

BAB II

TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

2.1. Tinjauan Umum Perancangan

Pada masa perkembangan pariwisata di Indonesia, fasilitas menginap sekelas bintang 3 sampai bintang 5 lebih banyak mendominasi dan menjadi pilihan utama yang dituju oleh wisatawan. Hotel, maupun resort pada masa sekarang tidak hanya menyediakan fasilitas untuk menginap tetapi juga menyediakan fasilitas penunjang yang bisa dinikmati didalamnya. Tidak perlu berwisata diluar tempat menginap, tetapi berwisata dan merefresh diri di dalam tempat menginap atau biasa disebut *staycation*. Kegiatan *staycation* dilakukan oleh sebagian orang yang merasa jenuh dan bosan tinggal dan menetap dirumah, dan ingin mencari suasana baru.

Perubahan pola akomodasi bagi wisatawan di Indonesia karena untuk menyeimbangi minat wisatawan yang cukup tinggi untuk berkunjung ke Indonesia. Tingginya minat tersebut juga menyebabkan tingginya kemajuan akomodasi berupa tempat menginap yang nyaman, tenang, privat, berkualitas dan berkelas. Para pengusaha berbondong-bondong dalam bidang akomodasi penginapan untuk menjadikan usahanya menjadi yang terbaik di area tersebut. Para wisatawan yang berlibur memang ingin menikmati hari-hari berliburnya dengan penuh ketenangan, privasi, yang begitu tinggi tanpa harus diganggu oleh keberadaan wisatawan lainnya yang menginap di resort yang sama.

2.1.1. Pengertian Judul

1. Resort

Resort merupakan salah satu kawasan yang didalamnya terdapat akomodasi dan sarana hiburan sebagai penunjang kegiatan wisata. Beberapa definisi resort oleh beberapa sumber yaitu:

- Menurut Mill (2002:27) resort merupakan tempat dimana orang pergi untuk berekreasi

- Menurut Coltman (1895:95) mengungkapkan bahwa resort yang banyak dijumpai pada daerah tujuan yang tidak lagi diperuntukan bagi orang-orang yang singgah untuk sementara. Resort didesain untuk para wisatawan yang berekreasi. Resort dapat berupa resort yang sederhana dan sampai resort yang mewah dan dapat mengakomodir berbagai kebutuhan mulai dari keluarga bahkan sampai kebutuhan bisnis. Resort biasanya berada pada tempat-tempat yang dilatar belakangi oleh keadaan alam seperti pantai.
- Menurut Pendit (1999) resort adalah sebuah tempat menginap dimana terdapat fasilitas khusus untuk bersantai dan berolahraga seperti tenis, golf, spa, tracking dan jogging. Bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resort, bila ada tamu yang hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam resort.
- Resort dapat diartikan sebagai sebuah jasa pariwisata yang setidaknya 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 resor yaitu pasangan (couples), keluarga (families), pasangan yang berbulan madu (honeymoon couples) dan individu (single) (O'Shannessy et al., 2001:7)

2. Wisata

- Menurut Yoeti, Oka (1990:138) pariwisata sebagai industri baru dikenal di Indonesia setelah dikeluarkan Instruksi Presiden R.I No.9 tahun 1969, dimana dalam Bab II pasal 3 disebutkan : “usaha – usaha pengembangan pariwisata di Indonesia bersifat suatu pengembangan “industri pariwisata” dan merupakan bagian dari usaha pengembangan dan pembangunan serta kesejahteraan masyarakat dan negara”
- Pariwisata merupakan investasi yang sangat menjanjikan. Hal ini karena investasi yang dilakukan untuk pengembangan wisata biasanya hanya sekali dan dilanjutkan dengan pengelolaan dan peralatan, sedangkan penggunaan atau pemanfaatan bisa berulang-ulang. Hal ini akan lebih maksimal jika didukung oleh obyek yang menarik, kemudahan akses dan promosi yang baik. Potensi dasar yang ada di sektor pariwisata Indonesia sangat besar

pengaruhnya terhadap sumber devisa negara. Potensi tersebut adalah potensi fisik dan potensi Sosial – Budaya.

3. Pacet

Kecamatan Pacet Kabupaten Mojokerto merupakan dataran tinggi, yang berada di kaki dan lereng Gunung Welirang dan Gunung Penanggungan, dengan ketinggian rata-rata 600 meter di atas permukaan laut. Memiliki penghawaan alami yang masih sangat bersih dan segar, serta pemandangan atau *view* dari alam asli. Pacet memiliki postensi pariwisata yang sangat tinggi karena banyak wisatawan yang datang ke Pacet untuk bersantai dan menghirup udara segar.

4. Resort Wisata di Pacet

Bangunan yang berfungsi sebagai fasilitas akomodasi berupa tempat menginap atau tempat tinggal sementara dan berfungsi sebagai tempat singgah, bermalam, bersantai, berekreasi dan beristirahat ketika akan berlibur atau memiliki kegiatan lain di area Kecamatan Pacet Mojokerto. Bangunan resort yang memiliki fasilitas seperti nuansa edukasi tentang perjalanan masa Kerajaan Majapahit, fasilitas kebugaran seperti *Gym, Tennis Court, SPA*, dan kolam air panas, serta fasilitas rekreasi berupa *Swimming Pool* dengan nuansa *mini waterboom*.

2.1.2. Studi Literatur

Studi literatur terkait proyek yang direncanakan menyajikan sumber - sumber yang kredibel, sehingga data - data perancangan dapat dipercaya untuk digunakan sebagai referensi perancangan. Kajian literatur yang disusun, didapatkan dari sumber *handbook*, buku, dan jurnal ilmiah.

2.1.2.1. Kajian Resort

A. Fungsi Resort

Fungsi resort menurut *Mill, 2002* dan *Coltman, 2002* adalah sebagai berikut :

- Fungsi resort bagi pengguna, adalah untuk kenyamanan berwisata, kenyamanan menginap atau menikmati fasilitas untuk berekreasi.

- Fungsi Resort bagi pemerintah, adalah meningkatnya pendapatan daerah dan negara
- Fungsi resort membantu menciptakan sekaligus menambah lapangan kerja, termasuk jasa resort, angkutan, industri sandang pangan, pertanian, hiburan, cendramata, dan lain-lain
- Fungsi Resort membantu perkembangan industry – industry kecil seperti objek wisata,restoren,tempat hiburan,dan objek – objek lainnya.
- Fungsi resort menimbulkan rasa saling mengenal serta agar menghargai antar bangsa,sehingga dapat mempererat hubungan antar manusia.

B. Jenis Resort

Berdasarkan letak dan fasilitasnya (Lowson, 1995), resort dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

➤ ***Mountain Resort Hotel***

Resort hotel ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan khas daerah pegunungan yang indah menjadi komoditi utama yang di jadikan sebagai daya tarik. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan alam pegunungan dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural. Resort hotel ini dibangun di daerah pegunungan dan memanfaatkan pemandangan dan iklim sejuk pegunungan sebagai daya tarik utamanya.

➤ ***Health Resort and Spas***

Resort jenis ini biasanya dibangun pada daerah yang memiliki potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktifitas SPA. Rancangan bangunan resort semacam ini harus diengkapi dengan fasilitas untuk pemulihan kesegaran, baik jasmani (fisik) maupun rohani (batin) dengan kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran dan pemandangan yang juga mendukung dalam proses relaksasi.

➤ ***Rural Resort and Country Hotels***

Rural ressort and country hotels adalah resort hotel yang dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian. Daya tarik utama dari resort

ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang ada dikota kota.

C. Pendekatan Persyaratan Lokasi Resort

Lokasi dalam perencanaan sebuah bangunan omersial seperti resort harus dianalisis dan diperhatikan secara seksama. Apabila lokasi yang dipilih kurang mendukung maka akan menimbulkan kerugian. Oleh karena itu hal-hal yang harus diperhatikan dalam perencanaan sebuah bangunan komersial khususnya resort yaitu:

Pendekatan perencanaan sebuah resort, *Resort Planning*, margaret Huffadine, 1999 :

- ❖ Terletak di area pegunungan yang mempunyai kondisi alam yang masih asli
- ❖ Perencanaan resort harus menjaga kondisi ekssting lingkungan setempat, tidak diperbolehkan merusak lingkungan yang sudah ada.
- ❖ Perencanaan resort harus memperhatikan kenyamanan bagi penghuni resort, maupun penghuni di sekitar lokasi resort.

D. Persyaratan Prasarana

Persyaratan prasarana ruang sangat diperlukan dan akan mengetahui tergolong dalam kelas apa resort yang akan dirancang. Persyaratan dan prasarana ruang juga dibutuhkan agar perencanaan ruang-ruang didaam resort terpenuhi dan nyaman bagi seluruh pelaku aktivitas didalamnya. Persyaratan tersebut sesuai dengan keputusan Direktur Jenderal Pariwisata nomor 14/UU11/1988, untuk penggolongan hotel/ hotel (pantai/gunung) bintang empat, memiliki total minimal 50 kamar. Klasifikasi resort menurut PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia) sebagai berikut:

- Jumlah kamar standar minimal 50 kamar
- Memoiki 3 kamar suite
- Luas kamar standar minimal 24
- Luas kamar suite minimal 48
- Luas lobby minimum 100
- Memiliki bar
- Memiliki sarana rekreasi dan olahraga

- Kamar mandi dalam dan dilengkapi instalasi air panas dan dingin
- Memiliki toilet umum

2.1.2.2. Persyaratan Dimensi Ruang

Persyaratan dimensi ruang atau ukuran sebuah ruang maupun standar-standar ruang sudah ditetapkan dan diteliti oleh pakar-pakar yang berpengalaman dibidangnya. Dalam merencanakan ruang sebuah ruangan harus melihat berapa ukuran minimal sebuah ruangan dibangun dan nantinya berfungsi dengan semestinya dan tidak mengurangi kenyamanan pengguna ruang tersebut.

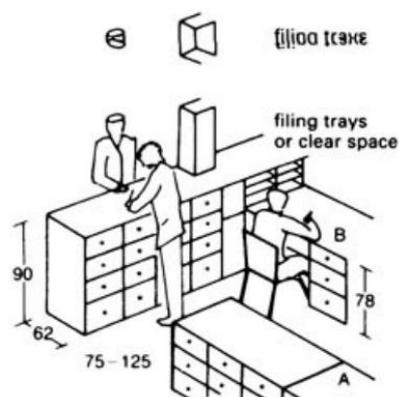
1. Lobby Resort

Lobby merupakan sebuah area dimana tamu yang datang akan melakukan registrasi, sebuah area dimana tamu resort satu bertemu dengan tamu hotel lainnya dan dimana tamu melakukan proses keberangkatan (*check- out*) dari hotel. *Lobby* resort juga biasa digunakan seperti area membaca pada umumnya.

Tabel 2. 20. Standart Ruang - Ruang Lobby

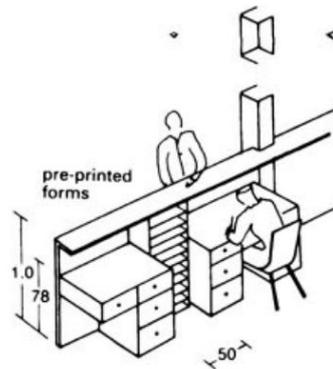
Ruang	Sumber	Standar
<i>Main Lobby</i>	BPDS	0,65-0,9 m ² /orang
<i>Lounge Area</i>	NAD	2,5 m ² / orang
<i>Receptionist</i>	BPDS	10 m ² / unit
Ruang Kasir	NAD	2.75 m ² / orang
<i>Customer Servise</i>	MNH	12 m ² / unit
Toilet Umum	NAD	3,6 m ² / orang

Sumber: petrachristianuniversitylibrary



Gambar 2. 34. Standart Meja Penerimaan Tamu (Receptionist)

Sumber: Neufert, Data Arsitek Jilid 3

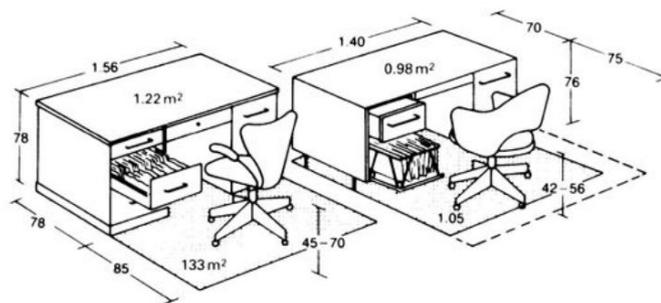


Gambar 2. 35. Meja Penerima Tamu dengan 2 Meja

Sumber: Neufert, Data Arsitek Jilid 3

2. Kasir

Meja kasir umumnya terletak bersebelahan dengan meja penerima tamu (receptionist). Kasir merupakan fasilitas yang melayani perhitungan serta transaksi antara pengunjung dengan staff. Kasir berisikan tempat penyimpanan uang, komputer, serta data tamu hotel.

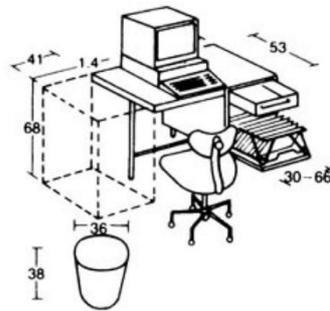


Gambar 2. 36. Meja Kasir

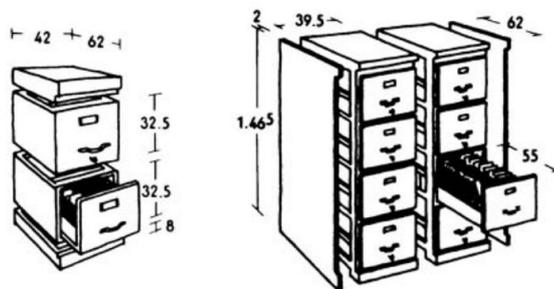
Sumber: Neufert Data Arsitek Jilid 3

3. Ruang Administrasi/ Office

Office atau kantor untuk berbagai jenis aktifitas di dalam resort dimulai dari *general manager*, *front office manager*, *F&B manager*, *chief accounting*, *personal manager*, sampai bagian terbawah.



Gambar 2. 37. Meja Kerja
 Sumber: Neufert, Data Arsitek Jilid 3



Gambar 2. 38. Rak Penyimpanan
 Sumber: Neufert, Data Arsitek Jilid 3
 Tabel 2. 21. Standar Ruang *Office*

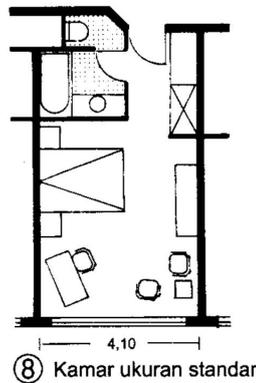
Ruang	Sumber	Standar
<i>General manager</i>	TSS	1.33 m ² / orang
<i>Sekretaris</i>	TSS	1,8-2,3 m ² / orang
<i>F&B manager</i>	HPD	7,5-9,5 m ² / orang
<i>Staf admin</i>	HPD	1,8-2,3 m ² / orang
<i>Akuntan</i>	HPD	7,5-9,5 m ² / orang
<i>Arsip</i>	HPD	0,02 m ² / orang
<i>Rapat</i>	HPD	1,5-2 m ² / orang

Sumber: petrachristianuniversitylibrary

4. Ruang Hunian

Dalam menentukan rancangan kamar hunian tentunya mempertimbangkan ukuran ruang sesuai dengan tipe dan kebutuhan luas ruang tipe hunian tersebut. Beberapa tipe hunian yang akan diterapkan pada rancangan resort antara lain:

A. Hunian Tipe Standart



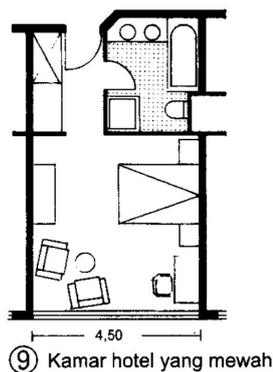
Gambar 2. 39. Dimensi Hunian Tipe Standart

Sumber: Data Arsitek Jilid 2, 2006

Kamar tidur standar berukuran 4,1 m x 5,9 m. Perabot yang harus ada yaitu:

- Tempat tidur + nakas kanan kiri: 1 m x 2 m
- Buffet + tempat TV: 2,2 m x 0,4 m
- Meja + kursi: 1,8 m x 1,3 m
- Kamar mandi: 1,5 m x 2 m
- WC: 1,2 m x 1 m

B. Hunian Tipe Suite



Gambar 2. 40. Dimensi Hunian Tipe Suite

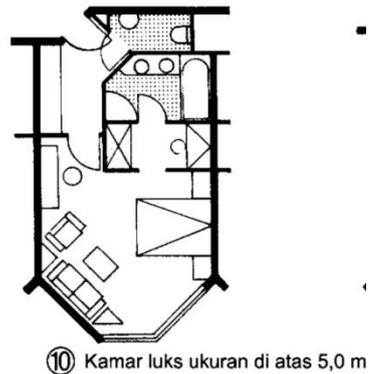
Sumber: Data Arsitek Jilid 2, 2006

Kamar tidur suite berukuran 4,5 m x 10,6 m. Perabot yang harus ada yaitu:

- Tempat tidur + nakas kanan kiri: 1,65 m x 2 m
- Buffet + tempat TV: 2,2 m x 0,4 m

- Meja + kursi: 1,8 m x 1,3 m
- Kamar mandi + WC: 3 m x 3 m
- Pantry: 2,5 m x 1 m

C. Hunian Tipe Luks



Gambar 2. 41. Dimensi Hunian Tipe Luks

Sumber: Data Arsitek Jilid 2, 2006

Kamar tidur luks berukuran 5 m x 10 m. Perabot yang harus ada yaitu:

- Tempat tidur + nakas kanan kiri: 2 m x 2 m
- Buffet + tempat TV: 2,2 m x 0,4 m
- Meja + kursi: 1,8 m x 1,3 m
- Kamar mandi: 3 m x 3,2 m
- Pantry: 2,5 m x 1 m
- WC: 1,2 m x 2 m

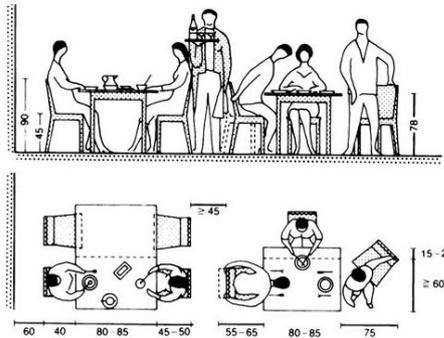
5. Restaurant

Restoran, merupakan tempat penjualan makanan atau minuman. Berbagai macam jenis *restaurant* disugukan untuk memenuhi kebutuhan tamu seperti *coffe shop*, spesial *restaurant* (Indonesia, jepang, dan *westren*), dan lainnya.

Tabel 2. 22. Standar Ruang - Ruang Restoran

Ruang	Sumber	Standar
Restoran	NAD	2.5 m ² / orang
Cafe	NAD	2.5 m ² / orang
Gudang	NAD	250x0,24 m ²

Sumber: Neufert, 2013:105



Gambar 2. 42. Dimensi Kebutuhan Meja Makan
Sumber: Data Arsitek Jilid 3

6. Back Of House

Area yang merupakan tempat kegiatan servis (servis area). Segala kegiatan servis sebisa mungkin tidak terlihat oleh pengunjung. Area tersebut merupakan bagian penting didalam resort. Segala kelancaran kegiatan yang berada di Front Of House tergantung dengan kegiatan di area servis.

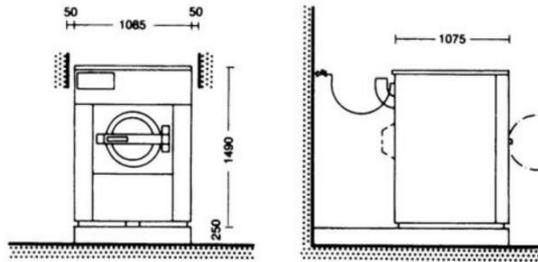
A. Laundry

Laundry dan *drycleaning*, merupakan fasilitas untuk mencuci, pengeringan dan penyeterikaan pakaian tamu. Fasilitas ini merupakan fasilitas penunjang untuk mendapatkan keuntungan tambahan.

Tabel 2. 23. Standart Ruang - Ruang Laundry

Ruang	Sumber	Standar
<i>Chief laundry</i>	TSS	7,5-9,5 m ² / orang
<i>Laundry</i>	TSS	0,5 m ² / kamar
<i>Gudang laundry</i>	HPD(<i>hotel planing and desain</i>) <i>planing and design</i>)	0,0023 m ² / kamar

Sumber: petrachristianuniversitylibrary

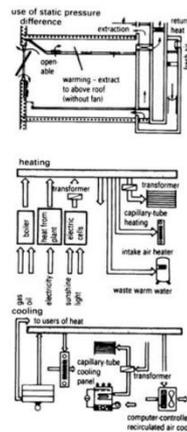


Gambar 2. 43. Ukuran Mesin Cuci
Sumber: Data Arsitek Jilid 3

B. House Keeping Department

Ruang yang memiliki berbagai fungsi meliputi ruang yang memfasilitasi peralatan yang digunakan oleh housekeeper dan ruang untuk mempersiapkan pelayanan tamu resort.

C. Ruang Mekanikal



Gambar 2. 44. Air Conditioning System, Heating & Cooling
Sumber: Data Arsitek Jilid 3

D. Ruang penyimpanan

Ruang penyimpanan atau gudang material untuk operasional seperti, makanan, minuman, perlengkapan gudang dan sebagainya.

Tabel 2. 24. Standart 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: petrachristianuniversitylibrary

7. Sauna/ SPA

SPA (Solut Per Aqua) merupakan suatu fasilitas pusat pemulihan kesehatan fisik maupun spiritual (*Rejuvenation Center*) dengan aktivitas relaksasi dan penyegaran seperti health screening, wellness center dan SPA and beauty center yang dikemas dengan pendekatan-pendekatan alamiah yang mengkombinasikan pemanfaatan teknologi tinggi dan teknik-teknik tradisional. Kenyamanan dalam terlaksananya *SPA* tidak terlepas dari ukuran dan perencanaan sirkulasi didalamnya.

Sebagai fasilitas perawatan kesehatan dan kecantikan yang memanfaatkan air, terdapat beberapa terminologi *SPA* (air) yaitu:

- ❖ *Hydrotherapy*, istilah umum untuk terapi air, terdiri dari whirlpool bath, hot roman pool, hot tub, jacuzzi, dan mandi mineral.
- ❖ *Balneotherapy*, istilah umum untuk perawatan air mineral yang menggunakan sumber air panas. Untuk metode ini kemungkinan besar akan dijadikan sebagai metode utama, karena di lokasi pacet merupakan penghasil air panas alami yang berasal dari sumber mata air gunung yang mengandung beberapa mineral seperti belerang.
- ❖ *Cremotherapy*, semua jenis perawatan dengan menggunakan air mineral, lumpur, dan uap air
- ❖ *Talassotherapy*, perawatan yang memanfaatkan produk laut.

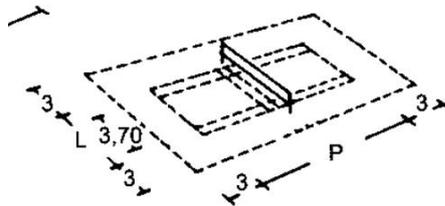
8. Kolam Renang

Untuk fasilitas kolam renang merupakan fasilitas yang berfungsi sebagai tempat olahraga dan bersantai serta rekreasi. 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)

9. Tennis Court

Untuk fasilitas olahraga lainnya yaitu lapangan tenis. Pada perencanaan resort akan disediakan satu lapangan tenis. Lapangan tenis yang diasumsikan untuk permainan ganda maupun tunggal.

Luas tempat olahraga dalam m						
Permainan	maksimal		minimal		Ukuran Standar	
	P	L	P	L	P	L
⑫ Lapangan tennis	12,20	5,50	-	-	18,20	11,50

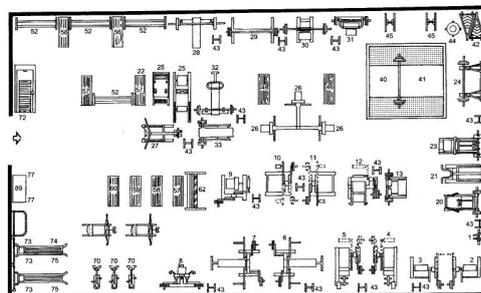


Gambar 2. 45. Lapangan Tennis

Sumber: Data Arsitek Jilid 2, 2006

10. GYM/ Fitness Center

Fasilitas olahraga yang disediakan dalam ruangan yaitu *gym room*. Dilengkapi dengan berbagai alat olahraga seperti *treadmill*, *rowing machine*, *smith machine*, *cable machine*, *squat rack*, *lat pulldown machine*, *pek deck machine*, dan lain-lain.



Gambar 2. 46. Peralatan pada Fitness Center

Sumber: Data Arsitek Jilid 2, 2006

11. Area Parkir

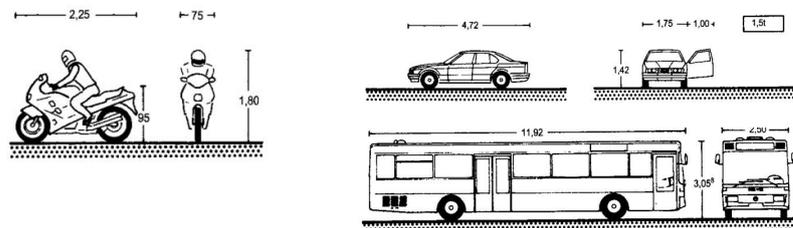
Area parkir yang berlokasi di depan pintu masuk *lobby* resort. Area ini harus mampu menampung kendaraan tamu sesuai kebutuhan. Para pengunjung yang datang ke tempat rekreasi pada umumnya menggunakan beberapa macam jenis kendaraan di antaranya kendaraan umum maupun pribadi. Area parkir yang berlokasi di depan 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 diantaranya kendaraan umum maupun pribadi

Tabel 2. 25. Jenis Kendaraan Pengunjung

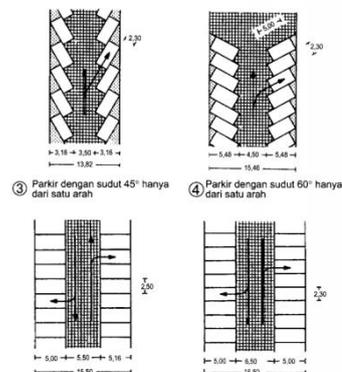
Jenis Kendaraan	Panjang (m)	Lebar (m)	Tinggi (m)	Radius Putaran Berbentuk Lingkaran
Sepeda Motor	2,20	0,70	1,00	1,00
Mobil Pribadi	4,70	1,75	1,50	5,75
Mobil Pribadi Ukuran Besar	5,00	1,80	2,00	6,00
Bus	11,00	2,50	3,95	10,25

Sumber: Neufert, 2013



Gambar 2. 47. Ukuran Kendaraan

Sumber: Data Arsitek Jilid 2, 2006



Gambar 2. 48. Jenis Parkir

Sumber: Data Arsitek Jilid 2, 2006

2.1.2.3. Wisata di Pacet

Pengertian dari pariwisata adalah proses kepergian sementara dari seseorang atau lebih menuju tempat lain di luar tempat tinggalnya. Dorongan kepergiannya adalah karena berbagai kepentingan baik kepentingan ekonomi, sosial, kebudayaan, politik, agama, kesehatan, maupun kepentingan lainnya

sekedar ingin tahu, menambah pengetahuan, ataupun untuk belajar (Suwantoro, 1997).

Kecamatan Pacet merupakan destinasi utama apabila minat wisatawan tinggi pada pariwisata alam. Kecamatan Pacet memiliki destinasi wisata dengan total kurang lebih 19 lokasi. Dari banyaknya destinasi wisata yang berlokasi di Kecamatan Pacet terdiri dari beberapa jenis pariwisata, yaitu pariwisata buatan, pariwisata alam, dan pariwisata purbakala.

Tabel 2. 26. Destinasi Wisata & Penginapan di Kecamatan Pacet

Destinasi Wisata			
No.	Jenis Wisata	Nama Wisata	Lokasi
1.	Wisata Buatan	Bernah De Vallei	Desa Kembang Belor
		Pemandian Ubalan	Desa Pacet
		Pacet Mini Park	Desa Warugunung
		Parimas Waterpark	Desa Mojosari
		Joglo Park Pacet	Desa Warugunung
		Ubalan Water Park	Desa Pacet
		TOS Rafting	Desa Padusan
		Pacet Hill Outdoor Park	Desa Pacet
		Claket Adventure Park	Desa Pacet
2.	Wisata Alam	Air Terjun Coban Cunggu	Desa Pacet
		Wana Wisata Padusan	Desa Pacet
		Petik Strawberry	Desa Pacet
		Bukit Krapyak	Desa Pacet
		Sendi Adventure Pacet	Desa Pacet
		Puthuk Panggang Welut	Desa Nogosari
		Kleco River Tubing	Desa Sajen
3.	Wisata Purbakala	Goa Gembyang	Desa Sumber Kembar
		Candi Kesimen	Desa Kesimen Tengah
Fasilitas Penginapan			
No.	Penginapan	Lokasi	Foto Penginapan
1.	Hotel Amanda Pacet	Jl. Air Panas No.20, Padusan, Kec. Pacet	
2.	Hotel Bukit Surya Pacet	Jl. Air Panas No.4, Padusan, Kec. Pacet	

3.	Hotel Cangar	Jl. Pacet sajen.38, Kec. Pacet	
4.	Hotel Carina	Padusan, Kec. Pacet	
5.	Griya Kusuma Indah	Jl. Pacet No.km, RW.1, Ledok, Kec. Pacet	
6.	Hotel Sativa Sanggraloka	Jl. Raya Pacet Km.3, Petak, Kec. Pacet	
7.	Hotel Sederhana Pacet	Jl. Pacet No.333, Kembang Sore, Kec. Pacet	
8.	Hotel Sriwijaya/ Puri Srijaya	Jl. Ahmad Yani No.141, Made, Pacet	
9.	Villa Green Pacet	Jl. Ra. Kartini, Made, Pacet	

Sumber: Dinas Pariwisata, Kepemudaan, dan Olahraga Kab. Mojokerto, 2021

Dengan cukup banyaknya destinasi wisata di Kecamatan Pacet maka akan berdampak pula pada penyediaan akomodasi berupa fasilitas penginapan. Pacet merupakan dataran tinggi yang memiliki potensi tinggi akan pembangunan penginapan. Dengan tingginya potensi pembangunan penginapan di Pacet, maka pentingnya memaksimalkan suatu area yang akan dibangun menjadi suatu fasilitas penginapan. Kebanyakan fasilitas yang telah terdaftar resmi hanya menyediakan

fasilitas untuk menginap atau bermalam saja (konvensional). Kurangnya penginapan yang menyediakan fasilitas penunjang seperti fasilitas pariwisata di area Pacet.

2.1.3. Studi Kasus Zen Ubud Resort Bali

Zen Ubud adalah sebuah resort yang terdiri dari beberapa kompleks vila yang tepatnya terletak di JL. Raya Andong, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali yang merupakan sebuah tepi jurang hutan di Bali tengah. Proyek ini baru selesai dikerjakan pada tahun 2020. Dengan total luas 1200 m² dan terletak di ujung jurang hutan dibingkai oleh sawah dan sungai Ubud yang menenangkan merupakan kesulitan serta keunikan tersendiri bagi arsitek yang merancang bangunan. Bangunan akan didirikan di medan yang sangat curam serta perbedaan ketinggian antar bangunannya sangat berbeda. Lanskap tropis yang masih asli dan situs dengan kemiringan yang curam terbukti menjadi tantangan yang cukup berat.

2.1.3.1. Aspek Non Arsitektural

- Fasilitas yang disediakan oleh Zen Ubud Resort dan juga beberapa aktivitas yang dapat dilaksanakan pada fasilitas yang sudah disediakan.

Tabel 2. 27. Fasilitas & Aktifitas Zen Ubud Resort

Nama Ruang	Fasilitas	Aktivitas
Area Parkir	Lahan parkir	Memarkir kendaraan
Lobby & Receptionist	Meja resepsionis, sofa kecil, meja	Konfirmasi kedatangan dan pemesanan Villa
Koridor/ Selasar	Hiasan ruangan	Berjalan menuju villa dan restoran
Restoran	Kitchen set, meja dan kursi makan, tenda payung	Breakfast, privat dining, privat party
Entrance Villa	Pintu	Masuk ke dalam villa
Kamar Tidur	Tempat tidur, meja lampu,	Tidur, menonton TV

	meja dan kursi rias, TV, AC,	
Kamar mandi	Rainshower, bathtub, WC	Mandi dan kegiatan pembersihan lainnya

Sumber: Data Perancang Zen Ubud Resort Bali

➤ Tinjauan Lokasi

Lokasi Zen Ubud Resort berada di area hutan di Bali tengah, aksesibilitas untuk kendaraan roda 4 cukup baik, karena jalan merupakan akses 2 arah tetapi tidak terlalu lebar.



Gambar 2. 49. Peta Lokasi Zen Ubud Resort
Sumber: Google Earth

2.1.3.2. Aspek Arsitektural

1. Dimensi Tipe Zen Ubud Resort

➤ *Deluxe Terrace Villa*

Deluxe Terrace Villa terdiri dari dua lantai memiliki total luas area 350 m². Di lantai bawah, kamar tidur utama memiliki kamar mandi besar dengan *rainshower* dan *bathtub* terpisah serta kolam renang yang terlihat dari teras, dan kamar lain di lantai yang sama dengan kamar mandi *rainshower*. Sementara di lantai atas, terdapat kamar tidur yang luas dengan *rainshower* dan *bathtub* terpisah. Semua kamar dihubungkan oleh ruang tamu yang besar dan dapur. Ruang tamu dengan konsep terbuka memiliki dapur yang lengkap dengan peralatan makan serta peralatan memasak.

Tabel 2. 28. Dimensi *Deluxe Terrace Villa*

Fasilitas Utama	3 Kamar tidur dengan 3 <i>king size bed</i> 3 Kamar mandi dalam (<i>rainshower & bathtub</i>) Dapur terbuka Ruang tamu
Kolam Renang	<i>Privat pool</i> berbentuk persegi panjang, dengan kedalaman 1,2 m ² dan dimensi 8 m x 3,5 m, menggunakan kaca tembus pandang
Fitur Eksternal	<i>Privat pool</i> , Pemandangan Hutan
Landscape	Teras tertutup, kolam renang refleksi
Max Occupancy	6 orang dewasa + 3 anak < 7 tahun

Sumber: Data Perancang Zen Ubud Resort Bali

➤ *Infinity Villa*

Infinity Villa memiliki total luas area 100 m², memiliki dua kamar tidur terhubung dengandengan masing-masing menggunakan *king size bed*. Setiap kamar memiliki kamar mandi dengan *bathtub* dan *rainshower* terpisah. Ruang tamu terbuka hanya beberapa langkah dari dapur yang menghadap ke *Infinity Pool* yang tembus pandang karena menggunakan bahan kaca dan hutan yang rimbun. Anda dapat berjemur di bawah sinar matahari di kursi berjemur di tepi kolam renang atau berendam di dalam kolam renang. Dapur terbuka yang bagus dilengkapi dengan peralatan makan, peralatan memasak, dispenser air, kulkas, wastafel, pemanas air, fasilitas kopi dan teh, microwave, pemanggang roti, dan kompor.

Tabel 2. 29. Dimensi Ruang *Infinity Villa*

Fasilitas Umum	2 Kamar tidur dengan 2 <i>king size bed</i> 2 kamar mandi dalam (<i>rainshower & bathtub</i>)
Fiture Kolam Renang	<i>Privat Pool</i> berbentuk persegi panjang, dengan kedalaman 1,2 m dan dimensi 7 m x 3 m, akses kolam renang menggunakan tangga
Landscape	<i>Privat pool</i> , Hutan Tropis

Max Occupancy	4 Orang dewasa + 2 anak < 7 tahun
---------------	-----------------------------------

Sumber: Data Perancang Zen Ubud Resort Bali

➤ *Garden Pool Villa*

Garden Pool Villa seluas 75 m² dengan tempat tidur queen dilengkapi dengan perabotan yang menarik, membuatnya mudah untuk bersantai dengan pemandangan hutan yang tak terhalang. Kamar tidurnya memiliki meja kerja dan TV kabel interaktif besar. Ketika melangkah keluar kamar dan menuruni tangga, tersedia *infinity pool* bersama dengan ruang tamu dan dapur terbuka.

Tabel 2. 30. Dimensi Ruang *Garden Pool Villa*

Fasilitas Umum	1 Kamar tidur dengan 1 <i>king size bed</i> 1 Kamar mandi dalam Ruang tamu Dapur terbuka
Fitur Kolam Renang	<i>Privat Pool</i> berbentuk persegi panjang, dengan kedalaman 1,3 m dan dimensi 2,4 m x 5,6 m
Landscape	<i>Privat Pool</i> dan taman
Max Occupancy	2 Orang dewasa + 1 anak < 7 tahun

Sumber: Data Perancang Zen Ubud Resort Bali

➤ *River View Villa*

Setiap detail dari *River View Villa* sangat terjalin dengan alam mulai dari kamar tidur, kamar mandi, hingga dek luar untuk menikmati pemandangan. Pada bagian tengah vila terdapat catwalk (tempat berjalan seperti dek) luar ruangan, tempat tidur gantung, kolam kaca tembus pandang, dan platform penglihatan menghubungkan semua kamar bersama-sama. Vila dua lantai seluas 120 m² ini memiliki tempat tidur queen di lantai atas dan bawah.

Ruang makan dan dapur berperabotan indah di sebelah setiap kamar dilengkapi dengan peralatan makan, peralatan memasak, dispenser air, kulkas, wastafel, pemanas air, perlengkapan membuat kopi dan teh, microwave, pemanggang roti, dan kompor. Selain itu, kamar mandi dengan bak mandi dan *rainshower* terpisah adalah fitur yang bagus untuk setiap kamar.

Tabel 2. 31. Dimensi Ruang *River View Villa*

Fasilitas umum	2 Kamar tidur <i>queen size bed</i> 2 Kamar mandi dalam
Fiture Kolam Renang	<i>Privat Pool</i> berbentuk persegi panjang, dengan kedalaman 1,5 m dan dimensi 8 m x 3,1 m
Landscape	<i>Privat Pool</i> , hutan tropis, sungai
Fiture Eksternal	2 Tempat tidur gantung 2 Kursi santai
Max Occupancy	4 Orang dewasa

Sumber: Data Perancang Zen Ubud Resort Bali

➤ *Mezzanine Villa*

The Mezzanine Villa memiliki dua kamar tidur dengan luas total 180m². Satu kamar tidur memiliki fitur yang tidak biasa dari ruang mezzanine dan dilengkapi dengan *rainshower* di setiap kamar mandi di tiap lantainya. Kamar tidur lain di lantai bawah memiliki bathtub dan *rainshower* terpisah. Semua kamar tidur dilengkapi dengan *king size bed*.

Fasilitas di dalam kamar termasuk TV besar dengan kabel, jubah mandi, dan meja kerja. Semua kamar terhubung dengan dapur, dek kolam renang, teras, dan kolam renang kecil yang menghadap ke hutan. Dapur dilengkapi dengan peralatan makan, peralatan masak, dispenser air, kulkas, wastafel, pemanas air, fasilitas kopi dan teh, microwave, pemanggang roti, dan kompor untuk kenyamanan Anda.

Setiap kamar dapat menampung dua orang dewasa dan satu anak di bawah tujuh tahun. Tempat tidur bayi tersedia gratis berdasarkan permintaan, sementara tempat tidur tambahan tersedia dengan biaya tambahan. Tempat tidur bayi dan tempat tidur tambahan tergantung ketersediaan.

Tabel 2. 32. Dimensi Ruang *Mezzanine Villa*

Fasilitas umum	2 Kamar tidur dengan 3 <i>king size bed</i> (Kamar B adalah Kamar Tipe Mezzanine)
----------------	---

	3 Kamar mandi dalam
Fiture Kolam Renang	<i>Privat Pool</i> berbentuk persegi panjang, dengan kedalaman 0,6 m dan dimensi 4 m x 2 m
Landscape	Kolam terjun dan hutan Tropis
Fasilitas Eksternal	Teras tertutup
Max Occupancy	6 Orang dewasa + 3 anak < 7 tahun

Sumber: Data Perancang Zen Ubud Resort Bali

2. Daya Dukung di Sekitar Zen Ubud Resort Bali

- Dekat dengan tempat wisata yaitu Elephant Cave, Meskipun asal usul yang tepat dari gua tidak pasti, diyakini telah dibangun sebagai tempat untuk meditasi spiritual. Salah satu cerita rakyat menceritakan bahwa gua itu diciptakan oleh kuku dari raksasa legendaris Kebo Iwa. Namun, memeriksa gayanya, tempat suci itu mungkin berasal dari Kerajaan Bali abad ke-11. Kompleks ini berisi gambar Hindu dan Buddha, karena gua berisi lingam dan yoni, simbol Siwa, dan gambar Ganesha, sementara di tepi sungai ada ukiran gambar stupa dan chattra, gambar agama Buddha.
- Dekat dengan Ubud Palace (Puri Seren Agung), salah satu destinasi yang bisa menjadi salah satu cara untuk mengenal pesona alam, kehidupan seni dan budaya Bali dan merupakan wisata religi. Ubud Palace merupakan identitas dari daerah Ubud dan dan memperkenalkan sisi tradisional Bali. Wisata lain yang bisa dinikmati yaitu, panorama sungai ayung dan hamparan sawah hijau. Keindahan air terjun yang bisa dilihat dan pesona gunung agung.

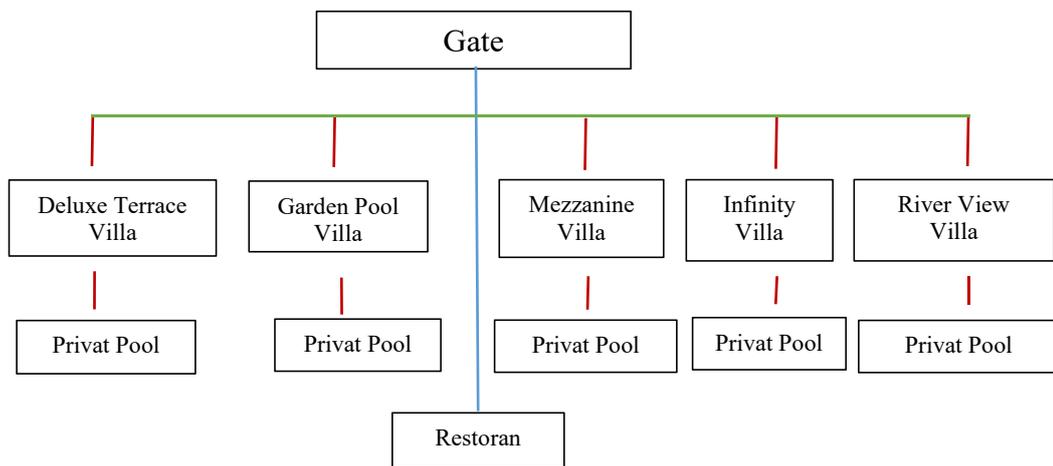
3. Tataan Massa

Zen Ubud Resort terletak di JL. Raya Andong, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali yang merupakan sebuah tepi jurang hutan di Bali tengah. Pada lokasi tersebut kontur tanah memiliki perbedaan yang sangat ekstrim menjorok ke jurang. Sehingga memiliki daya tarik tersendiri bagi kompleks villadi Zen Ubud Resort Bali. Dengan perbedaan level ketinggian tiap vilanya, berbeda pula fasilitas yang disediakan.



Gambar 2. 50. Alur Layout Plan
 Sumber: Analisa Penulis, 2021

1. Alur Sirkulasi ke dalam Site

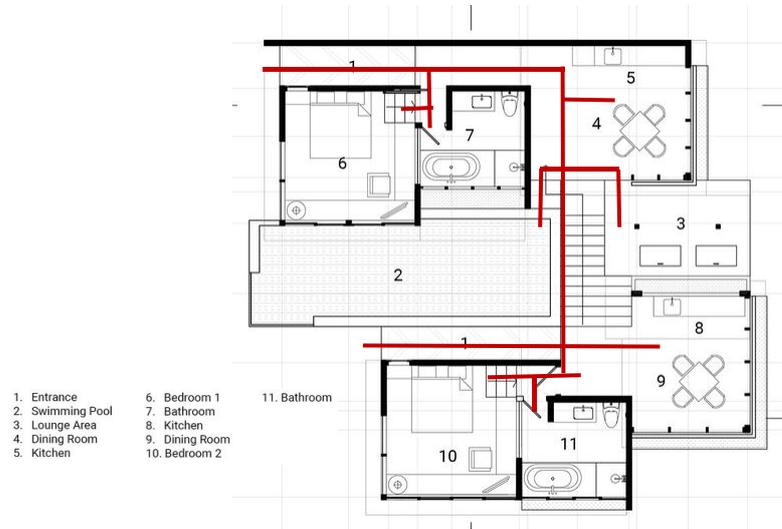


Keterangan:

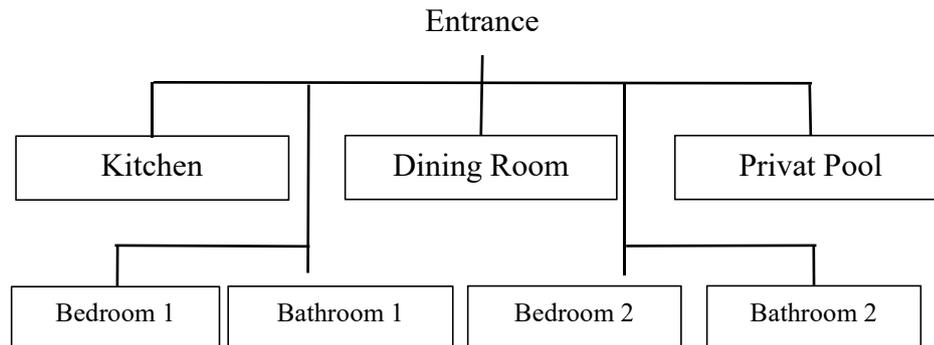
■ Publik
 ■ Semi Publik
 ■ Privat

Gambar 2. 51. Alur Sirkulasi Ke Dalam Site
 Sumber: Analisa Penulis, 2021

2. Alur Sirkulasi dalam Bangunan



Gambar 2. 52. Ground Plan *River View Villa*
 Sumber: Analisa Penulis, 2021



Gambar 2. 53. Alur Sirkulasi *River View Villa*
 Sumber: Analisa Penulis, 2021

3. Eksterior

Karakteristik fasad atau tampilan luar Zen Ubud Resort menggunakan Modern Architecture, tidak terlalu banyak ornamen pada eksterior bangunan terkesan simpel dan elegan. Penggunaan atap hijau, sirap aspal gelap, dan batu alam yang bersumber secara lokal menyamakan bangunan Zen Ubud Resort dengan sekitarnya, memadukan vila-vila ke alam Ubud yang subur dan tenang, memberikan keseimbangan sempurna antara kenyamanan dan ketenangan.



Gambar 2. 54. Ekterior & Tata Massa Zen Ubud Resort
Sumber: Data Perancang Zen Ubud Resort Bali, 2020

4. Interior

Desain interior didesain dengan rona hangat, yang dihasilkan oleh banyak penggunaan kayu dan bambu. Bukaan besar di setiap kamar menerangi vila dengan cahaya alami yang sangat cukup. Cukup banyaknya penggunaan kayu modernis yang menyimpulkan kesan hangat dan getaran alam Bali.



Gambar 2. 55. Interior Kamar Tidur & Lounge
Sumber: Data Perancang Zen Ubud Resort Bali, 2020

Pemakaian material kayu sebagai lantai diterapkan di kamar tidur beserta interior dinding bermaterial kayu, didukung oleh furniture atau perabot dari kamar tidur juga beraterial kayu, seperti kap lampu, sehingga cahaya yang dihasilkan dari tembusan kap bahan kayu terkesan hangat.

5. Struktur

Pemilihan jenis struktur pondasi yang diterapkan pada bangunan bertingkat rendah akan menggunakan pondasi Foot Plate. Untuk bangunan yang tingkatannya lebih tinggi menggunakan perpaduan dua pondasi, yaitu pondasi Foot Plate dan Pondasi Tiang Pancang. Pemilihan jenis kolom bermaterial beton untuk kekuatan pada bangunan, dan jarak antar kolom juga disesuaikan dari bidang dasar bangunan.

6. Utilitas Bangunan

➤ Listrik

Alur distribusi listrik pada resort berasal dari sumber listrik PLN

➤ Air bersih

Distribusi air bersih berasal dari beberapa tandon yang sudah disediakan untuk kebutuhan dari 5 bangunan villa dan keseluruhan resort.

➤ Air kotor

Penanganan air kotor dimulai dari semua limbah yang menjadi cair di salurkan ke saluran pembuangan air.

2.1.4. Studi Kasus The Santai Resort Bali

The Santai adalah resort dengan vila yang disediakan untuk keluarga. Penataan ruang di dalam resort ini terdiri dari kompleks vila, dengan masing-masing vila terdiri dari dua atau tiga kamar tidur. Kondisi situs atau area site tidak memungkinkan resort untuk memiliki pandangan ke arah luar. Dengan demikian konsep utama vila ini menekankan pada innerspace dan orientasi ke dalam. Sesuai dengan namanya, The Santai Resort (yang berarti bersantai), didesain sedemikian rupa agar para tamu dapat menikmati vila dengan segala fasilitas yang disediakan.

2.1.4.1. Aspek Non Arsitektural

➤ Tinjauan Lokasi

The Santai Resort berlokasi di Jalan Bumbak Dauh No. 88A, Banjar Anyar Kelod, Kerobokan, Umalas, Kuta Utara, Bali. Karena area sekitar lokasisite merupakan area persawahan, maka konsep utama resort yaitu memaksimalkan potensi di area dalam site.



Gambar 2. 56. Peta Lokasi The Santai Resort
Sumber: Google Earth

The Santai Umalas adalah tempat peristirahatan eksklusif, terletak di lingkungan yang tenang dekat dengan sawah yang indah dan pura desa setempat, tetapi juga hanya berjarak 15 menit berkendara dari toko-toko, restoran, dan aktivitas yang ramai di Seminyak. The Santai menawarkan sesuatu yang sangat berbeda dari hotel dan resor besar, memberikan tamu berharga pengalaman Bali yang benar-benar damai dan individual. Karena area lokasi site masih berupa sawah, maka menjadi daya tarik tersendiri bagi The Satai untuk memikat wisatawan. Karena area cukup tenang dan aksesibilitas kendaraan bermotor mempunyai kebisingan yang cukup atau sedang.

➤ Aktivitas dan Fasilitas

Tabel 2. 33. Aktivitas dan Fasilitas The Santai Resort

Nama Ruang	Fasilitas	Aktivitas
Tempat parkir	Lahan parkir	Memarkir kendaraan
Lobby & Receptionist	Meja resepsionis, sofa kecil, meja	Konfirmasi kedatangan dan pemesanan Villa
Restoran	Kitchen set, bar, meja dan kursi makan, hiasan interior ruangan	Breakfast, private dining, balinese cooking class, layanan pesan antar makanan
Pedestrian	Akses pejalan kaki	Berjalan menuju villa atau lokasi yang dituju
Kamar tidur	Tempat tidur, meja lampu, meja dan kursi	Tidur, menonton TV, beristirahat

	rias, TV, AC	
Walk in closet	Lemari pakaian	Menggantung serta menata persediaan pakaian
Kamar mandi	Rainshower, WC	Mandi dan kegiatan pembersihan lainnya
Ruang keluarga	Sofa besar, meja, beberapa hiasan interior ruangan	Bersantai, berkumpul, mengobrol
Ruang makan	Meja dan kursi makan	Makan bersama keluarga
Kolam renang	Privat pool/ kolam renang pribadi tiap vila	Berenang, bersantai
Kolam renang anak	Kolam renang dengan kedalaman yang disesuaikan dengan anak-anak	Berenang bersama orang tua

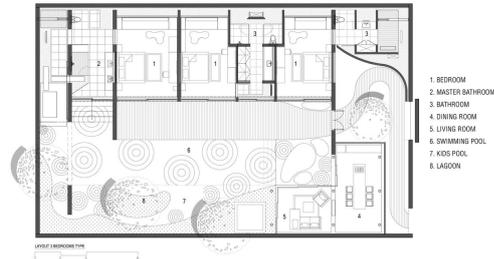
Sumber: Data Perancang The Santai Resort

2.1.4.2 Aspek Arsitektural

1. Dimensi The Santai Resort Bali

➤ Villa dengan 3 Kamar Tidur

Menyediakan 6 villa dengan tiga kamar tidur berukuran 600 m² per villanya yang mewah dengan kolam renang berukuran 4 m x 16 m yang menarik dengan tempat berjemur dan sofa daybed, kamar tidur yang elegan, ruang tamu, ruang makan, dan dapur lengkap, layanan butler 24 jam, dan sistem home theater termasuk i-pod dock.



Gambar 2. 57. Denah Villa 3 Kamar Tidur The Santai Resort
 Sumber: Data Prancang The Santai Bali, 2016

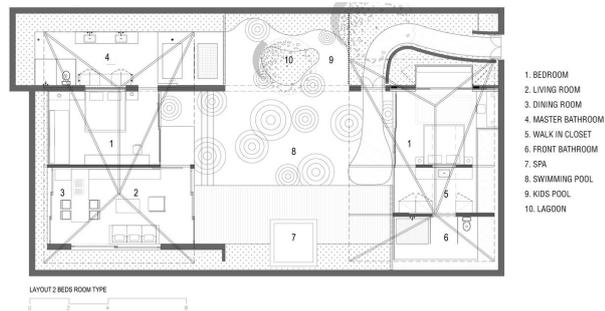
Tabel 2. 34. Dimensi Ruang Villa 3 Kamar

Fasilitas umum	3 Kamar tidur Master bathroom, (<i>rainshower, bathtub dan WC</i>) Bathroom, (<i>rainshower & WC</i>) Dining room Living room
Fiture kolam renang	<i>Privat Pool</i> berbentuk persegi panjang, dimensi 4 m x 2 m Kids pool, dengan kedalaman yang disesuaikan dengan anak-anak Lagoon
Landscape	Taman depan entrance vila
Fiture eksternal	Teras dek tepi kolam renang, kursi santai
Max occupancy	6 Orang dewasa + 3 anak < 7

Sumber: Dimensi Ruang Villa 3 Kamar

➤ Villa dengan 2 Kamar Tidur

Menyediakan 5 villa dua kamar tidur seluas 350 m² per villanya masing-masing dengan kolam renang berukuran 5 m x 10 m yang dan disediakan fasilitas tempat berjemur dan sofa daybed, kamar tidur yang elegan, ruang tamu, ruang makan, dan dapur lengkap, layanan butler 24 jam, dan sistem home theater termasuk i-pod dock.



Gambar 2. 58. Denah Villa 2 Kamar Tidur The Santai Resort
 Sumber: Data Perancang The Santai Resort, 2016

Tabel 2. 35. Dimensi Ruang Villa 2 Kamar

Fasilitas umum	2 Kamar tidur Master bathroom, (<i>rainshower, bathtub dan WC</i>) Front bathroom Walk in closet Duning room Liwing room
Fiture kolam renang	<i>Privat Pool</i> berbentuk persegi panjang, dimensi 4 m x 2 m Kids pool, dengan kedalaman yang disesuaikan dengan anak-anak Lagoon SPA
Landscape	Taman depan entrance vila
Fiture eksternal	Teras dek tepi kolam renang, kursi santai
Max occupancy	4 Orang dewasa + 2 anak < 7

Sumber: Dimensi Ruang Villa 3 Kamar

➤ Restoran Gong

Gong Restaurant menawarkan hidangan lezat termasuk favorit dari Indonesia, Asia Tenggara dan belahan dunia lainnya, semuanya menggunakan bahan-bahan lokal, yang menjamin kesegaran dan mendukung petani lokal di Bali.

2. Daya Dukung di sekitar The Santai Resort Bali

➤ The Santai Umalas adalah tempat peristirahatan eksklusif, terletak di lingkungan yang tenang dekat dengan sawah yang indah dan pura desa

setempat, tetapi juga hanya berjarak 15 menit berkendara dari toko-toko, restoran, dan kegiatan yang ramai di Seminyak.

- Akses menuju The Santai Resort sudah banyak tersedia tempat makan atau restoran serta kafe, seperti Da Maria (restoran), Mama San Bali (restoran Asia), Sarong (restoran fusion Asia)
- The Santai Resort berdekatan dengan area seminyak bali yang terkenal dengan pertokoan khas bali, serta untuk wisata alam dekat dengan Cangu Beach, Batu Bolong Beach.

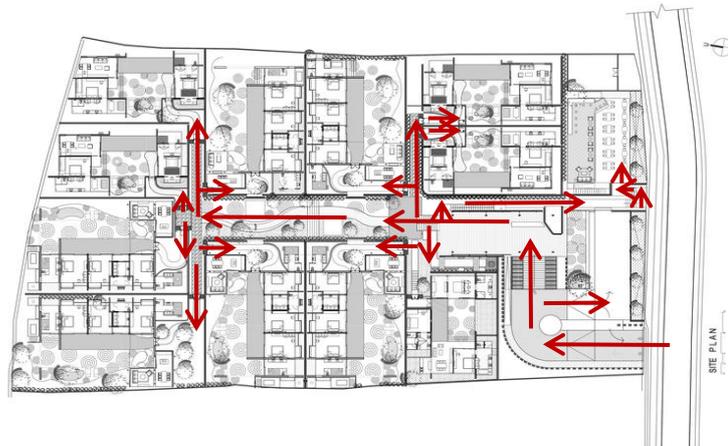
3. Tata Massa

The Santai Resort berlokasi di Jalan Bsmbks No. 88A, banjar Anyar Kelod, Kerobokan, Umalas, Bali. Karena area sekitar lokasi site merupakan area persawahan, maka konsep utama resort yaitu memaksimalkan potensi di area dalam site, dan karena lokasi The Santai Resort masih dikelilingi dengan persawahan maka menjadi daya tarik tersendiri. Ketika telah selesai melakukan kegiatan ramai diluar resort, dan akan beristirahat didalam resort maka suasana yang didapatkan adalah damai dan tenang.

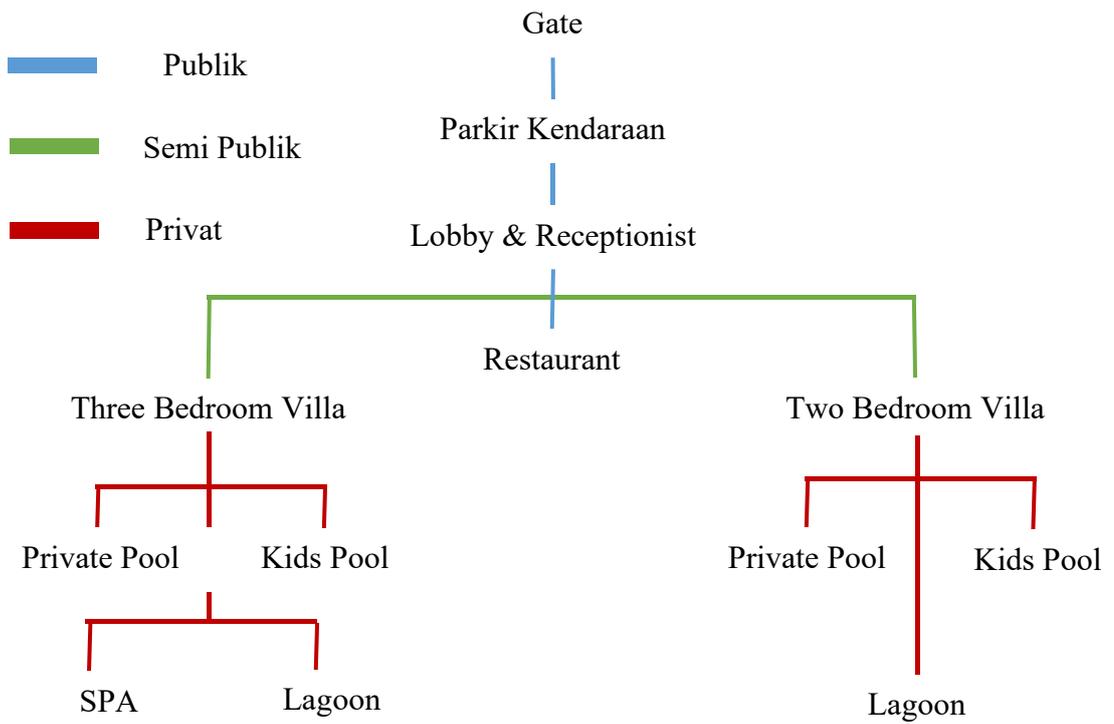


Gambar 2. 59. Tata Massa The Santai Resort
Sumber: Analisa Penulis, 2021

4. Alur Sirkulasi ke Dalam Site



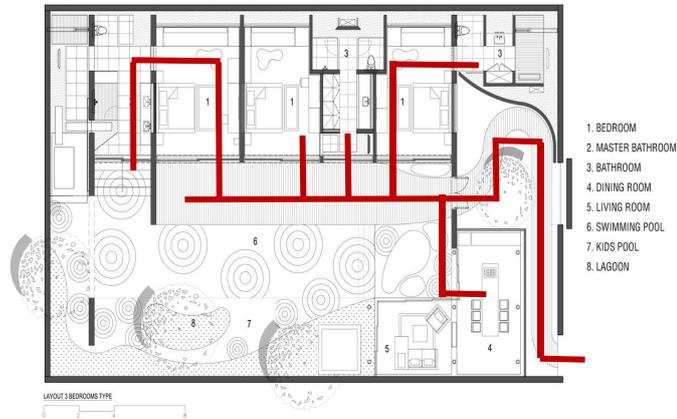
Gambar 2. 60. Layout Plan The Santai Resort
Sumber: Analisa Penulis, 2021



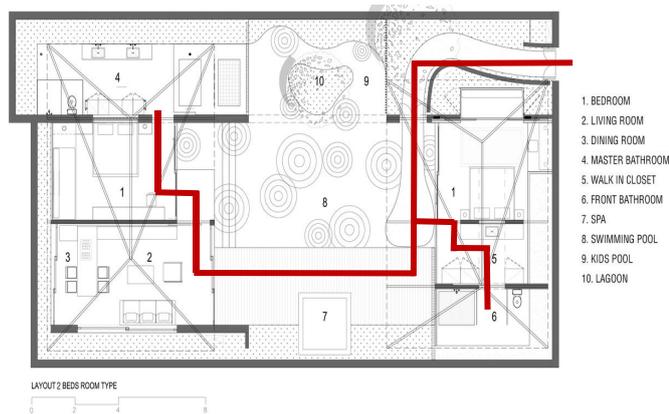
Gambar 2. 61. Alur Sirkulasi ke dalam Site
Sumber: Penulis, 2021

5. Alur Sirkulasi dalam Bangunan

Gambar 2. 62. Alur Sirkulasi Villa 2 Kamar

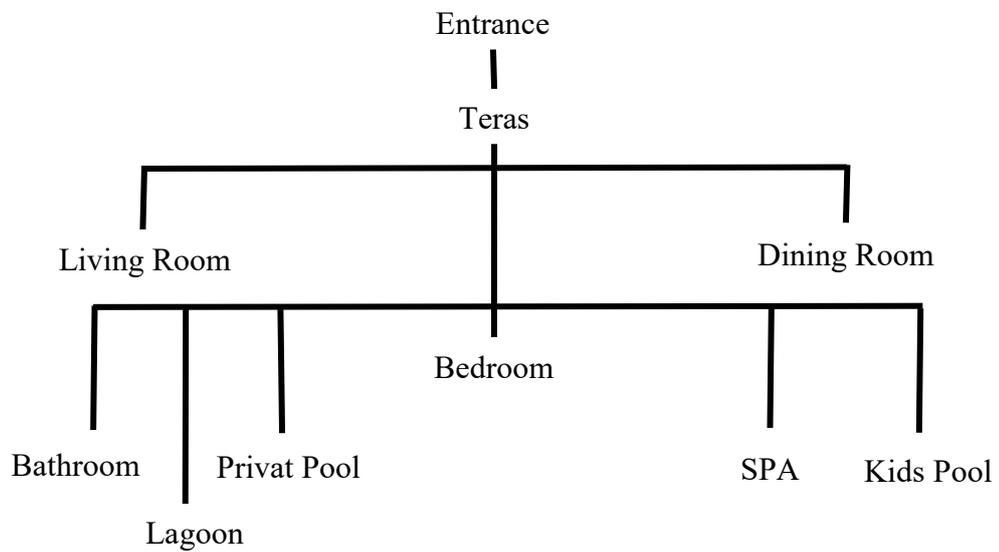


Sumber: Analisa Penulis, 2021



Gambar 2. 63. Alur Sirkulasi 3 Kamar

Sumber: Analisa Penulis, 2021



Gambar 2. 64. Alur Sirkulasi di dalam Villa
 Sumber: Analisa Penulis, 2021

6. Eksterior

Karakteristik tampilan The Santai adalah tampilan bangunan dengan arsitektur modern. Konsep utama vila ini menekankan pada innerspace dan orientasi ke dalam site. The Santai memiliki karakter antara arsitektur dan ruang tradisional-modern Bali. Bahan yang digunakan semuanya alami, seperti batu kerobokan, kayu ulin, dan atap sirap.



Gambar 2. 65. Eksterior Lobby & Villa
 Sumber: Data Perancang The Santai Resort, 2016

7. Interior



Gambar 2. 66. Interior Lobby & Villa
Sumber: Data Perancang The Santai Resort, 2016

Karakteristik interior The Santai Resort adalah ekspose dari material eksterior. Menggunakan kayu modernis khas Bali dan menciptakan kesan hangat, beserta peletakan hiasan interior seperti cap lampu, vas, dan lain-lain. Sebagian furniture juga menggunakan material alam, seperti kayu. Penggunaan material kayu pada lantai membuat kesan yang tenang dan damai karena sesuai dengan sebagian besar material interior lain.

8. Struktur

Struktur The Santai Resort menggunakan struktur pondasi tiang pancang. Karena bangunan berada di lahan yang sebelumnya berupa sawa, dengan eksistensi tanah yang tidak stabil. Karena tanah persawahan akan sangat kering ketika musim kemarau, dan sangat berlumpur di musim hujan, dengan demikian pemilihan pondasi harus benar, agar tanah tidak merusak bangunan yang sudah terbangun. Bangunan berada di area yang memiliki ketinggian level tanah yang berbeda.

9. Utilitas Bangunan

➤ Listrik

Alur distribusi listrik pada resort berasal dari sumber listrik PLN

➤ Air bersih

Distribusi air bersih berasal dari beberapa tandon yang sudah disediakan untuk kebutuhan dari 5 bangunan villa dan keseluruhan resort.

Air kotor

2.1.5. Analisis Hasil Studi

Tabel 2. 36. Analisa Hasil Studi

Analisis	Studi Kasus 1	Studi Kasus 2	Kesimpulan
Lokasi	Zen Ubud Berlokasi di tep jurang di area Bali tengah	The santai berlokasi di area persawahan Umalas Bali	Untuk resort di area pegunungan, hutan dan sawah harus bisa menyesuaikan konsep dengan lingkungannya
Fasilitas	Tempat parkir, lobby & receptionist, selasar, restaurant, villa, private pool	Tempat parkir, lobby & receptionist, pedestrian, restaurant, villa, private pool, kids pool, lagoon, SPA	Fasilitas umum atau fasilitas utama harus tersedia disertai dengan fasilitas penunjang yang mampu menunjang seluruh aktifitas pengguna
Eksterior	Modern-tradisional Bali. Penggunaan material dari alam, seperti kayu, batu alam, dan atap sirap.	Modern - tradisional Bali. Penggunaan material dari alam, seperti kayu ulin, batu alam kerobokan, dan atap sirap.	Tampilan luar bangunan sesuai dengan onsep awal dan kesesuaian dengan alam sekitar lokasi site.
Interior	Penataan interior Zen Ubud sederhana dan penggunaan material yang serupa dengan eksterior bangunan menyelaraskan dan terkesan hangat, damai, tenang khas tradisional Bali	Penataan interior The Santai sederhana dan penggunaan material yang serupa dengan eksterior bangunan menyelaraskan dan terkesan hangat, damai, tenang khas tradisional Bali	Interior bangunan disesuaikan dengan eksterior bangunan, serta konsep awal resort

Sumber: Penulis, 2021

2.2. Tinjauan Khusus Perancangan

Tinjauan khusus terhadap obek rancangan ini adalah membahas secara detail objek rancangan. Pembahasannya mencakup kegiatan yang terjadi dalam

objek rancangan nantinya serta fasilitas-fasilitas yang akan disediakan.

2.2.1. Penekanan Rancang

Penekanan perancangan proyek yang akan dibangun dipertimbangkan berdasarkan analisis studi kasus yang telah dianalisis guna mendapatkan kriteria bangunan resort yang memenuhi syarat-syarat ruang, kenyamanan, fungsi ruang, dan menampung aktifitas utama seperti beristirahat dan aktifitas penunjang lainnya seperti bersantai, dan berolahraga.

Objek perancangan ini memiliki fungsi sebagai bangunan komersial. Diharapkan dengan adanya bangunan ini, fasilitas akomodasi berupa tempat menginap bisa menjadi tahapan yang lebih baik, dan menjadi salah satu point of interest yang berada di area Kecamatan Pacet.

Resort Wisata di Pacet akan direncanakan menjadi resort bintang 4 yang terdiri dari 20 unit villa dengan 5 unit terdiri dari 3 kamar tidur, dan 15 unit villa dengan 2 kamar tidur. Resort dilengkapi dengan mini galeri yang menyajikan beberapa hasil karya seni yang berhubungan dengan Kerajaan Majapahit dan juga Mojokerto serta toko souvenir yang menyediakan beberapa barang dan makanan khas Kabupaten Mojokerto. Fasilitas penunjang lainnya yaitu terdapat mini waterboom yang terbagi menjadi kids pool dan swimming pool untuk usia remaja hingga dewasa dan juga Tennis Court.

Interior serta eksterior dari Resort Wisata di Pacet akan menggunakan beberapa tema khas Mojokerto atau Kerajaan Majapahit, karena resort menggunakan pendekatan arsitektur hibrid maka akan adanya karya desain baru perpaduan antara arsitektur Majapahit dan arsitektur modern atau masa kini. Perancangan desain baru tersebut mungkin tidak seluruhnya diimplementasikan atau di simbolkan pada bangunan secara langsung, ada beberapa aspek yang diterapkan pada desain resort secara tidak langsung.

2.2.2. Lingkup Pelayanan

Lingkup pelayanan Resort Wisata di Pacet ini diperuntukkan bagi semua kalangan masyarakat. Objek rancang ini disediakan untuk mengakomodasi

pengunjung dari luar kota maupun dari kota Mojokerto sendiri. Pengunjung dari luar daerah Mojokerto akan berwisata di dataran tinggi area Kecamatan Pacet, pengunjung dari area Mojokerto yang bukan dari area Kecamatan Pacet ingin berwisata juga untuk mencari suasana yang berbeda dengan tempat tinggalnya. Salah satu faktor adanya Resort Wisata di Pacet adalah sebagai salah satu sarana promosi untuk memperkenalkan area Kecamatan Pacet dengan banyaknya lokasi pariwisata dari pariwisata alami hingga pariwisata buatan manusia.

Resort Wisata di Pacet sebagai sarana akomodasi yang mempertajam area Kecamatan Pacet yang memiliki lokasi pariwisata yang cukup banyak. Dengan kehadiran beberapa fasilitas penunjang bersifat pariwisata dan edukasi di dalam Resort Wisata di Pacet seperti mini waterboom dan Galeri seni khas Kerajaan Majapahit atau khas Mojokerto, serta fasilitas penyedia penjualan souvenir khas Kabupaten Mojokerto mulai dari barang atau kerajinan khas hingga makanan khas Mojokerto.

2.2.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Tabel 2. 37. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Resort

Pengguna	Kegiatan/ Aktivitas	Fasilitas/ Nama Ruang	Kelompok Fasilitas
Pengunjung	Parkir kendaraan	Tempat parkir	Fas. Servis
	Mencari informasi tentang resort, registrasi	Front desk	Fas. Utama
	Menunggu persiapan ruang oleh staff dan duduk bersantai	Ruang tunggu dan Lobby utama	Fas. Utama
	Buang air kecil dan buang air besar	Toilet	Fas. Servis
	Membeli makanan dan minuman	Cafeteria & mini market	Fas. Penunjang
	Berenang, fitnes, tenis, SPA, mandi air panas	Swimming pool, fitnes center	Fas. Penunjang

		lapangan tenis, rilex living SPA, kolam air panas	
	Beribadah	Mushollah	Fas. Servis
Tamu yang menginap	Parkir kendaraan	Tempat parkir	Fas. Servis
	Menunggu persiapan ruang oleh staff dan duduk bersantai	Ruang tunggu dan Lobby utama	Fas. Utama
	Menunggu persiapan ruang oleh staff dan duduk bersantai	Ruang tunggu dan Lobby utama	Fas. Utama
	Buang air kecil dan buang air kecil	Toilet	Fas. Servis
	Membeli makanan dan minuman	Cafeteria & Restaurant	Fas. Penunjang
	Berenang, fitnes, tenis, SPA, mandi air panas	Privat pool, fitnes center lapangan tenis, kolam air panas	Fas. Penunjang
	Tidur, beristirahat, dan bersantai	Privat villa	Fas. Utama
	Beribadah	Mushollah	Fas. Servis
Pengelola	Melayani registrasi dan informasi	Front desk	Fas. Utama
	Memimpin dan mengatur seluruh manajemen resort	R. Generaal Manager	Fas. Penunjang
	Mengatur dalam bidang pemasaran dan pengembangan serta fasilitas dalam resort	R.Executive Secretary	Fas. Penunjang
Karyawan/ Staff	Membersihkan dan mengganti fasilitas yang berada di sekitar kamar tamu dan area publik	House keeping	Fas. Utama
	Merapikan dan	Store room	Fas. Utama

	menyimpan fasilitas berupa peralatan dan lainnya yang akan digunakan maupun yang belum digunakan		
	Memberi pertolongan pengobatan dengan persyaratan	Poliklinik	Fas. Service
	Room service: mengantar pesanan makanan yang dipesan		Fas. Service
	Mencuci dan membersihkan seluruh peralatan fasilitas dari kamar tamu	Laundry & dry cleaning	Fas. Utama
Chef	Menyiapkan makanan di pagi hari (breakfast) dan makan malam (dinner) serta makanan pesan antar melalui service room	Dapur restaurant	Fas. Utama
Security	Mengamankan seluruh area villa dalam resort maupun luar resort dan tempat wisata selama 24 jam	R.Security	Fas. Penunjang
Seluruh staff	Buang air kecil dan buang air besar	Toilet karyawan	Fas. Servis

Sumber: Penulis, 2021

Dari tabel aktivitas dan kebutuhan ruang tersebut dapat disimpulkan bahwa pada perancangan Resort Wisata di Pacet memerlukan ruang-ruang diantaranya adalah:

1. Fasilitas Utama

- Front desk
- Sitting room & Lobby
- Privat Villa
- Store room
- Laundry & dry cleaning
- Restaurant

2. Fasilitas Penunjang

- Ruang General manager
- Ruang Executive secretary
- Cafeteria & mini market
- Fitness center
- Relax living SPA room
- Swimming pool
- Kolam air panas
- Ruang Security

3. Fasilitas Servis

- Tempat parkir
- Toilet tamu
- Mushollah
- Poliklinik
- Toilet karyawan

2.2.4 Perhitungan Luasan Ruangan

Perhitungan luasan ruang disusun berdasarkan jumlah dan standar satuan dari masing-masing aktivitas, serta prasarana yang dibutuhkan pada masing-masing ruang tersebut. Berikut tabel uraian dan penjelasan perhitungan luasan ruang pada Resort Wisata di Pacet:

Tabel 2. 38. Perhitungan Luasan Ruangan

No.	Ruang	Sumber	Kapasitas	Luasan	Luas
Fasilitas Hunian					
1.	<i>Suite Villa</i>		6 villa (3 kamar/ villa)		
	➤ Ruang Keluarga			3m x 4m	12m ²
	➤ Ruang Makan			3,5m x 5m	12,5m ²
	➤ Dapur			3,5m x 5m	17,5m ²
	➤ Ruang Santai			4m x 2m	8m ²
	➤ Ruang Tidur 1			5m x 5m	25m ²
	➤ Ruang Tidur			5m x 5m (2)	25m ² 50m ²

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 2&3 Kamar mandi & <i>bathtub</i> (2) ➤ <i>Swimming pool</i> ➤ <i>Teras</i> 			2m x 5,5m(2) 3,5m x 8m Sirkulasi 40%	11m ² (2) 22m ² 28m ² 32,5m ² 160m ² 64m ² 224m ² 1.344m ²
2.	<i>Lux Villa</i> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ruang Keluarga +santai ➤ Ruang Makan ➤ Dapur ➤ Ruang Tidur 1 ➤ Ruang Tidur 2&3 ➤ Kamar mandi +<i>bathtub</i> ➤ <i>teras</i> 		6 villa (3 kamar/villa) Total 6 villa	4m x 5m 2,5 m x 5m 3,5 m x 5m 4m x 5m 4m x 5m(2) 4m x 2m Sirkulasi 40%	20m ² 12,5m ² 17,5m ² 20m ² 20m ² (2) 40m ² 8m ² 32m ² 120m ² 48m ² 168m ² 1.008m ²
3.	<i>Standart Villa</i> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ruang Tidur ➤ Kamar mandi & <i>bathtub</i> ➤ <i>Teras</i> 		18 villa (1 kamar/villa)	2,5m x 3m Sirkulasi 40%	41,5m ² 7,5m ² 23m ² 72m ² 30m ² 102m ² 1.836m ²
Total					4.178m ²
Fasilitas Publik					
1.	Parkir	Asumsi dari	Jumlah unit 20,	1 parkir	600

	penghuni	jumlah penghuni resort, AND Jilid 2	asumsi 1 mobil /unit, ditambah 20 mobil pengunjung 20 + 20=40	mobil 3x5=15m ² Parkir motor 40% jumlah parkir mobil	240
2.	<i>Lobby</i>		100 orang	100 x 1,2m	120m ²
3.	<i>Sitting Lobby</i>	Dimensi manusia & ruang interior	Sofa untuk 3 orang 10 orang	0,66mx1,98 m(5) 10 x 0,55m	6,2m ² 5,5m ²
4.	<i>Front desk</i>	Dimensi manusia & ruang interior	Untuk 4 orang	4m x 4m	16m ²
5.	Toilet umum	Time Sever Standar, Josep de Chicra & Jhonn Hanlock Calender	Jumlah 2 bh Jumlah 4 bh Jumlah 2 bh Jumlah 3 bh Jumlah 2 bh	Pria: Closet @ 2m ² Urinoir @ 1m ² Wastafel @1m ² 40% sirkulasi Wanita: Closet @ 2m ² Wastafel @1m ²	14m ² 11,2m ²
6.	<i>Coffe Shop</i>	New matric Handbook, Adler Efall, Time Saver Standart	Jumlah tamu 100	100 x 0,63m ² Counter 15%. Pantry 20%. R. duduk	63m ² 9,4m ² 12,6m ² 22m ²
7.	<i>Rental Space</i>	New matric Handbook, Adler Efall, Time Saver Standart		Pendekatan: - Kebutuhan ruang 1,8m ² /ruang - Perhitungan 200 x 1,8m ² = 360	
	➤ <i>Mini Market</i>		20%	360m ²	72m ²
	➤ <i>Travel Agency</i>		7%	360m ²	25,2m ²
	➤ <i>Boutique</i>		12%	360m ²	43,2m ²
	➤ <i>Mini Gallery</i>		22%	360m ²	79,2m ²
	➤ <i>Souvenir</i>		20%	360m ²	72m ²

	<i>Store</i>				
8.	Restoran	New matric Handbook, Adler Efall, Time Saver Standart	Jumlah tamu 200	200 x 1,5 m ²	300m ²
	➤ <i>Counter</i>		12% dari kebutuhan ruang	300m ²	36m ²
	➤ <i>Pantry</i>		23% dari kebutuhan ruang	300m ²	69m ²
	➤ Dapur		50% x 300m ² = 150m ²		
	❖ Ruang persiapan & Ruang masak		40% dari dapur	150m ²	60m ²
	❖ Ruang pantry		14% dari dapur	150m ²	21m ²
	❖ Ruang cuci		10% dari dapur	150m ²	15m ²
	❖ Sirkulasi		36% dari dapur	150m ²	54m ²
	❖ Gudang kering		15% dari dapur	150m ²	22,5m ²
	❖ Gudang basah		15% dari dapur	150m ²	22,5m ²
	❖ Tempat sampah		7% dari dapur	150m ²	10,5m ²
9.	Muhollah				100m ²
	➤ Tempat wudhu		Pr 8 x 1,5m = 12m ²		24m ²
	➤ Mushollah		Lk 8 x 1,5m = 12m ² 50 x 1,5m = 75m ²		75m ²
				Total Sirkulasi 40%	1.726m ² 694m ² 2.520m ²

No.	Ruang	Sumber	Kapasitas	Luasan	Luas
Fasilitas Kebugaran dan Olahraga					
1.	Swimming Pool	AND jilid 1, New Matric handbook	Jumlah 2 buah	Kolam sedang 4,5m x 9m = 38,25	76,5m ²
			Jumlah 2 buah	Kedalaman = 0,8m sd 2m Kolam kecil 2,25m x 5,25m = 11,8	23,6m ²

2.	Kolam air panas		1 buah	4,5m x 9m	38,2m ²
3.	Cafeteria		30 orang		51,7m ²
	➤ Ruang duduk		30 orang	R.duduk (NMH) 50 x 1,5 =4,05	45m ²
	➤ <i>Bar Counter</i>			15% dari R.duduk	6,7m ²
4.	<i>Play Ground</i>	Standar for Public Capacity Included Children			64,4m ²
	➤ Jungkat-jungkit		1 buah	2 x 1,5m	3m ²
	➤ Peluncuran		1 buah	7,2 x 2,4m	17,2m ²
	➤ Ayunan		2 buah	2 x 4m	8m ²
	➤ Panjat-panjatan		1 buah	2,8 x 5,2m	14,5m ²
	➤ Tangga lingkaran		1 buah	2,8 x 5,2m	14,5m ²
	➤ Terowongan		1 buah	1 x 7m	7m ²
5.	<i>Fitness Center</i>	Hotel Motel & Restaurant Bar			121m ²
	➤ <i>Health center</i>		1 ruang	5x3m	15m ²
	➤ <i>Locker</i>		1 ruang	2x12m	24m ²
	➤ <i>Storage</i>		1 ruang	9	9m ²
	➤ <i>Receptionist</i>		1 ruang	9	9m ²
	➤ <i>Gym</i>		1 ruang	6m x 8m	48m ²
	➤ Toilet		1 ruang	2m x 8m	16m ²
6.	SPA	Time Saver Standar, AND Jilid 2			340m ²
	Ruang Ganti pakaian		1 ruang	5m x 8m	40m ²
	Pembersihan		1 ruang	10m x 5m	50m ²
	Ruang Pijat		1 ruang	6m x 15	90m ²
	Sauna		1 ruang	10m x 4m	40m ²
	Ruang Pendingin		1 ruang	10m x 4m	40m ²
	Ruang Tenang		1 ruang	10m x 4m	40m ²
	Kamar mandi udara bebas		1 ruang	10m x 4m	40m ²

	Kamar mandi uap			6m x 6 m	36m ²
7.	Toilet		1 ruang	Pria: Closet @ 2m ² Urinoir @ 1m ² Wastafel @1m ² 40% sirkulasi Wanita: Closet @ 2m ² Wastafel @1m ²	14m ² 11,2m ²
8.	Tennis Court	AND Jilid 2	1 Tennis Court	10,97m x 23,77m	260,7m ²
	Sirkulasi 40% Total				1.500m ² 600m ² 2.100m ²

No.	Ruang	Sumber	Kapasitas	Luasan	Luas
Fasilitas Administrasi					
1.	<i>General Manager</i>	AND Jilid 1, Time Saver Standar	Pendekatan AND 30,2m ² /orang	30,2m ²	30,2m ²
2.	<i>Executive Secretary</i>	AND Jilid 1, Time Saver Standar	Pendekatan AND 6,7m ² /orang	6,7m ²	13,4m ²
3.	Acc. Administrasi	AND Jilid 1, Time Saver Standar	1 ruang manager 3 staff, 2 ruang	9,3m ² 4,46m ² /orang	9,3m ² 8,9m ²
4.	Personalia	AND Jilid 1, Time Saver Standar	1 ruang manager 3 staff, 2 ruang	4,46m ² /orang	9,3m ² 8,9m ²
5.	<i>Marketing & Sales Manager</i>	AND Jilid 1, Time Saver Standar	1 ruang manager 3 staff, 2 ruang	4,46m ² /orang	9,3m ² 8,9m ²
6.	<i>Food Beverage Manager</i>	AND Jilid 1, Time Saver Standar	1 ruang manager 3 staff, 2 ruang	4,46m ² /orang	9,3m ² 8,9m ²
7.	<i>Home Keeping Manager</i>	AND	1 manager 1 secretary	9,3m ²	9,3m ² 6,7m ²
8.	<i>Meeting Room</i>	AND	Kapasitas 21 orang	1,6m ² /orang	33,6m ²
9.	Toilet Staff	Time Saver Standar, Josep de Chicra & Jhon Hanlock Calender	Jumlah 2 buah Jumlah 4 buah Jumlah 2 buah Jumlah 3 bh Jumlah 2 bh	Pria: Closet @ 2m ² Urinoir @ 1m ² Wastafel @1m ² 40% sirkulasi Wanita: Closet @ 2m ² Wastafel @1m ²	14m ² 11,2m ²
					198,4m ²

Sirkulasi 40% Total	79,3m ² 277,7m ²
------------------------	---

No.	Ruang	Sumber	Kapasitas	Luasan	Luas
Area Servis					
1.	<i>Laundry; linen dept. store</i>	New Matric Handbook	Kapasitas 21 orang	1.6 m ²	33,6m ²
2.	<i>Laundry Soiled, Valet Room</i>	Hotel Motel Condominium, Time Saver Standar	1 rg	0,75x26m	34,5m ²
	➤ Laundry		1 rg		50m ²
3.	<i>Main Kitchen</i>		1 rg	60m ²	60m ²
4.	<i>Loading dock</i>		1 rg	10m ²	10m ²
5.	Gudang		1 rg	30m ²	30m ²
6.	ME	Time Saver Standar			145m ²
	➤ Boiler		1 rg		6m ²
	➤ Pump		1 rg		16,6m ²
	➤ Panel Box		1 rg		4m ²
	➤ Transformat		1 rg		16,6m ²
	➤ Genset		1 rg		4m ²
	➤ Fan Garbage		1 rg		4m ²
	➤ Fan Ventilasi		1 rg		50,14m ²
	➤ PABX Box		1 rg		4m ²
	➤ Tandon		1 rg		4m ²
	➤ Filter		1 rg		6,9m ²
7.	Parkir Staff	Asumsi dari jumlah penghuni resort, AND Jilid 2		1 parkir mobil; 3m x 5m = 15 Parkir motor 40% jumlah parkir mobil	300m ² 120m ²
Sirkulasi 40% Total					755m ² 302m ² 1.057m ²

Sumber: Analisa Penulis, 2021

2.2.5. Program Ruang

Perhitungan luasan ruang disusun berdasarkan jumlah dan standar satuan dari masing-masing aktivitas, serta prasarana yang dibutuhkan pada masing-

masing ruang tersebut. Berikut tabel pengelompokan sesuai dengan klasifikasi ruang pada Resort Wisata di Pacet:

Tabel 2. 39. Program Ruang Riset

No.	Kebutuhan Ruang	Fasilitas ruang	Luas (m²)
1.	Hunian	18 Villa (1 kamar), 6 Villa (3 Kamar King size bed), 6 Villa (3 kamar Queen size bed)	2.976 m ²
2.	Fasilitas Publik	Parkir penghuni, Lobby, Sitting Lobby, Front Desk, Toilet, Coffe shop, Rental Space, Restoran	1.600 m ²
3.	Fasilitas Kebugaran dan Olahraga	Swimming Pool, Cafeteria, Play Ground, SPA	3.300 m ²
4.	Fasilitas Administrasi	R. General Manager, R. Executive Secretary, R. Acc. Administration, R. Personalia, R. Marketing & Sales Manager. R. Food & Bavarage Manager, R. Hoom Keeping Manager, Meeting Room, Toilet Staff	150 m ²
5.	Area Servis	Laundry, Main Kitchen, Loading dock, Gudang, ME, Parkir Staff	700m ²
Total			8.726m ²

Sumber: Analisa Penulis, 2021