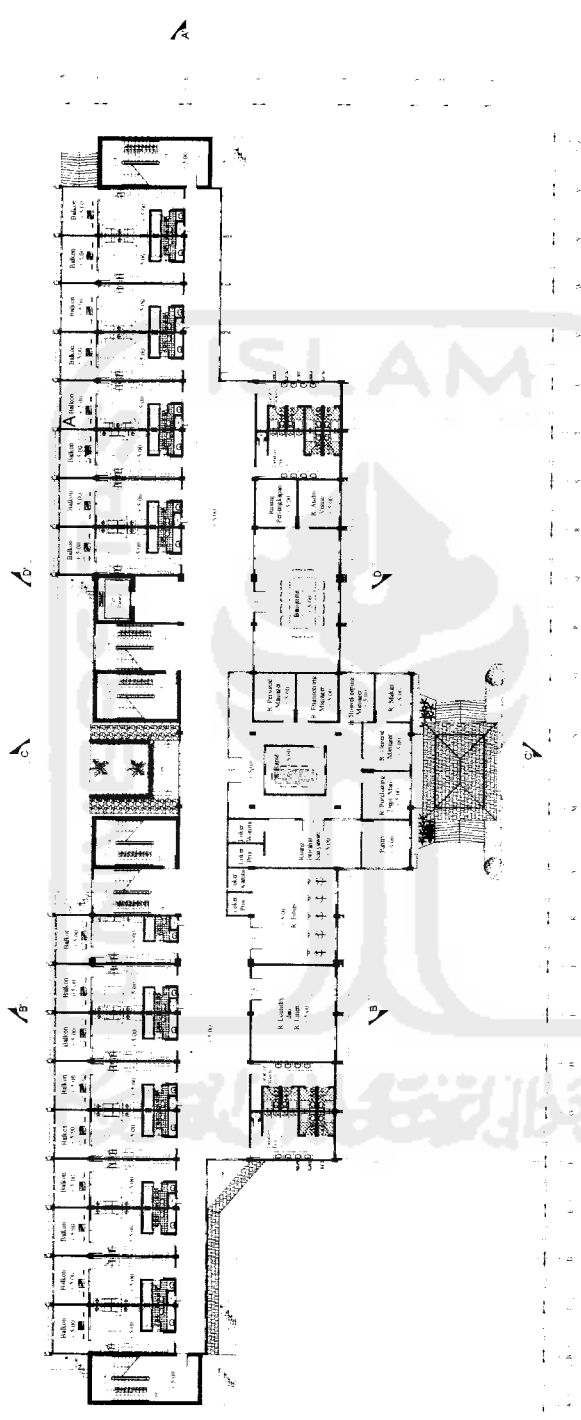
**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFAATAN DAN PENERAPAN ICTERESI ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT  
 NAMA  
 RATNA SRI WAHYUNI  
 NO. MHS  
 01 512 202  
 TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR  
 DENAH HOTEL LANTAI I  
 SKALA  
 NO. LBR  
 1 : 200  
 JML LBR  
 3  
 PENGESAHAN



DENAH HOTEL LANTAI 2



**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFAATAN DAN PENYERAPAN POTENSI ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT

NAMA  
 NO. IMHS  
 TANDA TANGAN

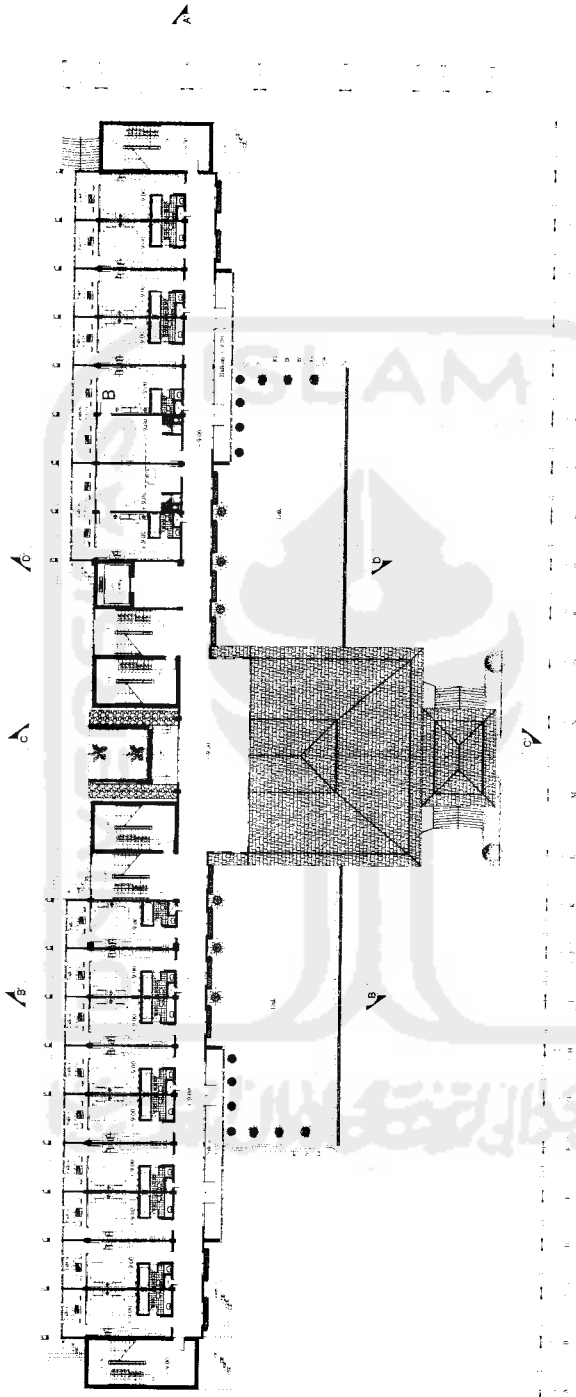
IDENTITAS MAHASISWA  
 RATNA SRI WAHYUNI  
 01 512 202

NAMA GAMBAR  
 DENAH HOTEL LANTAI 2

SKALA NO. LBR JML LBR  
 1 : 200 4

PENGESAHAN





DENAH HOTEL LANTAI 3

**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
TAHUN AKADEMIK  
2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
BINANGUN INDAH REMBANG  
PEMANFAATAN DAN PENERAPAN POTENSI ALAM  
SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

**DOSEN PEMBIMBING**

Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT  
NAMA  
NO. IMHS

**IDENTITAS MAHASISWA**

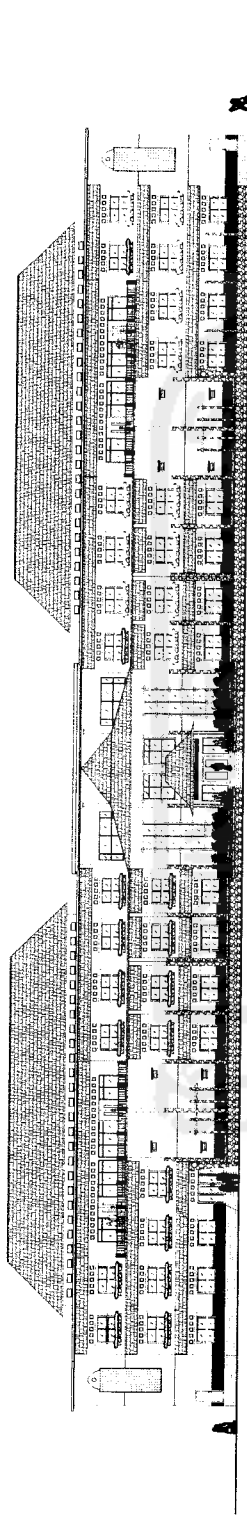
RATNA SRI WAHYUNI  
01 612 202  
TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR  
DENAH HOTEL LANTAI 3

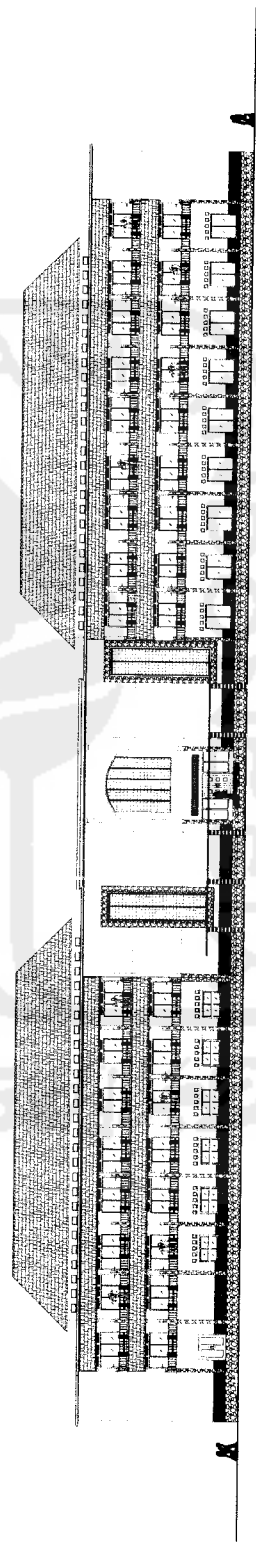
SKALA NO. LBR JML LBR  
1 : 200 6

PENGESAHAN





TAMPAK UTARA HOTEL



TAMPAK SELATAN HOTEL



**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINAMUNGUN INDAH REMBANG  
PERENCANAAN DAN PENYERAJAAN: POTE'US ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT

NAMA  
 NO. MHS  
 TANDA TANGAN

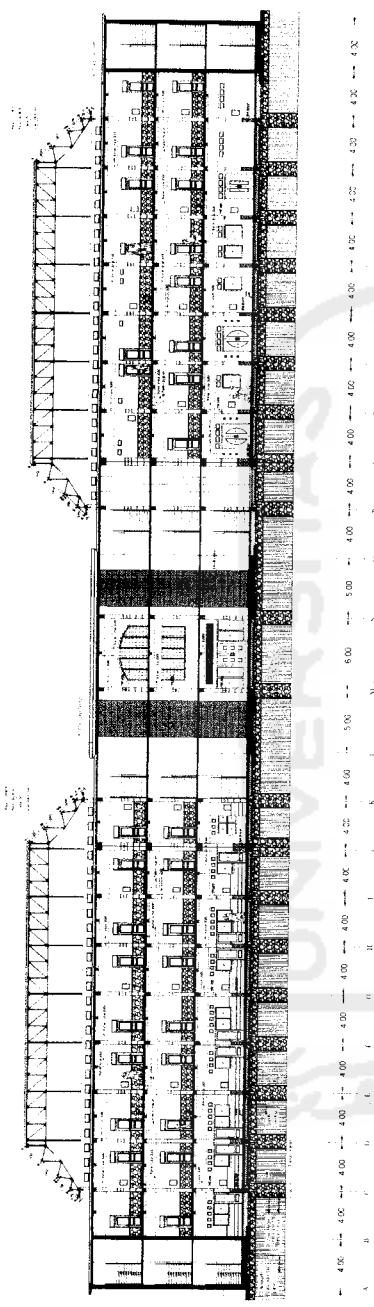
IDENTITAS MAHASISWA  
 RATNA SRI WAHYUNI  
 01 512 202

NAMA GAMBAR  
 TAMPAK HOTEL

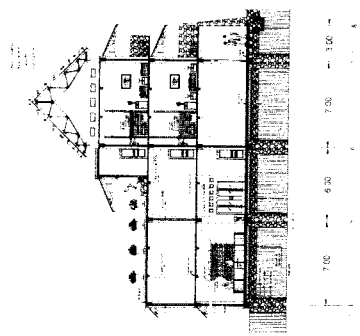
SKALA NO. LBR JML LBR  
 1 : 200 6

PENGESAHAN

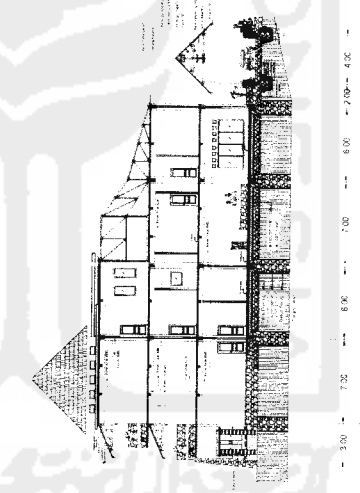




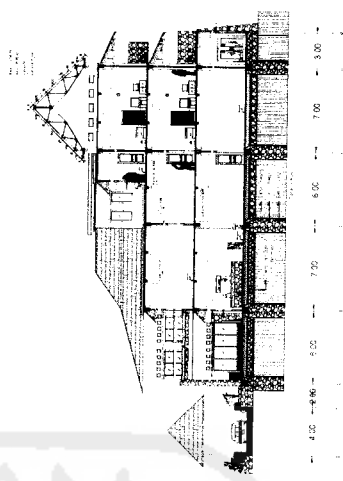
POTONGAN A-A



POTONGAN B-B



POTONGAN C-C



POTONGAN D-D



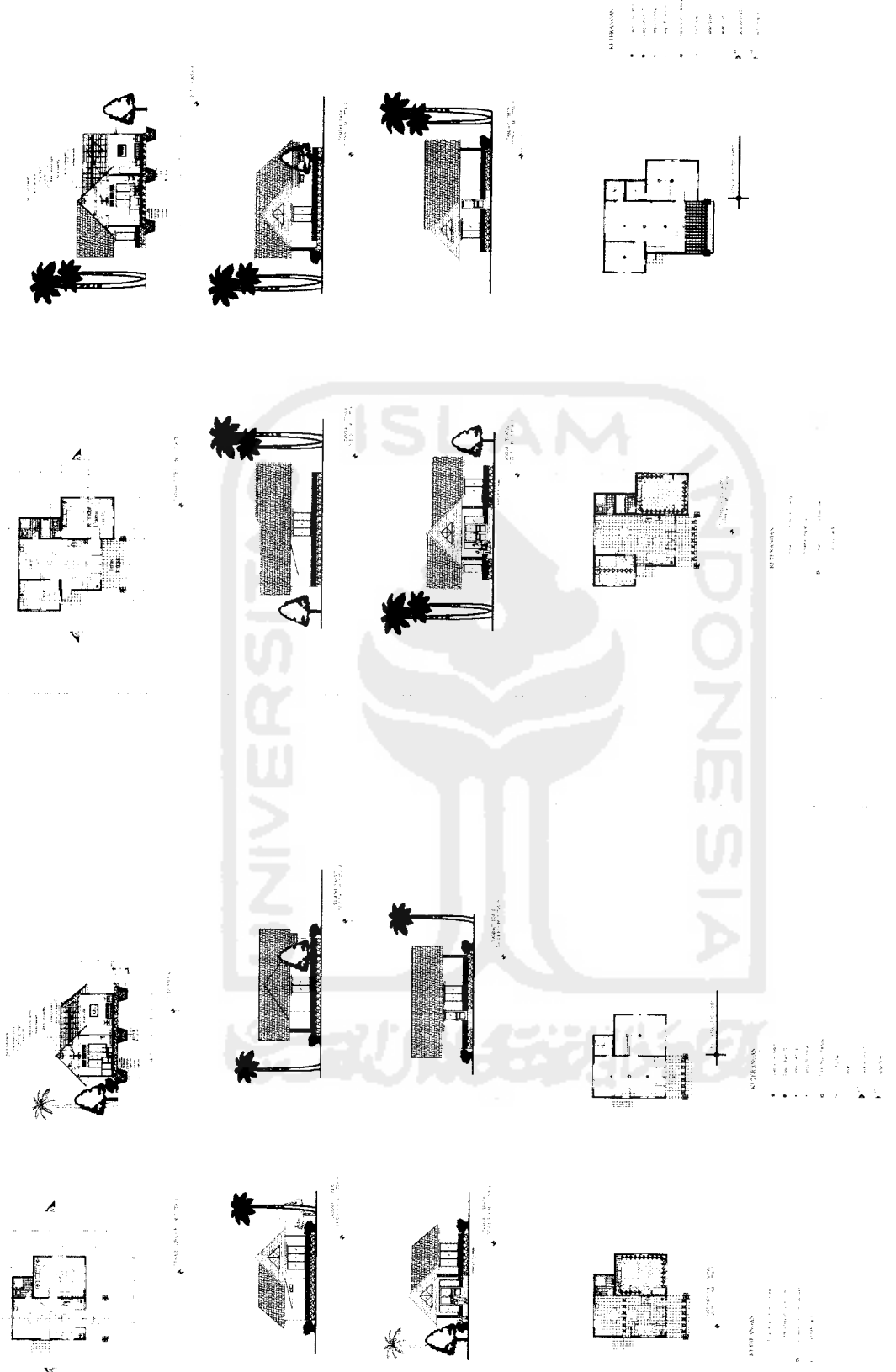
**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFATAN DAN PENERAPAN POTENSI ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING IDENTITAS MAHASISWA  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT NAMA RATNA SRI WAHYUNI  
 NO. MHS 01 512 202  
 TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR POTONGAN HOTEL  
 SKALA NO. LBR JML LBR PENGESAHAN  
 1 : 200 8



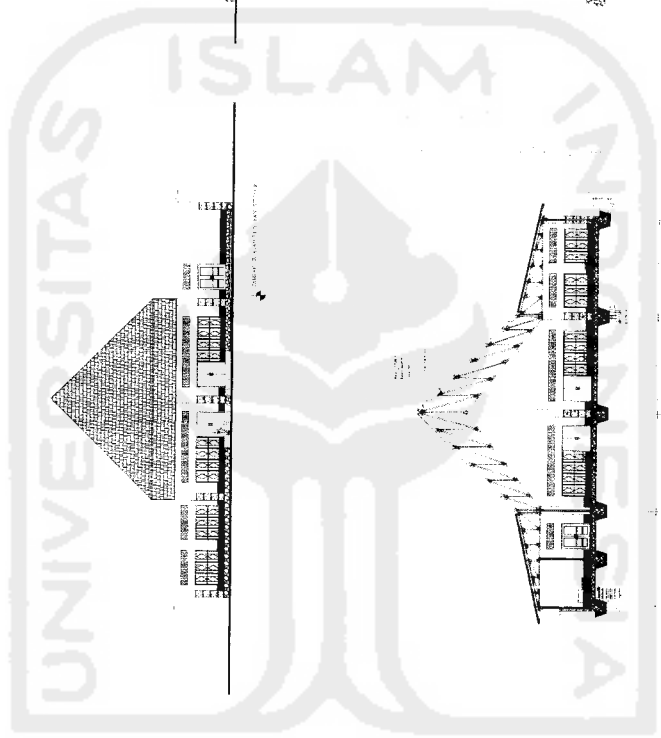
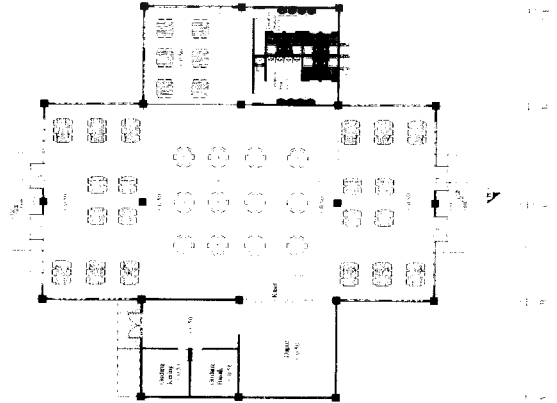
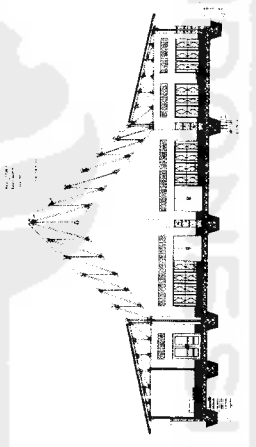
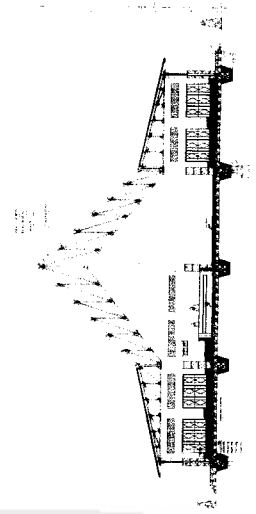
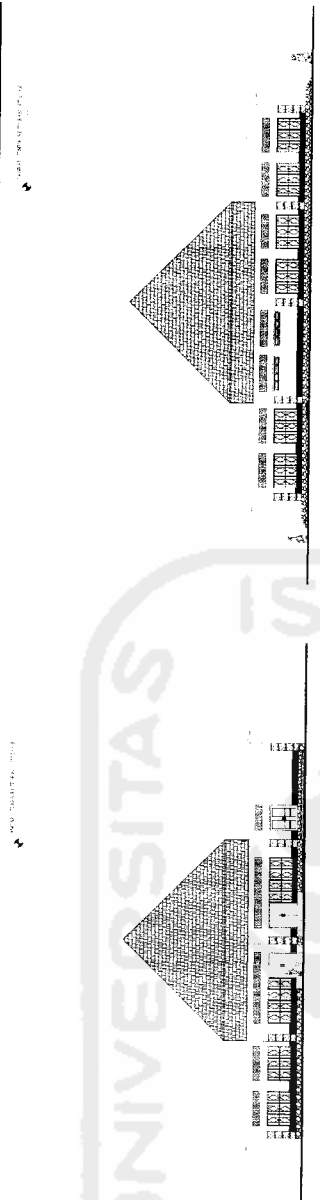
**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

**HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG**  
 PEMANFAATAN DAN PENERAPAN POTENSI ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

**DOSEN PEMBIMBING**  
 Ir. HJ. RINI DARMAWATI, MT  
**NAMA**  
 RATNA SRI WAHYUNI  
**NO. MHS**  
 01 512 202  
**TANDA TANGAN**

**IDENTITAS MAHASISWA**  
**NAMA GAMBAR**  
 DENAH, TAMPAK, POTONGAN,  
 RENCANA POLA LANTAI DAN  
 TITIK LAMPU COTTAGE  
**SKALA** NO. LBR -JML LBR  
 1 : 200 9  
**PENGESAHAN**



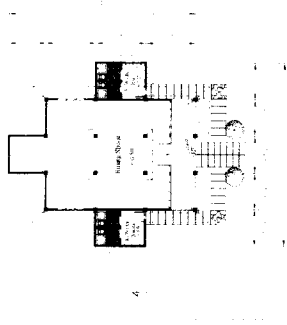
**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

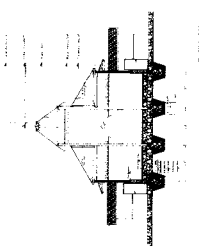
HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFAATAN DAN PERENCANAAN POTENSI ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING IDENTITAS MAHASISWA  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT NAMA RATNA SRI WAHYUNI  
 NO. MHS NO. 01 512 202  
 TANDA TANGAN

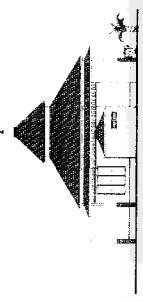
NAMA GAMBAR SKALA NO. LBR JML LBR PENGESAHAN  
 DENAH, TAMPAK DAN POTONGAN RESTORAN OUT DOOR 1 : 200 10



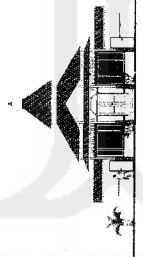
INDUKSI BUKITA



PERINDUKSI A.A



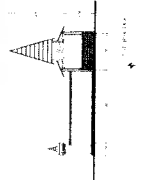
LAMPAK UTAMA BUKITA



LAMPAK BUKITA BUKITA



LAMPAK BUKITA



LAMPAK BUKITA



LAMPAK BUKITA



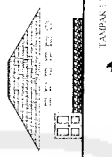
LAMPAK BUKITA



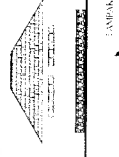
LAMPAK BUKITA



LAMPAK BUKITA



LAMPAK BUKITA



LAMPAK BUKITA



**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

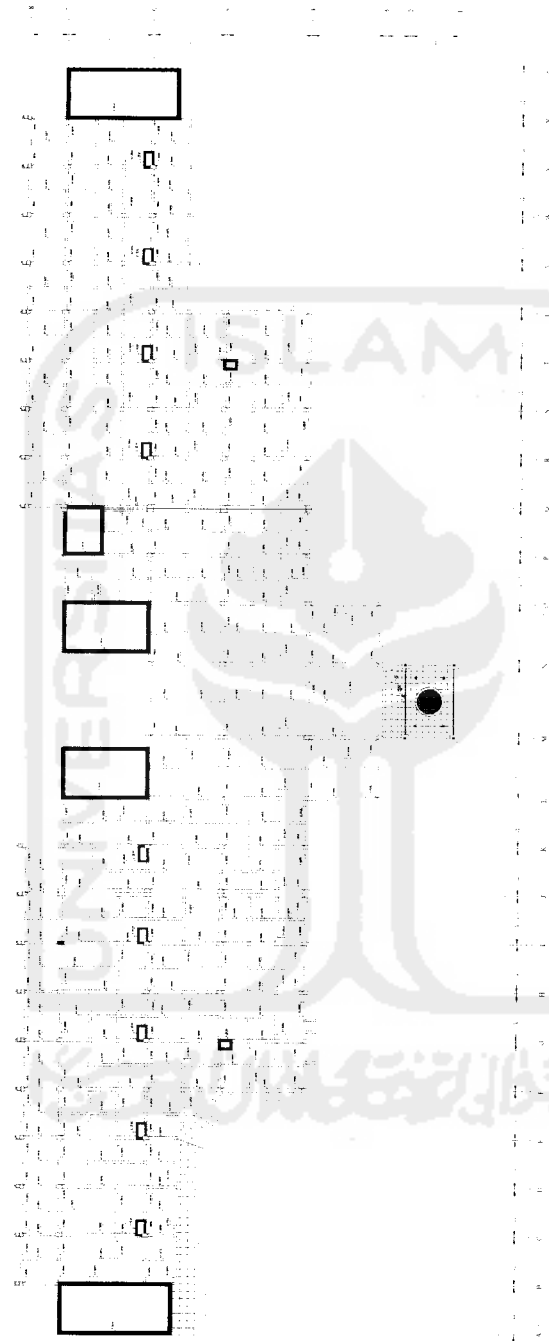
HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFAATAN DAN PERENCANAAN POTENSI ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERANCANGAN

DOSEN PEMBIMBING Ir. HJ. RINI DARMAWATI, MT  
 IDENTITAS MAHASISWA  
 NAMA RATNA SRI WAHYUNI  
 NO. MHS 01 512 202  
 TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR DENAH, TAMPAK DAN  
 POTONGAN

SKALA NO. LBR JML LBR  
 1 : 200 11

PENGESAHAN



RENCANA KOLOM BALOK HOTEL LANTAI I



**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

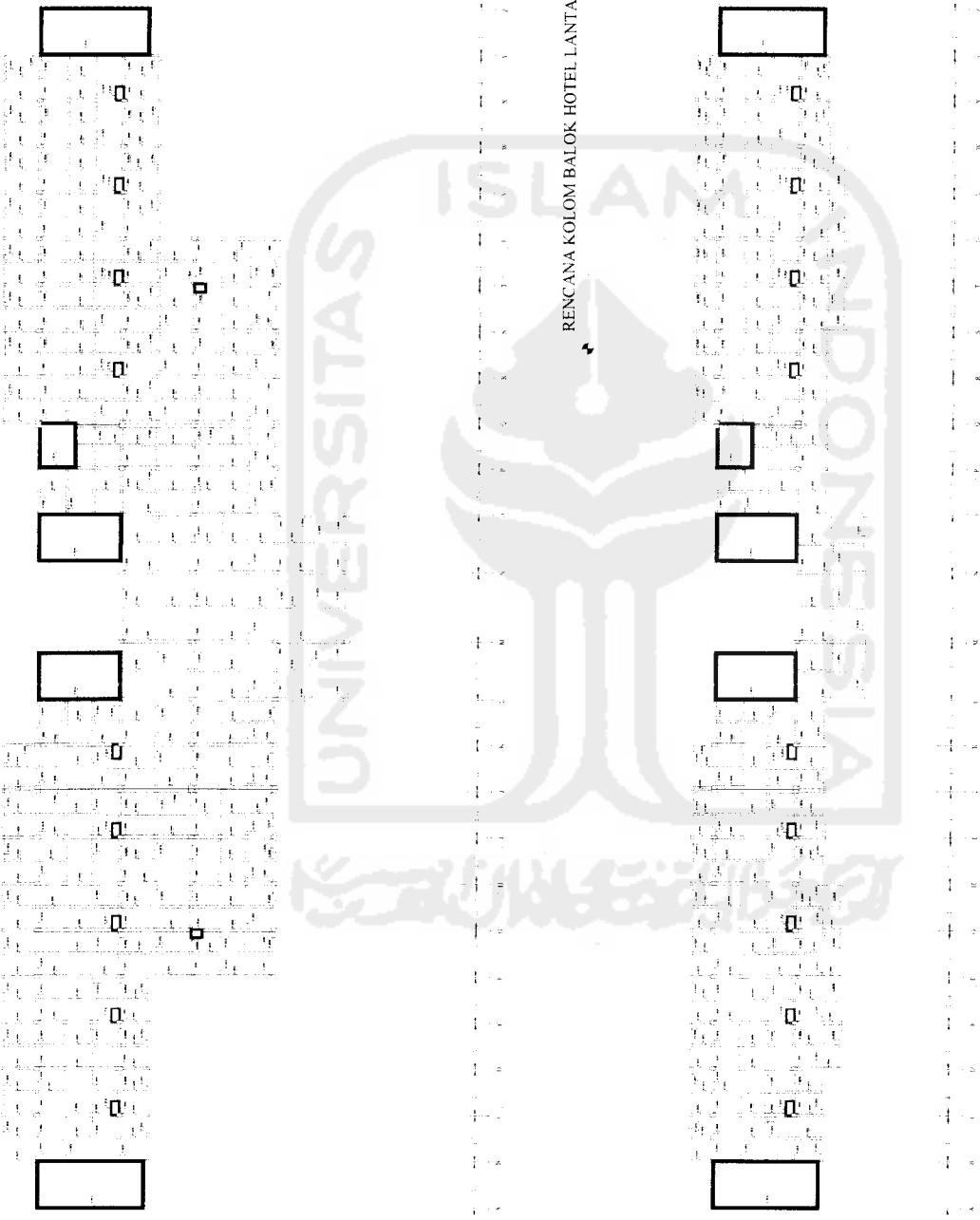
HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFAATAN DAN PERUBAHAN POTENSI ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING  
 Ir. HJ. RINI DARMAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA  
 NAMA  
 RATNA SRI WAHYUNI  
 NO. MHS  
 01 612 202  
 TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR  
 RENCANA KOLOM BALOK HOTEL  
 SKALA  
 NO. LBR  
 JML LBR  
 PENGESAHAN  
 1 : 200  
 12





RENCANA KOLOM BALOK HOTEL LANTAI 2

RENCANA KOLOM BALOK HOTEL LANTAI 3



**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFAATAN DAN PENEMARAN POTENSI ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT

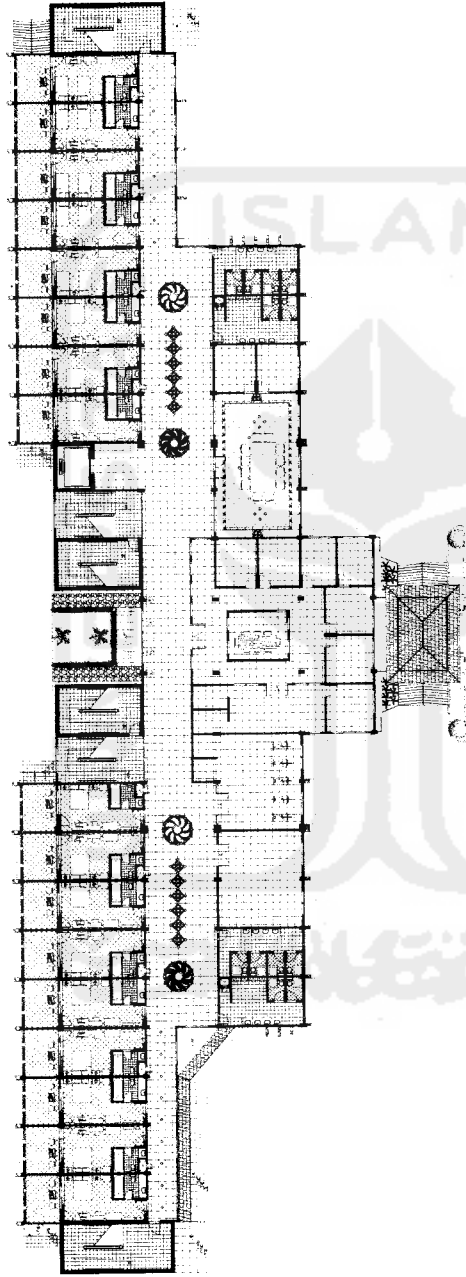
IDENTITAS MAHASISWA  
 NAMA RATNA SRI WAHYUNI  
 NO. MHS 01 512 202  
 TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR  
 RENCANA KOLOM BALOK HOTEL

SKALA NO. LBR JML LBR  
 1 : 200 13

PENGESAHAN





POLA LANTAI HOTEL LANTAI 2

KETERANGAN

- 1. Kamar 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
- 2. Kamar 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200
- 3. Kamar 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300
- 4. Kamar 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400
- 5. Kamar 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500
- 6. Kamar 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600
- 7. Kamar 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700
- 8. Kamar 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800
- 9. Kamar 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900
- 10. Kamar 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



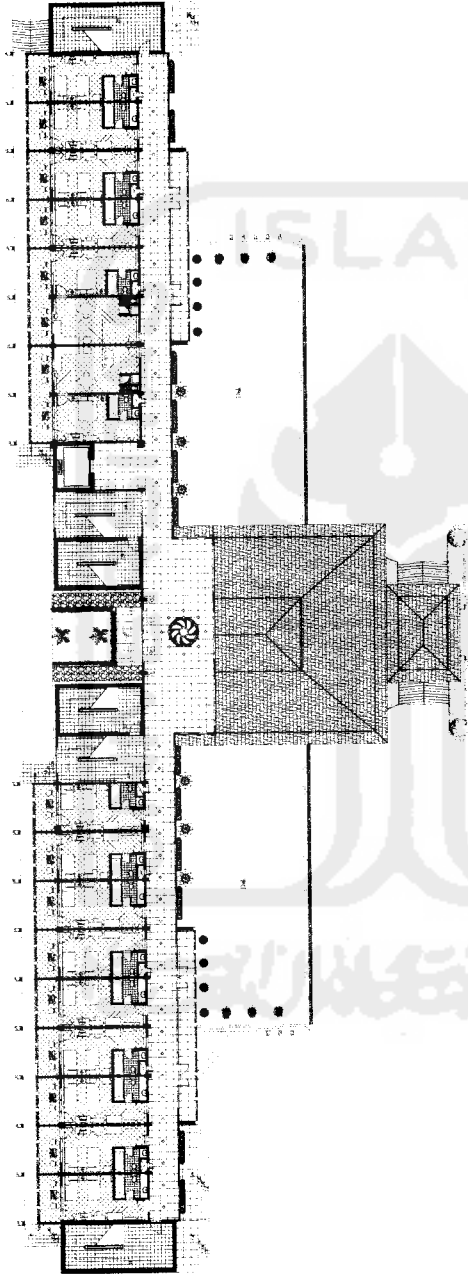
**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PERENCANAAN DAN PERENCANAAN POTENSIAL ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

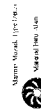
DOSEN PEMBIMBING  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT  
 NAMA  
 RATNA SRI WAHYUNI  
 NO. MHS  
 01 512 202  
 TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR  
 RENCANA POLA LANTAI HOTEL  
 SKALA  
 1 : 200  
 NO. LBR  
 15  
 JML LBR  
 15  
 PENGESAHAN



DENAH HOTEL LANTAI 3

KETERANGAN



- 1. Kamar Mandi
- 2. Kamar Mandi
- 3. Kamar Mandi
- 4. Kamar Mandi
- 5. Kamar Mandi
- 6. Kamar Mandi
- 7. Kamar Mandi
- 8. Kamar Mandi
- 9. Kamar Mandi
- 10. Kamar Mandi
- 11. Kamar Mandi
- 12. Kamar Mandi
- 13. Kamar Mandi
- 14. Kamar Mandi
- 15. Kamar Mandi
- 16. Kamar Mandi



**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNIK SEPuluh RI

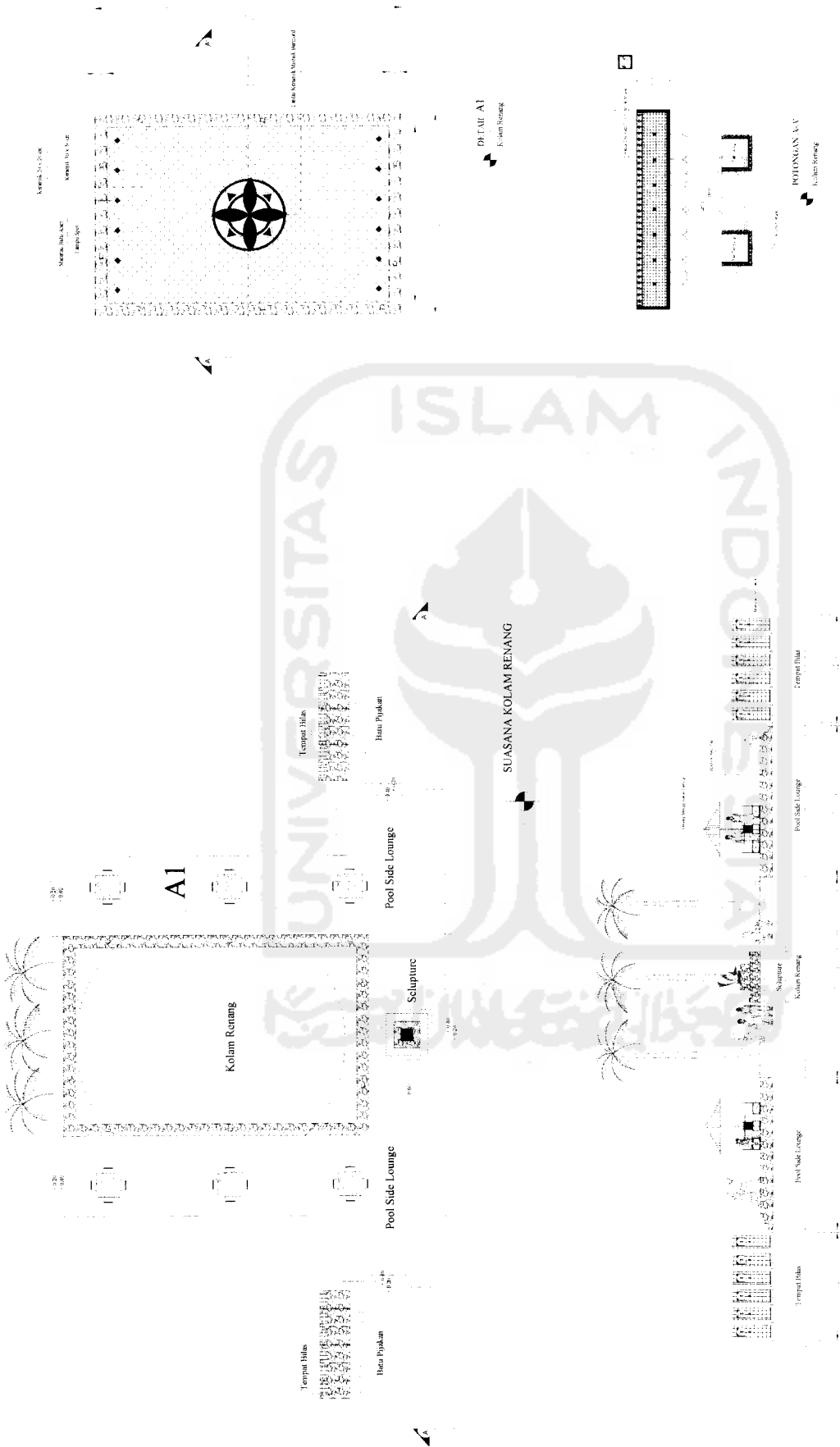
**PERIODE IV**  
**TAHUN AKADEMIK**  
**2004/2005**

**HOTEL RESORT DI PANTAI**  
**BINANGUN INDAH REMBANG**  
 PEMERINTAH DAN PENERAPAN POTENSIAL ALAM  
 SEBAGAI LAMAR PERENCANAAN

**DOSEN PEMBIMBING**  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT  
**NAMA**  
 RATNA SRI WAHYUNI  
**NO. MHS**  
 01 512 202  
**TANDA TANGAN**

**IDENTITAS MAHASISWA**

**NAMA GAMBAR**  
 RENCANA POLA LANTAI HOTEL  
**SKALA**  
 1 : 200  
**NO. LBR**  
 16  
**JML LBR**  
 16  
**PENGESAHAN**



POTONGAN A-A'  
SUASANA KOLAM RENANG

DETAIL A



**TUGAS AKHIR**  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
TAHUN AKADEMIK  
2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
BINANGUN INDAH REMBANG

PEMANFAATAN DAN PENDEKARAN POTENSI ALAM  
SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT

NO. MHS

TANDA TANGAN

IDENTITAS MAHASISWA

RATNA SRI WAHYUNI

01 512 202

NAMA GAMBAR

DETAIL KOLAM RENANG

SKALA NO. LBR JML LBR

1 : 100

17

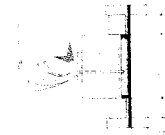
PENGESAHAN

DETAIL PAGAR PEMBATAS

Batu Candi  
Lampu Spot

TAMPAK ATAS SCLUPTURE

Sculpture At Minuar  
Batu Lant



Kolam Ikan

FOTOGRAF, A.A

Material Batu Alam

TAMPAK DEPAN

DETAIL B

Lampuk, Wis Bangku Tamam

Kayu Damar Lant

Batu Ekspor

Lampuk Depan Bangku Tamam

TAMPAK DEPAN  
INDONESIA

DETAIL C

Hata Candi  
20 x 20 cm



Batu Koral  
Hilang 3 - 4 cm

DETAIL D

DETAIL E



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE IV  
TAHUN AKADEMIK  
2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
BINANGUN INDAH REMBANG

REMANPAK DAN PERBANK POTENSI ALAM  
SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

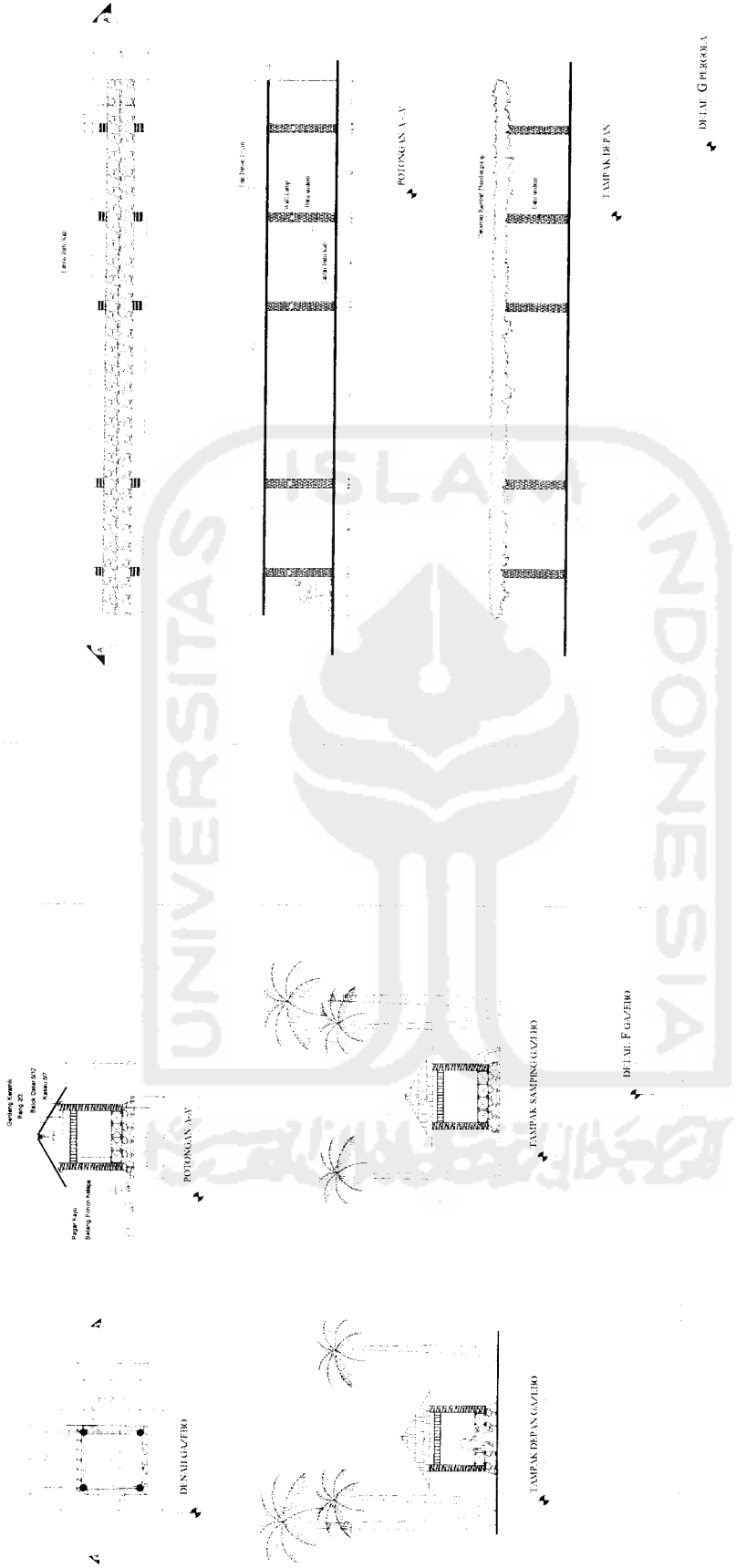
DOSEN PEMBIMBING IDENTITAS MAHASISWA

Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT NAMA  
RATNA SRI WAHYUNI  
NO. MHS 01 512 202

TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR SKALA NO. LBR JML LBR PENGESAHAN

DETAIL ARSITEKTURAL 1 : 50 18



**TUGAS AKHIR**  
 JURISAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFAATAN PERUBAHAN POTENSIAL ALAM  
 SEBAGAI DASAR PERENCANAAN

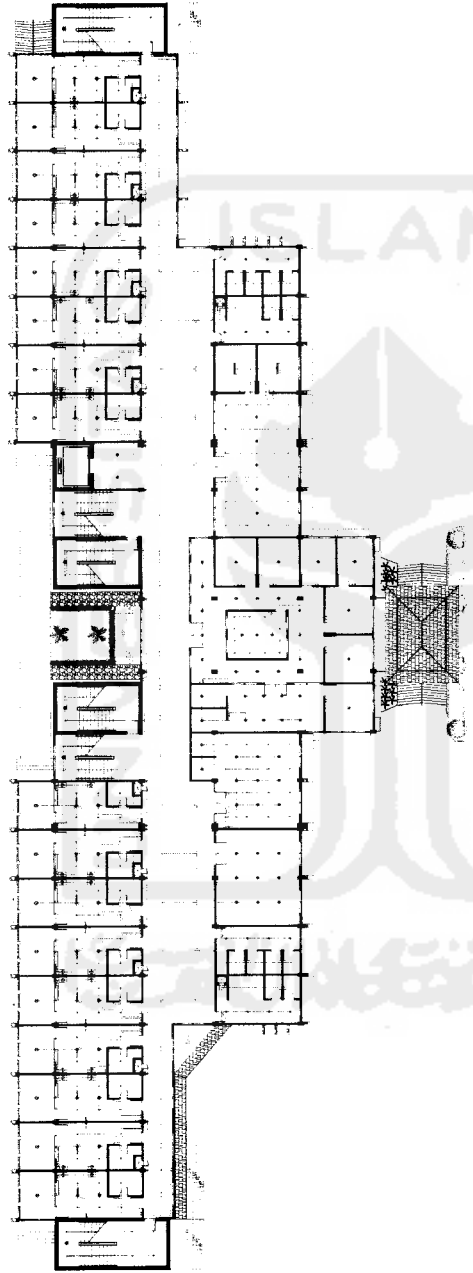
DOSEN PEMBIMBING  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT  
 NAMA  
 RATNA SRI WAHYUNI  
 NO. MHS  
 01 512 202  
 TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR  
 DETAIL - DETAIL  
 SKALA  
 NO. LBR  
 1 : 100  
 JML LBR  
 19  
 PENGESAHAN









RENCANA TITIK LAMPU HOTEL LANTAI 2

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



**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

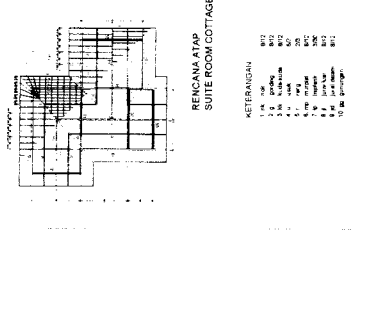
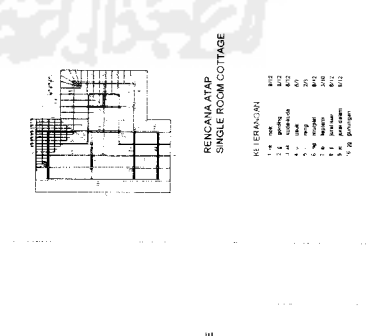
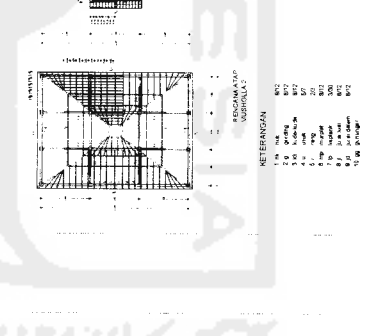
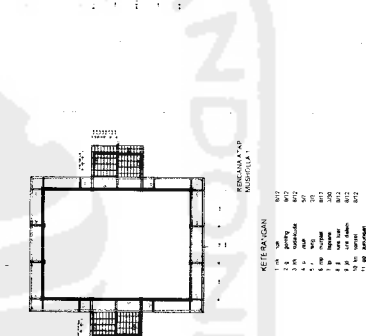
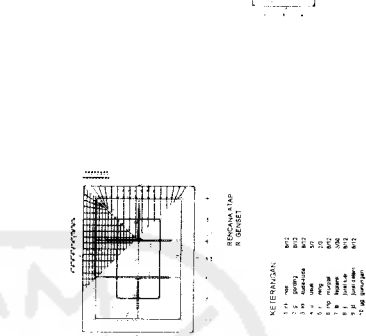
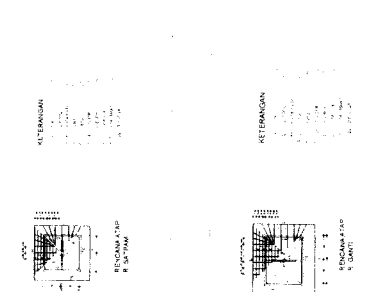
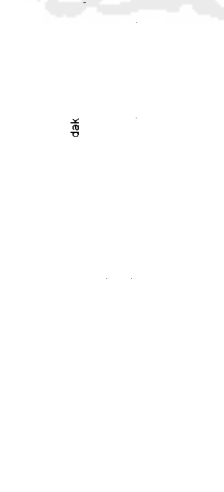
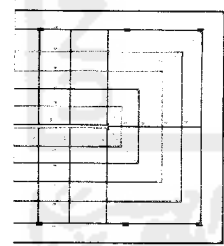
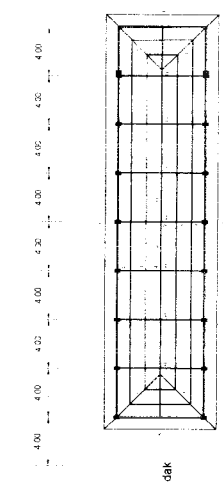
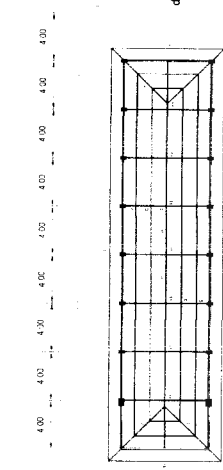
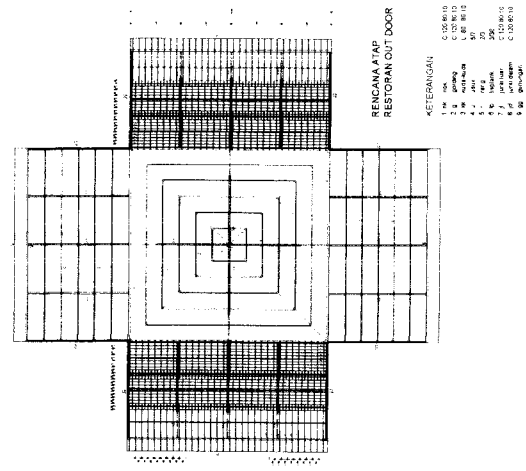
PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFAATAN DAN PERENCANAAN POTENSIAL ALAM  
 SEBAGAI DAERAH PERBUNGKARAN

**DOSEN PEMBIMBING**  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT  
**NAMA**  
 RATNA SRI WAHYUNI  
**NO. MHS**  
 01 512 202  
**TANDA TANGAN**

**NAMA GAMBAR**  
 RENCANA TITIK LAMPU HOTEL  
**SKALA**  
 NO. LBR 1 : 200  
**JML LBR**  
 22  
**PENGESAHAN**





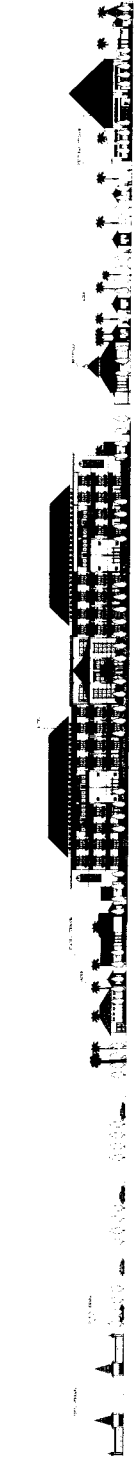
**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 UNIVERSITAS INDONESIA

PERIODE IV  
 TAHUN AKADEMIK  
 2004/2005

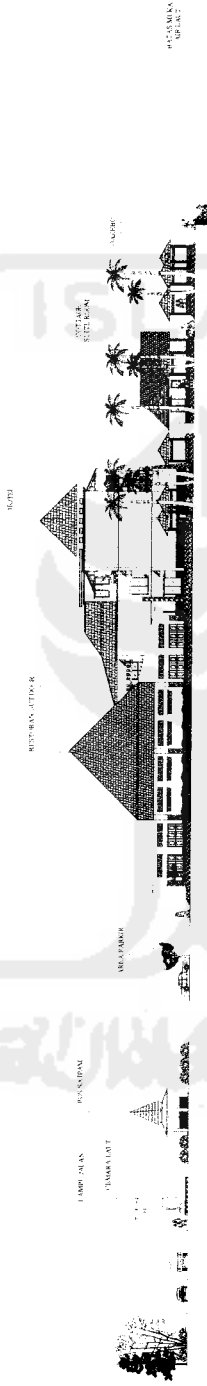
HOTEL RESORT DI PANTAI  
 BINANGUN INDAH REMBANG  
 PEMANFATAN DAN PERENCANAAN POTENSIAL ALAM  
 SEBAGAI CASAH PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING IDENTITAS MAHASISWA  
 NAMA RATNA SRI WAHYUNI  
 Ir. Hj. RINI DARMAWATI, MT NO. MHS 01 672 202  
 TANDA TANGAN

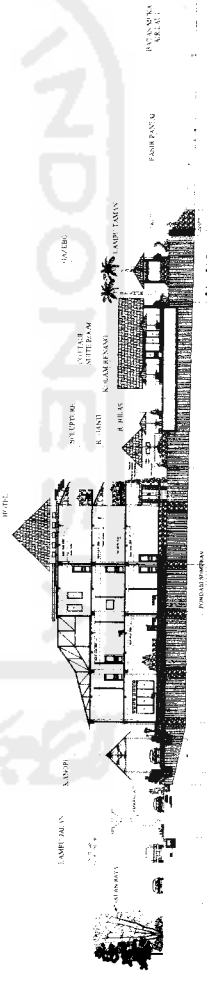
NAMA GAMBAR RENCANA ATAP  
 SKALA NO. LBR JML LBR PENGESAHAN  
 1 : 200 24



TAMPAK LINGKUNGAN  
Skala 1 : 200



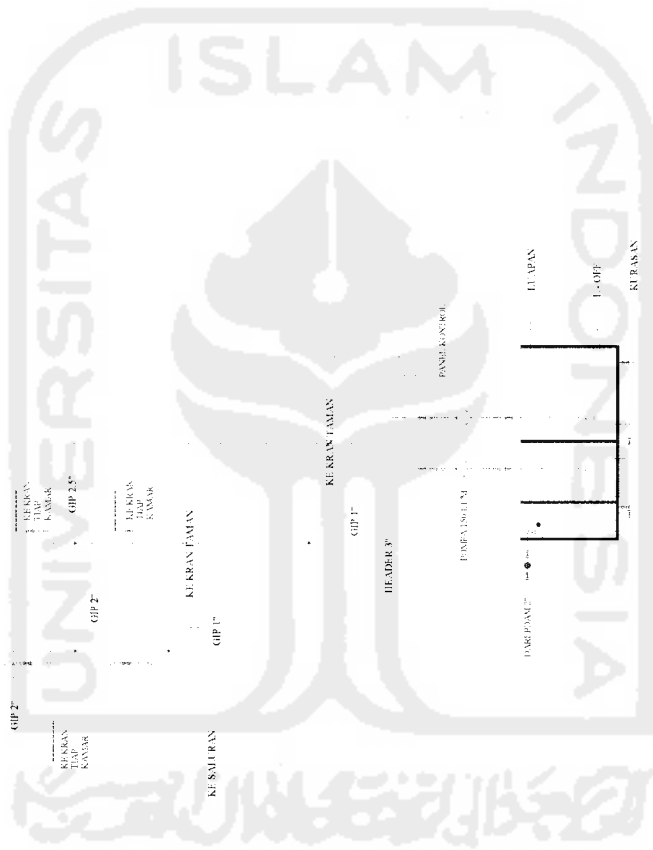
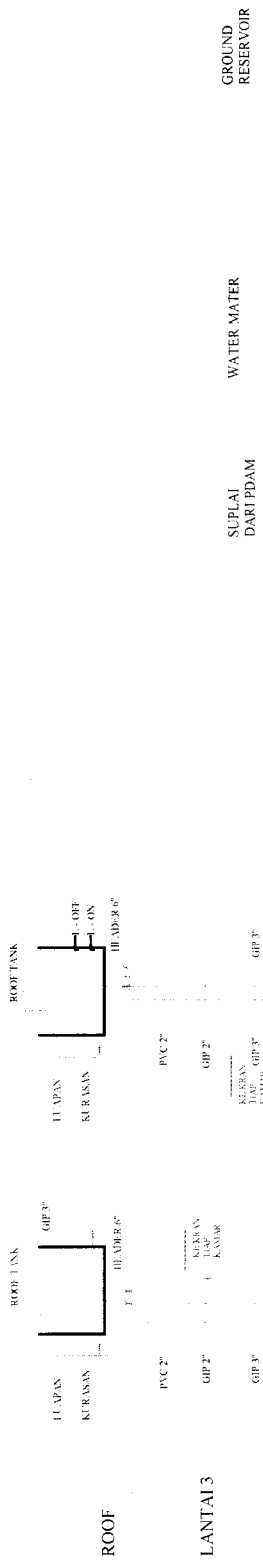
TAMPAK LINGKUNGAN  
Skala 1 : 200



POTONGAN LINGKUNGAN  
Skala 1 : 200







- KETERANGAN**
- GATE VALVE
  - CHECK VALVE
  - FLEXIBLE JOINT
  - FLOW DIRECTION
  - FOOT VALVE
  - ▲ RELIEF VALVE
  - ⊗ WATER METER

RENCANA DIAGRAM SATU GARIS  
SISTEM AIR BERSIH

Ke Water Tank

GROUND RESERVOIR

WATER METER

SUPPLAI DARI PDAM

**TUGAS AKHIR**  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

**PERIODE IV**  
**TAHUN AKADEMIK**  
2004/2005

**HOTEL RESORT DI PANTAI**  
**BINANGUN INDAH REMBANG**  
PEMANGKAPAN DAN PENERAPAN POTENSI ALAM  
BERMATA DASAR PERENCANAAN

**DOSEN PEMBIMBING**  
Ir. HJ. RINI DARMAWATI, MT  
NO. MHS  
01 512 202

**IDENTITAS MAHASISWA**  
NAMA : RATNA SRI WAHYUNI  
NO. MHS  
01 512 202

**NAMA GAMBAR**  
SISTEM AIR BERSIH

**SKALA**  
1 : 100

**JML. LBR**  
27

**PENGESAHAN**

