

BAB II

TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN

2.1 Tinjauan Umum Perancangan

Tinjauan umum perancangan merupakan tahap awal dalam proses desain yang bertujuan untuk memberikan pemahaman menyeluruh mengenai berbagai aspek utama proyek yang akan dikembangkan. Pada fase ini, elemen-elemen seperti lokasi, fungsi, kebutuhan pengguna, serta konsep dasar perancangan dianalisis. Langkah ini penting untuk mengidentifikasi tantangan, peluang, dan batasan yang dapat mempengaruhi perkembangan desain, serta memastikan bahwa hasil akhir memenuhi tujuan fungsional, estetika, dan kesesuaian dengan lingkungan yang ditargetkan.

2.1.1 Pengertian Judul

A. Resort

Resort merupakan tempat menginap yang dirancang dengan mengacu pada keunikan dan karakteristik khas dari lanskap alam tertentu, seperti pegunungan, pantai, atau atraksi wisata unik lainnya, yang membedakannya dari tempat lain (Nurseptian et al., 2018).

B. Biofilik Arsitektur

Arsitektur biofilik adalah pendekatan desain yang menghubungkan manusia dengan alam melalui penggunaan elemen-elemen alami dalam bangunan. (Kellert, 2018). Menurut (Kuswandini et al., 2019) Dengan memadukan keindahan alam dengan kebutuhan manusia akan kenyamanan dan ketenangan, arsitektur resort biofilik bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang menyuguhkan kenyamanan dan kesegaran.

C. Kawasan Gunung Bromo

Kawasan Taman Nasional Gunung Bromo. Objek wisata ini terletak pada ketinggian 2.614 meter di atas permukaan laut dan mencakup area seluas 5.250 hektar. Sebagai salah satu destinasi wisata terkenal di Jawa Timur, Kawasan Wisata Bromo merupakan bagian dari Taman Nasional Bromo Tengger Semeru dan memiliki daya tarik khusus bagi pengunjung. (Wikipedia, 2024)

2.1.2 Studi Literatur

Studi literatur adalah uraian tentang berbagai aspek yang berkaitan dengan objek perancangan. Tujuannya adalah menyajikan dasar teori yang berbasis referensi ilmiah, bukan berdasarkan asumsi, sehingga dapat menjelaskan secara lebih jelas maksud dan tujuan dari proyek yang akan dikembangkan.

2.1.2.1 Kajian Resort

Untuk mengetahui lebih dalam tentang resort perlu adanya kajian mengenai resort tersebut, berikut kajiannya.

A . Jenis Jenis Resort

Menurut (Marlina, 2008) resort dapat diklasifikasikan jenisnya berdasarkan letak dan fasilitasnya:

1. Mountain Resort

Resort ini terletak di daerah pegunungan dan memanfaatkan potensi alam berupa pemandangan gunung. Fasilitas utama yang ditawarkan berfokus pada kegiatan yang melibatkan alam serta rekreasi, seperti pendakian dan aktivitas outdoor lainnya. Terkadang, daya tarik wisata pegunungan memiliki musim atau waktu tertentu.

2. Beach Resort Hotel

3. Marina Resort Hotel

4. Health Resorts and Spas

5. Rural Resort and Country

6. Themed Resorts

7. Condominium, time share, and residential development

8. All-suites hotels

9. Sight Seeing Resort

B. Spesifikasi Hotel Bintang

Table 2. 1 Spesifikasi Hotel Bintang

Fasilitas	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
Kamar	Minimal 10 Kamar	Minimal 20 Kamar	Minimal 30 Kamar	Minimal 50 Kamar Standar dan 3 Suite	Minimal 100 Kamar Standar dan 5 Suite
Restaurant	-	Menyediakan Sarapan	Menyediakan Sarapan	Menyediakan Sarapan, makan siang, dan makan malam	Menyediakan Sarapan, makan siang, dan makan malam
Bar	-	-	-	Untuk menikmati minuman	Untuk menikmati minuman
Function Room	-	-	Minimal 1	Minimal 1	Minimal 1
Rekreasi & Olahraga	Disarankan	Disarankan	Disarankan + 2 Jenis Fasilitas lain	Disarankan + 2 Jenis Fasilitas lain	Disarankan + 2 Jenis Fasilitas lain
Lobby	-	-	-	Minimal 100 m ²	Minimal 100 m ²
Taman	Perlu	Perlu	Perlu	Perlu	Perlu
Kenyamanan	-	-	-	Staff Profesional dan terlatih	Staff Profesional dan terlatih

Sumber : Dirjen Pariwisata No. 14/U/11/88 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Penggolongan Resort.

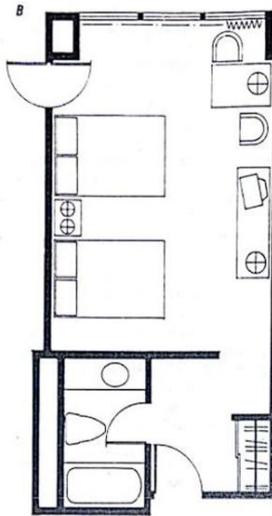
B. Konfigurasi Ruang

Berikut merupakan konfigurasi ruang pada resort:

- Ruang Hunian

Panjang dan Lebar ruangan tergantung pada ukuran perabotan dan tingkat kemewahan ruangan, pada umumnya hotel terdapat *standart room*, *deluxe room*, dan *suite room*. Berikut klasifikasinya :

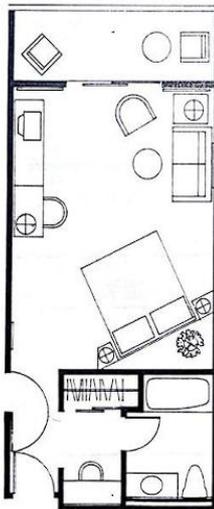
-*Standart Room*



Gambar 2. 1 Gambar Standart Room
 Sumber : Buku Hotel Design: Planning and Development

Memiliki luas minimal 24 m² dengan tempat tidur berukuran Queen size, meja kecil, sofa, meja, almari pakaian. Lalu kamar mandi yang dilengkapi bathup, shower, dll.

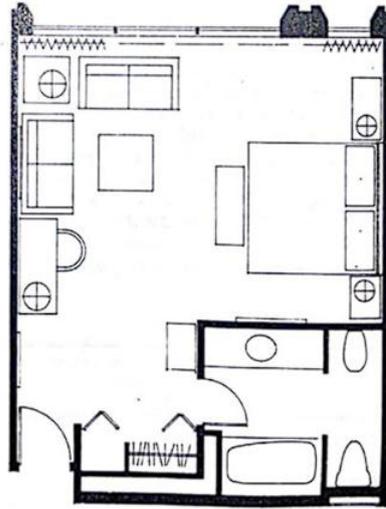
- *Deluxe Room*



Gambar 2. 2 Gambar Deluxe Room
 Sumber : Buku Hotel Design: Planning and Development

Memiliki luas minimal 30 m² dengan tempat tidur berukuran King size, meja kecil, sofa, meja, almari pakaian. Lalu kamar mandi yang dilengkapi bathup, shower, dll.

- Suite Room



Gambar 2. 3 Gambar Suite Room
Sumber 1: Buku Hotel Design: Planning and Development

Memiliki luas minimal 42 m² dengan tempat tidur berukuran King size, meja kecil, sofa, meja, almari pakaian. Lalu kamar mandi yang dilengkapi bathup, shower, dll.

C. Tinjauan Tamu Resort Berdasarkan Wisatawan

Menurut (Sugiama, 2011) wisatawan adalah individu atau kelompok yang melakukan perjalanan dengan tujuan seperti beristirahat, pengobatan, bisnis, studi, atau keagamaan. Seseorang dianggap sebagai wisatawan ketika ia melakukan perjalanan dan meninggalkan tempat tinggalnya untuk sementara waktu.

Wisatawan dapat diklasifikasikan ke dalam dua kategori berdasarkan asal usulnya. Menurut (Yoeti, 1996) dua kategori tersebut, yaitu:

- Wisatawan Mancanegara

Wisatawan mancanegara adalah individu atau kelompok orang dari negara lain yang mengunjungi suatu negara selain negara asalnya untuk tujuan berwisata.

- Wisatawan Domestik

Wisatawan Domestik adalah Individu atau kelompok orang yang melakukan perjalanan tanpa melewati batas wilayah negaranya.

Berikut perhitungan rasio penambahan wisatawan yang berkunjung di kabupaten Probolinggo tahun 2019 hingga 2023.

Tabel 2. 1 Rasio Penambahan Wisatawan

Tahun	Wisatawan Total	Rasio Penambahan
2019	1.023.590	-
2020	502.065	0,49
2021	459.659	0,92
2022	833.906	1,81
2023	892.050	1,07
Rata rata		1,0725

Sumber : (Badan Pusat Statistika Kab. Probolinggo, 2024)

Peninjauan mengenai tamu di resort bertujuan untuk memprediksi jumlah tamu yang akan datang dalam 10 tahun ke depan. Prediksi ini akan digunakan sebagai acuan untuk menentukan jumlah unit kamar yang diperlukan oleh resort. Berdasarkan data wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Probolinggo, diperoleh hasil rata-rata rasio kenaikan dan penurunan jumlah pengunjung. Hasil tersebut akan dimanfaatkan dalam rumus untuk menghitung jumlah pengunjung yang menginap di resort.

$$T_p = T_o (1 + R) a$$

Keterangan:

T_p = Tahun prediksi

T_o = Tahun dasar

R = Rasio penambahan rata-rata

A = Jarak tahun prediksi dan tahun dasar

Berikut perhitungannya:

$$T_p = T_o (1 + R) a$$

$$\text{Tahun 2033} = 892.050 (1 + 1,0725) 10$$

$$= \mathbf{108.172.500} \text{ tamu}$$

Hasil data tersebut merupakan prediksi jumlah wisatawan selama 10 tahun ke depan (2023-2033). Selanjutnya yaitu menentukan jumlah tamu atau wisatawan yang menginap. Berdasarkan data dari BPS Kabupaten Probolinggo, persentase tamu yang menginap selama tahun 2023 yaitu 10.11% sehingga dihasilkan

perhitungan:

$$\begin{aligned}\text{TamU Menginap} &= 108.172.500 \times 10,11\% \\ &= 10.951.298.\text{tamu}\end{aligned}$$

Setelah mendapatkan data tersebut, dapat dicari tamu hotel resort setiap tahun dan harinya. Berikut ini merupakan perhitungannya:

$$\text{Per tahun} = 10.951.298 / 10 \text{ tahun} = 1.095.130 \text{ tamu}$$

$$\text{Per hari} = 1.095.130 / 365 \text{ hari} = 3.000 \text{ tamu}$$

Selanjutnya diasumsikan kapasitas resort hanya mampu menampung 5% dari jumlah tamu, jadi:

$$\text{Pengunjung Menginap Asumsi } 5\% : 3.000 \times 5\% : 150 \text{ tamu/ hari}$$

D. Perhitungan Rasio Kamar

- Bromo Standart room

$$70\% \times 150 = 105$$

Karena kapasitas kamar adalah 2, jadi $105 : 2 = 53$ Kamar

- Bromo Deluxe Room

$$20\% \times 150 = 30$$

Karena kapasitas kamar adalah 2, jadi $30 : 2 = 15$ Kamar

- Bromo Suite Room

$$10\% \times 150 = 15$$

Karena kapasitas kamar adalah 4, jadi $15 : 4 = 3$ Kamar

E. Struktur Organisasi

Dalam hotel resort, terdapat struktur organisasi yang jelas untuk memastikan operasional berjalan lancar. Struktur ini mengatur tanggung jawab setiap bagian pengelola resort. Diagram struktur organisasi ini menunjukkan peran dan tugas masing-masing divisi, seperti manajer umum, divisi front office, housekeeping, food and beverage, serta departemen pemasaran dan pemeliharaan, yang semuanya berkoordinasi untuk memastikan pengalaman tamu dan operasional harian dijalankan dengan baik.



Gambar 2. 4 Struktur Organisasi Pengelola Hotel Resort
 Sumber : Analisa Penulis 2024

2.1.2.2 Kajian Biophilic Architecture

Arsitektur biofilik adalah pendekatan desain yang menggabungkan elemen-elemen alam, seperti cahaya alami, tanaman, dan material organik, ke dalam lingkungan binaan. Prinsip desain biofilik yang diterapkan pada desain dikemukakan oleh Terrapin dalam buku berjudul 14 Biophilic Design Patterns yang menyoroti hubungan antara alam, manusia, dan lingkungan binaan yang dapat menurunkan stress, meningkatkan kinerja otak, emosi, dan suasana hati. (Browning et al., 2014)

Menurut (Browning et al., 2014) 14 Pattern itu antara lain :

1. **Visual Connection With Nature**, kemampuan untuk melihat suatu elemen alam, sistem kehidupan, dan proses alami. Ini mencakup pemandangan ke luar jendela dengan pepohonan, air, atau lanskap alam lainnya.
2. **Non-Visual Connection With Nature**, merujuk pada interaksi pancaindra selain penglihatan dengan elemen alam. Ini termasuk stimulasi auditori, haptik (sentuhan), olfaktori (penciuman), dan gustatori (pencicipan), yang secara positif menghubungkan seseorang dengan alam, sistem kehidupan, atau proses alami.
3. **Non-Rhythmic Sensory Stimuli**, pengalaman sensorik yang tidak teratur dan tidak berirama yang berasal dari alam dan lingkungan sekitarnya. Ini mencakup hubungan sementara dan acak dengan alam yang mungkin sulit diprediksi.
4. **Thermal & Airflow Variability**, mengacu pada pengaturan suhu dan aliran udara yang berubah-ubah dalam suatu ruang, meniru variasi yang ditemukan dalam

lingkungan alam.

5. Presence of Water, menggambarkan keberadaan air dalam suatu lingkungan, baik melalui pengamatan visual, atau pendengaran. Ini termasuk sumber air yang dapat dilihat atau didengar, seperti kolam, sungai, dan air terjun.

6. Dynamic & Diffuse Light, merujuk pada penggunaan cahaya yang berubah-ubah dan tersebar dalam suatu ruang, meniru bagaimana cahaya alami berfungsi di alam. Ini termasuk penggunaan intensitas cahaya yang berubah seiring waktu serta penggunaan bayangan yang terjadi secara alami.

7. Connection with Natural System, merujuk pada kesadaran dan keterlibatan dengan proses dan fenomena alami di lingkungan yang diciptakan manusia. Ini mencakup pemahaman tentang siklus alam seperti musim, perubahan cuaca, dan dinamika lingkungan lainnya.

8. Biomorphic Forms & Pattern, merujuk pada penggunaan bentuk dan pola yang mengambil inspirasi atau meniru bentuk fenomena yang ada di alam

9. Material Connection With Nature, merujuk pada penggunaan bahan dan komponen alam yang tidak diproses yang mencerminkan ekologi atau geologi alam dan menciptakan sensasi tempat yang unik.

10. Complexity & Order, menggambarkan penggunaan komponen yang kaya akan informasi sensorik yang disusun dalam hierarki spasial yang menyerupai struktur alam.

11. Prospect, mengacu pada pengalaman visual dari tempat yang memberikan pandangan tak terhalangi ke arah yang jauh, memungkinkan pengamatan dan perencanaan.

12. Refuge, merujuk pada lokasi yang memberikan perlindungan dan kenyamanan dari kondisi lingkungan luar atau aliran aktivitas utama.

13. Mystery, merujuk pada elemen yang disengaja menimbulkan ketidakpastian atau rasa ingin tahu dalam lingkungan yang dirancang.

14. Risk/Peril, menggambarkan keberadaan hal-hal yang menimbulkan rasa takut atau ketegangan, seperti ketinggian atau medan yang tidak rata, tetapi dalam lingkungan yang aman dan terkendali.

Penerapan pendekatan *Biophilic Architecture* pada resort bertujuan untuk:

- **Keterhubungan dengan alam**

Arsitektur biophilic dirancang untuk menghubungkan manusia dengan alam, yang sangat penting dalam konteks resort yang biasanya berlokasi di daerah dengan keindahan alam yang melimpah. Dengan memanfaatkan elemen alami seperti cahaya alami, air, dan vegetasi, resort dapat menciptakan suasana yang menenangkan dan menyegarkan bagi pengunjung (Putra & Elviana, 2024).

- **Meningkatkan kesehatan mental dan fisik**

Dengan menciptakan ruang yang mengurangi stres dan meningkatkan kenyamanan, resort dapat memberikan pengalaman yang lebih baik bagi tamu. Penelitian menunjukkan bahwa ruang yang terhubung dengan alam dapat mengurangi tingkat stres dan meningkatkan suasana hati (Fajar & Susilowati, 2023).

- **Daya tarik wisata yang lebih besar**

Resort yang menerapkan desain biophilic cenderung lebih menarik bagi wisatawan modern yang mencari pengalaman unik. Fasilitas yang terintegrasi dengan alam, seperti taman vertikal atau kolam alami, tidak hanya meningkatkan estetika tetapi juga memberikan nilai tambah bagi pengunjung (Siregar & Kustianingrum, 2022).

- **Keberlanjutan lingkungan**

Pendekatan biophilic juga mendukung keberlanjutan lingkungan dengan menggunakan material alami dan desain yang meminimalkan dampak negatif terhadap ekosistem. Resort yang dirancang dengan prinsip biophilic cenderung lebih efisien dalam penggunaan energi dan sumber daya, serta lebih responsif terhadap lingkungan sekitar (Wardani, 2022).

- **Peningkatan pengalaman tamu**

Implementasi desain biophilic dapat meningkatkan pengalaman tamu secara keseluruhan. Misalnya, penempatan jendela besar untuk pemandangan luar atau penggunaan elemen air dapat menciptakan suasana yang lebih menyenangkan dan menenangkan. Tamu cenderung lebih puas dan berbagi pengalaman positif mereka (Aditya Virda, 2022).

2.1.2.3 Kajian Kawasan Gunung Bromo

Gunung Bromo, atau “Brama” dalam bahasa Tengger, juga dikenal sebagai Kaldera Tengger, merupakan gunung berapi aktif yang terletak di Jawa Timur,

Indonesia. Dengan ketinggian 2.614 meter di atas permukaan laut (Wikipedia, 2024). Bromo berada di perbatasan empat kabupaten, yaitu Probolinggo, Pasuruan, Lumajang, dan Malang. Gunung ini menjadi salah satu destinasi wisata paling populer di Jawa Timur, terutama karena statusnya sebagai gunung berapi aktif. Gunung Bromo juga merupakan bagian dari kawasan Taman Nasional Bromo Tengger Semeru, yang menambah daya tariknya sebagai objek wisata alam.

Bagi masyarakat suku Tengger yang tinggal di sekitar Gunung Bromo, gunung tersebut, yang mereka kenal sebagai Gunung Brahma, dianggap sebagai tempat suci. Setiap tahun, suku Tengger menyelenggarakan upacara Yadnya Kasada atau Kasodo. Upacara ini dimulai di pura yang terletak di kaki Gunung Bromo dan berlanjut hingga ke puncaknya. Ritual ini biasanya dilakukan pada tengah malam hingga dini hari, bertepatan dengan bulan purnama sekitar tanggal 14 atau 15 pada bulan Kasodo (bulan kesepuluh) menurut kalender Jawa.

2.1.3 Studi Kasus Obyek

Dalam perancangan proyek tugas akhir, studi kasus berfungsi sebagai analisis terhadap objek yang relevan dengan objek perancangan, sehingga dapat dijadikan perbandingan untuk menyelesaikan proyek tersebut.

2.1.3.1 Meijie Mountain Hotspring Resort

A. Deskripsi Objek



Gambar 2. 5 Gambar Meijie Mountain Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

Meijie Mountain Hotspring Resort terletak di Liyang, Tiongkok. Resor ini tersembunyi di Hutan Longtan yang paling indah di kota tersebut, yang terletak di antara Danau Tianmu dan Bambu Nanshan.

Nama objek : Meijie Mountain Hotspring Resort

Arsitek : [Achterboschzantman Architecten](#)

Lokasi : Liyang, China

Tahun dibangun : 2015

Luas lahan : 6000 m²

Resort ini dipilih karena berada di kawasan Pegunungan yang ramai dikunjungi oleh wisatawan. Pendekatan dari Meijie Mountain Hotspring Resort juga dapat di sebut menggunakan *Biophilic Architecture* hal ini bisa dilihat dari 4 elemen yaitu 31 rumah pohon didirikan dengan cerdas di tengah hutan Nanshan. Rumah-rumah pohon tersebut dibangun dengan bahan-bahan alami. Semua rumah pohon dapat sepenuhnya memenuhi keinginan para tamu. Rumah pohon ini memiliki tampilan yang segar, alami, dan nyaman. Kolam sumber air panas. Sumber air panas tersebut mengalir di sepanjang lereng bukit dan terletak di padang rumput, dengan langit dan gunung yang terpantul di dalamnya. Air mata airnya

jernih dan lembut. Kolam mata airnya terpisah satu sama lain untuk memastikan privasi.

B. Fasilitas

Resort ini memiliki fasilitas yang cukup lengkap, antara lain :

1. Kamar Tamu

- Onebed Room Tree House

Kamar dengan ukuran 70 m² dengan 1 lantai yang dapat dihuni oleh 2 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah gunung dengan hamparan hutan yang luas fasilitas didalamnya adalah 1 king bed, private hotspring, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 6 Onebed Room Meijie Mountain Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024



Gambar 2. 7 Balkon Meijie Mountain Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

- Twobed Room Tree House

Kamar dengan ukuran 180 m² dengan 1 lantai yang dapat dihuni oleh 4 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah gunung dengan hamparan hutan yang luas fasilitas didalamnya adalah 1 queen bed, 2 double bed private hotspring, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 8 Twobed Room Tree House
Sumber : Archdaily Miejie Hotspring Resort, 2024



Gambar 2. 9 Balkon Twobed Room
Sumber : Archdaily Miejie Hotspring Resort, 2024



Gambar 2. 10 Kamar ke 2 Twobed Room Tree House
Sumber : Archdaily Miejie Hotspring Resort, 2024

- Threebed Room Tree House

Kamar dengan ukuran 240 m2 dengan 1 lantai yang dapat dihuni oleh 6 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah gunung dengan hamparan hutan yang luas

fasilitas didalamnya adalah 1 queen bed, 2 double bed, 2 double bed, private hotspring, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 11 Threebed Room Tree House
Sumber : Archdaily Miejie Hotspring Resort, 2024



Gambar 2. 12 Ruang Berkumpul Threebed Room Tree House
Sumber : Archdaily Miejie Hotspring Resort, 2024

- Fourbed Room Tree House

Kamar dengan ukuran 340 m² dengan 1 lantai yang dapat dihuni oleh 8 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah gunung dengan hamparan hutan yang luas fasilitas didalamnya adalah 1 king bed, 1 queen, 4 double beds private hotspring, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 13 Kamar Fourbed Tree House
Sumber : Archdaily Miejie Hotspring Resort, 2024



Gambar 2. 14 Balkon Fourbed Tree House
Sumber : Archdaily Miejie Hotspring Resort, 2024

2. Restaurant

Restaurant disini memiliki pemandangan menghadap gunung dan hamparan hutan luas, jadi menambah pengalaman unik bagi wisatawan karena dapat menikmati hidangan ditambah panorama sekitar.



Gambar 2. 15 Restaurant Meijie Hotspring
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024



Gambar 2. 16 Beverage Meijie Hotspring
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

3. SPA

Spa di Meijie Hotspring Resort menawarkan pengalaman yang tenang dan mewah, menggabungkan perawatan kesehatan modern dengan keindahan alam pegunungan di sekitarnya. Para tamu dapat menikmati pijat yang menenangkan, terapi tradisional, serta mandi air panas yang berasal dari mata air panas alami daerah tersebut. Lingkungan spa dirancang untuk menciptakan relaksasi dan ketenangan, dengan interior yang menenangkan, elemen kayu, dan pemandangan hutan serta gunung. Tempat ini sempurna untuk bersantai, melepaskan penat, dan meremajakan diri dalam harmoni dengan alam.



Gambar 2. 17 SPA Meijie Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

4. Kolam Renang

Kolam renang di resort ini memiliki pemandangan yang langsung berhadapan dengan hutan pengunjung dapat bersantai sambil memandangi panorama tersebut, terutama pada saat matahari terbit dan terbenam.



Gambar 2. 18 Kolam Renang Meijie Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

5. Kolam Air Panas

Salah satu fasilitas unggulan di resort ini adalah kolam air panasnya, setiap pengunjung yang menyewa kamar otomatis mendapatkan fasilitas kolam air panas pribadi yang berada di dalam kamar tetapi tetap mendapatkan view ke hamparan pepohonan dan pegunungan.



Gambar 2. 19 Kolam Air Panas Meijie Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

C. Massa Bangunan

Massa bangunan dapat disebut cottage karena bentuk bentuknya terpisah pisah, Konsep massa bangunan menyelaraskan pohon pohon yang menjulang tinggi. Total 31 rumah pohon didirikan dengan selaras di tengah hutan Nanshan. Rumah-rumah pohon tersebut dibangun dengan bahan-bahan alami. Semua rumah pohon dapat sepenuhnya memenuhi keinginan para tamu. Rumah pohon ini memiliki tampilan yang segar, alami, dan nyaman.



Gambar 2. 20 Gambar Massa Bangunan Meijie Mountain Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

D. Tampilan

Tampilan Desainnya terdiri dari struktur minimalis yang bersih dengan jendela kaca besar, memungkinkan pemandangan hutan dan pegunungan sekitar dapat terlihat dengan indah dan setiap bangunan terdapat balkon. Penggunaan material alami seperti kayu memberikan keselarasan terhadap suasana sekitar.



Gambar 2. 21 Tampilan Bangunan Meijie Mountain Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

E. Interior dan Detail

Kamar Resort ini terdapat beberapa tipe Interior kamar di Meijie Hotspring Resort menawarkan desain yang mewah dan elegan, dengan nuansa minimalis dan modern yang berfokus pada kenyamanan tamu. Kamar-kamar dilengkapi dengan jendela besar yang menawarkan pemandangan indah pegunungan dan alam sekitarnya, memberikan nuansa tenang dan alami. Bahan-bahan alami seperti kayu dan batu digunakan dalam desain untuk menciptakan harmoni dengan lingkungan luar. Kamar juga dilengkapi dengan fasilitas modern seperti perabotan mewah, tempat tidur nyaman, dan kamar mandi dengan bathtub yang elegan.



Gambar 2. 22 Interior Meijie Mountain Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

Kamar memanfaatkan penghawaan alami karena memiliki bukaan yang besar sehingga hawa dari luar bisa masuk kedalam dengan maksimal.



Gambar 2. 23 Interior Meijie Mountain Hotspring Resort
Sumber : Archdaily Meijie Hotspring Resort, 2024

Area lobi di Meijie Hotspring Resort dirancang untuk memberikan kesan pertama yang mewah dan menenangkan. Dengan desain modern yang menggabungkan elemen alami seperti kayu dan batu, lobi ini menawarkan suasana yang hangat dan elegan. Jendela besar di area lobi memungkinkan cahaya alami masuk, menciptakan hubungan visual dengan lingkungan luar yang hijau dan asri. Furnitur yang digunakan mengutamakan kenyamanan dengan sentuhan minimalis, sambil tetap menjaga kesan mewah yang sesuai dengan karakter resort. Gambar Meijie Mountain Hotspring Resort

2.1.3.2 Ulaman Resort

A. Deskripsi Objek



Gambar 2. 24 Ulaman Resort
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

Terletak di Kaba-Kaba, Tabanan, Bali, fase kedua yang menakjubkan dari resor ramah lingkungan ini menggabungkan sejumlah fasilitas utama yang menyatukan seluruh kompleks.

Nama Objek : Ulaman Resort

Arsitek : [Inspirational Architecture and Design Studios](#)

Lokasi : Tabanan, Bali

Tahun : [2022](#)

Luas Lahan : 1521 m²

Resort ini terkenal dengan arsitekturnya yang ramah lingkungan dan menyatu dengan alam, menggunakan bahan-bahan alami seperti bambu, kayu, dan tanah liat untuk menciptakan suasana yang harmonis dengan lingkungan sekitarnya.

B. Fasilitas

1. Kamar Tamu

- One Bedroom Villa

Kamar dengan ukuran 70 m² yang dapat dihuni oleh 2 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah perkebunan fasilitas didalamnya adalah 1 king bed, private swimming pool, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 25 One Bedroom Villa
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

- Deluxe Suite

Kamar dengan ukuran 53 m2 yang dapat dihuni oleh 2 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah perkebunan fasilitas didalamnya adalah 1 king bed, private swimming pool, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 26 Deluxe Suite
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

- Lake Villa

Kamar dengan ukuran 54 m² yang dapat dihuni oleh 2 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah perkebunan fasilitas didalamnya adalah 1 king bed atau 2 single bed, private swimming pool, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 27 Kamar Lake Villa
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

- Sky Villa

Kamar dengan ukuran 64 m² yang dapat dihuni oleh 2 orang, kamar ini berada di lantai 2 view yang dimiliki tipe ini perkebunan fasilitas didalamnya adalah 1 king bed atau 2 single bed, private swimming pool, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 28 Kamar Sky Villa
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

- Cocoon Upper

Kamar dengan ukuran 72 m² yang dapat dihuni oleh 2 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah perkebunan fasilitas didalamnya adalah 1 double bed, private swimming pool, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 29 Kamar Cocoon Upper
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

- Grand Lagoon

Kamar dengan ukuran 148 m² yang dapat dihuni oleh 2 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah perkebunan fasilitas didalamnya adalah 1 large double bed, 1 sofa bed, private swimming pool, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 30 Kamar Grand Lagoon
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

2. Restaurant

menawarkan pengalaman bersantai yang didukung dengan pemandangan alam yang indah dan suasana tenang. Restoran ini menampilkan konsep ramah lingkungan yang selaras dengan keseluruhan tema resort, memadukan arsitektur alami berbahan bambu dengan keindahan alam tropis sekitarnya.

Menu restoran ini menggabungkan cita rasa lokal Bali dengan masakan internasional, disiapkan dengan bahan-bahan organik dan segar dari sumber-sumber lokal, termasuk sayuran dan rempah-rempah yang dipetik langsung dari kebun-kebun organik di sekitar resort. Beberapa menu andalan yang dapat

dinikmati di sini antara lain hidangan laut segar, pilihan vegetarian dan vegan yang kreatif, serta makanan sehat yang disajikan dengan teknik kuliner modern.

Pengalaman bersantap di restoran ini juga diperkaya dengan suasana yang tenang, dikelilingi oleh hutan, sungai, dan pemandangan sawah yang hijau. Restoran ini merupakan tempat yang sempurna untuk bersantap romantis atau pertemuan santai bersama teman dan keluarga, sambil menikmati keindahan alam Bali dan hidangan yang lezat.



Gambar 2. 31 Restaurant Ulaman Resort
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

3. Kolam Renang

Ulaman Eco Luxury Resort memiliki kolam renang infinity yang spektakuler, dirancang untuk memberikan pengalaman berenang yang menenangkan dan menyatu dengan keindahan alam sekitar. Kolam renang ini menghadap langsung ke hutan tropis yang rimbun, sungai yang mengalir, serta lanskap sawah hijau yang khas Bali, menciptakan suasana yang sangat damai dan menyegarkan.

Desain kolam renang ini memanfaatkan konsep terbuka, memungkinkan para tamu untuk merasakan angin sepoi-sepoi dan suara alam seperti gemericik air sungai dan kicauan burung. Air kolamnya jernih dan menyegarkan, ideal untuk bersantai setelah seharian beraktivitas. Di tepi kolam, terdapat area berjemur dengan tempat duduk yang nyaman, di mana tamu dapat menikmati pemandangan atau sekadar bersantai dengan minuman segar dari bar resort.



Gambar 2. 32 Kolam Renang Ulaman Resort
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

4. Spa

Spa terbuka dengan nuansa alami menjadi salah satu area publik yang sering dikunjungi. Di sini tamu bisa menikmati perawatan spa tradisional Bali dengan bahan-bahan alami, sambil mendengarkan suara air yang mengalir dan suasana hutan yang menenangkan.



Gambar 2. 33 Spa Ulaman Resort
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

C. Massa Bangunan



Gambar 2. 34 Massa Bangunan Ulaman Resort
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

Konsep tatanan massa bangunan Ulaman Eco Luxury Resort didasarkan pada prinsip keberlanjutan, keseimbangan dengan alam, dan keterpaduan antara bangunan serta lingkungan sekitar. Massa bangunan Ulaman Resort tidak dikelompokkan secara rapat, tetapi tersebar secara organik mengikuti kontur lahan alami, seperti lereng, sungai, dan hutan.

D. Tampilan



Gambar 2. 35 Tampilan Fasad Ulaman Resort
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

Arsitektur Ulaman Eco Luxury Resort menampilkan keunikan dengan penggunaan material alami seperti bambu, kayu, tanah liat, dan batu alam, yang memberikan kesan organik serta mendukung konsep ramah lingkungan. Desain bangunannya mengikuti bentuk-bentuk alami, dengan garis lengkung dan struktur melingkar, menciptakan harmoni dengan lanskap sekitar. Penggunaan atap hijau atau green roof berfungsi tidak hanya sebagai elemen estetika, tetapi juga untuk

meningkatkan efisiensi termal dan membantu pengelolaan air hujan. Prinsip keberlanjutan diterapkan melalui penggunaan energi terbarukan dan ventilasi alami untuk mengurangi ketergantungan pada pendingin buatan.

Ruang terbuka yang luas menciptakan transisi yang mulus antara area indoor dan outdoor, dengan dinding kaca atau bambu yang memungkinkan masuknya cahaya alami dan memperlihatkan pemandangan indah. Bangunan-bangunan dirancang selaras dengan alam, dibangun di sekitar pohon dan bebatuan untuk menjaga keseimbangan lingkungan. Penggunaan bambu sebagai struktur dan elemen dekoratif memberikan nuansa pedesaan yang elegan. Arsitektur tropis modern yang diterapkan mengutamakan ventilasi silang dan ruang terbuka yang memberikan suasana sejuk sekaligus mewah. Elemen air, seperti kolam renang pribadi, area air terjun, dan air terjun buatan, menambah nuansa ketenangan serta memperkuat hubungan dengan alam.

E. Interior dan Detail



Gambar 2. 36 Interior Lounge Ulaman Resort
Sumber : Archdaily Ulaman Resort, 2024

Interior Ulaman Eco Luxury Resort menampilkan penggunaan material alami seperti bambu, kayu, dan batu alam, menciptakan suasana hangat yang menyatu dengan lingkungan. Desain ruang terbuka memaksimalkan sirkulasi udara alami melalui jendela besar dan pintu geser yang menghubungkan langsung dengan lanskap luar. Furnitur yang digunakan berasal dari bahan lokal seperti bambu dan kayu jati, dirancang sederhana namun elegan, mencerminkan estetika tropis yang ramah lingkungan. Sentuhan tradisional Bali hadir melalui ukiran kayu, ornamen dekoratif, dan penggunaan kain tenun lokal. Pencahayaan alami dioptimalkan dengan skylight, sedangkan lampu bambu atau rotan menciptakan suasana hangat

di malam hari. Kamar mandi terbuka yang dirancang menyatu dengan alam, menggunakan batu alam dan dikelilingi tanaman tropis, menambah kesan alami. Palet warna netral dan natural memperkuat suasana tenang, sementara detail bambu diekspos sebagai elemen struktural yang fungsional dan estetis. Elemen air, seperti kolam kecil atau air mancur dalam ruangan, memberikan suara menenangkan yang meningkatkan rasa relaksasi dan koneksi dengan alam.

2.1.3.3 Jiwa Jawa Resort

A. Deskripsi Objek



Gambar 2. 37 Jiwa Jawa Resort
Sumber : Trip Jiwa Jawa Resort

Jiwa Jawa Resort Bromo adalah resort mewah yang terletak di kawasan pegunungan Tengger, dekat dengan Gunung Bromo, Jawa Timur. Resort ini menjadi pilihan populer bagi wisatawan yang ingin merasakan pengalaman menginap yang nyaman dengan pemandangan alam yang spektakuler dan akses yang mudah ke destinasi wisata Gunung Bromo.

Arsitek : Budi Pradono

Lokasi : Desa Wonotoro, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo

Tahun : 2009

Luas Lahan : 2000 m²

Resort ini mengusung konsep eco-friendly dan seni, menggabungkan desain modern dengan sentuhan alami. Jiwa Jawa Resort juga dikenal karena menjadi tuan rumah acara seni dan budaya tahunan seperti Jazz Gunung, yang menarik pengunjung dari berbagai tempat.

B. Fasilitas

1. Kamar Tamu

- Executive Room

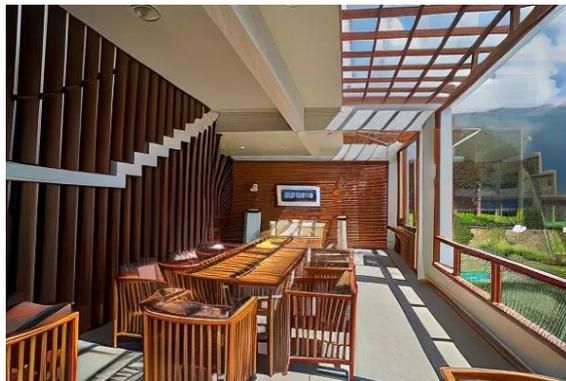
Kamar dengan ukuran 29 m² yang dapat dihuni oleh 2 orang, view yang dimiliki tipe ini adalah pegunungan bromo fasilitas didalamnya adalah 1 king bed, balkon, AC, dan free wifi.



Gambar 2. 38 Kamar Jiwa Jawa Resort
Sumber : Trip Jiwa Jawa Resort

2. Restaurant

Restoran di Jiwa Jawa Resort Bromo menawarkan pengalaman bersantap dengan latar pemandangan alam yang indah dan udara sejuk khas pegunungan. Restoran ini menggabungkan elemen lokal dengan sajian kuliner internasional, menggunakan bahan-bahan segar dari petani lokal di kawasan sekitar Bromo.



Gambar 2. 39 Restoran Jiwa Jawa Resort
Sumber : Trip Jiwa Jawa Resort

3. Galeri Seni

Jiwa Jawa Resort Bromo memiliki galeri seni yang menjadi salah satu daya tarik utama bagi para tamu yang menginap di sana. Galeri ini menampilkan karya seni yang berfokus pada keindahan alam, budaya, dan kehidupan sehari-hari di

sekitar kawasan Bromo.



Gambar 2. 40 Galeri Seni Jiwa Jawa Resort
Sumber : Trip Jiwa Jawa Resort

4. Amphitheater

Menjadi salah satu fasilitas unggulannya, terutama sebagai lokasi penyelenggaraan acara seni dan budaya. Amphitheater ini berfungsi sebagai tempat pertunjukan outdoor yang dirancang dengan latar belakang alam pegunungan yang menakjubkan, menciptakan suasana unik dan mendalam bagi para penonton.



Gambar 2. 41 Amphitheater Jiwa Jawa Resort
Sumber : Trip Jiwa Jawa Resort

C. Massa Bangunan

Massa bangunan di Jiwa Jawa Resort Bromo dirancang dengan memperhatikan harmonisasi dengan lingkungan alam, keberlanjutan, dan kenyamanan bagi para tamu. Massa bangunan ini terintegrasi dengan alam, dengan bangunan yang ditempatkan secara strategis di lereng bukit dan area dataran tinggi untuk meminimalkan dampak pada lingkungan dan menjaga pemandangan yang indah. Bangunan di resort cenderung rendah dan menyebar, yang membantu

mengurangi kesan dominasi terhadap lingkungan, menciptakan suasana yang lebih intim dan tenang, serta sesuai dengan konsep resort yang berfokus pada relaksasi dan penyegaran.

Tatanan massa bangunan memisahkan area publik, seperti restoran, galeri seni, dan amphitheater, dari area privat seperti vila dan kamar tamu, memberikan privasi kepada tamu sekaligus menciptakan ruang yang nyaman untuk berkumpul dan berinteraksi. Resort ini juga memiliki banyak ruang terbuka hijau di antara bangunan, memungkinkan tamu untuk menikmati keindahan alam dan menciptakan jalur pejalan kaki alami yang memudahkan akses antar area.

Massa bangunan mencakup fasilitas khusus seperti amphitheater, yang memungkinkan tamu menikmati pertunjukan seni dan budaya dengan latar belakang pegunungan, serta dirancang untuk mengoptimalkan pandangan setiap penonton. Bentuk dan volume bangunan disesuaikan dengan fungsi dan posisi masing-masing, dengan beberapa bangunan memiliki atap miring yang mengingatkan pada arsitektur tradisional Jawa, sementara yang lain memiliki elemen modern yang lebih minimalis, menciptakan variasi visual yang menarik. Pemanfaatan cahaya alami juga diperhatikan, dengan penggunaan jendela besar dan elemen kaca yang memungkinkan cahaya masuk, menciptakan suasana hangat dan nyaman, serta mengurangi kebutuhan akan pencahayaan buatan di siang hari. Selain itu, pengaturan massa bangunan memungkinkan sirkulasi yang efisien di antara berbagai area, dengan jalur pejalan kaki yang dirancang dengan baik, memudahkan tamu untuk bergerak dari satu tempat ke tempat lain tanpa merasa terasing dari keindahan alam sekitar.



Gambar 2. 42 Massa Bangunan Jiwa Jawa Resort
Sumber : Trip Jiwa Jawa Resort

D. Tampilan

Jiwa Jawa Resort Bromo memiliki tampilan yang mencerminkan keindahan alam pegunungan serta arsitektur yang harmonis dan ramah lingkungan. Resort ini menggabungkan elemen arsitektur tradisional Jawa dengan desain modern, ditandai dengan bangunan yang memiliki atap miring terbuat dari genteng tanah liat, memberikan nuansa tradisional yang kuat. Penggunaan material modern seperti kaca dan kayu juga terlihat, menciptakan keseimbangan antara estetika lama dan baru.

Sebagian besar bangunan di resort ini dibangun dengan menggunakan material alami seperti kayu, batu alam, dan bambu, yang tidak hanya menambah keindahan visual tetapi juga menciptakan kesan hangat dan nyaman. Struktur kayu yang terlihat dan dinding batu memberikan tampilan rustic dan alami. Resort ini dikelilingi oleh pemandangan pegunungan spektakuler, termasuk Gunung Bromo yang ikonis, dengan taman dan ruang terbuka hijau yang dirancang untuk menyatu dengan alam, serta jalur pejalan kaki yang membimbing tamu untuk menikmati keindahan sekitarnya.



Gambar 2. 43 Tampilan Jiwa Jawa
Sumber : Trip Jiwa Jawa Resort

E. Interior dan Detail

Jiwa Jawa Resort Bromo menawarkan interior yang dirancang dengan cermat untuk menciptakan suasana yang nyaman dan mencerminkan budaya sekitar. Interior resort didominasi oleh palet warna hangat dan natural, seperti coklat, krem, dan hijau, yang memberikan nuansa tenang dan damai. Furnitur yang dipilih cenderung sederhana namun elegan, menciptakan suasana yang nyaman bagi para tamu. Penggunaan material alami seperti kayu, batu, dan bambu terlihat jelas di berbagai elemen interior, dengan lantai kayu dan dinding batu yang

memberikan nuansa rustic dan menyatu dengan lingkungan alam di sekitar resort, menciptakan kehangatan dan kedekatan dengan alam.

Resort ini juga dihiasi dengan berbagai elemen dekoratif yang mencerminkan budaya dan tradisi Jawa, termasuk lukisan, patung, dan tekstil tradisional. Kain batik dan tenun digunakan sebagai aksen di berbagai tempat, memberikan sentuhan budaya yang kaya dan unik. Pencahayaan di dalam resort dirancang untuk menciptakan suasana yang hangat dan nyaman, dengan lampu-lampu lembut dan dinding bercahaya yang menambah keindahan interior serta memberikan efek dramatis pada malam hari. Banyak jendela besar memungkinkan udara alami masuk, menciptakan suasana yang cerah di siang hari.

Area seperti restoran dan lobi dirancang dengan konsep terbuka, memudahkan interaksi antara tamu. Meja dan kursi yang nyaman, ditambah dengan dekorasi yang menarik, menciptakan tempat yang ideal untuk bersosialisasi dan menikmati waktu bersantai. Kamar-kamar di Jiwa Jawa Resort dirancang untuk memberikan kenyamanan maksimum, dengan tempat tidur yang luas, linen berkualitas tinggi, dan pemandangan luar yang menakjubkan. Banyak kamar dilengkapi dengan balkon pribadi yang memungkinkan tamu menikmati udara segar dan panorama pegunungan.



Gambar 2. 44 Interior Jiwa Jawa Resort
Sumber : Trip Jiwa Jawa Resort

2.1.4 Analisis Hasil Studi

Tabel 2. 2 Perbandingan Studi Kasus

No.	Fasilitas	Ulaman Resort	Jiwa jawa Resort	Meijie Mountain Resort
1.	Kamar	1. Lake Villa (52 m ²) 4 unit	1. Kamar deluxe twin (24 m ²) 12 unit	1. Tree House (180 m ²) 31 unit
		2. Cocoon Upper Deluxe (72 m ²) 2 unit	2. Kamar Executive King (28 m ²) 10 unit	
		3. Sky Villa (64 m ²) 2 unit	3. Kamar Junior Suite (50 m ²) 8 unit	
		4. One Bedroom Villa with Private Pool (70 m ²) 8 unit	4. Loft Family Room (60 m ²) 6 unit	
		5. Deluxe Suite (53 m ²) 4 unit	5. Group lodge (70 m ²) 7 unit	
2.	Komersial	1. Ruang rapat dan fasilitas konferensi	1. Restoran Tradisional	1. Restoran
		2. Transportasi Bandara	2. Lounge	2. Transportasi Bandara
		3. Restoran dan Bar	3. Ruang rapat dan fasilitas konferensi	3. Lounge
		4. Lounge	4. Toko Souvenir	4. Transportasi Bandara
		5. Tennis Court	5. Layanan Penyewaan Mobil	5. Ruang rapat dan fasilitas konferensi
		6. Tree House	6. Transportasi Bandara	6. SPA
		7. Cliffside Shala dan Mandala Shala	7. Amphitheater Terbuka	
		8. SPA		
3.	Non Komersial	1. Area Taman	1. Kolam Renang Outdoor	1. Kolam Renang
		2. Kolam Renang	2. Klub Anak	2. Area Taman
			3. Area Taman	
3. Restoran Buffet	4. Restoran Buffet	3. Restoran Buffet		

Sumber : Analisis Penulis, 2024

2.2 Tinjauan Khusus Perancangan

Tinjauan khusus terhadap obek rancangan ini adalah pembahasan detail mengenai objek rancangan mencakup deskripsi lengkap tentang kegiatan-kegiatan yang akan berlangsung di dalamnya serta fasilitas yang akan disediakan. Ini meliputi bagaimana ruang atau bangunan tersebut akan digunakan oleh

pengunjung, termasuk aktivitas yang akan mereka lakukan dan bagaimana ruang-ruang tersebut diatur untuk mendukung kenyamanan dan pengalaman mereka. Selain itu, pembahasan juga akan mencakup fasilitas-fasilitas spesifik yang direncanakan, seperti area untuk bersantai, fasilitas rekreasi, akomodasi, layanan makanan dan minuman, serta berbagai elemen tambahan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan pengunjung dan memaksimalkan fungsionalitas objek tersebut.

2.2.1 Penekanan Perancangan

Penekanan rancangan dititik-beratkan pada lingkup rancangan lingkungan dan bangunan dengan cara meningkatkan potensi lingkungan luar untuk mendapatkan suasana lingkungan dan bangunan yang nyaman dan menyegarkan bagi pengguna bangunan. Penataan bangunan menggunakan tatanan massa bangunan dengan pertimbangan, yakni:

1. Mengoptimalkan potensi alam sekitar, baik potensi dalam site, seperti kontur, hawa pegunungan yang dingin 10-20°C, dan aliran udara pegunungan yang sejuk 0,8-0,12 m/dtk serta potensi luar site, seperti view gunung bromo, view lereng pegunungan (hillside)
2. Meningkatkan potensi lahan berkontur sebagai aktifitas jalan kaki, horse riding, view ke sekitarnya, disamping factor kondisi tanah miring yang cenderung lebih tidak labil dalam menerima beban bangunan yg besar (bangunan bertingkat)
3. Persyaratan tata bangunan lokal (RTRK) maksimal 2-3 lantai atau ketinggian bangunan dibawah 15 meter pada area-area tertentu di lereng pegunungan Bromo

2.2.2 Lingkup Pelayanan

Ruang lingkup pelayanan dari hotel resort ini antara lain :

1. Wisatawan mancanegara atau domestik yang ingin menginap di kawasan Gunung Bromo kabupaten probolinggo
2. Wisatawan mancanegara atau domestik yang ingin bersantai dengan view gunung bromo tengger
3. Wisatawan mancanegara atau domestik yang ingin menonton event lokal dengan pemandangan gunung bromo secara langsung.

2.2.3 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

A. Aktifitas Tamu

1. Tamu Menginap

Aktivitas yang dilakukan di resort bagi Tamu yang menginap :

- istirahat, tidur, makan, mandi.
- Menikmati fasilitas yang disediakan.
- Menikmati pertunjukan seni atau event musik

2. Pengunjung Sementara

Aktivitas yang dilakukan di resort bagi pengunjung sementara :

- Aktivitas melihat pertunjukan seni, menghadiri acara

B. Aktifitas Pengelola

1. Bagian Depan

Bagian pengelola yang berinteraksi langsung dengan tamu *resort* :

- Penerimaan tamu *resort*
- Aktifitas akomodasi kamar
- Menjawab tamu yang bertanya seputar kebutuhan di *resort*

2. Bagian Belakang

Bagian pengelola yang tidak berinteraksi langsung dengan tamu *resort* :

- Aktifitas pemasaran
- Aktifitas administrasi
- Aktifitas karyawan

3. Bagian Teknis

- Aktifitas pemeliharaan fasilitas *resort*
- Aktifitas penyiapan kamar
- Aktifitas mekanikal dan elektrikal
- Aktifitas utilitas

2.2.4 Penyediaan Fasilitas Sesuai Klasifikasi Bintang 4

Tabel 2. 3 Penyediaan Fasilitas sesuai Klasifikasi Bintang 4

NO	Fasilitas	Syarat Bintang 4	Jumlah	Fasilitas Pengembangan	Jumlah	Luas
1.	Menginap	Tipe Standart	50	Hillside Standart room	60	3484 m ²
		Tipe Suit	3	Kasada Suit Room	11	
2.	Makan/Minum	Restoran		Restoran Tengger	1	67,7 m ²
				Restoran Buffet	1	251,55 m ²
		Bar		Teras Bromo Café and Bar	1	73,45 m ²
3.	Function Room		1	Bromo view deck	1	500 m ²
4.	Rekreasi		2	Panoramic Pool	1	228 m ²
				Galeri Tradisional	1	500 m ²
5.	Olahraga		2	Bromo Nature Yoga	1	117,6 m ²
				Fitness Center	1	112 m ²
6.	Taman		1	Sky Garden	1	1534 m ²

Sumber : Analisis Penulis, 2024

2.2.5 Penyediaan Fasilitas Sesuai Potensi

Tabel 2. 4 Penyediaan Fasilitas Sesuai Potensi

No	Klasifikasi	Potensi Lokal	Fasilitas Komersial	Luas
1.	Ruang Terbangun	View Gunung Bromo	Fasilitas Menginap	4940 m ²
		Kontur	Restoran Tengger	67,7 m ²
		View Gunung Bromo	Teras Bromo Café dan Bar	73,45 m ²
		View Gunung Bromo	Galeri Tradisional	500 m ²
		Kontur	Re tail Area	110 m ²
2.	Ruang Terbuka	Kontur	Sky Garden	1534 m ²
			Hillside SPA	117,6 m ²
		Terbit dan Tenggelamnya Matahari	View Deck	500 m ²
		View Gunung Bromo	Panoramic Pool	228 m ²
		Kontur	Bromo Nature Yoga	117,6 m ²

Sumber : Analisis Penulis, 2024

2.2.6 Pengelompokan Ruang

Tabel 2. 5 Pengelompokan Ruang

No.	Fasilitas	Ruang	Massa Bangunan
1.	Fasilitas Hunian	Sky Standart Room	1 Massa Bangunan
		Panoramic Deluxe Room	15 Massa Bangunan
		Puncak Bromo Suite Room	3 Massa Bangunan
2.	Fasilitas Komersial	ATM Center	1 Massa Bangunan
		Medicine Store	
		Travel Agent	
		Airlane Agent	
		Money Changer	
		International Restaurant	1 Massa Bangunan
		Tradisional Restaurant	1 Massa Bangunan
		Mountain View Deck Café	
		Hillside Bar	1 Massa Bangunan
		Bromo Wedding Facilities	1 Massa Bangunan
		Teras Bromo Open Barbeque Area	-
Open Tennis Sport	-		
3.	Fasilitas Rekreasi	Hillside Nature Spa	1 Massa Bangunan
		Hair and Facial Treatment	
		Indoor Pools	1 Massa Bangunan
		Outdoor Pools	
		Fitness Center	
4.	Fasilitas Pengelola	Main Entrance	-
		Lobby	1 Massa Bangunan
		R. Receptionist	
		R. Front Office	
		R. General Manager	
		R. Executtive Secretary	
		R. Manager Personalia	
		R. Manager Marketing	
		R. Accounting Manager	

		R. Staf Administrasi & Accounting	
		R. IT	
		R. Safe Deposit Box	
		R. Meeting	
		R. Tamu	
		R. Teknisi	
		R. Security	
		R. Jaga Keamanan	
		R. Istirahat Staff	
		R. Toilet Staff	
		R. Locker	
		R. Tunggu	
		R. Toilet Publik	
		Restoran Buffet	1 Massa Bangunan
		Musholla	1 Massa Bangunan
		R. Makan Staff	1 Massa Bangunan
		R. Housekeeping	
		R. Laundry	
		R. Setrika	
		R. Linen	
		R. Penyimpanan	1 Massa Bangunan
		R.Genset	
		R. Panel	
		R. Pompa	1 Massa Bangunan
		R. Tempat Pembuangan Sampah	
		Loading Dock	-
		Parkir Mobil Loading	
		Parkir Mobil Tamu	
		Parkir Motor Tamu	
		Parkir Mobil Staff	
		Parkir Motor Staff	
5.	Fasilitas Servis		

Sumber : Analisis Penulis, 2024

2.2.7 Perhitungan Luasan Ruang

Perhitungan luas bangunan dilakukan berdasarkan kebutuhan ruang yang kemudian dikelompokkan ke dalam tiga jenis zonasi, yaitu privat, servis, dan

publik. Setelah itu, luas setiap ruang dihitung berdasarkan standar dan kebutuhan yang sesuai untuk rancangan resort.

- Fasilitas Hunian

Tabel 2. 6 Perhitungan Fasilitas Hunian

NO	Fasilitas	Kebutuhan Ruang	Standar	Kapasitas	Jumlah	Luas	Sumber
1	Kamar Hunian	Sky Standart Room	24 M ² /Unit	2 Orang	53	1590	ASM
		Panoramic Deluxe Room	40 M ² /Unit	2 Orang	15	600	
		Puncak Bromo Suite Room	80 M ² /Unit	4 Orang	3	320	
Luas Total						2510	M²
Sirkulasi 30%						753	M²
Luas Total + Sirkulasi 30%						3263	M²

Sumber : Analisis Penulis, 2024

- Fasilitas Komersial

Tabel 2. 7 Perhitungan Fasilitas Komersial

NO	Fasilitas	Kebutuhan Ruang	Standar	Kapasitas	Jumlah	Luas	Sumber	
1	Komersial	ATM Center	0,5 x 0,5 M ² /Unit	1	2	5	ASM	
		Medicine Store	30 M ² /Unit	1	1	30		
		Travel Agent	16 M ² /Unit	1	1	16		
		Airlane Agent	16 M ² /Unit	1	1	16		
		Money Changer	16 M ² /Unit	1	1	16		
		International Restaurant :						
		R. Dapur	15% Ruang Makan	1	1	2	NAD	
		R. Pantry	3 M ² /Unit	1	1	3	ASM	
		R. Makan	1,3 M ² /Orang	10 Orang	1	13	NAD	
		R. Cuci	1,5 M ² /Orang	1	1	1,5		
		R. Kasir	1,5 M ² /Orang	1	1	1,5		
		Gudang Food & Beverage	20 M ² /Unit	1	1	20	ASM	
		Gudang Glass Ware	15 M ² /Unit	1	1	15		
		Traditional Restaurant :						
		R. Dapur	15% Ruang Makan	1	1	27	NAD	
		R. Pantry	30 M ² /Unit	1	1	30	ASM	
R. Makan	1,3 M ² /Orang	140 Orang	1	182	NAD			

R. Cuci	1,5 M ² /Orang	5	1	7,5	
R. Kasir	1,5 M ² /Orang	2	1	3	
Gudang Food & Beverage	20 M ² /Unit	1	1	20	ASM
Gudang Glass Ware	15 M ² /Unit	1	1	15	
Mountain View Deck Café :					
Coffee Shop	40 M ² /Unit	1	1	40	
R. Racik	10 M ² /Unit	1	1	10	ASM
R. Pantry	10 M ² /Unit	1	1	10	
View Deck Lounge	50 M ² /Unit	1	1	50	
R. Kasir	1,5 M ² /Orang	3	1	4,5	NAD
Hillside Bar :					
R. Racik	10 M ² /Unit	1	1	10	
R. Pantry	10 M ² /Unit	1	1	10	ASM
Lounge	100 M ² /Unit	1	1	100	
Gudang Minuman	10 M ² /Unit	1	1	10	
Bromo Wedding Facilities :					
Outdoor Wedding Venue	2 M ² /Orang	50 Orang	1	100	
Indoor Wedding Venue	2 M ² /Orang	100 Orang	1	200	ASM
R. Perjamuan	50 M ² /Unit	1	1	50	
Teras Bromo Open Barbeque Area :					
Open Roasting	30 M ² /Unit	1	1	30	
Open Pantry	10 M ² /Unit	1	1	10	ASM
Open Traditional Party	2 M ² /Orang	50 Orang	1	100	
Open Tennis Sports :					
Lapangan Tennis	260,8 M ² /Unit	1	1	260,8	NAD
Tribun	0,4 M ² /Kursi	15 Kursi	1	6	
R. Alat	4 M ² /Unit	1	1	4	ASM
R. Locker	0,25 M ² /Orang	10 Orang	1	2,5	NAD
Luas Total				1431,3	M²
Sirkulasi 30%				429,39	M²
Luas Total + Sirkulasi 30%				1860,69	M²

Sumber : Analisis Penulis, 2024

- Fasilitas Rekreasi

Tabel 2. 8 Perhitungan Fasilitas Rekreasi

NO	Fasilitas	Kebutuhan Ruang	Standar	Kapasitas	Jumlah	Luas	Sumber	
1	Rekreasi	Hillside Nature SPA :						
		Outdoor Massage	12 M ² /Unit	1 Orang	5	60	ASM	
		Aromatic Indoor Massage	12 M ² /Unit	1 Orang	5	60		
		R. Sauna	20 M ² /Unit	5 Orang	2	40		
		R. Locker	0,25 M ² /Orang	15 Orang	1	3,75	NAD	
		Indoor Pools :						
		Pools Area	100 M ² /Unit	50 Orang	1	100	ASM	
		R. Bilas	2 M ² /Unit	1 Orang	10	20		
		R. Locker	0,25 M ² /Orang	50 Orang	1	12,5	NAD	
		Toilet	3 M ² /Unit	1 Orang	6	18		
		Outdoor Pools :						
		Pools Area	100 M ² /Unit	50 Orang	1	100	ASM	
		Lounge	40 M ² /Unit	20 Orang	1	40		
		R. Bilas	2 M ² /Unit	1 Orang	10	20		
		R. Locker	0,25 M ² /Orang	50 Orang	1	12,5	NAD	
		Pools Café	10 M ² /Unit	1	1	10	ASM	
		R. Pantry	5 M ² /Unit	1	1	5		
		Toilet	3 M ² /Unit	1 Orang	6	18	NAD	
		Fitness Center :						
		R. Aerobic	72 M ² /Unit	15 Orang	1	72	ASM	
		R. Instruktur	6 M ² /Unit	2 Orang	1	6		
		R. Administrasi	18 M ² /Unit	2 Orang	1	18		
		R. Locker	0,25 M ² /Orang	15 Orang	1	3,75	NAD	
		Hair & Facial Treatment :						
		R. Staff Salon	10 M ² /Unit	5 Orang	1	10	ASM	
		R. Kerja Salon	20 M ² /Unit	10 Orang	1	20		

	Lounge	20 M ² /Unit	10 Orang	1	20	
	R. Kasir	1,5 M ² /Unit	1 Orang	1	1,5	NAD
Luas Total					671	M²
Sirkulasi 30%					201,3	M²
Luas Total + Sirkulasi 30%					872,3	M²

Sumber : Analisis Penulis, 2024

- Fasilitas Pengelola

Tabel 2. 9 Perhitungan Fasilitas Pengelola

NO	Fasilitas	Kebutuhan Ruang	Standar	Kapasitas	Jumlah	Luas	Sumber
1	Pengelola	Main Entrance	6 M ² /Unit	1	2	12	ASM
		Lobby	2 M ² /Orang	15 Orang	1	30	
		R. Receptionist	50 M ² /Unit	1	1	50	
		R. Front Office	22,7 M ² /Unit	4 Orang	1	22,7	NAD
		R. General Manager	9,3 M ² /Unit	1 Orang	1	9,3	
		R. Executtive Secretary	9,3 M ² /Unit	1 Orang	1	9,3	
		R. Manager Personalia	9,3 M ² /Unit	1 Orang	1	9,3	
		R. Manager Marketing	9,3 M ² /Unit	1 Orang	1	9,3	
		R. Accounting Manager	9,3 M ² /Unit	1 Orang	1	9,3	
		R. Staf Administrasi & Accounting	30 M ² /Unit	4 Orang	1	30	
		R. IT	30 M ² /Unit	4 Orang	1	30	ASM
		R. Safe Deposit Box	20 M ² /Unit	1	1	20	
		R. Meeting	32 M ² /Unit	15 Orang	1	30	
		R. Tamu	9 M ² /Unit	5 Orang	1	9	
		R. Teknisi	32 M ² /Unit	1	1	32	
		R. Security	15 M ² /Unit	2 Orang	1	15	
		R. Jaga Keamanan	4 M ² /Unit	1 Orang	1	4	
		R. Istirahat Staff	20 M ² /Unit	10 Orang	1	20	NAD
R. Toilet Staff	3 M ² /Unit	1 Orang	4	12			
	R. Locker	0,25 M ² /Orang	15 Orang	1	3,75		

Luas Total	359,2	M²
Sirkulasi 30%	107,16	M²
Luas Total + Sirkulasi 30%	464,36	M²

Sumber : Analisis Penulis, 2024

- Fasilitas Servis

Tabel 2. 10 Perhitungann Fasilitas Servis

NO	Fasilitas	Kebutuhan Ruang	Standar	Kapasitas	Jumlah	Luas	Sumber	
1	Servis	R. Tunggu	50 M ² /Unit	1	1	50	ASM	
		R. Toilet Publik	3 M ² /Unit	1 Orang	6	18	NAD	
		Restoran Buffet :						
		R. Dapur	15% Ruang Makan	1	1	29,25	NAD	
		R. Pantry	30 M ² /Unit	1	1	30		
		R. Makan	1,3 M ² /Orang	150 Orang	1	195		
		R. Cuci	1,5 M ² /Orang	5 Orang	1	7,5		
		Gudang Food & Beverage	20 M ² /Unit	1	1	20	ASM	
		Gudang Glass Ware	15 M ² /Unit	1	1	15		
		Musholla						
		R. Sholat	50 M ² /Unit	50 Orang	1	50	ASM	
		R. Wudhu	1,5 M ² /Orang	5 Orang	2	15		
		R. Toilet	3 M ² /Unit	1 Orang	2	6	NAD	
		R. Makan Staff						
		R. Makan	1,3 M ² /Orang	15 Orang	1	19,5	NAD	
		R. Dapur	15% Ruang Makan	1	1	5,85		
		R. Pantry	10 M ² /Unit	1	1	30		
		R. Cuci	1,5 M ² /Orang	1 Orang	1	1,5		
		Gudang Food & Beverage	20 M ² /Unit	1	1	20	ASM	
		Gudang Glass Ware	15 M ² /Unit	1	1	15		
		R. Housekeeping	10% Luas Kamar	1	1	326,3	NAD	
		R. Laundry	112 M ² /Unit	1	1	112	ASM	
		R. Setrika	12 M ² /Unit	1	1	12		

R. Linen	0,5 M ² /Kamar	72 Kamar	1	36	
R. Penyimpanan	21,6 M ² /Unit	1	1	21,6	
R. Genset	12 M ² /Unit	1	1	12	
R. Panel	15 M ² /Unit	1	1	15	
R. Pompa	20 M ² /Unit	1	1	20	
R. Tempat Pembuangan Sampah	30 M ² /Unit	1	1	30	
Loading Dock	35 M ² /Unit	1	1	35	
Parkir Mobil Loading	18 M ² /Unit	2 Mobil	1	36	
Parkir Mobil Tamu	12,5 M ² /Unit	38 Mobil	1	475	SRP
Parkir Motor Tamu	2 M ² /Unit	75 Motor	1	150	
Parkir Mobil Staff	12,5 M ² /Unit	5 Mobil	1	62,5	
Parkir Motor Staff	2 M ² /Unit	10 Motor	1	20	
Luas Total				1897,25	M²
Sirkulasi 30%				567,375	M²
Luas Total + Sirkulasi 30%				2458,625	M²

Sumber : Analisis Penulis, 2024

Tabel 2. 11 Program Ruang

NO	Fasilitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah (Unit)	Ukuran (M ² /Unit)	Luas (M ²)	Luas Tertutup	Luas Terbuka	Jenis Ruang	
1	Kamar Hunian	Sky Standart Room	53	24	1272	√		Privat	
		Panoramic Deluxe Room	15	40	600	√			
		Puncak Bromo Suite Room	4	80	320	√			
Sub Jumlah					2192	M²			
2	Komersial	ATM Center	2	2,5	5	√		Publik	
		Medicine Store	1	30	30	√			
		Travel Agent	1	16	16	√			
		Airlane Agent	1	16	16	√			
		Money Changer	1	16	16	√			
		International Restaurant :							
		R. Dapur	1	2	2	√		Servis	
		R. Pantry	1	3	3	√			
		R. Makan	1	13	13	√		Publik	
		R. Cuci	1	1,5	1,5	√		Servis	
		R. Kasir	1	1,5	1,5	√			
		Gudang Food & Beverage	1	10	20	√			
		Gudang Glass Ware	1	5	15	√			
		Traditional Restaurant :							
		R. Dapur	1	27	27	√		Servis	
		R. Pantry	1	15	30	√			
		R. Makan	1	182	182	√		Publik	
		R. Cuci	1	6	7,5	√		Servis	
		R. Kasir	1	1,5	3	√			
		Gudang Food & Beverage	1	20	20	√			
Gudang Glass Ware	1	15	15	√					
Mountain View Deck Café :									
Coffee Shop	1	40	40	√		Publik			
R. Racik	1	10	10	√		Servis			

		R. Pantry	1	10	10	√		
		View Deck Lounge	1	50	50		√	Publik
		R. Kasir	1	3	4,5	√		Servis
		Hillside Bar :						
		R. Racik	1	10	10	√		Servis
		R. Pantry	1	10	10	√		
		Lounge	1	40	100	√		Publik
		Gudang Minuman	1	10	10	√		Servis
		Bromo Wedding Facilities :						
		Outdoor Wedding Venue	1	100	100		√	Privat
		Indoor Wedding Venue	1	200	200	√		
		R. Perjamuan	1	50	50	√		
		Teras Bromo Open Barbeque Area :						
		Open Roasting	1	30	30		√	Servis
		Open Pantry	1	10	10		√	
		Open Traditional Party	1	100	100		√	Publik
		Open Tennis Sports :						
		Lapangan Tennis	1	260,8	260,8		√	Publik
		Tribun	1	6	6		√	
		R. Alat	1	4	4	√		Servis
		R. Locker	1	2,5	2,5	√		
		Sub Jumlah			1431	M²		
3	Rekreasi	Hillside Nature SPA :						
		Outdoor Massage	1	30	30		√	Privat
		Aromatic Indoor Massage	1	50	50	√		
		R. Sauna	2	15	30	√		Servis

		R. Locker	1	6	6	√		
		Indoor Pools :						
		Pools Area	1	100	100	√		Publik
		R. Bilas	10	2	20	√		Servis
		R. Locker	1	12,5	12,5	√		
		Toilet	6	3	18	√		
		Outdoor Pools :						
		Pools Area	1	100	100		√	Publik
		Lounge	1	40	40		√	
		R. Bilas	10	2	20	√		Servis
		R. Locker	1	12,5	12,5	√		
		Pools Café	1	10	10		√	Publik
		R. Pantry	1	5	5		√	Servis
		Toilet	1	18	18	√		
		Fitness Center :						
		R. Aerobic	1	72	72	√		Publik
		R. Instruktur	1	6	6	√		Privat
		R. Administrasi	1	18	18	√		Servis
		R. Locker	1	3,75	3,75	√		
		Hair & Facial Treatment :						
		R. Staff Salon	1	10	10	√		Privat
		R. Kerja Salon	1	20	20	√		Publik
		Lounge	1	20	20	√		
		R. Kasir	1	1,5	1,5	√		Servis
Sub Jumlah				671	M²			
4	Pengelola	Main Entrance	2	6	12		√	Servis
		Lobby	1	30	30	√		Publik
		R. Receptionist	1	3,25	50	√		Privat
		R. Front Office	1	22,7	22,7	√		
		R. General Manager	1	9,3	9,3	√		
		R. Executtive Secretary	1	9,3	9,3	√		
		R. Manager Personalia	1	9,3	9,3	√		
		R. Manager Marketing	1	9,3	9,3	√		

		R. Accounting Manager	1	9,3	9,3	√			
		R. Staf Administrasi & Accounting	1	30	30	√			
		R. IT	1	30	30	√			
		R. Safe Deposit Box	1	20	20	√			
		R. Meeting	1	30	30	√			
		R. Tamu	1	9	9	√			
		R. Teknisi	1	32	32	√			
		R. Security	1	15	15	√			
		R. Jaga Keamanan	2	2	4	√			
		R. Istirahat Staff	1	20	20	√			
		R. Toilet Staff	4	3	12	√			
		R. Loker	1	30	3,75	√		Servis	
Sub Jumlah					357,2	M²			
5	Servis	R. Tunggu	1	50	50	√		Publik	
		R. Toilet Publik	6	3	18	√		Servis	
		Restoran Buffet :							
		R. Dapur	1	29,25	29,25	√		Servis	
		R. Pantry	1	15	30	√			
		R. Makan	1	150	195	√		Publik	
		R. Cuci	1	6	7,5	√			
		Gudang Food & Beverage	1	20	20	√		Servis	
		Gudang Glass Ware	1	15	15	√			
		Musholla							
		R. Sholat	1	50	50	√		Publik	
		R. Wudhu	2	7,5	15	√			
		R. Toilet	2	3	6	√		Servis	
		R. Makan Staff							
		R. Makan	1	19,5	19,5	√		Privat	
		R. Dapur	1	5,85	5,85	√			
R. Pantry	1	30	30	√					
R. Cuci	1	1,5	1,5	√		Servis			
Gudang Food & Beverage	1	20	20	√					

Gudang Glass Ware	1	15	15	√	
R. Housekeeping	1	326,3	326,3	√	
R. Laundry	1	112	112	√	
R. Setrika	1	12	12	√	
R. Linen	1	36	36	√	
R. Penyimpanan	1	21,6	21,6	√	
R. Genset	1	12	12	√	
R. Panel	1	15	15	√	
R. Pompa	1	20	20	√	
R. Tempat Pembuangan Sampah	1	30	30	√	
Loading Dock	1	35	35	√	
Parkir Mobil Loading	1	36	36		√
Parkir Mobil Tamu	1	475	475		√
Parkir Motor Tamu	1	150	150		√
Parkir Mobil Staff	1	62,5	62,5		√
Parkir Motor Staff	1	20	20		√
Sub Jumlah			1891	M²	
Total Jumlah			6867	M²	
Jumlah Sirkulasi 30%			2069	M²	
Jumlah Kebutuhan Luas Lahan			8937	M²	
Luas Lahan			9000	M²	

Sumber : Analisis Penulis, 2024