

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No. PM 10/PW-301/Phb. 77 (1977), bahwa hotel merupakan bangunan komersil yang dikelola untuk memberikan dan menyediakan fasilitas pelayanan seperti makan dan minum, pelayanan kamar, barang bawaan, dan pencucian pakaian, bagi setiap orang serta mampu menggunakan fasilitas perabotan dan hiasan yang ada di dalamnya. Kriteria hotel menurut Hornby (1974), dikelompokkan dalam beberapa kriteria salah satunya yaitu hotel *resort* yang merupakan tempat rekreasi yang ada kaitannya dengan objek wisata yang sering dikunjungi untuk menikmati potensi alamnya, seperti perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil dan juga pinggiran pantai. Pembangunan dilahan berkontur perlu mempertimbangkan standardisasi konstruksi untuk acuan kebutuhan minimal dalam pendirian bangunan dengan aspek struktur dan lingkungan.

Menurut Lawson (1995), jenis hotel *resort* memiliki empat karakteristik yang dibedakan kedalam lokasi, fasilitas, suasana, dan segman pasar. Standar khusus yang diterapkan untuk merancang disusun oleh Standardisasi Nasional Indonesia, seperti perlengkapan bangunan dan dan standardisasi bangunan gedung. Berdasar pada Peraturan Walikota Bandung No 797 (2005), hotel *resort* yang disertakan dengan hotel bintang lima memiliki persyaratan yang harus dipenuhi, antara lain lokasi hotel mudah dicapai, terdapat taman *indoor* dan *outdoor* yang terawat, dan tersedia parkir kendaraan untuk tamu hotel.

Untuk pembangunan perhotelan di kawasan *resort* perlu adanya suatu kawasan terpadu yang terintegrasikan dalam memenuhi faktor aktivitas. Dago Giri merupakan suatu kawasan *resort* terpadu yang dikembangkan oleh Pramestha Resort Town yang terdiri dari hunian *resort* premium, wisata alam dan kebugaran (*wellness resort*) serta wisata pertanian dan perkebunan dengan ciri khas daerah berkontur disuatu bukit dan lembah di Bandung Utara. Faktor pembangunan *resort* menjual suatu nilai estetika yang berperan sebagai proses berkelanjutan dalam suatu rancangan. Tempat yang ada pada hotel *resort* memberikan suatu

pengalaman asli dan unik dalam memberikan suatu identitas kelokalan. Pembangunan hotel yang identik dengan *resort* kelokalan tidak hanya berpengaruh terhadap estetis, bangunan yang mengadaptasi kelokalan juga telah teruji secara tradisi.

## **1.2 Maksud dan Tujuan**

Berdasarkan latar belakang, maka maksud dan tujuan sebagai berikut. Bagaimana membangun akomodasi dan sarana hotel bintang lima dengan kategori *resort* dilokasi Pramestha dengan lahan berkontur? secara lebih spesifik maksud tersebut dirinci sebagai berikut.

1. Mengetahui bagaimana tahapan merancang suatu desain Hotel Resort Bintang Lima.
2. Mengetahui penerapan standardisasi perancangan hotel terutama dalam merancang suatu Hotel Resort Bintang Lima.
3. Mengetahui bagaimana desain Hotel Resort Bintang Lima dibangun dikawasan Pramestha dengan kondisi lahan kontur.

Tujuan umum laporan ini adalah:

Membuat laporan desain Hotel Resort Bintang Lima untuk akomodasi dan sarana di lokasi Pramestha.

Tujuan khusus Laporan ini adalah:

1. Membuat desain tahapan perancangan Hotel Resort Bintang Lima.
2. Membuat perancangan yang menerapkan standardisasi hotel terutama dalam merancang suatu Hotel Resort Bintang Lima.
3. Membuat desain Hotel Resort Bintang Lima yang dibangun dikawasan Pramestha dengan kondisi lahan kontur.

### 1.3 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dari perancangan Hotel Resort Bintang Lima antara lain sebagai berikut:

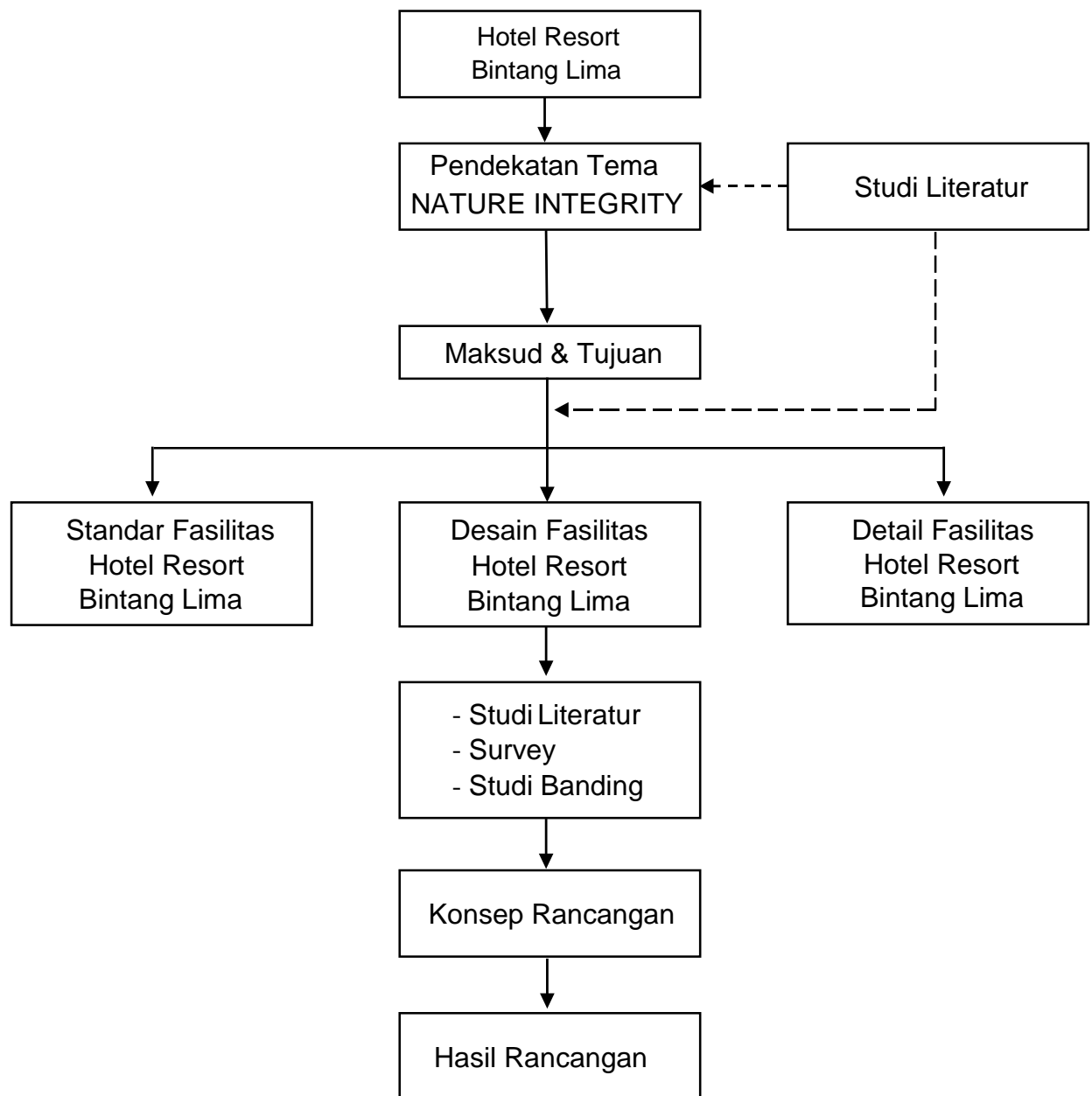
- Sektor pariwisata di Bandung untuk jasa akomodasi penginapan sangat dibutuhkan.
- Klasifikasi hotel yang dibutuhkan dalam pembangunan akomodasi yaitu jenis hotel *resort*.
- Kebutuhan merancang hotel resort oleh Pramestha mengacu pada kondisi tapak, lokasi, dan aktivitas lahan yang tepat sesuai dengan prinsip pembangunan hotel *resort*.

### 1.4 Pendekatan

Dalam proses perancangan Hotel Resort Bintang Lima, dilakukan beberapa pendekatan desain antara lain sebagai berikut ini:

- 1 Mengadakan analisis studi lapangan di Pramestha terhadap lahan proyek yang akan dibangun, meliputi analisis kondisi *existing*, survei lapangan untuk studi fisik lingkungan pada area lahan maupun sekitar.
- 2 Melaksanakan analisis studi banding mengenai bangunan lain yang sudah terbangun dengan fungsi dan karakteristik yang sama, yaitu Hotel Resort Bintang Lima dan lahan berkontur.
- 3 Mengumpulkan data mengenai regulasi peraturan perundang–undangan daerah yang berlaku pada fungsi bangunan maupun area.
- 4 Menerapkan ketentuan dan peraturan standarisasi dari Hotel Resort Bintang Lima.

## 1.6 Kerangka Berpikir



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir

## 1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan perancangan “*Hotel Resort Bintang Lima*” meliputi beberapa bab sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini memuat latar belakang, tujuan, identifikasi masalah, pendekatan perancangan, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan laporan Tugas Akhir.

## BAB II DESKRIPSI PROYEK DAN KAJIAN TEORI PROYEK

Pada bab ini memuat penjelasan proyek secara umum, membahas pengertian serta fungsi dari *Hotel Resort Bintang Lima*, kebutuhan dan persyaratan yang berkaitan dengan standardisasi, program kegiatan ruang, persyaratan teknis dan non-teknis serta studi banding fungsi bangunan serupa.

## BAB III ELABORASI TEMA

Pada Bab tiga membahas mengenai elaborasi tema dan konsep dengan beberapa pendekatan dalam membangun *Hotel Resort Bintang Lima* yang memiliki keterkaitan dengan tema yang diusung pada bangunan tersebut.

## BAB IV ANALISIS

Pada bab ini memuat data berupa analisis site, lingkungan sekitar, Pemrograman rancangan arsitektur dan perumusan masalah.

## BAB V KONSEP PERANCANGAN

Di bab lima ini berisikan konsep perencanaan desain *Hotel Resort Bintang Lima*.

## BAB VI HASIL RANCANGAN

Pada bab enam berisikan uraian ide serta penjelasan hasil perancangan secara rinci dari *Hotel Resort Bintang Lima* meliputi gambar kerja berupa *siteplan, blokplan, denah, potongan, tampak, visualisasi 3 dimensi* dan detail – detail teknis dari rancangan bangunan hotel.

## BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab tujuh yaitu merupakan hasil kesimpulan dari seluruh maksud dan tujuan dari perancangan bangunan serta yang berisi inti bahasan dari laporan ini.

## BAB II

### DESKRIPSI PROYEK DAN KAJIAN TEORI PROYEK

#### 2.1 Data Umum Proyek

Lokasi berada di Jalan Akaza Utama, Pramestha Mountain City, Lembang, Kabupaten Bandung Barat. Kawasan tersebut dikembangkan oleh P.T. Lembaga Permata Recreation Estate selaku perusahaan *developer*.



Gambar 2.1 Rencana Site

- Judul : Hotel Resort Bintang Lima
- Tema : *Nature Integrity*
- Lokasi : Pramestha Mountain City
- Luas : 2,7 Ha
- Batasan :
  - Utara : *Day n Nite*
  - Selatan : *Apprentice Appartement*
  - Barat : *Cliff Houses*
  - Timur : *Alinda Townouse*
- Luas lahan yang digunakan
  - KDB : 24,98 %

- KLB : 5,85
  - GSB : 3 meter
  - *B. Height* : 18 *Fl*
- g. Pemilik : Pramestha Mountain City
- h. Sumber Dana : Investor Swasta
- i. Sifat Proyek : Semi Fiktif

## 2.2 Definisi Proyek

### 2.2.1 Tinjauan Tentang Hotel

Hotel merupakan bangunan yang memberikan fasilitas penginapan untuk masyarakat umum dan dikelola secara komersial dengan fasilitas jasa penginapan, pelayanan barang bawaan, pencucian pakaian, pelayanan makanan dan minuman, dan penggunaan fasilitas perabot dan hiasan-hiasan yang ada di dalamnya. Berdasar Peraturan Walikota Bandung No 797 (2005) bagian lampiran, hotel dibagi menjadi empat jenis berdasar lokasi, yaitu:

1. *City Hotel* adalah hotel yang terletak di dalam kota dimana sebagian tamunya yang menginap melakukan kegiatan bisnis.
2. *Resort Hotel* adalah hotel yang terletak di kawasan wisata dimana sebagian besar tamu tidak melakukan kegiatan usaha.
3. *Suburb Hotel* adalah hotel yang lokasinya dipinggiran kota biasanya antara kedua kotamadya.
4. *Urban Hotel* adalah hotel yang berlokasi dipedesaan dan jauh dari kota besar.

### 2.2.2 Hotel Berdasarkan Tipe Kamar

Adapun jenis-jenis penamaan kamar berdasarkan tipe kamar yang ada di hotel adalah sebagai berikut:

a. *Standard Room / Regular Room* adalah kamar yang terdapat di dalam sebuah hotel yang mana segala perlengkapan dan fasilitasnya sesuai dengan standardisasi yang ditetapkan oleh hotel bersangkutan. Fasilitas-fasilitas yang terdapat di dalam kamar standardisasi yaitu:

- Tempat tidur,
- Kamar mandi,

- Meja kerja,
- Televisi,
- Telepon,
- Lemari es,
- Lemari pakaian,
- Rak koper.

Keistimewaan dari kamar standardisasi yaitu harga kamarnya paling murah di hotel.

b. *Deluxe / Superior Room* adalah jenis penamaan kamar di dalam hotel yang setingkat lebih baik dari kamar standardisasi. Kualitas kamar *Deluxe / Superior Room* meliputi:

- Letak kamar strategis,
- Arah kamar lebih baik pemandangannya,
- Mutu bahan untuk mebel, air, dan perabotan lebih baik,
- Ukuran kamar lebih luas dari kamar standardisasi,

Apabila hotel sudah lama berdiri, kamar standardisasi yang sudah direnovasi bias dijadikan *Deluxe / Superior Room* sesuai kriteria tersebut.

c. *Suite Room* adalah salah satu jenis penamaan kamar yang ada di hotel dengan dua ruangan yang terpisah dalam satu kamar, yaitu kamar tamu dan kamar tidur.

d. *Studio Room* adalah kamar yang dilengkapi dengan *studio bed*.

e. *Junior Suite* adalah kamar yang berukuran besar yang dilengkapi dengan *standard bed*.

f. *Twin Bedded Room* adalah kamar yang dilengkapi dengan dua *single bed* untuk dua orang.

g. *Double bedded Room* adalah kamar yang dilengkapi dengan satu tempat tidur besar untuk dua orang.

h. *Connecting Room* adalah dua kamar yang bersebelahan dimana dihubungkan dengan *connecting door* yang terletak di dinding pemisah antara dua kamar yang bersangkutan.

i. *Adjoining Room* adalah kamar bersebelahan yang saling menghadap dan dipisahkan oleh koridor.



j. *Duplex Room* adalah kamar yang memiliki satu, dua, atau tiga kamar tidur yang terpisah satu dengan lainnya berbeda tingkat dihubungkan dengan tangga tetapi masih dalam satu kamar yang sama.

k. *Cabana Room* adalah kamar tamu yang langsung menghadap ke kolam renang dengan atau tanpa fasilitas tempat tidur.

### 2.3 Program Kegiatan

Program kegiatan mencakup ruang yang mewadahi seluruh kegiatan di hotel berdasarkan aktivitas penggunaan hotel dan konsep kebutuhan ruang yang disediakan. Berikut adalah tabel kegiatan di hotel berdasarkan aktivitas kegiatan utama tamu hotel, seperti pada tabel 2.1 dibawah.

Tabel 2.1 Aktivitas Kegiatan Utama Tamu Hotel

Tamu hotel			
Pelaku	Kegiatan Utama		
<b>Tamu Perorangan</b>	Menginap, rekreasi, penunjang hotel	menikmati, menikmati	fasilitas, fasilitas
<b>Tamu Pasangan</b>	Menginap, rekreasi, penunjang hotel	menikmati, menikmati	fasilitas, fasilitas
<b>Tamu Rombongan</b>	Menginap, rekreasi, penunjang hotel	menikmati, menikmati	fasilitas, fasilitas

Berikut adalah tabel kegiatan di hotel berdasarkan aktivitas pengunjung hotel, seperti pada tabel 2.2 dibawah ini.

Tabel 2.2 Aktivitas Kegiatan Utama Pengunjung Hotel

<b>Pengunjung</b>	
<b>Pelaku</b>	<b>Kegiatan Utama</b>
<b>Pengunjung layanan utama</b>	Menikmati fasilitas penunjang hotel <i>resort</i> .
<b>Pengunjung rekreasi</b>	Menikmati fasilitas renang, refleksi, <i>restaurant</i> , dan kegiatan lainnya.

Selanjutnya ada tabel kegiatan di hotel berdasarkan aktivitas pengelola hotel terlihat pada tabel 2.3 dibawah ini.

Tabel 2.3 Aktivitas Kegiatan Utama Pengelola Hotel

<b>Pengelola</b>	
<b>Pelaku</b>	<b>Kegiatan Utama</b>
<b>Manajer Utama</b>	Mengatur berjalannya hotel <i>resort</i> secara keseluruhan.
<b>Asisten Manager</b>	Membantu mengatur berjalannya hotel <i>resort</i> secara keseluruhan.
<b>Sekretaris</b>	Mengatur jadwal manajer, membuat laporan.
<b>Manajer Pemasaran</b>	Mengatur pemasaran dan promosi hotel <i>resort</i> kepada pihak calon konsumen.
<b>Manajer Personalia</b>	Mengatur pekerjaan dan bekerjanya pegawai pada hotel <i>resort</i> .
<b>Manajer Keuangan</b>	Mengatur keuangan, pemasukan dan pengeluaran usaha hotel <i>resort</i> .
<b>Manajer Personalia</b>	Mengatur berjalannya usaha hotel <i>resort</i> setiap harinya.
<b>Manajer Pengadaan Barang</b>	Mengatur pembelian, masuk-keluar barang hotel <i>resort</i> .

## 2.4 Kebutuhan dan Besaran Ruang

Berdasar Kliment (2001), bahwa hubungan spasial hotel *resort* lebih menekankan pada orientasi pemandangan alami yang menjadi daya jual utama, selebihnya sama dengan hotel lainnya. Secara umum hubungan fungsional ruang terbagi atas tiga zona utama (*Area Publik*, *Guest room*, dan *Back of House*) yang dikelompokkan dalam dua aspek fungsional, yaitu *Front of House* terdiri atas *Area Publik* dan *Guest Room*, serta *Back of House* terdiri atas *Area Servis* dan *Pengurus*.

Aspek *Front of House* merupakan area yang berhubungan langsung dengan pengunjung dan tamu yang datang berhubung jenis kegiatan yang dilaksanakan bersifat kegiatan utama maka kondisi ruangan dijaga agar tetap bersih. Contoh ruang yang termasuk area *Front of House*, seperti *Resepsionis*, *Lobby*, *Lounge*, *Restaurant*, dan lainnya. Aspek *Back of House* terdiri atas ruang-ruang servis yang menjalankan system pada bangunan, seperti gudang, ruang genset, *loading-unloading dock*, dan lainnya. Umumnya area *Back of House* merupakan area yang disembunyikan dari aktivitas pengunjung dan tamu karena kotor dan juga tertutup.

### 2.4.1 Kebutuhan Ruang

Berdasar pada Peraturan Walikota Bandung No 797 (2005), ada beberapa uraian kebutuhan hotel bintang lima. Berikut adalah tabel kegiatan di hotel berdasarkan kebutuhan ruang area hunian, seperti pada tabel 2.4 dibawah.

Tabel 2.4 Kebutuhan Ruang Area Hunian

Ruang	Pelaku
Kamar	Tamu Menginap
Kola Renang	Tamu Menginap
Toilet	Tamu Menginap
<i>Living Room</i>	Tamu Menginap
<i>Dining Room</i>	Tamu Menginap
<i>Balcony</i>	Tamu Menginap

Selanjutnya ada tabel kegiatan di hotel berdasarkan kebutuhan ruang area publik, seperti pada tabel 2.5 dibawah.

Tabel 2.5 Kebutuhan Ruang Area Publik

<b>Pengunjung <i>Restaurant</i></b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
<i>Restaurant</i>	Pengunjung <i>restaurant</i>
<i>Lavatory</i>	Pengunjung <i>restaurant</i>
<b>Pengunjung Refleksi</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Spot refleksi	Pengunjung refleksi
Ruang ganti dan bilas	Pengunjung refleksi
Ruang loker	Pengunjung refleksi
Ruang tunggu dan pendaftaran	Pengunjung pijat dan refleksi
<b>Pengunjung Kolam Renang Utama</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Kolam renang dewasa	Pengunjung kolam renang dewasa
Kolam renang anak	Pengunjung kolam renang anak
Ruang ganti dan WC pria	Pengunjung kolam renang pria
Ruang ganti dan WC wanita	Pengunjung kolam renang wanita
Spot berjemur dan santai	Pengunjung kolam renang
<b>Pengunjung Fasilitas Olahraga</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Ruang <i>fitness</i>	Pengguna <i>fitness</i>
Ruang ganti dan bilas pria	Pengguna <i>fitness</i> pria

Ruang ganti dan bilas pria	Pengguna <i>fitness</i> wanita
<i>Lavatory</i> pria dan wanita	Pengguna <i>fitness</i>
<b>Pengunjung Area Komersial</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
<i>Drugstore</i>	Pengunjung <i>drugstore</i>
Toko souvenir dan butik	Konsumen

Berikut adalah tabel kegiatan di hotel berdasarkan kebutuhan ruang area pengelola, seperti pada tabel 2.6 dibawah.

Tabel 2.6 Kebutuhan Ruang Area Pengelola

<b>Ruang Area Pengelola</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Parkir pengelola	Pengelola
Ruang manajer utama	Manajer utama
Ruang asisten manajer	Asisten manajer
Ruang sekretaris	Sekretaris
Ruang manajer keuangan	Manajer keuangan
Ruang manajer personalia	Manajer personalia
Ruang manajer pemasaran	Manajer pemasaran
Ruang manajer pengadaan barang	Manajer pengadaan barang
Ruang operasional	Manajer operasional

Ruang manajer teknik	Manajer teknik
Ruang rapat	Ruang rapat Pengelola
Ruang tunggu	Tamu pengelola
Ruang arsip	Pengelola
Ruang istirahat	Pengelola
Toilet kantor	Pengelola

Selanjutnya ada tabel kegiatan di hotel berdasarkan kebutuhan ruang area servis, seperti pada tabel 2.7 dibawah.

Tabel 2.7 Kebutuhan Ruang Area Servis

<b>Servis Front Office</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Ruang resepsionis dan informasi	Resepsionis dan informasi
Ruang reservasi dan pembayaran	Petugas reservasi dan kasir
<i>Bell boy station</i>	<i>Bell boy</i>
<b>Servis Tata Graha</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Ruang linen	Petugas linen
Ruang <i>laundry</i>	Petugas <i>laundry</i>
Ruang jemur	Petugas <i>laundry</i>
Ruang persiapan pakaian	Petugas <i>laundry</i>
Gudang persediaan linen	Petugas linen
Ruang <i>cleaning service</i>	Peralatan dan <i>cleaning service</i>
Ruang istirahat	Pegawai
Gudang alat	<i>Cleaning service, tukang kebun, florist</i>

Ruang <i>house keeping</i>	<i>House keeping</i>
Gudang <i>house keeping</i>	<i>House keeping</i>
Toilet tata graha	Pegawai
Dapur tata grahita	Juru masak
Ruang penerimaan	Petugas tata grahita bagian penerimaan alat dan bahan
<b>Servis Speciality Restaurant</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Dapur <i>private dining</i>	Koki <i>private dining</i>
Ruang persediaan bahan makanan <i>private dining</i>	<i>private dining</i>
Ruang peracikan minuman	Barista
Ruang istirahat	Koki restoran, koki <i>private dining</i> , barista, pramusaji
<i>Lavatory</i>	Pegawai restoran
Gudang bahan makanan	Koki
Gudang peralatan masak	Koki
Ruang cuci alat makan	Juru cuci
<b>Servis Komersial</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Ruang penjaga <i>drugstore</i>	Penjaga <i>drugstore</i>
Ruang istirahat penjaga toko souvenir dan butik	Penjaga toko souvenir dan butik

Lavatory area komersial	Pegawai area komersial
<b>Servis Refleksi</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Resepsionis pijat dan refleksi	Petugas reservasi pijat dan refleksi
Ruang istirahat	Terapis
Ruang peralatan	Terapis
<b>Servis Kolam Renang</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Ruang peralatan kolam renang	Petugas kolam renang
<b>Servis <i>Fitness</i></b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Ruang registrasi	Operator fitnes
Ruang istirahat	Operator fitnes
Ruang alat fitnes	Operator fitnes
<b>Area Utilitas</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Ruang pompa	Petugas utilitas
Ruang genset	Petugas utilitas
Ruang trafo	Petugas utilitas
Ruang PLN	Petugas utilitas
Ruang sampah	Petugas kebersihan
Gudang utilitas	Petugas utilitas
Ruang istirahat	Petugas utilitas
<b>Area Keamanan</b>	
<b>Ruang</b>	<b>Pelaku</b>
Ruang sekuriti	Sekuriti
Ruang CCTV	Petugas CCTV
Lavatory	Keamanan



## 2.4.1 Besaran Ruang

Berdasar pada Peraturan Walikota Bandung No 797 (2005) dan Lawson (1995), kebutuhan hotel bintang lima diuraikan berdasarkan kebutuhan besaran ruang sebagaimana diperoleh dari hasil literatur program ruang hotel bintang lima. Berikut adalah besaran ruang untuk *public facilities* seperti terlihat pada tabel 2.8 dibawah.

Tabel 2.8 Besaran Ruang *Public Facilities*

Kebutuhan Ruang	Area Per Orang (m <sup>2</sup> )	Jumlah Pengguna	Jumlah Unit	Area (im <sup>2</sup> )	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Keterangan
<b>PUBLIC FACILITIES</b>					<b>2.145,3</b>	area tidak termasuk fasilitas outdoor
<b>1, Entrance</b>					<b>71,1</b>	
Port-cochere/Main Entrance	18	2	1	36	36,0	untuk akomodasi 1-2 mobil
Valet Parking Service	0,65	4	1		2,6	termasuk podium
Vestibule	0,65	50	1	32,5	32,5	
<b>2, Reception Area</b>					<b>115,5</b>	
Grand Lobby	0,65	150	1	97,5	97,5	Ditunjang dengan lodging untuk penunjang 200
Front Desk/Information	2	4	1		8,0	Dekat degan pintu masuk
Concierge	2	2	1		4,0	Dekat dengan meja depan
Cashier	1,5	2	1		3,0	
Porter Service Area	1,5	2	1		3,0	dekat dengan front desk dan luggage storage
<b>3, Lounging Area</b>					<b>542,0</b>	
Lounge	1,5	30	1	45	45,0	10-20% luas lobby
Roof Pond	450	1	1		450,0	ruang terbuka utuk lighting & ventilation
Smoking Room	0,65	20	1		13,0	
Guest Elevators	0,45	10	2		9,0	
Restrooms: Male	2,5	5	1		12,5	2 water closets, 2 urinals, 1 lavatories
Female	2,5	5	1		12,5	3 water closets, 2 lavatories

<b>4, Business Center</b>						<b>37,5</b>	
Staff Station/Reception	2,5	2	1	5	5,0	tersedia komputer	
Waiting Area	2	5	1	10	10,0	Untuk 3-5 orang	
Telefax/Mail Station/Internet Center	2,5	6	1	15	15,0		
Currency Exchange/Cellphone Load	2,5	1	1		2,5		
ATM Machines	2,5	1	2		5,0		
<b>5, Shops</b>						<b>200,0</b>	
Travel Agency	40	1	1	40	40,0		
Beauty Salon & Nail Spa	60	1	1	60	60,0		
Souvenir/Gift Shop	60	1	1	60	60,0		
Hallway	40	1	1	40	40		
<b>6, Function Halls</b>						<b>647,0</b>	
Function Rooms	1,8	50	4	90	360,0	Tamu yang duduk, dapat digabung untuk acara besar	
Pre-function	0,65	15	1	9,75	9,8	Sekitar 30-35% Kapasitas tamu	
Meeting Rooms	1,8	20	4	36	144,0	Tamu yang duduk, dapat digabung untuk acara besar	
Private Dining	1,8	12	2	21,6	43,2	Tamu yang duduk, dapat digabung untuk acara besar	
Storage							
Chairs & Tables	20	1	1	20	20,0	private, dapat diakses function rooms	
Audio-visual Equipment/Decors	10	1	1	10	10,0	private, dapat diakses function rooms	
Restrooms: Male	2,5	12	1		30,0	4 water closets, 6 urinals, 3 lavatories	
Female	2,5	12	1		30,0	6 water closets, 4 lavatories	
<b>7, Recreation and Sports Facilities</b>						<b>565,8</b>	
Billiards Room	22	3	1		66		
Attendant's Counter	1,8	2	3		10,8		
Fitness Center	4	5	1	20	20,0	peralatan dasar gym, Mezzanine	
Aerobics Studio	2,5	10	1		25,0	untuk kebutuhan dance/fitness exercises, Mezzanine	
Lap Pool (Indoor)	176	1	1		176	4 lanes, Ground Floor	
Swimming Pool	80	1	1		80,0	Ground Floor, Outdoor	
Shower w/ Lockers Male	2,5	8	1		20,0	8 showers, includes lockers + changing area	
Female	2,5	8	1		20,0	8 showers, includes lockers + changing area	
Restrooms: Male	2	12	1		24,0	4 water closets, 6 urinals, 3 lavatories	
Female	2	12	1		24,0	8 water closets, 4 lavatories	
Meditation and Zen Garden	100	1	1		100,0	Roof Deck	

Selanjutnya merupakan tabel besaran ruang untuk *room accomodations*, seperti pada tabel 2.9 dibawah ini.

Tabel 2.9 Besaran Ruang *Room Accomodations*

<b>ROOM ACCOMMODATIONS</b>						<b>3.873,5</b>
<b>9, Guest Rooms</b>					<b>96</b>	<b>3.756,0</b>
Standard Rooms (single/double)	28	1	70	28		1.960,0
De Luxe Rooms (single/double)	56	1	16	56		896,0
Residence Suite	90	1	10			900
<b>10, Circulation</b>						<b>117,5</b>
Service Elevators	0,45	10	1	4,5	4,5	number of elevator = 1 elevator x 7 floors
Guest Elevators	0,45	10	2	4,5	9,0	number of elevators = 2 elevators x 7 floors
Auxilliary Stairs	11	1	4			44,0 7 floors, stair width = 1.5 m
Corridors & Hallways	0	1	4		0,0	1.5m-1.8m, tergantung panjang koridor
Fire Exits	7,5	1	8			60,0

Berikut adalah besaran ruang untuk *Offices and Personnel Area*, seperti pada tabel 2.10 dibawah.

Tabel 2.10 Besaran Ruang *Offices and Personnel Area*

OFFICES & PERSONNEL AREA						707,7
<b>11, Front Office</b>						<b>40,0</b>
Front Office Manager		5	1	1	5,0	private
Customer Service Director		5	1	1	5,0	private
Housekeeping Manager		5	1	1	5,0	private
Front Office Supervisor		5	1	1	5,0	
Front Desk Agents		2,5	3	1	7,5	
Telephone Operator		2,5	1	1	2,5	private
Reservations Supervisor		2,5	1	1	2,5	private, with window to front desk
Reservation Agents		2,5	3	1	7,5	private
<b>12, Hotel Administration Office</b>						<b>276,4</b>
Waiting Area/Reception		2,5	4	1	10,0	
General Manager's Office		20	1	1	20,0	private office
Assistant Manager		9,3	1	1	9,3	
Executive Secretary		7	1	1	7,0	
Human Resources Director		15	1	1	15,0	private office
Personnel Manager		9,3	1	1	9,3	
HR Clerks		5	3	1	15,0	
Sales & Marketing Manager		15	1	1	15,0	private office
Sales/Catering Director		7	1	1	7,0	
Catering Manager		7	1	1	7,0	
Sales & Marketing Assistants		5	3	1	15,0	
Finance Director		15	1	1	15,0	private office
Accounting Head		9,3	1	1	9,3	
Accounting Clerks		5	3	1	15,0	
Bookkeeper		5	2	1	10,0	
Auditor		7	1	1	7,0	
Purchasing Manager		7	1	1	7,0	
Purchasing Assistants		5	2	1	10,0	
General Office Clerks		2,5	5	1	12,5	
Conference Room		2,4	10	1	24,0	
Pantry/Kitchenette		0,65	20	1	13,0	
Restrooms: Male		2	6	1	12,0	2 water closets, 2 urinals, 2 lavatories
Female		2	6	1	12,0	3 water closets, 2 lavatories
<b>13, Food &amp; Beverage Office</b>						<b>77,3</b>
Food & Beverage Director		15	1	1	15,0	private office
Dietician		9,3	1	1	9,3	
Banquet Manager		7	3	1	21,0	
Banquet Captain		5	2	1	10,0	
Executive Chef		7	1	1	7,0	
Sous Chef/Kitchen Supervisor		5	1	1	5,0	
Restaurant Supervisor		5	1	1	5,0	
Bar Supervisor		5	1	1	5,0	
<b>14, Staff Common Area</b>						<b>237,5</b>
Employees' Entrance		0,65	60	1	39,0	
Staff Lounge		1,2	15	1	18,0	
Staff Dining Area/Cafeteria		1,8	20	1	36,0	
Kitchen/Pantry		2,5	4	1	10,0	
Changing Room: Male		2	10	1	20,0	
Female		2	10	1	20,0	
Lockers		0,45	10	1	4,5	Untuk entry-level staff & personel pemeliharaan
Hallways & Corridors (Circulation)		50	1	1	50,0	Lebar 1.2m- 1.5m, tergantung beban lintas
Restrooms: Male		2	10	1	20,0	3 water closets, 3 urinals, 2 lavatories
Female		2	10	1	20,0	4 water closets, 2 lavatories
<b>15, Senior Management Flat</b>						<b>76,5</b>
General Manager's Room		20	1	1	20,0	w/ private toilet & bath
Senior Managers' Rooms		20	1	2	40,0	includes 1 shared toilet & bath
Pantry/Kitchenette		7,5	1	1	7,5	
Lounge		9	1	1	9,0	

Selanjutnya merupakan tabel besaran ruang untuk *Service Facilities*, seperti pada tabel 2.11 dibawah ini.

Tabel 2.11 Besaran Ruang *Service Facilities*

<b>SERVICE FACILITIES</b>					<b>620,9</b>
<b>16, Food &amp; Beverage</b>					<b>294,0</b>
Main Kitchen	200	1	1	100,0	40 % dari luas restoran
Auxiliary Kitchen	90	1	1	40,0	10% dari total area fungsi
Quality Check/Service Station	2,5	3	1	7,5	
Waiter Pick-up & Dish Return	0,75	10	1	7,5	counter area
Waiters' Assembly Area	0,65	15	1	4,0	untuk inspection/instructions
Dishwashing Station	2	1	3	6,0	
Kitchenware & Utensils Storage	10	1	1	10,0	
Pantry	20	1	1	20,0	
Supply Releasing Desk	2,5	2	1	5,0	
Wine & Beverage Storage	20	1	1	20,0	
Supplies Delivery	18	1	1	18,0	2 x 9 m
Docking Station	18	1	2	36,0	2 mobil box
Receiving Office	12	1	1	12,0	
Waste Disposal	2	1	4	8,0	1 didapur, 1 di stasiun pencuci
<b>17, Housekeeping</b>					<b>102,0</b>
Housekeeping Office	5	1	1	5,0	
Housekeeping Manager	7	1	1	7,0	
Housekeeping Supervisor	5	1	1	5,0	
Lines & Toiletries Storage	30	1	1	30,0	
Releasing/Receiving Desk	2,5	2	1	5,0	
Linen Chute	1	1	6	6,0	
Soiled Linen Storage	20	1	1	20,0	
Cleaning Supplies/Equipment Locker	3	1	8	24,0	
<b>18, Laundry and Dry Cleaning Service</b>					<b>32,1</b>
Laundry Service Supervisor	2,5	2	1	5,0	desk
Receiving/Releasing Area	2,5	2	1	5,0	counter
Clothing Storage	1,8	2	1	3,6	racks/cabinets
Laundry & Drying Room	2,5	3	1	7,5	
Dry Cleaning	2,5	2	1	5,0	
Ironing Station	2	3	1	6,0	
<b>19, Hotel Security &amp; Surveillance</b>					<b>35,5</b>
Security Services Office	2,5	3	1	7,5	
Head Security Officer	5	1	1	5,0	desk area
Monitoring Room (CCTV)	5	2	1	10,0	
Security Personnel Assembly/Lounge	0,65	20	1	13,0	for inspection/instructions
<b>20, Medical Services</b>					<b>13,5</b>
Help Desk	2,5	3	1	7,5	for 1 nurse, 1 paramedic & 1 clerk
First Aid Clinic	6	1	1	6,0	1 bed plus circulation space
<b>21, Circulation &amp; Maintenance</b>					<b>143,8</b>
Service Elevators	0,45	10	6	27,0	
Service Stairs	6,8	1	6	40,8	6 floors, stair width = 1.1 m
Hallways & Corridors	70	1	1	70,0	1.5 to 2.0m wide, depending on traffic load
Pipe Chase	1	1	6	6,0	6 floors, 1.25m x 0.8m

Berikut adalah besaran ruang untuk area *engineering and maintenance*, seperti pada tabel 2.12 dibawah.

Tabel 2.12 Besaran Ruang Area *Engineering and Maintenance*

<b>ENGINEERING &amp; MAINTENANCE</b>					<b>403,4</b>
<b>22, Engineering &amp; Maintenance Office</b>					<b>39,6</b>
Building Administrator	7	1	1	7,0	
Electrical Engineer	7	1	1	7,0	
Mechanical Engineer	7	1	1	7,0	
Draftsmen/Clerks	3	3	1	9,0	includes filing, storage area
Conference Area	2,4	4	1	9,6	
<b>23, Cable TV &amp; Internet Connectivity</b>					<b>18,0</b>
Server Room	2	2	1	4,0	enclosed, climate-controlled
Supply Room/Storage	2	2	1	4,0	
Supervisor	5	1	1	5,0	
Technicians/Repair Station	2,5	2	1	5,0	
<b>24, Electrical Facilities</b>					<b>136,8</b>
Main Electrical Room	70	1	1	70,0	
Emergency Power Generator	6,75	1	2	13,5	Genset 250kVA (4.5m x 1.5m )
Alternative Energy Storage	5,4	1	2	10,8	Systems inclusive of solar inverter, batteries, etc
Electrical Rooms	10	1	2	20,0	1 untuk residential areas, 1 untuk semua area
Supply Room/Equipment Storage	10	1	1	10,0	
Electrical Facilities Supervisor	5	1	1	5,0	desk space
Electricians/Repair Station	2,5	3	1	7,5	desk space/repair station
<b>25, Mechanical Facilities</b>					<b>209,0</b>
Mechanical Room	40	1	1	40,0	
Pool Water Filtration	10	1	3	30,0	
Pump House/Plumbing	5	1	2	10,0	
Water Heaters	5	1	1	5,0	
Solar Water Heaters	6	1	10	60,0	
Air Handling Unit	6	1	3	18,0	
Central Airconditioning	6	1	3	18,0	
Water Tank	9	1	2	18,0	
Workshop/Repair Station	2,5	4	1	10,0	
<b>TOTAL FLOOR AREA</b>					<b>7.750,8</b>
<b>SIRKULASI FLOOR AREA (15 %)</b>					<b>1.162,6</b>
<b>TOTAL KESELURUHAN</b>					<b>8.913,4</b>

## 2.5 Studi Banding Proyek Sejenis

Pada proyek Hotel Resort Bintang Lima dilakukan proses studi banding mengenai standar dan teknis bangunan. Obyek kajian penelitian adalah Hotel Padma dan Intercontinental Bandung, dengan hasil analisis data sebagai berikut.

### 2.5.1 Hotel Intercontinental Bandung

Hotel Intercontinental berada dilingkungan perbukitan yang membuat suasana sangat tenang. Lokasi ini merupakan kawasan untuk pembangunan penginapan *resort* dengan luas 1 Ha. Hotel Intercontinental berada di kawasan *resort* dan dekat dengan fasilitas rekreasi *outdoor area* seperti yang dijelaskan pada tabel 2.13 berikut.

Tabel 2.13 Hasil Studi Banding Hotel Intercontinental

Aspek Penelitian	Keterangan
Lokasi	<p>Lokasi Hotel berada di jalan Raya Resort, Dago, Bandung</p> 
Aksesibilitas	<p>Sistem aksesibilitas pada Hotel Intercontinental Mampu dicapai dengan kendaraan pribadi atau bus ke tujuan. Elemen sirkulasi jalan merupakan ruang terbuka serta berada di jalan sekunder yang tenang. Orientasi arah jalan mudah terbaca.</p> 
Zonasi	<p>Hasil analisis pada area site, hotel ini berada di daerah kawasan <i>resort</i> yang jauh dari aktivitas perkotaan. Hotel Intercontinental juga berada di tiga kawasan budidaya, sehingga membentuk suasana <i>resort</i> yang tenang. Hotel ini memiliki suasana yang menarik untuk tiap kamar maupun <i>villa</i>.</p>

	
<p>Akomodasi</p>	<p>Pengunjung dapat beristirahat dengan akomodasi hotel berbentuk bangunan <i>guest room</i> dan <i>villa</i>.</p> 
<p>Fasilitas</p>	<p>Pada hotel ini juga tersedia rekreasi berupa wahana golf. Pengunjung juga dapat melakukan relaksasi dengan santai di hotel ini sambil menikmati suasana sekitar dengan ketinggian tertentu</p> 
<p>Ruang Terbuka</p>	<p>Ruang terbuka berbentuk <i>hardscape</i> (Parkir) dan <i>softscape</i>. Ruang terbuka masih berada dalam suasana alami yang nyaman sebagai tempat <i>resort</i>.</p>

	
Kajian Tataan Massa	<p>Massa bangunan terdiri atas <i>Wedding Chaple</i>, <i>Function Room</i>, <i>Swimming Pool</i>, dan <i>Kembang Villa</i>.</p> 

### 2.5.2 Hotel Padma Bandung

Lokasi Hotel berada di perbukitan membuat suasana tenang. Lokasi ini merupakan kawasan komersil penginapan dengan luas 1,8 Ha. Hotel Padma memanfaatkan potensi alam dengan mengolah menjadi unik, seperti pada tabel 2.14 berikut.



Tabel 2.14 Hasil Studi Banding Hotel Padma

Aspek Penelitian	Keterangan
Lokasi	<p>Lokasi Hotel berada di jalan Rancabentang No 56-58, Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung.</p> 
Aksesibilitas	<p>Sistem aksesibilitas pada Hotel ini mampu ditunjang dengan transportasi pribadi atau bus ke tujuan. Elemen sirkulasi jalan merupakan ruang terbuka serta berada di jalan penghubung yang tenang. Orientasi arah jalan mudah terbaca.</p> 
Zonasi	<p>Pada hasil analisis hotel ini disimpulkan bahwa Hotel Padma berada di area site berada di daerah kawasan komersil penginapan (Bumi sangkuriang, <i>guest house</i>, Luxury Hotel). Kawasan hotel berada di area urban yang jauh dari perkotaan. Hotel ini juga berada di tiga kawasan budidaya, sehingga pada peruntukan tempat tersebut membentuk suasana <i>resort</i> yang tenang.</p>

	 <p>● Lokasi ● Komersil ● Jasa ● Perumahan</p>
<p>Akomodasi</p>	<p>Pengunjung dapat beristirahat dengan akomodasi hotel berbentuk bangunan <i>guest room</i>.</p> 
<p>Fasilitas</p>	<p>Pengunjung dapat melakukan relaksasi dengan santai di hotel ini sambil menikmati suasana alam. Pengunjung juga dapat rekreasi berupa wahana <i>outbond</i>. Pada acara tertentu pengunjung dapat menikmati pertunjukan budaya serta menikmati makanan khas sunda.</p> 
<p>Ruang Terbuka</p>	<p>Ruang terbuka berbentuk <i>hardscape</i> dan <i>softscape</i>, serta dapat dikembangkan untuk rencana jangka panjang pada ruang ruang hijau.</p>

	
<p>Kajian Tantanan Massa</p>	<p>Massa bangunan terdiri atas ruang publik (<i>Lobby, restaurant, kolam renang, deck, taman</i>) dan ruang privasi (<i>Kamar, Pengelola, dan servis</i>)</p> 

## BAB III ELABORASI TEMA

### 3.1 Pengertian Tema

Tema *Nature Integrity* berasal dari pertimbangan keadaan lingkungan yang telah ada dengan pembangunan yang sedikit perubahan kondisi lingkungan tersebut. Lokasi yang dipilih merupakan lahan yang berada di wilayah dengan konsep pengembangan fasilitas *resort town*, yaitu Pramestha. Pemilihan material hingga peletakan massa bangunan memerhatikan aspek lingkungan serta bentuk alami kondisi lahan di sekitar.

Dengan adanya pembangunan Hotel Resort Bintang Lima, diharapkan konsep pada pengembangan kawasan tersebut makin terasa kuat. Tapak pada perencanaan bangunan ini memiliki karakter yang kuat dengan adanya bentukan kontur yang curam dan spesifik. Fungsi hotel nantinya diharapkan mampu menciptakan suasana yang ramah, memberikan suasana yang segar dan bersabat selama berada didalamnya. Dengan memasukan unsur–unsur alam kedalam arsitektur yang diintegrasikan dapat mengeksplorasi hal yang menarik serta menghasilkan suasana baru dan segar.



Gambar 3.1 *Wellness Devotee*  
Sumber: [fourseason.com](http://fourseason.com) diakses pada Agustus 2019

Potensi tapak yang di pisahkan oleh sungai menjadikan lahan ini memiliki potensi lebih sebagai suasana alam yang dapat dijual. Banyaknya vegetasi disekitar kawasan juga menjadikan tepat ini memiliki potensi yang menarik untuk diolah. Keberadaan kondisinya masih hijau dan sebagian lahan yang

masih belum terolah serta banyaknya pohon yang lebat menjadikan lahan ini memiliki keuntungan sendiri sebagai fungsi peruntukan hotel dengan konsep menyatu dengan alam.

### 3.2 Pendekatan Konsep

Dalam mencapai suatu keintegrasian dengan alam didalam sebuah rancangan arsitektur dapat melalui beberapa pendekatan, seperti kontekstual dengan alam, interpretasi spasial, dan dengan *teori in between*. Untuk pendekatan kontekstual dilakukan suatu pendekatan perancangan yang sesuai dengan kondisi lingkungan. Pada kasus hotel ini bentuk bangunan dirancang menyikapi kondisi kontur terutama pada konsep tapak bangunan yang tidak mengubah kondisi lahan seperti pada gambar 3.2 dibawah.



Gambar 3.2 Kontekstual

Sumber: [conradhotels3.hilton.com](http://conradhotels3.hilton.com) diakses pada Agustus 2019

Dalam pendekatan interpretasi spasial yaitu melakukan usaha penggabungan antara ruang luar dan dalam secara alami ataupun buatan. Dalam kasus hotel ini, pendekatan interpretasi spasial yaitu memadankan material yang dipakai secara alami seperti kayu atau berkesan alami penggunaan *laminated wood* pada ruangan tertentu. Penerapan sifat alami yang digabungkan kedalam bangunan dapat memberikan suatu rasa *natural* sesuai dengan prinsip kesatuan dan kekhasan dalam arsitektur, terlihat seperti pada contoh gambar 3.3 berikut.



Gambar 3.3 Interpretasi Spasial

Sumber: [hanginggardensofbali.com](http://hanginggardensofbali.com) diakses pada Agustus 2019

Pendekatan selanjutnya *teori in between*, yaitu pendekatan dalam kontinuitas antar ruang luar dan dalam yang berupa penggabungan hasil antar dua jenis ruang tersebut. Hasil penggabung ruang luar dan dalam menghasilkan suatu kualitas ruang yang memiliki keseimbangan, kualitas fungsi, dan bentuk. Dalam kasus *teori in between* pada kondisi lahan kontur yaitu membuat suatu fungsi dan persepsi ruang yang dapat bergabung kedalam satu massa bangunan pada kolam renang tak hingga (*infinity pool*) sehingga pemandangan yang didapat semakin berkesan alami sebagaimana pada gambar 3.4 dibawah.



Gambar 3.4 Teori in Between

Sumber: [conradhotels3.hilton.com](http://conradhotels3.hilton.com) diakses pada Agustus 2019

### 3.3 Interpretasi Tema

*Nature Integrity* dalam bidang arsitektur merupakan proses rancangan yang berupaya menyalurkan unsur alam kedalam arsitektur, sebagai bentuk alami ataupun buatan sehingga keduanya dapat serasi dan bersinambung. Tema yang diangkat berupaya menyatukan antara aktivitas manusia dengan alam sebagai bagian dari kehidupan manusia yang menghargai alam dengan memadukannya secara harmonis. Perpaduan ini diupayakan dengan cara memusatkan perhatian pada hubungan beberapa bagian bangunan dengan lingkungan sekitarnya.

Potensi alam yang terdapat dilingkungan sekitar dieksplorasi sebaik mungkin untuk dinikmati dan dimanfaatkan dengan menjaga kesinambungan. Lokasi yang dekat dengan suasana perkotaan memberikan karakter dengan penanganan tertentu terutama pada fasilitas hotel yang mana tempat tersebut perlu dibuat menjadi terintegrasi dengan alam.

### 3.4 Studi Banding Tema Sejenis

Tema sejenis yang di usung dalam mendesain bangunan hotel resort yaitu pada penerapan bangunan Hotel Conrad Koh Samui di Thailand. Hotel tersebut didesain sesuai dengan kondisi lingkungan. Pada bagian tapak bangunan dan akses pencapaian hotel disesuaikan dengan kondisi lahan sehingga menjadikan hotel ini terintegrasi, seperti pada gambar 3.5 dibawah.



Gambar 3.5 *Villa Koh Samui*

Sumber: [conradhotels3.hilton.com](http://conradhotels3.hilton.com) diakses pada Agustus 2019

Hotel ini memiliki ciri khas bentuk yang unik, pada sudut pandang di sekitar pantai terlihat bahwa hotel ini berjajar seperti seolah terangkat dari kondisi lahannya. Hotel terkesan kokoh dengan menampilkan kolom bangunan yang besar dan tinggi, hal tersebut tentunya menyikapi kondisi lingkungan yang ada disana. Pada kondisi lingkungan ini pula muncul beragam konsep yang diterapkan sehingga banyak sekali unsur *resort* yang mampu dikelola dengan baik, diantaranya kesan bangunan saat pertama pengunjung datang sudah memunculkan nuansa *resort* pada bagian *lobby* yang terbuka seperti pada gambar 3.6 dibawah. Pengunjung langsung diarahkan pada pemandangan alam yang sangat menarik setelah memasuki kawasan tersebut dengan merasakan beragam suasana yang belum terduga sebelumnya.



Gambar 3.6 *Entrance* Koh Samui

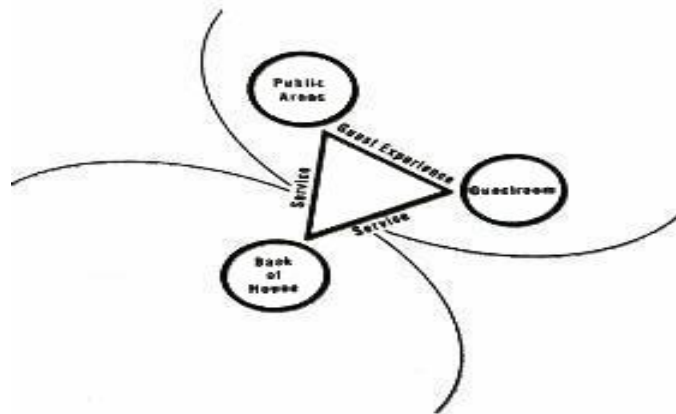
Sumber: [conradhotels3.hilton.com](http://conradhotels3.hilton.com) diakses pada Agustus 2019



## BAB IV ANALISIS

### 4.1 Analisis Fungsional

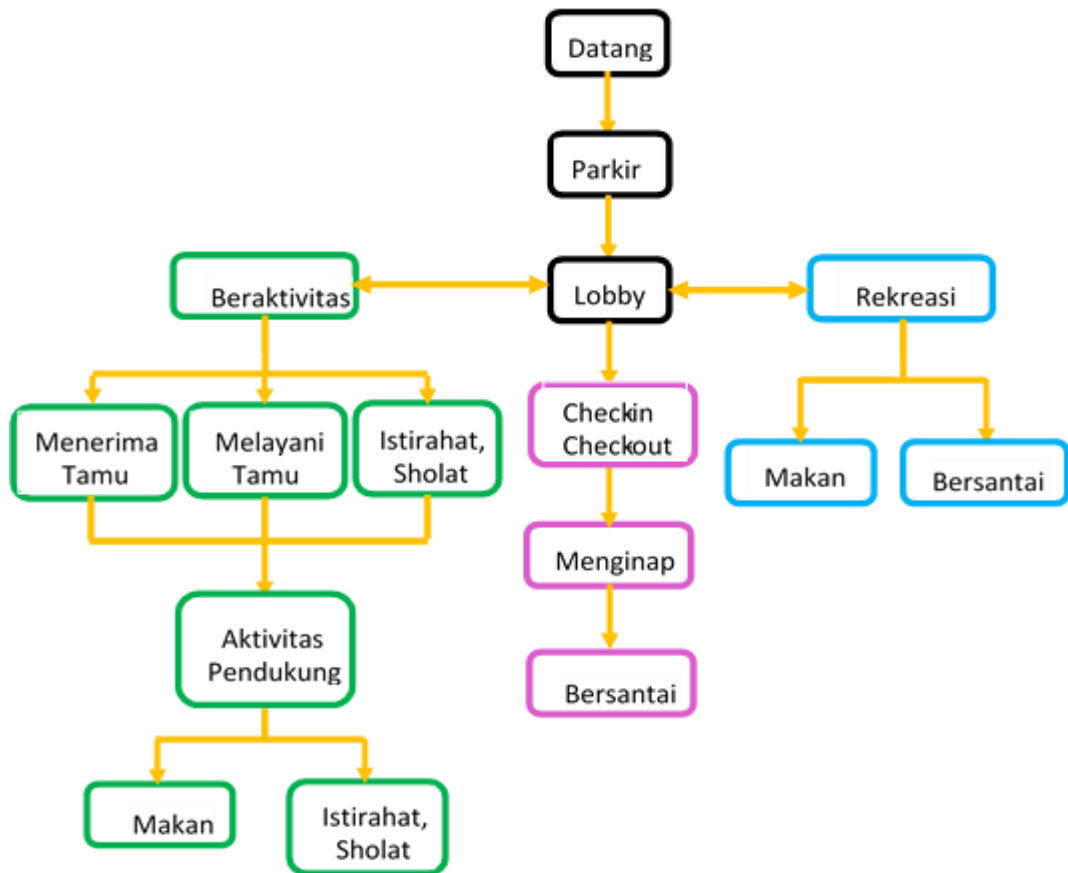
Berdasar data Kliment (2001), bahwa hubungan spasial hotel resort lebih menekankan pada orientasi pemandangan alami yang menjadi daya jual utama, selebihnya sama dengan hotel lainnya. Secara umum hubungan fungsional ruang terbagi atas tiga zona utama (*Area Publik*, *Guest room*, dan *Back of House*). Hubungan fungsional tersebut dikelompokkan dalam dua aspek fungsional, yaitu *Front of House* yang terdiri atas *Public Area* dan *Guest Room*, dan *Back of House*, sebagaimana pada gambar 4.1 dibawah.



Gambar 4.1 Hubungan Fungsional  
Sumber: Kliment (2001)

#### 4.1.1 Alur Aktivitas

Berikut adalah alur aktivitas didalam menggunakan layanan hotel meliputi pengunjung yang menginap, pengunjung yang tidak menginap, dan pengelola, sebagaimana pada gambar 4.2 berikut.



Gambar 4.2 Alur Aktivitas

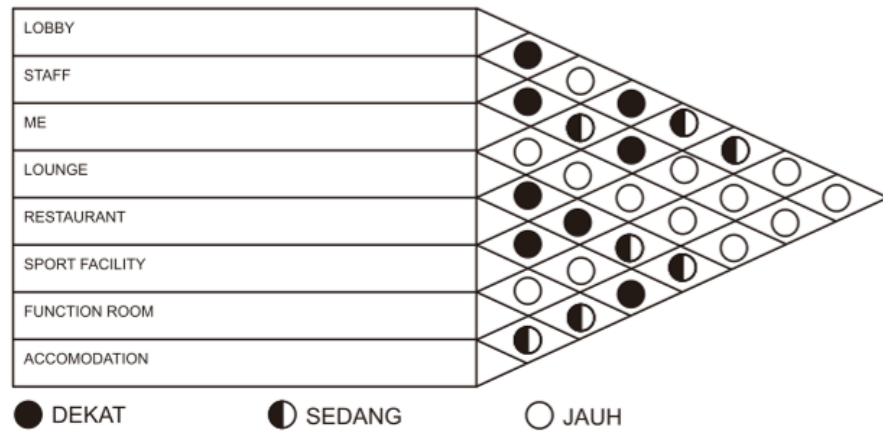
Berikut merupakan keterangan alur sirkulasi pengunjung menginap, pengunjung tidak menginap, dan pengelola hotel:

- : Pola sirkulasi pengunjung (menginap dan tidak) dan pola sirkulasi pengelola.
- : Pola sirkulasi pengunjung yang menginap.
- : Pola sirkulasi pengunjung yang tidak menginap.
- : Pola sirkulasi pengelola.

#### 4.1.2 Hubungan Antar Ruang

Pada program kegiatan ini pertama program ruang disusun berdasar kedekatan ruang. Ruang yang ada telah diinventarisasi sebelumnya sehingga didapat ruang-ruang yang menunjang hotel ini. Selanjutnya

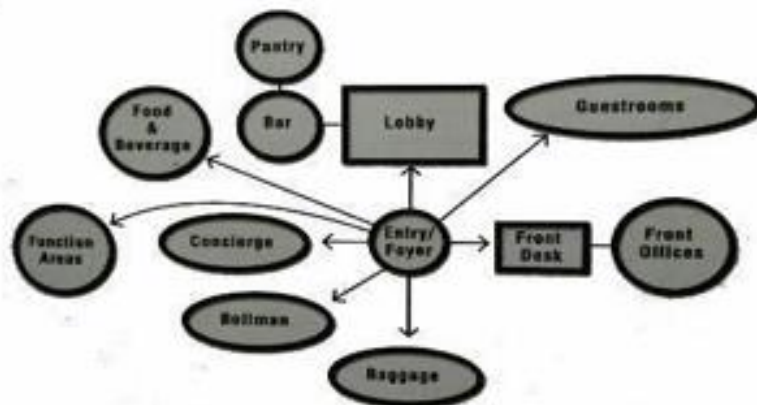
dibuat suatu diagram matriks seperti pada gambar 4.3 yang menunjukkan bentuk kedekatan ruang pada masing–masing gubahan massa.



Gambar 4.3 Diagram Matriks

#### 4.1.2.1 Hubungan Ruang *Front of House*

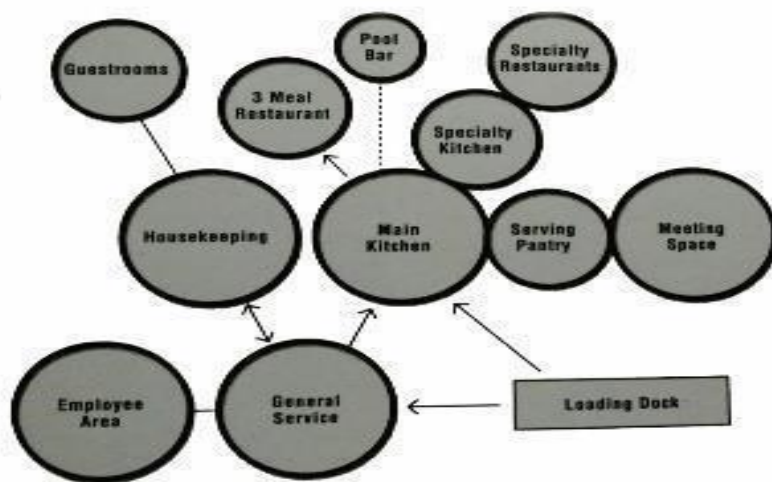
Hubungan ruang untuk aspek *Front of House* di Hotel Resort Bintang Lima memiliki hubungan secara langsung dengan pengunjung dan tamu undangan. Pada area *Front of House* kualitas bangunan baik secara fungsi, maupun estetika perlu diperhatikan sebagaimana menjadi nilai jual utama pada hotel ini. Hubungan antar ruang di area *Front of House* hotel resort dijelaskan sebagaimana tertera pada gambar 4.4 dibawah berikut:



Gambar 4.4 *Front of House*

#### 4.1.2.2 Hubungan Ruang *Back of House*

Hubungan ruang untuk aspek *Back of House* pada Hotel Resort Bintang Lima merupakan area pendukung sebagai fungsi penggerak dalam hotel ini. *Back of House* berisi ruang-ruang yang bersifat mengatur dan melayani, pada area *Back of House* juga lebih mengutamakan fungsional dan keefektifan terhadap suatu ruang. Hubungan ruang antar area *Back of House* hotel resort dijelaskan sebagaimana tertera pada gambar 4.5 dibawah berikut:



Gambar 4.5 *Back of House*

#### 4.1.3 Program Ruang

Program ruang untuk Hotel Resort Bintang Lima disusun berdasarkan kebutuhan ruang sebagaimana didalam standardisasi ruang untuk perancangan Hotel Resort Bintang Lima. Standardisasi ruang disesuaikan dengan kebutuhan yang di peroleh dari standardisasi peraturan Walikota Bandung serta standardisasi perancangan hotel resort yang bersumber dari buku *Hotels and Resorts Planning, desain and Refurbish*, buku *Hospitality Facilities* serta serta *Data Arsitek* yang telah dibahas pada bab dua sebelumnya. Kebutuhan ruang yang diinventarisasi terbagi dalam aspek *Front of House* sebagaimana terlihat pada tabel 4.1 berikut.

Tabel 4.1 Kebutuhan Ruang *Front of House*

Kebutuhan Ruang	Area Per Orang (m <sup>2</sup> )	Jumlah Pengguna	Jumlah Unit	Area (m <sup>2</sup> )	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Keterangan
<b>PUBLIC FACILITIES</b>					<b>2.145,3</b>	area tidak termasuk fasilitas outdoor
<b>1, Entrance</b>					<b>71,1</b>	
Port-cochere/Main Entrance	18	2	1	36	36,0	untuk akomodasi 1-2 mobil
Valet Parking Service	0,65	4	1		2,6	termasuk podium
Vestibule	0,65	50	1	32,5	32,5	
<b>2, Reception Area</b>					<b>115,5</b>	
Grand Lobby	0,65	150	1	97,5	97,5	Ditunjang dengan lodging untuk penumpang 200
Front Desk/Information	2	4	1		8,0	Dekat degan pintu masuk
Concierge	2	2	1		4,0	Dekat dengan meja depan
Cashier	1,5	2	1		3,0	
Porter Service Area	1,5	2	1		3,0	dekat dengan front desk dan luggage storage
<b>3, Lounging Area</b>					<b>542,0</b>	
Lounge	1,5	30	1	45	45,0	10-20% luas lobby
Roof Pond	450	1	1	450,0	450,0	ruang terbuka utuk lighting & ventilation
Smoking Room	0,65	20	1		13,0	
Guest Elevators	0,45	10	2		9,0	
Restrooms: Male	2,5	5	1		12,5	2 water closets, 2 urinals, 1 lavatories
Female	2,5	5	1		12,5	3 water closets, 2 lavatories
<b>4, Business Center</b>					<b>37,5</b>	
Staff Station/Reception	2,5	2	1	5	5,0	tersedia komputer
Waiting Area	2	5	1	10	10,0	Untuk 3-5 orang
Telefax/Mail Station/Internet Center	2,5	6	1	15	15,0	
Currency Exchange/Cellphone Load	2,5	1	1		2,5	
ATM Machines	2,5	1	2		5,0	
<b>5, Shops</b>					<b>200,0</b>	
Travel Agency	40	1	1	40	40,0	
Beauty Salon & Nail Spa	60	1	1	60	60,0	
Souvenir/Gift Shop	60	1	1	60	60,0	
Hallway	40	1	1	40	40	
<b>6, Function Halls</b>					<b>647,0</b>	
Function Rooms	1,8	50	4	90	360,0	Tamu yang duduk, dapat digabung untuk acara besar
Pre-function	0,65	15	1	9,75	9,8	Sekitar 30-35% Kapasitas tamu
Meeting Rooms	1,8	20	4	36	144,0	Tamu yang duduk, dapat digabung untuk acara besar
Private Dining	1,8	12	2	21,6	43,2	Tamu yang duduk, dapat digabung untuk acara besar
Storage						
Chairs & Tables	20	1	1	20	20,0	private, dapat diakses function rooms
Audio-visual Equipment/Decors	10	1	1	10	10,0	private, dapat diakses function rooms
Restrooms: Male	2,5	12	1		30,0	4 water closets, 6 urinals, 3 lavatories
Female	2,5	12	1		30,0	6 water closets, 4 lavatories
<b>7, Recreation and Sports Facilities</b>					<b>565,8</b>	
Billiards Room	22	3	1		66	
Attendant's Counter	1,8	2	3		10,8	
Fitness Center	4	5	1	20	20,0	peralatan dasar gym, Mezzanine
Aerobics Studio	2,5	10	1		25,0	untuk kebutuhan dance/fitness exercises, Mezzanine
Lap Pool (Indoor)	176	1	1		176	4 lanes, Ground Floor
Swimming Pool	80	1	1		80,0	Ground Floor, Outdoor
Shower w/ Lockers: Male	2,5	8	1		20,0	8 showers, includes lockers + changing area
Female	2,5	8	1		20,0	8 showers, includes lockers + changing area
Restrooms: Male	2	12	1		24,0	4 water closets, 6 urinals, 3 lavatories
Female	2	12	1		24,0	8 water closets, 4 lavatories
Meditation and Zen Garden	100	1	1		100,0	Roof Deck

ROOM ACCOMMODATIONS						3,873,5
<b>9, Guest Rooms</b>					<b>96</b>	<b>3,756,0</b>
Standard Rooms (single/double)	28	1	70	28	1.960,0	
De Luxe Rooms (single/double)	56	1	16	56	896,0	
Residence Suite	90	1	10		900	
<b>10, Circulation</b>					<b>117,5</b>	
Service Elevators	0,45	10	1	4,5	4,5 number of elevator = 1 elevator x 7 floors	
Guest Elevators	0,45	10	2	4,5	9,0 number of elevators = 2 elevators x 7 floors	
Auxiliary Stairs	11	1	4		44,0 7 floors, stair width = 1.5 m	
Corridors & Hallways	0	1	4		0,0 1.5m-1.8m, tergantung panjang koridor	
Fire Exits	7,5	1	8		60,0	

Pada aspek *Back of House* terutama untuk ruang yang bersifat pengaturan dan pelayanan terbagi dalam area *Office, Service Facilities, Engineer and Maintenance*. Ruangan tersebut diperoleh dari standardisasi sumber yang sama dengan aspek *Front of House*. Kebutuhan ruang yang diinventarisasi terbagi dalam aspek *Back of House* sebagaimana terlihat pada tabel 4.2 berikut.

Tabel 4.2 Kebutuhan Ruang *Back of House*

Kebutuhan Ruang	Area Per Orang (m <sup>2</sup> )	Jumlah Pengguna	Jumlah Unit	Area (m <sup>2</sup> )	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Keterangan
<b>OFFICES &amp; PERSONNEL AREA</b>					<b>631,2</b>	
<b>11, Front Office</b>					<b>40,0</b>	
Front Office Manager	5	1	1		5,0	private
Customer Service Director	5	1	1		5,0	private
Housekeeping Manager	5	1	1		5,0	private
Front Office Supervisor	5	1	1		5,0	
Front Desk Agents	2,5	3	1		7,5	
Telephone Operator	2,5	1	1		2,5	private
Reservations Supervisor	2,5	1	1		2,5	private, with window to front desk
Reservation Agents	2,5	3	1		7,5	private

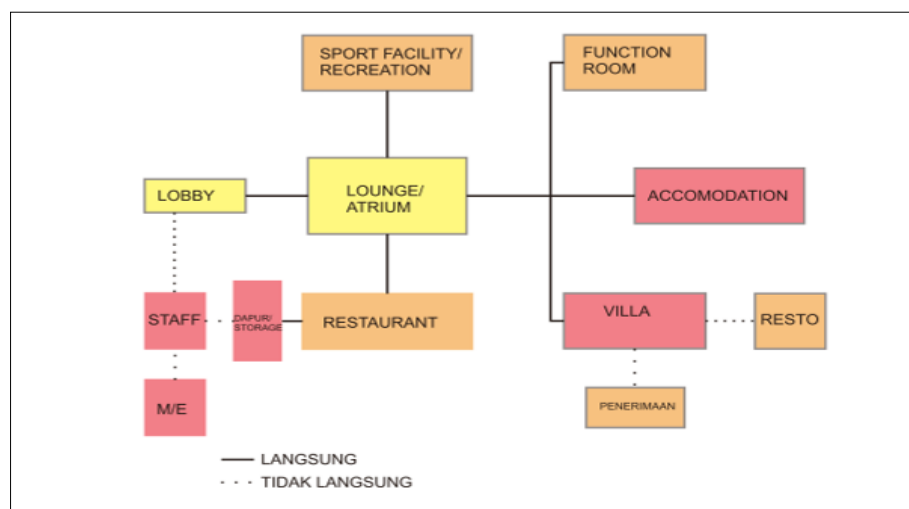
<b>12, Hotel Administration Office</b>						<b>276,4</b>
Waiting Area/Reception		2,5	4	1		10,0
General Manager's Office		20	1	1		20,0 private office
Assistant Manager		9,3	1	1		9,3
Executive Secretary		7	1	1		7,0
Human Resources Director		15	1	1		15,0 private office
Personnel Manager		9,3	1	1		9,3
HR Clerks		5	3	1		15,0
Sales & Marketing Manager		15	1	1		15,0 private office
Sales/Catering Director		7	1	1		7,0
Catering Manager		7	1	1		7,0
Sales & Marketing Assistants		5	3	1		15,0
Finance Director		15	1	1		15,0 private office
Accounting Head		9,3	1	1		9,3
Accounting Clerks		5	3	1		15,0
Bookkeeper		5	2	1		10,0
Auditor		7	1	1		7,0
Purchasing Manager		7	1	1		7,0
Purchasing Assistants		5	2	1		10,0
General Office Clerks		2,5	5	1		12,5
Conference Room		2,4	10	1		24,0
Pantry/Kitchenette		0,65	20	1		13,0
Restrooms: Male		2	6	1		12,0 2 water closets, 2 urinals, 2 lavatories
Female		2	6	1		12,0 3 water closets, 2 lavatories
<b>13, Food &amp; Beverage Office</b>						<b>77,3</b>
Food & Beverage Director		15	1	1		15,0 private office
Dietician		9,3	1	1		9,3
Banquet Manager		7	3	1		21,0
Banquet Captain		5	2	1		10,0
Executive Chef		7	1	1		7,0
Sous Chef/Kitchen Supervisor		5	1	1		5,0
Restaurant Supervisor		5	1	1		5,0
Bar Supervisor		5	1	1		5,0
<b>14, Staff Common Area</b>						<b>237,5</b>
Employees' Entrance		0,65	60	1		39,0
Staff Lounge		1,2	15	1		18,0
Staff Dining Area/Cafeteria		1,8	20	1		36,0
Kitchen/Pantry		2,5	4	1		10,0
Changing Roc Male		2	10	1		20,0
Female		2	10	1		20,0
Lockers		0,45	10	1		4,5 Untuk entry-level staff & personel pemeliharaan
Hallways & Corridors (Circulation)		50	1	1		50,0 Lebar 1.2m-1.5m, tergantung beban lintas
Restrooms: Male		2	10	1		20,0 3 water closets, 3 urinals, 2 lavatories
Female		2	10	1		20,0 4 water closets, 2 lavatories
<b>15, Senior Management Flat</b>						<b>76,5</b>
General Manager's Room		20	1	1		20,0 w/ private toilet & bath
Senior Managers' Rooms		20	1	2		40,0 includes 1 shared toilet & bath
Pantry/Kitchenette		7,5	1	1		7,5
Lounge		9	1	1		9,0

SERVICE FACILITIES							620,9
<b>16, Food &amp; Beverage</b>							<b>294,0</b>
Main Kitchen			200	1	1	100,0	40 % dari luas restoran
Auxiliary Kitchen			90	1	1	40,0	10% dari total area fungsi
Quality Check/Service Station			2,5	3	1	7,5	
Waiter Pick-up & Dish Return			0,75	10	1	7,5	counter area
Waiters' Assembly Area			0,65	15	1	4,0	untuk inspection/instructions
Dishwashing Station			2	1	3	6,0	
Kitchenware & Utensils Storage			10	1	1	10,0	
Pantry			20	1	1	20,0	
Supply Releasing Desk			2,5	2	1	5,0	
Wine & Beverage Storage			20	1	1	20,0	
Supplies Delivery			18	1	1	18,0	2 x 9 m
Docking Station			18	1	2	36,0	2 mobil box
Receiving Office			12	1	1	12,0	
Waste Disposal			2	1	4	8,0	1 didapur, 1 di stasiun pencuci
<b>17, Housekeeping</b>							<b>102,0</b>
Housekeeping Office			5	1	1	5,0	
Housekeeping Manager			7	1	1	7,0	
Housekeeping Supervisor			5	1	1	5,0	
Lines & Toiletries Storage			30	1	1	30,0	
Releasing/Receiving Desk			2,5	2	1	5,0	
Linen Chute			1	1	6	6,0	
Soiled Linen Storage			20	1	1	20,0	
Cleaning Supplies/Equipment Locker			3	1	8	24,0	
<b>18, Laundry and Dry Cleaning Service</b>							<b>32,1</b>
Laundry Service Supervisor			2,5	2	1	5,0	desk
Receiving/Releasing Area			2,5	2	1	5,0	counter
Clothing Storage			1,8	2	1	3,6	racks/cabinets
Laundry & Drying Room			2,5	3	1	7,5	
Dry Cleaning			2,5	2	1	5,0	
Ironing Station			2	3	1	6,0	
<b>19, Hotel Security &amp; Surveillance</b>							<b>35,5</b>
Security Services Office			2,5	3	1	7,5	
Head Security Officer			5	1	1	5,0	desk area
Monitoring Room (CCTV)			5	2	1	10,0	
Security Personnel Assembly/Lounge			0,65	20	1	13,0	for inspection/instructions
<b>20, Medical Services</b>							<b>13,5</b>
Help Desk			2,5	3	1	7,5	for 1 nurse, 1 paramedic & 1 clerk
First Aid Clinic			6	1	1	6,0	1 bed plus circulation space
<b>21, Circulation &amp; Maintenance</b>							<b>143,8</b>
Service Elevators			0,45	10	6	27,0	
Service Stairs			6,8	1	6	40,8	6 floors, stair width = 1.1 m
Hallways & Corridors			70	1	1	70,0	1.5 to 2.0m wide, depending on traffic load
Pipe Chase			1	1	6	6,0	6 floors, 1.25m x 0.8m



<b>ENGINEERING &amp; MAINTENANCE</b>					<b>403,4</b>
<b>22, Engineering &amp; Maintenance Office</b>					<b>39,6</b>
Building Administrator		7	1	1	7,0
Electrical Engineer		7	1	1	7,0
Mechanical Engineer		7	1	1	7,0
Draftsmen/Clerks		3	3	1	9,0 includes filing, storage area
Conference Area		2,4	4	1	9,6
<b>23, Cable TV &amp; Internet Connectivity</b>					<b>18,0</b>
Server Room		2	2	1	4,0 enclosed, climate-controlled
Supply Room/Storage		2	2	1	4,0
Supervisor		5	1	1	5,0
Technicians/Repair Station		2,5	2	1	5,0
<b>24, Electrical Facilities</b>					<b>136,8</b>
Main Electrical Room		70	1	1	70,0
Emergency Power Generator		6,75	1	2	13,5 Genset 250kVA (4.5m x 1.5m)
Alternative Energy Storage		5,4	1	2	10,8 Systems inclusive of solar inverter, batteries, etc
Electrical Rooms		10	1	2	20,0 1 untuk residential areas, 1 untuk semua area
Supply Room/Equipment Storage		10	1	1	10,0
Electrical Facilities Supervisor		5	1	1	5,0 desk space
Electricians/Repair Station		2,5	3	1	7,5 desk space/repair station
<b>25, Mechanical Facilities</b>					<b>209,0</b>
Mechanical Room		40	1	1	40,0
Pool Water Filtration		10	1	3	30,0
Pump House/Plumbing		5	1	2	10,0
Water Heaters		5	1	1	5,0
Solar Water Heaters		6	1	10	60,0
Air Handling Unit		6	1	3	18,0
Central Airconditioning		6	1	3	18,0
Water Tank		9	1	2	18,0
Workshop/Repair Station		2,5	4	1	10,0
<b>TOTAL FLOOR AREA</b>					<b>7.750,8</b>
<b>SIRKULASI FLOOR AREA (15%)</b>					<b>1.162,6</b>
<b>TOTAL KESELURUHAN</b>					<b>8.913,4</b>

Setelah masing-masing ruangan didapat, langkah selanjutnya dilakukan penyusunan skematik massa sesuai program kedekatan ruang tersebut. Pada perancangan hotel aspek kedekatan sangat berpengaruh sekali terutama untuk area sirkulasi yang mana semua dipisahkan secara fungsional antara servis dan akomodasi tamu. Pada program kegiatan tersebut ditentukan letak ruang-ruang dari hasil tabel kedekatan ruang massa Hotel Resort Bintang Lima, seperti pada gambar 4.6 berikut.

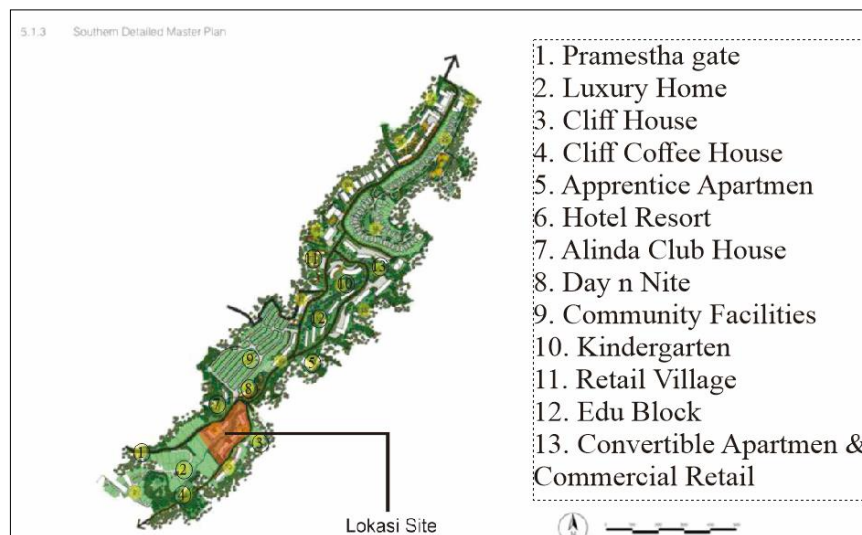


Gambar 4.6 Skematik Massa

## 4.2 Analisis Kondisi Lingkungan

### 4.2.1 Lokasi *Site*

*Site* berada di kawasan *resort* yang terintegrasi dengan tempat rekreasi dan relaksasi. Lokasi ini sangat strategis karena adanya objek wisata disekitar lokasi yang mendukung perkembangan hotel *resort* sebagaimana pada gambar 4.7 yang menjelaskan bentuk aktivitas dan fasilitas wisata disekitar. Faktor yang mendukung hotel ini juga dipengaruhi oleh area sekitar tempat pembangunan yang terdapat banyak objek wisata sehingga dari segi aktivitas hotel ini telah memenuhi standardisasi perancangan bangunan kategori *resort* di kawasan tersebut.



Gambar 4.7 Skala Makro Kawasan

Lokasi berada di daerah perbukitan kawasan Dago Giri. Topografi tanah yang ada di Pramestha berbentuk tanah kontur. Tanah kontur untuk lahan pembangunan hotel resort memiliki potensi untuk dikembangkan dalam perancangan bangunan sehingga dapat menghasilkan bentuk yang unik.

Drainase yang terbentuk dari kondisi tapak saat ini mengarah pada cekungan kondisi tapak kontur yang sesuai dengan pola aliran sungai. Jenis tanah merupakan tipe tanah humus yang baik bagi tanaman untuk vegetasi buatan. Tanaman *existing* di lahan tersebut sangat banyak sehingga hal tersebut mampu menjadikan potensi dalam

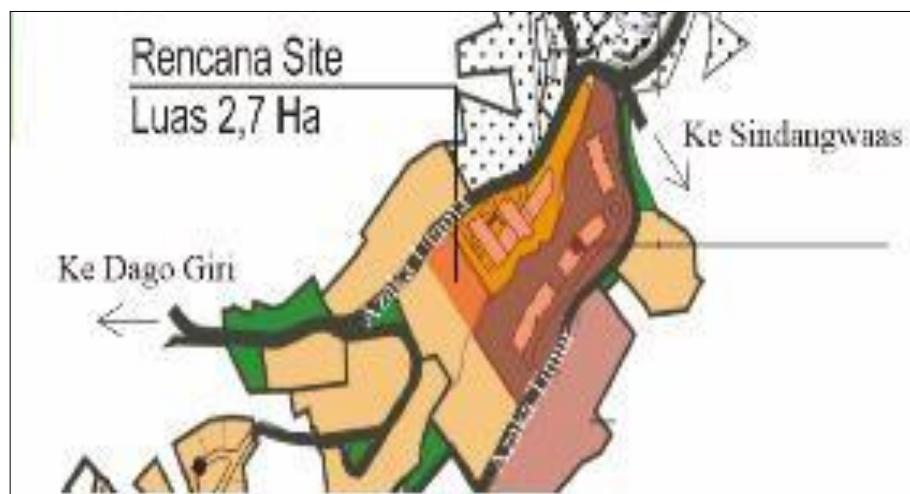
pengembangan rancangan hotel *resort* yang memadukan bangunan dengan alam, sebagaimana pada gambar 4.8 berikut.



Gambar 4.8 Kondisi *Existing* Kawasan

#### 4.2.2 Aksesibilitas

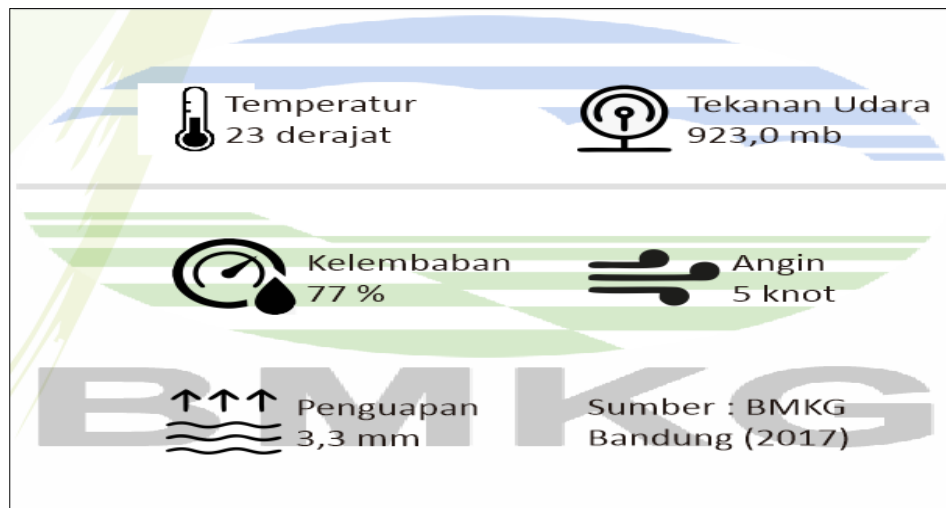
Aksesibilitas dapat dicapai dengan menggunakan kendaraan pribadi. Kedepannya aksesibilitas untuk lokasi Pramesta mampu dicapai dengan beragam jenis angkutan umum karena sistem transportasi direncanakan akan terintegrasi dengan Bandara Kertajati. Untuk pencapaian ke Pramesta dapat melalui jalan Azaka Utama via Dago Giri atau melalui jalan penghubung Sindangwaas. Lokasi hotel *resort* berada di jalan Azaka Utama, sebagaimana pada gambar 4.9 lokasi ini berada dekat dengan pintu masuk Pramesta.



Gambar 4.9 Aksesibilitas Site

### 4.2.3 Iklim

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika, bahwa lokasi Pramestha memiliki iklim tropis ekuator. Iklim tersebut merupakan perhitungan serta analisis rata-rata Kawasan Bandung dan sekitarnya sebagaimana tertera pada gambar 4.10. Hal ini sangat berpengaruh pada kenyamanan termal kawasan tersebut.



Gambar 4.10 Iklim Kawasan

### 4.2.4 Potensi dan Masalah Site

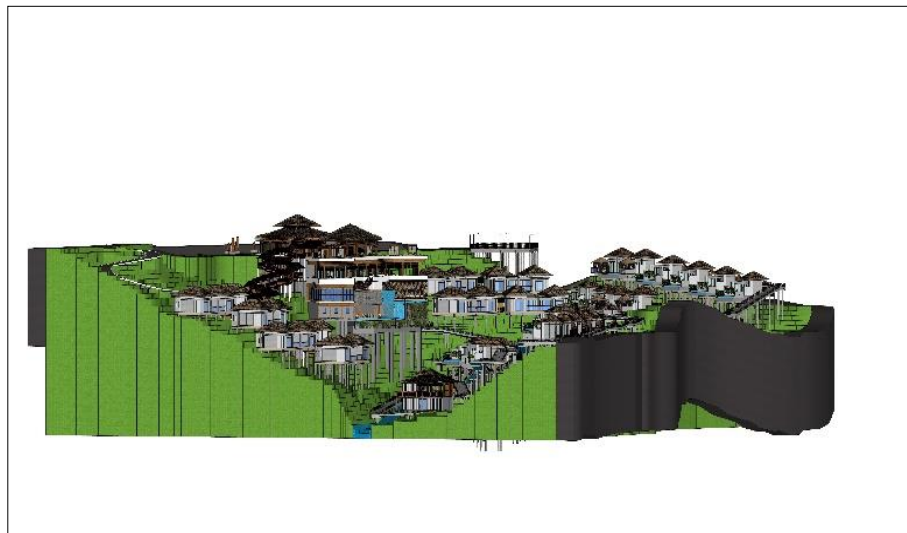
Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa lokasi di Pramestha memiliki potensi dan permasalahan yang menarik, potensi yang dimiliki yaitu kawasan sekitar mendukung pembangunan hotel *resort*, lingkungan *resort* yang terintegrasi, lingkungan luar memberi pengaruh yang baik pada akomodasi serta mencakup prinsip dan kebutuhan rancangan, kondisi tanah berkontur sehingga memiliki nilai lebih untuk merancang suasana, dan memiliki fasilitas serta sarana yang lengkap termasuk adanya aktivitas yang mumpuni di kawasan tersebut. Adapun sedikit permasalahan yang terdapat di kawasan tersebut yaitu kendala yang sering dijumpai dalam proyek pengembangan, seperti kendala pengembangan kawasan masih pasif sehingga perlu mengkaji kembali peruntukan lokasi bangunan karena perencanaan *site* sekitar untuk peruntukan fungsi lahan lainnya dapat mengganggu perancangan Hotel Resort Bintang Lima.

## BAB V

### KONSEP PERANCANGAN

#### 5.1 Konsep Dasar

Konsep rancangan hotel *resort* mengacu pada konsep lingkungan, dimana keterkaitan antara fungsi dan aktivitas diperankan juga oleh lingkungan sekitar hotel ini. Selain dari konsep lingkungan sekitar yang terintegrasi dengan alam, wujud lain dalam penerapan konsep ini yaitu pada massa utama bangunan yang kompak atau tunggal yang mana bangunan ini tergabung dalam beberapa massa dan fungsi yang berbeda. Secara keseluruhan bangunan utama tersebut terdiri atas beberapa fungsi bangunan yang berbeda dengan lainnya didalam satu massa bangunan, seperti fungsi olahraga, servis, dan pengurus sebagaimana yang tergambar dalam gambar 5.1 berikut.



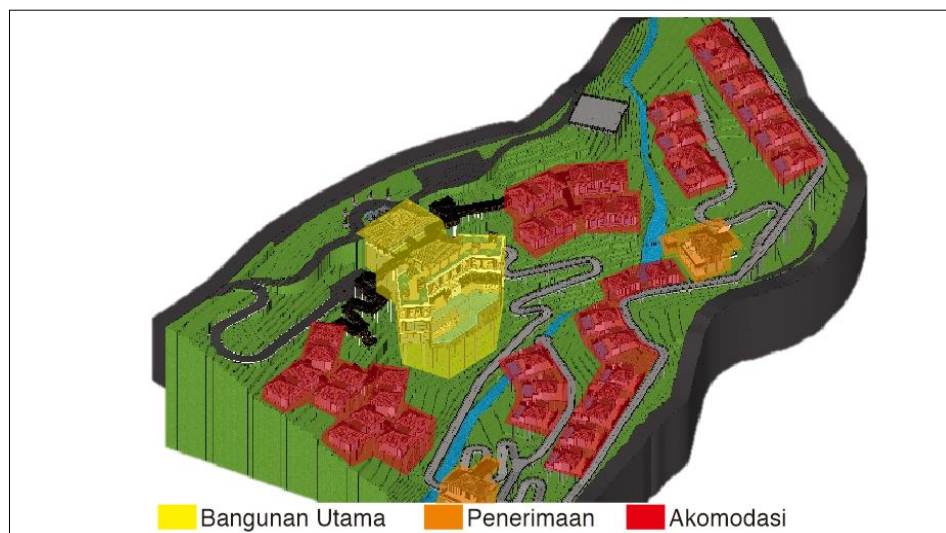
Gambar 5.1 Skematik Hotel

Untuk pengolahan pandangan, nilai jual utama pada hotel *resort* ini yaitu suasana dan pemandangan alam yang sangat nyaman dan menarik. Potensi lingkungan ini dapat di manfaatkan agar mampu mencapai nilai jual yang terbaik. Semua bangunan dikondisikan untuk memperoleh pemandangan yang menarik terutama pada bangunan *Villa* dengan bentuk akomodasi satu koridor pada bangunan dipengaruhi pula oleh pemandangan yang akan diperoleh, sebagaimana yang tertera pada gambar 5.2 berikut.



Gambar 5.2 Suasana Villa

Fungsi bangunan secara umum terbagi dalam kelompok massa bangunan utama, akomodasi, dan penunjang. Massa bangunan utama tersebut terdiri atas *Lobby*, *Main Building*, *Restaurant*, *service and maintenance area*, dan *Swimming Pool*. Massa akomodasi terdiri atas *Guestwings* dan *Villa*. Untuk massa penunjang terdiri atas *Speciality Restaurant* dan *Spa* sebagaimana yang tertera pada gambar 5.3 dibawah.



Gambar 5.3 Massa Bangunan Hotel

Penataan bangunan mengacu pada ketinggian kontur antara fungsi bangunan utama dengan bangunan lainnya. Orientasi bangunan mengarah ke sungai. Tantangan perancangan yaitu perlu menciptakan suasana yang

nyaman dan santai dengan pengolahan tapak sekitar yang sesuai dengan karakteristik Hotel Resort.

## 5.2 Rencana Tapak

### 5.2.1 Pemintakatan

Pemintakatan sebagaimana yang tergambar pada gambar 5.4 terbagi atas tiga area, yaitu area publik, semi-publik, dan privat. Pada rencana ini disajikan pula akses pada rencana Hotel ini. Akses terbagi kedala akses tamu atau pengunjung, akses staf dan *loading dock*, serta akses untuk pencapaian ke Area Villa melalui akses *buggy*.



Gambar 5. 4 Rencana Pemintakatan

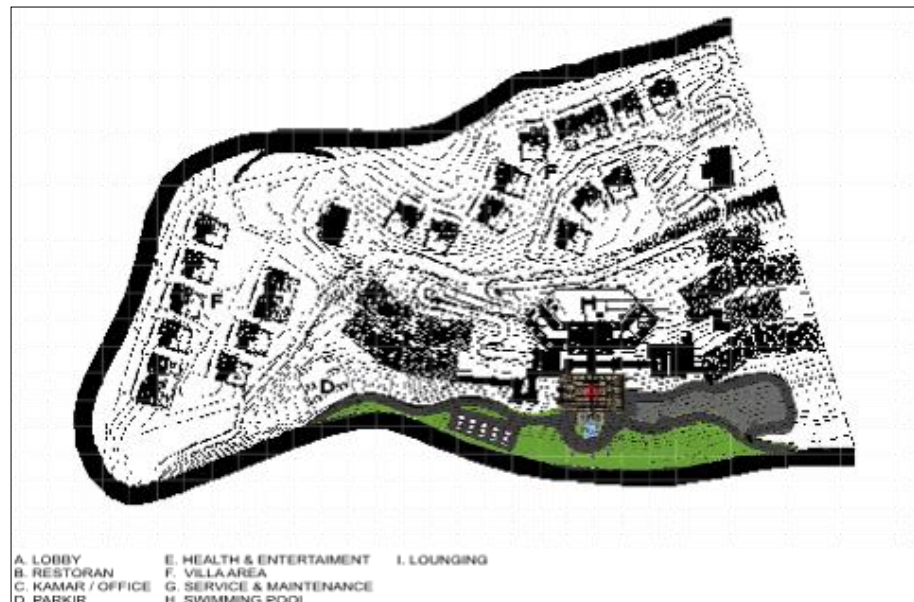
Untuk area publik atau bagian ruang *Front of House* dapat diakses oleh semua pengunjung yang akan ke ruang resepsionis, parkir, *lounge*, dan atrium. Untuk ruang semi-publik yaitu ruang yang diakses oleh pengunjung yang bertamu atau menuju peralihan menuju area privat seperti *restaurant*, *sport facility*, dan kolam renang. Untuk area yang bersifat privat yaitu seluruh area hotel yang disewakan serta area yang hanya diakses oleh pengurus dan servis atau bagian *Back of House* pada Hotel resort ini.

### 5.2.2 Sirkulasi dan Pencapaian

Untuk sirkulasi atau pencapaian terbagi kedalam tiga jenis pencapaian dengan masing- masing fungsi yang berbeda, diantaranya sebagai berikut:

- Pencapaian Tamu / *Entrance*

Untuk pencapaian tamu, akses pertama masuk di pintu *entrance*. Pengunjung langsung diarahkan menuju *drop off* yang disambut oleh pelayan hingga memarkirkan kendaraan sampai keluar area hotel resort ini, seperti terlihat pada gambar 5.5. Pada akses pencapaian ini level jalan hotel tidak terlalu jauh dengan level jalan Akaza Utama. Level yang dibuat tersebut di rancang agar pada saat penerimaan ketika masuk pengunjung dapat merasakan suasana resort secara bertahap hingga mencapai puncak suasana pada saat berada di dalam kawasan hotel.

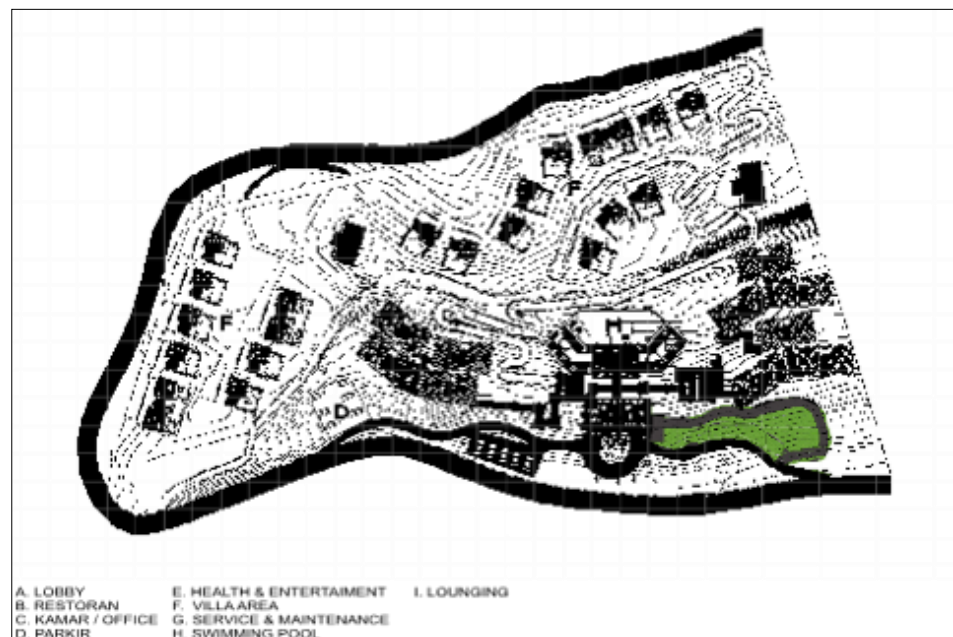


Gambar 5. 5 Akses Tamu



- Pencapaian Staf / *Loading-unloading dock*

Pada akses untuk pencapaian ruang staf, dapat melalui akses khusus disamping akses utama untuk *entrance*. Akses ini dapat dicapai dengan satu jalur sampai pada area parkir untuk kendaraan karyawan dan bongkar muat barang, seperti pada gambar 5.6 dibawah. Akses yang dilalui oleh karyawan melalui ruang staf (dibawah *lobby*) dilalui juga untuk pengelola yang langsung menuju lantai tiga melalui akses penerimaan *Buggy Area* untuk kemudian menuju ruang pengelola.

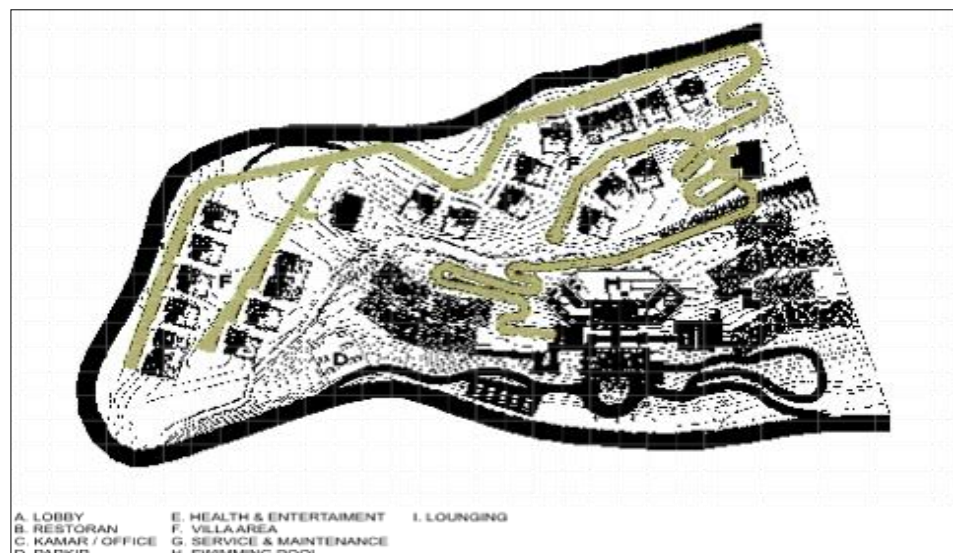


Gambar 5. 6 Akses Staf / *Loading Dock*

Akses ini juga dilalui oleh kendaraan *loading-unloading dock* untuk bongkar muat barang dengan keperluan pemenuhan barang kebutuhan hotel terutama persediaan bahan di *Restaurant*. Parkir mobil muatan (*mobil box*) tepat dibawah akses selasar menuju *Guestwings*. Proses bongkar muat barang untuk keperluan dikemas di gudang, untuk keperluan dapur barang langsung di bawa ke *freezer* melalui lift barang.

- Pencapaian Villa / Buggy

Untuk akses pencapaian ke area *Villa* dapat dilalui oleh kendaraan *buggy* yang melewati jalan layang. Akses dicapai pada area penerimaan atau tepatnya ruangan penerimaan dibawah gudang. Penerimaan ini sebagai *base buggy area* untuk kendaraan *buggy* yang mengantarkan pengunjung ke titik penerimaan berikutnya hingga ke tiap kamar *Villa* seperti pada gambar 5.7 berikut. Akses ini dilalui oleh *buggy* untuk mengantarkan pengunjung *Villa* ke berbagai tempat, seperti ke *speciality restaurant* atau *Spa* maka pengunjung diantar pula oleh *buggy*.

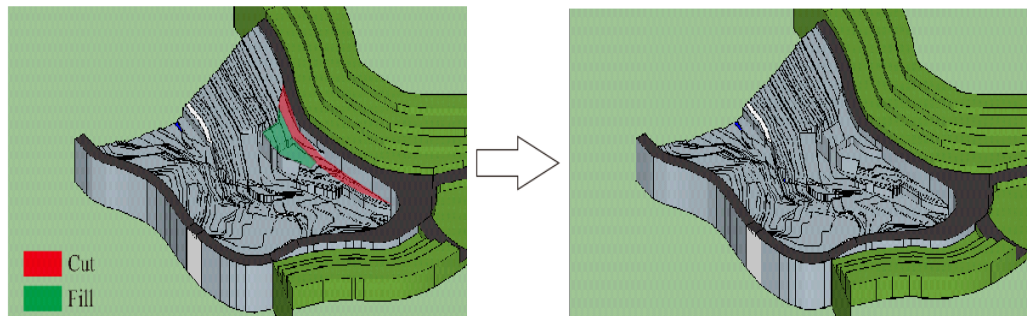


Gambar 5. 7 Akses Villa / Buggy

Akses jalan layang ini dapat dicapai oleh pejalan kaki yang ingin sedikit berolahraga dalam pencapaian ke area *Villa* tersebut. Akses tersebut hanya bisa dilewati oleh kendaraan jenis *buggy* berhubung tidak adanya akses keluar masuk untuk kendaraan pribadi. Selain itu lebar jalan yang tersedia dirancang hanya untuk luas dua kendaraan *buggy* agar bisa saling berpapasan.

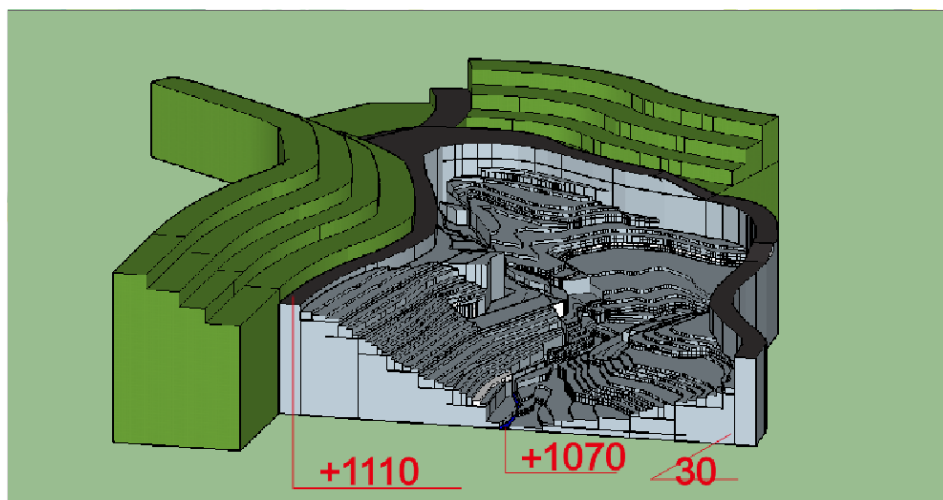
### 5.2.3 Pengolahan Lahan

Dalam mengolah lahan pada kondisi tanah berkontur ini diupayakan sedikit mungkin dalam merubah kondisi kontur aslinya. Dalam perancangan garapan lahan ini ada beberapa bagian kondisi tanah yang perlu diolah yaitu pada area parkir dan jalan untuk mencapai akses *entrance* dan pencapaian staf atau *loading dock*. Dalam perencanaanya, pengolahan lahan menerapkan metode *cut and fill* seperti pada gambar 5.8 dibawah.



Gambar 5. 8 Rencana *Cut and Fill*

Pada tahap perencanaan pengolahan tapak menunjukkan bentuk pengolahan kontur untuk perencanaan *drop off* bangunan hotel. Selanjutnya pengolahan tapak pada lokasi hotel *resort* ini akan diolah pada bagian area jalan. Untuk pengolahan dengan metode *cut and fill*, tanah yang dipapas kemudian dialihkan pada tanah didekatnya agar menghasilkan kondisi tanah yang rata, sehingga sisa pengolahan tanah tersebut sangat efisien dan relatif tidak membuang tanah.

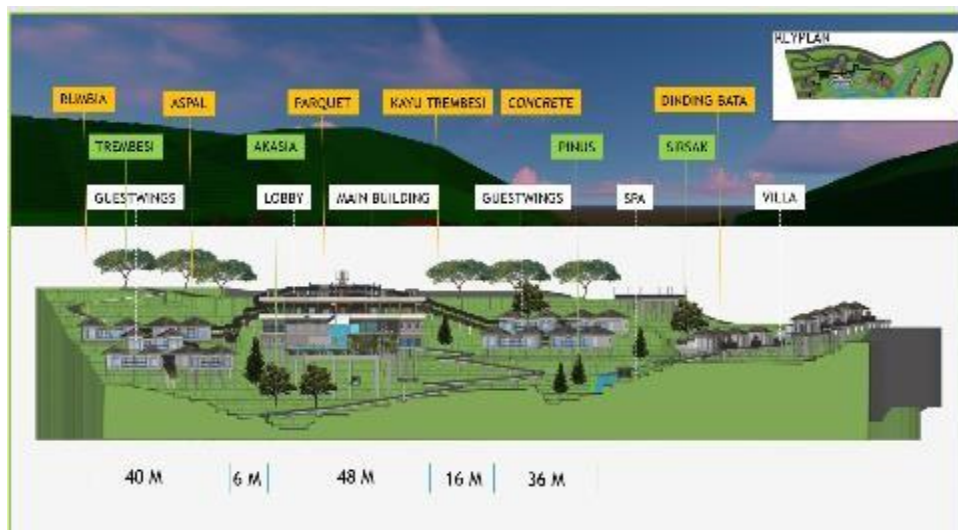


Gambar 5. 9 Kondisi Kontrur

Pada gambar 5.9 dijelaskan suatu kondisi kontur pada lokasi perancangan hotel *resort*. Tingkat kemiringan kontur untuk perancangan hotel *resort* sekitar 30 derajat. Untuk penggambaran kontur digunakan ketinggian per satu meter. Kontur tanah terendah pada lokasi perancangan hotel *resort* berada di level elevasi +1070 (sungai), sedangkan kontur tertinggi di level elevasi +1110 (jalan Azaka Utama).

### 5.3 Konsep Bangunan

Massa bangunan terlihat pada bagian potongan keseluruhan kawasan dan bangunan perancangan Hotel Resort Bintang Lima. Pada gambar 5.10 terlihat massa bangunan dan situasi serta komponen lingkungan sekitar hotel. Bangunan hotel terbagi kedalam bangunan inti, ruang akomodasi dan ruangan penerimaan. Bangunan inti (*Main Building*) terdiri atas *Lobby*, *Lounge*, *Swimming Pool*, *service*, dan *Restaurant*. Ruang akomodasi terdiri atas *Guestwings* dan *Villa*. Ruang penunjang (penerimaan) terdiri atas *Spa* dan *Speciality Restaurant*.



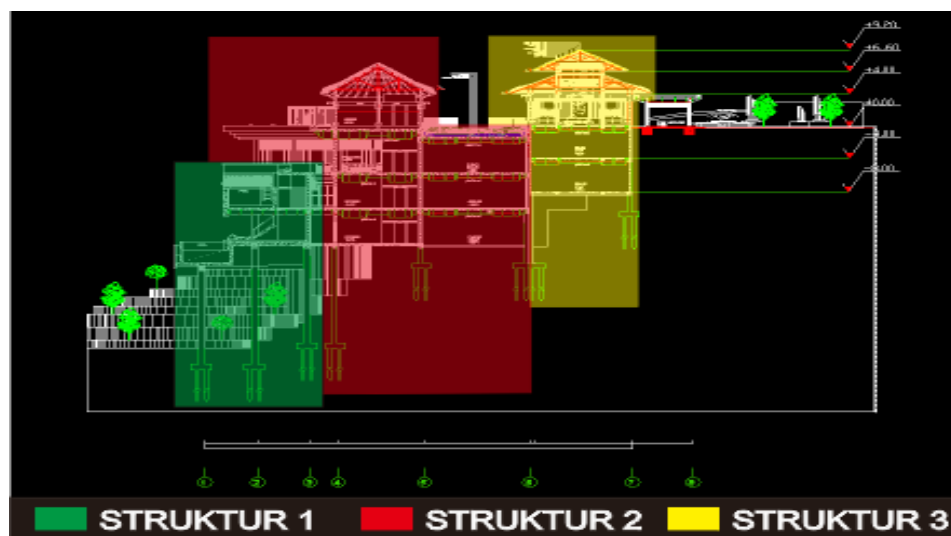
Gambar 5.10 Massa Bangunan

Secara potongan kontur, gambar terbagi kedalam beberapa area, yaitu area bangunan, *softscape*, dan *hardscape*. Untuk area bangunan sebagaimana disebut diatas terdiri atas bangunan utama, akomodasi, dan penunjang. Pada bagian *softscape* terdapat banyak tanaman yang ditanam serta tanaman yang sudah ada, diantara sekian banyak tanaman diantaranya ada pohon Trembesi, Akasia, Pinus, dan Sirsak. Untuk *hardscape* atau perkerasan yaitu pada bagian

area yang diberi perkerasan untuk akses, seperti Aspal, Parkit, *Concrete*, juga ada penutup atap rumbia dan material kayu Trebesi pada akses selasar.

### 5.3.1 Struktur

Struktur pada bangunan utama perlu sekali mempertimbangkan beban struktur, baik secara aksial maupun lateral dari kondisi tapak kontur. Pada bangunan utama terbagi dalam tiga segmen struktur atau dilatasi untuk meminimalisir dampak terburuk yaitu runtuhnya bangunan. Struktur terbagi kedalam struktur utama yaitu pada bangunan inti, struktur *lobby*, serta struktur kolam renang, seperti pada gambar 5.11 berikut.



Gambar 5. 11 Struktur Bangunan

### 5.3.2 Sistem Utilitas Bangunan

#### 5.3.3.1 Sistem AC

Hotel *resort* meletakkan AC disetiap unit kamarnya. AC digunakan untuk memberikan penghawaan serta pengatur suhu pada ruangan disetiap kamar hotel. Komponen AC diletakkan dengan sistem paket. Untuk bangunan utama system AC yang digunakan yaitu *Variable Refrigerant Volume* (VRV), dimana sistem kerja *refrigerant* yang dapat diubah. Pada sistem AC VRV ini dapat digunakan lebih dari dua *indoor* AC pada satu *outdoor* AC serta sistem sudah dilengkapi dengan CPU dan *compresor inverter* sehingga kerjanya lebih efisiensi energi daripada sistem AC *Central*

dan AC *Split Duct*. Peletakan unit CU (*Condensing Unit*) *outdoor* ditempatkan di area ruang utilitas, dengan FCU (*FanCoil Unit*) *indoor* ditiap lantai ruangan.

Selain *Air Conditioning*, hotel *resort* ini juga menggunakan *exhaust fan* untuk mengontrol udara pada ruang dapur dan gudang. *Exhaust fan* berfungsi untuk menghisap udara di dalam ruang untuk dibuang keluar, dan pada saat bersamaan menarik udara segar di luar ke dalam ruangan. *Exhaust fan* ini juga berfungsi sebagai pengatur volume udara yang akan disirkulasikan di ruangan tersebut.

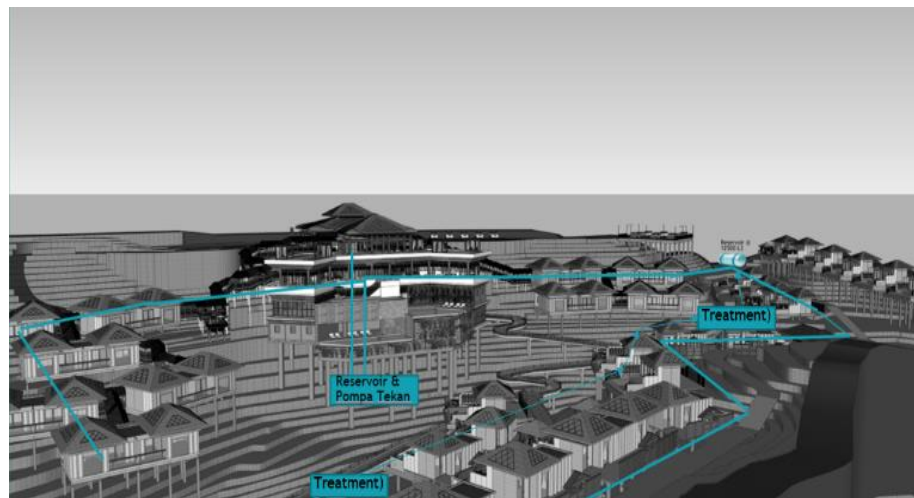
#### 5.3.3.2 Sistem Penangkal Petir

Pada perencanaan pembangunan hotel *resort* untuk penangkal petirnya menggunakan sistem penangkal petir elektrostatik yang merupakan penangkal petir modern dengan menggunakan sistem E.S.E (*Early Streamer Emision*). Sistem E.S.E bekerja secara aktif dengan cara melepaskan ion dalam jumlah besar ke lapisan udara sebelum terjadi sambaran petir. Pelepasan ion ke lapisan udara secara otomatis akan membuat sebuah jalan untuk menuntun petir agar selalu memilih ujung terminal penangkal petir elektrostatik ini dari pada area sekitarnya. Dengan sistem E.S.E ini akan meningkatkan area perlindungan yang lebih luas daripada sistem penangkal petir konvensional dan radioaktif. Pemasangan penangkal petir ini tidak teralu rumit dan kabel penghantar yang turun ke ground cukup satu titik, sehingga induksi yang terjadi di struktur bangunan semakin kecil kemungkinannya.

Sistem kerja penangkal petir dengan model ini bertujuan untuk menarik lidah petir dari awan, dimana penangkal petir akan menciptakan kondisi yang lebih positif dibanding sekelilingnya sehingga luncuran dari awan akan menuju ke penangkal petir tersebut bukan ke bangunan atau pohon disekitarnya.

### 5.3.3.3 Sistem Air Bersih, *Treatment*, dan Panas

Berdasar standardisasi Peraturan walikota Bandung no 797 (2005), total kebutuhan air bersih yang perlu dicukupi untuk penyediaan air bersih seharinya pada Hotel Resort Bintang Lima adalah 300 liter per orang. Sumber utama air bersih yaitu dari PDAM yang sudah tersalurkan dikawasan Pramestha. Air di tampung pada tangki reservoir dengan kapasitas volume air yaitu 12.500 liter dengan asumsi tiga kali pengisian ulang. Penampungan berada di area hijau hotel *resort* ini. Air yang ditampung kemudian dialirkan secara hidrostatik ke tiap bangunan melalui pipa. Untuk bangunan utama yang tidak tercapai karena aspek ketinggian melebihi posisi reservoir maka solusinya dengan membuat penampungan sebagai cadangan untuk selanjutnya air ditekan oleh pompa ke atas bangunan utama, sebagaimana pada gambar 5.12.



Gambar 5. 12 Sistem Air Bersih

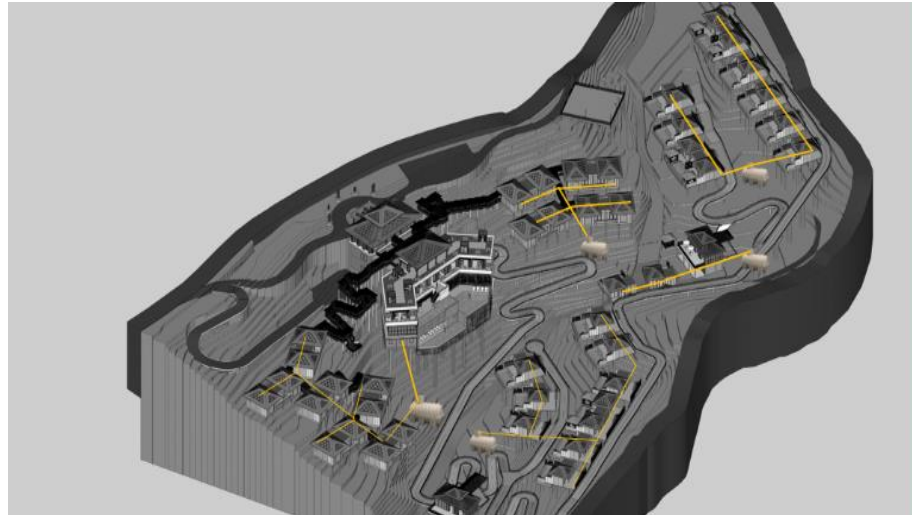
Untuk pengolahan air bersih terutama pada kolam renang, dilakukan suatu pengolahan (*treatment*) ulang agar air bisa dimanfaatkan kembali. Air dari pengurasan kolam renang di tampung melalui reservoir untuk dilakukan proses filtrasi. Pada tahap selanjutnya air yang telah diproses dimasukkan kepada reservoir utama sebagai pasokan untuk suplai kebutuhan air bersih.

Sistem air panas untuk kebutuhan akomodasi hotel ini bersumber dari solar sel. Tiap hunian dipasing pemanas tenaga solar. Penggunaan alat tersebut mempertimbangkan aspek kenyamanan dan keselamatan juga dari segi efisiensi pemasangan lebih murah.

#### 5.3.3.4 Sistem Air Kotor

Penanganan air kotor untuk hotel *resort* ini menggunakan sistem *Communal septic tank*. Sumber air kotor dikelompokkan dalam beberapa bagian untuk dibuatkan sistem *septic tank* secara mandiri, sebagaimana pada gambar 5.13. Proses penguraian air kotor menggunakan proses *biofilter* dimana prosesnya melalui pengendapan hingga hasil akhirnya di resapkan kedalam tanah. Kapasitas *septic tank* ini berkapasitas 3000 liter dengan jumlah orang dua puluh atau setara sepuluh unit hunian.

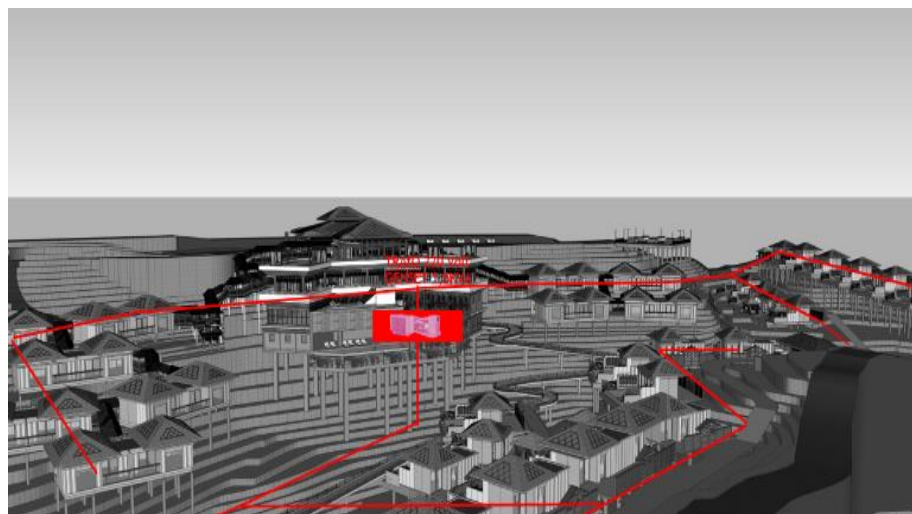




Gambar 5. 13 Sistem Air Kotor

#### 5.3.3.5 Sistem Kelistrikan

Sumber listrik utama yaitu bersumber dari PLN dengan suplai tambahan sebagai cadangan dari sumber tenaga genset. Penyaluran listrik didistribusikan dari ruang elektrik, untuk kemudian disalurkan ke tiap bangunan, seperti pada gambar 5.14. Penggunaan genset pada hotel *resort* ini menggunakan daya 10,5 kVa, dengan asumsi pemenuhan daya untuk seluruh ruangan dalam kondisi darurat, seperti lampu, AC, dan pompa air.



Gambar 5. 14 Sistem Kelistrikan

### 5.3.3.6 Sistem Sampah

Sistem sampah terdistribusikan tiap kamar dan dapur. Untuk sampah kamar, diangkut kemudian dikumpulkan di penampungan lalu didistribusikan ke TPS yang ada di Pramestha. Begitu pula dengan sampah dapur, sampah dikumpulkan terlebih dahulu di ruang penampung kemudian melalui akses *loading dock* sampah didistribusikan, sebagaimana pada gambar 5.15 berikut.

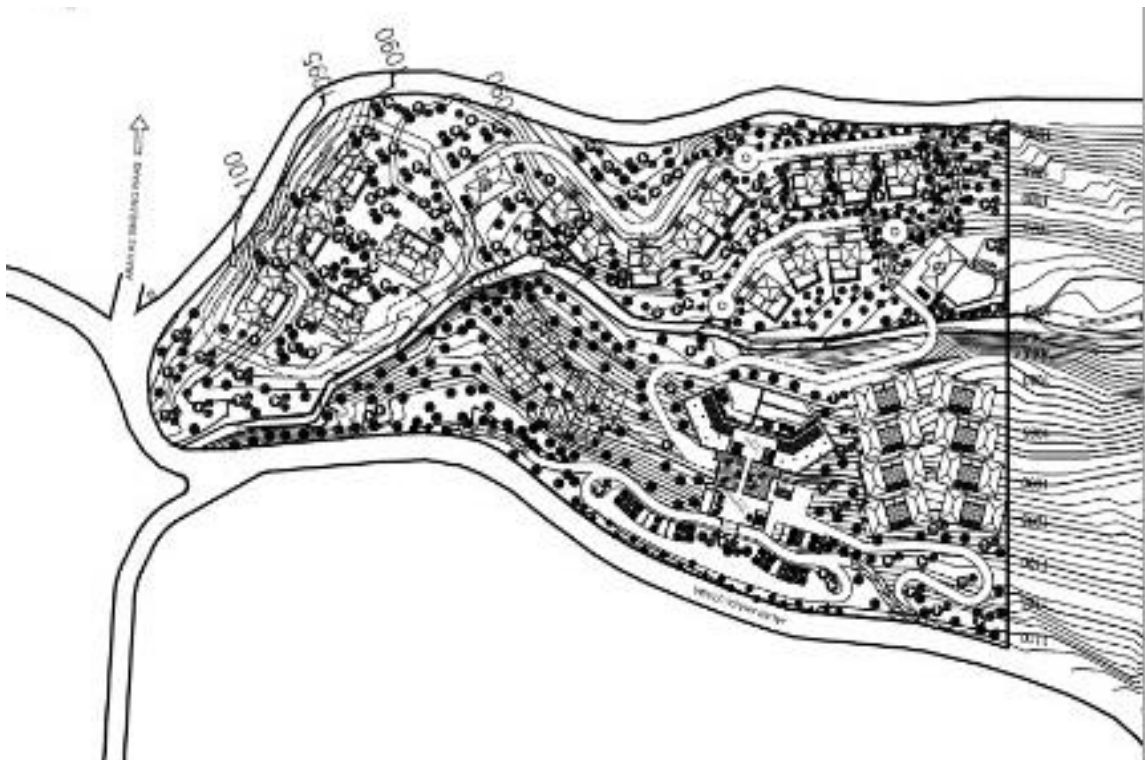


Gambar 5. 15 Sistem Sampah

## BAB VI HASIL RANCANGAN

### 6.1 Peta Situasi

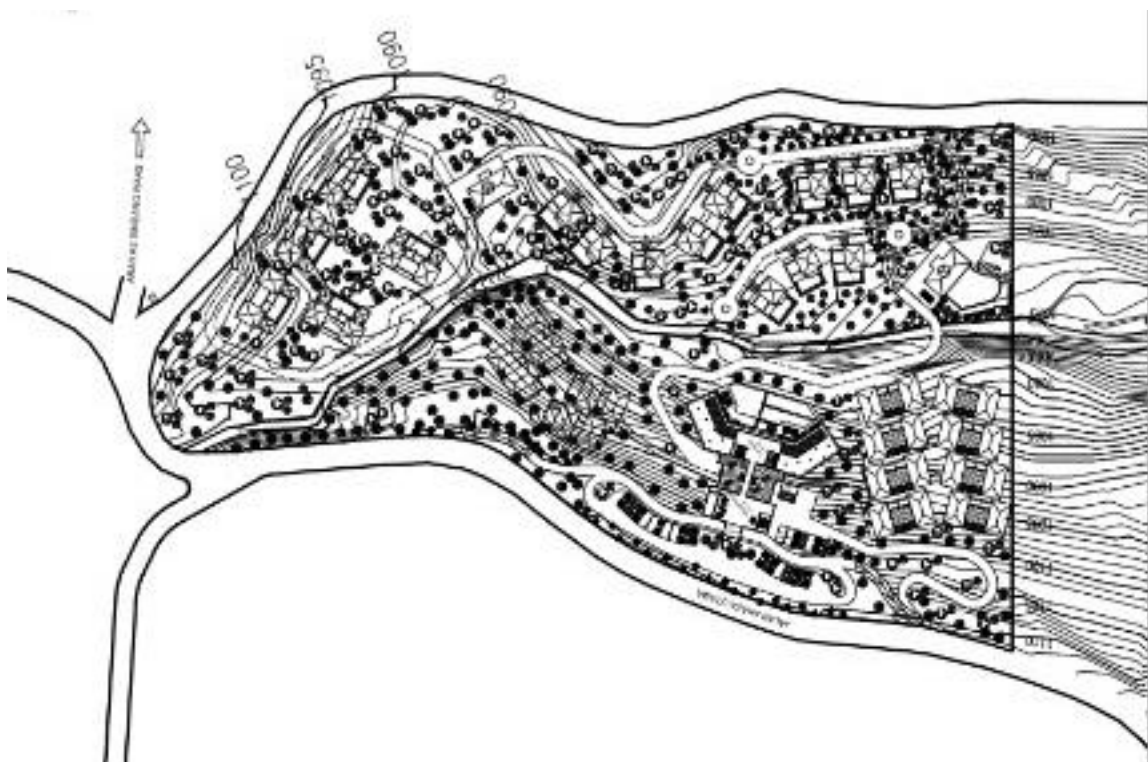
Hasil perancangan desain hotel *resort* dalam bentuk *blokplan* seperti pada gambar 6.1 dibawah menerangkan bahwa kondisi lingkungan sekitar akan di bangun fungsi bangunan lainnya. Pada bagian utara *site* ini sudah terbangun bangunan *Day n Nite* dengan fungsi bangunan sebagai pemasaran dan *hangout café*. Pada bagian timur dan barat perencanaannya akan dibangun bangunan perumahan yaitu *Alinda Townouse* dan *Cliff Houses*. Pada bagian selatan pembangunan ini yaitu dirancang untuk *Apprentice Appartement*, sebagaimana pada gambar 6.1 dibawah.



Gambar 6. 1 *Blokplan*

Pada perancangan *blokplan* ini menerangkan pencapaian akses, akses untuk hotel ini yaitu melalui jalan Akaza Utama yang mana fungsi jalan tersebut sebagai jalan primer pada kawasan Pramestha. Perancangan ini juga memperlihatkan kondisi massa bangunan secara menyeluruh terutama pada bagian atap bangunan.

Untuk desain perancangan hotel *resort* bagian *siteplan* menerangkan fungsi-fungsi bangunan yang telah dirancang di sekitar lokasi perancangan. Perancangan berupa penataan massa dan pengolahan tapak. Penataan massa bangunan terdiri atas fungsi bangunan utama untuk resepsionis, ruang staf, dan ruang karyawan, bangunan akomodasi dan bangunan penerimaan, sebagaimana pada gambar 6.2 dibawah. Pada *siteplan* ini juga terlihat hubungan antara penataan massa bangunan dengan kondisi disekitarnya yang menyikapi potensi lingkungan tersebut, seperti pengaruh kontur terhadap jalan layang *buggy* juga letak bangunan *spa* yang berada di pinggir air terjun sungai.

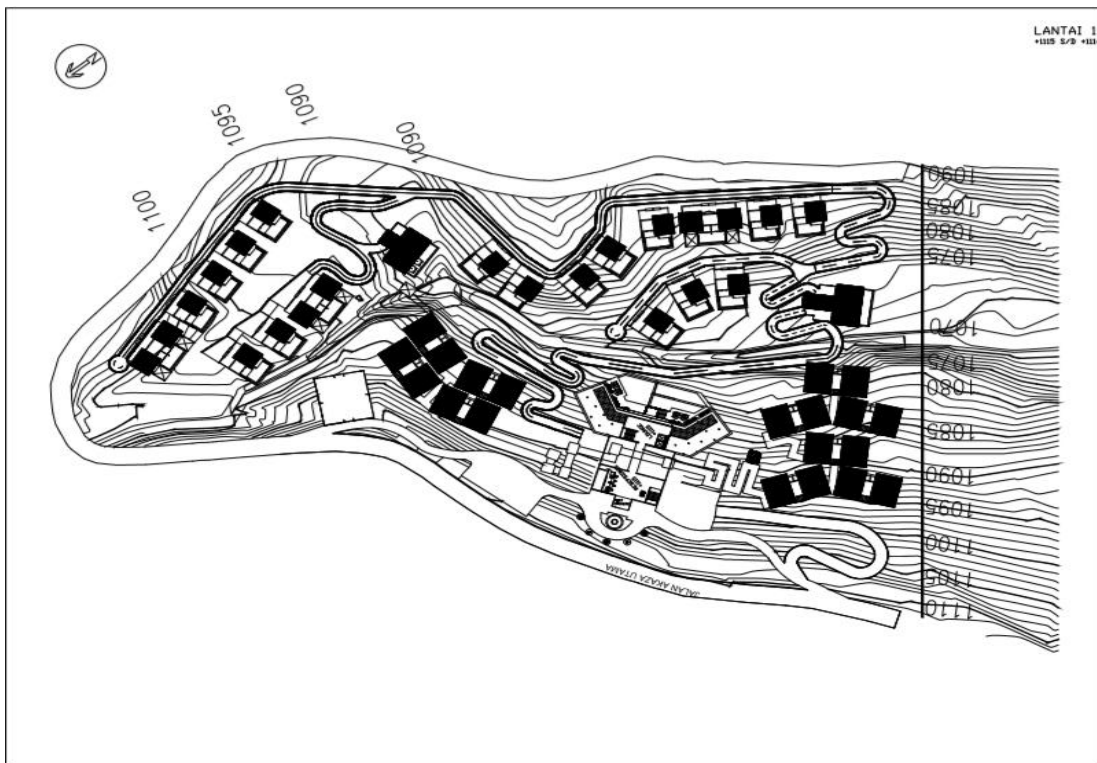


Gambar 6. 2 *Siteplan*

## 6.2 Gambar-Gambar Perancangan

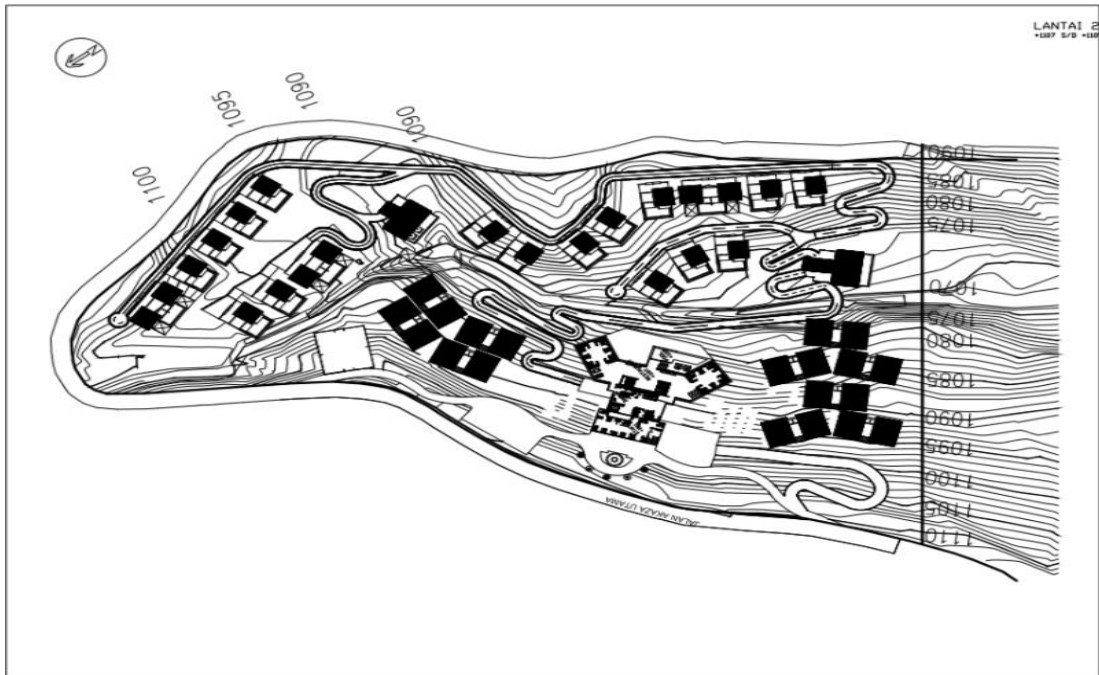
### 6.2.1 Denah

Denah lantai satu menjelaskan bagian ruangan dengan level elevasi tanah +1108. Pada keadaan level tersebut menerangkan fungsi ruang serta peletakan ruangan yang berhubungan dengan level dasar. Pada level ini memperlihatkan bangunan yaitu ruangan *lobby* dan *lounge* bagian hotel *resort*, sebagaimana pada gambar 6.3 dibawah.



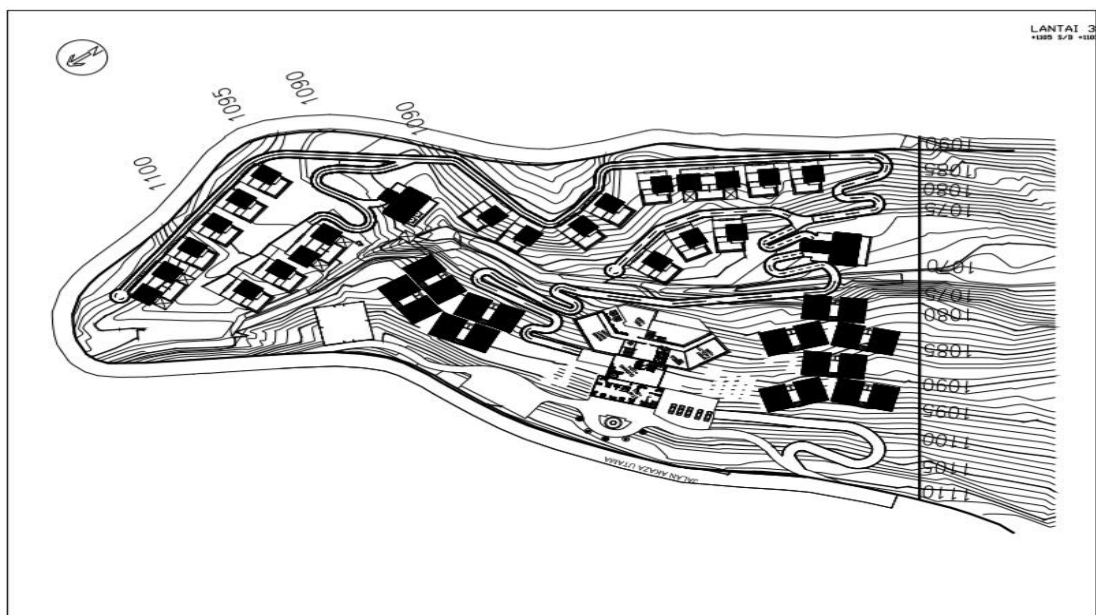
Gambar 6. 3 Denah Lantai 1

Pada denah lantai dua menjelaskan bagian ruangan dengan level elevasi lantai +1104. Pada keadaan level ini gambar denah menerangkan peletakan serta fungsi ruang yang berhubungan dengan level dua atau satu level dibawah lantai satu. Pada level ini memperlihatkan ruang *restaurant*, dapur, dan ruang staf (dibawah *lobby*), sebagaimana diperlihatkan pada gambar 6.4 dibawah.



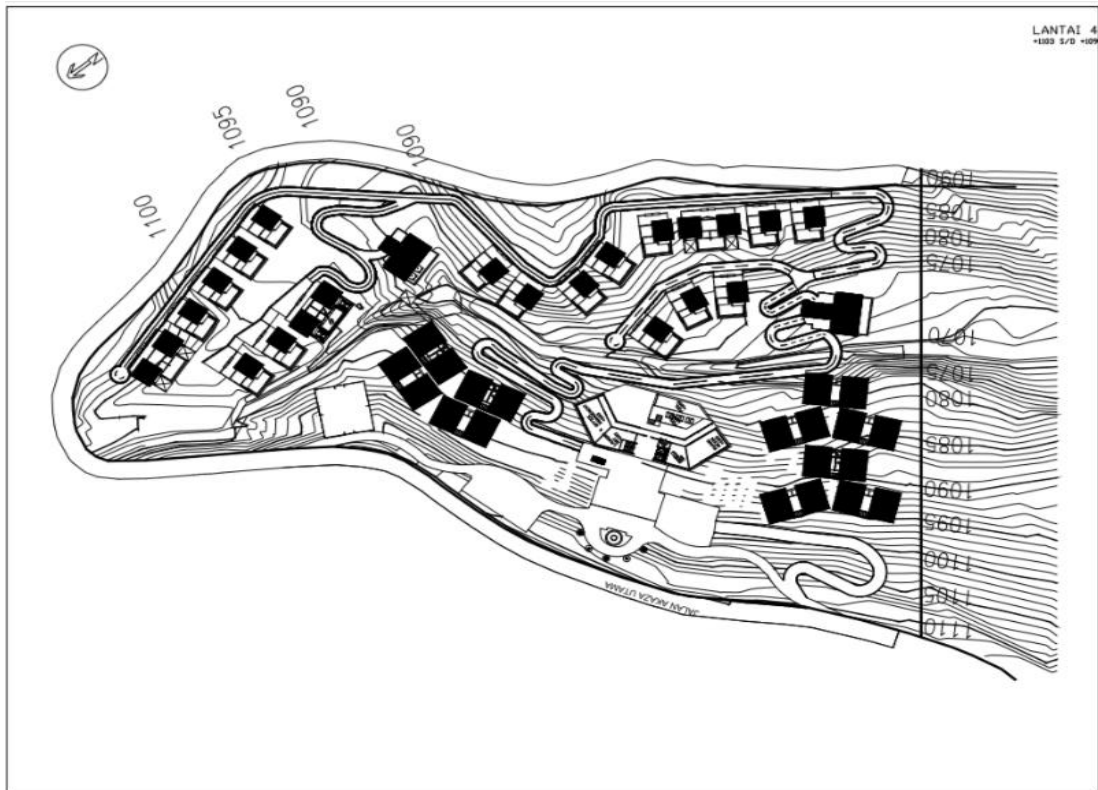
Gambar 6. 4 Denah Lantai 2

Denah lantai tiga menjelaskan bagian ruangan dengan level elevasi tanah +1100 sampai dengan +1098. Pada keadaan level ini ruangan yang tergambarkan yaitu fungsi ruang serta peletakan ruangan yang berhubungan dengan level tiga. Pada level ini memperlihatkan bangunan yaitu ruangan staf, gudang, *sport facilities*, security and surveillance, medical service, shop, ruang ganti, dan kolam renang, sebagaimana pada gambar 6.5 dibawah.



Gambar 6. 5 Denah Lantai 3

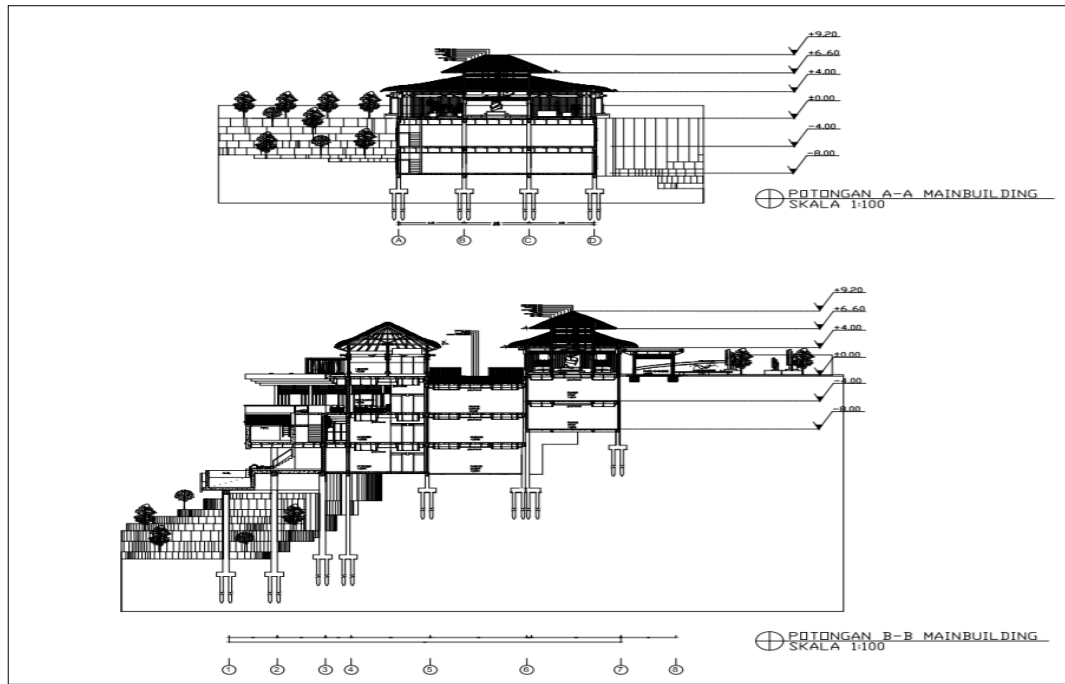
Pada denah lantai empat menjelaskan bagian ruangan dengan level elevasi lantai +1094. Pada keadaan level ini gambar denah menerangkan peletakan serta fungsi ruang yang berhubungan dengan level empat. Pada level ini memperlihatkan bangunan yaitu ruang penerimaan (*Base Buggy*), binatu, *office management*, ruang mesin, dan kolam renang (terasering), sebagaimana diperlihatkan pada gambar 6.6 dibawah.



Gambar 6. 6 Denah Lantai 4

### 6.2.2 Potongan

Pada potongan *Main Building* seperti pada gambar 6.7 dibawah ini, memperlihatkan keadaan struktur pada bangunan utama hotel *resort*. Untuk potongan memanjang, memotong pada suatu bangunan *lobby* serta ruang staf yang ada dibawahnya. Pada potongan ini terlihat dari atas bentuk serta struktur atap *resort*. Struktur atap menggunakan material kayu dengan sistem sambungan *dove join*. Atap pada bangunan ini terdiri atas dua tingkat atap (trajumas) dengan atap utama yang ditopang oleh struktur kolom inti sekaligus jalusi, kemudian atap di sekitarnya dengan struktur setengah kuda-kuda.



Gambar 6. 7 Potongan *Main Building*

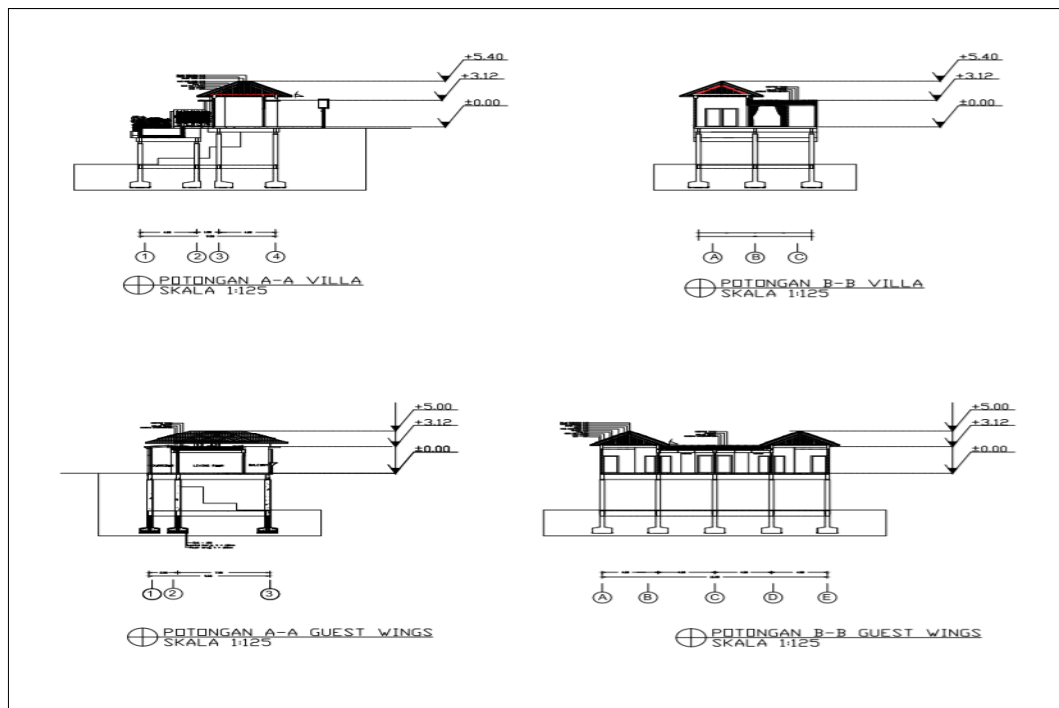
Untuk potongan melintang memperlihatkan potongan seluruh bangunan utama hotel *resort* termasuk kolam renang dan ruangan *Back of House* lainnya. Potongan atap menggunakan struktur atap *resort*. Pada struktur pondasi menggunakan pondasi *pile* dengan pertimbangan bentuk bangunan dan kondisi tanah. Struktur pada bangunan menggunakan segmentasi yang dipisah menjadi tiga bagian struktur dilatasi. Material penutup langit-langit menggunakan plafond *dropped ceiling* agar lebih bagus dan menarik pada tiap ruangnya.

Potongan berikutnya yaitu potongan melintang dan memanjang bangunan *Villa* dan *Guestwings*. Kedua potongan ini relatif sama karena konsep bentuk dari akomodasi ruangan penginapan secara struktur sama, seperti pada gambar 6.8 dibawah. Penggunaan atap pada kedua bangunan ini menggunakan atap *resort* terbuka dan atap hijau (*green roof*) agar berkesan kawasan hotel *resort* ini hijau dan terintegrasi secara alami. Struktur atap *resort* menggunakan bahan kayu, sedangkan atap hijau menggunakan lapisan komponen *green roof* yang ditopang oleh struktur balok. Untuk bagian koridor, lebar koridor seluas dua meter dengan menambahkan dua puluh centimeter untuk kamar tipe *balcony* sehingga lebar utuh seluas 1,8 meter (sesuai standardisasi Peraturan Walikota



Bandung). Disamping koridor diberi dinding roster dengan permainan irama yang berfungsi untuk sirkulasi udara dan pencahayaan serta *view* ke koridor. Pada atap koridor untuk *Guestwings* menggunakan patio kaca agar ruangan lebih terang.

Pada struktur bangunan, pondasi menggunakan pondasi setempat. Untuk bangunan *Villa* dilakukan pembagian struktur dilatasi menjadi dua segmen pada bangunan akomodasi dan pada bangunan kolam renang. Pemberian dilatasi tersebut mempertimbangkan kondisi kontur yang sangat curam. Pertimbangan lainnya yaitu agar posisi pelat lantai pada bangunan *Villa* dan kolam renang bisa berada di atas permukaan tanah meskipun ketinggian bangunan dari level tanah terendah yang mencapai enam meter.



Gambar 6. 8 Potongan *Villa* dan *Guestwings*

### 6.2.3 Tampak

Fasad pada hotel ini di desain dengan suasana *resort*. Material yang digunakan berbahan beton untuk memperkuat struktur bangunan dan material kayu untuk interior. Penggunaan atap menggunakan struktur atap *resort* dengan bahan penutup rumbia sintetis. Pada bagian kolam renang

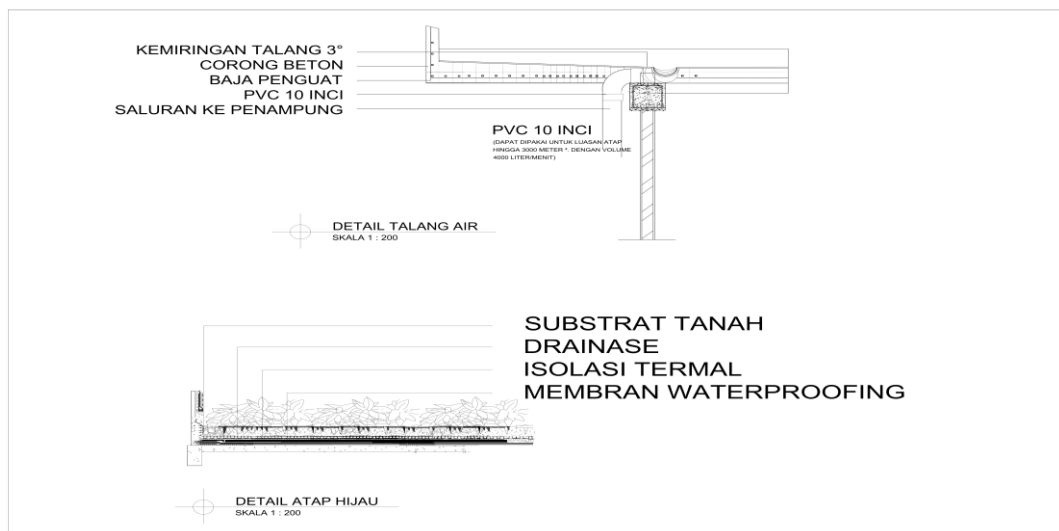
kulit bangunan di lapiasi dengan batu alam agar suasana lebih tenang dan alami seperti terlihat pada gambar 6.9 dibawah.



Gambar 6. 9 Tampak *Main Building*

#### 6.2.4 Gambar Detail

Detail yang diperlihatkan pada gambar 6.10 adalah gambar detail talang air dan atap hijau. Pada gambar detail talang air balok atap diberi lapisan agar permukaan miring dengan curam tiga derajat. Daerah ini sengaja dibuat demikian karena dekat dengan *Condensing Unit AC* sehingga air cepat turun.



Gambar 6. 10 Detail Talang dan Atap Hijau

Pada gambar detail atap hijau terlihat bahwa struktur pada atap diberi beberapa lapisan komponen atap, dari lapisan *membrane waterproofing* agar tidak meresap pada beton, isolasi termal untuk mengurangi laju

perpindahan panas di atap, drainase untuk mengalirkan air hujan, dan substrat tanah sebagai media untuk tanaman hijau di atap.

### 6.3 Gambar-Gambar Eksterior

Suasana luar *drop off* memberi gambaran pada bagian *lobby*. Material bagian luar pada bangunan hotel memadukan material beton dan kayu (laminasi). Pada bagian ruangan publik berkonsep dinding terbuka agar pengunjung dapat menikmati suasana alami di luar ruangan. Suasana lingkungan yang alami menjadi daya jual yang sangat istimewa pada hotel *resort* ini, terlihat seperti pada gambar 6.11 suasana *drop off* berikut.



Gambar 6. 11 Suasana *Drop off*

Pada area *lounge* memiliki suasana terbuka dan santai. Saat berada di area *lounge* pengunjung dapat melihat sekitaran area hotel *resort* dengan indah. Area *lounge* diberi elemen air dengan komponen lampu dan bunga teratai di sekitarnya, seperti terlihat pada suasana gambar 6.12. Suasana yang hendak dibentuk yaitu pengunjung dapat menikmati suasana alami dengan nyaman dan ditambahkan pula komponen *cabanas* untuk bersantai sambil menikmati senja di sore hari.



Gambar 6. 12 Suasana Lounge

Pemandangan yang membentuk vista pada suasana *guestwings* tertuju pada sungai. Pada bangunan *guestwings* diciptakan suasana yang nyaman dan santai dengan memberikan pemandangan suasana alam yang menarik agar pengunjung dapat rileks. *Guestwings* dalam satu unit hanya ada empat kamar, hal ini agar konsep *resort* yang tenang dapat dicapai, sebagaimana dalam gambar 6.13. Tiap unit kamar pada bangunan ini dibuat *downslope* yaitu jajaran ketinggian bangunan berbeda satu level elevasi lantai dibawahnya. Hal ini dimaksudkan agar pandangan ke luar antar bangunan tidak saling tertutup oleh bangunan yang ada dibawahnya.



Gambar 6. 13 Suasana *Guestwings*

Suasana *villa* pada hotel *resort* ini dibuat lebih privasi terutama dalam mencari suasana ketenangan. Bangunan *villa* ini memiliki dua unit, yaitu unit mandiri (*single*) dan unit keluarga (*double*). Pada unit *double* kolam renang dibuat bersatu, pada unit ini juga disediakan gazebo agar dapat lebih menikmati suasana santai. Pada suasana kolam renang tiap *villa* berkonsep *infinity pool* dengan pemandangan menghadap sungai yang tenang. Lingkungan sekitar *villa* dibuat hijau agar suasana intim lebih terasa pada area ini, terlihat seperti pada gambar 6.14 berikut.



Gambar 6. 14 Suasana *Villa*

#### 6.4 Gambar-Gambar Interior

Suasana ruang dalam yang ditunjukkan adalah ruangan *restaurant*. Ruang ini juga memiliki konsep dinding terbuka agar dapat menikmati lingkungan sekitarnya. *Restaurant* pada hotel ini berada di bangunan utama hotel *resort*. Penggunaan material yang desain didominasi oleh material alami yaitu kayu dan *laminated wood*, seperti pada gambar 6.15 berikut.



Gambar 6. 15 Suasana *Restaurant*

Material kayu dan instalasi serta ornament yang ada di *lobby* membuat suasana ruang ini berkesan natural. Ruangan dengan konsep terbuka agar berkesan terintegrasi dengan alam di sekitarnya. Pemberian hiasan di tengah ruangan ini lebih menegaskan bahwa *lobby* memiliki bentuk atap terbuka, seperti terlihat pada gambar 6.16. Bentuk kolom yang memiliki aksesoris pendopo dengan penyangga kayu menegaskan pula bahwa pengunjung yang berada di ruangan ini sangat disambut dengan keramah-tamahan hangat seperti di pendopo.



Gambar 6. 16 Suasana *Lobby*

## **BAB VII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **7.1 Kesimpulan**

Pada bab tujuh ini akan membahas kesimpulan dan saran sebagaimana pernyataan yang telah dirumuskan dalam maksud dan tujuan, adapun Kesimpulan dan saran berupa Desain, Standardisasi, dan Lokasi Perancangan Hotel Resort Bintang Lima adalah sebagai berikut:

##### **7.1.1 Kesimpulan Desain Hotel Resort Bintang Lima**

Dalam merancang Hotel Resort Bintang Lima mengacu pada pembagian hubungan aspek fungsional yaitu *Front of House* dan *Back of House*. Konsep dan gagasan ide berupaya untuk menghasilkan hotel yang menarik dan sesuai dengan kategori yaitu dengan cara pengolahan bentuk bangunan yang disesuaikan dengan kondisi lingkungan sekitar yang ada di Pramestha. Lingkungan resort yang terintegral dengan lingkungan luar memberi pengaruh yang baik pada akomodasi serta mencakup kebutuhan dan prinsip rancangan hotel *resort*. Dalam merancang Hotel Resort Bintang Lima dilakukan pendekatan kontekstual yaitu melakukan usaha penggabungan antara ruang luar dan dalam secara alami ataupun buatan, interpretasi spasial yaitu pendekatan dalam kontinuitas antar ruang luar dan dalam yang berupa penggabungan hasil antar dua jenis ruang tersebut, dan *teori in between* yang disesuaikan dengan kondisi lingkungan.

##### **7.1.2 Kesimpulan Standardisasi Fasilitas Hotel Resort Bintang Lima**

Desain perancangan hotel melalui pendekatan terhadap penggolongan jenis hotel berdasar kategori hotel *resort* mengacu kepada standardisasi kebutuhan dan persyaratan sebagaimana pada standardisasi untuk perancangan Hotel Resort Bintang Lima. Standardisasi pendukung dalam perancangan hotel *resort* lainnya bersumber pada buku *Hotels and Resorts Planning, desain and Refurbish*, buku *Hospitality Facilities* serta *Data Arsitek*. Penerapan standardisasi terutama ruang-ruang pada hotel ini berdasar pada inventarisasi kebutuhan ruang yang didukung oleh literatur sebagai dasar dalam merancang hotel ini yaitu standardisasi yang telah

ditetapkan oleh peraturan walikota Bandung berdasar penggolongan hotel bintang lima yang disesuaikan dengan kebutuhan perancangan.

### **7.1.3 Kesimpulan Desain Hotel di Pramestha**

Beberapa aspek lainnya dipertimbangkan dalam perancangan tersebut, seperti faktor aktivitas yang ada di lingkungan kawasan Pramestha maupun diluar lokasi Pramestha, sehingga pembangunannya dapat berpengaruh langsung terhadap kebutuhan akan akomodasi di tempat tersebut sesuai dengan kriteria dan teori agar mampu meningkatkan minat masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan suatu akomodasi perhotelah di wilayah Dago Giri. Dalam merancang hotel *resort* di kawasan Pramestha ini diharapkan dapat menambah pustaka perencanaan peruntukan kawasan tersebut. Hotel *resort* ini diharapkan juga mampu menciptakan suasana yang ramah serta mampu memberikan suasana yang segar dan bersahabat kepada pengunjung selama berada di hotel *resort*.

### **7.2 Saran**

Dari kesimpulan diatas ada beberapa masukan dalam bentuk saran dalam perancangan desain Hotel Resort Bintang Lima pada peruntukan fungsi lahan, walaupun secara keseluruhan fungsi lahan yang ada di lokasi perancangan sudah baik serta memiliki fasilitas dan aktivitas yang mendukung perancangan hotel *resort*. Pada saat menganalisis kondisi lingkungan sekitar lahan pengembangan Pramestha, terdapat peruntukan fungsi lahan yang berpotensi tidak terintegrasi dengan fungsi lahan lainnya, seperti adanya *tower mix uses building* di wilayah pembangunan *resort* yang mana jika keduanya dibangun akan menutup potensi salah satu bangunan tersebut. Diluar hal tersebut sedikit saran kepada pihak Pramestha mengenai perencanaan peruntukan fungsi lahan bangunan terutama untuk lokasi perencanaan hotel agar lebih disesuaikan, sehingga peruntukan luas lahan untuk hotel juga tidak akan bertambah dan perancangan akan lebih sesuai untuk cakupan kawasan yang terintegrasi.



## DAFTAR PUSTAKA

Kliment, Stephen. (2001). *Hospitality Facilities*. Canada: Wiley & Sons Inc.

Lawson, Fred. (1995). *Hotel and Resort, Planning, Design and Refurbishment*. Oxford: Butterworth-Heinemann Ltd.

Neufert, Ernst. (1995). *Data Arsitek* Jakarta: Erlangga.

Rutes, Walter. (2001). *Hotel Design Planning and development*. New York: WW Norton.

Triyadi, Sugeng & Harapan, Andi. (2015). *Sistem Utilitas Bangunan Untuk Arsitek*. Bandung: Deepublish

Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No. PM 10/PW-301/Phb. 77, tanggal 22 Desember 1977.

Peraturan Walikota Bandung No 797 Tahun 2005 tentang Hotel Peristirahatan Pegunungan (Hotel Resort)

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Foto Maket
2. Blokplan
3. Siteplan
4. Denah Lantai 1
5. Denah Lantai 2
6. Denah Lantai 3
7. Denah Lantai 4
8. Potongan *Main Building*
9. Potongan *Villa* dan *Guestwings*
10. Tampak Depan – Kiri
11. Tampak Belakang – kanan
12. Detail *Base Plate Villa*
13. Detail Talang dan Atap Hijau
14. Rencana Struktur
15. Rencana Utilitas
16. Perspektif Suasana