

BAB VI

KONSEP PERANCANGAN

VI.1. Konsep Pengembangan

Menurut tujuan kedatangannya, hotel resor ini merupakan tipe hotel *pleasure hotel*. Fasilitasnya yang ada di hotel ini ditujukan untuk memberi fasilitas kepada pengunjung untuk berekreasi.

Menurut lama tamu yang menginap, hotel resor ini merupakan jenis *Transit hotel*. Pengunjung hotel memiliki waktu inap yang tidak lama (harian). Hotel ini memiliki fasilitas yang dapat memberikan layanan kepada konsumen dalam waktu singkat, contohnya *laundry*, restoran dan agen perjalanan. Walaupun demikian, hotel ini juga melayani pengunjung yang menginap dalam waktu mingguan. Untuk itu fasilitas-fasilitas penunjang lainnya akan ditambahkan, seperti *jogging track*, *fitness* dan lain-lain.

Menurut lokasi didirikan, hotel ini merupakan *resort hotel*, yaitu hotel yang dibangun di tempat wisata, tujuan jenis hotel ini yaitu sebagai fasilitas akomodasi dari suatu aktivitas wisata.

Dari analisis tersebut, hotel ini akan digolongkan menjadi hotel bintang 3.

Tabel 6.1 Konsep Fasilitas Hotel Bintang 3

Sumber data: Panduan Perancangan Bangunan Komersial (Endy Marlina)

Fasilitas	Hotel Bintang III
Kamar tidur	Minimal 30 kamar 2 kamar suite
Ruang makan (retaurant)	Perlu Minimal 1
Bar dan <i>coffe shop</i>	Wajib minimal 1
<i>Function room</i>	Wajib minimal 1 Wajib <i>pre-function room</i>
Rekreasi & olah raga	Wajib dianjurkan + 2 jenis fasilitas lain
Ruang yang disewakan	Perlu

	minimal 3
Lounge	Wajib
Taman	Perlu

Bentuk wisata kuliner yang akan dibangun untuk menjadi fasilitas hotel resor adalah restoran berjenis *conventional*. Pengolahan dan penyajian akan dilakukan di tempat penjualan. Pengelola taman kuliner ini adalah pengelola hotel resor dan penduduk setempat.

Perancangan bangunan akan memaksimalkan kondisi site yang ada. Perbedaan ketinggian site akan dimanfaatkan sebagai tolak ukur untuk penempatan massa bangunan sesuai dengan tingkat privasi dan publik dari bangunan tersebut. Untuk menghadirkan sisi ekologis, bahan bangunan akan memanfaatkan bahan bangunan yang ekologis dan tersedia di sekitar site.

Untuk menciptakan kenyamanan pengunjung, massa bangunan akan dirancang menyesuaikan kondisi iklim di kawasan pantai.

VI.2. Konsep Pelaku

a. Macam Pelaku

1. Pengunjung menginap
2. Pengunjung yang tidak menginap
3. Pengelola dan karyawan
4. Pengunjung taman kuliner

b. Kegiatan Pelaku

Secara garis besar aktivitas pelaku pada hotel resor dapat di bedakan menjadi tiga yaitu:

1. Tamu yang menginap
 - *Check in* dan *check out*
 - Menggunakan fasilitas resor: makan, minum, olahraga
 - Sesuai dengan tujuan misalnya: wisata, bulan madu, makrab, konferensi, seminar, dll
 - Melihat dan membeli kerajinan sebagai cendera mata

2. Tamu yang tidak menginap
 - Mendaftar ke resepsionis atau salah satu fasilitas
 - Menggunakan taman kuliner, bar, fasilitas olahraga dan ruang serba guna
3. Kegiatan pengelola dan karyawan
 - Kegiatan pengelola
Kegiatan yang berkaitan dengan kelangsungan kegiatan resort dengan melibatkan seluruh karyawan resort.

Tabel 6.2 Konsep Aktivitas Pengelola

Sumber data: Analisis Penulis

Pelaku	Aktivitas
General Manager	Mengendalikan usaha
Assistant Manager	Pengawasan perkembangan hotel
Divisi Keuangan	Mengatur administrasi dan keuangan hotel
Divisi Pemasaran	Periklanan dan interaksi dengan calon pengunjung
Divisi <i>Mechanical and Engineering</i>	Melakukan perawatan dan perbaikan peralatan mekanikal dan elektrik
Divisi Pembelian	Melakukan pembelian kebutuhan hotel
Divisi Personalia	Mengatur ketenagakerjaan
Divisi Taman Kuliner • Koki • Pelayan • kasir	Memasak dan memberi varian menu Membantu koki, melayani tamu Melayani administrasi keuangan dengan tamu
Taman Kuliner	Memasak dan memberi varian menu Membantu koki, melayani tamu Melayani administrasi keuangan dengan tamu
Divisi Kamar • <i>Receptionist</i>	Menerima tamu dan member informasi pada tamu Melayani pemesanan kamar

• <i>Reservation</i> • <i>Chasier</i>	Melayani administrasi keuangan dengan tamu
--	--

▪ Kegiatan pelayan/ karyawan

Tabel 6.3 Konsep Kegiatan karyawan

Sumber data: Analisis Penulis

Pelaku	Aktivitas
Binatu / Linen	Mencuci pakaian, kain, menyiapkan seragam karyawan
<i>Office Boy</i>	Melayani pengunjung, menjaga fasilitas hotel
Staf Medis	Kesehatan
Satpam / <i>Security</i>	Menjaga keamanan hotel dan sekitarnya
Supir	Mengantar tamu atau karyawan
<i>Cleaning Service</i>	Memelihara dan menjaga kebersihan hotel
Tukang Parkir	Mengatur dan menjaga kendaraan parkir

4. Kegiatan penyewa lahan hotel

Kegiatan ini dilakukan oleh pihak dari luar hotel tetapi berada didalam lingkungan hotel, seperti *souvernir shop*, *money changer* dan biro perjalanan.

c. Karakter Pelaku

Sifat kegiatan pelaku yang berlangsung di dalam hotel dapat ditinjau dari tiga sudut, yaitu tingkat privasi, tingkat kebisingan dan suasana ruang.

1. Tingkat privasi

- Publik
- Semi publik
- Semi privat

- Privat
- *Service*
- 2. Tingkat kebisingan kegiatan
 - Bising
 - Sedang
 - Tenang
- d. Alur Kegiatan Pelaku
 1. Kegiatan tamu yang menginap
Kegiatan yang bersifatnya khusus dan memiliki tingkat kenyamanan dan keamanan yang tinggi bagi pelakunya.
 2. Kegiatan tamu yang tidak menginap
Kegiatan yang dilakukan oleh tamu yang tidak menginap meliputi kegiatan olah raga, makan dan minum serta fasilitas ruang serbaguna.
 3. Kegiatan Pelayanan (*Service*)
Meliputi Kegiatan karyawan dan staff dalam pengelola, administrasi, pelayanan maupun pemeliharaan bangunan.

VI.3. Konsep Jenis Ruang

Ruang-ruang dalam hotel dibagi menjadi dua kelompok, yaitu bagian pengelola dan bagian pengunjung yang pengaturan fungsinya adalah sebagai berikut:

1. Bagian pengelola, diisi berbagai fasilitas sebagai berikut:
 - a. Fasilitas Laundry
 - b. *Housekeeping Department*
 - c. Servis makanan dan sayuran
 - d. Ruang Mekanikal
2. Bagian pengunjung, berisi ruang-ruang sebagai berikut:
 - a. Ruang registrasi tamu
 - b. Servis penyimpanan kunci
 - c. Kasir
 - d. Ruang Administrasi
 - e. Lobby

f. *Guest Room***VI.4. Konsep Hubungan Antar Ruang**

Kebutuhan ruang hotel diperoleh dari pendekatan kegiatan/ aktivitas yang terjadi, serta ketentuan dari Dirjen Pariwisata mengenai klasifikasi hotel:

1. Kelompok Kegiatan Umum
 - a. *Front Office*
 - b. *Lobby*
 - c. *Rental room*
 - d. *Lounge*
 - e. *Lavatory*
 - f. *Function room*
 - g. Area parkir
2. Kelompok Taman Kuliner
 - a. *Restaurant & Bar*
 - b. Dapur utama dan dapur tambahan
3. Kelompok Kegiatan Rekreasi dan Relaksasi
 - a. Kolam renang
 - b. *Biliard*
 - c. Taman bermain anak
4. Kelompok Kegiatan Tamu yang Menginap
 - a. Ruang tidur dengan tipe:
 - *Standard room (single dan double bed)*
 - *Family room*
 - *Suite room*
 - *Deluxe room*
 - b. Kamar mandi dan WC
5. Kelompok Kegiatan Tamu yang Tidak Menginap
 - a. Ruang serbaguna
 - b. *Restaurant, lounge* dan bar
 - c. Kolam renang

6. Kelompok Kegiatan Pengelola

- a. Ruang *manager* dan *secretary*
- b. *Food and beverage service*
- c. Ruang *security*, rapat dan arsip
- d. Ruang akuntan dan personalia
- e. Lavatory

7. Kelompok Kegiatan Pelayanan

- a. *Housekeeping*
 - Linen room
 - Ruang laundry
- b. Ruang karyawan
 - Ruang karyawan, ruang istirahat, ruang ibadah dan loker
 - Lavatory untuk pria dan wanita
 - Dapur umum yang dilengkapi dengan gudang basah dan kering
 - *Room boy station*
- c. *Engineering office*
 - *Maintenance* atau pemeliharaan
 - Ruang kontrol
 - *Room service*
 - Ruang penerima barang
 - *Garbage room*
 - Gudang *furniture and workshop*
 - Ruang *loading* atau *unloading*

Kebutuhan ruang hotel diperoleh dari pendekatan kegiatan/ aktivitas yang terjadi, serta ketentuan dari Dirjen Pariwisata mengenai klasifikasi hotel:

8. Kelompok Kegiatan Umum

- a. *Front Office*
- b. *Lobby*
- c. *Rental room*

- d. *Lounge*
- e. *Lavatory*
- f. *Function room*
- g. *Area parkir*
- 9. Kelompok Kegiatan Makan dan Minum
 - a. *Restaurant & Bar*
 - b. *Dapur utama dan dapur tambahan*
- 10. Kelompok Kegiatan Rekreasi dan Relaksasi
 - a. *Kolam renang*
 - b. *Biliard*
 - c. *Taman bermain anak*
- 11. Kelompok Kegiatan Tamu yang Menginap
 - a. Ruang tidur dengan tipe:
 - *Standard room (single dan double bed)*
 - *Suite room*
 - b. *Kamar mandi dan WC*
- 12. Kelompok Kegiatan Tamu yang Tidak Menginap
 - a. *Ruang serbaguna*
 - b. *Restaurant, lounge dan bar*
 - c. *Kolam renang*
- 13. Kelompok Kegiatan Pengelola
 - a. *Ruang manager dan secretary*
 - b. *Food and beverage service*
 - c. *Ruang security, rapat dan arsip*
 - d. *Ruang akuntan dan personalia*
 - e. *Lavatory*
- 14. Kelompok Kegiatan Pelayanan
 - a. *Housekeeping*
 - *Linen room*
 - *Ruang laundry*

b. Ruang karyawan

- Ruang karyawan, ruang istirahat, ruang ibadah dan loker
- Lavatory untuk pria dan wanita
- Dapur umum yang dilengkapi dengan gudang basah dan kering
- *Room boy station*

c. *Engineering office*

- *Maintenance* atau pemeliharaan
- Ruang kontrol
- *Room service*
- Ruang penerima barang
- *Garbage room*
- Gudang *furniture and workshop*
- Ruang *loading* atau *unloading*

Pola Hubungan Ruang

1. Dasar pertimbangan pola hubungan ruang

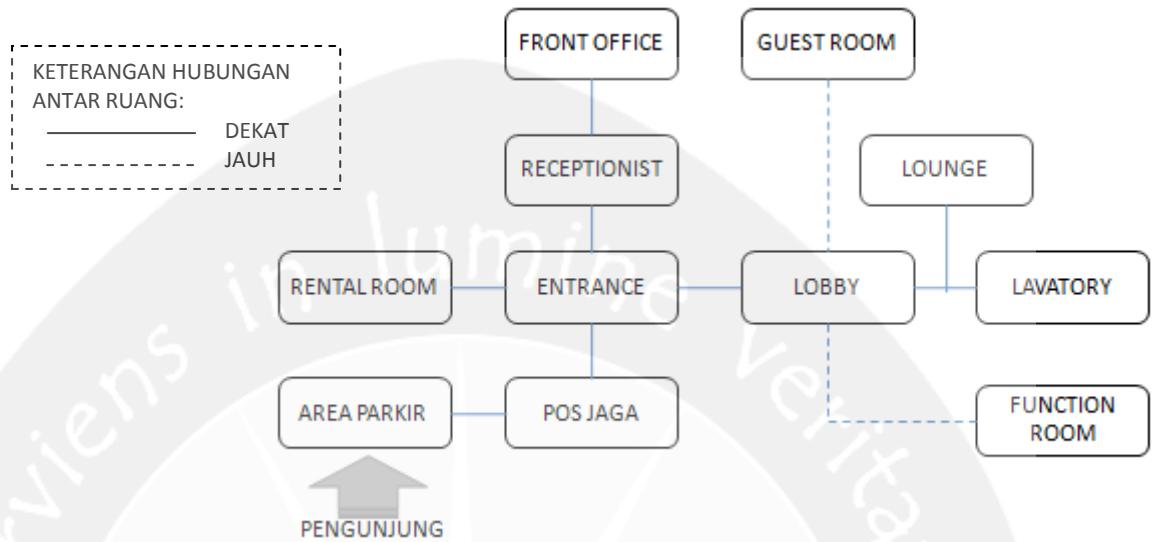
Pola hubungan ruang terjadi pada hubungan kegiatan yang diwadahi oleh ruang tersebut, hubungan ini memiliki kegiatan yang berbeda tergantung dari frekuensi kegiatan dan keterkaitan fungsi (sirkulasi yang harus di penuhi).

Dengan demikian hubungan ruang dapat dikategorikan sebagai berikut:

- Hubungan dekat
- Hubungan jauh

2. Pola hubungan ruang

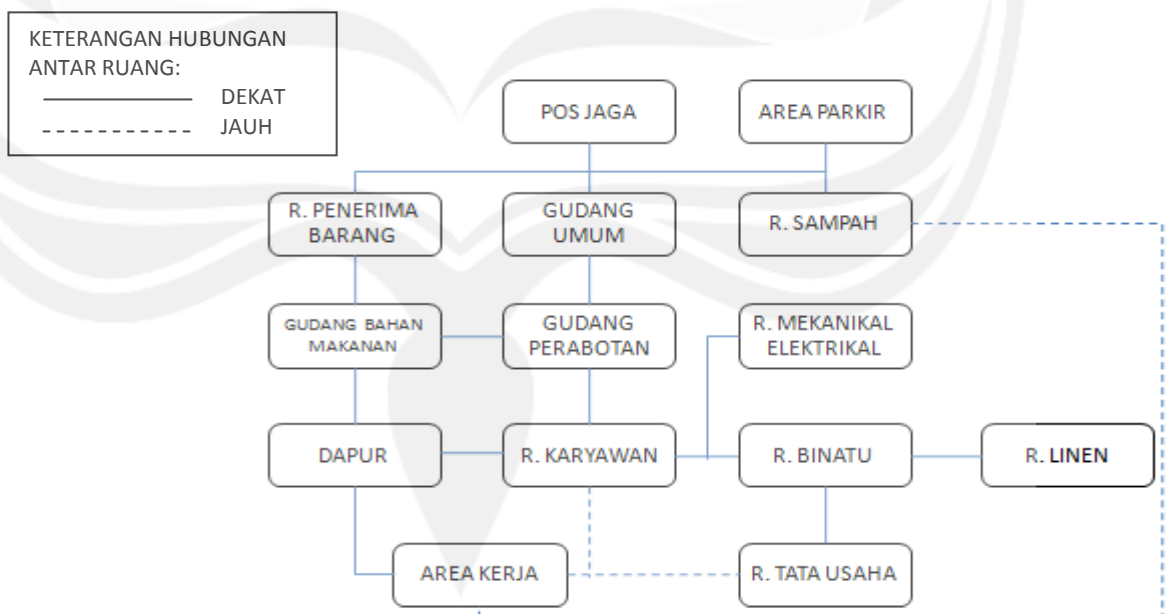
a. Area Pengunjung



Gambar 6.1 Konsep Ruang Pengunjung

Sumber data: Analisis Penulis

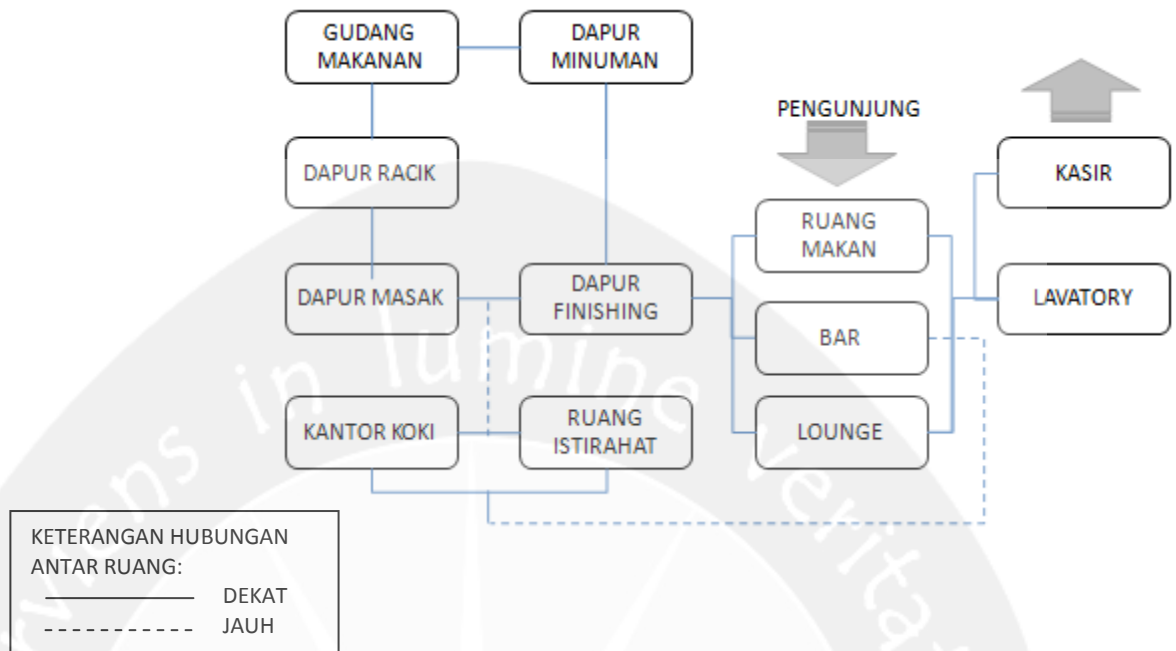
b. Area Pengelola



Gambar 6.2 Konsep Ruang Pengelola

Sumber data: Analisis Penulis

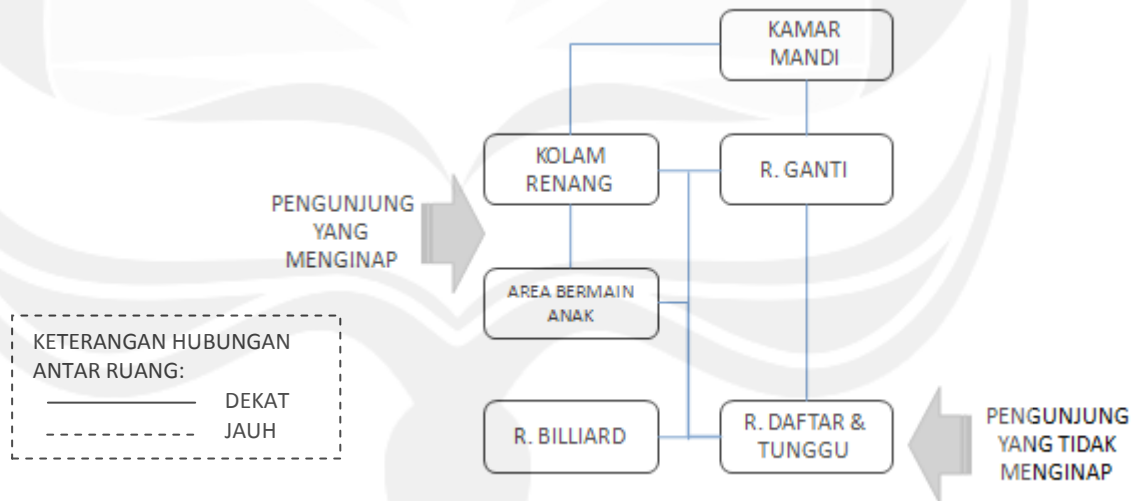
c. Area Taman Kuliner



Gambar 6.3 Konsep Ruang Taman Kuliner

Sumber data: Analisis Penulis

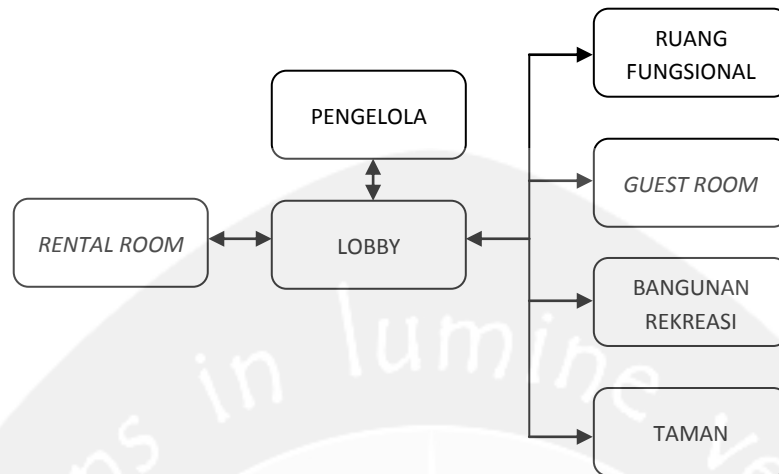
d. Area rekreasi dan relaksasi



Gambar 6.4 Konsep Ruang Rekreasi dan Relaksasi

Sumber data: Analisis Penulis

Hubungan antar massa bangunan :



Gambar 6.5 Konsep Hubungan Antar Massa Bangunan

Sumber data: Analisis Penulis

VI.5. Konsep Kebutuhan Ruang

- a. Taman : 200 m²
- b. Tempat Parkir

P. Mobil tamu	= 149,04 m ² .
P. Motor tamu	= 144 m ² .
P. Mobil Karyawan	= 92 m ² .
P. Motor Karyawan	= 86 m ² .
- c. Area Publik
 - i. Lobby = 45 m²
 - ii. Lounge = 120 m²
 - iii. Lavatory = 32 m²
 - iv. Front Office = 17 m²
 - v. Ruang yang Disewakan = 112 m²
- d. Guest Room = 1215 m²
- e. Restoran = 149 m²
- f. Ruang Fungsional = 399 m²
- g. Sarana Rekreasi = 247 m²
- h. Dapur = 250. m²

i. Area Administrasi	= 30,8 m ²
j. Mushola	= 47 m ²
k. Area Tata Usaha	
i. <i>Uniform Room</i>	= 62 m ²
ii. <i>Linen Room</i>	= 45 m ²
iii. <i>Room Boy Station</i>	= 62 m ²
l. Ruang Binatu	= 52 m ²
m. Ruang Operasional	
i. Gudang	= 90 m ²
ii. Ruang penerimaan bahan	= 34 m ²
iii. Ruang karyawan	= 135 m ²
iv. Keamanan	= 19,5 m ²
n. Area Utilitas	
i. Suplai Air Bersih	= 104 m ²
ii. Pembuangan Limbah	= 156 m ²

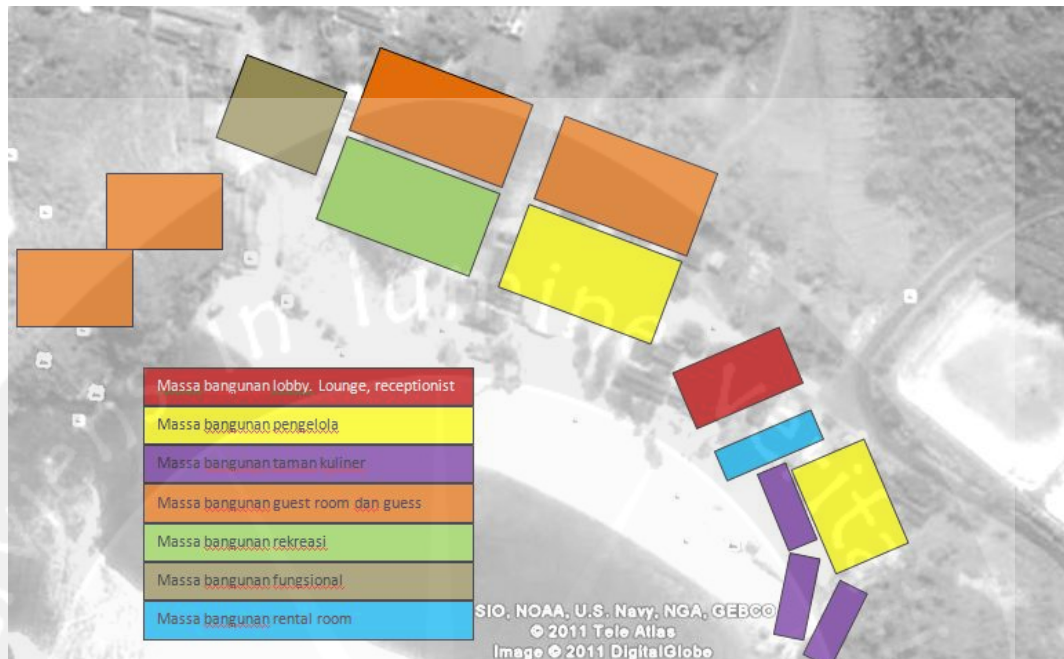
VI.6. Konsep Tata Bangunan

Tata bangunan Sundak Ressort berupa kumpulan massa-massa bangunan. Penentuan massa-massa bangunan ditentukan melalui pengelompokan jenis ruang, pelaku, dan jenis kegiatan. Massa bangunan tersebut dibagi menjadi

- Massa bangunan lobby, lounge, receptionist
- Massa bangunan pengelola
- Massa bangunan Taman Kuliner
- Massa bangunan *guest room* dan *guest house*
- Massa bangunan rekreasi
- Massa bangunan fungsional
- Massa bangunan *rental room*

Antar massa bangunan dipisahkan dengan taman-taman sehingga bangunan akan terlihat asri dan natural. Untuk sirkulasi antar massa bangunan

menggunakan jalur pejalan kaki dengan perkerasan menggunakan material-material alami, seperti batu alami yang dibentuk.



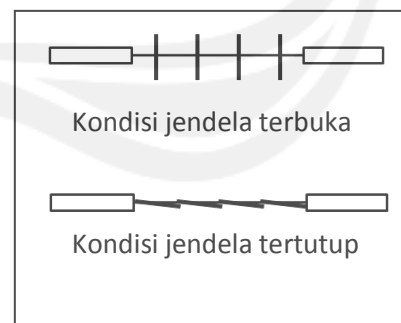
Gambar 6.6 Konsep Ruang Pengunjung

Sumber data: Analisis Penulis

VI.7. Konsep Aklimasi (Hawa, Cahaya, Akustik)

• Konsep Penghawaan

Penghawaan untuk tiap bangunan secara keseluruhan menggunakan penghawaan alami. Angin pantai akan masuk ke dalam ruangan melalui jendela dengan beberapa *shading* menyamping, sejajar dengan dinding pada saat di tutup. Dengan menggunakan jendela ini, angin yang masuk ke ruangan bisa diatur dengan mengatur besarnya bukaan jendela.

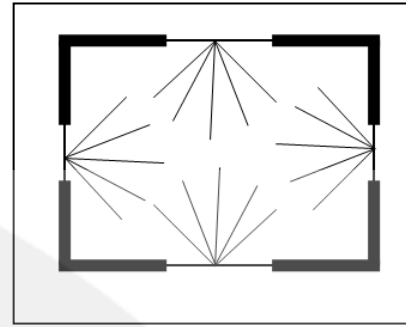


Gambar 6.7 Konsep Jendela

Sumber data: Analisis Penulis

- **Konsep Pencahayaan**

Bangunan resor akan memaksimalkan pencahayaan alami yang akan banyak memanfaatkan sinar matahari dan cahaya langit yang berasal dari arah timur atau selatan. Cahaya alami ini masuk melalui jendela-jendela. Pada keadaan tidak dapat memaksimalkan pencahayaan alami dari cahaya matahari dan cahaya dari langit, maka akan digunakan pencahayaan buatan berupa lampu.



Gambar 6.8 Konsep Bukaannya

Sumber data: Analisis Penulis

- **Konsep Tritisan**

Dimensi sirip horizontal dan vertikal, serta bentuk dipengaruhi oleh jenis bukaan dan orientasi bangunan. Untuk model desain tritisan di daerah tropis, panjang tritisan berkisar antara 60-90 cm untuk bukaan jendela dan 15-30 cm untuk *bouvenlight*. Model desain tritisan yang merespon optimalisasi pemakaian energi listrik, yaitu bilamana desain tersebut berhasil memblokir panas sinar matahari langsung masuk ke dalam ruangan melalui elemen bukaan dinding. Desain tritisan yang sempurna harus dapat menghalangi pancaran matahari mencapai 100 %.

VI.8. Konsep Struktur, Kostruksi, Ornamen

Struktur bangunan akan menggunakan balok dan kolom cor dengan tulangan besi.

Pada bagian atap, menggunakan rangka atap dari kayu, dan ditutupi sirap dan genteng berbahan tanah liat.

Dinding akan dirancang tanpa di plester, sehingga memunculkan konsep bata ekspose yang terkesan alami.

Pada lantai, material yang digunakan adalah ubin atau batu alami yang dibentuk.

VI.9. Konsep Perlengkapan Bangunan

Bangunan Hotel Resor Sundak akan menggunakan baling-baling sebagai pembangkit listrik tenaga angin, *solar cell* sebagai pembangkit listrik tenaga surya, dan mesin sebagai pembangkit listrik tenaga *diesel* sebagai pemasok utama listrik untuk bangunan resor.

Bangunan resor ini akan dilengkapi dengan pengeras suara dan sirine tanda bahaya

Penangkal petir akan dipasang pada massa bangunan yang lebih tinggi dari 10 meter dan berada di tanah berkontur tinggi.

Jaringan air bersih berasal dari air tanah, berupa sumur air bersih yang kemudian di simpan di dalam tangki penyimpanan.

Sampah yang dihasilkan berupa sampah basah maupun sampah kering (plastik, kertas, botol minuman, sisa makanan dan lain sebagainya) ditangani dengan cara menyediakan tempat-tempat sampah pada lokasi, untuk kemudian diangkut ke tempat pembuangan sampah sementara kemudian diangkut ke tempat pembuangan akhir (TPA).

Sistem pemadam kebakaran dapat disediakan dari dalam dan luar bangunan. Sistem pemadaman diluar bangunan dapat dilakukan dengan *hydran* luar dengan jarak ± 50 m.

Sistem sanitasi dan pembuangan air kotor pada *Hotel Resor di Pantai Depok* dibedakan menjadi 4 jenis:

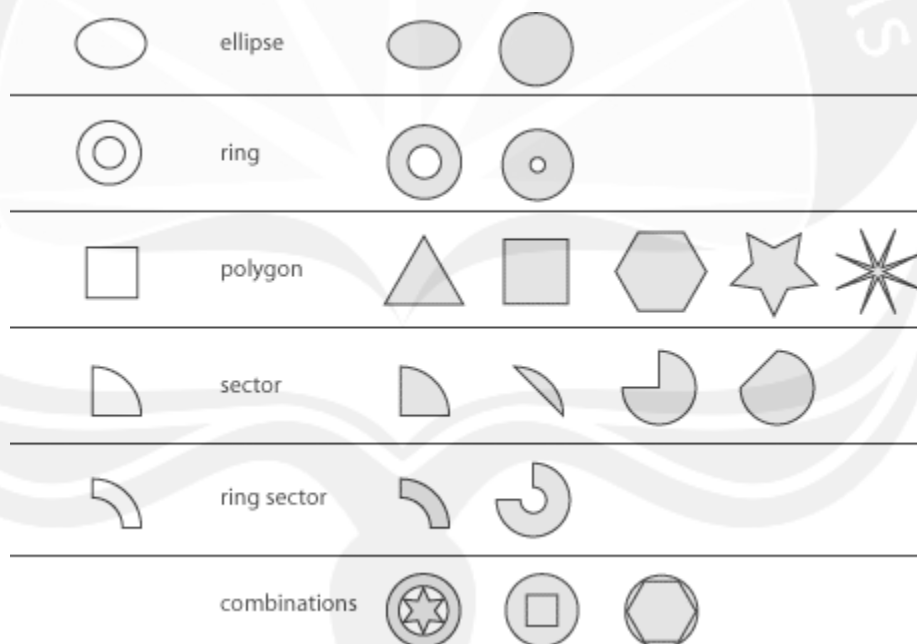
1. Air kotor sedang : sisa cuci tangan atau wudhu pengunjung serta pembasuhan alat-alat rohani, air kotor sedang jenis ini akan dikumpulkan tersendiri untuk diolah dan dimanfaatkan menjadi air penyiram tanaman.

2. Air kotor dengan sabun : sisa kamar mandi, dan cuci, akan dibuang menuju sumur resapan.
3. Air kotor dapur : bekas air memasak, harus ditampung di bak kontrol dahulu sebelum dialirkan menuju sumur resapan.
4. Air kotor dari WC, dibuang ke septictank.

VI. 10. Konsep Pendekatan Studi, Wujud

Bentuk

Rencana bentuk dari hotel resor ini menggunakan pengembangan garis-garis frame yang simpel, geometris namun luwes, mendukung untuk terciptanya ruang-ruang yang modern natural namun juga mencerminkan arsitektur hijau.



Gambar 6.9 Bentuk Geometris Sederhana

Sumber data: <http://astayoga.wordpress.com/2009/07/>

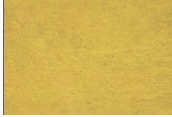
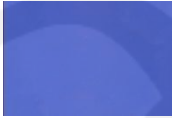
(diakses pada 15 Juni 2012)

Warna Bahan

Demi menciptakan kesan modern natural akan diciptakan warna-warna yang natural seperti coklat, abu-abu, hitam, putih, agar terlihat dominan pada warna bangunan.

Tabel 6.4 Konsep Warna Bahan

Sumber data: Analisis Penulis

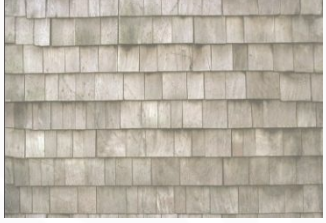
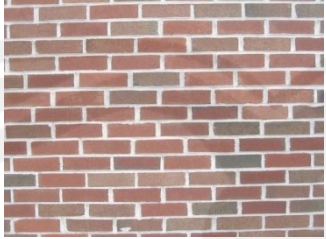
Warna	Diambil dari
Hijau 	Warna yang terdapat pada daun pohon dan vegetasi seperti rumput
Coklat 	Warna pada batang pohon, warna tanah dan beberapa jenis batuan
Kuning 	Warna matahari, warna fajar dan sore hari
Abu-abu 	Warna batuan, karang, pasir pantai
Biru 	Warna langit, warna lautan

Tekstur

Tekstur bangunan minimalis, penggunaan material akan menggunakan sedikit kesan natural juga terutama pada ruang makannya sendiri agar kesan naturalnya dalam ruangan bisa lebih diciptakan. tampil minimalis sehingga menimbulkan kesan elegan dan natural.

Tabel 6.5 Konsep Tekstur

Sumber data: Analisis Penulis

Tekstur	Bahan
	Batu Kali
	Kayu
	Genteng
	Ijuk / jerami
	Bata ekspos

DAFTAR PUSTAKA

Ching, FDK. 1943. *Architecture: Form, Space, and Order/Second Edition*.
Kanada: John Wiley and Sons, Inc

Frick, Heinz, dan Bambang Suskiyatno, 2006, *Dasar-Dasar Ekologi Arsitektur*,
Yogyakarta : Kanisius

Frick, Heinz, dan Bambang Suskiyatno, 2006, *Ekologi Arsitektur 2*, Yogyakarta :
Kanisius

Karyono, Tri. H. 2010. *Green Architecture Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau
Di Indonesia*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada

Kurniasih, Sri. 2009. *Prinsip Hotel Resort*, Jakarta Utara

Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta:
Penerbit Andi

Neufert, Earnst. 2002. Jilid 1, *Data Arsitek*, Jakarta : Erlangga

Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. 2002. *Atlas Propinsi Daerah
Istimewa Yogyakarta Laporan Utama Mei 2002*

Satwiko, Prasasto. 2005. *Fisika Bangunan 1*. Yogyakarta: Penerbit Andi

Satwiko, Prasasto. 2005. *Fisika Bangunan 2*. Yogyakarta: Penerbit Andi

Seksi Integrasi Pengolahan dan Diseminasi Statistik. 2009. *Gunungkidul Dalam Angka 2009*. Gunungkidul: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gunungkidul

Situs Internet

<http://amanresort.com/> diakses pada tanggal 10 Maret 2012

<http://id.wikipedia.org/> diakses pada tanggal 20 Maret 2012

<http://fportfolio.petra.ac.id/> diakses pada tanggal 16 April 2012

<http://images.archimades.multiply.multiplycontent.com/> diakses pada tanggal 16 April 2012

<http://www.tourismindonesia.com/> diakses pada tanggal 16 April 2012

<http://indonesia.go.id/> diakses pada tanggal 30 April 2012

<http://eprints.undip.ac.id/1502/> diakses pada tanggal 30 April 2012

<http://yogyakarta.bpk.go.id/> diakses pada tanggal 30 April 2012

<http://conanarsitektur07.bpk.go.id/> diakses pada tanggal 16 April 2012