

## CHAPTER 2

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 1. Pengertian , Hakekat , Fungsi dan Status Hotel.

##### 1.1. Pengertian Hotel

Secara harfiah kata hotel dahulunya berasal dari kata *hospitium* ( bahasa latin ) yang berarti ruangan tamu yang berada dalam suatu bangunan. Yang kemudian kata *hospitium* di Prancis dipadukan dengan *hospes*, lalu menjadi *hospice*. Untuk beberapa waktu lamanya kata *hospice* tidak mengalami perubahan , dalam perkembangannya selanjutnya setelah melalui proses pengertian yang sangat lama. Untuk membedakan antara *Guest house* dengan *mansion house* ( sebuah rumah besar ) maka rumah tersebut disebut *hostel*. Setelah kata *hostel* ini terus menerus digunakan orang , lambat laun huruf " S " pada kata *hostel* hilang , kemudian berubah menjadi hotel.<sup>1</sup>

Dalam perkembangannya ada beberapa definisi tentang hotel, antara lain

- 1) Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa dalam bentuk penginapan ( Accomodation ) serta menyajikan aneka hidangan serta fasilitas lainnya yang memenuhi syarat syarat comfort ( kenyamanan ) dan bertujuan komersial.<sup>2</sup>
- 2) Suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial , disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan berikut makan dan minum.<sup>3</sup>
- 3) Suatu tempat penginapan yang dapat memenuhi syarat – syarat kepuasan , kesenangan , kesehatan dan kebersihan .<sup>4</sup>
- 4) Suatu tempat penginapan yang disediakan untuk orang – orang yang sedang melakukan perjalanan dengan segala fasilitasnya yang memenuhi persyaratan kesehatan.kepuasana dan kesenangan.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Opeid 10

<sup>2</sup> R.G.Soekadijo . Anatomi Pariwisata .Pt Gramedia Pustaka Utama.Jakarta.1996.hal 88 - 91

<sup>3</sup> SK Menteri Perhubungan No.PM 10 / PW 301/Phb 77

<sup>4</sup> Pendit S.Pariwisata

<sup>5</sup> Pasek, ketut . hotel wisata parang tritis . TGA Ars . FT UGM

- 5) Hotel adalah : suatu jenis Akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan , makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial. Serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan didalam ketentuan pemerintah.<sup>6</sup>
- 6) Suatu usaha yang dikelola dengan menyediakan jasa pelayanan , makanan dan minuman serta kamar – kamar tidur bagi pejalan yang mampu mebayar dengan tidak membuat perjanjian khusus.<sup>7</sup>
- 7) Hotel adalah suatu bangunan atau suatu lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap , makan dan minum , serta pelayanan lainnya , untuk disewakan bagi para tamu atau orang – orang yang tinggal sementara waktu.<sup>8</sup>
- 8) Hotel adalah suatu bangunan atau lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap , makan dan minum serta pelayanan lainnya untuk umum.<sup>9</sup>
- 9) Definisi sebuah hotel dikanada adalah sebuah tempat tinggal yang berada didalam gedung. Memiliki pintu sendiri , kamar pribadi, dan pelayanan kebersihan sehari – hari.
- 10) Hotel adalah bangunan tempat orang yang sedang dalam perjalanan dapat menginap dan makan.<sup>10</sup>
- 11) Hotel adalah suatu fasilitas umum yang menawarkan perjalanan dan kunjungan yang dikelola secara komersial dengan dua dasar pelayanan yaitu akomodasi dan makan minum.<sup>11</sup>
- 12) Hotel adalah suatu bangunan yang dimana para traveler dan yang lainnya memperoleh makanan dan naungan , juga sering menyediakan hiburan serta menyediakan pelayanan lainnya.<sup>12</sup>

---

<sup>6</sup> Kep Dirjen Pariwisata . No 14 / U / II / 88

<sup>7</sup> Hotel proprietors act . 1956

<sup>8</sup> AHMA : American Hotel and Motel Assosiation

<sup>9</sup> Badan Pusat Statistik prosinsi Jawa Tengah, Statistik Tingkat Penghunian kamar Hotel Ja-Teng 1998.

<sup>10</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia

<sup>11</sup> Fred R . Lawson, Hotels & Resort Planning, design and Refurbishment

<sup>12</sup> William Dudley Hunt, Jr, Encyclopedia of American Architecture

- 13) Hotel adalah bangunan dengan penginapan dan pelayanan lain , sering menyediakan makanan pokok untuk para pemondok sementara yang sangat jarang untuk tinggal lebih lama.<sup>13</sup>
- 14) Mountain adalah gunung atau pegunungan<sup>14</sup>
- 15) Resort adalah suatu kawasan yang terencana dan tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi.<sup>15</sup>
- 16) Resort adalah tempat beristirahat , tempat untuk tetirah atau tempat pesiar musim panas.<sup>16</sup>
- 17) Resort adalah suatu kawasan dengan luas tertentu yang dibangun khusus untuk sektor pariwisata, isisnya hotel , sarana dan prasarana pendukung lainnya seperti lapangan golf dan lain – lain, resort bisajuga seperti di contohkan bias juga yang terbuka seperti puncak , tetes , prapat dan lain – lain.<sup>17</sup>
- 18) Hotel resort adalah suatu bangunan tempat tamu/ orang yang melakukan perjalanan ( wisata ), hotel ini terletak pada kawasan gunung, pantai , danau atau tempat – tempat rekreasi yang dapat digunakan untuk pengunjung berlibur.<sup>12</sup>
- 19) Hotel resort adalah hotel yang terletak dikawasan wisata dimana sebagian besar tamu yang menginap tidak melakukan kegiatan usaha.<sup>18</sup>

### 1.2. Hakekat Hotel<sup>19</sup>

Merupakan kompleks bangunan ( *Building Complex* ) sebagai tempat tinggal sementara ( tidak untuk dimiliki ) para tamu dengan sejumlah fasilitas yang memenuhi syarat – syarat kenyamanan ( *comfort* )<sup>20</sup>

### 1.3. Fungsi Hotel

<sup>13</sup> Cyril M. Harris, Dictionary of Architecture and Construction

<sup>14</sup> John M. Echols dan Hassan Shadily, Kamus Inggris Indonesia

<sup>15</sup> Chuck Y. Gee, 1988, Resort Development And Management

<sup>16</sup> John M. Echols dan Hassan Shadily, Kamus Inggris Indonesia

<sup>17</sup> Forum URDI, Paparan dari ibu Myra P. Gunawan

<sup>18</sup> Ir. Endar Sugiarto, BA dan Sri Sulartiningrum, BA Pengantar Akomodasi dan Restoran, 1996.

<sup>19</sup> Agustinus Darsono, "Front Office". Pt. grasindo, Jakarta, 1993.

<sup>20</sup> Agustinus Darsono . Front Office. hal 2

Sebagai Fasilitas akomodasi (*accomodation Facility* ) kepada tamu yang dilakukan dengan profesionalisme.

#### 1.4. Status Hotel

Jasa komersial dengan fasilitas – fasilitas yang ada dalam bangunan tersebut yang dapat dimanfaatkan oleh pengunjung atau tamu

### 2. **Kesimpulan pengertian mountain resort hotel**

Mountain resort hotel adalah bangunan yang dikelola secara komersial dengan dua dasar pelayanan yaitu jasa akomodasi dan makan – minum dengan disertai beberapa fasilitas pendukung dan lokasinya dekat dengan objek wisata pegunungan atau pada daerah pegunungan yang cukup menarik sebagai atraksi andalannya.

### 3. **Karakteristik Hotel Resort**

Hotel resort memiliki karakteristik yang berbeda dengan jenis hotel lainnya. Baik ruangan maupun pelayanannya. Karakteristik yang menjadi factor pertimbangan tersebut adalah :

#### 3.1. Lokasi

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

Lokasi memegang peranan penting bagi suatu hotel resort dikaitkan dengan perjalanan dan waktu kedatangan . pada hotel resort , kedekatan pada atraksi utama dan hubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan berpengaruh pada harganya.<sup>21</sup>

#### 3.2. Fasilitas

Secara umum fasilitas yang disediakan pada sebuah hotel resort terdiri dari dua kategori yaitu fasilitas umum dan fasilitas yang disediakan dari aspek lokasi Khusus.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Boud – Bovy, Mnual & Fred awson, Tourism And Recreation Development, The Architecture Press Ltd, London 1977.

<sup>22</sup> Boud – Bovy, Mnual & Fred awson, Tourism And Recreation Development, The Architecture Press Ltd, London 1977.

Fasilitas umum sama dengan semua type hotel yaitu menyediakan kebutuhan umum seperti akomodasi , pelayanan , hiburan , relaksasi. Fasilitas yang disediakan pada lokasi khusus memanfaatkan kekayaan alam yang terdapat pada lokasi site dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik , yang menggambarkan kealamian resort. Dalam hal ini tamu hotel berusaha berpartisipasi dalam berbagai aktivitas hotel untuk mencari suatu pengalaman baru , penyediaan fasilitas yang unik pada hotel resort akan memberi kesan mendalam bagi para tamu yang berkunjung.

### 3.3. Segmen pasar

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

Pada hotel resort ini harus ada beberapa asset yang menjadi daya tarik bagi segmen pasar<sup>23</sup> . asset tersebut antara lain dapat berupa lingkungan alam , kebudayaan dan heritage , iklim , pelayanan dan fasilitas.

### 3.4. Arsitektur dan Suasana.

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

Banyak wisatawan pengguna yang lebih menyukai hotel yang bertemakan “ back to Nature “ bukan saja bangunannya tapi juga fasilitasnya. Dan semuanya mengacu pada alam dari mulai bentuk fasade, interior bangunan.

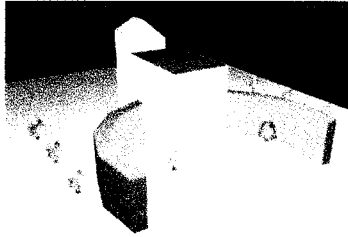
---

<sup>23</sup> Huffadine, Margareth, Resort Design, Planning, Architecture and Interiors, Mc Graw-Hill Book companies, USA, 1999. Hal 38.

#### 4. **Bentuk Hotel Resort** <sup>24</sup>

##### 1. Bentuk Convention / bangunan bertingkat

Hotel semacam ini terdiri dari massa bangunan yang besar dan terdiri dari beberapa lantai dalam satu massa atau system vertical.

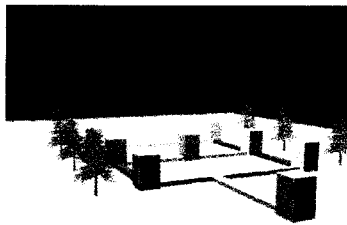


Gambar 2.1 : Bentuk Convention

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

##### 2. Bentuk cottage / bangunan dengan massa menyebar

Bangunan dengan type ini terdiri dari beberapa massa bangunan yang menyebar , sehingga aktifitas secara horizontal . dan untuk menyatukannya biasanya dibuat satu massa yang dominan.



Gambar 2.2 : Bentuk Cottages

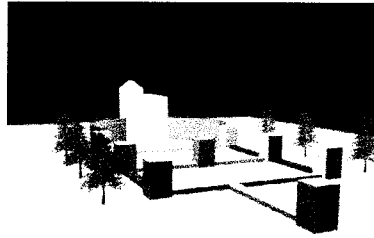
Sumber : Pengembangan Pemikiran dari W.S Wattret and Partners, th.1962

##### 3. Bentuk Kombinasi antara cottage dengan convention

Bentuk ini merupakan gabungan dari kedua type diatas yaitu terdapat bangunan yang menyebar dan bangunan yang tersusun secara vertical.

---

<sup>24</sup> W.S. Watire and Partners, Hotels, Restaurant and Bars, th 1962, hal 16



Gambar 2.3: Bentuk Kombinasi

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

Dengan melihat kondisi site dan untuk memenuhi standar jumlah kamar hotel \*\* dengan fasilitas bintang \*\*\*, maka dipilihlah bentuk gubahan massa kombinasi antara cottages dan convention.

#### 5. **Hotel Ditinjau Dari Kriteria bintang**

Untuk mengetahui criteria dari akomodasi , dengan menentukan golongan berbintang atau melati berapa, dapat diketahui dengan criteria yang akan membatasinya.

Untuk criteria golongan hotel berbintang. Antara lain :

- ❖ \* ( berbintang satu ) dengan fasilitas.
  - 1) Jumlah minimum kamar standar : 15 kamar.
  - 2) Dilengkapi kamar mandi dalam.
  - 3) Luas minimum kamar standar : 20 m<sup>2</sup>.
- ❖ \*\* ( berbintang dua ) dengan fasilitas.
  - 1) Jumlah minimum kamar standar : 20 kamar.
  - 2) Dilengkapi kamar mandi dalam.
  - 3) Luas minimum kamar standar : 22 m<sup>2</sup>.
  - 4) Jumlah minimum kamar suite : 1 kamar.
  - 5) Luas kamar minimum kamar suite : 44 m<sup>2</sup>
- ❖ \*\*\* ( berbintang tiga ) dengan fasilitas.
  - 1) Jumlah minimum kamar standar : 30 kamar.
  - 2) Dilengkapi kamar mandi dalam.
  - 3) Luas minimum kamar standar : 24 m<sup>2</sup>.
  - 4) Jumlah minimum kamar suite : 2 kamar.
  - 5) Luas minimum kamar suite : 48 m<sup>2</sup>.
- ❖ \*\*\*\* ( berbintang empat ) dengan fasilitas.

- 1) Jumlah minimum kamar standar : 100 kamar.
  - 2) Jumlah minimum kamar suite : 3 kamar
  - 3) Dilengkapi kamar mandi dalam.
  - 4) Luas minimum kamar standar : 24 m<sup>2</sup>.
  - 5) Luas minimum kamar suite : 48 m<sup>2</sup>.
- ❖ \*\*\*\*\* ( berbintang lima ) dengan fasilitas.
- 1) Jumlah minimum kamar standar : 100 kamar.
  - 2) Jumlah kamar suite : 4 kamar
  - 3) Dilengkapi kamar mandi dalam.
  - 4) Luas minimum kamar standar : 26 m<sup>2</sup>.
  - 5) Luas minimum kamar suite : 52 m<sup>2</sup>

Table ketentuan klasifikasi hotel<sup>25</sup>

• Jumlah Bintang	Bintang I ( 25 – 50 kamar ) Bintang II ( 51 – 100 kamar ) Bintang III ( 100 – 350 Kamar ) Bintang IV ( 350 – 600 kamar ) Bintang V ( lebih dari 600 kamar )
• Jumlah kamar	Hotel kecil ( = 25 kamar ) , hotel menengah ( 25 -100 kamar ) hotel sedang ( 100- 300 kamar ) , hotel besar ( lebih dari 300 kamar )
• Para Tamu	Keluarga , pengusaha , wisatawan.
• Lama Tinggal Tamu	Transient hotel ( hanya beristirahat ) Resident Hotel ( minimum 1 tahun ) Semi resident ( tahun )
• Lama Buka (setahun)	Seasonal Hotel ( 6 atau 9 bulan ) Year around hotel ( sepanjang tahun )
• Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• City Hotel ( hotel yang terletak dikawasan kota )</li> <li>• Beach Hotel ( hotel yang berada di tepi pantai )</li> <li>• Mountain Hotel ( hotel yang berada di</li> </ul>

<sup>25</sup> Agustinus Darsono, Front Office, Hal 2



	<ul style="list-style-type: none"> <li>pegunungan )</li> <li>• Bussiness Hotel ( hotel yang terletak di kawasan pusat bisnis)</li> <li>• Urban Hotel ( hotel yang terletak didekat kota )</li> <li>• Airport Hotel ( hotel yang terletak di area pelabuhan udara )</li> </ul>
• Tarif Kamar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deluxe Hotel ( harga tariff sangat mahal )</li> <li>First class Hotel ( tarif mahal )</li> <li>Economy class Hotel ( harga relative murah )</li> </ul>
• Sistem Pembayaran	<ul style="list-style-type: none"> <li>European Plan ( harga sewa kamar belum termasuk harga makanan )</li> <li>America Plan ( Harga sewa kamar sudah termasuk harga makan )</li> </ul> <p>(** R.G,Soekadji . Anatomi Pariwisata.1996, hal 93,94” )</p>

Tabel 2.1 : Klasifikasi Hotel

Sumber: Agustinus Darsono , Front Office

## 6. Fungsi Resort Hotel

Resort hotel harus memiliki berbagai fungsi dalam menjalankan usahanya mendukung pariwisata yaitu :

### 6.1 Akomodasi

Adanya resort hotel digunakan sebagai tempat beristirahat dan menginap wisatawan yang berkunjung ke agro wisata palutungan. Selain ingin menikmati keindahan pegunungan dan sejuknya udara yang ada di kawasan tersebut. Wisatawan dapat mengunjungi objek – objek wisata yang berbau alam seperti ; air terjun ciputri, perkebunan masyarakat , peternakan , mendaki gunung ciremai dan objek wisata lainnya. oleh karena itu suasana ruang dalam dan luar sangat diperhatikan, hal ini dilakukan agar wisatawan merasa nyaman dapat beristirahat dengan tenang dan tinggal lebih lama. Untuk itu resort hotel perlu menyediakan fasilitas – fasilitas penunjang yang diperlukan oleh wisatwan.

## 6.2 Rekreasi

Resort hotel yang ada di kawasan wisata agro palutungan tidak hanya sebagai sarana akomodasi menginap wisatawan tetapi juga berfungsi sebagai objek wisata dalam usahanya mendukung keberadaan kawasan wisata. Keindahan alam pegunungannya dengan latar Gunung Ciremai dan pesona hutan pinusnya sangat ditonjolkan untuk menarik wisatawan selain itu berbagai fasilitas wisata ditawarkan antara lain :

- ❖ Mendaki Gunung
- ❖ Pemancingan
- ❖ Rumah makan / restoran
- ❖ Penelitian
- ❖ Kolam renang
- ❖ Panjat tebing
- ❖ Arena permainan berburu
- ❖ Taman bermain

## 6.3 Kesehatan

Resort hotel di fungsikan untuk kesehatan dan kebugaran , pegunungan dan hutan dapat digunakan sebagai olah raga misalnya : jogging , permainan bola, tempat berlama – lama menghirup udara segar dipagi hari , bebatuan untuk pijat refleksi , spa sebagai sarana kebugaran tubuh , tempat yang tenang untuk terapi psikis , dan kolam renang sebagai sarana kebugaran.

## 7. **Jenis - Jenis Resort Hotel**<sup>26</sup>

- Hotel ditinjau dari tata letak
  1. Resort Hotel → Hotel yang berlokasi ditempat tempat pariwisata atau daerah peristirahatan.
  2. Mountain Hotel → hotel yang berlokasi didaerah pegunungan.
  3. Beach Hotel → hotel yang berlokasi didaerah pantai.
  4. City Hotel → hotel yang terletak didaerah kota , menampung tamu dengan tujuan bisnis.

---

<sup>26</sup> I Made Lastra, "pengantar perhotelan", Balai Pendidikan dan Latihan Pariwisata Bali Nusa Dua, 1992.

5. Airport Hotel → hotel yang terletak didaerah pelabuhan udara.
- Hotel ditinjau dari Tuntutan Tamu.
    1. Business Hotel → hotel yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan akomodasi para tamu yang bertujuan bisnis.
    2. Pleasure Hotel → hotel yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan akomodasi para tamu yang bertujuan rekreasi.
    3. Sport Hotel → Hotel yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan akomodasi para tamu yang bertujuan olah raga.
  - Hotel ditinjau dari Lamanya Tamu Menginap
    1. Transit Hotel  
Hotel yang diperuntukkan kepada para tamu yang akan menginap satu hari atau kurang, sehingga para tamu tidak perlu menandatangani perjanjian sewa untuk lama mereka tinggal dan menginap.
    2. Residential Hotel  
Hotel yang diperuntukkan kepada para tamu yang akan menginap dalam waktu lama ( sekurang – kurangnya selama satu bulan ) , sehingga para tamu harus menandatangani sewa yang memuat secara detail tugas dan tanggung jawab dari kedua belah pihak.
    3. Semi Residential Hotel  
Hotel yang pada dasarnya merupakan kombinasi antara *transit Hotel* dengan *residential Hotel*.
  - Hotel ditinjau dari jumlah kamar.<sup>27</sup>
    1. Small Hotel  
Hotel dengan jumlah kamar terendah , maksimal 25 kamar.
    2. Medium Hotel  
Hotel dengan jumlah kamar antara hotel kecil dan hotel besar , misalnya antara 26 – 299 kamar.
    3. Large Hotel  
hotel dengan jumlah kamar minimal 300 kamar.

---

<sup>27</sup> Yayuk Sri Perwani, Teori dan Petunjuk Praktek Housekeeping: PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1993.

Menurut Setiawan Teguh dalam bukunya Resort Hotel sebagai Fasilitas akomodasi pada kawasan wisata pegunungan. Pada seminar Perancangan Arsitektur Ugm tahun 1995.

Adapun jenis – jenis hotel resort sebagai berikut :<sup>28</sup>

- Village resort Hotel. Hotel ini menekankan pada lokasi yang memiliki keunikan cultural dan etnik lokasi sebagai daya tarik. Menyelami kebudayaan masyarakat sekitar. Bergabung dengan berbagai kegiatan masyarakat , meninggalkan gaya hidup modern dan larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan.
- Mountain Resort Hotel . hotel ini terletak didaerah pegunungan yang mempunyai pemandangan indah dan potensi wisata alam. Fasilitas ditekankan pada hal – hal yang bersifat hiburan alam seperti mendaki gunung , hiking , sumber mata air panas dan lain sebagainya. Biasanya dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti lapangan tennis , golf atau ski.
- Beach Hotel Resort . hotel ini memanfaatkan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik . pemandangan yang lepas kearah laut , keindahan pantai dan fasilitas olah raga ( renang , layar , selancar air dan menyelam .)menjadi pertimbangan utama. Hotel ini juga dapat dilengkapi dengan fasilitas tennis dan golf course.
- Marina hotel resort . hotel ini hampir sama dengan beach hotel , tetapi ditujukan bagi wisatawan yang mempunyai minat terhadap olah raga dan kegiatan yang berhubungan dengan air. penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas tersebut sangat diutamakan.
- Sight – seeing Resort Hotel . hotel ini terletak didaerah yang memiliki potensi khusus seperti tempat – tempat menarik, pusat perbelanjaan , kawasan bersejarah, tempat – tempat yang antic dan tempat – tempat hiburan.

---

<sup>28</sup> Setiawan Teguh. resort otel sebagai fasilitas akomodasi pada kawasan wisata pegunungan. 1995

## 8. Departemen – Departemen Dalam Hotel.<sup>29</sup>

Hotel sebagai suatu usaha pelayanan jasa menghasilkan , menyediakan dan melayani tamu dalam bentuk barang dan jasa. Dari segi wujudnya produk – produk industri hotel terdiri dari dua bagian , yaitu :

- Tangible Product ( Produk yang berwujud )

Yang dimaksud adalah produk hotel yang secara nyata dapat dilihat , diraba atau secara langsung terlihat dalam wujud benda , seperti kamar atau tempat tidur. Yang rapi , makanan , minuman dan lain – lain.

- Intangible Product ( Produk yang tak berwujud benda )

Yang dimaksud adalah produk hotel yang secara nyata tidak terlihat secara nyata dalam wujud benda , tetapi sangat berpengaruh terhadap nilai atau mutu dari tangible product misalnya suasana lingkungan , ketenangan , keamanan , ketentraman , kehangatan , keramah-tamahan, jaminan kesehatan , kebersihan dan lain-lain.

Dalam penyelenggaraan kerjanya hotel terbagi dalam beberapa departemen utama atau bagian bagian pokok antara lain :

- Front Office department ( bagian kantor depan )

Yaitu bagian terdepan yang bertugas menerima pesanan , memberikan informasi , menerima dan mengakomodasi tamu , termasuk melaksanakan pembayaran dan menerima pembayaran dari tamu.

- Housekeeping department ( Bagian Tata Graha )

Yaitu bagian yang bertugas memelihara kebersihan , kerapian dan kelengkapan kamar – kamar tamu , restoran , bar , dan tempat – tempat umum lainnya dalam hotel, termasuk tempat – tempat karyawan , kecuali tempat – tempat yang menjadi tanggung jawab steward , misalnya kitchen area ( dapur ) , washing area ( area pencucian alat – alat ) dan garbage area ( tempat sampah ).

- Food and Beverage department ( bagian Makanan dan Minuman )

---

<sup>29</sup> Opied 10

Yaitu bagian yang bertugas menyediakan dan menyajikan makanan dan minuman .

- Marketing Departement ( bagian Pemasaran )  
Yaitu bagian yang bertugas melaksanakan pemasaran produk hotel , termasuk didalamnya promosi atau penjualan produk hotel.
- Purchasing Departement ( Bagian Pembelian )  
Yaitu bagian yang bertugas melaksanakan pembelian dan penerimaan barang / alat – alat perlengkapan.
- Accounting Departement ( bagian Keuangan )  
Yaitu bagian yang bertugas mengelola keuangan , baik penerimaan uang maupun pengeluaran hotel.
- Engineering Departemant ( Bagian teknik )  
Yaitu bagian yang bertugas melaksanakan perencanaan , pemasangan dan pemeliharaan gedung serta perlengkapan hotel lainnya.
- Security Departement ( Bagian Keamanan )  
Yaitu bagian yang bertugas menjaga dan memelihara keamanan serta ketertiban gedung beserta perlengkapannya.
- Personal Departemant  
Yaitu bagian yang bertugas melaksanakan pemilihan dan pengadaan tenaga kerja hotel , termasuk didalamnya pemeliharaan moral dan kesejahteraan tenaga kerja serta peningkatan pengetahuan dan keterampilan tenaga kerja hotel.

Didalam hotel – hotel besar terdapat beberapa bagian dari kelompok kerja yang sebenarnya satu bagian dari yang lainnya, tetapi karena luas dan besarnya tanggung jawab dari bagian kelompok tersebut maka kemudian dibentuk departemen – departemen sendiri. departemen – departemen tersebut antara lain :

- a) Laundry departemen ( bagian binatu dan dry cleaning ) departemen ini untuk hotelhotel kecil berada dibawah housekeeping departemen.

b) Cost control departemen ( bagian pengendalian biaya ) departemen ini untuk hotel – hotel kecil dibawah accounting departemen.

- ODD ( Other Operation Departement )  
Yaitu bagian – bagian yang termasuk dalam kelompok – kelompok lain , misalnya.
  - a) Secretarial service
  - b) Sport club.
  - c) Discothequel, steam bath , massage.

#### 9. **Standard Besaran Fasilitas Resort Hotel**

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

- ❖ Standard Room : 24 m<sup>2</sup> - 28 m<sup>2</sup> ( single bed dan double bed )
- ❖ Deluxe Room : 24 m<sup>2</sup> - 28 m<sup>2</sup> ( single bed dan double bed )
- ❖ Suite Room : 48 m<sup>2</sup>

( untuk area kamar hotel semuanya 62 % dari jumlah kamar untuk penginapan )

##### 1. Area Penginapan<sup>30</sup>

Adapun pembagian area penginapannya adalah sebagai berikut :

##### ❖ Deluxe

Luasan : 40 m<sup>2</sup>

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

##### ❖ Superior

Tipe : Cottages , satu lantai.

Luasan : 60 m<sup>2</sup>

Jumlah Kamar : 1 buah

Fasilitas : 1 king bed, 1 kamar mandi , r. keluarga , teras

##### ❖ Junior Suite

Tipe : cottages , dua lantai.

Luasan : 80 m<sup>2</sup>

---

<sup>30</sup> Time Saver Standard, Hal 740

Jumlah kamar : 2 buah  
Fasilitas : 1 king dan 2 twin beds, 2 kamar mandi ,  
Pantry , teras dan ruang tamu.

❖ Executive Suite

Tipe : cottages , tiga lantai berbentuk split level.  
Luasan : 120 m<sup>2</sup>  
Jumlah kamar : 2 buah  
Fasilitas : 1 king dan 2 twin beds, 2 kamar mandi ,  
Pantry , teras, ruang tamu, private garden.

❖ President Suite

Tipe : cottages , dua lantai.  
Luasan : 150 m<sup>2</sup>  
Jumlah kamar : 3 buah  
Fasilitas : 1 king dan 2 twin beds, 2 kamar mandi ,  
Pantry , teras ,ruang tamu, private garden  
dan Jacuzzi

2. Area Publik

❖ Lobby & Front Office

Standard : 1.35 m<sup>2</sup> / guest room.

Fasilitas Lobby :<sup>31</sup>

1. meja bell captain : 5 m<sup>2</sup>
2. meja concierge : 5 m<sup>2</sup>
3. meja untuk valet parking : 5 m<sup>2</sup>
4. meja receptionis ( termasuk dalam front office )
5. meja travel agency : 5 m<sup>2</sup>
6. manager's desk : 5 m<sup>2</sup>
7. tangga / ram ( termasuk dalam sirkulasi dan utilitas )
8. tempat duduk tamu ( termasuk dalam main lobby )
9. mini bar ( termasuk dalam main lobby )
10. public telephones : 5 m<sup>2</sup>

---

<sup>31</sup> Huffaine, Margareth, resort Design: Planning, Architecture and interior, Mc-Graww Hill Book Companies, USA, 1999, Hal 218-220.



11. toilet : 30 m<sup>2</sup>

akses menuju ke fasilitas lain ( termasuk dalam sirkulasi dan utilitas).

Ruang pada front office :

R.receptionist terdiri dari area untuk kasir , akuntan , reservasi , operator telephone , faksimii , pusat system alarm kebakaran , monitor security , ruang safe – deposit box.

R.Reservation and front desk controller

R.Accounting, terdiri dari ruang untuk seorang pengontrol , r . asisten pengontrol, r. manager pembayaran didukung dengan ruang computer, area sekretaris , storage.

R . General manager dan executive.

R. Direktur pemasaran , r. Public relation , r. Catering manager , r.convention manager , r. banquet manager , r . sales representatives , r . function book , secretarial pool.

R . Executive bagi fasilitas unggulan hotel.

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

Standard luasan total : 1.5 m<sup>2</sup> / guest rooms.

❖ Lounge ada 3 kategori

Lobby lounge ( terletak dekat dengan main lobby )

Pool side lounge ( terletak di dekat swimming pool )

Garden lounge ( terletak disekitar taman )

❖ Shopping Arcade<sup>32</sup>

Florist shop : 10 m<sup>2</sup>

Gift , jewelry , souvenir shop : 25 m<sup>2</sup>

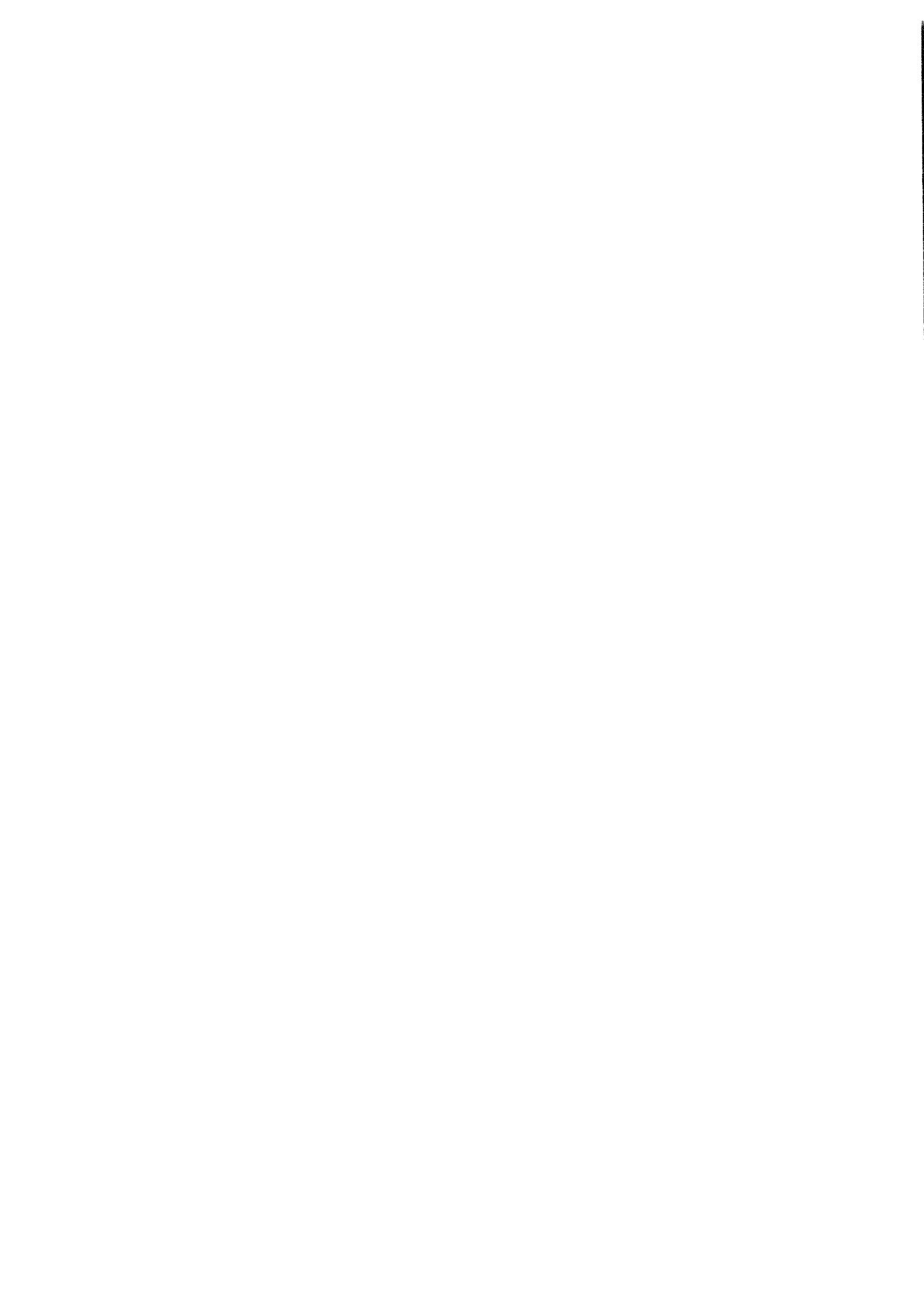
Cake and Bakery : 30 m<sup>2</sup>

Book shop and newspaper : 40 m<sup>2</sup>

Boutique dan baju rekreasi : 60 m<sup>2</sup>

---

<sup>32</sup> Huffaine, Margareth, resort Design: Planning, Architecture and interior, Mc-Graww Hill Book Companies, USA, 1999, Hal 164-165.



- |              |                     |
|--------------|---------------------|
| Art gallery  | : 40 m <sup>2</sup> |
| Beauty salon | : 60 m <sup>2</sup> |
- ❖ Swimming Pool and Garden
 

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

Ruang pada area swimming pool :

Swimming pool	: 450 m <sup>2</sup>
Lockers	: 1 m <sup>2</sup> / unit
Toilets	: 2 m <sup>2</sup> / unit
Shower	: 1.8 m <sup>2</sup> / unit
Equipment storage	: 30 m <sup>2</sup>
Pool pump / filter	: 30 m <sup>2</sup>
Manajemen	: 25 m <sup>2</sup>
  - ❖ Lapangan Tennis <sup>33</sup>

Lapangan tennis	: 215 m <sup>2</sup>
Lockers , toilets , shower	: sda
Equipment storage	: 30 m <sup>2</sup>
Manajemen	: 25 m <sup>2</sup>
  - ❖ Fitness Centre <sup>34</sup>

Fitness centre	: 120 m <sup>2</sup>
Sauna	: 25 m <sup>2</sup>
Massage room	: 25 m <sup>2</sup>
Jacuzzi	: 10 m <sup>2</sup>
Lockers , toilets , shower	: sda
Equipment storage	: 30 m <sup>2</sup>
Manajemen	: 25 m <sup>2</sup>
  - ❖ Gelanggang Terbuka
 

Berupa lapangan basket , luas	: 370 m <sup>2</sup>
Taman bermain anak , luas	: 200 m <sup>2</sup>
  - ❖ Plaza

---

<sup>33</sup> Neufert, Ernest, Architecture Data, Granada Publishing, Great Britain, th 1980, hal 339  
<sup>34</sup> Neufert, Ernest, Architecture Data, Granada Publishing, Great Britain, th 1980, hal 117

Area terbuka sebagai area untuk menyambut para tamu , luas : 400 m<sup>2</sup>

Area terbuka sebagai pengikat seluruh fasilitas yang ada , luas : 400 m<sup>2</sup>.

❖ Adventure

Reception : 20 m<sup>2</sup>

Lockers , toilets , shower : sda

Equipment storage : 50 m<sup>2</sup>

Manajemen : 15 m<sup>2</sup>

Menara pandang : 50 m<sup>2</sup>

❖ Parking area <sup>35</sup>

Mobil : 30 m<sup>2</sup>

Bus pariwisata : 156 m<sup>2</sup>

3. Food and Beverage <sup>36</sup>

❖ Restaurant

Standard : 1.9 m<sup>2</sup> / person

Toilets : sda

Main kitchen : 140 m<sup>2</sup>

Room service area : 25 m<sup>2</sup>

Dishwashing : 15 m<sup>2</sup>

Dry food storage : 90 m<sup>2</sup>

Refrigerated baverage sto : 30 m<sup>2</sup>

China , silver , glass sto : 60 m<sup>2</sup>

Food controller office : 30 m<sup>2</sup>

Baverage storage : 45 m<sup>2</sup>

Refrigerated food sto : 60 m<sup>2</sup>

❖ Coffe shop and bar

Standard : 1.4 m<sup>2</sup> / person

---

<sup>35</sup> Neufert, Ernest, Architecture Data, Granada Publishing, Great Britain, th 1980, hal 249

<sup>36</sup> Huffaine, Margareth, resort Design: Planning, Architecture and interior, Mc-Graww Hill Book Companies, USA, 1999, Hal 179.

Toilets	: sda
Main kitchen	: 80 m <sup>2</sup>
Dishwashing	: 15 m <sup>2</sup>
Dry food storage	: 60 m <sup>2</sup>
Refrigerated food sto	: 20 m <sup>2</sup>
❖ Poolside bar	
Standard	: 1.5 m <sup>2</sup> / person
Preparation area	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Night club	
Standard	: 1.9 m <sup>2</sup>
Dance floor	: 30 m <sup>2</sup>
Toilets	: sda
Preparation area	: 15 m <sup>2</sup>
Bar	: 30 m <sup>2</sup>
Main kitchen	: 50 m <sup>2</sup>
Dishwashing	: 15 m <sup>2</sup>
Dry food storage	: 60 m <sup>2</sup>
Refrigerated food sto	: 20 m <sup>2</sup>
China , silver , glass sto	: 20 m <sup>2</sup>
❖ Convergence area	
Standard	: 1.9 m <sup>2</sup> / person
Toilets	: sda
4. Area Service	
❖ Receiving and storage	
Loading dock	: 60 m <sup>2</sup>
Receiving office	: 75 m <sup>2</sup>
Receiving area	: 36 m <sup>2</sup>
Purchasing office	: 36 m <sup>2</sup>
Garbage empty	: 20 m <sup>2</sup>
Trash holding area	: 45 m <sup>2</sup>
Refrigerated garbage	: 24 m <sup>2</sup>
Can wash	: 30 m <sup>2</sup>

Compactor	: 45 m <sup>2</sup>
Ground equipment storage	: 60 m <sup>2</sup>
General storage	: 300 m <sup>2</sup>
Locked storage	: 40 m <sup>2</sup>
Empty bottle storage	: 30 m <sup>2</sup>
❖ Housekeeping	
Executive office	: 30 m <sup>2</sup>
Assisten executive office	: 20 m <sup>2</sup>
Supervisor	: 20 m <sup>2</sup>
Housekeeping room	: 30 m <sup>2</sup> .
Clean linen storage	: 42 m <sup>2</sup>
Soiled linen storage	: 30 m <sup>2</sup>
Laoundry	: 200 m <sup>2</sup>
Maintenance storage	: 43 m <sup>2</sup>
Silver , glass , china storage	: 20 m <sup>2</sup>
Supplies storage	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Engineering and mechanical	
Engineering office	: 20 m <sup>2</sup>
Assisten engineering	: 20 m <sup>2</sup>
Workshop	: 90 m <sup>2</sup>
Boiler	: 40 m <sup>2</sup>
Chiller	: 40 m <sup>2</sup>
Ground water tank & pump	: 300 m <sup>2</sup>
Gen – set	: 300 m <sup>2</sup>
Panel control	: 60 m <sup>2</sup>
Plumbing	: 60 m <sup>2</sup>
Water treatment room	: 300 m <sup>2</sup>
Elevator machine room	: 30 m <sup>2</sup>
Telephone equipment room	: 30 m <sup>2</sup>
❖ Security	
Chief security office	: 15 m <sup>2</sup>
Assisten chief security	: 15 m <sup>2</sup>

Pos keamanan	: 15 m <sup>2</sup>
Security monitor control	: 30 m <sup>2</sup>
❖ Employee area	
R . Pegawai & control	: 50 m <sup>2</sup>
R . Ganti & locker	: 5 m <sup>2</sup> / unit
General manager suites	: 80 m <sup>2</sup>
Penginapan pegawai	: @ 9 m <sup>2</sup>
Km / wc	: 4 m <sup>2</sup> / unit
Kafetaria , kitchen &	
R . makan	: 6.5 m <sup>2</sup> / person
Mushola	: 0.75 m <sup>2</sup> / person
Klinik	: 30 m <sup>2</sup>

#### 10. Pelaku

Para pelaku kegiatan pada hotel resort ini antara lain :

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

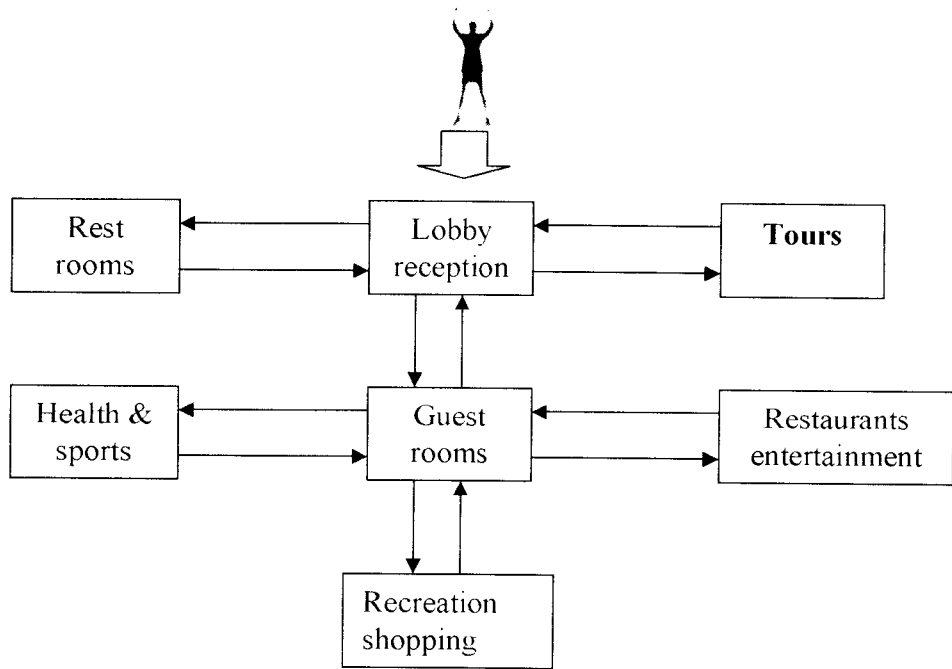
#### 11. Aktivitas

- ❖ Aktivitas pengunjung

Aktivitas para pengunjung dapat dilihat pada skema berikut ini.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Huffaine, Margareth, resort Design: Planning, Architecture and interior, Mc-Graww Hill Book Companies, USA, 1999, Hal 162.



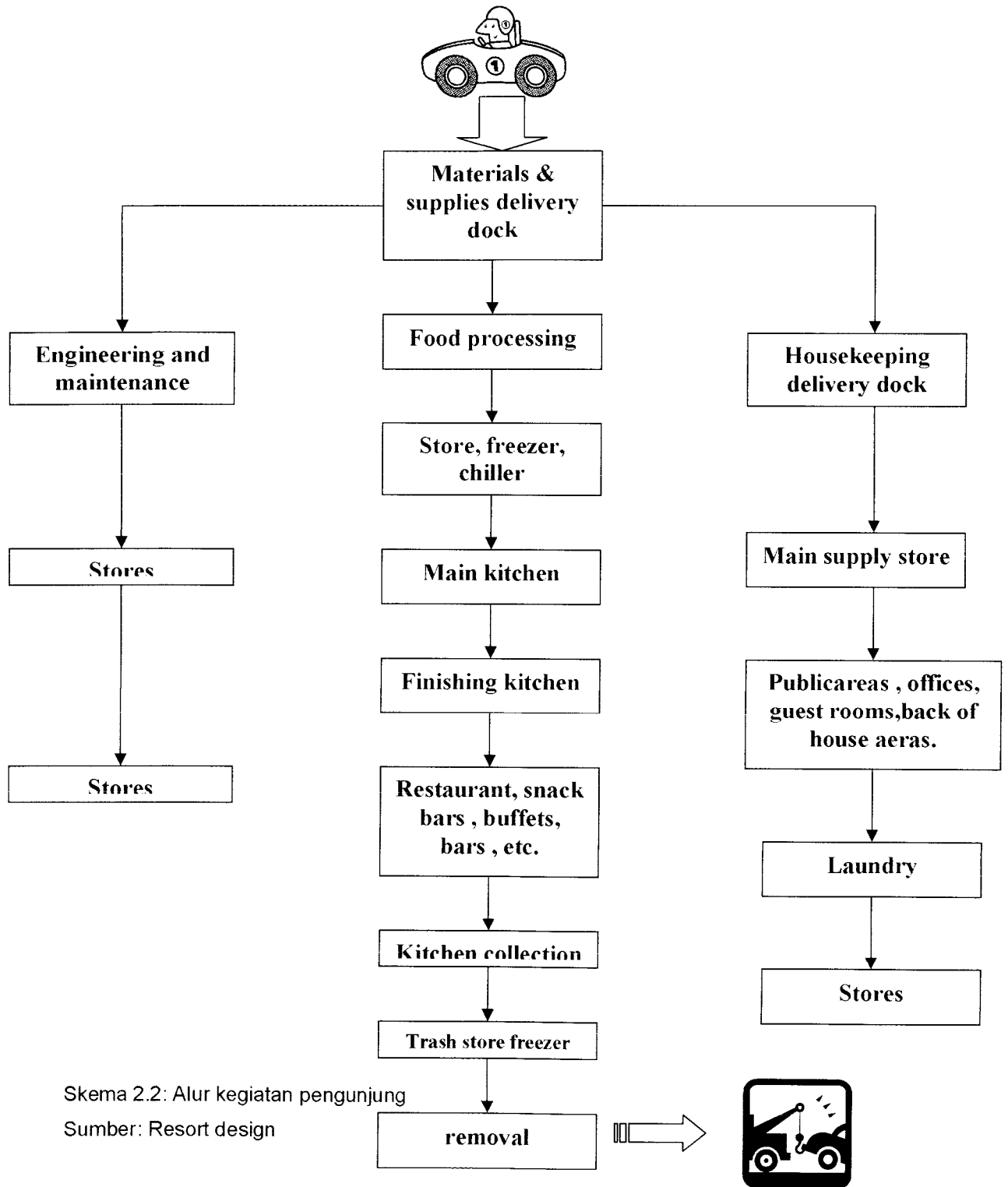
Skema 2.1 : Alur kegiatan pengunjung

Sumber: Resort design



❖ Aktivitas pada back of house

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



Skema 2.2: Alur kegiatan pengunjung  
Sumber: Resort design

## 12. Karakteristik Kawasan Agro wisata Palutungan

Kawasan agro wisata Palutungan berlokasi di kaki Gunung Ciremai, Kabupaten Kuningan Jawa Barat dan kurang lebih 10 Km dari pusat kota Kuningan. Kawasan Agro Wisata Palutungan terletak antara 6° 45' - 7° 10' LS dan 105° 20' - 108° 40' BT. Dengan melihat hal tersebut maka daerah kuningan seperti daerah yang lain di Indonesia merupakan daerah dengan iklim tropis.

Waduk darma , Pemandangan kota Kuningan dapat terlihat dari sini. Selain panorama pegunungan yang tidak kalah menariknya dan sangat cocok untuk kegiatan penelitian , mendaki gunung , berkuda dan berjalan – jalan menikmati keindahan alam dan segarnya alam pegunungan. Cara pencapaian ke agro wisata palutungan dapat dikombinasikan dengan perjalanan menuju Gunung Ciremai.semua objek wisata alam yang disediakan dapat ditempuh dengan menggunakan jalan raya utama menuju objek wisata tersebut.

Seperti yang telah ditulis diatas bahwa kondisi awal kawasan agro wisata palutungan lebih dikenal dengan kawasan hutan pinus dan bumi perkemahan yang pada nantinya akan dikembangkan menjadi kawasan tujuan wisata alam.jadi boleh dikatakan bahwa kawasan agro wisata palutungan merupakan wadah bagi aktivitas yang berhubungan dengan alam.

Mengacu pada kebijakan pemerintah Kabupaten Kuningan mengenai rencana tata ruang dan kota. Kawasan agro wisata palutungan akan menjadi kawasan yang dikembangkan menjadi daerah yang memiliki fasilitas untuk mewadahi kebutuhan aktivitas para pengunjungnya .

Adapun karakteristik yang terdapat di kawasan tersebut adalah:

## ❖ Hutan Pinus



Gambar 2.4 : hutan pinus di kawasan agro Palutungan

Sumber : dokumen pribadi

Kawasan wisata agro palutungan merupakan kawasan hutan pinus yang berjejer dan membentang luas. Kawasan ini sebagian besar ditubuhi oleh pohon pinus yang secara alamiah tumbuh.

Karakteristik dari hutan pinus sendiri adalah :

- posisi atau penempatan tumbuhan tersebut tidak beraturan karena tumbuh secara alami dikawasan tersebut.
- Sebagian besar dari tumbuhan ini memiliki ketinggian batang yang berbeda beda sesuai dengan umum tumbuhan tersebut.
- jenis kulit kayu yang kasar dan daun berbentuk jarum



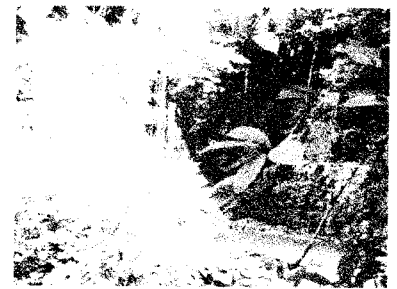
Gambar 2.5 : karakteristik pohon pinus

Sumber : dokumen pribadi

Secara umum daun dari pohon pinus tersebut membentuk canopy. Hal tersebut dikarenakan letak tumbuhan pinus yang tidak beraturan. Ada yang dekat dan jauh sehingga sinar matahari sukar untuk dapat menembus. Daerah ini selain ditubuhi oleh tumbuhan pinus juga ditubuhi oleh vegetasi lain. akan tetapi kebanyakan dari jenisnya merupakan semak belukar saja.

## ❖ Curug Ciputri dan Curug Landung

Daerah sekitar palutungan merupakan daerah air terjun ( Curug ). Didalam kawasan agro wisata palutungannya sendiri terdapat 2 buah air terjun yaitu air terjun ciputri dan air terjun landung. Letak air terjun ini berada disebelah utara dari kawasan agro wisata palutungan dan merupakan bagian dari kawasan wisata ini.



Gambar 2.6 : curug ciputri

Sumber : dokumen pribadi

Karakteristik dari air terjun ciputri dan air terjun landung adalah :

- Air yang jernih dan bersih yang berasal dari mata air gunung ciremai.
- Disekitar air terjun terdapat bebatuan yang besar
- Terdapat vegetasi berupa semak dan pohon – pohon perdu

❖ Panorama Perjalanan

Sepanjang jalan menuju kawasan agro wisata palutungan menyajikan atraksi alam yang cukup baik, para wisatawan dapat menikmati atraksi tersebut berupa pepohonan yang beraneka ragam , dan juga tanah perkebunan masyarakat serta suasana desa dan atraksi alam lainnya yang dapat dinikmati.



Gambar 2.7 : Perjalanan menuju lokasi

Sumber : dokumen pribadi

❖ Pemandangan dikawasan palutungan

Dikawasan agro palutungan kita dapat menikmati pemandangan yang cukup menarik, karena kawasan ini letaknya berada pada ketinggian 1000 – 1500 m DPL. Sehingga pada lokasi ini kita dapat menikmati pemandangan yang ada dibawahnya. Dikawasan ini kita dapat menikmati pemandangan kota kuningan , waduk darma dan pemandangan alam lainnya.



Gambar 2.8 : pemandangan di palutungan

Sumber : dokumen pribadi

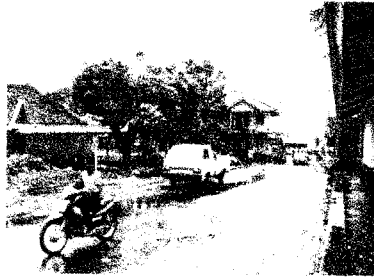
#### ❖ Kawasan Desa Palutungan

Secara umum suasana desa palutungan cukup sejuk dan nyaman serta tradisional, walaupun typical bangunan sudah terpengaruh dengan bangunan modern pada beberapa bangunan yang ada di desa tersebut, akan tetapi masih tampak suasana yang sederhana dan tradisional dikampung tersebut.

Secara garis besar bentuk bangunan di desa palutungan berasal dari bentuk dasar yang sama yaitu bentuk persegi empat yang sangat sederhana.

Tatanan massa dari tiap bangunan berbeda – beda ada yang mengelompok dan juga ada beberapa yang tersebar.

Letak dan posisi bangunannya lebih banyak mengikuti kontur / menyesuaikan kontur. Pada sebagian rumah disekitar desa palutungan terdapat kolam yang digunakan untuk penangkaran ikan dan sebagai point of interest bagi masyarakat sekitar.



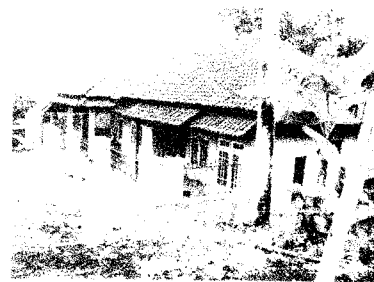
Gambar 2.9: typical bangunan  
Sumber : dokumen pribadi



Gambar 2.10: tatanan massa bangunan  
Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 2.11 : massa bangunan menyebar  
Sumber : dokumen pribadi



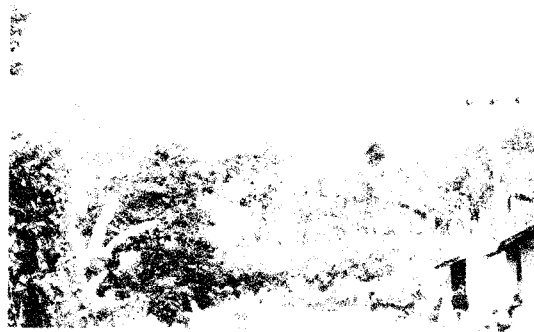
Gambar 2.12: Bentuk massa  
Sumber : Dokumen Pribadi

Dari hal karakteristik yang telah dijelaskan diatas maka dapat disimpulkan bahwa karakteristik site dan kawasan agro wisata palutungan adalah : kawasan agro wisata palutungan berada dikaki gunung ciremai , sehingga tanahnya berkontur dan memiliki kemiringan tanah berkisar antara 15 – 40 % , pada site juga terdapat air terjun ciputri dan air terjun landung yang merupakan suatu atraksi alam tersendiri bagi kawasan tersebut selain hutan pinusnya yang letaknya tidak beraturan serta karakteristik kayunya yang kasar .serta memiliki banyak tanah perkebunan. Kawasan desanya berada disekitar kawasan agro wisata palutungan. Suasana desa palutungan menampilkan suasana kehidupan yang cukup sederhana dan tradisional dengan aktivitas masyarakatnya yang beranekaragam dari mulai bertani hingga beternak. Dari sisi tatanan massa dan typical bangunan yang masih banyak bangunan dengan typical bangunan tradisional.

### 13. **Aktivitas Masyarakat**

Aktivitas masyarakat di desa palutungan, merupakan salah satu objek pada kawasan agro wisata palutungan dan aktivitas tersebut dapat menjadi atraksi tersendiri bagi pengunjung, aktivitas tersebut antara lain :

- ❖ Rutinitas masyarakat yaitu bertani , bercocok tanam , berternak.
- ❖ Menuai padi dan memetik sayuran.
- ❖ Istirahat di gubuk tani.



Gambar 2.13 : rutinitas masyarakat  
Sumber : dokumen pribadi

### 14. **Aktivitas bersifat cultural.**

Aktivitas ini dilakukan secara umum dan merupakan bagian dari tradisi masyarakat desa palutungan dan lebih umum masyarakat kecamatan cigugur. tradisi ini dinamakan “ paseban tri panca tunggal “ yaitu pesta menyambut panen masyarakat yang intinya merupakan rasa terima kasih kepada tuhan. Hal ini merupakan salah satu potensi dan daya tarik wisata di palutungan. Masyarakat mengadakan atraksi wisata setiap satu bulan sekali secara berurutan yaitu :

- ❖ Kuda lumping
- ❖ Lomba kesenian
- ❖ Kesenian calung
- ❖ Goong renteng
- ❖ Sapton
- ❖ Sandiwara
- ❖ Reog



Gambar 2.14 : Atraksi budaya sapton  
Sumber : dinas Pariwisata



- ❖ Tari buyung
- ❖ Dan lain – lain

## 15. Tinjauan Umum Citra Ruang

### 15.1. Pengetian Citra Ruang <sup>38</sup>

Citra sebetulnya hanya menunjuk suatu “ gambaran “ ( image, suatu kesan penghayatan yang menangkap arti bagi seseorang. citra gedung istana yang megah tentulah melambangkan kemegahan juga. Citra tidak jauh dengan guna, tetapi lebih bertingkat spiritual. lebih menyangkut derajat dan martabat manusia yang berumah. citra menunjuk pada tingkat kebudayaan. <sup>1</sup>

Citra merupakan lambang yang membahasakan segala yang manusiawi, indah dan agung dari dia yang membangunnya: kesederhanaan dan kewajaran yang memperteguh hati setiap manusia.

Dari hal diatas kita dapat mengambil kesimpulan bahwa citra merupakan suatu gambaran, kesan dan penghayatan yang lebih menunjuk pada tingkat kebudayaan dan dibahasakan dalam sesuatu yang indah dengan kesederhanaan dan kewajaran yang dapat meneguhkan hati manusia.

### 15.2. Alam Sebagai Pola Perencana

Menurut dasar eko – arsitektur. Alam sebagai pola perencana bagi bangunan. Hal tersebut dapat disimpulkan dari persyaratan dibawah ini : <sup>39</sup>

- Penyesuaian pada lingkungan alam setempat
- Menghemat sumber energi alam yang tidak dapat diperbaharui dan mengirit penggunaan energi
- Menghemat sumber lingkungan
- Memelihara dan memperbaiki peredaran alam
- Mengurangi ketergantungan pada system pusat energi dan limbah

---

<sup>38</sup> Y.B. Mangun Wijaya, Wastu citra. Pt Gramedia pustaka Utama, Jakarta, 1992. Hal 31 – 32.

<sup>39</sup> Frick, Heinz, Dasar – Dasar Eko Arsitektur. Kanisius, Yogyakarta. 1998. Hal 68 - 72



- Penghuni ikut secara aktif pada perencanaan, pembangunan dan pemeliharaan bangunan
- Tempat kerja dan permukiman dekat
- Kemungkinan penghuni menghasilkan sendiri kebutuhannya sehari – hari.
- Menggunakan teknologi sederhana

#### 16. **Penekanan Mountain Resort Hotel**

Resort hotel yang berada di kawasan agro wisata Palutungan menekankan pada penggunaan dan pemanfaatan unsur – unsur alamiah dalam menciptakan citra ruang baik di dalam dan di luar bangunan. hal ini ditujukan agar karakteristik yang terdapat di kawasan agro wisata tersebut melekat erat pada bangunan mountain resort hotel dan hal tersebut yang membedakannya dengan bangunan resort yang lainnya. selain itu citra ruang dalam dan ruang luar yang ingin ditampilkan adalah untuk memberikan kenyamanan kepada wisatawan dalam menikmati fasilitas – fasilitas yang ada di mountain resort hotel ini.

Adapun lingkup yang ingin ditekankan pada mountain resort ini dalam menciptakan citra ruang dalam dan ruang luar menyangkut beberapa aspek yang pada akhirnya akan menciptakan sebuah gagasan konsep yang dapat menjelaskan masalah mengenai citra ruang bangunan tersebut. adapun lingkup analisa yang akan diangkat adalah :

##### 16.1. Kesatuan site dan bangunan

Kita boleh mendesign unsure – unsure struktur bangunan untuk menyatukan dan menekankan bentuk lahan. sebagai contoh adalah light house dimana bangunan ini menyatukan kedua unsure tersebut. yaitu bentuk benteng dengan tebing, bukit. Aplikasinya ini sangat jelas dan nyata menjadi penempata suatu kolam yang digunakan sebagai penekanan terhadap bentuk dan wujud yang alami yang menegaskan suatu bak dengan latar pemandangan dan lembah. hal ini sangat sulit untuk dipisahkan sekalipun begitu perencana seharusnya sadar lingkungan untuk digunakan dan

ditekankan pada suatu titik atau format yang dapat diterima secara baik.<sup>40</sup>

Struktur bangunan dan lokasi benar – benar terkait oleh perawatan terhadap area tersebut. Yang secara ilmu bangunan merupakan sebuah elemen. Memotong tebing atau tanggul untuk membuat sebuah teras. Harus memiliki control design. Kebanyakan villa di italic secara ilmu bangunan .perawatan mereka bahwa keseluruhan hubungan dinding ke dinding menjadi sebuah komposisi yang sangat baik.dimana didalam dan diluar bangunan menjadi suatu wahana yang mosaic.jajaran alas tiang yang menyatukan dinding menjadi integrasi antara lokasi dan arsitektur menjadi lengkap.<sup>41</sup>

Sesuatu yang besar tidak dapat dipisahkan kualitasnya dari unsure – unsure alami dari lokasi tersebut mengenai tumbuhan. Topografi, air yang semuanya perlu dihargai oleh perencana yang dapat memberikan gambar yang penuh ekspresi.<sup>42</sup>

Lokasi dan struktur adalah terkait dalam menyatukan openspace diruang umum.teras dan halaman sebagai contoh. Pemandangan yang menonjolkan halaman penerima sebagai aspek.bermacam – macam kondisi seperti posisi .iklim dan pencahayaan, air hujan,embun dan lain – lain menjadi penuh pemahaman tersendiri.<sup>43</sup>

Elemen – elemen yang menjadi bagian kesatuan site dan bangunan adalah :

(1) Hubungan kontur dengan massa.

Bangunan – bangunan juga dapat berbentuk garis,terutama bila didalamnya terdiri dari pengulangan ruang – ruang yang diatur sepanjang alur sirkulasi,bentuk bangunan linear memiliki kemampuan untuk melingkupi ruang – ruang eksterior dan kondisi lingkungan suatu tapak.<sup>44</sup>

---

<sup>40</sup> Simond,John Ormsbee,Landscape Architecture,New York,Mc Graw-Hill Book Company,1983.Hal 122

<sup>41</sup> Simond,John Ormsbee,Landscape Architecture,New York,Mc Graw-Hill Book Company,1983.Hal 123

<sup>42</sup> Simond,John Ormsbee,Landscape Architecture,New York,Mc Graw-Hill book Company,1983.Hal 123

<sup>43</sup> Simond,John Ormsbee,Landscape Architecture,New York,Mc Graw-Hill book Company,1983.Hal 123

<sup>44</sup> Francis .D.K.Ching.Arsitektur Bmtuk, Ruang dan Tatanan.Erlangga,2000.Hal 12 – 13

## (2) Pola tata massa dan bentuk

Tata massa bangunan merupakan perpaduan atau kombinasi dari bentuk tata massa conventional dengan cottage. hal ini dipilih karena prinsip yang harus menjaga atau melestarikan keberadaan alam dan lingkungan yang ada disekitarnya.

Bentuk arsitektural adalah titik temu antara massa dan ruang. bentuk – bentuk arsitektural, tekstur, material, pemisahan antara cahaya dan bayangan, warna, merupakan perpaduan dalam menentukan mutu atau jiwa dalam penggambaran ruang. mutu arsitektur akan ditentukan oleh keahlian seorang perancang dalam menggunakan dan menyatukan unsur – unsur disekeliling bangunan.<sup>45</sup>

penataan tidak hanya berupa aturan geometric tetapi lebih pada suatu kondisi dimana setiap bangunan dari seluruh komposisi saling berhubungan dengan bagian lain dengan tujuan untuk menghasilkan suatu susunan yang harmonis.<sup>46</sup>

dalam tatanan tersebut terdapat suatu keragaman dan kerumitan alami dalam kebutuhan program untuk bangunan – bangunan. bentuk dan ruang setiap bangunan harus menyatakan hirarki yang melekat dalam fungsi – fungsi yang dimiliki. para pemakai yang dilayani, tujuan – tujuan atau arti yang disampaikan. lingkup atau konteks yang dipaparkan semua itu mengakui adanya keanekaragaman kerumitan dan hirarki alam didalam membuat program perancangan dan pembuatan bangunan – bangunan dimana prinsip – prinsip penataannya sudah dibicarakan.<sup>47</sup>

penataan tanpa variasi akan mengakibatkan sifat monoton dan membosankan, variasi tanpa penataan menimbulkan

---

<sup>45</sup> Edmund .N.Bacon.perancangan Kota .1974

<sup>46</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.Hal 320

<sup>47</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.Hal 320

kekacauan.kesan untuk menyatukan berbagai variasi merupakan suatu yang ideal.<sup>48</sup>

### (3) View dan Vista

Pemandangan akan benar – benar dihubungkan dengan struktur dan orientasi suatu ruang atau area dalam beberapa corak landscape.oleh suatu pandangan.<sup>49</sup>

Ukuran dan letak bukaan akan menentukan sifat pemandangan yang terlihat.<sup>50</sup>

Suatu panorama dari suatu titik tertentu, membentang di seberang suatu daerah yang luas dan tidak benar – benar memusat kepada salah satu keistimewaan tapak, pemandangan dari sebuah tapak dan tata guna tapak harus bersesuaian jika meraka harus memberi pemakai pengalaman terkaya yang mungkin.suatu pemandangan juga berubah sebagaimana seseorang bergerak melalui ruang tersebut membuat rangkaian total dari pemandangan lebih penting didalam menentukan karakter ruang dari pada suatu vignette tunggal.<sup>51</sup>

vista adalah pemandangan yang terbatas , biasanya diarahkan kepada suatu ruang atau element terminal.vista dikendalikan di dalam keseluruhannya oleh perancang. Suatu kekeliruan umum didalam mengusahakan untuk mencipta suatu vista adalah melupakan bahwa ruang adalah mungkin dialami pada lebih daripada satu arah.<sup>52</sup>

### (4) Vegetasi

tetumbuhan, pepohonan merupakan suatu elemen yang sangat penting dalam menyatukan hubungan antara site dan bangunan, sehingga bangunan tersebut menyatu dengan lingkungan tersebut.

---

<sup>48</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.Hal 320

<sup>49</sup> Simond,John Ormsbee,Landscape Architecture.New York.Me Graw-Hill book Company,1983.Hal 124-125

<sup>50</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.Hal 184

<sup>51</sup> Kim . W.Todd.Site,Space and Structure.Bandung>Intermatra.hal 45

<sup>52</sup> Kim . W.Todd.Site,Space and Structure.Bandung>Intermatra.

Tidak ada yang menyangkal, vegetasi dan rerumputan merupakan salah satu fakta yang harus dipikirkan dalam perencanaan. Tidak dipungkiri mereka merupakan karakter dari lokasi. Mereka menahan tanah, mempengaruhi iklim, melindungi dari angin dan menjadi barrier terhadap cahaya dan menyesuaikan dengan area tersebut. Vegetasi di dalam suatu landscape merupakan suatu populasi yang eksisting dan selalu berkembang. Hal tersebut menandakan eksistensinya terhadap kenyamanan dari lokasi tersebut. Secara logika kita harus menjaga dan melindungi mereka.<sup>53</sup>

#### (5) Iklim

Secara umum iklim menjadi hal yang sangat principal. Karena iklim juga akan sangat berpengaruh terhadap bangunan yang akan kita bangun.

Karakteristik – karakteristik dan teori – teori rancangan yang sama yang dipergunakan pada rancangan ruang eksterior dan pada peralihan – peralihan diantara tapak, ruang, dan struktur juga dapat memberikan suatu dasar bagi penanganan yang peka pada masalah – masalah lingkungan yang berhubungan dengan iklim. Rancangan untuk mengendalikan iklim dan menghemat energi seraya secara serempak memberikan suatu lingkungan yang menarik dan berbagai pengalaman bagi pemakai dapat diselesaikan jika perancang memahami elemen – elemen yang diperlukan pada pengendalian iklim.

Iklim pada semua tingkatan pada semua zona adalah tercipta oleh interaksi dari empat unsure utama dengan pengaruh penting dari suatu factor kelima, keempat factor utama tersebut adalah pola – pola angin, radiasi matahari, suhu dan hujan.<sup>54</sup>

#### 16.2. Ruang terbuka

---

<sup>53</sup> Simond, John Ormsbee, Landscape Architecture, New York. Mc Graw-Hill book Company, 1983

<sup>54</sup> Kim . W. Todd. Site, Space and Structure. Bandung > Intermatra.

Ruang terbuka akan menentukan citra ruang luar. hal tersebut dapat menggambarkan kesesuaian ruang luar dengan lingkungannya terjalin erat.

#### 16.2.1. Keterbukaan dan ketertutupan

salah satu kualitas dari sebuah bangunan yang paling mudah dirasakan oleh pengamat yaitu keterbukaan, keterkurungan atau lingkungan yang diungkapkan. Pengaturan proporsi rongga terhadap padat secara cermat adalah salah satu alat yang paling berguna bagi perancang. Pilihan – pilihan dasar tentang rongga dan padat jelaslah mempengaruhi perasaan tentang suatu skala bangunan, seperti bagian pilihan yang lebih halus tentang rongga dan padat, seperti bagaimana peralihan rongga padat dan massif akan diolah dan bagaimana variasi – variasi dalam ukuran dan karakter pembukaan pada tingkat atau tempat yang berbeda dalam sebuah bangunan akan direncanakan.<sup>55</sup>

Jarang keterlingkupan lengkap akan diinginkan karena sebuah tapak yang secara total diberi dinding oleh elemen – elemen pelingkup menghadapkan belakangnya pada dunia sebelah luar. Dengan menyediakan pembukaan – pembukaan pada vertical sehingga mata pemakai di arahkan kepada keistimewaan – keistimewaan di luar tapak, tapak dapat dibuat meluas diluar batas – batas legalnya, dan jangkauan pengalaman dapat dibuat melalui apa yang sebaiknya mungkin tersedia.<sup>56</sup>

#### 16.2.2. Skala dan proporsi

Dalam konstruksi arsitektur, unsur – unsur struktur terbentang diatas ruang – ruang dan menyalurkan seluruh beban melalui tumpuan – tumpuan vertical sampai pada system fondasi bangunan, ukuran dan proporsi unsure – unsure ini berkaitan langsung dengan tugas struktur yang dibentuk dan karenanya

---

<sup>55</sup> Frank Orr. Scale in Architecture. Bandung. Abdi Widya. 1987. Hal 28

<sup>56</sup> Kim . W. Todd. Site. Space and Structure. Bandung>Intermatra.

dapat menjadi indicator visual dari ukuran dan skala ruang – ruang yang dilingkupinya.<sup>57</sup>

Bila proporsi bertitik tolak kepada suatu tatanan hubungan matematis antara dimensi suatu bentuk atau ruang . maka skala bertitik tolak dari bagai mana kita memandang atau menilai besarnya suatu dalam hubungannya dengan sesuatu yang lain , dalam permasalahan skala biasanya kita selalu membandingkan suatu hal dengan hal lainnya.<sup>58</sup>

Keberadaan objek atau ruang dapat dibandingkan dengan unit yang sudah diterima atau suatu standard ukuran.<sup>59</sup>

### 16.2.3. Volume

Orang timur sudah lama mengerti bahwa ruang yang signifikan harus dan pasti melingkupi dan baik itu ukuran , bentuk dan karakter keterlingkupan yang menentukan kualitas dari ruang. Bukaan – bukaan atau open space , pelubangan dan permukaan yang luas itu tidaklah cukup . itu hanya akan menimbulkan kekosongan.

Volume ruang luar mungkin tak terbatas jangkauannya, terbatas pada sebuah garis pandang atau hal tersebut mungkin sebagai batas dari ruang diantara dua buah pohon. Dalam pembentukan volume ruang luar sang perancang tidak hanya terbatas pada arsitektur atau teknik konstruksi dengan material , bentuk atau ukuran. Salah satu mungkin menggunakan tidak hanya keseluruhan menggunakan material hasil fabrikasi tetapi juga menggunakan material dari alam.

Volume ditepi laut mungkin dibentuk dari taburan kulit kerang yang alamiah , alunan ombak , terang langit dan angin yang menggerakkan ombak laut yang ganas.<sup>60</sup>

---

<sup>57</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.Hal 278

<sup>58</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.Hal 313

<sup>59</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.Hal 313

<sup>60</sup> Simond,John Ormsbee.Landscape Architecture.New York.Mc Graw-Hill book Company,1983.Hal 151

### 16.3. Hubungan Interior dengan Eksterior

Hubungan ruang dalam dan ruang luar tentunya sangat diperlukan untuk dapat menyatukan dan menciptakan citra ruang yang berbasis pada alam.

Hal tersebut dapat tercipta dari unsur – unsur bangunan yang dapat menciptakan citra ruang yang menyatu dengan alam. unsur – unsur tersebut dapat berupa :

#### 16.3.1. Ruang Transisi

Dua buah ruang yang terpisah oleh jarak dapat dihubungkan atau dikaitkan satu sama lain oleh ruang ketiga yaitu ruang perantara. Hubungan visual dan hubungan keruangan antara kedua ruang tergantung pada sifat ruang ketiga digunakan bersama – sama. ruang perantara dapat berbeda dalam bentuk dan orientasi dari kedua ruang lainnya untuk menunjukkan fungsinya sebagai penghubung kedua ruang seperti juga ruang perantaranya dapat setara dalam wujud dan ukuran dan membentuk serangkaian ruang – ruang linear .ruang perantara dapat berbentuk linear untuk menghubungkan kedua ruang yang berjarak atau menghubungkan seluruh rangkaian ruang – ruang yang tidak mempunyai hubungan langsung satu sama lain dan mampu mengorganisir sejumlah ruang yang terkait.

Bentuk ruang perantara dapat terjadi dengan sendirinya atau ditentukan oleh bentuk dan orientasi dari kedua ruang yang terkait.<sup>61</sup>

Ada beberapa hal yang perlu dipikirkan dalam menciptakan kesatuan ruang yaitu:<sup>62</sup>

Ruang peralihan sebagai elemen pemersatu :

Tidak peduli betapa peka dan menariknya rancangan dari ruang – ruang individual, jika pengalaman pergerakan dari satu ruang ke ruang lain kekurangan kesatuan dikarenakan peralihan yang

---

<sup>61</sup> Francis .D.K Ching. Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan. Erlangga. 2000. Hal 188

<sup>62</sup> Kim . W. Todd. Site, Space and Structure. Bandung>Intermatra.



terancang dengan buruk, potensi bagi ruang – ruang tersebut tidak akan terwujud.

Pada rancangan ruang dan struktur, ruang – ruang peralihan utama adalah ruang – ruang diantara struktur dengan lingkungan binaan yang berdekatan dan ruang – ruang diantara lingkungan binaan dengan kawasan lahan yang tak terbina atau alamiah.

Pada ruang peralihan tumbuh – tumbuhan asli harus dipergunakan, meskipun rancangan bergerak pada suatu ruang yang singkat dari binaan ke bukan binaan. Bahan – bahan internal dan eksternal harus bertemu pada ruang itu dan terpadu dengan baik.

#### 16.3.1.1. Aksentuasi struktural dari karakter alamiah.

Untuk menangkap perasaan dari membawakan ruang luar masuk kedalam dan membawakan ruang dalam keluar ( atau, dalam kata lain, untuk menciptakan peralihan – peralihan halus di antara tipe ruang yang berbeda – beda ). perancang dapat memilih untuk menggunakan suatu elemen struktural untuk menonjolkan suatu karakter alamiah yang ada sebelumnya. elemen tersebut dapat berupa elemen alamiah yang dominan seperti batu kasar atau tonjolan karang.

Cara lain untuk membentuk suatu peralihan halus diantara ruang – ruang binaan dan bukan binaan adalah dengan mengolah suatu elemen alamiah secara arsitektural.

#### 16.3.1.2. Penyelingan berupa elemen – elemen alamiah dan buatan.

Metoda lain yang dapat menciptakan peralihan – peralihan halus adalah dengan menyelingi karakter alamiah dengan karakter buatan atau struktural. elemen – elemen yang didirikan harus diselingi dapat sesederhana seperti jalan yang diperkeras atau bangku – bangku dan meja – meja yang berdiri bebas.

Satu hal yang perlu diperhatikan tentang penggunaan penyelingan untuk menciptakan peralihan adalah bahwa zona – zona peralihan

yang lebih kecil dibentuk pada tiap satu dari keistimewaan – keistimewaan structural atau buatan yang tengah diselingi.

- Orientasi
- Kontras
- Irama dan perulangan
- Keserupaan
- Urut-urutan
- Skala umum
- Penggunaan suatu elemen dominant.

#### 16.3.2. Material

Material merupakan salah satu aspek yang perlu diperhatikan dalam menciptakan citra ruang dalam dan ruang luar yang selaras dengan lingkungan disekitarnya. hal ini tentunya sangat berkaitan dengan bahan / material yang ada kaitannya dengan alam yang ada disekitarnya. bahan bangunan alam yang tradisional seperti batu alam, kayu, bamboo, tanah liat dan sebagainya tidak mengandung zat kimia yang mengganggu kesehatan. lain dengan bahan modern seperti tegel keramik, pipa plastic. Dll.

Beberapa penggolongan bahan bangunan menurut bahan mentah dan tingkat transformasinya :<sup>63</sup>

- Bahan bangunan yang dapat dibudidayakan kembali
- Bahan bangunan alam yang dapat digunakan kembali
- Bahan bangunan buatan yang dapat didaur ulang
- Bahan bangunan yang mengalami perubahan transformasi sederhana
- Bahan bangunan yang mengalami beberapa tingkat perubahan transformasi

#### 16.3.3. Bukaan - bukaan

Tidak ada kontinuitas ruang maupun visual yang mungkin terjadi dengan ruang – ruang disekitarnya tanpa adanya bukaan pada

---

<sup>63</sup> Frick, Heinz, Dasar – Dasar Eko Arsitektur, Kanisius, Yogyakarta. 1998.

bidang – bidang penutup dari suatu daerah ruang.pintu – pintu memberikan jalan masuk dalam ruang dan menentukan pola gerakan serta penggunaan ruang didalamnya .jendela – jendela akan mendorong masuknya cahaya kedalam ruang dan memberikan penerangan pada permukaan ruang.menawarkan suatu pemandangan dari dalam ruang ke luar ruang.membangun hubungan visual antara suatu ruang dengan ruang – ruang yang berdekatan.serta memberikan ventilasi alamiah dalam ruang.<sup>22</sup>

Jika bukaan – bukaan memberikan kontinuitas dengan ruang – ruang didekatnya maka bukaan tersebut tergantung pada ukuran,jumlah dan penempatannya dapat mengurangi ketertutupan ruang,bukaan – bukaan ini juga mempengaruhi orientasi dan aliran ruang,kualitas pencahayaan,penampilan dan pemandangan serta pola penggunaan dan pergerakan didalamnya.<sup>64</sup>

#### 16.4. Sirkulasi

System sirkulasi ke,dari dan didalam sebuah tapak dan ruang sangat perlu bagi penggunaanya, dan dalam banyak hal sistem – sistem itu dapat menentukan tata letak tapak seluruhnya.suatu tipe gerakan melalui ruang adalah suatu bentuk sirkulasi.

Sirkulasi adalah perlu untuk tinggal , bekerja, bermain, dan terlibat dalam pembicaraan sederhana

Berbagai ragam cara untuk mengalami sebuah tapak ( dan berbagai cara pencapaian menuju tapak ) dapat diciptakan melalui perubahan – perubahan pada system sirkulasi.sistem sirkulasi juga mengisi suatu kebutuhan yang genting didalam menggerakkan orang – orang dari tempat ke tempat dan didalam melayani orang – orang dengan informasi yang segar.<sup>65</sup>

Sirkulasi dibedakan menjadi 2 topik pembahasan yaitu :

##### 16.4.1. Sirkulasi pergerakan didalam ruang

---

<sup>64</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk. Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.II hal 158

<sup>65</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk. Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.

Alur gerak kita dapat dibayangkan sebagai benang yang menghubungkan ruang – ruang pada suatu bangunan atau suatu rangkaian ruang – ruang interior maupun eksterior , bersama – sama.karena kita bergerak dalam WAKTU, melalui suatu TAHAPAN, didalam RUANG, maka kita merasakan suatu ruang dalam hubungan akan dimana kita berada dan dimana kita menetapkan tempat tujuan.<sup>25</sup>

#### 16.4.2. Sirkulasi pergerakan di luar ruang

Pada dasarnya ada tiga buah tipe system sirkulasi yang mempunyai pengaruh berbeda pada tapak,ruang dan struktur tipe – tipe ini adalah .<sup>66</sup>

#### 16.4.3. System pejalan kaki

System pejalan kaki dicirikan oleh kelonggaran dan fleksibilitas dari gerakan , berkecepatan rendah, skala manusia dan kecil.fleksibilitas gerakan ini dapat menciptakan masalah – masalah , bagaimanapun karena pejalan kaki pada dasarnya dapat berjalan kemana saja mereka mau.terlalu banyak kekakuan pada rancangan dari sitem pejalan kaki akan mendapat hambatan terlalu sedikit kendali akan mengakibatkan banyak bagian tapak akan terinjak – injak untuk mencapai rute yang lebih pendek menuju tujuan mereka.<sup>67</sup>

Jaringan pejalan kaki yang paling cermat dirancang pun tidak dapat diharapkan untuk menjaga orang – orang pada rute - rute yang direncanakan sepanjang waktu.keperluan orang – orang untuk kecepatan sering kali akan timbul pada jalan pintas.

- System sepeda
- System kendaraan .

#### 16.4.4. Pencapaian

Pendekatan ke sebuah bangunan dan jalan masuknya mungkin berbeda – beda dalam waktu tempuh,dari beberapa langkah

---

<sup>66</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.

<sup>67</sup> Kim . W.Todd.Site,Space and Structure.Bandung>Intermatra.

menuju ruang – ruang singkat hingga suatu jalur panjang dan berbelok – belok.jalur tersebut mungkin tegak lurus langsung terhadap muka utama bangunan atau miring ( tersamar,sifat pendekatan mungkin berlawanan dengan apa yang terlihat pada akhirnya atau mungkin menerus sampai kedalam rangkaian ruang – ruang interior bangunan,sehingga mengaburkan perbedaan antara suasana didalam dan diluar bangunan.<sup>68</sup>

#### 16.4.5. Bentuk ruang sirkulasi<sup>69</sup>

Jalan mungkin dihubungkan dengan ruang – ruang dengan cara – cara berikut ini :

- Melalui ruang – ruang
- Menembus ruang – ruang
- Berakhir dalam ruang

#### 16.4.6. Bentuk ruang sirkulasi<sup>70</sup>

Ruang – ruang pergerakan membentuk suatu kesatuan bagian dari setiap organisasi bangunan dan memakan volume bangunan yang cukup besar.jika dilihat hanya sebagai alat penghubung fungsional,maka jalur sirkulasi tidak ada akhirnya,seolah ruang yang menyerupai koridor.bagaimanapun juga,bentuk dan skala suatu ruang sirkulasi harus menampung gerak manusia pada waktu mereka berkeliling,berhenti sejenak,beristirahat atau menikmati pemandangan sepanjang jalannya.bentuk sebuah ruang sirkulasi dapat bermacam – macam berdasarkan :

- (a) Batas – batas yang ditetapkan
- (b) Bentuknya yang berkaitan dengan bentuk ruang- ruang yang dihubungkannya.
- (c) Kualitas skala, proporsi,cahaya dan pemandangan yang dipertegas.
- (d) Terbukanya jalan masuk kedalamnya.

<sup>68</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.

<sup>69</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.

<sup>70</sup> Francis .D.K Ching.Arsitektur bentuk, Ruang dan tatanan.Erlangga.2000.

(e) Perannya terhadap perubahan – perubahan ketinggian lantai dengan tangga – tangga dan landaian.

Ruang sirkulasi dapat berbentuk :

- (a) Tertutup
- (b) Terbuka pada salah satu sisinya
- (c) Terbuka pada kedua sisinya

#### 16.4.7. Kegiatan dan site

Kegiatan yang nantinya akan ditampung atau diwadahi didalam site akan menentukan besar atau tidaknya bangunan tersebut.tentunya ketersediaan lahan dan bangunan harus seimbang.dan tentunya bangunan harus dapat mewadahi kegiatan – kegiatan yang ada didalamnya.

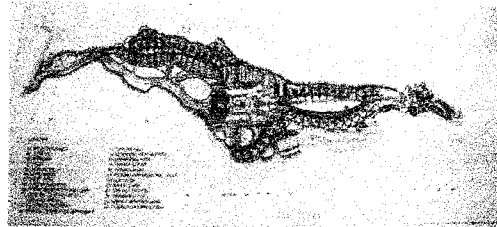
Hal yang berkaitan dengan kegiatan didalam site adalah :

- Pola kegiatan
- Besaran ruang

### 17. Studi Banding

#### 17. Maya Ubud Hotel & Spa ( Budiman Hendropurnomo IAI .Praja )

Hotel dan spa maya ubud bali merupakan salah satu karya arsitektur yang meraih penghargaan IAI Award pada tahun 2002 untuk kategori bangunan komersial.desainnya yang menyatu dengan alam dan mengadopsi konsep dari pedesaan tradisional bali lama.menghasilkan secara optimal pemanfaatan lokasi tanpa menghilangkan tuntutan kegiatannya seagai fasilitas wisata dan hiburannya.yang berkonotasi modern.



Gambar 2.15: Site Plan Maya Ubud Hotel

Sumber : Karya Arsitek Indonesia



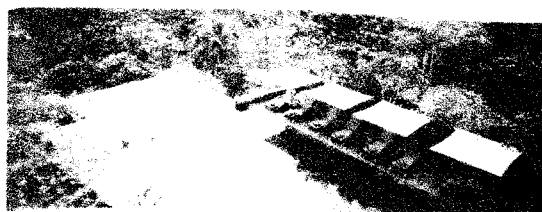
Gambar 2.16 : Tampak Bangunan  
Sumber : Karya Arsitek Indonesia



Hotel ini terletak disuatu ketinggian diantara lembah sungai dan sisi kawasan mitologis sungai pakerisan yang dimitoskan dan sungai petanu yang sarat akan aktivitas penyucian penyucian religius. Serta peninggalan – peninggalan sejarah bali . distulah maya ubud berada disepanjang jarak 800 m semenanjung ini yang menggunakan lahan 12 Ha yang tadinya merupakan padang kering alang – alang yang membujur dari arah utara dan menurun perlahan kearah selatan.

Dalam rancangan yang menghargai ala mini garis utama ( ceremonial walk ) digurat sepanjang punggung bukit membentuk raung terbuka sebagai urat nadi kegiatan yang menghubungkan bagian arrival courtyard. Lobby hotel disisi utara dan kompleks spa diujung selatan disepanjang sisi as inilah ditempatkan unit – unit hunian berupa massa bangunan lepas.

Guratan yang dinamakan as kaja kelod ini secara simbolis menempatkan maya ubud seperti pada tradisi bali lama yang terinspirasi dari desa – desa kuno di bali aga.seperti ditenganan. Dalam hal ini as penghubung antara gunung agung berada dibali tengah dan laut sekitarnya dipakai sebagai ruang terbuka dipanggung bukit tempat bangunan berada<sup>1</sup>.



Gambar 2.17 :pemandangan  
Sumber : Karya Arsitek Indonesia

Pada hotel ini orientasi bangunan menghadap ke arah view berupa alam yang hijau. lokasinya berada di atas bukit dan memiliki vegetasi yang beragam.

Fasilitas yang dimiliki oleh Maya Ubud Bali secara umum sama dengan fasilitas hotel yang sekelas dengannya. Di Maya Ubud Bali fasilitas yang ditawarkan adalah toko, butik, restoran, kantor pengelola, back of house, kolam renang, restoran fine dining dan accommodation wings. dll.

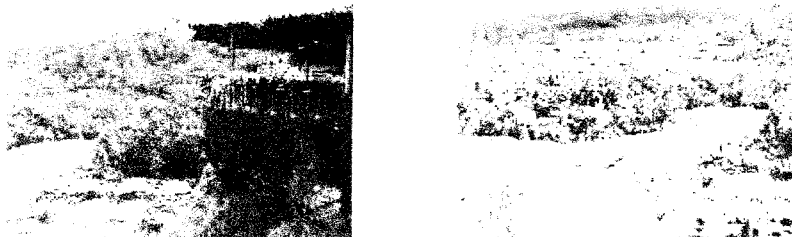
Resort hotel ini dibangun dengan pendekatan alamiah dan pendekatan terhadap konsep – konsep bangunan pedesaan lama Bali. Dimana kedua hal tersebut mendominasi bangunan ini.

Ada dua macam interior yang kontras. Yaitu modernist dan recycle. Kamar tidur modern putih, menggunakan lantai ubin Pc hijau daun dan batu kali andesit dipoles sedangkan perabotannya menggunakan warna – warna dasar seperti kuning dan poleng Bali. Hotel ini menggunakan rangka bamboo dan atap alang – alang serta kolom pohon kelapa dan dinding batu bata.

Pada bagian interior villa diupayakan menggunakan bahan – bahan daur ulang yaitu kayu daur ulang

#### 18. Pacung resort hotel

Pacung Mountain Resort di Bali, hotel ini memberikan berbagai fasilitas yang dapat digunakan bagi para pengunjung. Dari Denpasar Airport dapat ditempuh dalam 70 menit dan 15 menit dari Bedugul.



Gambar 2.18: Pemandangan di Pacung Mountain Resort Hotel

Sumber : [www.pacunghotel.com](http://www.pacunghotel.com)



Bangunan ini diorientasikan menghadap kearah hamparan tanah pertanian yang hijau. Dan berada disisi tebing. bangunan resort hotel ini mencoba menyelaraskan bangunan dengan alam yang ada disekitarnya dalam hal penggunaan material yang berbasis alami. hotel ini mencoba menghadirkan suasana air sehingga suasana tersebut dapat mempengaruhi suasana didalam ruang penginapan tersebut. Vegetasi yang ada disekitar lokasi dipertahankan dan mejadi atraksi alam tersendiri bagi hotel tersebut.



Gambar 2.19: kolam renang

Sumber : [www.pacunghotel.com](http://www.pacunghotel.com)

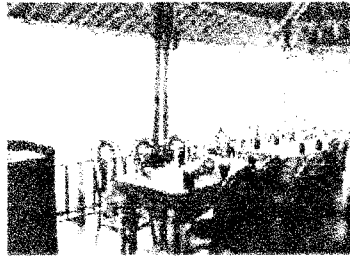
Tatanan massa bangunan menyebar dan diletakkan didekat lereng bukit sehingga pengunjung dapat menikmati alam yang ada disekitarnya secara lebih nyaman.



Gambar 2.20: tatanan massa bangunan

Sumber : [www.pacunghotel.com](http://www.pacunghotel.com)

Material yang digunakan pada bangunan hotel ini adalah pada bagian atapnya menggunakan atap dari alang – alang. pada bagian kolom menggunakan bahan bamboo dan kayu. Serta bagian dinding pada bagian tertentu menggunakan anyaman bamboo lain halnya dengan dinding bagi kamar hunian terbuat dari pasangan batu bata.



Gambar 2.21: material kolom

Sumber : [www.pacunghotel.com](http://www.pacunghotel.com)



Gambar 2.22: interaksi air dan bangunan

Sumber : [www.pacunghotel.com](http://www.pacunghotel.com)

Kesimpulan dari studi banding diatas adalah :

Dari maya ubud bali resort dan pacung resort hotel terdapat kesamaan yang mendasar pada bangunan serta konsep yang ingin diciptakannya. hal – hal tersebut terlihat dari design yang menyatu dengan alam dan ingin menyatukannya dengan pedesaan tradisional bali pemanfaatan lokasi yang dikelola dengan baik sehingga tuntutan aktivitas pengunjung dapat terpenuhi

Pada aspek view pada kedua bangunan diatas view diarahkan pada alam yang hijau dan memiliki vegetasi yang beragam.

Kedua bangunan ini dibangun dnegan pendekatan konsep alamiah dan pendekatan terhadap konsep – konsep bangunan pedesaan bali.pada bangunan maya ubud bali interior bangunannya merupakan perpaduan gaya modernist dan recycle.sedangkan pada pacung resort hotel gaya interiornya kebanyakan recycle.

Material yang digunakan kebanyakan merupakan material yang berasal dari daerah tersebut seperti bamboo, alang – alang, pohon kelapa, batu bata dll. Dimana material yang digunakan merupakan material – material yang dapat didaur ulang.

Vegetasi yang ada disekitar bangunan dipertahankan dan menjadi atraksi alam tersendiri yang menyatu dengan bangunan.

## 18. Studi Preseden

### 19. Falling Water. Frank Lloyd Wright



Gambar 2.23 : fallingwater.frank l Wright

Sumber : [website](#)

Fallingwater adalah sebuah karya besar. Suatu karya hasil penemuan dan pengalaman dari Frank Lloyd Wright di dunia. Dalam suatu tulisannya dia mengatakan bahwa falling water merupakan bangunan yang mengkoordinasikan dari ekspresi simpatik pada prinsip besar yang telah dia respon. Dimana hutan, sungai kecil dan bebatuan serta semua elemen dari struktur yang dikombinasikan menciptakan suasana yang tenang. Alunan musik dari sungai kecil tersebut akan masuk kedalam bangunan?



Gambar 2.24 : fallingwater.frank l Wright

Sumber : [frank lloyd wright](#)

Bangunan ini dibangun dengan beberapa citra yang menangkap suatu babak dari iklim yang ada di negara tersebut.

Dilain pihak kebutuhan privacy ditempat tinggalnya tersebut berhubungan dengan alam dan hal ini merupakan aspek penting buat manusia dan alam serta lingkungan. Hal ini dikupas secara dalam oleh Wright. Prinsip – prinsipnya seperti halnya dimiliki oleh seorang

photografi. Dari bawah dia melihat air terjun kearah atas dan dari situ dia menentukan kantilever balkon dan teras.

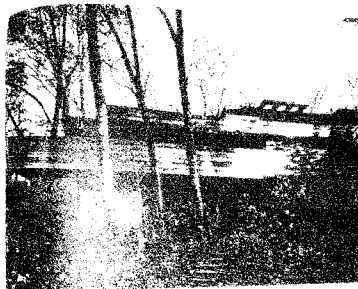
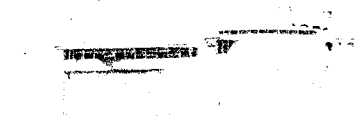
Material yang digunakan adalah material yang dapat diketemukan sehari – hari disekitar lokasi berada .pada ruang utama dapat melihat view kearah hutan atau pepohonan.

#### 20. Wisconsin House. Frank Lloyd Wright

John pew memilih rumah yang sangat terbatas.maksudnya dengan jarak yang sempit dan tertutup dari berbagai sisi.berada disisi lereng yang curam diatas tepian air dan diantara pepohonan.dan hal ini menjadi mungkin bagi wright untuk merancang bangunan ini.

Gambar 2.25: Sketsa Wisconsin house

Sumber : [frank llyod wright](#)



Gambar 2.26: Wisconsin house

Sumber : [frank llyod wright](#)

Bangunan ini banyak sekali menggunakan material local yang diambil dari material yang berada disekitar lingkungan bangunan berada. Penggunaan batu dan kayu sangat mendominasi bangunan ini.adanya keselarasan bangunan dengan alam serta suasana yang dimasukkan kedalam ruangan sangat alami.

Kesimpulan dari kedua bangunan milik frank llyod wright diatas adalah bangunan yang dibangun wright dapat menciptakan suasana yang menyatu dengan alam. Dia mencoba mengkoordinasikan ekspresi

simpatik pada prinsip besar yang telah dia respon.dari segi bahan wright banyak menggunakan material –material yang ada di sekitar lokasi tersebut.secara bentuk bangunan ini mencoba menyelaraskan dengan apa yang ada dialam seperti air terjun , lereng dan lembah.