BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Umum

2.1.1 Hotel ada beberapa teori mengenai:

1. Mentri parawisata, pos dan telekomunikasi pada no. 94/hk1 3/MMPT (1987)
2. (Sumatra Barat Dalam Angka 2019).

2.1.2 Klasifikasi dan fungsi hotel

a) Berdasarkan rancangan
b) Kelas hotel berbintang dan tidak berbintang
c) Ukuran Bangunan dan area
d) Peruntukan lokasi

e) area
f) Kunjungan tamu
g) Lama Tamu Menginap
h) Kriteria Jenis Tamu

i) Aspek Bentuk Bangunan

Sumber: Suwithi, (2008)

2.2.2 Berdasarkan kelas

a) Bintang 1
b) Bintang 2
c) Bintang 3
d) Bintang 4
e) Bintang 5

Sumber: suwithi (2008)

2.2.3.1 Hotel Klasifikasi Berdasarkan Lokasi

menurut Suwithi, (2008), hotel berdasarkan klasifikasi lokasi dapat dibagi menjadi:

- hotel kota

  Hotel yang terletak didalam kota yang dimana sebagaian besar tamunya yang menginapadalah memiliki kegiatan berbisnis walaupun adapula yang memang untuk tran sit.

- Resort dan Hotel

  Adalah hotel yang terletak di kawasan wisata, biasanya tamu hanya rekreasi dan tidak melakukan kegiatan yang lain.

2.2.4 Hotel Berdasarkan Area.

Hotel dapat dibagi berdasarkan area.

- Suburb Hotel

Hotel yang berlokasi di pinggiran kota, yang merupakan kota satelit yaitu per temuan antara dua kota madya.

- Airport Hotel

  Adalah hotel yang berada dalam satu kompleks bangunan atau area pelabuhan udara atau sekitar bandar udara.

- Urban Hotel

  Adalah hotel yang berlokasi di pedesaan dan jauh dari kota besar atau hotel yang terletak di daerah perkotaan yang baru, yang tadinya masih berupa desa (Suwithi 2008)

2.3 **Kriteria hotel dan resort**

Kriteria hotel resort menurut Menteri pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM 37 /PW.3 4/MPTT-86 Tahun 1986, yaitu :

1. Lokasi dan lingkungan
2. Taman .
3. Tempat parkir
4. Olahraga dan rekreasi
5. Bangunan

2.4 Rencana Program Kegiatan

2.4.1 Kegiatan - kegiatan di hotel

1. Kelompok Ruang-Ruang Umum Ruang-ruang terbuka bagi umum, dimana pelayanan pertama diberikan pada tamu. Tempat dimana tamu mendapatkan informasi, bertransaksi dan sebagainya.
2. Kelompok Ruang Pelayanan Makan dan Minum Ruang-ruang untuk kegiatan makan dan minum seperti restoran, Cafe, dan Bar.
3. Ruang Pertemuan Ruang-ruang yang disewakan dan dapat menampung kegiatan rapat, seminar, pesta, pameran dan lainnya yang dilakukan oleh sejumlah tamu.
4. Kelompok Ruang Konsesi Ruang-ruang pelengkap pada hotel yang berada di bawah manajemen hotel atau pihak lain. Meliputi ruang perawatan kecantikan, perbelanjaan dan toko souvenir.
5. Kelompok Ruang Rekreasi dan Olahraga Ruang-ruang sebagai fasilitas penunjang hotel seperti kolam renang, ruang kebugaran, ruang perawatan dan lainnya.
6. Kelompok Ruang Pelayanan Ruang-ruang yang menampung kegiatan pelayanan dan operasional hotel.
7. Kelompok Kamar Tidur Ruang-ruang utama hotel yang menampung kegiatan menginap.

2.4.2 PERSYARATAN PERANCANGAN HOTEL

Dimulai dari bintang satu sampai bintang lima. Menurut surat keputusan Menteri Perh ubungan Indonesia No.10/PW301/ PHB17

a. Persyaratan umum, antara lain kondisi bangunan dan kelengkapan fasilitas

b. Bentuk pelayanan yang diberikan

c. Jumlah kamar yang tersedia

d. Letak atau keadaan lokasi

2.5 Tinjauan mengenai Resort hotel

2.5.1 Resort Hotel

1. Adalah hotel yang terletak di kawasan wisata, di mana sebagian besar tamunya tidak melakukan kegiatan bisnis, tetapi lebih banyak rekreasi.

1.5.2 Karakteristik Resort

Menurut (S Kurniasih - Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 2 9) (Kurniasih, S. (2 9). Prinsip Hotel Resort. Jakarta) terdapat karakteristik khusus yang dimiliki oleh jenis resort hotel dengan hotel yang lainnya, yaitu:

1. Lokasi
2. Fasilitas
3. Ruangan
4. *public space* (tempat umum)
5. Rekreasi

2.6 Prasyarat fasilitas

1. Lobi
2. Area makana dan minuman
3. Area fungsi dan konferensi
4. Area fungsi dan konferensi
5. Area rekreasi
6. Ruang administrasi
7. Back-of-house: area layanan

2.7 Prinsip – prinsip perancangan hotel resort

1) Pengalaman unik bagi wisatawan
2) Menciptakan suatu wisata yang menarik.
3) kebutuhan dan prasyarat individu dalam melakukan kegiatan wsiata.

2.7.1 Fasilitas penunjang utama resort

1. Sumber air yang berasal dari proses destilasi dengan tenaga surya yaitu penui lingan air laut yang memilki kadar garam tinggi yaitu 33. mg/liter untuk

menjadi air tawar yang layak untuk di kosumsi dan di suling hingga kosentra si kurang dari 4mg/liter

2. Memiliki tempat pembungan dan pengolahan sampah berbentuk portable yang di bagi 2 kategori yaitu organic dan anorganik yang dihasilkan oleh hoteldan resort, pada cottage akan dilengkapi dengan tempat sampah yang kemudian se cara rutin disetiap waktu tertentu akan dipindahkan ke tempat pembuangan da n pengolahan akhir untuk sampah.
3. Sumber listrik utama dari PTLS dengan memanfaatkan modul tenaga surya se bagai sistem untuk listrik pada bangunan hotel dan resort
4. Faktor keamanan bangunan terhadap gejala alam seperti badai, gelombang pasang merupakan suatu hal yang sangat penting selain faktor kenyamanan dan keindahan arsitektur bangunan.Untuk bangunan yang berlokasi ditepi pantai harus dapat mempertimbangkan struktur bangunannya terhadap fenomena alam yang ada.
5. Di dalam perancangan bangunan pada kawasan pantai memerlukan perancangan yang rumit dan menyeluruh terutama bila berkaitan dengan kondisi lahan didaerah pantai.

2.8 Syarat Teknis Resort

Menurut buku *Eco Resorts Planning and Design for the Tropics* (Bromberek , 2009) Resort ini harus menarik dan berbaur dengan lingkungan alam dan budaya se tempat dengan menggunakan prinsip Desain Ramah Lingkungan/ Environmentally Suis tanable Design (ESD).

1. *Energy Management*
2. *Water management*
3. *Waste and Pollution Management*

2.9 Data umum Proyek

2.9.1 fungsi

Fungsi dalam proyek perancangan hotel resort ini terdiri atas villa dan standar hotel penginapan, area snorkeling, dan diving center, area public (restaurant, spa) serta dilengkapi dengan fasilitas pendukung seperti parkir dan area pengolahan limbah.

Luas lahan dalam proyek ini adalah 5Ha (50000m2) dengan luas bangunan 11.000m2, jumlah villa yang dirancang adalah 21 unit dan untuk jumlah hotel standar sendiri 51 unit. Dengan kapasitas yang dapat ditampung dalam hotel dan resort ini 51 perhari dan weekend 100 orang. Dalam 10 tahun kedepan.

2.9.2 lokasi proyek

Lokasi pembangunan direncanakan terletak di Jalan Ampang Pulai Koto Tarusan Xll dan terusan ke jalan lintas Sumatra Provinsi Sumatra Barat.

Gambar 2.4 Provinsi Sumatra Barat

(Sumber: diolah dari maps google.com 2019)

1) Luas : 5Ha
2) Batasan :
   - Utara : Pantai laut
   - Selatan :Dermaga Carocok painan
   - Barat : Pulau
   - Timur : Pemukiman warga
3) KDB: 60%
4) KLB: 1,8

   Sumber:Peraturan daerah provinsi Sumatra Barat no 6 tahun 2 11 kabupaten dan kota (Gurbernur) masuk dalam pasal 26 zona III dan peraturan daerah k ab. Pesisir selatan RTBL

Gambar 2.5 Provinsi Sumatra Barat

(Sumber: diolah dari maps google.com 2019)

Gambar 2.6 peta pesisir selatan Sumatra Barat

Provinsi Sumatra Barat (Sumber: diolah dari maps google.com 2019)

1.9.3 lingkup proyek

Lingkup percangangan proyek ini adalah perancangan arsitektural fasilitas penginapan berupa hotel dan resort dengan fasilitas pendukung aktivitas wisata yang dapat dijangkau mulai dari masyarakat menengah ke atas. Sasaran pengunjung hotel dan resort ini adalah wisatawan mancanegara dan nusantara lokasi ini berada dikawsan parawisata pemerintah daerah Kabupaten Pesisir Selatan. Sumatra Barat.

1.9.4 asumsi proyek

Proyek ini merupakan proyek fiktif berdasarkan masterplan kawasan Ekonomi Kreatif Mandeh, proyek ini diasumsikan dibiayai oleh pihak swasta.

1.9.5 peraturan terkait

a. peraturan daerah Kabupaten Pesisir Selatan tahun 2 11 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kabupaten Pesisir Selatan
b. peraturan daerah kabupatem pessir selatan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Mandeh.
c. Peraturan menteri pariwisata dan ekonomi kreatif republik indonesia nomor pm.53/ hm. 1/mpek/2 13 tentang standar usaha hotel
d. Standar usaha spa sesuai permen parekraf nomor 24/2 14
e. Lingkup Kegiatan Perancangan
f. Standar parkir Hotel (pedoman perencana dan pengoprasian fasilitas parkir) direktorat bina sistem lalu lintas angkutan kota direktorat jendral perhubungan darat.

2.10 Studi Banding Proyek Sejenis

Studi banding proyek melalui pengamatan langsung atau survei lapangan sebuah Hotel dan resort berbintang yang diamati secara menyeluruh baik dari manajemen hotel hingga utilitas dan servisnya. Pengamatan langsung merupakan fasilitas hotel yang berada di kabupaten pesisir selatan. Informasi yang didapatkan berasal dari survei langsung ke hotel dan hasil observasi yang menjadi acuan serta melalui analisa fungsi melalui media internet.

2.10.1 Resort Langkisau Kabupaten Pesisir Selatan Sumatra Barat

Gambar 2.7 Resort Bukit Langksiau Painan

Sumber: *GoogleCrome*

- Lokasi
- Jl. Baru Pantai Salido KM .8, Salido, IV Jurai, Salido, Iv Jurai, Kabupaten Pesisir Selatan, Sumatera Barat Iv Jurai, Kabupaten Pesisir Selatan, Sumatera Barat
- Aksesbilitas

Untuk akses menuju lokasi dapat melalui jalan utama provinsi / jalan lintas provinsi Sumatra dan melewati kota painan Akses menuju kesana dapat menggunakan kendaraan umum ataupun kendaraan pribadi.

- Entrance

Entrance pada Resort Langkisau berorientasi kearah Jl. Baru Pantai Salido

- Polusi

Polusi udara tertinggi yaitu terdapat pada bagian depan bangunan resort. Karena merupakan akses jalan utama kendaraan

- Sirkulasi

Sirkulasi diarea resor langkisau ini memiliki sirkulasi yang cenderung dinamis

- Area parkir

Ada area untuk parkir di depan dan dapat parkir di depan kamar sendiri untuk kendaran mobil pribadi seperti motor ataupun mobil

- Lingkungan sekitar

Jika dilihat dari orientasi arah mata angin, yaitu lingkungan sekitar pada bagian arah :

- Utara: Sungai Salido
- Timur: Pantai Jurai
- Barat : rumah warga & resotaurant
- Selatan: Bukit langkisau

- Fasilitas

Fasilitas yang terdapat pada resort langkisau ini yaitu:

- Restoran
- Meeting room
- Laundry area
- Minibar
- Mushalla
- Hot & cold water shower
- Room service
- Garden rest area
- TV cable
- Touris bus
- Wifi
- Sunset beach view (cottage)
- Duluxe bad
- Superior room
- Lounge/bar
- Pantai salido
- Gazebo

- Sekuen

Suasana pada Resort Bukit Langkisau ini memiliki view yang bagus dengan langsung berorientasi ke pantai dan laut samudra Indonesia dan memiliki landscape yang bagus.

- Utilitas

- Furniture landscape
- ME
- Sistem pengolahan limbah
- Plumbing

2.10.2 Hotel dan Resort Amankila Bali

Gambar 2.8 Amankila resort Bali

Sumber: *GoogleCrome*

- Lokasi
- Jl. Raya Manggis, Manggis, Karangasem, Kabupaten Karangasem, Bali 80871 FGXH+M5 Candi Dasa, Nyuh Tebel, Kabupaten Karangasem, Bali
- Entrance

Entrance pada Resort Langkisau berorientasi kearah jalan raya manggis

- Polusi

Polusi udara tertinggi yaitu terdapat pada bagian depan bangunan resort. Karena merupakan akses jalan utama kendaraan

- Sirkulasi

Sirkulasi diarea resort Amankila ini memiliki sirkulasi yang cenderung dinamis

- Area parkir

Ada area untuk parkir di depan khusus tamu menginap

- Lingkungan sekitar

Jika dilihat dari orientasi arah mata angin, yaitu lingkungan sekitar pada bagian arah :

- Utara: pura giri indrakila
- Timur: bukit Govhardan
- Barat : Penghijauan (hutan)
- Selatan: Laut dan pantai

- Fasilitas

Fasilitas yang terdapat pada resort langkisau ini yaitu:

- Lounge/bar
- Dry cleaning
- Room service
- Wifi
- Penitipan anak

- Minibar
- Kamar
- Pantai pribadi
- Pantai keluarga
- Tv cable
- Liblary (perpustakaan)
- Ruang membaca
- Gazebo
- Shop
- Beach club
    - Sekuen

    Suasana pada Amankila ini memiliki view yang bagus dengan langsung berorientasi ke pantai dan laut samudra Indonesia dan memiliki landscape yang bagus sedangkan untuk akses ke pantai dia memiliki akses pantai pribadi dan memiliki suasana tropis.

    - Utilitas
    - Furniture landscape
    - ME
    - Sistem pengolahan limbah
    - Plumbing

2.11 Rumah Adat Minang Kabau

- Perakampungan penduduk Minangkabau disebut dengan istilah: Nagari.
- Mempunyai 3 bagian utama yaitu : taratak, dusun, dan kota
- Taratak : merupakan tempat orang berladang secara bersama-sama namun memiliki tanah milik tempat tinggal peladang ini bernama dangau atau rumah yang mempunyai 4 buah tiang dan di dalamnya terdiri satu ruangan. Letak taratak biasanya jauh dari kampong dan belum mempunyai surau. Dan rumah tidak bergonjong
- Dusun : gabungan dari beberapa buah taratak dan memiliki surau serta sudah bisa menggunakan atap bagonjong dua buah
- Koto: gabungan dari beberapa dusun dan memiliki lebih dari 3 suku adat
- Nagari : yang mempunyai komunitas koto, dusun, taratak (kampong)

2.11.1 secara adat sistem

- Pemerintahan minang kabau dibedakan menjadi dua sistim, pertama laras budi chaniago (demokreasi) bermusyawarah dan koto piliang (otokrasi) keputusan pada penghulu pucuk/ penghulun suku.

- Sebagai bangsa yang menganut falsafat Alam takambang jadi guru (alam sekitar adalah guru) mereka menyelarasi kehidupannya menganut teori dialektis yang mereka sebut dengan bakarano bakajadian (ada sebab akibat) yang menimbulkan berbagai pertentangan dan keseimbangan, buah karya yang monumental seperti seni bangunan rumah gadang mengandung rumusan tersebut dan akan selalu mencerminkan dari alam.
- Rumah gadang atau rumah adat biasanya berfungsi sebagai kediaman golongan terkemuka dalam lingkungan suku dan tempat upacara adat
- Rumah gadang (rumah besar/rumah buranjang) dikatakan gadang (besar) bukan karena fisiknya yang besar melainkan karena fungsinya selain sebagai tempat kediaman keluarga, rumah gadang adalah merupakan perlambangan kehadiran suatu kaum dalam satu nigari.
- Menurut gaya keselarasan aliran koto piliang bentuk rumah gadangnya diberinama garudo tabang (garuda terbang) karean di kedua ujung rumah diberi beranjang (bergonjong) yakni ruangan kecil yang lantainya lebih tinggi dari lantairumah bagian tengah dan disebut juga rumah beranjung
- Menurut kelarasan budi chaniago lazimnya disebut garudo menyusukkan anak (garuda menyusukan anak) bangunan tidak beranjung berserambi pada bagian kiri dan kanan bangunan tetapi beratap yang merupakan sayap burung yang sedang mengerami anaknya.Berikut merupakan contoh dari bangunan rumah gadang yang ada di berbagaimacam daerah di Sumatra Barat.

a. Gajah muharam koto piliang
b. Model bangunan Gajah Maharam bergonjong empat yang ada di Sehiliran Bat ang Bengkaweh atau kawasan Lareh Nan Panjang (LNP), dianggap bentuk asa l bangunan tradisi MinangkabauCiri bangunan ini adalah pengakhiran pada kiri dan kanan bangunan yang lurus dan tidak diakhiri dengan anjung (anjuang)
c. Gonjong anam

Rumah Gadang gonjong anam di Nagari Koto Anau, Kab.Solok Bangunan ini sebenarnya bentuk dasarnya adalah bangunan Gajah Maharam, yang telah dimodifikasi, kemudian di tempelkan ukiran, kesannya seperti bangunan beranjung, padahal tidak. Salangkonya memakai papan, bukan anyaman bambu, dan jendela dibuat lebih banyak agar cahaya lebih banyak masuk ke bangunan, jadi bangunan ini lebih maju (modern). Diperkirakan ini adalah bentuk transformasi bentuk Gajah Maharan ke bangunan Beranjung

d. Rumah gadang batingkek

Model bangunan bergonjong empat dan bertingkap, banyak ditemukan di sekitar Singk arak, Kab.Solok. bentuk dasarnya adalah bangunan Gajah Maharam Model bangunan Gajah M aharam bertingkap di desa Pasir, Singkarak, Kab. Solok. Tipe bangunan termasuk langka dan tidak banyak lagi bangunan ini ada di Sumatera Barat.

e. Bagonjong beranjung

f. Surambi Aceh bagonjong ciek

Menurut cerita asal bangunan serambi ini muncul dari kebutuhan penerima tamu yang bukan orang minang (kolonial) yg tidak diperbolehkan (tabu) masuk ke dalam rumah adat/gadang. Model bangunan Gajah Maharam bergonjong empat, berserambi di depan bangunan (Surambi Aceh) di sehiliran Batang Bengkawas, Kab.Tanah Datar,bentuk da sarnya adalah bangunan **Gajah Maharam.**Rumah Tioji (alm) dibangun tahun 194 , di kelurahan Piliang V Kaum, Kab.Tanah Datar,

2.12 Kesenian dalam Masyarakat Minang Kabau

Unsur kebudayaan yang dapat menonjolkan sifat khas masyarakat Minangkabau ialah keseniannya dengan penampilan kesenian baik sastranya,nyanyiannya yang disebut saluang,rabab,dendang,pepatah petitih,serta seni rupanya, adalah pencerminan dari cita-cita kehidupan serta pandangan akan arti hidup dan penghidupan mereka.

2.13 Bentuk dan bagian-bagian

Menurut bentuknya lazim disebut rumah gonjong atau rumah bagonjong runcing menjulang adalah nama yang mebedakan dengan rumah biasa. Lengkungan pada atapnya tajam seperti garis tanduk kerbau, sedangkan lengkungan pada badan rumah landau seperti badan kapal tetapi jika dilihat dari segi bangunan dan kegunaannya garis-garis rumah gadang menunjukan penyesuain dengan alam tropis, atapnya lancip berguna untuk membebaskan dari endapan air hujan pada ijuk yang berlapis-lapis itu sehingga air hujan yang betapapun sifat curahnya akan meluncur cepat pada atapnya.