

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Teori Hotel *Resort*

Untuk mengenal dan memahami proyek Hotel *Resort* bintang 4 yang berlokasi sub-urban Kota Bandung yang terletak pada Jalan Sersan Sodik, Gudangkahuripan, Lembang, Kabupaten Bandung Barat terdapat tinjauan teori-teori yang dijadikan sebagai dasar proses perancangan Hotel *Resort*.

2.1.1 Definisi Hotel *Resort*

Secara umum hotel dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum.

Dalam *Oxford Fourth Edition* hotel diartikan sebagai “*Hotel is building where meals and rooms are provided for travelers*” yang berarti hotel adalah bangunan yang menyediakan tempat makanan dan kamar untuk wistawan.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM. 37/PW.304/MPPT-86 : Hotel sebagai jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian besar atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.

Sedangkan *Resort* menurut Dirjen Pariwisata, Pariwisata Tanah Air Indonesia 1988, suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

Resort menurut UU RI No.9 th 1990 tentang Kepariwisatawan suatu usaha penginapan yang bertujuan untuk menginap keluarga ataupun perorangan selain bertujuan wisata di tempat yang berupa pondok-pondok rumah dan memiliki fasilitas pendukung berupa fasilitas penyegar, restoran dan *laundry*.

Berdasarkan penjelasan definisi dari kata hotel dan *resort* di atas dapat disimpulkan bahwa Hotel *Resort* adalah wadah dengan bidang jasa yang bergerak dalam penyediaan pelayanan berupa akomodasi penginapan, penyediaan makanan, minuman serta fasilitas lainnya berlokasinya cukup jauh dari pusat kota dan dijadikan tempat untuk menikmati potensi alam, diperuntukkan kepada umum yang bersifat komersial.

2.1.2 Fungsi Hotel *Resort*

Hotel *Resort* merupakan tempat penyediaan pelayanan berupa akomodasi penginapan, penyediaan makanan, minuman serta fasilitas-fasilitas khusus untuk bersantai dan rekreasi sambil menikmati keindahan alam di sekitar kawasan hotel *resort*

2.1.3 Klasifikasi Hotel *Resort*

Beberapa kategori penggolongan hotel berdasarkan perbedaan yang dihasilkan dari beberapa faktor, yang meliputi :

a. Berdasarkan Sistem Bintang

Berdasarkan Direktorat Jendral Pariwisata no.12/U/II/1988, mengenai Pelaksanaan Usaha dan Pengelolaan Hotel, membagi hotel berdasarkan kelengkapan fasilitas, kondisi bangunan, peralatan, pengelolaan dan mutu pelayanan dalam system bintang yang memenuhi syarat sebagai berikut, dilihat pada **Tabel 2.1**

Tabel 2.1 Klasifikasi hotel berdasarkan bintang

Fasilitas	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
Kamar Tidur	Min. 15	Min. 20	Min.30	Min. 50	Min. 100
Restorant	Perlu min. 1	Perlu min. 1	Perlu min. 1	Perlu min. 3	Perlu min. 3
Bar	Wajib min.1	Wajib min.1	Wajib min.1	Wajib min.1	Wajib min.1
Function Room	-	-	Wajib min. 1, dianjurkan pre-function.	Wajib min. 1, wajib pre-function.	Wajib min. 1, wajib pre-function
Sarana Rekreasi dan Olahraga	Dianjurkan ada kolam renang.	Dianjurkan ada kolam renang plus 1 min.	Perlu ada kolam renang, disarankan dan 2 sarana lain.	Wajib ada kolam renang dan 2 sarana lain.	Wajib ada kolam renang dan 2 sarana lain.
Ruang Sewa	Perlu min 1 ruang.	Perlu min 1 ruang.	Perlu min 1 ruang.	Perlu min 3 ruang.	Wajib min 3 ruang.
Lobby Lounge	-	-	Wajib	Wajib	Wajib
Taman	Perlu	Perlu	Perlu	Perlu	Wajib
Luas Kamar	Min. 20 m ²	Min. 22 m ²	Min. 24 m ²	Min. 24 m ²	Min. 26 m ²
Kamar Suite	-	Min. 1 buah (44 m ²)	Min. 2 buah (44 m ²)	Min. 3 buah (48 m ²)	Min. 4 buah (52m ²)

(Sumber : Direktorat Jendral Pariwisata no.14/U/II/1988)

b. Berdasarkan SK Menteri Perhubungan

Keputusan Menteri Perhubungan RI no. SK 241/h/70, tanggal 5 Agustus 1970, berdasarkan fungsi dan susunan organisasinya :

- *Residential Hotel*
- *City Hotel*
- *Transit Hotel / Commercial Hotel*
- **Hotel Resort**, hotel untuk pengunjung yang sedang berwisata dan biasanya melayani akomodasi pengunjung dalam rombongan paket wisata tertentu dengan penataan penerimaan tamu yang banyak pada masa liburan akhir pekan atau mereka yang berkunjung hanya semalam.

Umumnya terletak di daerah wisata / tempat yang mempunyai alam / pemandangan yang indah seperti pantai, pegunungan dll.

c. Berdasarkan letak dan fasilitasnya (Lowson, 1995), resort dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- *Health Resort and Spas*
- *Beach Hotel Resort*
- *Marina Hotel Resort*
- *Rural Resort and Country Hotels*
- ***Mountain Hotel Resort***, hotel resort ini terletak di daerah pegunungan dengan pemandangan khas daerah pegunungan yang indah menjadi komoditi utama yang di jadikan sebagai daya tarik. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan alam pegunungan dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural seperti mendaki gunung, *hiking*, dan aktifitas lainnya yang berhubungan dengan aktifitas wisata yang ada di gunung. Untuk menambah daya tarik pengunjung, biasanya resort semacam ini dilengkapi dengan fasilitas kolam renang di luar ruangan agar pengunjung dapat sekaligus menikmati pemandangan alam yang ada disekitar sambil berenang.

2.1.4 Karakteristik Hotel Resort

Menurut Lawson, Fred R pada buku *Hotels and Resorts: Planning, Design, and Refurbishment* terdapat 10 karakteristik hotel resort sehingga dapat dibedakan menurut jenis hotel lainnya, yaitu :

a. Sasaran Tamu Hotel Resort

Sasaran pengunjung hotel resort adalah wisatawan yang bertujuan untuk berlibur, berwisata (baik alam, budaya, maupun sejarah) dan mempelajari hal baru, seperti kehidupan lokal. Oleh karena itu hotel harus nyaman, memberi kesan wisata, dan dekat dengan lingkungan sekitar.

b. Lokasi Hotel Resort

Hotel Resort berlokasi di tempat yang mempunyai potensi wisata, baik alam, budaya, seni maupun kerajinan. Potensi alam misalnya tempat-tempat dengan

pemandangan alam yang indah. Kedekatan dengan atraksi alam dan kehidupan lokal yang merupakan wisata, adalah tuntutan utama sebuah hotel *resort*.

c. Fasilitas Hotel *Resort*

Motivasi pengunjung/wisatawan hotel *resort* adalah berwisata dan mencari kesan baru. Selain fasilitas hotel umumnya, juga ditambahkan fasilitas wisata, bisa berupa sanggar untuk belajar tari dan tenun serta tur desa untuk mempelajari kehidupan lokal.

d. Arsitektur dan Suasana Hotel *Resort*

Wisatawan yang berkunjung ke *resort* cenderung mencari akomodasi dengan ciri khas, arsitektur, dan suasana khusus, yang berbeda dengan jenis hotel lainnya, misalnya arsitektur dan suasana alami. Pengunjung hotel lebih memilih penampilan bangunan yang berkesan alami atau tradisional dengan motif dekorasi interior maupun eksterior dengan sentuhan etnik.

e. Privasi Tamu Hotel *Resort*

Merupakan ciri khas dan menjadi syarat minimal sebuah sarana akomodasi. Privasi ini diciptakan melalui desain yang tertutup tetapi terkesan nyaman dan dapat berbaur dengan lingkungan.

f. Rekreasi Tamu Hotel *Resort*

Banyak hotel *resort* yang menawarkan kegiatan rekreasi berupa tur desa, kerajinan, budaya lokal, dan sebagainya untuk menarik wisatawan, dengan meminimalkan potensi yang ada pada kawasan tersebut.

g. Citra Bangunan Resort Hotel

Merupakan tampilan dan pantulan dari karakter bangunan. Citra ini dapat dibentuk melalui:

- Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
- Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
- Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

h. Pengalaman Khusus

Terkait dengan pengalaman pengunjung yang ditimbulkan oleh suasana ruang-ruang yang ada serta atraksi yang ditawarkan.

- Ketenangan, perubahan gaya hidup, dan kesempatan untuk relaksasi.

- Kedekatan dengan alam hutan gunung dan sebagainya.
- Memiliki skala manusiawi.
- Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda

i. Integrasi Terhadap Alam

Merupakan interaksi dengan alam sekitar baik berupa elemen alam seperti vegetasi, lansekap sebagai pendukung penempatan hunian, maupun budaya setempat, berupa arsitektur tradisional, kesenian, kerajinan penduduk lokal.

j. Kegiatan pada Hotel *Resort*

Kegiatan yang berlangsung pada hotel *resort* antara lain:

- Kegiatan hunian, seperti tidur, mandi, istirahat, menonton televisi, menikmati pemandangan dan sebagainya.
- Kegiatan rekreasi dan relaksasi, seperti pijat, makan dan minum di restoran, menikmati pertunjukkan tari tradisional, renang dan lain sebagainya.
- Kegiatan wisata, seperti keliling desa setempat untuk menikmati pemandangan alam, belajar membuat kerajinan lokal, tari tradisional, dan kebudayaan setempat lainnya.
- Kegiatan pengelola meliputi kegiatan melayani, mendata tamu, dan kegiatan administrasi lainnya.
- Kegiatan servis merupakan kegiatan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan tamu, berupa penyediaan makanan, pengaturan sistem mekanikal dan elektrikal pengaturan pencahayaan, pencucian barang dan lain-lain.

2.1.5 Persyaratan Hotel Bintang 4

Untuk membangun sebuah hotel bintang 4 harus memperhatikan persyaratan dan kriteria bangunan sebagai berikut berdasarkan Peraturan Walikota Tahun 2005 :

a. Lokasi dan Lingkungan

- Lokasi hotel mudah dicapai kendaraan umum / pribadi roda empat langsung ke area hotel dan dekat dengan tempat wisata.
- 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 diluar bangunan.
- c. Hotel harus memiliki tempat parkir kendaraan tamu hotel.
- d. Tersedianya fasilitas olahraga dan rekreasi.
- e. Hotel harus mempunyai sarana kolam renang dewasa dan anak-anak.
- f. Tersedianya area permainan anak.
- g. Hotel pantai menyediakan fasilitas untuk olahraga air.
- h. Hotel gunung, menunggang kuda atau berburu.
- i. Hotel harus menyediakan satu jenis sarana olahraga dan rekreasi lainnya merupakan pilihan dari *tennis, bowling, golf, fitness center, sauna, billiard* dan *jogging*.
- j. Bangunan hotel memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.
 - Ruang hotel harus mempertimbangkan sirkulasi tamu, sirkulasi karyawan, dan sirkulasi barang / produksi hotel.
 - Unsur dekorasi Indonesia harus tercermin dalam ruang lobby, restorant, kamar tidur, dan *function room*.
- k. Banyak kamar tidur standart 50 buah sudah termasuk 4 kamar suite.
 - Semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi di dalam.
 - Luas minimal kamar standart 26 m² dan kamar suite 52 m².Tinggi kamar minimal 2,60 m.
 - Kamar tidur kedap suara (noise 40 dB).
 - Pintu dilengkapi dengan alat pengaman berupa kunci *double lock*.
 - Jendela dengan tirai yang tidak tembus sinar dari luar.
 - Tersedia alat pengatur suhu kamar tidur dan ventilasi / *exhaust* di kamar mandi.
 - Dinding kamar mandi harus dengan bahan kedap air.
 - Tersedia instalasi air panas dan air dingin.
 - Ukuran kamar standart , ukuran tempat tidur 1 orang 2,00 x 1,00 m, ukuran tempat tidur 2 orang 2,00 x 1,60 m.

- Perengkapan kamar mandi, tersedia bath up anti slip, shower, grabbar dan tempat sabun, dan wastafel.
 - Hotel harus menyediakan restoran dan bar.
 - Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1,1 m² per tempat duduk.
 - Tinggi restoran tidak boleh lebih rendah dari ruang tamu 2,60 m.
- l. Hotel harus menyediakan satu bar yang terpisah dari restoran.
- Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1,1 m² per tempat duduk.
 - Lebar ruang kerja bartender minimal 1 m.
 - Bar dilengkapi dengan tempat cuci peralatan dan perlengkapan yang terdiri atas wastafel dengan dua buah keran air panas dan air dingin, mesin pencuci gelas dan saluran pembuangan air.
- m. Tersedianya *function room* yaitu ruang untuk acara-acara tertentu (ruang serba guna).
- n. Tersedianya *lobby* dengan luas minimal 100 m².
- o. Hotel harus menyediakan *lounge*.
- p. Hotel harus menyediakan telephone umum di *lobby*, menyediakan toilet umum di *lobby*.
- q. Hotel menyediakan ruangan yang disewakan untuk keperluan lain di luar kegiatan usaha hotel minimal 3 ruangan untuk kegiatan yang berbeda.
- r. Tersedianya dapur dengan luas sekurang-kurangnya 40% dari luas restoran.
- s. Ruang Dapur terdiri dari :
- Ruang persiapan.
 - Ruang pengolahan.
 - Ruang penyimpanan bahan makanan.
 - Ruang administrasi.
 - Ruang pencuci dan penyimpanan bahan bakar gas / elpiji untuk dapur.
 - Lantai dapur tidak licin.
 - Dinding dapur dilapisi dengan tegel kedap air setinggi langit-langit

- Penerangan dapur minima 200 lux.
- t. Tersedianya area administrasi yang terdiri dari Kantor Depan (*Front Office*) dan kantor pengelola hotel.
- u. Tersedia area tata graha.
 - Ruang seragam (*uniform room*).
 - Ruang lena dengan luas minimal 50 m² berserta rak.
 - Ruang jahit menjahit.
 - *Room boy*.
 - Tersedianya ruang pelayanan kamar tamu minimal 1 buah untuk setiap 40 kamar.
 - Ruang binatu dengan luas minimal 100 m².
- v. Tersedianya area dan ruang operator.
- w. Tersedia gudang yang terdiri dari :
 - Gudang bahan makanan dan minuman.
 - Gudang peralatan dan perlengkapan.
 - Gudang untuk *engineering*.
 - Gudang botol kosong.
 - Gudang barang-barang bekas.
 - Ruang penerimaan barang yang dapat menampung minimal 1 truk.
- x. Ruang karyawan yang terdiri dari :
 - Ruang loker dan kamar mandi / WC yang terpisah untuk pria dan wanita.
 - Ruang makan karyawan.
 - Dapur karyawan.
 - Ruang ibadah karyawan.

2.1.6 Aktifitas Pada Hotel Resort

Pada proyek hotel bintang 4 terdapat aktifitas kegiatan yang dapat dikategorikan berdasarkan pengguna (*user*) dari hotel tersebut, aktifitas yang terjadi pada hotel meliputi sebagai berikut :

a. **Pengguna (User)**

Mengetahui aktifitas yang berlangsung pada fungsi bangunan Hotel Bintang 4 dapat dilihat dari pengguna (*user*) dan jenis kegiatan yang berlangsung pada Hotel Bintang 4. Penjelasan lebih mendetail terlampir sebagai berikut :

1. Pengunjung (Tamu) Hotel

Kelompok aktifitas yang terutama dalam pengguna dari hotel, yang terdiri dari :

- Tamu Menginap, yaitu tamu yang menggunakan fasilitas utama pada hotel berupa fasilitas penginapan, fasilitas pendukung lainnya serta membayar biaya sewa kamar.
- Tamu Tidak Menginap, yaitu tamu yang tidak menggunakan fasilitas utama yaitu fasilitas penginapan, hanya menggunakan fasilitas lainnya yang ada pada hotel, seperti fasilitas restoran, ruang pertemuan, dan lainnya.

2. Pengelola Hotel

Kelompok aktifitas yang mendukung kegiatan-kegiatan dari tamu hotel (pengunjung) yang terdiri dari kegiatan administrasi, perawatan dan pemeliharaan gedung. *User* pengelola hotel dapat meliputi

- *General Manager*
- *Assistant General Manager*
- Staff Departemen (*Administration, Marketing, Human Resource Department, Front Office, Housekeeping, Food and Beverage, Engineering, Purchasing, dan Security*)
- Staf karyawan hotel.

3. Service

Kelompok aktifitas yang di dalamnya melaksanakan kegiatan pelayanan untuk tamu hotel baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada kelompok ini terdiri dari :

- *Staff House Keeping*
- *Staff Front Office*
- *Staff Food and Beverage*
- *Security*

b. **Aktivitas Pada Hotel**

Menurut buku *Hotel Design : Planning and Development (2001)*, organisasi fungsi hotel terbagi menjadi dua bagian, antara lain :

1. *Front of The House*, yaitu bagian yang menampung kegiatan bersifat *privat*, dan *public*.
 - a. *Zona Privat*
 - Kamar Tidur, tempat untuk beristirahat dan aktivitas yang bersifat pribadi, tenang, nyaman dan aman.
 - Kamar Mandi
 - Ruang Sirkulasi / Koridor
 - b. *Zona Publik*
 - *Lobby*, merupakan tempat penerimaan pengunjung untuk mendapatkan informasi, serta penyelesaian administrasi, dan keuangan yang berkaitan dengan penyewaan kamar hotel.
 - *Food and Beverage Area*, yaitu tempat dimana para pengunjung hotel makan dan minum seperti restaurant, lounge, dan lain-lain.
 - *Recreation Area*, yaitu dapat digunakan oleh para tamu hotel untuk berekreasi, bersantai, menikmati hiburan dan sebagainya baik di ruang tertutup maupun ruang terbuka.
 - *Concession Room*, ruang-ruang yang disewakan yang dapat digunakan oleh pengelola hotel sendiri atau disewakan sebagai kantor kepada pihak lain guna menjual produk kepada pengunjung hotel.
2. *Back of the House*, yaitu bagian yang menampung kegiatan yang bersifat service berfungsi untuk menunjang kegiatan dari *Front of The House*. Dalam area service terdapat beberapa bagian :
 - a. *Linen Room*, tempat kegiatan karyawan untuk menyimpan linen.
 - b. *Laundry Room*, tempat pencucian linen, keperluan hotel dan pakaian tamu hotel.
 - c. *Main Kitchen*, yaitu tempat pengolahan makanan untuk melayani restaurant hotel, ruang makan pribadi, ruang serba guna, dan *room service* dilengkapi dengan gudang bahan makanan dan minuman yang dibutuhkan.

d. *Engineering Room*, terdiri dari ruang-ruang utilitas yang meliputi ruang pompa plumbing dan hydrant, ruang genset dan LVMDP, ruang pengontrolan, dan ruang bengkel.

3. *Convered Nonconditioned Areas*

Area ini meliputi fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh pihak hotel *resort* bagi para tamunya, seperti balkon, *porte cocheres*, kolam renang, lapangan tenis, gym, dan masing banyak lagi.

2.1.7 Tinjauan Teori Tema

Pada bangunan Hotel Bintang 4 menggunakan pendekatan tema *Bioclimatic*. Penjelasan mengenai latar belakang tema, definisi, karakteristik, dan penerapan tema *bioclimatic* akan dijelaskan sebagai berikut.

2.1.7.1 Definisi *Bioclimatic Design*

Bioclimatic berasal dari bahasa asing yaitu *Bioclimatology*. Menurut Kenneth Yeang “*Bioclimatology is the study of the relationship between climate and life, particulary the effect of climate on the health of activity of living things*”. *Bioclimatic* adalah ilmu yang mempelajari antara hubungan iklim dan kehidupan terutama efek dari iklim pada kesehatan dan aktivitas sehari-hari.

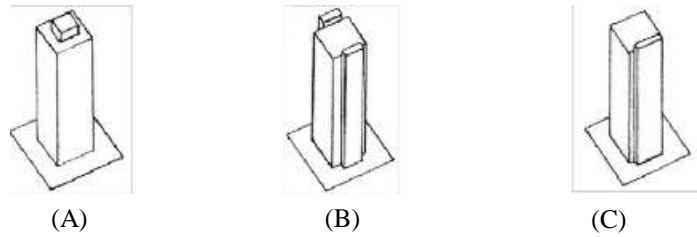
Bangunan *Bioclimatic* adalah bangunan yang bentuk bangunanya disusun oleh desain penggunaan teknik hemat energi yang berhubungan dengan iklim setempat, hasilnya adalah bangunan yang berinteraksi dengan lingkungan, dalam penjelmaan dan operasinya serta penampilan berkualitas tinggi.

2.1.7.2 Prinsip *Bioclimatic Design*

Prinsip arsitektur *bioclimatic* menurut Ken Yeang dalam buku *Bioclimatic Skyscrapers* memiliki beberapa prinsip sebagai berikut :

a. Penempatan Core

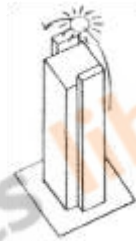
Core ganda memiliki banyak keuntungan, dengan memakai dua core dapat dijadikan sebagai penghalang panas yang masuk kedalam bangunan, dapat dilihat pada **Gambar 2.1**



Gambar 2.1 (A) Core Pusat, (B) Core Ganda, (C) Core Tunggal
 Sumber : *Bioclimatic Skyscrapers, 1994*

b. Orientasi Bangunan

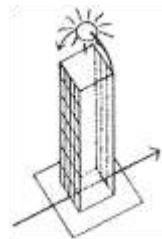
Secara umum, susunan bangunan dengan bukaan menghadap utara dan selatan memberikan keuntungan dalam mengurangi insulasi panas, peletakan core lebih disenangi pada poros timur-barat dimaksudkan sebagai buffer dan dapat menghemat AC dalam bangunan dilihat pada **Gambar 2.2**



Gambar 2.2 Core sebagai buffer pada sisi timur dan barat.
 Sumber : *Bioclimatic Skyscrapers, 1994*

c. Penempatan Bukaan Jendela

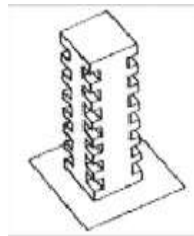
Bukaan jendela harus sebaiknya menghadap utara dan selatan. Menggunakan kaca jendela yang sejajar dengan dinding luar dengan menggunakan kaca dengan sistem *Metrical Bioclimatic Window* (MBW) dilihat pada **Gambar 2.3**



Gambar 2.3 Perletakann bukaan jendela dan system bukaan MBW
 Sumber : *Bioclimatic Skyscrapers, 1994*

d. Penggunaan Balkon

Menempatkan balkon akan dijadikan pembayang sinar yang alami dan sebagai daerah fleksibel akan mudah untuk menambah fasilitas-fasilitas yang akan tercipta dimasa yang akan datang dilihat pada **Gambar 2.4**



Gambar 2.4 Balkon pada bangunan sebagai pembayangan
Sumber : *Bioclimatic Skyscrapers, 1994*

e. Membuat Ruang Transisional

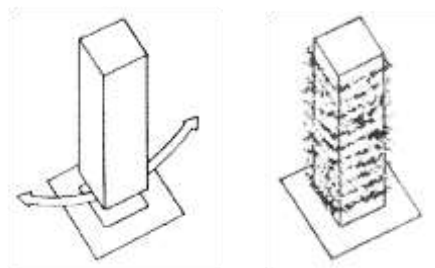
Menurut Yeang, ruang transisional dapat diletakkan ditengah dan sekeliling sisi bangunan sebagai ruang udara dan atrium. Dapat berfungsi sebagai *Wind Scoops* untuk mengendalikan pengudaraan alami yang masuk kedalam bagian gedung.

f. Desain Dinding

Penggunaan mebran yang menghubungkan bangunan dengan lingkungan dapat dijadikan sebagai kulit pelindung, yang dapat mengendalikan dan cross ventilation untuk kenyamanan dalam bangunan.

g. Hubungan Terhadap Landscape

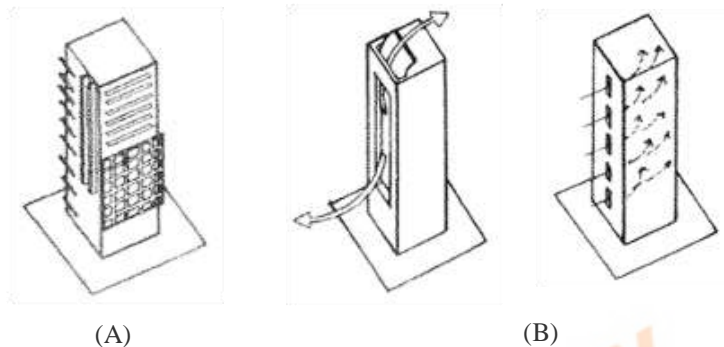
Lantai dasar bangunan tropis seharusnya lebih terbuka keluar dan menggunakan ventilasi yang alami, dapat memberikan efek dingin pada bangunan dan membantu proses penyerapan O₂ dan pelepasan CO₂ dilihat pada **Gambar 2.5**



Gambar 2.5 Hubungan bangunan terhadap landscape
Sumber : *Bioclimatic Skyscrapers, 1994*

h. Pemabayaan pasif

Pembayang sinar matahari adalah esensi pembiasaan sinar matahari pada dinding yang menghadap matahari secara langsung, sedangkan *cross ventilation* seharusnya digunakan (bahkan diruang ber-AC)meningkatkan udara segar dan mengalirkan udara panas keluar dilihat pada **Gambar 2.6**



Gambar 2.6 (A) Pembayangan pasif pada bangunan, (B) Cross Ventilation pada bangunan

Sumber : *Bioclimatic Skyscrapers*, 1994

2.2 Studi Banding

Studi Banding dilakukan dengan mencari contoh-contoh bangunan yang meliputi studi banding mengenai bangunan fungsi hotel *resort* dan studi banding mengenai bangunan yang menerapkan tema *Bioclimatic* pada bangunan.

2.2.1 Studi Banding Hotel Resort

1. Maya Ubud Hotel Resort



Gambar 2.7 Kondisi ekisting Maya Ubud Hotel Resort

(Sumber: www.mayaresorts.com/ubud/en/rooms-villas)

Berlokasi di Jl. Gunung Sari Peliatan, Ubud, Bali pada ketinggian bukit dan berada diantara lembah sungai. Maya Ubud memiliki panjang 800 m dan berdiri pada lahan 12 Ha. Maya Resort mengadopsi pola permukiman linear pada *masterplan*-nya.

Konsep desain Maya Resort adalah menggunakan arsitektur neo-vernacular. *Back of the house* Maya Ubud Resort terletak pada area sayap massa bangunan lobby yang terbagi menjadi *front office* dan *back office*. *Front of the house* Maya Ubud Resort didesain agar melingkupi area *guest arrival and registration, circulation to guest room, lobby lounge, dan food and beverages*.

Sebagai *centre of point*, bangunan lobby pada **Gambar 2.8**, sengaja dirancang lebih tinggi di antara bangunan-bangunan lain yang ada disekitarnya dengan desain arsitektur villa-villa. Pada area lobby terdapat *court yard*, yang dijadikan sebagai ruang transisi antara ruang dalam bangunan dengan area luar bangun, berfungsi sebagai perputaran udara pada lingkungan bangunan dilihat pada **Gambar 2.8**



Gambar 2.8 Lobby Maya Ubud Hotel Resort
(Sumber: www.mayaresorts.com/ubud/en/rooms-villas)

Pada Maya Ubud Resort terdapat *covered non-conditioned areas* yang dilengkapi fasilitas-fasilitas pendukung yang menarik, seperti *resto and bar, pitch and puff, tennis court, gallery, gym and yoga*, perpustakaan, butik, spa dan kolam renang. Beragam fasilitas pendukung ini mayoritas berada pada lobby, kecuali area spa. Sebagai fasilitas pendukung yang menjadi andalan Maya Resort, ruangan khusus spa diletakkan pada bagian terujung, di pinggir pertemuan dua sungai, untuk mendapatkan suasana yang pas untuk spa yang dapat dilihat pada **Gambar 2.9**



Gambar 2.9 Fasilitas-fasilitas penunjang pengunjung pada Maya Ubud Hotel
(Sumber: www.mayaresorts.com/ubud/en/rooms-villas)

Maya Resort Hotel memiliki 60 unit villa dengan standar kemewahan hotel berbintang 4. Tiap-tiap unit disusun menjadi dua bagian, yaitu area utara dan area selatan dengan lobby sebagai *centre of point*. Masing-masing area memiliki pemandangan yang berbeda-beda. Pada area villa yang menghadap barat disajikan pemandangan sawah dan area villa yang menghadap timur disajikan pemandangan perbukitan.

2. Antara Chiang Mai Resort



Gambar 2.10 Ekisting dari Antara Chiang Mai Resort
(Sumber : www.oyster.com)

Anantara Chiang Mai Resort adalah tempat perlindungan mewah dengan gaya kontemporer dengan beraksen unsur tradisional Thailand dan colonial terlihat pada Gambar 2.10. Dengan view pemandangan yang diberikan pada Sungai Mae Ping yang merupakan wilayah bagian Utara Kota Thailand. Massa bangunan Anantara Chiang Mai Resort Spa yang berbentuk persegi panjang dan bentuk L dengan orientasi pada Sungai Mae Ping. Anantara Chiang Mai Resort Spa melakukan penerapan interaksi

antara ruang dalam dengan ruang secara baik, sehingga terjadi sirkulasi udara dalam bangunan yang baik. Kolam yang direncanakan diantara bangunan berfungsi sebagai passive cooling dari bangunan, sehingga bangunan yang direncanakan dapat mengurangi biaya operasional bangunan, dilihat pada **Gambar 2.11**



Gambar 2.12 Lobby dan lounge Anantara Chiang Mai Resort
(Sumber : www.oyster.com)

Pada area lobby dan lounge hotel langsung berinteraksi dengan ruang luar taman dan kolam. Sehingga penghawaan dan pencahayaan alami optimal. Pada fasad bangunan menggunakan kisi-kisi sebagai pembayangan pasif dari bangunan. Anantara Chiang Mai Resort Spa memiliki fasilitas kolam renang dan spa yang memiliki orientasi pada Sungai Mae Ping.

3. Padma Hotel



Gambar 2.13 Ekisting bangunan Padma Hotel
(Sumber: <https://www.booking.com>)

Padma Hotel berlokasi di Jalan Ranca Bentang 56–58 Ciumbuleuit, 40142, Bandung, merupakan hotel bintang 5 yang memiliki daya tarik utama yaitu pemandangan alam kota Bandung menjadi view utama bagi ruang-ruang dalam hotel. Hotel ini berlokasi di perbukitan yang memberikan ketenangan bagi pengunjung yang akan mengunap pada hotel, ekisting hotel pada **Gambar 2.12**

Padma Hotel menyediakan 124 unit kamar dengan beberapa pembagian type kamar diantaranya Deluxe Room, berjumlah 38 unit, Deluxe Balcony Room, berjumlah 12 unit, Premier Room, berjumlah 42 unit, Hillside Room, berjumlah 16 unit, Gallery Suite, berjumlah 4 unit, dan Premier Suite, berjumlah 12 unit.



Gambar 2.14 Suasana ruang Front Desk dan Lobby hotel Padma
(Sumber: <https://www.booking.com>)

Beberapa fasilitas yang disediakan Padma Hotel untuk mendukung setiap kebutuhan dari pengguna yang akan medatangi hotel diantaranya Kolam Renang Outdoor, Gym, Klub Anak, Jacuzzi, Spa, Fasilitas Rapat, Restaurant, Bar, dan Chapel Pernikahan.

Pada area lobby hotel dilakukan interaksi antara ruang dalam dan luar sehingga membuat sirkulasi udara alami yang baik dan dapat mengurangi penggunaan AC dalam bangunan. Pada area ini terdapat front desk, looby lift, dan area launge. Menggunakan type single loaded pada kamar hotel, sehingga mengoptimalkan view pemandangan untuk ruang kamar. Koridor pada bangunan mengoptimalkan pencahayaan alami dengan skylight.



Tritisan atap yang cukup lebar sebagai pembayangan pasif pada area restaurant hotel.

Koridor penghubung antara bangunan yang terbuka menjadi ruang transisi agar terjadi perputaran sirkulasi udara dalam bangunan.

SPSM/ Sirip pada fasad menjadi salah satu penyelesaian desain untuk memebrikan pembayangan pada ruang kamar sehingga mengurangi radiasi panas dari matahari.

Gambar 2.15 Tampak bangunan kamar hotel Padma
(Sumber: <https://www.booking.com>)

Orientasi massa bangunan Padma Hotel megarah ke Utara yang memiliki view pemandangan alam sehingga seluruh ruangan kamar, ruang rekreasi dan pusat bisnis mendapatkan view terlihat pada **Gambar 2.15 dan Gambar 2.16**



Gambar 2.16 Interior kamar hotel Padma
(Sumber: <https://www.booking.com>)



Gambar 2.17 Fasilitas penunjang untuk pegunjung Hotel Padma
(Sumber: <https://www.booking.com>)

2.2.2 Studi Banding Tema “*Bioclimatic*”

1. Solaris, Singapore

Tipe Bangunan : Office & Science Laboratory Building

Design Arsitek : TR Hamzah dan Ken Yeang

Solaris adalah gedung perkantoran setinggi 15 lantai yang terletak di tepi Central Business District Singapura dalam pengembangan Fusionopolis, area yang didedikasikan untuk penelitian dan pengembangan di berbagai bidang.

Pendekatan ketika merancang menara Solaris adalah membuat situs yang sepenuhnya ekologis. Desain berusaha untuk menciptakan jumlah ruang hijau layak huni selain bangunan berkelanjutan. Dua menara dirancang untuk menampung fasilitas penelitian dan pengembangan, yang terhubung dengan atrium berventilasi pasif, dapat dilihat pada **Gambar 2.18**

Taman sebagai selubung bangunan dan elemen-elemennya, mengurangi penguatan dan refleksi matahari. Dengan menggunakan sistem dinding berlapis ganda untuk semakin mengurangi efek paparan sinar matahari. ETTV (nilai transfer termal eksternal) dari sistem penuh kurang dari 39 watt per meter persegi.



Gambar 2.18 Aerial view exterior bangunan Solar Singapore
(Sumber : <http://www.ctbuh.org/>)



Gambar 2.19 Atrium dan *landscape* bangunan Solar Singapore
(Sumber : <http://www.ctbuh.org/>)

Atrium memungkinkan penerangan alami ruang-ruang internal di dalam gedung, dan sepenuhnya didinginkan secara pasif terlihat pada **Gambar 2.17**. Kisi-kisi dikendalikan oleh sensor responsif iklim untuk menyesuaikannya bila perlu. Sarana irigrasi terdiri dari pengolahan air hujan berskala besar, dimana air hujan yang dikumpulkan digunakan untuk irigrasi area vegetasi.

2. Menara Mesin (1992), Kuala Lumpur, Malaysia

Menara Mesiniaga merupakan kantor pusat IBM di Subang Jaya dekat Kuala Lumpur. Bangunan ini merupakan bangunan high-tech yang memiliki tinggi bangunan 15 lantai. Strategi desain menggunakan pendekatan Ekologi dan lingkungan mengurangi biaya perawatan jangka panjang.



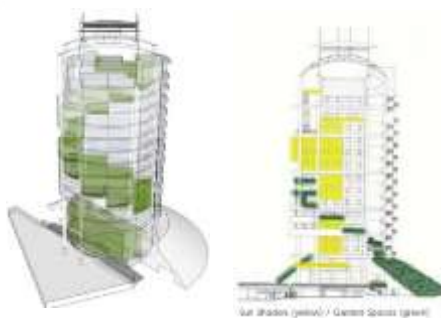
Gambar 2.20 Eksterior bangunan Menara Mesin Niaga
(Sumber : <http://www.solaripedia.com>)

Bangunan ini dirancang dengan tetap mempertahankan konsep ramah lingkungan dan dapat menyesuaikan diri dengan lingkungan. Untuk itu, menara ini menggunakan banyak kanopi dan kisi-kisi. Material aluminium digunakan sebagai pembayangan pada ruang-ruang dalam bangunan, terlihat pada **Gambar 2.20**



Gambar 2.21 Fasad bangunan Menara Mesiniaga
(Sumber : <http://www.solaripedia.com>)

Menara mesiniaga juga lebih efisien karna infrastruktur (service core) yang biasanya di tengah ditarik ke tepi timur sehingga ruang kerja bisa lebih leluasa dan gang untuk sirkulasi lebih sedikit. Yang paling menarik adalah tampilnya dua “taman di awan” yang membelit bangunan bak spiral pada **Gambar 2.21** Taman itu memberikan efek bayangan yang kontras dengan permukaan dinding dari aluminium dan baja.



Gambar 2.22 Vegetasi pada bangunan Menara Mesiniaga
(Sumber : <http://www.solaripedia.com>)

Yeang menyebut pendekatannya dengan “gedung jangkung bioklimatik” yang memberikan kontrol iklim yang peka terhadap hemat energi, termasuk didalamnya menggunakan unsur hijau, pengudaraan dan pencahayaan yang alami secara intensif. Pada denah bangunan ini terdapat balkon-balkon yang digunakan sebagai area transisi penghawaan alami.

2.3 Kesimpulan Studi Banding

Kesimpulan studing banding terhadap fungsi hotel resort bintang 4 dan tema *bioclimatic* dapat dilihat pada **Tabel 2.2**

Tabel 2.2 Kesimpulan Studi Banding perancangan Hotel *Resort*

Maya Ubud Hotel Resort	Padma Hotel	Anantara Chiang	Menara Mesin	Soralis Building
Hotel <i>Resort</i> dengan multi massa, untuk massa bangunan Lobby, Area Service, dan Restaurant terpisah yang merupakan massa bangunan utama dari seluruh bangunan. Massa bangunan dengan type kamar-kamar hotel dan type cottage / villa. Ruangan pada Maya Ubud Hotel <i>Resort</i> memiliki orientasi bangunan pada view pemandangan penunangan.	Bangunan hotel yang dirancang pada kondisi tipologi berkontur. Pengoptimalan pencahayaan alami diterapkan pada koridor-koridor bangunan yang menggunakan skylight dan terdapatnya bidang transparent. Penghawaan alami dioptimalkan dengan mendesain ruang transisi pada bangunan akamr sehingga terjadi sirkulasi udara yang baik.	Dengan view pemandang yang diberikan pada Sungai Mae Ping. Pada bangunan ruang-ruang langsung berinteraksi dengan ruang luar sehingga pengoptimalan cahaya dan penghawaan alami dapat dioptimalkan. Terlihat pada desain koridor, Lobby, Lounge, Restaurant dan Kamar-kamar.	Bangunan ini menerapkan prinsip-prinsip <i>bioclimatic</i> . Prinsip-prinsip yang diterapkan meliputi penempatan core bangunan pada sisi timur, penggunaan balkon yang dijadikan sebagai pembayangan, membuat ruang transisional untuk wind coop, hubungan vegetasi secara spiral di bangunan, dan menggunakan pembayangan pasif pada fasad bangunan.	Bangunan ini melakukan pendekatan ekologi, dengan desain yang berusaha menciptakan ruang hijau serta terdapatnya atrium diantara tower yang menjadikan sumber cahaya alami dari bangunan. Bangunan Solaris, mengupayakan untuk menciptakan iklim mikro dalam bangunan dengan vegetasi dan dinding berlapis sebagai penangkal radiasi panas matahari masuk dalam bangunan.