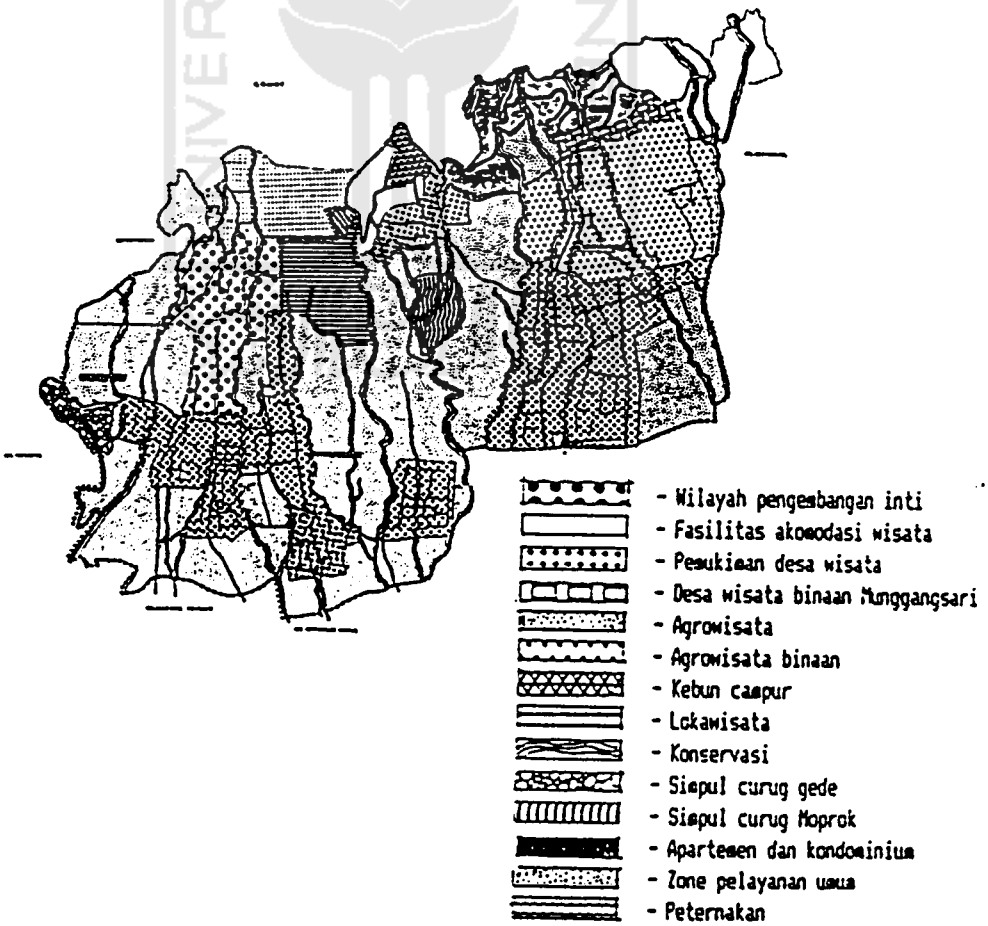
BAB V
PENDEKATAN DASAR-DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Pendekatan Pemilihan Lokasi

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

PETA TATA GUNA LAHAN

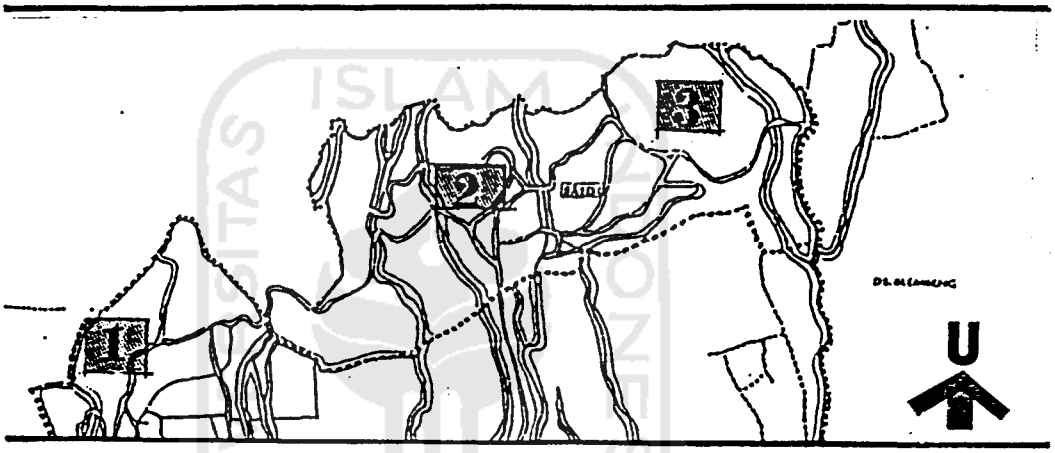
KAWASAN WISATA BATURADEN



5.2. Pendekatan Pemilihan Site

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

SKETSA PEMILIHAN SITE



5.2.1. Pintu masuk

Pemilihan pintu masuk site berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

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

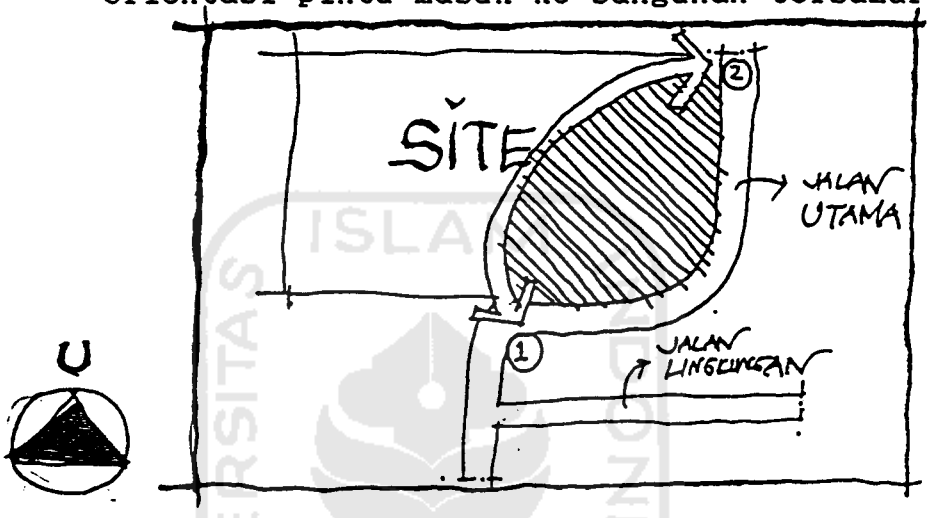
Ada dua alternatif pintu masuk site :

a. Daerah 1

- terletak dijalan utama
- pencapaian langsung dalam sirkulasi kendaraan
- orientasi bangunan jelas

b. Daerah 2

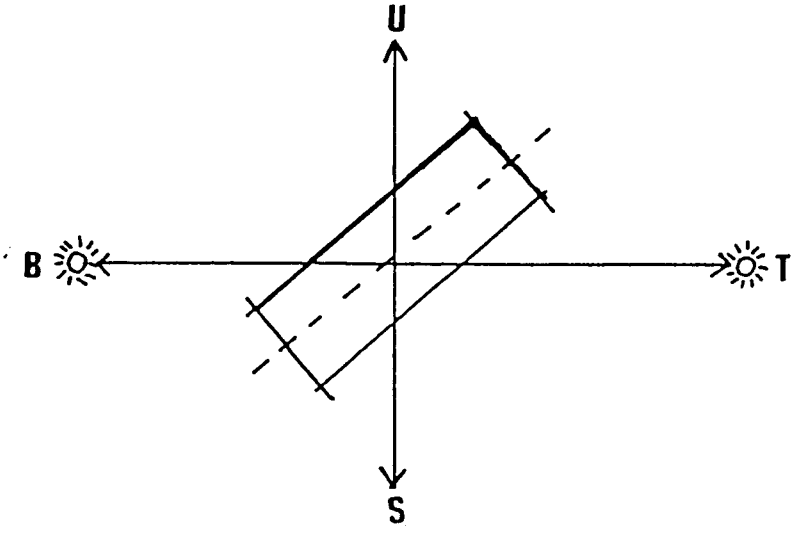
- terletak dijalan utama
- pencapaian tidak langsung
- orientasi pintu masuk ke bangunan tersamar



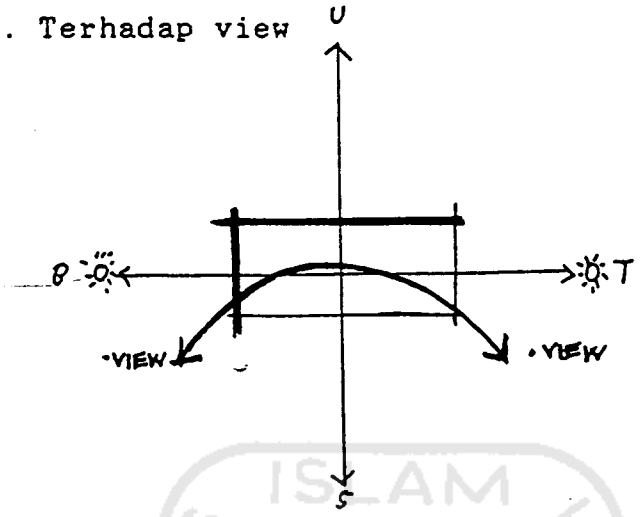
Dipilih daerah 1 sebagai pintu masuk utama (tamu) ke dalam site dan daerah 2 sebagai pintu masuk service (gudang, generator dan lain-lain).

5.2.2. Orientasi

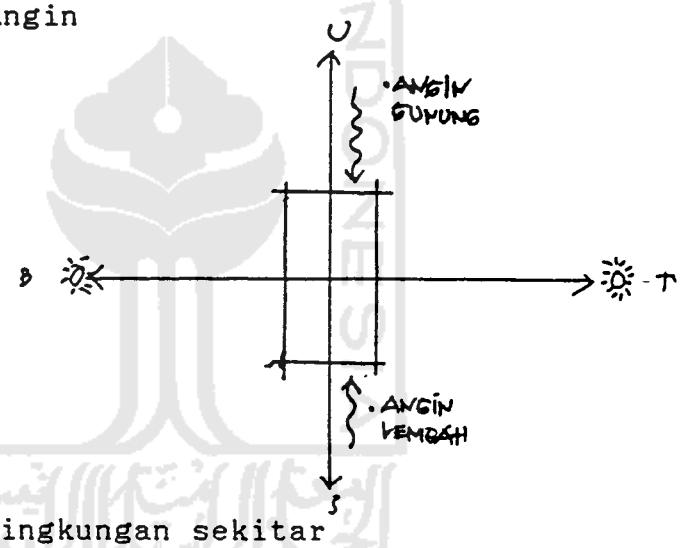
1. Terhadap matahari



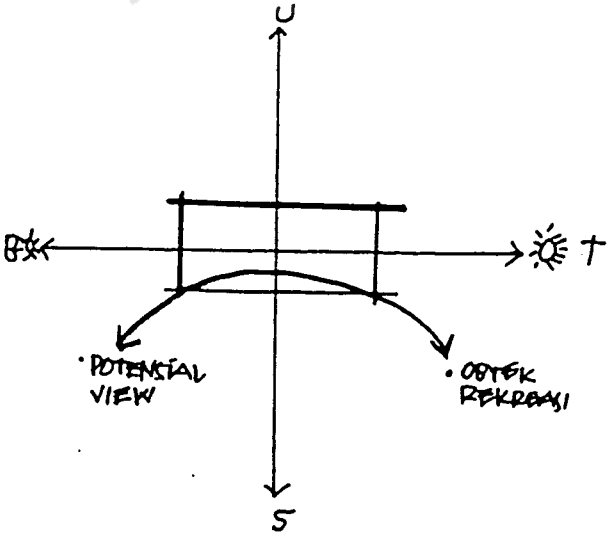
2. Terhadap view



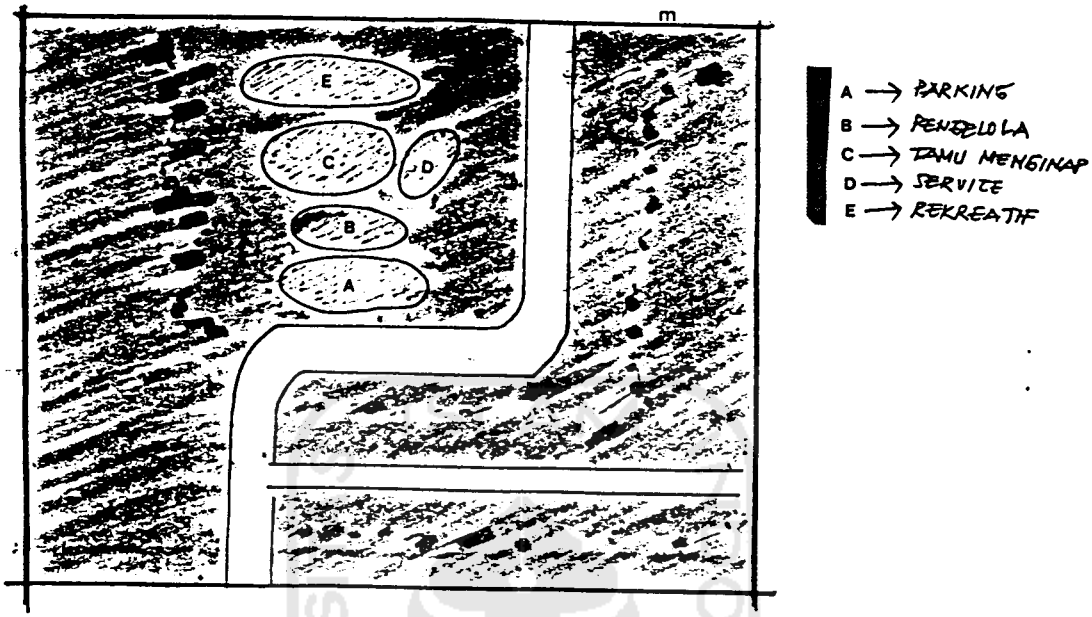
3. Terhadap Angin



4. Terhadap lingkungan sekitar



5.2.3. Zonning bangunan

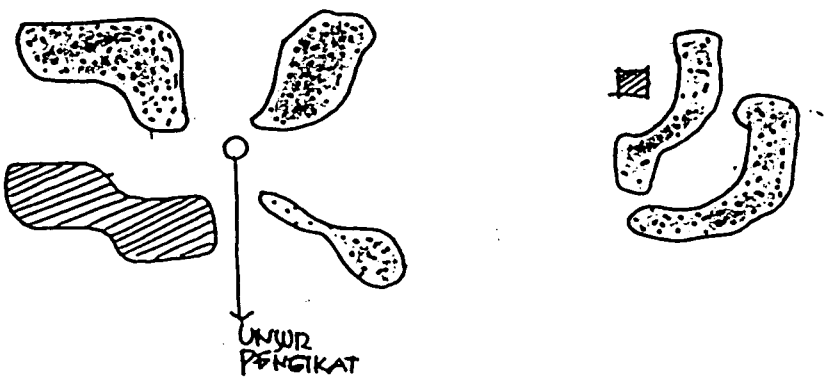


5.2.4. Pola site

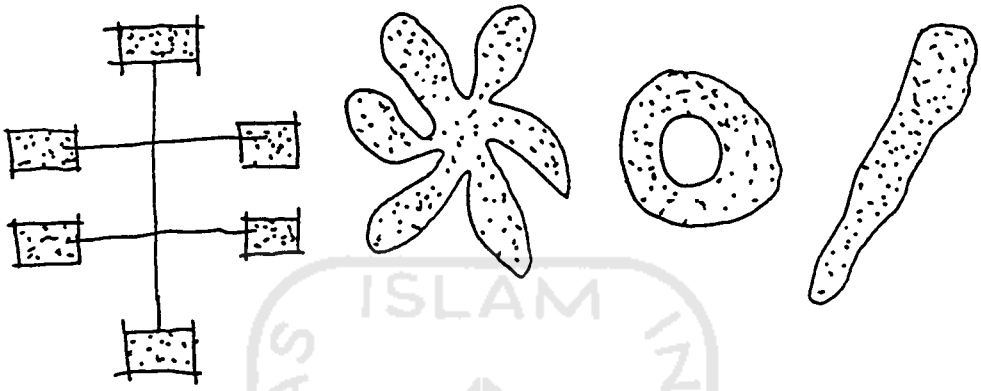
Pada umumnya ada dua macam pola dasar untuk perencanaan pola site :

- pola yang bersifat bebas
- pola yang symetris

1. Bersifat bebas



2. Bersifat symetris



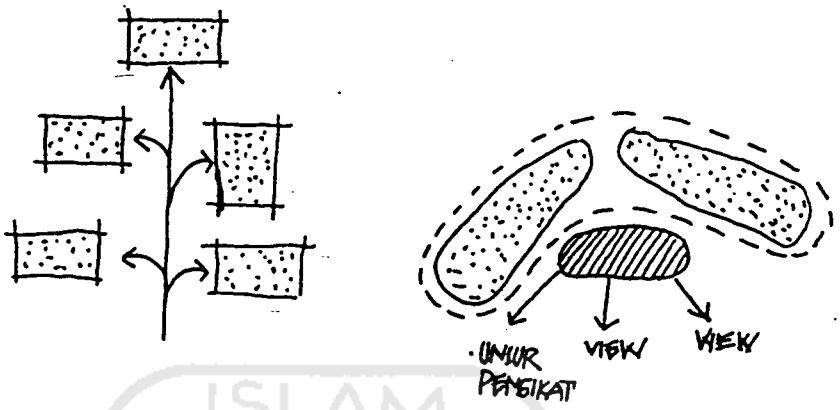
AXIS RADIAL RING LINE

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

Penentuan ini berdasarkan :

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

SKETSA POLA SITE



5.2.5. Pertamanan

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

5.3. Pendekatan Aktivitas dan Sirkulasi[1)]

5.3.1. Macam Pelaku

Secara makro pelaku terdiri dari :

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

5.3.2. Pola dan Macam Aktivitas[2)]

1. Pola Aktivitas

Pola aktivitas secara umum dibagi dalam dua kelompok yaitu :

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

---

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

2) Ibid, hal. 121

seperti tidur, mandi, olahraga, santai dan sebagainya.

- Kegiatan Pelayanan (service)

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

Secara terperinci aktivitas/ kegiatan dapat diuraikan sebagai berikut :

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

2. Macam Aktivitas

a. Aktivitas Tamu

- Aktivitas pokok
  - . tidur
  - . makan, minum
  - . mandi, wc
  - . rekresi, berenang, olah raga, berjemur,

berjalan-jalan, membaca, menyaksikan atraksi budaya.

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

b. Aktivitas Pengelola/ Administrasi

Merupakan aktivitas administrasi dan pengelola/ pemeliharaan bangunan serta peralatannya.

- Staf kantor depan (front office)

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

- Staf personal departemen

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

- Staf accounting departemen

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

- Staf food and baverage departemen

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

- Staf engineering and transportation departement

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

- Staf house keeping departement

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

- Staf security departement

  Bagian yang menangani masalah keamanan lingkungan hotel.

- Staf recreation departement

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

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

c. Aktifitas pelayanan/ service

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

5.3.3. Sirkulasi

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

1. Sirkulasi Manusia

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

2. **Sirkulasi Barang/ Makanan**

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

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

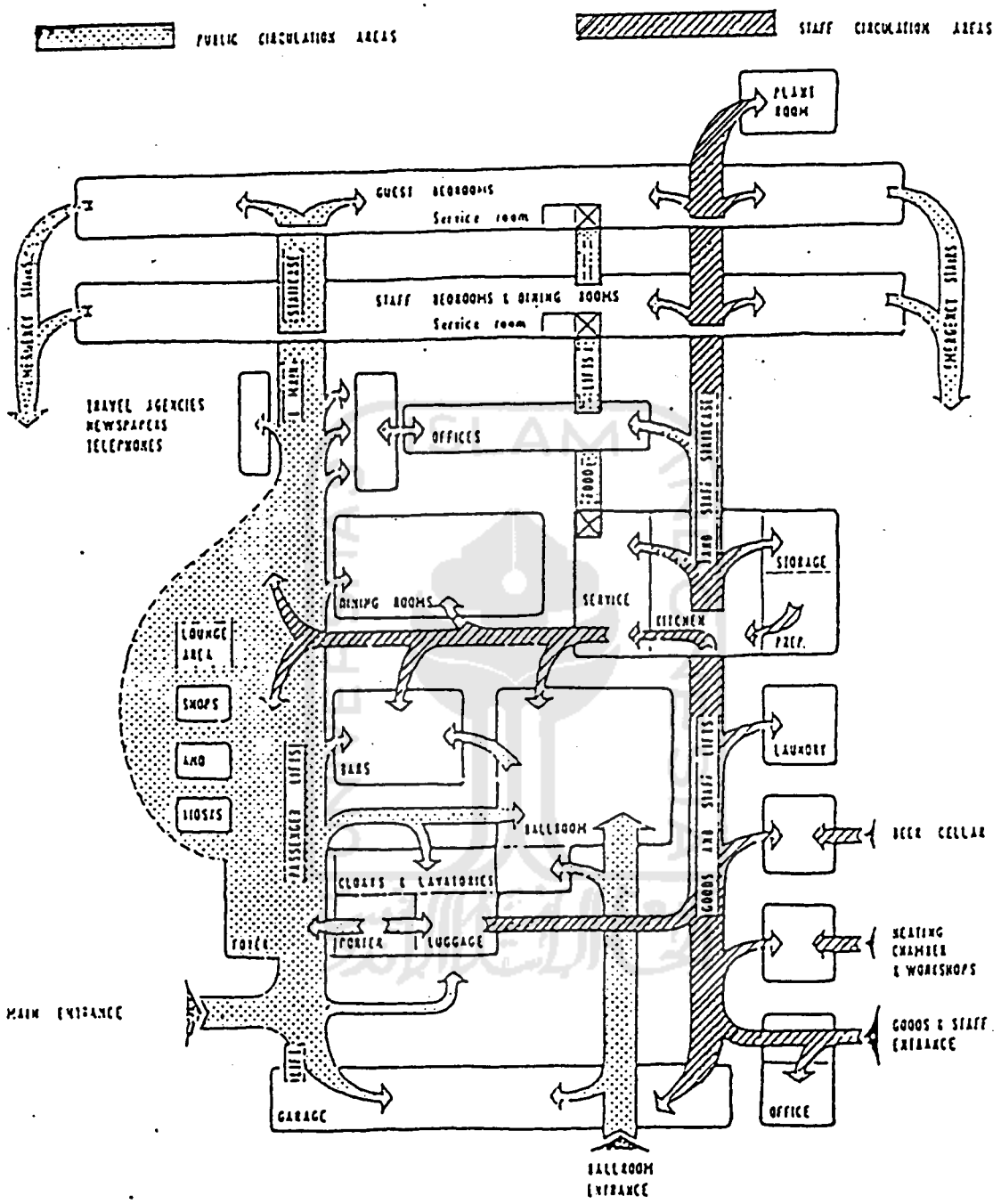
3. **Sirkulasi Linen**

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

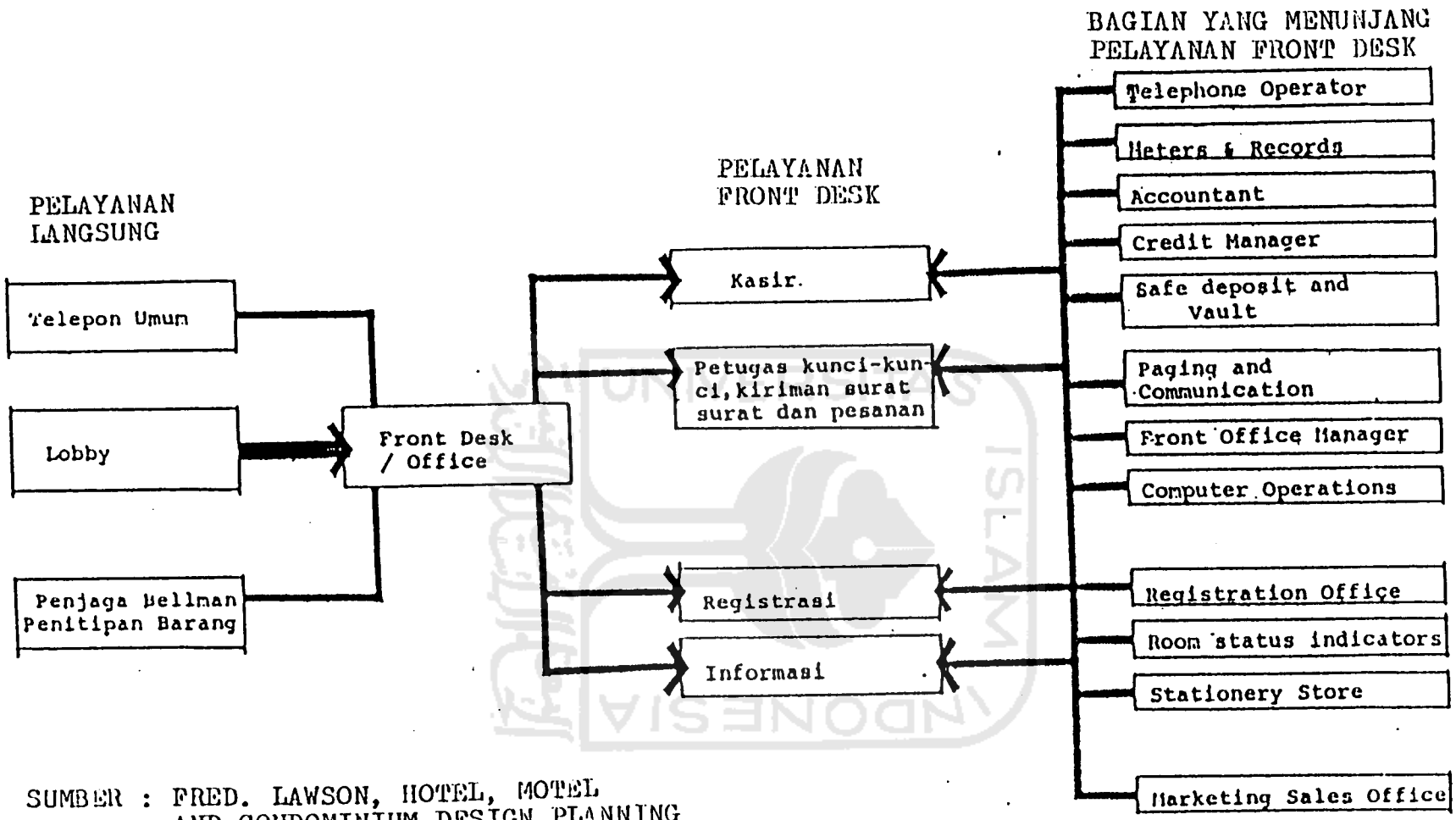
5.4. Pendekatan Elemen-elemen Alam

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

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

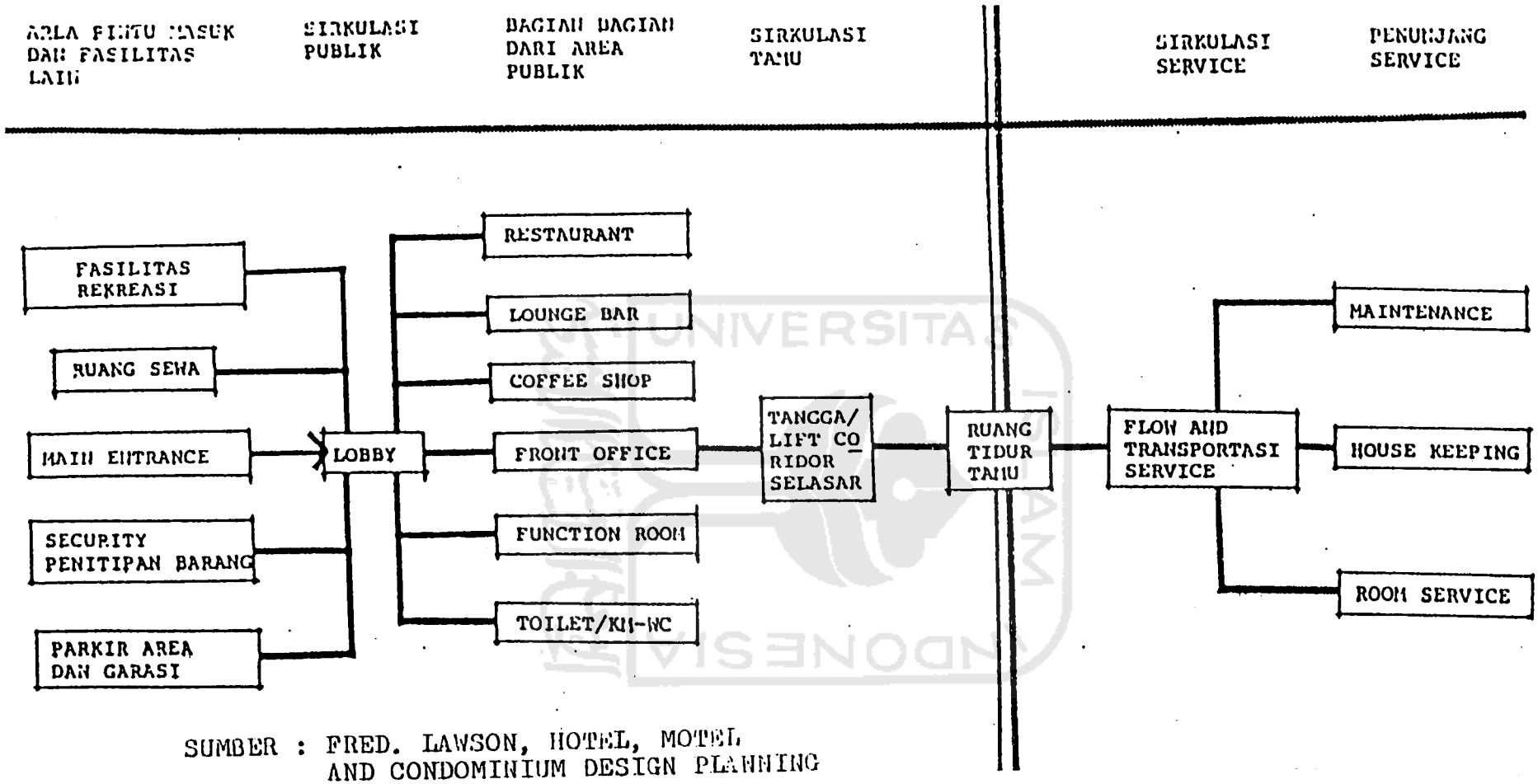


RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA **BATURADEN**	SIRKULASI PUBLIK DAN KARYAWAN	NOMOR GAMBAR
	SUMBER Hotels, Restaurants and Bars Hal. 108	



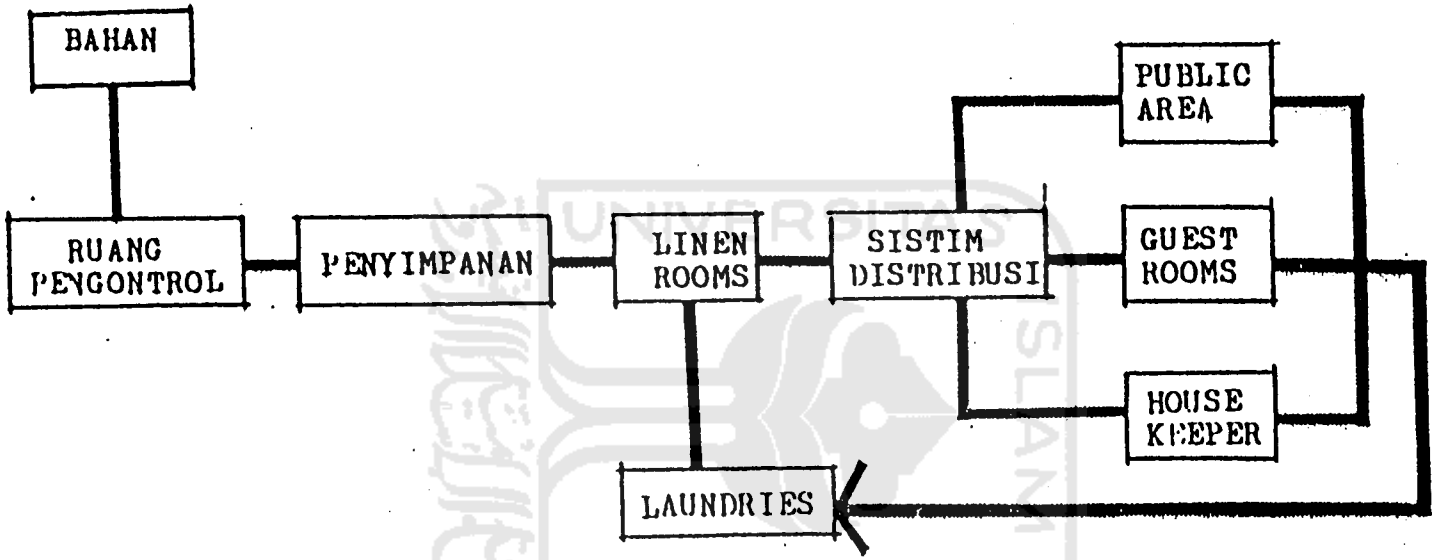
SUMBER : FRED. LAWSON, HOTEL, MOTEL AND CONDOMINIUM DESIGN PLANNING

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



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

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



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

RESORT HOTEL DI KAWASAN WISATA BATURADEN	KETERANGAN	NOMOR LAMPIRAN
	DIAGRAM SIRKULASI LINEN	

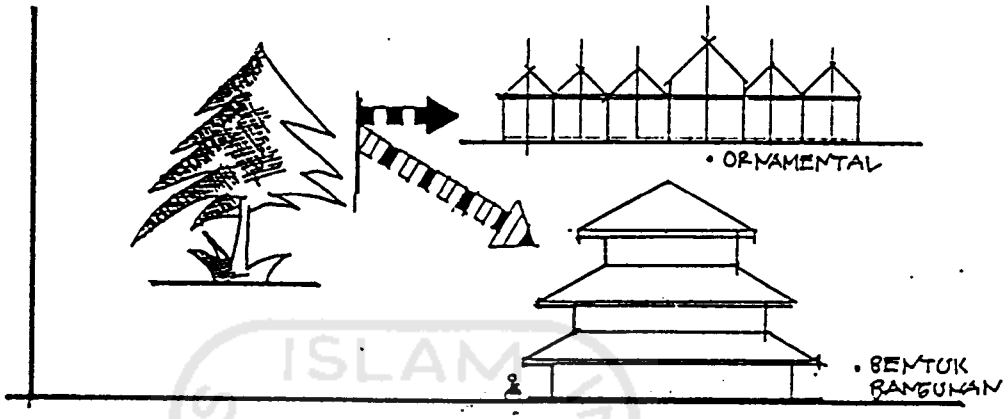
dibutuhkan, misalnya : vegetasi (pepohonan), batuan, air dan lain-lain (elemen alam penunjang).

2. Elemen alam gunung yang tidak bisa ditata, misalnya : angin, matahari, perbukitan (kontur), dalam perancangan, justru perancanganlah yang harus menyesuaikan diri pada elemen alam ini (elemen alam penentu perancangan).

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

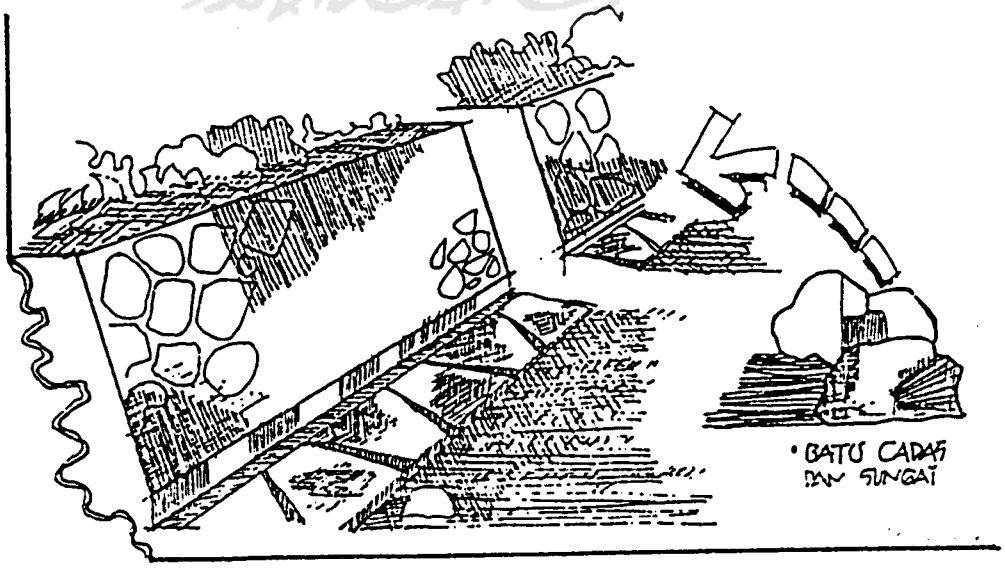
5.4.1. Vegetasi

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



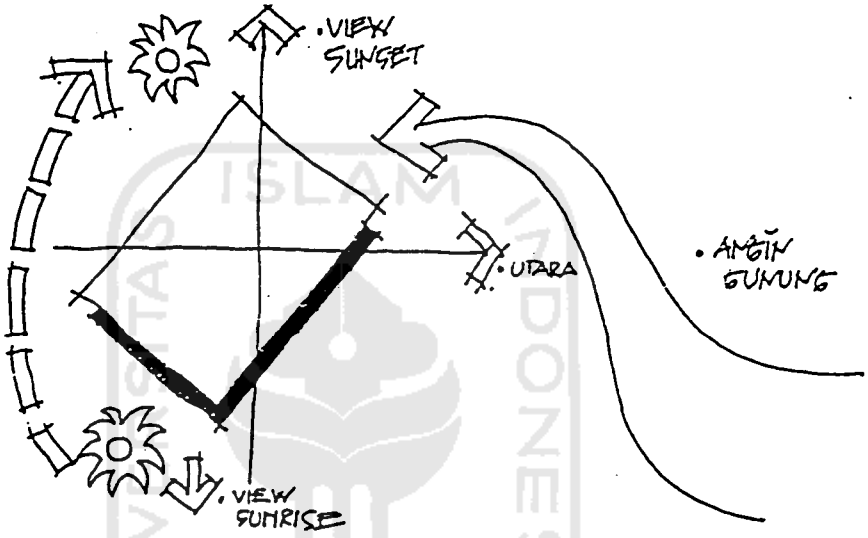
5.4.2. Batuan

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



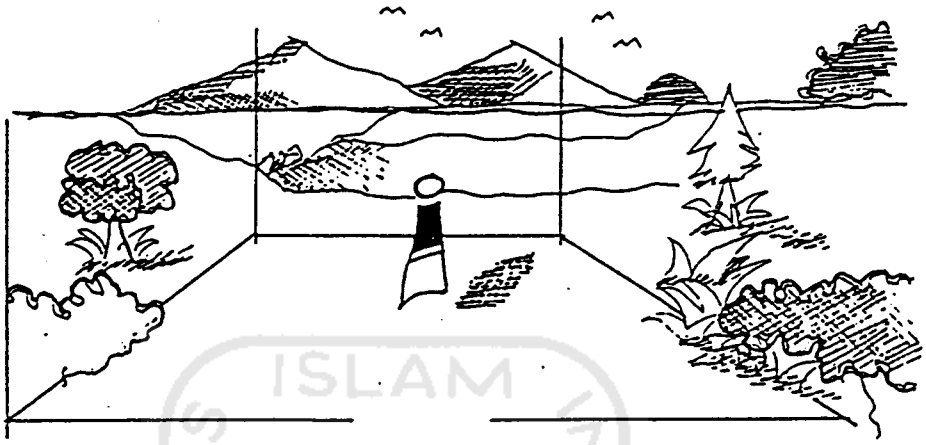
5.4.3. Iklim

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



5.4.4. View

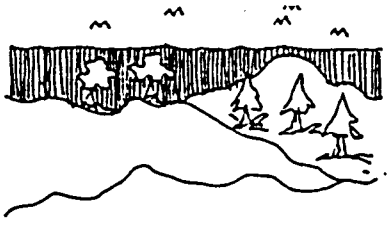
Merupakan titik orientasi utama dalam merancang suatu fasilitas akomodasi di kawasan wisata Baturaden. Dimana Baturaden memiliki potensi kuat sehingga dapat tercipta aspek kesegaran dan ketenangan yang bersifat visual dari yang mengamatinya. Bangunan failitas penginapan/peristirahatan dihadapkan semaksimal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



5.4.5. Perbukitan (Kontur)[3)]

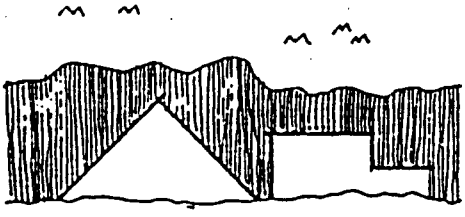
Perbukitan (lahan kontur cukup terjal) banyak terdapat di Baturaden. Untuk perancangan bangunan fasilitas akomodasi yang harmonis dengan alam gunung diadakan pendekatan perancangan untuk perletakan massa bangunan pada tapak, sebagai berikut :

1).



Biarkan alam sebagai mana adanya

2).

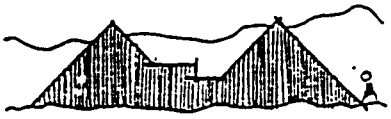


Bukit sebagai latar belakang

---

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

3).



Bangunan sebagai pelengkap bukit.

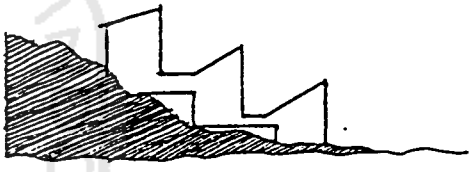
4).

Perkuat profil bukit horizontal.

5).

Profil bangunan = Profil bukit.

6).

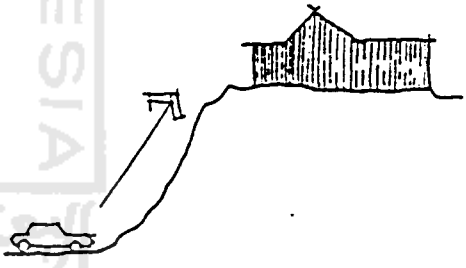


Bedakan lereng dengan profil.

7).

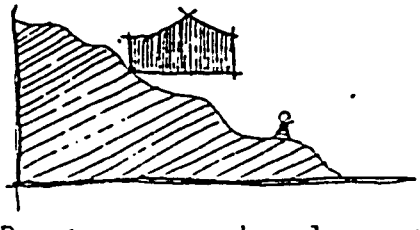
Parkir di atas berjalan ke bawah

8).



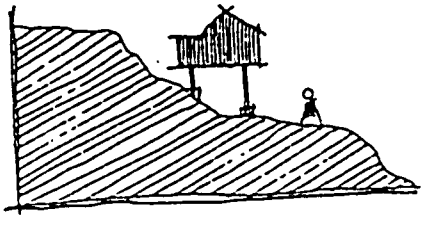
Parkir di bawah berjalan ke atas bukit.

9).



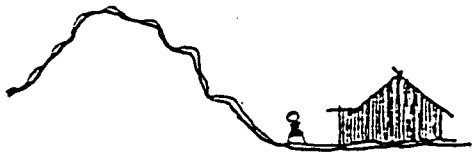
Bangunan pada lereng

10).



Bangunan di atas lereng

11).



Bangunan pada tanah datar untuk penyederhanaan konstruksi

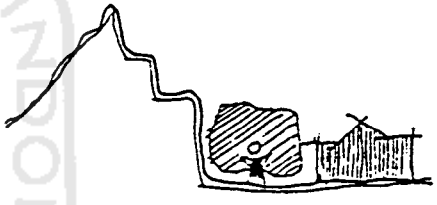
12).

Bangunan pada lahan jelek karena konstruksi akan merusak tapak

13).

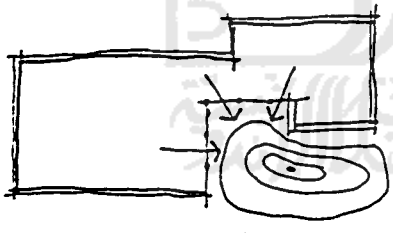
Sisakan daerah datar untuk parkir dan lapangan

14).



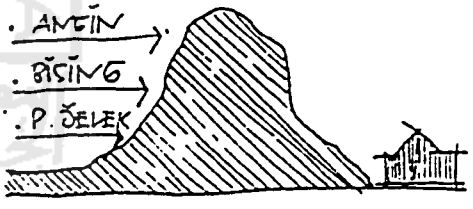
Bangunan berbatasan bukit untuk eksterior.

15).



Tutup bukit dan buat suatu keistimewaan

16).



Manfaatkan sebagai suatu alat penyaring

5.5. Pendekatan Ruang

5.5.1. Kebutuhan Jenis Ruang

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

Menurut kelompok kegiatan dapat dibedakan :

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

. Kelompok kegiatan hiburan

.. Sitting group

.. Kolam renang

.. Tennis court

.. Children play ground

.. Jogging

- Kelompok kegiatan tamu (private)

. Ruang tidur

. Kamar mandi/ wc

. Ruang duduk/ teras

. Pantry (bagi suite dan cattage)

- Kelompok kegiatan pelayanan (pengelola)

. Ruang manager

. Accounting office

. Food and baverage office

. Personal office

. Sekretaris

. Engineer office

. Minor departemen

. Room assistan manager

- Kelompok kegiatan pelayanan (service)

. House keeping :

.. Linen room

.. Loundry

. Ruang karyawan :

.. Ruang makanan

.. Ruang istirahat

.. Ruang ibadat

.. Toilet and locker

.. Dapur umum

.. Gudang basah dan kering

. Engineering office :

.. Maintenance

.. Fuel storage

.. Gudang furniture

.. Workshop

. Ruang lena

. Ruang kontrol

. Ruang jahit menjahit

. Roomboys station

. Room service

. Ruang loading anloading

. Ruang penerimaan barang

. Poliklinik

. Garbage room

. Service yard

. Ruang-ruang mechanikal elektrikal

5.5.2. Standar Besaran Ruang

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

dari literatur antara lain :

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

a. Standar Kelompok Kegiatan Umum

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

b. Standar kelompok kegiatan tamu bersama

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

c. Standar kegiatan rekreatif/ hiburan

- Sitting group : 4,8 m^2/unit
- Kolam renang diasumsikan 3,5 m^2/orang diambil 50 % dari tamu/pengunjung.
- Tennis court : double ban termasuk sisinya 38,77 x 36,94 = 1.432 m^2
- Sebuah children play ground diasumsikan 3,6 m^2 peranak, kapasitas 25 % pengunjung
- Jogging memanfaatkan ruang luar dan sekitar tapak hotel

d. Standar kelompok kegiatan pengelola pelayanan

- Ruang manager ± 23 m^2 - 33 m^2
- Ruang staf manager ± 18 m^2 - 23 m^2
- Ruang kerja sekretaris 6,70 m^2
- Ruang kerja tenaga ahli/staff : 4 m^2 - 6 m^2

- Ruang account ± 23 m²
- Ruang rapat ± 2,5 m²/kamar
- Linen room 0,35 m²/kamar
- Loundry 0,35 m²/kamar
- Ruang mekanikal elektrikal disesuaikan dengan keadaan alatnya
- Ruang untuk karyawan ± 1,3 m²/kamar
- Gudang, service yard dan lain-lain disesuaikan dengan keadaannya.
- Juga dengan ruang-ruang pelengkap lainnya

5.5.3. Kapasitas Besaran Ruang

A. Kelompok Kegiatan Umum

1. Entrance hall/ penerima 6 x 4 m² = ± 24 m²
2. Lobby (0,9 - 3 m²) x 59 = ± 53,1 - 177 m²
3. Lounge 1,65 x 59 = ± 97,35 m²
4. Front office 0,7 x 59 = ± 41,3 m²
5. Ruang sewa 2,7 x 59 = ± 159,3 m²
6. Ruang pamer asumsi 1 x 59 = ± 59 m²
7. Toilet umum (3,7 - 4,2) x 5 = ± 19 - 21 m²
8. Parkir area :

   mobil : (15 - 25) x 14 = ± 210 - 350 m²

   Sepeda motor : 1,5 x 40 = ± 60 m²

   Bus : (25 - 30) x 2 = ± 50 - 60 m²

B. **Kelompok Kegiatan Bersama**

1. Banguette hall = kapasitas 50 orang

   50 x 2,5 = ± 125 m²

2. Restourant dengan kapasitas 59 kamar

   59 x (0,75 m² - 2 m²) = ± 44,25 - 118 m²

   Dapur utama 40 % dari restourant

   40 % x 130 = ± 52 m²

3. Bar dan coctail lounge 0,65 x 59 = ± 38,35 m²
4. Discotique kapasitas 40 % dari tamu

   40 % x 112 x 1,6 = ± 71,68 m²

5. Toilet umum = ± 20 m²
6. Foyer, storage, Rantry asumsi = ± 50 m²

Kelompok kegiatan tamu menginap

Ruang tidur

- Single bad room	6 x 20	= ±	120 m²
Teras	6 x 10	= ±	60 m²
Lavatory	6 x 6	= ±	36 m²
- Twin/double bad room	50 x 26	= ±	1300 m²
teras	50 x 10	= ±	500 m²
Lavatory	50 x 6	= ±	300 m²
- Suite room	3 x 58	= ±	174 m²
teras	3 x 20	= ±	60 m²
lavatory	3 x 6	= ±	36 m²

C. **Kelompok Kegiatan Rekreatif**

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

D. **Kelompok Kegiatan Pengelola dan Pelayanan**

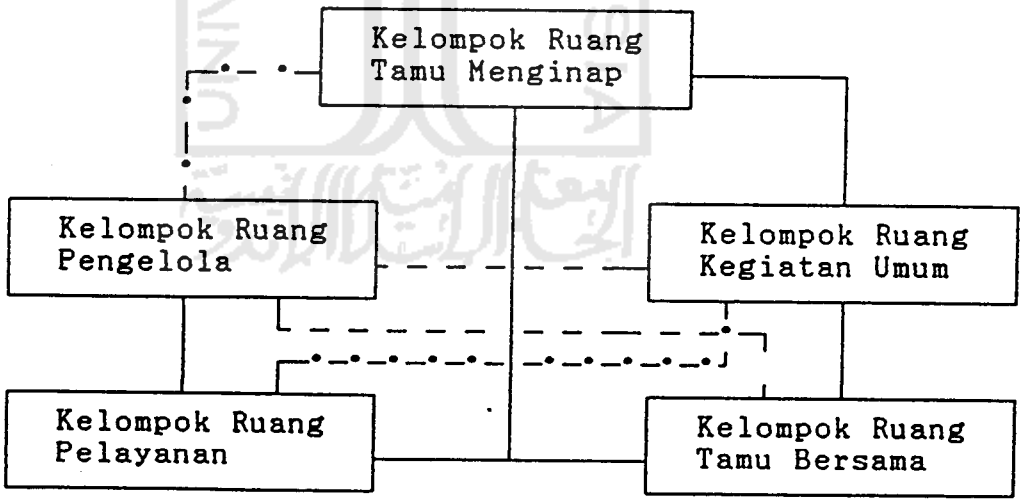
1. Manager office 1 x 30 = ± 30 m²
2. Assisten manager 6 x 18 = ± 108 m²
3. Staff dan sekretaris 12 x 6 = ± 72 m²
4. Accounting = ± 24 m²
5. House keeping 0,7 x 59 = ± 41,3 m²
6. Lockers toilet = ± 30 m²
7. Ruang Lena standart minimal = ± 30 m²
8. Engineer office = ± 24 m²
9. Gudang umum, furniture asumsi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

13. Ruang karyawan (makan, istirahat, ibadah)
    1,2 x 59 = ± 70,8 m²
14. Dapur umum = ± 36 m²
15. Poliklinik = ± 30 m²
16. Keamanan asumsi = ± 12 m²

5.5.4. Pola Hubungan Ruang

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

Diagram Hubungan Kelompok Ruang



Keterangan :
——— = hubungan erat
– – – – = hubungan kurang erat
–•–•–•– = hubungan tidak erat.

5.6. Persyaratan Ruang

Persyaratan ruang secara garis besar dapat dipisahkan menjadi :

A. Kelompok tamu/utama.

B. Kelompok penunjang/service.

A. Kelompok Tamu/Utama

- Di sini terutama dimaksudkan untuk kamar tidur (unit-unit kamar tidur) yang mempunyai persyaratan secara umum/ garis besar :
  - . Terjamin dari segi gangguan/ privacy baik.
  - . Hubungan kearah lobby jelas serta mudah
  - . Perlu adanya ketenangan dan keamanan
  - . Penghawaan alam dan buatan baik
  - . Penerangan alam dan buatan baik
  - . Tidak lembab
  - . Mudah perawatannya.
- Kelompok publik/umum
  - . Ruang-ruang yang termasuk di dalamnya mempunyai hubungan ke arah kelompok secara jelas.
  - . Diperlukan kesan yang akrab
  - . Bersifat sebagai ruang penerima/zona penerima
  - . Sebagai bangunan mengikat.

B. Kelompok Penunjang/Service

- Dalam sebuah hotel, service merupakan pendukung

utama

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

5.7. Pengaruh Fisik Ruang

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

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

Faktor yang berpengaruh :

- Penerangan
- Penghawaan
- Suara
- Warna.

5.7.1. Penerangan

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

Terdapat dua sistem yang dapat dimanfaatkan di dalam hotel :

- Sistem penerangan alam
- Sistem penerangan buatan

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

1. **Penerangan Alam**
   - Jarak jangkau penerangan alam mencapai ± 6 kali tinggi jendela.[4)]
     Maka selebihnya diperhitungkan penerangan buatan.
   - Jika diperhitungkan hanya dengan penerangan alam saja maka sebuah ruang memiliki jarak maksimal terhadap jendela 9 m.[5)]
   - Efek negatif yang ditimbulkan oleh sinar Matahari :

---

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

5) YLPMB Dep. PUTL, Peraturan Bangunan Indonesia 1978, halamana 38

. Sinar ultra violet dari Matahari dapat merusakan barang terbuat dari kertas. Hal ini perlu diperhatikan pada finishing bangunan.

. Silau yang ditimbulkan dapat dikurangi dengan pemakaian sunshading.

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

2. Penerangan Buatan

Penerangan buatan digunakan pada :

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

Pada umumnya dikenal dengan 3 sistem penerangan buatan :

- Penerangan buatan merata

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

- Penerangan setempat

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

- Penerangan Terarah

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

  Adapun macam dari penerangan buatan dapat dibedakan menjadi :

  . Penerangan langsung

  . Penerangan setengah langsung

  . Penerangan tak langsung

  . Penerangan setengah tak langsung

5.7.2. Suhu

Suhu di dalam suatu ruangan akan sangat berpengaruh terhadap aktivitas yang terjadi di dalamnya. Suhu yang nyaman dan optimum untuk ruang adalah : ± 21°C dengan kelembaban 40 -70 %. [6]

Penyimpangan dari standar di atas akan mengakibatkan

---

[6] Dipl. YB. Mangunwijaya, Fisika Bangunan, halaman 134.

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

Panas di dalam suatu ruangan biasanya disebabkan :

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

Untuk mengatasi hal ini dapat diadakan pemecahan :

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

5.7.3. Penghawaan

Sesuai dengan pembahasan di atas pada masalah suhu bahwa untuk mencapai kenyamanan yang ideal maka suhu ruang haruslah berkisar antara 21°C dengan nilai kelembaban 40 - 70 %, sedangkan kebutuhan udara bersih adalah 30 - 50 m^3/orang.[7)]

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

---

7) Ibid, halaman 134.

1. Ventilasi Alam

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

2. Ventilasi Buatan

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

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

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

5.7.4. Suara

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

Sumber bunyi/suara terdapat dua macam :

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

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

1. Pemberhentian.

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

2. Pemisahan.

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

3. Pencegahan.

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

4. Masking.

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

5.7.5. Warna

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

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

---

[8] Ibid, halaman 186.

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

5.8. Sistim Struktur

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

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

balok yang dipergunakan.

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

Perlu diperhatikan pula bahwa wilayah Indonesia kecuali pulau Kalimantan merupakan daerah yang bersifat kaya gempa bumi, yaitu : daerah pertemuan jalur circum fasifik dan trans Asiatik.[9]

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

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

---

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

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

5.9. Perlengkapan Bangunan

5.9.1. Sistem keamanan terhadap bahaya kebakaran

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

1. Sistem tanda bahaya (Fire Detection)

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

   - Ditector asap dengan ionisasi

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

   - Ditector panas derajat rata-rata

     Alat ini sangat baik dipakai atau dipasang pada

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

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

- Ditector panas derajat tetap

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

- Detector panas kombinasi

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

2. Sistem pemadam kebakaran.

   Sistem ini bekerja jika telah terjadi kebakaran, antara lain :

   - Sistem springkler

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

   - Sistem CO2

     Meruipakan sistem pemadan kebakaran dengan menggunakan gas CO2 cair.

- Sistem house real

  Merupakan unit-unit CO_2 dalam tabung yang dapat dibawa kemana-mana (portable).

- Sistem stand pipe and house

  Sistem ini mempergunakan air sebagai bahan pemadam api. Pipa penyiramannya ditempatkan pada kotak kaca yang ditanan didalam dinding/tembok bangunan pada tempat-tempat tertentu, yang berjarak jangkau antara 15 - 30m

- Fire hydrant

  Berupa pilar-pilar yang dipasang pada tempat-tempat tertentu yang dihubungkan dengan " Portable Fire Pump ".

- Dengan penyemprot langsung dari unit mobil pemadam kebakaran, untuk jangkauan dengan lokasi yang luas.

5.9.2. Sistem penangkal petir

Dalam bangunan resort ini hanya menggunakan sistim penangkal petir yaitu,

- Sistem Faraday

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

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

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

5.9.3. Sistem air bersih

Air bersih yang digunakan untuk resort hotel ini antara lain :

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

Sistem penyaluran air ada 2 macam yaitu :

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

5.9.4. Sistem pembuangan

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

5.9.5. Sistem Jaringan Listrik

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

5.9.6. Sistem Komunikasi

Didalam bangunan hotel terdapat dua macam system komunikasi yaitu :

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

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

5.9.7. System Transportasi

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

Jenis transportasi dipengaruhi dengan :

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

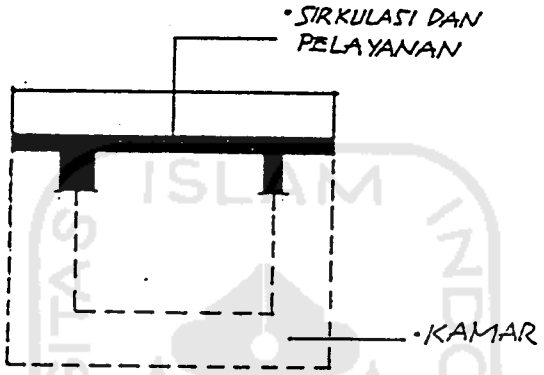
Menurut pergerakannya dibedakan :

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

5.10. Penampilan bangunan

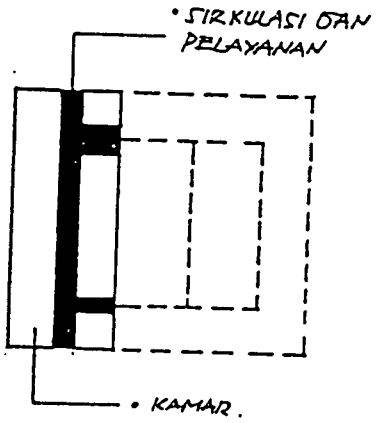
Beberapa rencana bentuk denah resort hotel yang direncanakan dan menjadi bahan pertimbangan untuk perancangan adalah :

a. Bentuk Blok Berderet Tunggal



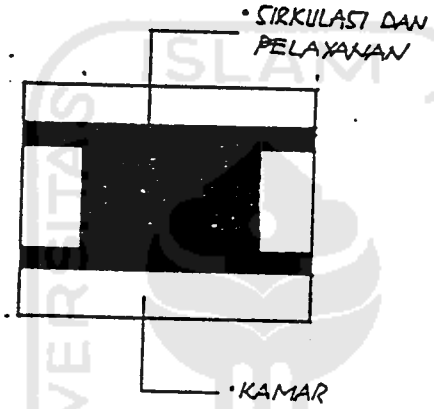
Kamar (room boys) ditata secara linier dengan koridor yang memanjang dan core berada di tengah deretan kamar tersebut. Bentuk ini dapat dikembangakan ke bentuk L dan U atau bahkan bentuk kotak dengan taman (patio) ditengah-tengahnya.

b. Bentuk Blok Ganda



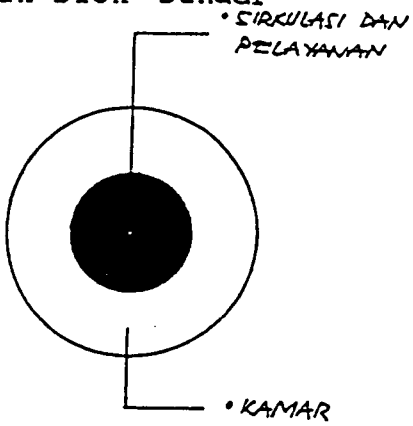
Bentuk ini dapat dikembangkan menjadi bentuk L dan U. Penataan ini lebih ekonomis dibandingkan dengan blok berderet tunggal, karena koridor yang berada di antara deretan kamar. Core berada di tengah dan dilengkapi dengan tangga darurat di kedua ujung blok.

c. Bentuk Blok Bujur Sangkar



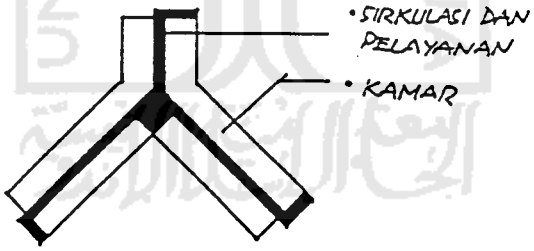
Dengan menyatukan semua sirkulasi vertikal pada blok tengah menjadikan bentuk ini menjadi terpadu dan dapat diterapkan pada lahan yang sempit dan memungkinkan pengembangan ke bentuk menara. Masalahnya hanya pencapaian ke ruang yang berada disudut blok. Pada tiap tipikal jumlah ruangnya terbatas.

d. Bentuk Blok Bundar



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

e. Bentuk Denah Y



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