PERPUSTAKAAN FTSP UII
HADIAH/BELI
TGL. TERIMA : 2 April 2005
NO. JUDUL : 001497
NO. INV. : 510000149701
NO. INDUK :

LAPORAN TUGAS AKHIR
PERANCANGAN

HOTEL RESORT DI PANTAI ALAM INDAH

SEBAGAI SARANA PENUNJANG PARIWISATA DAN BISNIS DI KOTA TEGAL

Disusun oleh :

DEWI AYU LESTARI

00 512 053

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JOGJAKARTA
2004

Allah memberiku

Kekuatan,

Keberanian,

Kepandaian,

Kesabaran,

Kasih sayang,

Agar aku dapat mengatasi segala kesulitan dalam hidup,

Agar aku dapat memanfaatkan segala kelebihan dan kekuranganku,

Serta agar aku dapat berbagi dengan yang lain.

Teruntuk :

Orang tuaku

Dan orang-orang yang menyayangiku

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

Assalamu' alaikum Wr.Wb

Puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan karunia-Nya baik berupa kenikmatan maupun kesehatan lahir dan batin sehingga saya dapat menyelesaikan seluruh kegiatan tugas akhir ini.

Alhamdulillah dan sujud syukur kembali saya haturkan ke hadirat Allah SWT akhirnya tahap demi tahap tugas akhir ini telah terlalui dan dapat terselesaikan dengan lancar. Saya menyadari dalam penulisan ini belum sepenuhnya sempurna akan tetapi ini merupakan titik awal dan pertanggungjawaban saya terhadap proses belajar yang saya tempuh selama ini.

Selama melaksanakan proses hingga laporan perancangan, saya telah banyak mendapat bimbingan dan bantuan dari orang-orang terdekat saya. Pada kesempatan ini, saya ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Revianto Budi Santosa, M. Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perancangan Universitas Islam Indonesia, dan selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan masukan, kritik dan sarannya untuk tugas akhir ini.
2. Bapak Ir. Hanif Budiman, MSA, selaku dosen pembimbing tugas akhir ini, yang telah sangat banyak membantu kelancaran pelaksanaan tugas akhir ini. Kepada bapak saya sangat berterima kasih atas bimbingan, dukungan moral dan spiritual, serta terima kasih untuk buku-bukunya yang banyak membantu saya.
3. Bapak - ibu dosen Jurusan Arsitektur atas ilmu-ilmu yang telah diberikan kepada saya.
4. Papah & Ibu buat kasih sayang, doa, sholat, dukungan moril maupun materi. Buat ibuku tersayang terima kasih untuk semuanya "You Are The Best Mother, I Love You".
5. Mba Heni, Mba Susi, Mas Anto, Indah yang selalu mendukung secara spirit dan moril. Buat ponakanku Priska, Yaya, Riza dan Rafi yang selalu menjadi semangatku.
6. Danny "Ya2nk" Firmansyah tersayang atas perhatian, kasih sayang, do'a, dorongan spiritnya, bantuan maket dan tenaganya. Tanpamu mungkin aku tidak bisa menyelesaikan semua ini.Thanks for all.

HOTEL RESORT DI PANTAI ALAM INDAH

SEBAGAI SARANA PENUNJANG REKREASI DAN BISNIS DI KOTA TEGAL

RESORT HOTEL AT PANTAI ALAM INDAH

A SUPPORTING FACILITY FOR TOURISM AND BUSINESS IN TEGAL

Oleh :
Dewi Ayu Lestari
00 512 053

Dosen Pembimbing:
Ir. Hanif Budiman, MSA

ABSTRAKSI

Tegal sebagai kota bahari, dimana memiliki kawasan pantai yang pada saat ini dijadikan obyek wisata yang terkenal dengan wisata Pantai Alam Indah (PAI). Pemanfaatan kekayaan alam oleh obyak wisata PAI ini tidak dikembangkan secara maksimal. Dengan melihat perkembangan wisata PAI ini, selain dari faktor jumlah pengunjungnya yang semakin meningkat dan pemanfaatan potensi alam, maka untuk menunjang fasilitas- fasilitas yang sudah ada, perlu adanya fasilitas akomodasi salah satunya perencanaan sebuah hotel resort. Dimana perancangan hotel resort ini dapat mendukung pengembangan obyek wisata PAI pada khususnya dan kota Tegal pada umumnya.

Pada perencanaan hotel resort ini mempunyai tujuan untuk memfasilitasi di bidang akomodasi bagi wisatawan yang datang ke kota Tegal, sehingga diharapkan dapat meningkatkan jumlah wisatawan untuk berkunjung ke kota Tegal khususnya ke Pantai Alam Indah. Rancangan hotel resort ini untuk mewadahi sarana rekreasi dan bisnis di kota Tegal.

Dalam perancangan hotel resort menggunakan konsep transformasi bentuk dari karakter rekreasi dan bisnis, yang pada umumnya mempunyai karakter aktif, energik , fleksibel, tegas, terarah, simple, dan modern. Secara keseluruhan, konsep penampilan bangunan mengambil tema Bahari. Dari perencanaan hotel resort ini peran alam menjadi penting karena dari alam ini akan menjadi daya tarik tersendiri yang ditawarkan bagi pengunjung obyek wisata ini.

DAFTAR ISI

LembarJudul.....i
Lembar Pengesahan.....ii
Lembar Persembahan.....iii
Kata Pengantar.....iv
Abstraksi.....vi
Daftar Isi.....vii
Daftar Gambar.....x
Daftar Tabel.....xi
Daftar Skema.....xii

BAB SATU

PENDAHULUAN

Pengertian Judul.....1
A. LATAR BELAKANG.....1
1.Tinjauan Umum Kota Tegal.....1
2.Kondisi Geografis Kota Tegal.....2
3.Kepariwisataan Kota Tegal.....2
4.Perkembangan Industri dan Perdagangan Di Kota Tegal.....4
B. PERMASALAHAN.....5
1.Permasalahan umum.....5
2,Permasalahan Khusus.....5
C. TUJUAN DAN SASARAN.....6
D. LINGKUP PEMBAHASAN.....6
E. METODE PEMBAHASAN.....6
F. SISTEMATIKA PENULISAN.....7
G. KEASLIAN PENULISAN.....7
H. KERANGKA POLA PIKIR.....9

BAB DUA

HOTEL RESORT

A. PENGERTIAN AKOMODASI DAN MACAMNYA.....10

1.Pengertian Akomodasi.....10

2.Macam Akomodasi.....10

3.Pengertian dan Macam Hotel Resort.....11

B. PENGGOLONGAN HOTEL.....16

C. PERANCANGAN HOTEL RESORT SEBAGAI REFERENSI.....17

D. PENENTUAN KEBUTUHAN RUANG.....20

1.Pelaku Kegiatan.....20

2.Jenis Kegiatan.....20

3.Kegiatan Utama dan Kebutuhan Ruang.....21

E. TINJAUAN KHUSUS TEORI KERUANGAN HOTEL RESORT.....22

1.Entrance.....22

2.Guestrooms.....23

3.Desain Ruang Publik.....23

4.Kantor Administrasi Hotel.....26

5.Area Service / Ruang Belakang.....27

F. KLASIFIKASI HOTEL DAN KEBUTUHAN KAMAR.....29

1.Penentuan Klasifikasi Hotel.....29

2.Kebutuhan Kamar Hotel.....30

G. HUBUNGAN RUANG PADA HOTEL.....33

1.Hubungan Ruang Keseluruhan.....33

2.Hubungan Ruang Administrasi.....33

3.Hubungan Ruang Service.....34

BAB TIGA

ANALISA DAN GAGASAN RANCANGAN

A. LOKASI SITE.....36

1.Tinjauan Fisik.....36

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Kodya Tegal	1
Gambar 1.2	Peta Pemanfaatan Lahan Sekitar Area Perencanaan	5
Gambar 2.1	Ruang Pertemuan	12
Gambar 2.2	Ruang Tidur	12
Gambar 2.3	Volley Pantai	12
Gambar 2.4	Beach Resort	12
Gambar 2.5	Lintas Alam	13
Gambar 2.6	Fasilitas Sky	13
Gambar 2.7	Kolam Renang	14
Gambar 2.8	Fasilitas Spa	14
Gambar 2.9	Restoran	14
Gambar 2.10	Ruang Rapat	14
Gambar 2.11	Marina Resort	15
Gambar 2.12	Marina Shop	15
Gambar 2.13	Kolam Renang	15
Gambar 2.14	Dermaga Marina Resort	16
Gambar 2.15	Dermaga Kapal	16
Gambar 2.16	Bangunan Lobby yang Menunjukkan Struktur Tenda	18
Gambar 2.17	Struktur Atap Tenda yang Diekspose	19
Gambar 2.18	Pola Lantai yang Berbeda untuk Membedakan Zona Fungsi	19
Gambar 2.19	Area Duduk dengan Pola Lantai & Ketinggian yang Berbeda	20
Gambar 2.20	Peta Sebaran Hotel Berbintang di Kodya Tegal	32
Gambar 3.1	Lokasi Pantai Alam IOndah (PAI)	36
Gambar 3.2	Site Plan Obyek Wisata Pantai Alam Indah (PAI)	37
Gambar 3.3	Batas Wilayah Site Hotel Resort	38
Gambar 3.4	Gerbang Menuju PAI Terletak di Jalur Pantura	39
Gambar 3.5	Struktur Atap Tenda	56

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Peningkatan Jumlah Pengunjung Obyek Wisata Tegal	3
Tabel 1.2	Data Pengunjung Obyek Wisata PAI Tegal	3
Tabel 2.1	Jenis Kegiatan & Kebutuhan Ruang Tamu Hotel	21
Tabel 2.2	Jenis Kegiatan & Kebutuhan Ruang Pelayan Hotel	21
Tabel 2.3	Jenis Kegiatan & Kebutuhan Ruang Staff & Karyawan Hotel	22
Tabel 2.4	Standar Ukuran Kamar Hotel	23
Tabel 2.5	Kebutuhan Area Lobby	23
Tabel 2.6	Standar Ukuran untuk Area Publik/kamar untuk Hotel	24
Tabel 2.7	Kapasitas Ruang Konferensi, Banquete, & Ruang Serbaguna	25
Tabel 2.8	Besaran Minimal Fasilitas Rekreasi Hotel	25
Tabel 2.9	Standar Besaran dan Kebutuhan Ruang Administrasi Hotel	26
Tabel 2.10	Standar Sanitari Untuk Karyawan	28
Tabel 2.11	Ukuran Personal dan Area Pengamanannya	28
Tabel 2.12	Pengelompokan Pelayanan Food & Baverage Hotel	28
Tabel 2.13	Rincian Jumlah Kamar Hotel di Tegal	29
Tabel 2.14	Jumlah Penginap Hotel di Tegal	29

DAFTAR SKEMA

Skema 1.1	Alur Perilaku dari Pebisnis	4
Skema 2.1	Skema Hubungan Ruang Secara Keseluruhan	33
Skema 2.2	Skema Hubungan Ruang Administrasi dan Pelayanan Hotel	34
Skema 2.3	Skema Hubungan Ruang Service (back of house)	35
Skema 3.1	Analisis Alur Kegiatan Pengelola	42
Skema 3.2	Analisis Alur Kegiatan Pengunjung	42
Skema 3.3	Analisis Organisasi Ruang	43
Skema 3.4	Skema Jaringan Air Kotor & Kotoran	57
Skema 3.5	Skema Jaringan Air Bersih	58
Skema 3.6	Skema Jaringan Listrik	59

BAB I
PENDAHULUAN

PENGERTIAN JUDUL

Hotel Resort di Pantai Alam Indah merupakan suatu kebutuhan bagi Kota Tegal dimana sumber daya alam Kota Tegal, dalam hal ini pantainya memerlukan suatu wadah untuk menunjang kegiatan pariwisata dan bisnis, sehingga Kota Tegal mampu bersaing dengan daerah –daerah lain di Indonesia yang memiliki keadaan geografis serupa.

A. LATAR BELAKANG

1. Tinjauan Umum Kota Tegal

Kota Tegal adalah salah satu kota skala menengah di Indonesia yang berpotensi untuk tumbuh pesat pada saat ini, dan masa mendatang. Jumlah penduduk Kota Tegal pada tahun 2001 tercatat sebanyak 240.762 jiwa yang tersebar di empat kecamatan[1]. Kota Tegal memiliki panjang garis pantai 10,2 km, meliputi empat kelurahan yakni Muarareja, Tegalsari, Mintaragen dan Panggung[2]. Sedangkan peruntukannya sebagai pelabuhan perikanan, tambak, TPI, pemukiman, pabrik, dok kapal, tempat rekreasi dan ekosistem bakau (mangrove) yang memiliki fungsi sosial ekonomi tinggi dalam mendukung perekonomian masyarakat.

Gambar 1.1
Peta Kodya Tegal
Sumber: Kota Tegal Dalam Angka Th2000, BAPPEDA Tegal, 2001

[1] Repeda Kota Tegal Th 2003
[2] Warta Bahari Edisi 15/2003

2. Kondisi Geografis Kota Tegal[3]

Kota Tegal memiliki luas 38,50 km,dengan keadaan alam dan iklim sebagai berikut:

A. Letak Geografis : Antara (109°08' BT -109°10' BT)
(06°50' LS- 06°53'LS)

B. Batas Wilayah : Sebelah Utara : Laut Jawa
Sebelah Selatan : Kabupaten Tegal
Sebelah Timur : Kabupaten Tegal
Sebelah Barat : Kabupaten Brebes

C. Relief Daerah : Dataran Rendah
Pengairan sungai
Tinggi dari permukaan air laut ± 3 meter

D. Struktur Tanah : Tanah pasir dan tanah liat

E. Iklim / Temp. rata-rata : Tropis/ 27,1° C

F. Hari/Curah Hujan : 157 / 1.841,8 mm

Kota Tegal terletak pada simpang tiga jalur pantai utara, yakni lintas menuju Cirebon, dan Jakarta serta Bandung, kemudian lintas Purwokerto dan Cilacap, serta Semarang dan Surakarta atau Surabaya. Kota Tegal ingin benar-benar memanfaatkan keuntungan geografis yang dimiliki, dengan menjadikan kelangkaan sumberdaya alam justru sebagai medan magnet dengan menciptakan kota ini sebagai kota transit dan kota dagang.

3. Kepariwisataan Di Kota Tegal

Potensi wisata di Kota Tegal juga relatif potensial meskipun belum semuanya digarap secara optimal. Pantai Alam Indah (PAI) dan obyek kolam renang adalah obyek wisata yang ada di Kota Tegal. Obyek wisata PAI terletak di wilayah kelurahan Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur. Pengelolaannya dipegang oleh PEMDA melalui Dinas Pariwisata.

---

[3] Kota Tegal Dalam Angka Th2000, BAPPEDA Tegal, 2001

Tabel 1.1

Peningkatan Jumlah Pengunjung Obyek Wisata Tegal

TEMPAT REKREASI	JUMLAH PENGUNJUNG		KENAIKAN %
	TAHUN 2002	TAHUN 2003	
Pantai Alam Indah (PAI)	213.551	215.801	1.05 %
Tempat berenang	34.947	37.134	6.26 %
Jumlah	**248.498**	**252.935**	**1.79 %**

Sumber : Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

Dengan berkembangnya kota Tegal maka obyek-obyek rekreasi di kota Tegal mulai berkembang mulai dari taman-taman kota, pusat perbelanjaan, plaza, bioskop, dan pusat hiburan lain. Kebutuhan ini akan terus berkembang kepada rekreasi pantai yang akan menjadi suatu obyek dengan suasana baru dan alami bagi warga kota Tegal maupun wisatawan yang datang ke kota Tegal.

Kebutuhan akan suatu fasilitas rekreasi terutama akomodasi bagi kota Tegal dirasa sangat besar dalam usaha pengembangan kota Tegal.

Perkembangan jumlah pengunjung obyek wisata Pantai Alam Indah mengalami peningkatan, total keseluruhan rata-rata pertumbuhan jumlah pengunjung yaitu

Tabel 1.2

Data Pengunjung Obyek Wisata PAI Tegal

No.	TAHUN	PENGUNJUNG ANAK-ANAK	PENGUNJUNG DEWASA	JUMLAH
1.	1994	10.903	107.666	118.569
2.	1995	7.378	99.472	106.850
3.	1996	5.731	113.202	118.933
4.	1997	5.469	106.111	111.580
5.	1998	4.617	113.075	117.692
6.	1999	4.560	114.590	119.150
7.	2000	4.327	136.499	140.826
8.	2001	14.479	208.009	222.488
9.	2002	8.276	205.275	213.551
10.	2003	17.825	197.976	215.801

Sumber : Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

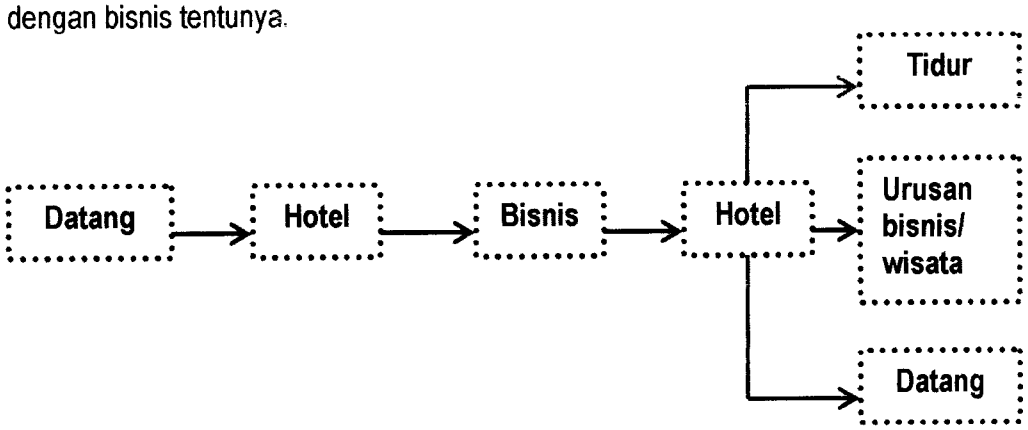
Namun keadaan PAI sendiri belum dikembangkan secara optimal masih murni, belum ada pengolahan site yang menarik yang dapat mendukung keindahan obyek wisata tersebut.

Berbagai potensi yang dimiliki Kota Tegal tersebut apabila dikelola secara baik akan dapat meningkatkan pendapatan daerah dan mendorong pertumbuhan ekonomi.

4. Perkembangan Industri dan Perdagangan Di Kota Tegal

Kegiatan perekoomian di Kota Tegal pada saat ini mulai menunjukkan adanya peningkatan dalam upaya keluar dari krisis ekonomi yang telah berlangsung sejak pertengahan tahun 1997. Munculnya perusahaan-perusahaan baru mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di Kota Tegal. Perusahaan yang sudah terdaftar baik perusahaan besar maupun perusahaan kecil adalah pada tahun 1998 terdapat 392 perusahaan, tahun 1999 mengalami penurunan yaitu hanya 274 perusahaan, dan tahun 2000 mengalami kenaikan yaitu 300 perusahaan.

Dari meningkatnya jumlah perusahaan berdampak juga pada jumlah pebisnis yang datang ke Kota Tegal, sehingga perlu adanya fasilitas akomodasi yang dapat menampung kegiatan para pebisnis tersebut. Karakter dari para pebisnis biasanya mempunyai kegiatan yang serba cepat, karena perilaku para pebisnis biasanya setelah datang dari berurusan maka hotelpun hanya untuk tempat tidur dan hanya bertemu dengan rekan bisnis di hotel sebagai tempat transit dari urusan yang terkait dengan bisnis tentunya.

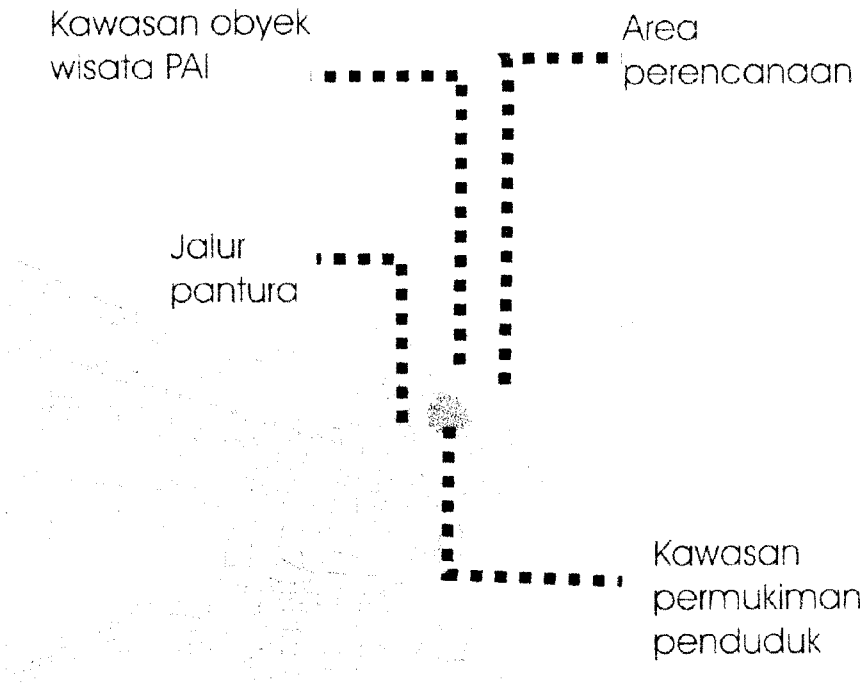


Skema 1.1
Alur Perilaku dari Pebisnis
Sumber : Analisa

5. Tinjauan Lokasi

Obyek wisata PAI terletak di lingkungan perkotaan, hanya ± 500 meter dari jalur Pantura, namun tidak begitu ramai, sehingga wilayah ini sangat strategis untuk

mengembangkan sarana akomodasi terutama Hotel Resort. Dalam perencanaan ke depan, pelabuhan yang terletak di dekat obyek wisata ini akan dijadikan pelabuhan nusantara sehingga dapat menjadi sarana pendukung transportasi.



Gambar 1.2
Peta Pemanfaatan Lahan Sekitar Area Perencanaan
Sumber: Kota Tegal Dalam Angka Th2000, BAPPEDA Tegal, 2001

B. PERMASALAHAN

1. Permasalahan Umum

Bagaimana merancang sebuah hotel resort yang dapat mendukung pengembangan kawasan wisata pantai yang mewadahi kebutuhan rekreasi dan bisnis.

2. Permasalahan Khusus

- Bagaimana menciptakan ruang-ruang yang nyaman melalui olahan interior dengan perpaduan rekreatif dan bisnis melalui pemilihan material dan warna.
- Bagaimana menciptakan penampilan bangunan yang sesuai dengan perpaduan rekreatif dan bisnis.

C. TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan

Merancang sebuah hotel resort di kawasan wisata Pantai Alam Indah yang mewadahi dua kegiatan, rekreatif dan bisnis.

Sasaran

- Mendapatkan karakteristik bangunan
- Mendapatkan konsep hotel yang sesuai dengan pola ruang dan alur kegiatan
- Mendapatkan konsep hotel yang dapat mendukung kegiatan rekreatif dan bisnis.

D. LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan dibatasi hanya pada hal-hal yang menghasilkan faktor-faktor penentu perencanaan dan perancangan hotel di kawasan wisata Pantai Alam Indah Tegal yang beorientasi pada :

- fasilitas penunjang yang bersifat rekreatif
- performance bangunan hotel yang mencangkup kebutuhan ruang, besaran ruang, dan penataan ruang
- penampilan bangunan hotel yang sesuai dengan perpaduan rekreatif dan bisnis.
- fasilitas bisnis

E. METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan yang digunakan dalam mencapai tujuan dan sasaran yang diharapkan untuk menghasilkan konsep dasar perencanaan sebuah hotel ini mempunyai tiga tahapan, yaitu:

- Tahapan mengemukakan gagasan, yang berisi pendahuluan latar belakang studi kelayakan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran serta batasan pembahasan yang akan dilakukan.
- Tahap penggalian data-data, yaitu tahap pengungkapan data-data dari literatur dan data-data hotel yang dianggap berhasil dalam hal tingkat hunian dan lama tinggal. Dengan demikian diharapkan perencanaan dan perancangan hotel tersebut dapat menyelesaikan masalah yang ada.
- Tahap analisa dan perumusan konsep dasar, tahap ini dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. Tahap kesimpulan / analisa, yaitu tahap dimana data-data yang didapat dari literatur dan data-data yang didapat dilapangan sehingga cocok dengan tema hotel resort wisata pantai.
2. Tahap perumusan konsep dasar, yaitu tahap dimana data yang telah dianalisa kemudian pada akhirnya didapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan hotel resort yang dapat memecahkan masalah yang ada.

F. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I Pendahuluan

Membahas pengertian judul, latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

BAB II Hotel Resort

Merupakan tinjauan mengenai akomodasi, pengertian serta macamnya, tinjauan penggolongan hotel, perancangan hotel resort sebagai referensi, tinjauan kebutuhan ruang, tinjauan teori keruangan hotel resort, klasifikasi hotel dan kebutuhan kamar, serta hubungan ruang pada hotel.

BAB III Analisa dan Gagasan Rancangan

Tinjauan site, analisis kegiatan ruang, pengelompokan dan besaran ruang, analisis tapak, gagasan umum perancangan.

BAB IV Pengembangan Desain

Meliputi tentang gagasan-gagasan berkaitan dengan konsep dan mengenai strategi perancangan.

G. KEASLIAN PENULISAN

- Hening Noorsaid Romadhoni, TA UII / 1999

  " Hotel Resor Pantai Marina Tanjung Mas Semarang "

  Pembahasan difokuskan pada fasilitas penunjang yang bersifat rekreatif, dan tinjauan lokasi dengan mempertimbangkan orientasi dan tapak serta aspek citra melalui warna, bentuk, dan material.

- Ismail Yakub, TA UII / 2001

  " Hotel Bintang Empat Di Kawasan Perdagangan Benteng Kodya Surakarta "

Menekankan pada performance bangunan hotel yang mencangkup kebutuhan ruang, besaran ruang, dan penataan ruang dalam serta penampilan ruang luar dengan pendekatan teori kontekstual.

- Novia Dyah Rachmawati, TA UII / 2001

  " Hotel Resort di Kawasan Wisata Pantai Krakal "

  Pembahasan ditekankan pada karakteristik hotel resort, lokasi dan site, bentuk bangunan yang sesuai dengan karakteristik alam, penataan ruang dalam dan ruang luar serta penataan massa bangunan, fasilitas pendukung, dan sirkulasi.

- B. Hurul Ismi R., TA UII / 2002

  " Cottage Di Pantai Bangsal Kabupaten Lombok Barat "

  Perancangan ditekankan pada perwujudan budaya dan arsitektur tradisional pada tata ruang dalam dan penampilan bangunan.

- Nur Azizah, TA UII / 2004

  " Cottage Di Pantai Alam Indah Tegal "

  Menekankan pada potensi alam pantai dengan pendekatan eko-arsitektur sebagai dasar perancangan.

- Agus Widodo, TA UGM / 2003

  " Hotel Resort Di Pantai Waiara Kota Maumere-Flores Nusa Tenggara Timur "

  Menekankan pada pendekatan konsep keterpaduan dengan lingkungan sekitarnya, serta memanfaatkan elemen-elemen alam pada perancangan hotel resort.

H. KERANGKA POLA PIKIR



BAB II
HOTEL RESORT

A. PENGERTIAN AKOMODASI DAN MACAMNYA

1. Pengertian akomodasi

Pengertian secara umum adalah penyediaan jasa untuk kegiatan pariwisata baik dalam penyediaan fasilitas untuk penginapan, dan fasilitas pendukung seperti restoran, hiburan dan fasilitas lainnya yang dikelola secara komersial[4].

2. Macam Akomodasi

Dilihat dari lokasi hotel , dibedakan menjadi beberapa yaitu:

a. City Hotel

yaitu hotel yang terletak di tengah-tengah kota, dipusat keramaian. Biasanya para tamunya terdiri dari pengusaha, yang mempunyai kepentingan bisnis dan ada juga turis-turis yang ingin berbelanja.

b. Resort Hotel

yaitu hotel yang biasanya terletak jauh dari keramaian atau di luar kota yang digunakan sebagai tempat peristirahatan atau tempat berlibur. Fasilitas yang terdapat pada hotel ini lebih lengkap dan bervariasi dibandingkan dengan city hotel karena letaknya yang terpencil. Yang dipentingkan dalam hotel ini adalah aspek keindahan pemandangan alam.

c. Transit Hotel

yaitu hotel yang terletak didekat sarana transportasi seperti terminal bus, stasiun kereta api, bandara. Letaknya bisa di dalam kota atau bahkan di luar kota. Tamu-tamu yang menginap biasanya para pengusaha, pelancong, atau wisatawan. Tapi mereka hanya menginap satu atau dua hari saja. Hotel ini biasanya hanya untuk tempat persinggahan atau peristirahatan sebelum meneruskan perjalanan.

Dari uraian diatas dapat diambil suatu kesimpulan bahwa hotel yang sesuai dengan permasalahan dan lokasi yang ada adalah hotel resort yang berada di pantai.

---

[4] Endar Sugiharto, Ir. BA. Pengantar Akomodasi dan Restoran

Ditinjau dari segi bentuk, hotel dibedakan menjadi:

a. Bentuk Convention/ bangunan bertingkat

Terdiri dari masa bangunan yang besar dan bertingkat karena terdiri dari beberapa lantai dalam satu masa. Aktivitas yang terjadi secara vertical.

b. Bentuk Cottage/ bangunan dengan masa menyebar

Terdiri dari beberapa masa bangunan yang letaknya menyebar sehingga membutuhkan wilayah yang luas. Aktivitas yang terjadi secara horizontal. Untuk menyatukan keseluruhan masa dibuat satu masa yang dominan.

c. Bentuk masa kombinasi antara cottage dan convention

Terdiri dari gabungan dari dua tipe yaitu ada bangunan yang menyebar dan bangunan yang bertingkat atau vertikal.

3. Pengertian dan Macam Hotel Resort

a. Pengertian hotel resort[5]

Yang dimaksud dengan hotel resort adalah fasilitas penginapan pada daerah wisata dengan fasilitas pendukung lain yang hampir serupa dengan commercial hotel, tetapi cukup beragam, lebih relaks, informal, dan menyenangkan. Biasanya hotel ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas swimming, fishing, horse-riding, golf, tennis, dan sebagainya.

b. Jenis pengembangan menurut karakter alamnya

Ada beberapa macam jenis pengembangan bentuk hotel resort yang dikembangkan, pada dasarnya selalu mengambil karakter alam sebagai daya tarik utama.

Jenis-jenis pengembangan menurut karakter kawasan[6]:

- Resort pantai dan pinggir laut (Beach and sea side resort)

  Resort ini memanfaatkan potensi alam daerah pantai sebagai daya tarik utama kawasan. Letak resort ini selalu dibatasi laut pada satu sisinya, dengan jenis laut yang memiliki ombak yang indah serta pantai yang bersih sehingga bisa dimanfaatkan untuk kegiatan wisata didalamnya. Beach resort yang memiliki lahan yang cukup luas biasanya dilengkapi dengan lapangan golf dan olahraga lain seperti : bersepeda dan jalan santai.

---

[5] R.S. Damardjati, Istilah-istilah Dunia Pariwisata

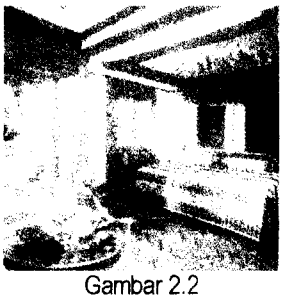
[6] Planning Tourist Resort, 1994

Fasilitas yang ada di beach resort, antara lain :

1. Kamar, bagi para wisatawan yang tersedia untuk keluarga maupun untuk sendiri. Biasanya mereka menginap 1-2 minggu atau lebih dan juga dilengkapi dengan ruang rapat yang biasa digunakan untuk jangka waktu 4-7 hari. Di dalam kamar disediakan fasilitas lemari pakaian dan tempat tidur yang nyaman. Tiap kamar juga dilengkapi dengan teras/balkon yang lebarnya1,5 meter dan diletakkan dua buah kursi dan satu meja.



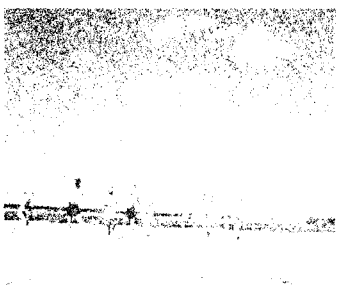
Gambar 2.1
Ruang Pertemuan
Sumber:



Gambar 2.2
Ruang Tidur
Sumber:

2. Area publik, pada beach resort lobby lebih difokuskan untuk kegiatan informasi, pertemuan dan tempat santai. Di lobby juga terdapat toko souvenir (tempat penjualan kerajinan daerah).

   Fasilitas rekreasi di beach resort lebih banyak di luar ruangan, antara lain menyelam, berenang, menikmati view pantai, tennis, berlayar, berjemur, dan volley pantai.



Gambar 2.3
Volley Pantai
Sumber:

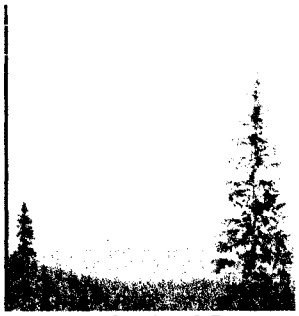


Gambar 2.4
Beach Resort
Sumber:

- Resort gunung (Mountain Resort)

  Resort jenis ini menggunakan karakter kawasan pegunungan sebagai daya tarik utama. Letaknya terpencil, jauh dari permukiman penduduk sehingga pengguna kawasan merasa hidup dialam yang lain dari yang biasa mereka nikmati sehari-harinya. Vegetasi menjadi komponen yang penting karena kehijauannya yang membuat suasana teduh dan sejuk.

  Hotel resort ini lebih diutamakan yang memiliki jiwa petualang, misalnya melakukan sky pada musim salju, berpetualang di alam bebas.



Gambar 2.5
Lintas Alam
Sumber:



Gambar 2.6
Fasilitas Sky
Sumber:

  Ruang pada hotel ini didesain dengan berorientasi pada arah terbit dan terbenamnya matahari dan terlindungi dari angin. Bentukan atap sangat penting untuk menciptakan karakter khusus dan juga dapat mengurangi bahaya dari salju yang turun, pembagian ruang pada mountain resort terdiri dari lobby, ruang peralatan sky, dan toko yang letaknya berada dekat pintu masuk.

  Area publik didesain untuk menciptakan *social atmosphere* antara wisatawan, sehingga dapat memberikan kenyamanan bagi para wisatawan. Dalam tiap kamarnya telah disediakan perapian, permadani, lemari pakaian, dan tempat tidur.

- Resort Kesehatan/spa (Health / Spa Resort Hotel)[7]

  Resort ini dirancang dengan menggunakan konsep kesehatan, dalam arti bahwa keberadaan resort ini digunakan sebagai sarana penyembuhan. Jadi elemen bangunan yang digunakan dirancang khusus sehingga secara psikologis mampu memberikan kenyamanan bagi pengguna. Letak hotel ini berada di luar daerah

[7] Huffadine Margaret, Resort Design, tahun 2000

perkotaan atau di daerah pedesaan. Fasilitas yang disediakan antara lain: olah raga, fitness dan perawatan kulit, kesemua program ini biasanya dilakukan selama 1-2 minggu atau lebih. Selain itu juga terdapat spa yang memberikan kenyamanan bagi wisatawan. Kompleks spa ini memiliki perbedaan tempat antara yang basah dan kering, setiap ruang memiliki ruangan yang luas dan telah dilengkapi dengan kamar mandi.



Gambar 2.7
Kolam Renang
Sumber: www.nusantara.com



Gambar 2.8
Fasilitas Spa
Sumber: www.nusantara.com

Jarak antara restoran dengan fasilitas lainnya sangat perlu dipertimbangkan, untuk kelancaran dalam memberikan pelayanan kepada para tamu/wisatawan.

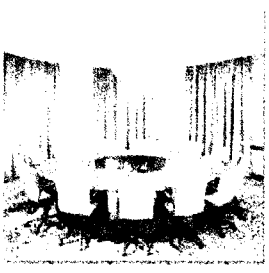
- Resort Kota (Urban Resort)[8]

  Resort ini terletak ditengah kota atau area perkotaan. Wisata kota dijadikan sebagai daya tarik utama bagi pengguna resort. Konsep dasar perancangan adalah untuk memfasilitasi kegiatan yang murni wisata. Jadi dilengkapi dengan fasilitas untuk kepentingan konferensi dan bisnis.

  Dalam hotel resort ini menyediakan berbagai fasilitas diantaranya perjamuan makan malam bersama dan ruang rapat untuk para eksekutif.



Gambar 2.9
Restoran
Sumber: www.classicvacations.com



Gambar 2.10
Ruang Rapat
Sumber: www.classicvacations.com

[8] Planning Tourist Resort, 1994

Kegiatan yang ada di dalam ruangan seperti berenang, bermain tennis indoor, pusat kebugaran dan sebaginya. Selain memberikan fasilitas lebih yang dilakukan pihak hotel untuk menarik wisatawan adalah dengan memberikan sesuatu yang unik pada tiap-tiap ruangan hotel.

- Resort Marina (Marina Resort Hotel)[9]

  Resort ini hampir sama dengan beach resort namun lebih ditujukan bagi wisatawan yang mempunyai minat terhadap olahraga dan kegiatan yang berhubungan dengan aktifitas tersebut.



Gambar 2.11
Marina Resort
Sumber: www.search.house.com/marina.htm

Fasilitas-fasilitas yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan marina resort adalah letak dermaga yang digunakan untuk berlabuhnya kapal milik wisatawan, toko-toko yang menjual kerajinan tangan, bengkel untuk kapal-kapal yang rusak serta dilengkapi dengan toko yang menjual suku cadangnya, dan kolam renang yang lokasinya harus berada lebih jauh ± 4 meter dari garis pantai, untuk menghindari dari pasang surut pantai.



Gambar 2.12
Marina Shop
Sumber: www.search.house.com/marina.htm



Gambar 2.13
Kolam Renang
Sumber: www.search.house.com/marina.htm

[9] Fred R. Lawson, Hotel and Resort Planning, Design and Refurbishment

Dalam perencanaan marina resort hotel harus memungkinkan untuk daya tampung kapal yang berjumlah 150-250 buah kapal dalam ukuran yang kecil dan sedang. Perencanaan resort ini juga didasarkan pada kegiatan yang banyak dilakukan di laut, penempatan daerah publik, toko, dan tempat istirahat yang harus dijadikan satu kawasan tanpa terpisah dalam satu kompleks. Tiap bangunan memiliki dermaganya sendiri untuk tempat berlabuh kapalnya, serta disediakan tempat yang terpisah untuk sirkulasi pejalan kaki.



Gambar 2.14
Dermaga Marina Resort
Sumber:



Gambar 2.15
Dermaga Kapal
Sumber:

Berdasarkan keterangan jenis-jenis hotel resort diatas, maka yang sesuai dengan karakteristik dan lokasi obyek wisata Pantai Alam Indah adalah gabungan antara resort tepi pantai (Beach and sea side resort) dan resort kota (Urban Resort) karena letaknya ditepi laut yang berada di area perkotaan kota Tegal.

B. PENGGOLONGAN HOTEL

Menurut keputusan Dirjen Pariwisata No : 14/V/II/88 25 Februari 1988, penggolongan hotel dibagi menjadi lima kelas, yang berdasarkan kelengkapan, kondisi bangunan, peralatan, pengelolaan dan mutu pelayanan yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan. Penggolongan hotel ini ditandai dengan (*), yaitu:

a. Hotel Bintang Satu (*)

Jumlah minimum 15 kamar standar, luas minimum 20 m^2, dilengkapi dengan kamar mandi dalam, fasilitas restoran dan salah satu sarana olah raga.

b. Hotel Bintang Dua (**)

Jumlah minimum 30 kamar termasuk 1 suite, luas minimum 22 m^2 untuk standard dan 44 m^2 untuk suite, dengan kamar mandi dalam, fasilitas restoran, kolam renang dan salah satu sarana olah raga.

c. Hotel Bintang Tiga (***)

Jumlah minimum 30 kamar termasuk 2 suite, luas minimum 22 m^2 untuk standard dan 48 m^2 untuk suite, dengan kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan lift, fasilitas restoran, kolam renang dan 2 fasilitas olah raga.

d. Hotel Bintang Empat (****)

Jumlah minimum 50 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 22 m^2 untuk standard dan 48 m^2 untuk suite, dengan kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan lift, fasilitas 2 restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan 2 fasilitas olah raga.

e. Hotel Bintang Lima (*****)

Jumlah minimum 100 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 26 m^2 untuk standard dan 52 m^2 untuk suite, dengan kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan lift, fasilitas 3 restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan 2 fasilitas olah raga, room service 24 jam.

C. PERANCANGAN HOTEL RESORT SEBAGAI REFERENSI

Hotel Peninsula Exelcior, Singapura[10]

a. Lokasi

Pada awalnya, hotel ini merupakan dua buah hotel dengan nama *Peninsula* dan *Exelcior* yang dikelola oleh manajemen yang berbeda. Menara Peninsula mempunyai jumlah kamar 280 buah sedangkan Menara Exelcior mempunyai jumlah kamar 300 buah. Setelah 20 tahun, pihak manajemen hotel mengusulkan untuk diadakan renovasi pada sebagian area publik yaitu pada lobi, ruang serba guna, restoran, *health club & gym* serta *public amenities* agar dapat bersaing dengan berbagai hotel baru di Singapura. Pada tahun 1990 pembangunan hotel secara bertahap mulai dilaksanakan. Letak hotel sangat strtegis, berdekatan dengan Marina Bay, mudah dicapai dari Bandara Changi dan tidak jauh dari pusat belanja Orchard Road.

---

[10] Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004

b. Konsep

Gagasan rancangan hotel adalah menggabungkan dual obi menjadi satu dalam fungsi maupun ruang. Berdasarkan nilai histories lokasi yaitu bekas kediaman Coleman serta mempertimbangkan pula tempat Coleman sering singgah dan berlabuh, maka dirancanglah struktur tenda yang menyerupai layar kapal menaungi area lobi. Ide mengaplikasikan atap tenda tersebut, selain memiliki nilai historis juga untuk memberi kesan atraktif pada ruang.



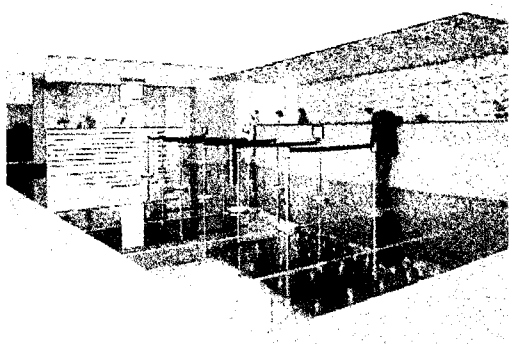
Gambar 2.16
Bangunan Lobi yang Menunjukkan Struktur Tenda
Sumber : Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004

Struktur atap tenda dirancang dengan lapisan bahan pabrikasi dan memiliki daya rentang tinggi. Bahan semacam ini mampu mereduksi panasnya sinar matahari yang masuk namun tetap menerangi ruang pada siang hari. Bahan atap tenda tersebut ditopang oleh pipa berdiameter 4 inci yang didalamnya dipasang pula pipa *sprinkler* (alat pemadam api). Secara struktur, tipe atap seperti ini cukup kuat untuk melindungi ruang serta menjadi daya tarik lobi karena atap eksposnya dapat dilihat untuk dinikmati keindahannya.

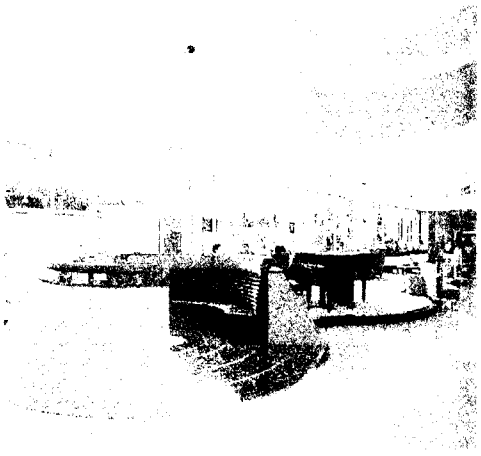


Gambar 2.17
Struktur Atap Tenda yang Diekspos
Sumber : Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004

Lobi dirancang dalam pola sumbu diagonal mulai dari ujung hotel satu ke ujung hotel lainnya. Focus utamanya adalah membuka "jalan" dengan cara "membuang" ruang-ruang lama yang kurang fungsional di sepanjang koridor hotel. Secara bertahap fungsi-fungsi kedua hotel digabungkan dan dipakai penutup lantai dengan bahan yang sama sedangkan polanya disesuaikan dengan tarikan garis sumbu diagonal. Zona-zona tertentu yang memerlukan penampilan khusus seperti area meja penerima (*reception*) dan area duduk diaplikasikan melalui pola lantai yang berbeda.



Gambar 2.18
Pola Lantai yang Berbeda untuk Membedakan Zona Fungsi
Sumber : Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004



Gambar 2.19
Area Duduk dengan Pola Lantai & Ketinggian yang Berbeda
Sumber : Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004

Di depan meja penerima, terbentang area duduk yang panjang seolah-olah berada diatas dek kapal. Dek seperti dikapal ini terbentuk dari peninggian lantai setinggi 20 cm yang dibentuk bergelombang seperti ombak di pantai. Dari tempat ini dapat terlihat kolam renang (*pool bar*) yang bias dilihat dari pembatas kaca transparan. Area kolam renang tampak seperti bingkai lukisan panjang yang terlihat dari dalam ruang sebagai pembentuk suasana.

D. PENENTUAN KEBUTUHAN RUANG

1. Pelaku Kegiatan

Untuk menentukan kebutuhan ruang, terlebih dahulu harus mengetahui pelaku dan macam kegiatan yang dilakukan, yaitu:

- Tamu hotel
- Pelayan hotel
- Staff dan karyawan hotel

2. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan yang dilakukan di dalam hotel dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Kegiatan Utama

Kegiatan di dalam hotel yaitu menginap/ beristirahat di kamar hotel, meliputi mandi, makan, duduk, beribadah, dan kegiatan yang tidak melakukan gerak secara aktif seperti tidur.

b. Kegiatan Penunjang

- Kegiatan rekreasi, di lingkungan hotel, seperti berenang, fitness, menikmati musik, dll.
- Kegiatan pelayanan yang dilakukan pihak hotel untuk melayani para tamu, seperti menyediakan makanan/ minuman, menyiapkan dan membersihkan kamar, dll.
- Kegiatan pengelola hotel yang bertujuan untuk mengatur keseluruhan kegiatan di hotel agar berjalan lancar, seperti pengelolaan administrasi, pemeliharaan hotel, dll.

3. Kegiatan Utama dan Kebutuhan Ruang

Berdasarkan alur kegiatan maka kebutuhan ruang pada hotel adalah sebagai berikut:

- **Tamu Hotel**

Tabel 2.1

Jenis Kegiatan & Kebutuhan Ruang Tamu Hotel

Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang
Makan / minum	▫ restoran ▫ lounge ▫ bar
Tidur / istirahat	▫ ruang tidur ▫ kamar mandi / toilet ▫ lavatory ▫ teras
Rekreasi	▫ fitness centre ▫ kolam renang ▫ ruang locker ▫ lavatory ▫ ruang terbuka untuk menikmati pemandangan
Bisnis	▫ bussines centre rg konvensi / seminar ▫ ruang persiapan ▫ ruang penyimpanan ▫ lavatory

Sumber : Analisa

- **Pelayan Hotel**

Tabel 2.2

Jenis Kegiatan & Kebutuhan Ruang Pelayan Hotel

Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang

Penerima Tamu	▫ Receptionis area (lavatory, kantor reservasi, ruang computer, kasir) ▫ Shopping arcade ▫ Safe deposit area
Pelayanan Umum	▫ housekeeping ▫ dapur ▫ room service ▫ laundry

Sumber : Analisa

- **Staff dan Karyawan hotel**

Tabel 2.3

Jenis Kegiatan & Kebutuhan Ruang Staff & Karyawan Hotel

Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang
Administrasi	▫ ruang manager ▫ sekretaris ▫ personalia ▫ marketing ▫ accounting ▫ keamanan ▫ layanan dokumen ▫ gudang
Staff dan karyawan	▫ mushola ▫ gudang ▫ kantin ▫ poliklinik ▫ ruang locker ▫ ruang ganti ▫ toilet
Mekanikal	▫ ruang MEE ▫ water suplay ▫ ruang mesin (boiler, AC, pompa) ▫ ruang genzet

Sumber : Analisa

E. Tinjauan Khusus Teori Keruangan Hotel Resort

Teori keruangan, standard dan kebutuhan ruang ini diambil dari *Fred R.Lawson, Hotel and Resort Planning, Design and Refurbishment* dan *Rutes,Walter A., Hotel Planning and Design.* Hal-hal penting dalam perencanaan dan perancangan hotel antara lain sebagai berikut:

1. Entrance

Aspek yang perlu dan penting diperhatikan adalah tanda maupun symbol yang merupakan hal khas dan dpat menujukkan karakter hotel, karena di area tersebut tamu pertama kali diterima, area entrance dimulai dari gerbang utama sampai pintu lobby.

2. Guestrooms

Tabel 2.4

Standar Ukuran Kamar Hotel

TIPE KAMAR	LUAS KAMAR TANPA KAMAR MANDI/LOBBY	KAMAR MANDI	LUAS TOTAL
STANDARD ROOM	4.9 x 3.6 = 17.64 m^2	2.35 x 2.0 = 4.70 m^2	7.0 x 3.6 = 25.2 m^2
SUITE ROOM	6.0 x 3.9 = 24.20 m^2	2.65 x 2.2 = 5.83 m^2	8.7 x 3.9 = 33.9 m^2

Sumber: Hotel and Resort Planning, Design and Refurbishment

Untuk kamar mandi dilengkapi dengan pipa saluran dan bathtub dengan ukuran standard 1.7 m. Untuk hotel resort direkomendasikan untuk menambah teras selebar 1.5 m. Tinggi langit-langit yang disarankan untuk daerah panas adalah:

ruang tidur dan ruang duduk 3.00 m

kamar mandi dan lobby 2.2 m.

3. Desain ruang publik

- Lobby merupakan pusat kegiatan hotel karena memberi akses kehampir semua fasilitas hotel termasuk akses ke kamar. Selain itu perlu juga dipikirkan sirkulasi dan perabot yang menunjang aktivitas, termasuk meja depan sebagai pusat penerimaan, iformasi dan kasir hotel. Ukuran lobby disesuaikan dengan jumlah kamar, dan untuk hotel resort tepi pantai standard ukuran moderat dengan asumsi / kamarnya adalah 0.4-0.9 m^2 atau minimal luas lobby adalah 100 m^2.

Tabel 2.5

Kebutuhan Area Lobby

AREA	LUAS (M^2)	CATATAN
Meja Depan	15	Dengan panjang meja 7.5 m
Sirkulasi	100	Entrance 12 m^2, lobby lift 12 m^2
Tempat duduk	20	Untuk 10 kursi
Area retail	10	Untuk meja informasi, brosur dan gantungan koran
Toilet	45	Untuk diffable
Fasilitas Komunikasi	10	

Sumber: Hotel and Resort Planning, Design and Refurbishment

Hal-hal lain yang perlu diperhatikan adalah:

Sirkulasi : rute sirkulasi utama adalah ke meja depan dan lift, selain itu ada juga rute sirkulasi ke area public, toko, area konferensi, dan lain-lain. Sirkulasi dibuat tanpa hambatan perabot maupun kolom, minimal lebar

adalah 2.125 m yaitu standard untuk lebar dua orang berjajar membawa barang.

Arah : dapat dibuat dengan tanda-tanda yang dipasang di dinding, langit-langit maupun berdiri sendiri, letaknya tidak boleh lebih dari 30° pandangn horizontal manusia, hal tersebut untuk keamanan dan kenyamanan tamu.

Asisten : selain meja depan, meja penting lainnya yang perlu diperhatikan adalah *bell captain / porter* letaknya dekat pintu masuk dengan pandangan ke pintu masuk, meja depan, dan lobby lift. *Concierge* untuk informasi dan penjualan tiket. *Conference* untuk resepsionis pada acara konvensi. *Front office manager* pada meja kerjanya terdapat dua buah kursi untuk tamu.

Meja depan : sebagai fokus aktivitas, lebar area minimal 1.25 m sedang panjangnya antara 6-7.5 m dan posisi depannya harus bebas kolom.

Lounge : area duduk tamu, luas yang direkomendasikan adalah 10% dari luas lobby.

Sebagai titik masuk utam perancangan lobby hotel terutama hotel resort harus memperhatikan penunjukkan ketertautan pemandangan baik ke area rekreasi maupun atraksi lain.

- **Food & Beverage**

Tabel 2.6

Standar Ukuran Untuk Area Publik/kamar untuk hotel

RESTORAN, CAFE		BARS / LOUNQES		RUANG RAPAT/ SERBAGUNA	
Kursi	**M²**	**Kursi**	**M²**	**Kursi**	**M²**
1.5	2.8	0.8	1.6	2.0	3.0

Sumber : Hotel Design & Planning

Untuk hotel resort fasilitas food & baveragenya yang direkomendasikan adalah ukuran large dengan standard untuk 1-1.5 kursi / kamar.

Dalam merencanakan restauran dan fasilitas service makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, agar lebih menghemat tempat / besaran dapur, alat-alat masak dan staff dapur.

- **Ruang konverensi, banquet, dan ruang serbaguna**

  Tinggi langit-langit untuk ballroom yang luas menurut hotel design & planning yaitu 3.6 – 4.2 m, dan untuk ruang serbaguna kecil tingginya 2.7 m

Tabel 2.7

Kapasitas Ruang Konverensi, Banquet, & Ruang Serbaguna

JENIS	FUNGSI	KAPASITAS KURSI	CATATAN
Ballroom/hall utama	Pertemuan, jamuan makan, penerimaan, pameran	0.5 – 1.5/kamar	Ruangan dapat dibagi, langit-langit tinggi, sirkulasi service makanan, bebas kolom
Ballroom foyer	Penerimaan registrasi, sirkulasi	0.25 x luas ballroom	Akses ke semua ballroom, sirkulasi, toilet, telepon
Ruang rapat	Rapat, jamuan makan	0.2–0.4 x luas ballroom	Fas. Audiovisual, sirkulasi, service makanan
Ruang banquet	Jamuan makan, rapat, penerimaan	0.2–0.4 x luas ballroom	Ruangan dapat dibagi, sirkulasi service makanan

Sumber : Hotel Design & Planning

- **Fasilitas rekreasi hotel**

Tabel 2.8

Besaran Minimal Fasilitas Rekreasi Hotel

AKTIFITAS	UKURAN MINIMAL (M^2)
Kolam renang	75
Total termasuk deck keliling	225
Ruang latihan	56
Sirkuit nautilus	37
Sepeda latihan	4.7 / unit
Mesin rowing	4.7 / unit
Mesin beban	4.7 / unit
Kelas aerobic	75
Ruang senam	225
Klub kebugaran	
Whirpool (single)	4.7 / orang
Whirpool (group)	1.9 / orang
Sauna	1.9 / orang
Mandi uap	1.9 / orang
Mandi rendam (panas/dingin)	1.9 / orang
Shower	2.8 / orang
Loofah bath	9.3 / orang
Mandi rempah	9.3 / orang
Facial	9.3 / orang
Potong dan tata rambut	6.5 / orang
Perawatan kaki/tangan	6.5 / orang
Suntan	6.5 / orang
Pernafasan	1.9 / orang
Ruang istirahat	9.3 / orang
Pusat kesehatan	14 / orang

Sumber : Hotel Design & Planning

- **Area Parkir**

  Besararan area parker sangat perlu diperhitungkan dalam merencanakan sebuah hotel, daya tampung yang disarankan untuk hotel tersebut menurut hotel design & planning adalah 0.2-1.4 mobil/kamar.

4. Kantor Administrasi Hotel

Tabel 2.9

Standar Besaran dan Kebutuhan Ruang Administrasi Hotel

LUAS AREA/ KAMAR	MACAM RUANG	LOKASI
Kantor depan **0.65 m²**	Area penerimaan Manager kantor depan Kantor resevasi Sekretaris Manager kredit Ruang hitung Kasir Safe deposit area Operator telepon Ruang computer Ruang control kebekaran Akuntan Pengawas Payroll manager Ruang kerja akuntansi Sekretaris	Mendukung meja depan Lebih disukai jadi satu dengan meja depan
Kantor eksekutif **0.25 m²**	Area penerima Sekretaris General manager Asisten general manager Food & baverage manager	Beda lantai tapi dapat mengakses ke depan meja
Penjualan & Catering **0.35 m²**	Area penerima Sekretaris Kantor penjualan Sales & marketing manager Ruang interview dan rapat	Lebih disukai ada akses ke area banquet-konvensi
Pendukung **0.25 m²**	Sirkulasi Gudang Layan dokumen Toilet Mushola	
Special	Ruang training dan interview Kantor personal Housekeeper Teknik-sekretaris	Dekat dengan fasilitas karyawan Di housekeeper area Dekat ruang kerja teknik

	Asisten, perencana kamar Koki Kantor penerimaan barang	Jadi satu dengan dapur Jadi satu dengan area bongkar muat

Sumber : Hotel Design & Planning

5. Area Service / Ruang Belakang

- **Dapur**

Alokasi ruangan untuk dapur direkomendasikan terletak di lantai yang berkualitas, sedangkan besaran hotel pada umumnya ditentukan berdasarkan jumlah kursi restoran, banquet hall dan jumlah kamar hotel. Besaran ruang dapur dan gudang yang disarankan.

Dapur utama :

- 0.6 m^2 / kursi restoran
- 0.2 m^2 / kursi ballroom dan banquet hall
- 0.1 m^2 / kursi cocktail lounge
- 0.1 m^2 / kamar hotel

sedangkan gudang makanan besaran yang disarankan adalah 0.3-0.5 x besar dapur utama,dan besaran tersebut masih dibagi menjadi :

- Gudang makanan kering 30 %
- Lemari es makanan 25 %
- Gudang makanan beku 10 %
- Gudang minuman 15 %
- Lemari es minuman 5 %
- Gudang non makanan 15 %

- **Jumlah staff / kamar**

Tidak ada standard yang pasti tentang jumlah staff dan karyawan, untuk hotel resort rasio jumlah staff / kamar adalah 0.6 : 1.

Sedangkan rasio staff menurut bagiannya / 100 kamar:

Meja depan, lobby	8.3	Administrasi	6.3
Housekeeping	11.3	Penjualan	2.8
Food and baverage	29.6	Operator property	3.0
Operator telepon	4.1	lain-lain	3.6

- **Fasilitas karyawan**

Ada beberapa macam karyawan yaitu yang bekerja fulltime maupun parttime, utnuk itu dalam sebuah hotel diperlukan fasilitas seperti ruang istirahat pegawai yang menginap, toilet, ruang ganti, dan lain-lain. Untuk standard besaran ruang fasilitas adalah 0.55 – 0.9 m^2 / kamar hotel, dan standard ruang ganti dan loker karyawan adalah 0.6 m^2 / orang.

Tabel 2.10

Standar Sanitari Untuk Karyawan

FASILITAS	STAFF YANG TINGGAL DI HOTEL	UNTUK STAFF YANG TIDAK MENGINAP	
		LAKI-LAKI	PEREMPUAN
WC dan kamar mandi	1 unit untuk 9 orang	1 untuk 1-15 2 untuk 16-35 3 untuk 36-65	1 untuk 1-12 2 untuk 13-25 3 untuk 26-40 4 untuk 41-57
Urinal		1 untuk 7-20 2 untuk 21-45 3 untuk 46-70 4 untuk 71-100	
Sinks	Minimal 1 / lantai		

Sumber : Hotel Design & Planning

- **Divisi keamanan**

Tabel 2.11

Ukuran Personal dan Area Pengamanannya

AREA	/ 150 KAMAR
Pengamanan, wilayah pengamanan	8.0 m^2 / orang
Ruang person dan interview	25 m^2

Sumber : Hotel Design & Planning

- **Penyimpanan dan persiapan makanan**

Persiapan makanan dan pelayanan minuman dalam hotel dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu:

Tabel 2.12

Pengelompokan Pelayanan Food & Baverage Hotel

TEMPAT SERVICE MAKANAN	TEMPAT PERSIAPAN
Ada banyak pilihan restauran dan bar, termasuk area banquet dan service kamar individu	Dapur utama dekat dengan tempat penyimpanan dan terdapat dapur saji pada setiap restauran, pantry ada pada setiap lantai
1-2 restauran dan ruang rapat terletak pada lantai yang sama	Dapur utama melayani restauran dan ruang yang membutuhkan pelayanan
Penyajian makanan yang minimal pada hotel kecil atau restauran terpisah	Dapur mesin penjualan / tersedia pada masing-masing kamar

Sumber : Hotel Design & Planning

- **Laundry dan housekeeping**

  Jumlah linen terpakai / kamar adalah 5.9 kg terdiri dari 70% flatwork (seprei, taplak, saputangan), 25 % handuk, 5% seragam dan pakaian.

  Sedangkan area kerja laundry dan housekeeping / kamar adalah 0.65-0.79 m^2 untuk laundry dan 0.33-0.46 m^2 untuk housekeeping.

- **Teknik**

  Area kerja yang disarankan / kamar adalah :

  Ruang kerja teknik, kantor dan gudang : 0.3-0.5 m^2

  Ruang tanaman : 0.9-1.4 m^2

F. KLASIFIKASI HOTEL DAN KEBUTUHAN KAMAR

1. Penentuan Klasifikasi Hotel

Kota Tegal merupakan pintu gerbang masuk Jawa Tengah dari arah barat setelah Brebes, merupakan wilayah yang sangat strategis bagi para wisatawan yang akan memasuki Kota Tegal. Sehingga di sepanjang jalan masuk Kota Tegal ini terdapat beberapa hotel, baik hotel berbintang maupun hotel melati.

Tabel 2.13

Rincian Jumlah Kamar Hotel di Tegal

KLASIFIKASI	TAHUN 2002	TAHUN 2003
Hotel binatng tiga	110	178
Hotel bintang dua	0	0
Hotel bintang satu	93	95
Hotel melati	25	30
Jumlah	**228**	**303**

Sumber: Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

Tabel 2.14

Jumlah Penginap Hotel di Tegal

TAHUN	JUMLAH PENGINAP
1998	22.820
1999	25.174
2000	37.134
2001	34.947
2002	40.209
2003	45.753

Sumber: Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

Dilihat dari jumlah tamu yang menginap di Tegal dari data tahun 1998 sebanyak 22.820 orang, sedangklan tahun 2003 sebanyak 45.753 orang dengan rata-rata pertumbuhan pertahun 16,15 % dan tingkat hunian pada tahun 2003 sebesar 32,89 %.

Permintaan pasar perhotelan di Kota Tegal adalah sebagai berikut :

- Orang yang datang kebanyakan dari golongan ekonomi menengah dan atas untuk keperluan bisnis, rekreasi atau keduanya.
- Umumnya tamu menyukai sesuatu yang tidak sama, bahkan yang bersifat kejutan dari apa yang ada. Pengunjung cenderung mencari fasilitas yang fungsinya sama namun dengan penyajian berbeda dari biasanya.
- Trend tuntutan tamu yang menginap adalah suasana alami yang meliputi keanekaragaman dan keunikan komponen rekreasi alam.

Dengan melihat faktor-faktor pertimbangan diatas, maka sudah saatnya kota Tegal mengembangkan fasilitas rekreasi yang disertai dengan adanya fasilitas akomodasi seperti hotel resort yang dapat melayani keperluan relaksasi, bisnis maupun keduanya untuk meningkatkan pendapatan daerah khusunya dalam bidang pariwisata. Selain itu hotel resort ini merupakan hotel yang pertama kalinya direncanakan dalam kawasan obyek wisata Pantai Alam Indah, sehingga dimungkinkan untuk hotel resort berbintang dengan melihat keadaan pasar setempat.

2. Kebutuhan Kamar Hotel

Faktor yang mempengaruhi perhitungan jumlah kebutuhan kamar hotel[11],antara lain:

a. Jumlah tamu yang menginap

Dari tabel 2.14, jumlah penginap hotel di Tegal, dapat diketahui yaitu pada tahun 1998 berjumlah 22.820 orang dan pada tahun 2003 bejumlah 45.753 orang dengan rata-rata pertumbuhan pertahun dari tahun 1998 sampai 2003 adalah 16,15 %. Dengan demikian jumlah penginap hotel secara keseluruhan diprediksi tahun 2013 adalah :

Rumus jumlah prediksi banyaknya penginap :

$$Pt = Po(1 + n)^t$$

[11] A. Yuti Oka, Pengantar Ilmu Pariwisata

Keterangan : Pt = Jumlah penginap pada tahun ke t.

Po = Jumlah penginap mula-mula (th.2003).

n = Presentase pertumbuhan rata-rata pertahun (16.15 %).

t = Jumlah tahun yang akan diproyeksikan (10 tahun).

Maka diperoleh:

$Pt = 45.753 (1 + 16,15\%)^{10}$

$= 45.753 (1,1615)^{10}$

$= 45.753 (4.4688)$

$= 204.461$ penginap

b. Jumlah kamar yang tersedia

Jumlah kamar hotel secara keseluruhan baik hotel berbintang maupun hotel melati yang ada di kota Tegal sampai saat ini adalah 303 kamar.

c. Lama tinggal wisatawan

Rata-rata lama tinggal penginap di hotel di kota Tegal adala 1,8 hari.

d. Jumlah tamu per kamar

Jumlah tamu per kamar hotel di kota Tegal adalah 1,82.

Rumus untuk mencari kebutuhan kamar adalah :

$$K = \frac{T \times L}{TPK \times GPR \times 365}$$

Keterangan :
K = Kebutuhan kamar setiap hari dalam setahun
T = Jumlah penginap dalam satu tahun
L = Lama tinggal penginap
TPK = Tingkat hunian kamar
GRP = Jumlah tamu per kamar

Kebutuhan kamar hotel di Tegal pada tahun 2013, yaitu :

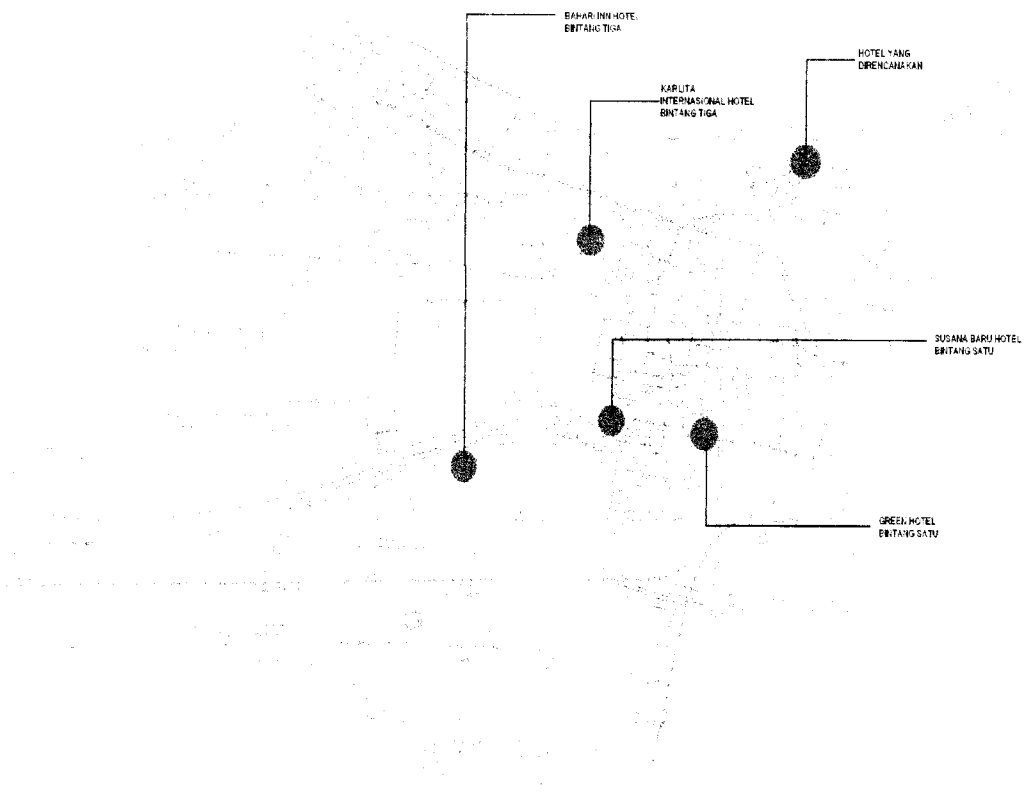
$$K = \frac{T \times L}{TPK \times GPR \times 365} = \frac{204.461 \times 1,8}{0,3289 \times 1,8 \times 365} = 1703 \text{ kamar}$$

Jumlah kamar hotel yang tersedia di Kota Tegal adalah sebanyak 303 kamar, jadi untuk tahun 2013 terjadi kekurangan jumlah kamar sebanyak 1400 kamar.

Untuk kebutuhan kawasan obyek wisata Pantai Alam Indah Tegal diasumsikan 10% yaitu sebanyak 140 kamar. Tetapi karena keterbatasan dalam perencanaan dan perancangan tugas akhir ini dan keterbatasan lahan yang disediakan untuk sarana

akomodasi pada obyek wisata Pantai Alam Indah, maka jumlah kamar hotel resort yang direncanakan pada kawasan obyek wisata Pantai Alam Indah ini sebanyak 69 kamar. Penentuan jumlah kamar hingga 69 kamar dilatar belakangi oleh beberapa alasan sebagai berikut :

- Dalam rangka mengembangkan obyek wisata Pantai Alam Indah Tegal dan meningkatkan pariwisata di Kota Tegal.
- Tempat yang menampung kegiatan para pebisnis yang datang ke Kota Tegal untuk melakukan kegiatan bisnis maupun rekreasi.
- Belum adanya hotel resort di lokasi tepi pantai di Kota Tegal.



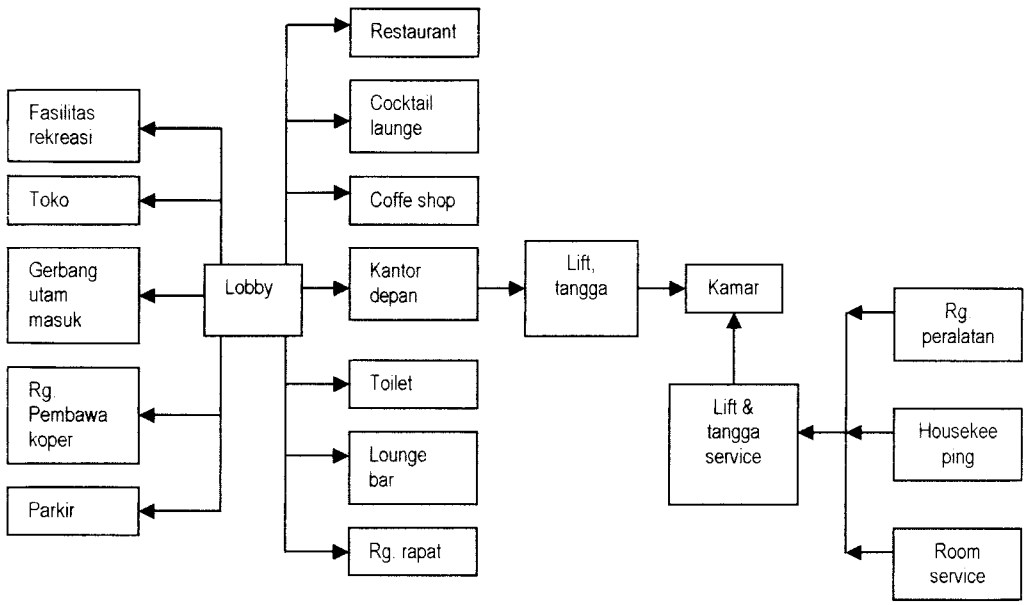
Gambar 2.20
Peta Sebaran Hotel Berbintang di Kodya Tegal
Sumber: Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

G. HUBUNGAN RUANG PADA HOTEL

1. Hubungan Ruang Keseluruhan

Kedudukan lobby pada sebuah hotel sangat penting karena merupakan pusat sirkulasi, pusat penerimaan dan penyebarab ke seluruh ruang maupu fasilitas hotel. Sedangkan dari area service dihubungkan ke kamar-kamar hotel secara langsung melalui lift dan tangga service.

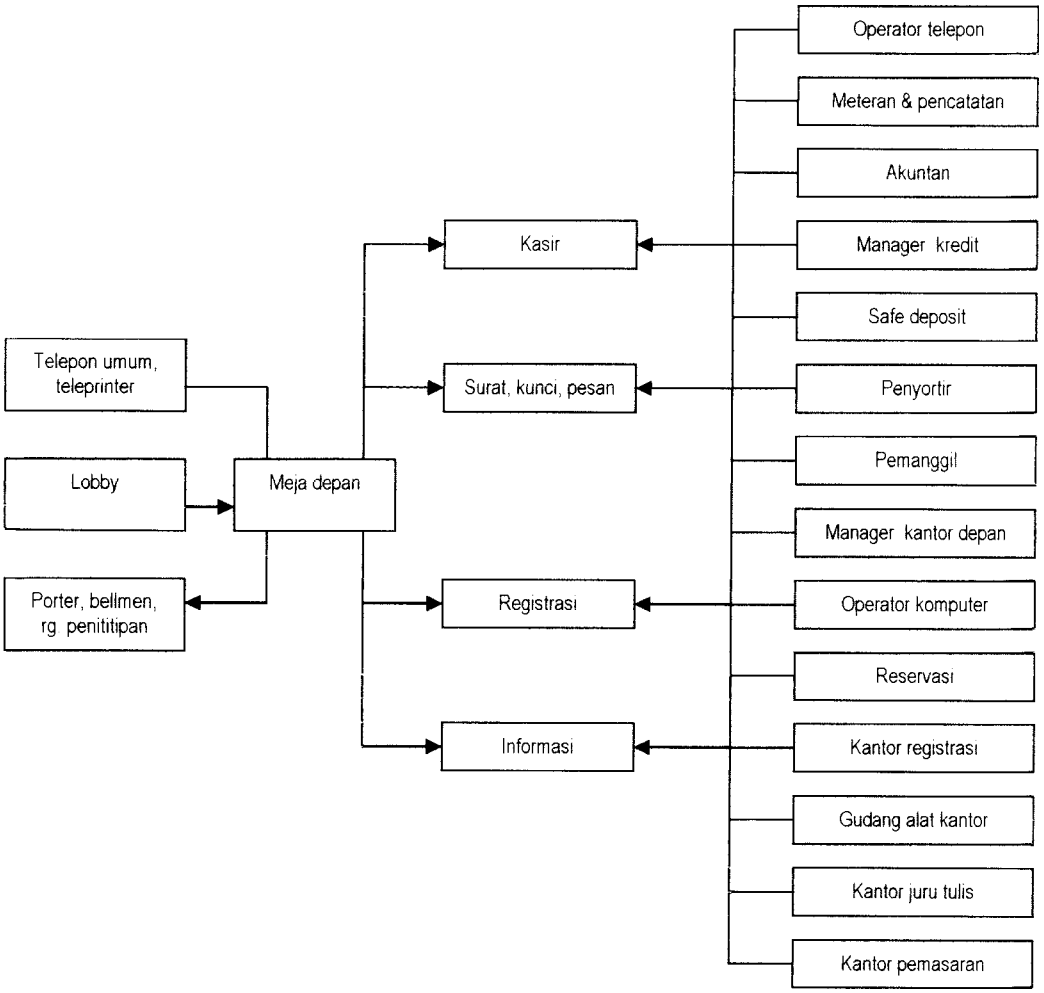
Hubungan ruang hotel secara keseluruhan dapat dilihat pada bagan berikut ini :



Skema 2.1
Skema Hubungan Ruang Secara Keseluruhan
Sumber: Hotel Planning and Design, Rutes, Walter A

2. Hubungan Ruang Administrasi

Hubungan ruang administrasi hotel yang menjadi pusatnya adalah meja depan karena meja depan merupakan pusat penerimaan tamu secara administrasi yang kemudian didistribusikan ke bagian yang berkepentungkan seperti ke kasir, administrasi surat/kunci/pesan, registrasi tamu atau informasi dari bagian meja depan yang juga berhubungan erat dengan kantor administrasi hotel, karena itu kantor administrasi hotel disarankan mempunyai hubungan langsung dengan meja depan walaupun harus beda lantai.



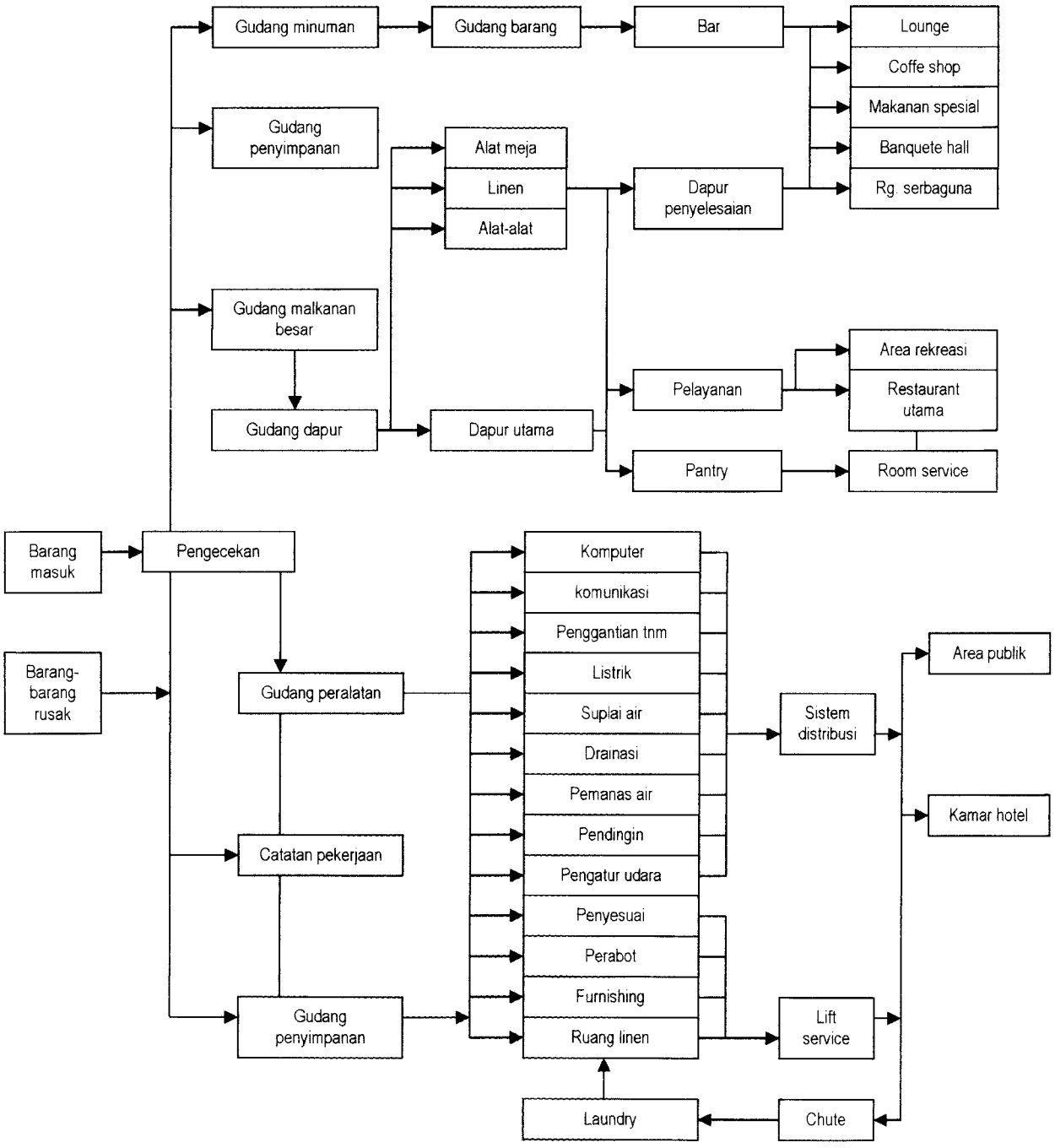
Gambar 2.2
Skema Hubungan Ruang Administrasi dan Pelayanan Hotel
Sumber: Hotel Planning and Design, Rutes, Walter A

3. Hubungan Ruang Service

Sedangkan pada area service hubungan ruangnya sangat kompleks oleh karena itu area service direkomendasikan terletak pada satu lantai. Area servis dibagi menjadi dua area yaitru area food and beverage dan area teknik serta servis kamar.

Pada area food and beverage gudang dan dapur utama merupakan ruang utama kegiatan, gudang juga dibagi menjadi beberapa jenis sesuai dengan fungsinya. Fasilitas servis makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, karena selain lebih menghemat tempat / besaran dapur, alat-alat masak dan staff dapur juga mempermudah sirkulasi staff dapur.

Pada area teknik dan servis kamar juga terdapat dua area utama yaitu area teknik yang juga mempunyai hubungan tidak langsung dengan servis kamar. Area servis kamar berupa linen, gudang perabot, gudang umum, dan ruang housekeeping. Pada area teknik terdapat ruang control dan ruang peralatan seperti AC, pemanas air, listrik dan lain-lain.



Gambar 2.3

Skema Hubungan Ruang Service (back of house)
Sumber: Hotel Planning and Design, Rutes, Walter A

BAB III

ANALISA DAN GAGASAN RANCANGAN

A. LOKASI SITE

1. Tinjauan Fisik

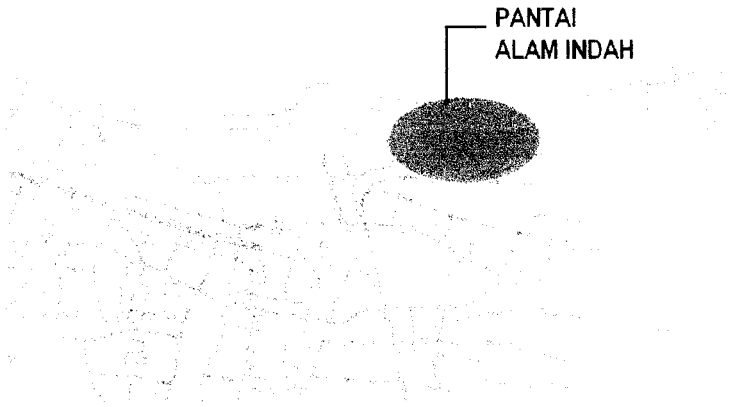
a. Lokasi

Pantai Alam Indah berada di pesisir pantai Kota Tegal, di Jalan Sangir yang termasuk dalam Kelurahan Mintaragen Kencamatan Tegal Timur.

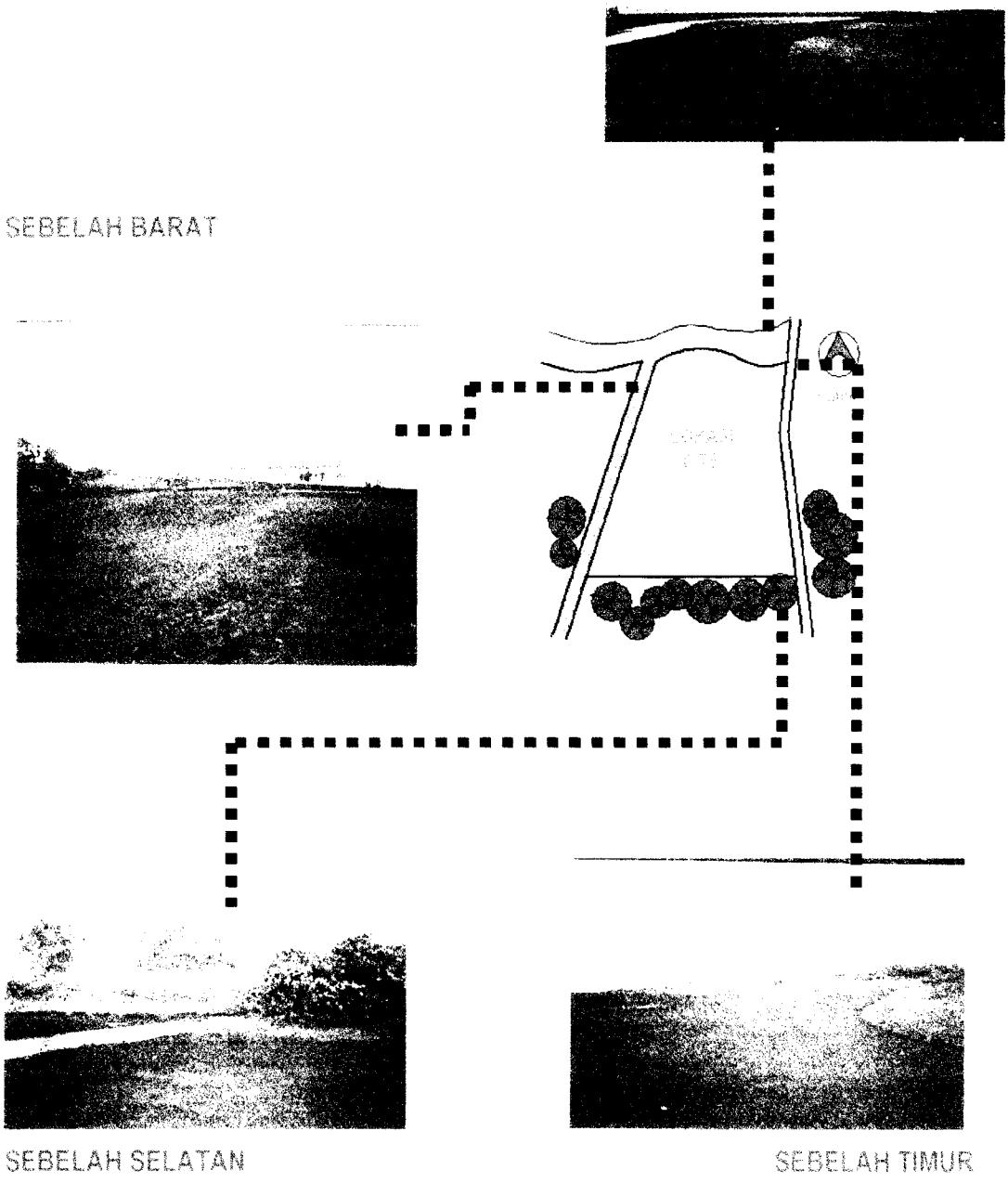
Kelurahan Mintaragen itu sendiri memiliki batas-batas :

- Sebelah Barat : Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat
- Sebelah Selatan : Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur
- Sebelah Timur : Kabupaten Tegal
- Sebelah Utara : Laut Jawa.

Untuk dapat memasuki kawasan wisata Pantai Alam Indah Tegal dapat melalui jalur pantura Jakarta-Semarang. Jalan aspal dalam kondisi baik. Luas PAI sekarang yang sudah dipakai untuk obyek wisata adalah ± 7 Ha. Keseluruhan luas PAI yang dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah Kota Tegal untuk obyek wisata adalah 14 Ha.



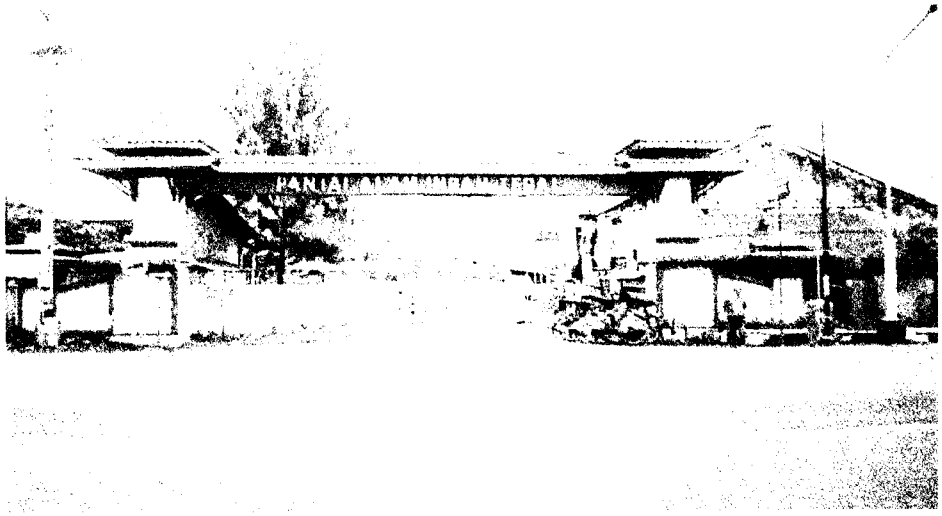
Gambar 3.1
Lokasi Pantai Alam Indah (PAI)
Sumber : Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003



Gambar 3.3
Batas Wilayah Site Hotel Resort
Sumber : Dokumentasi Survey

b. Pencapaian dan Transportasi

Kawasan wisata Pantai Alam Indah dapat dijangkau baik dari dalam kota maupun dari luar kota dengan aksesibilitas rel;atif mudah karena berdekatan dengan jalur pantura.



Gambar 3.4
Gerbang menuju PAI terletak di Jalur Pantura.
Sumber : Dokumentasi Survey

- Pencapaian dari pusat kota.

  Dari dalam kota, lokasi ini dapat dicapai dari jalan arteri yang menuju ke Pantura ataupun dari terminal Kota Tegal dengan menggunakan minibus (transportasi umum) ke arah Kabupaten Pemalang.

- Pencapaian dari luar kota.

  Karena lokasi PAI yang dekat dengan jalur Pantura, maka PAI lebih mudah dicapai dengan transportasi jalan raya daripada dengan kereta api. Akses dari terminal bus luar kota, pencapaian ke lokasi dapat dilakukan dengan menggunakan bus-bus luar kota yang menuju ke arah Pemalang, Pekalongan, Semarang. Akses dari stasiun kereta api, dengan menggunakan angkutan kea rah terminal kemudian berganti dengan angkutan umum yang menuju ke arah Pantura.

- Pencapaian menuju kawasan.

  Pencapaian menuju kawasan wisata Pantai Alam Indah dari jalan Pantura melalui jalan Sangir, dapat menggunakan kendaraan pribadi. Menggunakan transportasi umum seperti becak, ojek, ataupun berjalan kaki. Jalan masuk berupa jalan local dengan lebar 8 m.

Mengingat besarnya lahan yang sekaligus dapat memberikan potensi pada bagian kawasan yang lain, maka potensi keseluruhan kawasan Pantai Alam Indah perlu dioptimalkan. Salah satu potensinya adalah adanya jalan sekitar lingkungan berupa jalan Halmahera yang belum menyentuh kawasan Pantai Alam Indah dapat dimanfaatkan dengan cara dihubungkan dengan akses menuju PAI. Dengan dihubungkannya jalan Halmahera dengan akses menuju PAI maka kawasan tengah dan timur yangs emula belum diolah menjadi lebih terbuka dan mudah dijangkau, sehingga memudahkan dalam pengembangan fasilitas baru. Akses menuju PAI menjadi lebih variatif dan terorganisir.

c. Klimatologi

Pantai Utara Jawa Tengah di Tegal ini berada pada daerah tropis lembab dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- siang hari suhu berkisar 34,4°C, malam hari 22,4°C, dan suhu rata-rata 27,7°C
- tekanan udara rata-rata 1.009,6 mb.

d. Karakteristik Pantai

- Daerah pantai merupakan paparan pasir, termasuk jenis tanah *alluvial hidromorf* yaitu batu berpasir yang mengandung campuran air dan tanah.
- Kemiringan pantai Utara Tegal adalah antara 0-3% dengan ketinggian ± 3 m di atas permukaan air laut. Topografi yang relatif datar ini dapat digunakan untuk rekreasi darat seperti *sand play*, voli pantai, jogging, berjemur, tennis, dan basket ball di kawasan pantai.
- Kondisi air laut cukup bersih namun pada daerah pantai saat pasang air laut kurang bersih.
- Pasang surut air laut rendah.
- Tinggi gelombang tidak terlalu besar yaitu antara 0,5-1,5 m, sehingga memungkinkan aktifitas rekreasi pantai dilakukan sepanjang tahun.
- Perairan bebas karang.
- Kekayaan biota bawah laut kurang, sehingga tidak cocok untuk melakukan *diving* di area pantai ini.

- Tidak ada hewan / tumbuhan laut yang berbahaya di sekitar pantai, sehingga aman untuk melakukan aktivitas bermain air maupun berenang di laut.

e. Vegetasi

Jenis tanaman yang tumbuh subur di obyek wisata Pantai Alam Indah adalah pohon kelapa, palm, angsana, dan pohon waru, yang pertumbuhannya masih belum terawat dan tertata dengan baik. Penataan taman walaupun belum maksimal namun cikup sebagai penghijau. Secara keseluruhan pola penataan vegetasi yang ada di dalam obyek wisata Pantai Alam Indah membutuhkan penataan kembali untuk membentuk karakter taman tepi pantai yang asri dan indah serta menyejukkan untuk dinikmati dan yang terpenting dalam mempertahankan keasrian tanaman adalah permasalahan *maintenance* yang berkesinambungan dalam pemeliharaan kesuburan, keindahan dan komposisi tanaman baik untuk pepohonan, perdu, tanaman berbunga maupun tanaman penutup tanah.

2. Peraturan Bangunan Setempat[12]

a. Koefisiensi Dasar Bangunan

Pembangunan permukiman serta akomodasi dan fasilitas wisata Pantai Alam Indah terletak pada tapak yang relative datar, sehingga tidak membahayakan struktur bangunan dan struktur bangunan dan struktur tanah. Pembangunan pada area ini dibatasi dengan KDB antara 40%-60%.

b. Koefisiensi Lantai Bangunan

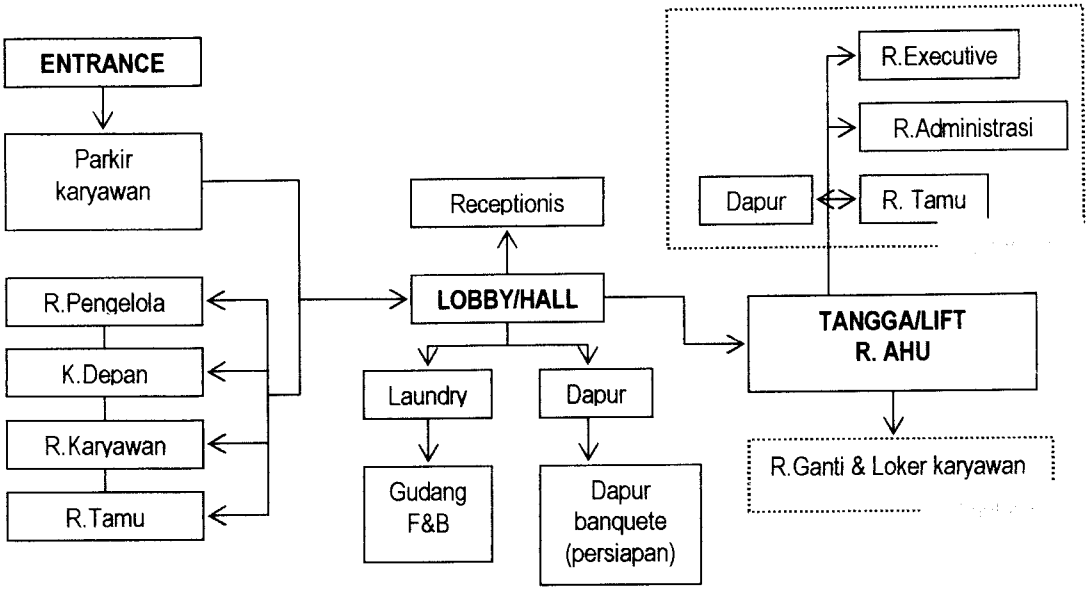
Koefisiensi Lantai Bangunan sangat erat kaitannya dengan penentuan Koefisiensi Dasar Bangunan (KDB) terutama dalam hal pengembangan dan pengendalian ketinggian bangunan. Pada area ini Koefisiensi Lantai Bangunannya maksimal direncanakan 1,5.

B. ANALISA KEGIATAN RUANG

1. Alur Kegiatan Pengelola

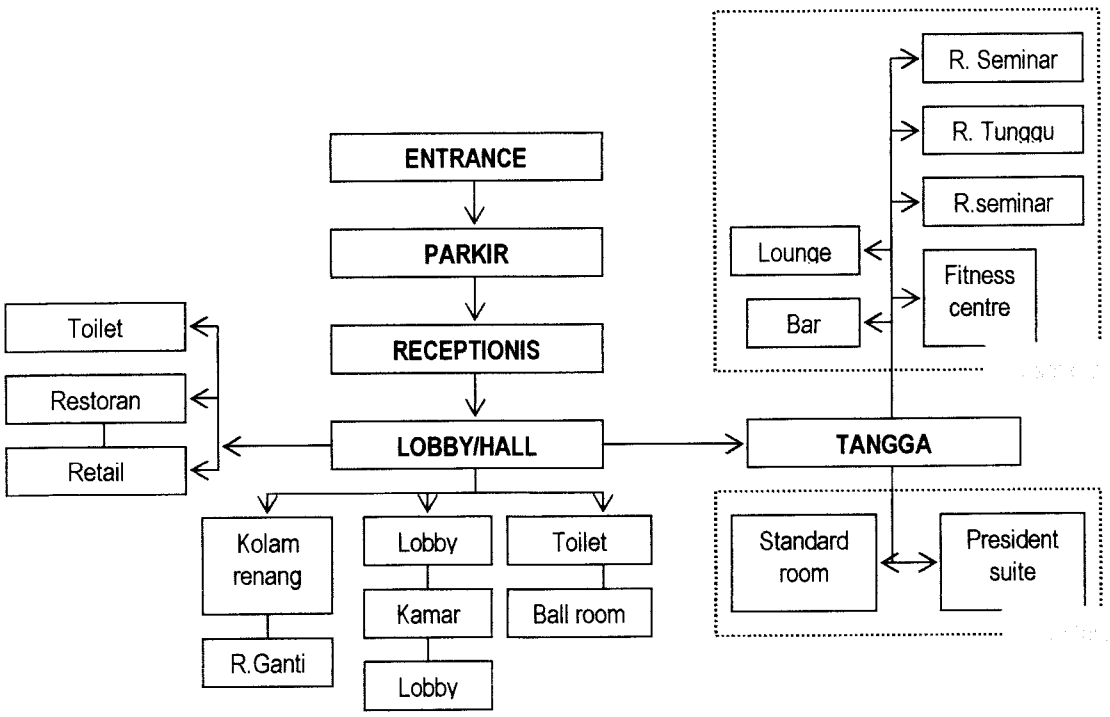
---

[12] Dinas Pekerjaan Umum (DPU) Kodya Tegal



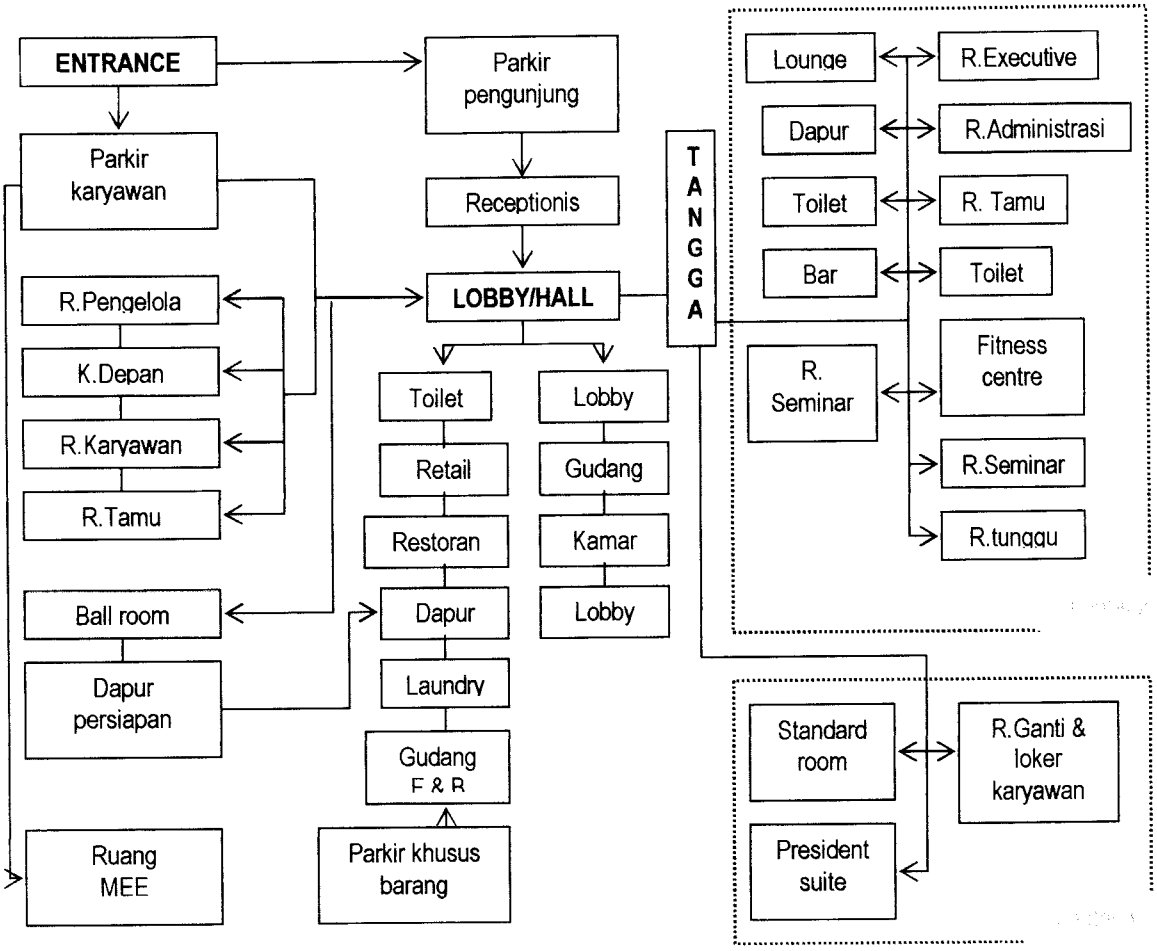
Skema 3.1
Analisis Alur Kegiatan Pengelola
Sumber : Analisa

2. Alur Kegiatan Pengunjung



Skema 3.2
Analisis Alur Kegiatan Pengunjung
Sumber : Analisa

3. Organisasi Ruang



Skema 3.3
Analisis Organisasi Ruang
Sumber : Analisa

C. PENGELOMPOKAN DAN BESARAN RUANG

1. Area Hunian

Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
Jumlah kamar standard	60 kamar	8 x 4	1920	Privat
Jumlah kamar suite	8 kamar	8 x 8	512	Privat
Jumlah kamar president suite	1 kamar		138,5	Privat
Sirkulasi&service + 42%			1079	
Total			**3649.5**	

2. Area Publik

Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
Lobby,hall depan,penerima,tangga,lift,r.duduk			307.72	Publik
Retail	3 retail	3 x 5	45	Publik
Parkir			992	Publik
Sirkulasi + 25%			336.18	
Total			**1680.9**	

3. Pelayanan F & B

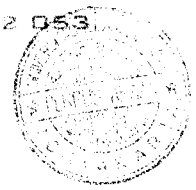
Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
Restoran				
Restoran utama	100	100 x 2.0	200	
Restoran spesial	150	150 x 1.8	270	Publik
Bar	75	75 x 1.5	112.5	Publik
Sirkulasi + 25%			145.6	
Total			**728.1**	

4. R. Rapat & Serbaguna

Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
Ballroom & Banquete	250	250 x 1.2	300	
R. Konferensi	150	150 x 1.6	240	
R. Tunggu	20	20 x 2 x 1.5	60	Semi privat
Area peralatan,toilet,sirkulasi+25%			150	
Total			**750**	

5. Fasilitas Hotel

Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
Fitness centre		11 x 14	154	
Fasilitas luar hotel				
Kolam renang			367.68	Semi
Lapangan tenis		28 x 18	504	privat
Kamar ganti, toilet		6.5 x 10	65	
Total			**1090.68**	



6. Area Administrasi

Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
Kantor depan	0.65m^2/kamar	0.65 x 69	44.85	
Executive	0.25m^2/kamar	0.25 x 69	17.25	
R. administrasi	0.35m^2/kamar	0.35 x 69	24.15	Semi privat
R. karyawan	0.5m^2/kamar	0.5 x 69	34.5	
Sirkulasi + 20%			24.15	
Total			**144.9**	

7. Area Service

Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
Dapur Utama	0.6 m^2/kursi	0.6 x 100	60	
Dapur Lounge	0.1 m^2/kursi	0.1 x 150	15	
Dapur banquete	0.2 m^2/kursi	0.2 x 250	50	
Gudang F&B		0.3 x 60	18	Semi privat
Sirkulasi + 25%			35.75	
Total			**178.75**	

8. (back of house)

Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
Bak sampah	69	0.3 x 69	20.7	
Gudang umum	69	2 x 4 x 8	64	
House keeping	69	3 x 5	15	Semi privat
Laundry	69	4 x 8	32	
Sirkulasi + 25%			33	
Total			**164.7**	

9. Area Pegawai

Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
R. ganti & loker	0.7m^2/kamar	0.7 x 69	48.3	
Staff dapur		3 x 5	15	Semi privat
Sirkulasi + 25%			15.8	
Total			**79.1**	

10. Area Utilitas

Kelompok&Keb.Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total Luas(m^2)	Sifat Ruang
Ruang Genzet		10 x 10	100	
Ruang pompa air		4 x 4	16	
Ruang AHU		4 x 5	20	Semi privat
Sirkulasi + 20%			27.2	
Total			**163.2**	

Luasan total keseluruhan adalah 3.649,5 m^2 + 1.680,9 m^2 + 728,1 m^2 + 750 m^2 + 1.090,68 m^2 + 144,9 m^2 + 178,75 m^2 +164,7 m^2 +79,1 m^2 + 163,2 m^2 = 8.629,83 m^2 ≈ 8.630 m^2.

Luas site = 11.504 m^2

BC = 60 % dari total luas site

= 60 % x 11.504 m^2

= 6.902,4 m^2

Luas total ruang = 8.630 m^2

Sirkulasi = 20 % dari luas bangunan

= 20 % x 8.630 m^2

= 1.726 m^2

Total luasan terbangun = 8.630 m^2 + 1.726 m^2

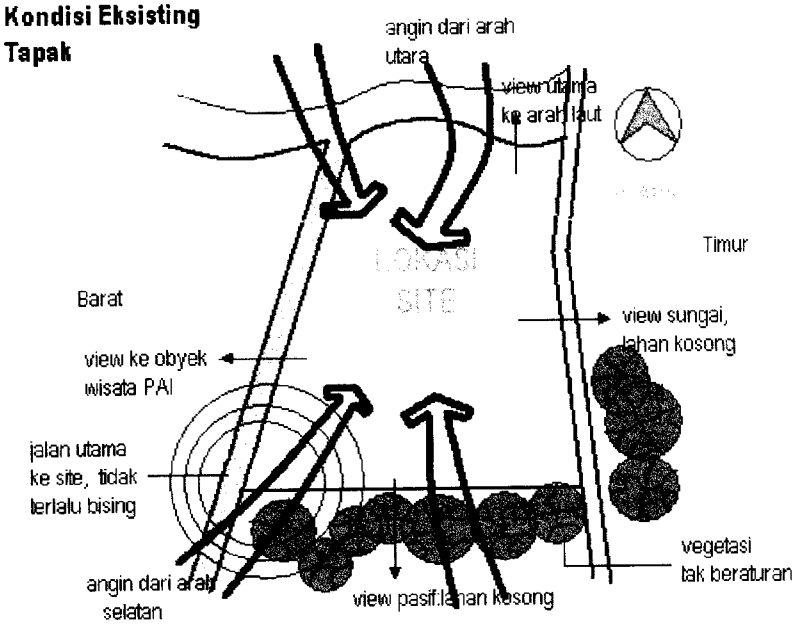
= 10.356 m^2

Letak site :

- Merupakan daerah kawasan obyek wisata Pantai Alam Indah yang terletak pada Kelurahan Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur, Kodya Tegal.
- Sebelah barat site adalah obyek wisata Pantai Alam Indah, sebelah utara site adalah Laut Jawa, sebelah timur site adalah sungai, dan sebelah selatan site adalah tanah kosong.
- Akses masuk ke site hanya melalui satu jalan yang berada pada kawasan obyek wisata Pantai Alam Indah.

D. Analisa Site

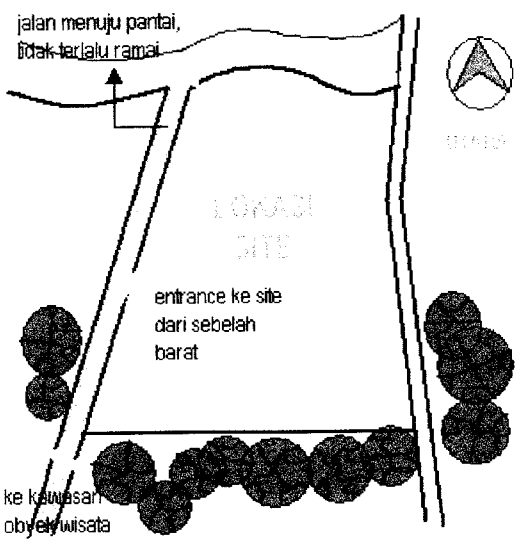
Kondisi Eksisting Tapak



Tanggapan perancangan :

View merupakan alternatif utama dalam menentukan konsep perancangan.

Akses Site



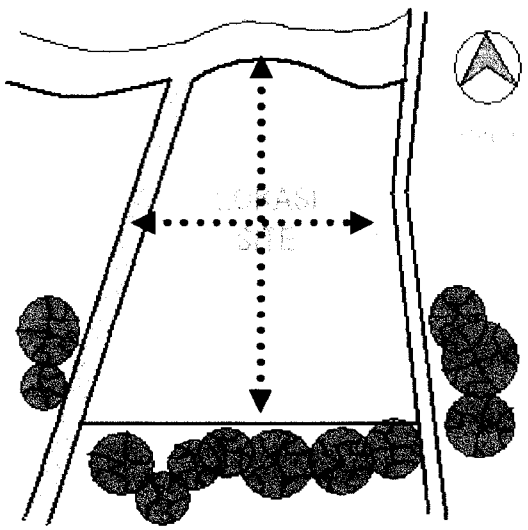
Tanggapan perancangan :

Jalan menuju ke site hanya ada satu jalan yaitu melalui kawasan obyek wisata, jalan ini langsung berakhir di pantai, sehingga tidak terlalu sibuk dan bising. Entrance ke site hanya dari arah barat.

Potensi Site :

- Berada di kawasan obyek wisata Pantai Alam Indah.
- View langsung ke pantai.
- Lokasi site jauh dari keramaian.
- Site berada di kawasan obyek wisata sehingga banyak view menarik.

Kendala



Kendala Site :

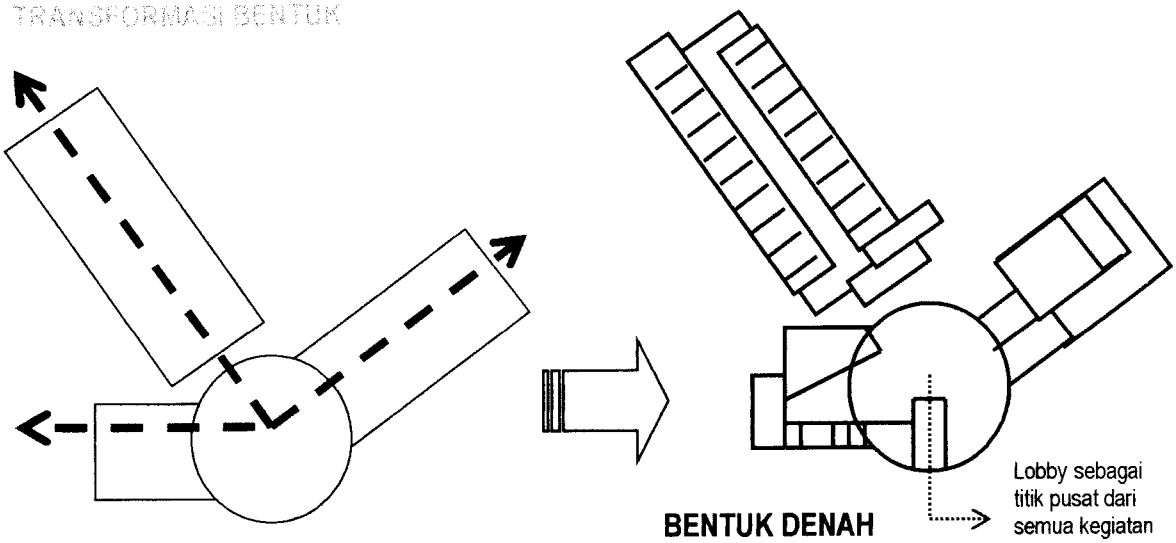
Bentuk site yang tidak simetris sehingga view yang menghadap ke pantai tidak maksimal.

E. GAGASAN UMUM PERANCANGAN

1. Konsep Gubahan Massa

Massa bangunan terbentuk mengikuti arah view yang maksimal, serta memanfaatkan luas site yang terbatas.

TRANSFORMASI BENTUK



BENTUK RADIAL
[bentuk-bentuk linier berhenti pada sebuah titik pusat]
Francis D.K. Ching

3. Konsep Ruang Dalam

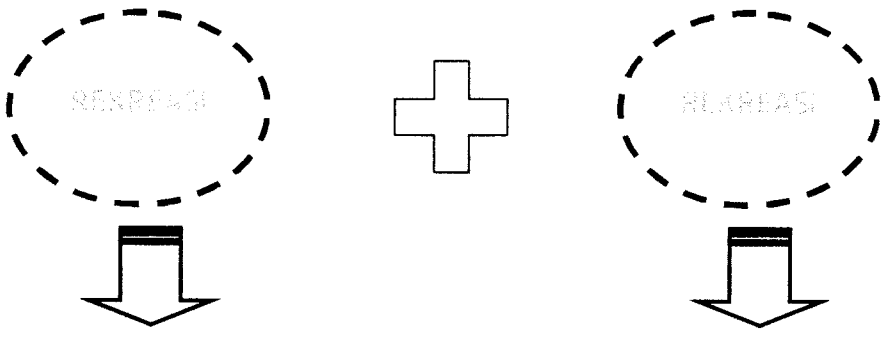
- Konsep pola tata ruang
  - Letak ruang disesuaikan dengan tingkat privasi dari masing-masing ruang dan kebutuhan ruang.
  - Pola tata ruang berdasarkan transformasi dari karakter rekreatif dan bisnis yang ditransformasikan dalam bentuk radial.
  - Di setiap ruang terdapat bentuk dari transformasi karakter rekreatif dan bisnis, baik pada furniture, hiasan maupun warna.
- Konsep sirkulasi dalam bangunan
  - Sirkulasi dibedakan berdasarkan pengguna dan organisasi ruang, sehingga sirkulasi antara pengguna yang satu dengan yang lain akan berbeda.
  - Pembedaan pengolahan antara ruang yang satu dengan yang lain untuk memperjelas fungsi ruang tersebut berdasarkan penggunanya.

4. Konsep Ruang Luar

- Konsep landscape
  - Bentuk landscape mengikuti bentuk dasar dari massa bangunan utama sehingga akan terbentuk sequence-sequence yang mengarahkan pola landscape.
  - Memberikan nuansa yang rekreatif namun tetap terarah bagi pengunjung.
- Konsep sirkulasi ruang
  - Sirkulasi terarah menuju tempat-tempat rekreasi yang tersedia maupun menuju fasilitas yang tersedia.
  - Kenyamanan pada sirkulasi melalui penempatan komposisi antar elemen buatan dengan unsur-unsur alam, pohon, air, dan sebagainya.
  - Sirkulasi pedestrian dipisahkan dengan sirkulasi kendaraan, baik pembedaan tinggi, barrier, maupun pemisahan jalur dengan taman-taman.
  - Mudah dijangkau oleh pengunjung, baik pejalan kaki maupun yang berkendaraan.
  - Perletakan vegetasi dan elemen-elemen yang dapat mengurangi panas matahari dan juga berfungsi untuk mempertegas arah.
  - Semua elemen-elemen yang digunakan pada sirkulasi menampilkan makna dari konsep rekreatif dan bisnis.

5. Konsep Fasade Bangunan

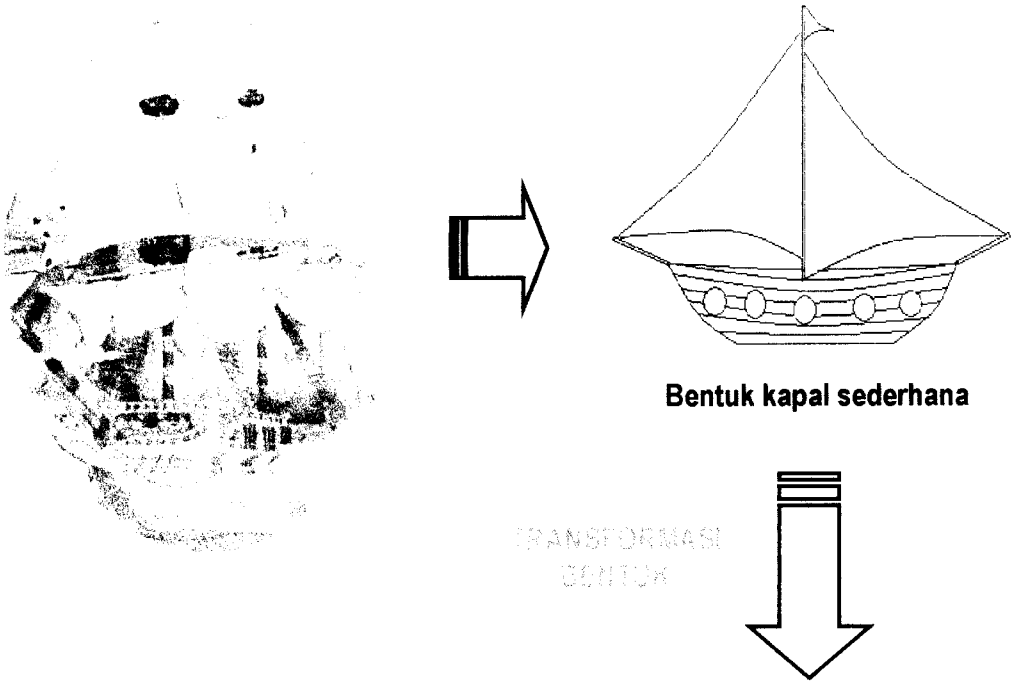
Konsep fasade bangunan didapat dari penggabungan antara sarana rekreasi dan karakter dari pengunjung bisnis.

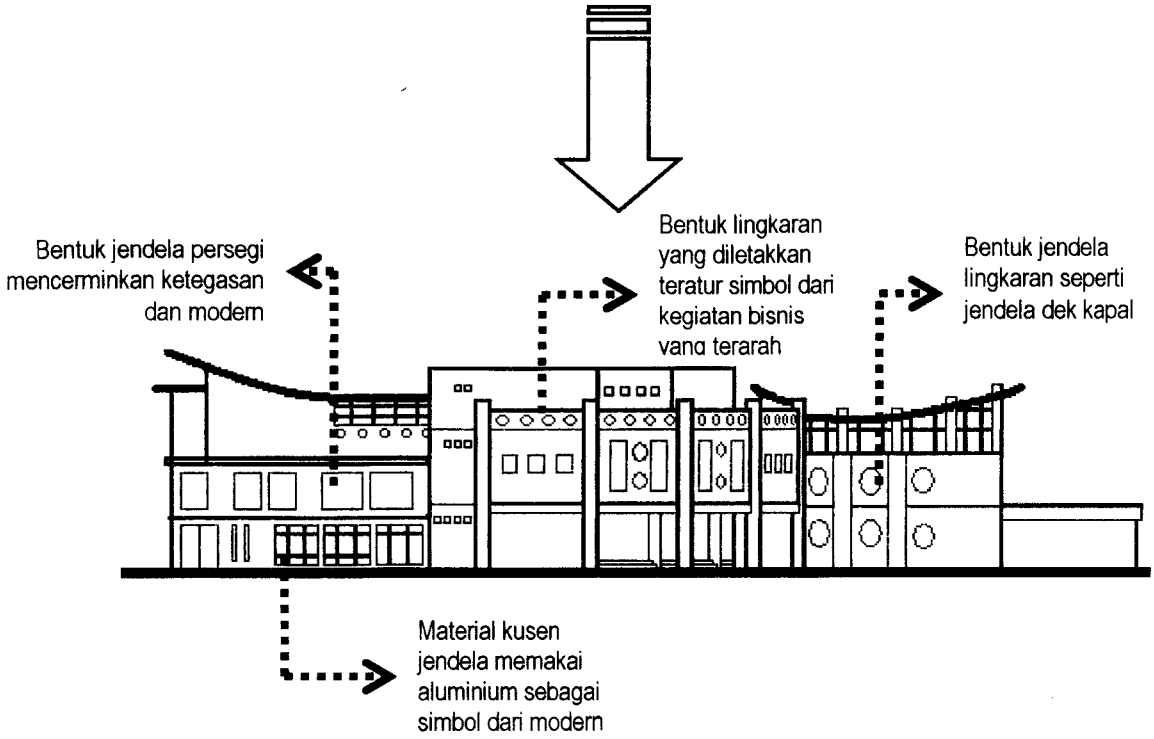


- **SARANA REKREASI DI PANTAI**

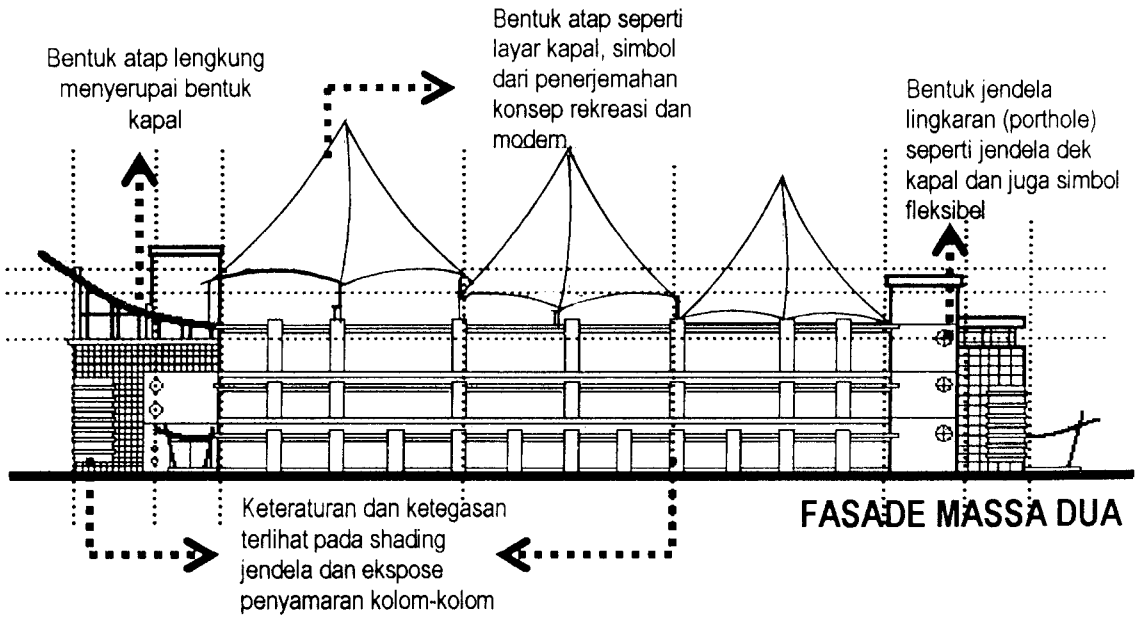
- **MODERN**
- **TEGAS**

Untuk sarana rekreasi di pantai pada umumnya adalah kapal sehingga fasade bangunan terbentuk dari transformasi bentuk kapal.





Untuk massa kedua yaitu bangunan hunian, konsep yang dipakai sama seperti pada massa pertama. Menggabungkan dua konsep yaitu transformasi kapal, modern, ketegasan, dan terarah.



Bentuk atap dengan menggunakan struktur tenda memberi kesan seperti layar kapal serta untuk meninggalkan kesan tradisional yang biasanya terlihat dalam bentuk atap limasan. Kesan menyatu dengan lingkungan sekitar yaitu pantai dapat terlihat dari bentuk atap tenda ini.

6. Konsep Sistem Struktur

Arahan pendekatan yang digunakan pada sistem struktur yaitu dapat mendukung stabilitas dan fungsi bangunan dan juga sistem struktur harus mempertimbangkan kecepatan dan efisiensi dalam pembangunan serta mencerminkan optimalisasi teknologi sehingga perlu dipertimbangkannya tipe komponen struktur dan proses konstruksi. Tipe komponen struktur meliputi minimalisasi konstruksi, serial production, mudah pelaksanaan, beban kelas yang serupa. Dan proses konstruksi meliputi waktu yang pendek di lapangan, tidak tergantung pada kondisi alam, perlu ketelitian dalam perakitan komponen.

Mengingat kondisi kontur pada site maka konsep struktur yang dipakai meliputi :

a. Struktur Bawah / Pondasi

Dengan memperhatikan kondisi tanah yang merupakan jenis tanah batu berpasir (alluvial hidromorf), serta topografi yang relatif datar sehingga tidak membahayakan struktur bangunan dan struktur tanah maka system struktur pondasi yang digunakan adalah sistem pondasi *footpalate*. Sedangkan beberapa masa pendukung yang hanya satu lantai menggunakan struktur pondasi batu kali.

b. Struktur Dinding

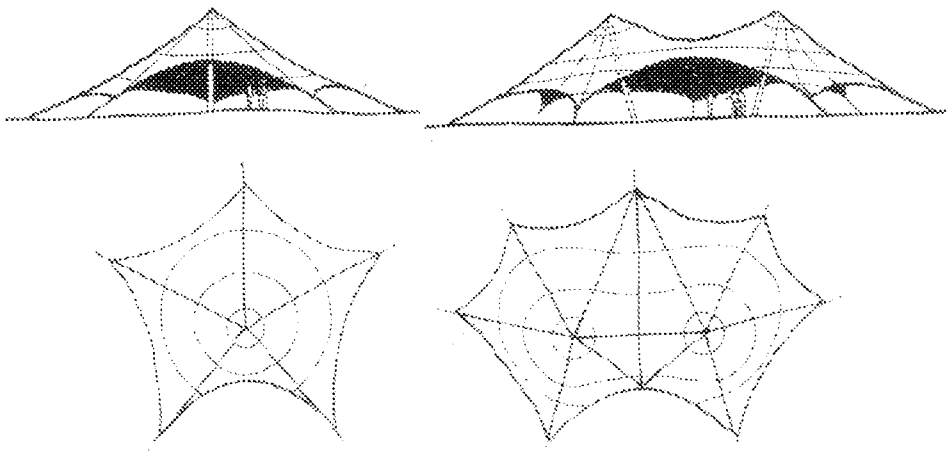
Struktur dinding disesuaikan dengan memperhatikan aspek fungsi, kebisingan, dan estetika untuk itu bahan yang digunakan ada beberapa macam seperti batu bata, panil/ gypsum, kayu, maupun kaca.

c. Struktur Lantai

Struktur lantai harus mampu mendukung beban yang bekerja dan menyalurkan beban ke elemen struktur yang lain. Struktur lantai yang dipilih disesuaikan dengan kebutuhan seperti struktur lantai bertingkat menggunakan struktur lantai beton, sedangkan bahan penutup lantai disesuaikan dengan fungsi ruangan, ada beberapa macam bahan penutup lantai antara lain : granit, keramik, dan karpet.

d. Struktur Atap

Bahan untuk atap mempunyai peran dalam desain. Struktur atap yang digunakan pada kedua massa berbeda. Pada massa pertama menggunakan penutup atap dak beton dengan ketebalan 20 cm. Pada massa kedua menggunakan struktur atap tenda. Atap tenda ini ditopang dengan tiang dari pipa baja yang menerus ke kolom kemudian untuk memperkokoh ditarik dengan kawat baja sehingga terbentuk kerangka untuk menempatkan bahan atap yang terbuat dari kanvas.



Gambar 3.5
Struktur Atap Tenda
Sumber : Sistem Bentuk Struktur Bangunan, Heinz Frick, LMF. Purwanto

7. Konsep Sistem utilitas

a. Sistem Penghawaan

- Penghawaan Alami

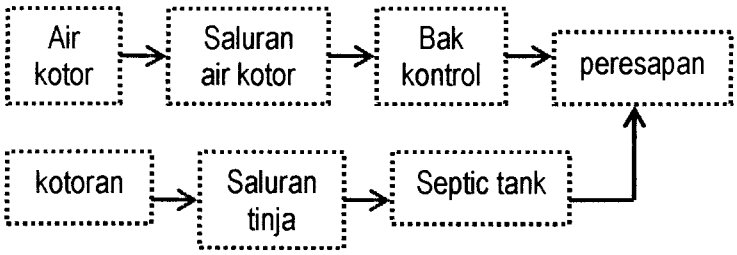
Penghawaan alami dimaksimalkan dengan bukaan-bukaan dengan dimensi besar pada ruang-ruang yang membutuhkan suasana alami.

- Penghawaan Buatan

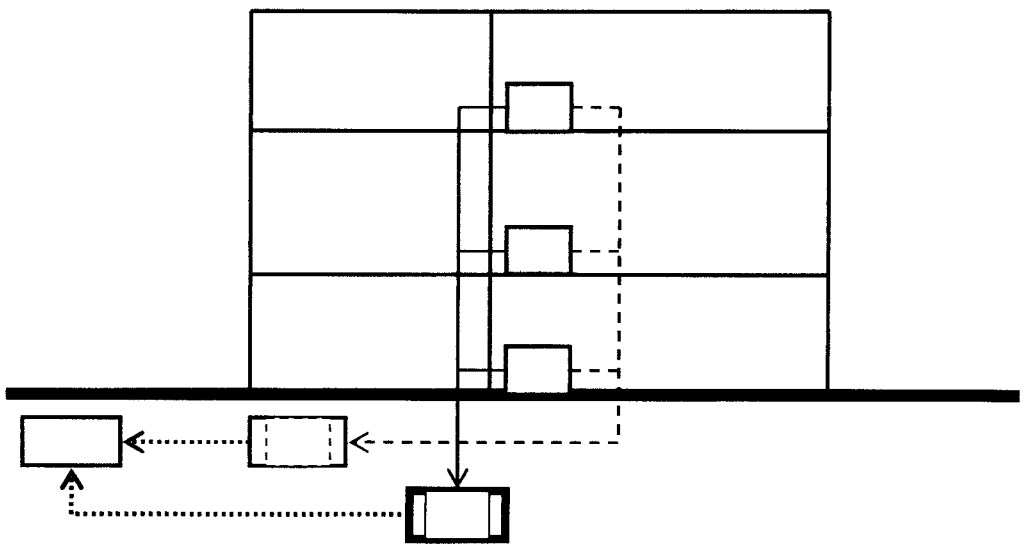
Sistem penghawaan buatan yaitu dari air conditioning (AC) dibagi menjadi dua, yaitu: sistem central yang digunakan pada ruang-ruang fungsional seperti lobby, corridor, retail, ruang administrasi. Dan sistem central unit digunakan pada ruang kamar hotel, ruang konferensi, ballroom.

b. Sistem Sanitasi

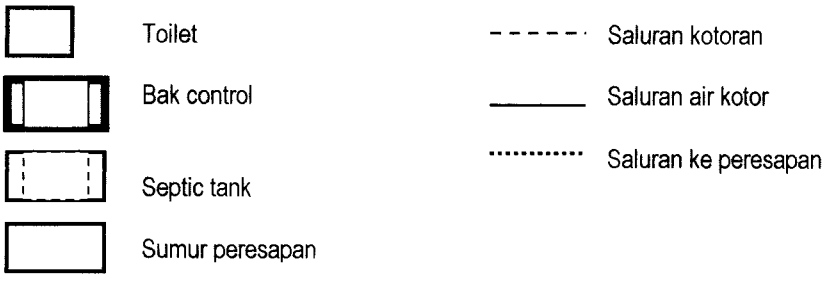
Sistem sanitasi meliputi sistem pembuangan air kotor dan kotoran. Jaringan air kotor dialirkan pada sistem pengolahan air kotor atau water treatment, kemudian dialirkan menuju peresapan dan bak control. Sedangkan kotoran dialirkan menuju bak control menuju peresapan.



Skema 3.4
Skema Jaringan Air Kotor dan Kotoran
Sumber : Analisa

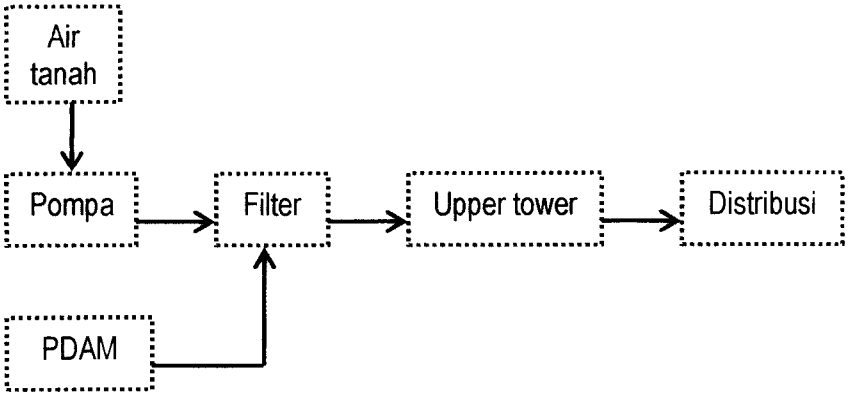


Keterangan :

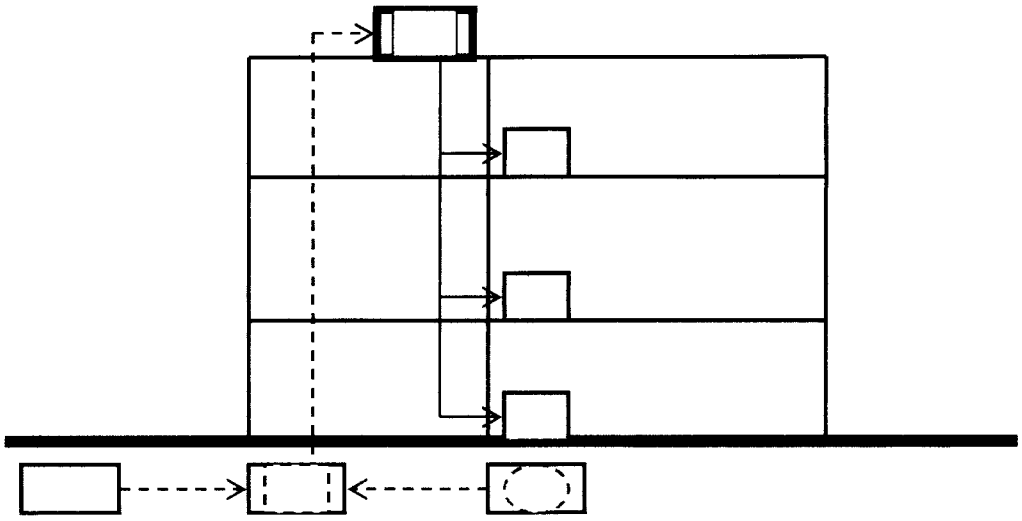


c. Sistem Suplai Air

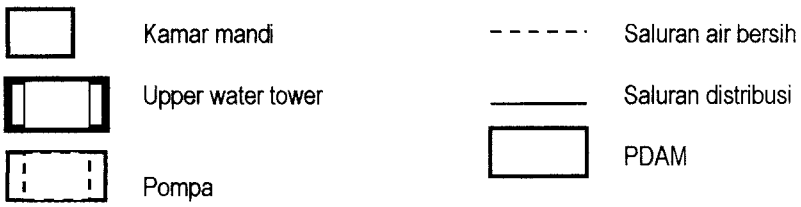
Sistem suplai air dengan sumber air dari tanah dan PDAM. Air bersih ditampung pada upper water tower, kemudian didistribusikan sesuai kebutuhan per-lantai.



Skema 3.5
Skema Jaringan Air Bersih
Sumber : Analisa

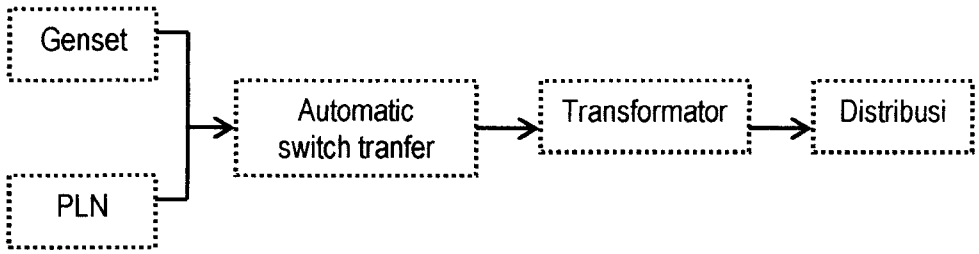


Keterangan :



d. Sistem Jaringan Listrik

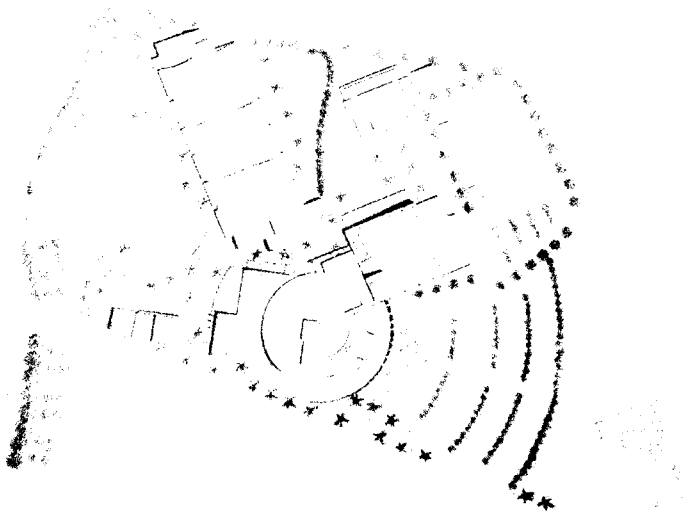
Sumber utama tenaga listrik berasal dari PLN, dan sumber tenaga listrik cadangan berasal dari generator. Generator diletakkan di ruang khusus, sehingga tidak mengganggu ruang lain.



Skema 3.6
Skema Jaringan Listrik
Sumber : Analisa

BAB IV
PENGEMBANGAN DESAIN

A. SITUASI



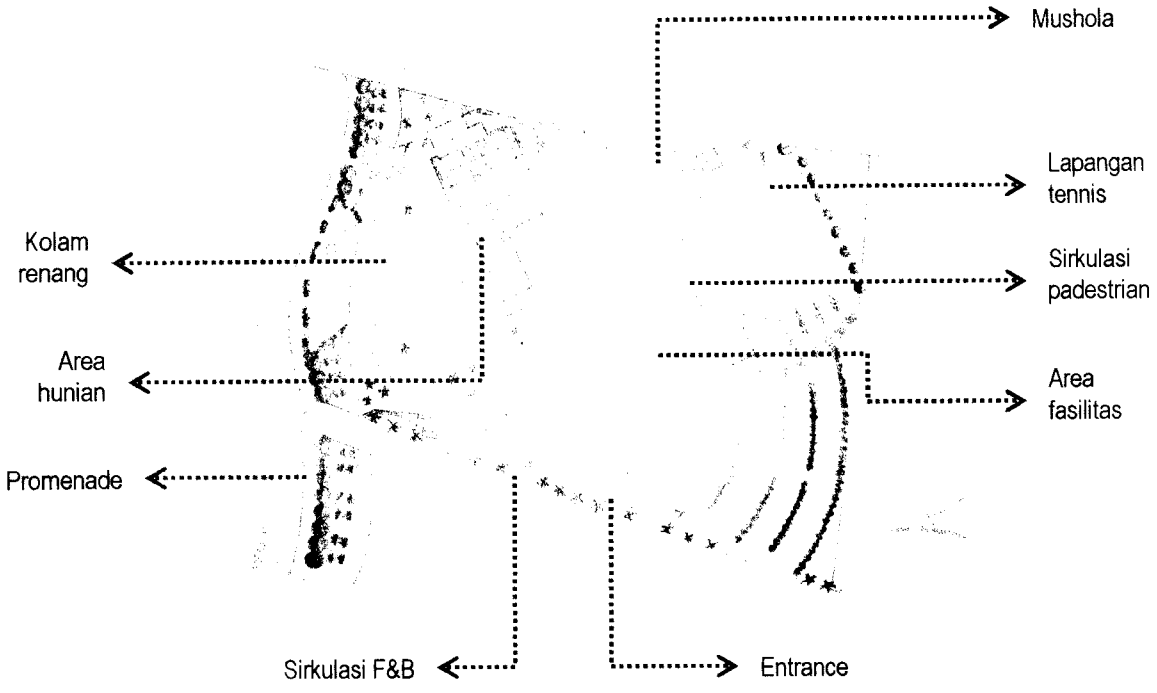
Gubahan Massa

Massa bangunan terbentuk mengikuti arah view yang menarik yaitu menghadap ke arah laut. Karena keterbatasan lahan sehingga tidak memungkinkan seluruh bangunan mendapatkan view yang maksimal, maka bangunan diputar 30° dari arah timur-barat sehingga bangunan menghadap ke arah barat laut dan mendapatkan view laut secara maksimal. View lain yang diperoleh adalah view ke obyek wisata yang ada disekitarnya.

Konsep dari gubahan massa diperoleh dari transformasi karakter rekreatif dan bisnis pengunjung hotel. Bentuk radial sebagai simbol dari penterjemahan fleksibel, aktif, energik (rekreatif), tegas, terarah, simple, praktis, dan modern (bisnis).

Dari setiap view dapat terlihat massa yang berbeda dengan nuansa yang berbeda pula, sehingga menciptakan suasana yang bervariatif.

B. SITEPLAN



Tata Tapak

Pola tapak mengikuti bentuk massa bangunan utama sesuai dengan konsep rekreatif yaitu melengkung dan konsep bisnis dengan penataan elemen-elemen vegetasi yang terarah dan teratur, dapat dilihat pada pola parkir.

Spesifikasi Proyek

Luas site = 11.504 m²

BC = 60 % dari total luas site

= 60 % x 11.504 m²

= 6.902,4 m²

Luas total ruang = 8.630 m²

Sirkulasi = 20 % dari luas bangunan

= 20 % x 8.630 m²

= 1.726 m²

Total luasan terbangun = 8.630 m² + 1.726 m²

= 10.356 m²

Massa Bangunan

Bangunan terdiri dari dua massa bangunan utama untuk membedakan tingkat privasi dan kebutuhan ruang. Massa pertama menampung kegiatan bisnis, fasilitas, dan service. Massa kedua sebagai hunian yang berorientasi pada laut dan open space. Penataan massa merupakan simbol dari konsep rekreatif dan bisnis yaitu bentuk radial. Semua kegiatan berpusat pada lobby yang merupakan area publik dengan bentuk lingkaran sebagai simbol fleksibel kemudian diteruskan secara terarah ke ruang-ruang lain dengan bentuk linier.

Massa bangunan dilengkapi dengan kolam renang sebagai sarana rekreasi dan fasilitas serta kolam buatan sebagai penyejuk dan view buatan untuk bangunan yang tidak berorientasi terhadap laut.

Level dan Kontur

Kontu pada tapak cenderung rata sebab kemiringan pantai cenderung kecil sehingga topografinya relatif datar. Adanya perbedaan level site yaitu bertujuan untuk mendapatkan kesan yang rekreatif dari pengunjung dan serta kenyamanan dari pengguna. Perbedaan kontur disesuaikan dengan fungsi yang ada. Pada open space ketinggian tanah disesuaikan dengan ketinggian pedestrian pada umumnya sehingga orang dapat dengan mudah menikmati view yang ada.

Sirkulasi

Perbedaan sirkulasi bagi pengunjung dan user antara orang yang berkendaraan dengan yang tidak, dengan tujuan untuk menghindari crossing dan untuk kenyamanan pejalan kaki. Sirkulasi pejalan kaki dapat langsung ke lobby kemudian ke tempat fasilitas yang dibutuhkan dan disediakan. Sedangkan untuk yang berkendaraan dapat langsung ke tempat parkir baru kemudian ke lobby.

Penataan Landscape

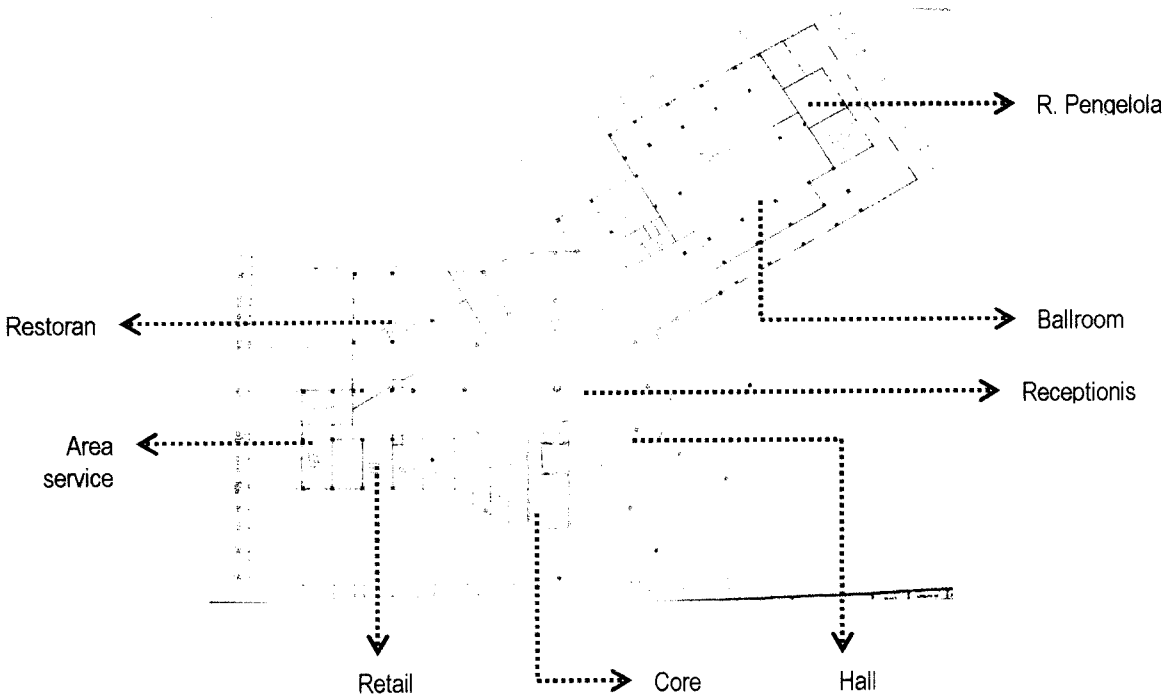
Penataan landscape disesuaikan dengan fungsi dari jenis kegunaan ruangan yang ada. Penggunaan pohon yaitu sebagai filter dari angin, peneduh, dan sebagai estetika. Jenis-jenis pohon yang ada adalah kiara, ketapang, cemara, laut, kelapa, juga perdu

sejenis teh-tehan. Kolam berfungsi juga sebagai filter dari panas matahari juga sebagai media refleksi.

C. DENAH

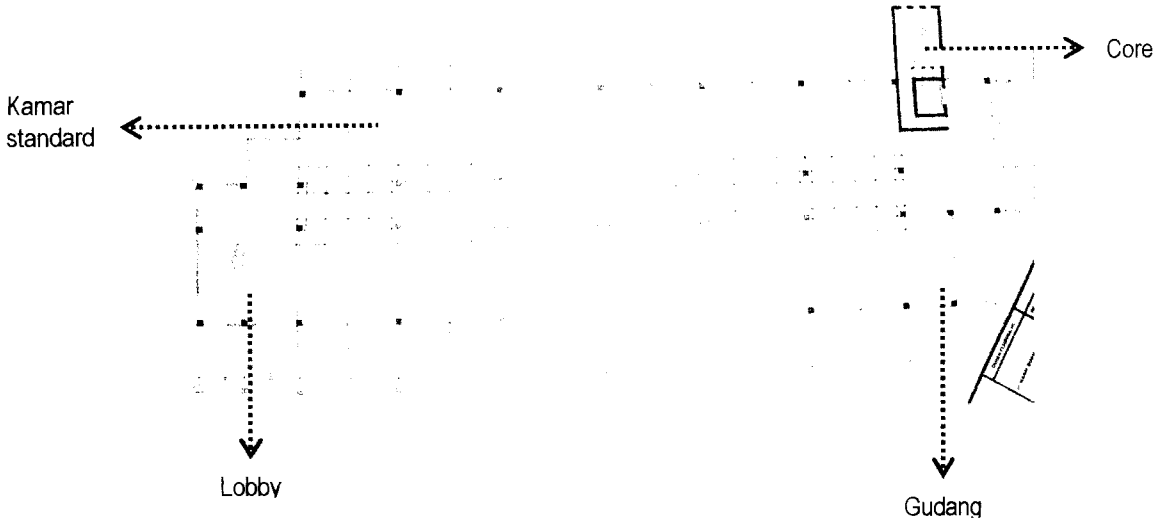
Denah Lantai Satu

Massa pertama



Lantai satu mempunyai dua entrance yaitu entrance pengunjung dan entrance pengelola dan karyawan. Pada lantai satu terdapat ruang pengelola, manager kantor depan, dan ruang kantor pemasaran. Untuk area service terdapat dapur, dapur persiapan, laundry, gudang F&B, dan ruang AHU. Selain hall utama juga terdapat fasilitas umum seperti restoran utama, ballroom, retail dan toilet.

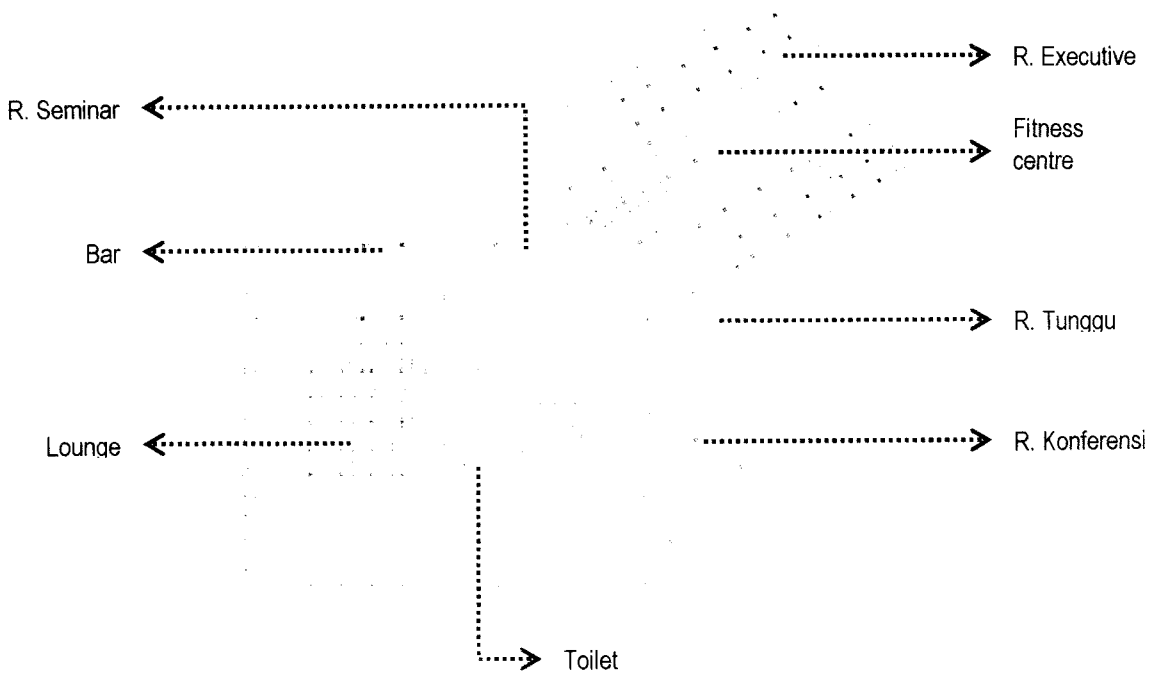
Massa kedua



Pada massa kedua, lantai satu berfungsi sebagai hunian dengan jumlah kamar 24 kamar jenis standard, dan lobby. Terdapat core di dalamnya terdapat ruang AHU, lift barang, dan shaft-shaft. Gudang sebagai tempat menyimpan kebutuhan penginapan.

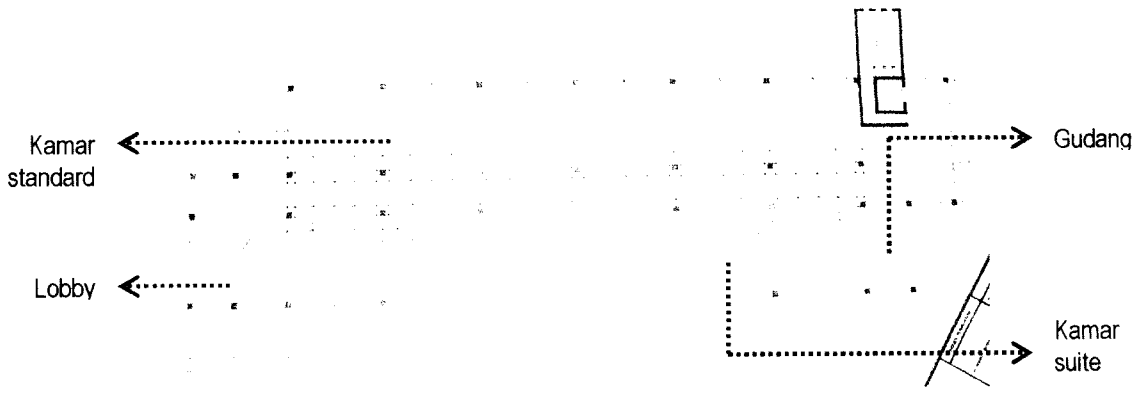
Denah Lantai Dua

Massa pertama



Fungsi lantai dua adalah sebagai ruang sarana fasilitas seperti fasilitas bisnis yaitu ruang konferensi, ruang seminar, ruang tunggu, fasilitas hiburan yaitu bar dan lounge, dan fasilitas olahraga yaitu fitness centre. Terdapat juga ruang pengelola yang terbagi menjadi beberapa ruang yaitu ruang manager, ruang administrasi, ruang sekeretaris, ruang penerima tamu.

Massa kedua

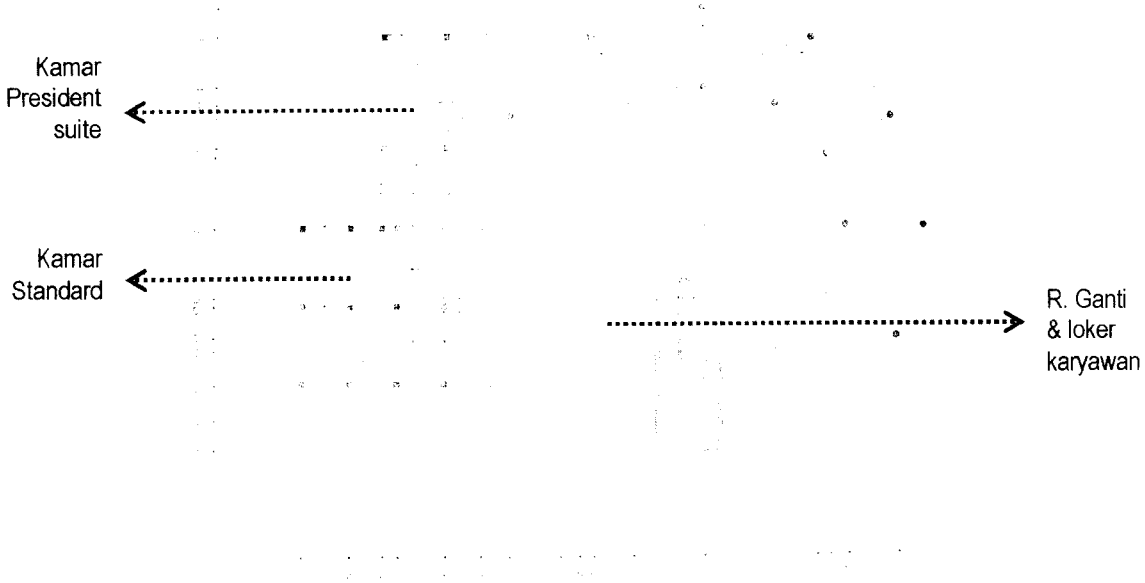


Pada massa kedua, lantai dua berfungsi sebagai hunian dengan jumlah kamar 4 kamar suite, 16 kamar standard dan lobby. Terdapat core di dalamnya terdapat ruang AHU, lift barang, dan shaft-shaft. Gudang sebagai tempat menyimpan kebutuhan penginapan.

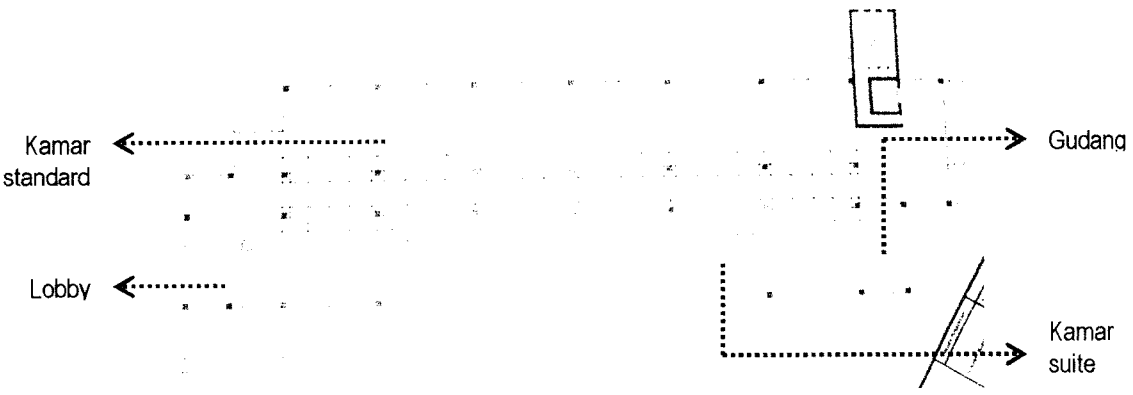
Denah Lantai Tiga

Massa pertama

Pada lantai tiga terdapat beberapa kamar yaitu 1 kamar president suite, dan 4 kamar standard. Terdapat ruang ganti dan loker karyawan yang didalamnya dilengkapi dengan lavatory dan dihubungkan langsung dengan ruang MEE.

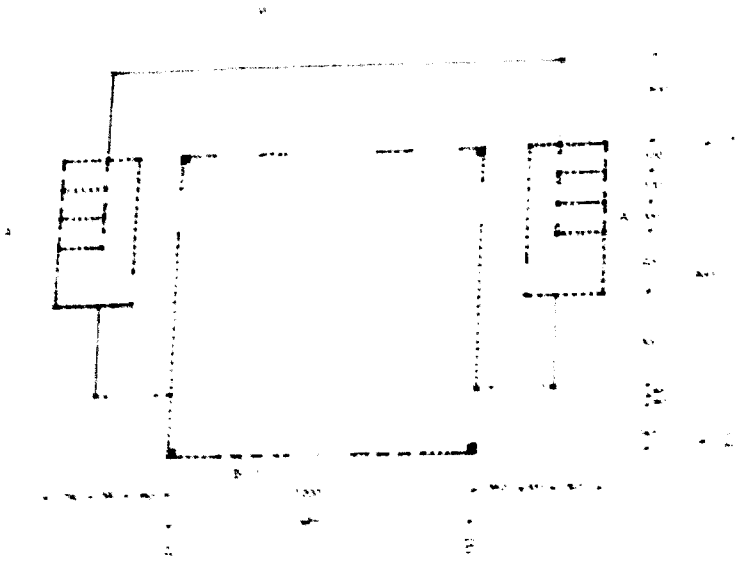


Massa kedua



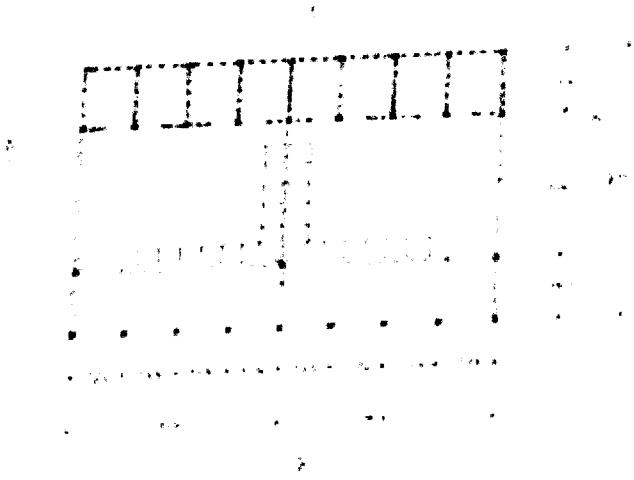
Lantai ketiga pada massa hunian adalah tipikal dengan lantai kedua yaitu terdiri dari 4 kamar suite, 16 kamar standard, dan lobby, serta terdapat 1 gudang dan 1 lift barang. Terdapat core yang berisi ruang AHU, dan shaft-shaft.

Denah Mushola



Denah mushola terpisah dengan massa bangunan utama, hal ini dimaksudkan agar dalam beribadah terasa lebih khusu, sehingga suasana dibuat setenang mungkin. Di dalam mushola dilengkapi dengan tempat wudhu dan kamar mandi untuk pria dan wanita, juga terdapat teras sebagai tempat istirahat sejenak dan dapat digunakan sebagai tempat diskusi-diskusi ringan.

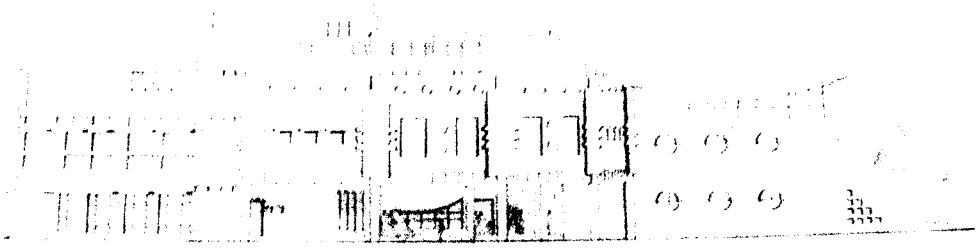
Denah Linen



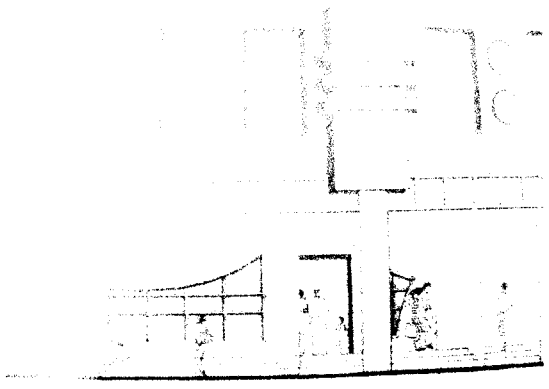
Linen terletak terpisah dari bangunan utama dan dekat dengan kolam renang karena sesuai dengan fungsi ruang tersebut. Di dalam linen dilengkapi dengan kamar mandi, wastafel, dan loker bagi para pengunjung yang akan berenang.

D. TAMPAK

Tampak Massa Bangunan Pertama

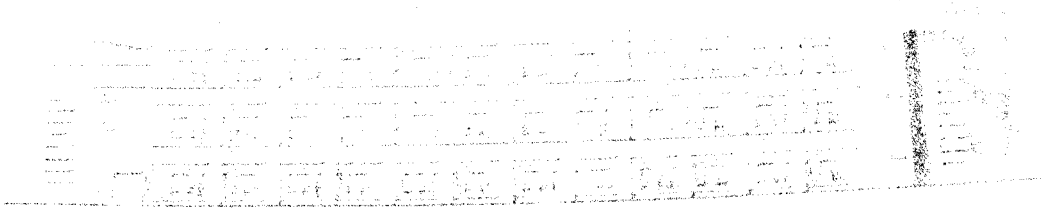


Massa pertama merupakan entrance utama sehingga perlu adanya citra bangunan yang menarik perhatian pengunjung. Dari pintu masuk sudah terlihat konsep rekreatif dan bisnis dengan bentuk yang menyerupai kapal sehingga mengunjung seperti menaiki kapal yang sedang berlabuh.

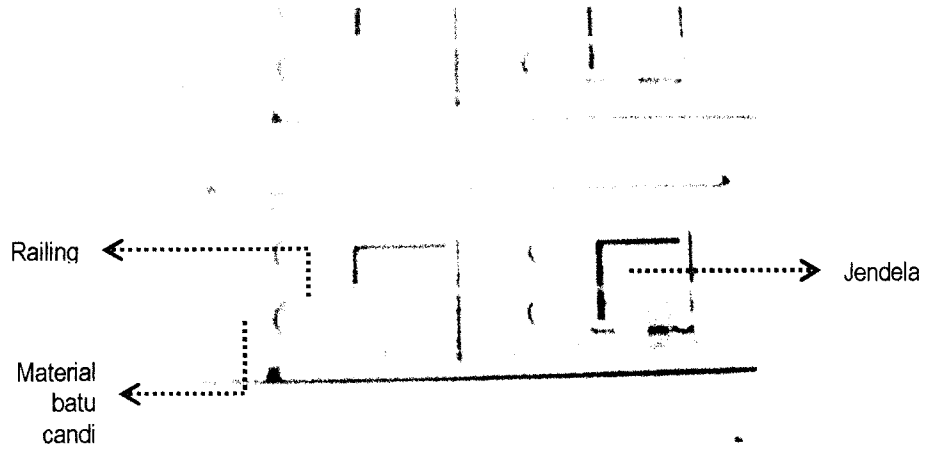


Terdapat bentuk bangunan yang menonjol dan ditopang dengan kolom-kolom, untuk memberikan alur bagi pengunjung, juga berfungsi sebagai kanopi pada entrance.

Tampak Massa Bangunan Kedua

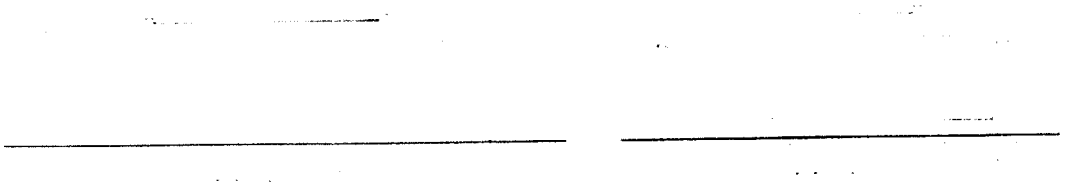


Tampak bangunan hunian, pada tiap-tiap kamar terdapat balkon yang berfungsi untuk menikmati view. Terlihat penyamaran kolom-kolom sebagai simbol dari ketegasan dan tiang-tiang penopang layar-layar kapal. Perbedaan material dimaksudkan unruk memberi ketegasan. Material yang digunakan adalah batu candi agar lebih terkesan menyatu dengan alam.



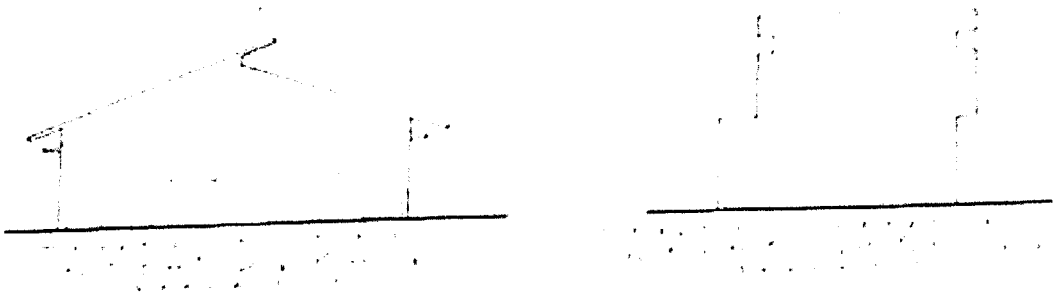
Pada balkon untuk bahan railing menggunakan stainlesteel agar terkesan modern, unsure lingkaran juga terdapat pada bentuk railing simbol dari fleksibel. Bukaan yang besar pada kamar untuk mendapatkan view maksimal meskipun dari dalam ruangan.

Tampak Mushola



Pada tampak mushola terlihat juga konsep yang sama seperti pada tampak bangunan utama yaitu bukaan dengan bentuk lingkaran, dan ketegasan terlihat pada dua sisi bangunan yang ditinggikan. Penggunaan atap dak merupakan simbol dari modern. Selain itu juga terdapat symbol islami yang terlihat pada kedua entrance.

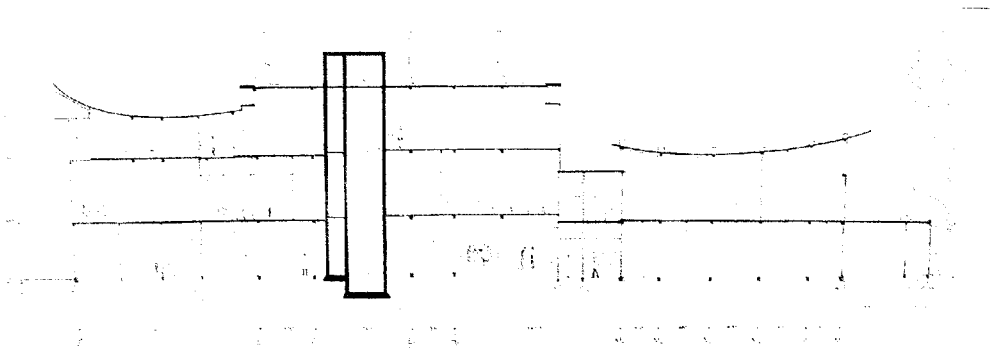
Tampak Linen



Kolom-kolom yang berjejer pada entrance terlihat seperti sebuah tiang-tiang penyangga layar yang diletakkan terarah dengan bentuk atap dak miring sebagai transformasi dari layar kapal, serta bukaan-bukaan kecil yang berbentuk lingkaran seperti konsep pada bangunan utama.

E. POTONGAN

Potongan Massa Bangunan Pertama



Terdapat core sebagai struktur pengikat dari bangunan. Pada bagian atas sebelum ditutup atap terdapat kaca yang mengikat antara dinding dibawahnya dengan atap dak beton. Ketebalan atap dak yaitu 20 cm, untuk plat lantai tebalnya 12 cm. bangunan diperkuat dengan kolom-kolom struktur dengan pondasi footplat ketebalan 30 cm.

Terdapat beda ketinggian ruang, karena disesuaikan dengan fungsi dan karakteristik dari ruang tersebut, diantaranya adalah peralihan dari ruang-ruang lain menuju ke lobby.

Potongan Massa Bangunan Kedua



Struktur bangunan sama seperti pada massa bangunan kedua. Namun terdapat atap dengan struktur tenda yang ditopang dengan tiang baja diameter 4 inci kemudian ditarik dengan kawat-kawat untuk memperkokoh dan sebagai penopang bahan atap yang

terbuat dari kanvas yang tahan terhadap perubahan cuaca. Beban dari tiang penyangga tersebut diteruskan ke kolom yang ada dibawahnya. Penutup bangunan tidak langsung menggunakan atap tenda tetapi terlebih dahulu atap ditutup dengan dak beton tebal 20 cm sehingga bagian bawah atap tenda bisa digunakan sebagai ruang santai yang dapat melihat keseluruh view melalui jendela sebagai pengaman. Tidak seluruh ruangan di bawah atap tenda digunakan, tetapi tetap ditutup dengan dak sebab dilihat dari fungsi ruangan dibawahnya yaitu kamar, tidak memungkinkan untuk langsung ditutup dengan atap tenda demi kenyamanan pemakai.

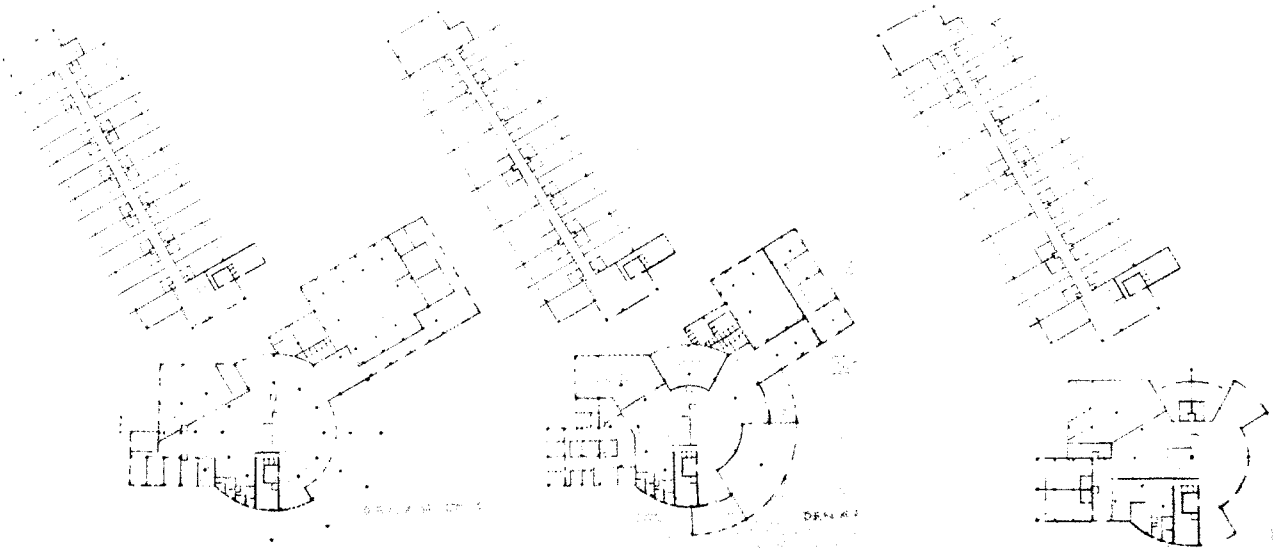
F. TAMPAK LINGKUNGAN





Pada tampak lingkungan bangunan merupakan landmark bagi lingkungan sekitarnya, hal ini merupakan salah satu penciptaan sebuah bangunan yang dapat mencitrakan fungsi dari bangunan hotel resort sebagai tempat rekreasi dan bisnis. Dari tampak lingkungan terdapat gambaran dari penterjemahan makna konsep rekreatif dan bisnis yang terlihat dari bentuk kapal yang modern.

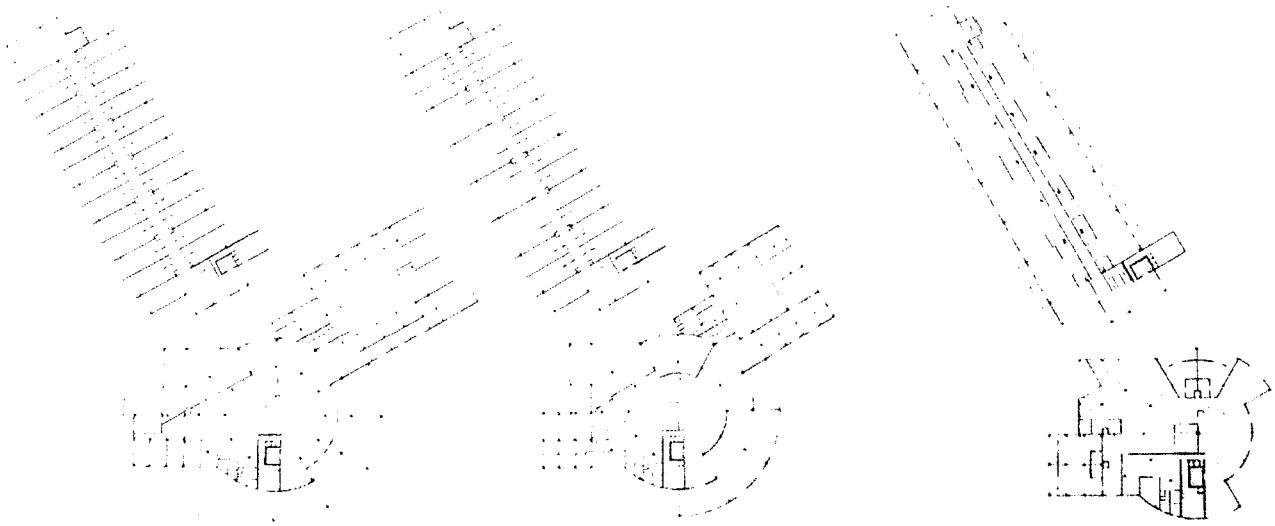
G. RENCANA POLA LANTAI



Rencana pola lantai disesuaikan dengan fungsi ruang. Untuk ruang-ruang publik pola pemasangan keramik dengan pola diagonal agar terkesan luas. Bahan dan warna yang digunakan juga disesuaikan dengan fungsi ruang. Untuk ruang-ruang publik kecuali lobby bahan penutup lantai menggunakan *Granite Totile* dengan permukaan yang kasar. Untuk ruang-ruang semi privat penutup lantai menggunakan keramik dengan ukuran 60x60 cm, 30x30 cm, untuk kamar mandi ukuran keramik 20x20 cm. Pada ruang privat seperti kamar menggunakan penutup lantai karpet tebal 1cm, warna krem agar terkesan mewah. Pada ruang-ruang yang bersifat formal, warna keramik dengan warna lembut, sedangkan pada ruang-ruang privat keramik dengan warna-warna cerah untuk menciptakan suasana rekreatif.

H. RENCANA AC

Seperti yang sudah dijelaskan pada konsep bahwa sistem AC yang digunakan dibagi menjadi dua yaitu sistem central yang digunakan pada ruang-ruang fungsional seperti lobby, koridor, retail, ruang administrasi. Dan sistem central unit digunakan pada ruang kamar hotel, ruang konferensi, ballroom. Ruang AHU terdapat pada setiap lantai dan diletakkan pada tiap-tiap lantai. Dari ruang AHU sistem penghawaan diteruskan ke ruang-ruang termasuk koridor. Untuk setiap percabangan ducting AC semakin mengecil dari cabang sebelumnya.



I. DETAIL

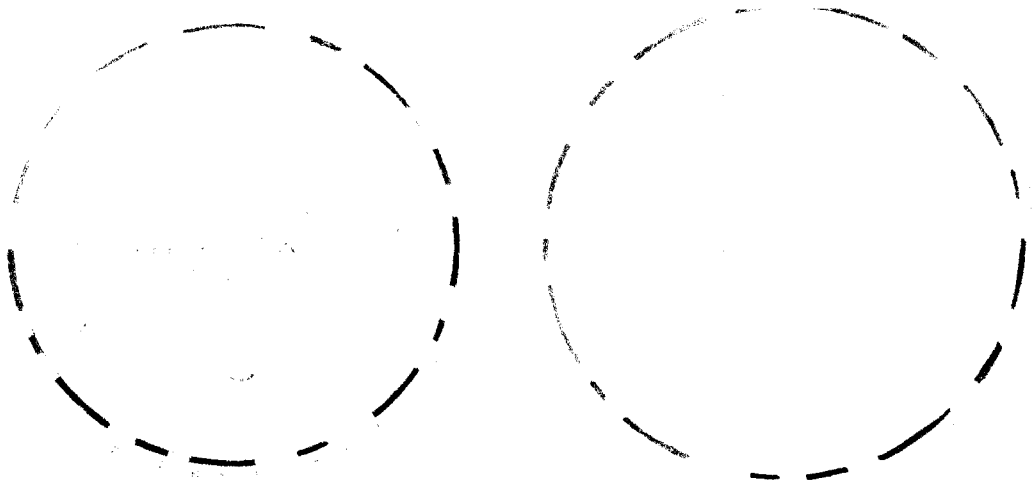


Detail taman yaitu dinding penahan tanah bata yang ditengahnya diletakkan tanaman perdu dan pohon kelapa. Material penutup yang digunakan adalah batu granit dan tinggi dinding penahan tersebut 50 cm.

Pola penutup taman melingkar mengikuti bentuk dinding penahan tanah sehingga menyerupai pola sirip ikan. Material yang dipakai yaitu batu granit , agar menyatu dengan alam. Detail taman ini merupakan simbol dari penerjemahan konsep rekreatif.

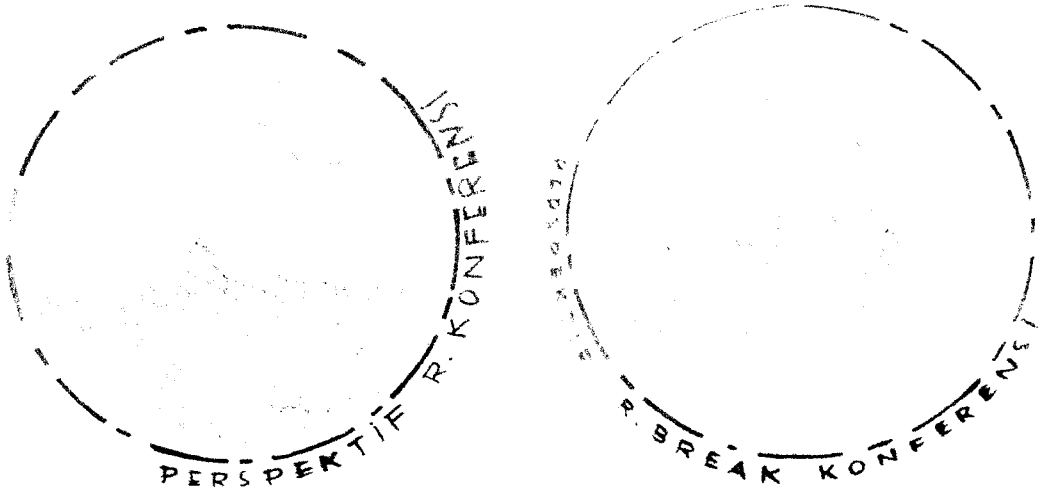
Terdapat kolam buatan dengan maksud sebagai penyejuk dan pengganti view laut. Dipinggir kolam ditanam pohon cemara air secara berjejer, selain berfungsi sebagai peneduh juga sebagai simbol dari keteraturan.

J. PERSPEKTIF INTERIOR



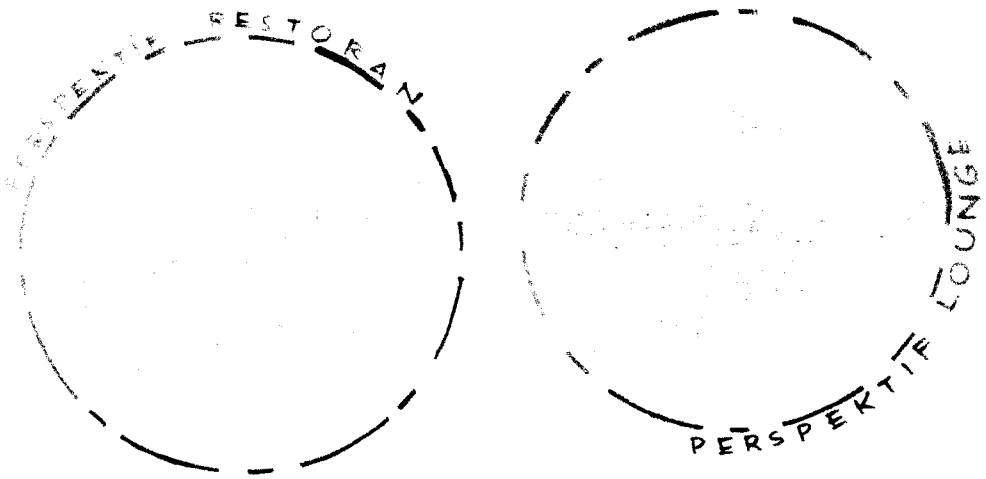
Pada hall nuansa rekreatif sangat terasa sebab terlihat dari bentuk ruang yang melingkar di tegaskan juga dengan pola ceiling dan pola lantai yang melingkar. Keramik pada pola yang melingkar ditegaskan dengan warna yang berbeda sehingga seolah-olah pengunjung dapat merasakan alur sirkulasi.

Pada lobby orang dapat merasakan suasana yang tenang dengan view keluar yang maksimal melalui jendela yang besar. Material kursi yang dipakai adalah sofa dengan bentuk minimalis sebagai penerjemahan dari modern dan simple.



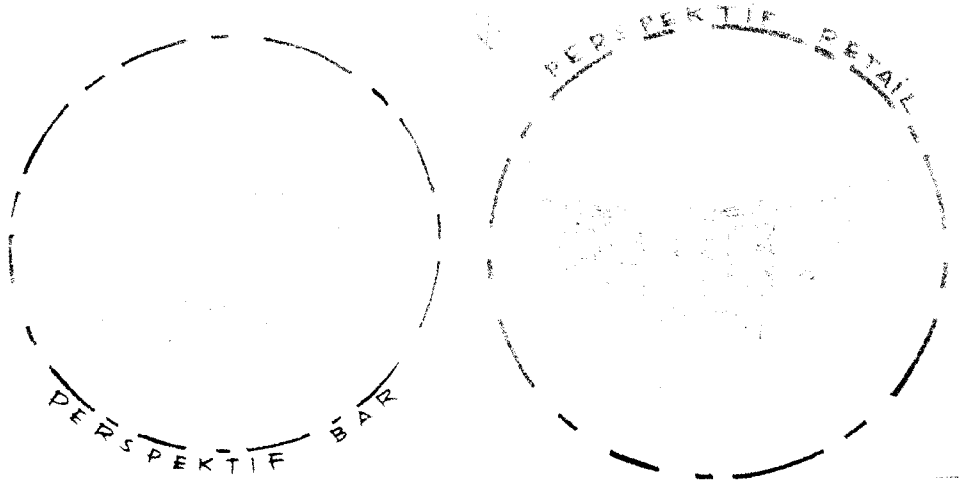
Pada interior ruang konferensi penataan ruang mengikuti pola dinding ruang. Pola celing juga mengikuti bentuk ruang, sehingga terlihat keteraturan. Furniture yang digunakan yaitu meja panjang dengan pola melingkar dan kursi dengan bentuk yang simple sehingga terlihat modern.

Pada interior ruang break konferensi diletakkan beberapa kursi dan meja yang bisa digunakan untuk ruang santai dan diskusi ringan. Bentuk meja bundar sebagai simbol dari fleksibel dan bukaan yang tegas dan terarah sebagai penerjemahan dari karakter bisnis. Pola pemasangan keramik dengan pola diagonal agar ruangan terlihat lebih luas.

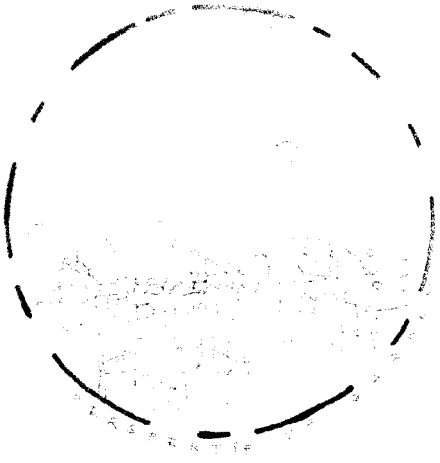


Interior pada restoran utama terlihat sangat rekreatif dengan konsep laut, pengunjung seolah-olah benar-benar merasakan nuansa pantai. Konsep ini terihat dari bentuk ceiling yang bergelombang seperti ombak laut dan kaca yang besar dengan air yang dialirkan pada kaca, sehingga memberikan nuansa tenang dan sejuk. Keramik dengan pola diagonal utnuk memberi kesan luas.

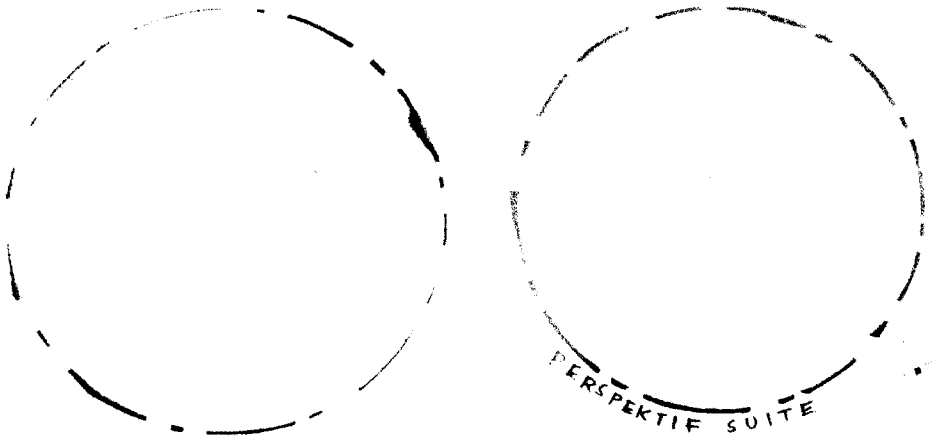
Untuk restoran pada lantai dua, nuansa yang disajikan lebih formal. Ruangan disekat-sekat dengan dinding-dinding yang tidak penuh dan diatasnya diberi railing dengan bahan stainlessteel, hal ini merupakan penerjemahan dari konsep ketegasan dan modern.



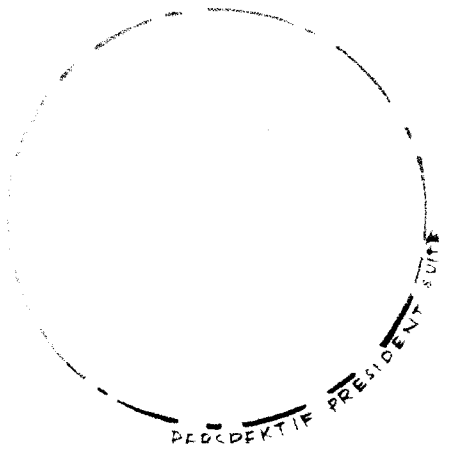
Fasilitas hiburan yang lain adalah bar dan retail, nuansa yang diberikan dengan konsep yang sama seperti pada ruang-ruang lainnya.



Fasilitas rekreasi lainyang diberikan adalah ruang santai yang berada dibawah atap tenda. Nuansa yang diberikan sangat inovatif dan santai. Pengunjung bisa merasakan nuansa berada di atas kapal dengan view yang maksimal melalui jendela yang besar. Pengunjung bisa bersantai sambil berdiskusi ringan dan menikmati makanan. Bentuk meja yang bundar sebagai simbol dari rekreatif yaitu fleksibel.



Interior antara kamar tipe standard dengan tipe suite berbeda, yang membedakan adalah pemilihan jenis perabot. Pada kamar standard perabot yang digunakan sedikit dengan bentuk yang sederhana. Sedangkan pada kamar suite, perabot yang digunakan sedikit mewah dan lengkap. Semua perabot terbuat dari kayu agar menyatu dengan alam. Jendela yang besar agar bisa menikmati view secara maksimal.



Interior pada kamar president suite sangat special, dengan pemilihan perabot yang modern dan dengan bentuk yang elegan. Meskipun bentuk perabot simple justru memberi kesan mewah.

- BAPPEDA, Kota Tegal Dalam Angka Tahun 2000, Tegal, 2001
- Warta Bahari, Edisi 15, 2003
- Endar Sugiharto, Ir. BA, Pengantar Akomodasi dan Restoran
- R.S.Damardjati, Istilah-istilah Dunia Pariwisata
- Planning Tourist Resort, 1994
- Huffadine Margaret, Resort Design, 2000
- Fred R. Lawson, Hotel and Resort Planning, Design ang Refurbishment
- Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari, 2004
- Neyfert, Erns. Data Arsitektur, Erlangga, Jakarta, 1997
- A. Yuti Oka, Pengantar Ilmu Pariwisata
- Ching. Francis D.K, Arsitektur Bentuk Ruang dan Susunannya, Erlangga, Jakarta, 1999
- Heinz Frick & LMF. Purwanto, Sistem Bentuk Struktur Bangunan, Kanisius, 1998
- Walker, Theodore d, Rancangan Tapak dan Pembuatan Detil Konstruksi, Erlangga, Jakarta
- Thomas C Wang, Gambar Denah dan Potongan, Erlangga, 1999
- Hening Noorsaid Romadhoni, TA / UII / 1999
  Hotel Resort Pantai Marina Tanjung Mas Semarang
- Ismail Yakub, TA / UII / 2001
  Hotel Bintang Empat Di Kawasan Perdagangan Benteng Kodya Surakarta
- Novia Dyah Rachmawati, TA / UII / 2001
  Hotel Resort di Kawasan Pantai Krakal
- B. Hurul Ismi R., TA / UII / 2002
  Cottage di Pantai Bangsal Kabupaten Lombok Barat
- Nur Azizah, TA / UII / 2004
  Cottage di Pantai Alam Indah Tegal
- Agus Widodo, TA / UGM / 2003
  Hotel Resort di Pantai Waiara Kota Maumere-Flores Nusa Tenggara Timur
- www.nusaduabali.com
- www.lagunabeach-resort.com

- www.silverstarmtn.com
- www.classicvacations.com
- www.conch-house.com/marina.htm

