

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Definisi Hotel

1. Hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyediaan makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil. (Keputusan Menteri Papostel no Km 94/HK103/MPPT 1987)
2. Hotel adalah suatu bangunan yang dikelola secara komersil guna memberikan fasilitas penginapan kepada masyarakat umum dengan fasilitas antara lain jasa penginapan pelayanan barang bawaan, pelayanan makanan dan minuman, penggunaan fasilitas perabot dan hiasan- hiasan yang ada di dalamnya serta jasa pencucian pakaian. (Endar Sri, 1996)
3. Hotel adalah salah satu bentuk usaha yang bergerak dalam bidang pelayanan jasa kepada para tamu hotel baik secara fisik, psikologi maupun keamanan selama tamu mempergunakan fasilitas atau menikmati pelayanan di hotel. (Agusnawar, 2000)

2.1.2 Fungsi Hotel

Jenis dari hotel dapat digolongkan menjadi beberapa aspek yang dikaitkan menurut peraturan Pemerintah, yaitu SK: Kep-22/U/VI/78 oleh Dirjen Pariwisata berikut adalah beberapa aspek yaitu:

1. Lokasi
 - a. City hotel: hotel yang terletak di dalam kota, di mana sebagian besar yang menginap melakukan kegiatan bisnis
 - b. Urban hotel: hotel yang terletak di dekat kota
 - c. Suburb hotel: hotel yang terletak di pinggiran kota
 - d. Resort hotel: hotel yang terletak di daerah wisata, dimana sebagian besar tamu yang menginap tidak melakukan usaha. Hotel resort

berdasarkan lokasinya dibagi atas:

- Mountain hotel: hotel yang berada di pegunungan
- Beach hotel: hotel yang berada di pinggir pantai
- Lake hotel: hotel yang berada di tepi danau
- Forest hotel: hotel yang berada di kawasan hutan lindung

2. Tipe Tamu

- a. Family hotel: hotel untuk tamu yang menginap bersama keluarga
- b. Business hotel: hotel untuk tamu berupa para pengusaha
- c. Tourist hotel: hotel untuk tamu yang menginap berupa wisatawan, baik domestik maupun luar negeri
- d. Transit hotel: hotel untuk tamu yang transit (singgah sementara)
- e. Cure hotel : hotel untuk tamu yang menginap dalam proses pengobatan atau penyembuhan penyakit

3. Lama Menginap

- a. Transit hotel: hotel dengan lama tinggal tamu rata- rata semalam
- b. Semi residential hotel: hotel dengan lama tinggal tamu lebih dari satu hari tetapi tetap dalam jangka waktu pendek berkisar dua minggu hingga satu bulan
- c. Residential hotel: hotel dengan lama tinggal tamu cukup lama, berkisar paling sedikit satu bulan

4. Ukuran

- a. Small hotel: hotel kecil dengan jumlah kamar di bawah 150 kamar
- b. Medium hotel: hotel sedang, yang terdiri antara 150 sampai 600 kamar
- c. Large hotel: hotel besar dengan jumlah kamar minimal 600 kamar

2.1.3 Klarifikasi Hotel

Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata, tentang usaha dan pengelolaan hotel menjelaskan tentang tipe hotel berdasarkan bintang yang memiliki perbedaan seperti:

1. Hotel Bintang 1
 - a. Jumlah kamar standar minimal 15 kamar dan semua kamar dilengkapi kamar mandi didalam
 - b. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20 m² untuk kamar double dan 18 m² untuk kamar single
 - c. Ruang public luas 3 m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (> 30 m²) dan bar
 - d. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga
2. Hotel Bintang 2
 - a. Jumlah kamar standar minimal 20 kamar (termasuk minimal 1 suite room, 44 m²)
 - b. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20m² untuk kamar double dan 18 m² untuk kamar single
 - c. Ruang publik luas 3 m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75 m²) dan bar
 - d. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput
3. Hotel Bintang 3
 - a. Jumlah kamar minimal 30 kamar (termasuk minimal 2 suite room, 48 m²)
 - b. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 22 m² untuk kamar single dan 26 m² untuk kamar double
 - c. Ruang publik luas 3 m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75 m²) dan bar
 - d. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput
4. Hotel Bintang 4
 - a. Jumlah kamar minimal 50 kamar (termasuk minimal 3 suite room, 48 m²)

- b. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 24 m² untuk kamar single dan 28 m² untuk kamar double
 - c. Ruang public luas 3 m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari kamar mandi, ruang makan (>100 m²) dan bar (>45 m²)
 - d. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput
 - e. Fasilitas penunjang berupa ruang linen (>0,5 m² x jumlah kamar), ruang laundry (>40 m²), dry cleaning (>20 m²), dapur (>60% dari seluruh luas lantai ruang makan)
 - f. Fasilitas tambahan: pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, *drugstore*, salon, *function room*, *banquet hall*, serta fasilitas olahraga dan sauna
5. Hotel Bintang 5
- a. Jumlah kamar minimal 100 kamar (termasuk minimal 4 suite room, 58 m²)
 - b. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 26 m² untuk kamar single dan 52 m² untuk kamar double
 - c. Ruang public luas 3 m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>135 m²) dan bar (>75 m²)
 - d. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput
 - e. Fasilitas penunjang berupa ruang linen (>0,5 m² x jumlah kamar), ruang laundry (>40 m²), dry cleaning (>30 m²), dapur (>60% dari seluruh luas lantai ruang makan)
 - f. Fasilitas tambahan: pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, *drugstore*, salon, *function room*, *banquet hall*, serta fasilitas olahraga dan sauna

2.1.4 Karakteristik Hotel Bintang 4

Susunan organisasi ruang pada dasarnya, memiliki kesamaan, karena setiap hotel mempunyai pelayanan yang sama yaitu pelayanan penginapan, makan dan

minum. Menurut Walter Rutes and Richard Penner dalam buku *Hotel Planning and Design*, 1985, hal 257, membedakan organisasi ruang hotel menurut fungsinya, terdiri dari:

1. Pembagian organisasi ruang menurut fungsinya
 - a. *Public Space*, merupakan kelompok ruang umum termasuk *lobby* utama, *front office* dan *function room*.
 - b. *Consession and rentable space*, merupakan kelompok ruang yang disewakan untuk melayani keperluan tamu hotel dan juga usaha bisnis lainnya yang terpisah dari kegiatan hotel.
 - c. *Food and Beverage Store Space*, kelompok ruang yang melayani bagian makan dan minum bagi tamu yang menginap maupun yang tidak menginap. Termasuk kelompok ini adalah *restaurant*, *coffee shop*, bar, kitchen dan gudang.
 - d. *General service space*, kelompok ruang pelayanan secara umum meliputi bagian penerimaan (*receiving*) *storage employee's room*, *employee dining room*, *laundry*, linen room, *house keeping* dan *maintenance*.
 - e. *Guest Room Service*, kelompok yang terdiri dari atas ruang tidur bagi tamu yang menginap, dilengkapi fasilitas untuk ruang tidur, toilet, koridor, lift dan perlengkapan lainnya.
 - f. *Recreation and Sport Space*, kelompok fasilitas rekreasi olahraga yang biasanya diprioritaskan untuk para tamu hotel yang memerlukannya dan ruang ini terbuka untuk masyarakat luar.
2. Pembagian organisasi ruang menurut sifat
 - a. *Public Room*, kelompok ruang yang dipakai untuk keperluan umum seperti *lobby* utama, *front office*, *restaurant*, *recreation*, and *sport centre*, *function room*, dan *rentable room*.
 - b. *Bed Room*, kelompok ruang tidur para tamu dengan fasilitas dan perlengkapannya.

- c. *Service room*, kelompok ruang yang sifatnya melakukan pelayanan, yaitu: *kitchen, laundry, linen, general store, house keeping* dan *maintenance*.

2.1.5 Klasifikasi Hotel

Terdapat beberapa bagian dalam pengelolaan hotel. Seluruh bagian ini terkoodinir serta dikendalikan oleh seorang General Manager yang biasanya dibantu oleh Executive Assistant Manager. Bagian-bagian tersebut antara lain (Walter A. Rutes and Richard H Penner, 1985)

1. *Front Office*
 - a. *Guest Room*: terdiri dari kamar kamar tamu
 - b. *Public Space*: Terdiri dari *exterior approach & exterace, lobby, food & baverages outlet, function space* serta *recreation facilities*, dan parkir.
2. *Back of House*
 - a. *Food preperation and storage area*.
 - b. *Receiving, trash and general storage area*.
 - c. *Employee area* terdiri dari personel and *time keeper office*, loker dan toilet, *employee dinning and housing*.
 - d. *Laudry and housekeeping*.
 - e. *Engineering and mechanical areas* yang terdiri dari *engineering office, maintenace shop, mechanical/ electrical areas*

2.2 Studi Banding

2.2.1 Padma Hotel, Bandung (Resort Hotel)

1. Gambaran Umum

Padma Hotel adalah hotel bintang 5 yang dibangun diatas tanah 6,8 hektar, terletak secara luas dalam lanskap yang indah dan harmonis, dengan menyediakan akomodasi yang nyaman dan fasilitas kelas dunia dengan keramamatan khas Bali yang menyatu dengan alam.

Padma Hotel Bandung menawarkan pemandangan bukit yang spektakuler, kamar-kamar yang elegan yang terletak di lereng bukit (dapat dilihat pada **Gambar 2.1**) namun hanya beberapa menit dari pusat kota Bandung.

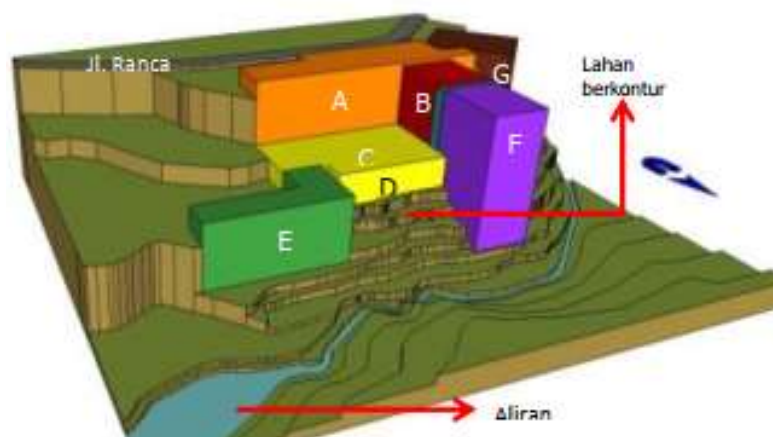


Gambar 2.1 Padma Hotel Bojonegoro

Sumber: padmahotelbandung.com, di akses 3 Februari 2019

2. Tata Letak Massa Bangunan

Menurut Kustianingrum, Putra, Rahman, Septia Wildan (2014) tapak pada hotel ini memiliki garis kontur yang rapat dan kemiringan kontur dengan rasio kemiringan lebih dari 20%, maka desain dari hotel ini dilakukan *grading cut and fill*. Di desain dengan beberapa massa yang dipisahkan oleh dilatasi bangunan. Setiap massa bangunan berdiri di ketinggian kontur yang berbeda sebagai wujud keselarasan dengan alam. Ruang yang terbuka pada hotel ini mencapai 70% keseluruhan luas tapak. Dapat dilihat pada **Gambar 2.2**



Gambar 2.2 Tata Letak Massa Hotel Padma Bandung

Sumber: Kajian Tata Letak Massa dan Desain Bangunan Hotel Padma Bandung, di akses 2 Februari

Pada gambar diatas menunjukkan tata letak massa pada Padma Hotel yang terletak di sisi tebing, dengan penjelasan tata letak massa seperti berikut:

A: *lobby*, kamar hotel

B: ekisting *restaurant*, kamar hotel

C :kolam renang, *deck*, taman

D :kamar hotel

E: *health & entertainment building*

F: *new restaurant*, kamar hotel, area pengelola

G: area parkir, area pengelola

3. Fasilitas Hotel

Karena Padma Hotel merupakan hotel resort dengan klarifikasi hotel bintang 5, maka fasilitas yang disediakan hotel dapat dilihat pada **Tabel 2.1** meliputi :





- a. Primer: tempat istirahat berupa kamar, yang terdiri dari 6 tipe kamar yang memiliki fasilitas dan kapasitas yang berbeda
- b. *Food & Beverage: The Restaurant* dengan *open kitchen*, Bar dan juga *Theme Dinner*
- c. Sport : Kolam Renang, *Fitness Centre* dan *Yoga Class*
- d. *Recreation: Flying Fox*, Rumah Pohon, *Kids Playground*, Memancing, Karaoke
- e. *Business: Business Centre, Meeting Room*
- f. *Tranportation: Travel Agent*



Tabel 2.1 Fasilitas Padma Hotel

No.	Fasilitas	Keterangan
1.	Kamar	
	a. Deluxe Room	<ul style="list-style-type: none"> • Luas 28 m² • King Bed • Tersedia 38 kamar • Pemandangan lembah atau kolam renang • Kamar mandi shower



No.	Fasilitas	Keterangan
b.	Deluxe Balcony Room 	<ul style="list-style-type: none"> • Luas 28 m² • King Bed • Tersedia 12 kamar • Pemandangan lembah atau air renang • Kamar mandi shower
c.	Premier Room 	<ul style="list-style-type: none"> • Luas 33,6 m² • King Bed/Twin Bed • Tersedia 42 kamar • Pemandangan bukit atau gunung • Kamar mandi shower
d.	Hillside Studio 	<ul style="list-style-type: none"> • Luas 36 m² • King Bed • Tersedia 16 kamar • Pemandangan lembah • Kamar mandi shower dan bathtub
e.	Gallery Suite 	<ul style="list-style-type: none"> • Luas 56 m² • King Bed • Tersedia 4 kamar • Pemandangan lembah • Kamar mandi shower dan bathtub
f.	Premier Suite 	<ul style="list-style-type: none"> • Luas 62 m² • King Bed • Tersedia 12 kamar • Pemandangan lembah • Kamar mandi shower dan bathtub

No.	Fasilitas	Keterangan
2.	Fasilitas Tambahan Makan dan Minum	
	a. <i>The Restaurant</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Pemandangan lembah • Area tidak merokok dan merokok
		
	b. Theme Dinner	<ul style="list-style-type: none"> • Outdoor • Kapasitas 30 orang
	<ul style="list-style-type: none"> • Romantic Dinner • Kampung Padma • OP Ribs Buffet Dinner 	
3.	Fasilitas Tambahan Olahraga	
	a. Kolam Renang	<ul style="list-style-type: none"> • Pemandangan lembah • Ukuran 20 x 5 m untuk dewasa • Ukuran 3 x 6 m untuk anak • Tersedia fasilitas jacuzzi ukuran 2 x 3 m
		
	b. Fitness Centre	Pemandangan lembah
		
	c. Yoga Class	<ul style="list-style-type: none"> • Outdoor • Pemandangan lembah
		
4.	Fasilitas Rekreasi	
	a. Adventure Park	Outdoor
	<ul style="list-style-type: none"> • Labirin • Flying Fox • Rumah Pohon 	
	b. Adventure	Di luar tapak dekat hotel
	<ul style="list-style-type: none"> • Tracking • Mangendarai Kuda • Sewa Sepeda 	

No.	Fasilitas	Keterangan
5.	Fasilitas Tambahan Bisnis a. Business Centre	
		
	b. Meeting Room	
		
6.	Fasilitas Tambahan Transportasi a. Bandara Husein Sastranegara b. Stasiun Kereta Api Bandung c. Travel City Trans d. Travel X-Trans e. Travel Cipaganti	Antar jemput gratis
	Fasilitas Operasional a. Musholla b. Penyimpanan Barang c. Laundry d. Dry Cleaning,dll.	

Sumber: padmahotelbandung.com, di akses 3 Februari 2019

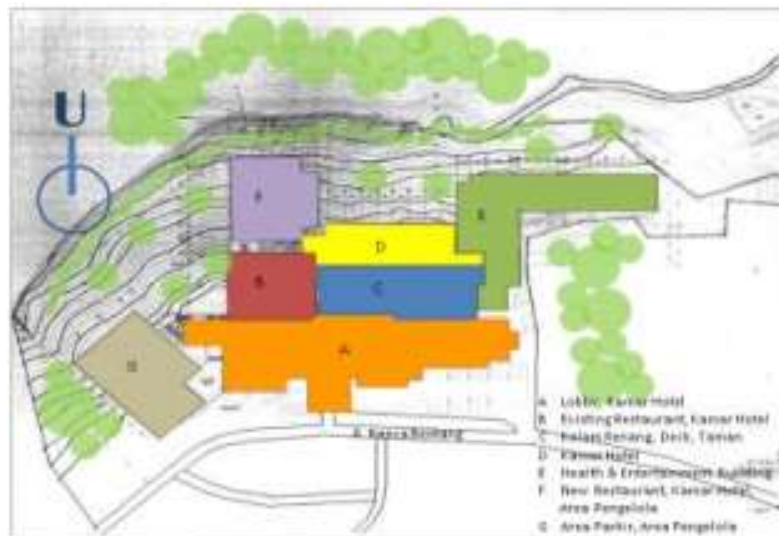
4. Elemen Lanskap

Padma Hotel memiliki konsep lanskap yang menarik yang dapat dianalisis melalui 4 poin elemen tapak pembentuk iklim mikro (Nur Laela, 2015) yaitu 1) topografi, 2) material permukaan, 3) air permukaan, 4) vegetasi

a. Topografi

Berikut adalah topografi pada Padma Hotel dapat dilihat pada

Gambar 2.3




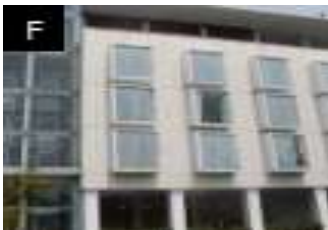

Gambar 2.3 Block Plan Padma Hotel

Sumber: Kajian Tatahan Massa dan Desain Bangunan Hotel Padma Bandung, di akses 2 Februari

Mengutip dari jurnal Kajian Tatahan Massa dan Desain Bangunan Hotel Padma Bandung (Kustianingrum, Putra, Rahman, Septia Wildan, 2014) berikut adalah tatahan massa di Padma Hotel dapat dilihat pada **Tabel 2.2**

Tabel 2.2 Tatahan Massa Padma Hotel

No.	Foto	Kerangan
1.	<p>Massa A</p> 	<p>Massa A terletak di bagian paling selatan site menghadap langsung ke jalan. Massa A berada di kontur tertinggi dari site ini</p>
2.	<p>Massa B</p> 	<p>Massa B terletak diantara massa A dan massa F. Massa B memiliki 5 lantai sejajar dengan massa A. Massa B terdiri dari <i>restaurant</i> dan deretan kamar-kamar</p>

No.	Foto	Kerangan
3.	<p>Massa C</p> 	<p>Area C terletak 5 lantai di bawah massa A. Sebagian area C yaitu <i>deck</i> merupakan bagian atap dari massa D dan berfungsi sebagai ruang pemersatu</p>
4.	<p>Massa D</p> 	<p>Massa D memiliki 3 lantai yang tingginya sejajar dengan massa E. Massa D terdiri dari deretan kamar dengan tingkat eksklusifitas tinggi karena letaknya di kontur yang rendah</p>
5.	<p>Massa E</p> 	<p>Massa E terdiri dari 5 lantai yang tingginya sejajar dengan area C. Massa E merupakan massa yang terdiri dari ruang- ruang fasilitas penunjang hotel</p>
6.	<p>Massa F</p> 	<p>Massa F adalah bangunan baru yang dibuat sebagai perpanjangan dari massa B. Keduanya dihubungkan oleh selasar yang juga berfungsi sebagai lift lobby. Massa F terdiri dari 10 lantai</p>
7.	<p>Massa G</p> 	<p>Massa G merupakan massa pelengkap yang berfungsi sebagai gedung parkir. Letaknya menyerong di bagian barat tapak. Massa G</p>

No.	Foto	Keterangan
		terpisah dari massa bangunan hotel lainnya namun terdapat jembatan penghubung sebagai akses langsung dari massa G ke massa A.



Sumber: Kajian Tatahan Massa dan Desain Bangunan Hotel Padma Bandung, di akses 2 Februari

5. Material Permukaan

Material di Padma Hotel menggunakan material alam sehingga kesan keramatamahan khas Bali dan menyatu dengan alam lebih terasa, material yang digunakan dalam jurnal yang diterbitkan oleh Kustianingrum, Putra, Rahman, Septia Wildan (2014) dapat dilihat pada **Tabel 2.3**:

Tabel 2.3 Material Padma Hotel

No.	Foto	Keterangan
1.		Batu Andesit
	(Sumber: fjb.kaskus.co.id)	
2.		Batu Alam
	(Sumber: flickr.com)	
3.		Beton
	(Sumber: pixabay.com)	

No.	Foto	Keterangan
4.		Batu hias
(Sumber:pixabay.com)		
5.		Kayu
(Sumber:pixabay.com)		


6. Air Permukaan





Berfungsi sebagai *passive cooling*, Padma Hotel memiliki air permukaan alami dan buatan. Air permukaan alami yaitu aliran sungai yang sudah tersedia di alam, dan kolam renang pun memiliki peran sebagai *passive cooling* buatan yang dapat mempengaruhi iklim mikro.



7. Vegetasi

Fokus pada bahasan pengendalian iklim mikro, vegetasi pengendali iklim mikro yang ada di lanskap Padma Hotel menurut Hasim, Rizqan, Darel, Abiel (2015) dalam jurnalnya sebagai berikut dapat dilihat pada **Tabel 2.4**:

Tabel 2.4 Vegetasi di Padma Hotel

No.	Foto	Keterangan
1.		Pohon Merawan (<i>Hopea odorata</i>)
(Sumber: forestryimages.org)		

No.	Foto	Keterangan
2.		Lee Kwan Yew (<i>Tarlounia elliptica</i>)
(Sumber:faunadanflora.com)		
3.		Pohon Pinus (<i>Casuarina equisetifolia</i>)
(Sumber: forestryimages.org)		
4.		Pohon Cemara (<i>Casuarinaceae</i>)
(Sumber: forestryimages.org)		
5.		Pohon Dedalu (<i>Salix</i>)
(Sumber:.wikipedia.org)		

No.	Foto	Keterangan
6.		Petai Cina (<i>Leucaena Leucocephala</i>)
(Sumber: forestryimages.org)		
7.		Rumput Gajah (<i>Pennisetum purpureum</i>)
(Sumber: .wikipedia.org)		

Vegetasi pembentuk iklim mikro di Padma Hotel memiliki fungsi sebagai berikut:

- a. Pembayangan sinar matahari: kanopi tumbuhan menaungi udara sehingga suhunya menurun.
- b. Berfungsi sebagai material permukaan: tanaman memiliki albedo yang rendah, sehingga pemantulan radiasi matahari dapat dikurangi, dan tekstur tanaman dapat membuat pantulan kearah yang tersebar.
- c. *Passive cooling*: uap air hasil respirasi/ pernapasan tumbuhan saat menguap akan mengambil panas dari udara.
- d. Pengarah/ *barrier* angin: deretan tanaman dapat mengarahkan atau menghalangi gerak angin.
- e. Filter debu: kanopi tumbuhan menyaring debu yang terbawa angin.

2.2.2 Zipeng Bay Resort Resedential

1. Gambaran Umum

Mengutip dari archdaily.com Zipeng Bay Resort ini terletak di Feixi, Kota Hefei, Provinsi Anhui, China. Hotel ini mempunyai Pemandangan Gunung Zipeng pada arah utara tapak, selain itu juga tapak dikelilingi oleh Waduk Dayiwan. Hotel ini memiliki konsep yang menggabungkan keunggulan sumber daya alam, dengan penekanan hubungan dengan lanskap pegunungan alami dan air yang dirancang “mengalir”.

Terletak di daerah pegunungan yang dekat dengan perumahan pemukiman warga lokal, membentuk karakteristik simpul lanskap publik dan arsitektur yang alami.

Memiliki konsep yang menggabungkan keunggulan sumber daya alam, dengan penekanan hubungan dengan lanskap pegunungan alami dan air yang dirancang “mengalir”. Terletak di daerah pegunungan yang dekat dengan perumahan pemukiman warga lokal, membentuk karakteristik simpul lanskap publik dan arsitektur yang alami.

2. Tataan Massa

Area di sisi utara memiliki pemandangan lanskap terbaik, dengan mengikuti gaya kontur sehingga tata letak penyebaran beberapa massa bangunan berada di sepanjang garis lanskap, dengan menghubungkan bangunan yang tersebar tersebut melalui atap yang sama.

Perbedaan massa diatur dengan zoning hotel. Dengan memanfaatkan sepenuhnya elemen- elemen seperti gunung, air, hutan dan jalan setapak untuk menciptakan lanskap yang “mengalir”. Dengan menyatukan elemen alam, vegetasi dan material keras lain. Dapat dilihat pada

Gambar 2.4



Gambar 2.4 Tatanan Massa Bangunan Zipeng Bay Resort Residential
Sumber: archdaily.com, di akses 2 Februari 2019

3. Elemen Lanskap

Perencanaan dan desain proyek sepenuhnya menggabungkan keunggulan sumber daya alam, dengan menerapkan konsep tata ruang organik Desa Huipai, menekankan hubungan dengan pegunungan lanskap alami dan air. Tata letak keseluruhan didasarkan pada gunung sekitar tapak.

a. Topografi

Lokasi tapak hotel ini berada di pegunungan dapat dilihat pada **Gambar 2.5**, memiliki kontur yang relatif datar dan terdapat danau tepat diarah belakang bangunan

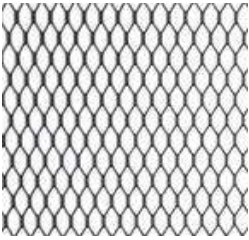





Gambar 2.5 Lokasi Zipeng Hotel Bay Residential
Sumber: archdaily.com, di akses 2 Februari 2019

b. Material Permukaan

Desain area komunal memanfaatkan sepenuhnya elemen lanskap, seperti gunung, air, hutan dan jalan setapak untuk menciptakan lanskap yang mengalir. Material seperti grill aluminium, dinding marmer, logam perunggu dan batu hias dapat dilihat pada **Tabel 2.5**

Tabel 2.5 Material Zipeng Bay Resort Resedential




No.	Foto	Keterangan
1.		Grill Aluminium
(Sumber:aluminummesh.com)		
2.		Dinding Marmar
(Sumber: jayakubah.com)		
3.		Logam Perunggu
(Sumber: indonetwork.co.id)		
4.		Batu hias
(Sumber:pixabay.com)		

c. Air Permukaan

View dari bangunan dirancang di sisi utara poros teluk dengan tampilan lanskap terbaik, dengan mengikuti gaya tata letak arsitektur di Huizhou. Desainnya menekankan poros ke ruang publik utama dengan permukaan air di halaman yang dilengkapi air dan *infinity*

pool. Selain itu juga terdapat danau sebagai air permukaan alami di belakang tapak. Dapat dilihat pada **Tabel 2.6**

Tabel 2.6 Jenis *Passive Cooling* di Zipeng Bay Resort Resedential


No.	Foto	Keterangan
1.		<i>Passive cooling</i> dari danau belakang tapak
2.		<i>Passive cooling</i> dari kolam
3.		<i>Passive cooling</i> dari kolam renang

Sumber: archdaily.com, di akses 2 Februari 2019




d. Vegetasi

Vegetasi yang ditanam di Zipeng Bay Resort Resedential bermacam-macam dapat dilihat pada **Tabel 2.7**

Tabel 2.7 Vegetasi Zipeng Bay Resort Resedential

No.	Foto	Keterangan
1.		Paperbark Maple, (<i>Acer griseum</i>)

(Sumber: hopstonegarden.com)

No.	Foto	Keterangan
2.		Kamboja (<i>Plumeria</i>)
(Sumber:birdsandblooms.com)		
3.		Rumput Jepang (<i>Zoysia matrella</i>)
(Sumber:hear.org)		
4.		Semak Boxwood (<i>Buxus</i>)
(Sumber:nativewildflowers.net)		

4. Analisis Bentuk Bangunan

Mempunyai desain bangunan berkonsep modern, hotel ini memiliki bentuk dasar persegi yang di subtraktif dan di aditif, dan terkesan simpel tanpa banyak ornamen. Orientasi dari bangunan ini mengarah ke utara tapak dengan view terbaik yaitu pegunungan dan danau dapat dilihat pada **Tabel 2.8**

Tabel 2.8 Analisis Bentuk Bangunan Zipeng Bay Resort Resedential

No.	Foto	Keterangan
1.		Pintu masuk utama menuju hotel ini dirancang sebuah <i>gate</i>

No.	Foto	Keterangan
2.	Lobby 	Bangunan yang berfungsi sebagai <i>lobby</i> , penerima tamu saat awal memasuki hotel
3.	Antar Massa 	Terletak di tapak yang berkontur, antar massa yang tersebar di hotel ini dihubungkan oleh ruang publik dengan koridor dan tangga dan mengolah elemen lanskap yang harmonis
4.	Orientasi View 	Memiliki orientasi view ke arah utara tapak, bangunan di arah utara ini dirancang dengan bukaan yang banyak dan besar, untuk mengoptimalkan arah view pada tapak.

Sumber: archdaily.com, di akses 2 Februari 2019

2.2.3 Titan Intergrity Campus

1. Gambaran Umum

Bangunan memiliki fungsi sebagai kantor perusahaan yang terletak di India diatas lahan sebesar 390.000 m² dan memiliki danau alami di sisi timur dan jalan menuju utara.

Desainnya memiliki koneksi yang sangat spesial dengan tapak dan danau yang bersebelahan. Idenya adalah mengeksplorasi semua di tepi danau dan membuat setiap pengguna dapat melihat (view positif) ke arah danau ini dapat dilihat pada **Gambar 2.6**



Gambar 2.6 Perspektif Titan Integrity Campus dari Arah Danau
 Sumber: archdaily.com, di akses 1 Februari 2019

2. Tatanan Massa Bangunan

Dengan adanya danau alami yang terdapat di tatanan massa bangunan di tapak ini merespon pada danau yang ada, sehingga bentuk bangunan dirancang memanjang mengikuti bentuk danau dapat dilihat pada

Gambar 2.7



Gambar 2.7 Tatanan Massa Bangunan Titan Integrity Campus
 Sumber: archdaily.com, di akses 1 Februari 2019, diolah

3. Elemen Lanskap

a. Topografi

Dibangun di daerah sub-urban India, bentuk dari tapak perkantoran ini relatif datar dan tidak berkontur, tapi walaupun begitu perancangan bangunan ini dibuat split level, dengan banyaknya

penghubung berupa koridor dan tangga di daerah terbuka yang dapat dilihat pada **Gambar 2.8**



Gambar 2.8 Kondisi Topografi Titan Integrity Campus
Sumber: archdaily.com, di akses 1 Februari 2019



b. Material Permukaan


Berikut adalah analisis material permukaan yang digunakan pada Titan Integrity Campus dapat dilihat pada **Gambar 2.9** dengan penjelasan yang dapat dilihat di **Tabel 2.9**



Gambar 2.9 Material Permukaan Titan Integrity Campus
Sumber: archdaily.com, di akses 1 Februari 2019, diolah

Tabel 2.9 Material Permukaan Titan Integrity Campus

No.	Foto	Keterangan
1.		Batu Alam Keramik
	(Sumber: pxhere.com)	
2.		Batu Breksi Keramik
	(Sumber: pxhere.com)	

No.	Foto	Keterangan
3.		Rumput Gajah
(Sumber: pxhere.com)		
4.		Deck Kayu
(Sumber:pixabay.com)		

c. Air Permukaan

Arsitek dari bangunan ini mempertimbangkan kondisi cuaca di Bangalore, maka karena itu danau alami dan RTH di disain untuk menciptakan iklim mikro yang memadai. Dengan orientasi dalam perencanaan dan bentuk bangunan memungkinkan pergerakan angin yang melewati koridor- koridor bangunan dengan menciptakan efek venturi, sehingga area umum di bangunan ini dirancang tidak menggunakan AC dapat dilihat di **Gambar 2.10**



Gambar 2.10 Bangunan Titan Integrity Campus
Sumber: archdaily.com, di akses 1 Februari 2019

Sistem pengkondisian udara pada bangunan ini direncanakan untuk meminimalkan konsumsi energi sebesar 30% dibandingkan dengan AC konvensional. Sistem ini yang membutuhkan pergerakan udara terus-menerus ditambah dengan kipas HVLS yang sangat hemat

energi (Volume Tinggi Kecepatan Rendah) yang mengkonsumsi sekitar 20 watt energi sambil menghasilkan volume udara 200% lebih banyak dibandingkan dengan kipas langit-langit domestik 60 watt. Tahap ketiga hanya akan digunakan selama bulan-bulan lembab tinggi. Penerapan danau sebagai *passive cooling* dapat dilihat di **Gambar 2.11**








Gambar 2.11 Air Permukaan (Danau) Titan Integrity Campus
Sumber: archdaily.com, di akses 1 Februari 2019

d. Vegetasi

Vegetasi yang ditanam di Titan Integrity Campus bermacam-macam dapat dilihat pada **Tabel 2.10**

Tabel 2.10 Vegetasi Zipeng Bay Resort Resedential

No.	Foto	Keterangan
1.		Ketapang (<i>Terminalia catappa</i>)
(Sumber: hopstonegarden.com)		
2.		Kamboja (<i>Plumeria</i>)
(Sumber: birdsandblooms.com)		

No.	Foto	Keterangan
3.		Rumput Gajah (<i>Pennisetum purpureum</i>)
(Sumber:hear.org)		
4.		Morning Light (<i>Miscantus sinensis</i>)
(Sumber: nativewildflowers.net)		
		Bambu Air (<i>Equisetum hyemale</i>)
(Sumber: nativewildflowers.net)		
