

**HOTEL WISATA
DENGAN KONSEP ARSITEKTUR TRADISIONAL MODERN
DI MALINO KABUPATEN GOWA**

**Diajukan Sebagai Penulisan Tugas Akhir
Untuk Memenuhi Syarat
Ujian Sarjana Teknik Arsitektur**

Disusun Oleh:

FERY FADLY S KASIM

45 10 043 025



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

2017

HALAMAN PENGESAHAN
ACUAN PERANCANGAN

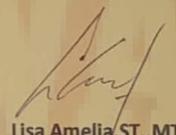
Proyek : UJIAN SARJANA TEKNIK BOSOWA MAKASSAR
Judul : HOTEL WISATA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR TRADISIONAL
MODERN DIMALINO KABUPATEN GOWA
Penyusun : FERY FADLY S. KASIM
Periode : SEMESTER GANJIL 2017/2018

Menyetujui :

Pembimbing I

Pembimbing II


Awaluddin Hamdy, ST., M.Si
Nidn: 09 070870 04

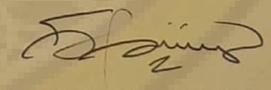

Lisa Amelia, ST., MT
Nidn: 09 290189 01

Mengetahui :

Dekan
Fakultas Teknik

Ketua Program Studi
Arsitektur


DR. Ridwan, ST., M.Si
Nidn: 09 101271 01


Syam Fitriani Asnur, ST., M.Sc
Nidn: 09 310976 02

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga dapat merampungkan Laporan perancangan tugas akhir sebagai persyaratan untuk ujian sarjana pada fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Bosowa Makassar.

Persyaratan yang dimaksud adalah penyusunan suatu laporan perancangan tentang :

HOTEL WISATA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR TRADISIONAL MODERN DI MALINO KABUPATEN GOWA

Disadari sepenuhnya akan kekurangan dan kelemahan yang ada di dalam karya ilmiah ini, disamping membutuhkan saran dan kritik dari berbagai disiplin ilmu juga demi kesempurnaan penulisan baik waktu sekarang maupun waktu yang akan datang, saya menyarankan semoga penulisan ini dimanfaatkan dengan maksimal bagi civitas akademika Fakultas Teknik khususnya Jurusan Arsitektur.

Berkat usaha dan kerja keras dari awal perkuliahan hingga penyusunan penulisan ini tentunya tidak sedikit hambatan dan cobaan yang dihadapi, untuk itu dalam kesempatan ini saya memohon maaf, sekaligus mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada para dosen pembimbing :

1. Bapak Awaluddin Hamdy. ST., M.Si, Ibu Lisa Amalia.ST., MT. selaku dosen pembimbing, yang telah banyak memberikan masukan dan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan ini.
2. Bapak Syamsuddin Mustafa.ST,.MT, Selaku wakil dekan 2 Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar yang telah banyak membantu dalam kebijaksanaannya selama ini.
3. Ibu Syam Fitriani Asnur.ST,.M.Sc, Selaku ketua Jurusan Arsitektur Universitas Bosowa Makassar yang telah banyak Membantu dalam kebijaksaaannya selama ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen serta Para staf Akademik jurusan arsitektur Universitas Bosowa Makassar.

5. Segenap Instansi yang memberikan data dan informasi yang penulis butuhkan.
 6. Seluruh sahabat arsitektur angkatan 2010 yang telah memberikan motivasi dan doanya selama ini.
 7. Seluruh teman-teman yang berada di lingkungan arsitektur universitas bosowa yang tidak bias disebutkan satu-persatu dalam membantu penyelesaian tugas akhir ini.
 8. Dan kepada semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu. Melalui kesempatan ini pula dengan tulus dari lubuk hati paling dalam penulis sampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada :
1. Kedua orang tua yang sangat saya kagumi dan sangat saya banggakan, ayahanda H. Sabil Kasim. Se dan Ibunda Hj. Ratna Ali atas doa yang tidak henti-hentinya kepada saya serta dukungan materil yang diberikan selama perkuliahan sampai saat ini.
 2. Kakak tersayang Nurwan Mahendrayanto.ST, Nirwana Ulfa. S.ST.,M.Kes, Sri Nilawati.S.pd, dan Ashar Abuchair.S.Pd yang telah membantu saya selama ini baik materil maupun moril serta seluruh keluarga besar yang ada di Papua terima kasih atas doa tulusnya.
 3. Istri tercinta Nurul Fitriani dan anak ku tersayang Qaisyah Salsyabilla yang selalu menghibur dan memberikan dukungan serta doa tulusnya. Akhirnya semoga penulisan ini dapat bermanfaat untuk semua pihak dan Semoga Allah selalu memberi rahmat dan hidayah-nya kepada kita semua, amin.

Wallahu walliyut taufiq walhidayah.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Makassar, januari 2019

Penulis

Fery Fadly S Kasim

DAFTAR ISI

HALAMAN.....	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRAK.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang	1
B. Rumusan masalah	3
C. Tujuan dan sasaran	4
D. Lingkup dan batasan pembahasan	5
E. Metode pembahasan	5
F. Sistematis penulisan	6
BAB II TINJAUAN UMUM.....	12
A. Tinjauan hotel wisata	12
1. pengertian hotel secara umum.....	12
2. Jenis jenis hotel.....	13
3. Pengertian hotel wisata.....	17
4. Karakteristik hotel wisata	19
5. Struktur organisasi hotel wisata	24
6. Aktivitas pengelola dan pemakai.....	25

B.	Tinjauan Arsitektur Tradisional Modern	26
1.	Pengertian arsitektur tradisional modern	26
2.	Perkembangan Arsitektur Tradisional Modern	28
3.	Tinjauan Karya Desain Arsitektur Tradisional Modern	31
4.	Ciri-Ciri Arsitektur Tradisional Modern.....	32
5.	Aplikasi Arsitektur Tradisional Modern Pada Bangunan Modern	33
C.	Tinjauan Arsitektur Tradisional (Malino) Di Kabupaten gowa	34
1.	Arsitektur Tradisional Gowa	34
2.	Arsitektur Balla Lompoa	35
D.	Kesimpulan	54
E.	Study literature.....	55
1.	Pengertian Study Literature.....	55
2.	Study Literature Tentang Hotel Wisata Dengan Pendekatan Arsitektur Tradisional Modern.....	55
F.	Study Banding.....	62
1.	Hotel Resort Pantai Galesong Sulawesi Selatan Indonesia	62
2.	Hotel Pantai Gapura Makassar	64
BAB III TINJAUAN KHUSUS		73
A.	Karakteristik Kabupaten Gowa.....	73
1.	Kondisi Klimatologi	74
2.	Kondisi Topografi	75
3.	Potensi Ekonomi	77
4.	Potensi Pariwisata	77
B.	Karakteristik dan kondisi malino.....	84
1.	Kondisi Klimatologi	85
2.	Kondisi Topografi	86

3.	Kependudukan	86
4.	Aksesibilitas.....	88
5.	Potensi Dan Pengembangan Pariwisata Di malino ..	89
6.	Peraturan Pemerintah	94
BAB IV KESIMPULAN		103
BAB V KONSEP DASAR PERANCANGAN		104
A.	Pendekatan Konsep Dasar Makro	104
1.	Pendekatan Terhadap Penentuan Lokasi	104
2.	Pendekatan Terhadap Penentuan Tapak.....	104
3.	Pendekatan Terhadap Pendaerahan Dan Tata Massa	105
4.	Pendekatan Terhadap Bentuk Dan penampilan Bangunan.....	106
5.	Pendekatan Terhadap Penampilan luar	108
B.	Pendekatan Terhadap Konsep Dasar Mikro	110
1.	Pendekatan Terhadap kebutuhan Ruang.....	110
2.	Pendekatan Terhadap Pengelompokkan Ruang.....	111
3.	Pendekatan Terhadap Besaran Ruang	111
4.	Pendekatan Terhadap Pola Dan Hubungan Ruang .	112
5.	Pendekatan Terhadap Sistem Struktur, Kontruksi, Modul, Dan Bahan.....	112
6.	Pendekatan Terhadap Sistem Perlengkapan Bangunan	118
C.	Sitem Jaringan Listrik.....	123
D.	Akustik	126
1.	Gangguan Yang Berasal Dari Luar Bangunan	126
2.	Kebisingan Yang Berasal Dari Dalam Bangunan	126
E.	Sistem Komunikasi	127
F.	Sistem Plumbing.....	128

G.	Sistem Pembuangan Sampah	131
H.	Sistem Pemeliharaan Bangunan.....	131
I.	Sistem Keamanan.....	131
BAB VI ACUAN PERANCANGAN		137
A.	Acuan Perancangan Makro.....	137
1.	Acuan Dasar Pemilihan Lokasi.....	137
2.	Pemilihan Site	143
3.	Pengolahan Tapak / Site	145
4.	Analisa Site	146
5.	Building Coverage	149
6.	Pola Sirkulasi Dalam tapak.....	149
7.	Tata Ruang Luar	150
8.	Bentuk Dan Tampilan Bangunan.....	152
B.	Acuan Dasar Perancangan Mikro	153
1.	Pendekatan Acuan	153
2.	Pendekatan Kegiatan	154
3.	Besaran ruang.....	155
4.	Pola Hubungan Ruang Dan Pengelompokkan Ruang	166
5.	Sirkulasi Ruang Dalam	171
6.	Tata Ruang Dalam	172
7.	Acuan Orientasi Bangunan.....	176
8.	Acuan Sistem Struktur.....	177
9.	Acuan Sistem Pengkondisian Bangunan	178
10.	Acuan Sistem Perlengkapan Dan Utilitas Bangunan	182

Daftar pustaka

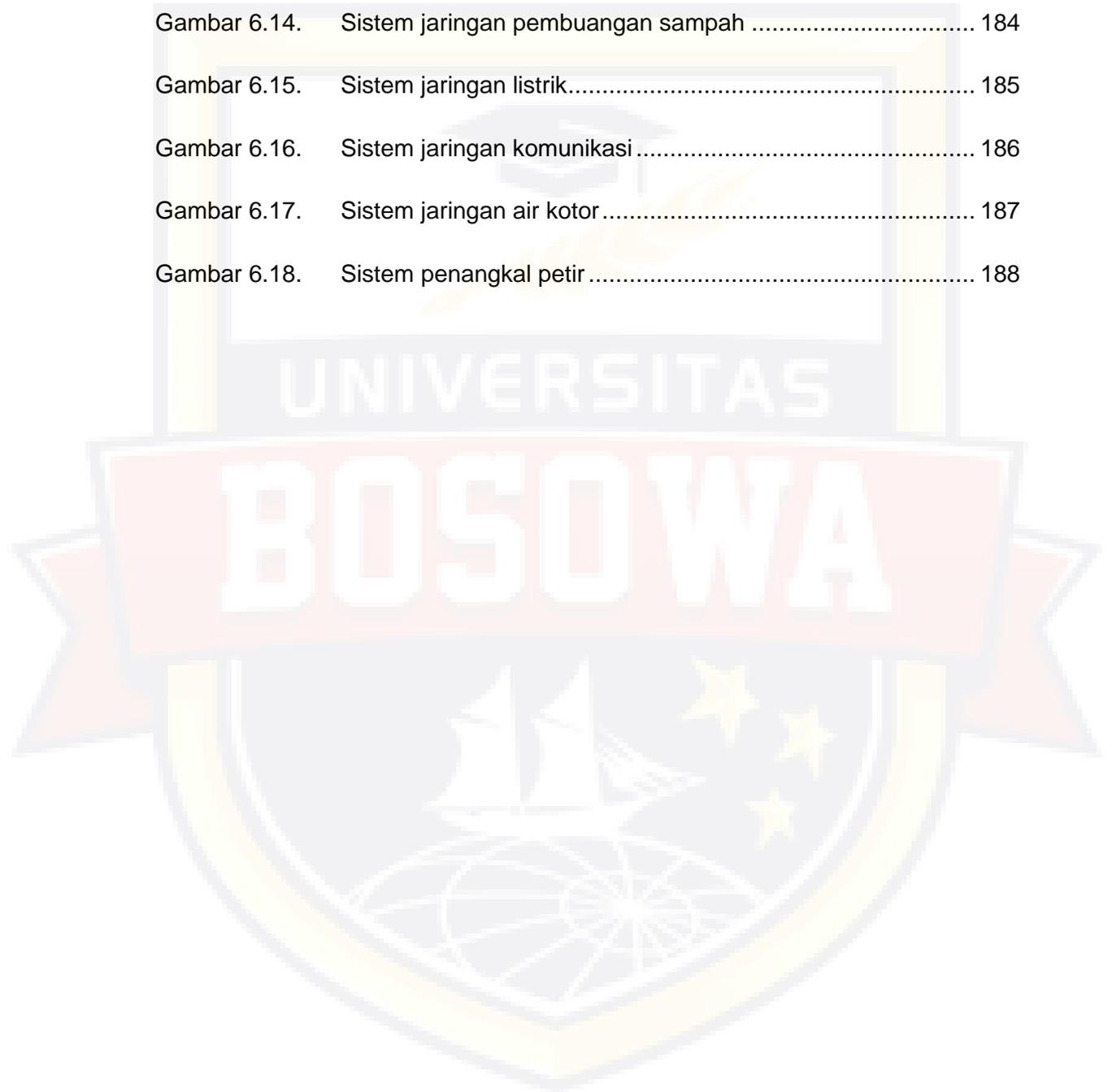
Lampiran

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Struktur Organisasi Hotel Wisata	25
Gambar 2.2.	Ulu Balla, Dengan Sambulayang Bersusun Lima	37
Gambar 2.3.	Tiang Penyangga Rumah Adat Balla Lompoa	41
Gambar 2.4.	Tangga Balla Lompoa	42
Gambar 2.5.	Balok Yang Menjadi Palangga Caddi Dan Pallangga lompo	44
Gambar 2.6.	Dinding (rinring) Rumah Balla Lompoa.....	46
Gambar 2.7.	Ragam Hias Berbentuk Buah Nanas Pada Serambi.....	48
Gambar 9.	Ragam Hias Pada Tiang Pegangan Tangga	49
Gambar 2.1.	Hotel Santika Dive Resort	56
Gambar 2.2.	Hotel Santika Dive Resort	56
Gambar 2.3.	Peta Lokasi Bali Mandiri And Spa Hotel	57
Gambar 2.4.	PoolsideBali Mandira.....	58
Gambar 2.5.	Bali Mandira and spa Hotel	58
Gambar 2.6.	Family Room Bali Mandira And Spa hotel	59
Gambar 2.7.	Spa Room Bali Mandira And Spa Hotel.....	59
Gambar 2.9.	Tampak Hotel Resort Pantai Galesong Sulawesi Selatan	62
Gambar 2.10.	Ruang Dalam Hotel rersort pantai Galesong	63
Gambar 2.11.	fasilitas hotel resort pantai galesong.....	63
Gambar 2.12.	Tampak depan hotel pantai gapura Makassar	64
Gambar 2.13.	Tampak samping hotel pantai gapura Makassar	64
Gambar 2.14.	Kamar hotel pantai gapura	65

Gambar 2.15.	Restoran hotel pantai gapura	66
Gambar 2.16.	Bagian teras depan hotel pantai gapura	66
Gambar 2.17.	Jalan setapak dan amar hotel pantai gapura	66
Gambar 3.1.	Peta Wilayah Kabupaten Gowa.....	74
Gambar 3.2.	Peta Wilayah Malino.....	85
Gambar 5.1.	Sistem Distribusi Jaringan Listrik PV-Genset.....	125
Gambar 5.4.	Contoh Building Integration PV.....	126
Gambar 5.5.	Contoh sistem faraday.....	132
Gambar 6.1.	Peta lokasi di Malino.....	138
Gambar 6.2.	Peta lokasi alternatif 1	141
Gambar 6.3.	Peta lokasi alternatif 2	142
Gambar 6.3.	<i>Peta lokasi alternatif 3</i>	143
Gambar 6.4.	Peta site yang terpilih	145
Gambar 5.1.	Karakteristik bentuk.....	153
Gambar 6.5.	Proses transformasi bentuk bangunan	153
Gambar 6.5.	Material marmer	173
Gambar 6.6.	Material parquet	174
Gambar 6.7.	Material dinding	175
Gambar 6.8.	Bagan Struktur Bangunan	177
Gambar 6.9.	Sistem pencahayaan buata dan alami.....	179
Gambar 6.10.	Sistem penghawaan buatan	180
Gambar 6.11.	Sistem penghawaan alami.....	182

Gambar 6.12.	Sistem jaringan air bersih	182
Gambar 6.13.	Sistem jaringan air kotor	183
Gambar 6.14.	Sistem jaringan pembuangan sampah	184
Gambar 6.15.	Sistem jaringan listrik.....	185
Gambar 6.16.	Sistem jaringan komunikasi	186
Gambar 6.17.	Sistem jaringan air kotor	187
Gambar 6.18.	Sistem penangkal petir	188



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1.	Pendapatan domestik regional bruto daerah (harga konstan)	77
Tabel 5.1.	Evaluasi bentuk dasar	107
Tabel 5.2.	Bahan bangunan	117
Tabel 5.3.	Pencahayaan buatan.....	121
Tabel 5.4.	Sistem Pengolahan Air bersih	129
Tabel 5.5.	Sistem pembuangan air kotor.....	129
Tabel 5.6.	Sirkulasi Air Kolam Renang.....	130
Tabel 5.7.	Sistem pembuangan sampah	131
Tabel 6.1.	Pengelompokan ruang	167
Tabel 6.2.	Spesifikasi Struktur yang digunakan.....	178

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejak zaman penjajahan Belanda dan Jepang, Malino telah dikenal sebagai salah satu destinasi wisata di Sulawesi Selatan, yang banyak dikunjungi oleh wisatawan, baik lokal maupun mancanegara. Berdasarkan penelitian, pada tahun 1927 dimana lebih dari 60% jumlah wisatawan yang berkunjung ke Asia dan daerah Pasifik memilih Malino sebagai tempat wisata dengan daya tariknya ada kehidupan rakyat, adat-istiadat, sejarah, bangunan dan barang peninggalan kuno mereka. Sejalan dengan itu industri pariwisata terbesar yang paling cepat pertumbuhannya di Kabupaten Gowa adalah Kecamatan Malino. Sektor pariwisata di Kecamatan Malino mampu memberikan penghasil terbaik bagi masyarakat setempat dengan tingginya peningkatan lapangan kerja, dan usaha kecil bagi warga dengan memanfaatkan kekayaan alam dan budaya sebagai daya tarik menuju obyek wisata yang terpadu. (BPS Kabupaten Gowa, 2016).

Pusat wisata Malino telah dipenuhi berbagai tempat wisata, oleh karena itu jumlah wisatawan domestic yang berkunjung di Kecamatan Malino naik sebesar 4,64% pada bulan November 2014 yang mencapai 1.337 pengunjung, sedangkan pada tahun 2015 Jumlah wisatawan mancanegara yang datang melalui kota Makassar menuju Malino pada Juni 2015 mencapai 906 pengunjung. Jumlah Wisata tersebut naik

sebesar 0,67 persen jika dibandingkan Mei 2015 yang mencapai 900 pengunjung.

Besarnya pertumbuhan pengunjung dan tingginya minat wisatawan ke kecamatan Malino maka memicu berkembangnya pembangunan sarana dan prasarana wisata seperti wisata budaya Butta Toa, kawasan wisata, dan adanya masyarakat setempat maupun investasi swasta. Disadari sepenuhnya bahwa kegiatan pembangunan apalagi yang bersifat fisik dan berhubungan dengan pemanfaatan sumber daya alam jelas mengandung resiko terjadinya perubahan ekosistem yang selanjutnya akan mengakibatkan dampak, baik yang bersifat negatif maupun yang positif. Oleh karena itu, kegiatan pembangunan yang dilaksanakan seharusnya selain berwawasan sosial dan ekonomi juga harus berwawasan lingkungan.

Masalah yang ditimbulkan oleh tempat penginapan Hotel Wisata seperti yang di kemukan diatas maka perlu dibuat sebuah bangunan Hotel Wisata yang dimana di minati oleh banyak pengunjung sehingga apa yang direncanakan pada bangunan Hotel Wisata. Salah satu bentuk konsep desain arsitektur yang memperhatikan masalah lingkungan alam dan menjaga budaya setempat adalah Arsitektur Tradisional Modern.

Hotel wisata dengan konsep Arsitektur Tradisional Modern dibangun karena kurang fasilitas peningapan yang dapat mewedahi kegiatan wisatawan di malino, dan kurangnya hotel wisata dengan

konsep arsitektur tradisional modern yang dapat memanjakan pengunjung dengan nuansa tradisional saat berada di hotel.

Arsitektur yang Tradisional Modern akan tercipta apabila dalam proses berarsitektur menggunakan pendekatan desain yang *Culture* dengan Lokasi Setempat. (Budaya dan lingkungan sebagai basis desain). Proses pendekatan desain arsitektur yang menggabungkan *Culture* dengan teknologi modern, menggunakan budaya dan lingkungan sebagai basis design, strategi konservasi, perbaikan lingkungan, dan bisa diterapkan pada semua tingkatan dan skala untuk menghasilkan suatu bentuk bangunan, lansekap, permukiman dan kota, dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan buatan atau lingkungan alam. Heinz Frick (1998).

B. Rumusan Masalah

Adapun beberapa masalah yang harus direncanakan sesuai dengan konsep pendekatan Arsitektur Tradisional Modern pada Hotel Wisata di Malino yaitu :

1. Non arsitektur
 - a) Seperti apa karakteristik hotel wisata yang akan dibangun?
 - b) Seperti apa karakteristik pengunjung hotel wisata?
2. Arsitektur
 - a) Bagaimana menentukan tapak yang sesuai untuk hotel wisata?
 - b) Bagaimana menentukan bentuk dan tampilan hotel yang sesuai dengan pendekatan Arsitektur Tradisional Modern?

- c) Bagaimana menentukan sistem struktur yang menunjang hotel wisata
- d) bagaimana menentukan utilitas dan perlengkapan bangunan hotel wisata?
- e) Bagaimana menentukan program ruang pada bangunan hotel wisata yang saling mendukung?

C. Tujuan Dan Sasaran

1. Tujuan

Menunjang keberadaan Malino sebagai daerah pusat pengembangan Pariwisata, Bisnis, dan Pendidikan yang akan berdampak pada peningkatan pertumbuhan ekonomi di daerah Kabupaten Gowa.

2. Sasaran

Menyusun suatu landasan konseptual acuan perancangan hotel wisata sesuai dengan aturan yang berlaku dikombinasikan dengan kebutuhan pelaku kegiatan. Hal ini akan diwujudkan dalam bentuk desain fisik sebagai hasil dari studi yang telah dilakukan dalam konsep perancangan, hal tersebut adalah :

- a) Lokasi dan tapak
- b) Kebutuhan ruang, besaran ruang, dan pola hubungan ruang
- c) Penampilan bentuk dan tata massa bangunan
- d) Penentuan sistem struktur
- e) Tata ruang luar dan ruang dalam

- f) Sistem utilitas dan perlengkapan bangunan

D. Ruang Lingkup Pembahasan

1. Ruang Lingkup Subtansial

Perencanaan dan perancangan program Hotel Wisata Dengan Konsep Pendekatan Arsitektur Tradisional Modern Di Kabupaten Gowa (Malino) sebagai sebuah hotel wisata yang terletak di daerah wisata yang dapat memberikan fasilitas bagi orang-orang yang sedang berlibur yang nyaman, aman dan representative.

2. Ruang Lingkup Spasial

Secara administratif daerah perencanaan Hotel Wisata di Kawasan Wisata Malino terletak di Kecamatan Tinggi Moncong, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Letaknya yang dekat dengan kawasan wisata Perkebunan, Sejarah dan alam sangat berpotensi untuk perencanaan sebuah hotel Wisata, dan tanpa mengurangi peraturan-peraturan terhadap Tata Guna Lahan, RTRW Kabupaten Gowa.

E. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu pengumpulan dan penyusunan data kemudian dianalisa yang dilakukan dengan cara:

1. Metode Deskriptif

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu menguraikan dan menjelaskan data kualitatif dengan

melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara: studi pustaka/ studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta browsing internet.

2. Metode Dokumentatif

Dengan mengamati dan merekam konteks lingkungan, bangunan sekitar tapak, dan kebutuhan masyarakat untuk rekreasi sesuai dengan karakter dipandang dari sudut arsitektural, yang kesemuanya itu mengacu pada pembentukan Hotel Wisata Dengan Konsep Pendekatan Arsitektur Tradisional Modern Di Kabupaten Gowa (Malino).

3. Metode Komparatif

Studi yang dilakukan untuk mendapatkan data-data sekunder, dalam hal ini berupa studi kepustakaan yang berkaitan erat dengan fasilitas-fasilitas yang ada di dalam Hotel Wisata Dengan Konsep Pendekatan Arsitektur Tradisional Modern dan lingkungan, standar ruang serta pengumpulan data informasi dan peta dari instansi terkait.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini terbagi atas beberapa bagian yang dijabarkan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan.

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran lingkup materi pembahasan, metode dan sistematika pembahasan.

Bab II Tinjauan Teori Dan Study Literatur

Bab ini berisi tentang pengertian pariwisata, pengertian hotel resort, pengertian arsitektur neo vernakular dan studi Literatur sebagai studi kasus yang dilihat dari segi kegiatan, struktur organisasi, arsitektur bangunan, lokasi dan tapak serta perkembangannya.

Bab III Tinjauan Lokasi Dan Potensi

Berisi tentang letak alternatif tapak dan potensi-potensi wilayah pengembangan pariwisata. tinjauan umum Kabupaten Gowa (Malino), tinjauan umum Pariwisata di Kabupaten Gowa (Malino), tinjauan umum Hotel Wisata Di Kabupaten Gowa. Hal ini untuk mendapatkan masalah yang akan dikaji dan untuk mendukung perencanaan dan perancangan Hotel Wisata Dengan Konsep Arsitektur Modern Di Kabupaten Gowa (Malino)

Bab IV Kesimpulan

Setelah mengkaji semua masalah akan diambil suatu kesimpulan tentang Hotel Wisata Dengan Konsep

Arsitektur Modern di Kabupaten Gowa (malino) diperlukan untuk menunjang pengembangan wisata tersebut, yang disertai dengan batasan dan anggapan untuk pendekatan perencanaan selanjutnya.

Bab V Pendekatan program perencanaan dan perancangan menguraikan dasar- dasar pendekatan seperti aspek kontekstual, aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

Bab VI Landasan program perencanaan dan perancangan membahas konsep perancangan bangunan yang meliputi konsep bentuk, penekanan desain dan konsep struktur, serta mengenai program perencanaan yang meliputi lokasi dan tapak terpilih, program ruang, utilitas bangunan.

BAB II

TINJAUAN UMUM

HOTEL WISATA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR TRADISIONAL

MODERN

DIMALINO KABUPATEN GOWA

A. Tinjauan Umum Hotel Wisata

1. Pengertian Hotel Wisata

Hotel wisata merupakan hotel yang dibangun di tempat-tempat wisata. Tujuan pembangunan hotel semacam ini tentunya adalah sebagai fasilitas akomodasi dari suatu aktivitas wisata.

2. Karakteristik Hotel Wisata

Hotel wisata memiliki karakteristik yang membedakannya dengan jenis hotel lain, yaitu :

a) Segmen pasar

Hotel Wisata merupakan fasilitas akomodasi yang terletak di daerah wisata. Sasaran pengunjung hotel wisata adalah wisatawan yang bertujuan untuk berlibur, bersenang-senang, mengisi waktu luang, dan melupakan rutinitas kerja sehari-hari yang membosankan. Untuk tujuan tersebut, mereka membutuhkan hotel yang dilengkapi fasilitas yang bersifat rekreatif dan memberikan pola pelayanan yang memuaskan. Rancangan hotel wisata yang baik harus dapat merespons kebutuhan ini sehingga rancangan sebuah hotel wisata perlu

dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang memungkinkan konsumen untuk bersenang-senang, refreshing, dan mendapatkan hiburan.

b) Lokasi

Umumnya hotel wisata berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik, misalnya tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepi sungai, tepi danau, ataupun tempat-tempat khusus yang tidak dirusak oleh keramaian kota sebagai daya tariknya.

c) Fasilitas

Secara umum fasilitas yang disediakan pada hotel wisata terdiri dari 2 kategori utama, yaitu:

- 1) Fasilitas umum, yaitu penyediaan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, relaksasi. Semua tipe hotel wisata menyediakan fasilitas ini.
- 2) Fasilitas tambahan, yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dan dapat menggambarkan kealamian hotel wisata. Contoh fasilitas ini adalah kondisi fisik di tepi laut, yaitu pasir pantai dan sinar matahari dimanfaatkan untuk berjemur atau bermain voli pantai. Lautnya yang luas

dimanfaatkan untuk kegiatan berenang, selancar, dan menyelam.

d) Arsitektur Dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel wisata cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus, yang berbeda dengan jenis hotel lain. Arsitektur dan suasana alami merupakan.

3. Persyaratan Hotel Wisata

Untuk membangun sebuah Hotel Wisata khususnya harus memperhatikan persyaratan bangunan sebagai berikut:

a) Lokasi dan Lingkungan.

1) Lokasi hotel mudah dicapai kendaraan umum/pribadi roda empat langsung ke area hotel dan dekat dengan tempat wisata.

2) Hotel harus menghindari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suara bising, bau tidak enak, debu, asap, serangga dan binatang mengerat.

b) Hotel harus memiliki taman baik di dalam maupun di luar bangunan.

c) Hotel harus memiliki tempat parkir kendaraan tamu hotel.

d) Tersedianya fasilitas Olah Raga dan Rekreasi.

1) Hotel harus mempunyai sarana kolam renang dewasa dan anak-anak.

- 2) Tersedianya area permainan anak.
 - 3) Tersedianya Diskotik atau Night Club.
 - 4) Hotel pantai menyediakan fasilitas untuk olah raga air.
 - 5) Hotel gunung menyediakan fasilitas untuk olah raga gunung seperti mendaki gunung, menunggang kuda atau berburu.
 - 6) Hotel harus menyediakan satu jenis sarana olah raga dan rekreasi lainnya merupakan pilihan daritennis, bowling, golf, fitness center, sauna, billiard, jogging.
- e) Bangunan hotel memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.
- 1) Ruang hotel memperhatikan arus tamu, arus karyawan, arus barang/produksi hotel.
 - 2) Unsur dekorasi khusus harus tercermin dalam :
 - (a) Ruang Lobby
 - (b) Restoran
 - (c) Kamar Tidur
 - (d) Function Room
- f) Banyak kamar tidur standar berjumlah 100 buah termasuk 4 kamar suite (sekarang ketentuan jumlah kamar sudah tidak berlaku, maka dalam perencanaan dan perancangan ini jumlah kamar tidak harus sebanyak 100 kamar).
- 1) Semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi di dalam.

2) Luas Minimal :

(a) Kamar Standar = 26 m²

(b) Kamar Suite = 52 m²

3) Tinggi Kamar Minimal = 2,60 m

4) Kamar tidur kedap suara (noise 40 dB)

5) Pintu dilengkapi dengan alat pengaman berupa kunci double lock.

6) Untuk Hotel Pantai :

(a) Lantai dari teraso/ubin/marmer/kayu.

(b) Lantai tidak licin, kualitas tinggi.

7) Untuk Hotel Gunung :

(a) Seluruh lantai dilapisi karpet

(b) Komposisi vinyl 20 %, wool atau jenis bahan lain yang tidak mudah terbakar 80 %

8) Jendela dengan tirai yang tidak tembus sinar dari luar.

9) Tersedia alat pengatur suhu kamar tidur dan ventilasi / exhaust di kamar mandi.

10) Interior kamar mencerminkan suasana khusus.

11) Dinding kamar mandi harus dengan bahan kedap air.

12) Tersedia instalasi air panas dan air dingin.

13) Perlengkapan Kamar Tidur :

(a) Tersedia tempat tidur dengan perlengkapan untuk 1 (satu) orang atau untuk 2 (dua) orang sesuai dengan ukuran kamar standar :

(b) Ukuran tempat tidur 1 (satu) orang 2, 00 m x 1, 00 m

(c) Ukuran tempat tidur 2 (dua) orang 2, 00 m x 1, 60 m

14) Perlengkapan Kamar Mandi :

(a) Tersedia Bathtub anti slip, Shower, Grabbar dan tempat sabun.

(b) Wastafel.

(c) dan lain-lain.

g) Hotel harus menyediakan restoran minimal 3 buah yang berbeda jenisnya, salah satunya CoffeeShop.

1) Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1,5 m² per tempat duduk.

2) Tinggi restoran tidak boleh rendah dari tinggi ruang tamu (2, 60 m).

h) Hotel harus menyediakan satu bar yang terpisah dari restoran.

1) Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas bar dengan ketentuan 1,1 m² per tempat duduk.

2) Lebar ruang kerja bar tender minimal 1 m.

3) Bar dilengkapi dengan tempat untuk mencuci peralatan dan perlengkapan yang terdiri dari atas :

(a) Wastafel dengan dua buah keran air panas dan air dingin.

(b) Mesin pencuci gelas.

(c) Saluran pembuangan air.

i) Tersedianya Function Room, yaitu ruang untuk acara-acara tertentu (ruang serbaguna).

j) Tersedianya Lobby dengan luas minimal 100 m².

k) Hotel harus menyediakan Lounge.

l) Hotel menyediakan telepon umum di lobby.

m) Hotel menyediakan toilet umum di lobby.

1) Toilet Pria :

(a) Urinoir 4 (empat) buah

(b) WC 2 (dua) buah

(c) Washtafel

2) Toilet Wanita :

(a) WC 3 (tiga) buah

(b) Wastafel

(c) Ruang Rias dengan kaca rias

n) Hotel menyediakan ruangan yang disewakan untuk keperluan lain di luarkegiatan usaha hotel minimal 3 ruangan untuk kegiatan yang berbeda.

o) Hotel harus menyediakan ruangan poliklinik.

p) Tersedianya Dapur dengan luas sekurang-kurangnya 40 % dari luas restoran.

1) Ruang dapur terdiri dari :

(a) Ruang Persiapan

(b) Ruang Pengolahan

(c) Ruang Penyimpanan Bahan Makanan

(d) Ruang administrasi (Chef)

(e) Ruang Pencucian dan penyimpanan peralatan / perlengkapan

(f) Ruang Penyimpanan bahan bakar gas / elpiji untuk dapur

2) Lantai dapur tidak licin.

3) Dinding dapur dilapisi dengan tegel kedap air setinggi langit-langit.

4) Penerangan dapur minimal 200 lux

q) Tersedianya area Administrasi yang terdiri dari Kantor Depan (Front Office) dan Kantor Pengelola Hotel.

r) Tersedianya area dan ruang Operator.

1) Tersedianya Gudang yang terdiri dari :

(a) Gudang bahan makanan dan minuman.

(b) Gudang peralatan dan perlengkapan.

(c) Gudang untuk engineering.

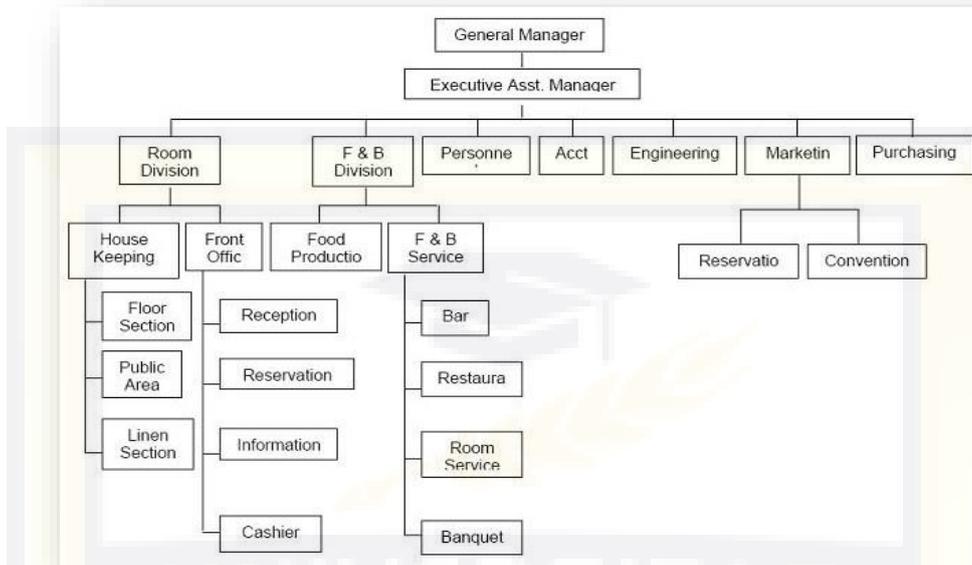
(d) Gudang Botol Kosong.

(e) Gudang barang-barang bekas.

4. Struktur Organisasi Hotel Wisata

Melihat dari fungsi dan tugas karyawan hotel, maka karyawan hotel terbagi atas dua bagian. Bagian tertinggi adalah kelompok eksekutif (pimpinan) yang terdiri dari general manager, executive secretary, executive assistant manager dan kepala-kepala departemen yang kesemuanya bertugas mengatur jalannya operasi hotel. Bagian kedua adalah unit-unit kerja (departemen) yang terbagi menurut fungsinya masing-masing. Jumlah dan jenis departemen pada setiap hotel dapat berbeda antara satu dengan yang lainnya yang disebabkan oleh perbedaan type / jenis sistem manajemen hotel, pada hotel wisata, struktur organisasinya relatif sama dengan hotel lainnya.

Untuk lebih jelasnya dapat diperhatikan pada contoh skema hotel wisata berikut ini :



Gambar,2.1. Struktur Organisasi Hotel Wisata

Sumber : Pengantar Industri Akomodasi dan Restoran, Jilid I, 1999.

5. Aktivitas Pengelolah dan Pemakai

Jenis aktivitas pada hotel wisata dapat dibedakan antara pengelola dan pemakai/ tamu, yaitu :

a) Pengelolah

- 1) Operasional akomodasi, mempersiapkan dan merawat *guest room*, mencuci dan membersihkan perlengkapan *guest room*.
- 2) Operasional administrasi, mengatur penjadwalan penggunaan kamar, mengontrol kegiatan tamu-tamu yang menginap.
- 3) Operasional komersil, pelayanan makanan dan minuman, pelayanan kesehatan, dan lain-lain.

b) Aktivitas Pemakai

- 1) Aktivitas sosial, berkumpul, berbincang-bincang, makan dan minum, membaca, dan lain-lain.
- 2) Bersantai.
- 3) Beristirahat dan rekreasi.

B. Tinjauan Umum Arsitektur Tradisional Modern

1. Pengertian Arsitektur Tradisional modern

Arsitektur Tradisional Modern termasuk dalam faham arsitektur purna modern (post modern), sangat populer sekitar tahun 1950. Paham ini banyak diperdebatkan di kalangan akademis maupun profesional, pro dan kontra terjadi dalam implementasinya dalam hasil perancangan dilapangan. Dalam kesempatan penulisan ini bertujuan menjelaskan tentang Arsitektur Tradisional Modern yang terjadi di Indonesia dan Kabupaten Gowa pada khususnya.

a) Arsitektur

Istilah arsitektur sebenarnya miskin, tidak banyak mengungkap isi yang lebih luas dan dalam, tetapi sangat sayang sudah terlanjur menjadi populer. Arsitektur datang dari kata-kata Yunani arche dan tektoon. Arche berarti, yang asli, yang utama, yang awal. Sedangkan tektoon menunjuk pada sesuatu yang berdiri kokoh, tidak roboh, stabil dan sebagainya. Jadi, kata arsitektur hanya punya sudut pandang teknis statika

bangunan belaka. Architectoon artinya pembangunan utama atau sebenarnya, tukang ahli bangunan yang utama (YB.Mangunwijaya. 1992).

b) Tradisional

Tradisional adalah sikap dan cara berfikir serta bertindak yang selalu berpegang pada norma dan adat yang ada secara turun temurun. Tradisional berasal dari kata “tradisi” artinya adat kebiasaan turun temurun yang masih dijalankan oleh kelompok masyarakat. Tradisionalism adalah suatu paham yang berdasarkan pada tradisi (Poerwadarminto. 1976).

c) Modern

Modern adalah sesuatu yang baru, belum diterima oleh masyarakat. Istilah modern sangat menentukan secara visual karya Arsitektur Tradisional Modern. (Budi Sukada. 2006). Didalam kenyataan karya Arsitektur Tradisional Modern sulit dibedakan dengan karya Arsitektur Regionalis.

Perbincangan atau diskusi tentang arsitektur dewasa ini tidak dapat lepas dari memperbincangkan dua kutub arsitektur, yaitu arsitektur masa lampau / lama dan arsitektur masa kini / baru. Arsitektur masa lampau diwakili oleh arsitektur vernacular, tradisional maupun klasik, sedangkan arsitektur masa kini diwakili oleh arsitektur modern, purna modern (post modern). Bermula dari munculnya arsitektur modern yang berusaha meninggalkan masa

lampaunya, meninggalkan ciri serta sifat-sifatnya. Pada periode berikutnya mulai timbul usaha untuk mempertautkan antara yang lama dan yang baru. Aliran-aliran tersebut antara lain tradisionalisme, regionalisme dan post modernisme (Ra. Wondoamiseno. 1990). Secara prinsip, tradisionalisme timbul sebagai reaksi terhadap tidak adanya kesinambungan antara yang lama dan yang baru (Curtis, 1985). Regionalisme merupakan peleburan / penyatuan antara yang lama dan yang baru (Curtis, 1985), sedangkan purna modern berusaha menghadirkan yang lama dalam bentuk universal (Jancks, 1477). Regionalisme sebagai salah satu perkembangan arsitektur modern, sedangkan Arsitektur Tradisional Modern salah satu perkembangan dari arsitektur purna modern.

2. Perkembangan Arsitektur Tradisional Modern

Arsitektur Tradisional Modern adalah perkembangan secara bertahap dari arsitektur purna modern (post modern). Bangunan tradisional tetap dapat dirasakan seperti karakter bangunan tradisional, pada intinya purna modern berusaha menghadirkan yang lama dalam bentuk universal (Jenks. 1977). Menurut Charles Jencks, salah seorang tokoh purna modern,

Arsitektur purna modern memiliki karakter atau ciri-ciri sebagai berikut :

- a) Aspek warna dan tekstur menjadi elemen desain yang prioritas melekat dalam ruang dan bentuk.
- b) Aspek dekorasi, ornamen dan elemen-elemen menjadi kelengkapan proses desain dengan melakukan transformasi atas yang kuno.
- c) Aspek masa lalu (the past) dengan menonjolkan fungsi-fungsi simbolis dan historical dalam bentuk dan ruangnya.

Dengan demikian, arsitektur purna modern berusaha menghadirkan yang lama dengan melalui proses transformasi desain.

Adapun ciri-ciri bangunan purna modern adalah :

- 1) Kontekstual
- 2) Multi fungsional
- 3) Bentuk bebas
- 4) Kesederhanaan yang kompleks
- 5) Merefereasikan dua arti
- 6) Memakai bentuk-bentuk patahan dan ukiran

(Sri Yulianingsih. 2008)

Sekitar tahun 1950 dalam masa arsitektur purna modern, ada suatu masa disebut modern classicism. Aliran modern classicism merupakan suatu aliran yang memadukan industrialisasi sebagai ciri utama arsitektur modern dengan arsitektur klasik yang paling

ditonjolkan adalah penggunaan inovasi teknologi pada struktur bangunan.

Aliran modern *classicism* berkembang sebagai tradisi dalam 5 (lima) ragam yaitu :

- 1) Klasikisme Ironik (*Ironik Classicism*), merupakan aliran arsitektur dimana bangunan menggunakan elemen-elemen klasik yang sesungguhnya tidak memiliki fungsi tertentu yang hanya sebagai formalitas estetika saja.
- 2) Klasikisme Kanonik (*Canonic Classicism*), merupakan jenis arsitektur purna modern yang mengacu pada bangunan klasik, seperti kolom-kolom berukiran, yang nampak tepat didepan bangunan, semuanya berfungsi sebagai dekorasi dengan proporsi yang baik sehingga menciptakan estetika yang baik pula,
- 3) Klasikisme Latent (*Latent Classicism*) merupakan langgam arsitektur perbaikan dari era modern arsitektur, dimana dalam desainnya banyak memasukkan aspek modern (warna, tekstur, bahan dan proporsi) sehingga kesannya bangunan modern yang indah.
- 4) Klasikisme Fundamental (*Fundamental Classicism*) merupakan bagian dari purna modern tetapi aliran ini tidak menganut aliran klasik, hanya menonjolkan seni arsitektur dalam ornamen -

ornamennya. Perancangannya masih menggunakan konsep klasik didalamnya.

5) Tradisionalisme Modern (*Modern Traditionalism*). Arsitektur tradisional modern, sesuai dengan namanya masih memaklumi desain-desain yang bernuansa modern dalam merancang, memiliki sifat lebih terbuka terhadap karya-karya modern. Tampilan bangunannya merupakan gabungan dari teknologi modern sekaligus estetika yang diadopsi dari semi klasiknya, sederhana, serasi dan tidak berlebihan. (Poerwadarminto, 1976).

3. Tinjauan Karya Desain Arsitektur Tradisional Modern

Tokoh-tokoh arsitek yang menganut aliran arsitektur tradisional modern adalah Michael Graves, Stanley Tigermen, Stern dan Taylor, Kohn Paderson Fox, Rose, Robert A.M. Stern, John Outram (Sri Yulianingsih. 2008).

Tinjauan beberapa karya-karya arsitektur tradisional modern, yaitu:

- 1) Portland Building
- 2) Humana Tower
- 3) Domaine Close Pagase
Arsitek : Michael Graves
- 4) Village in New Jersey.
- 5) Berkeley Street.

6) Point West Place.

Arsitek : Robert A.M. Stern.

Dari hasil penghayatan dan pengamatan dapat disimpulkan bahwa hasil karya-karya tersebut diatas sebagai berikut :

- 1) Bangunan berteknologi modern, bertingkat, struktur baja atau beton.
- 2) Façade menggunakan certain wall, cladding.
- 3) Bentuk Kolom, ornamen masa lalu.
- 4) Fungsi dan kebutuhan ruang yang modern.
- 5) Unsur tradisional umumnya terlihat pada penggunaan material, cladding, bata.
- 6) Estetika, property, skala, ornamen menggunakan unsur tradisional berat yaitu Yunani, Italian Renaissance, Angglo – Afrikan, Italianote. (Sri Yulianingsih, 2008).

4. Ciri-ciri Arsitektur Tradisional Modern

Adapun ciri-ciri Arsitektur Tradisional Modern sebagai berikut :

- 1) Menekankan pada aspek estetik, history, desain dan teknologi yang sederhana.
- 2) Bahan sesuai bentuk.
- 3) Bangunan dapat dilihat bernuansa tradisional, walaupun bangunan itu merupakan bagian dari rancangan dan teknologi kini.

4) Struktur modern, portal, rigid frame, dinding kolom, pelaksanaannya menggunakan precast.

5) Fungsi dan kebutuhan ruang modern.

5. Aplikasi Arsitektur Tradisional Modern Pada Bangunan Modern

a) Perlu pemahaman secara puitis terhadap karya cipta arsitektur sehingga cita rasa seni yang terkandung didalamnya dapat dirasakan oleh pemakai.

b) Identitas budaya setempat diambil jiwanya, bukan bentuk fisik bangunannya.

c) Pemasangan/penggunaan ornamen tradisional harus didasari oleh filosofi dari ornamen yang bersangkutan, agar sesuai dengan fungsi bangunan tersebut.

d) Model Ornamen tersebut hendaknya selalu dimungkinkan berkembang sesuai dengan tuntutan jaman.

e) Manfaatkan pengaruh-pengaruh luar secara selektif dan positif terutama dalam hal pemakaian bentuk-bentuk bangunan.

f) bangunan yang dihasilkan dalam formalitas dan fungsionalis yang luas manusiawi.

g) Sebaiknya Bangunan Tradisional Kabupaten Gowa Jangan diprototipekan, justru dikembangkan berdasarkan pada akar budaya setempat. Sehingga dari kemajemukan yang ada akan menghindari monotonitas dengan kemajemukan.

- h) Perlu dijalankan kerjasama yang erat dan intensif dengan penentu kebijakan dan profesi-profesi lain yang teknis.
- i) Karya perancangan bangunan tradisional pada masa kini, ditekankan pada proses perwujudan arsitektur itu sendiri yang mengarah untuk tetap pada suatu identitas.
- j) Perlu diperhatikan rambu-rambu tentang desain arsitektur dengan memperhatikan aspek : dimensi sejarah, dimensi masa kini, dimensi akan datang dan nuansa yang dapat menyentuh rasa dan diwujudkan dalam bentuk puitis.

C. Tinjauan Arsitektur Tradisional Kabupaten Gowa (Malino)

1. Arsitektur tradisional gowa

Permasalahan yang dihadapi arsitek, bahwa hingga kini Indonesia masih memiliki peninggalan arsitektur tradisional yang tersebar di 32 provinsi di Indonesia. Sementara perkembangan arsitek modern di Indonesia sangat dominan sesuai dengan jamannya, disisi lain membutuhkan identitas nasional.

Seperti kita ketahui bersama bahwa arsitektur tradisional Indonesia memiliki ciri-ciri yang khas, berlainan satu dengan yang lainnya. Kekhasan ciri-ciri tersebut sebagai salah satu yang diperlukan untuk mendapatkan identitas nasional, karena arsitektur purna modern bersifat universal.

Arsitektur tradisional Kabupaten Gowa (Malino) selalu diwakili oleh kawasan budaya Butta Toa. Butta Toa merupakan kawasan

budaya yang didalamnya terdapat 2 rumah bersejarah, yaitu Balla Jambu dan Balla Lompoa.

Balla Jambu merupakan rumah dari "Karaeng" di wilayah bulutana. Kini Balla Jambu ditempati oleh keturunnya karaeng atas nama daeng palli, namun Balla Jambu sudah beralih fungsi menjadi tempat tinggal. Berdasarkan informasi penghuni rumah ini diketahui telah berdiri selama sekitar 400 tahun.

Balla Lompoa atau rumah besar adalah salah satu rumah utama dari kawasan budaya ini. Balla berarti rumah, lompoa berarti besar. Rumah ini kediaman *Gallarang*, pemimpin eksekutif adat, posisinya berada tepat dibawah karaeng, sang pemimpin utama.

D. Study Literatur

1. Pengertian Study Literatur

Studi Literatur adalah cara untuk menyelesaikan persoalan dengan menelusuri sumber-sumber tulisan yang pernah dibuat sebelumnya. Dengan kata lain, istilah Studi Literatur ini juga sangat familier dengan sebutan studi pustaka. Dalam sebuah penelitian yang hendak dijalankan, tentu saja seorang peneliti harus memiliki wawasan yang luas terkait objek yang akan diteliti. Jika tidak, maka dapat dipastikan dalam persentasi yang besar bahwa penelitian tersebut akan gagal.

2. Study Literatur Tentang Hotel Wisata Dengan Pendekatan Arsitektur Tradisional Modern.

Beberapa Hotel Wisata yang digunakan sebagai referensi Hotel Wisata dengan konsep arsitektur tradisional modern yaitu sebagai berikut:

a) Hotel Santika Dive Resort Manado

- 1) Lokasi : Bunaken National Park, Manado
- 2) Letak : Tepi pantai
- 3) Fasilitas akomodasi : 101 kamar dan *cottage*
- 4) Fasilitas penunjang : Restoran, bar, kolam renang, *jogging track, shopping arcade, kayak, scuba diving, snorkelling, spa, lapangan voli, children playground, fasilitas meeting, dan lain-lain*
- 5) Tata unit / sirkulasi : Bertingkat dengan sirkulasi linear membentuk siku dari garis pantai, tapi sebagian bermassa, sirkulasi menyebar ke arah Bunaken National Park



Gambar 2.1. Hotel Santika Dive Resort

Sumber : www.thalassa.net

- 6) Tata ruang / denah : Bentuk dasar denah persegi empat, bangunan utama bertingkat dan membentuk linear mengikuti garis pantai



Gambar 2.2. Hotel Santika Dive Resort (view dari pool side)
Sumber : www.thalassa.net

7) Bentuk bangunan :

Cenderung berbentuk persegi dengan menggunakan aliran arsitektur Bali pada sebagian bangunannya.

b) Bali Mandira dan Spa Hotel

1) Lokasi Jl. Padma Legian Klod Bali-Legian
Beach, Bali, Indonesia



Gambar 2.3. Peta Lokasi Bali Mandira and Spa Hotel
Sumber : www.balimandirahotel.com

2) Letak Tepi pantai kuta

3) Fasilitas akomodasi 117 kamar (cottage)

- 4) Fasilitas penunjang Restoran, bar, tours and travel, spa, kolam renang, watersports, fitness centre, tennis court, dan lain-lain.



Gambar 2.4. Poolside Garden Bali Mandira and Spa Hotel
Sumber : www.agoda.com

- 5) Tata unit / sirkulasi Bertingkat dua vertikal, tetapi dominan bangunannya bermassa teratur dengan view ke arah taman tropis di dalam hotel.



Gambar 2.5. Bali Mandira and Spa Hotel

Sumber : www.balimandirahotel.com

- 6) Tata ruang / denah Bentuk dasar denah cottage mayoritas persegi empat menyebar teratur di dalam area hotel.



Gambar 2.6. Family Room Bali Mandira and Spa Hotel

Sumber : www.agoda.com

- 8) Bentuk bangunan Menggunakan aliran arsitektur Bali dan modern pada sebagian bangunannya.





Gambar 2.7. *Spa Room Bali Mandira and Spa Hotel*
Sumber : www.agoda.com

c) Hotel Resort Putri Duyung Ancol

Hotel ini terletak di kawasan Ancol tepatnya di Jalan Lodan Timur No.7 Jakarta Pusat. Hotel yang berlokasi di tepi pantai ini mempunyai luas lahan ±16 hektar dengan bentuk “*cottage*”. Setiap *cottage* terdiri dari 2 (dua) sampai 9 (sembilan) bangunan yang berbeda tipe kamarnya. Kamar tidur pada Hotel Resort Putri Duyung berjumlah 125 kamar dengan spesifikasi sebagai berikut :

1) Kamar tipe Standart (*Standard Room*) :

- (a) *Cottage* Kerang jumlah kamar 10 buah
- (b) *Cottage* Bawal jumlah kamar 10 buah
- (c) *Cottage* Hiu jumlah kamar 10 buah
- (d) *Cottage* Kepiting jumlah kamar 12 buah
- (e) *Cottage* Penyu jumlah kamar 14 buah
- (f) *Cottage* Kakap jumlah kamar 10 buah

2) Kamar tipe *Deluxe* (*Unique Deluxe Room*) :

- (a) *Cottage* Kole-kole jumlah kamar 2 buah
 - (b) *Cottage* Leva-leva jumlah kamar 2 buah
 - (c) *Cottage* Mayang jumlah kamar 2 buah
 - (d) *Cottage* Leti-leti jumlah kamar 2 buah
 - (e) *Cottage* Kuda Laut jumlah kamar 5 buah
- 3) Kamar tipe *Suite (Deluxe Suite Room)* :
- (a) *Cottage* Kerapu jumlah kamar 3 buah
 - (b) *Cottage* Tongkol jumlah kamar 4 buah
- 4) Kamar tipe keluarga (*Family Room*) :
- (a) Golden room
 - (1) *Cottage* Cucut jumlah kamar 3 buah
 - (2) *Cottage* Teripang jumlah kamar 3 buah
 - (3) *Cottage* Udang jumlah kamar 3 buah
 - (4) *Cottage* Ubur-ubur jumlah kamar 3 buah
 - (5) *Cottage* Rajungan jumlah kamar 4 buah
 - (6) *Cottage* Tenggiri jumlah kamar 3 buah
 - (7) *Cottage* Cakalang jumlah kamar 4 buah
 - (8) *Cottage* Lumba-lumba jumlah kamar 9 buah
 - (b) Duyung room
 - (1) *Cottage* Duyung jumlah kamar 5 buah
 - (c) Marlin
 - (1) *Cottage* Marlin 400 jumlah kamar 1 buah
 - (2) *Cottage* Marlin 500 jumlah kamar 1 buah

(3) *Cottage* Marlin 600 jumlah kamar 1 buah

(4) *Cottage* Marlin 700 jumlah kamar 1 buah

(5) *Cottage* Marlin 800 jumlah kamar 1 buah

(d) Paus

(1) *Cottage* Paus 100 jumlah kamar 1 buah

(2) *Cottage* Paus 200 jumlah kamar 1 buah

(3) *Cottage* Paus 300 jumlah kamar 1 buah

F. Study banding

Berdasarkan tinjauan yang dilakukan penulis, beberapa contoh studi banding Hotel Resort yaitu :

1. Hotel Resort Pantai Galesong Sulawesi Selatan Indonesia



*Gambar 2.9 : Tampak Hotel Resort Pantai Galesong Sulawesi Selatan
(Sumber, Dokumentasi pribadi 2017)*

Hotel resort pantai Galesong adalah hotel yang memiliki pemandangan laut yang menarik yang masih alami. Berkunjung Ke Hotel Resort berarti memasuki sebuah budaya masyarakat Galesong dimana pikiran,tubuh dan jiwa akan dapat bersantai dan

reengineer. Segala sesuatu di Hotel resort pantai Galesong termasuk beberapa karya seni yang fantastis dan sebagian besar itu adalah asli, termasuk kayu ukir pintu masuk yang merupakan karya tradisional masyarakat Galesong Sulawesi Selatan.



*Gambar 2.10 : Ruang Dalam Hotel resort pantai Galesong
Sumber, Dokumentasi pribadi 2017*

Konsep agrowisata digunakan pada hotel resort pantai Galesong, dalam masakan yang ditawarkan di Hotel resort Galesong. semua bahan yang digunakan di restoran dari hotel berasal dari pertanian organik untuk menyediakan makanan sehat. Menu yang ditawarkan sering berubah dan mencerminkan masakan tradisional Galesong.



Gambar 2.11 : fasilitas hotel resort pantai galesong

Sumber, Dokumentasi pribadi 2017

Sulit untuk dipercaya bahwa Hotel resort pantai Galesong ini terletak begitu sentral dilihat dari foto-foto di atas terlihat seperti anda benar –benar dikelilingi oleh tanaman tropis dan alam. Secara keseluruhan hotel ini terdapat 21 kamar dan suite yang tersedia. Tujuh dari kamar hotel adalah khusus “ Kamar Spa”.

2. Hotel Pantai Gapura Makassar



Gambar 2.12 : Tampak depan hotel pantai gapura makassar

Sumber : (Dokumentasi pribadi 2017)



*Gambar 2.13 : Tampak samping hotel pantai gapura makassar
Sumber :(Dokumentasi pribadi 2017)*

Hotel pantai gapura Makassar merupakan akomodasi alternatif di kawasan wisata Pantai Losari Makassar Sulawesi selatan, hotel ini menawarkan keindahan pantai, serta penduduk lokal yang masih berpegang teguh terhadap budaya dan adat istiadatnya.

Hotel Pantai Gapura Makassar mempunyai beberapa type kamar seperti cottage dan Bungalow dengan pemandangan laut ataupun taman yang indah , hotel ini bisa dijangkau oleh kendaraan pribadi dari pusat kota Makassar sekitar 15 menit, tempat ini sangat ideal untuk tempat peristirahatan bagi anda yang sibuk dengan aktivitas sehari – hari dan bagi anda yang ingin mengadakan family gathering, team building ataupun outbound.

a) Fasilitas kamar dan Hotel Gapura Makassar

- Restorant
- Bathtub
- Air panas dan dingin
- Teras kamar

- Shower
- Tempat parkir



Gambar 2.14 : Kamar hotel pantai gapura
Sumber : (dokumentasi pribadi 2017)



Gambar 2.15 : Restoran hotel pantai gapura
Sumber : (dokumentasi pribadi 2017)



*Gambar 2.16 : Bagian teras depan hotel pantai gapura
Sumber : (dokumentasi pribadi 2017)*



*Gambar 2.17: Jalan setapak dan amar hotel pantai gapura
Sumber : (dokumentasi pribadi 2017)*

BOSOWA



BAB III

TINJAUAN KHUSUS

HOTEL WISATA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR TRADISIONAL

MODERN

DI MALINO KABUPATEN GOWA

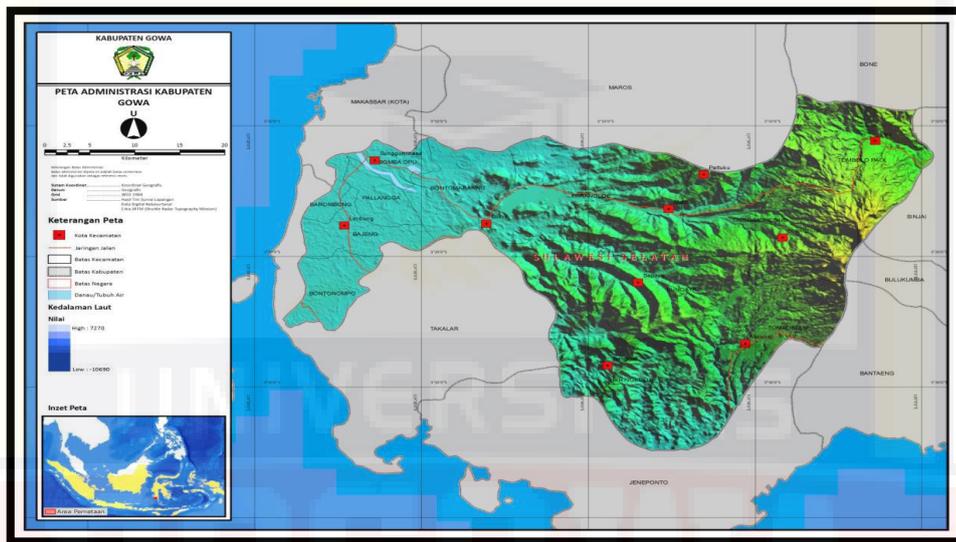
A. Karakteristik Kabupaten Gowa

Wilayah administrasi Kabupaten Gowa terdiri dari 18 kecamatan dan 167 desa/kelurahan dengan luas sekitar 1.883,33 kilometer persegi atau sama dengan 3,01 persen dari luas wilayah Propinsi Sulawesi Selatan. Wilayah Kabupaten Gowa sebagian besar merupakan dataran tinggi yaitu sekitar 72,26 persen. Ada 9 wilayah kecamatan yang merupakan dataran tinggi yaitu Parangloe, Manuju, Tinggimoncong, Tombolo Pao, Parigi, Bungaya, Bontolempangan, Tompobulu dan Biringbulu. Dari total luas Kabupaten Gowa 35,30 persen mempunyai kemiringan tanah di atas 40 derajat, yaitu pada wilayah kecamatan Parangloe, Tinggimoncong, Bungaya dan Tompobulu. Kabupaten Gowa dilalui oleh banyak sungai yang cukup besar yaitu ada 15 sungai. Sungai dengan luas daerah aliran yang terbesar adalah Sungai Jeneberang yaitu seluas 881 km² dengan panjang 90 km.

- a) Di sebelah Utara berbatasan dengan Kota Makassar dan Kabupaten Maros.
- b) Di sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Sinjai, Bulukumba dan Bantaeng.

c) Di sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Takalar dan Jeneponto sedangkan

d) Di bagian Barat berbatasan dengan Kota Makassar dan Takalar.



Gambar,3.1.Peta Wilayah Kabupaten Gowa
Sumber :BadanKoordinasiPenanaman Modal (BKPM).

1. Kondisi Klimatologi

a) Kondisi Geografi

Kabupaten Gowa berada pada $12^{\circ}38.16'$ Bujur Timur dari Jakarta dan $5^{\circ}33.6'$ Bujur Timur dari Kutub Utara. Sedangkan letak wilayah administasinya antara $12^{\circ}33.19'$ hingga $13^{\circ}15.17'$ Bujur Timur dan $5^{\circ}5'$ hingga $5^{\circ}34.7'$ Lintang Selatan dari Jakarta.

b) Iklim

Seperti halnya dengan daerah lain di Indonesia, di Kabupaten Gowa hanya dikenal dua musim, yaitu musim kemarau dan musim hujan. Biasanya musim kemarau dimulai pada Bulan Juni hingga September, sedangkan musim hujan dimulai pada Bulan Desember hingga Maret. Keadaan seperti itu berganti setiap setengah tahun setelah melewati masa peralihan, yaitu Bulan April-Mei dan Oktober-Nopember. Curah hujan di Kabupaten Gowa yaitu 237,75 mm dengan suhu 27,125°C. Curah hujan tertinggi yang dipantau oleh beberapa stasiun/pos pengamatan terjadi pada Bulan Desember yang mencapai rata-rata 676 mm, sedangkan curah hujan terendah pada Bulan Juli - September yang bisa dikatakan hampir tidak ada hujan.

2. Kondisi Topografi

a) Topografi

Wilayah terluas berada di dataran tinggi (72,26 %) dan sisanya (27,74 %) berada di dataran rendah. Kabupaten ini memiliki enam gunung dan yang tertinggi adalah Gunung Bawakaraeng. Daerah ini juga dilalui 15 sungai dimana Sungai Jeneberang adalah sungai yang paling panjang dengan luas daerah aliran sungainya yaitu 881 Km², dan pada daerah pertemuannya dengan Sungai Jenelata dibangun Waduk Bilibili. Keuntungan alam ini menjadikan Gowa kaya akan bahan

galian, di samping tanahnya yang subur. Kecamatan yang memiliki luas wilayah paling luas yaitu Kecamatan Tombolo Pao yang berada di dataran tinggi, dengan luas 251,82 Km² (13,37 % dari luas wilayah Kabupaten Gowa). Sedangkan kecamatan yang luas wilayahnya paling kecil yaitu Kecamatan Bajeng Barat, dimana luasnya hanya 19,04 Km² (1,01 %). Dari total luas Kabupaten Gowa, 35,30% mempunyai kemiringan tanah di atas 40 derajat, yaitu pada wilayah Kecamatan Parangloe, Tinggimoncong, Bungaya, Bontolempangan dan Tompobulu. Dengan bentuk topografi wilayah yang sebahagian besar berupa dataran tinggi, wilayah Kabupaten Gowa dilalui oleh 15 sungai besar dan kecil yang sangat potensial sebagai sumber tenaga listrik dan untuk pengairan. Salah satu diantaranya sungai terbesar di Sulawesi Selatan adalah sungai Jeneberang dengan luas 881 Km² dan panjang 90 Km. Di atas aliran sungai Jeneberang oleh Pemerintah Kabupaten Gowa yang bekerja sama dengan Pemerintah Jepang, telah membangun proyek multifungsi DAM Bili-Bili dengan luas ± 2.415 Km² yang dapat menyediakan air irigasi seluas ± 24.600 Ha, konsumsi air bersih (PAM) untuk masyarakat Kabupaten Gowa dan Makassar sebanyak 35.000.000 m³ dan untuk pembangkit tenaga listrik tenaga air yang berkekuatan 16,30 Mega Watt.

3. Potensi Ekonomi

Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) tahun 2010 sebanyak 1.890.377 dan di tahun 2011 mengalami kenaikan sebanyak 2.007.277.

SEKTOR	TAHUN							
	2011		2010		2009		2008	
	Rupiah	%	Rupiah	%	Rupiah	%	Rupiah	%
	(Juta)		(Juta)		(Juta)		(Juta)	
Pertanian	886.253	44,15	858.770	45,43	720.933	42,47	693.153	44,94
Pertambangan	14.408	0,72	12.615	0,67	7.796	0,46	7.424	0,48
Industri Pengolahan	77.721	3,87	72.872	3,85	57.046	3,36	55.870	3,62
Listrik dan Air Bersih	20.179	1,01	18.656	0,99	14.139	0,83	13.695	0,89
Bangunan	67.302	3,35	61.209	3,24	43.483	2,56	41.666	2,70
Perdagangan, Hotel, Restoran	300.487	14,97	273.869	14,49	191.905	11,31	184.201	11,94
Angkutan/Komunikasi	149.712	7,46	135.492	7,17	141.858	8,36	122.377	7,93
Bank/Keu/Perum	173.513	8,64	150.885	7,98	126.468	7,45	109.386	7,09
Jasa	317.701	15,83	306.01	16,19	393.709	23,20	314.576	20,40
TOTAL	2.007.277	100	1.890.377	100	1.697.338	100	1.542.348	100
LAJU PERTUMBUHAN		6		-		10		-

Tabel.3.1. Pendapatan domestik regional bruto daerah (harga konstan)
Sumber : Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM)

4. Potensi pariwisata

Potensi pariwisata yang terdapat dan mampu mendukung kondisi ekonomi di kabupaten karanganyar adalah sebagai berikut:

- a) Kabupaten Gowa memiliki objek wisata yang memiliki daya tarik terhadap pengunjung yang cukup tinggi sehingga sektor ini juga mampu memberikan kontribusi terhadap PAD (Pendapatan Asli Daerah) kabupaten Gowa.

b) Potensi objek wisata antara lain:

- **Perkebunan teh, Perkebunan the** berlokasi di desa Bulutana yang berjarak ± 9 km dari kota malino dengan ketinggian 1600 meter dari permukaan laut. Teh hijau merupakan salah satu andalan ekspor kabupaten gowa. Perkebunan the ini mempunyai pemandangan yang indah serta menyejukkan mata untuk dipandang dan udara yang sangat sejuk, pengunjung dapat berolahraga sepeda gunung bersama keluarga. Tanaman the yang ada disana adalah jenis the hijau dan the hitam, hasil produksinya 80% di ekspor ke Jepang dan sisanya untuk konsumsi dalam negeri.
- **Perkebunan buah markisa, Perkebunan buah markisa** terletak didesa “kanreapia” yang berjarak ± 9 km dari ibukota kecamatan malino. Buah markisa yang dihasilkan diolah menjadi minuman segar yang bermutu tinggi dan mempunyai ciri khas rasa yang berbeda dengan markisa dari daerah lain. Perkebunan markisa ini mempunyai pemandangan yang indah serta udara yang sangat sejuk, pengunjung dapat

mencicipi buah markisa sebelum diolah menjadi minuman segar.

- **Makam Sultan Hasanuddin, Arung palakka** adalah seorang raja yang memerintah kerajaan bone pada masa pemerintahan sultan hasanuddin sebagai raja gowa, dalam kawasan makam kuno lainnya salah satu diantaranya adalah makam karaeng pattingaloang beliau merupakan raja gowa yang sangat terkenal sebagai tokoh cendikiawan pada masanya. Lokasi kawasan ini terletak sekitar 200 meter dari jalan poros Makassar-sungguminasa melewati batas gerbang kota kearah kiri.
- **Objek wisata tirta dam bili-bili**, Dam bili-bili terletak di kelurahan Bonto Parang , kecamatan parang loe, sekitar 25 km dari kota sungguminasa ibukota kabupaten gowa. Dam bili-bili dibangun sebagai bendungan serbaguna yang berfungsi sebagai irigasi pertanian dan pembangkit sumber daya listrik. dam bili-bili berfungsi juga sebagai objek wisata yang dapat diandalkan di kabupaten gowa, dengan panoramanya yang indah serta sarana rekreasi yang sudah tersedia, para pengunjung dapat menikmati wisata minat khusus, misalnya memancing, dan olahraga air

lainnya. Di tempat ini pula kita dapat disuguhkan makanan tradisional berupa ikan bakar yang dapat dinikmati bersama keluarga.

- **Benteng somba opu, Benteng somba opu yang dibangun oleh raja gowa ke IX Dg Matanre Tumapparisi Kallonna pada abad XIV (1550 – 1650) yang merupakan pusat kerajaan gowa dan salah satu kota Bandar terbesar di Asia Tenggara pada masanya. Benteng somba opu merupakan peninggalan sejarah dari kerajaan perkasa masa lalu di Sulawesi Selatan. Sekarang kawasan benteng somba opu dijadikan pusat budaya miniatur dan telah dibangun berbagai rumah adat tradisional dari semua suku/etnis bangsa yang ada di Sulawesi Selatan dimana setiap rumah adat menggambarkan budaya masing-masing.**
- **Air Terjun Takkapala, Air Terjun Takapala terletak di Desa Bulu' Tana, kecamatan tinggi moncong, kurang lebih 6 km dari kota Malino Ibukota kecamatan, 68 km dari kota Sungguminasa. Air terjun ini berketinggian 109 meter, nikmati keindahan panorama alam yang masih asli serta udaranya yang sejuk. Untuk mencapai air terjun tersebut pengunjung harus berjalan kaki menuruni 1000 anak tangga**

- **Ait terjun ketemu jodoh, Letak lokasi air terjun ini bersebelahan dengan air terjun takapala di bonto te'ne kelurahan bulutana, tempatnya hanya dipisahkan oleh ruas jalan yang menuju kedesa Majannang kecamatan parigi. Air terjun ini oleh masyarakat dipercaya dapat memberikan kemudahan bagi setiap orang yang datang untuk bermandi sembari berniat untuk mendapatkan jodoh dalam mengarungi bahtera rumah tangga.**
- **Hutan wisata malino, Hutan wisata Malino dapat ditempuh \pm 2 jam dari kota sungguminasa \pm 76 km, suhu di daerah ini cukup dingin karena berada diketinggian, selain itu juga banyak menghasilkan buah dan sayur-sayuran yang tumbuh di lereng gunung sekitar kota malino. Salah satu gunung yang dapat menjadi objek wisata adalah gunung bawakaraeng di mana gunung ini dianggap suci bagi sekelompok orang. tak jauh dari kota malino terdapat hutan wisata yang merupakan salah satu objek wisata untuk bersantai dan menghirup udara segar di bawah kerindangan pohon pinus dan tempat ini juga merupakan tempat perkemahan remaja yang telah dilengkapi dengan beberapa sarana permainan.**

- **Mesjid tua ka tangka, Mesjid tua katangka terletak di desa katangka kecamatan somba opu sekitar ±500 meter dari lokasi kompleks makam syekh yusuf ke arah timur. Mesjid ini merupakan mesjid tertua di Sulawesi selatan, dibangun pada masa pemerintahan raja gowa ke XIV Sultan Alauddin pada tahun 1603, dalam area kawasan Masjid tua ini terdapat beberapa makam kuno raja gowa, beberapa pembesar kerajaan serta para keturunan bangsawan –bangsawan Gowa**
- **Kompleks makam syekh Yusuf, Syekh Yusuf adalah seorang ulama besar yang pernah dimiliki kerajaan gowa, keharuman, namanya serta perjuangannya di kenal di Indonesia bahkan dunia. Syekh yusuf yang bergelar Tuanta salamaka menjadi bagian sejarah dari kerajaan banten dan negara afrika selatan, beliau sangat dihormati sampai sekarang makamnya menjadi tempat ziarah yang ramai dikunjungi oleh masyarakat dari berbagai daerah. Kepercayaan masyarakat bahwa setiap orang yang berdoa memohon sesuatu KEPADA-NYA di makam Syekh Yusuf akan dikabulkan doanya oleh yang Maha Kuasa. Dikompleks makam ini terdapat pula makam dari pengikut-pengikut setianya, letaknya di Lakiung katangka kecamatan somba opu**

sekitar ±500 meter dari gerbang batas kota kabupaten gowa dari makassar kearah timur.

- Kompleks istana balla lompaa, Museum ini adalah salah satu rekonstruksi untuk istana tua kerajaan gowa, dalam susunan kayu yang telah dibangun tahun 1936, dan telah direstorasi pada tahun 1978-1980, museum ini berisi benda-benda kebesaran peninggalan sejarah kerajaan gowa seperti mahkota kerajaan, berbagai manuskrip, senjata sakti, pakaian adat, dan berbagai koleksi alat-alat, perlengkapan upacara adat kerajaan. Disamping kanan museum telah dibangun rumah adat tamalate dimaksudkan untuk mewujudkan kembali bentuk istana tamalate yang pernah dibuat pada masa kejayaan kerajaan gowa abad ke XV dengan tujuan untuk mengangkat budaya bangsa melalui pengembangan pembangunan yang kontekstual.
- Kawasan budaya butta toa malino, Butta Toa sendiri saat ini secara administratif berada di Kelurahan Bulutana. Terdapat sekitar 20-an kepala keluarga yang berdomisili di tempat ini. Kelurahan Bulutana, sebagai daerah utama kawasan adat Bulutana, berada di Kecamatan Tinggi Moncong Kabupaten Gowa, dengan

luas wilayah mencapai 21,5 km². Sebagian besar menggantungkan hidupnya dari sektor pertanian, khususnya padi, kopi dan cengkeh, serta beternak sapi. Di masa lalu, wilayah komunitas adat yang berada di ketinggian antara 600-2300 mdpl ini cukup luas. Selain di Kelurahan Bulutana sendiri, juga mencakup dua Kelurahan/Desa di sekitarnya, yaitu Pattapang dan Bontolureng, termasuk di dalamnya kawasan pegunungan Bawakaraeng. Perjalanan menuju Butta Toa selalu menjadi pengalaman yang menyenangkan dan sekaligus mendebarkan. Bukan hal yang mudah. Jalanan yang berkelok dengan lembah di sekeliling, disertai kondisi jalan yang masih dalam upaya pengerasan batu cadas, menjadi tantangan tersendiri.

B. Karakteristik dan Kondisi Malino

Kecamatan Tinggi Moncong beribukota Malino, Malino dikenal sekarang ini sebagai tempat peristirahatan atau tempat wisata. Sebelum muncul nama Malino, dulu rakyat setempat mengenalnya dengan nama kampung 'Lapparak'. Lapparak dalam bahasa Makassar berarti datar, yang berarti pula hanya di tempat itulah yang merupakan

daerah datar di puncak Gunung Bawakaraeng. Malino dan Laparrak berada pada ketinggian antara 980-1.050 meter di atas permukaan laut.

Kota Malino baru dikenal dan semakin populer sejak zaman penjajahan Belanda, lebih-lebih setelah Gubernur Caron pada tahun 1927 memerintah di “Celebes on Onderhorighodon” telah menjadikan Malino pada tahun 1927 sebagai tempat peristirahatan bagi para pegawai pemerintah dan siapa saja dari pemerintah warga kota Makassar (Ujung Pandang) sanggup dan suka membangun bungalow atau villa di tempat sejuk itu.

Sebelum memasuki kota Malino, terdapat sebuah tembok prasasti di pinggir jalan dengan tulisan: MALINO 1927. Tulisan tersebut cukup jelas dan seketika itu pula dapat dibaca setiap orang yang melintas di daerah itu.

Malino 1927 bukan berarti Malino baru dikuasai Belanda pada tahun itu. Jauh sebelumnya, Belanda sudah berkuasa di wilayah Kerajaan Gowa, terutama setelah pasca Perjanjian Bungaya 18 November 1667.

Sejak zaman kerajaan, Malino atau Laparrak hanya terdiri dari hutan belantara, di dalam wilayahnya terdapat beberapa anak sungai yang semuanya bermuara pada Sungai Jeneberang.

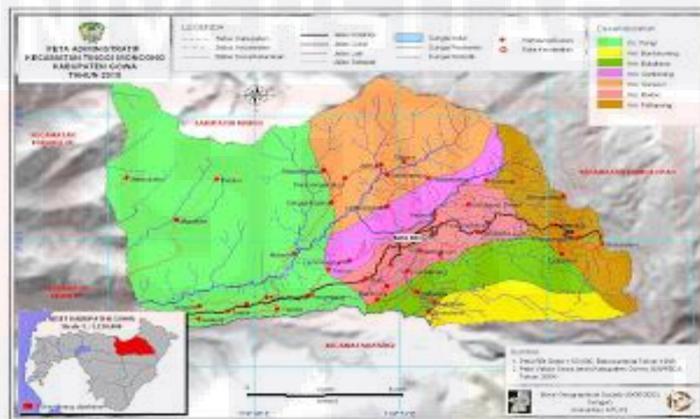
Ada tempat wisata yang sejuk di Buluttana, seperti air terjun, juga dibangun tiga rumah adat, yakni rumah adat Balla Jambua, Balla

Tinggia dan Balla Lompoa. Di tempat itu kondisi hawanya dingin dan sejuk dan sering dijadikan sebagai tempat wisata.

1. Kondisi Klimatologi

a) Kondisi Geografis

Kecamatan Tinggimoncong yang terdiri dari 7 desa yang meliputi Desa Parigi, Desa Bulutana, Desa Bontolerung, Desa Pattapang, Kelurahan Malino, Kelurahan Gantarang dan Desa Garassi.



Gambar,3.2.Peta Wilayah Malino
Sumber : Komunitas atlas.

b) Iklim

Jenis tanah di Kecamatan Tinggimoncong antara lain Tropodult, Troporthent, dan Tropohumult. Berdasarkan klasifikasi Schmidt dan Fergusson bahwa dikecamatan Tinggimoncong memiliki jumlah rata – rata bulan basah 9 (>100mm) dan rata – rata bulan kering 3(<65mm) termasuk

dalam tipe iklim C. Kecamatan Tinggimoncong memiliki curah hujan tertinggi pada bulan Desember, Januari, Februari. Sedangkan curah hujan terendah terjadi pada bulan Agustus dan September.

2. Kondisi Topografi

Wilayah Kecamatan Tinggimoncong memiliki topografi yang bervariasi, secara umum mulai dari datar, datar berbukit, datar bergelombang, bergelombang, dan curam.

3. Kependudukan

Penduduk yang tersedia dalam hal kuantitas merupakan potensi yang cukup besar dalam membangun suatu daerah. Kekurangan jumlah penduduk akan mempersulit jalannya suatu proses pembangunan sebab penduduk disamping sebagai obyek pembangunan juga berfungsi sebagai subyek pembangunan. sebagai obyek merupakan faktor yang sangat penting, disamping merupakan uama dalam suatu proses penduduk. Pangaan kualitas penduduk adalah hal yang mutlak harus dilakukan, sebab penduduk adalah titik sentral faktor produksi lainnya atau sebagai motor penggerak dari faktor-faktor produksi lainnya. Upaya-upaya peningkatan produktivitas penduduk senantiasa dilakukan, dalam pengertian kuantitas penduduk diusahakan untuk dibina, diterampikan agar bisa memproduksi atau mendatangkan manfaat. Yang tentu dengan sendirinya akan menghasilkan kesejahteraan

pembangunan. Pembangunan kependudukan dilaksanakan dengan mempertimbangkan keterkaitannya dengan upaya pelestarian lingkungan hidup dan sumber daya alam, penciptaan keserasian antara generasi serta peningkatan kesejahteraan rakyat. Penduduk usia lanjut memiliki pengalaman dan kearifan yang luas sehingga perlu diberikan perhatian untuk berperan didalam pembangunan. Selanjutnya pengendalian pertumbuhan penduduk juga dilakukan terutama untuk menurunkan angka kelahiran melalui gerakan KB Mandiri. Menurunkan angka kematian ibu dan anak Balita melalui program sayang ibu dan anak. Pengendalian kuantitas penduduk dilakukan dengan langkah yang berhubungan dengan penetapan jumlah, struktur dan komposisi serta pertumbuhan dan persebaran penduduk yang ideal. Pengarahan mobilitas dan persebaran penduduk harus memperhatikan kemampuan daya dukung alam dan sesuai dengan tata ruang yang diselenggarakan melalui transmigrasi, peningkatan sarana penunjang pertumbuhan ekonomi di wilayah sebaran, serta pemberian intensif bagi tenaga kerja sehingga mampu menggairahkan tenaga terdidik/terlatih untuk mengabdikan di wilayah pertumbuhan baru.

4. Aksesibilitas

Transportasi merupakan kebutuhan sarana dan prasarana yang sangat menunjang dalam perkembangan interaksi antar

daerah dan diharapkan dapat mendorong percepatan perkembangan antar wilayah khususnya dalam mendukung proses pertumbuhan dan pemerataan di bidang ekonomi, perdagangan, pariwisata, social budaya, jasa pelayanan dan stabilitas keamanan. Sistem jaringan transportasi yang dimaksud adalah sistem jaringan jalan raya, kapal laut dan kapal udara, berfungsi menghubungkan sentra-sentra produksi ke sentrasentra/ node konsumsi. Dari segi fungsinya jalan raya meliputi jalan lokal, jalan kolektor, dan jalan arteri. Sedangkan dari segi manajemennya jalan raya meliputi jalan desa, jalan kabupaten, jalan provinsi dan jalan negara. Dalam menunjang perkembangan suatu wilayah, sistem transportasi sangat memegang peranan yang penting, sehingga penyediaan/pengembangan sarana dan prasarana perhubungan dalam suatu wilayah harus memadai dalam arti dapat menampung dan menunjang kelancaran aktivitas pergerakan yang ada dalam daerah itu sendiri maupun hubungannya dengan daerah lain. Penentuan Struktur Ruang tidak bisa dilepaskan dari kondisi transportasi wilayah. Transportasi wilayah menentukan tingkat aksesibilitas wilayah. Kondisi transportasi darat untuk menghubungkan antar wilayah masih sangat minim, kondisinya juga masih sangat memprihatinkan.

5. Potensi dan pengembangan pariwisata di Malino

Kecamatan ini banyak memiliki tempat wisata, karena kecamatan ini merupakan daerah Taman Wisata Alam (TWA) Malino yang ditetapkan oleh kehutanan, adapun tempat-tempat wisatanya yaitu:

a) Malino Highlands

Destinasi berikutnya yang termasuk cukup bersejarah di Gowa adalah Malino Highland. Perkebunan teh yang merupakan peninggalan masa penjajahan Jepang ini memiliki banyak spot menarik untuk menikmati keindahan alam. Kamu pun bisa berjalan menuju puncak dan menikmati racikan minuman hangat dari perkebunan tersebut. Bila terlalu lelah untuk mencapai kafe ala-ala Jepang, kamu bisa menyewa kuda. Nah, untuk masuk di objek wisata ini kamu harus menyiapkan uang sekitar Rp50.000 per orang.

b) Air Terjun Takkapala

Salah satu destinasi yang tidak pernah bosan dikunjungi oleh wisatawan saat berlibur ke Malino adalah Air Terjun Takapala. Objek wisata alam yang berada di Desa Bulutana, Kecamatan Tinggimoncing ini memiliki tinggi 109 meter dan dikelilingi perbukitan serta rerimbunan hutan yang menyejukkan. Selain melihat keindahan air terjun yang harga tiketnya hanya Rp2.000, kamu bisa menikmati kudapan seperti pisang goreng yang ditemani dengan minuman hangat di sini. Menyenangkan bukan

c) Hutan Pinus

Sebelum masuk ke Air Terjun Takapala, kamu bakal disuguhkan pemandangan hutan pinus yang asri. Yap, tempat yang juga bisa kamu kunjungi satu ini adalah Hutan Pinus Tinggimoncing atau lebih populer dengan nama Hutan Pinus Malino. Terletak di deretan pegunungan dan juga lembah, destinasi ini tak hanya menyajikan pohon pinus yang menjulang tinggi. Di beberapa titik ada spot kece yang siap menjadi tempat berfotomu

d) Kawasan Budaya Butta Toa

Butta Toa sendiri saat ini secara administratif berada di Kelurahan Bulutana. Terdapat sekitar 20-an kepala keluarga yang berdomisili di tempat ini. Kelurahan Bulutana, sebagai daerah utama kawasan adat Bulutana, berada di Kecamatan Tinggi Moncong Kabupaten Gowa, dengan luas wilayah mencapai 21,5 km². Sebagian besar menggantungkan hidupnya dari sektor pertanian, khususnya padi, kopi dan cengkeh, serta beternak sapi.

Di masa lalu, wilayah komunitas adat yang berada diketinggian antara 600-2300 mdpl ini cukup luas. Selain di Kelurahan Bulutana sendiri, juga mencakup dua Kelurahan/Desa di sekitarnya, yaitu Pattapang dan

Bontolureng, termasuk di dalamnya kawasan pegunungan Bawakaraeng.

e) Air Terjun Parang Bugisi

Letak air terjun Parang Bugis tidak jauh dari kawasan hutan pinus yang selalu ramai dikunjungi orang. Kurang lebih sekitar 5 km dengan jalan aspal yang mulus. Menuju kelokasi air terjun, pengunjung harus berjalan kaki sejauh 1 kilometer menyusuri jalan tanah berkelok-kelok dengan pemandangan pesawahan serta hutan bambu yang teduh dan asri.

f) Taman Wisata Holyland Malino

Selain menawarkan objek wisata alam, Malino juga memiliki beberapa bangunan unik yang sayang untuk dilewatkan. Salah satunya adalah Taman Wisata Holyland Malino yang memiliki gedung eksotis mirip Holyland yang ada di Israel. Yap, bangunan yang biasa digunakan oleh masyarakat sekitar untuk foto ini adalah replika Holyland, Yerusalem.

g) Air Terjun Lembanna

Air terjun Lembanna namanya. Terletak di desa Lembanna, desa terakhir yang dilalui para pendaki sebelum menapakkan kaki menuju puncak Bawakaraeng. pegunungan ini merupakan salah satu montana forest paling lembab di pulau Celebes, di mana hampir tiap saat ditutupi awan kabut. Kondisi

ini menyebabkan pepohonan dan bebatuan ditumbuhi lumut tebal dan menyimpan banyak air. Rute menuju air terjun Lembanna sangat mudah, traveler cukup memilih jalur kiri saat mendapatkan tikungan dua pada jalur pendakian. Berjalanlah beberapa langkah dan akan tampak bibir air terjun di kejauhan. Sebagai bantuan, amati dengan saksama peta pendakian yang berada di desa

h) Permandian Lembah Biru

Lembah Biru adalah kawasan wisata di daerah Malino, Kabupaten Gowa. Jaraknya sekitar 80 kilometer dari Kota Makassar. Seperti namanya, tempat ini berada di sebuah lembah. Di tengahnya terdapat kolam renang yang dikelilingi bangunan vila. Dasar kolam dicat biru, sesuai dengan nama tempat ini. Di sinilah kami menghabiskan waktu selama sehari, menikmati kesejukan pegunungan sambil mengikuti kegiatan *outbound*

i) Air Terjun Ketemu jodoh

Di daerah pegunungan yang bernama Malino, sebuah air terjun bertengger indah. Tepatnya di Bulutana, Lingkungan Bonto Te'ne. Oleh warga sekitar, air terjun itu diberi nama Air Terjun Ketemu Jodoh.

Meski jarak tempuh dari Kota Makassar ke lokasi Air Terjun Ketemu Jodoh terbilang sangat jauh, yakni berkisar 90 km, keindahannya bakal membayar lunas rasa lelah di perjalanan.

Karena derasnya, percikan air terjun yang jatuh dari ketinggian itu seakan memberi sensasi pijatan ketika mengenai tubuh.

Ada yang unik di balik kisah penamaan Air Terjun Ketemu Jodoh. Menurut seorang pengelola tempat wisata itu, Kuha (67), air terjun tersebut ditemukan oleh bangsawan kampung bernama Karaeng Bulu Takapala pada 1982.

j) Air Terjun Biroro

Yang selanjutnya ada air terjun Biroro. Sama dengan air terjun lainnya, air terjun Biroro ini terletak di tengah hutan. Aliran air terjun ini deras namun sejuk jika kita bermain-main di sekitarnya.

Air terjun ini juga merupakan air terjun yang tak pernah sepi dengan pengunjung karena air terjun ini memiliki keindahan yang sama dengan air terjun lainnya, ada pepohonan yang rindang, pemandangan yang indah jika di lihat dari atas air terjun,

k) Pergunungan Bawakaraeng

Gunung Bawakaraeng termasuk dalam Wilayah Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan atau berjarak

sekitar 75 Km dari Kota Makassar. Jalur pendakian yang sering digunakan adalah melalui Desa Lembanna yang merupakan desa terdekat untuk memulai pendakian. Untuk menuju ke desa lembanna, anda dapat menempuhnya dari pusat kota Makassar dengan naik angkot atau biasa disebut pete-pete menuju Terminal Sunggu Minasa dengan membayar ongkos sekitar Rp 3.000*) per orang. Dari terminal Sunggu Minasa, kemudian berganti dengan angkutan desa berwarna merah tujuan malino dan berhenti sampai di desa lembanna. Perjalanan dapat di tempuh dalam waktu sekitar 2-3 jam dengan membayar ongkos sekitar Rp 30.000*) per orang.

6. Peraturan Pemerintah

Berikut adalah peraturan pemerintah terkait dengan penataan objek wisata:

a) Tujuan penataan ruang pasal 6

Penataan ruang wilayah Kabupaten Gowa bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah Kabupaten Gowa yang terkemuka, aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, berdaya saing dan maju di bidang pertanian, industri, jasa, perdagangan, dan wisata melalui inovasi, peningkatan kualitas sumber daya manusia secara berkelanjutan, dan mendukung fungsi Kawasan Strategis Nasional (KSN) Perkotaan Mamminasata.

Bagian Kedua

b) Kebijakan penataan ruang pasal 7

Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditetapkan kebijakan penataan ruang wilayah meliputi:

- Pengembangan sistem pusat-pusat kegiatan di Kabupaten Gowa untuk mendukung terintegrasinya sistem-sistem pusat kegiatan di KSN Perkotaan Mamminasata.
- Pengembangan prasarana wilayah secara terpadu dan berhirarki.
- Peningkatan fungsi kawasan lindung.
- Peningkatan sumber daya hutan produksi.
- Peningkatan sumber daya lahan pertanian, perkebunan, peternakan dan perikanan
- Pengembangan potensi pariwisata.
- Pengembangan potensi pertambangan.
- Pengembangan potensi industri.
- Pengembangan potensi perdagangan.
- Pengembangan potensi pendidikan.
- Pengembangan potensi permukiman. Dan
- Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

c) Bagian ketiga strategi penataan ruang pasal 8

Strategi pengembangan potensi pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, meliputi :

- Mengembangkan Taman Wisata Alam Malino sebagai kota bunga yang ramah lingkungan untuk mendukung fungsinya sebagai Kawasan Lindung Nasional di Kabupaten Gowa.
- Mengembangkan sarana dan prasarana penunjang kepariwisataan.
- Mempertahankan dan melestarikan kawasan situs budaya dan mengembangkan objek wisata sebagai pendukung daerah tujuan wisata yang ada.
- Mengembangkan prasarana dan sarana akomodasi dan transportasi untuk kegiatan Meeting, Incentive, Convention and Exhibition (MICE) di Kota Malino. Meningkatkan dan mengembangkan akses yang menghubungkan objek-objek wisata di wilayah Kabupaten Gowa dan
- Mengembangkan promosi dan jaringan industri pariwisata secara global.

d) Paragraf 6, kawasan peruntukan pariwisata pasal 52

Kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf f, bertujuan untuk menyelenggarakan jasa pariwisata atau mengusahakan objek dan daya tarik wisata, usaha sarana pariwisata, dan usaha lain yang terkait di bidang pariwisata.

- Kawasan peruntukan pariwisata terdiri atas:
 - Kawasan pariwisata budaya;
 - Kawasan pariwisata alam; dan
 - Kawasan pariwisata buatan.
- Kawasan pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - Taman Wisata Budaya Benteng Somba Opu di Kelurahan Benteng Somba Opu Kecamatan Barombong.
 - Wisata Makam Syekh Yusuf dan Makam Sultan Hasanuddin, Masjid Tua Katangka dan Obyek Wisata Balla Lompoa; dan
 - Wisata budaya lokal lainnya meliputi Accera^o Kalompoang, Appalili, Maudu^o Kalompoang, Pa^odekko, Paraga, Pamanca, Pakkarena, dan Songka Bala.
- Kawasan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - Pengembangan ruang Meeting, Incentive, Convention and Exhibition (MICE) yang terpadu dengan Taman Wisata Alam dan Taman Budaya Malino di Kecamatan Tinggimoncong;

- Wisata Alam Bendungan Bili-Bili di Kelurahan Lanna Kecamatan Parangloe;
- Wisata Danau Mawang di Kelurahan Samata Kecamatan Somba Opu; dan
- Wisata Air Terjun Parangloe di Kecamatan Parangloe.
- Kawasan pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - Obyek wisata dan olahraga Golf Padivalley di Desa Pallantikang Kecamatan Pattallassang;
 - Pusat rekreasi Gowa Discovery Park (GDP) di Kompleks Benteng Somba Opu Kabupaten Gowa;
 - Kawasan wisata Ecopolis Pattallassang-Parangloe Kecamatan Parangloe dan Kecamatan Pattallassang dan.
 - Kawasan wisata kuliner di Perkotaan Sungguminasa dan Kota Baru Pattallassang.

BAB IV

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

1. Hotel wisata dengan fasilitas penginapan di Malino, mempunyai prospek yang cukup cerah untuk dikembangkan, hal tersebut diakibatkan karena besarnya potensi wisata panorama alam di Malino yang belum di kelola dengan baik.
2. Potensi Malino dan jumlah pengunjung wisatawan yang berkunjung ke Malino, keberadaan Hotel wisata sangat dibutuhkan pada kawasan wisata Malino.
3. Penentuan jenis fasilitas yang akan dibangun berdasarkan pada kebutuhan dari semua pelaku dalam Hotel Wisata. Dan dilengkapi dengan fasilitas yang berdasarkan pada potensi di Malino.
4. Jenis klasifikasi Hotel Wisata dengan konsep Arsitektur Tradisional Modern di Malino berbintang 4 (****).
5. Perencanaan pada Hotel Wisata dengan penekanan arsitektur tradisional modern yang berbentuk cottage bermassa.
Dari apa yang telah dijelaskan diatas tentang arsitektur tradisional.
6. Transformasi bentuk yang mengadopsi bentuk dari atap rumah adat Balla Lompoa.
7. Penerapan ragam hias yang terdapat di Balla Lompoa terhadap rancangan hotel wisata.
8. Menerapkan kosmologi terhadap rancangan hotel wisata agar terjalin suatu hubungan yang harmonis.

9. Mengikuti letak orientasi bangunan Balla Lompoa yang menghadap keselatan yang telah di jelaskan diatas.



BAB V

KONSEP DASAR PERANCANGAN

A. Pendekatan konsep dasar makro

1. Pendekatan terhadap penentuan lokasi

Penentuan lokasi didasarkan pada suatu pemikiran pokok bahwa bangunan ini merupakan salah satu tempat yang memadukan kegiatan medis dan rekreatif. Untuk itu penentuan lokasi disesuaikan dengan kegiatan utama dalam bangunan.

Dasar pertimbangan yang dipergunakan dalam pendekatan lokasi adalah :

- a) Sejalan dengan peraturan pemerintah.
- b) Dekat dengan elemen utama pengobatan.
- c) Mampu memberikan kemudahan dalam hal pencapaian ke lokasi.
- d) Mampu memberikan kemudahan terhadap jangkauan jaringan utilitas kota.

2. Pendekatan terhadap penentuan tapak

Dasar-dasar pertimbangan yang dilakukan dalam pendekatan terhadap tapak pada bangunan ini diarahkan untuk memperoleh suatu area yang mampu memberikan fungsi maksimal sebagai suatu pusat perawatan kesehatan dan juga sebagai sarana rekreasi keluarga yang menyenangkan.

Untuk itu dasar pemikiran dalam pendekatan terhadap tapak adalah :

- a) Sejalan dengan peraturan pemerintah.
- b) Faktor salinitas, river pulme dan sedimentasi yang akan terjadi.
- c) Aksesibilitas yang baik ke potensi-potensi pendukung dan obyek wisata lainnya.

d) Mampu memberikan rasa aman dan nyaman bagi pengunjung serta memberikan pemandangan yang baik secara timbal balik.

e) Batimetri lokasi.

3. Pendekatan terhadap pendaerahan dan tata massa

a) Pendaerahan

Didasarkan pada pertimbangan terhadap :

1) Kondisi tapak yang ada.

2) Iklim dan orientasi bangunan.

(a) Orientasi terhadap matahari, pemanfaatan sinar matahari dan faktor pemanasan yang akan menimbulkan pemborosan dalam pengkondisian ruang.

(b) Orientasi terhadap arah angin, dapat dimanfaatkan untuk memberikan kenyamanan pada tempat-tempat tertentu.

(c) Orientasi terhadap view, baik dari dalam bangunan terhadap lingkungan sekitarnya maupun sebaliknya.

1) Tingkat kebisingan yang terjadi.

2) Sifat dan fungsi ruang.

3) Drainase.

4) Batimetri sekitar tapak.

b) Pola tata massa

Didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut :

- a) Sirkulasi pengunjung.
- b) Sirkulasi kendaraan dan barang.
- c) Mengikuti pola pendaerahan tapak.
- d) Harmonisasi dengan lingkungan sekitarnya.
- e) Penggabungan jenis kegiatan yang saling menunjang
- f) Penggabungan pola tata massa bangunan tradisional dengan modern.

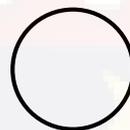
4. Pendekatan terhadap bentuk dan penampilan bangunan

a) Bentuk dasar

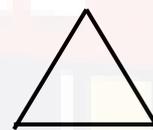
Pada dasarnya bentuk massa bangunan adalah :



Segi Empat



Lingkaran

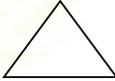


Segitiga

Untuk menentukan bentuk dasar bangunan yang dipertimbangkan adalah

- (1) Harmonisasi bentuk terhadap lingkungan sekitarnya.
- (2) Kondisi dan bentuk tapak.
- (3) Penerapan fungsi ke dalam bangunan secara efektif.
- (4) Pengaturan dari pemakaian ruang secara maksimal.
- (5) Kemudahan dalam perawatan bangunan.

Evaluasi terhadap bentuk dasar tersebut diatas adalah sebagai berikut :

Bentuk Kriteria			
Bentuk ruang/kamar yang sifatnya berulang-ulang	Kemungkinan pengulangan dengan luas ruang yang sama	Kemungkinan pengulangan dengan luas ruang yang sama	Kemungkinan batas dalam pengulangan luas ruang yang sama
	6	4	2
Fleksibilitas ruang	Pengaturan ruang dalam relatif mudah	Pengaturan ruang dalam relatif terbatas	Pengaturan ruang dalam relatif terbatas
	6	4	2
Kesan memusat	Kurang jelas	Jelas	Sangat jelas
	2	4	5

Total	14	12	10
--------------	-----------	-----------	-----------

Tabel.5.1. Evaluasi bentuk dasar

Keterangan : 2 = Tidak mendukung

 4 = Mendukung

 6 = Sangat mendukung

b) Transformasi bentuk bangunan tradisional Kab. Gowa

mengambil dasar desain dari bentuk rumah adat Kabupaten Gowa yang di trasformasi menjadi bangunan hotel wisata dengan nuansa tradisional namun tetap modern mengikuti perkembangan arsitektur.

c) Penampilan bangunan

Adalah faktor yang menentukan keberhasilan suatu perancangan dan harus dapat memberikan kesan santai, rekreatif dan menarik. Dalam hal ini meliputi penampilan luar dan tata ruang dalam bangunan.

Faktor yang mempengaruhi penampilan bangunan adalah :

- (1) Fungsi utama dari kegiatan dalam bangunan.
- (2) Orientasi bangunan adalah sarana wisata kesehatan, fasilitas rekreasi atau laut.
- (3) Keserasian antara ruang yang ada di dalamnya dengan alam sekitarnya.

(4) Memberikan rasa nyaman baik didalam maupun diluar bangunan.

(5) Mengungkapkan kesan rekreatif dan dinamis dengan nilai-nilai yang universal sesuai dengan sifat wadah.

5. Pendekatan terhadap penampilan luar

Penataan lansekap harus bertitik tolak dan berdasarkan pada pertimbangan terhadap :

a) Fungsi dan tujuan bangunan, sebagai tempat rekreasi untuk memperoleh keseimbangan fisik dan mental.

b) Tata lansekap harus dapat memisahkan daerah privat dan publik secara visual dan struktural dengan tidak menghilangkan sudut pandang yang menarik, misalnya dengan mempertahankan kondisi topografi tapak.

c) Pemanfaatan unsur yang paling spesifik dalam perawatan Thalassotherapie yaitu *air*. Yang menjadi tema utama dalam penataan lansekap yaitu dengan membuat kolam-kolam hias untuk membatasi suatu zone dan berfungsi sebagai pengikat unit-unit bangunan yang dapat menciptakan keindahan yang alami dan rekreatif.

d) Mengungkapkan kondisi tapak dan vegetasi lingkungan dengan kesan alamiah. Dipertegas dengan pemakaian unsur-unsur penunjang seperti batu-batuan, lampu hias, tanaman, kolam hias dan relief-relief.

e) Fungsi masing-masing elemen lansekap :

(1) Elemen lunak, seperti tanaman yang berfungsi sebagai :

peneduh, pembatas, menciptakan suasana ruang, pengarah, penerima, penyaring debu, mengurangi kebisingan, melembutkan hembusan angin dan memperindah pemandangan.

(2) Elemen keras, seperti : plaza, pagar, jalan dan pergola yang berfungsi sebagai pengarah, pembatas, pelindung, titik tangkap, pengikat unit-unit bangunan dan area untuk aktifitas ruang.

(3) Elemen penerang, seperti lampu taman yang digunakan untuk penerangan umum, taman dan parkir.

B. Pendekatan terhadap konsep dasar mikro

1. Pendekatan terhadap kebutuhan ruang

Kebutuhan ruang pada Thalassotherapie ditentukan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

- a) Macam, sifat dan unsur pelaku kegiatan.
- b) Kelompok-kelompok kegiatan.
- c) Efektifitas dan kelancaran dari pelaksanaan kegiatan secara menyeluruh.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka kebutuhan ruang dapat diuraikan sesuai dengan pengelompokan kegiatan sebagai berikut :

a) Ruang Kelompok Kegiatan Umum Meliputi :

Ruang penerima, ruang duduk; Kantor depan, terdiri dari penerima tamu,; Ruang-ruang komersial; Kamar mandi; Tempat parkir, mobil tamu, parkir motor dan bus serta parkir karyawan.

b) Kelompok Tamu Bersama Meliputi :

Ruang serba guna , ruang rapat; Restaurant, coffee shop;

c) Ruang Kelompok Tamu Menginap Meliputi :Hotel meliputi kamar tidur tipe standar dan suite; Cottage meliputi tipe standar dan family.

d) Ruang Kelompok Pengelola Meliputi :

General Manager Office, ssistance General Manage Office, Food and Beverage Office, Sales Manager Office, Personal Manager Office, Purchasing Manager Office, Accounting office, Engineering Office dan Meeting Room.

e) Ruang Kelompok Pelayanan

Meliputi :Ruang karyawan, Ruang binatu dan gudang

2. Pendekatan terhadap pengelompokan ruang

Pendekatan terhadap pengelompokan ruang dari berbagai kegiatan yang ditampung didalam wadah ini dilakukan dasar pertimbangan sebagai berikut :

- a) Jenis kegiatan untuk yang diwadahi tiap ruang.
- b) Pengelompokkan kegiatan yang saling mendukung.
- c) Kejelasan pemisahan kegiatan yang berbeda.
- d) Memperhatikan sifat ruang dari luar ke dalam ruang.
- e) Kemudahan pencapaian antar ruang dari luar ke dalam ruang.
- f) Faktor estetika dalam tata letak tiap ruang.

3. Pendekatan terhadap besaran ruang

Dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai hal yang mendukung terwujudnya suatu besaran ruang yang optimal dan efektif, antara lain :

- a) Kapasitas pelayanan.
- b) Jenis dan fungsi kegiatan yang diwadahi.
- c) Jenis ruang yang dibutuhkan.
- d) Jumlah, jenis dan dimensi perabot dan peralatan.
- e) Sirkulasi manusia dan barang.
- f) Fleksibilitas dalam pemanfaatan ruang.
- g) Standar-standar yang umum berlaku.
- h) Jumlah pengunjung maupun karyawan yang melakukan aktifitas.

4. Pendekatan terhadap pola dan hubungan ruang

Dasar pertimbangan yang dipakai dalam pendekatan terhadap ruang ini, yaitu :

a) Kemudahan dalam kegiatan operasional, baik dari segi kelancaran pelayanan maupun dari segi penggunaan fasilitas dan pengelolaan wadah.

b) Karakter dan fungsi ruang .

c) Hubungan dan status kegiatan.

d) Kontinuitas hubungan kegiatan dalam bangunan.

e) Sistem kegiatan.

f) Kebutuhan dan fasilitas kegiatan.

g) Sifat kegiatan dan efek gangguan yang ditimbulkan terhadap ruang lainnya.

5. Pendekatan terhadap sistem struktur, konstruksi, modul, dan bahan

a) Struktur

Memperhatikan hal-hal ;

1) Jenis dan bahan struktur.

2) Kuat dan praktis dalam pelaksanaannya.

3) Memiliki kelenturan yang stabil.

4) Tidak terjadi penurunan pada bagian struktur yang direncanakan.

5) Dapat menahan beban, antara lain angin, gempa dan sebagainya.

6) Dimensi dari kolom ditentukan berdasarkan ;

(a) Ketinggian bangunan

(b) Jarak bentangan

(c) Daya dukung tanah.

b) Kontruksi

Merupakan sistem yang dipergunakan pada struktur bangunan, misalnya :

- 1) Konstruksi baja.
- 2) Konstruksi beton bertulang.
- 3) Konstruksi kayu.

c) Modul

1) Pendekatan modul

Satuan unit yang terkecil yang digunakan sebagai dasar untuk menentukan ruang komponen-komponen dalam bentuk kelipatan. Fungsinya adalah :

- (a) Efisiensi.
- (b) Mempermudah dalam penatan perabot.
- (c) Ekonomis dan kemudahan dalam pelaksanaan.

Maka penentuan modul didasarkan pada :

- (a) Dimensi ruang gerak manusia.
- (b) Dimensi dari perlengkapan ruang yang digunakan.
- (c) Sesuai dengan dimensi bahan yang berlaku di pasaran.
- (d) Disesuaikan dengan jarak bentang maksimal dari struktur.

2) Modul

(a) Modul dasar

adalah modul yang didasarkan pada ukuran tubuh dan area gerak tubuh. Untuk mendapatkan besarnya terlebih dahulu diketahui unit dasar kemudian ditetapkan dimensinya yang dapat mewakilinya.

(b) Modul fungsi

Merupakan modul ruang yang didasarkan pada fungsi ruang yang direncanakan. Terlebih dahulu diketahui unit fungsi, selanjutnya ditetapkan dimensi yang mewakili.

Dari luas unit terkecil, angka 30 cm merupakan kelipatan terkecil yang dapat menjadi interval dari besaran 60, 90, 120, 150, 180, dan seterusnya. Dengan demikian modul dasar yang dapat diwakili adalah ukuran 30 cm atau 0,3 m.

(c) Modul perancangan

Merupakan kelipatan modul fungsi, dimana harga dasarnya ditetapkan dengan satuan m (meter). Bentuk kelipatannya biasanya mencapai 0,9 m; 1,8 m; 2,7 m; 3,6 m; 7,2 m; 8,1 m; 9 m; 12 m dan seterusnya.

d) Material

1) Pemilihan material

Sebagai pengisi/non struktural, meliputi :

(a) Lantai

Syarat :

- (1) Dapat menahan beban yang berasal dari manusia dan perlengkapan ruang.
- (2) Tidak menimbulkan kelelahan pada mata.
- (3) Tidak terlalu licin.
- (4) Tidak menghantar panas.

2) Dinding

Syarat dan fungsi :

- (a) Dapat menahan beban di atasnya.
- (b) Sebagai penutup/pembatas ruang.
- (c) Sebagai pelindung terhadap pengaruh alam, misalnya angin, hujan dan matahari.
- (d) Awet dan kuat.
- (e) Mudah dalam pelaksanaan dan perawatan.

3) Plafond

Syarat :

- (a) Ketinggian rata-rata disesuaikan.
- (b) Tidak menimbulkan radiasi panas.
- (c) Kuat dan awet.
- (d) Mudah dalam pelaksanaan dan perawatan.
- (e) Sebagai akustik ruangan.

BAHAN	SIFAT	KESAN PENAMPILAN	CONTOH PEMAKAIAN
Kayu	Mudah dibentuk, juga untuk konstruksi yang ringan dan bentuk lengkung	Hangat, lunak, alamiah, menyegarkan	Untuk bangunan rumah tinggal dan bangunan lainnya.
Batu Bata	Dinamis dapat berfungsi sebagai dinding pendukung juga dinding pengisi	Praktis	Khusus digunakan pada semua jenis bangunan
Semen	Bersifat sebagai perekat ataupun sebagai material dasar beton cetak	Dekoratif dan masif	Semua macam bangunan

Batu Alam	Merupakan bahan yang sudah jadi dan dapat disusun	Berat, kasar, kokoh, abadi dan alamiah	Sebagai bahan penyelesaian bangunan mewah, monumental
Marmer	Kaku dan sukar dibentuk	Mewah, kuat dan agung, kokoh dan abadi	Bangunan besar dan bangunan utilitas
Baja	Hanya dapat menahan gaya tarik	Keras, kokoh, abadi dan alamiah	Sebagai bahan penyelesaian bangunan mewah, monumental
Aluminium	Efisien	Ringan dan dingin	Bangunan umum dan komersial
Kaca	Tembus cahaya dan tidak mempunyai sifat isolasi	Dinamis, abadi dan alamiah	Sebagai pengisi
Plastik	Mudah dibentuk dan dapat disusun	Ringan, dinamis dan informal	Bangunan yang tidak resmi dan permanen

Tabel,5.2. Bahan bangunan

a) Material

Pada bangunan ini menggunakan material :

1) Lantai

Pada bangunan utama dan pusat penyelaman menggunakan marmer dan karpet. Sedangkan pada cottage menggunakan kayu dan *glass floor*.

2) Dinding

Pada bangunan utama menggunakan dinding batu bata beton dan *curtain wall* (dinding kaca) dengan sunscreen. Sedangkan cottage menggunakan kayu.

3) Plafond

Pada bangunan utama menggunakan gypsum.

6. Pendekatan terhadap sistem perlengkapan bangunan

a) Pencahayaan (penerangan)

Adalah suatu sistem pengadaan dan pengaturan cahaya sehingga membuat sesuatu dapat dilihat dalam batas-batas kegunaan tertentu. Untuk mendapatkan hasil yang optimal sesuai dengan fungsi dan tuntutan yang akan dicapai, maka ada beberapa faktor yang menjadi dasar pertimbangan antara lain :

1) Comfort (kenyamanan)

2) Efisiensi

3) Efektivitas

4) Fleksibilitas ruang

Adapun pada bangunan hotel resort ini, mengoptimalkan pencahayaan alami pada siang hari dan pada malam hari menggunakan pencahayaan buatan dengan penerangan listrik.

Pencahayaan menurut sumbernya dapat dibagi menjadi :

a) Pencahayaan alami

Pencahayaan ini digunakan pada siang hari dengan pertimbangan dan memperhatikan :

- 1) Luas bukaan minimum
- 2) Pengaruh penggunaan warna dalam ruang dimana penggunaan warna muda dan lembut sangat membantu efek penerangan.
- 3) Jenis material yang digunakan
- 4) Penerangan yang sama rata tiap hari.

Pencahayaan alami yang digunakan secara optimal untuk menghidupkan suasana bangunan serta karakternya melalui bukaan-bukaan yang lebar serta bangunan yang terbuka. Untuk pencahayaan siang hari, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- 1) Menghindari penyinaran matahari langsung 45° .
- 2) Bukaan 20% dari luas lantai pada ruang-ruang yang menghadap lapangan (open space).
- 3) Standar kebutuhan bukaan menurut jenis ruang :
- 4) Ruang tidur :

- 5) Ruang umum : 1/8 – 1/6
- 6) Ruang administrasi : 1/6 – 1/5
- 7) Gudang : 1/10 – 1/5

b) Pencahayaan buatan

Persyaratan ini digunakan apabila :

- 1) Pada malam hari di mana aktifitas dalam ruang akan atau sedang berlangsung.
- 2) Keadaan cuaca buruk sehingga membutuhkan cahaya tambahan
- 3) Menambah nilai estetika, dalam hal ini permainan cahaya untuk menimbulkan kesan tertentu agar terkesan indah dan nyaman.

Menggunakan lampu penerangan yang bersifat diffuser (tidak menyilaukan) dengan syarat, posisi cahaya dari samping dan merata. Untuk mendapatkan gambaran mengenai standar dan besaran penerangan (pencahayaan buatan) pada ruang-ruang hotel,

Area In Hotel	Min. Lewmination Value (Lux)
Entrance hall – general	200
Reception and Inquiry desk	400

Publik Room :	
a) Cloak room	100
b) Dining room	100
c) General ask desk	400
d) Lounge, writing room	200
Kitchens	
a) General	200
b) Food preparation, cooking, wash up	400
c) Food stores	200
Service Area :	
a) Loundries	200
b) Cellars	200
c) Stores, Inggage room	100

Tabel,5.3 Pencahayaan buatan

b) Penghawaan

Sistem penghawaan bangunan diprioritaskan pada penghawaan alami. Penghawaan alam tidak konstan sehingga perlu mempertimbangkan faktor-faktor alamiah seperti :

- 1) Radiasi matahari
- 2) Arah angin
- 3) Topografi (bangunan sekitar).

Penyinaran langsung dapat mengakibatkan penetrasi suhu lebih cepat sehingga perlu direduksi atau dikurangi dengan pengolahan pembayang (baik vertikal maupun horisontal), sky court, shan shading dan lain-lain.

Pengudaraan alami dengan memanfaatkan angin arat dan laut digunakan pada selasar dan ruang-ruang yang bersifat rekreatif. Penghawaan alami dilakukan dengan pertimbangan ekonomis, di samping itu memberikan karakter bangunan yang dapat menyatu dengan lingkungannya.

Tujuan utama dari sistem penghawaan alami adalah untuk mendapatkan udara bersih dalam ruang, dengan sirkulasi yang baik akan memberikan rasa nyaman, sejuk dan kenikmatan di dalam bangunan. Adapun sistem penghawaan dalam bangunan dibedakan atas :

- a) Penghawaan alami

Dapat diciptakan dengan memanfaatkan potensi alam sebanyak-banyaknya, menggunakan sistem penghijauan/ pohon-pohon untuk menanggulangi panas serta kecepatan angin dan penataan serta jenis ventilasi yang dipakai.

b) Penghawaan buatan

Dapat diciptakan dengan penggunaan *Air Condition System* berupa :

- 1) Room unit (window and package unit)
- 2) Central Unit (chiller water system)

Pada hotel ini, selain menggunakan penghawaan alami dengan penggunaan ventilasi, juga menggunakan penghawaan buatan.

Penghawaan buatan yang digunakan pada bangunan utama dan bangunan pusat penyelaman (*dive centre*) adalah system AC sentral, sedangkan untuk bangunan cottage menggunakan system AC split. Sistem pendingin udara yang digunakan adalah *water cooled system* sebab sistem ini bersifat ramah lingkungan dan tidak merusak lapisan ozon karena tidak mengandung CFC. Saat ini AC dengan *water cooled system* merupakan cara yang paling efektif untuk mereduksi panas dan tidak mengeluarkan suara ketika bekerja.

Sementara untuk ruang-ruang service menggunakan exhaust fan.

C. System jaringan listrik

Tenaga listrik ini dibutuhkan untuk :

1. Lampu-lampu penerangan
2. Outlet-outlet
3. Alat pengkondisian udara
4. Elevator
5. Peralatan maintenance
6. Peralatan komunikasi

System jaringan listrik yang digunakan pada bangunan yang direncanakan adalah sistem *hybrid* yang menggunakan 2 sistem pembangkit listrik PLTS-Genset. Tujuan utama system ini adalah mengkombinasikan mengkombinasikan keunggulan dari setiap pembangkit (dalam hal ini genset & PLTS) sekaligus menutupi kelemahan masing-masing pembangkit untuk kondisi-kondisi tertentu, sehingga secara keseluruhan system dapat beroperasi lebih ekonomis dan efisien. Kombinasi Hybrid PLTS-Genset akan mengurangi jam operasi genset (misalnya dari 24 jam per hari menjadi hanya 4 jam per hari saja) sehingga biaya *operation and maintenance* dapat lebih efisien.

Sistem Hybrid PV-Genset terdiri dari empat komponen utama, sebagai berikut :

a) Generator set (Genset)

Membangkitkan listrik AC, untuk system hybrid umumnya dilengkapi dengan automatic starter, agar nyala-matinya genset dapat diatur otomatis dari electronic controller.

b) PLTS (PV)

Mengkonversi sinar matahari menjadi listrik DC. Mengingat system hybrid menggunakan modul surya (solar panel) dalam jumlah yang cukup banyak dan semuanya disambungkan baik seri maupun parallel. Maka modul surya dengan kapasitas per panel yang besar (> 100 Wp/panel) yang digunakan, karena dapat mengurangi kebutuhan kabel koneksi.

Listrik yang dihasilkan oleh modul surya sebelum masuk ke jaringan distribusi, dikonversi menjadi listrik AC (alternating current). Oleh karena itu digunakan modul surya 160Wp dengan system voltage 24V DC. Hal ini memudahkan koneksi untuk mengejar DC voltage yang tinggi. Koneksi seri/parallel antar modul surya juga disertai dengan diode-diode pengaman (Bypass Diode & Blocking Diode) untuk mencegah short circuit, hot spot, dan reverse current.

c) Electronic Controller / Bi directional Inverter

Sering disebut sebagai power conditioner. Yang berfungsi sebagai :

- 1) Voltage conditioning sebelum di catu ke load
- 2) Berfungsi sebagai inverter dengan mengkonversi listrik DC yang dihasilkan solar pv system menjadi listrik AC yang akan dicatu ke load

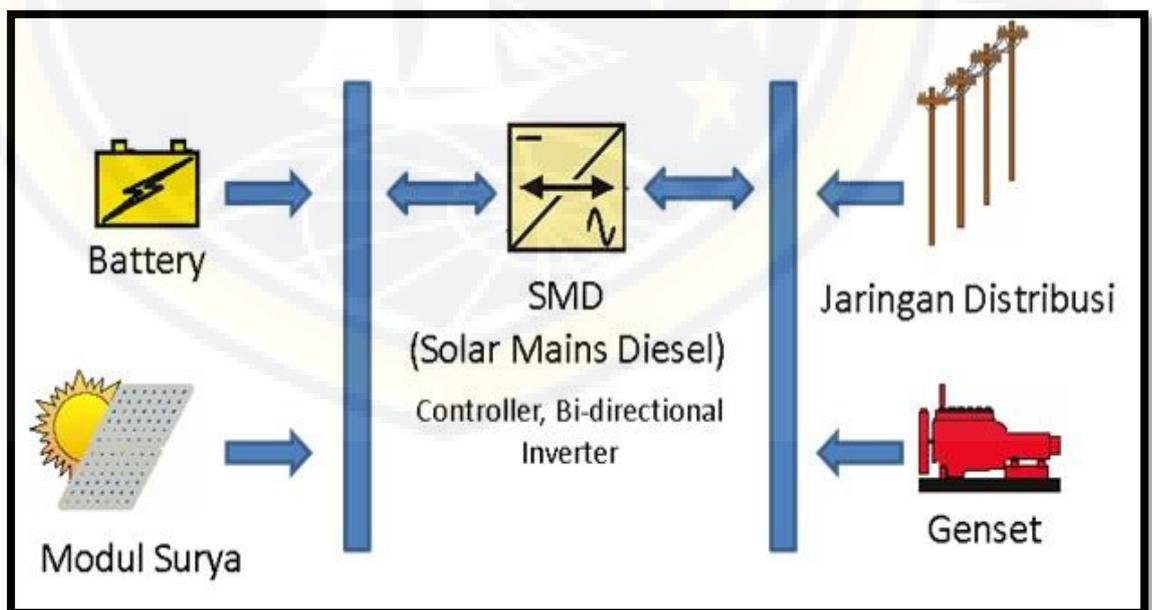
3) Berfungsi sebagai charger untuk mencharge battery dengan memanfaatkan kelebihan listrik dari genset

4) Berfungsi mengatur charging battery dari solar module

5) Mengatur dan mengelola pembangkit mana yang harus bekerja sesuai dengan kebutuhan load, termasuk mematikan dan menyalakan genset.

d) Baterai

Berfungsi sebagai buffer daya untuk mengatasi time lag antara dihasilkannya listrik oleh pembangkit (PV ataupun genset) dengan waktu digunakannya listrik oleh load. Ukuran baterai yang dipakai sangat tergantung pada ukuran genset, ukuran solar panel, dan load pattern. Ukuran baterai yang terlalu kecil dapat mengakibatkan tidak tertampungnya daya berlebih dari pembangkit dan genset terlalu sering menyala.



Gambar,5.1 : Sistem Distribusi Jaringan Listrik PV-Genset



Gambar 5.4 : Contoh Building Integration PV
Sumber : PT. Azet Surya Lestari

D. Akustik

Penentuan sistem akustik didekati dari sumber :

1. Gangguan yang berasal dari luar bangunan :

- a) Penentuan kedudukan dan orientasi dari bangunan pada zoning dari sumber bunyi.
- b) Pencegahan bidang – bidang terbuka terhadap daerah bising, yang merupakan pengantar bising ke dalam ruang.
- c) Pemanfaatan elemen-elemen landscape sebagai penyerap kebisingan (*green buffer*).

2. Kebisingan yang berasal dari dalam bangunan

Didekati dari elemen-elemen ruang yang merupakan faktor kondisi akustik :

- a) Perencanaan kedudukan plafon dengan ketinggian posisi tertentu dengan penggunaan bahan pelapis absorpsi kedap suara.
- b) Gangguan bunyi yang berasal dari sistem pendingin, digunakan sistem pelapis isolasi pada saluran (duct) udara yang berada dalam ruangan.
- c) Sistem struktur yang baik dan kuat dapat menanggulangi getaran sekecil mungkin dari mesin-mesin generator yang berada di lantai dasar.

Untuk mencegah terjadinya kegaduhan khususnya pada daerah yang membutuhkan tingkat ketenangan tinggi seperti ruang hunian, maka sistem pencegahannya dilakukan dengan cara :

- a) Sumber bunyi dari luar bangunan di eliminir dengan cara menggunakan pohon-pohon pelindung dan mengatur jarak bangunan sesuai tingkat privacy antar bangunan.
- b) Sumber bunyi yang berasal dari dalam bangunan dieliminir dengan cara menggunakan material yang dapat menyerap bunyi dan memisahkan ruang serta jarak antar ruang yang menjadi sumber bising.
- c) Pemanfaatan elemen-elemen ruang yang ada, terutama pada plafon dengan material yang nilai waktu keredamannya kurang dari satu detik, sebagai penyerap suara (acoustic control).

E. Sistem komunikasi

Pendekatan terhadap sistem komunikasi mempunyai dasar pertimbangan :

1. Keleluasaan dan kemudahan bagi pengunjung yang akan menggunakan alat komunikasi.
2. Pemisahan yang jelas antara jaringan antara pengelola dan jaringan komunikasi untuk pengunjung.
3. Macam komunikasi ke luar dan ke dalam serta antar pengunjung.
4. Kebutuhan fasilitas komunikasi menyangkut jenis peralatan yang digunakan.

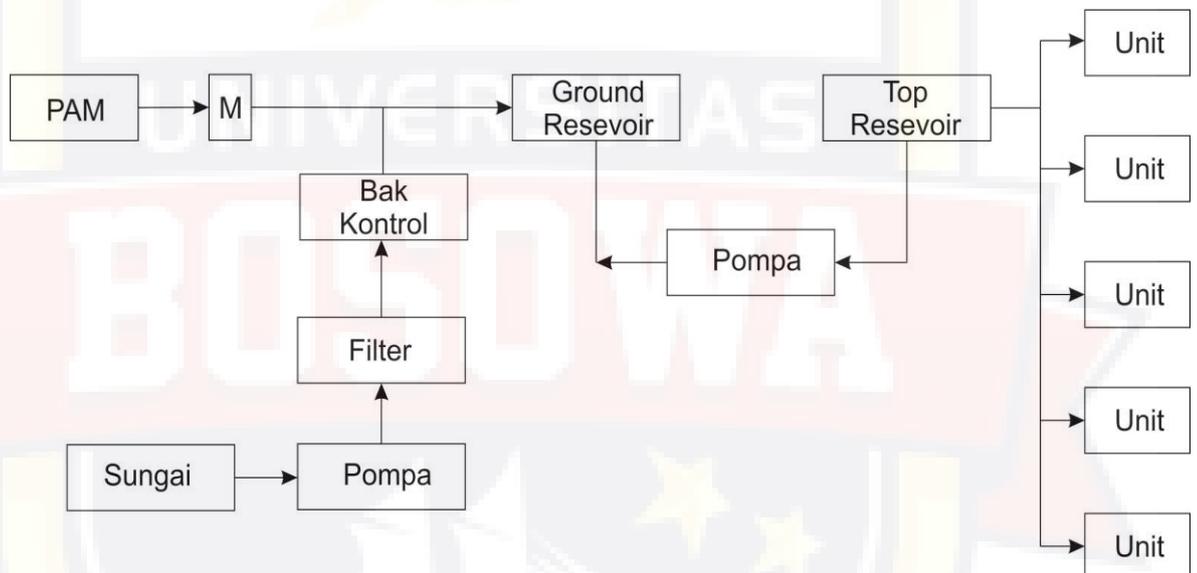
Sistem komunikasi yang digunakan dalam bangunan yang menghubungkan ruang-ruang menggunakan intercom dan sound system call, sedangkan untuk komunikasi keluar bangunan menggunakan sistem jaringan LAN yang berhubungan dengan satelit operator telepon selular tertentu lalu disambungkan ke jaringan telephone, PABX (*Private Automatic Branch Exchage*), dan modem wireless dimana fasilitas tersebut dapat memudahkan hubungan antar pelaku kegiatan baik di dalam maupun diluar bangunan.

Sistem pengawasan yang digunakan adalah sistem pengawasan yang dilakukan oleh petugas keamanan yang telah ditugaskan, dan system pengawasan menggunakan SCCTV (*System Close Circuit Television*). Sedangkan system sound yang digunakan merupakan system single line block.

F. Sistem plumbing

1. Air bersih

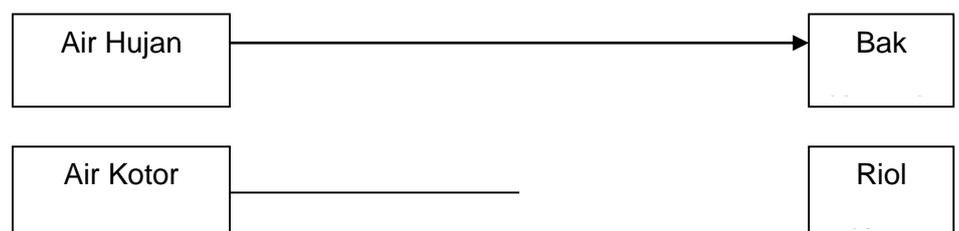
Pengadaan air bersih bersumber dari PAM dan ALIRAN SUNGAI sebagai cadangan. Air yang ditampung diresevoir bawah langsung disuplay dengan pompa otomatis ke seluruh bangunan dan ditampung di reservoir atas. Selanjutnya air dialirkan secara down feed riser dengan menggunakan pompa untuk didistribusikan ke tiap unit lantai



Tabel 5.5 : Sistem Pengolahan Air bersih

2. Air kotor

Hal yang perlu diperhatikan dalam pembuangan air kotor yaitu kelancaran pembuangan air kotor ke riol kota dan tidak menimbulkan pencemaran baik pada bangunan itu sendiri maupun lingkungan sekitarnya.





Tabel.5.6. Sistem pembuangan air kotor

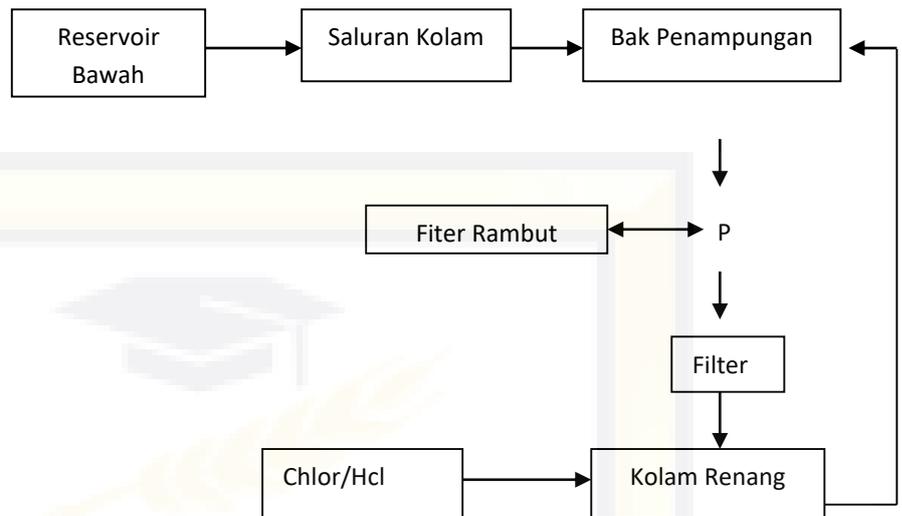
3. Air kolam renang

Air tanah hasil penyaringan masuk ke saluran disisi kolam kemudian masuk ke dalam bak penampungan sementara. Dari bak air disedot dengan pompa melalui filter rambut untuk menahan kotoran padatnya yang kemudian dialirkan kedalam filter.

Setelah air keluar dari filter, dimasukkan kembali ke dalam kolam dengan sedikit tambahan chlor/Hcl. Bila diperlukan dengan cara injeksi agar kadar pH tetap sesuai. v

Pada saat filter ini diganti maka perlu di adakan pembersihan/ pencucian filter dengan istilah “back wash” yaitu dari bak penampungan dimasukkan ke dalam filter dari bagian bawah filter, kemudian dibuang ke penampungan air kotor.

Penggantian air kolam sekali 2 1/2 – 4 jam dan back washing dalam waktu 3 – 4 hari.

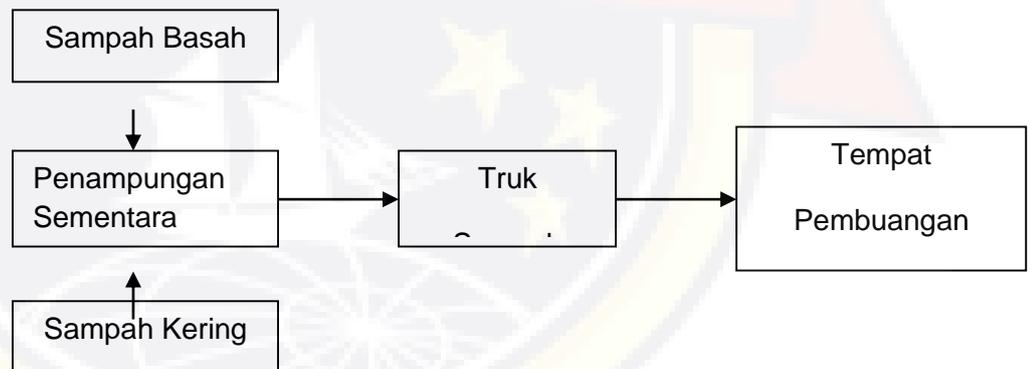


Tabel 5.7 : Sirkulasi Air Kolam Renang

G. Sistem Pembuangan Sampah

Terdiri dari sampah basah seperti sisa-sisa makanan dan minuman dari restoran dan sampah kering, biasanya berasal dari pengunjung.

Sistem pengolahan dan pengaturannya adalah sebagai berikut :



Tabel, 5.8. Sistem pembuangan sampah

H. Sistem Pemeliharaan Bangunan

Dasar Pertimbangannya adalah :

1. Kemudahan pelaksanaan.
2. Kebersihan dan keawetan bangunan.

3. Dampak terhadap lingkungan sekitarnya.
4. Keindahan bangunan dan sekitarnya.

I. Sistem Keamanan

Sistem penanggulangan terhadap ancaman keamanan pada gedung ini dibagi dalam tiga kelompok dengan dasar-dasar pertimbangan sebagai berikut :

1. Sistem pencegahan kebakaran

- a) Kelancaran arus sirkulasi dari gedung pada saat kebakaran terjadi.
- b) Kemampuan untuk dapat mendeteksi adanya sumber kebakaran secara dini.
- c) Kemampuan untuk bertahan sebelum dinas kebakaran tiba di tempat kejadian.

2. Sistem penangkal petir

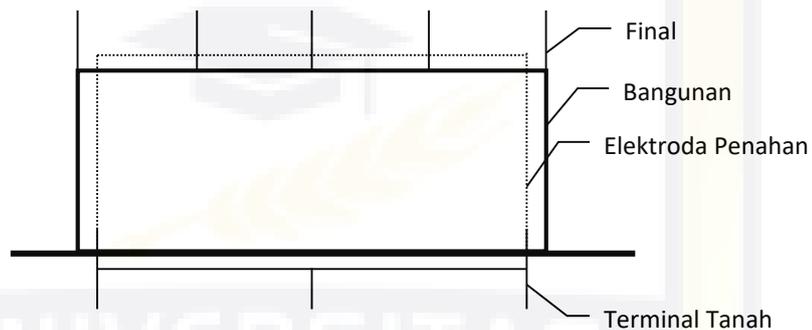
Dasar pertimbangannya adalah ;

- a) Kemampuan untuk menyalurkan arus listrik dari petir ke tanah tanpa membahayakan manusia.
- b) Tidak mempengaruhi unsur estetika dari penampilan bangunan.

Sistem penangkal petir terdiri dari :

- a) *Tongkat Franklin*, syarat-syarat penggunaannya :
 - 1) Tongkat antena di atas bangunan 25 – 90 cm.
 - 2) Sudut perlindungan bangunan 45°.

- 3) Jarak antara antena 6 m.
- 4) Penggunaan lebih efektif untuk massa bangunan yang memanjang dengan bentang relatif kecil.



Gambar,5.5. Contoh sistem faraday
Sumber : *Utilitas Bangunan.*

Sangkar Faraday, merupakan pengembangan tongkat franklin dengan menambah konduktor horizontal pada terminal atap yang langsung berhubungan ke terminal tanah, sehingga merupakan sangkar yang untuk selanjutnya bekerja sebagai tongkat.

Syarat – syarat penggunaannya :

- 1) Jarak maksimal dari tepi bangunan 2 m.
- 2) Jarak maksimal antara konduktor panel.
- 3) Penggunaan lebih efektif untuk bangunan dengan bentuk massa yang lebar.

BAB VI

ACUAN PERANCANGAN

A. Acuan perancangan makro

1. Acuan dasar pemilihan lokasi

Analisa pemilihan lokasi sesuai dengan pertimbangan dan kriteria yang sesuai dengan peruntukan Hotel Resort. Penentuan lokasi berdasarkan pertimbangan berupa faktor-faktor yang mendukung sesuai dengan fungsinya sebagai Hotel Resort.

Dalam menentukan lokasi, ada beberapa hal yang menjadi dasar pertimbangan, yaitu:

- a) Penggunaan tanah (*land use*)
- b) Sesuai dengan Rencana umum Tata Ruang Daerah (RUTRD) Malino dengan penentuan fungsi detail Tata Ruang Kabupaten (DTRK) sebagai kawasan rekreasi dan wisata.
- c) Aksesibilitas
- d) Aksesibilitas terhadap jangkauan pelayanan pencapaian sarana transportasi
- e) Luasan tanah
- f) Untuk keperluan wadah ini perlu diperhatikan apakah lahan yang tersedia sudah cukup luas untuk mendirikan sebuah hotel resort.

- g) Potensi penduduk
- h) Terdapat pemukiman dan gunung bawakaraeng yang diharapkan menjadi salah satu landmark bagi fungsi site sebagai hotel resort.
- i) Adanya kelengkapan unsur sarana dan prasarana infrastruktur kecamatan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dalam menentukan lokasi terpilih diharapkan memenuhi kriteria-kriteria penentu sebagai berikut:

- a) Sesuai dengan RUTRK Malino dengan fungsi utamanya sebagai kawasan rekreasi dan wisata.
- b) Aksesibilitas mudah dan dilalui jalur angkutan.
- c) Luas tapak
- d) Keadaan lingkungan sekitar yang mendukung
- e) Ketersediaan jaringan utilitas kecamatan.



Gambar,6.1. Peta lokasi di Malino
Sumber : Statistic Daerah Kecamatan Tinggimoncong (2016)

a) Kriteria site

Untuk memilih lokasi site yang sesuai, maka harus mempertimbangkan beberapa kriteria sehingga diharapkan mampu memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi penggunanya.

Kriteria-kriteria tersebut diantaranya:

- 1) Sesuai dengan tata guna lahan kabupaten gowa.
- 2) Akses menuju lokasi (hubungannya dengan sarana transportasi).
 - (a) Pencapaian harus relatif mudah dan dekat dengan jalan utama serta transportasi yang mudah di akses.
 - (b) Kondisi jalan yang baik, sehingga transportasi yang menuju ke lokasi berjalan dengan lancar.
- 3) Luas lahan
Harus memadai dan cukup untuk menampung seluruh fasilitas yang telah direncanakan.
- 4) Kelengkapan sarana dan prasarana kawasan yang meliputi:
 - (a) Infra struktur
 - (b) Utilitas kawasan harus bisa memenuhi semua kebutuhan yang ada pada fasilitas olahraga dan fasilitas penunjang lainnya.

5) Kondisi lingkungan

(a) Kondisi lingkungan sekitar dapat menjadi faktor pendukung dan dapat menerima sesuatu yang bersifat modern.

(b) Tapak harus sesuai dengan pola peruntukan RDTRK Kabupaten Gowa.

b) Alternatif site

Semua alternatif lokasi site berada di dalam satuan kawasan pengembangan dengan luas lahan yang bervariasi.

Masing-masing lokasi site mempunyai keunikan yang bisa dimanfaatkan dan dijadikan sebagai suatu yang sangat potensial untuk menjadi daya tarik pengunjung hotel.. Masing-masing alternatif site juga mempunyai kelemahan-kelemahan, tetapi dari kelemahan-kelemahan itu bisa dioptimalkan menjadi suatu yang maksimal dan diharapkan kedepan akan mampu berkembang. Perkembangan itu akan sangat menguntungkan terutama baik bagi kegiatan pariwisata itu sendiri, maupun kegiatan lain seperti kegiatan hiburan lainnya.

Beberapa Alternatif site diantaranya:

a) Alternatif 1



Gambar,6.2. Peta lokasi alternatif 1

Potensi :

- (a) Mempunyai lahan yang cukup luas.
- (b) Berhadapan dengan pasar Malino pusat ole-ole makanan
- (c) Berada dekat dengan tempat wisata hutan pinus
- (d) Lahan berada pada pinggir jalan poros Malino
- (e) Didukung dengan jaringan utilitas yang baik
- (f) tingkat kebisingan tinggi

b) Alternatif 2



Gambar,6.3. Peta lokasi alternatif 2

Potensi :

- (a) Mempunyai lahan yang luas.
- (b) Didukung dengan jaringan utilitas yang baik
- (c) Berada pada wisata perkebunan lembanna
- (d) Lokasi dekat dengan objek wisata pergunungan bawakaraeng dan air terjun lembanna
- (e) Memiliki sungai yang bisa menjadikan potensi wisata
- (f) Lokasi lahan yang berkontur

c) Alternatif 3



Gambar,6.3. Peta lokasi alternatif 3

Potensi :

- (a) Didukung dengan jaringan utilitas yang baik
- (b) Mempunyai view yang baik
- (c) Berada dekat dengan objek wisata kawasan budaya bulutana dan air tterjun takkapala
- (d) Memiliki sungai yang bisa dijadikan potensi wisata
- (e) Lokasi berkontur.

2. Pemilihan site

Dari ketiga alternatif tapak tersebut dilakukan penilaian. Penilaian kriteria yang dibuat untuk lokasi tapak mengacu pada maksud, tujuan dan fungsi bangunan, yaitu:

a) Fungsi

Peruntukan lahan harus sesuai dengan peraturan daerah yang ada, yaitu disesuaikan dengan fungsi bangunan itu sendiri yaitu sebagai sarana penginapan dan tempat rekreasi di Malino kabupaten Gowa.

b) Pencapaian/akses

Kemudahan pencapaian menuju ke lokasi yang berhubungan dengan sarana transportasi, seperti; lokasi yang strategis, kemudahan akses/pencapaian, kepadatan lalu-lintas serta perparkiran.

c) Daya dukung lingkungan

Berhubungan dengan keadaan lingkungan yang mendukung, serta kondisi eksisting tapak itu sendiri yang masih memungkinkan untuk dikembangkan.

d) Jaringan infrastruktur

Kelengkapan jaringan infra struktur yang ada dan dapat mendukung system operasional dan utilitas bangunan, baik dalam skala kawasan maupun kota.

Berdasarkan hasil penilaian kriteria maka tapak yang terpilih adalah site nomor 3 . Meskipun terdapat bangunan pada area tersebut tapi berdasarkan program pemerintah untuk menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan wisata maka hal ini tidak menjadi permasalahan.



Gambar,6.4. Peta site yang terpilih

3. Pengolahan tapak / site

Sebelum menganalisa site, pengolahan tapak adalah hal yang perlu kita ketengahkan karena merupakan satu kesatuan hubungan antar ruang luar dan ruang dalam, yaitu:

a) Pendaerahan/zonase

Penataan zona perlu dilakukan untuk mendapatkan efesiensi dalam memanfaatkan lahan guna menghindari rancangan yang tidak sesuai dengan tapak. Penataan zona pada hotel wisata dilakukan berdasarkan karakter dari kelompok kegiatan yang ada, yaitu:

- 1) Zona privat, untuk kelompok kegiatan pengolahan
- 2) Zona semi public, untuk kelompok kegiatan pengelolaan yang berhubungan langsung dengan public seperti fasilitas kamar tidur, fasilitas hiburan, dan kegiatan service

3) Zona public, untuk kelompok kegiatan yang berhubungan langsung dengan public seperti area rekreasi dan hiburan untuk tamu tidak menginap.

b) Penempatan entrance

Entrance terlihat jelas dari jalan utama, tidak mengganggu lalu lintas dan kemudahan sirkulasi serta parkir.

c) Orientasi bangunan

Orientasi massa bangunan mengarah ke jalan utama pada site, perletakan massa bangunan harus sesuai dengan peraturan yang berlaku.

d) Penampilan fisik

Dalam pengolahan tapak sedapat mungkin memperlihatkan keadaan fisik tapak, penataan tapak menghindari kesan formalitas yang kaku, dengan kata lain harus memberikan kesan representatif dan kesan megundang.

4. Analisa site

a) Lingkungan

Site sedapat mungkin di olah dengan mempertimbangkan keadaan lingkungan sekitar site.

b) Ukuran, luas dan garis sempadan

Site berada pada jalan poros Malino, dengan tingkat kemacetan yang tidak terlalu besar, serta kondisi jalan yang termasuk jalan lingkungan, oleh karena itu dalam menentukan garis sempadan

disesuaikan dengan situasi jalan serta kondisi lahan yang ada, untuk memperoleh view yang baik.

c) Topografi

Topografi site berkонтur sehingga perlu penataan site yang bisa memaksimalkan keadaan site yang berkонтur.

d) Sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan

Sirkulasi dalam site dipisahkan antara sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan:

e) Pemandangan dari dan ke site

Pemandangan dari dan ke site yang utama diarahkan ke jalan utama, demikian pula pemandangan dari luar ke dalam site, diutamakan pandangan ke arah bangunan untuk menarik pengunjung.

f) Kebisingan

Kebisingan diatasi dengan mempertimbangkan:

(a) Arah datangnya kebisingan

(b) Tinggi rendahnya tingkat kebisingan

(c) Jenis kegiatan yang membutuhkan tingkat kebisingan tertentu dipisahkan menurut tempat kebisingan, polusi dan kegiatan. Untuk ruang-ruang yang membutuhkan ketenangan dijauhkan dari sumber bising dan

menggunakan bahan/ material yang dapat meredam kebisingan.

g) Iklim dan matahari

Ruang- ruang pada hotel wisata centre terutama untuk ruang tidur yang sifatnya indoor membutuhkan pencahayaan alami dan matahari baik pagi, siang, sore, dan malam hari. Oleh karena ruang tidur diletakan pada bagian yang memungkinkan untuk mendapatkan pencahayaan dan penghawaan alami tersebut.

Memberikan buka-bukaan yang cukup pada ruang-ruang yang membutuhkan sirkulasi udara secara alami. Mengatur tata letak atau orientasi bangunan sesuai dengan kecepatan angin yang ada pada site.

h) Orientasi

Orientasi pada site mempertimbangkan:

- (a) Kegiatan yang berlangsung pada site
- (b) View terbaik, utamanya kearah pemandangan alam
- (c) Persyaratan tata letak bangunan
- (d) Pengaruh sinar matahari dan angin
- (e) Kondisi site

i) Zoning

Zoning dalam site dipertimbangkan terhadap:

- (a) Pencapaian dan sirkulasi

- (b) Pola ruang luar
- (c) View terbaik
- (d) Orientasi dan sudut pandang
- (e) Urutan kegiatan
- (f) Keadaan site

Untuk itu pola zoning dalam site diatur berdasarkan zona kegiatan yang berbeda dan berlangsung pada site perencanaan, seperti kegiatan public, semi public, dan private. Zonase juga harus disesuaikan dengan kondisi site dan dipisahkan menurut tingkat kebisingan, populasi dan kegiatan.

5. Building Coverage

Building coverage adalah: Perbandingan antara luas area bangunan dengan luas area tidak terbangun (open space).

Penerapannya dipertimbangkan terhadap :

- a) Perhitungan yang efektif sesuai dengan tinggi bangunan
- b) Jarak pandang yang efektif sesuai dengan fungsi bangunan
- c) Jarak pandang yang efektif sesuai dengan tingkat kecepatan kendaraan pada jalan sekitar site.

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka *Building Coverage* (BC) yang dipakai adalah 60% : 40% dengan perincian:

- a) 60% luas area tidak terbangun (open space)
- b) 40% luas area tapak bangunan.

6. Pola sirkulasi dalam tapak

Dipertimbangkan terhadap kemudahan pencapaian dan kelancaran sirkulasi itu sendiri, dimana terbagi atas:

a) Jalur pejalan kaki

Dengan pencapaian khusus melalui jalur pejalan kaki (pedestrian).

b) Jalur sirkulasi kendaraan

Diusahakan jalur sirkulasinya searah supaya tidak terjadi cross circulation (sirkulasi silang).

c) Area parkir kendaraan

Sistem ini merupakan bagian terpenting dalam menunjang sirkulasi kendaraan. Luas area parkir yang dibutuhkan dapat diperhitungkan berdasarkan jumlah pelaku kegiatan, sehingga parkir untuk pengunjung Hotel Wisata ditata berdasarkan hal tersebut.

d) Open space sebagai pengarah, pembatas serta daerah hijau.

e) Perletakan *side entrance* dimana pembukaan *side entrance* ini diletakkan sejauh mungkin dari persimpangan jalan (minimal 30 meter).

7. Tata ruang luar

Ungkapan ruang luar mencerminkan keterbukaan yang mengandung elemen-elemen ruang luar dimana menunjukkan kesederhanaan dan tidak memberikan perasaan tertekan bagi

pengunjung. Memberikan nilai-nilai kebebasan pribadi yaitu keterbukaan dengan logika orientasi yang mengarah ke dalam sebagai suatu kualitas yang esensial memberikan kesan penerimaan/mengundang.

Pengaturan elemen-elemen *landscape* dimaksudkan:

- a) Mendukung ekspresi penampilan bangunan
- b) Kelestarian lingkungan
- c) Refleksi terhadap pengaruh lingkungan sekitarnya.

dapat ditunjang oleh elemen-elemen ruang luar seperti:

- a) Fungsi
 - (a) Sebagai pusat pandang
 - (b) Sebagai pelindung dari cuaca, suara, kecepatan angin, suhu dan factor alam lainnya.
 - (c) Sebagai sarana istirahat dan komunikasi.
- b) Unsur penunjang
 - (a) Tanaman peneduh
 - (b) Tanaman penutup
 - (c) Tanaman pengarah
- c) Plaza, pertimbangan terhadap:
 - (a) Fungsi
 - (1) Sebagai pengikat dan pengarah
 - (b) Unsur penunjang
 - (1) Jenis tanaman, batuan dan lampu.

d) Jalur penghubung, pertimbangan terhadap:

(a) Jenisnya

(b) Fungsinya

(c) Unsur penunjang

e) Tempat parkir

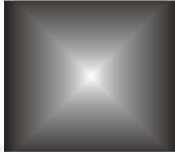
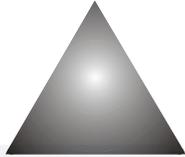
Untuk menarik perhatian pengunjung dan mengarahkannya menuju bangunan utama, maka factor yang mendukung hal tersebut adalah penataan lingkungan luar, untuk itu pendekatan pada perencanaan lingkungan luar harus dapat memberi kesan yang menarik, atraktif, dinamis sekaligus santai. Untuk menyaring bunyi/suara yang berlebihan ditanam beberapa pohon yang dapat pula difungsikan sebagai peneduh. Selain itu, diperlukan pembatas site terhadap jalan sekelilingnya berupa pagar dan pemberian ornamen-ornamen lampu baik pada taman maupun pada area parkir agar dapat memberikan penerangan pada malam hari sekaligus menambah nilai estetika.

8. Bentuk dan tampilan bangunan

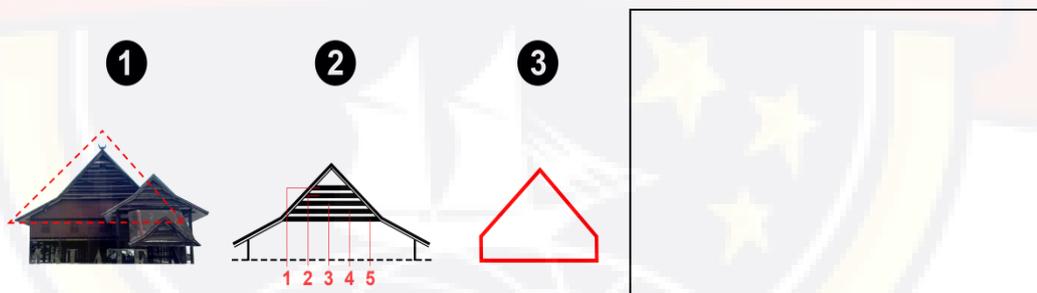
a) Analisa bentuk

Tabel 5.10 : Karakteristik bentuk

Lingkaran	Segi empat	Segitiga
-----------	------------	----------

		
<ul style="list-style-type: none"> • Aktif dan mengarahkan. • dinamis dan rekreatif. • Experimental. • Daya visual yang baik. • Mengarah ke satu titik 	<ul style="list-style-type: none"> • Formal. • Monoton. • Statis dan dinamis. • Daya visual yang kuat. • Kesan tegas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tajam, sakral dan privat. • Kurang optimal. • Bersifat atraktif. • Daya visual yang kurang baik

b) Transformasi bentuk



Gambar, 6.5. Proses transformasi bentuk bangunan.

B. Acuan dasar perancangan mikro

1. Pendekatan acuan

Untuk mendapatkan interaksi yang efisien dan efektif antara pengelola dan pengunjung, maka penataan ruang dalam dan

pelelingkupnya merupakan unsur utama. Unsur ruang yang dibentuk oleh pelelingkup seperti dinding, lantai dan langit-langit.

Sedangkan aspek-aspek penentu terjadi interaksi yang efisien dan efektif antara pengunjung dan pengelola dalam kaitannya dengan penataan ruang dalam adalah:

a) Dimensi atau ukuran ruang

Penentuan dimensi yang tepat akan memberikan kenyamanan bagi pengelola dan pengunjung dalam berinteraksi.

b) Keakraban

Interaksi secara efektif dan efisien berjalan lancar dengan memperhatikan lobby, dan ruang dengan memberikan bukaan pada bidang, sehingga kontak visual dengan ruang luar dan masyarakat berjalan lancar.

c) Kompleksitas

Tujuan menciptakan sesuatu yang dinamis dan agresif serta bervariasi sehingga interaksi di dalamnya tidak monoton.

d) Dinamis

Untuk memberikan interaksi yang unik dan menarik terutama pada fasilitas-fasilitas yang tersedia pada bangunan tersebut.

Penataan yang bervariasi dengan memasukkan unsur-unsur yang berhubungan dengan Arsitektur Tradisional Gowa akan semakin memperkuat fungsi utama dari bangunan ini.

2. Pendekatan kegiatan

Kegiatan yang ada pada *Hotel Wisata* dikelompokkan sebagai berikut:

a) Kegiatan Utama Kegiatan utama tamu yang menginap atau beristirahat pada suatu ruang hotel memiliki beberapa sifat, sifat ini terdiri dari dua golongan yaitu:

- 1) kegiatan dalam ruang tidur dengan melakukan sedikit gerakan, misalnya melihat pemandangan luar melalui bukaan, makan, minum, mandi, duduk.
- 2) kegiatan yang tidak melakukan gerak aktif misalnya tidur.

b) Kegiatan Pelengkap kegiatan pelengkap/penunjang merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mengisi waktu luang misalnya rekreasi, olahraga.

c) Kegiatan Pelayanan

- 1) merupakan kegiatan yang melayani aktivitas utama pengunjung
- 2) kegiatan tambahan merupakan kegiatan yang melayani fasilitas pendukung kegiatan pokok seperti laundry, parkir.

3. Besaran ruang

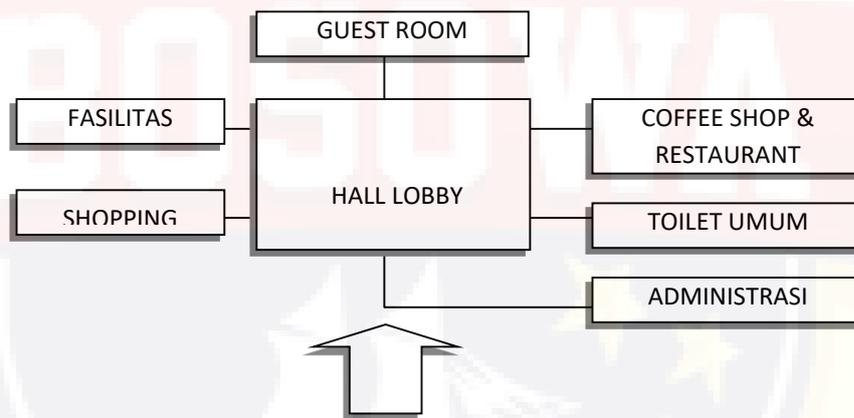
Untuk mendapatkan besaran ruang didapatkan pada pola aktivitas dan peralatan yang digunakan oleh pelaku dalam ruang tersebut, selain itu, berdasarkan pula pada pertimbangan:

4. Pola hubungan ruang dan pengelompokkan ruang

Untuk memberikan kelancaran dan aktivitas yang berlangsung dalam bangunan hotel resort, kejelasan sirkulasi ruang sangat mendukung. hal-hal yang perlu dipertimbangkan dalam penentuan sirkulasi antar ruang adalah tidak terjadi cross sirkulasi, jalur dan pemisahan sirkulasi yang jelas. Organisasi ruang yang baik akan mendukung kelancaran sirkulasi dalam bangunan.

Berikut akan ditunjukkan pola organisasi ruang yang terjadi dalam suatu hotel resort berdasarkan jenis dan fungsi ruang.

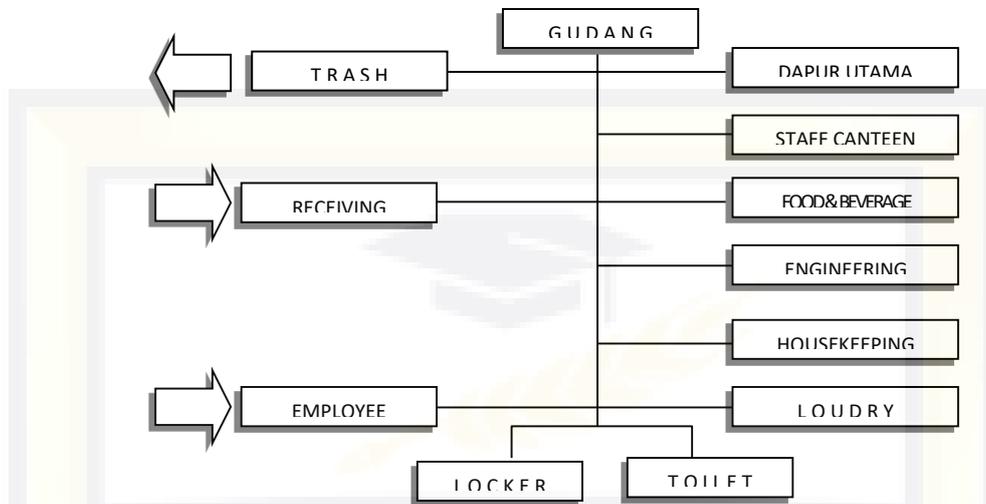
a) Ruang publik + Guest room



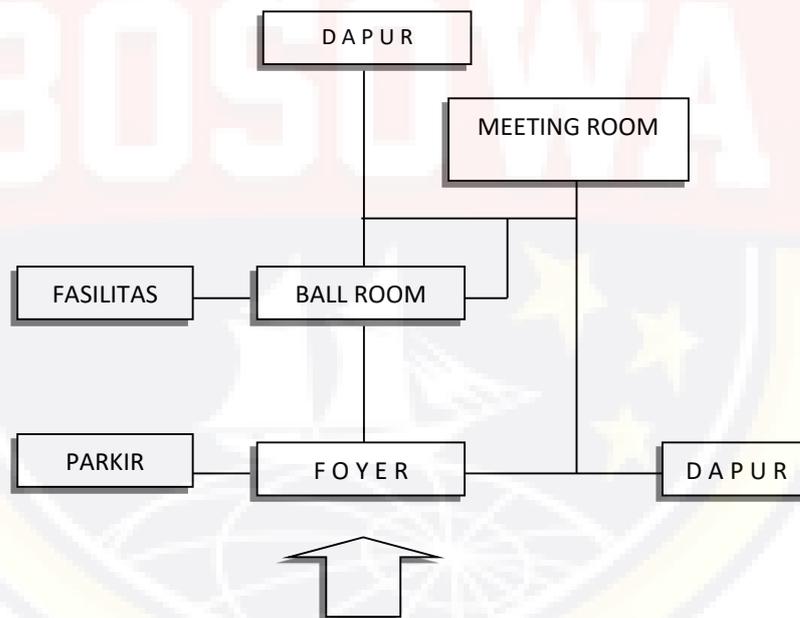
b) Ruang pengelolah



c) Ruang pelayanan



d) Ruang serbaguna



Tabel, 6.2. Pengelompokan ruang

Pendekatan terhadap pengelompokan ruang dari berbagai kegiatan yang ditampung didalam wadah ini dilakukan dasar pertimbangan sebagai berikut :

- a) Jenis kegiatan yang diwadahi tiap ruang.
- b) Pengelompokkan kegiatan yang saling mendukung.
- c) Kejelasan pemisahan kegiatan yang berbeda.
- d) Kemudahan pencapaian antar ruang dari luar ke dalam ruang.
- e) Faktor estetika dalam tata letak tiap ruang.

Ruang-ruang dalam hotel resort ini dapat dikelompokkan berdasarkan letaknya :

- a) Ruang dalam

Berdasarkan sifat kegiatan maka perzoningan ruang-ruang dapat dibagi atas :

- 1) Daerah publik

- (a) Entrance

Harus dapat dilewati oleh beberapa orang yang keluar masuk bersamaan pada waktu tersibuk (peak hour). Dan juga diperhitungkan bila orang menjinjing tas/barang bawaan lainnya.

- (b) Lobby

Harus mampu menampung penghuni atau tamu pada waktu tersibuk (peak hour).

- (c) Penerimaan dan registrasi

Tempat mereservasi atau registrasi kamar, bertanya/meminta informasi, dan kegiatan lainnya.

(d) Sirkulasi

Meliputi lift penumpang, lift barang, tangga normal dan tangga darurat serta koridor atau selasar menuju masing-masing fasilitas.

(e) Toilet

2) Daerah semi publik

(a) Restaurant dan coffee shop

Terbuka untuk pengunjung maupun tamu hotel serta pengunjung.

(b) Fitness centre

(c) Fasilitas administrasi / kegiatan pengelola

3) Daerah private

Terdiri dari kamar-kamar dimana pengunjung hotel melakukan segala aktifitasnya, yang meliputi istirahat, tidur, makan dan membersihkan tubuh.

4) Daerah service

(a) Pemeliharaan kebersihan dan laundry (laundry dan housekeeping)

(b) Pembelian dan penerimaan (purchasing and receiving)

(c) Persiapan makanan (food preparation)

Ruang ini digunakan untuk menyiapkan hal-hal yang berkaitan dengan makanan dan minuman.

(d) Fasilitas karyawan

(e) Ruang mechanical electrical

Ruang ini digunakan untuk ruang boiler, gudang bahan bakar dan lainnya.

b) Ruang luar

Ruang luar terbentuk karena susunan dari pola bangunan.

1) Daerah publik

(a) Parkir

Daerah ini digunakan sebagai tempat parkir kendaraan mobil dan motor yang ingin masuk ke dalam lingkungan hotel.

(b) Parkiran ini khusus buat pengunjung hotel dan wisatawan serta pengelola dan karyawan hotel.

2) Daerah semi publik

(a) Fasilitas rekreasi

Terbuka untuk pengunjung hotel dan pengunjung yang khusus melakukan kegiatan wisata.

(b) Fasilitas penunjang dan kawasan rekreasi.

(1) Kolam renang

(2) Fasilitas menara pengawas

(3) Bar

5. Sirkulasi ruang dalam

a) Pendekatan sistem sirkulasi bangunan

Beberapa hal sebagai dasar pertimbangan dari pola sirkulasi adalah :

- 1) Aktivitas utama
- 2) Organisasi ruang
- 3) Pencapaian yang efektif
- 4) Pencahayaan dan penghawaan dalam bangunan

Sistem sirkulasi dalam bangunan dibedakan menjadi :

1) Sistem sirkulasi vertikal

Sistem sirkulasi ini menggunakan lift dan tangga normal, yaitu merupakan flow sirkulasi yang menghubungkan antara lantai dengan lantai.

2) Sistem sirkulasi horizontal

Sistem sirkulasi ini berupa selasar yang merupakan fasilitas servis dalam bangunan yang terbentuk dari beberapa faktor

:

- (a) Lay out bangunan
- (b) Faktor efisiensi bangunan
- (c) Flow pemakai dan aktivitas
- (d) Faktor kebakaran
- (e) Faktor struktur

Sedangkan beberapa jenis selasar, adalah :

- 1) Eksterior koridor, merupakan selasar yang melayani satu deretan ruang di kanan dan dikiri
- 2) Interior koridor, merupakan selasar yang melayani ruang-ruang yang mengelilinginya.

b) Sirkulasi dalam bangunan

- 1) Untuk sirkulasi vertikal digunakan lift dan tangga, sedangkan sirkulasi horizontal yaitu koridor. Tangga, dengan radius pelayanan maksimal 30 m dan lebar minimum 110 cm.
- 2) Elevator/ lift yang dibedakan atas lift penumpang dan lift barang. Sedangkan untuk jenis, kecepatan, kapasitas dan jumlah lift digunakan data standar.

6. Tata ruang dalam

Sebagai bangunan dengan fungsi utama sebagai wadah untuk penginapan dan rekreasi, serta konsep "Aritektur Tradisional Modern" yang diterapkan pada bangunan maka penataan ruang dalam pada bangunan harus dapat menampilkan nuansa tradisional dengan suasana yang berhubungan dengan hotel dan rekreasi.

a) Lantai

Lantai pada lobi dan ruangan selain ruangan kelas dibuat mendatar sedangkan pada ruang kelas dibuat miring dan menggunakan material kayu.

Pada beberapa ruangan lainnya seperti loby, klinik, ruang rapat dan ruang lainya material yang biasa digunakan pada lantai seperti granit, keramik dan karpet tetap digunakan sesuai dengan kebutuhan masing-masing ruang tersebut.

Elemen-elemen interior pembentuk ruang :

1) Lantai marmer

Material lantai marmer di gunakan pada ruang pengelola dan ruang utama.



Gambar,6.5, Material marmer

2) Lantai Parquet

Material lantai parquet di gunakan pada ruang tidur.



Gambar,6.6, Material parquet

b) Dinding

Ada beberapa pilihan untuk bagian dinding bangunan untuk menambah nilai mewah pada bangunan:

1) Gypsum

Melihat beberapa ruangan yang memiliki tingkat kebisingan yang besar, maka penggunaan material gypsum lebih

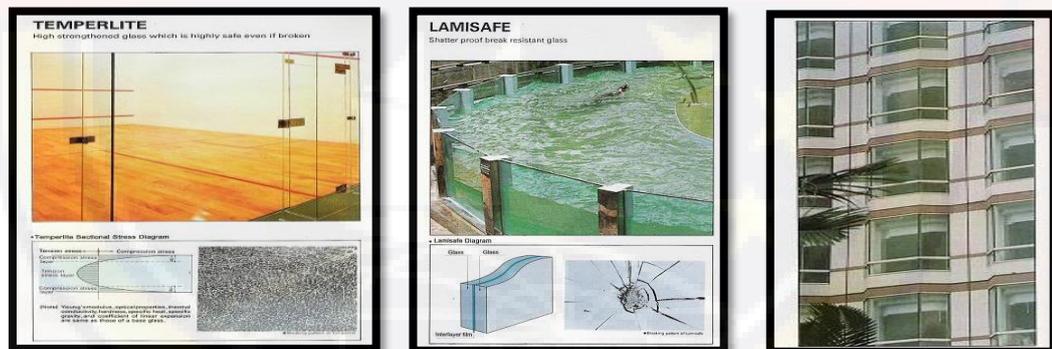
banyak digunakan pada dinding dengan alasan factor akustik.

2) Kayu

Pencapaian kesan hotel dapat tercapai dengan aksen kayu, untuk menciptakan nuansa alami dan tradisional.

3) Kaca

Kaca yang digunakan mempunyai ketebalan sekitar 18mm - 16mm (*asahimas*). terdapat tambahan serat dan tidak pecah ketika uji bentur martil, biasa dipakai juga buat transparant skin kolam lumba-lumba, hiu, dll.



ambar,6.7, Material dinding

c) Plafon

Pola plafon secara keseluruhan dibuat sederhana. Hanya pada beberapa ruang yang memiliki karakter tertentu, seperti café dan resto, game centre, ruang internet, serta beberapa ruang

yang memiliki sifat komersil lainnya, pola plafon dibuat mengikuti pola lantai dengan menggunakan rangka logam seperti besi dan aluminium.

Beberapa material logam digunakan pada area-area yang memiliki karakter tersebut diatas, sedangkan penggunaan material gypsum hanya terdapat pada ruangan-ruangan tertentu seperti di area dapur, ruang istirahat karyawan, wc dan gudang.

Finishing warna pada material ini disesuaikan dengan lantai serta dinding yang digunakan.

7. Acuan orientasi bangunan

a) Zoning

Berdasarkan sifat kegiatannya

1) Fasilitas yang bersifat public sebaliknya dekat dengan pencapaian utama sedang fasilitas yang bersifat private diletakkan di daerah yang lebih tenang.

2) Berdasarkan analisa view

Pemilihan view didasarkan atas potensi daerah view yang luas tanpa halangan.

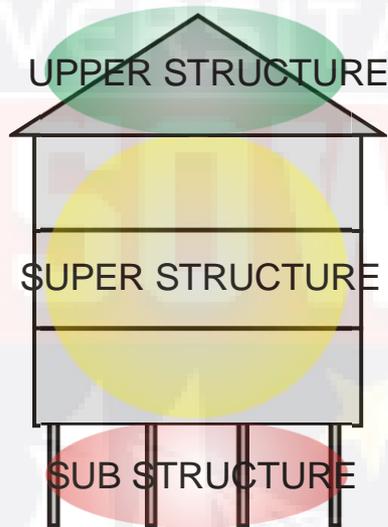
b) Pertimbangan terhadap alam sekitar :

Orientasi terhadap jalan utama

1) Hubungan sirkulasi dan tapak dengan pertimbangan penempatan view bangunan bagian depan.

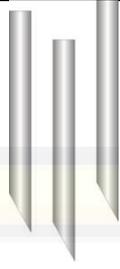
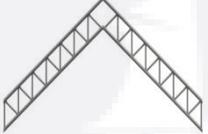
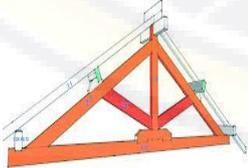
- 2) Arah angin, matahari, dan bangunan disekitarnya yang dapat mendukung eksistensi bangunan.

8. Acuan sistem struktur



Gambar 6.8 : Bagan Struktur Bangunan

Bagian	Jenis Pondasi	Analisis
Sub Structure	 <p>sumuran</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaannya mudah. • Tingkat getaran dan kebisingan tinggi. • Cocok untuk tanah gembur. • Pracetak.

	 <p>pancang</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaannya sulit. • Tingkat getaran dan kebisingan tinggi. • Cocok untuk tanah gembur. • Pracetak • Sangat kuat menahan bangunan high rise building
Super Structure	 <p>kolom</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sebagai penopang bangunan yang menerima beban/gaya vertikal dan horizontal. • Pelaksanaannya mudah
	 <p>plat lantai</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaannya mudah dan cepat. • Kuat dan tahan lama. • Dapat digunakan pada gedung
Upper Structure	 <p>Rangka baja</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan mudah dan cepat. • Efisien terhadap bangunan khususnya bangunan dengan bentang lebar.
	 <p>Kuda-kuda kayu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan mudah dan cepat. • Efisien terhadap bangunan

	 <p>Struktur shell</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan rumit. • Efisien terhadap bangunan. • Tidak ekonomis / mahal. • Sederhana.
--	---	---

Tabel 5.3 : Spesifikasi Struktur yang digunakan

9. Acuan sistem perkondisian bangunan

a) Sistem pencahayaan

Sistem pencahayaan yang digunakan adalah:

- 1) Pencahayaan alami dengan memaksimalkan cahaya matahari dengan mempertimbangkan beberapa hal antara lain jangkauan sinar matahari ke dalam bangunan yang dianggap paling efektif adalah 6 m – 7,5 m. sinar matahari dimanfaatkan untuk pencahayaan ruang pada siang hari.
- 2) Pencahayaan buatan dengan menggunakan pencahayaan dari alat-alat penerangan seperti lampu. Dalam hal ini penerangan disesuaikan dengan kebutuhan ruang tersebut.



Gambar,6.9 . Sistem pencahayaan buata dan alami

b) Sistem penghawaan

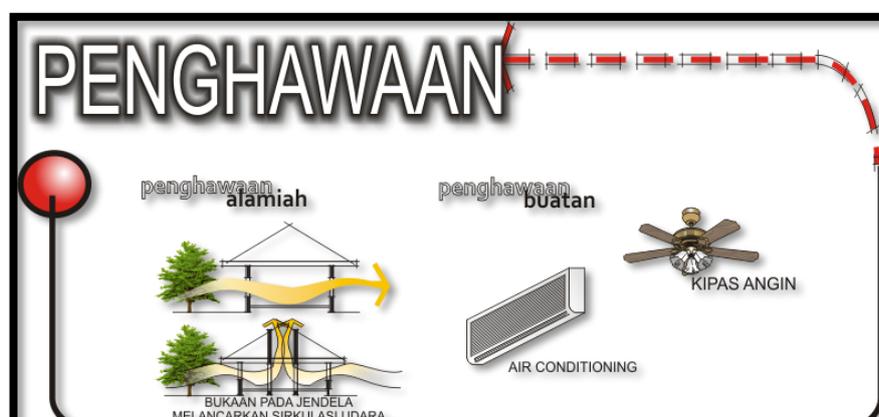
1) Sistem penghawaan alami

Mengingat bahwa fungsi bangunan ini adalah bangunan untuk para olahragawan, maka suhu udara yang cukup sejuk dan bebas polusi adalah potensi yang dapat dimanfaatkan dalam mengatur ventilasi. Dengan penggunaan ventilasi alami, konsep alami diwujudkan dan energy dapat dihemat.

2) Sistem penghawaan buatan

Pada ruang-ruang yang tidak memungkinkan menggunakan ventilasi secara optimal, maka pengaturan suhu dan kelembaban dapat dilakukan dengan menggunakan alat penghawaan buatan, yaitu exhaust fan, fan/kipas angin, AC dan lain-lain.

System penghawaan yang digunakan adalah penggunaan AC sentral yang disalurkan dari mesin AC ke masing-masing unit dan cooling tower.



Gambar,6.10 . Sistem penghawaan buatan

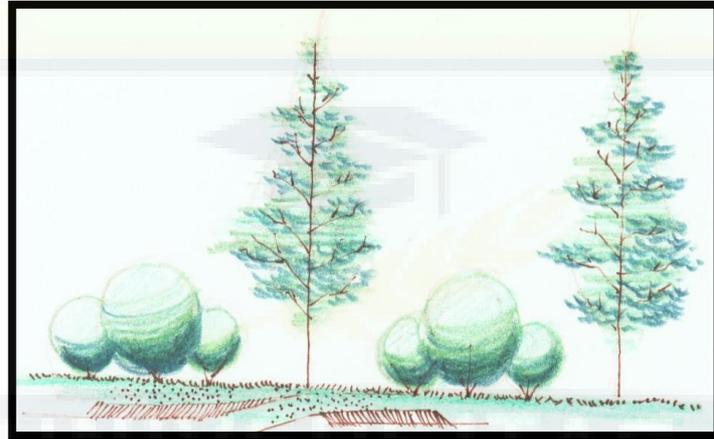
c) Sistem akustik

Akustik bertujuan untuk mendapatkan ketenangan dengan jalan mengeliminasi suara-suara yang tidak diinginkan, terutama untuk ruang-ruang dengan ketenangan tinggi seperti ruang computer, ruang rapat dan ruang pertemuan.

Maka hal-hal yang dapat dilakukan untuk menghindari bunyi yang tidak diinginkan yaitu:

- 1) Penempatan letak ruang yang memperhatikan bunyi yang keluar dari sumber kebisingan.
- 2) System peredam bunyi yang ditempatkan sedemikian rupa pada ruangan-ruangan yang menimbulkan kebisingan.
- 3) Menggunakan dinding berganda seperti pada ruang AHU (equipment)
- 4) Penggunaan bahan dengan absorpsi yang tinggi seperti acoustic tile
- 5) Perencanaan arah bidang dan arah bukaan agar tidak memantulkan suara

- 6) Pengaturan elemen-elemen ruangan dengan menghindari bidang sejajar dan bidang cekung.

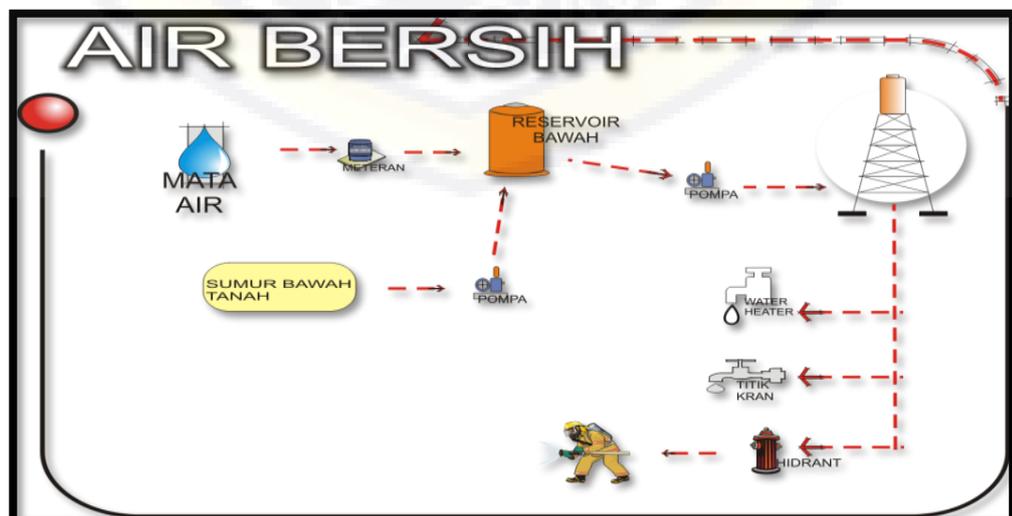


Gambar.6.11 . Sistem penghawaan alami

10. Acuan sistem perlengkapan dan utilitas bangunan

a) Sistem jaringan air bersih

Sumber air bersih yang akan digunakan pada perancangan bangunan berasal dari perusahaan air minum (PAM) dan Sungai sebagai penyedia air bersih cadangan bila distribusi air bersih dari PAM terganggu,



Gambar,6.12 . Sistem jaringan air bersih

b) Sistem pembuangan air kotor

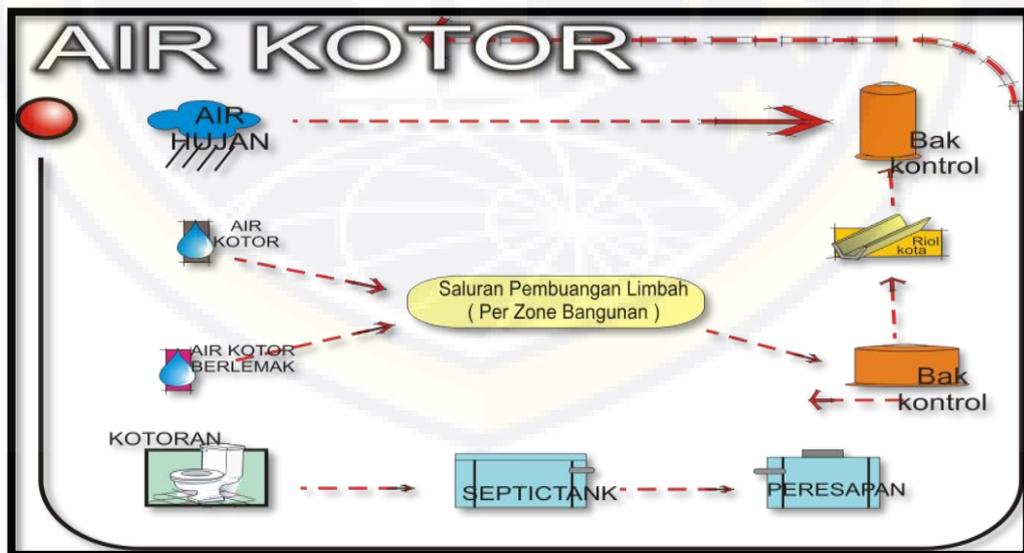
System pembuangan air kotor yang akan diterapkan pada bangunan ini adalah :

1) Air hujan

Air hujan disalurkan melalui roil dalam tapak untuk diteruskan ke roil kota.

2) Air kotor dan air lain yang dianggap aman (tidak mengandung bahan-bahan kimia) dialirkan melalui bak penyaringan yang selanjutnya diteruskan ke riol kota.

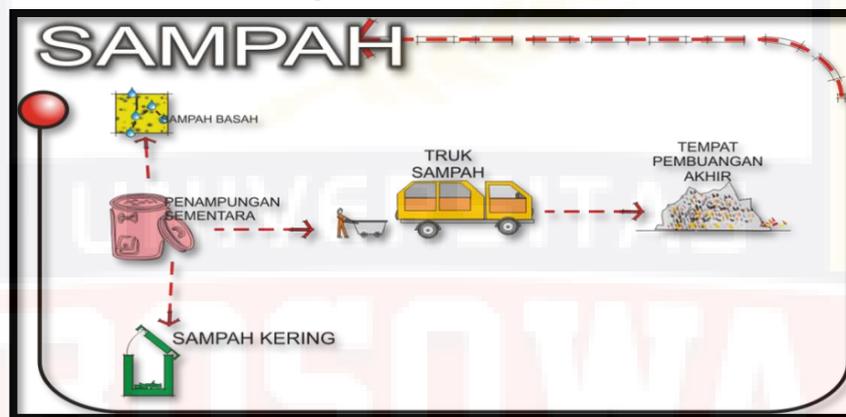
3) Kotoran padat dan cair dialirkan melalui saluran tertutup ke septic tank, kemudian diteruskan ke bak peresapan.



Gambar,6.13 . Sistem jaringan air kotor

c) Sistem pembuangan sampah

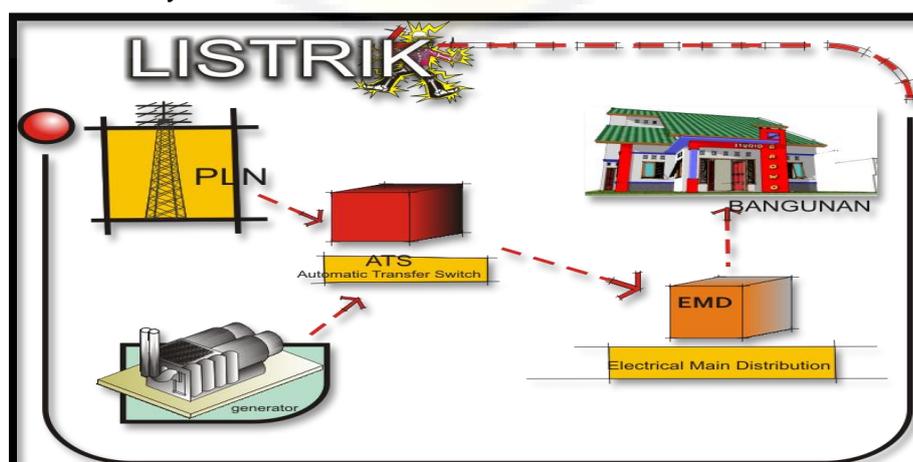
Pembuangan sampah pada unit asrama pemain menggunakan jasa house keeping yang membersihkan sampah dan menampung ke bak penampungan utama. Pada unit-unit lain, jasa cleaning servis dibutuhkan untuk bertanggungjawab dalam kebersihan bangunan.



Gambar,6.14 . Sistem jaringan pembuangan sampah

d) Jaringan listrik

Sumber utama tenaga listrik pada bangunan yang direncanakan berasal dari jaringan PLN dengan tenaga cadangan berasal dari generator set dengan kapasitas 100 % dari kebutuhan listrik utama, untuk keadaan darurat digunakan hanya 60 % dari kebutuhan listrik utama.



Gambar,6.15 . Sistem jaringan listrik

e) Sistem komunikasi

System komunikasi pada bangunan pada umumnya melalui system interen dan eksteren, dengan tujuan dapat memudahkan hubungan antara pelaku kegiatan baik didalam maupun diluar bangunan.

System komunikasi yang digunakan adalah:

1) Komunikasi internal

Intercom digunakan untuk komunikasi antar ruangan dalam bangunan.

Sound system call, digunakan pada komunikasi satu arah untuk pemberitahuan atau penggalian.

2) Komunikasi eksternal

(a) Telephone, sebagai komunikasi dua arah baik ke luar maupun ke dalam bangunan yang menggunakan jasa perumtel.

(b) Telex, sebagai komunikasi menggunakan gelombang radio yang dilengkapi catatan tertulis langsung.

(c) Faximile, sebagai komunikasi yang menggunakan mediator kertas.

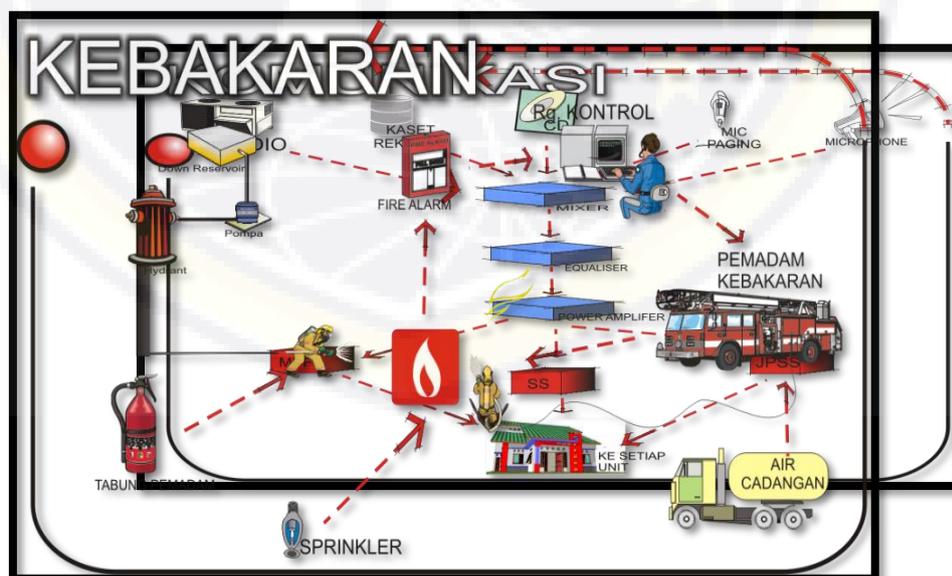
(d) PMBX (Privat Manual Branch Exchange) untuk hubungan ke luar bangunan tanpa operator.

(e) PABX (Privat Automatic Branch Exchange) untuk hubungan langsung ke luar bangunan melalui operator.

Gambar,6.1. Sistem jaringan komunikasi

f) Sistem keamanan

3) Pencegahan dan penganggulangan kebakaran





Gambar,6.17 . Sistem jaringan air kotor

(a) Hydrant box

Adalah alat pemadam kebakaran yang bekerja secara aktif, dapat bekerja sama secara mekanis dan elektronik.

(b) Fire extinguisher

Fire extinguisher berisi gas CO₂ diletakkan pada setiap unit bangunan dan khususnya pada ruang-ruang servis dengan system penempatan setiap 200 m².

(c) Hydrant pilar

Hydrant diletakkan pada halaman dengan jarak maksimal 90 m dan harus mudah dijangkau oleh unit kebakaran.

1) Pengamanan pada tindak kejahatan

Pengamanan terhadap tindak kejahatan diupayakan dengan cara:

(a) Satuan pengamanan (satpam)

Penggunaan jasa satpam memudahkan untuk penataan sirkulasi dan pengontrolan keamanan.

(b) Alarm keamanan

Diaktifkan pada ruang dan saat-saat tertentu.

(c) Penggunaan CCTV

2) Pengamanan terhadap petir

Sistem penangkal petir bertujuan untuk melindungi keselamatan bangunan terhadap petir yang dapat menimbulkan kebakaran.

Sistem penangkal petir yang digunakan adalah system Sangkar Faraday yang memberikan perlindungan terbaik ke pengguna bangunan.



Gambar,6.18 . Sistem penangkal petir