

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Aktivitas manusia semakin bertambah dan bervariasi yang selalu meningkat di zamannya. setiap hari manusia sibuk dengan aktivitasnya. Namun terkadang mereka lelah dengan aktivitas tersebut, untuk menghilangkan rasa lelah, rasa penat dengan semua aktivitas tersebut biasanya pada hari libur dimanfaatkan untuk berekreasi ke luar kota yang jauh dengan aktivitas keseharian mereka, salah satunya adalah pergi atau berlibur ke kawasan yang sejuk, jauh dari hiruk pikuk kesibukan kota, bebas polusi dan dapat memberikan kepuasan kenyamanan yang mana rasa penat itu akan hilang.

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah Daerah yang termasuk besar yang berada di negara Indonesia, memiliki beberapa kawasan wisata yang indah dan jumlah wisatawan yang terus bertambah. Dengan Predikat dan beberapa daya tarik tersebut tidak mengherankan apabila Yogyakarta menjadi tujuan rekreasi bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan bertambahnya pengunjung, terutama pengunjung pantai. Rata-rata naik 5 sampai 20 persen dalam kurun waktu 5 tahun terakhir (BPS Yogyakarta 2014). Ramainya wisatawan yang berlibur terutama pada akhir pekan dan liburan sekolah. Wisatawan yang berkunjung dari berbagai umur dan kalangan. Pengunjung datang secara individual, grup, maupun dalam rangka *study tour*.

Kawasan Pantai Indrayanti adalah salah satu bagian kawasan wisata yang berada di Gunung Kidul Daerah Istimewa Yogyakarta. Jenis wisata yang ada di Indrayanti adalah kawasan wisata Pantai yang termasuk pantai baru yang ada di Gunung Kidul. Dengan potensi alamnya yang sangat kuat dan ASRI, para wisatawan banyak yang memilih untuk berlibur di kawasan ini dari pada tempat wisata lain yang ada di Yogyakarta. Para wisatawan yang berlibur ke kawasan pantai ini tidak hanya sebentar atau satu hari ada yang beberapa hari, para wisatawan yang berkunjung ke kawasan pantai semakin bertambah, dari data BPS Gunung Kidul tercatat dalam kurun 5 tahun terakhir pantai yang ada di daerah tersebut selalu bertambah pengunjungnya sampai 10-25 persen. Ada sebagian pengunjung pantai memilih untuk menginap karena jarak tempuh ke lokasi pantai dengan kota sangatlah jauh sehingga para pengunjung beristirahat. Perlu mengakomodasi para wisatawan untuk menginap beberapa hari. Bentuk akomodasi wisata yang cocok adalah sebuah resort hotel. Saat ini di kawasan pantai ini sudah mempunyai resort hotel, dan keinginan para wisatawan kebanyakan memilih resort hotel yang mempunyai fasilitas yang lengkap dan mempunyai keindahan bangunan.

Beranjak dari uraian latar belakang di atas dapat disimpulkan bahwa di kawasan pantai indrayanti saat ini membutuhkan pembangunan penginapan baru untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan baik domestik maupun mancanegara yang jumlahnya semakin meningkat. Dengan melihat kelebihan kawasan pantai ini sebagai kawasan wisata dengan harga yang pantas, maka diperlukan penginapan dengan harga terjangkau namun tetap memberikan fasilitas-fasilitas akomodasi yang baik bagi wisatawan. Terutama fasilitas berekreasinya.

Resort Hotel pantai yang mempunyai fasilitas yang baik dibidang rekreasinya merupakan solusi untuk mengakomodasi wisatawan di kawasan pantai indrayanti. Penginapan yang mengedapankan view alam dan fasilitas rekreasi yang bermacam macam akan sangat diminati oleh para wisatawan. Praktis, mudah dijangkau adalah keinginan para wisatawan, dengan melakukan pembayaran sekali mereka sudah dapat fasilitas berekreasi sekaligus penginapan yang nyaman, sehingga dengan adanya Resort Hotel yang baru di kawasan pantai ini diharapkan mampu mengakomodasi para wisatawan yang semakin bertambah dan dapat mewujudkan keinginan mereka berekreasi yang memuaskan.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan sebuah bangunan *Resort Hotel* sebagai fasilitas akomodasi yang *bisa dijangkau* namun memberikan pelayanan yang baik dan memiliki desain yang menarik, dengan penekanan desain arsitektur Organik, dan diperuntukan untuk wisatawan baik domestik maupun mancanegara yang datang secara individual, grup, maupun *study tour* yang hendak berwisata di pantai Indrayanti.

1.2.2. Sasaran

Terwujudnya suatu langkah dalam pembuatan sebuah bangunan Resort Hotel di pantai indrayanti berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan.

1.3. Manfaat

1.3.1. Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk mengikuti Tugas Akhir di Jurusan S1 Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan digunakan acuan untuk melanjutkan ke dalam tahap LP3A dan Studio Grafis Tugas Akhir yang merupakan bagian dari proses pembuatan Tugas Akhir.

1.3.2. Objektif

Sebagai pedoman dan acuan selanjutnya dalam perancangan Resort Hotel di indrayanti, selain itu diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya dan masyarakat umum yang membutuhkan.

1.4. Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan lebih pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan *Resort Hotel* ditinjau dari berbagai disiplin ilmu arsitektur. Tetapi Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya yang dapat mendukung masalah – masalah.

1.5. Metode Pembahasan

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi dan menganalisa data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. Adapun Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

1.5.1 Metode deskriptif, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara : studi pustaka/ studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.

1.5.2. Metode dokumentatif, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.

1.5.3. Metode komparatif, yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap bangunan Resort Hotel di suatu kota atau negara yang sudah ada.

Dari data - data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

1.6. Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul Resort Hotel di kawasan pantai indrayanti adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A).

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan umum, tinjauan sejarah, perbedaan Resort Hotel dengan hotel, tipe Resort Hotel, dan tinjauan arsitektur Organik, serta tinjauan teoritis mengenai standar – standar perancangan ruang, serta tinjauan studi banding dengan Resort Hotel yang sudah ada.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Membahas tentang tinjauan Lokasi berupa data – data fisik dan nonfisik , seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah. Selain itu terdapat juga pembahasan mengenai potensi pariwisata dan perhotelan dan faktor – faktor yang mendukung pembangunan.

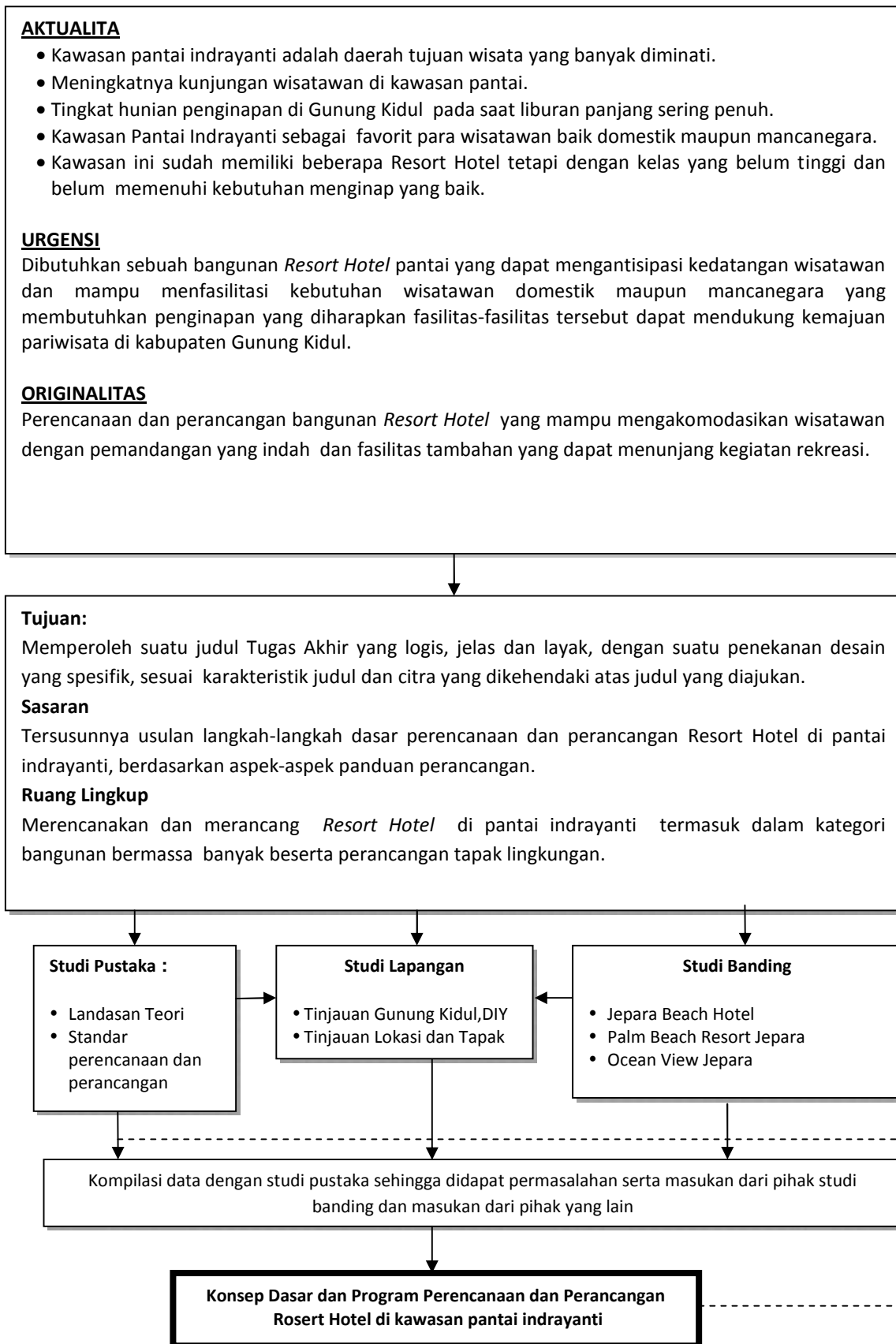
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT HOTEL

Berisi tentang kajian/ analisa perencanaan yang pada dasarnya berkaitan dengan pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, aspek kontekstual, dan aspek visual arsitektural.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT HOTEL

Membahas konsep, program, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk *Resort Hotel* di kawasan pantai indrayanti dengan penekanan desain arsitektur Organik.

1.7. Alur Pikir



Gambar 1.1. Diagram Alur Pikir

Sumber: Pemikiran penulis, 2015

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Hotel

2.1.1. Definisi Hotel

Hotel adalah Salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil (Keputusan Menteri Parpostel no Km 94/HK103/MPPT 1987).

2.1.2. Jenis Hotel

Berdasarkan lokasi dimana hotel tersebut berada, dikelompokkan menjadi (<http://id.shvoong.com/business-management/management/>. Diakses pukul 20.19 tanggal 5 maret 2015)

- ✓ City Hotel. Hotel yang berlokasi di perkotaan, biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang bermaksud untuk tinggal sementara (dalam jangka waktu pendek). City Hotel disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan oleh hotel tersebut.
- ✓ Residential Hotel. Hotel yang berlokasi di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, tetapi mudah mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Hotel ini berlokasi di daerah-daerah tenang, terutama karena diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu lama. Dengan sendirinya hotel ini diperlengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk seluruh anggota keluarga.
- ✓ Motel (Motor Hotel). Hotel yang berlokasi di pinggiran atau di sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya, atau di pinggiran jalan raya dekat dengan pintu gerbang atau batas kota besar. Hotel ini diperuntukkan sebagai tempat istirahat sementara bagi mereka yang melakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan umum atau mobil sendiri. Oleh karena itu hotel ini menyediakan fasilitas garasi untuk mobil.

2.1.3. Klasifikasi Hotel

Tabel 2.1a. Klasifikasi Hotel

| Kelas | Persyaratan | | |
|----------------|---|---|---|
| | Jumah kamar minimal | Yang perlu diperhatikan | Harus tersedia |
| Bintang 1 * | 15 kamar standard Kamar mandi didalam Luas kamar standar minimum 20m2. | Lokasi & Lingkungan Operasional Managemen Food and beverage Keamanan Pelayanan | Taman Tempat parkir Olah raga Ruang makan Dapur Bar Lobby |

| | | | |
|--------------------------|---|---|--|
| | | | Toilet umum Area Administrasi Front office Kantor pengelola hotel Ruang binatu Gudang Ruang Karyawan |
| Bintang 2 ** | <ul style="list-style-type: none"> • 20 kamar standard • 1 kamar suite • Kamar mandi didalam • Luas kamar standar minimum 22 m2 • Luas kamar suite minimum 44 m2 | (Sama dengan fasilitas bintang 1) | |
| Bintang 3 *** | <ul style="list-style-type: none"> 30 kamar standard • 2 kamar suite • Kamar mandi didalam • Luas kamar standar minimum 24 m2 • Luas kamar suite minimum 48 m2 | Sama dengan fasilitas bintang 1, plus: 2 buah restoran /lebih Parkir luas 2 kolam renang /lebih Fasilitas penunjang Tennis Fitness Spa & sauna | |
| Bintang 4 **** | <ul style="list-style-type: none"> 50 kamar standard 3 kamar suite Kamar mandi didalam Luas kamar standar minimum 24 m2 Luas kamar suite minimum 48 m2 | (Sama dengan fasilitas bintang 3) | |
| Bintang 5 ***** | <ul style="list-style-type: none"> 100 kamar standard 4 kamar suite Kamar mandi didalam Luas kamar standar minimum 26 m2 Luas kamar suite minimum 52 m2 | (Sama dengan fasilitas bintang 3) | |
| Bintang 5 plus *****+ | (Sama dengan jumlah kamar minimum hotel bintang 5) | Sama dengan fasilitas bintang 3, plus: Pasar malam Galeri Ruang Konferensi | |

Sumber :Kep. Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/88 tgl 25 Februari 1988

2.2. Tinjauan Umum Resort Hotel

2.2.1. Definisi Resort Hotel

Resort Hotel adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (*Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Watson-Guption Publication 1988*)

2.2.2. Sejarah dan Perkembangan

Hotel berasal dari kata **hostel**, konon diambil dari bahasa Perancis kuno. Bangunan publik ini sudah disebut-sebut sejak akhir abad ke-17. Maksudnya, tempat penampungan buat pendatang atau bangunan penyedia pondokan dan makanan untuk umum, pada mulanya hotel memang diciptakan untuk masyarakat. Inggris dan Amerika pegawai hotel dulunya pegawai negeri abdi masyarakat. Tapi seiring perkembangan zaman dan bertambahnya pemakai jasa, layanan ini mulai meninggalkan misi sosialnya, Tamu pun dipungut bayaran. Sementara bangunan dan kamar-kamarnya mulai ditata sedemikian rupa agar membuat tamu betah. Meskipun demikian, bertahun-tahun standar layanan hotel tak banyak berubah.

Sampai pada tahun 1793, saat City Hotel dibangun di cikal bakal wilayah kota New York. City Hotel itulah pelopor pembangunan penginapan gaya baru yang lebih fashionable. Sebab dasar pembangunannya tidak hanya mementingkan letak yang strategis. Tapi juga pemikiran bahwa hotel juga tempat istirahat, tidak ada salahnya didirikan di pinggir kota.

Di Indonesia, kata hotel selalu dikonotasikan sebagai bangunan penginapan yang cukup mahal. Umumnya di Indonesia dikenal hotel berbintang, hotel melati yang tarifnya cukup terjangkau namun hanya menyediakan tempat menginap dan sarapan pagi, serta *guest house* baik yang dikelola sebagai usaha swasta (seperti halnya hotel melati) ataupun *mess* yang dikelola oleh perusahaan-perusahaan sebagai tempat menginap bagi para tamu yang ada kaitannya dengan kegiatan atau urusan perusahaan.

Namun seiring perkembangan zaman, masyarakat mulai menginginkan penginapan dengan fasilitas rekreasi dan pemandangan yang indah, Keinginan Menikmati Potensi Alam Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara. Dengan demikian keinginan masyarakat perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab muncul resort menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna hotel tersebut. Resort merupakan sebuah kawasan yang terencana dan tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (<http://jenishotel.info/>.diakses pukul 15.40 tanggal 4 maret 2015)

2.2.3. Perbedaan Resort Hotel dan Hotel

Perbedaan antara hotel dan resort ada hubungannya dengan layanan yang mereka berikan, lokasi mereka, kegiatan dan fasilitas yang tersedia di tempat. Sebuah resor biasanya

punya lebih banyak lahan dibandingkan dengan sebuah hotel. Mengingat lahan tambahan, ada lebih banyak kegiatan untuk para tamu. Resorts biasanya juga menawarkan lebih on-dan off-site gratis dan diskon untuk tamu. Meskipun sebuah hotel dan resor tampak serupa, alasan sering berbeda mengapa para tamu memilih untuk tinggal di satu atas yang lain.

Sebuah hotel dan resor sangat berbeda dalam hal berapa banyak tanah yang mereka berdiri. Sebuah resor biasanya berada pada sejumlah besar properti, jadi bisa memiliki lebih banyak kamar yang tersedia untuk tamu serta banyak ruang tambahan untuk fitur seperti lapangan golf. Tanah ekstra juga ada pada atau dekat lingkungan yang lebih alami. Sebuah hotel yang sering di cukup lahan untuk parkir dan bangunan itu sendiri. Ini juga biasanya di jalan raya utama sehingga mudah bagi para tamu untuk memiliki akses ke kegiatan di daerah.

Fasilitas dan kegiatan yang tersedia di tempat dapat sangat bervariasi antara hotel dan resort. Hotel mungkin memiliki ruang kebugaran kecil dan pusat bisnis, tapi tidak banyak lagi. Mungkin ada satu restoran, jika ada, tetapi biasanya hanya ada layanan kamar atau mesin penjual otomatis yang tersedia. Sebuah resort sering memiliki dua atau lebih restoran atau lounge di samping layanan kamar. Mungkin juga ada kegiatan lain atau fasilitas yang tersedia, termasuk musik dan tarian, olahraga seperti golf atau tenis, ruang latihan besar, area komputer, dan bahkan spa.

Perbedaan utama antara hotel dan resort kadang-kadang berapa banyak gratis dan diskon satu menawarkan lebih dari yang lain. Sementara sebuah hotel biasanya menawarkan koran gratis, akses Wi-Fi dan sarapan, resor ini menawarkan semua yang ditambah banyak lagi. Hal ini juga dapat menawarkan layanan antar-jemput tamu gratis ke dan dari bandara, memberikan tiket gratis atau diskon untuk tempat wisata di dekatnya, atau memiliki diskon untuk restoran. Meskipun kedua hotel dan resor menyediakan tamu dengan tempat tidur, yang terakhir ini biasanya lebih dari tujuan liburan itu sendiri karena segala sesuatu yang ditawarkan. Mereka yang tinggal di sebuah hotel biasanya hanya ada untuk tidur atau untuk pertemuan bisnis atau konferensi. Daerah di sekitar hotel ini biasanya apa yang tamu lebih tertarik.

2.2.4. Tipe Hotel Resort

Ada beberapa jenis resort hotel antara lain Beach hotel, Mountain hotel, Lake hotel, Ravine hotel, Cliff hotel, Forest/Jungle hotel, Amusement Park hotel dan Riverside hotel. (<http://www.wisatakandi.com/2011/03/tipe-jenis-hotel-berdasarkan-lokasi.html>. diakses pukul 15.40 tanggal 4 maret 2015)

- ✓ Beach Hotel
- ✓ Mountain hotel adalah jenis hotel untuk wisata yang terletak di pegunungan . Mountain hotel memiliki ciri fisik bangunan yang tidak terlalu tinggi, disesuaikan dengan kondisi alam di sekitarnya, terkecuali bila memungkinkan untuk konstruksi bangunan tinggi.
- ✓ Lake hotel adalah hotel untuk rekreasi yang terletak di tepi danau.

- ✓ Ravine hotel adalah hotel yang terletak di tepi jurang yang terjal, umumnya di dataran tinggi, dengan tebing curam di bawahnya. Hotel Ravine menyediakan banyak fasilitas rekreasi dan tour khusus untuk menuju lembah yang ada di bawahnya.
- ✓ Cliff hotel mirip dengan Ravine hotel, hanya saja terletak di lokasi yang lebih tinggi. Pemandangannya bisa ke arah lembah dan arah laut. Jika laut ada di sebelah barat dan timur, tamu bisa menikmati *sunrise* dan sunset di petang hari. Kebanyakan tamu datang untuk rekreasi dan berlibur, bisa dalam berombongan atau perorangan, baik dengan keluarga maupun untuk suatu pertemuan formal.
- ✓ Forest / Jungle hotel adalah hotel yang berada di area hutan, mengandalkan unsur natural. Fasilitas hotel, seperti kamar, lobby dan receptionist counter biasanya dibuat bernuansa natural, terpadu erat dengan lingkungan hutan dan alam. Sarana di sekitar hotel meliputi jungle trekking, sight seeing tour, forest safari, hunting, outdoor games, hiking, hill climbing, mountain bike dan cross country.
- ✓ Amusement Park hotel adalah hotel yang terletak di dalam area fantasi. Konsep dan gaya bangunan mengarah ke sesuatu yang fantastis. Semua acara ditujukan untuk rekreasi, baik untuk tamu perorangan, keluarga, namun tidak menutup kemungkinan untuk suatu rapat besar perusahaan.
- ✓ Riverside hotel adalah hotel yang terletak di tepi sungai. Karena mengandalkan sungai sebagai daya tarik utama, sungai itu biasanya mempunyai kelebihan, misalnya dilalui kapal besar, berair jernih. Hotel semacam ini menyediakan dua macam harga kamar, antara yang menghadap ke sungai dan sebaliknya.

2.3. Tinjauan Umum Beach Hotel Resort

2.3.1. Definisi Beach Hotel Resort

Beach Hotel adalah hotel resort yang terletak di tepi pantai. Tamu yang datang ke hotel resort itu kebanyakan ingin menikmati suasana pantai, disamping kemewahan dan kesejukan lingkungan hotel. Ciri khas bentuk fisik suatu beach hotel adalah lantai kamar yang tidak berkarpet, ada sisi kamar yang menghadap ke laut, memiliki sarana rekreasi air, memiliki perlengkapan dan sarana yang menunjang pengunjung untuk rileks.

2.3.2. Pedoman atau persyaratan Perencanaan Beach Resort Hotel

a. Persyaratan Beach Resort Hotel

- ✓ Orientasi bangunan dari koridor-koridor dekat pemandangan (view) yang langsung terhadap suasana lingkungan pantai. Untuk itu diperlukan penataan tapak yang baik dan kontrol terhadap batas ketinggian bangunan, sehingga dapat menonjolkan karakteristik hotel pantai tersebut.
- ✓ Penjagaan rona lingkungan yang spesifik meliputi rona-rona alam yang menarik seperti pohon-pohon besar, tanaman khas kawasan, atau formasi geologis (bukit-bukti dan Kontur).
- ✓ Pengelompokan fasilitas-fasilitas dan kegiatan wisata. Pengelompokan secara fungsional tipe akomodasi, fasilitas rekreasi, dan fasilitas komersial. Dimaksudkan untuk menciptakan kemudahan bagi pengunjung dan perencana infrastruktur sekaligus untuk memperoleh penzonangan yang baik karena adanya kekontrasan beberapa kegiatan (beberapa kegiatan bersifat tenang dan hening serta beberapa kegiatan lainnya yang bersifat sibuk dan dinamis).

- ✓ Adanya hubungan yang erat antara sarana akomodasi dan atraksi resort yang utama. Kriteria ini meliputi penataan tapak hotel yang menghasilkan akses yang sangat baik terhadap zona atraksi yang utama, misalnya pantai atau kolam.
- ✓ Akses ke lingkungan hotel membatasi jumlah kendaraan dan mengurangi kemungkinan terjadinya masalah-masalah lalu lintas kendaraan. Biasanya satu atau dua jalan masuk (access point) sudah cukup, ditambah satu jalan terpisah untuk kendaraan servis jika diperlakukan.
- ✓ Lokasi hotel mudah dicapai terutamanya kendaraan darat motor, mobil. Kendaraan laut seperti perahu langsung ke area hotel. Hotel harus terhindar dari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suasana bising, bau tidak enak, debu asap, serangga, dan binatang pengerat.
- ✓ Bangunan hotel memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pengaturan ruang hotel ditata sesuai dengan fungsinya sehingga memudahkan arus tamu, arus karyawan, arus barang/produksi hotel. Untuk unsur-unsur dekorasi lokal harus tercermin dalam ruang lobby, restoran, kamar tidur, atau function room.
- ✓ Untuk fasilitas olahraga dan rekreasi, hotel menyediakan sarana kolam renang untuk dewasa dan anak-anak yang terpisah atau digabung dan dilengkapi pengaman, area bermain anak (children playground), dan diskotik. Sedangkan jenis sarana olahraga dan rekreasi lainnya merupakan pilihan dari: tennis, bowling, golf, fitness centre, sauna, billiard, dan jogging.
- ✓ Terdapat zona pembatas resort. Penataan lansekap sepanjang batas lingkungan hotel resort dapat menciptakan pemisah dari lingkungan yang berdekatan, terutama jika kegiatan-kegiatan dalam hotel dapat mengganggu lingkungan sekitarnya.

b. Kriteria Umum Beach Resort Hotel

Kriteria utama wisatawan yang menginap di hotel adalah berlibur dan berekreasi. Berlibur dapat diartikan sebagai kegiatan beristirahat, menghindari kegiatan rutin, serta mengembalikan kesegaran badan dan pikiran. Berekreasi diartikan sebagai kegiatan rekreatif, terutama yang menimbulkan rasa senang, kegembiraan dan kesegaran, untuk rileks dan santai. Adapun kecenderungan yang dituntut hotel resort adalah :

- ✓ Penyediaan macam rekreasi luar/dalam bangunan yang sesuai dengan kondisi/potensi daerah sekitar.
- ✓ Dalam jarak cukup dekat dari objek-objek rekreasi/pariwisata lain (kontinuitas objek pariwisata).
- ✓ Menjamin faktor aman, privacy, confort, dan air bersih.
- ✓ Ketentuan setiap fasilitas yang disediakan termasuk dalam tarif hotel.
- ✓ Sifat operasi, pelayanan, dan pengawasan dalam ruang lengkap/bangunan dan site dengan tata cara yang tidak resmi.

c. Dasar Perencanaan Resort Hotel

Menurut Sugiarto dalam Pengantar Akomodasi dan Restoran (1996:23), faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam perencanaan sebuah hotel adalah :

1. Pemilihan Lokasi

Hotel ada yang berada di tengah kota ataupun berlokasi di daerah wisata. Dalam hal ini pertimbangan potensi lingkungan dan aksesibilitas menjadi faktor utama dalam menentukan lokasi.

2. Orientasi Bangunan

Faktor orientasi bangunan merupakan perwujudan dari integrasi bangunan dengan lingkungannya, baik dalam skala mikro (hubungan bangunan hotel dengan bangunan penginapan lain maupun bangunan-bangunan lain disekitarnya) baik secara skala makro (hubungan bangunan hotel dengan seluruh kawasan tempat bangunan itu didirikan).

3. Struktur Bangunan

Pemilihan struktur bangunan ditentukan oleh ukuran bangunan, kondisi tapak, struktur tanah, klimatologi, dan target harga bangun. Struktur bangunan pada hotel akan sangat berpengaruh pada penentuan modul pada kamar tidur.

4. Sirkulasi

Sirkulasi yang baik dapat menjadikan fungsi hotel lebih efisien dan ekonomis. Pemisah sirkulasi umum dan sirkulasi pelayanan merupakan salah satu pemecahan yang baik agar tercipta keteraturan dalam bangunan. Sirkulasi dalam bangunan dipengaruhi oleh penataan interior dan aktivitas pengguna bangunan.

2.3.3. Pengunjung Resort Hotel di kawasan Pantai Indrayanti

Tamu yang datang ke hotel hanya bersifat sementara dan dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama. Sebagian besar, orang yang memilih tinggal di hotel resort karena ada tujuan wisata ke kota tersebut dan biasanya seorang *wisatawan*. Ada dua macam pengunjung yang datang ke Resort hotel, yang pertama karena membutuhkan fasilitas akomodasi untuk menginap dan menikmati rekreasi dan pemandangan yang indah selama berwisata di kota tersebut, yang kedua tidak menginap namun hanya memanfaatkan ruangan atau tempat rekreasi.

2.3.4. Aktivitas Resort Hotel di Kawasan Pantai Indrayanti

a. Kelompok aktivitas utama

Aktivitas yang paling pokok dalam hotel resort yaitu pada jasa rekreasi, view dan penginapannya. Jenis penginapan di hotel ini lebih mengutamakan rekreasi dan view yang baik. Supaya para pengunjung dapat menikmati fasilitas hotel resort.

b. Kelompok aktivitas pendukung

Kelompok aktivitas yang mendukung berlangsungnya kegiatan kelompok aktivitas utama. Pelaku aktivitas ini adalah para staf hotel resort. Kegiatan tersebut diantaranya yaitu kegiatan administrasi, perawatan, dan *maintenance*.

c. Kelompok aktivitas pelayanan

Kelompok aktivitas ini mencakup kegiatan servis atau pelayanan kepada tamu hotel resort. Antara lain :

- ✓ Operasional akomodasi seperti mempersiapkan *room*, mencuci, membersihkan, dan merawat unit-unit *room*.

- ✓ Operasional administrasi, seperti mengatur penjadwalan penggunaan akomodasi, mengatur pelaksanaan program pertukaran liburan, mengontrol kegiatan hotel dalam manajerial.
- ✓ Operasional rekreasi dan komersial, seperti pelayanan makanan, pelayanan kesehatan, pertunjukan seni dan budaya, rekreasi, olahraga dan lain-lain.



Gambar 2.1. Skema hubungan pelayanan hotel
Sumber: Data Arsitek 2.Ernst Neufert

2.3.5. Fasilitas Hotel Resort di Kawasan Pantai Indrayanti

Untuk pengadaan hotel resort di Indonesia, dalam menentukan fasilitas (facilities programming) mengacu pada “Himpunan Peraturan Usaha Akomodasi Bidang Usaha Hotel” yang dikeluarkan Dirjen Pariwisata.

Pengelompokan fasilitas dibagi berdasarkan sifat karakteristik dari fasilitas tersebut yaitu:

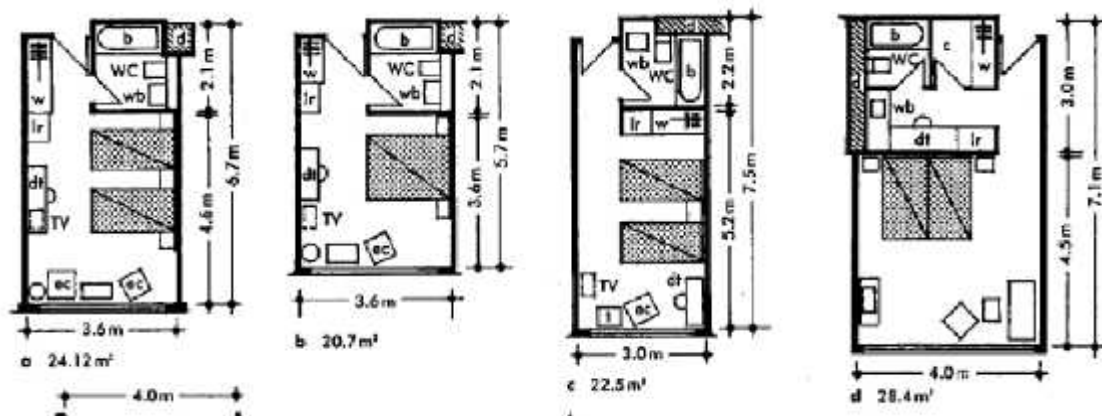
- ✓ Publik, fasilitas ini terbuka bagi semua orang yang datang ke resort ini (karyawan maupun tamu) sehingga harus memiliki akses langsung dari luar, misalnya lobby.
- ✓ Semi publik, fasilitas ini hanya dapat dipergunakan oleh orang – orang yang berkepentingan saja dan tidak memperkenankan orang luar mempergunakan dengan alasan menjaga ketenangan penghuni, misalnya karyawan pada area administrasi , dan konferensi pada ruang pertemuan .
- ✓ Privat, fasilitas ini bersifat sangat privat dan hanya dapat dipergunakan oleh orang yang berkepentingan langsung dengan fasilitas tersebut, misalnya kamar pada hotel.
- ✓ Service, fasilitas ini merupakan fasilitas pendukung dari seluruh fasilitas dan pelayanan di kawasan hotel resort, dimana segala pelayanan disiapkan untuk kebutuhan pengunjung.

Secara fungsional , menurut De Chiara, Joseph & John Callender (1983) dalam buku Time-Saver Standard For Building Types 2nd, hotel mempunyai 2 bagian utama , sebagai berikut :

a. Front Of The House

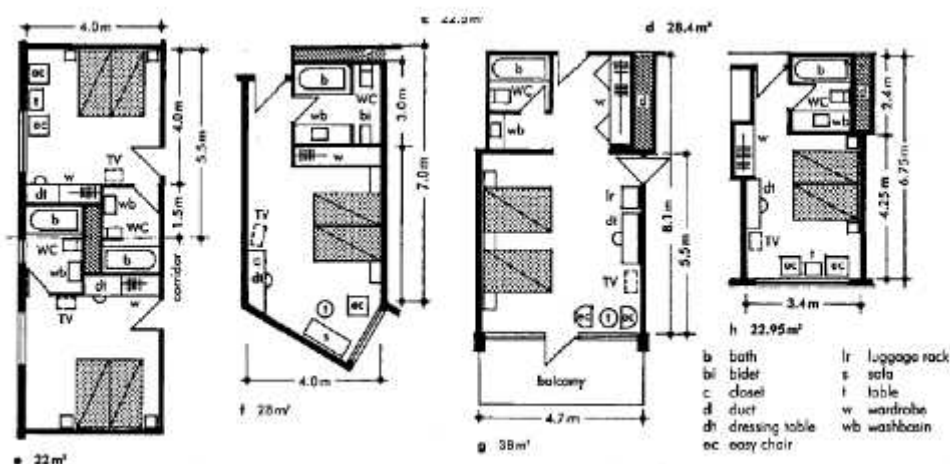
Terdiri dari private area dan public area . Kemudian ruang-ruang yang termasuk dalam area front of the house dijabarkan lagi, yaitu:

- ✓ **Guest Room.** Ruang tempat tamu menginap. Ada beberapa tipe kamar tamu tergantung dari fungsi dan besarnya.



Gambar 2.2. Hotel menurut fungsi

Sumber: De Chiara, Joseph & John Callender (1983) Time-Saver Standard For Building Types 2nd



Gambar 2.3. Hotel menurut fungsi

Sumber: De Chiara, Joseph & John Callender (1983) Time-Saver Standard For Building Types 2nd

- ✓ **Front Office.** Tempat dimana suatu hotel dapat memperlihatkan isi dan tema yang ingin disampaikan kepada tamunya. Daerah ini menjadi pusat kegiatan utama dari aktivitas yang terjadi pada hotel, dalam hal ini menjadi jelas bahwa wajah sebuah hotel dapat terwakili olehnya.
- ✓ **Lobby.** Tempat penerima pengunjung untuk mendapatkan informasi, menyelesaikan masalah administrasi dan keuangan yang bertalian dengan penyewaan kamar . Ruang-ruang yang termasuk dalam lobby:
Entrance hall. Ruang penerima utama yang menghubungkan ruang luar atau main entrance dengan ruang-ruang dalam hotel. Bersifat terbuka dengan besaran ruang yang cukup luas.

Front desk / Reception desk. Terdiri atas ruang-ruang personil front desk yang berfungsi untuk memproses dan mengelola administrative pengunjung Sirkulasi. Merupakan hal penting dalam publik area yang berfungsi sebagai sarana untuk menghubungkan fungsi-fungsi di dalamnya untuk kegunaan pengunjung.

Seating Area. Menyediakan wadah bagi tamu untuk beristirahat atau sekedar berbincang-bincang. Sarana ini sangat berguna untuk terjadinya kontak sosial di antara pengunjung

- ✓ *Seating Area* yaitu tempat duduk para tamu
- ✓ **Bell man.** Sebagai sarana pelayanan kepada tamu yang baru datang atau hendak meninggalkan hotel dengan pelayanan berupa membawakan koper-koper pengunjung.
- ✓ **Retail Area.** Berfungsi untuk menyediakan kebutuhan pengunjung sehari-hari.
- ✓ **Support function.** Sebagai sarana penunjang untuk tamu yang berada di publik area, antara lain seperti toilet, telepon umum, mesin ATM, dan lain-lain.
- ✓ **Consession space.** Pada dasarnya ruang-ruang ini termasuk retail area, tetapi untuk hotel berbintang, ruang-ruang konsesi ini terpisah sendiri dan merupakan bagian dari publik area, yang antara lain terdiri dari Travel agent room , Perawatan kecantikan / salon, Toko buku dan majalah, Money changer, Souvenir shop, Toko-toko khusus
- ✓ **Food and Beverages outlets.** Yaitu area yang digunakan untuk menikmati makanan dan minuman berupa *Restoran, Coffee shop, Lounge, Bar*
- ✓ **Convention room.** Yaitu ruangan yang disediakan untuk berbagai macam penemuan antara lain, Pameran, Seminar, Pertemuan / pernikahan
- ✓ **Recreation Area.** Daerah yang dipergunakan oleh para pengunjung untuk berekreasi, berolah raga, santai dan lain-lain, yang antara lain *Swimming pool, Taman, Spa dan Sauna*
- ✓ **Parkir.** Fasilitas parkir kendaraan bermotor 4 dan 2 untuk pegawai / tamu / pengunjung maupun kendaraan travel, taxi, dll. Masing-masing ruang saling berhubungan, dengan lobby sebagai pusat dari ruang-ruang publik lainnya.

b. Service area (Back of the house)

Sedapat mungkin para tamu tidak dapat melihat maupun mengetahui segala kegiatan di sektor ini. Bagian ini sangat penting, karena bertugas mendukung kegiatan pada front of the house . Ruang-ruang yang termasuk di dalam area Back of the house, yaitu:

- ✓ Daerah dapur dan gudang (food and storages area)
- ✓ Daerah bongkar muat, sampah dari gudang umum (recieving, trash and general storage area)
- ✓ Daerah pegawai / staff hotel (employees area)
- ✓ Daerah pencucian dan pemeliharaan (laundry and housekeeping)
- ✓ Daerah mekanikal dan elektrik (Mechanical and Engineering Area)

2.3.6. Pengelolaan Resort Hotel di Kawasan Pantai Indrayanti

Dalam sebuah hotel resort , memerlukan bagian-bagian organisasi yang kegiatannya menunjang satu sama lain. Walter A. Rules dan Richard Penner dalam *Hotel Planning and Design* (1985:229), mengatakan bahwa terdapat beberapa pembagian departemen dalam

pengelolaannya dimana dikoordinasikan dan dikendalikan oleh *General Manager* dan *Assistant General Manager*, yaitu diantaranya:

- a. *Front Office Departement*
Departemen yang menerima pesanan, memberikan pelayanan informasi. Menerima dan mengakomodasikan tamu, serta melaksanakan penerimaan bayaran dari tamu.
- b. *Housekeeping Departement*
Departemen yang berkewajiban menjaga kebersihan, kerapian, kelengkapan kamar-kamar tamu, restoran/ *dinning room* serta fasilitas-fasilitas lainnya.
- c. *Food and Beverage Departement*
Departemen yang menyediakan serta menyajikan makanan dan minuman atau konsumsi tamu hotel.
- d. *Engineering Departement*
Departemen yang bertugas melaksanakan perencanaan, perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan perlengkapan fasilitas gedung hotel tersebut.
- e. *Administration Departement*
Departemen yang bertugas mengelola bagian keuangan termasuk pengaturan penerimaan dan pengeluaran finansial hotel.
- f. *Security Departement*
Departemen yang bertugas menjaga dan memelihara keamanan dan ketertiban lingkungan hotel dan sekitarnya.
- g. *Marketing Departement*
Departemen yang bertugas mempromosikan dan menghubungkan dengan pihak-pihak di luar hotel.
- h. *Other Operation Departement*
Departemen yang tidak termasuk dalam kelompok diatas, antara lain seperti restoran, *coffee shop*, *travel agent*, *money changer*, dan retail lainnya.

Menurut tingkatan staff dan karyawan

Tingkatan Eksekutif

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| General manager (GM) | Sales & Marketing (SM) |
| Personal Manager (PM) | Chief Engineer (SM) |
| Chief Accountant (CA) | |
| Room Divison Manager (RDM) | |
| Food & Beverage Manager (FBM) | |

Tingkatan Staff Eksekutif

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Out Let Head | Chief de Cuisien |
| Restaurant Manager/Head Waiter | Asistant Departement Manager |
| Banquet Manager | |

Tingkatan Pembantu Staff (level supervisor)

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Supervisor Out Let | Executiva/Purel Officer |
| Food & Beverage Captain | Sales |
| Bell Captain | Guest Relation Officer (GRO) |
| FO Group Leader (Chief de Reception) | Empoyee Relation Officer, dll |

Karyawan Biasa (Worker)

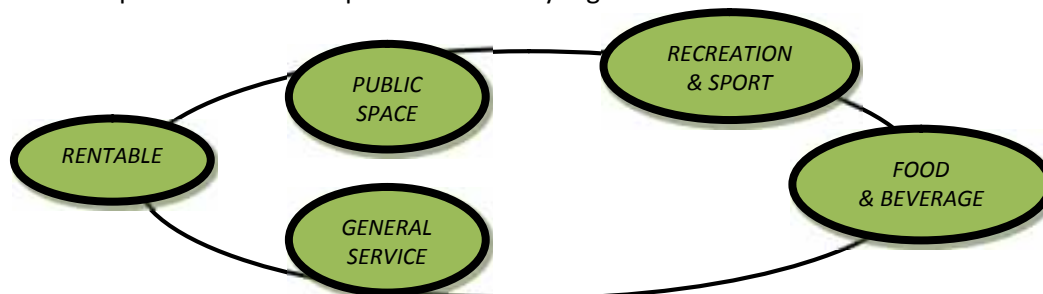
| | |
|--|---------------------|
| Waiter/ess | Room Boy/Maid |
| Greeters | Houseman/Maid/Guard |
| Clerker (reception, receiving, accounting) | Attendant |
| Bell Boy/Doorman | Gardener/yadman |
| | Steward, dll |

2.3.7. Organisasi Ruang Resort Hotel di Pantai Indrayanti

Menurut Rutes (1985:257), organisasi ruang Resort Hotel yang dapat diperuntukan dibedakan menurut fungsi dan sifatnya.

a. Pembagian organisasi ruang menurut fungsinya

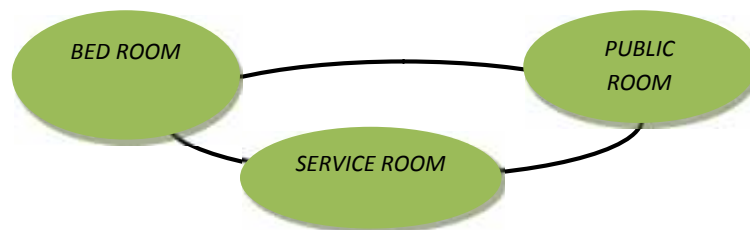
- 1) *Public Space*, yaitu kelompok ruang untuk umum termasuk *lobby* utama, *front office*, dan *function room*.
- 2) *Concession and rentable space*, yaitu kelompok ruang yang disewakan untuk melayani keperluan tamu dan usaha bisnis lainnya yang terpisah dari kegiatan hotel.
- 3) *Food and beverage store space*, yaitu kelompok ruang yang melayani bagian makan dan minum bagi tamu yang menginap maupun tidak. Yang termasuk kelompok ini adalah restoran/*dinning room*, *coffee shop*, dapur, dan gudang.
- 4) *General service space*, yaitu kelompok yang terdiri dari ruang tidur bagi tamu yang menginap, dilengkapi dengan fasilitas kamar tidur dengan beberapa *bed*, toilet, koridor, lift, dan perlengkapan lainnya.
- 5) *Recreation and sport space*, yaitu kelompok fasilitas rekreasi dan olahraga yang diprioritaskan untuk para tamu hotel yang memerlukan.



Gambar 2.4. Organisasi Ruang Resort Hotel menurut Fungsinya
Sumber: Hotel Planning and Design, Walter A. Rutes and Richard Penner, 1985

b. Pembagian Ruang menurut sifatnya

- 1) *Public room* adalah kelompok ruang yang dipakai untuk keperluan umum seperti *lobby* utama, *front office*, restoran/*dinning room*, *recreation and sport centre*, *function room*, dan *rentable room*.
- 2) *Bed Room* yaitu kelompok ruang tidur para tamu dengan fasilitas perlengkapannya.
- 3) *Service Room* yaitu kelompok ruang yang sifatnya melakukan pelayanan, yaitu *kitchen* (dapur), linen, *general store*, *house keeping*, dan *maintenance*.



Gambar 2.5. Organisasi Ruang Resort Hotel menurut Sifatnya

Sumber: Hotel Planning and Design, Walter A. Rutes and Richard Penner, 1985

2.4 Tinjauan Arsitektur Organik

2.4.1 Pengertian Arsitektur Organik

Arsitektur Organik merupakan ilmu yang mempelajari perencanaan dan perancangan sumber dari alam yang berupa makhluk hidup atau yang berhubungan dengan makhluk hidup, sebagai pokok dari bentuk dan fungsi bangunan.

Aplikasi Arsitektur Organik.

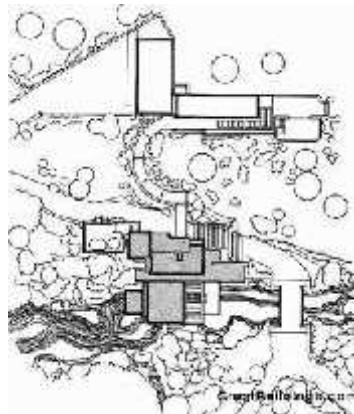
FALLING WATER HOUSE (FRANK LLOYD WRIGHT)

Contoh aplikasi arsitektur organik yang paling terkenal adalah Fallingwater House, sebuah rumah kediaman yang dirancang oleh Frank Lloyd Wright untuk keluarga Kauffman yang bertempat tinggal di Pennsylvania. Wright memiliki banyak pilihan untuk mengalokasikan rumah di lahan tersebut, tapi ia memilih untuk meletakkan rumah tersebut tepat di atas air terjun dekat dengan anak sungai, di sebuah petak yang cukup curam dengan suara air terjun. Garis horizontal dan vertikal memiliki karakter yang kuat dalam karya ini.



Gambar 2.6. falling water house

Sumber: <http://pomporompom.blogspot.com/2010/08/arsitektur-organik.html>.
diakses pukul 18.30 tanggal 2 maret 2015



Gambar 2.7. site falling water house

Sumber: <http://pomporompom.blogspot.com/2010/08/arsitektur-organik.html>.
diakses pukul 18.30 tanggal 2maret 2015

2.4.2 Ciri Arsitektur Organik

Menurut Frank Lloyd Wright Arsitektur Organik mempunyai ciri:

a. Building as nature

Bangunan bersifat alami dimana alam menjadi pokok dan inspirasi dari arsitektur organik. Bentuk-bentuk organism dan struktur suatu organism dapat menjadi konsep dan gagasan yang tidak ada akhirnya dalam desain arsitektur organik.

b. Continuous present

Suatu karakteristik khusus dari desain arsitektur organik adalah bahwa arsitektur organik merupakan sebuah desain arsitektur yang terus berlanjut, dimana tidak pernah berhenti dan selalu dalam keadaan dinamis yang selalu berkembang mengikuti zaman namun tetap membawa unsur keaslian dan kesegaran dalam sebuah desain.

c. Form Follows Flow

Bentuk bangunan sebaiknya diciptakan mengikuti aliran energi alam. Arsitektur organik harus menyesuaikan dengan alam sekitarnya secara dinamis dan bukan melawan alam. Alam dalam hal ini dapat berupa kekuatan struktural, angin, panas dan arus air, energi bumi, dan medan magnet, seperti halnya tubuh manusia yang sulit dipisahkan dari pikiran dan jiwa.

d. Of the people

Desain organik menempatkan penekanan khusus pada pengembangan suatu hubungan yang kreatif dan sensitive dengan para pemakai bangunan. Perancangan bentuk dan struktur bangunan, didesain berdasarkan kebutuhan pemakai bangunan. Perancangan untuk kenyamanan pemakai bangunan juga sangat penting.

f. Of the hill

Frank Lloyd Wright mengatakan bahwa hubungan suatu bangunan dengan lokasinya akan lebih baik jika dinyatakan dengan 'of the hill'. dibandingkan dengan 'on the hill'. Idealnya dalam suatu bangunan organik akan terlihat tumbuh dan terlihat unik dalam sebuah lokasi. Lokasi yang buruk dan tidak biasa akan menjadi tantangan bagi arsitektur organik untuk memberikan solusi tak terduga dan imajinatif. Dalam lingkup perkotaan, konteks bangunan yang sering dibangun adalah desain orthogonal dan konvensional. Desain bangunan tersebut

cocok di perkotaan namun tidak cocok untuk daerah yang masih alami. Dalam hal ini untuk desain arsitektur organik, dalam lokasi manapun, arsitektur organik mengurangi dampak manusia pada lingkungan alam sekitar.

g. Of the materials

Bentuk organik terpancar dari kualitas bahan bangunan yang dipilih. Material tradisional dari bumi seperti jerami dan kayu digunakan dalam bangunan organik. Arsitektur organik selalu memiliki material baru dan terkadang menggunakan material yang tidak biasa di tempat yang tidak biasa. Tetapi, kini kebutuhan akan material digunakan dengan baik dimana tidak merusak ekologi dan pemanfaatan sumber daya alam dengan efisien. Hampir semua arsitektur organik menggunakan material tersebut untuk menggambarkan jiwa dan kualitas bangunan mereka.

h. Youthful and unexpected

Arsitektur organik biasanya memiliki karakter yang sangat individu. Terkadang arsitektur organik seperti organisasi inkonvensional, profokatif, dan bahkan anti-kekuasaan. Arsitektur organik dapat terlihat muda, menarik, dan mengandung keceriaan anak-anak. Desain tersebut kadang-kadang dibuat dengan penuh aksen dan member kejutan yang tidak terduga.

i. Living music

Arsitektur organik mengandung unsur musik modern, dimana mengandung keselarasan irama, dari segi struktur dan proporsi bangunan yang tidak simetris. Arsitektur organik selalu futuristic dan modern. (<http://pomporompom.blogspot.com/2010/08/arsitektur-organik.html>. diakses pukul 18.30 tanggal 2 maret 2015).

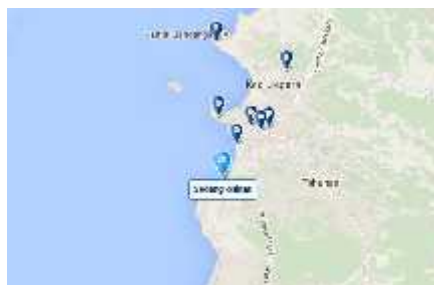
2.5. Studi Banding

2.5.1. Jepara Beach Hotel

Jepara Beach Hotel merupakan salah satu hotel yang tidak hanya menawarkan penginapan namun rekreasi juga dapat dinikmati di hotel ini. Mempunyai keindahan view karena letak hotel ini berdekatan dengan pantai teluk awur.

a. Lokasi

Jepara Beach Hotel berlokasi di Pantai Teluk Awur No.1 Jepara 59424 yang hanya berselang 10 menit berkendara dari Pantai Kartini, area Pecinan, serta pusat kota Jepara. Bandara Internasional Achmad Yani dapat dicapai dalam waktu 1,5 jam berkendara.



Gambar 2.8. peta lokasi Jepara Beach Hotel

Sumber: googlemap.com. diakses pukul 23.50 tanggal 6 maret 2015

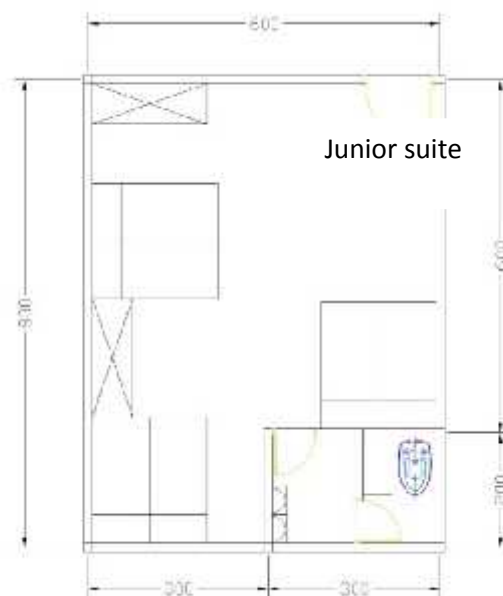
b. Fasilitas

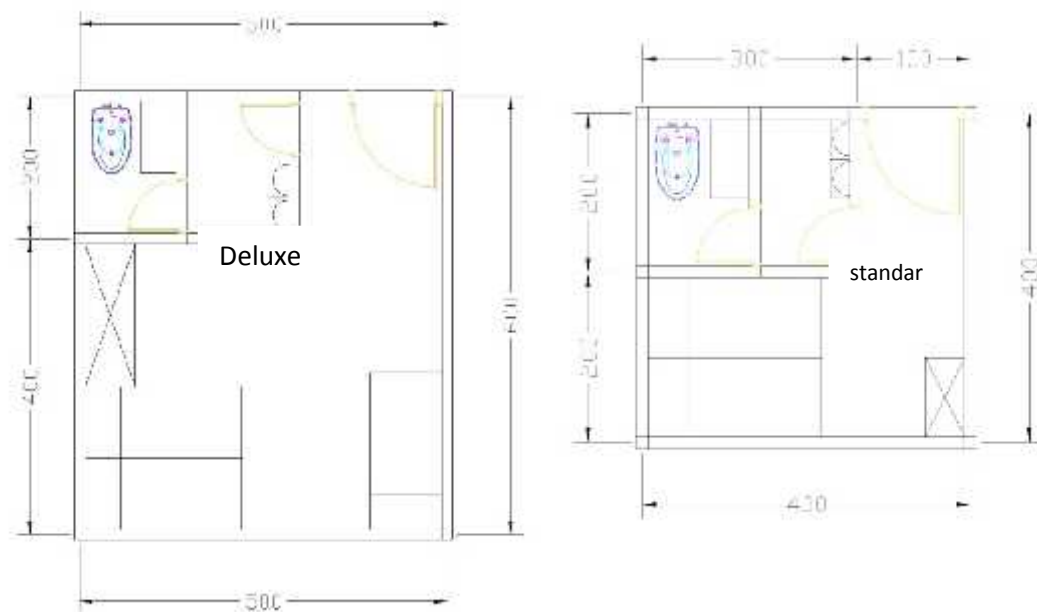
Jepara Beach Hotel merupakan resort hotel pantai dengan bangunan fisik bernuansa modern minimalis dengan fasilitas berkelas diantaranya:

Tabel 2.1. Tipe Kamar di Jepara Beach Hotel

| TIPE KAMAR | Jumlah | Ukuran | FASILITAS |
|---------------------|----------|----------------------|--|
| <i>Junior Suite</i> | 2 kamar | $6 \times 8 = 48m^2$ | AC, 32" LED TV, desk and swivel chair, wardrobe, Kingsize/Twin bed, Water Heater Bath Room, Full glass window and door facing the sea. => Room size : 48 m2 with balcony and sea view |
| <i>Deluxe</i> | 13 kamar | $30m^2$ | AC, 32" LED TV, desk and swivel chair, wardrobe, Kingsize/Twin bed, Water Heater Bath Room, Full glass window and door facing the sea. => Room size : 30 m2 with balcony and sea view |
| <i>Standard</i> | 10 kamar | $16m^2$ | AC, 32" LED TV, desk and swivel chair, wardrobe, Kingsize/Twin Bed, Water Heater Bath Room. => Room size : 16 m2 with |
| <i>jumlah</i> | 25 kamar | | |

Sumber. <http://www.hotelrestojepara.com/2013/09/jepara-beach-hotel.html>. diakses pukul 23.38 tanggal 10 Mare t2015





Gambar 2.8a. Denah Kamar

Sumber: Survey 2015

Fasilitas lainnya :

Kolam Renang Outdoor, Taman, Teras, Teras Berjemur, Memancing, Berkano, Menyelam , Snorkeling, Fasilitas Olahraga Air di-tempat, Pemijatan, Tepi pantai, Penyewaan Sepeda, Karaoke, Staf Hiburan, Hiburan malam. Restoran, receptionist, parkir, dapur, lobby.

c. Tampilan Bangunan

Jepara Beach Hotel memiliki tampilan bangunan bergaya modern yang sangat cocok di pinggiran pantai untuk menjadikan hotel ini terlihat elegan dan menarik. Memiliki badan bangunan terlihat memanjang dan sekelilingnya terdapat taman untuk menambah keindahan resort hotel ini, setiap kamar menghadap ke pantai dan terdapat balkon agar tamu dapat menikmati keindahan pantai langsung dari kamarnya.

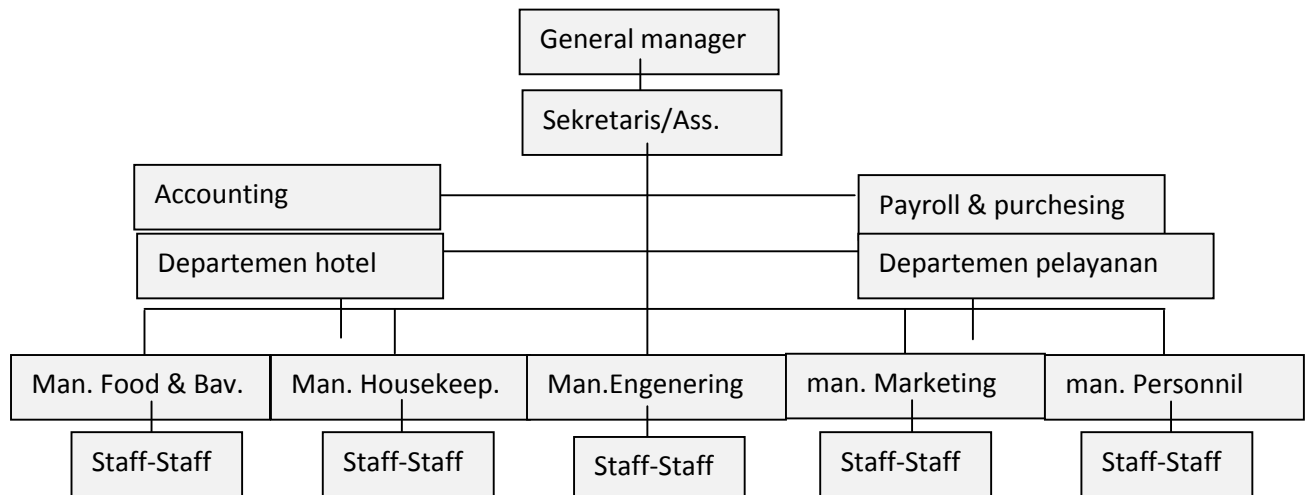


Gambar 2.9. Tampilan Bangunan Jepara beach Hotel

Sumber: Survey, 2015

d. Staff dan Pengelola

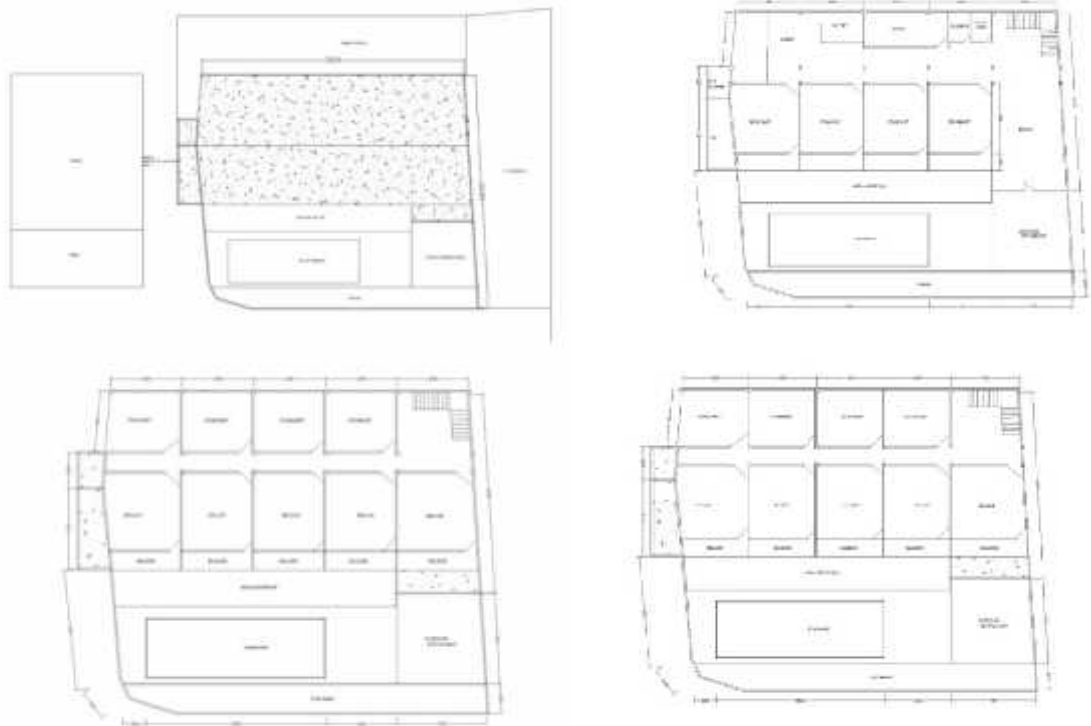
Staff dan Pengelola di resort hotel Jepara Beach Hotel dipimpin oleh seorang General Manager dan mempunyai Asisten General Manager dan dibawahnya dibantu para bagian atau manager yang menangani setiap bagian yang ada di resort hotel Hotel Jepara Beach, manager dibantu para staff ahli yang ada dibagiannya masing-masing.



Gambar 2.10. Struktur Organisasi Jepara Beach Hotel

Sumber: Survey 2015

e. Denah Jepara Beach Hotel



Gambar 2.11. Site plan dan denah Jepara Beach Hotel

Sumber: Survey 2015

2.5.1. Palm Beach Resort Jepara

Palm Beach adalah konsep penginapan resort yang menjadi kian luas dikawasan pariwisata pantai. didirikan pada tahun 2005 dan pertama pembukaan pada tahun 2007. Interior dan eksterior dengan nuansa Asia tropis, gaya dengan desain berselera tinggi dengan view pantai, Palm Beach Resort di Jepara juga mempunyai Konsep tropical dengan mengusung unsur oriental sangat mengilhami penginapan gaya resort pertama di Jepara. Dengan kebun yang sangat luas dan indah kini Palm Beach menjadi bus untuk pariwisata Jepara di pantai sekitar pantai Bandengan.

a. Lokasi

Plam Beach Resort berada di daerah pantai bandengan jepara tepatnya di Jl. Tirta Samudera No. 191, Bandengan Jepara 59432, Indonesia. Lokasi yang strategis untuk berwisata dan menginap, mempunyai keindahan alam yang sangat kuat



Gambar 2.12. Peta Lokasi Palm Beach Resort Jepara

Sumber: google.com, diakses 8 Maret 2015

b. Fasilitas

Hotel Resort ini memiliki Fasilitas 7 cottages dan 4 Kamar Superior dengan bar, restoran, lounge, kolam renang dan keamanan 24 jam. Cottage dengan kantor kecil, ukuran tempat tidur king size, dapur kecil, ruang makan kecil, Kamar mandi yang elegan, dan jenis barang-barang rumah. Dengan fasilitas memasak, pemanas air, tempat tidur ukuran king size, saluran TV dan lemari es. Berikut adalah tipe-tipe kamar di Palm Beach Resort Jepara :

1. Cottage

- ✓ Palm Royal Suite Cottage 101 berukuran 8.80 meter x 8.00 meter.



Gambar 2.13. tipe kamar cottage 101

Sumber: survei

- ✓ Palm Royal Suite Cottage 102 berukuran 8.80 meter x 8.00 meter.



Gambar 2.14. tipe kamar cottage 102

Sumber: survei

- ✓ Palm Royal Suite Cottage 103 berukuran 8.80 meter x 8.00 meter.



Gambar 2.15. tipe kamar cottage 103

Sumber: survei

- ✓ Palm Royal Suite Cottage 104 berukuran 8.80 meter x 8.00 meter.
- ✓ Palm Royal Suite Cottage 105 berukuran 8.80 meter x 8.00 meter
- ✓ Palm Executive Beach View 106 berukuran 8.80 meter x 8.00 meter.



Gambar 2.16. tipe kamar cottage executive 106

Sumber: survei

- ✓ Palm Executive Beach View 107 berukuran 8.80 meter x 8.00 meter.



Gambar 2.17. tipe kamar cottage executive 107

Sumber: survei

Fasilitas lain yang ada di Palm beach Resort Jepara adalah :

- ✓ *Meeting Facilities*
- ✓ *Wedding organizer*
- ✓ *Outbond location*
- ✓ *Ghatering Facilities*
- ✓ *Restaurant*



Gambar 2.18. restaurant

Sumber: survei

- ✓ *Swimming pool*



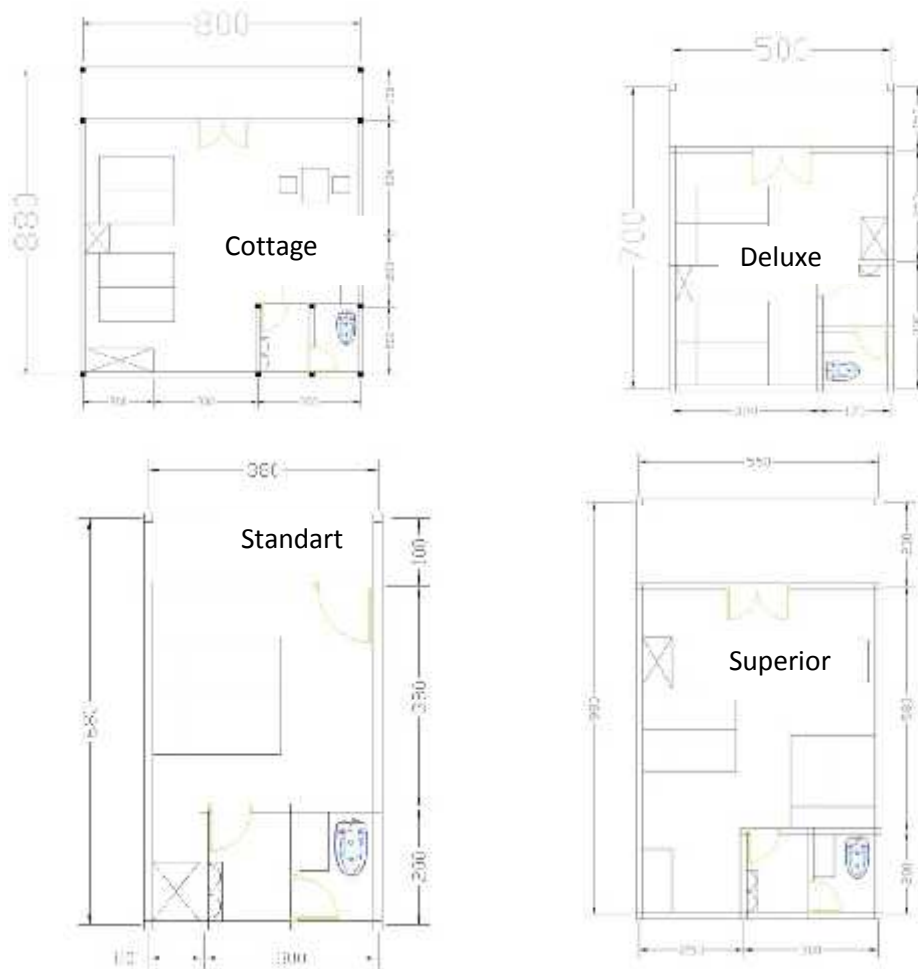
Gambar 2.19. kolam renang

Sumber: survei

Tabel 2.2a tipe kamar Palm Beach Resort

| TIPE KAMAR | Jumlah | Ukuran |
|-------------------|---------------|--------------------------|
| <i>Cottage</i> | 7 room | $8,8 \times 8 = 70m^2$ |
| <i>Deluxe</i> | 2 room | $7 \times 5 = 35m^2$ |
| <i>superior</i> | 4 room | $9,8 \times 5,5 = 49m^2$ |
| <i>Standart</i> | 3 room | $3,8 \times 6,8 = 26m^2$ |
| <i>total</i> | 16 room | |

Sumber. Survey 2015



Gambar 2.19a. Denah Kamar

Sumber: survey 2015

- ✓ *Pool Bar*
- ✓ *Billiard*
- ✓ *Laundry Service*
- ✓ *Room Service*
- ✓ *Gudang*
- ✓ *Lobby and receptionist*
- ✓ *Dapur*
- ✓ *Mushola*
- ✓ *R. jemur*

c. Tampilan Bangunan

Tampilan Bangunan Palm Beach Resort Jepara ini memiliki gaya arsitektur modern dan minimalis dengan memasukkan gaya tropis juga sehingga terlihat sederhana tapi menarik. Konsep bangunannya bercabang tidak menjadi satu, sehingga menghasilkan site plan yang indah dan sangat cocok untuk resort di daerah pantai bandengan.

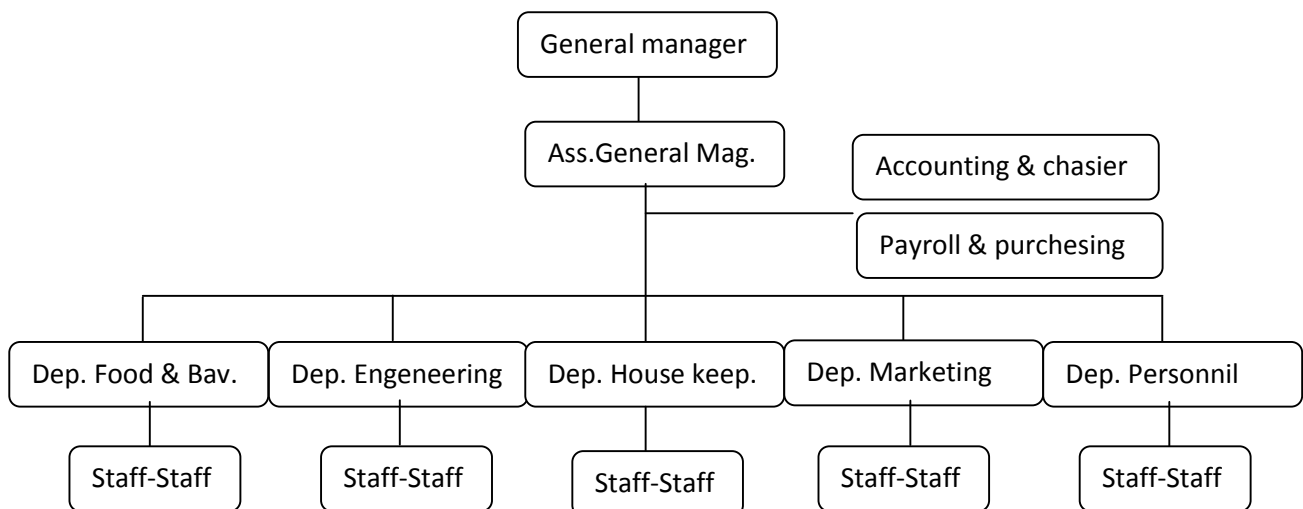


Gambar 2.20. Tampilan Bangunan Palm Beach Resort Jepara

Sumber: survei

d. Staff dan Pengelola

Staff dan Pengelola di Palm Beach Resort Jepara dipimpin oleh seorang General Manager dan mempunyai Asisten General Manager kemudian ada bagian kontrol dan dibawahnya ada departemen setiap bagian atau fasilitas yang ada di hotel Palm Beach Resort Jepara. Staff dan Pengelola mempunyai hubungan yang erat dalam kegiatan di Palm beach Resort Hotel, jarak akses ke ruang satu ke ruang lain saling berdekatan agar memudahkan untuk mengelola hotel.



Gambar 2.21. Struktur Organisasi Palm Beach Resort Jepara

Sumber: survei

a. Lokasi

Ocean View Residence ini berada di lokasi desa Tegal Sambi yang berada di dekat pantai sekitar, tepatnya beralamat: di Desa Tegal Sambi Rt.01 / Rw.01 Kec.Tahunan, JEPARA 59427 Central Java, Indonesia



Gambar 2.24. Peta Lokasi Ocean View

Sumber: surve

b. Fasilitas

Fasilitas yang berada di Hotel Ocean View ini cukup lengkap, menyediakan fasilitas yang mendukung kegiatan wisata para tamu yang menginap dan yang tidak menginap. Berikut fasilitas-fasilitas yang ada di hotel Ocean View Residence :

Tipe Kamar :

| Jenis Kamar | Luas Kamar | Kapasitas |
|------------------|-----------------------|------------------------------|
| Standard 3 | (28 m ²) | 2 Orang (+Extra bed:3 Orang) |
| Superior 2 | (36 m ²) | 2 Orang (+Extra bed:3 Orang) |
| Deluxe 3 | (40 m ²) | 2 Orang (+Extra bed:3 Orang) |
| Penthouse 2 | (56 m ²) | 3 Orang (+Extra bed:4 Orang) |
| Presiden Suite 2 | (100 m ²) | 4 Orang (+Extra bed:6 Orang) |



Gambar 2.24a. Denah Kamar Survey



Gambar 2.25. Penthouse dan Standard

Sumber: survey.2015

- Fully Furnishe
- Pendingin Ruangan
- Kedai Teh dan Kopi
- Mini Bar
- Storage
- Pool Bar
- Absolute White Beach Front
- Dapur Semi Terbuka
- In Room Save
- Private Balcony
- Kolam Renang
- Restoran
- r. jemur
- lobby and receptionist
- laundry
- mushola

c. Tampilan Bangunan

Memiliki gaya Arsitektur Modern dan Tradisional. dengan warna cat putih terkesan benar-benar merasakan keindahan pantai. menghadap ke pantai langsung agar dapat melihat pantai pada saat di kamar.

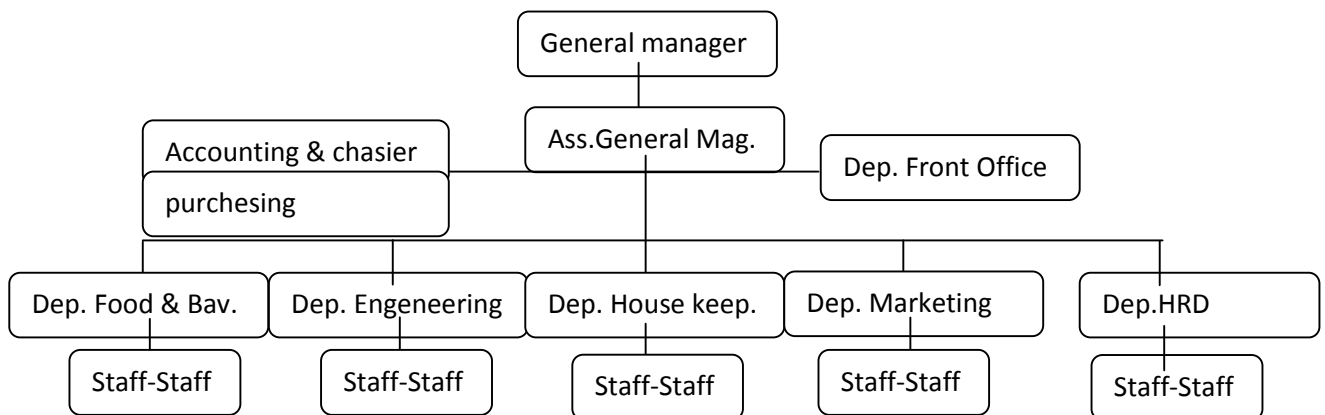


Gambar 2.6. Tampilan Bangunan

Sumber: Survey, 2015

d. Staff dan Pengelola

Staff dan Pengelola di hotel ini dipimpin oleh seorang General Manager dan mempunyai Asisten General Manager kemudian ada departemen dan staff yang membantu.



Gambar 2.27. Struktur Organisasi Palm Beach Resort Jepara
Sumber: survei

Jumlah staff dan Pengelola Ocean View Residence

Tabel 2.2. Jumlah Pengelola Ocean View

| | |
|----------------------------------|---------|
| General manager | 1 orang |
| Assisten Manager | 1 orang |
| Accounting dan chasier | |
| Accounting manager | 1 orang |
| Cashier | 2 orang |
| Purchasing | 3 orang |
| Cost control | 1 orang |
| Front Office dept. | |
| Receptionist | 3 orang |
| Reservation | 3 orang |
| Operator | 3 orang |
| Concierge | 2 orang |
| HRD/Personal dept. | |
| Personal manager | 1 orang |
| Staff | 3 orang |
| Security | 5 orang |
| Marketing dept. | |
| Marketing manager | 1 orang |
| Staff | 3 orang |
| Food & Beverage dept. | |
| Food serving manager | 1 orang |
| Cook | 4 orang |
| Waiter/Waitress | 7 orang |
| | |

| | |
|--------------------------|---------|
| Manager | 1 orang |
| Houseman | 4 orang |
| Laundry | 4 orang |
| Engineering dept. | |
| Chief Engineering | 1 orang |
| Electrical Mechanical | 3 orang |

Sumber. Survey 2015

e. Denah Ocean View Residence





Gambar. 2.28. Site Plan dan Denah Ocean View Residence
Sumber. Survey ,2015

Tabel.2.3. Kesimpulan Studi Banding

| No. | Hotel | Fasilitas | Jumlah | Kapasitas | Luasan | Luas |
|-----|-------------------------------------|----------------------|--------|--------------------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | Jepra Beach Hotel | <i>Junior Suite</i> | 3 | 4 orang | 42 m ² | 1004 m ² |
| | | <i>Deluxe</i> | 13 | 4 orang | 36 m ² | |
| | | <i>Standard</i> | 10 | 3 orang | 30 m ² | |
| | | Kolam Renang Outdoor | 1 | 7 | 72 m ² | |
| | | Taman | 1 | 5 | 42 m ² | |
| | | Teras Berjemur | 2 | 12 | 48 m ² | |
| | | Restoran | 1 | 48 | 136 m ² | |
| | | Dapur | 1 | 4 | 32 m ² | |
| | | Receptionist | 1 | 2 | 18 m ² | |
| | | Lobby | 1 | 30 | 82 m ² | |
| | | Parkir | | 1 bus 15 mobil, 30 motor | 356 m ² | |
| | | Lavatory | 3 | 4 | 20 m ² | |
| | | Gudang | 2 | | 24 m ² | |
| | | laundry | 2 | 5 | 30m ² | |
| 2 | <i>Palm Beach Resort Jepara</i> | Cottages 7 | 7 | 4-6 | 70 m ² | 14000 m ² |
| | | Deluxe 2 | 5 | 4 | 40 m ² | |
| | | Superior 4 | 4 | 4 | 49 m ² | |
| | | Standart 3 | 10 | 3 | 32 m ² | |
| | | Meeting Facilities | 1 | 20 | 60 m ² | |
| | | lobby | 1 | 40 | 120 m ² | |
| | | Gudang | 2 | | 42 m ² | |
| | | Restaurant | 3 | 80 | 180 m ² | |
| | | Swimming Pool | 1 | 10 | 63 m ² | |
| | | Bar | 1 | 10 | 56 m ² | |
| | | r.jemur | 1 | 21 | 62 m ² | |
| | | Dapur | 3 | 4 | 36 m ² | |
| | | receptionist | 1 | 4 | 48 m ² | |
| | | mushola | 1 | 15 | 30m ² | |
| | | parkir | | 2 bus | 590 m ² | |
| | | | | 22 mobil 30 motor | | |
| 3 | Ocean View Residence | Standart | 8 | 3 orang | 36 m ² | 1820 m ² |
| | | Superior | 2 | 3 orang | 36 m ² | |
| | | Deluxe | 10 | 3 orang | 45 m ² | |
| | | Penthouse | 3 | 4 orang | 50 m ² | |
| | | Presiden Suite | 2 | 6 orang | 100 m ² | |
| | | r. jemur | 1 | 8 orang | 42 m ² | |
| | | Mini Bar | 1 | 10 orang | 42 m ² | |
| | | Storage | 1 | 15 orang | 60 m ² | |
| | | Bar | 1 | 7 orang | 42 m ² | |
| | | mushola | 1 | 25 | 36m ² | |
| | | Dapur | 1 | 4 orang | 45 m ² | |
| | | Kolam renang | 2 | 8 orang | 55 m ² | |

| | | | | | |
|--|--------------|---|---------------------|--------------------|--|
| | restoran | 1 | 24 orang | 84 m ² | |
| | Lobby | 1 | 25 orang | 60 m ² | |
| | receptionist | 1 | 3 orang | 18 m ² | |
| | Parkir | | 7 mobil 20 motor | 245 m ² | |
| | laundry | 2 | 4 | 28m ² | |

Sumber, Survey, 2015

Tabel.2.9. Rata-rata kapasitas Fasilitas studi banding

| Fasilitas | Jepara Beach Hotel | | | Palm Beach Hotel | | | Ocean View Residence | | | Rata-rata | | |
|-----------------------|--------------------|-----------|-------------------|------------------|-----------|-------------------|----------------------|-----------|-------------------|-----------|-----------|-------------------|
| | Jumlah | Kapasitas | Luas | Jumlah | Kapasitas | Luas | Jumlah | Kapasitas | Luas | Jumlah | Kapasitas | Luas |
| Kamar 1 | 12 | 3 | 16m ² | 10 | 3 | 26m ² | 8 | 3 | 28m ² | 7 | 3 | 24m ² |
| Kamar 2 | 13 | 4 | 30m ² | 5 | 4 | 35m ² | 10 | 4 | 40m ² | 10 | 4 | 36m ² |
| Kamar 3 | 6 | 6 | 48m ² | 8 | 6 | 70m ² | 10 | 6 | 56m ² | 8 | 6 | 60m ² |
| Lobby | 1 | 50 | 82m ² | 1 | 60 | 120m ² | 1 | 52 | 85m ² | 1 | 59 | 105m ² |
| Receptionist | 1 | 2 | 18m ² | 1 | 4 | 48m ² | 1 | 3 | 18m ² | 1 | 3 | 28m ² |
| Mushola | - | - | - | 1 | 15 | 30m ² | 1 | 25 | 36m ² | 1 | 20 | 33m ² |
| Restoran | 1 | 48 | 136m ² | 1 | 80 | 180m ² | 1 | 24 | 84m ² | 1 | 57 | 134m ² |
| bar | - | - | - | 1 | 35 | 56m ² | 1 | 20 | 42m ² | 1 | 35 | 49m ² |
| r.santai/berjemur | 1 | 12 | 48m ² | 1 | 21 | 62m ² | 1 | 8 | 42m ² | 1 | 14 | 51m ² |
| Kolam renang | 1 | 7 | 72m ² | 1 | 10 | 63m ² | 2 | 8 | 55m ² | 1 | 8 | 63m ² |
| Laundry and dry clean | 2 | 5 | 30m ² | - | - | - | 2 | 4 | 28m ² | 2 | 4 | 29m ² |
| Gudang perabot | 1 | - | 24m ² | 1 | - | 42m ² | - | - | - | 2 | - | 33m ² |
| Dapur | 1 | 4 | 32m ² | 3 | 4 | 36m ² | 1 | 4 | 45m ² | 2 | 4 | 38m ² |
| Parkir mobil | 1 | 15 | 200m ² | 1 | 22 mobil | 300m ² | 1 | 7 mobil | 145m ² | 1 | 15 | 215m ² |
| Parkir motor | 1 | 40 | 100m ² | 1 | 60 motor | 100m ² | 1 | 40 motor | 100m ² | 1 | 50 | 100m ² |
| Parkir bus | 1 | 1 | 56m ² | 1 | 1 | 56m ² | - | - | - | 1 | 1 | 56m ² |

Sumber, survey, 2015

Tabel.2.9. Fasilitas Berdasarkan studi banding dan studi pustaka

| Fasilitas berdasarkan studi pustaka dan studi banding | | | | | | |
|---|--|---------------|-----|-----|-----|------|
| No. | Fasilitas | Studi Pustaka | SB1 | SB2 | SB3 | Ket. |
| | <i>Lobby</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>Front Office</i> | √ | | | | |
| | <i>Receptionist</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>Seating area</i> | √ | | | | |
| | <i>Mushola</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>Parkir</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>Function Room</i> | √ | | | | |
| | <i>Bar</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>Ruang Santai/berjemur</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>Kolam renang</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>Fitness</i> | √ | | | | |
| | <i>Restoran</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>kamar</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>Ruang General manager</i> | √ | | | | |
| | <i>Ruang Asst. General Manager</i> | √ | | | | |
| | <i>Ruang Marketing Manager</i> | √ | | | | |
| | <i>Ruang Administration manager</i> | √ | | | | |
| | <i>Ruang Housekeeping manager</i> | √ | | | | |
| | <i>Ruang Food and Beverage manager</i> | √ | | | | |
| | <i>Meeting Room</i> | √ | | | | |
| | <i>Security Dept.</i> | √ | | | | |
| | <i>Engineering dept. Rooms</i> | √ | | | | |
| | <i>Lavatory</i> | √ | | | | |
| | <i>Ruang Karyawan</i> | √ | | | | |
| | <i>Penurunan barang</i> | √ | | | | |
| | <i>Laundry and dry clean</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>R. Security</i> | √ | | | | |
| | <i>Dapur</i> | | √ | √ | √ | |
| | <i>Ruang Engineering (MEE)</i> | √ | | | | |
| | <i>Gudang</i> | | √ | √ | √ | |

Sumber, survey, 2015

3. Kabupaten Sleman (ibukota Kab. Sleman) dengan luas 574,82% km² (18,04%)
4. Kabupaten Kulonprogo (ibukota Kab. Wates) dengan luas 586,28 km² (18,40%)
5. Kabupaten Bantul (ibukota Kab. Bantul) dengan luas 506,85% km² (15,91%)

Kondisi Non-Fisik Yogyakarta memiliki lembaga pengawasan pelayanan umum bernama Ombudsman Daerah Yogyakarta yang dibentuk dengan Keputusan Gubernur DIY. Sri Sultan HB X pada tahun 2004. kepadatan penduduk Yogyakarta mencapai 13.687 jiwa/km². Kurang lebih sebanyak 43.640.000 jiwa. Berdasarkan Simposium Perencanaan Kota Yogyakarta, tanggal 15-17 Maret 1979 hal.34, dinyatakan bahwa predikat kota

Yogyakarta secara nyata adalah:

- i. Sebagai Kota Pendidikan, Yogyakarta sebagai kota pendidikan dan kota pelajar memiliki sarana pendidikan yang berkualitas baik. Jumlah perguruan tinggi terus bertambah, dari data terakhir diketahui bahwa jumlah perguruan tinggi ada 55 perguruan tinggi, belum termasuk sarana pendidikan non formal lainnya.
- ii. Sebagai Kota Budaya dan Pariwisata, Yogyakarta juga dikenal memiliki potensi budaya dan seni yang besar. Potensi budaya dapat dilihat melalui peninggalan-peninggalan sejarah budaya yang masih terawat dengan baik dan adat istiadat serta tradisi kemasyarakatan masih terasa sekali dalam pola kehidupan sosial masyarakat.

✓ Topografi

Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terletak antara 70° 33' LS - 8° 12' LS dan 110° 00' BT - 110° 50' BT, Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan wilayah daratan dengan topografi berbukit dan bergunung, yang berada pada ketinggian antara 0 - 2.910 meter di atas permukaan laut. Wilayah ini memiliki perairan umum yang berupa sungai dan telaga. Iklim Daerah Istimewa Yogyakarta termasuk tropis basah dengan curah hujan yang cukup tinggi setiap tahunnya antara 1.660 - 2.500 milimeter. Suhu udara beragam antara 26,5° Celsius - 28,8° Celsius. Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta mempunyai beberapa kawasan yang rawan terhadap bencana, seperti gempa bumi, letusan gunung api, erosi tanah, banjir, dan kekeringan.

✓ Klimatologis

Kondisi iklim Yogyakarta tidak berbeda jauh dengan daerah bagian selatan Pulau Jawa, yaitu relative panas dan lembab. Temperature maksimum adalah 34°C pada waktu malam hari. Curah hujan dimulai pada bulan Oktober sampai bulan April, sedangkan musim kemarau bulan Mei sampai bulan September. Curah hujan sekitar 1800 mm/tahun. Distribusi curah hujan ini tidak genap pada musimnya, 80 % curah hujan jatuh pada musim hujan dan sisanya 20 % jatuh pada musim kering.

3.1.2 Kebijakan Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta

Menurut peraturan daerah istimewa Yogyakarta tahun 2010, RTRWP DIY sebagai bagian integral penataan ruang nasional berazaskan manfaat ruang bagi

semua kepentingan secara terpadu, berdayaguna dan berhasilguna, tertib, serasi, seimbang, lestari dan berkelanjutan.

Penataan Ruang Daerah bertujuan:

- a. terselenggaranya pemanfaatan ruang yang berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional
- b. terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya
- c. tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas dan sejahtera secara berkelanjutan
- d. mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan.
- e. meningkatkan pemanfaatan sumberdaya alam dan sumberdaya buatan secara berdayaguna, berhasilguna dan tepat guna;
- f. mencegah benturan kepentingan dalam penggunaan sumberdaya
- g. meningkatkan kondisi alam dan prasarana untuk mengembangkan pariwisata; dan
- h. meningkatkan prasarana dan sarana untuk mengembangkan pendidikan dan kebudayaan.

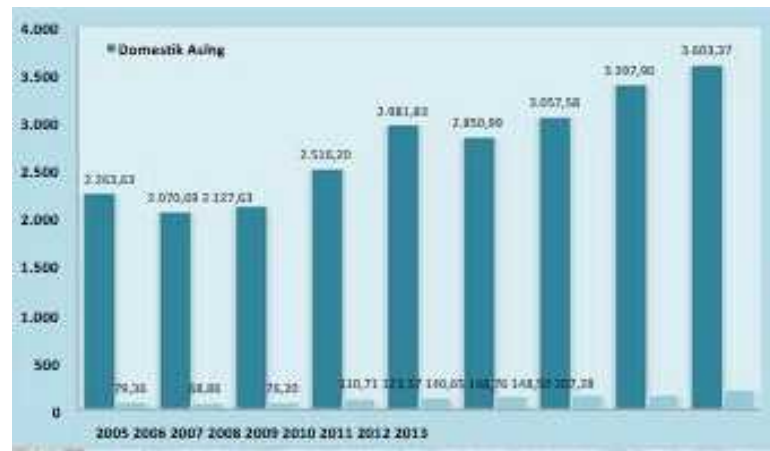
Penataan Ruang Daerah mempunyai sasaran untuk:

- a. menetapkan aturan dan memberikan arahan pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya, pengembangan sistem permukiman, sistem prasarana dan sarana wilayah, serta kawasan strategis
- b. menetapkan aturan dan memberikan arahan kebijakan yang menyangkut tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, tata guna laut dan tata guna sumber daya alam lainnya serta kebijakan penunjang penataan ruang yang direncanakan; dan
- c. menetapkan aturan dan memberikan arahan pemanfaatan ruang untuk mendukung pengutamakan kegiatan pendidikan, kebudayaan dan pariwisata

3.1.3. Perkembangan Pariwisata dan Perhotelan di Daerah Istimewa Yogyakarta

a. Kunjungan Wisatawan

Menurut Data statistik daerah Yogyakarta (BPS), wisatawan yang datang berkunjung semakin meningkat. Dengan adanya peningkatan dan besarnya jumlah pengunjung ini perlu adanya fasilitas pelayanan yang memadai agar dapat kembali lagi pada lain waktu dan membawa promosi yang efektif bagi pariwisata sehingga dapat meningkatkan pula potensi sektor bisnis dan perdagangan.



Gambar 3.2. grafik Jumlah Kunjungan Wisata Yogyakarta
Sumber : BPS daerah istimewa yogyakarta,2014

b. Perhotelan di Daerah Istimewa Yogyakarta

Resort Hotel dan Hotel di Yogyakarta khususnya di kawasan pantai Indrayanti kebanyakan dapat dikategorikan sebagai hotel bintang dan non bintang, Akomodasi tersebut meliputi : hotel melati, pondok wisata, dan jasa akomodasi lainnya.

Perkembangan Pariwisata dan penginapan rata – rata ada peningkatan setiap tahunnya. (Badan Pusat Statistik Yogyakarta, 2014). Para wisatawan dari berbagai nusantara dan mancanegara membanjiri obyek wisata dan penginapan apalagi jika musim liburan. Jumlahnya akan bertambah banyak. Berikut adalah jumlah akomodasi hotel :

Tabel 3.1. Jumlah Akomodasi Hotel, Kamar dan Tempat Tidur di DIY

| Tahun | Bintang | | | Non Bintang | |
|-------|-----------|-------|--------------|-------------|--------|
| | Akomodasi | Kamar | Tempat Tidur | Akomodasi | Kamar |
| 2004 | 36 | 3.416 | 5.555 | 1.092 | 11.278 |
| 2005 | 36 | 3.413 | 5.573 | 1.089 | 11.221 |
| 2006 | 37 | 3.438 | 5.640 | 1.046 | 11.307 |
| 2007 | 38 | 3.438 | 5.640 | 1.039 | 11.307 |
| 2008 | 34 | 3.297 | 5.489 | 1.092 | 12.138 |
| 2009 | 34 | 3.373 | 5.633 | 1.092 | 12.091 |
| 2010 | 36 | 3.631 | 5.807 | 1.096 | 12.519 |
| 2011 | 41 | 3.953 | 6.389 | 1.063 | 12.407 |
| 2012 | 54 | 5.150 | 8.171 | 1.100 | 13.309 |
| 2013 | 61 | 5.801 | 9.280 | 1.109 | 13.547 |

Sumber : BPS D.I.Yogyakarta 2014

Tabel 3.2. TPK Hotel di DIY menurut Jenis Hotel

| Tahun | Kelompok Hotel | | |
|-------|----------------|-------------|--------|
| | Bintang | Non Bintang | Jumlah |
| 2005 | 40,99 | 21,50 | 26,33 |
| 2006 | 37,86 | 19,51 | 23,07 |
| 2007 | 45,85 | 28,58 | 29,29 |
| 2008 | 49,26 | 30,97 | 35,73 |
| 2009 | 49,44 | 57,35 | 55,54 |
| 2010 | 48,83 | 31,59 | 35,34 |
| 2011 | 50,05 | 36,56 | 37,82 |
| 2012 | 55,39 | 36,56 | 40,72 |
| 2013 | 56,20 | 30,02 | 36,43 |

Sumber : Sumber : BPS D.I. yogyakarta 2014

3.2 Tinjauan Umum Kabupaten Gunung Kidul

Kabupaten Gunungkidul adalah salah satu kabupaten yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Ibukotanya Wonosari. Luas wilayah Kabupaten Gunungkidul 1.485,36 km² atau sekitar 46,63 % dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kota Wonosari terletak di sebelah tenggara kota Yogyakarta (Ibukota Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta), dengan jarak ± 39 km. Wilayah Kabupaten Gunungkidul dibagi menjadi 18 Kecamatan dan 144 desa.



Gambar 3.2a, peta kab.gunung kidul
Sumber: gunungkidulkab.go.id

Batas wilayah

Utara : Kabupaten Klaten, Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Sleman

Selatan : Samudra Hindia

Barat : Kecamatan Imogiri, Pundong, Dlingo, Piyungan

Timur : Kabupaten Wonogiri

b. Perhotelan di kawasan Pantai Indrayanti Gunung Kidul

Pantai Indrayanti dan Goa Pindul saat ini menjadi wisata favorit di Gunung Kidul. Kedua wisata alam yang ada di kabupaten Gunung Kidul ini sangat memikat wisatawan baik manca maupun domestik. Keindahan Pantai Indrayanti dengan menawarkan pesona pantai berpasir putih dengan air laut yang jernih dan Goa Pindul dengan kelokan batu dan sungai di bawahnya memberikan pengalaman yang tidak terlupakan bagi wisatawan yang mengunjunginya. Tidak salah para investor mendirikan hotel di sekitar kawasan tersebut, banyak wisatawan yang sengaja menginap di hotel untuk menikmati keindahan Pantai Indrayanti sambil beristirahat. Ada beberapa hotel yang sudah berdiri di daerah dekat Pantai Indrayanti Gunung Kidul Yogyakarta yaitu sebagai berikut :

Tabel 3.3 : Hotel di dekat Pantai Indrayanti Gunung Kidul

| No | Hotel | Alamat | Bintang | Kamar |
|--------|---------------------|--|---------|-----------|
| 1 | Anggraeni | Jl. KH. Agus Salim 14, Wonosari | 2 | 17 Kamar |
| 2 | Puri Damai | Jl. Brigjen Katamso 1, Wonosari | 1 | 11 Kamar |
| 3 | Ganesha | Jl. Pangarsan ,Purbosari,Wonosari | 1 | 14 Kamar |
| 4 | Tilamsari | Jl. Sumarwi, Wonosari | 1 | 10 Kamar |
| 5 | Wisma Joglo Samiaji | Jl. Mayang Gadungsari Wonosari | 1 | 12 Kamar |
| 6 | Dewi Ratih | Jl. Sri Tanjung ,Baleharjo Wonosari | 3 | 20 Kamar |
| 7 | Padma Hyasa | Ringinsari , wonosari | 1 | 11 Kamar |
| 8 | Sederhana | Jl. Karangmojo Km 2, wonosari | 2 | 15 Kamar |
| 9 | Permatasari | Jl. Baron Km 4,5 Mulo,Wonosari | 1 | 12 Kamar |
| 10 | Harlosi | Jl. Baron , Mulo ,Wonosari | 3 | 28 Kamar |
| 11 | Cyka Raya | Tegalsari, wonosari | 2 | 15 kamar |
| Jumlah | | | | 191 kamar |

Sumber : <http://tentanggk.com/2014/01/daftar-penginapan-dan-hotel-di-gunungkidul/>. Diakses pukul 19.07 tanggal 12 Maret 2015

Hotel berbintang 3 yang di dekat pantai Indrayanti jumlahnya tidak banyak, hotel bintang 1 ada 6, bintang 2 ada 3, dan bintang 3 ada 2, sedangkan peminatnya cukup besar, para wisatawan lebih memilih hotel berbintang karena memiliki fasilitas lebih baik dibandingkan dengan hotel non bintang, berikut jumlah pengunjung hotel di dekat pantai Indrayanti Gunung Kidul :

Tabel 3.4. pengunjung hotel di gunung kidul (Persen)

| Tahun | Kelompok Hotel | |
|-------|----------------|-------------|
| | Bintang | Non Bintang |
| 2010 | 36 | 17,91 |
| 2011 | 36,93 | 20,50 |
| 2012 | 41,86 | 19,51 |
| 2013 | 61,02 | 27,57 |
| 2014 | 75,12 | 36,91 |

Sumber : BPS Gunung Kidul.2014

Tabel 3.5 : 5 tahun terakhir lama menginap

| No. | Tahun | Lama Menginap |
|-----|-------|---------------|
| 1 | 2010 | 1, 41 |
| 2 | 2011 | 1, 40 |
| 3 | 2012 | 1,35 |
| 4 | 2013 | 1,56 |
| 5 | 2014 | 1,45 |

Sumber : BPS Gunung Kidul.2014

Tabel 3.7. pengunjung pantai di gunung kidul (Persen)

| Tahun | Kelompok pengunjung pantai | |
|-------|----------------------------|-------------|
| | domestik | mancanegara |
| 2010 | 56,20 | 20,01 |
| 2011 | 60,73 | 20,50 |
| 2012 | 65,82 | 21,03 |
| 2013 | 70,02 | 21,57 |
| 2014 | 80,12 | 22,91 |

Sumber : BPS Gunung Kidul.2014

BAB IV

PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *RESORT HOTEL* DI KAWASAN PANTAI INDRAYANTI

4.1. Pendekatan Aspek Fungsional

4.1. 1 Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Resort Hotel

Setelah mengetahui semua fungsi dari *Resort Hotel* ini, kemudian dapat dilihat pelaku – pelaku aktivitas yang ada di Resort Hotel. Kemudian dari pelaku – pelaku tersebut dapat diketahui semua aktivitas apa saja yang dilakukan oleh para pelaku aktivitas.

1) Pendekatan Pelaku

pelaku – pelaku aktivitas tersebut, diantaranya adalah :

a. Pengunjung

Pengunjung ini dapat dibedakan menjadi dua pengunjung yaitu :

✓ Tamu Menginap

tamu yang menggunakan fasilitas utama di resort hotel yaitu berupa fasilitas penginapan, menggunakan fasilitas lainnya, membayar biaya sewa kamar serta menikmati pemandangan yang indah di sekitar Resort Hotel.

✓ Tamu Tidak Menginap

tamu yang tidak menggunakan fasilitas utama yaitu fasilitas penginapan. Namun hanya menggunakan fasilitas – fasilitas lainnya yang ada yaitu seperti fasilitas restoran, pertemuan dan fasilitas lainnya.

b. Bagian Pengelolaan dan Pelayanan

Tabel 4.1. Pengelola dan bagian Pelayanan

| Bagian | Keterangan |
|---------------------------------|---|
| <i>General Manager</i> | Sebagai pimpinan hotel yang mempunyai kekuasaan di hotel dan semua kegiatan hotel, pegawai, dan operasional hotel. |
| <i>Assisten General Manager</i> | Bagian yang Membantu <i>general manager</i> dalam melaksanakan tugas-tugasnya tentang semua kegiatan di hotel. |
| <i>Housekeeping Departement</i> | Bagian yang mendapat tugas menjaga kebersihan dan kelengkapan kamar-kamar tamu, dinning room dan fasilitas-fasilitas lainnya. |
| <i>Front Office Departement</i> | Bagian yang mendapat tugas dibagian informasi tamu, pemesanan kamar, dan pembayaran. |
| <i>Security Departement</i> | Bagian keamanan pemeliharaan |

| | |
|---|---|
| | ketertiban di hotel dan sekitarnya. |
| <i>Food and Beverage Departement</i> | Bagian penyajikan makanan dan minuman tamu. |
| <i>Administration Management</i> | Bertugas mengelola bagian administrasi dan mengelola keuangan. |
| <i>Marketing Managemenet dan bagian lainnya</i> | Bagian yang Bertugas mempromosikan hotel. Dan bagian lainnya yaitu yang menangani fasilitas-fasilitas lain yang mendukung kebutuhan pengunjung. |
| <i>Engeneering Departemen</i> | |

Sumber : Analisis Penyusun, 2015

2) Pendekatan Aktivitas

a. Aktivitas Pengunjung

Aktivitas ini yang mendapatkan fasilitas yang ada, seperti tidur di kamar, rekreasi menikmati pemandangan di sekitar Resort hotel dan lain-lain.

b. Aktivitas Servis

Aktivitas pelayanan ini

✓ Aktivitas Pelayanan

Merupakan aktivitas yang bersifat melayani pengunjung dan langsung berhubungan dengan pengunjung/tamu.

✓ Aktivitas Pengelolaan

Aktivitas yang meliputi pemeliharaan administrasi, pengelolaan keuangan, pemeliharaan perlengkapan dan fasilitas hotel, menjaga keamanan dan kebersihan Resort Hotel.

✓ Aktivitas Pengawasan

Bagian aktivitas pengawasan terhadap jalannya pelayanan dan pemeliharaan fasilitas resort hotel.

c. Aktivitas Penunjang

Bagian aktivitas yang menunjang kegiatan utama/aktivitas pengunjung, diantaranya yaitu aktivitas rekreasi, menikmati pemandangan, makan dan minum di restoran dan lain-lain.

4.1.2. Pendekatan Kapasitas Jumlah Tempat Tidur dan Pengelola *Resort Hotel* di Indrayanti

pendekatan kapasitas jumlah tempat tidur pengunjung didapat dari acuan pada hasil proyeksi jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang , diproyeksikan jumlah tempat tidur yang dapat mencakup wisatawan baik domestik maupun mancanegara untuk 10 tahun ke depan yaitu pada tahun 2025. Untuk saat ini Jumlah tempat tidur di dekat pantai indrayanti Gunung Kidul pada tahun 2013 kurang lebih yaitu 563 tempat tidur. Berikut pendekatan yang digunakan untuk menentukan kapasitas jumlah tempat tidur resort hotel di kawasan pantai indrayanti

- a. Rata- Rata Menginap
 b. Prosentase tingkat Hunian pada hari biasa 60% dan pada hari libur dan weekend mencapai 85%

| Jenis hotel | OR pada hari biasa | OR pada hari libur |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Bintang 1 dan 2 | 60% | 70% |
| Bintang 3 | 65% | 85% |

Sumber.survey 2015

- c. Proyeksi jumlah wisatawan yang menginap pada hotel berbintang pada tahun 2015

Tabel 4.2 : Hotel di dekat Pantai Indrayanti Gunung Kidul

| No. | Hotel | Alamat | Bintang | Jumlah |
|--------|-------------|-------------------------------------|---------|-----------|
| 1 | Anggraeni | Jl. KH. Agus Salim 14, Wonosari | 2 | 17 Kamar |
| 2 | Puri Damai | Jl.Brigjen Katamso 1, Wonosari | 1 | 11 Kamar |
| 3 | Ganesha | Jl. Pangarsan ,Purbosari,Wonosari | 1 | 14 Kamar |
| 4 | Tilamsari | Jl. Sumarwi, Wonosari | 1 | 10 Kamar |
| 5 | Wisma Joglo | Jl. Mayang Gadungsari Wonosari | 1 | 12 Kamar |
| 6 | Dewi ratih | Jl. Sri Tanjung ,Baleharjo Wonosari | 3 | 20 Kamar |
| 7 | Padma Hyasa | Ringinsari , wonosari | 1 | 11 Kamar |
| 8 | Sederhana | Jl. Karangmojo Km 2, wonosari | 2 | 15 Kamar |
| 9 | Permatasari | Jl.baron Km 4,5 Mulo,Wonosari | 1 | 12 Kamar |
| 10 | Harlosi | Jl. Baron , Mulo ,Wonosari | 3 | 28 Kamar |
| 11 | Cyka Raya | Tegalsari, wonosari | 2 | 15 kamar |
| Jumlah | | | | 191 kamar |

Sumber : <http://tentanggk.com/2014/01/daftar-penginapan-dan-hotel-di-gunungkidul/>. Diakses pukul 19.07 tanggal 12 Maret 2015

- d. Jumlah Pengunjung dibagi dengan jumlah kamar tidur, $31.348 / 191 = 202.24$

Tabel 4.3 : 5 tahun terakhir lama menginap

| No. | Tahun | Lama Menginap |
|-----------|-------|---------------|
| 1 | 2010 | 1, 41 |
| 2 | 2011 | 1, 40 |
| 3 | 2012 | 1,35 |
| 4 | 2013 | 1,56 |
| 5 | 2014 | 1,45 |
| Jumlah | | 7.17 |
| Rata-rata | | 1.4 |

Sumber : BPS Gunung Kidul.2014

Untuk menentukan jumlah kebutuhan ruang menggunakan rumus

$$\frac{PXL}{75\% \times 1.75 \times 365}$$

Keterangan Rumus :

P : Jumlah yang menginap

L : Lama wisatawan menginap

75% : Angka minimal room occupation rates

365 : Jumlah hari dalam kurun 1 tahun

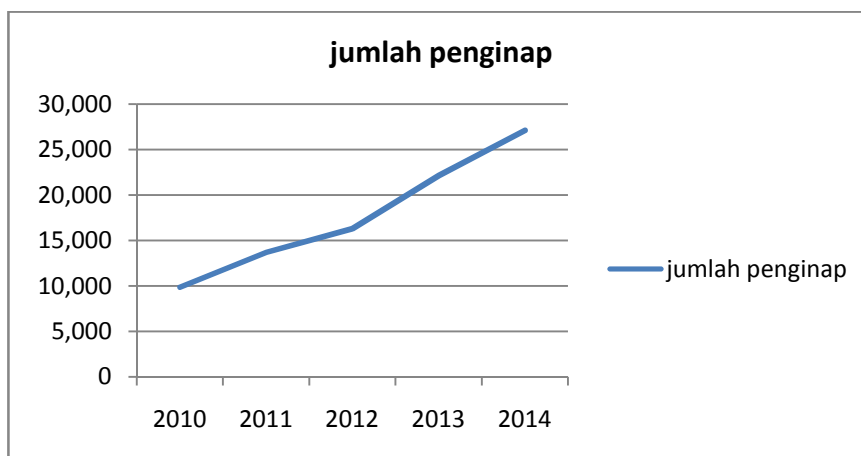
Dari data- data yang sudah ada bahwa para wisatawan yang menginap pada hotel berbintang di dekat pantai indrayanti Gunung Kidul, maka kemudian untuk mendapatkan jumlah kamar tidur yang dibutuhkan adalah dengan menggunakan cara proyeksi jumlah wisatawan yang akan menginap pada hotel berbintang.

Tahap pertama mencari P (Jumlah yang menginap)

Tabel 4.4 : prediksi penginap

| No. | Tahun | pt | x | px |
|--------|-------|--------|----|---------|
| 1 | 2010 | 9.842 | -2 | -19.684 |
| 2 | 2011 | 13.670 | -1 | -13.67 |
| 3 | 2012 | 16.301 | 0 | 0 |
| 4 | 2013 | 22.115 | 1 | 22.115 |
| 5 | 2014 | 27.093 | 2 | 54.186 |
| Jumlah | | 91.120 | 0 | 46.327 |

Sumber : BPS Gunung Kidul, analisis



Gambar. 4.4 : Grafik jumlah penginap
Sumber. Bps gunung kidul. Analisis 2015

Untuk menentukan jumlah yang menginap menggunakan rumus regresi linier :

$$Y = a + bX$$

Keterangan Rumus :

Y = Variabel Response

X = Variabel Predictor

a = konstanta

b = koefisien regresi (kemiringan)

Mencari a dan b terlebih dahulu

$$a = \frac{\sum P \cdot \sum X^2 - \sum X \cdot \sum PX}{n \cdot \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

$$= \frac{91 \cdot 120 \times 10 - 0 \times 46.327}{5 \times 10 - (0)^2}$$

$$= 31.248$$

$$b = \frac{n \cdot \sum pX - \sum X \cdot \sum p}{n \cdot \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

$$= \frac{5 \times 46.327 - 0 \times 91.120}{5 \times 10 - (0)^2}$$

$$= 45.502$$

$$Y = a + bX$$

$$Y = 31.248 + 45502 (2025-2015)$$

$$Y = 31.248 + 455020 = 494518$$

Sedangkan rata-rata lama tinggal wisatawan pada tahun 2010-2014 adalah 1.4

$$\frac{494518 \times 1.5}{75\% \times 1,75 \times 365} = \frac{94605}{383.25}$$

$$= 237.48 = 237 \text{ kamar}$$

Kamar tidur yang ada di hotel gunung kidul saat ini adalah berjumlah 191 dan hasil proyeksi menunjukkan ada kamar tidur berjumlah 246, jadi kamar tidur yang dibutuhkan adalah $2376 - 191 = 46$ kamar tidur atau dibawah 46 kamar, dilihat dari hotel yang disana rata-rata berjumlah 10-28 kamar, maka untuk resort hotel di kawasan pantai indrayanti berjumlah 25 kamar. Kemudian untuk pendekatan kapasitas daya tampung hotel mengacu pada hasil proyeksi, SK dirjen.

1. Hasil proyeksi memperkirakan ada 25 kamar yang dibutuhkan.
2. Penentuan kapasitas dan hotel berbintang.

Tabel 4.5 : Persyaratan hotel berbintang

| Kelas | Persyaratan | | |
|------------------|---|---|----------------|
| | Jumlah kamar minimal | Yang perlu diperhatikan | Harus tersedia |
| Bintang 3 *** | 30 kamar standard • 2 kamar suite • Kamar mandi didalam • Luas kamar standar minimum 24 m2 • Luas kamar suite | Sama dengan fasilitas bintang 1, plus: 2 buah restoran /lebih Parkir luas 2 kolam renang /lebih Fasilitas penunjang Tennis | |

| | | |
|--|---------------------------|------------------------|
| | minimum 48 m ² | Fitness Spa & sauna |
|--|---------------------------|------------------------|

Sumber :Kep. Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/88 tgl 25 Februari 1988

Jadi untuk kapasitas tempat tidur di setiap kamarnya menggunakan pendekatan diatas yaitu ukuran kamar standart minimal 24 m², untuk ukuran 1 bednya yaitu standart 0,9x 2 m = 1,8 m², dengan ukuran minimal 24 m² bisa digunakan untuk 2-3 beds (tempat tidur), dan untuk kamar jenis suite dapat menampung 2-3 tempat tidur atau 1 double beds.

Tabel 4.6. Jumlah Kamar

| Jenis Kamar | Jumlah Kamar | Jumlah tempat tidur |
|-----------------------------|--------------|---------------------|
| <i>Standart</i> | 7 | 3 beds |
| <i>Deluxe</i> | 10 | 4 beds |
| <i>Executive room/Suite</i> | 8 | 5 beds |

sumber. Analisa Penulis,2015

Untuk menentukan jumlah karyawan, menggunakan acuan pendekatan dengan studi banding yang telah dilakukan dan asumsi jumlah kamar, pendekatan tersebut sebagai berikut :

perbandingan antara jumlah kamar hotel dengan personil pengelola adalah 0,8 personil setiap kamar dan perhitungan jam kerja yaitu 8 jam. Oleh karena itu jika terdapat 25 kamar, maka personil yang dibutuhkan menjadi ± 64 dengan asumsi jam kerja 8 jam, maka dibutuhkan karyawan 3 orang dalam 24 jam. personil ditambah 1 general manager dan 1 asisten, sehingga jumlahnya ± 66 karyawan .

Tabel 4.7. Pehitungan Jumlah Pengelola Resort Hotel pantai indrayanti

| No | Kelompok Pengelola | Presentase | Jumlah | Bagian | Jumlah |
|----|--------------------|----------------|--------|-------------------------|--------|
| 1 | Kepala Assisten | | 1 | | 1 |
| | | | 1 | | 1 |
| 2 | Front Office Dept. | 14% x 27 orang | 10 | F.O Supervisor | 1 |
| | | | | operator | 3 |
| | | | | staff | 6 |
| 3 | Housekeeping Dept. | 32% x 27 orang | 14 | Housekeeping supervisor | 1 |
| | | | | Housemen | 6 |
| | | | | Laundry | 6 |
| | | | | staff | 3 |

| | | | | | |
|---|-------------------------|----------------|----|------------------------|---|
| 4 | Food and Beverage Dept. | 16% x 27 orang | 15 | Manager | 1 |
| | | | | Cook | 6 |
| | | | | waitress | 5 |
| | | | | Chasier | 3 |
| 5 | Administration Dept. | 14% x 27 orang | 7 | manager | 1 |
| | | | | Cashier dan accounting | 3 |
| | | | | Purchasing | 2 |
| | | | | Cost control | 1 |
| | | | | | |
| 6 | Marketing Departement | 8% x 27orang | 4 | Manager | 1 |
| | | | | staff | 3 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 7 | HRD Departement | 14% x 27 orang | 9 | Manager | 1 |
| | | | | staff | 2 |
| | | | | security | 4 |
| 8 | Engeneering Departement | 14% x 27 orang | 5 | Chief engeneering | 1 |
| | | | | Mekanikal | 4 |
| | | | | elektrikal | |

Sumber : Analisis Penyusun, 2015

Untuk menentukan jumlah parkir resort hotel di kawasan pantai Indrayanti menggunakan pendekatan standart parkir mobil, jumlah pengelola dan jumlah kamar yang ada.

1. Parkir Pengelola dan karyawan

Jumlah pengelola dan karyawan adalah , dengan pembagian pengelola kurang lebih 16 orang dan 50 adalah karyawan, berdasarkan studi banding rata-rata pengelola menggunakan kendaraan mobil, apabila pengelola berjumlah 16 maka dapat diamsusikan ada 4 mobil karena kapasitas mobil 4 orang atau lebih. Untuk parkir karyawan rata-rata menggunakan sepeda motor, apabila karyawan berjumlah 50 orang maka dapat diamsusikan parkir motor berjumlah 30 motor karena kapasitas motor 2 orang dan beberapa ada yang satu orang.

2. Parkir pengunjung atau tamu menginap.

Jumlah kamar tidur yang ada adalah 25 kamar tidur , sedangkan standard parkir untuk hotel bintang 3 adalah minimal 1 mobil / 7 kamar,

berdasarkan studi banding rata rata sebagian tamu membawa kendaraan mobil dan motor, dan lebih besar prosentasinya yang membawa mobil, dapat diamsusikan perbandingan mobil dan motor yaitu 60:40, jika jumlah kamar 25 maka untuk parkir mobil adalah 3 mobil/ 7 kamar. Jika jumlah kamar 25 buah maka total parkir mobil

berjumlah 10 mobil dan sisanya adalah parkir untuk motor yang berjumlah 40 motor (asumsi tamu yang menginap dan tidak menginap). Berdasarkan survey dan studi banding rata – rata hotel terdapat kunjungan yang membawa kendaraan bus, diasumsikan dengan ruang serbaguna yaitu dengan kapasitas dan tempat tidur, maka untuk parkir bus kurang lebih berjumlah 2 bus.

Tabel.4.8. Jumlah Parkir

| No. | Nama | Jumlah |
|-----|-------------------------------|------------------------------|
| 1 | Parkir Pengelola dan karyawan | 4 mobil dan 20 motor |
| 2 | Parkir tamu | 10 mobil, 40 motor dan 2 bus |

Sumber: Analisis Penulis, 2015

4.1.3. Pendekatan Kebutuhan Ruang

Pendekatan ruang menggunakan pendekatan Fasilitas - fasilitas yang ada di resort hotel, SK dirjen dan studi banding.

a. Fasilitas Utama (Kelompok Menginap)

Ruang yang Berfungsi sebagai ruang tidur tamu/menginap tamu 55 kamar untuk kelas bintang 3.

b. Fasilitas Pendukung

✓ Ruang Karyawan

Ruang ini khusus untuk karyawan digunakan sebagai ruang ganti dan tempat untuk menyimpan barang. Disediakan untuk karyawan pria dan wanita secara terpisah.

✓ Laundry and Dry Cleaning

Ruang yang digunakan mencuci dan menyetrিকা kain untuk keperluan resort hotel dan tamu/pengunjung.

✓ Dapur utama

Ruang untuk mempersiapkan makanan dan minuman bagi tamu resort hotel dan para karyawan. Dapur utama ini untuk melayani pengunjung.

✓ Housekeeping room

Merupakan ruang yang melayani kebutuhan bagi kegiatan kebersihan, kerapian dan kelengkapan kamar dan ruang lainnya yang ada di resort hotel.

✓ Dapur

Dapur ini Berfungsi untuk mempersiapkan makanan dan minuman bagi tamu hotel yang menginap.

✓ Receiving area/penurunan barang

Area yang berfungsi sebagai tempat untuk bongkar muat barang belanjaan/barang mentah dan lain-lain.

✓ Ruang Engineering (mekanikal-elektrikal)

Sebagai sarana untuk penunjang fasilitas hotel. Ruang-ruang tersebut yaitu :

Ruang lift dan mesin lift, ruang PABX dan telex, ruang genset, ruang panel listrik, ruang control dan lain-lain. Ruang pompa air, Ruang Genset, Ruang sampah.

✓ **Gudang**

Gudang ini Berfungsi sebagai ruang untuk menyimpan barang-barang. Terdiri dari gudang untuk meyimpan makanan dan gudang untuk menyimpan peralatan.

✓ **Parkir**

c. Fasilitas Penunjang

Fasilitas pelayanan resort hotel yang dapat dipakai oleh masyarakat umum/pengunjung, biasanya ruangnya berada dalam bagian depan, Ruang-ruang tersebut yaitu :

✓ **Lobby**

Ruang ini Berfungsi untuk menerima tamu yang datang, merupakan awal untuk menuju ruang-ruang lainnya. Fasilitas yang tersedia antara lain, ruang duduk, lavatory, komputer, televisi dan lain lain.

✓ **Front Office**

Ruang yang memberi informasi, menerima tamu yang ingin memesan tempat menginap, fasilitas yang ada di ruang ini yait, ruang kasir, tempat penitipan barang, meja informasi, rak penitipan barang, tempat kunci kamar, dan lain-lain.

✓ **Seating area**

ruang yang diperuntukkan untuk tamu yang menunggu di bagian front office. Fasilitas yang ada di ruangan ini yaitu ruang duduk dan meja.

✓ **Mushola**

Merupakan ruang untuk kegiatan beribadah, dilengkapi dengan ruang wudhu.

✓ **Lavatory**

✓ **Function Room**

ruang serbaguna yang berfungsi untuk menyelenggarakan seminar, workshop, dan lainnya.

✓ **Ruang santai**

Merupakan ruang bersantai yang dilengkapi fasilitas sofa, TV kabel, rak buku, dan memiliki view yang indah.

✓ **Bar**

Merupakan ruang yang digunakan pengunjung untuk berkumpul atau mengobrol dengan tamu lainnya. Dilengkapi fasilitas counter desk, area duduk dan pelayanan makan dan minum

✓ **Restoran**

Sebagai tempat makan yang terletak di ruang terbuka sehingga dapat memberikan suasana berbeda dalam menikmati hidangan. Selain itu juga dapat digunakan untuk tamu yang merokok.

✓ **Kolam renang**

ruang untuk bermain dilengkapi dengan bilyard, olahraga dan lain-lain.

- ✓ Fitness.

d. Fasilitas Pengelola

ruang pengelola meliputi:

- ✓ Ruang *General Manager*
- ✓ Ruang *Assistant General Manager*
- ✓ Ruang *Marketing manager*
- ✓ Ruang *Administration manager*
- ✓ Ruang *Front office manager*
- ✓ Ruang *Housekeeping manager*
- ✓ Ruang *Food and Beverage manager*
- ✓ Ruang *Security/HRD manager*
- ✓ *Meeting room/ruang rapat*
- ✓ *Engenering Dept.*
- ✓ Lavatory

Berikut adalah tabel pengelompokan kebutuhan ruang di dalam resort hotel di kawasan pantai Indrayanti :

Tabel 4.9. Kelompok Fasilitas, dan Pelaku Kegiatan

| No | Kelompok Fasilitas | Fasilitas | Pelaku Kegiatan |
|----|--|----------------------|--------------------------------|
| 1 | Fasilitas penunjang (kelompok ruang umum) | <i>Lobby</i> | Tamu Menginap & Tidak Menginap |
| | | <i>Front Office</i> | Karyawan Pengelola |
| | | <i>Seating area</i> | Tamu Menginap & Tidak Menginap |
| | | <i>Receptionist</i> | Tamu, karyawan |
| | | Mushola | Tamu, karyawan |
| | | Parkir | Tamu, karyawan |
| | (Kelompok Ruang tamu Bersama) | <i>Function Room</i> | Tamu Menginap & Tidak Menginap |
| | | <i>Bar</i> | Tamu Menginap & Tidak Menginap |
| | | | |
| | | | |

| | | | |
|---|---|--|--------------------------------|
| | | Ruang Santai/berjemur | Tamu Menginap & Tidak Menginap |
| | | <i>Kolam renang</i> | Tamu Menginap |
| | | <i>Fitness</i> | Tamu Menginap & Tidak Menginap |
| | | Restoran | Tamu Menginap & Tidak Menginap |
| 2 | Fasilitas Utama (kelompok ruang menginap) | <i>7 kamar standart</i> <i>10 deluxe, 8 suite</i> | Tamu menginap |
| 3 | Fasilitas Pengelola (kelompok ruang pengelola) | Ruang <i>General manager</i> Ruang <i>Asst. General Manager</i> Ruang <i>Marketing Manager</i> Ruang <i>Administration manager</i> | pegawai Pengelola hotel |
| | | Ruang <i>Housekeeping manager</i> Ruang <i>Food and Beverage manager</i> <i>Meeting Room</i> <i>Security Dept.</i> <i>Engineering dept. Rooms</i> <i>Lavatory</i> | |
| 4 | Fasilitas pendukung/ Pelayanan | Ruang Karyawan Penurunan barang <i>Laundry and dry clean</i> R. <i>Security</i> | Pegawai pelayanan hotel |

| | | |
|--|--------------------------------|--|
| | Dapur | |
| | Ruang <i>Engineering</i> (MEE) | |
| | Gudang | |

Sumber: Analisis Penulis, 2015

4.1.4. Pendekatan Persyaratan Ruang

a. Fasilitas Utama

Fasilitas ini memiliki ruang tidur, ruang duduk, dan *lavatory dalam*. Ruangan ini harus memiliki view yang indah karena para pengunjung tidak Cuma menginap tetapi juga dapat menikmati rekreasi pemandangan yang indah, memiliki kedap suara, tidak bising baik dari luar maupun dari dalam. Ruangan ini juga memiliki interior yang nyaman untuk menginap dan memiliki privasi yang sangat kuat. Akses ke ruangan lain harus mudah dijangkau terutama fasilitas pendukung dan penunjang, karena para pengunjung tentu akan membutuhkan fasilitas-fasilitas tersebut.

b. Fasilitas Penunjang

Merupakan Fasilitas yang membantu fasilitas utama dan fasilitas lainnya, fasilitas ini penting untuk berlangsungnya kegiatan yang ada di resort hotel, ruang- ruang yang ada di fasilitas ini harus mudah dijangkau oleh pengunjung karena cenderung memiliki sifat publik di dalam fasilitas ini. Mendapatkan view yang indah, memiliki interior yang menarik agar para pengunjung yang datang ke fasilitas ini mendapatkan kenyamanan.



Gambar 4.1. contoh kamar ada view

Sumber : www.kiwicollection.com. Diakses pukul 21.30 tanggal 15 maret 2015

c. Fasilitas Pengel

Merupakan fasilitas yang mengelola resort hotel pantai, tentunya harus jauh dari kebisingan, memiliki suasana tenang karena ruang-ruang ini digunakan untuk bekerja dengan pikiran memerlukan ketenangan, Ruang-ruang pengelola terpisah dari area tamu namun pencapaian ke ruang pengelola harus mudah dan dapat berkomunikasi dengan semua fasilitas yang ada di resort hotel pantai.

d. Fasilitas Pendukung/Pelayanan

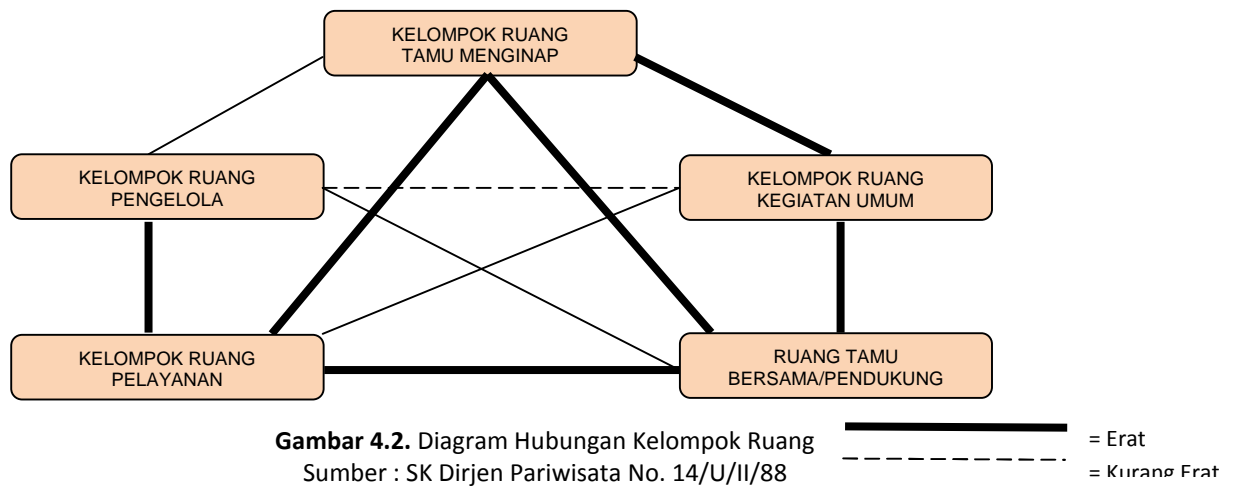
✓ Dapur

Dapur merupakan ruangan yang sensitif karena itu harus memiliki sirkulasi yang baik dan material interiornya yang mudah dibersihkan dan terlihat bersih.

- ✓ Ruang karyawan dan Housekeeping
Ruang ini harus mempunyai akses yang dapat menuju ke fasilitas lainnya. Terpisah dari fasilitas utama dan pengelola, memiliki sirkulasi yang baik dan penempatan ruangan ini biasanya di belakang dan hanya karyawan yang bisa masuk atau pengelola yang mempunyai urusan penting.
- ✓ Ruang mekanikal-elektrikal
Merupakan power house di dalam sebuah bangunan. Area yang hanya dapat ditempati oleh karyawan mekanikal, power house harus terpisah dari bangunan utama karena dapat menimbulkan kebisingan sehingga mengganggu kegiatan di bangunan utama resort hotel.

4.1.5. Pendekatan Hubungan Ruang

Hubungan ini ditentukan berdasarkan aktivitas yang sejenis dan berhubungan erat pada masing-masing kelompok ruang.



4.1.6. Program Ruang

Program ruang resort hotel di kawasan pantai indrayanti memakai Pendekatan kebutuhan, standard besaran dan standart sirkulasi. Standard besaran ruang yang dipakai adalah :

- NAD** : Neufert, Ernst, 1980, *Data Arsitek*, Jakarta: Erlangga
- TS** : De Chiarra, Joseph and Jauh Handcock Callender, 1981, *Time Saver Standard For Building Types*, New York: McGraw-Hill Book Company
- HRP** : *Hotels and Resort Planning Design and Refubishment*
- SKDP** : Surat Keputusan Dinas Pariwisata No. 14 / U / II / 1988 tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Pengelolaan Hotel
- SB** : Studi Banding
- SBR** : Studi Besaran Ruang
- Analisa** : Analisa melalui pendekatan logis

Sirkulasi yang dipakai adalah

- 5-10% : standar minimum
- 20% : kebutuhan keluasaan sirkulasi
- 30% : kebutuhan kenyamanan fisik
- 40% : kebutuhan kenyamanan psikologis

50% : tuntutan spesifik kegiatan
 50-100% : keterkaitan dengan banyak kegiatan

Tabel 4.10. Program ruang dan Besaran Ruang (ruang dalam)

| No | Jenis Ruang | Standar Besaran Ruang | Kapasitas | Jumlah | Luas (m ²) | Sumber |
|---|---------------|--|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------|
| KELOMPOK FASILITAS PENUNJANG (Kelompok ruang Umum) | | | | | | |
| 1 | Lobby | minimal 100 m ² | 59 | 1 Unit | 105m ² | SB,SKDP |
| 2 | Receptionist | 0,5x mejax kursi | 3 | 1 unit | 28m ² | SB |
| 3 | Front Office | 0,3m ² x jumlah kamar | 3 orang, lemari, meja, kursi | 1 unit | 17 m ² | TS |
| 4 | Seating area | 0,23 m ² x jml tempat tidur | 6 orang | 1 unit | 0,5 x 25= 15 m ² | SB |
| 5 | Mushola | 1 m ² / orang | 25 orang | 1 unit | 25 m ² | NAD |
| 6 | Lavatory Pria | 1,7 m ² /orang | 3 orang | 1,7 m ² / unit | 6 m ² | NAD |
| | Wanita | | 3 orang | 1,7 m ² / unit | 6 m ² | |
| | Urinoir | 0,7 m ² | 7 unit | 7 unit | 8 m ² | |
| | Wastafel | 1 m ² /orang | 6 unit | 6 unit | 6 m ² | |
| Jumlah | | | | | 216 | |
| Sirkulasi 30 % | | | | | 74 | |
| Total | | | | | 290 | |

| KELOMPOK FASILITAS PENUNJANG | | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------|--------|---|--------|
| 1 | Ruang Serbaguna | 1,7 m ² /orang | 160 orang | 1 unit | 1,7 m ² x 160 = 272 m ² | TS,NAD |
| | - Gudang Alat | 10% dari R.pertemuan | | 1 unit | 9% x 272 m ² = 26 m ² | |
| | - Multimedia and Sound System Room | 7% dari R.Pertemuan | | 1 unit | 5% x 272 m ² = 16 m ² | |
| 2 | Bar | 1,5 m ² / orang | 35 orang | 1 unit | 49 m ² | TS,SB |
| 3 | Restoran | 0,7 m ² X jumlah bed | | 1 unit | 134 m ² | SB |
| | - Communal Kitchen | 12 m ² /set | 3 kitchenset | 1 unit | 32 m ² | |
| | - Stage | 2 m ² /orang | 1 | 1 unit | 32 m ² | NAD |
| | - Lavatory | | Band/pertu | 1 unit | 12 m ² | |

| | | | | | | |
|---------------|-----------------------|---|----------------------------------|--------|--------------------------|---------|
| | - Kasir | | njukkan 6 orang 2 orang | 1 unit | 16 m ² | |
| 4 | <i>Ruang Santai</i> | 0,2 m ² x jumlah tempat tidur | 14 orang | 1 unit | 51 m ² | SB |
| 5 | <i>Fitness Center</i> | 1 m ² | Alat-alat fitnes, lavatory | 1 unit | 93 m ² | TS,SKDP |
| 6 | <i>Kolam Renang</i> | Lebar 2,5 m | | 2 unit | 126 m ² | SB |
| Jumlah | | | | | 859 m ² | |
| Sirkulasi 30% | | | | | 30 m ² | |
| Total | | | | | 889 m² | |

| KELOMPOK FASILITAS UTAMA (Kelompok ruang menginap) | | | | | | |
|---|------------------------|---------------------------|--------------------------------------|---------|---|-----------|
| 1 | <i>Standard</i> | 24 m ² / kamar | 2 bed/3 bed lemari, lavatory | 7 unit | 24 m ² x 7 unit =168 m ² | SB |
| 2 | <i>Deluxe</i> | 24 m ² / kamar | 2 bed, lemari, 2 lavatory | 10 unit | 36 m ² x 10 unit = 360 m ² | SB |
| 3 | <i>Executive/suite</i> | 40 m ² / kamar | 4 bed , lemari, TV, 2 lavatory | 8 unit | 60 m ² x 8 unit = 480m ² | SB SBR |
| Jumlah | | | | | 1008 m ² | |
| Sirkulasi 30 % | | | | | 304 m ² | |
| Total | | | | | 1312 m² | |

| KELOMPOK PENGELOLA | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------|--------|-------------------|-----|
| 1 | <i>R.General manager</i> | 37,5 m ² /orang | 1 orang | 1 unit | 38 m ² | NAD |
| 2 | <i>R. Asst. general Manager</i> | 30 m ² /orang | 1 orang | 1 unit | 30 m ² | |
| 3 | <i>R. Front Office Dept.</i> | 7,5 m ² / orang | 2 orang | 1 unit | 15 m ² | |
| 4 | <i>R. Marketing Dept</i> | 7,5 m ² / orang | 4 orang | 1 unit | 30 m ² | |
| 5 | <i>R. Administrasi Dept.</i> | 7,5 m ² / orang | 4 orang | 1 unit | 30 m ² | |
| 6 | <i>R. Housekeeping Dept.</i> | 6 m ² / orang | 4 orang | 1 unit | 24 m ² | |
| 7 | <i>R. Food & Bvg Dept.</i> | 6 m ² / orang | 3 orang | 1 unit | 18 m ² | |
| 8 | <i>R. meeting</i> | 3 m ² /orang | 22 orang | 1 unit | 66 m ² | |
| 9 | <i>R. HRD/Security Dept.</i> | 3 m ² /orang | 3 orang | 1 unit | 9 m ² | |
| 10 | <i>R. Engeering Dept.</i> | 6 m ² /orang | 2 orang | 1 unit | 12 m ² | |

| | | | | | | |
|---------------|----------------------------|-------------------------|--------|--------|--------------------------|--|
| 11 | Lavatory Pria Wanita | 2 m ² /Orang | 2 2 | 1 unit | 8 m ² | |
| Jumlah | | | | | 280 m ² | |
| Sirkulasi 20% | | | | | 60 m ² | |
| Total | | | | | 340 m² | |

| KELOMPOK FASILITAS PENDUKUNG/ PELAYANAN | | | | | | |
|---|--|--|----------|--|---|---|
| 1 | R. Karyawan - R. Makan - R. Istirahat - Pantry - Locker - Mushola | 1,7 m ² x 50% jumlah karyawan 0,6 x 50% jumlah karyawan 0,6 x 50% jumlah karyawan 1,7 x 50% jumlah karyawan 1 m ² /orang | 24 orang | 1 unit 1 unit 1 unit 1 unit 1 unit | 1,7 m ² x 33 = 56 m ² 0,6x 33= 20 m ² 0,6 x 33= 20 m ² 1,7 m ² x 33 orang= 56 m ² 24 m ² | SB SKDP SKDP Analisa SB |
| 2 | Laundry | - | | 2 unit | 58 m ² | SB |
| 3 | penurunan barang | 0,4 m ² x jml kamar | | 1 unit | 0,4 m ² x 69 =56 m ² | NAD,TS |
| 5 | Dapur - Dapur untuk Bar - Dapur restoran | 30 % x luas bar 30 % x luas dapur restoran | | 1 Unit | 30% x 49 m ² = 15 m ² 30% x 134 m ² = 24 m ² | SB |
| 6 | Gudang - Makanan - Gudang Peralatan - Gudang Perabot | 15% x luas dapur 0,5 m ² x luas dapur 1 m ² x jumlah kamar | | 1 unit 1 unit 1 unit | 16% x 72 m ² = 18 m ² 0,5 m ² x 72 m ² = 45 m ² 33 m ² | NAD NAD SB |
| 7 | Ruang Security | 3 x 3 m | 3 orang | 2 unit | 9 m ² x 2 unit = 18 m ² | NAD |

| | | | | | | |
|---------------|--|---|----------------------------|--|--|-----|
| 8 | Ruang ME - R. Ground Watertank - R. PABX - R. Genset - R. Sampah - R. Panel Listrik - R. Pompa - R. Gas | 35 m ² /unit 8 m ² /unit 30 m ² /unit 2 m ² / unit 4 m ² / mesin | 1 mesin 3 mesin | 1 unit 1 unit 1 unit 1 unit 1 unit/ lantai 1 unit 1 unit | 56 m ² 8 m ² 36 m ² 12 m ² 4 m ² 15 m ² 6 m ² | SBR |
| Jumlah | | | | | 662 m ² | |
| Sirkulasi 20% | | | | | 200 m ² | |
| Total | | | | | 862m² | |

Sumber: Analisis Penyusun, 2015

Tabel 4.10a. Program ruang dan Besaran Ruang tempat parkir (ruang luar)

| No | Jenis Ruang | Standar Besaran Ruang | Kapasitas | Luas (m ²) | Sumber |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------|--|----------|
| 1 | Parkir Mobil | 3 m x 5 m /mobil | 15 mobil | 15 m ² x = 215 m ² | NAD , SB |
| 2 | Parkir Motor Roda Dua | 1 m x 2m / motor | 50 motor | 2 m ² x 70 = 100 m ² | NAD , SB |
| 3 | Parkir Bus | 4,5 m x 12 m / bus | 1 bus | 56 m ² | NAD,SB |
| Jumlah | | | | 371 m ² | |
| Sirkulasi 100% | | | | 371 m ² | |
| Total | | | | 742 m² | |

Sumber : Anlisis Penyusun, 2015

Jumlah Total Keseluruhan Program Ruang Resort Hotel di Kawasan Pantai Indrayanti adalah :

Tabel 4.11. Total Keseluruhan Pendekatan dan Besaran Ruang

| NO | KELOMPOK RUANG | JUMLAH(m ²) |
|----|---|---------------------------|
| 1 | Kelompok Fasilitas Penunjang (ruang Umum) | 290 m ² |
| 2 | Kelompok Fasilitas Pendukung | 889 m ² |
| 3 | Kelompok Fasilitas Utama (Ruang Menginap) | 1312 m ² |
| 4 | Kelompok Ruang Pengelola | 340 m ² |
| 5 | Kelompok Fasilitas Pendukung/Pelayanan | 862 m ² |
| 6 | Kelompok Parkir | 742 m ² |
| | JUMLAH KESELURUHAN | 4435 m² |

Sumber : Anlisis Penyusun, 2015

- ✓ Peraturan Bangunan Setempat
 - KDB : 40 %
 - KLB : 1,8
 - Tinggi Bangunan : Maksimal 3 Lantai

4.1.7. Pendekatan Sirkulasi

Menurut *Francis D.K. Ching* dalam bukunya *Arsitektur bentuk, ruang, dan tatanan Sirkulasi* merupakan pergerakan melalui ruang yang dimana jalur pergerakan yang dapat dianggap sebagai elemen penyambung inderawi yang menghubungkan ruang – ruang sebuah bangunan. Sirkulasi yang dipakai merupakan standar sirkulasi dalam membangun sebuah bangunan untuk mendapatkan kenyamanan secara fisik. Adapun standar sirkulasi :

- 5-10% : standar minimum
- 20% : kebutuhan keluasan sirkulasi
- 30% : kebutuhan kenyamanan fisik
- 40% : kebutuhan kenyamanan psikologis
- 50% : tuntutan spesifik kegiatan
- 50-100% : keterkaitan dengan banyak kegiatan.

1) Sirkulasi Manusia

Sirkulasi manusia yang ada di Resort Hotel di kawasan pantai Indrayanti terdiri dari:

- ✓ Sirkulasi tamu menginap
- ✓ Sirkulasi tamu tidak menginap
- ✓ Sirkulasi pengelola dan pelayanan.

2) Sirkulasi Barang dan Makanan

Sirkulasi dibagian ini sangat penting juga karena Merupakan bagian yang berpengaruh jalannya proses kegiatan di hotel, apabila sirkulasi dibagian ini sudah baik maka akan memperlancar segala kebutuhan hotel. proses yang dimaksud disini adalah proses dari penerimaan barang sampai pada unit-unit kegiatan dan memerlukan pendistribusian barangbagian sirkulasi ini Terdiri dari :

- a. Sirkulasi makanan dan minuman
yaitu sirkulasi bahan makanan dan minuman baik yang masih mentah maupun yang sudah matang
- b. Sirkulasi barang-barang perlengkapan
Yaitu sikulasi yang mencakup barang-barang atau perabot seperti meja, kursi, peralatan kamar, peralatan kebersihan dan perlengkapan kantor pengelola maupun karyawan.

4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual

4.2.1. Pemilihan lokasi

Pemilihan lokasi untuk bangunan Resort Hotel di kawasan pantai Indrayanti ditentukan dengan melakukan dan mempertimbangkan pertimbangan hal-hal yang berkaitan dengan apa saja yang dapat mendukung hotel tersebut, seperti wisata dan

jasa. Penentuan lokasi Resort Hotel ini mengacu pada beberapa karakteristik bangunan tersebut dan apa saja kegiatan yang ada di hotel tersebut sehingga akan mendapatkan lokasi yang baik.. Adapun kriteria pemilihan lokasi untuk Resort Hotel di kawasan pantai Indrayanti adalah sebagai berikut:

- a. Dalam menentukan lingkungan untuk lokasi bangunan Hotel ini harus memperhatikan beberapa pengaruh aspek-aspek lingkungan yang ada disekitarnya, yaitu lingkungan yang berdekatan dengan fasilitas pendukung bangunan tersebut terutama kawasan wisata.
- b. Aksesibilitas yang baik untuk kendaraan dan dapat diakses lancar, memiliki pola lalu lintas sesuai dengan peraturan pemerintahan.
- c. penentuan lokasi tapak harus memperhatikan beberapa aspek diantaranya aspek dari fungsi kawasan itu sendiri yang sesuai dengan peruntukan wisata dan jasa.
- d. Lokasi tapak juga merupakan dalam tahap perkembangan dan pembangunan kota/kawasan.

4.2.2. Pemilihan tapak

Kriteria pemilihan tapak diantaranya yaitu :

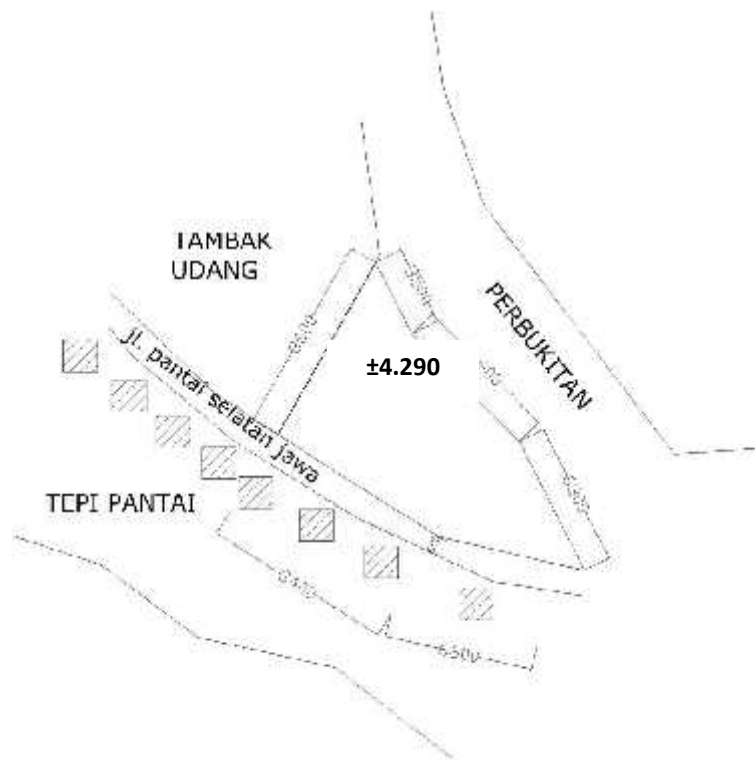
- a. Mempunyai akses langsung dengan sistem transportasi.
- b. Potensial Rencana Detail Tata Ruang Kota sebagai bangunan pariwisata.
- c. Memiliki jaringan jalan yang baik dan dapat dilalui kendaraan
- d. memiliki syarat minimal sistem utilitas infrastruktur kota.
- e. Dekat dengan pusat wisata, belanja, dan fasilitas umum yang mendukung kegiatan tamu menginap.
- f. luasan tapak harus mencukupi untuk kebutuhan luasan tapak bangunan yang sudah dihitung dan memperhatikan peraturan KDB, KLB Bangunan peraturan setempat.

Berikut ada beberapa alternatif tapak yang akan digunakan untuk resort hotel di kawasan pantai indrayanti :

1. Alternatif Tapak I

Alternatif tapak 1 mempunyai luasan sebesar 4.290 m². pada tapak ini sebagian besar masih terdapat lahan kosong yang belum terbangun. Dan pada sisi utara terdapat bukit kecil. Batas – batas tapak sebagai berikut :

- ✓ Utara : bukit
- ✓ Barat : warung warung
- ✓ Selatan : Pantai
- ✓ Timur : jalan



Gambar 4.3. Alternatif tapak I
Sumber: Wikimapia

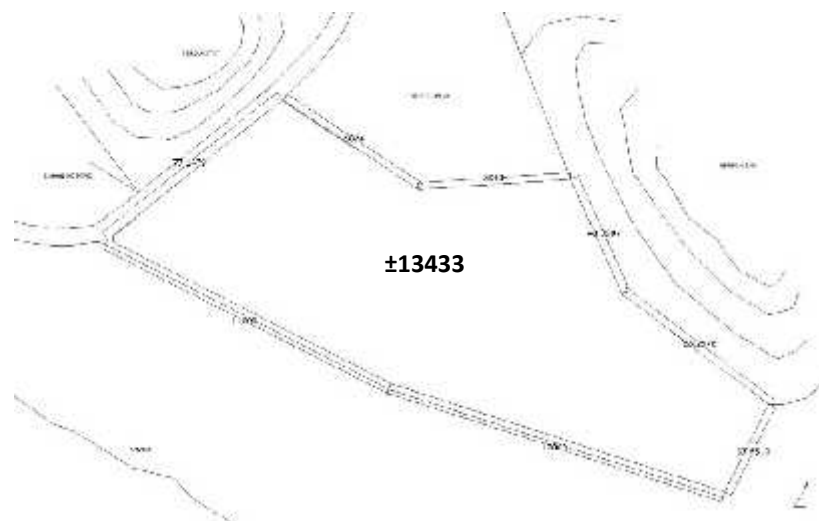


Gambar 4.4 kondisi Alternatif tapak I
Sumber: surve,2015

2. Alternatif Tapak II

Lokasi tapak ini berada di pinggir jalan selatan Jawa. Peruntukan lahan sebagai pusat wisata dan jasa. Luas lahan kurang lebih 13433 m², Batas –batas tapak tapak sebagai berikut:

- ✓ Utara : parkir bis
- ✓ Selatan : Pantai
- ✓ Barat : warung-warung
- ✓ Timur : Jalan



Gambar 4.5 Alternatif Tapak II
Sumber: Wikimapia



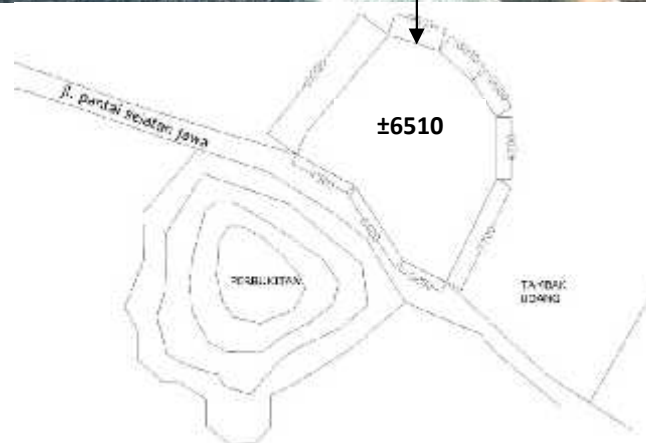
Gambar 4.6 Kondisi Alternatif Tapak II
Sumber: Surve ,2015

3. Alternatif Tapak III

Lokasi tapak berada di Belakang bukit , di jalan pantai jawa. Peruntukan lahan untuk kegiatan wisata, jasa dan tambak. Alternatif tapak ke III ini mempunyai luas sebesar $\pm 6510 \text{ m}^2$.

Batas-batas tapak yaitu :

- ✓ Utara : Bukit
- ✓ Selatan : jalan, Bukit
- ✓ Barat : tambak
- ✓ Timur : Hotel



Gambar 4.7. Alternatif Tapak III
Sumber : Wikimapia



Gambar 4.8. Kondisi Alternatif Tapak III

Sumber : surve, 2015

Untuk menentukan pemilihan tapak resort hotel yaitu dari tiga alternatif tapak tersebut yang didasarkan pada kriteria yang sudah ditetapkan :

Tabel 4.12. Analisa Penilaian Pemilihan Tapak

| Kriteria | Nilai | Bobot | | | BxN | | | |
|---------------|---------------------------|-------|----|-----|-----|-----------|-----------|-----------|
| | | I | II | III | I | II | III | |
| 1 | Aksesibilitas | 4 | 3 | 4 | 2 | 8 | 16 | 12 |
| 2 | Potensial tata guna lahan | 4 | 3 | 4 | 2 | 8 | 16 | 12 |
| 3 | Kondisi lingkungan | 3 | 3 | 2 | 3 | 9 | 6 | 9 |
| 4 | Utilitas | 3 | 3 | 3 | 2 | 9 | 9 | 9 |
| 5 | Luasan Tapak | 3 | 3 | 3 | 3 | 9 | 9 | 9 |
| Jumlah | | | | | | 44 | 56 | 52 |

Sumber: Analisis Penulis, 2015

Berdasarkan hasil komposisi jumlah nilai dari masing-masing 3 tapak alternatif tersebut, maka tapak yang layak dipilih adalah **tapak alternatif II** untuk bangunan Resort Hotel di kawasan Pantai Indrayanti.

4.3. . Pendekatan Aspek Kinerja

4.3.1. Sistem Pencahayaan

a. Pencahayaan Alami

Pencahayaan alami didapat dari cahaya matahari sehingga dapat lebih menghemat energi dan biaya. Walaupun memaksimalkan cahaya alami, namun demi kenyamanan ruang maka diperlukan suatu perencanaan dalam mengendalikan pencahayaan alami agar tidak terjadi silau dan peningkatan suhu ruangan.

b. Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan diperlukan pada ruang-ruang yang kurang dapat dimaksimalkan pencahayaan alami pada siang hari, pencahayaan buatan ini akan berfungsi terus apabila pada malam hari atau jika pada saat kondisi cuaca buruk.

4.3.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang

a. Penghawaan Alami

Sistem penghawaan alami dengan menggunakan sistem ventilasi yang berkonsep silang. Pemberian bukaan dinding yang berlawanan atau berhadapan pada suatu ruang akan mendapatkan penghawaan yang lancar dan alami, memanfaatkan semaksimal mungkin penghawaan alami membuat penghematan sendiri untuk bangunan.

b. Penghawaan buatan

Sistem penghawaan buatan adalah pemakaian pengkondisian udara yang disebut dengan *air conditioner* (AC) sebagai pengontrol suhu ruangan.

4.3.3. Sistem Jaringan Air Bersih

Kebutuhan air bersih Resort Hotel ini dari jaringan air bersih yang bersumber dari sumur artesis dan PDAM daerah setempat. Dapat berupa sistem yaitu dengan sistem *down feed* dan *up feed*.

4.3.4. Sistem Pembuangan Air Kotor

Air kotor yang dihasilkan dari aktivitas, yaitu dari lavatory dan air pembuangan sisa dari dapur, tentunya memerlukan sebuah sistem sendiri untuk pembuangan yang efektif dan ramah lingkungan yang tidak merugikan alam.

4.3.5. Sistem Jaringan Listrik

Sumber utama sistem jaringan listrik pada bangunan *Resort Hotel di kawasan pantai Indrayanti* adalah berasal dari PLN dan untukantisipasi listrik padam atau penambahan listrik dapat menggunakan genset.

4.3.6. Sistem Pembuangan Sampah

Tempat penampungan sampah sementara harus dibuat dari bahan kedap air, mempunyai tutup, dan dapat dijangkau secara mudah oleh petugas pembuangan sampah dari Dinas Kebersihan setempat. Sampah-sampah yang diangkut ke tempat pembuangan yang terletak di tempat-tempat bagian servis, dijadikan satu ke penampungan di ruangan atau gudang dengan dilengkapi kereta-kereta bak sampah sebagai tempat penampungan sampah sementara., setelah itu sampah-sampah dibawa ke luar bangunan menuju ke TPA.

4.3.7. Sistem Pencegahan Kebakaran

Dasar pendekatan diantaranya dengan sistem tata ruang yang memudahkan dalam perlindungan terhadap kebakaran, optimalisasi sistem perlindungan terhadap pencegahan kebakaran, Selain adanya alat pemadam yang harus diperhatikan adalah penyediaan tangga kebakaran yang memiliki radius sekitar 30 m ke tempat terjauh penghuni dapat mencapai tangga. sistem perlindungan bahaya kebakaran yang terintegrasi terhadap sistem lain sehingga memudahkan dalamantisipasi, pencegahan dan pemadaman kebakaran. Sistem ini meliputi system deteksi awal, system pemadam api. Adapun jenis-jenis sistem atau alat terdiri dari :

a. *Fire detector* dan *fire alarm*

Digunakan untuk mendeteksi bahaya kebakaran melalui sensor asap, api, dan sensor panas.

- b. *Sprinkler fan system*
Sistem ini bekerja secara otomatis, dimulai dengan adanya panas yang berasal dari api yang terdeteksi. Sistem ini diterapkan pada ruang-ruang yang mempunyai langit-langit penempatan jaringan sistem ini, sedangkan tiap-tiap *sprinkler* dapat menaungi area sebesar 10-20 m²
- c. *Hydrant box*
Hydrant box dalam bangunan ditempatkan sedemikian rupa dan dapat menjangkau ruang dengan ketentuan panjang selang kurang lebih 30 m. Fungsi utamanya adalah untuk melayani daerah-daerah yang tidak terjangkau oleh *sprinkler*.
- d. *Fire extinguisher*
Digunakan untuk membantu *sprinkler* dan *hydrant box* terutama untuk mengatasi kebakaran kecil. Diletakkan pada lokasi yang strategis yang rawan terhadap bahaya kebakaran.
- e. *Hydrant pilar*
Digunakan untuk memadamkan api dari luar bangunan.

4.3.8. Sistem Komunikasi

a. Sistem Komunikasi Internal

Sistem komunikasi ini diterapkan untuk komunikasi yang terjadi di dalam bangunan yang dilakukan antar pegawai, pegawai dan tamu.

b. Sistem Komunikasi eksternal

Sistem komunikasi yang diterapkan untuk komunikasi yang terjadi keluar bangunan dapat berupa telepon, *facsimile*, atau internet.

4.3.9. Sistem Penangkal Petir

Sistem penangkal petir untuk bangunan yang direncanakan harus mampu melindungi area yang cukup sekitar bangunan dan cukup luas dan tidak membahayakan bangunan yang ada di sekitarnya serta direncanakan untuk menghindari arus hubungan pendek yang mengakibatkan kebakaran pada bangunan. Adapun jenis penangkal petir terdiri dari :

a. Sistem Franklin

Yaitu sistem yang memberi perlindungan dengan cara melindungi isi kerucut yang jari-jarinya sama dengan tinggi kerucut. Namun, sistem ini kurang efisien untuk bangunan yang memiliki bentang lebar.

b. Sistem Faraday

Sistem yang umum digunakan pada bangunan-bangunan di Indonesia. Sistem ini terdiri dari tiang-tiang kecil yang terbuat dari tembaga setinggi 30 cm dan kabel tembaga sebagai penghantar ke bumi.

c. Sistem radio aktif

Merupakan pengembangan dari sistem Franklin, yaitu dengan penambahan bahan radio aktif yang dapat menghasilkan ion listrik dalam jumlah besar dan dapat menghantarkan listrik.

4.3.10. Sistem Keamanan

Pengamanan dilakukan dengan dua cara, yaitu pengamanan secara manual yaitu dilakukan oleh petugas keamanan dan pengamanan secara otomatis yaitu dengan menggunakan CCTV pada tempat-tempat yang membutuhkan tingkat keamanan yang tinggi.

4.3. 11. Sistem Transportasi Vertikal

Beberapa sistem transportasi vertikal yang dapat diaplikasikan adalah tangga, ramp, elevator, eskalator atau lift. Untuk bangunan berlantai sedikit, lebih sering digunakan tangga dan eskalator. Eskalator lebih sering digunakan untuk bangunan komersil karena memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi pengunjung, juga karena dapat difungsikan sebagai tangga biasa bila tidak dinyalakan. Untuk resort hotel ini menggunakan tangga dan ramp.

4.4. Pendekatan Aspek Teknis

4.4.1. Sistem Struktur

Sistem struktur Yang digunakan pada Resort Hotel di kawasan pantai Indrayanti yaitu mengacu pada peraturan SNI Struktur gedung dan melihat konsep bangunan yang diterapkan.

a. Struktur pondasi

Struktur pondasi harus diperhitungkan mampu menjamin kinerja bangunan sesuai fungsinya dan dapat menjamin kestabilan bangunan terhadap berat sendiri, beban hidup, dan gaya-gaya luar seperti tekanan angin dan gempa termasuk stabilitas lereng apabila didirikan di lokasi yang berlereng.

b. Struktur lantai

Struktur lantai beton, lantai beton yang diletakkan langsung di atas tanah, harus diberi lapisan pasir di bawahnya dengan tebal sekurang-kurangnya 5 cm, dan lantai kerja dari beton tumbuk setebal 5 cm;

bagi pelat-pelat lantai beton bertulang yang mempunyai ketebalan lebih dari 10 cm dan pada daerah balok ($\frac{1}{4}$ bentang pelat) harus digunakan tulangan rangkap, kecuali ditentukan lain berdasarkan hasil perhitungan struktur;

c. Struktur Kolom

Struktur kolom beton bertulang, kolom beton bertulang yang dicor di tempat harus mempunyai tebal minimum 15 cm diberi tulangan minimum 4 buah \emptyset 12 mm dengan jarak sengkang maksimum 15 cm, selimut beton bertulang minimum setebal 2,5 cm, Mutu bahan dan kekuatan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI yang dipersyaratkan.

4.4.2. Sistem Modul

Modul merupakan ukuran baku yang menjadi patokan untuk menentukan ukuran-ukuran lebar, tinggi, jarak, elemen-elemen ruangan atau bangunan. Terdapat

bermacam-macam penentuan modul, diantaranya dari pemakai dan aktifitasnya, utilitas yang ada dan hal-hal yang bersifat khusus pada obyek perencanaan bangunan Resort Hotel. Secara umum dibagi menjadi Modul vertical dan Modul horizontal.

a. Modul Vertikal

Contoh mengambil jarak plafond dengan lantai yang ada di atasnya. modul vertikal, modul efektif adalah $\pm 2,4 - 5$ m dan modul servis ditentukan oleh lebar bentang yang digunakan, dimensi saluran-saluran ducting dan ruang gerak untuk service yang ada di atasnya, biasanya digunakan untuk tempat jaringan utilitas bangunan. Jaringan utilitas itu seperti: ducting AC, pipa-pipa plumbing, kabel-kabel listrik, kabel telepon, sound system dan lain-lain. Tinggi ruangan ini banyak dipengaruhi oleh: Tinggi blok portal, dimana semakin tinggi dimensi balok tersebut akan semakin banyak menyita ruangan yang ada dibawahnya. Jaringan utilitas yang akan ditempatkan di dalam ruangan tersebut. Modul efektif, ditetapkan berdasarkan aktifitas yang terjadi, sistem penerangan yang digunakan, dan sebagainya.

b. Modul horizontal

Menyangkut ukuran-ukuran panjang dan lebar. Ukuran-ukuran tersebut akan menentukan luas ruangan berdasarkan perkalian atas modul struktur yang dipakai. Modul struktur horizontal ini terkadang disebut juga dengan besarnya grid struktur yang digunakan, misalkan jarak bentang 4 m atau 5 m tergantung pada kebutuhan luasan ruang dan karakteristik ruang yang digunakan.

4.5. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural

Pendekatan arsitektural yang digunakan dalam perancangan Resort Hotel di kawasan pantai Indrayanti adalah arsitektur Organik. pertimbangan yang mendasari pemilihan arsitektur organik karena bangunan ini jenis resort yang mengkombinasikan bangunan dan alam agar terlihat alami dan indah. Arsitektur Organik merupakan ilmu yang mempelajari perencanaan dan perancangan sumber dari alam yang berupa mahluk hidup atau yang berhubungan dengan mahluk hidup, sebagai pokok dari bentuk visual dan fungsi bangunan.

Adapun ciri dari Arsitektur Organik yaitu :

a. Building as nature

Bangunan bersifat alami dimana alam menjadi pokok dan inspirasi dari arsitektur organik

b. Continous present

desain arsitektur yang terus berlanjut, dimana tidak pernah berhenti dan selalu dalam keadaan dinamis

c. Form Follows Flow

diciptakan mengikuti aliran energi alam.

d. Of the materials

Bentuk organic terpancar dari kualitas bahan bangunan yang dipilih. Material tradisional dari bumi seperti jerami dan kayu digunakan dalam bangunan organik. Arsitektur organic selalu memiliki material baru dan terkadang menggunakan material yang tidak biasa di tempat yang tidak biasa.

e.Living music

Arsitektur organik mengandung unsur musik modern, dimana mengandung keselarasan irama, dari segi struktur dan proporsi bangunan yang tidak simetris. Arsitektur organic selalu futuristic dan modern.

BAB V
PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT HOTEL DI
KAWASAN PANTAI INDRAYANTI

5.1. Program Dasar perencanaan

5.1.1. Program Ruang

Tabel 5.1. Rekapitulasi Program Ruang Resort Hotel di kawasan pantai indrayanti

| No | Jenis Ruang | Luas (m ²) | Sumber |
|---|---------------------|------------------------|---------|
| KELOMPOK FASILITAS PENUNJANG (Kelompok ruang Umum) | | | |
| 1 | <i>Lobby</i> | 105m ² | SB,SKDP |
| 2 | <i>Receptionist</i> | 28m ² | SB |
| 3 | <i>Front Office</i> | 17 m ² | TS |
| 4 | <i>Seating area</i> | 15 m ² | SB |
| 5 | Mushola | 25 m ² | NAD |
| 6 | <i>Lavatory</i> | | NAD |
| | Pria | 6 m ² | |
| | Wanita | 6 m ² | |
| | <i>Urinoir</i> | 8 m ² | |
| | <i>Wastafel</i> | 6 m ² | |
| Jumlah | | 216 | |
| Sirkulasi 30 % | | 74 | |
| Total | | 290 | |

| KELOMPOK FASILITAS PENUNJANG | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------|--------|
| 1 | Ruang Serbaguna | 272 m ² | TS,NAD |
| | - Gudang Alat | 26 m ² | |
| | - Multimedia and <i>Sound System Room</i> | 16 m ² | |
| 2 | <i>Bar</i> | 49 m ² | TS,SB |

| | | | |
|---------------|--------------------|--------------------------|---------|
| 3 | Restoran | 134 m ² | SB |
| | - Communal Kitchen | 32 m ² | |
| | - Stage | 32 m ² | NAD |
| | - Lavatory | 12 m ² | |
| | - Kasir | 16 m ² | |
| 4 | Ruang Santai | 51 m ² | SB |
| 5 | Fitness Center | 93 m ² | TS,SKDP |
| 6 | Kolam Renang | 126 m ² | SB |
| Jumlah | | 859 m ² | |
| Sirkulasi 30% | | 30 m ² | |
| Total | | 889 m² | |

| KELOMPOK FASILITAS UTAMA (Kelompok ruang menginap) | | | |
|--|-----------------|---------------------------|-----------|
| 1 | Standard | 168 m ² | SB |
| 2 | Deluxe | 360 m ² | SB |
| 3 | Executive/suite | 480m ² | SB SBR |
| Jumlah | | 1008 m ² | |
| Sirkulasi 30 % | | 304 m ² | |
| Total | | 1312 m² | |

| KELOMPOK PENGELOLA | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------|-----|
| 1 | R.General manager | 38 m ² | NAD |
| 2 | R. Asst. general Manager | 30 m ² | |
| 3 | R. Front Office Dept. | 15 m ² | |
| 4 | R. Marketing Dept | 30 m ² | |
| 5 | R. Administrasi Dept. | 30 m ² | |
| 6 | R. Housekeeping Dept. | 24 m ² | |
| 7 | R. Food & Bvg Dept. | 18 m ² | |
| 8 | R. meeting Dept. | 66 m ² | |
| 9 | R. HRD/Security Dept. | 9 m ² | |

| | | | |
|---------------|----------------------------|--------------------------|--|
| 10 | R. Engeering Dept. | 12 m ² | |
| 11 | Lavatory Pria Wanita | 8 m ² | |
| Jumlah | | 280 m ² | |
| Sirkulasi 20% | | 60 m ² | |
| Total | | 340 m² | |

| KELOMPOK FASILITAS PENDUKUNG/ PELAYANAN | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | R. Karyawan - R. Makan - R. Istirahat - Pantry - Locker - Mushola | 56 m ² 20 m ² 20 m ² 56 m ² 24 m ² | SB SKDP SKDP SB |
| 2 | Laundry | 58 m ² | SB |
| 3 | penurunan barang | 56 m ² | NAD, TS |
| 5 | Dapur - Dapur untuk Bar - Dapur restoran | 15 m ² 24 m ² | SB |
| 6 | Gudang - Makanan - Gudang Peralatan - Gudang Perabot | 18 m ² 45 m ² 33 m ² | NAD NAD SB |
| 7 | Ruang Security | 18 m ² | NAD |

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------------------|-----|
| 8 | Ruang ME | | SBR |
| | - R. Ground Watertank | 56 m ² | |
| | - R. PABX | 8 m ² | |
| | - R. Genset | 36 m ² | |
| | - R. Sampah | 12 m ² | |
| | - R. Panel Listrik | 4 m ² | |
| | - R. Pompa | 15 m ² | |
| | - R. Gas | 6 m ² | |
| Jumlah | | 662 m ² | |
| Sirkulasi 20% | | 200 m ² | |
| Total | | 862m² | |

Sumber: Analisis Penyusun, 2015

Tabel 5.2. Rekapitulasi Program ruang dan Besaran Ruang tempat parkir (ruang luar)

| No | Jenis Ruang | Luas (m ²) | Sumber |
|----------------|--------------------------|--|-------------|
| 1 | Parkir Mobil | 15 m ² x 215 m ² | NAD , SB |
| 2 | Parkir Motor Roda Dua | 2 m ² x 70 = 100 m ² | NAD , SB |
| 3 | Parkir Bus | 56 m ² | NAD,SB |
| Jumlah | | 371 m ² | |
| Sirkulasi 100% | | 371 m ² | |
| Total | | 742 m² | |

Sumber : Anlisis Penyusun, 2015

Jumlah Total Keseluruhan Program Ruang Resort Hotel di Kawasan Pantai Indrayanti adalah

Tabel 5.3. Total Keseluruhan Pendekatan dan Besaran Ruang Resort Hotel

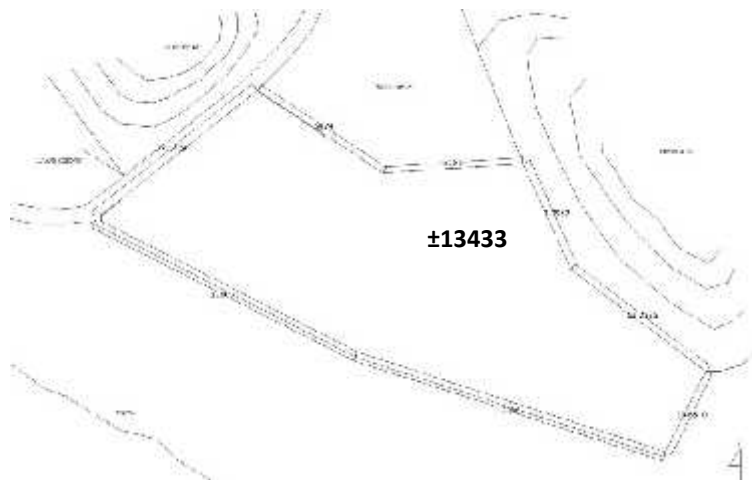
| NO | KELOMPOK RUANG | JUMLAH(m ²) |
|----|---|---------------------------|
| 1 | Kelompok Fasilitas Penunjang (ruang Umum) | 290 m ² |
| 2 | Kelompok Fasilitas Pendukung | 889 m ² |
| 3 | Kelompok Fasilitas Utama (Ruang Menginap) | 1312 m ² |
| 4 | Kelompok Ruang Pengelola | 340 m ² |
| 5 | Kelompok Fasilitas Pendukung/Pelayanan | 862 m ² |
| 6 | Kelompok Parkir | 742 m ² |
| | JUMLAH KESELURUHAN | 4435 m² |

Sumber : Anlisis Penyusun, 2015

5.1.2. Tapak terpilih

Lokasi tapak yang terpilih berada di dekat pantai Indrayanti berhadapan langsung dengan laut, tepatnya tapak ini berada di pinggir jalan selatan jawa. Peruntukan lahan sebagai pusat wisata dan jasa. Luas lahan kurang lebih 13433 m², Batas –batas tapak tapak sebagai berikut:

- ✓ Utara : parkir umum
- ✓ Selatan : Pantai
- ✓ Barat : warung-warung
- ✓ Timur : Jalan



Gambar 4.9 Alternatif Tapak II

Sumber: Wikimapia



Gambar 4.7 Kondisi Alternatif Tapak II

Sumber: Survey ,2015

Kondisi lingkungan yang mempengaruhi tapak:

- ✓ Berada di pinggir jalan pantai
- ✓ Tapak Menghadap ke pantai
- ✓ Berada di area wisata dan jasa dengan adanya pantai indrayanti.
- ✓ Aksesibilitas yang mudah.bisa dicapai dari berbagai jalan.

Peraturan yang berlaku pada tapak ini:

- ✓ KDB (Koefisien Dasar Bangunan): 40 %
- ✓ KLB (Koefisien Lantai Bangunan): 1,8
- ✓ Ketinggian Bangunan : 1-3 lantai
- ✓ GSB (Garis Sempadan Bangunan): 3meter

Perhitungan Kebutuhan Luas Lahan/Tapak/Site.

Ketentuan KDB (Koefisien Dasar Bangunan) atau BC (Building Coverage) yang berlaku: 40%

Jumlah ruang yang akan dibangun adalah 4435

Lahan atau tapak yang dibangun : $\pm 13433 \times 40\% = 2946 \text{ m}^2$

Penjelasan rincian perhitungan tersebut :

Luas lahan/tapak : $\pm 13433 \text{ m}^2$

Luas lahan yang boleh dibangun : $\pm 5373 \text{ m}^2$

Luas lahan yang tidak boleh dibangun : $\pm 8059 \text{ m}^2$

5.2. Dasar Program Perancangan

5.2.1. Aspek Kinerja

a. Sistem Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran pada bangunan

Dasar pendekatan diantaranya dengan sistem tata ruang yang memudahkan dalam perlindungan terhadap kebakaran, optimalisasi sistem perlindungan terhadap pencegahan kebakaran, sistem perlindungan bahaya kebakaran yang terintegrasi terhadap sistem lain sehingga memudahkan dalam antisipasi, pencegahan dan pemadaman kebakaran. Sistem ini meliputi:

- ✓ *Sistem Deteksi Awal Kebakaran*

yaitu sistem yang bekerja sebagai pendeteksi awal bila ada gejala kebakaran. Sistem ini berupa pendeteksi awal seperti keberadaan asap ataupun panas api, dimana akan diteruskan ke alarm kebakaran sebagai tanda bahaya.

✓ *Sistem Pemadam Api*

yaitu sistem yang bekerja untuk memadamkan api untuk mencegah kebakaran yang lebih besar. Beberapa alat yang dipakai dalam sistem ini adalah: Sprinkler, Hydrant Box, Hydrant pillar, dan fire Extinguisher.

Beberapa elemen dalam sistem pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran serta prinsip dasar penggunaannya antara lain :

Pencegahan aktif Kebakaran

- ✓ *Fire Hydrant*, Jarak maksimum 30 m dan luas pelayanan 800 m² ditempatkan pada koridor dan tempat-tempat yang mudah dicapai.
- ✓ *Portable Fire Extinguisher*, Jarak maksimum 25 m dengan luas pelayanan 200 m², ditempatkan di daerah umum atau pada ruangan yang kecil.
- ✓ *Pylar Hydrant*, Jarak 6-9 m dengan luas pelayanan 25 m², ditempatkan untuk penanggulangan kebakaran pada tingkat awal yang bekerja secara otomatis karena pengaruh suhu, digunakan kepala sprinkler warna jingga atau merah.
- ✓ *Heat Detector dan Smoke Detector*, Luas pelayanan 75 m², dihubungkan dengan alarm untuk mendeteksi kemungkinan adanya kebakaran.

Pencegahan Pasif Kebakaran

Tangga Darurat Kebakaran, Bersifat kedap asap dan dilengkapi dengan penerangan darurat, serta dilengkapi dengan pintu kebakaran tahan api, dengan jarak maksimum 25 m, lebar tangga dan bordes minimal 1,20 m antrade 28 cm dan oprade 20 cm. Sebagai jalur penyelamatan, tangga kebakaran harus mempunyai persyaratan sebagai berikut:

- ✓ Langsung berhubungan dengan lantai dasar atau tempat yang mudah dan aman untuk menyelamatkan diri.
- ✓ Konstruksi tahan api minimum 2 jam.
- ✓ Pintu dapat menutup sendiri, tanpa harus ditutup kembali setelah dibuka untuk dilalui.
- ✓ Pencapaian mudah (jarak tangga maksimum 30 m).
- ✓ Bebas asap, yaitu dengan memasukkan udara segar dari atas bangunan atau yang lainnya. Aliran udara segar tersebut akan dapat menahan masuknya asap lewat pintu.
- ✓ *Koridor*

Lebar minimum 1,8 m dan jarak koridor ke pintu kebakaran maksimum 25 m. di dalamnya dilengkapi dengan penerangan darurat dengan sumber daya listrik darurat Pintu Keluar Lebar minimum 90 cm dan membuka kearah keluar.
Sumber Daya Listrik Darurat.

b. Sistem Sanitasi dan Pemipaan

Instalasi pipa pada bangunan digunakan untuk mengalirkan air bersih, penanggulangan bahaya kebakaran, pembuangan air kotor, air buangan, air hujan, dan air limbah. Selain itu, ada pula jaringan pipa untuk ventilasi dan saluran gas. Jaringan pipa diatur menurut arah vertikal yang disembunyikan dalam saluran khusus di dalam dinding, sedangkan arah horizontal ditempatkan pada langit-langit atau lantai instalasi. Untuk membedakan pipa satu dengan yang lain, maka pipa diberi warna yang berbeda-beda dan diberi arah alur atau arus sesuai dengan kegunaan dan muatannya. Terdapat dua sistem distribusi air bersih pada bangunan, yaitu :

✓ *Up Feed Riser System*

Pada sistem ini, air bersih langsung dipompa pada ruang-ruang yang membutuhkan. Apabila tekanan air memenuhi syarat, air yang ditampung dapat langsung didistribusikan ke tiap-tiap lantai bangunan dengan bantuan pompa. Keuntungannya tidak membutuhkan tangki penyimpanan di atas bangunan. Namun, kerugiannya aliran air bersih tidak dapat mengalir bila aliran listrik padam, dibutuhkan beberapa pompa tekan otomatis kekuatan tinggi dan umumnya pada daerah teratas kekuatan air menjadi relatif kecil, terutama untuk bangunan bertingkat tinggi.

✓ *Down Feed Riser System*

Sistem ini bekerja dengan memompakan air bersih ke atas, ditampung dalam water reservoir, baru kemudian disalurkan ke ruang-ruang yang membutuhkan. Apabila tekanan air tidak memenuhi syarat, maka air yang ditampung di ground reservoir dipompa naik untuk ditampung pada water reservoir. Dari sana baru dialirkan ke tiap-tiap lantai melalui sistem gravitasi. Keuntungannya, sistem ini masih lebih dapat menjamin kelangsungan aliran air bersih walaupun aliran listrik padam dan umumnya kekuatan air di setiap lantai relatif sama (tidak tergantung pada ketinggian bangunan). Namun sistem ini membutuhkan ruangan untuk tangki di atas bangunan sehingga menambah beban yang dipikul oleh bangunan. Sistem sanitasi meliputi jaringan air bersih, air kotor.

5.2.2. Aspek Teknis

a. Pendekatan Sistem Modul

Modul adalah ukuran baku yang menjadi patokan untuk menentukan ukuran-ukuran jarak bentang lebar, tinggi, jarak, elemen-elemen ruangan atau bangunan. Terdapat bermacam-macam penentuan modul, diantaranya dari pemakai dan aktifitasnya, utilitas yang ada dan hal-hal yang bersifat khusus pada obyek perencanaan bangunan gedung resort hotel di kawasan wisata pantai Indrayanti yang secara umum dibagi menjadi 2 yaitu Modul vertikal dan Modul horizontal.

5.2.3. Aspek Visual Arsitektural

Secara aspek visual arsitektural resort hotel di kawasan wisata pantai Indrayanti akan menerapkan Arsitektur Organik yang dimana lebih mengedepankan kombinasi alam dengan bangunan. Ciri – ciri arsitektur organik bermacam-macam berikut adalah bagian ciri yang akan dijadikan visual arsitektural resort hotel di kawasan wisata pantai Indrayanti :

- a. Memilih material bangunan yang cenderung berbahan dari alam. Seperti tanah, bebatuan dan kayu.
- b. Antara bangunan dan alam cenderung dapat menyatu.
- c. mengandung unsur modern, dimana mengandung keselarasan irama, dari segi struktur dan proporsi bangunan yang tidak simetris.

DAFTAR PUSTAKA

De Chiara, Joseph & John Callender. 1983. Time-Saver Standard For Building Types 2nd Edition. Singapore: McGraw-Hill,.

Ernst Neufert. 2002. Data Arsitek jilid 2 edisi 33. Erlangga. Jakarta.

Keputusan Menteri Parpostel no Km 94/HK103/MPPT 1987.

Kep. Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/88 tgl 25 Februari 1988. Kriteria Klasifikasi Hotel. Jakarta.

Sugiarto E & Sri Sulartiningrum. 1996. Pengantar Akomodasi dan Restoran. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.

Chuck Y. Gee. 1988. Resort Development and Management, Watson-Guption Publication.1996

Rutes, Walter & Richard Penner, 1985, *Hotel Planning and Design*, Watson Guption Publication, New York.

Francis D.K.Ching. 2008. Arsitektur Bentuk,Ruang, dan Tatahan edisi ke tiga. Erlangga. Jakarta.

Dirjen Pariwisata . 1988. Himpunan Peraturan Usaha Akomodasi Bidang Usaha Hotel. Jakarta

SK Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/88. 1988. Diagram Hubungan Kelompok Ruang. Jakarta

Badan Pusat Statistik .Tingkat Penghunian Kamar Hotel, 2013. Daerah istimewa yogyakarta

Badan Pusat Statistik. Jumlah Kunjungan Wisata Yogyakarta. 2014. daerah istimewa yogyakarta.

Sumber lain:

<http://www.wisatakandi.com/2011/03/tipe-jenis-hotel-berdasarkan-lokasi.html>. diakses pukul 15.40 tanggal 4 maret 2015

<http://pomporompom.blogspot.com/2010/08/arsitektur-organik.html>. diakses pukul 18.30 tanggal 2maret 2015)

<http://id.shvoong.com/business-management/management/>. Diakses pukul 20.19 tanggal 5 maret 2015.

<http://tentanggk.com/2014/01/daftar-penginapan-dan-hotel-di-gunungkidul/>. Diakses pukul 19.07 tanggal 12 Maret 2015

<http://www.hotelrestojepara.com/2013/09/jepara-beach-hotel.html>. diakses pukul 23.38 tanggal 10 Mare t2015

<http://googlemap.com>. diakses pukul 23.50 tanggal 6 maret 2015
www.kiwicollection.com diakses pukul 00.47 tanggal 8 maret 2015

www.kiwicollection.com. Diakses pukul 21.30 tanggal 15 maret 2015