

BAB II

TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN

2.1. Tinjauan Umum Perancangan

Kata ‘perancangan’ berasal dari kata benda ‘rancang’ yang artinya adalah desain, kemudian mendapatkan awalan per- dan akhiran –an. Jadi, kata perancangan dapat diartikan sebagai proses, cara, merencanakan atau mendesain segala sesuatu sebagai bagian dari kerangka kerja. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, 2008).

Obyek yang akan digunakan untuk perancangan ini adalah *Resort* dengan pendekatan Ekologi Arsitektur di Pantai Bobby Karimunjawa, Jepara, Jawa Tengah. *Resort* adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti, golf, spa, tracking, dan jogging bagian *concierge* berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan *resort*, bila ada tamu yang mau *hitch hiking* berkeliling sambil menikmati keindahan alam *resort* ini (Pendet, 1999). Dan untuk pendekatan yang digunakan dalam perancangan *resort* ini seperti yang dijelaskan diatas adalah Ekologi Arsitektur. Ekologi Arsitektur dalam Bahasa Indonesia adalah sebuah konsep yang memadukan ilmu lingkungan dan ilmu arsitektur. Ekologi Arsitektur memiliki orientasi utama pada model pembangunan yang memperhatikan keseimbangan lingkungan alam dan lingkungan buatan yang harmonis antara lingkungan, manusia dan bangunan (Yuliani, 2013). Pendekatan ini bahwasannya dipilih berdasarkan kondisi obyek.

Dikarenakan kondisi obyek perancangan yang berada di Pantai Bobby Karimunjawa ini yang memiliki permasalahan sampah yang belum terselesaikan, dan keadaan bahari nya yang diunggulkan. Maka diperlukan keseimbangan alam yang baik dengan adanya wisatawan oleh karena itu ditentukan sebuah pendekatan Ekologi Arsitektur yang akan memperhatikan lingkungan alam dengan bangunan yang akan di bangun.

2.1.1. Pengertian judul

Perancangan Resort Dengan Pendekatan Ekologi Arsitektur di Pantai Bobby Karimunjawa. Dengan pengertian judul perancangan sebagai berikut :

- a. Resort : satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyediaan makan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil yang berlokasi di daerah pegunungan (mountain hotel) atau di tepi pantai (beach hotel), di tepi danau atau di tepi aliran sungai (sumber: Manurung,2002).
- b. Dengan Pendekatan Ekologi Arsitektur : metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian; rancangan dengan konsep mempertahankan sumber daya alam agar bertahan lebih lama, yang dikaitkan dengan umur potensi vital sumber daya alam dan lingkungan ekologis manusia, seperti sistem iklim planet, sistem pertanian, industri, kehutanan, dan tentu saja arsitektur (sumber:pamiri.co.id, 2018).
- c. Di Pantai Bobby Karimunjawa : Sebuah pantai yang terletak di Jalan Kapuran, Karimunjawa, Jepara, Jawa tengah. Pantai ini mempunyai keindahan yang luar biasa. Pantai Bobby merupakan pantai dengan pasir putih yang memiliki air laut jernih dan bersih (sumber :travelingyuk.com, 2018).

Dari hasil uraian di atas maka yang dimaksud dengan “Resort Dengan Pendekatan Ekologi Arsitektur di Pantai Bobby Karimunjawa” adalah sebuah tempat kegiatan pariwisata dan pelayanan penginapan termasuk penyediaan makanan dan minuman serta jasa lainnya untuk masyarakat umum, dikelola secara komersil yang dalam teknik atau perancangannya memperhatikan sumber daya alam sehingga terjadinya keberlangsungan dengan siklus secara terus menerus yang terletak di Pantai Bobby Karimunjawa.

2.1.2. Studi Literatur

Studi literatur adalah penjelasan mengenai hal yang berkaitan dengan objek perancangan. Dengan tujuan agar dapat memberikan sebuah landasan teori dari literatur yang dapat memberikan unsur ilmiah.

2.1.2.1 Kajian Tentang Resort

Resort adalah tempat untuk relaksasi dan rekreasi, menarik pengunjung untuk berlibur. Resort juga dapat dikatakan juga sebagai tempat atau bangunan komersial yang dioperasikan oleh suatu perusahaan. Resort sendiri menyediakan banyak keinginan pengunjung, seperti makanan, minuman, penginapan, olahraga, hiburan dan perbelanjaan. Dari beberapa pendapat ahli di dijelaskan bahwa resort adalah sebagai berikut yaitu, Coltmant (1895:95) mengungkapkan bahwa resort yang banyak dijumpai pada daerah tujuan tidak lagi diperuntukan bagi orang-orang yang singgah untuk sementara.

Menurut Dirjen Pariwisata (1988:13) resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk seseorang diluar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapati kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kegiatan yang berkaitan dengan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

Menurut Nyoman S Pendit (1999) resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resort, bila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort ini. Resort menurut Chuck Y. Gee (1988) adalah sebuah 7 kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi.

Menurut A.S Hornby (1974) resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. Resort juga dapat diartikan sebagai sebuah jasa pariwisata yang setidaknya didalamnya terdapat lima jenis pelayanan yaitu akomodasi, pelayanan

makanan dan minuman, hiburan, outlet penjualan, dan fasilitas rekreasi (O'Shannessy et al., 2001:5). Adapun pasar dari usaha resort yaitu pasangan (*couples*), keluarga (*families*), pasangan yang berbulan madu (*honeymoon couples*), dan individu (*single*) (O'Shannessy et al., 2001:5).

Dapat disimpulkan bahwasannya *resort* adalah sarana akomodasi penginapan yang juga mewadahi sebagai rekreasi dengan fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging. Berbeda dengan hotel yang kebanyakan hanya *single building* dan tidak memiliki lahan yang besar untuk fasilitas seperti *resort*.

Terdapat karakter khusus yang dimiliki oleh jenis resort yang membedakan dengan jenis fasilitas penginapan lainnya. Menurut Kurniasih (2006) karakter resort terdiri dari:

1. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, "Hutan Beton" dan polusi perkotaan. Pada Resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya

2. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersediaan fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi outdoor meliputi kolam renang, lapangan tennis dan penataan lansekap. Fasilitas outdoor juga mengikuti lokasi objek wisatanya, jika resort terletak di pantai, fasilitas dapat berupa permainan olahraga air, atau sekedar menikmati sunset dan sunrise. Apabila resort terletak di sebuah kota wisata, fasilitas rekreasi outdoor dapat berupa sebuah paket wisata menjelajah kota.

3. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis penginapan lainnya. Resort memberikan kesempatan bagi tamu-tamu untuk menjelajahi perasaan spirit

dan nuansa lokal dengan bebas. Wisatawan pengguna resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

4. Segmen Pasar

Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

2.1.2.2 Kajian Tentang Pendekatan Ekologi Arsitektur

Ekologi Arsitektur merupakan sebuah konsep yang memadukan ilmu lingkungan dan ilmu arsitektur. Ekologi Arsitektur memiliki orientasi utama pada model pembangunan yang memperhatikan keseimbangan lingkungan alam dan lingkungan buatan yang harmonis antara lingkungan, manusia dan bangunan (Yuliani, 2013). Ekologi Arsitektur merupakan pendekatan konsep penataan lingkungan dengan memanfaatkan potensi atau sumberdaya alam dan penggunaan teknologi berdasarkan manajemen etis yang ramah lingkungan. Pola perencanaan dan perancangan Arsitektur Ekologis (Eko-Arsitektur) adalah sebagai berikut:

- 1) Elemen-elemen arsitektur mampu seoptimal mungkin memberikan perlindungan terhadap sinar panas, angin dan hujan.
- 2) Intensitas energi yang terkandung dalam material yang digunakan saat pembangunan harus seminimal mungkin, dengan cara-cara:
 - a) Perhatian pada iklim setempat
 - b) Substitusi, minimalisasi dan optimasi sumber energi yang tidak dapat diperbaharui
 - c) Penggunaan bahan bangunan yang dapat dibudidayakan dan menghemat energy
 - d) Pembentukan siklus yang utuh antara penyediaan dan pembuangan bahan bangunan, energi, atau limbah dihindari sejauh mungkin.
 - e) Penggunaan teknologi tepat guna yang manusiawi

Pendekatan ekologi dalam arsitektur yang lain yaitu menurut Frick (1998) adalah bahwa eko-arsitektur mencakup keselarasan antara manusia dan alam. Eko-arsitektur mengandung juga dimensi waktu, alam, sosio kultural, ruang dan teknik bangunan. Eko-arsitektur bersifat kompleks, mengandung bagian-bagian arsitektur biologis (kemanusiaan dan kesehatan), serta biologi pembangunan. Oleh sebab itu eko-arsitektur bersifat holistik dan mengandung semua bidang.

Cowan dan Ryn (1996) mengemukakan prinsip-prinsip desain yang ekologis sebagai berikut:

- a) *Solution Grows from Place*: solusi atas seluruh permasalahan desain harus berasal dari lingkungan di mana arsitektur itu akan dibangun. Prinsipnya adalah memanfaatkan potensi dan sumber daya lingkungan untuk mengatasi setiap persoalan desain. Pemahaman atas masyarakat lokal, terutama aspek sosial-budayanya juga memberikan andil dalam pengambilan keputusan desain. Prinsip ini menekankan pentingnya pemahaman terhadap alam dan masyarakat lokal. Dengan memahami hal tersebut maka kita dapat mendesain lingkungan binaan tanpa menimbulkan kerusakan alam maupun 'kerusakan' manusia.
- b) *Ecological Accounting Informs Design*: perhitungan-perhitungan ekologis merupakan upaya untuk memperkecil dampak negatif terhadap lingkungan. Keputusan desain yang diambil harus sekecil mungkin memberikan dampak negatif terhadap lingkungan.
- c) *Design with Nature*: arsitektur merupakan bagian dari alam. Prinsip ini menekankan pada pemahaman mengenai living process di lingkungan yang hendak diubah atau dibangun. Dengan memperhatikan tampilan alami yang gagasan bentuknya berasal dari bentuk-bentuk alami.
- d) *Everyone is a Designer*: melibatkan setiap pihak yang terlibat dalam proses desain. Tidak ada yang bertindak sebagai user atau participant saja atau designer/ arsitek saja. Setiap orang adalah participant-designer. Setiap pengetahuan yang dimiliki oleh siapapun dan sekecil apapun harus dihargai.

Jika semua orang bekerjasama untuk memperbaiki lingkungannya, maka sebenarnya mereka memperbaiki diri mereka sendiri.

- e) *Make Nature Visible*: proses-proses alamiah merupakan proses yang siklis. Arsitektur sebaiknya juga mampu untuk melakukan proses tersebut sehingga limbah yang dihasilkan dapat ditekan seminimal mungkin.

2.1.2.3 Kajian Tentang Fasilitas Resort

Secara garis besar, fasilitas resort dibagi menjadi tiga yaitu fasilitas utama, fasilitas penunjang, dan fasilitas penunjang tambahan

1. Fasilitas Utama

Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/11/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan resort. Dapat dijelaskan pada klasifikasi standar dibawah ini:

- a. Resort bintang satu: minimal 20 kamar
- b. Resort bintang dua: minimal 20 kamar
- c. Resort bintang tiga: minimal 30 kamar
- d. Resort bintang empat: minimal 50 kamar
- e. Resort bintang lima: minimal 100 kamar
- f. Resort bintang lima+diamond. Resort dengan kualitas lebih baik dari resort bintang lima.

Secara umum fasilitas yang dapat dijumpai dalam sebuah resort berstandar yaitu:

a. Area Parkir

Area parkir berlokasi didepan pintu masuk lobby resort. Area ini harus mampu menampung kendaraan tamu sesuai kebutuhan. Para pengunjung yang datang ke tempat rekreasi pada umumnya menggunakan beberapa macam jenis kendaraan umum maupun pribadi. Standar ukuran yang digunakan akan dijelaskan pada tabel berikut :

Tabel 2.1.1 Jenis jenis Kendaraan Pengunjung

Jenis Kendaraan	Panjang (m)	Lebar (m)	Tinggi (m)	Radius putaran berbentuk lingkaran
Sepeda Motor	2,20	0,70	1,00	1,00
Mobil Pribadi	4,70	1,75	1,50	5,75
Bus	11,00	2,50	3,95	10,25
<i>Speedboat</i>	3,70	1,50	1,50	2,50

(Sumber: Neufert, 2013:105)

b. Lobby Resort

Merupakan sebuah area dimana tamu yang datang akan melakukan registrasi, sebuah area dimana tamu resort satu bertemu dengan tamu resort lainnya dan dimana tamu melakukan proses keberangkatan (check-out) dari resort. Lobby resort juga biasa digunakan seperti area membaca pada umumnya. Di bawah ini merupakan penjelasan dari standar ruang ada fasilitas lobby sebagai ruang utama pada tabel berikut :

Tabel 2.1.2 Standar Ruang Ruang Lobby

Ruang	Sumber	Standar
<i>Main lobby</i>	BPDS	0,65-0,9 m ² /orang
<i>Lounge area</i>	NAD	2,5 m ² /orang
<i>Receptionist</i>	BPDS	10 m ² /unit
Ruang kasir	NAD	2,75 m ² /orang
<i>Costumer service</i>	NMH	12 m ² /unit
Toilet umum	NAD	3,6 m ² /orang

(Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/sl/tmi/2000.html>)

c. Kamar Resort

Merupakan fasilitas utama untuk penjualan dan penyewaan kamar. Berbagai tipe kamar dan berbagai fasilitas yang terdapat di dalamnya. Jenis-jenis kamar resort, contoh-contoh kamar sesuai klasifikasinya menurut Agustinus Darsono (2011:52) sebagai berikut:

- a. *Single room* : Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi satu tempat tidur untuk satu orang tamu.
- b. *Twin room* : Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur untuk dua orang tamu.
- c. *Triple room* : Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur atau satu tempat tidur double jenis queen dengan satu tempat tidur tambahan untuk tiga orang tamu.
- d. *Superior room*: Jenis kamar tamu yang cukup mewah dilengkapi satu double bed jenis queen atau twin bed. Tempat tidur jenis queen bed digunakan dua orang tamu.
- e. *Suite room*: Jenis kamar tamu mewah yang dilengkapi beberapa kamar tamu, ruang makan, dapur kecil dan kamar tidur dengan sebuah king bed.
- f. *President suite room* : Jenis kamar resort yang terlengkap fasilitasnya dengan harga yang mahal.

d. Restoran

Merupakan tempat penjualan makanan atau minuman. Berbagai macam jenis restaurant disugukan untuk memenuhi kebutuhan tamu. Untuk standar acuan yang dipakai dijelaskan pada tabel berikut :

Tabel 2.1.3 Standar Ruang-Ruang Penunjang

Ruang	Sumber	Standar
Restoran	NAD	2,5 m ² /orang
Cafe	NAD	2.5 m ² /orang
Gudang	NAD	250 x 0,24 m ²

(Sumber: Neufert, 2013:105).

e. Meeting Room atau Function Room

Adalah tempat yang disewakan untuk berbagai macam kebutuhan seperti meeting, rapat, seminar dan lain sebagainya. Ruang ini disebut juga sebagai banquet room. Standar ruang meeting atau function room dijelaskan pada tabel berikut :

Tabel 2.1.4 Standar Ruang-Ruang Penunjang

Ruang	Sumber	Standar
<i>Meeting room</i>	HMC (Hotel, Motel and Condominium)	1,1-1,3 m ² /orang
<i>Function room</i>	HMC	1,8 m ² /orang

(Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/sl/tmi/2000.html>)

f. Entertainment and Sport Area

Merupakan fasilitas yang ditawarkan kepada tamu yang ingin mendapatkan hiburan (musik dan pertunjukan lainnya) dan pelatihan (tennis, golf, renang, dan lainnya). Untuk standar kolam renang terbuka yang bukan digunakan oleh perenang bidang air 500-1200 m² kedalaman air 0,50-1,35 m. (Sumber: Neufert, 2013:193)

g. Laundry dan Drycleaning

Merupakan fasilitas untuk mencuci, penegringan dan penyetricaan pakaian tamu. Fasilitas ini merupakan fasilitas penunjang untuk mendapatkan keuntungan tambahan. Standar ruang dijelaskan pada tabel berikut :

Tabel 2.1.5 Standar Ruang-Ruang Penunjang

Ruang	Sumber	Standar
Chief laundry	TSS	7,5-9,5 m ² /orang
Laundry	TSS	0,5 m ² /kamar

Gudang laundry	HPD (Hotel Planing and Design)	0,0023 m ² /kamar
----------------	---	------------------------------

(Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/sl/tmi/2000.html>)

2. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang merupakan fasilitas yang diperlukan untuk mensupport atau menunjang fasilitas utama. Dimana keberadaan fasilitas penunjang juga dibutuhkan dalam sebuah perancangan

a. Tempat untuk karyawan

Seperti EDR (Employees Diningroom), locker, toilet, musholla, dan lain-lain. Standar ruang pekerja dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2.1.6 Standar Ruang-Ruang Penunjang Tambahan

Ruang	Sumber	Standar
Locker	NAD	0,882 m ² /orang
Toilet karyawan	NAD	0,5 m ² /kamar
Musholla	NAD	1,008 m ² /orang

(Sumber: Neufert, 2013:105)

b. Ruang penyimpanan atau gudang material

untuk operasional seperti makanan, minuman, perlengkapan gudang dan sebagainya. Untuk standar ruang dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2.1.7 Standar Ruang-Ruang Penunjang Tambahan

Ruang	Sumber	Standar
Gudang makanan	HPD	0,1 m ² /kamar
Gudang minuman	NAD	0,18 m ² /kamar

Gudang pendingin	HPD	0,1 m ² /kamar
Gudang bahan	NAD	0,14 m ² /kamar
Ruang cuci	TSS	0,2 m ² /kamar

(Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/sl/tmi/2000.html>)

c. Office atau kantor

untuk berbagai jenis aktifitas di dalam resort dimulai dari general manager, front office manager, F&B manager, chief accounting, personal manager, samapi bagian terbawah. Penjelasan mengenai standar ruang kantor pada resort dijelaskan pada tabel berikut :

Tabel 2.1.8 Standar Ruang-Ruang Penunjang Tambahan

Ruang	Sumber	Standar
General manager	TSS	1,33 m ² /orang
Sekretaris	TSS	1,8-2,3 m ² /orang
<i>F&B manager</i>	HPD	7,5-9,5 m ² /orang
Staf admin	HPD	1,8-2,3 m ² /orang
Akuntan	HPD	7,5-9,5 m ² /orang
Arsip	HPD	0,02 m ² /orang
Rapat	HPD	1,5-2 m ² /orang

(Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/sl/tmi/2000.html>)

d. Fasilitas MEP

1. Sumber air bersih

berasal dari proses destilasi tenaga surya yaitu penyulingan dengan memanfaatkan tenaga panas matahari untuk mengolah air laut yang memiliki kadar garam sekitar 33.000 mg/l menjadi air tawar layak konsumsi dengan kadar garam sampai dengan konsentrasi kurang dari 400 mg/l.

2. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah

Tempat sampah *portable* dimanfaatkan untuk penanganan sampah organik dan anorganik yang dihasilkan oleh pengguna resort. Di setiap cottage akan dilengkapi dengan tempat sampah yang kemudian secara rutin dipindahkan ke tempat pembuangan dan pengolahan sampah akhir.

3. Sumber listrik

Sumber listrik utama berasal dari PTLIS dengan sistem Solar Home System (SHS) yaitu sistem pembangkit listrik dengan memanfaatkan komponen modul surya sebagai sumber utama untuk menghasilkan listrik. Siklus panas di Pulau Sembilan yang cukup tinggi sangat menguntungkan untuk proses pengumpulan energi yang akan diolah di SHS ini.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa operasional resort harus didukung dengan fasilitas yang dapat mendukung kelancaran aktifitas pemasaran. Kelengkapan fasilitas yang tersedia memberi dampak lama masa tinggal tamu. Semakin lengkap fasilitas yang disediakan maka semakin nyaman pula tamu yang menginap.

2.1.2.4 Kajian Tentang Pantai Bobby Karimunjawa

Kepulauan Karimunjawa merupakan salah satu kecamatan yang terletak di wilayah Kabupaten Jepara. Pariwisata di Kepulauan Karimunjawa mempunyai prospek yang baik dan masih dapat dikembangkan secara lebih optimal. Objek wisata yang beragam menjadi salah satu potensi dalam sektor pariwisata di Kepulauan Karimunjawa sehingga tergolong sebagai daya tarik dalam menghasilkan devisa negara. Keindahan yang menakjubkan dari pulau-pulau dan pantai-pantai yang terdapat di Karimunjawa diprediksi akan semakin diminati wisatawan domestik maupun mancanegara. Selain objek wisata yang beragam, Kepulauan Karimunjawa menawarkan keindahan alam salah satu diantaranya adalah Terumbu Karang.

Berbagai pilihan tempat wisata juga tersedia untuk dikunjungi dan salah satunya adalah destinasi wisata Karimunjawa Pantai Bobby. Pantai ini terletak di sebelah

timur Pulau Karimunjawa, Kabupaten Jepara. Pantai ini mulai dibuka sejak 2017 silam. Pantai ini memiliki nama Bobi berawal dari pantai ini dibeli oleh seorang yang berasal dari luar Karimunjawa yang sayangnya tidak diikuti dengan perawatan yang benar sehingga pantai ini sempat tidak terurus dengan baik. Karena keprihatinannya kemudian pantai ini dirawat oleh Bapak Bobi (penduduk lokal), sehingga diberi julukanlah pantai itu menjadi Pantai Bobby. Pantai dengan pasir putih yang sangat indah dan layak dijadikan pilihan tujuan wisata karimunjawa. Untuk menuju Pantai Bobby Anda bisa menggunakan kendaraan seperti motor atau mobil.

2.1.2.5 Kajian Tentang Klasifikasi Resort Bintang Lima

a. Lokasi dan Lingkungan

- Lokasi hotel harus mudah dicapai dengan kendaraan umum atau pribadi roda empat yang bisa langsung menuju area hotel dan dekat dengan tempat wisata
- Hotel harus menghindari pencemaran akibat gangguan dari luar yang berasal dari suara bising, bau tidak enak, debu, asap, serangga, dan binatang mengerat
- Hotel harus memiliki taman, baik yang di dalam maupun di luar bangunan
- Hotel harus memiliki tempat parkir kendaraan tamu hotel
- Bangunan hotel harus memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.
- Ruang hotel harus memperhatikan arus tamu, arus karyawan, arus barang atau produksi hotel
- Unsur dekorasi khusus harus tercermin dalam:
 - Ruang lobby
 - Restoran
 - Kamar tidur
 - Function room

b. Kamar Hotel

- Mempunyai minimum 100 kamar standar dengan luasan minimal 26 m² per kamar
- Mempunyai minimum 4 kamar suite dengan luasan minimal 52 m² per kamar
- Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai
- Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar di dalam kamar

a. *Dining Room*

Mempunyai minimum 3 buah dining room, salah satunya dengan spesialisasi masakan (Japanese, Chinese, European food)

b. Bar

- Apabila berupa ruang tertutup, harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik (AC) dengan suhu 24 derajat celsius
- Lebar ruang kerja bartender setidaknya 1 m

c. Ruang Fungsional

- Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar
- Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan lobby
- Terdapat pre function room

d. *Lobby*

- Mempunyai luasan minimum 100 m²
- Terdapat dua toilet umum untuk pria dan 3 toilet umum untuk wanita dengan perlengkapannya

e. Toko Obat

- Minimum terdapat drug store, bank, money changer, biro perjalanan, airline agent, toko souvenir, perkantoran, butik dan salon
- Tersedia poliklinik
- Tersedia paramedis

f. Sarana Rekreasi dan Olahraga

- Minimum satu buah dengan pilihan : tennis, bowling, golf, fitness, sauna, billiard, jogging, diskotik, atau taman bermain anak
- Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak
- Sarana rekreasi untuk hotel di tepi pantai dapat dipilih dari alternatif berperahu, menyelam, selancar, atau ski air
- Sarana rekreasi untuk hotel di gunung dapat dipilih dari alternatif hiking, berkuda, atau berburu
- diskotik atau night club kedap suara dengan AC dan toilet

g. Utilitas Penunjang

- Terdapat transportasi vertikal mekanis
- Ketersediaan air bersih minimum 700 liter/orang setiap harinya
- Dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin
- Dilengkapi dengan telepon lokal dan interlokal
- Tersedia PABX
- Dilengkapi dengan TV, Wi-Fi, carcall

h. Business Center

Di business center ini tersedia beberapa staf yang dapat membantu dengan bertindak sebagai co-secretary para tamu yang ingin berkomunikasi dengan kantor pusatnya maupun relasi bisnisnya. Ada pula fasilitas lain seperti faksimili, teleks dan mecanograf. Para tamu dapat memanfaatkan pelayanan dengan akses internet melalui kamarnya untuk reservasi dan promosi usahanya atau juga melakukan telekonferensi.

i. Restoran

- Main dining room atau ruang makan utama yang menyajikan makanan lokal atau internasional
- Coffee shop, restoran yang menyediakan dan menyajikan makan pagi dengan menu dan jenis pelayanan lebih sederhana atau biasa disebut dengan ready on plate
- Restoran yang spesifik seperti grill room, pizzarea, Japanese, atau oriental

- Room service : Restoran yang melayani dan menyediakan makanan dan minuman kepada tamu hotel yang enggan keluar kamar. Pesanan tamu akan diantar langsung ke kamar
- Take out service dan outside service: untuk meningkatkan pendapatan penjualan produk yang dihasilkan oleh dapur hotel, beberapa hotel juga melayani pesanan dan penyelenggaraan perjamuan di luar hotel. Toko kue dan pastry yang ada di dalam hotel juga melayani penjualan kue-kue untuk keperluan umum

2.1.3. Studi Kasus Obyek

Dalam sebuah perancangan proyek tugas akhir, studi kasus merupakan sebuah kajian objek kasus yang relevan dengan objek perancangan sehingga dapat digunakan sebagai pembandingan dan referensi untuk penyelesaian proyek.

2.1.3.1. Obyek 1 Bali Intercontinental Resort

A. Kajian Non Arsitektural

Pada studi kasus untuk obyek yang pertama yaitu Bali Intercontinental Resort yang didirikan pada tahun 1993. Arsitek dari pembangunan Bali Intercontinental ini adalah arsitek asal Singapore yang tidak disebutkan namanya. Bali Intercontinental Resort ini sendiri terletak di Jalan Uluwatu No.45, Jimbaran, Bali, Badung Regency, Bali. Yang memiliki luasan bangunan sebesar 82.950 m² dan luas lahan 14 hektar. Dengan jumlah kamar 430 kamar. Untuk konsep pembangunan yang digunakan menggunakan konsep warisan arsitektur Bali yakni konsep "*water palace*". "*Water palace*" atau Taman Puri dan Taman Pura merupakan warisan dari arsitektur lansekap tradisional di Bali. Berikut ini merupakan akses utama untuk memasuki area Intercontinental Bali yang berada di jalan raya Uluwatu.



Gambar 2.1.1 Akses Utama Bali Intercontinental

(Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2022)

Untuk Fasilitas yang ada pada resor ini adalah *front office, lobby, restaurant, swimming pool* dan *pool children (out door dan semi indoor pool), concierge, Gym, fitness studio, jacuzi, sauna, spa, sauna, yoga activities, pub and restaurant, pool bar, Rooftop, Meeting room (100- 1000 persons), wellness program & leisure activities, garden.*

B. Kajian Arsitektural

a. Kajian Bentuk massa

Resor ini memiliki bentuk massa yang terbagi 3 dengan berorientasi ke arah pantai. Untuk pembagian massa bangunan dibagi menjadi 3 yakni Bangunan utama dan 2 sayap kanan kiri nya sebagai bangunan suite bloknya. Bangunan utama difungsikan sebagai area publik seperti area lobby, reseptionis, restoran dan kolam renang.



Gambar 2.1.2 Siteplan Bali Intercontinental

(Sumber : Bali Intercontinental, 2022)

b. Kajian Langgam

Untuk tampilan bangunan pada *InterContinental Bali Resort* sendiri di desain dengan mengkombinasikan ciri khas bangunan budaya traditional bali dengan konsep resort tropis yang modern, elegan dan mewah, lengkap dengan penataan kebun tropis alami serta kolam yang menyatu secara harmonis dengan udara laut dan keseluruhan bangunan hotel. Menggunakan konsep warisan arsitektur Bali yakni konsep "water palace". "Water palace" atau Taman Puri dan Taman Pura merupakan warisan dari arsitektur lansekap tradisional di Bali

c. Kajian Ruang luar & Pola tata massa

e. Area Jalan Masuk (entrance) resor

Pada area ini konsep "water palace" diterapkan dengan dibuatnya kolam alami dengan sejumlah tanaman air seperti teratai, eceng gondok dan rumput tipa. Di Bali, padma atau bunga teratai dalam bahasa Sanskerta dijadikan sebagai konsepsi dasar wujud bangunan suci dan arah mata angin. Kelopak-kelopak bunga padma yang merekah sempurna sering kali dikaitkan dengan keberadaan delapan arah mata angin utama yang diyakini dijaga oleh para dewata utama pula dan seringkali di temukan pada pura, puri serta tempat suci lainnya. (Paramadhyaksa, 2016)



Gambar 2.1.3 Kolam Pada Area jalan Masuk

(Sumber : Travelswithnano, 2017)

Di tengah kolam alami ini juga ditempatkan 5 buah patung Dewa dalam kepercayaan Hindu yang berfungsi sebagai air pancoran. Patung ini berorientasi kearah jalan masuk ke Resor dan sebagai focal poin saat tamu memasuki Resor.

f. Area resoran Taman Gita

Taman Gita merupakan salah satu restoran di resor ini yang berfungsi sebagai tempat sarapan para tamu resor. Restoran ini juga dilengkapi dengan teras yang mengapung diatas kolam alami selain itu pada teras ini juga dilengkapi dengan taman rumput (lawn) dan tanaman kelapa sebagai tanaman aksen.



Gambar 2.1.4 Teras Taman Gita dan Lawn

(Sumber : Dokumen Pribadi, 2022)

Taman rumput atau lawn ini dikelilingi oleh kolam kecil dengan air mancur yang menginflementasikan subak di Bali. Teras ini juga merupakan akses utama tamu dari lobi dan resepsi ke fasilitas kolam renang dan taman di resor ini. Akses ini berupa jembatan melayang di atas kolam alami yang di tumbuhi tanaman air seperti eceng gondok, teratai, rumput tipa serta dihiasi oleh deretan patung patung bali yakni Singa pada reling batu di jembatan., suasana ini menyerupai suasana menuju bale kambing di Kertha Gosa dan Bale Gili di Taman Ujung. Patung Singa

bersayap merupakan salah satu ragam hias yang dikenakan untuk sendi alas tiang pada bangunan Bali klasik biasanya dapat ditemui pada Pura ataupun Puri. (Hartanti, 2014).



Gambar 2.1.5 Jembatan dari Taman Gita ke Kolam Renang
(Sumber: onceinalifetimejourney, 2019)



Gambar 2.1.6 Jembatan Bale Kambang
(Sumber: Eloratour, 2014)

Pada ujung dari jembatan terdapat 2 buah bale kulkul kontemporer pada sisi kanan dan kiri, bale kulkul ini juga menandakan sebagai gerbang masuk ke area fasilitas kolam renang. Bale Kulkul adalah bangunan bale dengan tiang empat buah yang digunakan untuk menggantung kulkul sehingga dapat berfungsi sebagai sarana komunikasi pada masyarakat Bali. Biasanya bale kulkul dapat ditemui pada Pura, Puri dan Banjar di Bali. (Saraswati, 2006)



Gambar 2.1.7 Bale Kulkul di Bali Intercontinental

(Sumber: Arimbawa, 2019)

g. Area Fasilitas Kolam Renang

InterContinental Bali Resort memiliki 6 kolam renang yang dapat diakses dari bangunan utama melalui jembatan melayang dan bale kulkul yang telah di jelaskan diatas. Setelah melewati bale kulkul tersebut tamu akan melewati jembatan kecil yang melayang diatas diantara two fun pools. Jembatan ini menjadi sangat unik karena pada bagian samping dari jembatan terdapat patung naga besar yang diukir dan terbuat dari material batu paras, Patung naga ini memiliki kemiripan dengan patung yang berada pada jembatan di Pura Air Tirta Empul, Gianyar. Pura Tirta empul merupakan salah satu pura yang ramai dikunjungi untuk upacara melukat atau membersihkan diri untuk umah Hindu.

"Two Fun Pools" merupakan kolam yang memiliki panjang 5 meter pada setiap kolam, kolam ini merupakan kolam anak yang dilengkapi dengan air mancur yang memiliki bentuk kepala ikan, patung ikan serta dinding ukir yang menceritakan kehidupan biota laut. Semua seni di area kola mini sangat kontekstual mengingat resor ini berada di pinggi pantai. Diseberang dari "Two Fun Pools" terdapat kolam renang yang diberi nama "Balinese Bath Pool", kolam ini merepleksikan "Water Palace" di Bali dahulu kala. "Balinese Bath Pool" dihiasi dengan dinding batu yang sudah termakan cuaca tropis, ditumbuhi tanaman rambat yakni daun dolar dan memiliki 5 patung Dewi khas Bali sebagai air pancoran. Kolam dengan panjang 25

meter ini juga memiliki tempat berjemur dan dikhususkan untuk kolam orang dewasa. Konsep dari kolam ini sama seperti konsep salah satu water palace di Bali yakni Pura Tirta Empul, dimana kedua konsep ini menggunakan air pancoran sebagai elemen untuk membersihkan diri (melukat) dalam budaya Hindu.



Gambar 2.1.8 Balinese Bath Pool
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Kolam utama pada resor ini berada disebelah kolam "Balinese Bath Pool" serta posisinya berada sentral dari resor ini serta menghadap ke garis pantai dan kearah teluk Jimbaran.



Gambar 2.1.9 Kolam Utama Dari Atas
(Sumber: Visasignaturehotels, 2019)

Kolam ini didesain khusus untuk keluarga seperti kolam dangkal untuk anak-anak, kolam dewasa dan tempat berjemur yang nyaman. Kolam ini diapit oleh Jimbaran Garden Restaurant dan Pool Bar untuk membuat para tamu bersantai di pinggir kolam serta menikmati hidangan dan minumannya. Pool bar ini mengambil konsep Bale Kambang pada kedua sisi kolam utama. Bale Kambang adalah bale yang difungsikan sebagai tempat pencerahan raja di Kertha Gosa, Kelungkung pada

jaman dahulu serta bangunan baleini dikelilingi dengan kolam ikan, pedestrian dan taman.



Gambar 2.1.10 Kolam Utama dan Pool Bar

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022)

Bentuk dari pool bar itu sendiri mengambil bentuk bangunan bale di Bali dengan saka (tiang kayu) dan atap limasan serta menggunakan penutup atap alang-alang. Kolam ini juga memiliki 2 buah pancoran besar yang berbentuk seperti Dewa Baruna atau Dewa Lautan seperti kepercayaan Hindu di Bali. Dalam Resor ini tidak hanya area publik saja yang menggunakan elemen air namun antara bangunan juga dihubungkan dengan kolam alami, kola mini menyerupai aliran sungai yang beradaa di tengah tengah masipnya bangunan Resor dan luasnya garden tropis. Konsep ini bukan hanya menjual untuk para tamu namu juga sebagai rumah untuk beberapa hewan seperti burung dan ikan.



Gambar 2.1.11 Pembagian Area WaterPalace

(Sumber : Pribadi, 2022)

Konsep "water palace" maksimal diterapkan pada sekitar area bangunan utama seperti area jalan masuk, area restoran Taman Gita, dan area kolam renang, namun pada area suite blok juga dikelilingi kolam alami sebagai konsep dari "water palace". Warna Biru merupakan zona area jalan masuk, Warna Hijau merupakan area restoran Taman Gita, dan Warna Jingga merupakan area kolam renang.

d. Kajian Ruang dalam

Pada bangunan utama InterContinental Bali ini merupakan area public yang saling berhubungan langsung yaitu *lobby*, *receptionist*, dan restoran. Restoran Taman Gita ini yang langsung menghubungkan ke ruang luar. Kemudian untuk area sayap bangunan kanan kiri yang terhubung langsung dengan bangunan utama itu merupakan suite blok dari InterContinental Bali ini yang dikelompokkan berdasarkan cluster yang ada.

e. Kajian Sistem Bangunan

Di setiap kamar dan ruangan Bali Intercontinental ini memiliki alarm kebakaran dengan setiap koridor tersedia hydrant. Kemudian untuk atap pada Bali Intercontinental ini kebanyakan menggunakan atap plana. Dan material pendukung pada bangunan ini kebanyakan berasal dari kayu dan bata merah. Sistem MEP pada InterContinental Bali ini tertata dengan rapi dan memenuhi kebutuhan tamu



Gambar 2.1.12 *Layout Room*

(Sumber : Bali Intercontinental, 2022)

Untuk pengahawaan di Bali Intercontinental ini sangat baik dikarenakan menyesuaikan dengan iklim di Indonesia yaitu TROPIS dengan bukaan yang lebar.



Gambar 2.1.13 *Perspektif Ruang Dalam kamar*

(Sumber : Dokumentasi pribadi, 2022)

Kesimpulan pada Obyek pertama ini dengan luas lahan 14 hektar dan terbangun dengan 430 kamar serta fasilitas penunjang nya. Dan banyak nya "Water Palace" yang ada di Bali, sudah sangat selayaknya konsep ini dapat diterapkan kedalam perencanaan hospitality seperti resor, hotel, restoran dll. Sama seperti yang dilakukan pada InterContinental Bali Resort konsep ini sangat mampu dalam menarik para wisatawan untuk menikmati setiap sudut dari resor ini, penggunaan

konsep "Water Palace" ini dapat berupa fisik seperti penggunaan elemen air, patung patung bali, relief serta ukiran namun juga dapat di terapkan melalui filosofi Hindu di Bali.

2.1.3.2. Obyek 2 Ulaman *Eco Retreat*

A. Kajian Non Arsitektural

Pada studi kasus untuk obyek yang kedua yaitu Ulaman Eco Retreat yang diirikan pada tahun 2020. Arsitek dari pembangunan Ulaman Eco retreat ini adalah Charlie Hearn dari *Inspirial Architects*. Ulaman Eco retreat ini sendiri terletak di Jalan Ulaman, Buwit, Kediri, Tabanan Regency, Bali. Yang memiliki luasa bangunan sebesar 1.214m² dan luas lahan 4.423m². Dengan jumlah kamar 11 kamar. Terletak di pedalaman Bali yang dikenal dengan nama Kaba-Kaba, Ulaman Eco Retreat ini begitu menyatu dengan alam, di mana salah satu sisinya dibatasi oleh sawah yang indah dan di satu sisi lainnya mengalir sungai yang dramatis.



Gambar 2.1.14 Akses Sekitar

(Sumber : *Archdaily*, 2020)

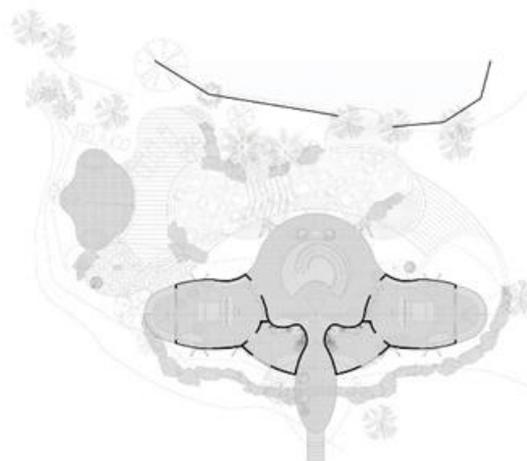
Untuk Konsep bangunan pada Ulaman Eco Retreat ini penggabungan dengan alam telah menjadi yang terdepan dalam pendekatan desain, tidak hanya dengan operasinya tetapi dengan menggunakan bahan yang ditemukan langsung di lokasi dan lokasi terdekat, sehingga memungkinkan resor menjadi nol karbon sepenuhnya. Resort Ini menampilkan arsitektur bambu bergelombang yang luar biasa,

pemandangan hutan yang luas, kolam yang indah, dan lebih terpencil serta dapat menyenangkan secara visual dan spiritual. Ulaman Bali Eco Retreat adalah resor 'eco-luxe' dengan 8 bungalow yang indah dan 3 kamar unik di bangunan utama dengan tipe *Cocoon Upper Deluxe* (2) dan *Deluxe Suite* (1). Lengkap dengan yoga shala di puncak bukit yang luas, area spa terbuka yang indah dengan berbagai perawatan, dan restoran di tempat dengan hidangan lokal yang lezat, Anda memiliki semua yang Anda butuhkan di satu tempat.

B. Kajian Arsitektural

a. Kajian Pola Tata massa dan Sirkulasi

Bangunan Ulanaan Eco Retreat ini terbentuk dengan konsep tatanan massa. Dimana tatanan massa tersebut merupakan pengelompokan terhadap ruang sesuai dengan kelasnya masing masing. Pada bangunan utama Ulaman Eco Retreat Lantai 2 dimana terdapat dua kamar tidur dengan type deluxe cocoon yang merupakan tipe teratas. Dan pada lantai 1 terdapat area restoran, dan terdapat 1 tipe kamar terendah yaitu suite deluxe. Dan untuk tipe kamar villa berada pada tatanan massa lain yang dihubungkan dengan ruang terbuka melalui pedestrian jalanan setapak yang dikelilingi tanaman.



Gambar 2.1.15 Denah Bangunan utama

(Sumber : *Archdaily*, 2020)

b. Kajian Bentuk Massa

Bentuk massa pada Ulaman Eco Retreat ini terbagi menjadi 10 massa yaitu dengan pembagian 8 massa merupakan cluster villa, 1 massa bangunan utama yang berisi 3 kamar, restaurant, bar, dan resepsionis, dan 1 massa yang digunakan sebagai yoga pavilion.



Gambar 2.1.16 Layout Ulaman Eco Retreat

(Sumber : *Archdaily*, 2020)

c. Kajian Langgam

Untuk Tampilan bangunan di dominasi dengan arsitektur bambu dan nada hangat dari rammed earth yang membentuk resor. Formasi lengkung atap dapat dikagumi dari ketinggian dan sudut yang berbeda sementara pantulan dari kolam berkelok-kelok di bawah. Desain dengan pendekatan *sustainable* yang menciptakan tampilan arsitektur tropis yang menyatu dengan alam dan natural.

d. Kajian Ruang Luar

Pada ruang luar yang masih berada di bangunan utama menggunakan elemen material batu paras dan *rammed earth*. Dengan dikelilingi tumbuhan tumbuhan yang ada.



Gambar 2.1.17 Ruang Luar

(Sumber : *Archdaily*, 2020)

Untuk area pedestrian penghubung antar fasilitas berupa jalan setapak yang terbuat dari batu paras yang terekspos.



Gambar 2.1.18 Area Pedestrian

(Sumber : *Booking.com*, 2020)

e. Ruang Dalam

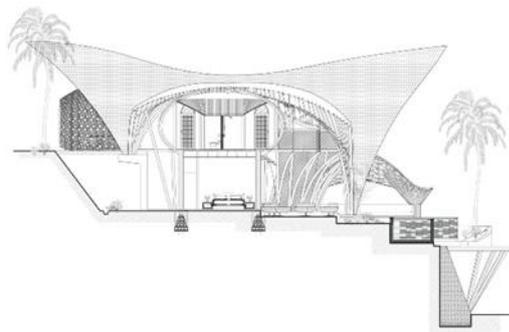
Pada bangunan utama Ulaman eco retreat memiliki 2 cluster berbeda dimana untuk cluster yang rendah di dekatkan dengan restoran dan area *lobby*, kemudian untuk cluster yang tinggi berada di lantai 2 suoaya aksesnya hanya private saja. Untuk Skala pada bangunan utama Ulaman Eco Retreat ini termasuk pada skala manusia dikarenakan memiliki skala yang normal tidak terlalu tinggi dan tidak terlalu rendah.



Gambar 2.1.19 Skala Bangunan

(Sumber : *Fabfit.co.id*, 2021)

Jenis skala manusia / normal cocok untuk diterapkan pada ruangan kerja, ruang tidur, ruang belajar, dan ruang lain yang membutuhkan kegiatan dengan sirkulasi yang efisien. Ruang kerja dengan skala manusia dapat membantu meningkatkan produktivitas dan lebih mudah dalam mengorganisir kegiatan.

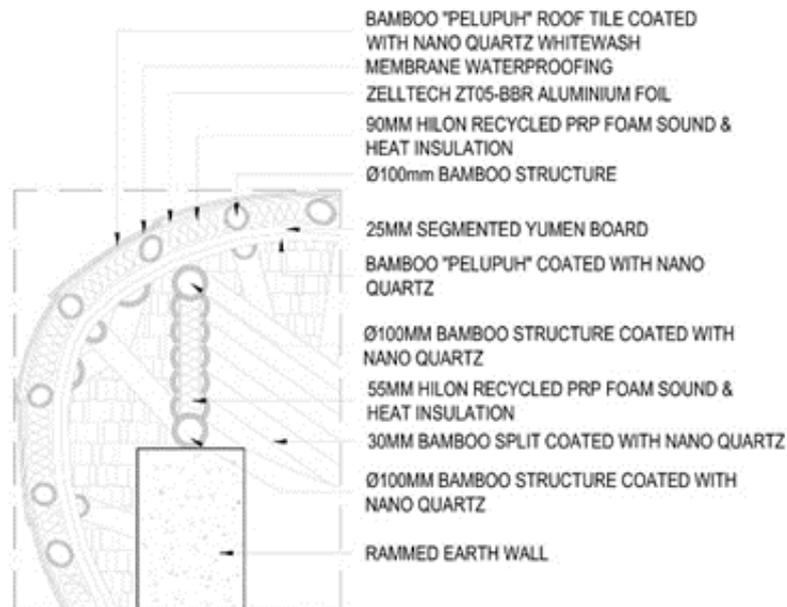


Gambar 2.1.20 Gambar Potongan Bangunan

(Sumber : *Archdaily*, 2020)

f. Kajian Utilitas bangunan

Sistem air pada Ulaman Eco Resort adalah menggunakan *Grey Water System*. Pengolahan *grey water system* sendiri adalah suatu sistem maupun konsep Desain instalasi pengolahan air limbah yang merupakan sistem Pemurnian Limbah cair rumah tangga hingga dapat memnuhi ambang batas baku mutu pemerintah.



Gambar 2.1.21 Struktur Bangunan

(Sumber : *Archdaily*, 2020)

Untuk Struktur bangunan ini sendiri dibangun menggunakan bahan yang ditemukan langsung di lokasi dan lokasi terdekat. rammed earth digunakan untuk dinding permukaan tanah resor, sementara struktur lainnya dibuat dengan bambu, yang sebagian besar diambil dari lokasi. Bambu telah dipilih tidak hanya karena kualitasnya yang berkelanjutan tetapi juga karena fleksibilitasnya, yang memungkinkan para arsitek untuk menciptakan 'ruang yang menggemakan kelimpahan kehidupan di daerah tropis. Objek yang dibangun tampaknya secara biologis berubah dari elemen sekitarnya, seolah-olah secara alami tumbuh dari tanah dan tumbuh di antara vegetasi yang kaya. di antara fasilitas resor adalah studio yoga, yang secara harfiah mengapung dari tepi tebing dengan struktur kantilever yang menopang paviliun bambu parabola.

Untuk system MEP sendiri memiliki asupan listrik sendiri berasal dari tenaga air dengan menciptakan persimpangan air terjun kecil yang menghasilkan aliran yang cukup untuk menyalakan generator listrik tenaga air yang dapat menopang kekuatan bangunan di dalam kompleks.



Gambar 2.1.22 Ventilasi Ruangan

(Sumber : Archdaily, 2020)

Kemudian untuk sistem penghawaan pada bangunan ini memiliki bukaan yang banyak dan besar menyesuaikan dengan iklim yang ada di Indonesia yaitu tropis dan sesuai dengan konsep pembangunannya yang menyatukan dengan alam. Bukaan yang cukup banyak dan besar dapat membuat udara di dalam ruangan sejuk, dan tidak lembab.

Kesimpulan pada obyek kedua ini Ulaman Bali Eco Retreat adalah resor '*eco-luxe*' dengan 8 bungalow yang indah dan 3 kamar unik di bangunan utama. Lengkap dengan yoga shala di puncak bukit yang luas, area spa terbuka yang indah dengan berbagai perawatan, dan restoran di tempat dengan hidangan lokal yang lezat, Anda memiliki semua yang Anda butuhkan di satu tempat. Ulaman Eco Resort ini benar-benar dekat dengan budaya dan masyarakat Bali, sekaligus menyediakan ruang bagi para pelancong untuk menikmati pengalaman unik dan menyegarkan

2.1.4. Analisa Hasil Studi

Tabel 2.1.1 Analisa Hasil Studi Kasus

Persyaratan / Klasifikasi / Spesifikasi	Obyek 1 (Bali Intercontinental)	Obyek 2 (Ulaman Eco Retreat)
Luas Tapak	140.000 m ² / 14 hektar	4.423 m ²

Luas Bangunan	82.950 m ²	1.214 m ²
Jumlah Kamar	430 Kamar	11 Kamar
Taman Dalam dan Taman Luar	Tersedia	Tersedia
4 Kamar Suite dengan Luasan minimal 52 m²	Tersedia	Tersedia
Dining Room dengan masakan (<i>Japanese, Chinese, European</i>)	Tersedia	Tersedia
Bar	Tersedia	Tersedia
Spa	Tersedia	Tersedia
Sarana Rekreasi dan Olahraga	Gym, Tennis Court, Billiard, Spa	Gym, Tennis Court, Spa, Yoga
Kolam Renang	Tersedia	Tersedia
Langgam	Arsitektur Tradisional Bali	Arsitektur Tropis
Konsep	Menggunakan konsep warisan arsitektur Bali yakni konsep "water palace". "Water palace" atau Taman Puri dan Taman Pura merupakan warisan dari arsitektur lansekap tradisional di Bali	Untuk Konsep bangunan pada Ulaman Eco Retreat ini penggabungan dengan alam telah menjadi yang terdepan dalam pendekatan desain, tidak hanya dengan operasinya tetapi dengan menggunakan bahan yang ditemukan

		langsung di lokasi dan lokasi terdekat, sehingga memungkinkan resor menjadi nol karbon sepenuhnya.
--	--	--

(Sumber : Analisa Penulis, 2022)

Berdasarkan hasil Analisa studi kasus pada obyek 1 dan 2 di dapat perbedaan persyaratan jumlah kamar. Dimana pada persyaratan hotel *resort* bintang 5 minimal terdapat 100 kamar. Untuk Bali Intercontinental telah memenuhi syarat tersebut. Tetapi tidak dengan obyek ke 2 yaitu Ulaman Eco Resort yang hanya memiliki 11 kamar saja dan Ulaman Eco Retreat juga termasuk pada *resort* yang berbintang 5. Setelah melakukan studi kasus dapat diambil kesimpulan jika 100 kamar bukan sebagai syarat wajib *resort* berbintang 5 melainkan lebih ke fasilitas penunjang lainnya seperti kelengkapan layanan fasilitas yang ada, untuk persyaratan kamar lebih ke klasifikasi kelasnya saja.

Perbedaan konsep pada kedua bangunan tersebut sangat signifikan untuk Bali Intercontinental lebih menerapkan arsitektur tradisionalnya dengan menerapkan langgam-langgam arsitektur tradisional Bali seperti penerapan konsep *WaterPalace* yang merupakan warisan arsitektur Bali. Kemudian untuk Ulaman Eco Retreat ini lebih ke pendekatannya terhadap alam yang lebih mnenyatu dikarenakan penggunaan material dan desainnya

2.2. Tinjauan Khusus Perancangan

2.2.1. Penekanan Perancangan

Setelah melakukakan studi kasus pada beberapa obyek. Beberapa *resort* yang telah ada menerapkan sebuah bangunan yang bersifat tatanan massa. Dikarenakan menyesuaikan kebutuhan fasilitas yang diperlukan terutama pada *resort* bintang 5 yang membutuhkan sarana rekreasi dan olah raga. Oleh karena itu untuk perancang *resort* dengan pendekatan Ekologi Arsitektur di Pantai Bobby Karimunjawa Jepara

menggunakan tatanan massa. Bangunan bersifat tatanan massa merupakan bangunan yang terdiri dari multi massa dan multi fungsi sehingga perencanaan untuk tata ruangnya dibutuhkan agar tidak terjadi konflik kepentingan antar area yang satu dengan area yang lain. Konsep penataan massa tersebut diperoleh melalui analisis yang telah dilakukan, melalui analisis pelaku, kegiatan dan hubungan ruang. Pola tatanan massa yang akan di terapkan pada *resort* ini adalah cluster, karena setiap bangunan mempunyai beda tipe sehingga perlu mengelompokan sesuai tipe resort agar timbulnya kenyamanan.

2.2.2. Lingkup Pelayanan

Berdasarkan studi literatur yang ada menurut Chuck Y. Gee (1988) adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. Oleh karena itu lingkup layanan yang dapat diberikan yaitu :

- 1) Lingkup Pelayanan Akomodasi, yaitu pelayanan utama yang diberikan oleh suatu hotel bagi tamu-tamu yang hendak menginap baik untuk istirahat, tidur, mandi dan lain-lain.
- 2) Lingkup Pelayanan Rekreasi, pelayanan hotel bagi tamu yang melakukan aktifitas rekreasi misalnya berbelanja, bersantai, mendengarkan musik, olah raga, makan-minum dan lain-lain.

2.2.3. Aktifitas Dan Kebutuhan Ruang

Aktivitas dan kebutuhan ruang pada hotel resort perancangan disesuaikan dengan studi kasus beserta pengelompokan aktivitas pengguna beserta pelaku. Dimana pelaku kegiatan yang di bagi berbagai macam kelompok berdasarkan kegiatan aktivitas yang dilakukakan.

2.2.3.1. Pelaku Kegiatan

a. Tamu

Ditinjau dari maksud dan tujuannya, dibedakan menjadi 2 kelompok, yaitu:

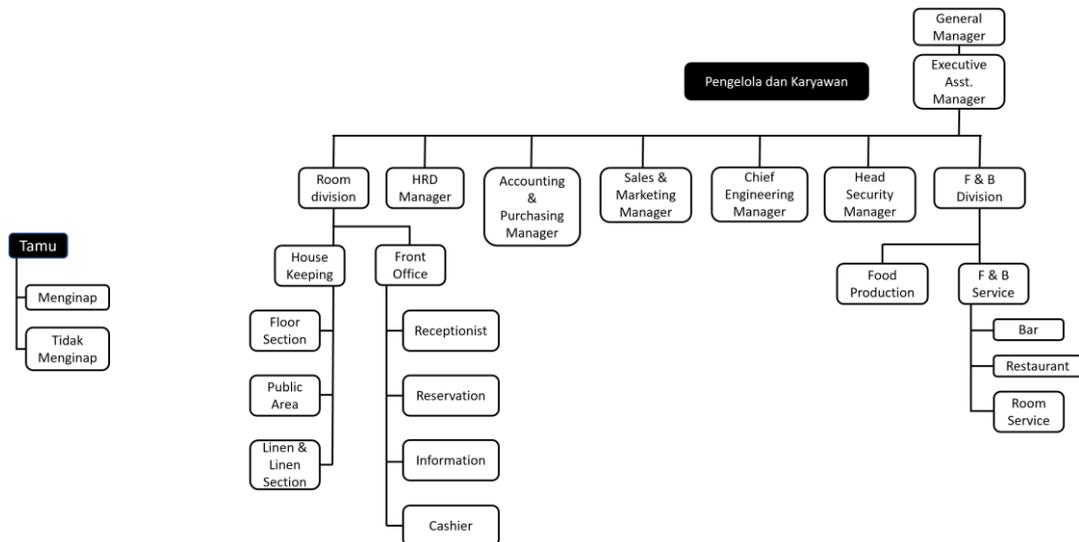
- Tamu yang menginap

Pengunjung yang datang untuk menggunakan fasilitas yang tersedia dengan harapan mendapatkan pelayanan akomodasi yang memuaskan

- Tamu yang tidak menginap

Pengunjung yang datang untuk sementara (tidak menginap) dimana kunjungannya ada yang bersifat formal (mengadakan diskusi, rapat kerja seminar, dan lain – lain). Pelayanan tamu yang langsung berhubungan dengan tamu misalnya dalam kegiatan – kegiatan di front office, restoran bar, coffee shop, dan lain – lain.

b. Staff dan karyawan



Gambar 2.2.1 Struktur Organisasi Hotel dan Resort Pada Umumnya

(Sumber : Triska, 2015)

1. Tingkatan eksekutif, terdiri dari :

- a) *General manager (GM)*
- b) *Resident Manager (RM)*
- c) *Executive Assistant Manger (EAM)*
- d) *Room Divison Manager (RDM)*

- e) Food & Beverage Manager (FBM)*
 - f) Chief Accountant (CA)*
 - g) Sales & Marketing (SM)*
 - h) Chief Engineer (SM)*
 - i) Personal Manager (PM)*
2. Tingkatan Staff eksekutif, terdiri dari :
- a) Out Let Head*
 - b) Restaurant Manager/Head Waiter*
 - c) Banquet Manager*
 - d) Chief de Cuisien*
 - e) Bar Manager*
 - f) Assistant Departmen Manager*
3. Tingkatan Pembantu staff (level supervisor), terdiri dari:
- a) Supervisor Out Let*
 - b) Food & Beverage Captain*
 - c) Bell Captain*
 - d) FO Group Leader (Chief de Reception)*
 - e) Sales Executiva/Purel Officer*
 - f) Guest Relation Officer (GRO)*
 - g) Employee Relation Officer, dll*
4. Karyawan biasa (worker), terdiri dari :
- a) Waiter/ess*
 - b) Greeters*
 - c) Clerker (reception, receiving, accounting)*
 - d) Bell Boy/Doorman*
 - e) Room Boy/Maid*
 - f) Houseman/Maid/Guard*
 - g) Attendant*
 - h) Gardener/yadman*
 - i) Steward, dll*

2.2.3.2. Analisa Aktifitas

Analisis aktifitas adalah penjabaran yang terkait langsung dengan analisis fungsi sebagai sarana penunjang Hotel Resort untuk kebutuhan beraktifitas para wisatawan. analisis aktifitas bertujuan untuk mengetahui kegiatan apa saja yang nantinya akan ada pada rancangan Resort dwngan Pendekatan Ekologi Arsitektur di Pantai Pancuran Karimunjawa. Analisis aktifitas berdasarkan penjabaran dari analisis fungsi adalah sebagai berikut :

Tabel 2.2.1 Analisa Aktifitas

Klasifikasi Fungsi	Jenis Aktifitas	Sifat Aktifitas	Perilaku
Primer	Menginap para tamu		
	Datang ke Resort	Rutin Publik	Pengunjung akan disambut oleh penerima tamu hotel resort denga membawa barang-barangnya
	Resepsionis	Rutin Semi publik	Menerima pengunjung dan menerima segala bentuk admistrasi kemudian mempersilahkan mengantar pengunjung ke kamar.
	Daftar masuk	Rutin Publik	Pengunjung menuju Loby Hotel Resort-memesan kamar-melakukan administrasi-menunggu di Loby kemudian diantar pelayan sesuai dengan pemesanannya
	Daftar Keluar	Rutin Publik	Tamu menuju Loby, menyerahkan Kunci, menunggu proses administrasi selesai, kemudian menuju parkir
	Toilet	Kondisional Privat	Berdiri dan duduk

	Beristirahat	Kondisional Publik	Pengunjung akan beristirahat di kamar Resort setelah memenuhi segala bentuk administrasi
	Kamar Hotel Resort	Rutin Privat	Pengunjung bisa menikmati kegiatan bersantai dan menggunakan fasilitas-fasilitas yang terdapat pada kamar dan pelayanan dari hotel resort, setelah memenuhi segala macam bentuk kebutuhan administrasi
Rekreasi			
	Prepare	Rutin Privat	Pengunjung melakukan kegiatan buang air kecil dan besar, bersuci, ganti pakaian, dan merpikan diri
	Kegiatan di pantai	Rutin Publik	Melakukan kegiatan berenang, main pasir, menaiki perahu, bersantai, melihat pemandangan, mengobrol, makan minum dan lain sebagainya
	Kegiatan di dalam kolam renang	Rutin Publik	Pengunjung melakukan kegiatan berenang, berendam, bersantai di permukaan kolam.
	Kegiatan di sekitar kolam	Rutin Publik	Pengunjung melakukan kegiatan seperti bersantai, makan minum, berjemur, menikmati panorama sekitar kolam, menulis, membaca, foto-foto dan lain sebagainya.
Administrasi			

	Kasir	Rutin Semi publik	Melayani tamu yang akan melakukan administrasi pembayaran.
	Pemesanan	Rutin Semi publik	Melayani pengunjung yang akan menyewa kamar, kemudian memasukkan dan menentukan jadwal pesanan ke jadwal agenda
	Sekretaris	Rutin Semi publik	Menyusun laporan pembukuan, mengikuti rapat, menyetor laporan, kemudian mengarsipkan laporan.
	Toilet	Rutin Privat	Duduk dan Berdiri
Sekunder	Makan minum atau konsumsi		
	Sarapan pagi	Rutin 07.00-09.00 Publik	Duduk sambil membaca menu makanan, menunggu hidangan, makanan datang, menyantap makanan.
	Makan siang	Rutin 11.30-13.00 Publik	Duduk sambil membaca menu makanan, menunggu hidangan, makanan datang, menyantap makanan.
	Makan malam	Rutin 18.00-21.00 Publik	Duduk sambil membaca menu makanan, menunggu hidangan, makanan datang, menyantap makanan.
	Toilet	Kondisional Privat	Duduk dan berdiri
	<i>Coffee break</i>	Kondisional Publik	Duduk sambil membaca menu minuman, menunggu hidangan, minuman datang.

	<i>Meeting room</i>		
	<i>Meeting</i>	Tidak rutin Semi publik	Menyiapkan ruangan, mempersilahkan peserta pertemuan, kemudian meeting dimulai
	Toilet	Kondisional Privat	Duduk dan berdiri
Penunjang	Aktifitas di Pantai Pancuran		
	Datang ke pos Pantai Pancuran	Rutin Publik	Menuju ke area parkir di pos Pantai Pancuran
	Parkir	Rutin Publik	Setelah melewati pos, pengunjung memarkir kendaraan di area parkir
	Memesan kendaraan khusus seperti perahu dan kuda	Rutin Publik	Memesan kendaraan khusus sebagai penunjang fasilitas wisatawan yang telah disediakan oleh penyelenggara wisata
	Toilet	Rutin Privat	Duduk dan berdiri
	Pelayanan Tamu		
	<i>House Keeping</i>	Rutin Publik	Melakukan kegiatan bersih-bersih pada kamar hotel resort apabila sedang tidak ada tamu.
	Menyiapkan hidangan bagi pengunjung dan pekerja hotel resort	Rutin Semi publik	Melakukan aktifitas mengolah makanan, mengambil bahan-bahan makanan, membersihkan bahan, mempersiapkan peralatan, menyiapkan makanan ke ruang saji, kemudian mengantarkan makanan

	Tempat penyimpanan Logistik	Rutin Privat	Melakukan aktifitas bongkar pasang barang, kemudian memindahkan barang ke gudang harian
	Toilet	Rutin Privat	Duduk dan berdiri
	Ibadah		
	Musholla	Rutin Jam-jam sholat fardlu Publik	Melakukan aktifitas sholat berjamaah, dan melakukan amalan sunnah
	Bersuci Diri	Kondisional Semi prifat	Wudlu, mandi, buang air Duduk dan berdiri
	Staff	Rutin Semi Publik	Melakukan kegiatan sesuai dengan jabatannya masingmasing
	Toilet	Rutin Privat	Duduk dan berdiri
	Mekanikal		
	Mengatur ketersediaan air bersih	Rutin Semi prifat	Menghidupkan pompa air, mengisi tandon air, dan mematikan pompa air
	Menyiapkan sumber listrik cadangan	Rutin Semi prifat	Menghidupkan dan mematikan genset
	Kontroling listrik	Rutin Semi prifat	Kontroling listrik
	Penjaga Keamanan lingkungan Hotel Resort		
	Berpatroli	Rutin Semi Publik	Melakukan patrol rutin pagi dan malam hari
	Perbaikan Fasilitas	Tidak rutin Publik	Mengambil peralatan, kemudian memperbaiki objek yang rusak

(Sumber : Analisa Penulis, 2022)

2.2.3.3. Analisis Pengguna

Objek rancangan Hotel Resort di pantai Pancuran Karimunjawa dirancang dengan mempertimbangkan pengguna sebagai penghuni yang nantinya akan menggunakan bangunan tersebut. Tujuan analisis pengguna ini adalah untuk mengetahui koridor atau jalan bagi pengguna agar sesuai dengan tujuan perancangan Hotel Resort.

Pada analisis pengguna ini ditinjau dari analisis fungsi dan aktifitas yang nantinya berguna sebagai acuan untuk melakukan analisis pengguna.

Tabel 2.2.2 Analisis pengguna berdasarkan jenis aktifitas

Jenis Aktifitas	Jenis Pengguna	Jumlah	Rentang Waktu
Menginap			
Datang ke Resort	Pengunjung	Kondisional	Kondisional
Resepsionis	Penerima Tamu	2-4 orang	1 hari 8 jam
Daftar Masuk	Pengunjung	15-20 orang	10-15 menit
Daftar keluar	Pengunjung	15-20 orang	5-10 menit
Beristirahat	Pengunjung	Kondisional	Kondisional
Toilet	Pengunjung	1-2 orang	5-10 menit
Dalam Kamar Resort	Pengunjung	1-4 orang	Kondisional
Rekreasi			
<i>Prepare</i>	Pegawai	2-4 orang	1 hari 8 jam
Pemesanan	Pegawai	2-4 orang	1 hari 8 jam
Pembukuan	Pegawai	2-4 orang	1 hari 8 jam

Sekretaris	Pegawai	1 orang	1 hari 8 jam
Konsumsi			
Sarapan Pagi	Pengunjung	5-100 orang	15-20 menit
Sarapan Siang	Pengunjung	5-100 orang	15-20 menit
Sarapan Malang	Pengunjung	5-100 orang	15-20 menit
Toilet	Pengunjung	1 orang	5-10 menit
<i>Coffee Break</i>	Pengunjung	5-100 orang	15-20 menit
Meeting Room			
<i>Meeting</i>	Pengunjung	10-20 orang	1-2 jam
Toilet	Pengunjung	1 orang	5-10 menit
Aktifitas di Pantai Pancuran			
Datang ke Pos Pantai Pancuran	Pengunjung	Kondisional	3-5 menit
Parkir	Pengunjung	Kondisional	5-10 menit
Memesan kendaraan penunjang	Pengunjung	3-4 orang	5-10 menit
Toilet	Pengunjung	1 orang	5-10 menit
Pelayanan Tamu			
<i>House Keeping</i>	Pegawai	2-5 orang	1 hari 8 jam
Menyiapkan hidangan makanan bagi para pengunjung	Pegawai	2-5 orang	1 hari 8 jam

dan pekerja hotel resort			
Tempat penyimpanan logistik	Pegawai	Kondisional	1 hari 8 jam
Toilet	Pengunjung	1 orang	5-10 menit
Ibadah			
Musholla	Pengunjung dan Pegawai	40-50 orang	Kondisional
Menyucikan Diri	Pengunjung dan Pegawai	4-5 orang	5-10 menit
Pengelola			
Kegiatan karyawan dan staff	Pegawai	15-20 orang	1 hari 8 jam
Toilet	Pengunjung	1 orang	5-10 menit
Mekanikal			
Mengatur ketersediaan air bersih	Pegawai	5-10 orang	1 hari 8 jam
Menyiapkan sumber listrik cadangan	Pegawai	5-10 orang	1 hari 8 jam
Kontroling Listrik	Pegawai	5-10 orang	1 hari 8 jam
Keamanan			

Menjaga keamanan lingkungan hotel resort	Satpam	5-10 orang	1 hari 8 jam
Pemantauan	Satpam	5-10 orang	20-30 menit
Perbaikan fasilitas Hotel Resort	Pekerja	Kondisional	Kondisional

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

Terdapat jenis aktifitas dalam perancangan hotel resort di pantai Pancuran ini, dari pengguna yang ada dapat dikelompokkan menjadi beberapa bagian, antara lain:

1. Pengguna tetap

Pengguna tetap di klasifikasikan menjadi beberapa kelompok :

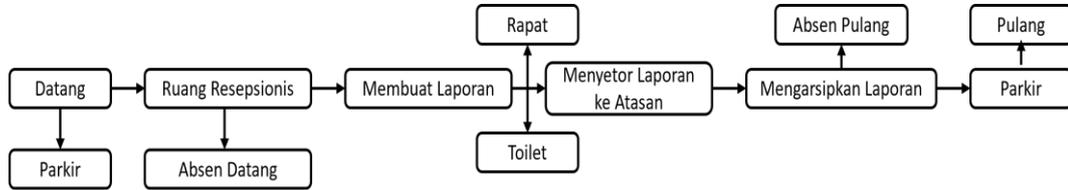
- a) Pengelola Hotel *Resort* terdiri dari staff dan pegawai : *general manager, office manager, personal manager*, dan lain sebagainya.
- b) Pengunjung adalah tamu yang menginap dan menyewa kamar. Pengunjung ini biasanya datang dari luar madura yang umumnya ramai.

2. Pengguna temporer

- a) Pengunjung ini biasanya hanya datang untuk menenangkan pikiran dan menikmati pemandangan, pengunjung ini sendiri datang dari daerah Karimunjawa sendiri.

2.2.3.4. Analisis Sirkulasi Pengguna

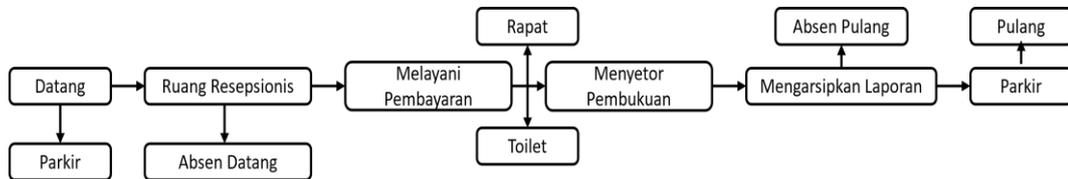
1. Aliran Sirkulasi Resepsionis



Gambar 2.2.2 Sirkulasi Resepsionis

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

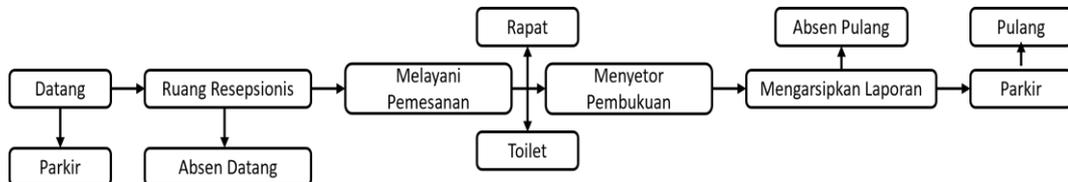
2. Aliran Sirkulasi Kasir



Gambar 2.2.3 Sirkulasi Kasir

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

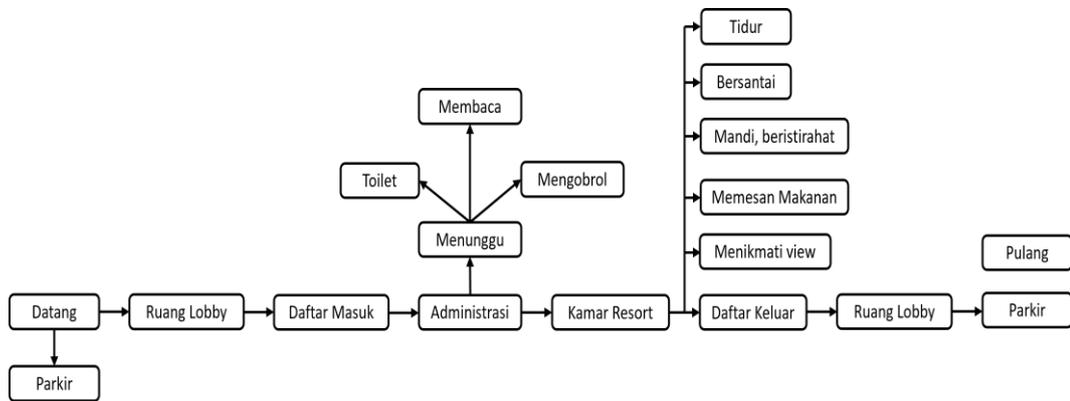
3. Aliran Sirkulasi Bagian Pemesanan



Gambar 2.2.4 Sirkulasi Bagian Pemesanan

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

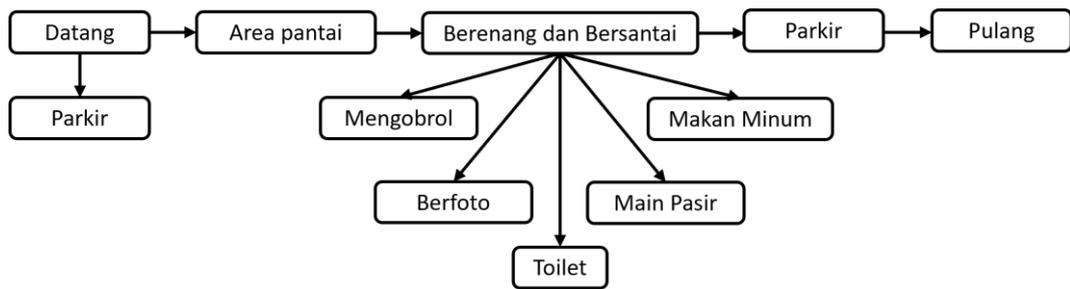
4. Aliran Sirkulasi Pengunjung Yang Menginap



Gambar 2.2.5 Sirkulasi Pengunjung yang Menginap

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

5. Aliran Sirkulasi di Pantai



Gambar 2.2.6 Sirkulasi di Pantai

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

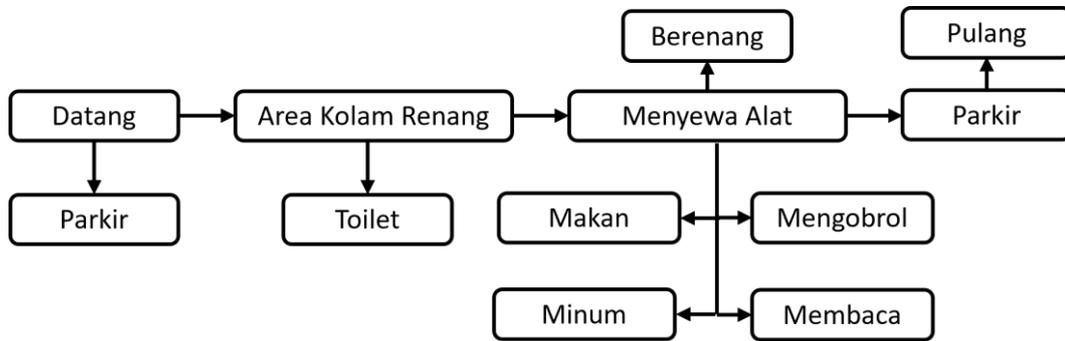
6. Aliran Sirkulasi di Kolam Renang



Gambar 2.2.7 Sirkulasi di Kolam Renang

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

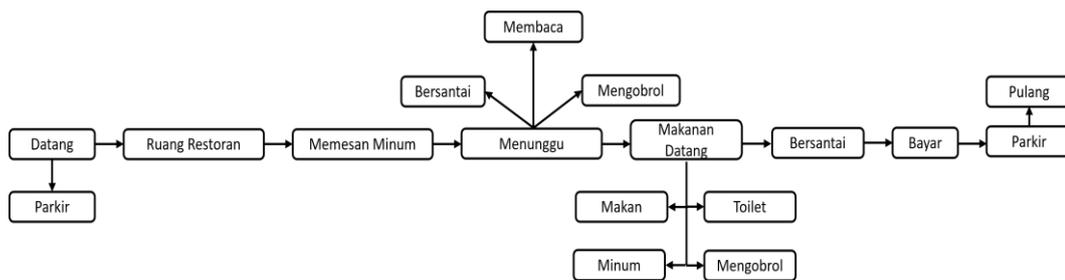
7. Aliran Sirkulasi di Sekitar Kolam Renang



Gambar 2.2.8 Sirkulasi di Sekitar Kolam Renang

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

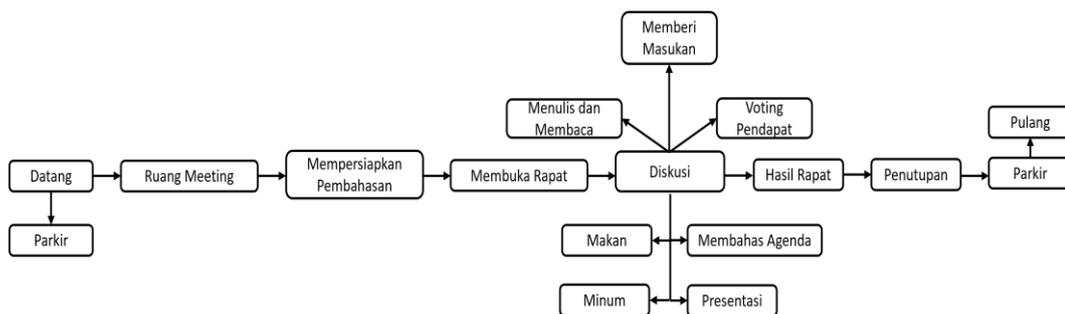
8. Alur Sirkulasi Konsumsi



Gambar 2.2.9 Sirkulasi Konsumsi

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

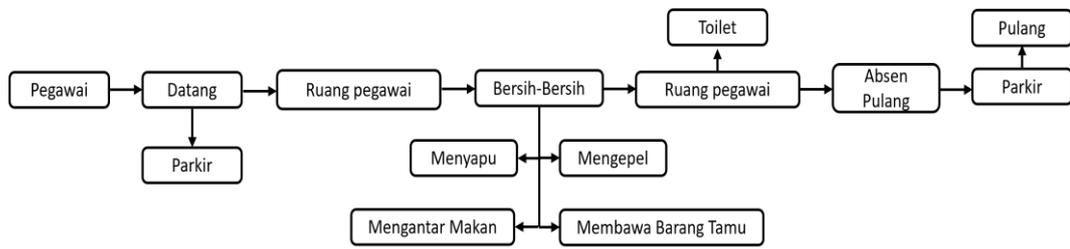
9. Alur Sirkulasi Meeting



Gambar 2.2.10 Sirkulasi *Meeting*

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

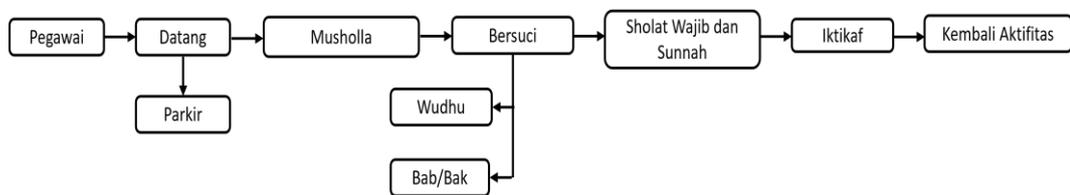
10. Alur Sirkulasi House Keeping



Gambar 2.2.11 Sirkulasi *House Keeping*

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

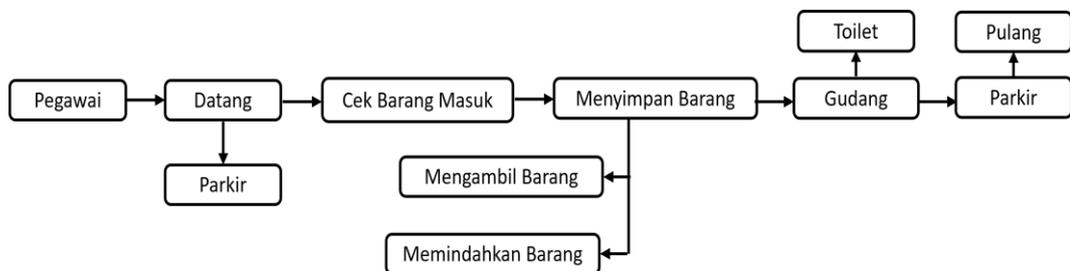
11. Alur Sirkulasi Tempat Ibadah



Gambar 2.2.12 Sirkulasi Tempat Ibadah

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

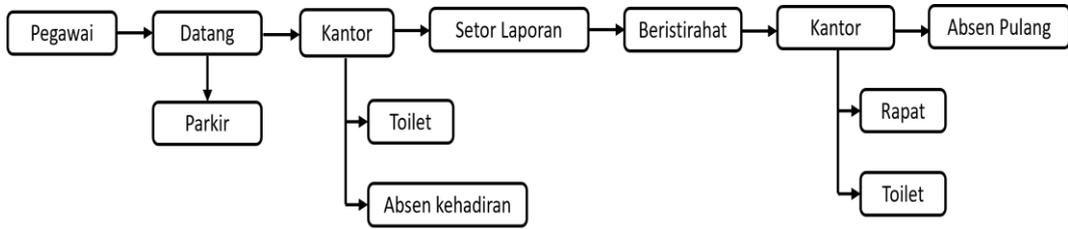
12. Aliran Sirkulasi Gudang



Gambar 2.2.13 Sirkulasi Gudang

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

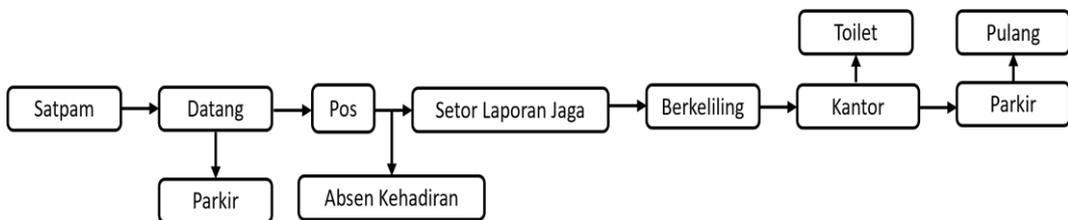
13. Alur Sirkulasi Pegawai/Pengelola



Gambar 2.2.14 Sirkulasi Pegawai dan Pengelola

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

14. Alur Sirkulasi Keamanan



Gambar 2.2.15 Sirkulasi Keamanan

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

15. Alur Sirkulasi Perawatan dan Perbaikan



Gambar 2.2.16 Sirkulasi Perawatan dan Perbaikan

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

2.2.3.5. Analisa Ruang

Objek perancangan hotel resort di Pantai Pancuran memiliki perbedaan fungsi dari beberapa ruang. Perbedaan tersebut di kondisikan untuk kesempurnaan suasana yang nantinya digunakan sebagai acuan perancangan Hotel resort. Analisis ini berdasarkan study banding dan study literatur yang didapat sebagai acuan pengadaan ruang dan disesuaikan dengan objek perancangan.

Tabel 2.2.3 Kelompok Ruang

Kelompok Fasilitas	Ruang	Karakteristik ruang
menginap	Resepsionis	Kepadatan sirkulasi tinggi bersifat publik
	Lobby	Kepadatan sirkulasi tinggi bersifat publik
	Toilet	Kepadatan sirkulasi rendah bersifat publik
	Standart room	Kepadatan sirkulasi rendah bersifat prifat
	Deluxe room	Kepadatan sirkulasi rendah bersifat prifat
	Abana room	Kepadatan sirkulasi rendah bersifat prifat
Rekreasi	Di pantai	Kepadatan sirkulasi tinggi bersifat publik
	Kamar prepare	Kepadatan sirkulasi rendah bersifat prifat
	Di kolam	Kepadatan sirkulasi tinggi bersifat publik
	Di luar kolam	Kepadatan sirkulasi tinggi bersifat publik
Administrasi	Kasir	Kepadatan sirkulasi tinggi sifat publik

	Pemesanan	Kepadatan sirkulasi tinggi sifat publik
	Sekretaris	Kepadatan sirkulasi rendah sifat publik
	Toilet	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
Makan minum dan konsumsi	Restoran	Kepadatan sirkulasi tinggi sifat publik
	Toilet	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
Meeting room	meeting	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
Pusat informasi dan fasilitas pelayanan	parkir	Kepadatan sirkulasi tinggi sifat publik
	Pemesanan kendaraan khusus	Kepadatan sirkulasi rendah sifat publik
Fasilitas pelayan	House keeping	Kepadatan sirkulasi rendah sifat publik
	Dapur	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
	Gudang	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
	Toilet	Kepadatan sirkulasi rendah sifat publik
Musholla	Ruang sholat	Kepadatan sirkulasi tinggi sifat publik
	Tempat wudlu	Kepadatan sirkulasi tinggi sifat publik
	Toilet	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
Kantor pengelola	Direktur utama dan wakil direktur	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat

	Toilet	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
	Kantor pegawai staff	Kepadatan sirkulasi rendah sifat semi prifat
Mekanikal	Ruang pompa	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
	Tandon	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
	Ruang genset	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
	Ruang PLN	Kepadatan sirkulasi rendah sifat prifat
Fasilitas keamanan	Pos satpam pintu masuk	Kepadatan sirkulasi tinggi sifat publik
	Perawatan dan perbaikan	Kepadatan sirkulasi rendah sifat publik

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

2.2.3.6. Kebutuhan Ruang

Dalam perancangan sebuah sarana Hotel Resort memerlukan kebutuhan yang bisa dipenuhi guna persyaratan penginapan dan memenuhi standart.

Tabel 2.2.4 Kebutuhan Ruang

Jenis ruang	akseibilitas	pencahayaan	penghawaan	ketenangan	view	kebersihan	sanitasi
Menginap							
Resepsionis	++	Alami ++ Buatan +	Alami Buatan	++	Ke dalam +++ Keluar ++	+++	X
Lobby	+++	Alami + Buatan ++	Alami ++ Buatan ++	+++	Ke dalam +++ Keluar ++	+++	X

Toilet	++	Alami ++ Buatan ++	Alami +++ Buatan x	++	Ke dalam ++ Keluar X	++	++
Standart room	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan ++	+++	Ke dalam ++ Keluar ++	+++	++
Deluxe room	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan ++	+++	Ke dalam ++ Keluar ++	+++	++
Cabana room	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan ++	+++	Ke dalam ++ Keluar ++	+++	++
Rekreasi							
pantai	++	Alami ++ Buatan x	Alami ++ Buatan x	+	Ke dalam ++ Keluar ++	+++	+
Kamar ganti dan untuk buang air	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan ++	++	Ke dalam ++ Keluar ++	++	++
Kolam renang	++	Alami ++ Buatan +	Alami ++ Buatan ++	+	Ke dalam ++ Keluar ++	++	+++
Adminitrasi							
Kasir	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan +	+	Ke dalam + Keluar +	++	X
Sekretaris	++	Alami ++ Buatan +	Alami ++ Buatan x	+	Ke dalam +	+++	X

Bagian pemesanan		Alami ++ Buatan +	Alami ++ Buatan x	+	Ke dalam +	+++	X
Bagian pembukuan		Alami ++ Buatan +	Alami ++ Buatan x	+	Ke dalam +	+++	X
Konsumsi							
Caffe	++	Alami ++ Buatan +++	Alami +++ Buatan ++	++	Ke dalam +++ Keluar ++	+++	X
Restoran	++	Alami ++ Buatan +++	Alami +++ Buatan ++	++	Ke dalam +++ Keluar ++	+++	X
Toilet	++	Alami ++ Buatan ++	Alami +++ Buatan x	++	Ke dalam ++ Keluar x	++	++
Meeting room							
Meeting Room	++	Alami +++ Buatan ++	Alami ++ Buatan +++	+++	Ke dalam +++ Keluar +	++	x
toilet	++	Alami ++ Buatan ++	Alami +++ Buatan x	++	Ke dalam ++ Keluar x	++	++
Pusat informasi dan fasilitas pelayanan							
Parkir	+++	Alami ++ Buatan +	Alami + Buata x	X	Ke dalam + Keluar ++	++	x
Pos informasi	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan ++	++	Ke dalam +++ Keluar ++	++	X
Fasilitas pelayanan							

House keeping	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan ++	++	Ke dalam +++ Ke luar ++	+++	x
dapur	++	Alami ++ Buatan +++	Alami +++ Buatan +	+	Ke dalam ++ Ke luar ++	++	+++
gudang	++	Alami ++ Buatan +	Alami ++ Buatan +	++	Ke dalam + Ke luar +	++	x
toilet	++	Alami ++ Buatan ++	Alami +++ Buatan x	++	Ke dalam ++ Keluar x	++	++
mushollah							
Tempat sholat	++	Alami ++ Buatan ++	Alami +++ Buatan +	+++	Ke dalam +++ Ke luar ++	+++	x
Tempat wudhu	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan +	+	Ke dalam ++ Ke luar ++	++	+++
toilet	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan x	++	Ke dalam ++ Keluar x	++	+++
Office atau kantor pengelola							
Direktur	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan ++	++	Ke dalam +++	+++	x

					Ke luar ++		
Toilet	++	Alami ++ Buatan ++	Alami +++ Buatan x	++	Ke dalam ++ Ke luar x	++	++
Kantor staff	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan ++	++	Ke dalam +++ Ke luar ++	+++	X
Kantor pegawai	++	Alami ++ Buatan ++	Alami ++ Buatan +	++	Ke dalam +++ Ke luar ++	+++	X

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang

Untuk perhitungan luasan ruang berdasarkan pada kebutuhan ruang dan daya tampung. Serta dipertimbangkan dengan standar-standar yang termuat dalam pustaka arsitektural sebagai berikut :

Tabel 2.2.5 Perhitungan Luas Ruang

Jenis Kegiatan	Nama Ruang	Stand ar Ukura n	Satuan	Sumber	Jumla h	Kebutuh an	Luasan Ruang
Akomodasi	Kamar Standar	24	m ²	Data Arsitek	10	240	850
	Kamar Deluxe	30	m ²	Data Arsitek	4	120	

	Kamar Suite	58	m ²	Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/1988	5	290	
	Kamar President Room	100	m ²	Data Arsitek	2	200	
Ruang Publik	Lobi	100 m ²	Minima 1	Dirjen pariwisata No. 14/U/II/1988	1	100	150
	Lounge	0.5 x 100	m ²	Hotel, Planning, and Design	1	50	
Food & Beverage	- Restoran:						235.2
	Jumlah Pengunjung	400%	/kamar	Asumsi	20	80	
	R. Duduk	1.4	m ² / kamar	Time Saver	20	28	
	R. Makan	1	m ²	Data Arsitek	80	80	
	Counter	12%	tempat duduk	Data Arsitek	80	9.6	
	Pantry	20%	ruang duduk	Data Arsitek	28	5.6	
	Dapur	40%	ruang makan	Hotel, Motel,&Condomi nium	80	32	
	- Coffe Shop:						86.4
	Ruang Duduk	0.8	m ² / kamar	Time Saver	20	16	
	Pantry	20%	luas ruang duduk	Asumsi	28	5.6	
Fasilitas Olahraga dan	Fitness Center	0,5	m ² /oran g	Asumsi	80	40	730.225

Hiburan	R. Penitipan	0.14	m ² /orang	Asumsi	80	11.2	
	Locker Pria	0.18	m ² /orang	Data Arsitek	40	7.2	
	Locker Wanita	0.18	m ² /orang	Data Arsitek	40	7.2	
	R. Ganti Pria	0.6	m ² /orang	Data Arsitek	40	24	
	R. Ganti Wanita	0.6	m ² /orang	Data Arsitek	40	24	
	WC Pria	1	m ² /orang	Data Arsitek	40	40	
	WC Wanita	1	m ² /orang	Data Arsitek	40	40	
	Wastafel	0.15	m ² /orang	Data Arsitek	40	6	
	Kolam Renang Dewasa	312.5	m ²	Data Arsitek	1	312.5	
	Kolam Renang Anak	78	m ²	Data Arsitek	1	78.125	
	Tempat bilas Wanita	1	m ² /unit	Asumsi	20	20	
	Tempat Bilas Pria	1	m ² /unit	Asumsi	20	20	
	BBQ Area	50	m ² /unit	Asumsi	2	100	
Ruang Penunjang	Toilet Umum	1.44	m ²	Standar Toilet Umum Indonesia	3	4.32	184.92
	Gudang Umum	0.03	m ² /kamar	Asumsi	20	0.6	
	Parkir Mobil	12,5	m ² /unit	Data Arsitek	12	150	

	Parkir Motor	2	m ² /unit	Data arsitek	15	30	
'House Keeping'	Binatu	0.5	m ² /kamar	Time Saver	20	10	61.38
	Gudang Binatu	0.024	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.48	
	Ruang Manajer 'House Keeping'	7,5-9,5	m ² /orang	Time Saver	1	9.5	
	Ruang 'House Keeping'	0.08	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	1.6	
	Ruang Seragam	0.03	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.6	
	Ruang Penyimpanan Sprei	0.06	m ² /kamar	Data Arsitek	20	1.2	
	Ruang Pelayan	16	m ² /ruang	Data Arsitek	2	32	
	Penyimpanan Perabot	0.3	m ² /kamar	Data Arsitek	20	6	
Administrasi	R. Tunggu	0.06	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	1.2	62
	R. Sekretaris	1,8-2,3	m ² /orang	Hotel, Planning, and Design	2	4	
	R. Istirahat	25	m ²	Asumsi	1	25	
	R. Manajer F&B	7.5	m ² /orang	Hotel, Planning, and Design	1	7.5	
	R. Pemasaran	7.5	m ² /orang	Hotel, Planning, and Design	1	7.5	
	R. Staff Adm.	7.5	m ² /orang	Hotel, Planning, and Design	1	7.5	

	R. Kasir	7.5	m ² /orang	Hotel, Planning, and Design	1	7.5	
	R. Komputer	0.02	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.4	
	R. Fotokopi	0.02	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.4	
	R. Arsip	0.02	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.4	
	Gudang	0.03	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.6	
	Toilet	1.44	m ²	Asumsi	4	5.76	
Persiapan Makanan	Dapur Utama	1	m ² /kamar	Time Saver	20	20	43.88
	Gudang Peralatan Makan	0.3	m ² /kamar	Time Saver	20	6	
	Gudang Makanan	0.1	m ² /kamar	Data Arsitek	20	2	
	Gudang Minuman	0.18	m ² /kamar	Data Arsitek	20	3.6	
	Gudang Pendingin	0.1	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	2	
	Gudang Bahan	0.12	m ² /kamar	Data Arsitek	20	2.4	
	Ruang Cuci	0.2	m ² /kamar	Time Saver	20	4	
	Ruang Sampah	0.12	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	2.4	
	Ruang Kontrol Makanan	0.02	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.4	

	Ruang Pelayanan	0.054	m ² /kamar	Data Arsitek	20	1.08	
Ruang ME	R.Pompa	0.2	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	4	136.4
	R.Boiler	0.5	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	10	
	R.Genset	15	m ² /unit	Utilitas Bangunan	3	45	
	R.PLN	0.09	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	1.8	
	R.Trafo	15	m ² /unit	Utilitas Bangunan	3	45	
	R.Switch	0.09	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	1.8	
	R.Bahan Bakar	0.2	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	4	
	R.Tandon Air	10	Liter/hari	Asumsi	1	10	
	R.STP	10.8	/100 penghuni	Data SepticTank Bio	1	10.8	
	Workshop	0.2	m ² /kamar	Hotel, Motel,&Condominium	20	4	
Fasilitas Karyawan	R.Personal Manager	0.03	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.6	82.26
	R. General Manager	13.3	m ² /orang	Time Saver	1	13.3	
	R.Arsip	0.01	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.2	
	R.P3K	0.02	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.4	
	R.Security	0.02	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	0.4	

	Mushollah	0.6	m ² /orang	Hotel, Planning, and Design	50	30	
	Tempat Wudhu	8	m ²	Hotel, Planning, and Design	2	16	
	Penyimpanan	0.18	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	3.6	
	Ruang Makan	0.6	m ² /kamar	Hotel, Planning, and Design	20	12	
	Toilet	1.44	m ²	Asumsi	4	5.76	
Total							2.622,665
Sirkulasi 30%							786,7995
Grand Total							3.409,4645

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)

2.2.5. Program Ruang

Berikut ini merupakan organisasi ruang berdasarkan pengelompokan sesuai dengan fungsi ruang :

Tabel 2.2.6 Program Ruang

Jenis Kegiatan	Nama Ruang	Kebutuhan m ²	Luasan Ruang m ²
Akomodasi	Kamar Standar	240	850
	Kamar Deluxe	120	
	Kamar Suite	290	

	Kamar President Suite	200	
Ruang Publik	Lobi	100	150
	Lounge	50	
Food & Beverage	- Restoran:		235.2
	Jumlah Pengunjung	80	
	R. Duduk	28	
	R. Makan	80	
	Counter	9.6	
	Pantry	5.6	
	Dapur	32	
	- Coffe Shop:		86.4
	Ruang Duduk	16	
	Pantry	5.6	
	Pool Bar	64.8	
Fasilitas Olahraga dan Hiburan	Fitness Center	40	730.225
	R. Penitipan	11.2	
	Locker Pria	7.2	
	Locker Wanita	7.2	
	R. Ganti Pria	24	
	R. Ganti Wanita	24	
	WC Pria	40	

	WC Wanita	40	
	Wastafel	6	
	Kolam Renang Dewasa	312.5	
	Kolam Renang Anak	78.125	
	Tempat bilas Wanita	20	
	Tempat Bilas Pria	20	
	BBQ Area	100	
Ruang Penunjang	Toilet Umum	4.32	184.92
	Gudang Umum	0.03	
	Parkir Mobil	150	
	Parkir Motor	30	
'House Keeping'	Binatu	10	61,38
	Gudang Binatu	0.48	
	Ruang Manajer 'House Keeping'	9.5	
	Ruang 'House Keeping'	1.6	
	Ruang Seragam	0.6	
	Ruang Penyimpanan Sprei	1.2	
	Ruang Pelayan	32	

	Penyimpanan Perabot	6	
Administrasi	R. Tunggu	1.2	62
	R. Sekretaris	4	
	R. Istirahat	25	
	R. Manajer F&B	7.5	
	R. Pemasaran	7.5	
	R. Staff Adm.	7.5	
	R. Kasir	7.5	
	R. Komputer	0.4	
	R. Fotokopi	0.4	
	R. Arsip	0.4	
	Gudang	0.6	
	Toilet	5.76	
Persiapan Makanan	Dapur Utama	20	43.88
	Gudang Peralatan Makan	6	
	Gudang Makanan	2	
	Gudang Minuman	3.6	
	Gudang Pendingin	2	
	Gudang Bahan	2.4	
	Ruang Cuci	4	
	Ruang Sampah	2.4	

	Ruang Kontrol Makanan	0.4	
	Ruang Pelayanan	1.08	
Ruang ME	R.Pompa	4	136.4
	R.Boiler	10	
	R.Genset	45	
	R.PLN	1.8	
	R.Trafo	45	
	R.Switch	1.8	
	R.Bahan Bakar	4	
	R.Tandon Air	10	
	R.STP	10.8	
	Workshop	4	
Fasilitas Karyawan	R.Personal Manager	0.6	82.26
	R. General Manager	13.3	
	R.Arsip	0.2	
	R.P3K	0.4	
	R.Security	0.4	
	Mushollah	30	
	Tempat Wudhu	16	
	Penyimpanan	3.6	
	Ruang Makan	12	
	Toilet	5.76	

Total			2.622,665
Sirkulasi			786,7995
Grand Total			3.409,4645

(Sumber: Analisia Penulis, 2022)