

WATERFRONT RESORT HOTEL DI TANJUNG BUNGA

Skripsi

diajukan Sebagai Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana

Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik

Disusun dan diajukan oleh

ILFA KHAIZUM R

10583000 4415

PADA

10/10/2019

1 cap
Sub Alimma

P/003/ART/1000
KHA
w

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

MAKASSAR

2019



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir ini diajukan untuk memenuhi syarat ujian guna memperoleh gelar Sarjana Teknik (ST) Program Studi Arsitektur Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar.

Judul Skripsi : **WATERFRONT RESORT HOTEL DI TANJUNG BUNGA**

Nama

1. **ILFA KHAIZUM R**

2. **0**

Stb

1. **105 83 00044 15.**

2. **0**

Makassar, 30 Juli 2019

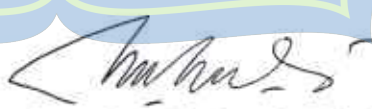
Telah Diperiksa dan Disetujui
Oleh Dosen Pembimbing

Telah diperiksa dan disetujui

Oleh Dosen Pembimbing I

Oleh Dosen Pembimbing II


Ir. Andi Teddi Mappangile, M.Si


Citra Amalia Amal, ST., MT

Mengetahui,
Ketua Program Studi Arsitektur


Ir. Irnawaty Idrus, ST., MT

NBM. 1244 026



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

FAKULTAS TEKNIK

GEDUNG MENARA IQRA LT. 3

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Telp. (0411) 866 972 Fax (0411) 865 588 Makassar 90221

Website : www.unismuh.ac.id, e-mail : unismuh@gmail.com Website :

<http://teknik.unismuh.makassar.ac.id>

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN

Skripsi atas nama Ilfa Khaizum R dengan nomor induk Mahasiswa 105 83 000 44 15 dinyatakan diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Tugas Akhir/Skripsi sesuai dengan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 0001/SK-Y/23201/091004/2019, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Arsitektur Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar pada hari Sabtu tanggal 30 September 2019.

1 Muharam 1441 H

Panitia Ujian :

1. Pengawas Umum

a. Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar

Prof. Dr. H. Abdul Rahman Rahim, SE., MM.

b. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin

Prof. Dr. Ir. H. Muhammad Arsyad Thaha, MT

2. Pembimbing :

a. Ketua : Ir. Andi Teddi Mappangile, M.Si

b. Sekertaris : Citra Amalia Amal, S.T.,M.T

3. Penguji : 1. Khilda Wildana Nur, S.T.,M.T

2. Imawaty Idrus, S.T.,M.T.,IPM

3. Sahabuddin Latif, S.T.,M.T.,IPM

Mengetahui :

Pembimbing I

Pembimbing II

Ir. Andi Teddi Mappangile, M.Si

Citra Amalia Amal, S.T.,M.T

Dekan

Ir. Hamzah Al Imran, ST., MT. IPM

NBM : 855 500

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu Alaikum Wr. Wb

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena rahmat dan hidayah-Nyalah sehingga penulis dapat menyusun skripsi ini, dan dapat kami selesaikan dengan baik.

Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu persyaratan Akademik yang harus ditempuh dalam rangka menyelesaikan Program Studi pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar. Adapun Judul tugas akhir saya adalah: *Waterfront Resort Hotel* di Tanjung Bunga.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan-kekurangan, hal ini disebabkan penulis sebagai manusia biasa tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan baik itu ditinjau dari segi teknis penulisan maupun dari perhitungan-perhitungan. Oleh karena itu penulis menerima dengan ikhlas dan senang hati segala koreksi serta perbaikan guna penyempurnaan tulisan ini agar kelak dapat bermanfaat.

Skripsi ini dapat terwujud berkat adanya bantuan, arahan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, saya mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. DR. H. Abdul Rahman Rahim, MM. Sebagai Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak Ir. Hamzah Al Imran, ST., MT. Sebagai Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Ibu Irnawaty Idrus, ST., MT. Sebagai Ketua Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Bapak Ir. Andi Teddi Mappangile, M.Si. sebagai pembimbing I dengan ibu Citra Amalia Amal, ST., MT. sebagai pembimbing II, yang telah dengan ikhlas memberikan bimbingan dan arahan selama penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen serta staf pegawai pada Fakultas Teknik atas segala waktunya telah mendidik dan melayani penulis selama mengikuti proses belajar mengajar di Universitas Muhammadiyah Makassar.
6. Ayahanda dan Ibunda yang tercinta, penulis ini mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala limpahan kasih, sayang, doa dan pengorbanannya terutama dalam bentuk materi dalam menyelesaikan kuliah.
7. Saudara-saudaraku serta rekan-rekan mahasiswa Fakultas Teknik terkhusus Angkatan 2015 yang dengan keakraban dan persaudaraannya banyak membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Semoga semua pihak tersebut di atas mendapat pahala yang berlipat ganda di sisi Allah SWT dan skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis, rekan-rekan, masyarakat serta bangsa dan Negara. Aamiin.

Makassar, 19 Juli 2019

ILFA KHAIZUM R

ABSTRAK

Perkembangan sektor pariwisata di Indonesia semakin ditingkatkan, dimana sektor ini ikut memanfaatkan sumber daya alam yang memiliki potensi yang indah, unik, dan beraneka ragam dalam pengembangan dan menjadi daya tarik wisata yang sangat bermanfaat bagi bangsa dan negara. Dengan melihat bahwa kota Makassar merupakan salah satu kota yang semakin berkembang dalam sektor pariwisatanya, terutama kawasan Tanjung Bunga dimana memiliki sumber daya alam yang potensial untuk dijadikan sebagai objek wisatawan yang bagus untuk dikembangkan, hal ini tidak terlepas dari kekayaan akan obyek dan daya tarik wisata yang alami dan menyegarkan dengan background pantai pada sepanjang kawasan Tanjung Bunga.

Potensi ini dapat diselaraskan dengan perancangan Hotel Resor yang sesuai dengan lingkungan sekitar dengan konsep *Waterfront Resort Hotel*, dimana Hotel Resor adalah sebuah wadah arsitektural dalam bentuk hunian penginapan terapung yang dibangun untuk memfasilitasi para wisatawan mancanegara atau wisatawan lokal yang datang berkunjung ke Kota Makassar, lebih tepatnya di Jalan Tanjung Bunga. Hasil Rancangan Hotel Resor ini berupa cottage, dengan konsep tatanan massanya terbagi 2 yaitu di darat dan mengapung di atas air, dimana penataan massa bangunan disesuaikan dengan lokasi perancangan yang berada di tepi pantai. Konsep pendekatan yang digunakan dalam perancangan yaitu pendekatan *waterfront* dengan memperhatikan orientasi, bentuk, serta landscape perancangan. Konsep perancangan *Waterfront Resort Hotel* mengadopsi bentukan dari capit kepiting pada bangunan penunjang dan penerapan sifat capit kepiting pada cottage mengapung hotel resor, penerapan konsep adalah untuk menghasilkan bentukan yang nantinya tidak menghilangkan sifat atau elemen-elemen dari pantai.

Kata Kunci : *Resort Hotel, Waterfront, Tanjung Bunga, Makassar.*

ABSTRACT

The development of the tourism sector in Indonesia is increasingly being warned, where this sector also utilizes natural resources that have beautiful, unique, and diverse potential in development and become a tourist attraction that is very beneficial for the nation and state. By seeing that the city of Makassar is one of the cities that is increasingly developing in the tourism sector, especially the Tanjung Bunga area which has potential natural resources to be used as good tourist objects to be developed, this is inseparable from the wealth of objects and tourist attractions that are natural and refreshing beach background along the Tanjung Bunga area.

This potential can be harmonized with the design of Resort Hotels in accordance with the surrounding environment with the concept of the Waterfront Resort Hotel, where the Resort Hotel is an architectural container in the form of a floating lodging accommodation built to facilitate foreign or local tourists visiting Makassar City, more precisely on Jalan Tanjung Bunga. The results of this Resort Hotel Design are cottages, with the concept of the mass structure being divided into two, namely on land and floating on the water, where the arrangement of the building mass is adjusted to the design location on the beach. The concept of the approach used in the design is the waterfront approach by taking into account the orientation, shape, and landscape design. The design concept of the Waterfront Resort Hotel adopts the formation of a crab claw in a supporting building and the application of the properties of a crab claw in a floating cottage hotel resort, the application of the concept is to produce a formation that will not eliminate the nature or elements of the beach.

Keywords : Resort Hotel, Waterfront, Tanjung Bunga, Makassar.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. PERUMUSAN MASALAH.....	3
C. TUJUAN DAN SASARAN.....	4
D. METODE PERANCANGAN.....	4
E. SISTEMATIKA PENULISAN.....	5
BAB II STUDI PUSTAKA	6
A. KAJIAN OBJEK PERANCANGAN.....	6
1. Definisi Hotel.....	6
2. Definisi Resor	7
B. KLARIFIKASI HOTEL RESOR.....	7
C. JENIS KAJIAN ARSITEKTURAL.....	10

DAFTAR ISI
(Lanjutan)

1. Jenis Fasilitas Dalam Hotel Resor	10
D. TINJAUAN TEMA.....	18
1. Definisi Tema <i>Waterfront</i>	18
2. Jenis-Jenis <i>Waterfront</i>	19
3. Konsep dan Interpretasi Tema	19
4. Konsep Pendekatan <i>Waterfront</i>	20
E. KONSEP PERANCANGAN DALAM ISLAM.....	21
1. Kajian Keislaman Terhadap Objek.....	21
F. STUDI BANDING.....	24
1. Studi Banding Objek (<i>Hotel The Rinra Makassar</i>).....	24
2. Studi Banding Objek (<i>Anvaya Beach Resort</i>)	26
BAB III ANALISIS PERENCANAAN HOTEL RESOR PENDEKATAN <i>WATERFRONT</i>	29
A. ANALISIS LOKASI.....	29
1. Latar Belakang Lokasi	29
2. Penetapan Lokasi	30
3. Kondisi Fisik Lokasi.....	32
4. Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat	32
B. ANALISIS TAPAK	33
1. Pemilihan Tapak	33
2. View.....	37

DAFTAR ISI (Lanjutan)

3. Orientasi Matahari	39
4. Kebisingan	40
5. Vegetasi	41
6. Angin	42
7. Sirkulasi	42
C. ANALISIS FUNGSI DAN PROGRAM RUANG	44
1. Analisis Fungsi	44
2. Analisis Aktivitas	45
3. Analisis Ruang	52
4. Aliran Sirkulasi Pengguna	55
5. Analisis Penzoningan	60
6. Persyaratan Ruang	60
7. <i>Bubble Diagram</i>	63
D. ANALISIS TAMPILAN BENTUK BANGUNAN	68
E. ANALISIS KELENGKAPAN BANGUNAN	69
1. Analisis Struktur dan Material Bangunan	69
2. Analisis Utilitas	71
F. ANALISIS PENDEKATAN PERANCANGAN <i>WATERFRONT</i>	74
1. Pengertian <i>Waterfront</i>	74
2. Aspek-Aspek Dasar Perancangan <i>Waterfront</i>	75

DAFTAR ISI
(Lanjutan)

BAB IV KONSEP PERANCANGAN HOTEL RESOR PENDEKATAN	
<i>WATERFRONT</i>	76
A. KONSEP RANCANGAN TAPAK	76
B. KONSEP RANCANGAN PEMROGRAMAN RUANG	78
C. KONSEP RANCANGAN TAMPILAN BENTUK BANGUNAN	80
D. KONSEP RANCANGAN KELENGKAPAN BANGUNAN	81
BAB V PENUTUP	84
A. KESIMPULAN	84
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Halaman
1. Kamar Standar	13
2. Kamar Tipe Superior.....	14
3. Delux Room	14
5. Suite Room.....	15
7. Single Room.....	15
9. Double Room	16
11. Contoh Denah Kamar Tamu Hotel	16
12. Conoh Denah kamar Disable	17
13. Lokasi Perencanaan Hotel Resor	30
14. Peta Rencana Pola Ruang	32
15. Gambar Lokasi Perencanaan Hotel Resor	33
16. Gambar Tapak Dari Atas	35
17. Gambar Orientasi Matahari.....	39
18. Aliran Sirkulasi Resepsionis.....	55
19. Aliran Sirkulasi Kasir	55
20. Aliran Sirkulasi Bagian Pemesanan.....	56
21. Aliran Sirkulasi Pengunjung.....	56
22. Aliran Sirkulasi Di Pantai	56
23. Aliran Sirkulasi Di Kolam Renang.....	57
24. Aliran Sirkulasi Di sekitar Kolam Renang	57
25. Aliran Sirkulasi Konsumsi	57

DAFTAR GAMBAR (Lanjutan)

26. Aliran Sirkulasi Meeting.....	58
27. Aliran Sirkulasi Tempat Ibadah	58
28. Aliran Sirkulasi Gudang	58
29. Aliran Sirkulasi Pagawai/Pengelola.....	59
30. Aliran Sirkulasi Penjaga Keamanan	59
31. Aliran Sirkulasi Perawatan dan Perbaikan.....	59
32. Organisasi Ruang Inapan.....	63
33. Organisasi Ruang Rekreasi	63
34. Organisasi Ruang Administrasi.....	64
35. Organisasi Ruang <i>Food Court</i> /Konsumsi.....	64
36. Organisasi Ruang Meeting.....	65
37. Organisasi Ruang Taman Pusat Informasi.....	65
38. Organisasi Ruang Pelayanan.....	66
39. Organisasi Ruang Musholla.....	66
40. Organisasi Ruang Office.....	67
41. Organisasi Ruang Mekanikal.....	67
42. Organisasi Ruang Keamanan.....	68
43. Filosofi Bentuk Hotel Resor	68
44. Kosep Penataan Tapak.....	76
45. Konsep Sirkulasi	77
46. Konsep zona kawasan.....	79

DAFTAR GAMBAR
(Lanjutan)

47. Konsep Ruang Kawasan	79
48. Tampilan Kawasan	80
49. Konsep Struktur	81
50. Pondasi Tiang Pancang dan Pasagan Batu Bata	81
51. Pipa air bersih dan kotor	82
52. Konsep Elektikal	82
53. Konsep pencegahan kebakaran aktif	83



DAFTAR TABEL

Nomor	Halaman
1. Keputusan Direktur Jendral Pariwisata, 1988.....	10
2. Jenis Kamar Menurut Jumlah Tempat Tidur	11
3. Jenis Kamar Menurut Tingkat Fasilitasnya	12
4. Kondisi Hotel Resor Berdasarkan Kaidah Islam	21
5. Analisis Perbandingan Lokasi.....	31
6. Analisis Aktifitas	45
7. Analisis Ruang	53
8. Persyaratan Ruang	60

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Indonesia merupakan negara kepulauan selain memiliki sumber daya alam yang sangat besar dan beraneka ragam juga memiliki potensi wisata yaitu wisata budaya, wisata bahari, dan agrowisata, dengan obyek wisata yang tersebar luas di seluruh nusantara. Indonesia memiliki ratusan pulau yang masing-masing kaya akan kekayaan laut dan berpotensi menjadi daerah tujuan wisata karena menawarkan sesuatu yang khas.

Sektor pariwisata merupakan salah satu sektor yang ikut memanfaatkan sumber daya alam, karena dapat dimanfaatkan untuk pengembangan dan dapat menjadi daya tarik wisata. Sektor pariwisata di Indonesia sudah cukup berkembang menjadi suatu industri yang mampu menghasilkan devisa bagi negara. Berbagai upaya telah dilakukan untuk menumbuhkembangkan industri pariwisata di tanah air, seperti pengadaan sarana akomodasi, promosi, penambahan fasilitas, dan kemudahan perjalanan.

Pembangunan sektor pariwisata juga menjadi perhatian pemerintah kota Makassar, hal ini tercermin dari kebijakan pemerintah untuk terus mengembangkan dan menggali potensi wisata yang ada di kota ini, seperti Pantai Losari, Makam Raja-Raja Tallo, Pulau Lae-Lae, Samalona, Kodingareng Keke, Fort Rotterdam dan masih banyak lagi.

Kawasan Tanjung Bunga Makassar memiliki sumber daya alam yang potensial untuk dijadikan sebagai objek wisatawan yang bagus untuk dikembangkan, hal ini tidak terlepas dari kekayaan akan obyek dan daya tarik wisata yang alami dan menyegarkan dengan *background* pantai pada sepanjang Kawasan Tanjung Bunga.

Menurut data dari Dinas Pariwisata Kota Makassar (www.berita-sulsel.com, 2019), minat wisatawan yang datang berkunjung terus mengalami peningkatan mulai dari tahun 2015, jumlah penduduk kota Makassar berada diangka 1.653.386. Angka tersebut mengalami penambahan sebesar 5.117 di tahun 2016 menjadi 1.658.503 jiwa. Tahun 2017 kunjungan wisatawan mencapai 2.378.035 orang, dimana kunjungan wisatawan domestik sebanyak 2.324.619 orang dan wisatawan mancanegara 53.416 orang. (www.Makassarmetro.com, 2018)

Sedangkan, Kunjungan wisatawan nusantara yang datang ke Makassar pada tahun 2018 sebanyak 5.461.677 orang meningkat 5,28 persen dibandingkan tahun sebelumnya, dan wisatawan mancanegara 105.447 orang meningkat 2,91 persen dari tahun sebelumnya. (www.Rakyatku.com, 2019)

Namun dengan jumlah kunjungan wisatawan sebanyak itu, fasilitas penunjang yang ada belumlah memadai untuk mendukung kegiatan pariwisata tersebut, seperti kurangnya fasilitas penginapan untuk para wisatawan, meskipun di Kawasan Tanjung Bunga Makassar sudah tersedia beberapa penginapan. Namun penginapan yang ada belumlah memiliki

fasilitas yang baik untuk menunjang sektor pariwisata, seperti kurangnya fasilitas kamar tidur yang layak, kurangnya fasilitas pelayanan bagi para tamu, serta kurangnya area servis untuk menunjang kenyamanan para tamu.

Pembangunan dan pengembangan kawasan tepi pantai harus mengacu pada suatu perencanaan pembangunan berkelanjutan wilayah pantai dengan memperhatikan daya dukung fisik ekosistem pesisir, serta memperhatikan dampak-dampak yang ditimbulkannya. Baik lingkungan fisik alam maupun lingkungan sosial budaya yang dinamis.

Berdasarkan uraian di atas, dengan peningkatan jumlah wisatawan maka diperlukan pembangunan Hotel yang memiliki fasilitas penunjang pariwisata yang memadai di Kawasan Tanjung Bunga Makassar. Oleh karena itu, tugas akhir ini akan mencoba membuat rancangan desain Hotel Resor dengan judul "*Waterfront Resort Hotel Di Tanjung Bunga*"

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat ditarik suatu rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana perancangan Hotel Resor di Kawasan Tanjung Bunga Makassar yang mampu memenuhi kebutuhan pengunjung.
2. Bagaimana penerapan tema perancangan *Waterfront* pada bangunan Hotel Resor di Kawasan Tanjung Bunga Makassar.

C. TUJUAN DAN SASARAN

1) Tujuan

Memperoleh suatu landasan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir di Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar dengan judul Waterfront Resort Hotel Di Tanjung Bunga, dengan memanfaatkan potensi alam sebagai solusi kebutuhan wisatawan akan fasilitas penginapan yang nyaman dan tenang.

2) Sasaran

Sasaran pembahasan adalah tersusunnya Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur sebagai landasan Konseptual bagi perancangan Hotel Resor di pantai panjang Tanjung Bunga

D. METODE PERANCANGAN

Metode yang digunakan dalam pembahasan proposal ini adalah dengan metode deskriptif, yaitu menggambarkan masalah yang ada untuk kemudian dianalisa dan ditarik kesimpulan mengenai ketentuan-ketentuan yang digunakan sebagai acuan untuk menyusun program yang akan menjadi dasar perancangan Hotel Resor di Kawasan Tanjung Bunga Makassar.

Pengumpulan data-data diperoleh dengan cara:

1. Data primer, dilakukan dengan cara survei lapangan pada lokasi yang direncanakan dengan pengamatan langsung dan membuat dokumentasi hasil pemotretan tentang kondisi dan potensi di lapangan serta studi banding.

2. Data sekunder, dilakukan dengan cara studi literatur tentang Hotel Resor dengan mencari data tentang pengertian, karakteristik dan fasilitas serta yang berkaikan dengan penekanan desain arsitektur *Waterfront*.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan ini menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, metode perancangan, serta sistematika penulisan

BAB II STUDI PUSTAKA

Berisi tentang teori-teori, standar, norma dan peraturan, serta kajian studi literatur sebagai perbandingan yang digunakan sebagai dasar perbandingan dalam menganalisis dasar-dasar penyusunan konsep perencanaan Hotel Resor

BAB III ANALISIS PERENCANAAN HOTEL RESOR

Bab ini berisi tentang analisis lokasi, tapak, fungsi dan program ruang, bentuk bangunan, kelengkapan bangunan, serta pendekatan perancangan

BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Berisi tentang konsep tapak, program ruang, tampilan bentuk bangunan dan kelengkapan bangunan

BAB V PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan yang diambil dari permasalahan yang ada di pendahuluan, tinjauan pustaka, dan landasan teori yang akan digunakan membahas permasalahan yang ada dalam tugas akhir ini

BAB II

STUDI PUSTAKA

A. KAJIAN OBJEK PERANCANGAN

1. Definisi Hotel

Hotel adalah suatu bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat menginap atau tempat makan orang yang sedang melakukan perjalanan. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2017).

Secara harfiah, kata hotel berasal dari bahasa latin yaitu *hospitium*, yang artinya ruang tamu. Kata ini kemudian mengalami proses perubahan pengertian dan untuk membedakan *guest house* dengan *mansion house* yang berkembang saat itu, maka disebut *hostel*. *Hostel* disewakan pada masyarakat umum untuk menginap dan beristirahat sementara waktu dan dikelola oleh seorang *host*. Seiring perkembangan dan adanya tuntutan terhadap kepuasan, dimana orang tidak menyukai peraturan, yang terlalu banyak pada *hostel* maka kata *hostel* kemudian mengalami perubahan, yakni menghilangkan huruf "s" pada *hostel* sehingga menjadi hotel.

Berdasarkan pengertian di atas, maka didapat kesimpulan bahwa hotel yaitu suatu tempat dengan menyediakan jasa menginap dalam waktu sementara kepada wisatawan dengan layanan makanan ataupun minuman serta fasilitas lainnya dan dikelola secara komersial.

2. Definisi Resor

Resor adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan dari suatu bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan ataupun minuman, sebagai sarana dari pelengkap fasilitas lainnya ataupun jasa bagi umum yang dapat mendukung dan memperlancar kegiatan istirahat para tamu dengan tujuan untuk berwisata ataupun berekreasi di daerah tersebut dan dikelola secara komersil.

Dari pengertian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa Hotel Resor adalah sebagai sebuah wadah arsitektural dalam bentuk penginapan yang dibangun untuk memfasilitasi para wisatawan mancanegara ataupun wisatawan lokal yang datang berkunjung ke sebuah objek wisata untuk menikmati fasilitas-fasilitas yang disediakan pada lokasi tersebut.

B. KLARIFIKASI HOTEL RESOR

Klarifikasi hotel resor adalah suatu sistem yang menggolongkan hotel-hotel kedalam berbagai kelas serta tingkatannya berdasarkan ukuran penilaian tertentu. Hotel dinilai berdasarkan bintangnya. Simbol bintang ini menunjukkan kualitas dari hotel tersebut.

Adapun di Indonesia tahun 1977, menentukan klarifikasi hotel dengan penilaian-penilaian berikut:

- a. Persyaratan fisik seperti lokasi hotel resor, kondisi bangunan seperti luasan hotel, perlengkapan ruang dan mutu, fasilitas, dan sebagainya.
- b. Cara pelayanan terhadap pengunjung

- c. Penyediaan fasilitas olahraga ataupun rekreasi lainnya seperti tempat gym, kolam renang, dan sebagainya.

Berdasarkan penilaian tersebut, maka hotel di Indonesia digolongkan menjadi beberapa jenis, yaitu :

a. Hotel Bintang 1

- Jumlah kamar standard, minimum 15 kamar
- Memiliki Kamar mandi didalam
- Luasan kamar standard, minimum $20M^2$

b. Hotel Bintang 2

- Jumlah kamar standard, minimum 20 kamar
- Kamar suite, minimum 1 kamar
- Terdapat kamar mandi dalam
- Luasan kamar standar, minimum $22 M^2$
- Luasan kamar suite, minimum $44M^2$

c. Hotel Bintang 3

- Jumlah kamar standard, minimum 30 Kamar
- Kamar suite, minimum 2 kamar
- Kamar mandi di dalam
- Luasan kamar standar, minimal $24 M^2$
- Tersedianya restoran
- Memiliki sarana rekreasi dan olahraga

d. Hotel Bintang 4

- Jumlah kamar standar, minimal 50 kamar
- Kamar suite, jumlah minimal 3 kamar
- Kamar mandi di dalam
- Luas kamar standar, minimal 24 M²
- Luas kamar suite , minimal 48 M²
- Terdapat sarana rekreasi dan olahraga
- Lobby dengan luas minimum 100 M²

e. Hotel Bintang 5

- Jumlah kamar standar, minimum 100 kamar
- Kamar suite, minimum 4 kamar
- Terdapat kamar mandi di dalam
- Luasan kamar standar, minimum 26M²
- Luas kamar suite Minimum 52 M²
- Terdapat restoran dengan layanan antar ke kamar
- Memiliki sarana rekreasi dan olahraga
- Tempat tidur dan perabot kualitas terbaik (Kuniasih, 2006)

Pada perancangan Hotel Resor pendekatan *Waterfront* jenis hotel yang digunakan yaitu hotel bintang 5.

C. JENIS KAJIAN ARSITEKTURAL

1. Jenis Fasilitas Dalam Hotel Resor

Secara umum penyediaan fasilitas dalam Hotel Resor sangatlah penting demi kenyamanan pengguna selain sebagai penunjang juga sebagai alat untuk melepas kepenatan pengunjung .

Tabel 1 Keputusan Direktur Jendral Pariwisata, 1988

Jenis Fasilitas	Hirarki	Uraian	Keterangan
Akumodasi dan Restaurant	Fasilitas Utama	• Kamar Tidur • Restaurant	Standar
	Fasilitas Skunder	• Kolam Renang • Pusat Kebugaran • Souvenir Shop • Business Center	Standard dan Non Standar
Penunjang	Fasilitas Tambahan	• Guest Laundry • Mini Shop • Rental Mobil	Non Standar

(Sumber : Jurnal Perhotelan, Agustina Yohana. 2010)

Berdasarkan fasilitas pada tabel di atas maka disesuaikan dengan kebutuhan dan lokasi hotel resort, seperti :

a. Fasilitas Utama

Fasilitas utama yang dibutuhkan adalah kamar tidur dimana permasalahan utama yang terdapat pada lokasi perancangan adalah kurangnya sarana penginapan yang memadai pengunjung untuk menginap.

b. Kolam Renang

Fasilitas rekreasi yang dibutuhkan adalah kolam renang karena fasilitas kolam renang ini dapat digunakan pengunjung sebagai sarana olahraga berenang atau bermain.

c. Fasilitas Tambahan

Fasilitas tambahan yang dibutuhkan terhadap objek perancangan yaitu kafe kecil pada objek perancangan

1) **Jenis Kamar**

Jenis kamar hotel dapat dikelompokkan berdasarkan beberapa kriteria yaitu sebagai berikut:

Tabel 2 Jenis Kamar Menurut Jumlah Tempat Tidur

Jenis Kamar	Keterangan
<i>Single Room</i>	Kamar untuk satu orang dengan satu tempat tidur tunggal (<i>Single Bed</i>)
<i>Double Room</i>	Kamar untuk dua orang dengan satu tempat tidur besar (<i>Double Bed</i>)
<i>Suite Room</i>	Kamar dengan ukuran lebih luas dan dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti ruang makan, ruang duduk, dapur kecil dan mini bar. Tempat tidur yang ada di dalamnya adalah <i>Doble Bed</i> ,

	meskipun terkadang juga menggunakan <i>Twin Bed</i>
<i>President Suite Room</i>	Kamar yang lebih luas dan memiliki berbagai ruang yang besar untuk ruang tidur, ruang tidur tamu, ruang kerja, ruang makan, dapur kecil dan mini bar. Tempat tidur yang ada di dalamnya umumnya <i>Double Bed</i> dengan ukuran <i>King Bed</i>

(Sumber : Jurnal Perhotelan, Agustina Yohana. 2010)

Tabel 3 Jenis Kamar Menurut Tingkat Fasilitasnya

Jenis Kamar	Keterangan
<i>Standard Room</i>	Kamar hotel dengan kapasitas dua orang untuk satu tempat tidur (<i>Double Bed</i>) atau dua tempat tidur (<i>Single Bed</i>)
<i>Superior Room</i>	Kamar hotel yang memiliki kapasitas sama dengan <i>Standard Room</i> namun ruangnya lebih luas
<i>Deluxe Room</i>	Kamar hotel dengan ukuran yang besar dan fasilitas melebihi <i>Standard Room</i> dan <i>Superior Room</i>
<i>Suite Room</i>	Kamar hotel yang terdiri dari dua atau tiga ruang tidur dilengkapi dengan fasilitas

	tambahan seperti ruang tamu, dapur, ruang makan, ruang keluarga dan mini bar
--	--

(Sumber : Jurnal Perhotelan, Agustina Yohana. 2010)

2) Berdasarkan Fasilitas

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, tipe-tipe kamar di hotel dapat dibagi berdasarkan fasilitasnya, dan hal inilah yang biasa paling umum digunakan dalam memesan kamar. Berikut ini akan dipaparkan bentuk atau gambaran secara visual dari macam-macam jenis kamar.

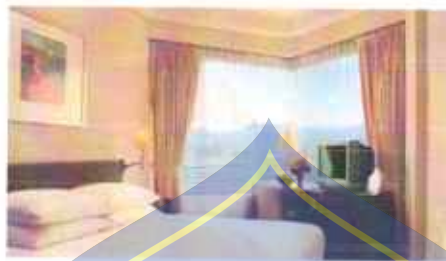
a) *Standard Room (STD)*



Gambar 1 Kamar Standar
(Sumber : www.TahuPEDIA.com, 2013)

Standard Room atau kamar Standard merupakan sebutan kamar yang sangat murah di sebuah hotel resor. Jenis ksamar standard untuk setiap hotel itu berbeda-beda. Terkadang memiliki satu ranjang *king-zise*, double dengan 2 ranjang *queen-size*, atau bahkan memang hanya satu ranjang seperti *single room*.

b) *Superior Room (SUP)/Premium Room*



Gambar 2 Kamar Tipe Superior
(Sumber : www.TahuPEDIA.com, 2013)

Biasanya kamar tipe Superior ini memiliki definisi yang berbeda-beda di setiap hotel. Terkadang kamar standard dengan ukuran dan fasilitas yang lebih atau juga terkadang mungkin merujuk ke kamar khusus dengan pemandangan atau lokasi yang lebih baik. Biasanya dikenal juga dengan nama *Premium Room*.

c) *Deluxe Room (DLX)*



Gambar 3 Delux Room
(Sumber : www.TahuPEDIA.com, 2013)

Kamar yang di desain agar terlihat lebih berkelas dalam berbagai hal dimulai dari penampilan, ukuran dan lokasinya. Akan tetapi, dalam beberapa hotel terkadang kamar tipe *Deluxe* dikategorikan di bawah kamar tipe *Superior*

d) *Suite Room (STE)*



Gambar 4 Suite Room
(Sumber : www.TahuPEDIA.com, 2013)

Kamar tipe *suite* dapat dikatakan seperti apartemen kecil di dalam sebuah hotel. Dengan ukuran yang jauh melebihi ukuran standar. Memiliki ruang tidur, ruang tamu dan ruang memasaknya sendiri. Biasanya kamar ini digunakan oleh orang-orang bisnis dan keluarga yang tinggal di hotel untuk periode yang agak lebih lama.

3) **Berdasarkan Jumlah Ranjang**

Tipe-tipe kamar hotel dapat dibagi berdasarkan jumlah ranjang dalam suatu kamar seperti *single room*, *double room* dan seterusnya. Pemesanannya biasa digabungkan dengan fasilitasnya, seperti *Single Suite Room* dan sejenisnya.

a) *Single Room*



Gambar 5 Single Room
(Sumber : www.TahuPEDIA.com, 2013)

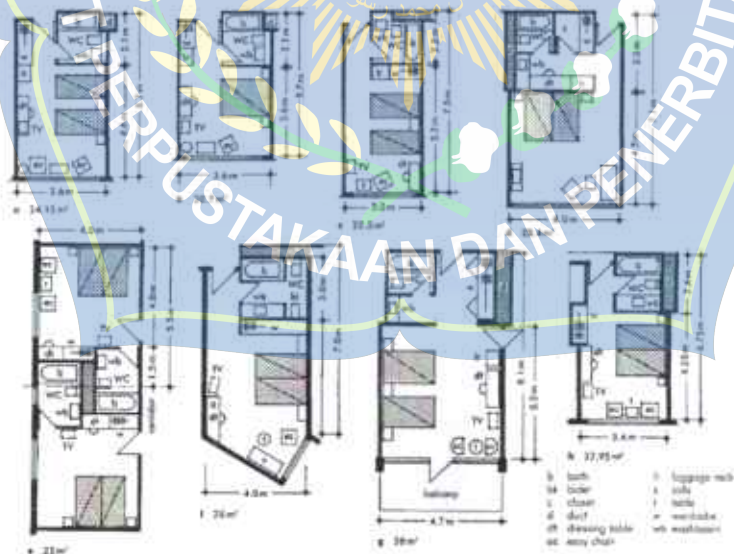
Merupakan kamar untuk satu orang yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran *single* untuk satu orang

b) *Double Room*



Gambar 6 Double Room
(Sumber : www.TahuPEDIA.com, 2013)

Adalah sebuah kamar dengan satu tempat tidur yang berukuran *double* (ranjang besar yang muat untuk 2 orang)



Gambar 7 Contoh Denah Kamar Tamu Hotel
(Sumber : Data Arsitek, 2019)



Gambar 8 Conoh Denah kamar Disable
(Sumber : Data Arsitek, 2019)

4) Sirkulasi

Jalur-jalur sirkulasi disebuah hotel dipengaruhi oleh pengunjung yang menginap, pengunjung yang tidak menginap dan staff hotel. Hal tersebut akan menciptakan ruang-ruang yang bervariasi dalam sebuah hotel. Selain itu, tatanan masa bangunan hotel tidak hanya mempertimbangkan peletakan fasilitas yang tersedia, namun juga mempertimbangkan jalur-jalur tersebut. Adanya perbedaan jalur antara pengunjung, pengelola dan staff sangat penting karena dapat menghindari gangguan yang akan ditimbulkan dari masing-masing pelaku. Selain itu, dapat juga berfungsi untuk mempermudah pengontrolan, pengawasan dan keamanan. Pemisah jalur pengunjung yang tidak menginap dengan pengunjung yang menginap juga sangat penting. Hal tersebut bertujuan untuk mempermudah pengawasan terhadap pengunjung yang datang maupun meninggalkan hotel. Beberapa cara yang dapat digunakan untuk mempermudah perencanaan sirkulasi pada

sebuah hotel adalah dengan memberi jalur khusus dari jalan masuk untuk pengunjung yang tidak menginap dengan lokasi parkir yang terpisah dengan pengunjung yang menginap. Selain itu, pada area loby yang sangat besar, dapat dipisahkan jalur antara fasilitas satu dengan fasilitas lainnya. Dan, sangat perlu diletakkan papan tanda pada area masuk dan titik-titik area tertentu.(Saneta, 2012)

D. TINJAUAN TEMA

Jenis pendekatan tema yang akan digunakan dalam perancangan Hotel Resor adalah *Waterfront*.

1. Definisi Tema *Waterfront*

Waterfront dalam bahasa Indonesia secara harfiah adalah daerah tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan (Echols, 2003), juga mempunyai arti suatu lingkungan/kawasan yang berada di tepi atau dekat wilayah perairan. *Waterfront* juga dapat di artikan suatu proses dari hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air dimana bentuk pengembangan wajah kota yang terjadi berorientasi kearah perairan. Dari pengertian tersebut maka definisi *waterfront* adalah suatu daerah atau area yang terletak/berbatasan dengan kawasan perairan dimana terdapat satu atau beberapa kegiatan dan aktifitas pada area pertemuan tersebut.

2. Jenis-Jenis *Waterfront*

Berdasarkan fungsinya, *waterfront* dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu:

a. *Mixed-Used Waterfront*

Adalah *waterfront* yang merupakan kombinasi dari perumahan, perkantoran, restoran, pasar, rumah sakit, dan atau tempat kebudayaan.

b. *Recreational waterfront*

Adalah semua kawasan *waterfront* yang menyediakan sarana-sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan dan fasilitas untuk kapal pesiar.

3. Konsep dan Interpretasi Tema

Penggunaan Tema pada perancangan hotel ini yaitu dengan Pendekatan *Waterfront* dimana penerapannya akan terlihat pada fasad bangunan nantinya namun akan lebih diutamakan pada *landscape* bangunan, hal ini disesuaikan pada lokasi perancangan yang dikelilingi laut.

a. Orientasi

Tapak ini menghadap ke jalan yaitu arah timur-selatan, sesuai dengan pendekatan tema yang digunakan yaitu *Waterfront* dimana pada bagian timur-selatan terdapat laut maka orientasi bangunan atau fasad bangunan akan menghadap ke timur dengan konsep terbuka dengan material kaca dan tidak menutup view dari bangunan keluar untuk menampilkan kesan natural

b. Bentuk

Penggunaan bentuk bangunan yang sesuai dengan tema *Waterfront* akan dibuat tinggi dan memanjang dengan dilakukan transformasi bentuk menyesuaikan lahan agar keindahan laut lebih terekspos.

c. *Landscape*

Landscape pada bangunan akan di desain sedemikian rupa untuk menarik minat wisatawan sesuai dengan tema *Waterfront* pada Perancangan Hotel Resor

4. **Konsep Pendekatan *Waterfront***

Penggunaan konsep pada hotel resor dengan pendekatan *Waterfront* yaitu:

a. Konsep Ruang Luar

Cafe, restaurant, dan kolam renang yang berada di ruang luar yang menjadi fasilitas penunjang pada Hotel Resor ini.

Terdapat beberapa kolam hias di sekitaran Hotel Resor, bertujuan untuk merefleksikan bayangan bangunan sehingga mencitrakan kemegahan

Dibuatkan beberapa pedestrian sebagai area pejalan kaki dan taman. Fasilitas pejalan kaki yang memiliki karakteristik tekstur material yang menarik.

b. Konsep Sirkulasi

Aksesibilitas pada tapak menggunakan jalan utama yang berada di depan site. Jalan tersebut merupakan jalur utama pengunjung. Untuk

sirkulasi ke dalam site terdapat 2 jalur sirkulasi yang berada di depan dekat dengan jalan utama dan berada pada tengah tapak. Pola sirkulasi di dalam tapak yaitu pola linier yaitu berupa jalan lurus sebagai unsur pengorganisir utama untuk satu deret ruang-ruang. Disamping itu jalan dapat berbentuk lengkung atau berbelok arah atau memotong jalan lain, bercabang-cabang atau membentuk putaran.

E. KONSEP PERANCANGAN DALAM ISLAM

1. Kajian Keislaman Terhadap Objek

Pada perancangan Hotel Resor banyak terdapat hal yang tidak menerapkan nilai islam diantaranya tidak memperhatikan batasan privasi atau kesucian serta beberapa tempat atau area yang dapat menimbulkan mudharat. Dalam hal ini beberapa aspek perancangan hotel resor yang sesuai maupun tidak sesuai dengan kaidah islam, adalah sebagai berikut:

Tabel 4 Kondisi Hotel Resor Berdasarkan Kaidah Islam

Aspek-Aspek Perancangan	Perwujudan Nilai Islami	Kesesuaian	Ketidaksesuaian
	Dalam Arsitektur		
Penataan Massa	Adanya garis pembatas antara ruang luar (umum) dengan area dalam (private). (Primayatmono,	Memberikan batasan antara area umum dan privat dengan cara membatasi pandangan dari luar	Beberapa hotel tidak menyesuaikan kondisi alam, terutama pada perhotelan dan gedung tinggi

	2004)		yang berada di kota
Bentuk dan Fasad Bangunan	Tampilan bangunan cenderung terkesan sederhana dan tidak menggambarkan bentuk bagian dalamnya atau tujuan penggunaannya. Bagian depan suatu bangunan Islam dan cirri utamanya jarang dapat dikenal melalui penampilan bagian luarnya. (Primayatmono, 2004)	Bentuk bangunan yang menyatu dengan lingkungan	Fasad yang terlalu berlebihan pada bangunan
	Pemakaian warna alami atau sesuai warna material. (Burden, 1995)	Pemakaian warna bangunan yang sesuai dengan warna material	Bentuk dan penggunaan material pada bangunan yang tidak ramah lingkungan (Menggunakan

			material kaca seara keseluruhan yang dapat mengakibatkan efek rumah kaca)
Penataan Ruang Luar	Adanya sirkulasi jalan yang menghubungkan antara ruang satu dengan ruang lainnya dengan menggunakan koridor atau selasar. (Primayatmono, 2004)	Terdapat ruang perantara, selasar atau koridor sebagai penghubung ruangan	Koridor yang tertutup dan gelap harus menggunakan lampu setiap saat sebagai penerangan, sehingga boros energi
Penataan ruang dalam	Adanya unsur efisien atau tidak mubazir (Primayatmono, 2004), Adanya pembagian yang tegas antara ruang wanita dan pria. (Noeman, 2003)	Terdapat pembatas antara ruang privat dan ruang public dengan menggunakan pagar atau vegetasi	Pada sarana umum seperti kolam renang, tidak terdapat pembagian yang tegas antara ruang pria dan wanita

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

F. STUDI BANDING

1. Studi Banding Objek (*Hotel The Rinra Makassar*)

Studi banding suatu adalah konsep atau kegiatan yang digunakan untuk melakukan atau meevakuasi pada suatu objek, terutama mengenai aspek-aspek kelebihan untuk diterapkan pada perancangan

a. Deskripsi Objek

Objek : Hotel Resor *The Rinra Makassar*

Lokasi : Jl. Metro Tj. Bunga No.2, Panambungan, Mariso, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.

The Rinra Makassar adalah hotel premium yang dikelola oleh *Phinisi Hospitality*. Hotel tersebut memiliki luas lahan hektar dengan bangunan 15 lantai dan kamar 222. Hotel tersebut menawarkan akomodasi dengan suasana bergaya dan modern pada dalam dan luar ruangan, penggunaan Konsep Resor perkotaan *waterfront*. Hotel dan *Lifestyle Mall* terintegrasi pertama di Makassar. Terletak hanya 10 menit dengan berjalan kaki ke Pantai Losari, Benteng Rotterdam, daerah tenggara terbaik Belanda abad ke-16 sebagai ikon kota Makassar. Dekat dengan pulau Samalona, Pulau kayangan, Masjid Terapung, Pelabuhan Paotere, Al-Markas Al Islami, dan pusat perbelanjaan bawah tanah pertama di Indonesia, Karebosi Link, dan taman hiburan indoor terbesar ketiga di dunia, Trans Studio Mall, dan pusat kuliner Somba Opu Street.

b. Konsep Hotel

Pembangunan *Grand Rindra Hotel and Convention* akan menerapkan *big front* dengan mengoptimalkan *sea side* (tepi pantai) *mercial area* dan area komersil penunjang lainnya akan dibuat lebih modern dengan konsep hijau.

Pada bagian *roofing* (atapnya) akan menggunakan atap taman rumput asli dan pepohonan. Hal ini dimaksudkan agar *green effect*-nya dapat dirasakan oleh lingkungan.

c. Fasilitas

Hotel terpadu dengan Lifestyle Mall Phinisi Point, The Rindra Makassar memiliki fasilitas diantaranya :

1) Kamar

Kamar menawarkan pemandangan laut atau kota. Untuk kenyamanan pengunjung juga mendapatkan fasilitas mantel mandi dan sandal di kamar mandi.

2) Restoran dan Makanan

Ruang makan yang stylish dan modern menawarkan keunikan kualitas makanan dan pelayanan. Buka prasmanan dapur, menyajikan beberapa macam menu masakan bercitarasa *local*, *wastern* dan *Asia*. *Bar dan Wine Lounge*, *Cabana Lounge (outdoor)* dan *2 Private Room* untuk menampung 12 dan 40 orang.

3) Aktivitas dan Olahraga

Kolam renang : Kolam renang ukuran besar, kolam renang untuk anak-anak, *sunken bar*, *cabana lounge* dengan kolam yang membuat pengunjung makin menikmati untuk tinggal.

Selain fasilitas di atas juga terdapat fasilitas penunjang lainnya seperti *Ac*, *Parking*, *24-Hour Front Desk*, *Swimming Pool*, *Elevator*, *Restaurant*, dan *wifi*.

2. Studi Banding Objek (*Anvaya Beach Resort*)

a. Deskripsi Objek

Objek : *Anvaya Beach Resort*

Lokasi : Pantai Kuta, Bali

Hotel berbintang 5 dengan fasilitas MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) paling lengkap di kawasan Kuta, Bali *Anvaya Beach Resort*. *Anvaya Beach Resort* menempati lahan sekitar 4 hektar yang berada di antara Jalan Kartika Kuta di sisi Timur dan Pantai Kuta di sisi Barat.

Pintu masuk hotel menghadap Jalan Kartika, sedangkan bagian belakang hotel berada tepat di sisi Pantai Kuta. Hotel *anvaya* juga mempunyai ballroom dengan kapasitas 1000 orang.

b. Konsep Hotel

Anvaya juga sengaja mendesain tataletak dua resto unik di hotel ini menyesuaikan konsep MICE yakni restaurant *Kunyit* dan *Sands*. Resto

Kunyit berada di bagian terdepan hotel yakni di tepi Jalan Kartika. Posisi restoran berdekatan dengan lokasi ballroom sehingga lebih mudah dijangkau oleh para peserta konferensi yang menggunakan ballroom.

Adapun Restoran Sands, terletak persis menghadap Pantai Kuta di halaman belakang hotel. Dengan demikian, Restoran Sands akan menjamin kenyamanan para tamu hotel yang tak terkait konferensi.

c. Fasilitas

Sasaran konsumen hotel berbintang 5 ini selain para wisatawan baik domestik maupun mancanegara, tentu saja kalangan korporasi yang ingin menggelar berbagai pertemuan, rapat maupun konferensi. Ada 495 kamar tamu yang disediakan dengan beragam jenis. Paling banyak jenis kamar Premier room (302 unit) serta Deluxe room (160 unit). Selain itu ada juga kamar-kamar yang lebih eksklusif dengan jumlah terbatas dan fasilitas 'mewah', yakni tepat menghadap pantai.

Kamar jenis Beach Front Private Suites hanya terdapat 8 unit masing-masing seluas 95 meter persegi. Yang paling mewah adalah 1 unit The Anvaya Villa. Fasilitas seluas 440 meter persegi itu memang didesain khusus untuk para pencari kemewahan.

Manager Anvaya menjelaskan nama Anvaya berasal dari kata Sansekerta yang berarti penghubung. Ini menjelaskan bagaimana hotel ini bisa menghubungkan berbagai konsep dari fase-fase sejarah Bali ke dalam desain arsitektur. Penghubung juga bisa dalam makna hubungan manusia, budaya, alam dan spiritualitas masyarakat Bali. Arsitektur Anvaya

menggambarkan nuansa masa Bali Aga atau Bali Mula, masa Hindu Bali hingga kini Bali Modern. Nuansa Bali Aga terinspirasi dari suasana Desa Tenganan di sisi timur Bali yang berada di wilayah Kabupaten Karangasem. Desa Tenganan merupakan desa yang masih memegang teguh adat istiadat Bali Aga yakni kultur sebelum abad ke-15 yakni hadirnya pengaruh Majapahit di Pulau Bali.

Pengaruh kuat dari Bali Aga terhadap Anvaya masih dapat dilihat dalam gaya arsitektur dan dekorasi Anvaya terutama di Restoran Kunyit Restaurant, itu sembilan ruang pertemuan, ballroom dan pada suasana di 160 kamar deluxe.

Konseks di setiap bagian hotel Anvaya, Bali Aga bisa dilihat di gerbang utama hingga lobby utama. Lalu masuk ke dalam di lobby lounge hingga kamar-kamar premier terinspirasi konsep Hindu Bali dengan ornamen-ornamen teratai, sedangkan bagian tengah hingga belakang hotel mengusung konsep Bali Modern. Konsep ini paling jelas terlihat dari suasana kolam renang hingga Restoran Sands.

BAB III

ANALISIS PERENCANAAN

HOTEL RESOR PENDEKATAN *WATERFRONT*

A. ANALISIS LOKASI

1. Latar Belakang Lokasi

Di awal dekade tahun 90-an pemerintah provinsi Sulawesi selatan, pemerintah makassar serta pemerintah kabupaten gowa mengundang masuknya investor untuk bersama sama membangun dan mengembangkan kawasan Tanjung Bunga seluas kurang lebih 1.000 ha yang terletak di tepi pantai di kota Makassar.

Seiring dengan perjalanan waktu, pada tanggal 9 November 2000 perusahaan secara resmi telah menjadi perusahaan terbuka dengan nama PT Gowa Makassar *Tourism Development Tbk* (PT GMTD Tbk).

Tercatatnya perusahaan PT GMTD Tbk sebagai perusahaan terbuka merupakan catatan penting dalam sejarah perkembangan dunia usaha di Sulawesi selatan serta Kawasan Timur Indonesia pada umumnya.

Keberhasilan ini membangun dan mengembangkan Kawasan Tanjung Bunga menjadi sebuah kota Mandiri yang telah terlihat pada saat ini adalah buah dari adanya kepercayaan dari masyarakat, pemegang saham, investor serta pemerintah daerah.



Gambar 9 Lokasi Perencanaan Hotel Resor
Jl. Metro Tj. Bunga Makassar
(Sumber : Google Earth, 2019)

Rencana pembangunan Jalan Metro Tanjung Bunga Makassar oleh PT. GMTD Tbk disesuaikan dengan penatagunaan tanah dengan pengembangannya sebagai berikut :

- a. Perumahan 306 hektar (30,6%)
- b. Hotel dan tempat penunjang pariwisata 111 hektar (11,1%)
- c. Fasilitas umum (sosial) dan ruang terbuka 104 hektar (10,4%)

Dalam proses pembangunan dan pengembangan kota Tanjung Bunga Makassar, diperlukan adanya keserasian atau kesesuaian antara zonasi peruntukan lahan yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota Makassar

2. Penetapan Lokasi

Tapak perencanaan ini berada di Jalan Metro Tanjung Bunga, kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. Tapak perencanaan ini dalam kondisi lahan kosong dan merupakan kawasan campuran bisnis, dimana sekitar area terdapat perdagangan dan pertokoan. Pada sekitar lahan terdapat Mall Trans Studio, area peribadatan (Mesjid Cheng Hoo). Mall Gtc dan Pertokoan pada sepanjang jalur jalan, dan area rekreasi seperti akkarena yang juga merupakan ikon wisata kota Makassar.

Tabel 5 Analisis Perbandingan Lokasi

Lokasi A Jln. Metro Tanjung Bunga		Lokasi B Jln. Tanjung Bayam		Lokasi C Jln. Somba Opu	
Kriteria	Bobot	Kriteria	Bobot	Kriteria	Bobot
Akses dekat dengan pusat perbelanjaan, peribadahan dan sekolah	5	Jauh dari permukiman penduduk serta terdapat beberapa jalan yang menggunakan paving blok	4	Merupakan kawasan perdagangan dan jasa dengan kemacetan yang tinggi	4
Kondisi jalan pada lokasi berkontur datar dan didukung prasarana yang baik	4	Kondisi di lokasi ini masih kekurangan sarana transportasi umum	3	Kondisi lokasi memiliki kepadatan yang tinggi	3
Merupakan kawasan campuran bisnis	4	Merupakan kawasan dengan permukiman sedang yang jauh dari pusat kota	3	Terdapat banyak hotel pada lokasi tersebut	3
	13		10		10

(Sumber : Analisa Penulis, 2019)

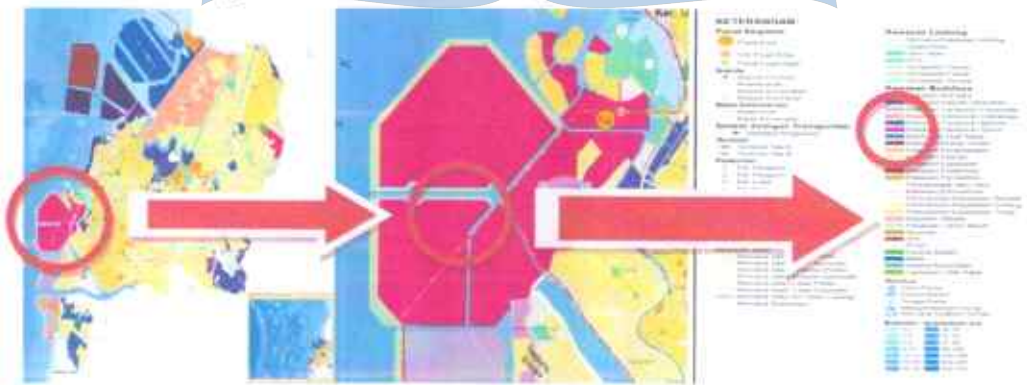
3. Kondisi Fisik Lokasi

Tapak perancangan ini berbentuk persegi panjang yang merupakan lahan kosong. Di halaman depan tapak terdapat danau dan bagian belakang tapak terdapat pantai, dan disekitarnya juga terdapat banyak lahan kosong.

Untuk aksesibilitas kawasan Jalan Metro Tanjung Bunga dapat dicapai dengan jalur darat. Dalam hal ini prasarana jalan yang berperan penting dalam memfasilitasi aksesibilitas menuju kawasan perancangan nantinya, Pencapaian untuk tapak di kawasan Jalan Metro Tanjung Bunga sangatlah mudah hal ini menjadi salah satu poin dalam pemilihan tapak yaitu dapat di akses melalui jalur darat yaitu Jalan Metro Tanjung Bunga dan Jalan Danau Tanjung Bunga.

Pada utilitas dan drainase tapak terdapat tiang listrik, lampu jalan, dan jaringan kabel telpon disekitar tapak, namun belum adanya saluran drainase yang berfungsi baik di dekat tapak hal ini dapat di atasi dengan membuat saluran drainase untuk menghindari terjadinya banjir disekitar area tapak.

4. Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat



Gambar 10 Peta Rencana Pola Ruang
(Sumber : Google, 2019)

Peraturan Tata Bangunan Daerah Kota Makassar Nomor 15 Tahun 2004, sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242)

Rujukan Hukum, UU No. 4 rp Tahun 1960, Tentang Perairan, UU No. 23 Tahun 1997, Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan (LNRI No. 12 Tahun 1982, TLN No. 3215). Indonesia. UU No. 26 Tahun 2007, Tentang Penataan Ruang. UU No. 27 Tahun 2007 Tentang pengelolaan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Pedoman Pemanfaatan Ruang Tepi Pantai di Kawasan Perkotaan

B. ANALISIS TAPAK

1. Pemilihan Tapak



Gambar 11 Gambar Lokasi Perencanaan Hotel Resor
(Sumber : Peta Rencana Pola Ruang & Dokumen Pribadi, 2019)

Lokasi perencanaan Hotel Resor berada di Jalan Metro Tanjung Bunga Makassar dimana sekelilingnya dipenuhi oleh panorama-panorama alam yang sangat natural sehingga dapat memberikan fasilitas memadai untuk perancangan hotel di kawasan pantai karena dalam perancangan Hotel Resor juga harus memperhatikan potensi alamnya

Sesuai dengan fungsi utama yang akan diwadahi dalam bangunan yaitu sebagai bangunan komersil untuk memberikan pelayanan yang baik bagi pengunjung, maka pemilihan site yang akan digunakan untuk bangunan harus mempertimbangkan peraturan tata kota Makassar sesuai dengan bagian wilayah yang sesuai dengan fungsi bangunan.

Sebagai pertimbangan lanjutan dalam pemilihan site yaitu dengan memperhatikan beberapa pertimbangan yang berhubungan dari segi kendala dan potensi site yang akan ditempati dan harus memiliki akses yang mudah di capai.

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat diambil pertimbangan berbagai hal tentang pemilihan tapak, antara lain sebagai berikut:

a. *Strenght* (Kekuatan)

- 1) Potensi alam lautnya masih asli dan belum tercemari
- 2) Lokasi terbaik dalam perancangan Hotel Resort
- 3) Tersedia sarana dan prasarana yang dapat mendukung
- 4) Terjangkau oleh sarana transportasi
- 5) Memiliki view yang sangat bagus dari segala arah

b. *Opportunity* (Peluang)

- 1) Lokasi jauh dari pusat kota sehingga pengunjung akan menikmati suasana hotel dengan tenang dan nyaman.
- 2) kurangnya penginapan yang menampung khusus para wisatawan di sekitar lokasi

c. *Weaknes* (Kelemahan)

- 1) Minimnya fasilitas untuk wisatawan
- 2) Potensi alam disekitar lokasi belum dimanfaatkan dengan baik, serta kondisinya tidak terawat



Gambar 12 Gambar Tapak Dari Atas
(Sumber : Google Earth, 2019)

Alternatif 1

Lokasi tapak yang berada di daerah pantai dan memiliki kontur yang rata sangat sesuai untuk perancangan Hotel Resor di Kawasan Tj Bunga dalam peletakan bangunan dan dengan pengoptimalan landscape

Alternatif 2

Menggunakan bangunan Horizontal dan Vertikal sehingga setiap bangunan memiliki view yang bagus keluar

Alternatif 3

Mengoptimalkan penggunaan pohon dalam perancangan lanskap

❖ Analisa Regulasi Tapak

Berdasarkan peraturan kota Makassar tentang izin mendirikan bangunan didapatkan bahwa standar regulasi mendirikan bangunan untuk Hotel Resor adalah sebagai berikut:

KDB : 60% : 40% (Komersil)

GSP : 11 M

GSB : 10 Meter

Luas tapak perancangan secara keseluruhan adalah 1.3 Ha atau 13.000 M², sedangkan kebutuhan untuk perancangan adalah 7.931 M². Maka untuk memenuhi tuntutan perancangan kemungkinan bangunan akan dibuat lebih dari satu lantai, hal ini ditinjau dari KDB dan KLB tapak. Perbandingan KDB yang di ambil adalah 60% (terbangun) : 40% (*Open Space*).

Berdasarkan ketentuan diatas, maka didapatkan perhitungan sebagai berikut:

a. Luas lantai dasar yang di izinkan

$$= \text{KDB} \times \text{Luas Tapak}$$

$$= 60/100 \times \text{LS} = 7,382.8 \text{ M}^2 \text{ (LLD berdasarkan besaran ruang)}$$

$$60 \text{ LS} = 7,382.8 \times 100$$

$$\text{LS} = 12,304.6 \text{ M}$$

b. Luas lantai bangunan yang di izinkan

$$= \text{KLB} \times \text{Luas Lahan}$$

$$= 5 \times 13.000 \text{ M}^2$$

$$= 65.000 \text{ M}^2$$

$$= 65.000 \text{ M}^2 : 7,382.8 \text{ M}^2$$

$$= 9 \text{ Lantai (Maksimal lantai yang di izinka)}$$

Jumlah lantai yang digunakan pada perancangan adalah 3 lantai.

2. View

a. View Dari Dalam Ke Luar

Dalam perancangan Hotel Resor maka dibutuhkan view yang sangat bagus berbagai arah agar segala macam pengguna bisa menikmati pantai dengan yaman. View ke luar tepatnya ke arah utara yaitu bertepatan dengan laut lepas dan pada arah barat, selatan, dan timur adalah danau dan permukiman.

Alternatif 1

Pengambilan sifat dari kepiting yang dapat melihat ke segala titik dan capit kepiting tersebut memiliki pola zig-zag yang akan diterapkan kedalam bangunan sehingga view setiap bangunan langsung tertuju kearah laut dan danau .

1) Memanfaatkan kondisi alam bagi pengunjung

2) View akan tertuju pada segala arah

Alternatif 2

Mengambil sifat dari capit kepiting yang mempunyai bentukan dari tinggi ke rendah. View ke arah luar dimaksimalkan baik itu ke arah laut maupun ke permukiman penduduk

- 1) View memiliki sifat bagus ke segala arah
- 2) Pngoptimalan kondisi laut untuk view bagi pengunjung

b. View Dari Luar Ke Dalam

Perencanaan view dari luar ke dalam untuk menarik perhatian pengunjung agar pengunjung tertarik pada kawasan Hotel Resor ini. Selain itu view dari luar ke dalam berfungsi juga sebagai tanda sirkulasi bagi pengunjung atau wisatawan.

Alternatif 1

Pengunjung dari area parkir akan disambut dengan taman depan bangunan Hotel Resor.

- 1) Pengunjung bisa melihat pesona alam laut tanpa terhalang oleh bangunan
- 2) Pada ruang terbuka halaman, pola pengguna akan bercampur antara pengguna privat, semi privat, dan publik.

Alternatif 2

Pengunjung akan di hadapkan dengan bangunan yang memainkan pola tinggi rendah dan pengunjung akan di arahkan langsung ke daerah pantai sehingga nantinya bisa dibedakan antara ruang publik, privat, dan semi privat. Pengunjung juga akan melihat bentuk atau tatanan bangunan yang memusat artinya terdapat bangunan utama di tengah-tengah.

- 1) Pengarahan jalan akan menjaga privat pengguna hotel resor
- 2) Pengunjung bisa melihat area pantai langsung

3. Orientasi Matahari

Orientasi matahari ini berpengaruh pada perancangan yang berkaitan dengan tingkat kenyamanan dan pencahayaan alami.



Gambar 13 Gambar Orientasi Matahari
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Alternatif 1

Matahari bergerak dari kiri ke arah kanan tapak sehingga dari timur dan barat tapak akan banyak menerima cahaya matahari.

Solusi 1

Bentuk massa bangunan akan dibuat bermassa dengan menggunakan material yang dapat menghantarkan panas yang masuk secara berlebih

Solusi 2

Sebaiknya tampak depan bangunan menghadap ke selatan dan menempatkan bukaan yang lebar menghadap ke utara atau selatan agar tidak terkena langsung cahaya matahari

Alternatif 2

Pada siang hari kondisi tapak sangat panas. Cahaya matahari dipantulkan agar bisa masuk ke dalam ruangan. Pantulan cahaya matahari dimaksimalkan dengan menggunakan *sky light* agar energi listrik bisa minim penggunaannya. Cahaya matahari tidak langsung masuk ke dalam ruangan akan tetapi cahaya yang masuk ke dalam ruangan adalah pantulan dari sinar matahari

- a. Cahaya yang masuk tidak menyilaukan pengguna karena cahaya tersebut bukan cahaya langsung akan tetapi cahaya pantulan
- b. Penggunaan energi listrik makin hemat

4. Kebisingan

Kebisingan merupakan salah satu aspek yang harus dihindari dalam perencanaan bangunan karena akan menyebabkan ketidaknyamanan pengguna dan masyarakat di lingkungan sekitar. Suara bising pada tapak bersumber dari dua titik yaitu pada arah selatan (suara bisingan kendaraan) dan pada arah utara (ombak laut)

Alternatif 1

Gedung Hotel Resor diletakkan di antara area pantai dengan memaksimalkan penggunaan pohon sebagai filterisasi kebisingan. Hal ini menerapkan sistem dari kepiting yang bisa membaur dimanapun dan menyeimbangkan kondisi alam. Pada sekitar bangunan juga terdapat pagar sebagai dinding pembatas.

- a. Suara bisingan akan dipantulkan oleh dinding
- b. View ke dalam jadi lebih jelas

Alternatif 2

Suara yang berasal dari pantai dan dari kendaraan akan diserap oleh tanaman rambat. Tanaman rambat akan dipasang pada pagar area bangunan.

- a. Selain untuk menyerap suara bisingan tanaman rambat juga membuat udara sejuk
- b. Pemandangan akan semakin natural

5. Vegetasi

Analisis vegetasi dalam perancangan bertujuan untuk mengetahui tatanan vegetasi pada tapak dan pemilihannya yang sesuai dengan objek dan tema perancangan

Alternatif 1

Menggunakan vegetasi di setiap sisi jalan menuju tempat parkir. Area terbuka diberikan banyak vegetasi peneduh.

- a. Pengunjung akan merasa kesejukan di area hotel resor karena dikelilingi oleh pohon-pohon sebagai peneduh atau penyejuk panas

Alternatif 2

Menggunakan vegetasi di bagian depan dan belakang bangunan, bangunan berada di tengah-tengah pohon

- a. Pengunjung akan merasakan nuansa alami dan sejuk berada di bawah teduhan pohon

6. Angin

Angin adalah factor yang perlu diperhatikan dalam perancangan karena angin dapat mempengaruhi penghawaan alami yang masuk ke dalam bangunan. Oleh karena itu diperlukan analisis angin untuk mengoptimalkan potensi angin pada tapak perancangan. Angin pada tapak berhembus dari satu arah yaitu dari arah utara yang akhirnya menyebar dan mengelilingi tapak.

Alternatif 1

Jendela pada bangunan dimanfaatkan semaksimal mungkin pada arah utara dengan vegetasi sebagai penyejuk udara yang masuk ke dalam ruangan

- a. Angin yang masuk ke dalam ruangan menjadi penyejuk

Alternatif 2

Angin yang masuk ke dalam ruang akan tersebar secara menyeluruh dengan adanya bukaan yang mempunyai pintu luar agar bisa mengkondisikan udara yang masuk ke dalam ruangan.

- a. Angin yang masuk ke dalam ruangan akan menyebar ke segala arah

7. Sirkulasi

Perencanaan sistem sirkulasi terbagi menjadi 2 bagian, yaitu:

- a. Sirkulasi Horizontal

Sirkulasi horizontal dalam bangunan dengan menggunakan selasar dengan lebar minimum 240 cm dengan pertimbangan 2 orang berjalan pada jalur cepat dan jalur lambat, sedangkan untuk pengunjung yang berhenti

mengamati sesuatu diperhitungkan dua orang bersisian dengan lebar 60 cm, atau disesuaikan dengan fungsi ruang sekitar.

b. Sirkulasi Vertikal

Sirkulasi vertikal dalam bangunan dengan menggunakan :

1) *Escalator system*/tangga berjalan

Sistem ini digunakan sebagai alat pengangkutan manusia secara vertikal dengan kapasitas tampung yang tinggi dan kapasitas angkutan dapat mencapai 4000 – 8000 orang/jam.

2) *Elevator system*/lift

Jenis elevator yang digunakan pada bangunan ini adalah:

a) *Passenger elevator*/lift manusia, yaitu elevator yang digunakan untuk mengangkut manusia.

3) Tangga

Jenis tangga yang digunakan pada bangunan ini adalah:

a) Tangga normal, dengan persyaratan:

a. Lebar tangga harus cukup menampung kapasitas pemakai, minimum

1,20 m.

b. Diperhitungkan juga sebagai sarana elevasi dalam keadaan darurat, maka harus aman terhadap api/asap dan gempa dengan memakai beton tahan api.

b) Tangga darurat, dengan persyaratan:

a. Lebar tangga darurat minimal 1,20 m.

C. ANALISIS FUNGSI DAN PROGRAM RUANG

1. Analisis Fungsi

Analisis fungsi merupakan aspek dasar dari beberapa kebutuhan perancangan sebuah hotel resor yang akhirnya fungsi tersebut menentukan sifat atau karakter dari masing-masing fungsi tersebut. Analisis fungsi pada perancangan Hotel Resor ini memiliki tiga macam fungsi yaitu:

a. Fungsi Primer

Merupakan fungsi utama pada bangunan yang terdapat pada objek rancangan seperti kegiatan menginap para wisatawan, berenang, rekreasi, dan kegiatan administrasi pemasukan dan pengeluaran.

b. Fungsi Sekunder

Merupakan fungsi bangunan yang bertujuan untuk memenuhi segala bentuk kebutuhan beraktfitas seperti, makan dan minum, meeting room dan lain sebagainya.

c. Fungsi Tersier

Merupakan fungsi yang melingkupi kelengkapan fasilitas sarana Hotel Resor, yang bertujuan untuk mendukung kegiatan utama dan kegiatan pengiring para tamu. Kebutuhan fasilitas ini antara lain parkir, dapur, musholla, tempat karyawan, gudang penyimpanan dan lain sebagainya.

Masing-masing fungsi ruang dibagi menjadi beberapa bagian menurut jangkauannya, yaitu berupa:

1) Publik

Adalah bagian yang dapat di akses oleh semua orang atau lebih tepatnya digunakan untuk umum, seperti parkir, toilet umum, lobby, dan lain sebagainya.

2) Privat

Adalah bagian yang sifatnya individu atau perorangan dan bersifat pribadi serta hanya orang-orang tertentu yang bisa mengakses bagian ini, seperti kamar resor

3) Semi Publik

Adalah bagian pelayanan sebagai pemenuhan kebutuhan logistic dan layanan resor, seperti restoran, dapur, gudang, dan lain sebagainya.

2. Analisis Aktifitas

Analisis aktifitas adalah penjabaran yang terkait langsung dengan analisis fungsi sebagai sarana penunjang Hotel Resor untuk kebutuhan beraktifitas para wisatawan.

Analisis aktifitas berdasarkan penjabaran dari analisis fungsi adalah sebagai berikut:

Tabel 6 Analisis Aktifitas

Klarifikasi Fungsi	Jenis Aktifitas	Pengguna	Sifat Aktifitas	Perilaku
Primer	Menginap Para Tamu			
	Datang ke Hotel Resor	Pengunjung	Publik	Pengunjung akan disambut oleh penerima tamu

				hotel resor dengan membawa barang-barangnya
	Resepsionis	Penerima Tamu	Semi Publik	Menerima pengunjung dan menerima segala bentuk administrasi kemudian mempersilahkan mengantar pengunjung ke kamar
	Daftar Masuk	Pengunjung	Publik	Pengunjung menuju loby Hotel Resor-memesan kamar-melakukan administrasi-menunggu di Loby kemudian diantar pelayan sesuai dengan pemesanannya
	Daftar Keluar	Pengunjung	Publik	Tamu menuju Loby, menyerahkan kunci, menunggu proses administrasi selesai, kemudian menuju parkir

Toilet	Pengunjung	Prifat	Berdiri dan duduk
Beristirahat	Pengunjung	Publik	Pengunjung akan beristirahat di kamar Resor setelah memenuhi segala bentuk administrasi
Kamar Hotel Resor	Pengunjung	Prifat	Pengunjung bisa menikmati kegiatan bersantai dan menggunakan fasilitas-fasilitas yang terdapat pada kamar dan pelayanan dari hotel Resor, setelah memenuhi segala maambentuk kebutuhan administrasi
Rekreasi			
Prepare	Pengunjung	Prifat	Pengunjung melakukan kegiatan buang air kecil dan besar, bersuci, ganti pakaian, dan merapikan diri
Kegiatan di	Pengunjung	Rutin	Melakukan

	Pantai		Publik	kegiatan berenang, main pasir, menaiki perahu, bersantai, melihat pemandangan, mengobrol, makan minum dan sebagainya
	Kegiatan dalam Kolam Renang	Pengunjung	Publik	Pengunjung melakukan kegiatan berenang, berendam, bersantai di permukaan kolam
	Administrasi			
	Kasir	Pegawai	Semi Publik	Melayani tamu yang akan melakukan administrasi pembayaran
	Pemesanan	Pegawai	Semi Publik	Melayani pengunjung yang akan menyewa kamar, kemudian memasukkan dan menentukan jadwal pesanan ke jadwal agenda
	Sekretaris	Pegawai	Rutin	Menyusun laporan

			Semi Publik	pembukuan, mengikuti rapat, menyetor laporan, kemudian mengarsipkan laporan
	Toilet	Pegawai	Prifat	Duduk dan berdiri
Sekunder	Makan Minum dan Konsumsi			
	Sarapan pagi	Pengunjung	Publik	Duduk sambil membaca menu makanan, menunggu hidangan, makanan datang, menyantap makanan
	Makan Siang	Pengunjung	Publik	Duduk sambil membaca menu makanan, menunggu hidangan, makanan datang, menyantap makanan
	Makan Malam	Pengunjung	Publik	Duduk sambil membaca menu makanan, menunggu hidangan, makanan datang,

			menyantap makanan
Toilet	Pengunjung	Prifat	Duduk dan berdiri
Meeting Room			
Meeting	Pegawai	Semi Publik	Meyiapkan ruangan, mempersilahkan peserta pertemuan, kemudian meeting dimulai
Toilet	Pegawai	Prifat	Duduk dan berdiri
Penunjang	Aktifitas di Pantai		
	Datang Ke Pos Pantai	Pengunjung Publik	Menuju kearah parkir di pos pantai
	Parkir	Pengunjung Publik	Setelah melewati pos, pengunjung memarkir kendaraan di area parkir
	Memesan Kendaraan Khusus	Pengunjung	Memesan Kendaraan khusus sebagai penunjang fasilitas wisatawan
	Toilet	Pengunjung	Prifat
	Pelayanan Tamu		
	House Keeping	Pegawai	Publik
			Melakukan kegiatan bersih-bersih pada kamar hotel apabila

				sedang tidak ada tamu
	Menyiapkan Hidangan Bagi Pengunjung dan Pekerja Hotel Resor	Pegawai	Semi Publik	Melakukan aktifitas mengolah makanan, mengambil bahan dari makanan, mempersiapkan peralatan, menyiapkan makanan, kemudian mengantar makanan
	Toilet	Pegawai	Prifat	Duduk dan berdiri
	Musholla	Pengunjung dan Pegawai	Jam-Jam Shalat Fardlu Publik	Melakukan aktifitas sholat berjamaah, dan melakukan amalan sunnah
	Bersuci Diri	Pengunjung dan Pegawai	Semi Prifat	Wudlu, mandi, buang air duduk dan berdiri
	Staff	Pegawai	Semi Publik	Melakukan kegiatan sesuai dengan jabatannya masing-masing
	Toilet	Pengunjung dan Pegawai	Prifat	Duduk dan berdiri

Mekanikal			
Mengatur Ketersediaan Air Bersih	Pegawai	Semi Prifat	Menghidupkan pompa air, mengisi tendon air, dan mematikan tandon air
Menyiapkan Sumber Listrik Cadangan	Pegawai	Semi Prifat	Menghidupkan dan mematikan genset
Kontroling Listrik	Pegawai	Semi Prifat	Mamantau listrik di ruang control listrik
Penjaga Keamanan Lingkungan Hotel Resor			
Berpatroli	Satpam	Semi Publik	Melakukan patrol rutin pagi dan malam hari
Perbaikan Fasilitas	Pekerja	Publik	Mengambil Peralatan, kemudian memperbaiki objek yang rusak

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3. Analisis Ruang

Objek perancangan Hotel Resor di kawasan Tanjung Bunga Makassar memiliki perbedaan fungsi dari beberapa ruang. Perbedaan tersebut di kondisikan untuk kesempurnaan suasana yang nantinya digunakan sebagai acuan perancangan Hotel Resor.

Tabel 7 Analisis Ruang

Kelompok Fasilitas	Ruang	Karakteristik Ruang
Menginap	Resepsionis	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Lobby	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Toilet	Kepadatan rendah dan Bersifat publik
	Standard Room	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
	Deluxe Room	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
	Suite Room	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
Rekreasi	Di Pantai	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Kamar Prepare	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
	Di Kolam	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Di Luar Kolam	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
Administrasi	Kasir	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Pemesanan	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Sekretaris	Kepadatan rendah dan Bersifat publik
	Toilet	Kepadatan Sirkulasi

		Rendah Bersifat Privat
Makan/Minum	Restoran	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Toilet	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
Meeting Room	Meeting	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
Pusat Informasi dan Fasilitas Pelayanan	Parkir	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Pemesanan Kendaraan Khusus	Kepadatan rendah dan Bersifat publik
	House Keeping	Kepadatan rendah dan Bersifat publik
Fasilitas Pelayanan	Dapur	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
	Gudang	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
	Toilet	Kepadatan rendah dan Bersifat publik
Musholla	Ruang Shalat	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Tempat Wudhu	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik
	Toilet	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
Kantor pengelola	Direktur Utama dan Wakil Direktur	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
	Toilet	Kepadatan rendah dan Bersifat privat

	Kantor Pegawai dan Staff	Kepadatan rendah dan Bersifat semi privat
Mekanikal	Ruang Pompa	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
	Ruang Genset	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
	Ruang PLN	Kepadatan rendah dan Bersifat privat
Fasilitas Keamanan	Pos Satpam Pintu Masuk	Kepadatan tinggi dan Bersifat publik

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

4. Aliran Sirkulasi Pengguna

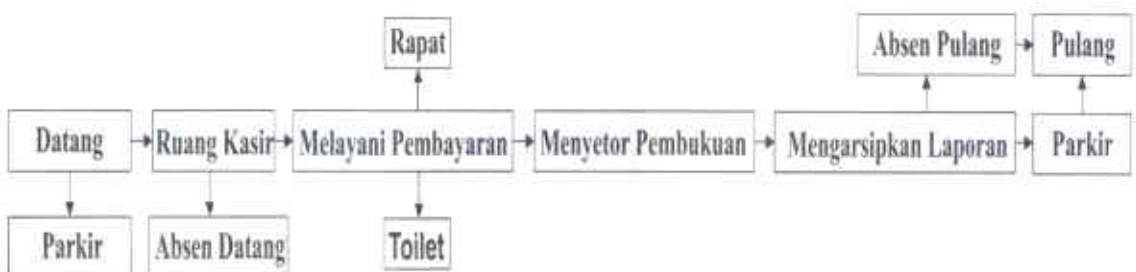
a. Aliran Sirkulasi Resepsionis



Gambar 14 Resepsionis

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

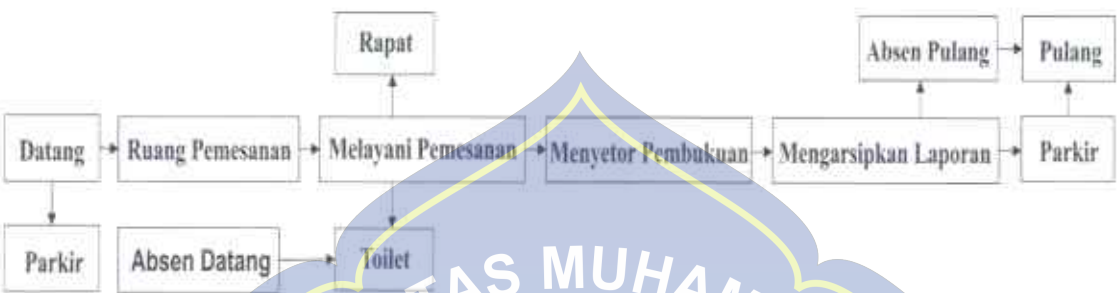
b. Aliran Sirkulasi Kasir



Gambar 15 Kasir

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

c. Aliran Sirkulasi Bagian Pemesanan



Gambar 16 Bagian Pemesanan
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

d. Pengunjung Yang Menginap



Gambar 17 Pengunjung
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

e. Aliran Sirkulasi Di Pantai



Gambar 18 Di Pantai
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

f. Aliran Sirkulasi Di Kolam Renang



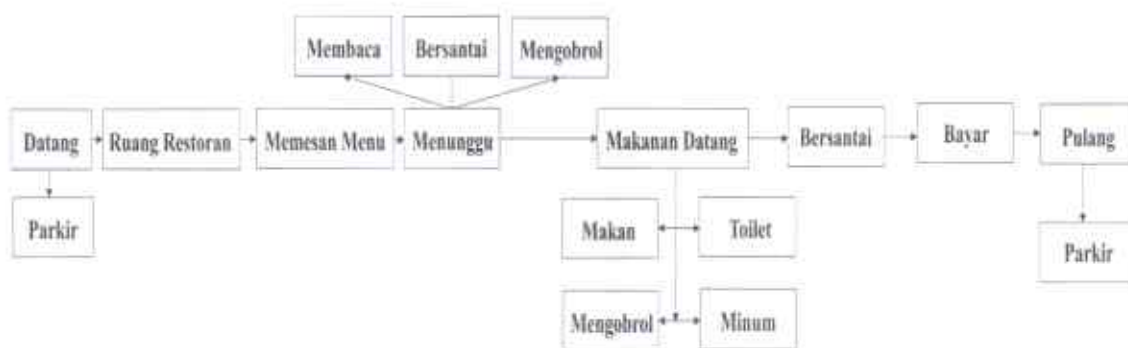
Gambar 19 Di Kolam Renang
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

g. Aliran Sirkulasi Disekitar Kolam Renang



Gambar 20 Di sekitar Kolam Renang
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

h. Aliran Sirkulasi Konsumsi



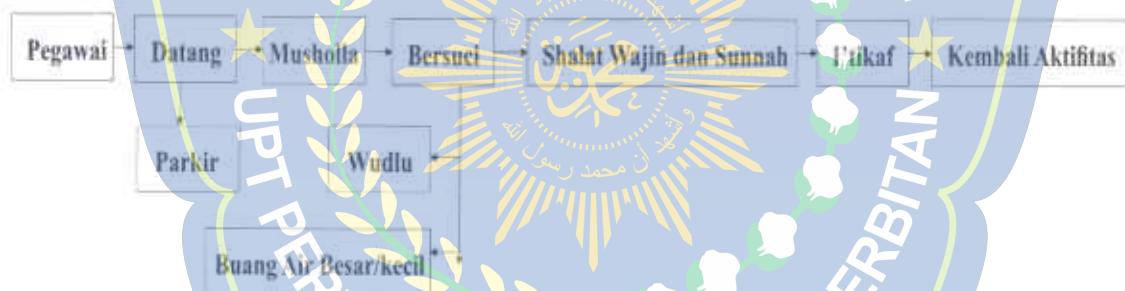
Gambar 21 Konsumsi
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

i. Aliran Sirkulasi Meeting



Gambar 22 Meeting
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

j. Aliran Sirkulasi Tempat Ibadah



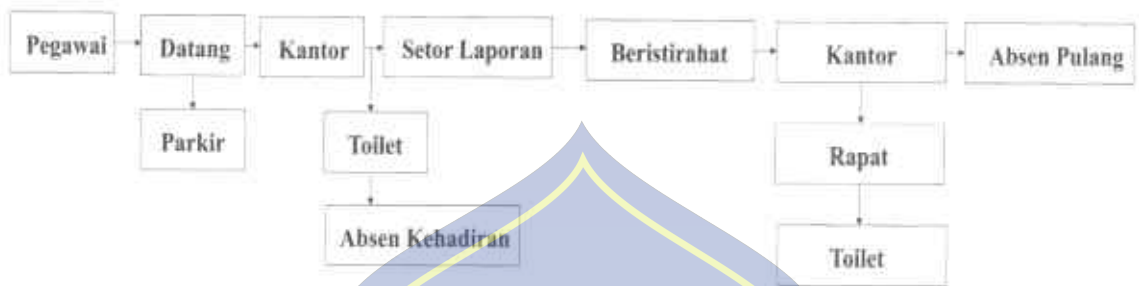
Gambar 23 Tempat Ibadah
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

k. Aliran Sirkulasi Gudang



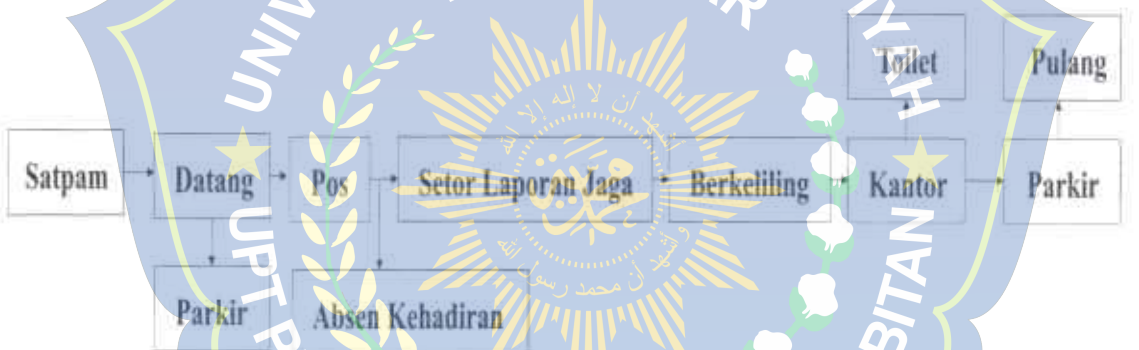
Gambar 24 Gudang
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

I. Aliran Sirkulasi Pegawai/Pengelola



Gambar 25 Pegawai/Pengelola
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

m. Aliran Sirkulasi Penjaga Keamanan



Gambar 26 Penjaga Keamanan
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

n. Aliran Sirkulasi Perawatan dan Perbaikan



Gambar 27 Perawatan dan Perbaikan
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

5. Analisis Penzoningan

Zoning berfungsi untuk mengetahui pembatas penglihatan pada ruangan. Peletakan massa menjadi pokok utama dalam menentukan arah hadap dan pola peruntukan lahan perancangan Hotel Resor Zooning terbagi menjadi bagian yaitu:

a. Privat

Dipilih area yang paling terhindar dari kebisingan jalan dan lingkungan sekitar. Maka dipilih area ini adalah area yang jauh dari jalan umum/penduduk

b. Semi Privat

Dipilih area yang memiliki kebisingan dan. Lalu lintas kegiatan sedang. Perancang memilih area ini berada di tengah-tengah lahan perancangan

c. Publik

Dipilih area yang paling dekat dengan kebisingan jalan dan kepadatan lalu lintas kegiatan sekitar. Maka yang dipilih adalah area yang paling dekat dengan jalan

6. Persyaratan Ruang

Tabel 8 Persyaratan Ruang

Objek Fungsi	Jenis Ruang	Kapasitas Ruang	Jumlah Ruang	Standar Ruang		Hasil Analisis		Luas Total
				Luas (M ²)	Sumber	Dimensi (MxM)	Luas (M ²)	Jumlah Ruang x Luas (Hasil Analisis)

Menginap	Resepsionis	10 orang	1	20	Neufert	6x4	24	24	
	Lobby	20 orang	1	20	Neufert	7x8	56	56	
	Toilet	1 Orang	4	2,25	Neufart	1,5x1,5	2,25	9	
	Standar Room	2 Orang	35	20	Ecolls	5x4	20	700	
	Deluxe Room	2 Orang	10	25	Best Western Kuta Beach	4x7	28	280	
	Cabana Room	2 Orang	5	25	Gusti Nur asmiran	4x7	28	140	
	Total						Luas Tempat Menginap(Kamar)	1.120	
						Luas Tempat Menginap + Sirkulasi 30%	1.571		
Fasilitas	Ruang Kebersihan	5 Orang	1	6	Neufart	3x3	9	9	
	Dapur	5 Orang	1	5	Neufart	2x3	6	6	
	Gudang	5 Orang	1	20	Neufart	5x4	20	20	
	Toilet	1 Orang	4	2,25	Neufart	1,5x1,5	2,25	9	
	Area Taman Bermain	300 Orang	1	1250	Neufart	36x36	1296	1296	
	Kolam renang	50 Orang	2	25	Neufart	8x4	32	64	
	Parkir	496 Orang	2	15M 1.5M	Neufart	50x27	1.350	2.700	
	Total						Luas Tempat Fasilitas	4.104	
							Luas Fasilitas + Sirkulasi 30%	5.335	
Musholla	Ruang Sholat	70 Orang	1	144	Neufert	15x8	120	120	
	Tempat Wudlu	5 Orang	2	6	Neufert	2x3	6	12	
	Toilet	1 Orang	4	2,25	Neufert	1,5x1,5	2,25	9	
	Gudang	2 Orang	1	2	Neufert	3x2	6	6	
	Total						Luas Musholla	147	
						Luas Fasilitas + Sirkulasi 30%	191		
Administrasi	Kasir	2 Orang	1	2	Neufart	2x2	4	4	
	pemesanan	10 Orang	1	20	Neufart	5x4	20	20	
	Sekretaris	1 Orang	1	16	Neufart	5x4	20	20	

	Toilet	1 Orang	4	2,25	Neufart	1,5x1,5	2,25	9
	Total					Luas Administrasi		53
						Luas Administrasi + Sirkulasi 30%		68
Kantor pengelola	Direktur Utama Dan Wakil Direktur	1 Orang	1	16	Neufart	5x3	15	15
	Toilet	1 Orang	4	2,25	Neufart	1,5x1,5	2,25	9
	Kantor Pegawai Dan Staff	34 Orang	1	68	Neufart	11x8	88	88
	Total					Luas Kantor Pengelola		112
						Luas Kantor Pengelola + Sirkulasi 30%		145
Restoran	Area Restoran	150	1	1000	Time Saver	25x14	350	350
	Toilet	1 Orang	4	2,25	Neufert	1,5x1,5	2,25	9
	Kasir	2 Orang	1	2	Neufert	3x2	6	6
	Dapur	15 Orang	1	20	Neufert	6x4	24	24
	Ruang Penyimpanan Makanan	5 Orang	1	20	Neufert	3x3	9	9
	Total					Luas Restoran		398
						Luas Restoran + Sirkulasi 30%		517
Teknisi	Ruang Pompa	5 Orang	1	40	Neufert	5x8	40	40
	Ruang Genset	10 Orang	1	20	Neufert	5x4	20	20
	Ruang PLN	10 Orang	1	20	Neufert	5x4	20	20
	Total					Luas Mekanikal		80
						Luas Mekanikal + Sirkulasi		104
Total Keseluruhan						7.931M ²		

7. Bubble Diagram

a. Organisasi Ruang Inapan



Gambar 28 Organisasi Ruang Inapan
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

b. Organisasi Ruang Rekreasi



Gambar 29 Organisasi Ruang Rekreasi
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

c. Organisasi Ruang Administrasi



Keterangan :
 ↔ : Langsung
 ↔ : Tidak Langsung

Gambar 30 Organisasi Ruang Administrasi
 (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

d. Organisasi Ruang Food Court/Konsumsi



Keterangan :
 ↔ : Langsung
 ↔ : Tidak Langsung

Gambar 31 Organisasi Ruang Food Court/Konsumsi
 (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

e. Organisasi Ruang Meeting



Gambar 32 Organisasi Ruang Meeting
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

f. Organisasi Ruang Pusat Informasi



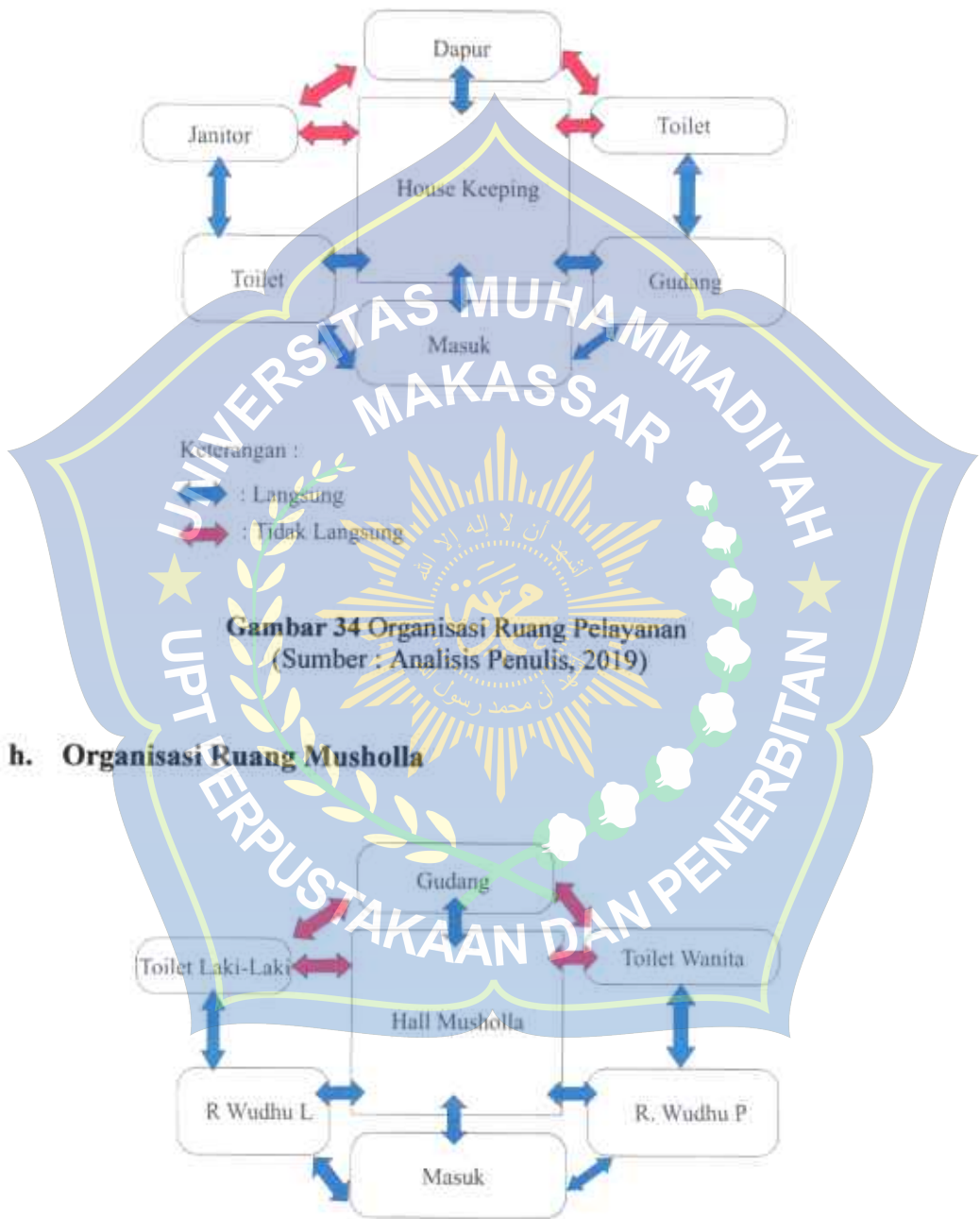
Keterangan :

↔ : Langsung

↔ : Tidak Langsung

Gambar 33 Organisasi Ruang Taman Pusat Informasi
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

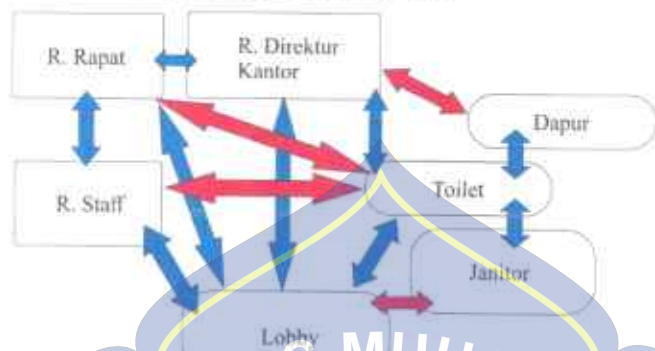
g. Organisasi Ruang Fasilitas Pelayanan



h. Organisasi Ruang Musholla



i. Organisasi Ruang Office atau Kantor



Keterangan:
 ↔ : Langsung
 ↔ : Tidak Langsung

Gambar 36 Organisasi Ruang Office
 (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

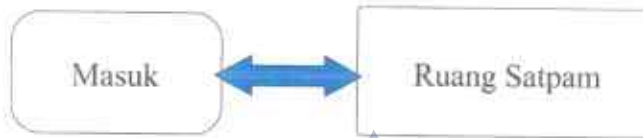
j. Organisasi Ruang Mekanikal



Keterangan :
 ↔ : Langsung
 ↔ : Tidak Langsung

Gambar 37 Organisasi Ruang Mekanikal
 (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

k. Organisasi Ruang Keamanan

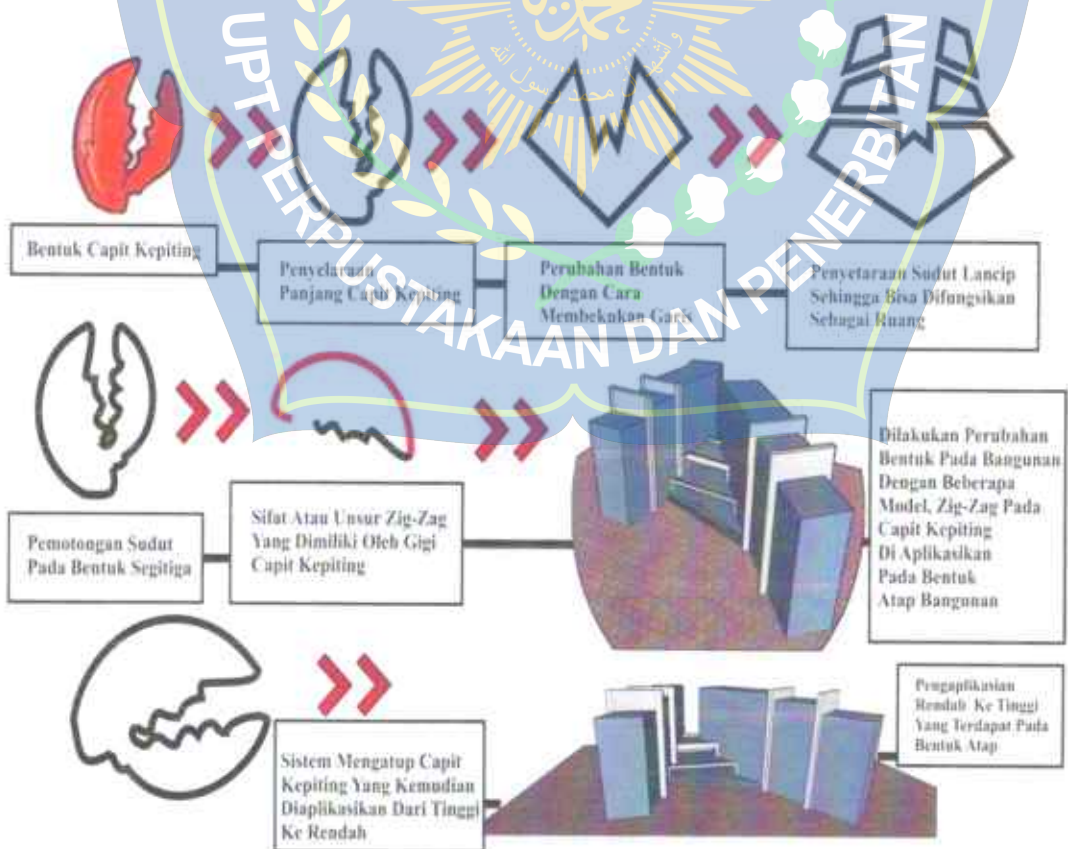


Keterangan :

<--> : Langsung
 <--> : Tidak Langsung

Gambar 38 Organisasi Ruang Keamanan
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

D. ANALISIS TAMPILAN BENTUK BANGUNAN



Gambar 39 Filosofi Bentuk Hotel Resor
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Konsep dasar dalam perancangan hotel resor adalah capit kepiting yang kemudian dilakukan beberapa transformasi dengan penyesuaian lahan

Alur atau proses perancangan hotel resor terinspirasi dari elemen laut yaitu dari kepiting. Tidak hanya mengambil bentuknya saja akan tetapi dalam perancangan nantinya juga mengaplikasikan sifat dari capit kepiting tersebut.

Capit kepiting yang bukan merupakan potensi besar dari pantai tajung bunga akan tetapi prinsip atau salah satu tujuan perancangannya adalah untuk menghasilkan bentukan yang nantinya tidak menghilangkan sifat atau elemen-elemen dari pantai tajung bunga. Pengambilan bentuk juga didasarkan pada bentukan capit kepiting yang mempunyai nilai seni yang bagus dan tinggi.

E. ANALISIS KELENGKAPAN BANGUNAN

1. Analisis Struktur dan Material Bangunan

Perencanaan struktur pada suatu bangunan termasuk dalam perencanaan yang sangatlah penting, karena apabila perencanaan struktur bangunan ada yang salah maka akan mengakibatkan robohnya bangunan. Untuk pemilihan struktur harus dilihat lokasi perencanaan dan kekuatan dan kelebihan masing-masing struktur yang akan digunakan, dan kalau bisa harus bisa sesuai dengan obyek maupun tema perancangan.

Pada perancangan Hotel Resor akan menggunakan pondasi dalam dalam seperti pondasi tiang pancang. Hal ini dikarenakan kondisi tapak yang berada di pantai dan pasir tersebut tidak padat sehingga mengharuskan

menggunakan pondasi dalam seperti pondasi tiang pancang agar bangunan akan memiliki konstruksi lebih kuat, dan pada bangunan tertentu dapat menggunakan pondasi jenis footplate dan pondasi batu kali.

Struktur baja (*Steel Structure*) sangat tepat digunakan untuk bangunan betingkat tinggi, karena material baja mempunyai kekuatan serta daktilitas yang tinggi apabila dibandingkan dengan material-material struktur lainnya.

Penggunaan struktur rangka dimana sistem struktur yang terdiri dari balok dan kolom-kolom yang membentuk suatu modul dan berfungsi untuk menerima beban. Struktur bangunan utama yaitu beton bertulang yang menggabungkan antara rangka atap dan kolom kemudian disalurkan ke pondasi. Struktur bangunan penunjang yaitu rangka kolom menjadi penerima dan penyalur beban pondasi. Dinding menggunakan pasangan bata setengah batu sebagai dinding pengisi atau penutup ruangan dengan campuran dinding batu alam untuk member kesan cantik dan indah pada eksterior/interior bangunan sehingga dapat melekatkan kesan alami serta dinding kaca untuk memberikan kesan luas sehingga dapat digunakan sebagai pembatas ruang, memberi kesan estetik, untuk jendela dapat memanfaatkan kaca-kaca sebagai penutupnya.

Pada penutup lantai menggunakan granit yang memiliki sifat yang keras dan kuat, sehingga banyak digunakan sebagai batuan untuk konstruksi, dan beberapa tempat yang menggunakan lantai parquet dan keramik.

Pada plafon menggunakan plafon gypsum, daya tarik dari plafon gypsum adalah plafon yang rata, mulus, dan tidak tampak terlihat sambungan.

2. Analisis Utilitas

Utilitas pada bangunan sangatlah perlu, utilitas berfungsi sebagai bahan utama atau kebutuhan pokok bagi setiap bangunan baik itu dari segi utilitas elektrik, air kotor, air bersih dan lain sebagainya.

a. Utilitas Penyediaan Air Bersih

Alternatif 1

- 1) Jalur PDAM dan sumur dibedakan agar tidak tercampur
- 2) Lebih banyak menggunakan air PDAM

Alternatif 2

- 1) Air PDAM di alirkan keseluruh ruangan
- 2) Air sumur hanya dialirkan ke ruangan-ruangan tertentu

b. Sistem Pembuangan Air Kotor

Sistem pembuangan air buangan, merupakan sistem instalasi untuk mengalirkan air buangan yang berasal dari peralatan saniter maupun hasil buangan dapur, namun dalam pembuangan memerlukan proses agar dibuang secara tuntas dan aman.

Solusi

- 1) Air resapan dan area pembuangan berada di tempat yang jauh

c. Sistem Elektrikal

Sistem pengaliran listrik untuk kebutuhan kelistrikan Hotel Resor ini yang utama diperoleh melalui PLN dengan sumber listrik cadangan dari Generator Listrik atau genset yang berfungsi secara otomatis apabila listrik dari PLN mengalami pemadaman

Solusi

- 1) Setiap aliran listrik didistribusikan ke semua ruangan dengan satu titik pusat
- 2) Aliran listrik di kirim ke semua ruangan tanpa terkecuali ruangan yang jarang dipakai juga dialirkan listrik

Perencanaan sistem distribusi jaringan listrik:

- a) Perencanaan sistem sumber listrik harus disesuaikan dengan rencana kota.
- b) Terdapat generator cadangan untuk penerangan darurat, yang secara otomatis menyala pada saat terjadi gangguan listrik.
- c) Saluran-saluran listrik diletakkan di dalam tanah untuk menjaga keamanan.
- d) Tersedia ruang untuk genset dengan pertimbangan kemudahan dalam pemeriksaan dan memiliki peredam bunyi.
- e) Perletakan generator dipisahkan dari bangunan utama.

d. Jaringan Penyelamatan Bangunan

1) Sistem pencegahan kebakaran aktif

- a) Pilar hydrant, jarak maksimum 100 m dan ditempatkan di halaman yang mudah dicapai mobil pemadam kebakaran.
- b) Fire house cabinet dan fire alarm untuk memberitahukan apabila terjadi kebakaran yang ditempatkan dalam bangunan pada tempat yang mudah dilihat dan dijangkau.
- c) Tabung CO₂ diletakkan pada tempat yang mudah dilihat dan dijangkau.

2) Pencegahan kebakaran pasif

- a) Tangga normal dapat pula digunakan sebagai tangga darurat yang dilengkapi exhaust fan dan bahan tahan api selama minimal dua jam.
- b) Pintu keluar, lebar minimal 90 cm dilengkapi dengan petunjuk arah yang menggunakan lampu baterai.

3) Sistem penangkal petir

Berdasarkan bentuk bangunan, efektifitas dan fungsi, untuk menanggulangi kemungkinan adanya bahaya petir terhadap bangunan dipilih penangkal petir dengan sistem sangkar Faraday.

Syarat penggunaannya :

- a) Jarak maksimal dari tepi 9 meter.
- b) Jarak maksimal antara 2 konduktor paralel 10 cm.

e. Jaringan Sampah

Cara pengumpulan dan pembuangan sampah yaitu :

- 1) Penyediaan tempat sampah atau keranjang sampah pada tempat-tempat umum yang mudah diangkut dan dibersihkan.
- 2) Pada ruang-ruang yang cenderung mempunyai sampah basah dan berbau, disediakan bak penampungan sampah yang dibedakan menurut jenisnya.

Pengangkutan sampah untuk dibuang dilakukan dengan :

- a) Pengangkutan dari tempat sampah atau keranjang sampah dengan lori ke bak penampungan sampah induk.
- b) Selanjutnya di tempat pembuangan sampah induk diangkut dengan mobil kendaraan ke tempat pembuangan akhir.

F. ANALISIS PENDEKATAN PERANCANGAN *WATERFRONT*

1. Pengertian *Waterfront*

Pengertian *waterfront* dalam bahasa Indonesia secara harfiah adalah tepi sungai, bagian kota yang berbatasan dengan air. Kawasan *waterfront* merupakan bagian elemen fisik kota yang sangat potensial untuk dikembangkan menjadi suatu kawasan yang hidup (*livable*) dan tempat berkumpul masyarakat.

Secara singkat istilah *waterfront* memiliki pengertian bahwa suatu bagian dari elemen fisik perkotaan tempat bertemunya daratan dengan perairan (tepi air) yang sangat potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan yang hidup dan tempat berkumpul masyarakat.

2. Aspek-Aspek Dasar Perancangan *Waterfront*

Pada perancangan kawasan tepi air, ada dua aspek penting yang mendasari keputusan-keputusan rancangan yang dihasilkan. Kedua aspek tersebut adalah factor georafis serta konteks perkotaan (Wrenn, 1983 dan Toree, 1989).

a. Faktor Geografis

Merupakan faktor yang menyangkut geografis kawasan dan akan menentukan jenis serta pola pengggunanya, termasuk di dalam hal ini adalah:

- 1) Kondisi perairan, yaitu dari segi jenis (laut, sungai, dan sebagainya), dimensi dan konfigurasi, pasang-surut, serta kualitas airnya.
- 2) Kondisi lahan, yaitu ukuran, konfigurasi, daya dukung tanah, serta kepemilikannya.

b. Konteks perkotaan (*Urban Context*)

Merupakan faktor-faktor yang nantinya akan memberikan ciri khas tersendiri bagi kota yang bersangkutan serta menentukan hubungan antara kawasan *waterfront* yang dikembangkan dengan bagian kota yang terkait, termasuk dalam aspek ini adalah:

- 1) Khasanah sejarah dan budaya, yaitu situs atau bangunan bersejarah yang perlu ditentukan arah pengembangnya (misalnya restorasi, renovasi, atau penggunaan adaptif) serta bagian tradisi yang perlu dilestarikan.
- 2) Pencapaian dan sirkulasi, yaitu akses dari dan menuju tapak serta pengaturan sirkulasi didalamnya.

BAB IV

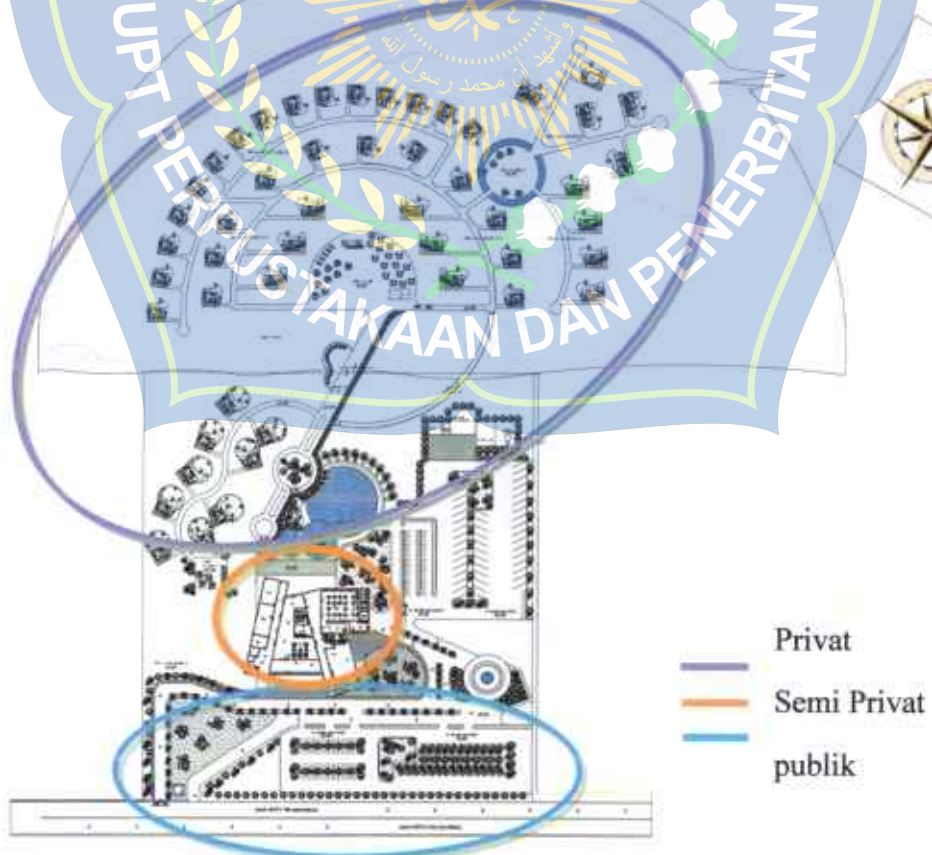
KONSEP PERANCANGAN

HOTEL RESOR PENDEKATAN *WATERFRONT*

A. KONSEP RANCANGAN TAPAK

1. Penataan Tapak

Penataan tapak pada objek perancangan terbagi menjadi 3 bagian zonasi yaitu publik, semi privat, dan privat. Pembagian zonasi dapat dilihat melalui penataan massa bangunan serta fungsi setiap bangunan.

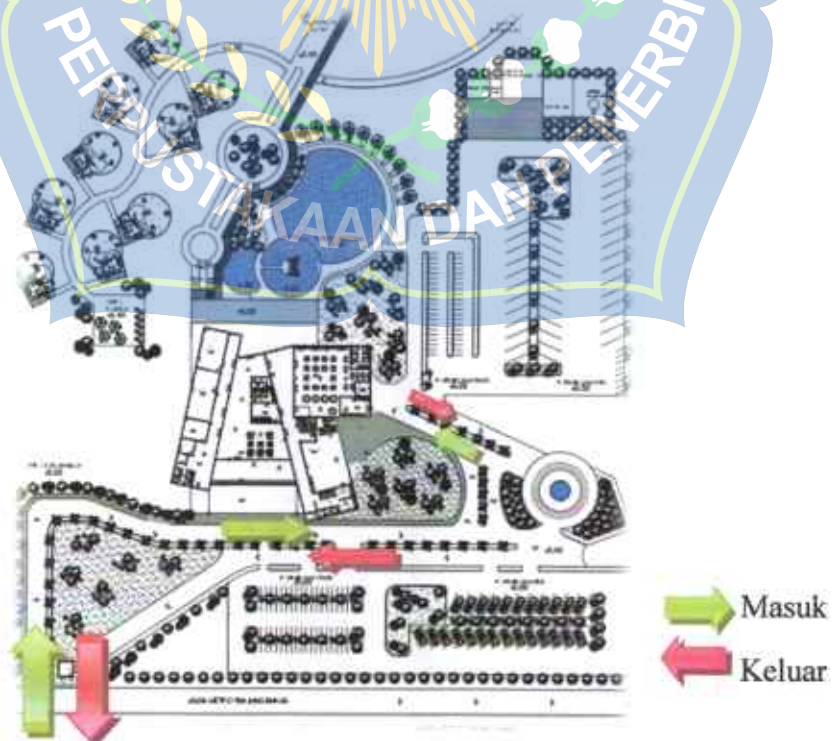


Gambar 40 Kosep Penataan Tapak
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Bangunan utama berada di zona semi privat, dimana zona ini dijadikan sebagai area penyambutan pengunjung, sehingga pengunjung dapat mengetahui langsung area kedatangan awal sebelum memasuki area privat.

2. Aksesibilitas dan Sirkulasi

Pada perancangan hotel resor kawasan tanjung bunga hanya memiliki satu akses gerbang masuk dan akses gerbang keluar, pembagian jalur sirkulasi tersebut dilakukan untuk menjaga area privasi hotel resor. Perbedaan arah sirkulasi yaitu pada akses setapaknya dimana pengunjung pejalan kaki akan mengakses jalan paving yang dikelilingi oleh pohon sebagai pengarah dan pengunjung yang berkendara akan langsung diarahkan pada area drop off yang berada di depan bangunan.



Gambar 41 Konsep Sirkulasi
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3. **Landskap**

a. Vegetasi Dalam Tapak

Peggunaan vegetasi merupakan bagian dari penyeselarasan lingkungan.

Vegetasi pada tapak dibagi menjadi 3 bagian :

- 1) Vegetasi Pengarah yang diletakkan pada sepanjang jalan sebagai pengarah sirkulasi pengunjung
- 2) Vegetasi peneduh yang dipilih karena tingkat penyerapan polusi yang cukup baik dengan tajuk melebar dan tidak terkesan rimbun
- 3) Vegetasi Hias yang berupa tanaman bunga yang berwarna warni pada halaman hotel resor

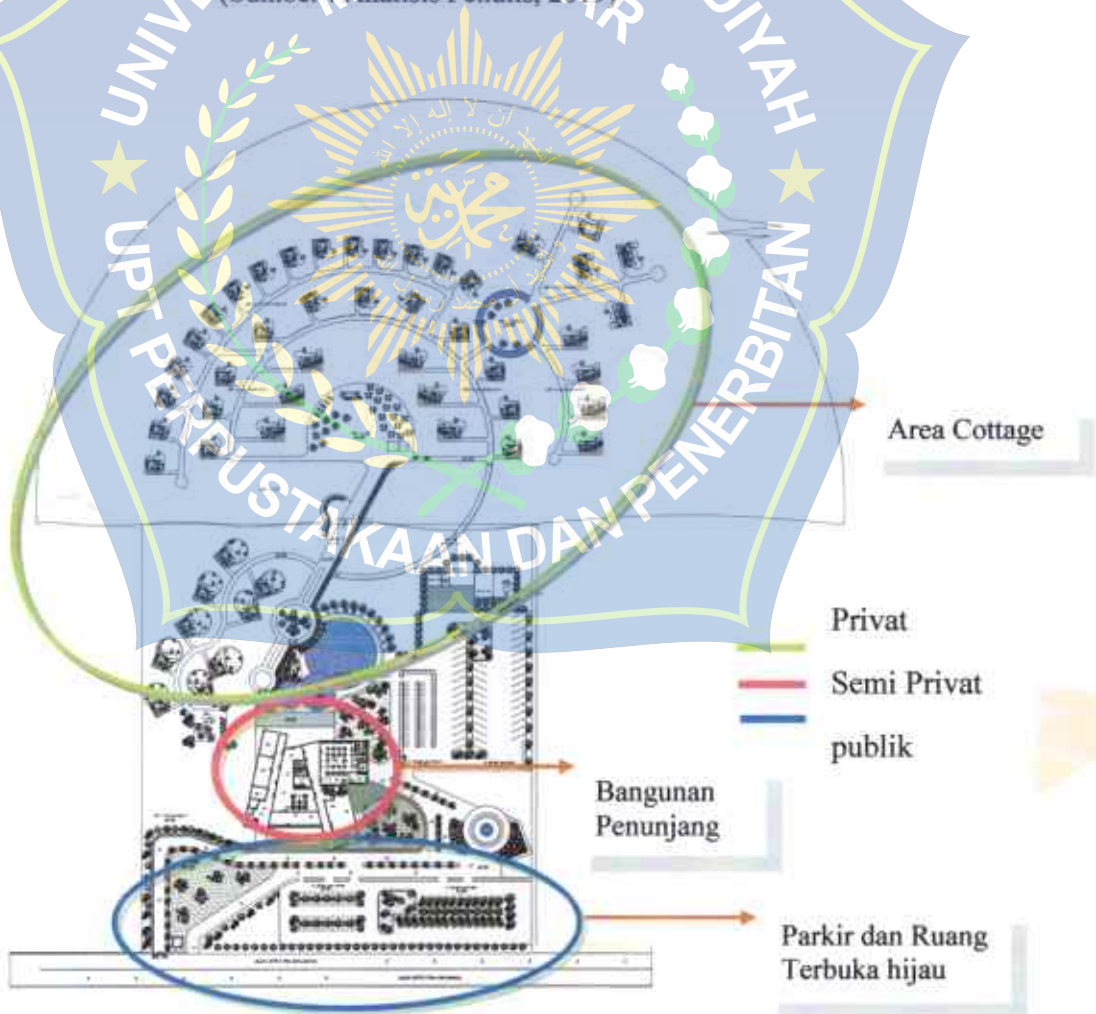
B. **KONSEP RANCANGAN PEMROGRAMAN RUANG**

Pembagian zona bangunan dibagi menjadi 3 bagian, yaitu area publik, privat, dan semi privat. Pembagian zona ini mempunyai batas tersendiri yang membedakan antara ruang publik, semi privat, dan privat.

1. Publik, yaitu ruang yang difungsikan untuk pengguna publik seperti ruang restoran, musholla, kafe, dan ruang yang bersifat menunjang kebutuhan pengunjung
2. Semi Privat, yaitu ruang yang difungsikan sebagai area penyambutan kedatangan pengunjung yang hendak menggunakan fasilitas yang bersifat privat.
3. Privat, merupakan area pembeda, dimana pengunjung yang tidak menggunakan atau berkepentingan pada area privat maka tidak bias masuk kedalam area tersebut



Gambar 42 Konsep zona kawasan
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)



Gambar 43 Konsep Ruang Kawasan
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Pembagian area pada perancangan Hotel Resor dibagi menjadi 2 bagian, yaitu area wisata dan area penginapan, area pengelola berada di depan, area wisata berada di bagian tengah, dan area penginapan berada di area belakang, pembagian zona untuk menjaga batas-batas privat pengunjung.

C. KONSEP RANCANGAN TAMPILAN BENTUK BANGUNAN

Hasil rancangan bentuk bangunan penunjang didasarkan pada pemilihan tema capit kepiting dan kemudian dilakukan bentuk transformasi. Pengambilan bentuk dasar berupa lisik dari capit kepiting dimana memiliki sifat mengatup pada capitnya yang kemudian diaplikasikan pada bentuk bangunan yang miring dengan bentuk yang berundak dari rendah ke tinggi seakan menjelaskan bagaimana proses mengatupnya capit kepiting.

Penggunaan tema capit kepiting juga diterapkan pada kamar-kamar resor dimana kamar resor mengambil sifat dari capit kepiting yaitu dapat hidup di darat dan di air. Pengaplikasiannya dapat dilihat dari kamar resor yang berada di darat kemudian menjulur ke air.



Gambar 44 Tampilan Kawasan
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

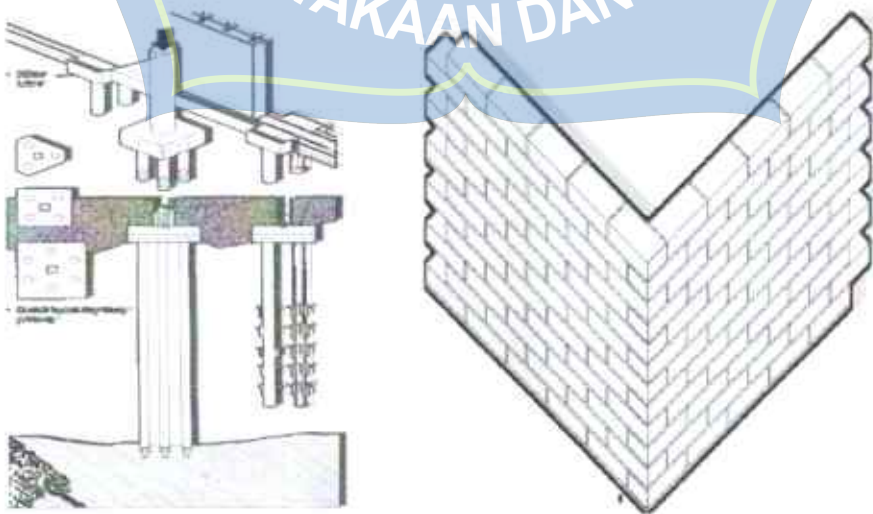
D. KONSEP RANCANGAN KELENGKAPAN BANGUNAN

1. Struktur

Menggunakan struktur baja pada bangunan penunjang hotel resoryang kemudian dilapisi dengan beton. Penggunaan struktur rangka baja pada balok dan kolom yang membentuk suatu modul dan berfungsi untuk menerima beban dan menyalurkannya ke pondasi



Gambar 45 Konsep Struktur
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)



Gambar 46 Pondasi Tiang Pancang dan Pasagan Batu Bata
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

2. Utilitas

a. Air bersih dan air kotor



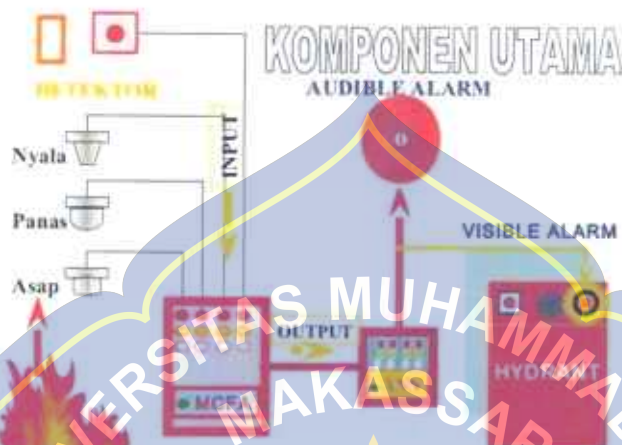
Gambar 47 Pipa air bersih dan kotor
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

b. Elektrikal

Gambar 48 Konsep Elektikal
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Sistem pengaliran listrik untuk kebutuhan kelistrikan hotel resor yang utama diperoleh melalui PLN dengan sumber listrik cadangan dari generator listrik atau genset yang berfungsi secara otomatis apabila listrik dari PLN mengalami pemadaman.

c. Penyelamatan Bangunan



Gambar 49 Konsep pencegahan kebakaran aktif
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Sistem penyelamatan bangunan dibagi menjadi 2 yaitu sistem pencegahan kebakaran aktif yang terdiri dari smoke dan heat detector, pilar hydrant, fire alarm, dan tabung CO₂, dan sistem pencegahan kebakaran pasif terdiri dari tangga kebakaran, tangga normal, dan pintu keluar.

d. Sistem Penangkal Petir

Berdasarkan bentuk bangunan, untuk menanggulangi kemungkinan adanya bahaya petir terhadap bangunan maka dipilih penangkal petir jenis sangkar faraday.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Allah SWT telah berfirman dan memerintah hambaNya untuk terus bersyukur kepada TuhanNya yang telah menciptakan manusia dan seluruh alam raya yang ada pada dunia ini. Potensi alam yang beraneka ragam aan percuma jika manusia yang sebagai penggunaanya tidak dapat memelihara, mengelola, ataupun menjaganya. Salah satunya adalah potensi alam sebagai tempat wisata yang dapat memberikan nuansa alami sembari memperhatikan ciptaan Tuhan. Wisata alam yang di dukung dengan adanya penginapan hotel resor dengan fasilitas alam dalam rangka membantu wisatawan untuk beristirahat ataupun menikmati keindahan alam sembari bersyukur atas nikmat yang Allah SWT berikan.

Hotel Resor memiliki zona penampungan pengunjung yaitu zona publik, semi privat, dan privat. Area tersebut berada dalam lingkungan hotel resor

Perancangan objek hotel resor di Tanjung Bunga ini memiliki area tapak yang relative datar dengan sumber daya alam yang besar, terutama letaknya yang berada di tepi pantai sehingga memili keunggulan dalam segi pemandangan alam dan menjadi potensi besar dalam pengembangan hotel reosor. Namun, perlu proses pengkajian terkait pemeliharaan lingkungan agar keadaan pantai tidak tercemari.

Perancangan hotel resor dengan bentang alam yang memiliki view yang sangat bagus dari segala arah dikarnakan lokasinya yang berada di tepi pantai

maka penggunaan konsep kepiting menjadi fokus utama awal perancangan dimana bentuk dan sifatnya akan disesuaikan dengan objek rancangan dan simbol dari pantai tidak hilang karna adanya bentuk bangunan yang dilakukan perubahan bentuk capit kepiting.

Proses desain hotel resor akan ditransformasian atau dilakukan perubahan bentuk dari capit kepiting, dimana bentukan capit kepiting akan diterapkan pada bangunan penunjang dan sifat dari capit kepiting akan diterapkan pada kamar hotel resor. Unsur dari capit kepiting tersebut dapat melestarikan alam dan menjaga keunikan serta potensi dari area rancangan sehingga tidak menghilangkan eemen pantai itu sendiri.

Dengan adanya objek rancangan hotel resor ini menurut sudut pandang penulis maka dapat menjadi langkah awal untu meningkatkan sektor pariwisata yang ada di kota Makassar. Penulis telah mengupayakan sebisa mungkin yang dapat dilakukan, namun hasil rancangan hotel resor ini masih dapat dikembangkan lebih jauh lagi untuk mendapatkan hasil akhir yang lebih baik. Untuk itu penulis dengan terbuka menerima kritik, saran, dan masukan.

DAFTAR PUSTAKA

Ching, Franis. 1991. *Arsitektur : Bentuk, Ruang Dan Susunannya*, Penerbit PT. Gelora Aksara pratama, Jakarta

Saneta, Agnela. 2012. *Hotel Resort Di Objek Wisata Parangtritis*, Penerbit Servien in Lumine Veritatis, Jakarta

WEBSITE

Chandra. 2013. *Perancangan E-Crm (Costumer Relationship Management) Untuk Meningkatkan Layanan Pelanggan Pada Hotel Grand Mega Resort & Spa Bali*. 204 hlm.

http://library.binus.ac.id/Collections/ethesis_detail.aspx?ethesisid=2013-2-00080-MNSI. Diakses 18 Juli 2019, pkl. 09.57

Murdhanti, Arista Dwi. 2011. *Hotel Resort di Pantai Siung Gunung Kidul*. 187 hlm. <http://e-journal.uajy.ac.id/id/eprint/1076>. Pdf. Diakses 18 Juli 2019, pkl.10.30

Ulfa, Asoka Andi. 2019. *Rakyatku.com. Dinas pariwisata Kota Makassar Optimis Wisatawan Meningkat di 2019*. 28 Januari : 1 hlm. <https://makassar.rakyatku.com/post/dinas-pariwisata-kota-makassar-optimis-wisatawan-meningkat-di-2019.html>. Diakses 19 Juli 2019, pkl 09.11

Admin. 2017. *Berita-Sulsel.com. Data Jumlah Penduduk Makassar Tahun 2015 Hingga 2017*. 31 Maret : 1 hlm. <http://berita-sulsel.com/2017/03/31/data-jumlah-penduduk-makassar-tahun-2015-hingga-2017/>. Diakses 2 Mei 2019, pkl 10.06

- Herdiana, Dadang. 2012. Bilongtuyu.blogspot.com. *Pengertian Atau Definisi Hotel*. 1 hlm. <http://bilongtuyu.blogspot.com/2013/03/pengertian-atau-definisi-hotel-10.html>. Diakses 13 Juni 2019, pkl 15.05
- Admin. 2013. TahuPedia. *Tipe Kamar Hotel dan Tingkatannya*. 13 Mei : 3 hlm. <http://www.tahupedia.com/content/show/148/Tipe-Kamar-Hotel-dan-Tingkatannya>. Diakses 17 Maret 2019, pkl 15.15
- Nusatrip.com. 2019. *The Rindra Makassar*. 2 hlm. https://www.nusatrip.com/id/hotel/indonesia/sulawesi_selatan/makassar_ujung_pandang/the_rindra_makassar. Diakses 19 Juli 2019, pkl 15.55
- Ansori. 2016. *Perancangan Hotel Resort Di Pantai Lombang Sumenep*. 334 hlm. <http://etheses.uin-malang.ac.id/5885/.Pdf>. Diakses 07 April 2019, pkl 16.20
- Alwazir, Muarrif. 2016. *Data Klarifikasi Hotel*. 28 Sep : 14 hlm. <https://www.scribd.com/document/325648299/Klasifikasi-Hotel>. Diakses 21 Juli 2019, pkl 19.56
- Setiawan, Ebta. 2019. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). *Pengertian Hotel* 1 hlm. <https://kbbi.web.id/hotel>. Diakses 22 Juli 2019, pkl 22.15
- WordPress. 1987. *Hotel Resort*. 13 November : 2 hlm. <https://battlemyworm.wordpress.com/hotel-resort/>. Diakses 22 Juli, pkl 22.57