

HOTEL RESOR DI PANTAI TAMBAN KABUPATEN MALANG

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh:
Tunjung Wahyu S
NIM. 06106500-78

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS TEKNIK

MALANG

2012

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang tersebut di bawah ini :

Nama : Tunjung Wahyu S

NIM : 0610650078 - 65

Mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

Judul Skripsi : Hotel Resor Di Pantai Tamban Kabupaten Malang

Dosen Pembimbing : 1. Ir. Rinawati P. Handajani., MT

2. Tito Haripradianto ST., MT.

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang sepengetahuan saya, di dalam hasil karya skripsi saya, baik berupa naskah ataupun gambar, tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya skripsi yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi. Serta tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia Skripsi dan gelar sarjana teknik yang telah diperoleh dibatalkan, serta diproses secara perundang-undangan yang berlaku (UU NO. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 20 Maret 2012

Yang membuat pernyataan

Tunjung Wahyu S

NIM. 0610650078

Tembusan :

1. Kepala Laboratorium Studio Tugas Akhir Jurusan Arsitektur FTUB
2. Dosen Pembimbing Skripsi yang bersangkutan
3. Dosen Penasehat Akademik yang bersangkutan

RINGKASAN

TUNJUNG WAHYU S, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya Agustus 2011, Hotel Resor di Pantai Tamban, Kabupaten Malang, Dosen Pembimbing : Rinawati P Handajani, Tito Haripradianto.

Hotel resor di Pantai Tamban merupakan salah satu alternatif rekreasi yang beralamat Jl. Tambakrejo, dusun Tambakrejo, Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang – Jawa Timur. Hotel resor ini merupakan aset yang dapat menjadi pemicu alternatif perkembangan di sektor pariwisata khususnya wilayah selatan kabupaten Malang, posisi lokasi yang strategis dan merupakan kawasan wisata alam. Menanggapi perkembangan wisatawan yang jumlah kedatangannya meningkat setiap tahun, maka pemerintah kabupaten Malang merencanakan pengembangan pada kawasan Sumbermanjing Wetan seperti yang tertulis pada Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Malang “Perencanaan Kawasan Pesisir dan Kelautan Kabupaten Malang” tahun 2001.

Pada Perencanaan kawasan pesisir dan kelautan kabupaten malang, ada 3 alasan yang menjadi dasar pengembangan daerah wisata tersebut, yaitu :

1. Peningkatan wisatawan baik asing maupun lokal
2. Pemerataan pendapatan daerah dan pengelolaan SDM serta SDA Kabupaten Malang
3. Pengembangan daerah wisata alam dan peremajaan fasilitas pendukung pada kawasan wisata, khususnya wisata bahari kabupaten malang.

Penginapan pada kawasan sumbermanjing wetan sangat kurang, dengan kata lain pengembangan fasilitas pendukung aktifitas wisata alam misalnya penginapan merupakan langkah awal untuk mengembangkan SDM lokal dan SDA dari kawasan wisata Kabupaten Malang.

Kata Kunci : Masterplan Pengembangan, Pengembangan Fasilitas Pendukung, Penginapan Pada Area Wisata Bahari.

SUMMARY

Tunjung Wahyu S, Department Of Architecture, Faculty Of Engineering, University Of Brawijaya In August 2011, Tamban Beach Resort Hotel, Malang Sub-Province, Lecturer Ir. Rinawati P Handajani, MT, Tito Haripradianto, MT.

Tamban beach resort hotel is alternative that located recreation Jl. Tambakrejo village, district Sumbermanjing Wetan, Malang Sub-Province - East Java. The resort hotel is an asset that can lead to alternative economic expansion in the tourism sector especially Sumbermanjing Wetan strategic location and natural tourism area. Responding to the development of the arrival of tourists is increasing every year, the government is planning the development of Sub-province in the Sumbermanjing Wetan as written on Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Malang "Perencanaan Kawasan Pesisir dan Kelautan Kabupaten Malang" 2001 in the planning of coastal and marine poor districts, there are three reasons for which the development of the tourist areas, namely:

1. Increase In Both Foreign And Local Tourists
2. Regional Income Distribution And Human Resource Management And Natural Resource Poor Districts.
3. Regional Development And The Rejuvenation Of Nature Tourism Facilities In The Area Of Tourism, Marine Tourism, Especially The Poor Districts.

Sumbermanjing Wetan is Very Less, In Other Words The Development Of Supporting Facilities Such As Nature Tourism Activities Inn Is The First Step To Develop Local Human Resources And Natural Resources Of The Tourist Area Of Poor Districts.

Key words: Masterplan Development, Development Of Supporting Facilities, Accommodation In The Area Of Marine Tourism.

Kata Pengantar

Puja dan puji syukur kami panjatkan kepada Allah SWT., yang telah memberikan rahmat dan kehadiran-Nya sehingga skripsi dengan judul **Hotel Resor Di Pantai Tamban Kabupaten Malang** ini dapat diselesaikan. Tak lupa juga shalawat serta salam saya haturkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW.

Ucapan terima kasih saya sampaikan pada seluruh pihak yang telah membantu dalam usaha penyelesaian kajian ini, terutama:

1. Ibu Ir. Rinawati P. Handajani., MT, selaku pembimbing akademik dan pembimbing skripsi serta bapak Tito Haripradianto., ST.MT selaku dosen pembimbing skripsi.
2. Bapak Ir. Rusdi Tjahjono., MSA. dan Ir. Nurachmad Sujudwijono A. S. selaku dosen penguji. Terima kasih atas masukan-masukan dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Pihak Pariwisata Pantai Tamban karena sudah memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian dan observasi lapangan.
4. Seluruh dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya yang telah banyak membantu dari semester awal sampai berakhirnya skripsi.
5. Seluruh staf Jurusan Arsitektur FT-UB, Pak Damat, Pak Pitono, Mbak Laila, Bu I'in, Mbak Enny, Pak Kasmanu, dan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Terima kasih atas bantuannya.
6. Kedua orang tua tercinta dan 06' YT yang tidak pernah berhenti memberikan seluruh dorongan moral maupun materiil kepada saya.

7. Dwi Zhafarina Hidayati yang selalu menemani, mendukung dan menyemangati saya dalam mengerjakan skripsi sampai selesai.
8. Saudara Mas Akbar, Irung, Sugab, dan Bryan Massardie, terima kasih atas maketnya.
9. Buat sahabat, saudara dan teman seperjuangan Ajie Kusuma W, Adi Prasetyo, Vembi Fernando, Ferdian Andriyanto, Djoko Prasetyo, M. Architriananda, M. Wildan, Ryan Adhi, Kholifah Nuzulya, Heidi Yana, terima kasih atas dukungan dan kebersamaannya.
10. Seluruh teman-teman Arsitektur 2006, terima kasih atas kebersamaan selama ini telah berjuang bersama sampai hampir seluruhnya telah selesai menempuh kuliah di jurusan kebanggaan kita.
11. Buat Adik-adik 2007, 2008, 2009, 2010, Pengurus Himpunan Mahasiswa Arsitektur Brawijaya 2010-2011 dan Keluarga Besar Mahasiswa Arsitektur Brawijaya.

Serta semua yang tidak saya sebutkan, terima kasih atas dorongan dan semangat yang diberikan selama ini. Mohon maaf apabila saat bersama terdapat khilaf kata ataupun perbuatan yang disengaja ataupun tidak selama saya berkuliah ataupun di kegiatan sehari-hari.

Mohon maaf apabila terdapat kesalahan penulisan ataupun pencantuman nama. Sebagai manusia tidak bisa lepas dari kesalahan dan kekurangan. Penulis mengharapkan adanya saran serta kritik yang dapat membangun ataupun melengkapi penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya untuk mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya.

Malang, 20 Maret 2011

Penulis

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| LEMBAR PERSETUJUAN | ii |
| LEMBAR PENGESAHAN | iii |
| SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI | iv |
| RINGKASAN | v |
| SUMMARY | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR TABEL | xvii |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar belakang | 1 |
| 1.1.1 Potensi Kabupaten Malang | 2 |
| 1.1.2 Potensi Pantai Tamban | 3 |
| 1.1.3 Perancangan Hotel Resor | 4 |
| 1.2 Identifikasi Masalah | 6 |
| 1.3 Rumusan Masalah | 6 |
| 1.4 Pembatasan Masalah | 6 |
| 1.4.1 Batasan Lokasi | 6 |
| 1.4.2 Batasan Kajian | 7 |

| | |
|--|-----------|
| 1.5 Tujuan | 7 |
| 1.6 Manfaat | 7 |
| 1.7 Sistematika Pembahasan | 8 |
| 1.8 Kerangka Pemikiran..... | 9 |
| BAB II. TINJAUAN PUSTAKA | 10 |
| 2.1 Tinjauan tentang hotel | 10 |
| 2.1.1 Pengertian Hotel..... | 10 |
| 2.1.2 Pengertian Resor | 10 |
| 2.1.3 Tinjauan Kefungsian Hotel Resor | 11 |
| 2.1.3.1 Pertimbangan – Pertimbangan Umum Dalam Membuat Resor | 11 |
| 2.1.3.2 <i>View</i> | 11 |
| 2.1.3.3 <i>Lobby</i> | 12 |
| 2.1.3.4 Restoran | 12 |
| 2.1.3.5 Fasilitas Rekreasi | 12 |
| 2.1.4 Jenis-Jenis Resor | 12 |
| 2.1.5 Aktifitas Hotel Resor | 13 |
| 2.1.6 Faktor Yang Mempengaruhi Rancangan Sebuah Hotel Resor | 13 |
| 2.1.7 Fasilitas Hotel Resor | 14 |
| 2.1.8 Manajemen Hotel Resor | 14 |
| 2.2 Merancang Pada Tanah Berkontur | 14 |
| 2.2.1 Pengelolaan Wilayah Pesisir | 15 |
| 2.2.2 Prinsip Dasar Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Lautan Terpadu | 16 |
| 2.2.3 Tata Zona dan Massa | 17 |
| 2.2.4 Prinsip Perancangan Ruang Luar | 18 |
| 2.2.5 Unsur Perancangan | 18 |
| 2.2.6 Pedoman Pembangunan Wilayah Pesisir dan Lautan | 19 |
| 2.2.7 Wisatawan dan Karakternya | 19 |
| 2.2.8 Teori Desain Pragmatis | 20 |
| 2.3 Struktur Kayu | 22 |
| 2.3.1 Sifat Utama Penggunaan Kayu | 22 |
| 2.3.2 Eksplorasi Kayu Glugu | 22 |
| 2.3.3 Pengawetan dan Pematatan Kayu Glugu | 24 |
| 2.3.4 Aspek Estetika Pada Kayu Glugu | 25 |
| 2.4 Tinjauan Obyek Komparasi | 26 |

| | |
|--|-----------|
| 2.4.1 <i>The Bulgari Resort</i> | 26 |
| 2.4.1.1 <i>Bar</i> | 27 |
| 2.4.1.2 Restoran | 27 |
| 2.4.1.3 <i>Villa</i> | 28 |
| 2.4.1.4 <i>Spa</i> | 29 |
| 2.5 Kerangka Teori | 29 |
| BAB III. METODE PERANCANGAN | 30 |
| 3.1 Metode umum | 30 |
| 3.2 Metode pengumpulan data | 30 |
| 3.2.1 Data primer | 30 |
| 3.2.2 Data sekunder | 31 |
| 3.3 Metode analisa dan sintesa | 32 |
| 3.4 Metode perancangan | 32 |
| BAB IV. HASIL PEMBAHASAN | 34 |
| 4.1 Tinjauan Lokasi | 34 |
| 4.1.1 Tinjauan Kabupaten Malang | 34 |
| 4.1.1.1 Kependudukan | 35 |
| 4.1.1.2 Kebijakan Pemerintah | 35 |
| 4.1.1.3 Konsep Pengembangan | 35 |
| 4.1.1.4 Rencana Pengembangan | 36 |
| 4.1.1.5 Pengaturan Sempadan Pantai | 37 |
| 4.1.2 Tinjauan Kawasan Pantai Tamban | 37 |
| 4.1.2.1 Lokasi | 37 |
| 4.1.2.2 Kondisi Fisik Pantai Tamban | 38 |
| 4.1.2.3 Kondisi Iklim Dan Curah Hujan | 38 |
| 4.1.2.4 Kondisi Tanah, Ruang, Dan Lahan Eksisting | 39 |
| 4.1.2.5 Kondisi Angin Dan Tekanan Udara | 40 |
| 4.1.2.6 Kondisi Arus Dan Gelombang | 40 |
| 4.1.2.7 Kondisi Hidrologi | 40 |
| 4.1.2.8 Kondisi Kualitas Air | 41 |
| 4.1.3 Tinjauan tapak terpilih | 41 |
| 4.1.3.1 Eksisting tapak | 43 |
| 4.2 Analisa Perencanaan dan Perancangan Fungsi Tapak | 45 |
| 4.2.1 Analisa Fungsi | 45 |

| | |
|---|------------|
| 4.2.2 Analisa Pelaku, Aktifitas, Kebutuhan Ruang, Dan Alur Sirkulasi..... | 46 |
| 4.2.2.1 Pelaku | 46 |
| 4.2.2.2 Aktifitas Pelaku | 46 |
| 4.2.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang | 47 |
| 4.2.2.4 Pengunjung | 50 |
| 4.2.2.5 Analisa Besaran Ruang | 64 |
| 4.2.2.6 Analisa Persyaratan Ruang..... | 65 |
| 4.3 Kontur | 67 |
| 4.3.1 Analisa Iklim | 69 |
| 4.3.2 Analisa Tapak..... | 73 |
| 4.3.3 Analisa Ruang Luar..... | 78 |
| 4.3.4 Utilitas Tapak | 80 |
| 4.3.5 Analisa Zonasi Tapak..... | 85 |
| 4.3.6 Analisa Perencanaan Dan Perancangan Bangunan | 88 |
| 4.3.7 Analisa Struktur Bangunan | 91 |
| 4.4 Konsep Perencanaan Dan Perancangan | 93 |
| 4.4.1 Konsep Dasar | 93 |
| 4.4.2 Konsep Ruang | 93 |
| 4.4.3 Konsep Ruang Dalam..... | 94 |
| 4.4.4 Konsep Tapak..... | 94 |
| 4.5 Hasil Desain | 99 |
| 4.5.1 Tapak..... | 99 |
| 4.5.2 Bangunan..... | 101 |
| 4.5.2.1 Bangunan Utama..... | 101 |
| 4.5.2.2 Bangunan Pengelola..... | 103 |
| 4.5.2.3 Bangunan Penunjang..... | 104 |
| 4.5.3 Lansekap..... | 106 |
| 4.5.4 Utilitas Bangunan | 106 |
| BAB V. PENUTUP..... | 108 |
| 5.1 Kesimpulan | 108 |
| 5.2 Saran | 109 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 110 |
| LAMPIRAN..... | 111 |



DAFTAR GAMBAR

Bab I

| | |
|---|---|
| Gambar 1.1. Letak posisi kota dan kabupaten malang | 2 |
| Gambar 1.2. Letak posisi pantai tamban dan eksisting..... | 3 |
| Gambar 1.3. Ombak yang tidak terlalu besar | 4 |
| Gambar 1.4. Pemecahan ombak alami..... | 4 |
| Gambar 1.5. Pulau sempu tampak dari pantai tamban..... | 4 |
| Gambar 1.6. Lokasi tapak | 6 |
| Gambar 1.7. Lokasi tapak..... | 7 |
| Gambar 1.8. Kerangka pemikiran..... | 9 |

BAB II

| | |
|---|----|
| Gambar 2.1. Jenis Dinding Penahan..... | 15 |
| Gambar 2.2. Pembagian Zona Pada Daerah Pesisir..... | 17 |
| Gambar 2.3. Struktur Manajemen Pada Hotel Resor..... | 21 |
| Gambar 2.4 Kayu Glugu Atau Kayu Pohon Kelapa..... | 23 |
| Gambar 2.5 Penerapan Kayu Glugu Pada Teras Bangunan | 23 |
| Gambar 2.6 Serat Pada Kayu Glugu | 25 |
| Gambar 2.7 View Pada Tebing <i>The Bulgari Resort</i> | 26 |
| Gambar 2.8 Suasana Lembayung Area Kolam <i>The Bulgari Resort</i> | 27 |
| Gambar 2.9 Suasana <i>The Sangkar Restorant</i> | 27 |
| Gambar 2.10 Gerbang dan Interior villa | 28 |
| Gambar 2.11 Eksterior villa..... | 28 |
| Gambar 2.12 Kerangka Teori | 29 |

BAB III

| | |
|---------------------------------------|----|
| Gambar 3.1. Diagram Perancangan | 33 |
|---------------------------------------|----|

BAB IV

| | |
|--|----|
| Gambar 4.1. Kota Malang..... | 34 |
| Gambar 4.2. Peta Kawasan Pantai Tamban | 37 |
| Gambar 4.3. Eksisting Tapak..... | 40 |
| Gambar 4.4. Tapak Terpilih..... | 41 |
| Gambar 4.5. Lokasi Tapak..... | 42 |
| Gambar 4.6. Ukuran Tapak..... | 42 |
| Gambar 4.7. Sempadan Tapak | 43 |
| Gambar 4.8. <i>View</i> keluar Tapak..... | 43 |
| Gambar 4.9. Bagan Pengelola Hotel Resor Di Pantai Tamban | 45 |
| Gambar 4.10. Alur Sirkulasi Pengelola | 49 |
| Gambar 4.11. Alur Sirkulasi Pengunjung | 50 |
| Gambar 4.12. Diagram Makro Organisasi <i>Family Room</i> | 51 |
| Gambar 4.13. Diagram Mikro Organisasi <i>Family Room</i> | 52 |
| Gambar 4.14. Diagram Makro Organisasi <i>Couple Room</i> | 52 |
| Gambar 4.15. Diagram Mikro Organisasi <i>Couple Room</i> | 52 |
| Gambar 4.16. Diagram Makro Organisasi <i>Single Room</i> | 52 |
| Gambar 4.17. Diagram Mikro Organisasi <i>Single Room</i> | 53 |
| Gambar 4.18. Diagram Organisasi Ruang Pengelola | 55 |
| Gambar 4.19. Diagram organisasi ruang Penerima | 56 |
| Gambar 4.20. Diagram Organisasi Ruang Toko Cinderamata | 58 |
| Gambar 4.21. Diagram Organisasi Ruang Restoran..... | 58 |
| Gambar 4.22. Diagram Organisasi Ruang Mosholla | 59 |
| Gambar 4.23. Diagram Organisasi Ruang Medis..... | 59 |
| Gambar 4.24. Diagram Organisasi Ruang <i>Spa n Massage</i> | 59 |
| Gambar 4.25. Diagram Organisasi Ruang Makro | 66 |
| Gambar 4.26. Tapak 3 Dimensi | 66 |

| | |
|---|----|
| Gambar 4.27. Potongan Kawasan..... | 67 |
| Gambar 4.28. Analisa Arah Mata Angin | 68 |
| Gambar 4.29. Arah Pergerakan Angin Pada Bangunan..... | 68 |
| Gambar 4.30. Macam – Macam Bukaannya Pada Iklim Tropis..... | 69 |
| Gambar 4.31. Analisa Arah Matahari | 70 |
| Gambar 4.32. <i>View</i> Keluar Tapak..... | 70 |
| Gambar 4.33. <i>View</i> Kedalam Tapak | 71 |
| Gambar 4.34. Orientasi Bangunan Terhadap <i>View</i> Tapak..... | 72 |
| Gambar 4.35. Perbedaan Ketinggian Sirkulasi | 74 |
| Gambar 4.36. Sirkulasi Penyempitan Dan Penggunaan Vegetasi | 74 |
| Gambar 4.37. Pola Sirkulasi Tapak; (a) Linier, (b) linier Organis..... | 74 |
| Gambar 4.38. Sirkulasi Dalam Tapak..... | 75 |
| Gambar 4.39. Sirkulasi Perkerasan Area Semi- Publik dan Area Privat | 76 |
| Gambar 4.40. Penggunaan Vegetasi Sebagai <i>Buffer</i> Kebisingan | 76 |
| Gambar 4.41. Taman Bergaya <i>Tropical Natural</i> | 77 |
| Gambar 4.42. Tanggapan Vegetasi..... | 78 |
| Gambar 4.43. Pembagian Area Utilitas Tapak | 80 |
| Gambar 4.44. Diagram Distribusi Air Bersih..... | 81 |
| Gambar 4.45. Sistem Drainase..... | 81 |
| Gambar 4.46. Sistem Pembuangan Air Kotor | 82 |
| Gambar 4.47. Sistem Distribusi Sampah | 82 |
| Gambar 4.48. Sistem Tenaga Listrik | 83 |
| Gambar 4.49. Sistem Telekomunikasi Dalam Tapak | 83 |
| Gambar 4.50. Sistem <i>Fire Protection</i> | 83 |
| Gambar 4.51. Alternatif Zoning 1..... | 84 |
| Gambar 4.52. Alternatif Zoning 2..... | 85 |

| | |
|--|-----|
| Gambar 4.53. Alternatif Zoning 3..... | 86 |
| Gambar 4.54. Alternatif Tataan Massa Bangunan Pada Tapak..... | 89 |
| Gambar 4.55. Pondasi batu kali pada resor..... | 90 |
| Gambar 4.56. Selubung ½ batu bata dan bukaan | 91 |
| Gambar 4.57. Atap pelana sebagai penutup bangunan..... | 92 |
| Gambar 4.58. Organisasi Ruang Makro. | 93 |
| Gambar 4.59. Pencapaian dan Sirkulasi Pada Tapak..... | 93 |
| Gambar 4.60. View dan Orientasi..... | 94 |
| Gambar 4.61. Alur Pembuangan Limbah Pada Tapak | 95 |
| Gambar 4.62. Konsep Zoning Dan Fungsi | 96 |
| Gambar 4.63. Penempatan Vegetasi Dan Fungsi..... | 97 |
| Gambar 4.64. Konsep Bentuk dan Bukaan..... | 97 |
| Gambar 4.65. Layout Plan | 98 |
| Gambar 4.66. SitePlan | 99 |
| Gambar 4.67. <i>Family room</i> | 100 |
| Gambar 4.68. <i>Couple room</i> | 101 |
| Gambar 4.69. <i>Single room</i> | 102 |
| Gambar 4.70. Bangunan Pengelola..... | 103 |
| Gambar 4.71. Bangunan Penunjang..... | 104 |
| Gambar 4.72. Penempatan Vegetasi Pada Gerbang Utama Hotel Resor..... | 105 |
| Gambar 4.73. Letak Utilitas Pada Hotel Resor..... | 105 |
| Gambar 4.74. Distribusi Listrik Pada Hunian..... | 106 |
| Gambar 4.75. Distibusi SPAB dan SPAK | 106 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 2.1. Usia dan Jumlah Ruas..... | 23 |
| Tabel 2.2. Berat dan Klasifikasi..... | 24 |
| Tabel 2.3. Umur dan Klasifikasi..... | 24 |
| Tabel 4.1. Perkembangan Jumlah Wisatawan Pada Kawasan Sumbermanjing Wetan..... | 36 |
| Tabel 4.2. Analisa Aktifitas Pengelola Dan Kebutuhan Ruang..... | 46 |
| Tabel 4.3. Analisa Aktifitas Pengunjung Dan Kebutuhan Ruang..... | 50 |
| Tabel 4.4. Besaran Ruang <i>Guest Room</i> | 50 |
| Tabel 4.5. Analisa Kualitatif Ruang Pengelola..... | 53 |
| Tabel 4.6. Besaran Ruang Pengelola..... | 54 |
| Tabel 4.7. Analisa Kualitatif Ruang Penerima..... | 55 |
| Tabel 4.8. Besaran Ruang Penerima..... | 55 |
| Tabel 4.9. Analisa Kualitatif Ruang Penunjang..... | 56 |
| Tabel 4.10. Besaran Ruang Penunjang..... | 57 |
| Tabel 4.11. Analisa Kualitatif Ruang Servis..... | 59 |
| Tabel 4.12. Besaran Ruang Servis..... | 60 |
| Tabel 4.13. Analisa Kualitatif Ruang Luar..... | 62 |
| Tabel 4.14. Besaran Ruang Luar..... | 62 |
| Tabel 4.15. Perkembangan Jumlah Wisatawan Pantai Tamban..... | 63 |
| Tabel 4.16. Perhitungan Proyeksi Pengunjung Pantai Tamban..... | 63 |
| Tabel 4.17. Analisa Kualitatif <i>Guest Room</i> | 64 |
| Tabel 4.18. Zonasi Ruang..... | 65 |
| Tabel 4.19. Kriteria dan Kegunaan Vegetasi..... | 78 |
| Tabel 4.20. Pola Tata Massa..... | 88 |

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan berjalannya waktu, kemajuan teknologi yang ada terus berkembang cepat, begitu pula mobilisasi kegiatan manusia. Kegiatan manusia tak lagi sebatas rumah, halaman, maupun kota tempatnya tinggal, namun manusia kini dapat melakukan aktivitas yang berakibat bagi belahan dunia yang lain. Keadaan yang serba cepat dan memiliki kuantitas yang besar ini menyita waktu pekerjaanya. Banyaknya kegiatan yang harus dilakukan, sehingga dapat memerlukan waktu pelakunya.

Kecenderungan itu membawa manusia pada kesimpulan bahwa dalam menjalani hidup manusia harus mengusahakan keseimbangan antara kebutuhan fisik dengan kebutuhan psikologi. Oleh sebab itu, banyak orang yang disela - sela kesibukannya kini menyempatkan untuk mendapatkan kepuasan psikologis. Salah satu cara yang dipilih dengan melakukan wisata. Kegiatan berwisata yang kini digemari adalah menikmati keindahan alam. Tema wisata *back to nature* yang ada turut mendukung pengembangan wisata alam yang ada. Menurut data dari Dinas Pariwisata Kota Malang dalam RPJMD tahun 2006 -2010 menyatakan bahwa perkembangan jumlah wisatawan dalam negeri dari Tahun 2001 s.d. 2004 yaitu :

1. Tahun 2001 sebanyak 2.351.266 orang, Tahun 2002 sebanyak 2.258.639 orang, Tahun 2003 sebanyak 2.242.529 orang dan Tahun 2004 sebanyak 2.130.403 orang.
2. Tahun 2005 diperkirakan sejumlah 2.174.134 orang. Sedangkan untuk wisatawan luar negeri tahun 2001 sebanyak 882 orang, Tahun 2002 sebanyak 4.084 orang, tahun 2003 sebanyak 4.186 orang, sedangkan pada Tahun 2004 sebanyak 3.977 orang. Untuk Tahun 2005 diperkirakan sejumlah 4.311 orang.

Saat ini berbagai potensi pariwisata diMalang masih belum dikelola secara optimal terutama wisata pantai, wisata alam pegunungan termasuk air terjun, wisata budaya sejarah maupun kerajinan rakyat, serta fasilitas penunjang yang belum layak sehingga kemungkinan pengembangan masih terbuka lebar.

Pada prosentase kunjungan wisata di dinas pariwisata malang terjadi peningkatan pengunjung yang pada tahun 2004 mencapai 3.977 orang, sedangkan tahun 2005 perkiraan mencapai 4.311 orang. semua pengunjung mempunyai berbagai jenis kegiatan misalnya rekreasi, *camp ground*, *war game*, observasi, bahkan penelitian institusi terkait.

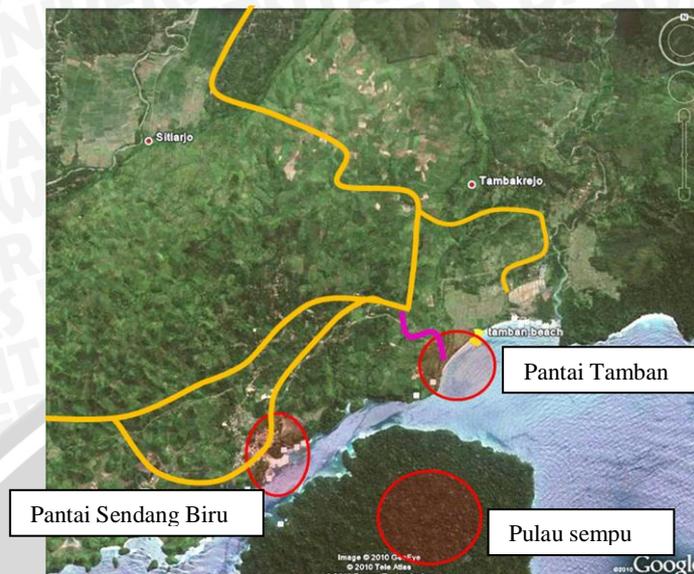
1.1.1. Potensi Kabupaten Malang



Gambar 1.1 Letak Posisi Kota dan Kabupaten Malang
Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Malang, 2010

Malang merupakan daerah yang cukup banyak seni dan budaya serta kekayaan alamnya yang menjadi daya tarik bagi para wisatawan lokal dan mancanegara. Malang merupakan kota tujuan bagi para wisatawan lokal maupun mancanegara. Malang juga mempunyai tujuan wisata yang sangat berpotensi, misalnya wisata alamnya yang berupa pegunungan serta wisata baharinya. Wisata bahari di Kabupaten Malang, yaitu Pantai Selatan seperti Pantai Sendangbiru (pelabuhan ikan), Pantai Balekambang, Pantai Bajul Mati, Pantai Tambak Rejo, Pantai Tamban, Pantai Ngliyep (kampung nelayan), Pulau Sempu (pulau konservasi flora dan fauna). Hanya 2 dari 7 tempat wisata bahari itu yang sudah dikembangkan potensi alamnya yaitu Pantai Sendang Biru (sebagai pelabuhan) dan Pantai Balekambang (sebagai tempat upacara keagamaan hindu) wisata pantai di Kota Malang, selain ombak besar serta sarana dan prasarana yang kurang memadai. Kurangnya pengembangan ide untuk mengeksplorasi potensi – potensi pantai yang tersembunyi salah satunya adalah Pantai Tamban, yang terletak di desa Sumbermanjing Wetan Malang.

1.1.2. Potensi Pantai Tamban



Gambar 1.2 Letak Posisi Pantai Tamban Dan Eksisting
Sumber : Google Earth.com, 2010

Pantai Tamban merupakan salah satu pantai yang masih segaris pantai dengan Pantai Sendang Biru dan tepat berada di area utara Pulau Sempu. Terletak pada segitiga wisata, Pantai Tamban memiliki ombak yang tidak terlalu besar karena terletak diantara Pulau Sempu dan Pantai Sendang Biru, tidak hanya itu panorama alam yang terdapat berupa suasana pantai yang masih alami dan bersih. Selain itu, panorama pantai akan berpadu dengan potensi alam berupa pulau yang berfungsi sebagai wilayah konservasi yang memiliki bermacam flora dan fauna, hal tersebut dikarenakan Pantai Tamban juga merupakan wilayah yang termasuk dalam zona pemanfaatan Kawasan Hutan Lindung dan Suaka Marga Satwa dan terdapat pula panorama pelabuhan Pantai Sendang Biru. Namun Pantai Tamban merupakan wilayah Pantai Selatan yang memiliki potensi yang masih belum dieksplorasi oleh Pemerintah Kabupaten Malang.

Undang - Undang no. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan dengan ditetapkannya Perda Provinsi Jawa Timur no. 02 tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah, Propinsi Jawa Timur telah melahirkan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah yang baru. Seperti kawasan Sempadan Pantai adalah kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Dari ketentuan Perda Kota Malang tersebut jelas menjelaskan tentang kebijakan pemanfaatan ruang wilayah, yaitu sebagai berikut:

1. Kriteria penetapan sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
2. Serta perlindungan terumbu karang terdapat hampir disepanjang kawasan pesisir pantai di Kabupaten Malang khususnya di Pulau Sempu, Pantai Tambakasri, Pantai Wonogoro, Pantai Tamban dan Pantai Kondang Ikan. Dengan pertimbangan pada Selat Sempu juga memiliki ombak yang sangat tenang, arus lemah, dan kedalaman yang cukup baik untuk pelayaran dan pariwisata

Pantai Tamban merupakan obyek wisata alam yang ada disekitar atau Pesisir Pantai Sendang Biru. Pantai Tamban merupakan pantai yang memiliki arus yang tenang dan tidak terdapat ombak besar seperti kebanyakan pantai diwilayah Selatan Pulau Jawa ini.



Gambar 1.3 Ombak Yang Tidak Terlalu Besar



Gambar 1.4 Pemecah Ombak Alami



Gambar 1.5 Pulau Sempu dilihat dari Pantai Tamban

1.1.3. Perancangan Hotel Resor

Pantai merupakan obyek wisata yang berpotensi di Kawasan Kabupaten Malang. Potensi alam berupa panorama pantai, hutan lindung yang sangat cocok untuk berwisata yang bersifat *natural adventure*.

Salah satu sarana penunjang yang dibutuhkan bagi wisatawan yang berkunjung adalah tempat untuk tinggal sementara, karena bukan hanya para wisatawan lokal saja namun dengan motto *Visit to East Java* diharapkan wisatawan luar negeri akan sering datang ke

pantai tersebut. Dengan adanya sarana tinggal sementara, misalnya hotel resor yang melengkapi area tersebut, diharapkan dapat mendukung eksistensi kawasan Pantai Tamban sehingga menjadi obyek wisata yang memadai.

Pengertian hotel resor sendiri adalah sarana akomodasi yang diperuntukkan bagi orang yang sedang berlibur atau bepergian dengan tujuan rekreasi dan relaksasi. (Ditjen Pariwisata, Pariwisata Tanah Air Indonesia, 1988 : 14) Pada umumnya masa atau jangka waktu bermalam pengunjung hotel resor relatif lama.

Hotel resor terdiri dari berbagai jenis, masing-masing memiliki ciri khas tersendiri yang membedakan dengan resor yang lainnya. Dalam merancang hotel resor di Pantai Tamban ini, terdapat potensi alam yang dapat dikembangkan sebagai daya tarik hotel resor yaitu Cagar Alam Pulau Sempu dan panorama Pantai Selatan Malang.

Eksplorasi potensi resor yang alami, bentang alam yang terletak di daerah pesisir Pantai Tamban, menjadi kesatuan dengan perancangan hotel resor, sehingga dapat menjadi daya tarik hotel resor sebagai suatu ciri khas resor yang alami. Dalam perancangan hotel resor di Pantai Tamban ini sangat perlu memperhatikan beberapa ketentuan pemerintah, yaitu:

“Daya Tarik Wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan.” (UU No. 10 tahun 2009).

Selain itu, perancangan hotel resor di Pantai Tamban harus memperhatikan peraturan khusus berupa ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia No.167/Kpts-II/1994 tentang Sarana dan Prasarana Pengusahaan Pariwisata Alam di Kawasan Pelestarian Alam. Salah satu program pengelolaan kawasannya adalah mengembangkan sarana dan prasarana wisata di sekitar Pantai Tamban, dengan menggunakan bangunan yang ramah lingkungan dan tidak berdampak terhadap pengurangan atau penghapusan aset kawasan konservasi.

Dalam merencanakan suatu bangunan, khususnya hotel, yang memanfaatkan potensi alami, terdapat faktor pertimbangan-pertimbangan yang perlu diperhatikan yaitu faktor *eksternal* (lingkungan) dan faktor *internal* (pengguna atau pengunjung resor). Faktor *eksternal* (lingkungan) berupa kondisi iklim yang berbeda-beda.

1.2. Identifikasi Masalah

Berbagai permasalahan umum yang telah dipaparkan di atas, dapat diidentifikasi menjadi beberapa permasalahan utama yang melatarbelakangi penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Berdasarkan isu pengembangan wisata pada kawasan Sumbermanjing Wetan, perlu adanya perencanaan fasilitas penunjang wisata.
2. Potensi yang ada pada Pantai Tamban perlu mendapat perhatian untuk terus dikembangkan, utamanya sektor pariwisata dan fasilitasnya.

1.3. Rumusan Masalah

Permasalahan yang hendak diselesaikan dalam penulisan skripsi ini adalah bagaimana rancangan sebuah hotel resor di Pantai Tamban Kabupaten Malang, khususnya pada lokasi tebing Pantai Tamban

1.4. Pembatasan Masalah

1.4.1 Batasan Lokasi

Lokasi pada terletak pada tebing pantai Tamban desa Tambakrejo, Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang.



Gambar 1.6 Lokasi Tapak
Sumber: Google Earth.com, 2010

1.4.2 Batasan Kajian

Masalah yang dirumuskan perlu dibatasi agar lebih fokus dalam kajian ini, batasan-batasan masalah sebagai berikut :



Gambar 1.7 Lokasi Tapak

1. Lokasi rancangan berada pada tebing pantai Tamban yang harus memperhatikan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata. Pengembangan obyek wisata pantai Tamban, pola pengembangannya ditetapkan sesuai dengan pariwisata Kabupaten Malang yaitu memperhatikan lingkungan sekitar sebagai suatu kesatuan tanpa merusak kondisi alam yang sudah ada (*EcoTourism*) yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi setempat serta dipertimbangkan keuntungan maupun kerugiannya.
2. Perancangan hotel resor sebagai fungsi bangunan komersial yang memwadhahi aktivitas penggunanya, perlu mengutamakan kenyamanan pengguna bangunan.

1.5. Tujuan

Untuk mengembangkan potensi pantai Tamban sehingga menjadi obyek wisata yang dapat menarik wisatawan mancanegara maupun domestik. Mewujudkan bangunan hotel resor yang menjadi obyek penunjang di pantai Tamban. Sehingga dapat mengangkat perekonomian masyarakat sekitar Pantai Tamban pada khususnya dan di Kabupaten Malang pada umumnya.

1.6. Manfaat

Manfaat yang dapat diberikan dari penulisan ini antara lain :

1. Bagi Keilmuan
 - a. Sebagai referensi bagi kalangan akademis mengenai Hotel Resor di Pantai Tamban
 - b. Sebagai penerapan pengetahuan mengenai fungsi hotel resor.
2. Bagi Pemerintah
 - a. Penelitian ini diharapkan mendukung program pemerintah dalam mengembangkan Kabupaten Malang, khususnya Pantai Tamban sebagai daerah obyek wisata unggulan.
 - b. Pemicu meningkatnya sarana dan prasarana yang memadai pada obyek wisata Pantai Tamban

1.7. Sistematika Pembahasan

repository.ub.ac.id

Sistematika pembahasan yang akan dilakukan sesuai dengan tema dan judul kajian adalah sebagai berikut :

1. Bab I. PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, identifikasi dan pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan, kontribusi, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan. Hal tersebut untuk memberikan gambaran umum mengenai kajian yang sedang dilakukan.

2. Bab II. TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang deskripsi singkat dan jelas mengenai pustaka acuan yang terkait dengan bidang kajian. Pustaka acuan berasal dari buku, jurnal ilmiah dan sumber elektronik.

3. Bab III. METODE KAJIAN

Bab ini berisi tentang penguraian tahapan-tahapan pembahasan mulai dari penjabaran isu yang nantinya akan dikembangkan, merumuskan masalah, mengumpulkan data dan teori-teori yang relevan hingga analisa hotel resor pada umumnya yang memenuhi standart . Metode yang digunakan terdiri dari metode umum, metode pengumpulan data, metode analisa dan sintesa, metode perancangan.

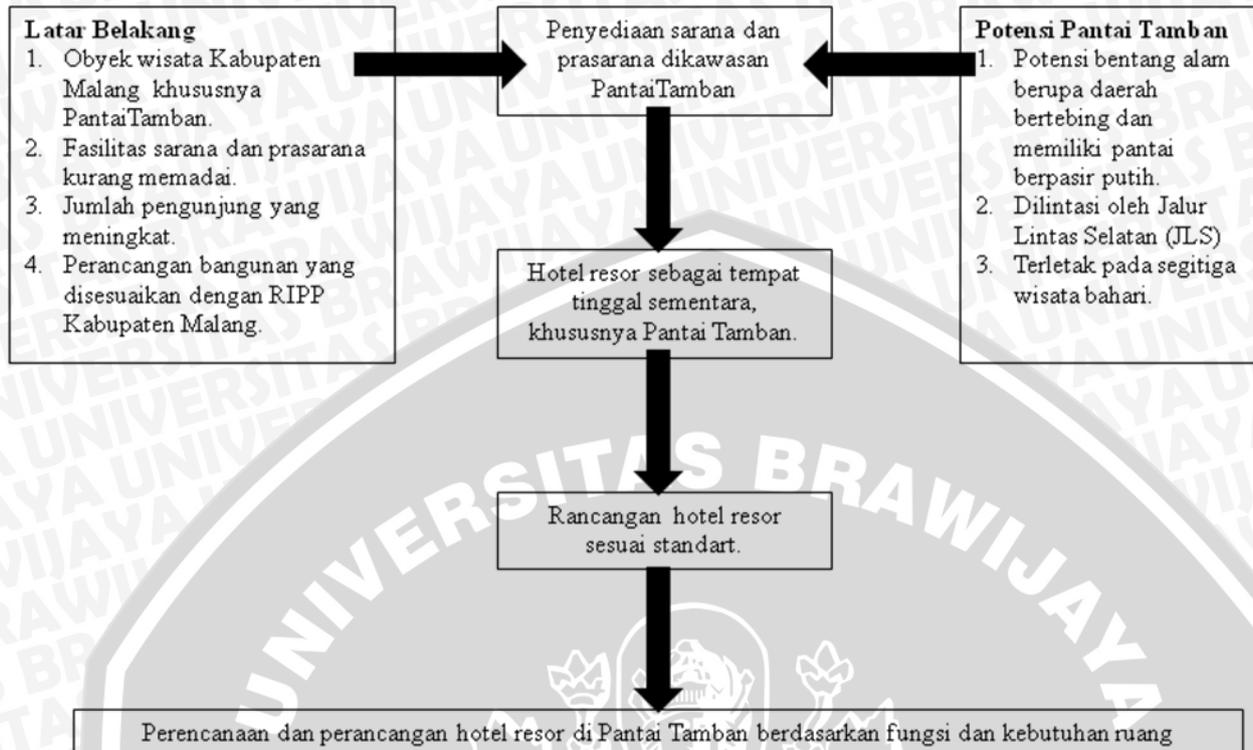
4. Bab IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada tahap ini diuraikan dan dijelaskan proses desain, meliputi proses analisa, sintesis, konsep dan pengembangan rancangan, hingga diperoleh hasil desainnya, yang tertuang dalam produk pra-rancangan, konsep pemilihan bahan, struktur, utilitas dan konstruksinya.

4. Bab V. KESIMPULAN dan SARAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan hasil desain yang diperoleh, serta merekomendasikan saran-saran bagi penulis atau penyusun karya ilmiah lain yang memilih kesemaan tema.

1.8. Kerangka Pemikiran



Gambar 1.8 Kerangka Pemikiran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Tentang Hotel

2.1.1 Pengertian Hotel

Hotel berasal dari kata *hostel* yang merupakan bahasa perancis kuno menurut beberapa sumber, hotel didefinisikan sebagai berikut:

- a. Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial. (Dirjen Pariwisata – Depparpostel)
- b. Bangunan berkamar banyak yg disewakan sbg tempat untuk menginap dan tempat makan orang yg sedang dl perjalanan; bentuk akomodasi yg dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum. (Nyoman S. Pendit “Ilmu Pariwisata” dalam “Prinsip Hotel Resor”, Sri Kurniasih, ST ,2006).
- c. Menurut *Webster*, hotel merupakan bangunan yang menyediakan kamar menginap, makan, dan minum serta pelayanan lainnya untuk umum.

2.1.2 Pengertian Resor

- a. Sebuah resor adalah tempat untuk relaksasi atau rekreasi, menarik pengunjung untuk berlibur. Resort juga tempat kota atau kadang-kadang bangunan komersial yang dioperasikan oleh suatu perusahaan. Resort sendiri menyediakan banyak keinginan pengunjung seperti makanan, minuman, penginapan, olahraga, hiburan dan perbelanjaan. Sebutan “resor” kadang-kadang salah digunakan untuk mengartikan hotel yang tidak menyediakan yang dibutuhkan untuk menjadi sebuah resor. (Wikipedia, 2102)
- b. Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resor, bila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort ini. (Nyoman S. Pendit “Ilmu Pariwisata” dalam “Prinsip Hotel Resor”, Sri Kurniasih, ST ,2006).

2.1.3 Tinjauan Kefungsian Hotel Resor

2.1.3.1 Pertimbangan – pertimbangan umum dalam membuat resor

(Rutes dalam Sri Kurniasih, ST, 2006) menjelaskan terdapat beberapa pertimbangan dalam membuat resor, sebagai berikut:

1. Fungsi visual utama yang pengunjung akan perhatikan adalah lansekap dan tampak bangunan. Akan tetapi ketika material bangunan beragam, pembuatan lansekap yang tepat jauh dari mendapat pujian. Dan ini tidak akan pernah lebih benar terjadi kecuali di resor ini yang juga menghubungkan pengembangan kepada lingkungan alam itu sendiri.
2. Area servis, khususnya *loading dock* dan layanan transportasi, seharusnya disembunyikan dengan dinding penutup, rangka trails, dan lansekap.
3. Elemen yang mempengaruhi atmosfer dari sebuah resor lebih daripada area kolam renang, mengingat tamu menghabiskan waktu lebih banyak disana dibandingkan dengan di ruang publik lain, hal tersebut mempengaruhi secara keseluruhan kesan dari resor melebihi elemen lain.
4. Tamu mengharapkan desain kolam yang imajinatif, yang mana memberi transisi antara bangunan dengan bentukan tanah lingkungan
5. Dalam resor yang besar, parkir pengunjung dan tamu seharusnya dipisahkan, dengan parkir tamu dekat dengan area penerima, dan *guestroom*. Sementara pengunjung datang untuk menggunakan sebuah fasilitas relaksasi, parkir seharusnya diletakan dekat dengan fasilitas terkait dan jauh dari area tamu resor. (Rutes 1985:242 dalam Sri Kurniasih, ST, 2006).
6. Baik taman dan lansekap alam mendukung suatu penciptaan *contemplative mood*. Pengunjung yang datang, setidaknya untuk sementara waktu menjauhkan dari apa yang ada dalam rutinitas. Semua resor seharusnya memiliki ruang luar yang cukup sepi agar pengunjung dapat menyendiri dengan alam. (Rutes 1985:242 dalam Sri Kurniasih, ST, 2006).

2.1.3.2 View

Pandangan dari *Guestroom* sering menjadi sangat penting dalam pemilihan tapak. Misalnya pengorientasian bangunan, pengembangan bangunan, dan perancangan bukaan. Perancangan tapak dapat membuat fungsi yang menarik atau memperbaiki lahan dalam rangka meningkatkan *view*. Perancangan taman kecil yang menyenangkan atau mengarahkan pandangan kearah yang memiliki sisi keindahan, misalnya pantai dan kondisi kedalam tapak.

2.1.3.3 Lobby

Diantara banyak area publik hotel, area ini merupakan pengaruh tunggal yang terbesar pada tamu dan pengunjung dari hotel. Rancangannya baik yang intim ataupun yang mahal, formal ataupun santai, menetapkan suasana dari resor atau hotel. Jadi perencanaan elemen *lobby* utama dan rancangan detail sangatlah penting untuk memberikan citra positif yang selalu terkenang pada tamu. Peletakan bar, restoran, dan kios *retail* didalam *lobby* adalah sebuah cara meningkatkan ukuran ruang tanpa menambah area kotor (*gross area*). (Rutes 1985:251 dalam Sri Kurniasih, ST, 2006).

2.1.3.4 Restoran

Restoran hotel dan *lounge* menawarkan potensi sebagai pembeda properti dan membuat sebuah bisnis atau perjalanan menjadi berkesan dan terkenang. Umumnya, sedikitnya satu restoran dan satu *cocktail lounge* ditempatkan dekat dengan *lobby* hotel.

Restoran utama hotel untuk tiga waktu makan memerlukan sebuah tema yang memberikan *mood* yang beragam dari ringan dan santai pada saat sarapan sampai formal saat makan siang. Ini dapat diselesaikan dengan menyediakan *lighting* yang bervariasi. (Rutes, 1985: 286 dalam Sri Kurniasih, ST, 2006)

2.1.3.5 Fasilitas Rekreasi

Fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concier geber pengalaman dan mengetahui betul lingkungan resor, bila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort ini.

2.1.4 Jenis-Jenis Resor

Masing-masing jenis resor memiliki ciri khusus dan pengembangan yang berbeda-beda dengan tujuan untuk menarik pengunjung. Jenis-jenis resor tersebut yaitu:

a. *Resort Town / City Resort Hotel*

Hotel resor ini terletak di kota, namun juga dapat berarti bahwa kota itu sendiri merupakan obyek wisata.

b. *Beach Resort / Sea side Resort*

Hotel resor yang terletak di pantai atau tepi laut, dengan fokus utamanya adalah laut itu sendiri sebagai obyek yang rekreatif.

c. *Golf Resort*

Hotel resor yang memiliki fasilitas yang berkaitan dengan olahraga golf. Biasanya terletak juga pada area golf tersebut.

d. **Spa Resort**

Hotel resor yang memiliki fasilitas spa sebagai salah satu akomodasi hotel dan sebagai daya tarik utama.

e. **Ski Resort**

Hotel resor yang berada pada area rekreasi ski, biasanya menyediakan fasilitas olahraga salju dengan olahraga utamanya adalah ski.

f. **Health Resort (Sanatorium)**

Hotel resor yang menyediakan fasilitas utama yang berhubungan dengan kesehatan. Misalnya adalah hotel resor yang dilengkapi dengan fasilitas hydro therapi.

2.1.5 Aktivitas Hotel Resor

Berdasarkan pengamatan yang dilakukan, aktivitas pengunjung atau karyawan hotel resor secara umum dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Aktivitas pengunjung diluar ruangan (*out door activity*)
2. Aktivitas pengunjung didalam ruangan (*in door activity*)
3. Aktivitas pengelola dan karyawan hotel resor

Pada hakekatnya pengunjung terbatas oleh fasilitas yang disediakan oleh hotel resor, antara lain : beristirahat, bersantai, relaksasi, dan olahraga. Sedangkan pengelola hotel resor yang dibantu oleh stafnya dengan pekerjaan antara lain administrasi, pemasaran, pelayanan dan aktivitas lainnya untuk keperluan hotel resor.

2.1.6 Faktor Yang Mempengaruhi Rancangan Sebuah Hotel Resor:

Terdapat tujuh faktor yang harus diperhatikan dalam rancangan hotel resor (**Santoso, 2008:21 - 22**) antara lain:

- a) Orientasi bangunan dan koridor-koridor dekat dengan *view* yang langsung terhadap suasana lingkungan seperti sungai, gunung, pantai, danau, atau bangunan-bangunan bersejarah. Untuk itu perlu penataan tapak yang baik dan kontrol terhadap batas ketinggian bangunan sehingga dapat menonjolkan karakter resor hotel.
- b) Penjagaan zona lingkungan yang spesifik, meliputi suasana alam yang menarik, seperti penataan flora dan potensi lansekap yang ada, flora khas kawasan atau formasi geologis (bukit- bukit dan kontur)
- c) Pengelompokan fasilitas- fasilitas dan kegiatan resor secara fungsional, tipe- tipe sarana akomodasi fasilitas rekreasi dan fasilitas komersial. Pengelompokan

dimaksudkan untuk menampilkan kemudahan bagi pengunjung. Kegiatan di dalam kawasan perlu dilakukan pengklasifikasian, seperti bersifat tenang dan hening, dan beberapa yang lain bersifat dinamis dan sibuk.

- d) Kemudahan aksesibilitas
- e) Terdapat zona pembatas resor, penataan lansekap sepanjang batas lingkungan resor hotel dapat memberikan pemisah dari lingkungan yang berdekatan, terutama jika kegiatan kegiatan resor tersebut dapat mengganggu lingkungan sekitar.

2.1.7 Fasilitas Hotel Resor

Tujuan utama wisatawan menginap di hotel resor adalah untuk berlibur dan berekreasi. Hotel resor sebagai wadah untuk itu harus dilengkapi fasilitas yang mampu mengantisipasi tujuan wisatawan yang datang menginap, berlibur dan berekreasi. Fasilitas hotel resor sangat ditentukan oleh suasana yang diinginkan, dan disesuaikan dengan kondisi alam hotel resor berada. Untuk hotel resor di kawasan pantai, sungai atau pulau, fasilitas yang lazim dijumpai antara lain:

1. Fasilitas makan dan minum, seperti restoran, coffee shop dan lain lain.
2. Fasilitas penunjang seperti shopping arcade, klinik kesehatan, money changer, dan lain lain.
3. Fasilitas rekreasi seperti lapangan olahraga, kolam renang dan sebagainya.

2.1.8 Manajemen Hotel Resor

Manajemen hotel terbagi menjadi dua, yaitu:

- a) Kelompok eksekutif pimpinan, yang terdiri dari *General Manager* (GM), *Executive Assistant Manager* (EAM), serta kepala- kepala departemen yang kesemuanya bertugas mengatur roda operasi hotel.
- b) Kelompok unit kerja (departemen) yang terbagi menurut fungsinya masing-masing.

Jumlah dan jenis departemen pada tiap hotel dapat berbeda, karena tiap hotel memiliki spesifikasi dan jenis manajemen yang berbeda. Perbedaan hotel resor, dengan yang lainnya adalah adanya departemen yang mengurus pengelolaan fasilitas rekreasi.

2.2 Merancang Pada Tanah Berkontur

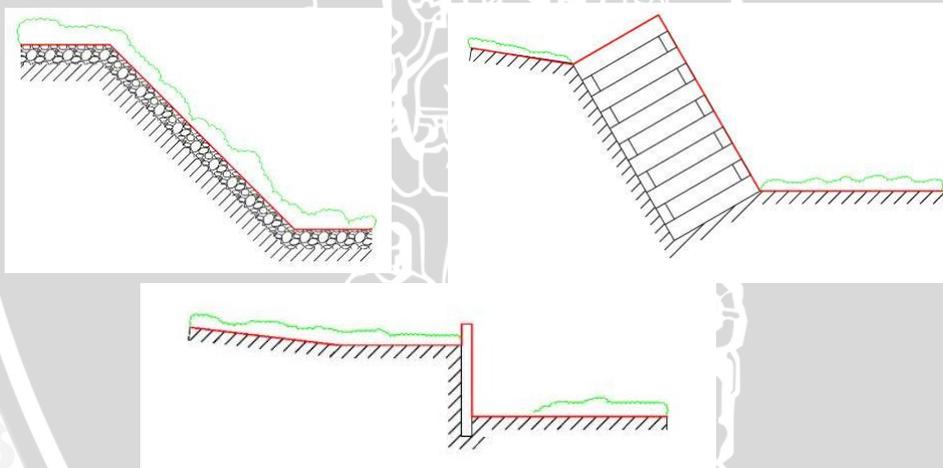
Dalam merancang bangunan harus memperhatikan ruang terbuka dengan keselarasan harmoni, hal yang terbaik adalah memberikan kesan nyaman dengan menghasilkan bangunan berskala manusia (Simonds, 1997:44). Hal tersebut sering ditemui dalam hasil desain

bangunan arsitektur tradisional, dimana material bahan bangunan dan ruang yang terwujud menuntun pengunjung pada kesan hubungan yang erat antara hunian dengan pola ruang luar. Kriteria dari adaptasi pada bangunan adalah adaptasi terhadap lingkungan sekitar.

Pada daerah kabupaten Malang khususnya pantai Tamban, dimana terdapat lokasi terpilih, merupakan daerah pinggir kota yang jauh dari pusat kota. Pada kawasan ini kondisi alam masih alami. Dalam merancang pada site di alam bebas yang memiliki kontur bervariasi, harus disadari untuk pengolahan lahan diusahakan tidak terlalu mengubah struktur tanah yang ada.

Dalam mengolah tanah berkontur, ada beberapa prinsip yang harus dipahami secara mendasar. Pertama adalah kondisi tanah berkontur pada site adalah berbatasan dengan tebing yang memiliki gaya gravitasi, hal ini diperlukan perencanaan untuk menciptakan rasa aman, konsep terasiring dan menggunakan pondasi panggung

Pada kontur yang datar mendapat perlakuan yaitu *cut n fill*, kerentanan terhadap gaya gravitasi tetap ada maka untuk memperkuat perencanaan harus mempertimbangkan pemberian dinding penahan.



Gambar.2.1 Jenis Dinding Penahan

Sumber : Simond, 1997 : 155

2.2.1 Pengelolaan Wilayah Pesisir

Wilayah pesisir kabupaten Malang merupakan kawasan wilayah konservasi, yang potensi alamnya harus dijaga dan dilestarikan, maka dibutuhkan suatu pedoman pembangunan di kawasan pesisir yang berwawasan lingkungan.

Hal yang perlu dipahami adalah ekosistem alami telah memberikan kontribusi positif dalam proses kehidupan dunia. Saat ekosistem terganggu, maka fungsinya akan terganggu pula. Maka ditetapkan luas zona preservasi dan konservasi yang optimal suatu kawasan pengembangan sebaiknya 30 – 50 % luas totalnya (Dahuri, 1996 : 143)

2.2.2 Prinsip Dasar Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Lautan Terpadu

Sehubungan dengan karakteristik dan dinamika ekosistem pesisir dan lautan, ada lima belas prinsip dasar yang patut diperhatikan dalam pengelolaan wilayah pesisir (**Dahuri, 1996: 145**). Kelima belas prinsip tersebut adalah:

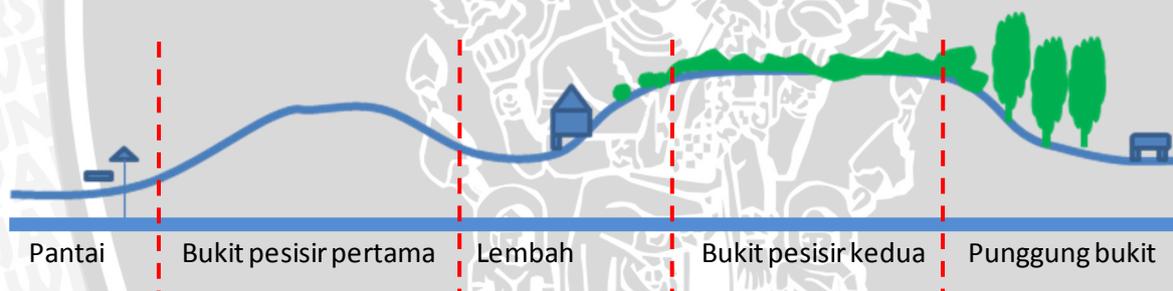
1. Wilayah pesisir adalah suatu sistem sumber daya yang unik, yang memerlukan pendekatan khusus dalam merencanakan dan mengelola pembangunannya. Adanya ekosistem hutan mangrove, terumbu karang, ataupun padang lamun menuntut perancangan yang ada untuk tidak mengganggu ekosistem tersebut.
2. Air merupakan faktor kekuatan penyatu utama dalam ekosistem wilayah pesisir, maka kelancaran aliran air di darat maupun laut harus menjadi pertimbangan dalam merancang.
3. Tata ruang dalam hal ini berhubungan dengan limbah, pengolahan limbah kali ini difokuskan agar tidak mencemari lingkungan.
4. Pengelolaan batas daratan dengan pesisir pantai hendaknya dijadikan fokus utama.
5. Batas suatu wilayah harus ditetapkan berdasarkan isu pada site terpilih.
6. Fokus utama dari pengelolaan wilayah pesisir adalah untuk mengkonservasi sumber daya milik bersama.
7. Pencegahan kerusakan akibat bencana alam dan konservasi sumber daya alam harus dikombinasikan, karena sumber daya alam berupa (terumbu karang, hutan bakau, pantai, gundukan pasir) adalah bentuk pertahanan terhadap gelombang laut.
8. Peran pemerintahan sangat penting dalam perencanaan dan pengelolaan wilayah pesisir.
9. Pendekatan pengolahan harus disesuaikan dengan sifat dan dinamika alam.
10. Evaluasi ekonomi dan sosial dari ekosistem pesisir serta partisipasi masyarakat dalam program pengelolaan sumber daya alam wilayah pesisir.
11. Konservasi yang bersifat berkelanjutan adalah tujuan utama.
12. Pemanfaatan multiguna merupakan kunci keberhasilan dalam pembangunan wilayah pesisir secara berkelanjutan.
13. Pengelolaan wilayah pesisir secara tradisional yang melibatkan masyarakat sekitar, karena dampak berkelanjutan akan sangat terasa apabila masyarakat sekitar memberikan dukungan.

14. Analisa dampak lingkungan sangat penting bagi pengelolaan wilayah pesisir secara efektif.

2.2.3 Tata Zona dan Massa

Tujuan penataan zona dan massa bertujuan supaya pengunjung dapat merasakan pembagian zona dan fungsi yang direncanakan oleh perancang, maka terdapat beberapa hal yang dapat dilakukan perancang untuk mengkomunikasikannya. Hal yang pertama adalah pada detail lantai (**Hakim, 2003:36**). Sebagai bidang alas, pengaruhnya terhadap pembentukan ruang adalah sangat besar, karena bidang ini erat hubungannya dengan fungsi ruang. Pembagian zona tersebut dapat berupa ketinggian lantai. Kedua pada dinding, yang merupakan pembatas ruang dapat dibedakan dari bentuk maupun material. Ketiga rancangan atap, pada dasarnya fungsi atap sebagai pelindung dari iklim yang ada pada site teripilih. Namun pada atap pemberian material transparan dapat menjadikan kesan penghuni masih terhubung dengan lingkungan sekitar misalnya sinar matahari.

Daerah pantai memiliki pembagian zona menurut peletakan massa yang dianjurkan (**Murphy, 1991:44**) dalam rangka melindungi ekosistem yang ada.



Gambar.2.2 Pembagian Zona Pada Daerah Pesisir

Sumber : Murphy, 1991 : 44

1. Pantai, memiliki kekayaan alami, baik hewan dan tumbuhan. Untuk menjaga kelangsungan ekosistem, maka diperbolehkan menjadi tempat rekreasi tanpa bangunan permanen.
2. Pesisir pertama, menjadi daerah pelindung daerah pesisir.pada kawasan ini tumbuhan dianjurkan dipertahankan karena dapat mencegah kegiatan alam yang ada.
3. Lembah, daerah yang relatif toleran terhadap pengembangan dan biasanya memiliki sumber air bawah tanahnya.
4. Pesisir kedua dan punggung bukit merupakan daerah yang stabil dan banyak terdapat bervariasi tumbuhan.

2.2.4 Prinsip Perancangan Ruang Luar

Ashihara, 1983 dalam Subagiyo, 2008: 12 langkah – langkah dalam perancangan ruang luar, sebagai berikut:

1. Menciptakan ruang yang memungkinkan orang bergerak bebas ke segala arah. Dengan menetapkan penggunaan ruang luar adalah kunci utama untuk merancang atau mengatur serta menentukan ukuran, tekstur, dan patra suatu tempat. Mengingat bahwa faktor arah memegang peranan penting, maka pada ujung as utama ruang luar perlu ditempatkan objek yang mempunyai pengaruh dan daya tarikkuat sebagai *point of interest*. Banyak cara merancang ruang luar, yaitu dengan memperlihatkan secara keseluruhan pemandangan pada awal sirkulasi, karena hal itu akan memberi daya tarik yang kuat. Cara lain yang sama efektifnya, yaitu dengan memperlihatkan pemandangan secara bertahap, menumbuhkan antisipasi dan merangsang rasa penasaran terlebih dahulu untuk kemudian dapat dimengerti akan keseluruhan ruang secara bertahap.
2. Menggunakan elemen air sebagai pembatas merupakan langkah yang efektif dan tidak menghalangi pandangan. Selain itu elemen air juga bisa menjadi elemen arsitektural yang mendukung kesan ruang yang sesuai keinginan misalnya:
 - a. Air diam / tenang, dapat memberikan kesan kedalaman ruang yang tak terlukis keindahannya dengan merefleksikan objek yang ada disekitarnya, selain penerangan di waktu malam dapat menciptakan keindahan yang dramatis akibat refleksi cahaya.
 - b. Air yang mengalir, dihasilkan oleh arus dan air mancur akan menghadirkan kesan ruang yang hidup dan natural.

2.2.5 Unsur Perancangan

Ching 2000 dalam Subagiyo 2008: 25 menjelaskan unsur – unsur perancangan sebagai berikut:

- a. Unsur garis

Garis merupakan unsur penting dalam pembentukan kontruksi visual karena garis dapat mempertemukan, menggabungkan, mendukung, mengelilingi atau membagi unsur – unsur visual yang lain. Garis memiliki sifat formal (hadir melalui garis – garis geometris, beraturan dan resmi) dan informal (hadir melalui garis – garis

Non-geometrik, luwes, lembut, acak). Setiap goresan garis mengandung makna emosi, kesan psikologis dan karakter yang bisa ditangkap melalui sensitivitas rasa.

b. Unsur Bentuk

Gubahan dan organisasi unsur bentuk dan ruang arsitektur akan menentukan bagaimana arsitektur memiliki tingkatan yang tinggi, memperoleh respon yang baik. Penyajian unsur – unsur bentuk dan ruang berperan sebagai sarana untuk memecahkan masalah secara arsitektural.

c. Unsur Tekstur

Tekstur merupakan unsur rupa yang menunjukkan rasa nilai permukaan bahan, yang secara sengaja dihadirkan dalam susunan untuk mencapai bentuk rupa sebagai usaha untuk memberikan rasa tertentu pada permukaan sebuah bidang dan perwujudan bentuk pada karya seni rupa secara nyata ataupun semu.

Tekstur memiliki skala yang sesuai dengan bidang dimana tekstur tersebut ditempatkan dan pada bagian mana tekstur tersebut dipergunakan. Penggunaan tekstur yang berbeda-beda tidak seharusnya hadir secara bersama-sama terkecuali ada satu yang hadir secara dominan.

d. Unsur Warna

Spektrum warna merupakan efek yang ditimbulkan cahaya pada mata. Warna memiliki peran yang beragam, di antaranya adalah warna sebagai pembeda yang tidak memiliki maksud tertentu, warna sebagai presentasi alam, warna sebagai simbol, dan warna sebagai aspek fisik serta psikologis.

Persepsi terhadap warna sangat bervariasi, tergantung pada hubungannya dengan figur dan latar belakang dalam suatu situasi dan kondisi tertentu. Warna yang digunakan secara bersamaan akan meningkatkan kontras diantara warna-warna tersebut asalkan penerapan warna sesuai dengan lingkaran warna Munsell dan perannya tidak saling menonjol atau dengan kata lain tetap ada warna yang mendominasi sebagai pengikat warna lain.

2.2.6 Pedoman Pembangunan Wilayah Pesisir dan Lautan

Pengembangan daerah pesisir untuk berbagai fungsi, baik permukiman maupun industri harus dengan baik, serta serasi dengan lingkungan alami yang ada (**Dahuri, 1996:199**)

2.2.7 Wisatawan dan Karakternya

Wisatawan dapat diklasifikasikan berdasarkan kegiatan yang dilakukan dan berdasarkan daerah asalnya. Berdasarkan kegiatan dan maksud kunjungan dapat digolongkan menjadi :

1. Wisatawan pesiar, yaitu pengunjung yang berpergian atau keperluan rekreasi, liburan, kesehatan, studi, keagamaan dan olah- raga.
2. Wisatawan bisnis, yaitu pengunjung yang berpergian untuk keperluan dagang, kunjungan keluarga dan menjalankan tugas sambil berekreasi.

Berdasarkan daerah asalnya dapat digolongkan menjadi :

1. Wisatawan domestik

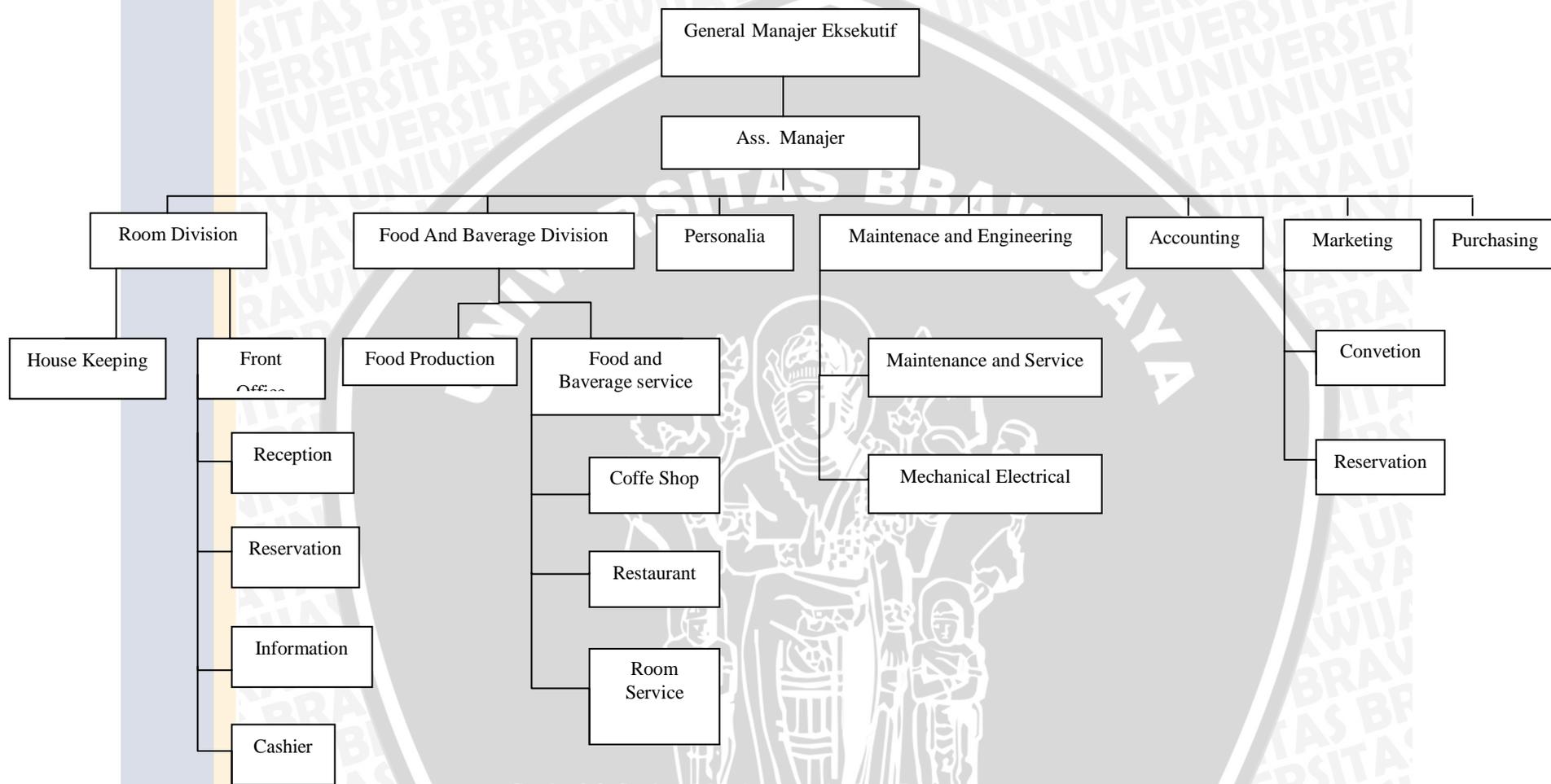
Mereka melakukan perjalanan dengan tujuan antara lain; ingin menikmati pemandangan alam, ingin tahu dan keperluan rekreasi, melakukan penelitian dan rekreasi, melakukan penelitian dan rekreasi, keperluan kesehatan dan keperluan olah raga.

2. Wisatawan asing

Daerah tujuan mereka pada umumnya termasuk motivasi mengenal atau meluaskan wawasan terhadap negara yang dikunjungi, menikmati dan mengalami hal baru sebagai pelaku aktif, dan meninjau keunikan kehidupan rakyat, suasana alam dan iklim yang berbeda dengan daerah asalnya namun persyaratan privasi, kebersihan dan keamanan wajib terpenuhi.

2.2.8 Teori Desain Pragmatis

Broadbent 1973 dalam Sri Kurniasih, ST, 2006 menjelaskan bahwa desain pragmatis didasari dan diawali pada penggunaan material, dengan coba – coba (*trial n error*) untuk membuat bentuk bangunan. Kegunaan tersebut masih dapat diaplikasikan ketika kita mendapatkan masalah menghadapi material baru, atau menggunakan material yang lama tapi dalam cara yang baru untuk mencapai keekonomisan, kinerja yang lebih baik, atau keuntungan lain di luar penggunaan secara tradisional, tetapi pada karakteristik desain pragmatik pada level yang fundamental tidak disukai sekarang ini.



Gambar2.3 Struktur Manajemen pada Hotel Resor

Sumber : Gee, Chuck Y, 1988

2.3 Struktur Kayu

2.3.1 Sifat utama penggunaan kayu

(Frick, 1982: 11) Menjelaskan bahwa kayu dari segi manfaat sangat erat dengan manusia, kayu dinilai mempunyai sifat – sifat utama, yaitu sifat – sifat yang menyebabkan kayu tetap selalu dibutuhkan manusia. Sifat – sifat utama tersebut antara lain:

1. Kayu merupakan sumber kekayaan alam yang tidak akan habis – habisnya, apabila dikelola / diusahakan dengan cara – cara yang baik. Artinya kayu merupakan sumber kekayaan alam yang dapat diperbarui (*renewable resource*)
2. Kayu merupakan bahan mentah yang mudah diolah menjadi barang lain. Dengan kemajuan teknologi, kayu sebagai bahan mentah sudah diproses menjadi barang lain. Barang – barang lain seperti kertas, tekstil.
3. Kayu mempunyai sifat – sifat spesifik yang tidak bisa ditiru oleh bahan – bahan lain. Kayu sebagai satu bahan mempunyai beberapa sifat sekaligus yang tidak dapat ditiru oleh bahan – bahan lain yang dibuat oleh manusia. Kayu mempunyai sifat elastis, ulet, mempunyai ketahanan terhadap pembebanan yang tegak lurus dengan seratnya atau sejajar seratnya dan masih ada sifat – sifat lainnya.
4. Secara alami kayu mempunyai sifat keawetan, yang dimaksudkan adalah usia pemakaian kayu. Keawetan kayu tergantung pada penempatan kayu. Kayu yang dilindungi terhadap hujan dan sinar matahari tidak akan lekas rusak. Namun kayu yang secara langsung berhubungan dengan hujan dan sinar matahari, dilakukan pengecatan dengan karbolium, minyak, kerosot, dan sebagainya.

2.3.2 Eksplorasi Kayu Glugu

Kayu glugu merupakan pilihan utama sebagai material utama. Dalam merekonstruksi kembali kediaman rumah tinggal masyarakat aceh pasca gempa dan tsunami, dalam membantu perusahaan Jerman (*German Agro Action*), dengan menggunakan konstruksi kayu batang kelapa, kemudian diangkat sebagai penelitian tentang keunggulan kayu kelapa merekonstruksi rumah penduduk sebanyak 150 unit, kayu batang kelapa selain kuat, juga cocok untuk konstruksi bongkar – pasang (*knock down*) rumah panggung sederhana bagi korban gempa di Sumatra Barat (Andi Jepe, 2009).

Tanaman kelapa yang populer di Indonesia ada beberapa jenis, yaitu kelapa genjah kuning, kepala genjah hijau, kepala genjah raja, kepala genjah jombang. Semua jenis

tersebut memiliki usia 60 tahun keatas, tingginya dapat mencapai 30 m dan memiliki diameter sekitar 50 cm (Supriyantoro, 2000).

Dalam membangun sebuah rumah tentu banyak bahan atau komponen yang di perlukan untuk membangun sebuah rumah tersebut. Salah satu komponen yang penting apabila kita membangun sebuah rumah adalah kayu. Kayu merupakan komponen pokok yang sering kita jumpai dalam setiap pembuatan atau membangun sebuah rumah. Kayu glugu merupakan salah satu komponen dalam membangun rumah dengan biaya terbatas, tapi mempunyai kualitas yang cukup bagus.



Gambar 2.4. Kayu Glugu atau Kayu Pohon Kelapa
Sumber : Andi jepe, 2009



Gambar 2.5. Penerapan Glugu Pada Teras Bangunan
Sumber : Andi jepe, 2009

Berikut merupakan hasil penelitian:

| Usia dan Jumlah Ruas | | |
|----------------------|-------------------|----------------|
| No. | Umur Pohon Kelapa | Jumlah ruas/ml |
| 1 | 18 - 22 tahun | 15 - 25 ruas |
| 2 | 38 - 42 tahun | 25 - 35 ruas |
| 3 | 58 - 62 tahun | 35 - 45 ruas |

Tabel 2.1. Usia dan Jumlah Ruas

Sumber: Supriyantoro, 2000

Berat dan Klasifikasi

| No. | Berat jenis | Kelas | Umur Pemakaian |
|-----|-------------|-------|----------------|
| 1 | 0,37 - 0,51 | IV | 3 - 5 tahun |
| 2 | 0,51 - 0,62 | III | 5 - 10 tahun |
| 3 | 0,62 - 0,70 | II | 10 - 20 tahun |
| 4 | 0,70 - 1,20 | I | Lebih 20 tahun |

Tabel 2.3. Berat dan Klasifikasi

Sumber: Supriyantoro, 2000

Umur dan Klasifikasi Kekuatan

| No. | Umur Pohon Kelapa | Klasifikasi | Peruntukan |
|-----|-------------------|---------------|-------------------|
| 1 | 18 - 22 tahun | Muda/IV - III | Konstruksi Ringan |
| 2 | 38 - 42 tahun | Sedang/II - I | Konstruksi Sedang |
| 3 | 58 - 62 tahun | Tua/ II - I | Konstruksi Berat |

Tabel 2.4. Umur dan Klasifikasi

Sumber: Supriyantoro, 2000

2.3.3 Pengawetan Dan Pematatan Kayu Glugu

Selain secara alami, klasifikasi kekuatan kayu kelapa masih dapat ditingkatkan lagi dengan cara “pengawetan”. Cara pengawetan ada 2 cara:

Pengawetan kayu glugu juga terdapat 2 macam yaitu cara tradisional dan *treatment*, berikut penjelasannya:

1. Pengawetan secara tradisional hanya melakukan cat tipis menggunakan kapur/gamping yang memiliki tujuan sebagai anti rayap kemudian perendaman kedalam air rawa-rawa selama 24 jam, maka kayu glugu akan menjadi kuat layaknya kayu ex-Kalimantan atau kayu Kalimantan.
2. Pengawetan (*Treatment*) kayu glugu diopenterlebih dahulu dengan maksud mengeringkan getah yang ada didalam serat kayu kemudian direndam kedalam cairan kimia sebagai anti rayap dan dilakukan sejenis pematatan /*pressing* agar

kayu glugu memiliki kerapatan dan kekuatan sampai 165%. (**Killman dan Koh, 1988**)

Pohon kelapa atau kayu glugu dapat dimanfaatkan dalam bidang konstruksi bangunan memiliki bagian – bagian yang berfungsi untuk memperkuat, melindungi dan menahan beban, berikut merupakan bagian – bagian dari konstruksi tersebut:

1. **Konstruksi Atap**, terdiri dari Kuda- kuda, Nok, Gording, Usuk dan reng.
2. **Konstruksi Kolom dan Dinding**, terdiri dari Kolom utama, kolom praktis, dinding pemikul, dinding pemisah.
3. **Balok dan Lantai**, terdiri balok induk, balok anak, balok lantai, ring balok, balok konsol.
4. **Tangga**, terdiri dari induk tangga, anak tangga, bordess, roiling tangga (pegangan).
5. **Kosen**, seperti kegunaannya selain untuk kosen, kayu glugu dapat digunakan sebagai pintu, jendela, partisi dan tidak menutup eksplorasi serat- serat kayu sebagai motif desain yang estetik.

2.3.4 Aspek Estetika Pada Kayu Kelapa

Estetika merupakan ilmu pengetahuan yang menyelidiki, mempelajari suatu obyek, sejauh mana obyek tersebut mengandung nilai – nilai keindahan. Nilai – nilai keindahan dapat diukur dan ditafsirkan lewat unsur – unsur estetika, yaitu proporsi, tekstur, komposisi, irama, ornament, skala, warna, ragam hias, kesatuan dan berkelanjutan.

a. Tekstur kayu



Gambar 2.6. Serat pada kayu glugu
Sumber : Andi jepe, 2009

Kayu glugu / kayu kelapa memiliki serat (selulosa) yang unik, karena serat – serat kayu glugu terputus – putus, beda dengan serat – serat kayu konvensional (kayu tropis) lainnya yang memiliki serat langsung menerus dari pangkal hingga keujung (**Andi Jepe, 2009**). Bila dibelah membujur searah dengan panjangnya akan terlihat tekstur yang unik dan estetik menyerupai sisik – sisik halus dengan corak yang berbeda – beda dengan *coating* yang transparan. Apabila dipotong melintang, akan tampak tekstur sertanya menyerupai bintik –

bintik coklat kehitam – hitaman dengan pola teratur, semakin tua batang kelapa / kayu glugu, maka akan semakin hitam bintik – bintiknya.

b. Warna Kayu Batang Kelapa

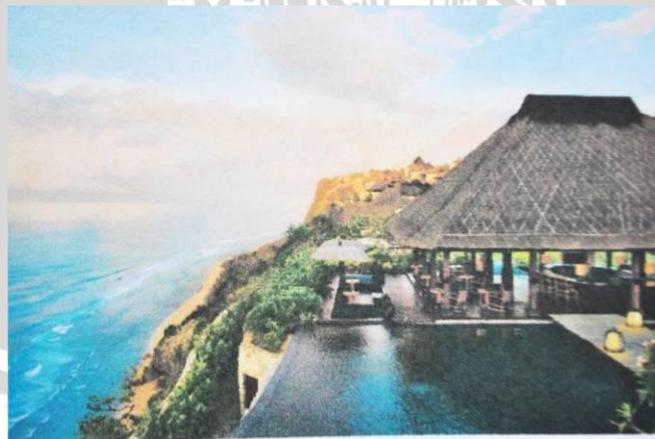
Warna pada kayu kelapa / kayu glugu pada umumnya sama, semakin tua umur kayu maka semakin tua warna kayu. Sesuai dengan pengelompokan umur kayu, seperti pengelompokan yang pernah dilakukan (**Supriyantoro, 2000**). Pengelompokan kayu tersebut terbagi menjadi tiga yaitu:

- i. Kayu kelapa umur 18 – 22 tahun, warna coklat muda kekuning – kuningan mirip kuningnya kayu ramin. Cocok untuk konstruksi ringan.
- ii. Kayu kelapa umur 38 – 42 tahun, warna coklat. Sangat cocok untuk konstruksi sedang sampai berat.
- iii. Kayu kelapa umur 58 – 62 tahun, warnanya coklat tua kehitam – hitaman. Sangat cocok untuk konstruksi berat.

Finishing pada kayu kelapa ini semua akan menampilkan kesan serat - serat yang mempunyai nilai estetika, apabila di *coating* / pemolesan yang transparan.

2.4 Tinjauan Obyek Komparasi

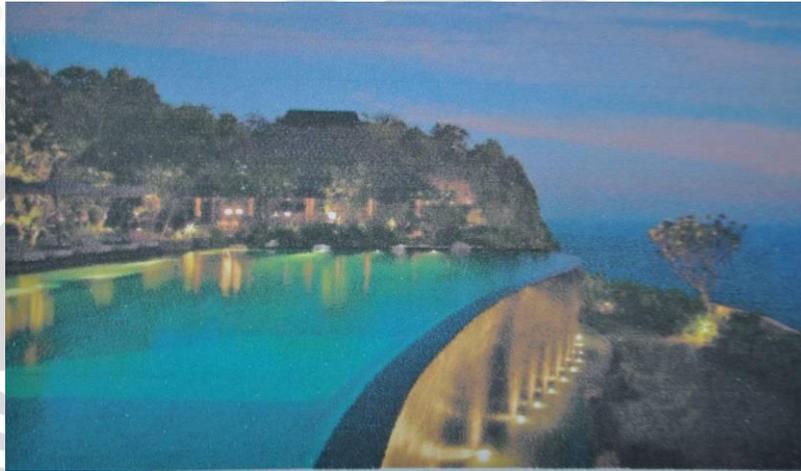
2.4.1 *The Bulgari Resort*



Gambar 2.7. View pada Tebing *The Bulgari Resort*
Sumber : Brosur *The Bulgari Resort*

Resor ini merupakan perpaduan gaya tradisional Bali dan Italia, terletak di dataran tinggi yang terpisah dari dunia luar dan dekat dengan Uluwatu disebelah pesisir selatan Jimbaran yang memiliki ciri khas tebing dan pantai selatan / Samudera Hindia dan memiliki

pemandangan matahari terbit dan matahari terbenam yang menakjubkan. *The Bulgari Resort* didesain oleh arsitek Antonio Citterio and Partners, Lansekap oleh Made Wijaya dan pencahayaan oleh Christopher Tju & Bo Stelber. Resor ini menyediakan akses privat, dengan menyediakan tangga berukuran 2 x 3x 40 meter yang merupakan akses menuju pantai yang terdapat pada bawah tebing.



Gambar 2.8. Suasana Lembayung Area Kolam *The Bulgari Resort*

2.4.1.1 Bar

Sumber : Brosur *The Bulgari Resort*

Merupakan sebuah area penyambutan, dilengkapi dengan furnitur yang kontemporer, menawarkan sebuah naungan untuk kontemplasi relaksasi Samudera Hindia jauh disana. Bar ini digunakan untuk *sunset drinks*, *day lounging* atau berjemur di bawah sinar bulan. Bar ini merupakan tempat kumpulan layanan anggur, koktail dengan *appetizers* yang terinspirasi dari Italia klasik.

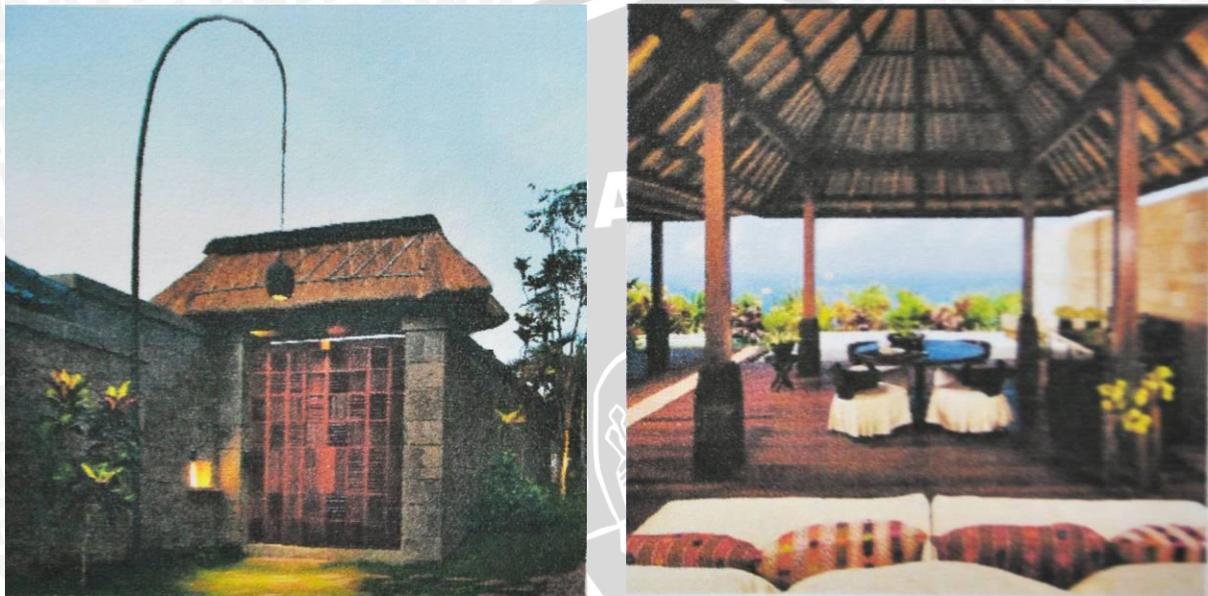
2.4.1.2 Restoran



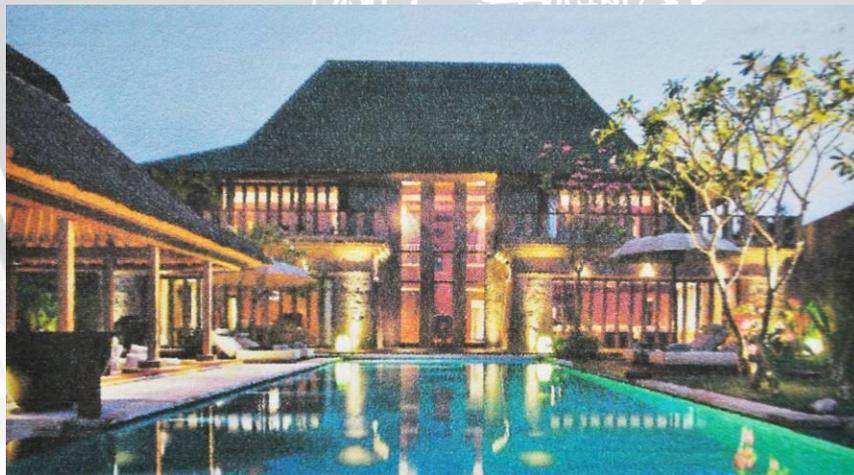
Gambar 2.9. Suasana *The Sangkar* restoran
Sumber : Brosur *The Bulgari Resort*

The Sangkar menyajikan masakan ala Asia dan Indonesia kontemporer. Penamaan restoran tersebut berasal dari kurungan atau dalam bahasa baku sangkar yang terbuat dari bambu yang hampir semua dekorasi menggunakan bambu dan kayu. Pemberian meja komunal pada tengah restoran memberikan kesan kasual/santai.

2.4.1.3 Villa



Gambar 2.10. Gerbang dan Interior Vila
Sumber : Brosur *The Bulgari Resort*



Gambar 2.11. Eksterior vila
Sumber : Brosur *The Bulgari Resort*

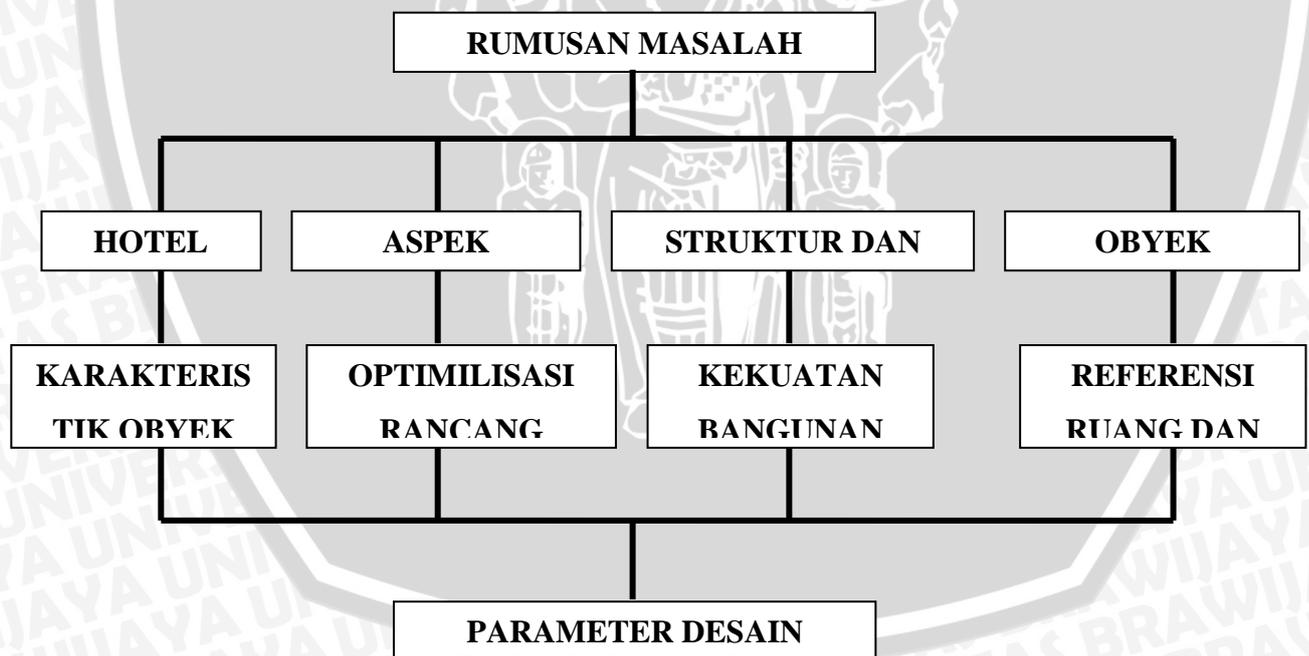
Terletak di dalam dinding batuan vulkanik, terdapat 59 vila yang merupakan hunian yang privat pada pada 300 – 500 meter persegi termasuk interior dan eksterior. Kamar mandi yang sangat besar dilengkapi ruang tidur yang mewah, memberikan pandangan menuju

Samudera Hindia dalam ruangan ber- AC. Di bagian luar, sebuah *patio* (halaman belakang), di ruang keluarga udara terbuka, taman dan kolam yang menghadap selatan menuju laut dan puncak tebing. Bangunan 1300 meter persegi dengan dua tingkat. Memiliki fitur – fitur berupa 3 kamar tidur, ruang keluarga, ruang makan, dan kolam renang 20 meter dan dapur. Tembok pembatas menyediakan privasi dengan menghilangkan *view* dari bagian yang lebih tinggi pada resor.

2.4.1.4 Spa

Terletak pada bagian terpenting *The Bulgari Resort*. Spa merupakan sentra dari penyembuhan keseluruhan, membawa tradisi terapi pijat Indonesia dan teknologi spa modern. Sebuah rumah joglo sebagai area penerima dikirim dari Jawa Tengah, bagian per bagian. Dalam spa terdapat 6 ruang perawatan dan suit yang menghadap Samudera Hindia dan taman, masing – masing dengan area ganti privat, kolam dan area relaksasi *outdoor*.

2.5 Kerangka Teori



Gambar 2.12. Kerangka Teori

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

BAB III METODE PERANCANGAN

3.1. Metode Umum

Metode terhadap proses perancangan Hotel Resor Di Pantai Tamban ini muncul dari adanya gagasan untuk mewujudkan sebuah fasilitas di Kabupaten Malang sekaligus menjadi pelengkap sarana dan prasarana yang menunjang aktifitas wisata alam, sehingga bangunan yang ada nantinya merupakan bangunan yang memiliki fungsi hotel resor.

Metode penulisan yang digunakan adalah metode *deskriptif-analitik*, *deskriptif* adalah penggambaran fenomena-fenomena yang terjadi lokasi, dalam hal ini adalah kawasan segi tiga wisata di desa Tambakrejo Kabupaten Malang, yang terbagi dalam 2 pantai yaitu Pantai Sendang Biru dan Pantai Tamban dan satu Pulau Sempu, yang merupakan tujuan utama wisata bahari di wilayah selatan Kabupaten Malang. Sedangkan *analitik* merupakan teori-teori yang mendukung dalam perancangan hotel resor di pantai Tamban Kabupaten Malang, serta ditunjang dengan melakukan studi banding dengan objek dengan fungsi sejenis.

3.2. Metode Pengumpulan Data

Dalam proses perancangan obyek studi, terdapat dua bagian data yang diperoleh secara terpisah, yaitu:

3.2.1. Data Primer

Data primer merupakan data empirik yang diperoleh melalui proses pengambilan data secara langsung pada lokasi, antara lain meliputi:

A. Survei Lapangan

Mengadakan pengamatan langsung di pantai Tamban desa Tambakrejo Kabupaten Malang pada khususnya, sehingga memperoleh data-data dan gambaran menyeluruh mengenai kondisi kawasan. Hal-hal yang diamati antara lain kondisi eksisting lingkungan, baik alami maupun lingkungan binaan, aktivitas-aktivitas yang dilakukan di sekitar wilayah sehingga memunculkan kebutuhan ruang, mengamati potensi - potensi yang dapat dikembangkan, dan juga permasalahan-permasalahan yang terjadi di lapangan.

B. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk mendapatkan data yang lebih spesifik dan detail mengenai kebutuhan, aktivitas pemakai, kondisi eksisting dan masalah-masalah yang ada, dengan tujuan untuk memperjelas data-data yang akan digunakan dalam analisa. Wawancara tersebut dilakukan secara spontanitas kepada pihak yang berkaitan dengan objek perancangan, antara lain :

1. Dinas Pariwisata Kabupaten Malang, untuk mendapatkan informasi tentang kondisi eksisting, informasi tentang potensi yang terdapat pada Kawasan Segi Tiga Wisata, jumlah pengunjung dan masalah yang terjadi.
2. Penduduk sekitar Pantai Tamban Kabupaten Malang, untuk mendapatkan informasi tentang fasilitas dan program yang ditawarkan dan jumlah pengunjung.

3.2.2. Data Sekunder

Beberapa perolehan data sekunder sebagai penunjang data primer yang dipergunakan sebagai bahan acuan dalam proses perancangan obyek studi, adalah sebagai berikut:

A. Studi Literatur

Merupakan data yang berasal dari sumber literatur yang menyangkut segala teori yang berhubungan langsung dengan perancangan obyek studi, dalam hal ini segala literatur yang berhubungan dengan perancangan hotel resor yang mengacu sebagai acuan dalam merancang suatu hotel resor di pantai Tamban Kabupaten Malang. Studi literatur lebih bertujuan untuk mendukung semua data primer yang telah diperoleh dan dianalisis sebelumnya, sehingga dapat membantu dalam proses analisis data agar diperoleh suatu sintesa yang lebih informatif dan aktual untuk menjadikannya sebagai pedoman dalam perancangan hotel resor di Pantai

Tambahan Kabupaten Malang tersebut dan dengan tingkat kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan.

B. Studi Komparasi

Dilakukan untuk mendapatkan data-data yang lebih jelas mengenai obyek yang akan dirancang dengan cara membandingkan dengan bangunan-bangunan sejenis yang pernah ada. Faktor pembanding dapat berupa konsep perancangan yang diaplikasikan, aktivitas pelaku, karakteristik bangunan dan fasilitas yang tersedia, serta kelebihan maupun kekurangan site yang terletak pada Kawasan Segitiga Wisata Kabupaten Malang.

3.3. Metode Analisa dan Sintesa

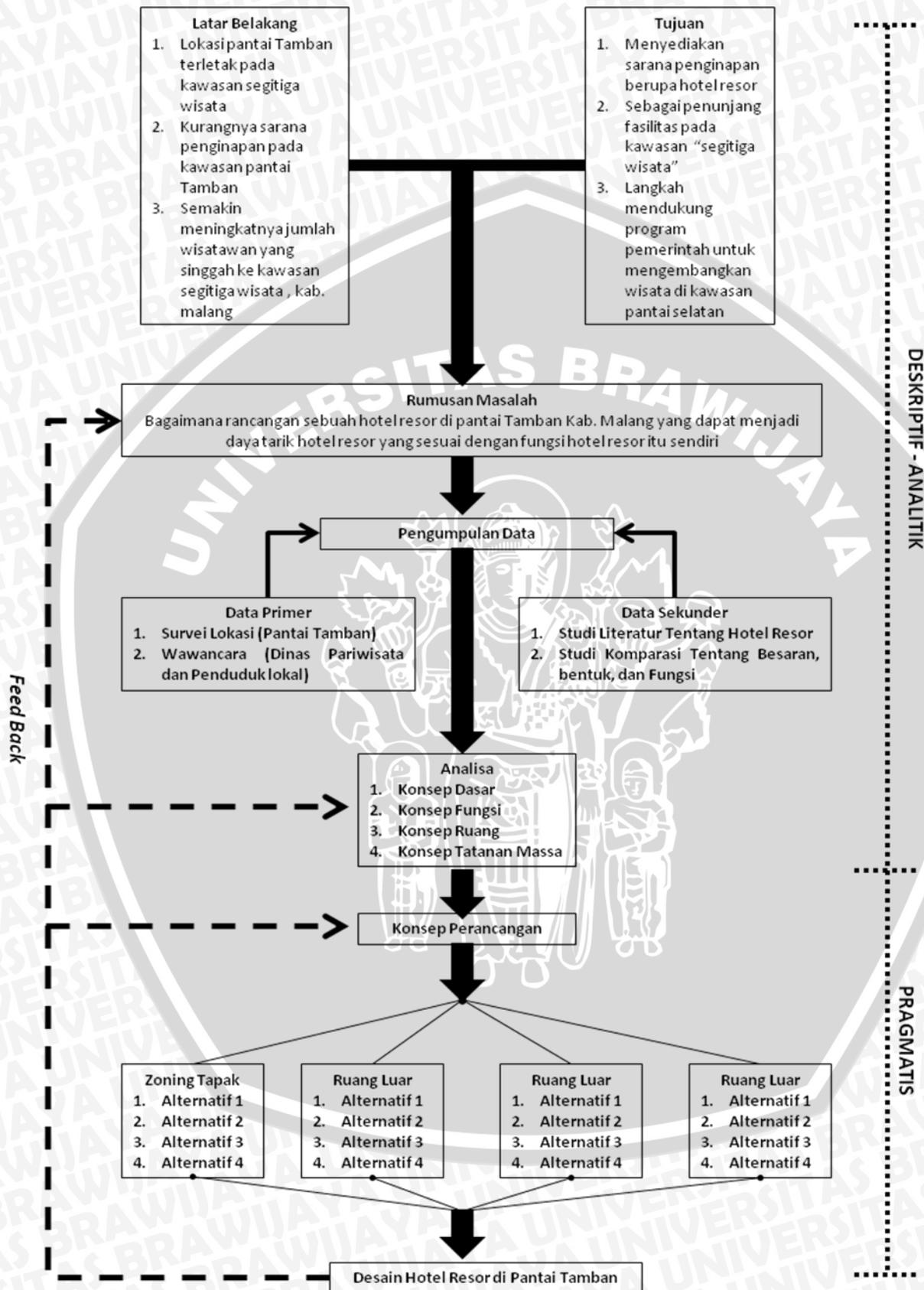
Dalam proses analisa dan sintesa, dilakukan pendekatan-pendekatan yang merupakan suatu tahapan dalam menelaah dan menyimpulkan konsep desain. Metode analisis ini dilakukan untuk mengetahui fungsi - fungsi dasar dari hotel resor. Setelah proses analisa, dilanjutkan dengan mengambil kesimpulan berupa gagasan-gagasan yang sistematis menjadi sebuah konsep desain yang berkaitan dengan fungsi pada hotel resor. Dengan mengetahui segala permasalahan yang ada beserta penyelesaian atas permasalahan tersebut, aspek-aspek yang dianalisis dari data primer disesuaikan dengan rumusan masalah yang telah ditentukan, meliputi analisa-analisa kawasan, analisa tapak, analisa fungsi dan fasilitas, analisa tata ruang dan tata massa bangunan. Untuk mewujudkan perancangan hotel resor di pantai Tamban Kabupaten Malang, maka digunakan standarisasi hotel resor yang di dalamnya berisi fungsi – fungsi hotel resor, sehingga dapat menghasilkan solusi desain hotel resor di pantai Tamban Kabupaten Malang yang sesuai dengan fungsi dasar dari hotel resor.

3.4. Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan dalam proses perancangan Hotel Resor di Pantai Tamban Kabupaten Malang adalah metode desain pragmatik. Metode tersebut digunakan untuk memproses konsep-konsep yang telah dibuat sebelum menjadi desain secara nyata.

Metode ini dilakukan dengan mencoba segala kemungkinan (*trial and error*), berawal dari konsep penataan gubahan massa dengan penerapan sesuai fungsinya pada penataan massa bangunan sehingga menghasilkan berbagai alternatif desain hingga nantinya diperoleh suatu desain akhir. Proses perolehan gubahan massa baik dua dimensi maupun tiga dimensi hingga desain akhir berupa pembagian zona, tata massa sampai konsep desain hunian pada hotel resor.





Gambar 3.1 Diagram Perancangan

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Tinjauan Lokasi

4.1.1 Tinjauan Kabupaten Malang

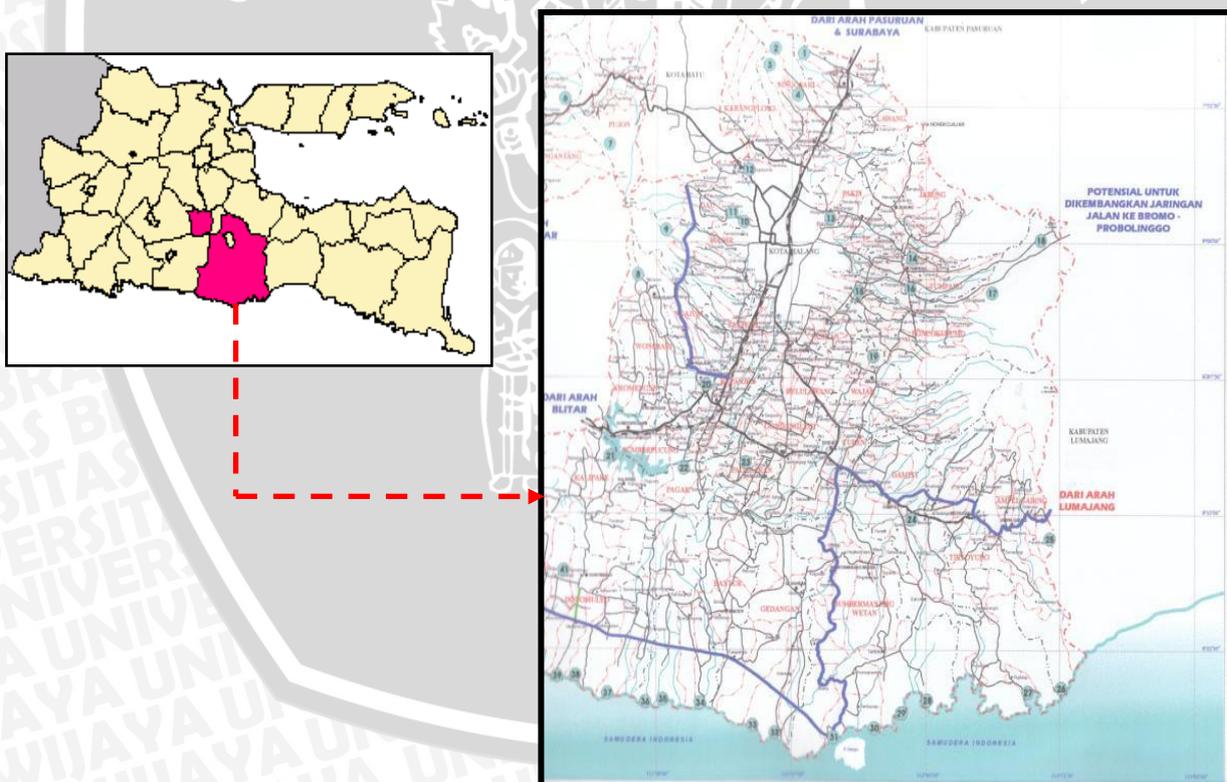
Kabupaten Malang terletak pada koordinat antara $112^{\circ}17',10,90''$ Bujur Timur dan $122^{\circ}57',00,00''$ Bujur Timur dan antara $7^{\circ}44',55,11''$ Lintang Selatan dan $8^{\circ}26',35,45''$ Lintang Selatan. dan memiliki luas 4.576 km².

Utara : Kabupaten Jombang, Kabupaten Mojokerto, Kota Batu,
dan Kabupaten Pasuruan

Timur : Kabupaten Lumajang

Selatan: Samudera Hindia

Barat : Kabupaten Blitar dan Kabupaten Kediri



Gambar 4.1 Kota Malang

Sumber : RTRW Kab. Malang, 2006

4.1.1.1 Kependudukan

Kabupaten Malang terdiri atas 33 kecamatan, yang dibagi lagi menjadi sejumlah desa dan kelurahan. Pusat pemerintahan di Kecamatan Kepanjen. Pusat pemerintahan sebelumnya berada di Kota Malang. Kota Batu dahulu bagian dari Kabupaten Malang, sejak tahun 2001 memisahkan diri setelah ditetapkan menjadi kota. Ibukota kecamatan yang cukup besar di Kabupaten Malang antara lain Lawang, Singosari, Dampit, dan Kepanjen.

Kepadatan penduduk Kabupaten Malang pada tahun 2008 mencapai 807 jiwa/km. Beberapa kecamatan yang memiliki kepadatan tinggi diatas 2000 jiwa/km² adalah Kecamatan Kepanjen dan Pakis. Sedangkan kecamatan dengan tingkat kepadatan 1500-1999 jiwa/km adalah Kecamatan Turen, Sumberpucung dan Pakisaji. Selebihnya memiliki kepadatan dibawah 1500 jiwa/km. Secara keseluruhan penyebaran penduduk Kabupaten Malang memiliki ketimpangan rendah dengan nilai Indeks Gini sekitar 0,1190.

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2003 – 2012 yang tertuang dalam Perda No. 11 Tahun 2003. Terbitnya UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Perda Provinsi Jatim No. 2 Tahun 2006 tentang RTRW Provinsi Jawa Timur, menjadikan beberapa muatan dalam RTRW Kabupaten Malang memerlukan beberapa penyesuaian. Salah satunya adalah untuk mendorong pertumbuhan kota dan mengejar ketertinggalan desa, maka perlu dikaji rencana sistem struktur pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Malang, yang meliputi sistem perdesaan dan sistem perkotaan.

4.1.1.2 Kebijakan Pemerintah

Dalam mengembangkan potensi wilayah pantai selatan, Pemerintahan Kabupaten Malang menetapkan beberapa rencana dan pedoman pengembangan pariwisatanya. Studi perencanaan kawasan pesisir dan kelautan Kabupaten Malang (1994. IV-8) Menyatakan bahwa diantara empat belas pantai yang ada, ternyata hanya sembilan pantai yang memiliki potensial untuk pengembangan pariwisata, termasuk pantai Tamban.

4.1.1.3 Konsep Pengembangan

Penentuan rencana untuk sektor pariwisata ditentukan berdasarkan pada skala pelayanan dan jenis wisata yang akan dikembangkan, yaitu skala nasional dan internasional.

a. Skala Internasional

Bentuk wisata yang direncanakan sesuai *ecotourism*, yang bentuk pariwisata berupa perjalanan kekawasan alam yang relatif masih asli dan tidak tercemar, dengan minat khusus

untuk mempelajari, mengagumi, dan menikmati pemandangan dengan tumbuhan dan satwa liar, dan budaya yang masih asli.

Obyek wisata *ecotourism* pada Kabupaten Malang adalah Pulau Sempu. Pulau ini memiliki peran sebagai cagar alam, berdasarkan ketetapan itu maka tidak boleh ada bangunan permanen dilokasi Pulau Sempu. Kondisi pada sekitar pulau terdapat dua daerah transit yaitu pelabuhan Sendang Biru dan Pantai Tamban.

b. Skala Nasional

Berorientasi pada lokasi – lokasi pantai yang menghasilkan daya tarik nasional. Daya tarik tersebut berkaitan dengan aktifitas penunjang pulau Sempu sebagai cagar alam.

4.1.1.4 Rencana Pengembangan

Pantai yang akan dikembangkan dengan skala internasional antara lain adalah Pantai Sendang Biru dan Pantai Tamban, dalam rangka menunjang aktifitas Pulau Sempu, antara lain sebagai pelabuhan, penginapan permanen, dan fasilitas penunjang lainnya.

Berikut adalah data kedatangan wisatawan pada kawasan Sumbermajing Wetan sebagai berikut:

Penetapan zona kawasan pesisir di Kabupaten Malang (Perencanaan Kawasan Pesisir dan Kelautan Kabupaten Malang, 2001.IV- 1) yaitu:

1. Berdasarkan SK Menteri Pertanian No. 837/KPTS/UM/1980 dan Perda Pemerintahan Provinsi Jawa Timur No. 11 tahun 1991 tentang Penetapan Kawasan Lindung
2. Penetapan zona kawasan berdasarkan pada kegiatan manusia yang berprospek pengembangannya baik dan mempunyai potensi untuk dikembangkan. Beberapa kegiatan pada kawasan pesisir dan kelautan, antara lain: pariwisata, tambak, daerah penelitian, pelabuhan, permukiman nelayan.
3. Penetapan berdasarkan Undang – Undang No.2 tahun 1999, bahwa kewenangan pengelolaan wilayah laut Kabupaten Malang adalah 4 mil.

| No. | Jenis wisatawan | 2008 | 2009 | 2010 |
|-----|-----------------|--------|--------|--------|
| 1. | Mancanegara | 51 | 103 | 143 |
| 2. | Nusantara | 41.340 | 43.762 | 45.767 |
| | Jumlah total | 41.791 | 43.865 | 45.910 |

Tabel 4.1 Perkembangan Jumlah Wisatawan pada Kawasan Sumbermanjing Wetan

Sumber : Dinas Kebudayaan Pariwisata Kabupaten Malang, 2011

Pada kawasan Sumber manjing Wetan kenaikan wisatawan berdasarkan data Dinas Pariwisata Kabupaten Malang, 2011 terdapat kenaikan yang cukup besar sekitar 5 % per tahun.

4.1.1.5 Pengaturan Sempadan Pantai

Sempadan adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Tujuan dari penetapan adalah menjaga kelestarian ekosistem alami dari gangguan.

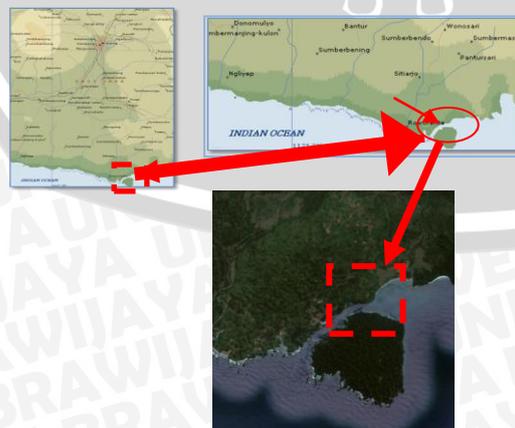
Sepanjang tepian yang lebarnya proposional dengan bentuk dan kondisi fisiknya \pm 100 meter dari garis pasang terdalam. Pada area ini dapat dimanfaatkan sebagai tempat wisata dan tambak selama tidak menimbulkan masalah terhadap lingkungan.

4.1.2 Tinjauan Kawasan Pantai Tamban

4.1.2.1 Lokasi

Kawasan Pantai Tamban terletak di Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang. Merupakan salah satu pantai yang terdapat di pesisir Kabupaten Malang yang masih memiliki keindahan. Kawasan ini terletak dalam zona pemanfaatan yang berpotensi dijadikan sebagai tempat kegiatan pariwisata alam dan kunjungan wisata. Daya tarik dari kawasan ini adalah pantai dengan ombak yang bagus terdapat pula area pertambakan serta area persawahan yang jauh dari kebisingan.

Lokasi kawasan Pantai Tamban berada sekitar \pm 63 Km dari pusat kota Malang yang dapat ditempuh menggunakan kendaraan roda empat selama \pm 2 jam dan kendaraan roda dua \pm 1,5 jam. Pencapaian kawasan ini melalui jalur selatan Kota Malang melalui daerah Bululawang – Turen – Sumber Manjing – Pantai Tamban. Lokasi pantai Bajul Mati dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 4.2. Peta Kawasan Pantai Tamban

Sumber: Google Earth, 2010

4.1.2.2 Kondisi Fisik Pantai Tamban

Kawasan Pantai Tamban ini merupakan daratan rendah dengan keanekaragaman flora dan fauna yang ada diantaranya adalah jenis tumbuhan Tropis dan jenis fauna. Tumbuhan khas dan endemik pada Pantai Tamban adalah pohon kelapa, pohon bakau dan bambu manggong (*Gigantochloamanggong*) dan 13 jenis bambu lainnya. Bentang alam Pantai Tamban terdiri dari 6 tipe hutan (hutan bakau, hutan pantai, hutan jati, hutan lindung dan padang penggembalaan atau *feeding ground*) dan pantai.

Secara umum kawasan Pantai Tamban memiliki topografi datar, bergelombang ringan hingga berat (pantai, daratan, perbukitan, dan pegunungan) dengan variasi ketinggian tempat dari 0 - 1000 m dpl dengan puncak tertinggi Gunung Arjuno (3.339 m). Kelerengan tanahnya juga bervariasi dari 0 - 2 % yang terdiri dari kelerengan seluas 10.554 Ha, landai (2 - 15%) seluas 19.474 ha, agak curam (15 - 40%) seluas 11.091 ha, serta curam (> 40%) seluas 2.301 ha, sedangkan kedalaman tanahnya 30 – 60 cm. Jenis tanah pada kawasan Pantai Tamban ini adalah *Miosen Facies* / Batu Gamping, pada kawasan Pantai Tamban hampir tidak ada kemungkinan erosi. Panjang garis pantai sekitar 5 km.

Kondisi hidrologi kawasan Pantai Tamban yaitu Jaringan sungai yang berpola radial karena leher semenanjungnya menyempit. Aliran sungainya langsung mengarah ke laut (Samudera Hindia). Beberapa sungai berhubungan dengan sungai bawah tanah yang mengalir di bawah kompleks perbukitan / lipatan kapur (daerah karst). Pada musim hujan muara sungai sering jebol dan air mengalir jernih. Sumber air pada kawasan Pantai Tamban memiliki debit lebih dari 200 l/detik dan bermata air pada kedalaman 2 – 10 m yang merupakan sungai bawah tanah.

4.1.2.3 Kondisi Iklim dan Curah Hujan

Menurut data BAPPEDA Kab. Malang kawasan Pantai Tamban merupakan daerah yang beriklim tropis dengan suhu 18,25° C – 31,45° C dengan tekanan tertinggi 1.012,70. Kelembaban udara yang diteliti lewat Stasiun Singosari adalah menunjukkan angka tertinggi 84%. Kabupaten Malang memiliki data tentang curah hujan yang rata-rata pertahun 1.851 mm dan 97 hari hujan pertahun, curah hujan turun antara bulan April – Oktober. Diantara kedua musim tersebut ada musim peralihan antara bulan April – Mei dan Oktober – November. Arah angin terbanyak yang bertiup di daerah Pantai Tamban adalah arah Selatan dengan kecepatan 2,3 – 4,2 knot. Pada bulan Januari – Maret kecepatan angin rata-rata 2 knot, pada bulan April-Juni 2,1-2,4 knot, Juli-September 1,9-2,9 knot, dan Oktober-

Desember 2,1-3,1 knot dan rata-rata kecepatan angin diempat stasiun pengamatan antara 0,50 sampai dengan 7 knots. Kisaran penyinaran matahari bulanan di Pantai Tamban adalah 52% (bulan Januari) hingga 89% (bulan September) dengan rata-rata sebesar 75%.

4.1.2.4 Kondisi Tanah, Ruang, dan Lahan Eksisting

Desa Tambakrejo sebagian besar memiliki tingkat kesuburan sedang. Pada kawasan Dusun Tamban memiliki jenis tanah Mediterian merah kuning dengan bahan induk pembentuk batu kapur dan *Fisiografi Kart*. Struktur tanahnya terdiri dari pasir dan lempung berdebu, sedang struktur geologinya termasuk kelompok *Mesoine Fasies* batu gamping.

4.1.2.5 Kondisi Angin dan Tekanan Udara

Pada musim timur, di atas perairan Samudera Indonesia berhembus kuat angin Tenggara yang membuat Arus Selatan makin melebar ke utara, merambat senpanjang Pantai Selatan Jawa hingga ke Sumbawa, kemudian berbelok ke arah Barat Daya.

Pola angin yang sangat berperan di perairan Indonesia adalah angin musim, angin musim bertiup secara tetap ke arah tertentu pada satu periode dan bertiup ke arah yang berlawanan pada periode berikutnya. Angin musim timur di Samudera Indonesia bertiup mulai bulan Maret sampai Oktober, sedangkan angin musim barat bertiup pada bulan November sampai dengan Februari. Keadaan ini menyebabkan angin berhembus dari daratan Asia menuju daratan Australia yang tentunya melewati wilayah Indonesia, terutama Samudera Indonesia.

Pada Musim angin timur, banyak nelayan yang mengurangi frekuensi melaut atau bahkan berhenti sama sekali dan memilih untuk membenahi peralatan tangkapnya, karena pada musim barat gelombang menjadi lebih besar dari biasanya dan kondisi laut menjadi sulit diprediksi.

4.1.2.6 Kondisi Arus dan Gelombang

Kawasan Pantai Tamban terletak di Pantai Selatan Jawa, berhadapan secara tidak langsung dengan Samudera Hindia yang terkenal memiliki gelombang besar dan arus yang kuat. Posisi Pantai Tamban sendiri terlindungi oleh Pulau Sempu yang membuat arus sekitar Pantai Sendang Biru sampai Pantai Tamban relative tenang dan sangat menguntungkan untuk pendaratan ikan dan tempat sandar perahu.

Menurut laporan hasil dalam penyusunan rencana detail tata ruang Pantai Selatan Malang (Hermawan, 2002). Samudera Hindia pada umumnya memiliki tinggi gelombang antara 0,50 – 1,00 meter dalam periode 10 – 12 detik, tinggi gelombang tersebut dapat

dikatakan moderat. Arah gelombang dominan pada saat pengamatan (Muson Timur) yang berasal dari laut selatan yang diakibatkan gelombang membentur pulau dan karang bokor.

4.1.2.7 Kondisi Hidrologi

Kawasan Desa Tambakrejo tidak memiliki sungai permanen, namun topografi yang berupa perbukitan menjadi sumbangan besar bagi *run-off* yang masuk ke dalam perairan laut maupun permukaan melalui aliaran permukaan (*surface run-off*).

Sumber air tanah yang ada dilokasi adalah sumber air tanah dangkal dan sumber air tanah dalam, salah satu air tanah yang berpotensi sebagai air konsumsi. Berdasarkan pengukuran debit air Desa Tambakrejo mencapai 50 liter per detik. Kondisi alam yang berbukit menguntungkan masyarakat, karena air mengalir mengikuti gaya gravitasi dan beberapa tempat menggunakan pompa untuk menaikkan air dengan kedalaman ± 10 meter.

4.1.2.8 Kondisi Kualitas Air

1. Air tanah dangkal dan dalam, Menurut Hermawan, 2002, Kadar salinitas air baik pada air tanah dangkal maupun dalam di kawasan Desa Tambakrejo berkisar antar 0,2 – 0,5 %. Kadar salinitas air ini diduga bukan berasal dari adanya intrusi air laut, melainkan berasal dari kelarutan bebatuan disekitarnya.

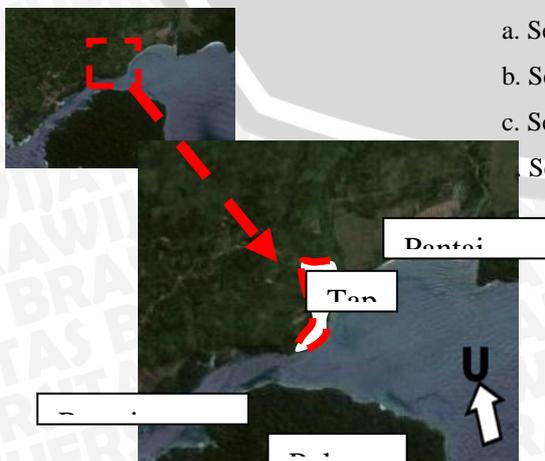
2. Kualitas Air Laut, air laut diwilayah ini diperuntukkan untuk dua kegiatan utama, yakni wisata dan transportasi. Menurut Hermawan, 2002. Kualitas air laut dilokasi wisata masih termasuk baik.

4.1.3. Tinjauan Tapak Terpilih

Lokasi kawasan Pantai Tamban tepatnya berada sekitar ± 5 km di sebelah Barat pantai Sendang Biru yang dapat ditempuh dengan jalan kaki selama 1,5 jam atau menggunakan angkutan khusus selama 45 menit. Lokasi pantai Tamban dapat dilihat pada gambar berikut ini.

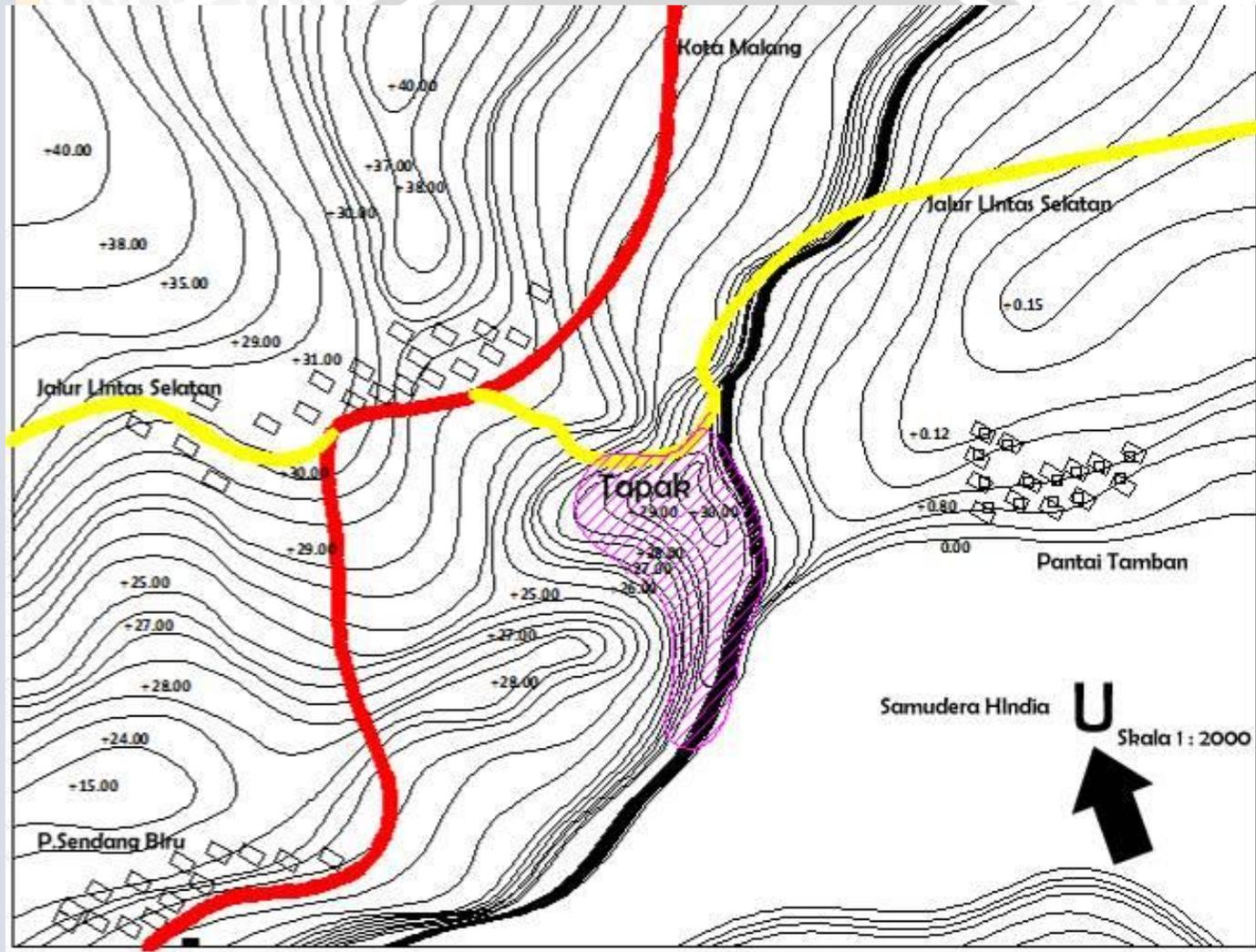
Batas-batas tapak antara lain adalah :

- a. Sebelah Utara : Kebun
- b. Sebelah Timur : Pantai Tamban dan Samudera Hindia
- c. Sebelah Selatan : Pulau Sempu dan Samudera Hindia
- Sebelah Barat : Kebun dan Hutan Jati Perhutani

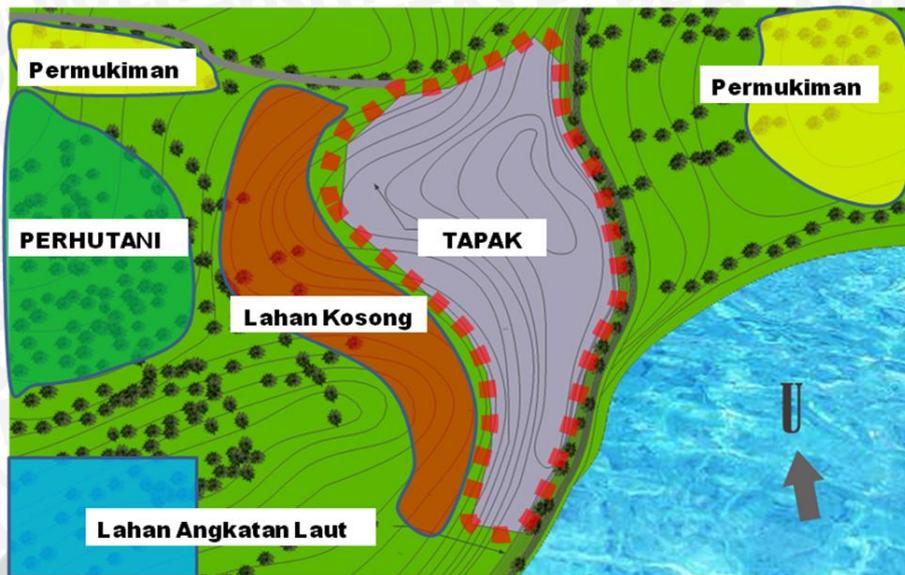


Gambar 4.3 Eksisting tapak

Sumber: Google Earth, 2010



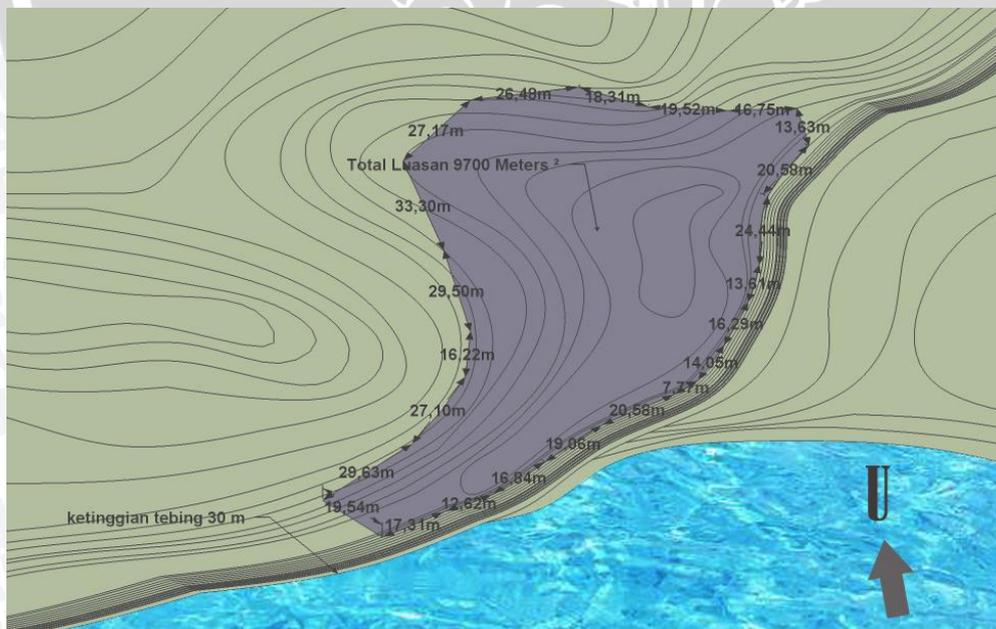
Gambar 4.4 Tapak Terpilih



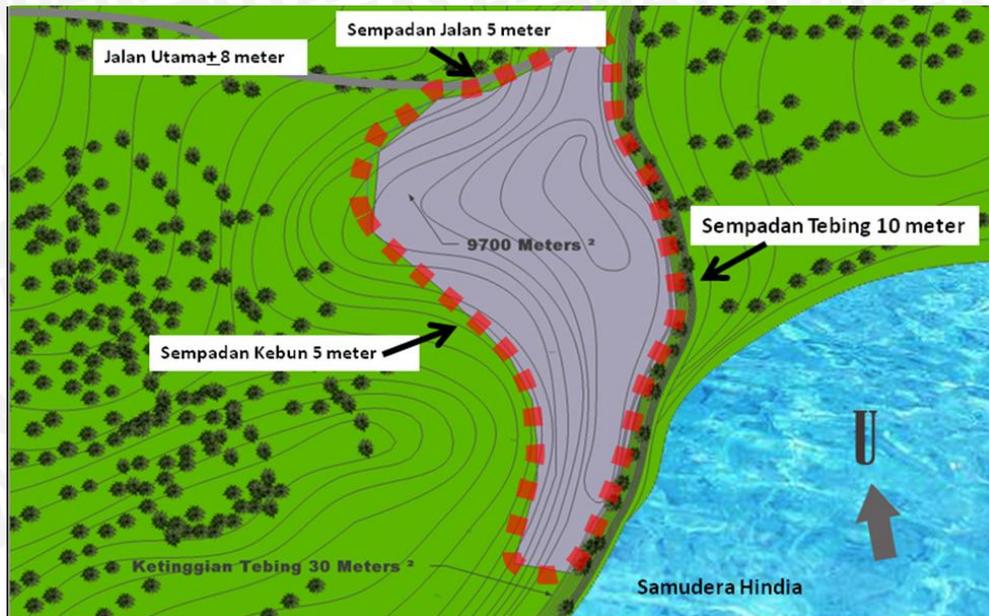
Gambar 4.5 Lokasi tapak

4.1.3.1 Eksisting Tapak

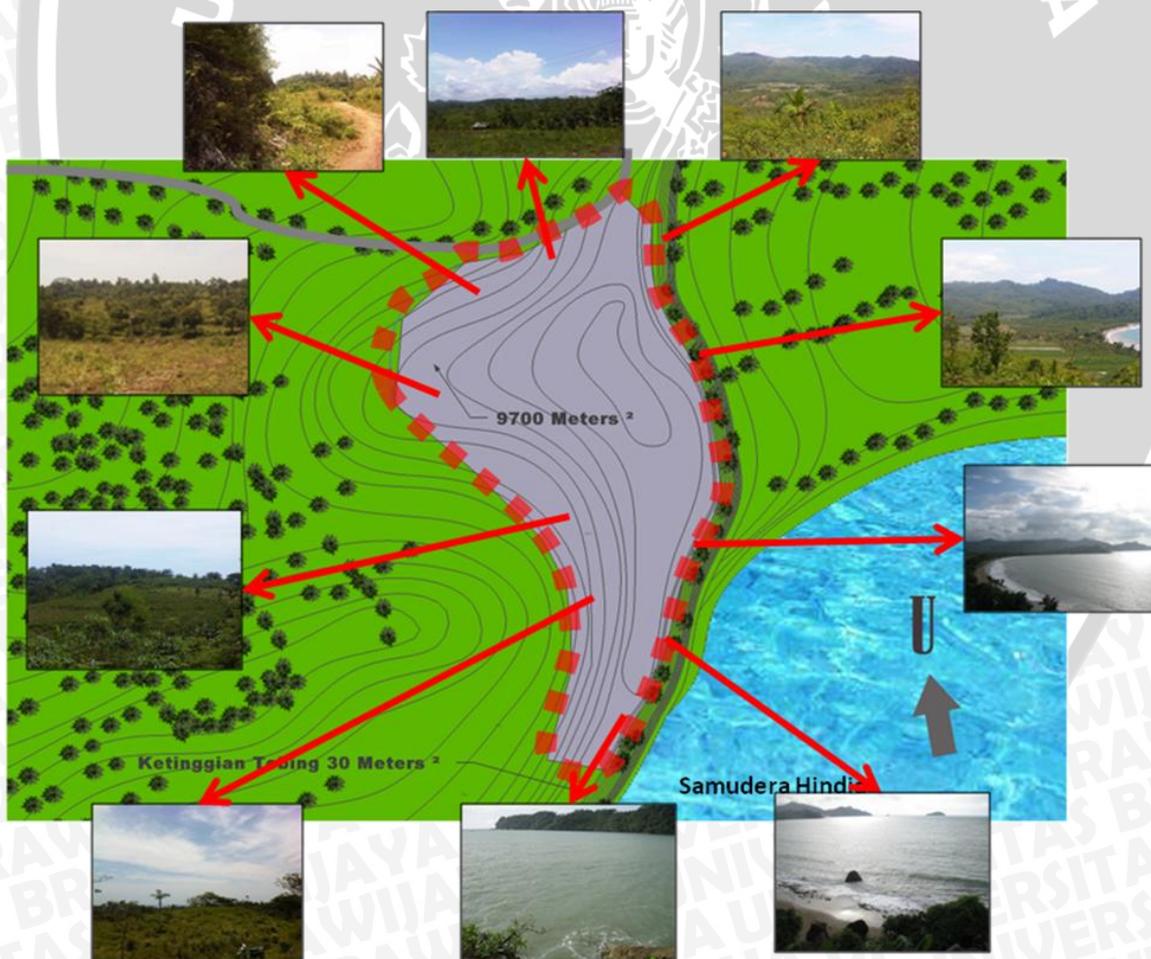
Tapak memiliki bentuk yang memanjang sesuai kontur dan menyerong dari arah utara sebesar 80° ke arah Tenggara. Detail ukuran tapak dan ukuran sempadan tapak beragam. Hal tersebut dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 4.6 Ukuran Tapak



Gambar 4.7 Sempadan Tapak



Gambar 4.8 View keluar tapak

Potensi view di sekitar tapak masih alami dengan *view* Pantai Tamban dan Pulau Sempu. Tapak memiliki eksisting kontur yang cukup landai dan di dalamnya terdapat vegetasi alami yang menyebar sepanjang tebing. Di samping kiri dan kanan dari puncak tertinggi tapak ± 50 m terdapat pemandangan berupa deretan pegunungan dan bukit.

Pencapaian menuju tapak hanya melalui 1 jalur yaitu jalur darat. Jalur darat dapat dilalui dari JLS (Jalan Lintas Selatan) Arah Pantai Sendang Biru menuju ke Tebing Tamban, kondisi jalan berupa jalan makadam dengan lebar ± 8 m. Lokasi tapak merupakan lokasi yang memasuki zona pembangunan JLS yang akan menghubungkan Pantai Sendang Biru dengan Pantai Tamban.

4.2. Analisa Perencanaan dan Perancangan Fungsi Tapak

4.2.1 Analisa Fungsi

Hotel resor ini dirancang karena masih belum adanya fasilitas penginapan yang ada di kawasan Pantai Tamban. Dengan adanya fasilitas hotel resor yang berfungsi sebagai suatu tempat tinggal sementara yang digunakan untuk relaksasi dan rekreasi bagi pengunjung yang sedang berlibur atau bepergian, sehingga fungsi utama hotel resor di kawasan Pantai Tamban ini adalah sebagai akomodasi bagi wisatawan yang ingin menginap dan menikmati liburannya.

Selain fungsi utama juga terdapat fungsi penunjang hotel lain yang bersifat rekreatif untuk mendukung fungsi utama hotel. Terdapat beberapa fungsi yang terwadahi dalam hotel resor ini yaitu :

1. Fungsi Primer (Hunian)

Fungsi utama sebagai tempat tinggal sementara wisatawan selama liburan, didalamnya terdapat fasilitas-fasilitas yang bertujuan untuk memenuhi kenyamanan pengunjung misalnya tempat tidur/kamar.

2. Fungsi Sekunder (Fungsi Rekreatif)

Fungsi rekreatif yang paling menonjol dari kawasan Pantai Tamban adalah potensi alamnya. Bertujuan untuk memfasilitasi para wisatawan dengan fasilitas-fasilitas rekreatif yang memanfaatkan potensi alam sekitar seperti obyek wisata alam di sekitar hotel serta pemandangan alam kawasan Pantai Tamban, fasilitas ini dapat meliputi fasilitas tur menggunakan dengan penyediaan akses menuju Pantai Tamban dan tempat persewaan kapal

untuk kegiatan memancing, selain daya tarik utama berupa ombak yang tidak terlalu besar dan sebagai alternatif penyeberangan ke pulau Sempu.

3. Fungsi Penunjang

Fungsi ini dapat berupa fasilitas restoran terbuka, olahraga *outdoor*, toko cinderamata, fungsi pelayanan medis, *spa & massage*, dan fungsi peribadatan seperti musholla.

4. Fungsi Tersier

Fungsi administrasi dan pengelolaan sebagai pengontrol seluruh kegiatan yang terdapat di hotel resor. Fungsi ini terdiri dari manajemen kegiatan, promosi, keuangan, pelayanan hubungan masyarakat, manajemen kepegawaian serta kegiatan lain yang berkaitan dengan pengelolaan hotel.

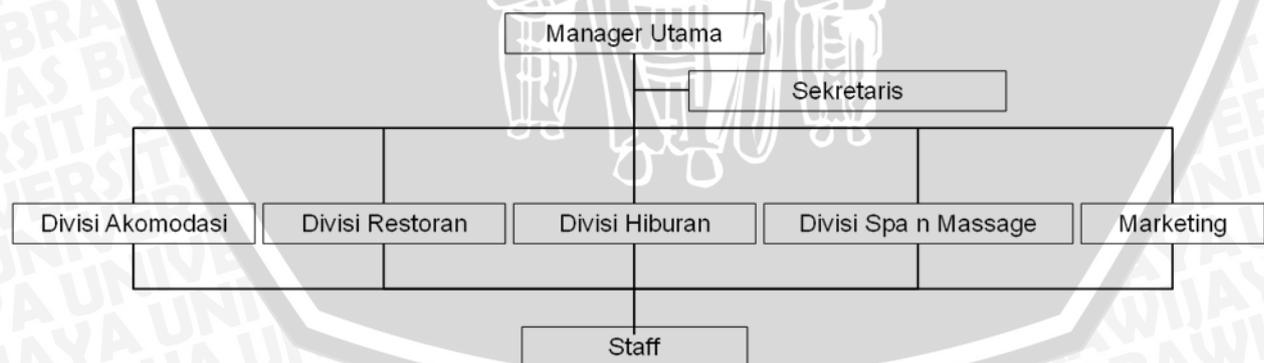
Fungsi servis untuk melayani segala kebutuhan pengunjung bangunan. Fungsi-fungsi tersebut berupa ruang utilitas, dapur utama, *laundry*, *housekeeping*, area karyawan, area parkir dan gudang.

4.2.2 Analisa Pelaku, Aktivitas, Kebutuhan Ruang, dan Alur Sirkulasi

4.2.2.1 Pelaku

Pelaku pada hotel resor di Pantai Tamban ini dibagi menjadi 2, yaitu pengunjung dan pengelola, seperti berikut:

Pengelola merupakan pihak yang bertanggung jawab secara keseluruhan atas berjalannya segala aktivitas yang terjadi dalam lingkup hotel resor. Pengelola terbagi atas beberapa bagian, berikut gambar bagan pengelola hote resor di Pantai Tamban:



Gambar 4.9 Bagan Pengelola Hotel Resor di Pantai Tamban

4.2.2.2 Aktivitas Pelaku

Manager utama adalah mengontrol dan mengawasi berjalannya segala aktivitas pada fasilitas hotel resor serta kegiatan administratif resor, berkoordinasi dengan para manager yang menjalankan kegiatan setiap hari dengan posisi masing – masing.

Sekretaris sebagai pembantu manger utama dalam menkoordinasikan kepada manager – manager tiap – tiap bagian.

Manager dan staff sebagai pelaksana pada tiap – tiap bidang keahlian yang ada dalam hotel resor.

4.2.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang

Tabel 4.2. Analisa Aktivitas Pengelola dan Kebutuhan Ruang

| No. | Pelaku | Aktivitas | Kebutuhan Ruang |
|-----|---|---|---|
| 1. | Manajer utama (<i>general manager</i>) | Melakukan pemeriksaan administrasi, memimpin rapat, menerima tamu, makan dan minum, istirahat, menulis, membaca, beribadah, dan telepon | Area parkir staf Ruang kantor Ruang rapat Ruang tamu Pantry |
| 2. | Sekretaris | Rapat, mengatur kegiatan manajer, mencatat pesan, menulis, telepon, makan minum beribadah dan istirahat | Toilet musholla |
| 3. | Front office | | |
| | ▫ Asisten manajer utama (<i>assistant general manager</i>) | Rapat, melakukan pemeriksaan <i>front office</i> , telepon, menulis, makan – minum, istirahat, beribadah dan menerima tamu | Area parkir staf Ruang kantor ▫ Ruang rapat ▫ Pantry |
| | ▫ <i>Front office manager</i> | ▫ Rapat, mengawasi kegiatan pada bagian <i>front office</i> , koordinasi dengan bagian departemen lain, administrasi | ▫ Toilet ▫ Musholla |
| | ▫ Bagian penerimaan (<i>reception section</i>) | ▫ Menerima tamu, memberi informasi, melayani <i>check in</i> dan <i>check out</i> | Ruang resepsionis |
| | ▫ Bagian reservasi (<i>reservation section</i>) | ▫ Melayani pemesanan kamar | ▫ Ruang reservasi |
| | ▫ <i>Concierge section</i> | ▫ Melayani dan mengantar barang bawaan tamu | ▫ Ruang lobby / <i>front</i> |

| | | |
|---|---|--|
| Operator telepon | Menerima telepon tamu | desk |
| | | Ruang operator |
| 4. Akuntan | | |
| Accounting Manager dan Staff | Membuat program keuangan, koordinasi dengan departemen lain, rapat, makan dan minum, istirahat, beribadah | Area parkir staf Ruang kantor Ruang rapat Pantry Toilet Musholla |
| 5. Pemasaran | | |
| Manajer pemasaran Staf pemasaran | Mengatur rencana pemasaran produk hotel, koordinasi dengan departemen lain, rapat, makan dan minum, istirahat, beribadah | Ruang kantor Ruang rapat Pantry Toilet Musholla |
| 6. Personalia | | |
| Manajer personalia Staf personalia | Mengatur administrasi tenaga atau karyawan hotel, koordinasi dengan departemen lain, rapat, menerima tamu, makan dan minum, istirahat, beribadah | Ruang kantor Ruang rapat Pantry Toilet Musholla |
| 7. Engineering | | |
| Manajer engineering Staf engineering | Memeriksa secara berkala jaringan listrik, komunikasi, dan mesin, koordinasi dengan departemen lain, rapat, makan dan minum, istirahat, beribadah | Ruang kantor Ruang rapat Ruang mekanikal dan elektrik (genzet, listrik, panel, komunikasi) Ruang utilitas (pompa, tandon, sewage water treatment) Pantry Toilet Musholla |

8. *Food and beverage*

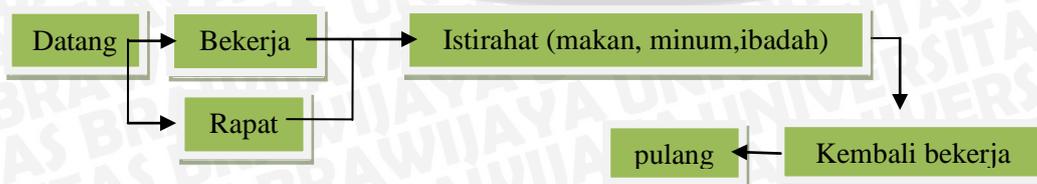
- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▫ <i>Food and beverage manager</i> ▫ Kepala koki dan asisten dapur utama ▫ pelayan dapur utama ▫ petugas kebersihan dapur utama ▫ Manajer restoran ▫ Kepala koki dan asisten restoran ▫ Pelayan restoran ▫ Petugas kebersihan restoran ▫ kasir | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Koordinasi dan pengawasan pelaksanaan dapur utama, koordinasi dengan departemen lain, rapat, makan dan minum, istirahat, beribadah ▫ Penjadwalan menu makanan, pemesanan dan penyimpanan bahan makanan, memasak, penyajian makanan ▫ Melayani tamu kamar ▫ Membersihkan dapur utama ▫ Koordinasi dan pengawasan pelaksanaan restoran, koordinasi dengan departemen lain, rapat, makan dan minum, istirahat ▫ Penjadwalan menu, pemesanan dan penyimpanan bahan makanan, memasak, penyajian makanan ▫ Melayani tamu restoran ▫ Membersihkan dapur dan ruang makan restoran ▫ Melayani pembayaran | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Ruang kantor ▫ Ruang rapat ▫ Pantry ▫ Toilet ▫ Musholla ▫ Dapur utama : <ul style="list-style-type: none"> - ruang penyimpanan bahan makanan - r. persiapan - r. memasak - ruang saji ▫ Loading dock ▫ Ruang kantor ▫ Ruang rapat ▫ Pantry ▫ Toilet ▫ Dapur restoran : <ul style="list-style-type: none"> - ruang penyimpanan bahan makanan - r. persiapan - r. memasak - ruang saji ▫ Ruang makan restoran ▫ kasir ▫ Pondok karyawan : <ul style="list-style-type: none"> - loker - toilet - ruang ganti - ruang istirahat - ruang makan karyawan |
|--|---|--|
-

9. *Housekeeping*

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▫ <i>Housekeeping manager</i> ▫ <i>Houseman section</i> ▫ <i>Room section</i> ▫ <i>Gardener section</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Rapat, Koordinasi dan pengawasan pelaksanaan housekeeping, Koordinasi dengan departemen lain, makan dan minum, istirahat, beribadah ▫ Memeriksa kebersihan secara umum seluruh ruang hotel ▫ Memeriksa dan membersihkan seluruh ruang kamar dan perlengkapannya ▫ Merawat dan membersihkan taman serta area luar lain (kolam renang) | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Ruang kantor ▫ Ruang rapat ▫ Pantry ▫ Toilet ▫ Musholla ▫ Ruang kebersihan umum ▫ Ruang laundry ▫ Ruang perlengkapan ▫ Pondok karyawan : <ul style="list-style-type: none"> - loker - toilet - ruang ganti - ruang istirahat - ruang makan karyawan |
|--|---|---|

10. Tenaga operasional lapangan

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▫ Pemandu tur ▫ Karyawan pada fasilitas <i>spa and massage</i> ▫ Karyawan pada fasilitas toko ▫ Bagian kesehatan (<i>medical section</i>) | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Memandu pengunjung (wisatawan) ▫ Melayani pengunjung di bagian <i>spa and massage</i> ▫ Melayani penjualan barang-barang ▫ Memberikan pertolongan pertama medis | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Ruang <i>spa and massage</i> ▫ Toko cinderamata ▫ Ruang medis ▫ Pondok karyawan : <ul style="list-style-type: none"> - loker - toilet - ruang ganti - ruang istirahat - ruang makan karyawan |
|--|--|---|



Gambar 4.10. Alur aktivitas Pengelola

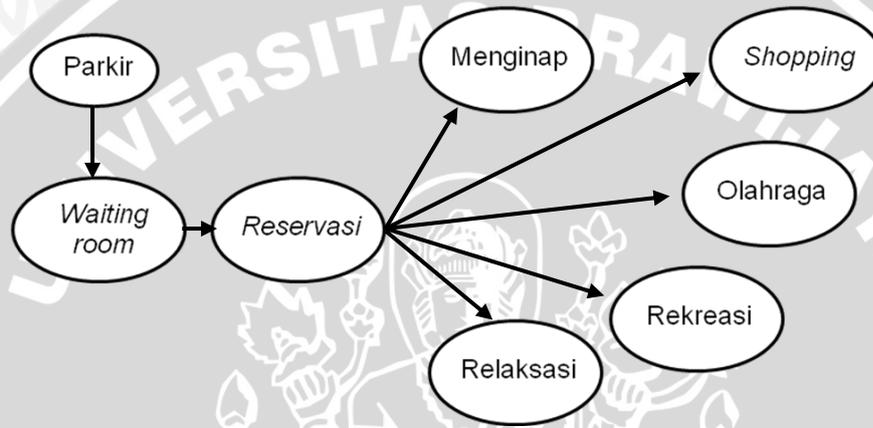


4.2.2.4 Pengunjung

Pengunjung dibedakan menjadi tiga jenis menurut jumlah:

- a. Pengunjung hunian individu (*Single*)
- b. Pengunjung hunian berpasangan (*Couple*)
- c. Pengunjung hunian keluarga (*Family*)

A. Aktivitas Pengunjung



Gambar 4.11. Alur Sirkulasi Pengunjung

B. Analisa Kebutuhan Ruang

Tabel 4.3 Analisa Aktifitas Pengunjung dan Kebutuhan Ruang

| No. | Pelaku | Aktivitas | Kebutuhan Ruang |
|-----|---|---|--|
| 1. | Wisatawan hunian individu (<i>single</i>) | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Parkir ▫ Menunggu | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Area parkir Umum ▫ <i>Guest room</i> |
| 2. | Wisatawan hunian berpasangan (<i>couples</i>) | <ul style="list-style-type: none"> ▫ <i>Check in</i> dan <i>check out</i> ▫ Menginap/istirahat ▫ Makan dan minum | <ul style="list-style-type: none"> ▫ <i>Lobby</i> dan <i>lounge</i> ▫ <i>Receptionist</i> ▫ Restoran |
| 3. | Wisatawan hunian keluarga (<i>family</i>) | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Relaksasi ▫ Olahraga Berbelanja ▫ Area untuk menikmati pemandangan alam di sekitar kawasan Pantai Tamban dan di dalam kawasan hotel ▫ Berjemur | <ul style="list-style-type: none"> ▫ <i>Spa, Sauna and massage</i> ▫ Kolam renang, area bilas ▫ Toko cinderamata ▫ Ruang luar dan gazebo ▫ Musholla |

▫ Beribadah

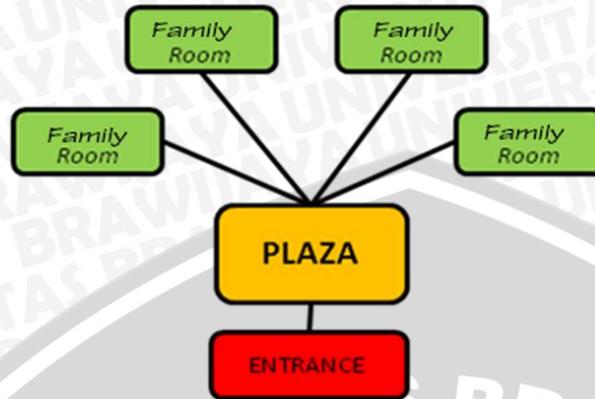
Tabel 4.4 Besaran Ruang *Guest Room*

| Ruang | Kapasitas | Besaran Ruang | | Sumber |
|-----------------------------------|------------------|---|--|--------|
| | | Standar | Analisa | |
| Family room | | | | |
| -Teras | 6 orang | 0,65 m ² / orang | 0,65 m ² x 6 = 3,9 m ² | NAD |
| -Ruang santai | | 4m x 3m | 4m x 3m = 12 m ² | ASS |
| -Pantry | | 2m x 2,5m | 2m x 2,5m = 5 m ² | ASS |
| -Kamar tidur | 3 unit (6 orang) | 4m x 6m / unit | (4m x 6m) x 3 = 72 m ² | SKR |
| -Toilet | 2 unit | Urinoir (1 m ²), WC (3 m ²), wastafel (1,5 m ²) | 5,5 m ² x 2 = 11 m ² | NAD |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 102,9 + (20% x 102,9) = 123,48 m ² | |
| Total (4 bangunan) | | | (123,48 m²) x 4 = 493,92 m² | |
| Couple room | | | | |
| -Teras | 6 orang | 0,65 m ² / orang | 0,65 m ² x 6 = 3,9 m ² | NAD |
| -R. santai | | 4m x 3m | 4m x 3m = 12 m ² | ASS |
| -Pantry | | 2m x 2,5m | 2m x 2,5m = 5 m ² | ASS |
| -Kamar tidur | 2 unit (4 orang) | 4m x 6m / unit | (4m x 6m) x 2 = 48 m ² | SKR |
| -Toilet | 2 unit | Urinoir (1 m ²), WC (3 m ²), wastafel (1,5 m ²) | 5,5 m ² x 2 = 11 m ² | NAD |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 78,9 + (20% x 78,9) = 94,68 m ² | |
| Total (4 bangunan) | | | (94,68m²) x 4 = 378,72 m² | |
| Single room | | | | |
| -Teras | 3 orang | 0,65 m ² / orang | 0,65 m ² x 3 = 1,95m ² | NAD |
| -R. santai | | 3m x 3m | 3m x 3m = 9 m ² | ASS |
| -Pantry | | 2m x 2,5m | 2m x 2,5m = 5 m ² | ASS |
| -Kamar tidur | 1 unit (2 orang) | 4m x 6m / unit | (4m x 6m) x 1 = 24 m ² | SKR |
| -Toilet | 1 unit | Urinoir (1 m ²), WC (3 m ²), wastafel (1,5 m ²) | 5,5 m ² | NAD |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 44,95 + (20% x 44,95) = 53,94 m ² | |

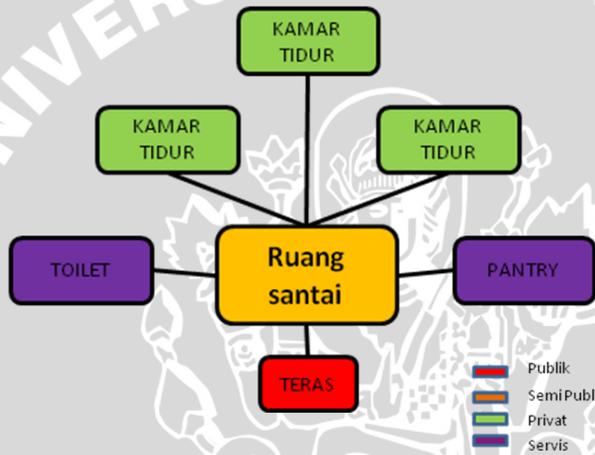
Total (7 bangunan)

$(53,94 \text{ m}^2) \times 7 = 386.57 \text{ m}^2$

1. Family Room

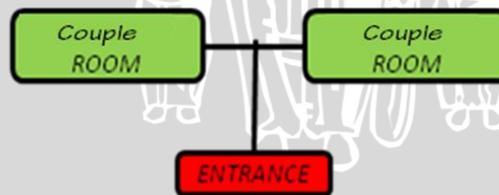


Gambar 4.12. Diagram Makro Organisasi Family Room



Gambar 4.13. Diagram Mikro Organisasi Family Room

2. Couple Room



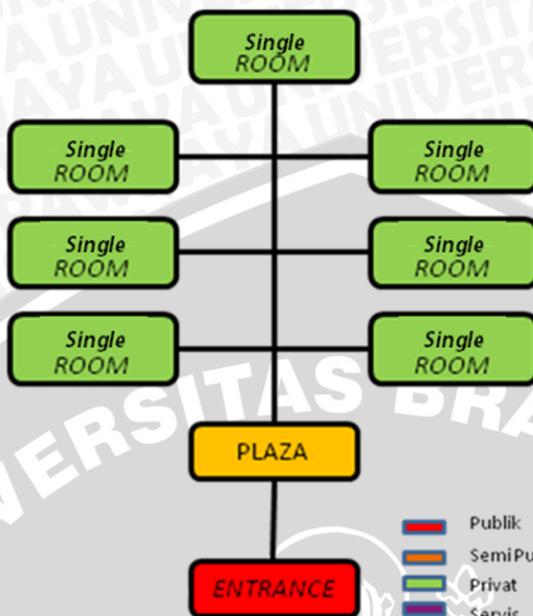
Gambar 4.14. Diagram Makro Organisasi Couple Room



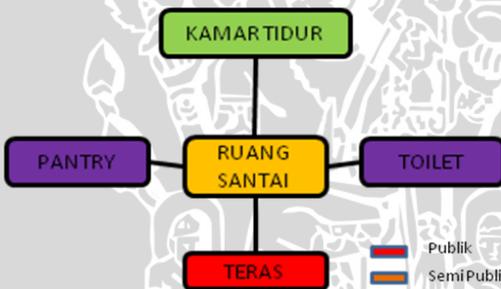
Gambar 4.15 Mikro Organisasi Couple Room



3. Single room



Gambar 4.16. Diagram Makro Organisasi Single Room



Gambar 4.17. Diagram Mikro Organisasi Single Room

A. Ruang Pengelola

Tabel 4.5. Analisa Kualitatif Ruang Pengelola

| Ruang | Pencahayaan | | Penghawaan | | View | | Akustik |
|-------------------------------|-------------|--------|------------|--------|-------|-------|---------|
| | Alami | Buatan | Alami | Buatan | D → L | L → D | |
| Lobby | ✓ | | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| R. Manajer utama | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ |
| R. Sekretaris | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |
| R. Asisten manajer utama | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| R. Manajer F.O (front office) | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| R Manajer akuntan | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | ✓ |



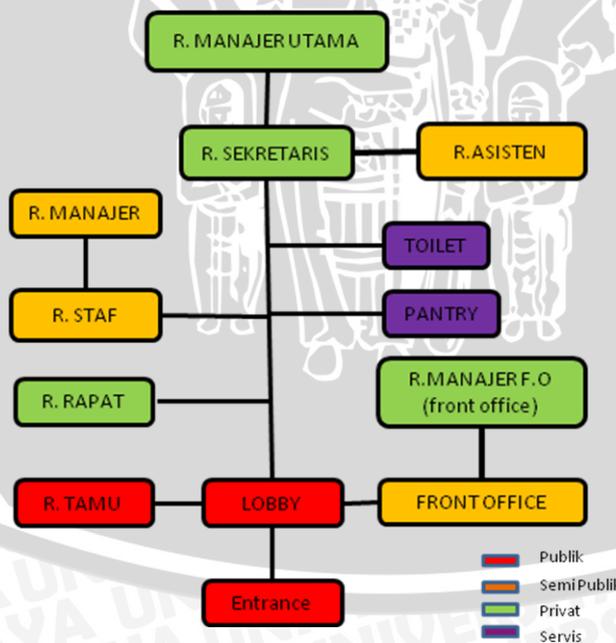
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| R. Staf akuntan | ✓ | | | ✓ |
| R. Manajer pemasaran | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| R. Staf pemasaran | ✓ | | ✓ | ✓ |
| R. Manajer personalia | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| R. Staf personalia | ✓ | | ✓ | ✓ |
| R. Manajer engineering | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| R. Staf engineering | ✓ | | ✓ | ✓ |
| R. Manajer F &B (Food and beverage manager) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| R. Manajer housekeeping | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| R. Tamu | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| R. Rapat | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Pantry | ✓ | ✓ | ✓ | |
| Toilet | ✓ | ✓ | ✓ | |

Tabel 4.6. Besaran Ruang Pengelola

| Ruang | Kapasitas | Besaran Ruang | | Sumber |
|-------------------------------|-----------|-----------------------------|---|--------|
| | | Standar | Analisa | |
| Lobby | 10 orang | 1,6 m ² / orang | 1,6 m ² x 10 = 16 m ² | NAD |
| R. Manajer utama | 2 orang | 10 m ² / orang | 10 m ² x 2 = 20 m ² | NAD |
| R. Sekretaris | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1 = 4,46 m ² | NAD |
| R. Asisten manajer utama | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1 = 4,46 m ² | NAD |
| R. Manajer F.O (front office) | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1 = 4,46 m ² | NAD |
| R Manajer akuntan | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1 = 4,46 m ² | NAD |
| R. Staf akuntan | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1 = 4,46 m ² | NAD |
| R. Manajer pemasaran | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1 = 4,46 m ² | NAD |
| R. Staf pemasaran | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1 = 4,46 m ² | NAD |
| R. Manajer | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1 = 4,46 m ² | NAD |



| | | | | |
|---|----------------|---|--|-----|
| personalia | | | | |
| R. Staf personalia | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1= 4,46 m ² | NAD |
| R. Manajer | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1= 4,46 m ² | NAD |
| <i>engineering</i> | | | | |
| R. Staf <i>engineering</i> | 2 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 2= 8,92 m ² | NAD |
| R. Manajer F &B (<i>Food and beverage manager</i>) | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1= 4,46 m ² | NAD |
| R. Manajer | 1 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 1= 4,46 m ² | NAD |
| housekeeping | | | | |
| R. Tamu | | 30 m ² | 30 m ² | SKR |
| R. Rapat | 16 orang | 2,4 m ² / orang | 2,4 m ² x 16 = 38,4 m ² | NAD |
| Pantry | | | 18 m ² | SKR |
| Toilet | Pria = 3 orang | Urinoir (1 m ²), WC (3 m ²), wastafel (1,5 m ²) | (3 x 1 m ²) + (2 x 3 m ²) + (2 x 1,5 m ²) = 12 m ² | NAD |
| | Wanita = 3 org | | (3 x 3 m ²) + (3 x 1,5 m ²) = 13,5 m ² | |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 210,34 + (20% x 210,34) = 252,41 m ² | |
| Total | | | 252,41 m² | |



Gambar 4.18. Diagram Organisasi Ruang Pengelola

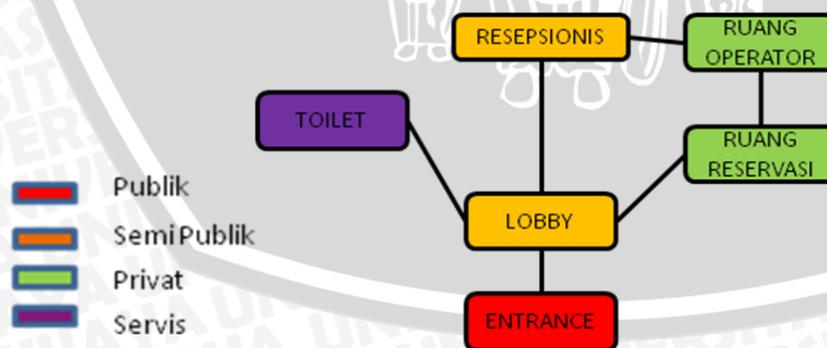
B. Ruang Penerima

Tabel 4.7. Analisa Kualitatif Ruang Penerima

| Ruang | Pencahayaannya | | Pengkawaannya | | View | | Akustik |
|-----------------|----------------|--------|---------------|--------|-------|-------|---------|
| | Alami | Buatan | Alami | Buatan | D → L | L → D | |
| Lobby | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| Resepsionis | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| Ruang reservasi | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |
| Ruang operator | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| Toilet | ✓ | ✓ | ✓ | | | | |

Tabel 4.8. Besaran Ruang Penerima

| Ruang | Kapasitas | Besaran Ruang | | Sumber |
|-----------------------------------|----------------------------------|---|--|--------|
| | | Standar | Analisa | |
| Lobby | 45 orang | 1,6 m ² / orang | 1,6 m ² x 45 = 72 m ² | NAD |
| Resepsionis | 3 orang | 15 % lobby | 15 % x 72 m ² = 10,8 m ² | NAD |
| Ruang reservasi | 2 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 2 = 8,92 m ² | NAD |
| Ruang operator | 2 orang | 4,46 m ² / orang | 4,46 m ² x 2 = 8,92 m ² | NAD |
| Toilet | Pria = 6 orang Wanita = 6 org | Urinoir (1 m ²), WC (3 m ²), wastafel (1,5 m ²) | (6 x 1 m ²) + (4 x 3 m ²) + (4 x 1,5 m ²) = 24 m ² (6 x 3 m ²) + (6 x 1,5 m ²) = 27 m ² | NAD |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 151,64 + (20% x 151,64) = 181,97 m ² | |
| Total | | | 181,97 m² | |



Gambar 4.19. Diagram Organisasi Ruang Penerima

C. Ruang Penunjang

Tabel 4.9. Analisa Kualitatif Ruang Penunjang

| Ruang | Pencahayaannya | | Pengkawaannya | | View | | Akustik |
|------------------------------|----------------|--------|---------------|--------|-------|-------|---------|
| | Alami | Buatan | Alami | Buatan | D → L | L → D | |
| Toko cinderamata | | | | | | | |
| -Ruang pameran | ✓ | | ✓ | | | ✓ | |
| - Kasir | ✓ | | ✓ | | | ✓ | |
| Restoran | | | | | | | |
| -Ruang makan | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| - Kasir | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |
| -Dapur | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ |
| -Ruang servis | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |
| - Toilet | ✓ | ✓ | ✓ | | | | |
| Ruang medis | | | | | | | |
| -Ruang tunggu | ✓ | | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| -Ruang perawatan | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |
| - Ruang obat | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |
| Ruang spa dan massage | | | | | | | |
| - Ruang ganti | ✓ | | ✓ | | | | |
| - Spa | ✓ | | ✓ | | ✓ | | |
| -massage | ✓ | | ✓ | | ✓ | | |
| -ruang istirahat | ✓ | | ✓ | | ✓ | | |
| - Toilet | ✓ | ✓ | ✓ | | | | |
| Musholla | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| Kolam renang | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| Ruang bilas | ✓ | | ✓ | | | | |
| Gazebo | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| Pos keamanan | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |

Tabel 4.10. Besaran Ruang Penunjang

| Ruang | Kapasitas | Besaran Ruang | | Sumber |
|-------|-----------|---------------|---------|--------|
| | | Standar | Analisa | |



Toko cinderamata

| | | | | |
|-----------------------------------|----------|----------------------------|---|-----|
| - Ruang pameran | 20 orang | 2 m ² / orang | 2 m ² x 20 = 40 m ² | NAD |
| - kasir | 1 orang | 1,5 m ² / orang | 1,5 m ² | ASS |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 41,5 + (20% x 41,5) = 49,8 m ² | |
| Total | | | 49,8 m² | |

Restoran

| | | | | |
|------------------------------------|----------------|---|---|-----|
| - Ruang makan | 100 orang | 1,3 m ² / orang | 1,3 m ² x 100 = 130 m ² | NAD |
| - Kasir | 1 orang | 2 m ² / orang | 2 m ² | ASS |
| - Dapur | | 15 % ruang makan | 15 % x 130 m ² = 19,5 m ² | NAD |
| a. ruang memasak | 4 orang | | | |
| b. ruang persiapan | | | | |
| c. ruang penyimpanan bahan makanan | 3 orang | | | |
| - Ruang servis | 2 orang | 15 % luas dapur | 15 % x 19,5 m ² = 2,925 m ² | NAD |
| - Toilet | Pria = 3 orang | Urinoir (1 m ²), WC (3 m ²), wastafel (1,5 m ²) | (3 x 1 m ²) + (2 x 3 m ²) + (2 x 1,5 m ²) = 12 m ² | NAD |
| | Wanita = 3 org | | (3 x 3 m ²) + (3 x 1,5 m ²) = 13,5 m ² | |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 179,925 + (20% x 179,925) = 215,91 m ² | |
| Total | | | 215,91 m² | |

Ruang medis

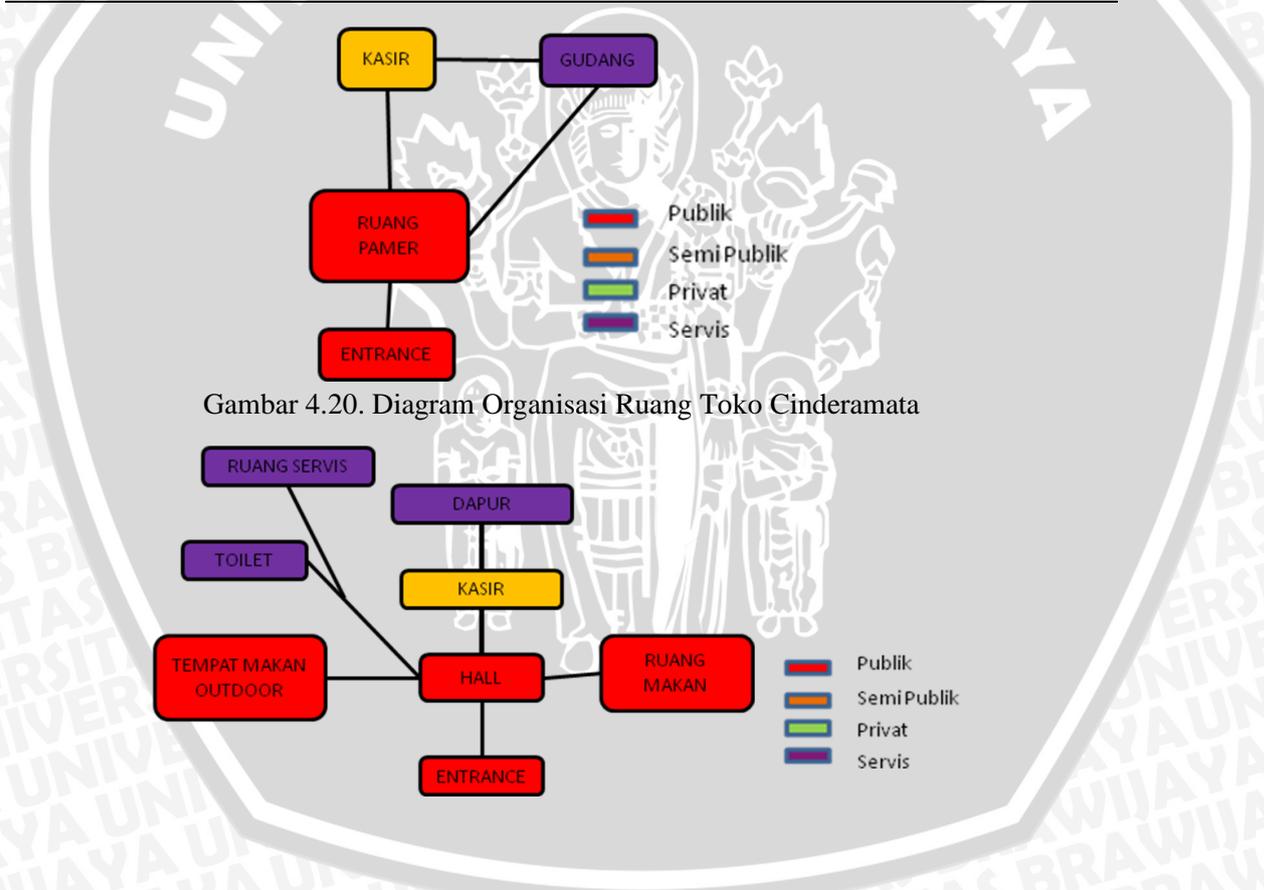
| | | | | |
|-----------------------------------|---------|-----------------------------|--|-----|
| -Ruang tunggu | 6 orang | 0,65 m ² / orang | 0,65 m ² x 6 = 3,9 m ² | ASS |
| -Ruang perawatan | 2 orang | 3 m ² / orang | 3 m ² x 2 = 6 m ² | ASS |
| -Ruang obat | 2 orang | 1,5 m ² / orang | 1,5 m ² x 2 = 3 m ² | ASS |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 12,9 + (20% x 12,9) = 15,48 m ² | |
| Total | | | 15,48 m² | |

Ruang spa dan massage

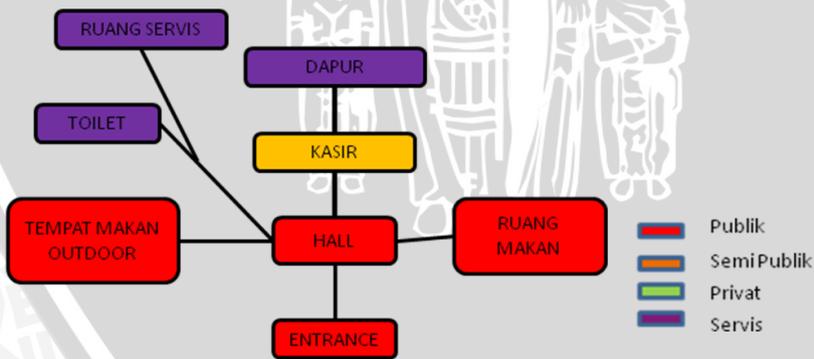
| | | | | |
|-------------------|----------|--------------------------------|--|-----|
| -Ruang ganti | | | | |
| -Spa | | 0,8 – 1 m ² / org | 6 m ² + 6 m ² = 12 m ² | NAD |
| -massage | | 0,5 – 0,6 m ² / org | 3,6 m ² + 3,6 m ² = 7,2 m ² | NAD |
| - ruang istirahat | | 6 – 8 m ² / org | 48 m ² + 48 m ² = 96 m ² | NAD |
| - Toilet | | 0,3 – 0,6 m ² / org | 3,6 m ² + 3,6 m ² = 7,2 m ² | NAD |
| | Pria = 6 | Urinoir (1 m ²), | (6 x 1 m ²) + (4 x 3 m ²) + | NAD |

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| orang | WC (3 m ²), | (4 x 1,5 m ²) = 24 m ² |
| Wanita = 6 org | wastafel (1,5 m ²) | (6 x 3 m ²) + (6 x 1,5 m ²) = 27 m ² |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | 173,4 +(20% x 173,4) = 208,08m ² |
| Total | | 208,08 m² |

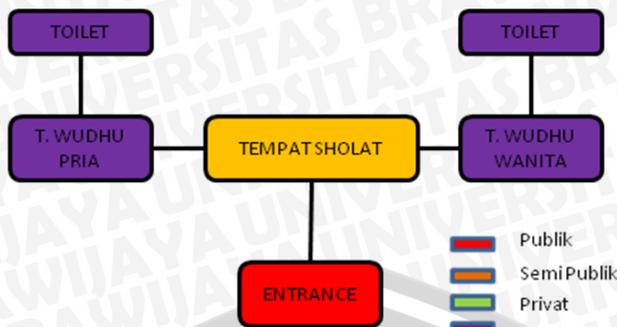
| | | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------------------------|---|-----|
| Musholla | 20 orang | 1,2 m ² /orang | 1,2 m ² x 20 = 24 m ² | ASS |
| Gazebo | 10 unit | 6 m ² / Unit | 6 m ² x 10 = 60 m ² | ASS |
| Pos keamanan | 2 unit | 4 m ² / Unit | 2 x 4 m ² = 8 m ² | ASS |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | 92 +(20% x 92)=110,4m ² | | |
| Total | | 110,4m² | | |



Gambar 4.20. Diagram Organisasi Ruang Toko Cenderamata



Gambar 4.21. Diagram Organisasi Ruang Restoran



Gambar 4.22. Diagram Organisasi Ruang Mushola



Gambar 4.23. Diagram Organisasi Ruang Medis



Gambar 4.24. Diagram Organisasi Ruang Spa Dan Massage

D. Ruang Servis

Tabel 4.11. Analisa Kualitatif Ruang Servis

| Ruang | Pencahayaan | | Penghawaan | | View | | Akustik |
|-------|-------------|--------|------------|--------|-------|-------|---------|
| | Alami | Buatan | Alami | Buatan | D → L | L → D | |

Housekeeping

- Ruang kebersihan umum

✓ ✓ ✓



| | | | |
|------------------------------|---|---|---|
| - Ruang laundry | ✓ | ✓ | ✓ |
| - Ruang peralatan kebersihan | ✓ | ✓ | ✓ |
| - Gudang perlengkapan | ✓ | ✓ | ✓ |

Dapur utama

| | | | | | |
|-----------------------------------|---|---|---|---|---|
| - ruang penyimpanan bahan makanan | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| - r. persiapan | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| - r. memasak | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| - ruang saji | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

Pondok karyawan

| | | | | | |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| - loker | ✓ | | | | |
| - toilet | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| - ruang ganti | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| - ruang istirahat | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| - pantry | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |

| | | | | | |
|------------------------|---|---|---|---|---|
| Loading dock | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Gudang peralatan | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| Ruang genzet | | ✓ | ✓ | | ✓ |
| Ruang control panel | | ✓ | ✓ | | |
| Ruang panel telepon | | ✓ | ✓ | | |
| Ruang pompa dan tandon | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| Sewage water treatment | ✓ | | ✓ | | |

Tabel 4.12. Besaran Ruang Servis

| Ruang | Kapasitas | Besaran Ruang | | Sumber |
|---------------------|-----------|---------------|---------------------|--------|
| | | Standar | Analisa | |
| Housekeeping | | | | |
| - Ruang kebersihan | 8 orang | 3,5 x 3 m | 10,5 m ² | ASS |



| | | | | |
|-----------------------------------|---------|----------------------------|---|-----------------------------|
| umum | | | | |
| - Ruang laundry | 4 orang | 0,63 m ² /kamar | 0,63 m ² x 21 = 13,23 m ² | NAD |
| - Ruang peralatan | 8 orang | 4 x 4 m | 16 m ² | ASS |
| kebersihan | | | | |
| - Gudang | 1 unit | 0,9 m ² / kamar | 0,9 m ² x 21 = 18,9 m ² | NAD |
| perlengkapan | | | | |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 58,63 + (20% x 58,63) = 70,356 m ² | |
| Total | | | | 70,356 m² |

| | | | | |
|-----------------------------------|---------|---------------------------|---|---------------------------|
| Dapur utama | | | | |
| - ruang penyimpanan bahan makanan | 1 unit | 2 x 3 m | 6 m ² | ASS |
| - r. persiapan | 2 orang | 1,5 m ² /orang | 1,5 m ² x 2 = 3 m ² | SKR |
| - r. memasak | 3 orang | 1,5 m ² /orang | 1,5 m ² x 3 = 4,5 m ² | SKR |
| - ruang saji | 2 orang | 1,5 m ² /orang | 1,5 m ² x 2 = 3 m ² | SKR |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 16,5 + (20% x 16,5) = 19,8 m ² | |
| Total | | | | 19,8 m² |

| | | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---|-----------------------------|
| Pondok karyawan | | | | |
| - loker | 48 orang | 0,3 m ² /orang | 0,3 m ² x 48 = 14,4 m ² | ASS |
| - toilet | Pria = 2 orang Wanita = 2 org | | 8 m ² 9 m ² | NAD |
| - ruang ganti | 12 orang | 1,2 m ² /orang | 1,2 m ² x 12 = 14,4 m ² | ASS |
| - ruang istirahat | 30 orang | 2 m ² /orang | 2 m ² x 30 = 60 m ² | SKR |
| - pantry | 1 unit | | 18 m ² | SKR |
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | | | 123,8 + (20% x 123,8) = 148,56 m ² | |
| Total | | | | 189,36 m² |

| | | | | |
|------------------------|-------------|----------------------------|--|-----|
| Loading dock | 1 truk | 8,6 x 2,4 m | 20,64 m ² | NAD |
| Gudang peralatan | 1 unit | 2 x 3 m | 6 m ² | ASS |
| Ruang genzet | 2 generator | 2,5 x 4 m | 10 m ² x 2 = 20 m ² | ASS |
| Ruang control panel | | 3 x 4 m | 12 m ² | SKR |
| Ruang panel telepon | | 0,14 m ² /kamar | 0,14 m ² x 21 = 2,94 m ² | NAD |
| Ruang pompa dan tandon | | 6 x 5 m | 30 m ² | ASS |
| Sewage water treatment | | 5 x 6 m | 30 m ² | SKR |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Total + Sirkulasi (20% dari luas) | $121,58 + (20\% \times 121,58) = 145,9 \text{ m}^2$ |
| Total | 145,9 m² |

E. Ruang Luar

Tabel 4.13. Analisa Kualitatif Ruang Luar

| Ruang | Pencahayaan | | Pengaruh | | View | | Akustik |
|------------------------|-------------|--------|----------|--------|-------|-------|---------|
| | Alami | Buatan | Alami | Buatan | D → L | L → D | |
| Area parkir pengunjung | | ✓ | | | ✓ | ✓ | |
| Area parkir pengelola | | ✓ | | | ✓ | ✓ | |
| Sirkulasi parkir | | ✓ | | | ✓ | | |
| Sirkulasi dalam tapak | | ✓ | | | ✓ | | |

Tabel 4.14. Besaran Ruang Luar

| Ruang | Kapabilitas | Besaran Ruang | | Sumber |
|------------------------|--------------|---------------------------------|--|------------------------------|
| | | Standar | Analisa | |
| Area parkir pengunjung | Mobil = 25 | 2,5 x 5 m | $12,5 \text{ m}^2 \times 25 = 312,5 \text{ m}^2$ | NAD |
| | Motor = 20 | 1 x 2 m | $2 \text{ m}^2 \times 20 = 40 \text{ m}^2$ | |
| | Mini bus = 3 | 3 x 7 m | $21 \text{ m}^2 \times 3 = 63 \text{ m}^2$ | |
| Area parkir pengelola | Mobil = 12 | 2,5 x 5 m | $12,5 \text{ m}^2 \times 12 = 150 \text{ m}^2$ | NAD |
| | Motor = 40 | 1 x 2 m | $2 \text{ m}^2 \times 40 = 80 \text{ m}^2$ | |
| Sirkulasi parkir | | 100 % dari luas parkir | $645,5 \text{ m}^2 \times 100\% = 645,5 \text{ m}^2$ | ASS |
| Sirkulasi dalam tapak | | 20 % dari luas daerah terbangun | $4523,79 \times 20\% = 904,76 \text{ m}^2$ | ASS |
| Total | | | | 2195,76 m² |

Keterangan : NAD = Neufret

SKR = Analisa skripsi

ASS = Asumsi

Menurut perhitungan besaran ruang di atas dihasilkan total luas sebagai berikut :

$$\text{Luas tapak} = \pm 9,700 \text{ m}^2$$

Luas daerah terbangun = $4716,06 \text{ m}^2 = 48,6 \%$

Hal ini sesuai dengan peraturan pembangunan sarana dan prasarana kawasan Pantai Tamban yang meliputi $KDB \leq 50 \%$ dan tinggi bangunan maksimal dua lantai.

4.2.2.5 Analisa Besaran Ruang

Dari analisa pelaku dan aktivitas di atas, dapat diketahui kebutuhan ruang pada hotel resor. Sedangkan untuk mengetahui banyaknya ruang kamar yang dibutuhkan dapat diketahui melalui perhitungan jumlah pengunjung. Perkembangan jumlah pengunjung di kawasan pantai Tamban dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 4.15 Perkembangan Jumlah Wisatawan Pantai Tamban

| No. | Jenis wisatawan | 2008 | 2009 | 2010 |
|-----|-----------------|--------|--------|--------|
| 1. | Mancanegara | 51 | 103 | 143 |
| 2. | Nusantara | 41.340 | 43.762 | 45.767 |
| | Jumlah total | 41.791 | 43.865 | 45.910 |

Jumlah pengunjung rata-rata naik pada tahun 2008 hingga 2010, dari jumlah kunjungan tersebut dapat diperkirakan jumlah wisatawan ke objek wisata pantai Tamban sampai dengan tahun 2015 yang akan datang yaitu :

Tabel 4.16 Perhitungan proyeksi pengunjung pantai Tamban.

| NO | Variabel | MEAN | MEDIAN |
|----|--------------------------|----------|--------|
| 1 | Jumlah Volume Pengunjung | 45.855,3 | 2059.5 |
| 2 | Data Tertinggi | 45.910 | |
| 3 | Data Terendah | 41.791 | |
| 4 | Tahun Proyeksi | 2015 | |
| 5 | Tahun Titik Tengah | 2009 | |

| TAHUN | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| JUMLAH WISATAWAN | 41791 | 43865 | 45910 | 49974 | 52033 | 54093 | 56152 | 58212 |

- Presentase perubahan jumlah pengunjung per 2 tahun (2009-2011) adalah $49.974,3 - 43.865 = 6109,3$ (naik 12,22 % per 2 tahun).
- Kenaikan jumlah pengunjung tiap tahunnya adalah 6,11 % Setelah itu dihitung jumlah pengunjung yang datang ke pantai Tamban per harinya sebagai berikut :

- a. Pengunjung tiap bulan pada hari biasa = $58.212,3 : 12 = 4851$ orang per bulan
 b. Jumlah pengunjung yang datang tiap harinya (pada hari biasa) = $4851 : 30 = 162$ orang per hari.

Dengan presentase 60% pengunjung hunian dan 40 % pengunjung wisata tanpa menginap

F. Guest Room

Tabel 4.17. Analisa Kualitatif *Guest Room*

| Ruang | Pencahayaan | | Penghawaan | | View | | Akustik |
|--------------------|-------------|--------|------------|--------|-------|-------|---------|
| | Alami | Buatan | Alami | Buatan | D → L | L → D | |
| Family room | | | | | | | |
| -Teras | ✓ | | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| -Ruang santai | ✓ | | ✓ | | ✓ | | |
| -Pantry | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |
| -Kamar tidur | ✓ | | ✓ | | ✓ | | |
| - Toilet | ✓ | ✓ | ✓ | | | | |
| Couple room | | | | | | | |
| -Teras | ✓ | | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| -R. santai | ✓ | | ✓ | | ✓ | | |
| -Pantry | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |
| -Kamar tidur | ✓ | | ✓ | | ✓ | | |
| - Toilet | ✓ | ✓ | ✓ | | | | |
| Single room | | | | | | | |
| -Teras | ✓ | | ✓ | | ✓ | ✓ | |
| -R. santai | ✓ | | ✓ | | ✓ | | |
| -Pantry | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | |
| -Kamar tidur | ✓ | | ✓ | | ✓ | | |
| - Toilet | ✓ | ✓ | ✓ | | | | |

4.2.2.6 Analisa Persyaratan Ruang

Setelah mengetahui besaran ruang pada bab di atas, dilanjutkan dengan Analisa kualitatif untuk mengetahui persyaratan ruang yang dibutuhkan pada masing-masing ruang sesuai dengan fungsinya. Analisa kualitatif pada tiap ruangan adalah sebagai berikut:

A. Zonasi Ruang

Jenis-jenis ruang yang telah dirinci pada bab sebelumnya dikelompokkan lagi dalam zona ruang yang terdiri dari zona publik, semi publik, privat, dan servis. Pengelompokan ini untuk mempertegas sifat ruang yang nantinya akan membantu memberikan dasar pertimbangan dalam penempatan ruang di dalam tapak. Klasifikasi ruang dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

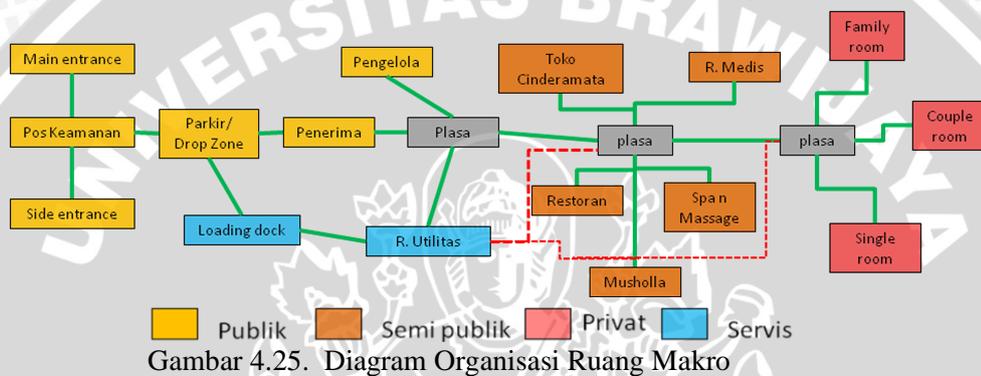
Tabel 4.18 Zonasi Ruang

| No. | Zona Ruang | Fungsi | Jenis Ruang |
|-----|-------------|-------------------------------------|---|
| 1. | Publik | Fungsi Rekreatif | Area parkir pengunjung |
| | | Fungsi Penunjang | Ruang Penerima |
| | | Fungsi administrasi dan pengelolaan | Restoran Toko cinderamata Pos keamanan |
| 2. | Semi Publik | Fungsi administrasi dan pengelolaan | Ruang pengelola Ruang Spa dan massage |
| | | Fungsi Penunjang | Ruang medis Musholla Gazebo |
| 3. | Privat | Fungsi hunian | Family room Couple room Single room |
| 4. | Servis | Fungsi Servis | Housekeeping Dapur utama Pondok karyawan Loading dock Area parkir pengelola Gudang peralatan Ruang genzet Ruang control panel Ruang panel telepon Ruang pompa dan tandon Sewage water treatment |

B. Analisa Organisasi Ruang

Organisasi ruang adalah hubungan antar ruang berdasarkan perbedaan tingkat kepentingan antara ruang satu dengan yang lainnya. Hal ini dapat disebabkan oleh aktifitas pelaku dan keterkaitan antar fungsi. Organisasi ruang ini diperlukan untuk kelancaran sirkulasi dalam bangunan.

Dalam menganalisa organisasi ruang untuk tiap bangunan pada Hotel Resor di Pantai Tamban didasarkan pada fungsi masing-masing bangunan. Hubungan antar ruang yang berupa diagram organisasi ruang dibedakan menjadi dua yaitu organisasi ruang makro dan organisasi ruang mikro. Diagram organisasi ruang tersebut adalah sebagai berikut :

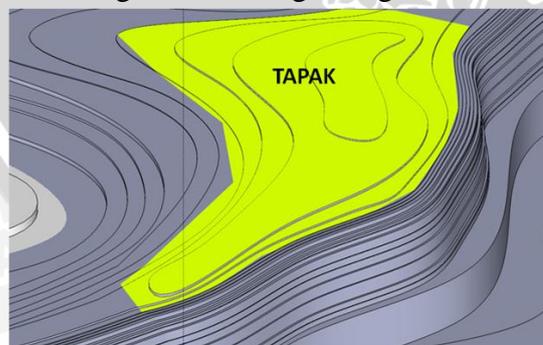


Gambar 4.25. Diagram Organisasi Ruang Makro

4.3 Kontur

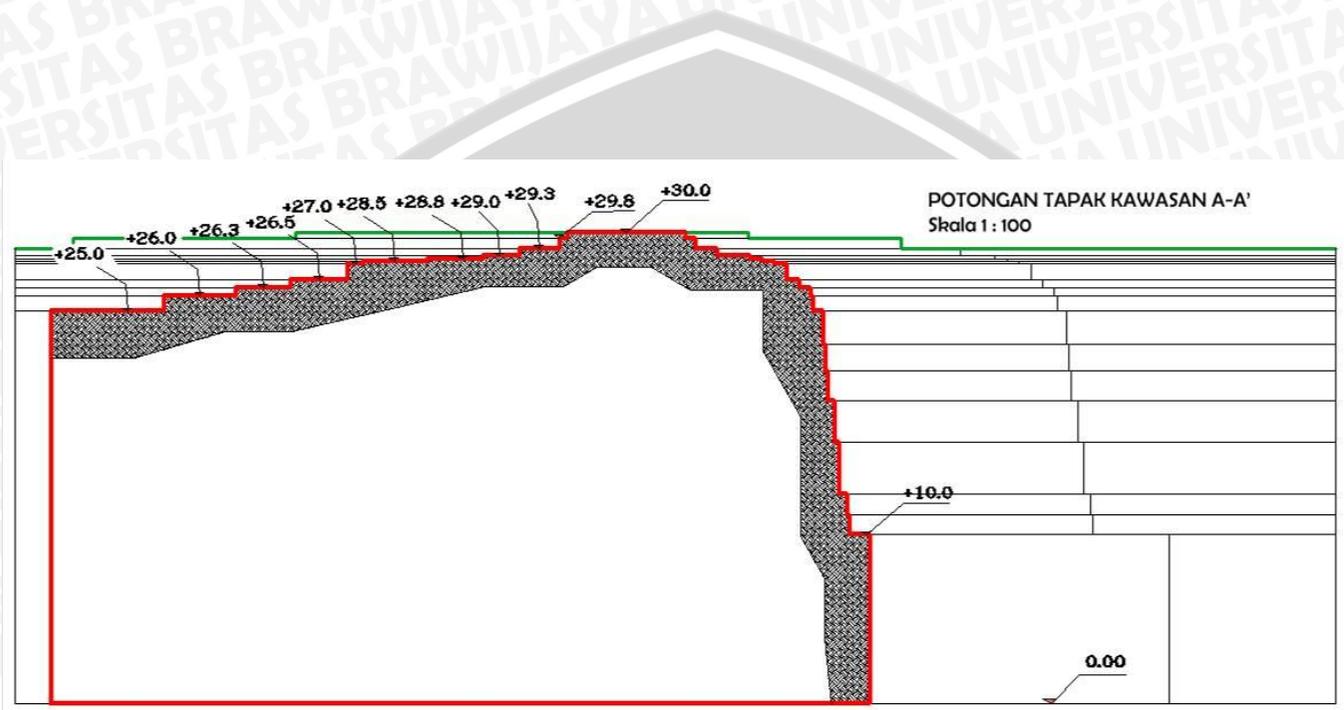
Kontur pada kawasan tebing pantai Tamban ini relatif curam dengan ketinggian antara 10 -350 m dpl. Garis kontur pada tapak memiliki rentang ketinggian bervariasi sekitar 30 - 80 cm per kontur, dengan kemiringan dari arah tenggara ke arah barat daya.

Dari eksisting kontur tersebut diketahui bahwa jaringan drainase alami dalam tapak memiliki arah aliran air menuju ke arah barat daya. Terdapat dua jalur aliran air yang diusahakan bebas dari massa agar tidak menghalangi aliran air tersebut.



Gambar 4.26. Tapak 3 dimensi

Untuk bangunan yang berada di antara kontur dapat diselesaikan dengan menggunakan beberapa metode yaitu *cut and fill*, dan rumah panggung.



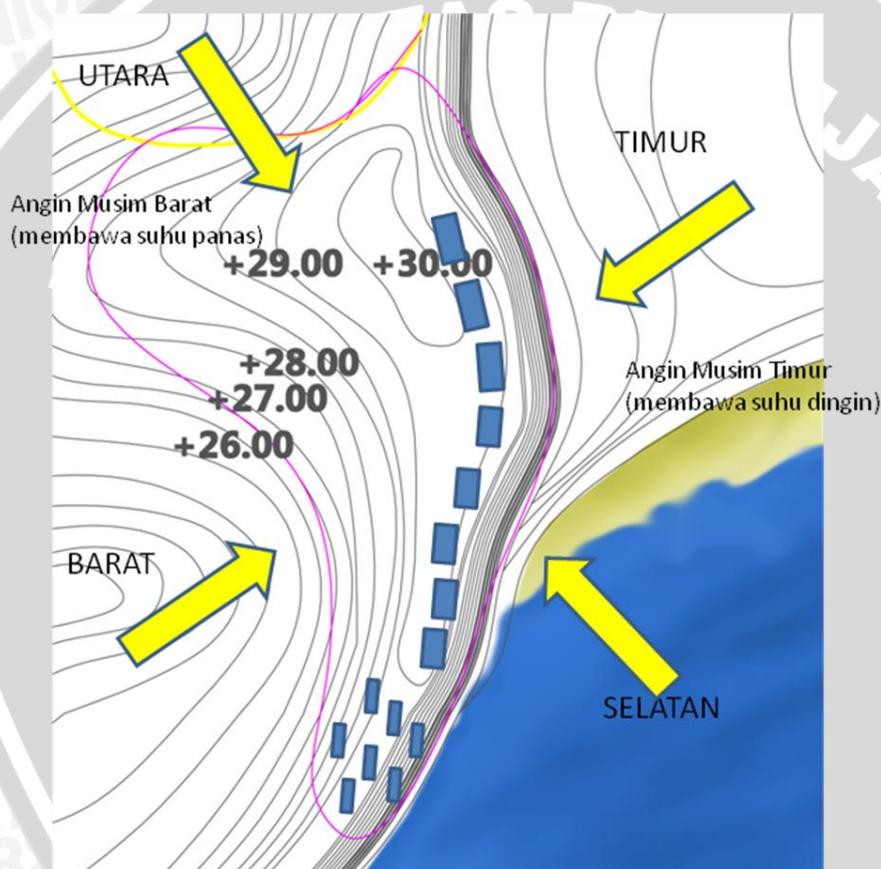
Gambar 4.27. Potongan Kawasan

4.3.1 Analisa Iklim

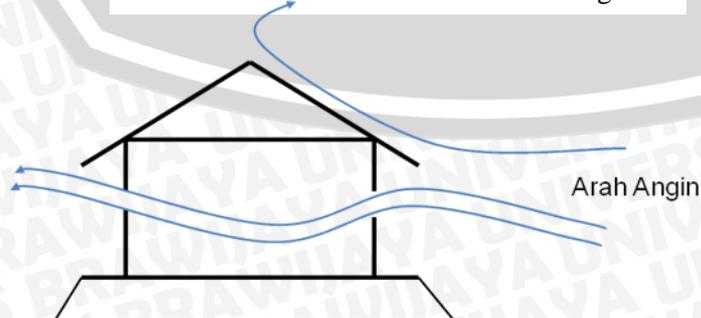
A. Angin

Daerah Sumbermanjing Wetan merupakan daerah yang memiliki iklim tropis. Angin pada daerah ini memiliki 2 macam, yaitu angin muson barat dan angin muson timur. Angin muson barat memiliki sifat basah yang terjadi pada bulan maret-oktober, sedangkan angin muson timur memiliki sifat kering yang terjadi pada bulan november-februari.

Untuk menanggapi hal tersebut penambahan vegetasi pada tapak dan diperlukan perancangan dalam segi bukaan yang akan digunakan pada bangunan.

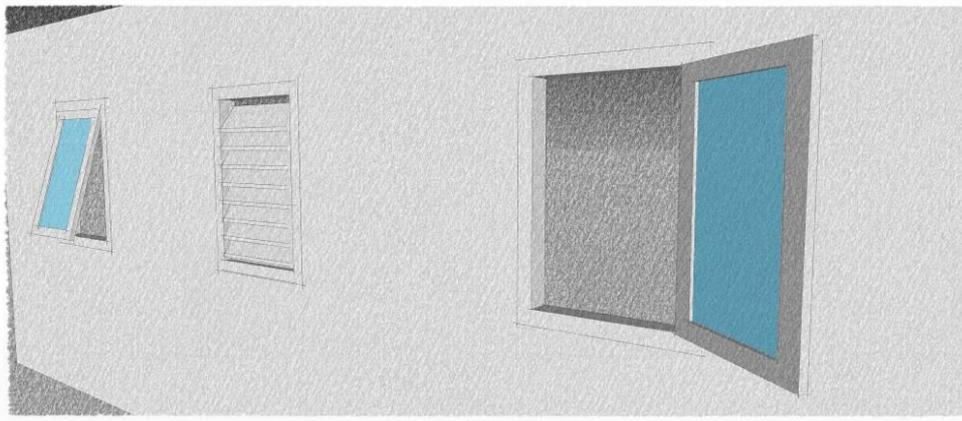


Gambar 4.28 Analisa Arah Mata Angin



Gambar 4.29 Arah pergerakan angin pada bangunan

Pada iklim tropis, penempatan bukaan sangat berpengaruh pada bangunan. Bukaan pada bangunan dapat dibedakan 3 yaitu bukaan pada dinding yang berfungsi sebagai sirkulasi udara didalam ruangan, bukaan untuk memaksimalkan cahaya matahari yang masuk kedalam ruangan, dan bukaan pada dinding penahan atap (*gevel*) sebagai sirkulasi udara dan pengatur suhu pada ruang yang terdapat dibawah atap.

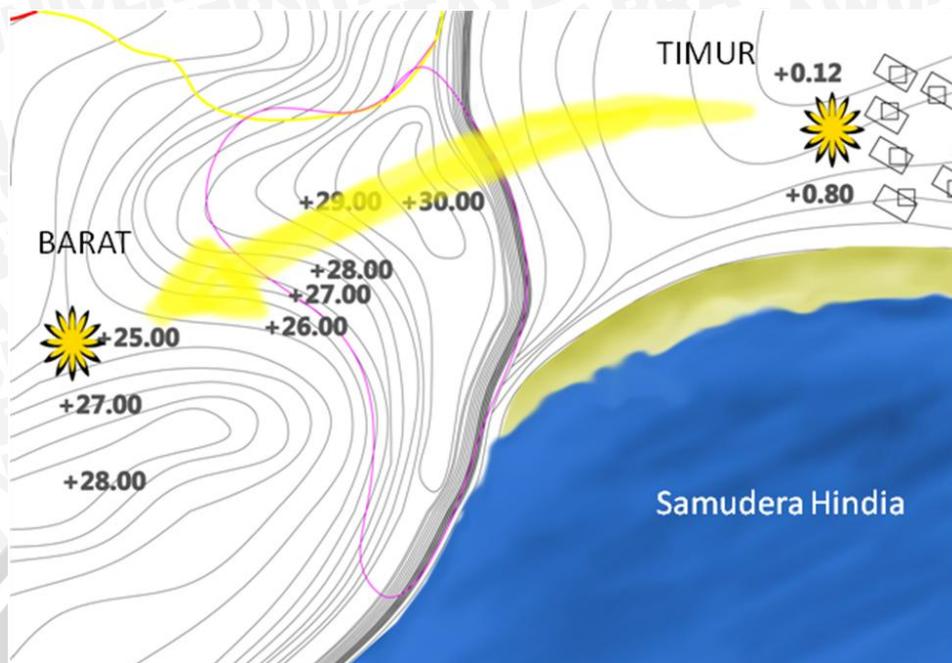


Gambar 4.30 Macam – macam bukaan pada iklim tropis

B. Matahari

Matahari mempunyai peran penting dalam mendukung wisata di kawasan pantai Tamban. Hal ini dikarenakan salah satu potensi alam yang ditawarkan adalah keindahan horizon langit yang berwarna biru beserta arakan awannya. Karakter pantai yang membentang dari arah timur kearah barat.

Jalur matahari dan keberadaan bangunan perlu diperhatikan, sehingga tidak terjadi dimana antara bangunan saling membayangi. Ketinggian kontur dapat membuat suatu area terbayangi, hal ini juga sedapat mungkin dihindari dalam peletakan bangunan. Sinar matahari juga mempunyai dua sifat yaitu sinar dari arah timur bersifat member kenyamanan untuk bangunan sangat baik untuk pencahayaan alami. sedangkan sinar matahari dari arah barat memiliki sifat kering dan kurang nyaman, maka perlu mengurangi bukaan pada arah ini. Posisi ideal penataan bangunan sebagai pemanfaatan sinar matahari dan memperbanyak bukaan pada arah timur dan memberi barrier atau pengurangan bukaan pada sisi barat.

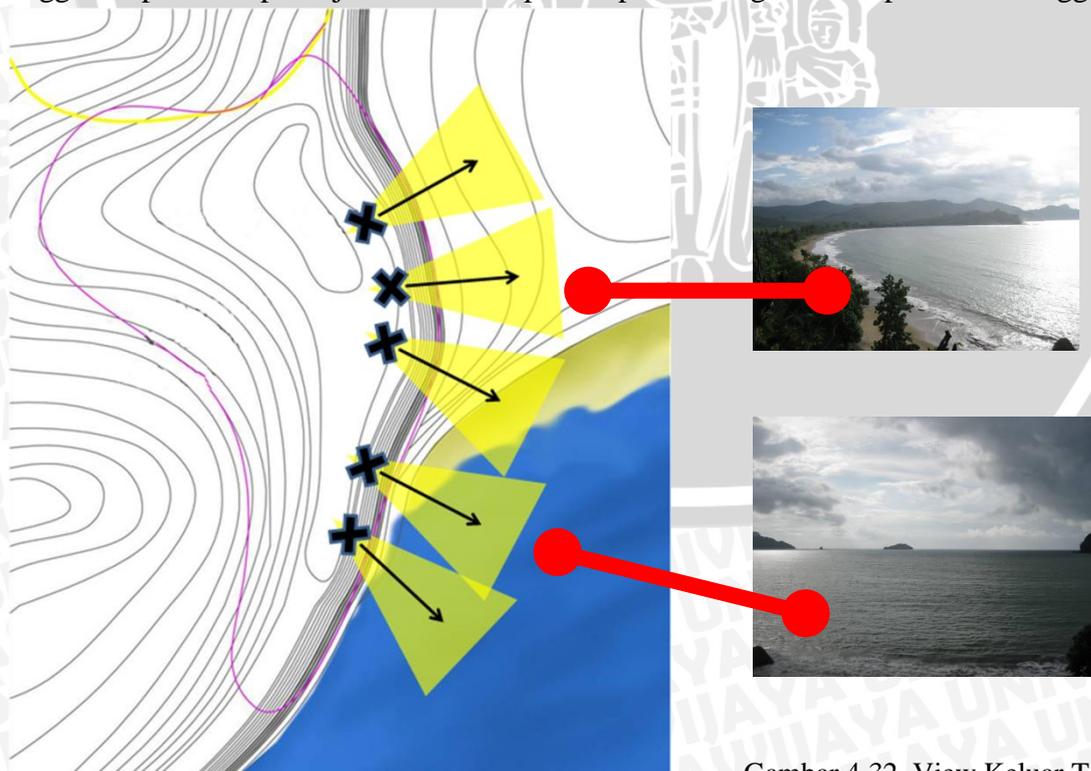


Gambar 4.31. Analisa Arah Matahari

C. View dan orientasi

a. View ke luar tapak

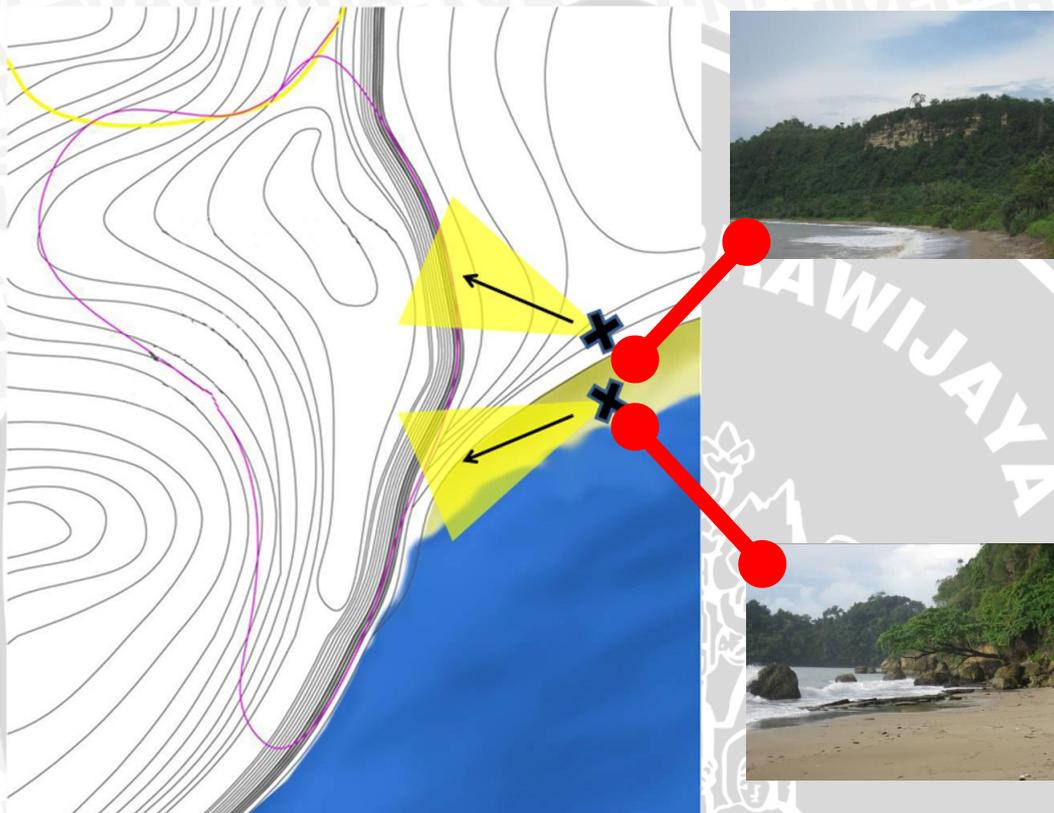
View yang dimaksimalkan dari dalam tapak adalah view menuju perairan teluk dan pantai. View perairan pantai Tamban dapat dilihat di bagian timur tapak, sedangkan pada sisi tenggara tapak terdapat sajian Pulau sempu dan pemandangan laut lepas dari ketinggian.



Gambar 4.32. View Keluar Tapak

b. View ke dalam tapak

Bagian yang dapat terlihat dari luar, yaitu pada bagian timur berupa tebing yang memanjang kearah barat laut yang berbatasan dengan Pulau Sempu, sedangkan pada bagian tenggara terdapat batu karang yang terhempas gelombang air laut secara berkelanjutan.

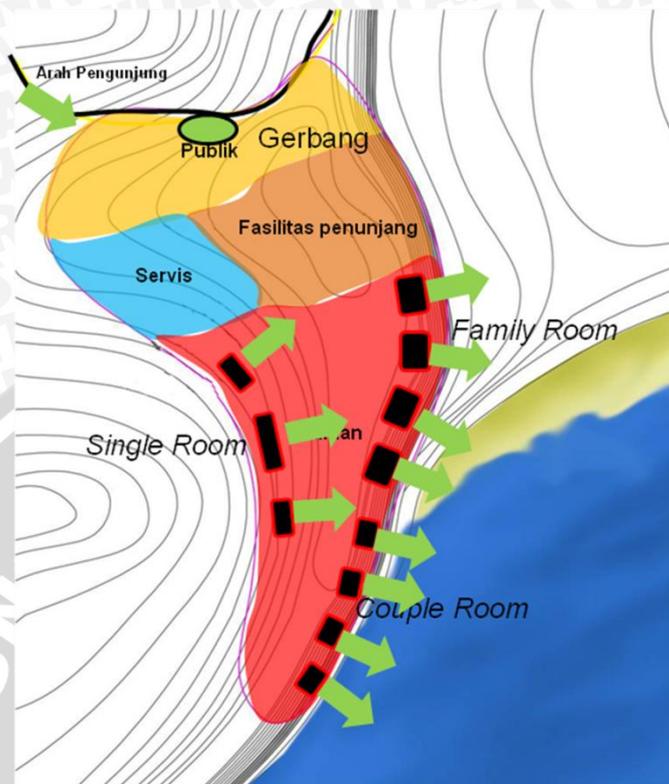


Gambar 4.33. View Kedalam Tapak

c. Orientasi bangunan

Untuk mengoptimalkan view keluar tapak, maka massa – massa bangunan diletakkan menghadap kearah luar tapak, berbatasan dengan tebing dan laut, yaitu arah timur dan tenggara. Hal ini terutama ditujukan bagi bangunan hunian *family* dan *couple*, Sedangkan untuk bangunan hunian *single* mengoptimalkan view kedalam tapak dengan tujuan menciptakan pengalaman visual yang berbeda – beda. Bangunan fasilitas ditempatkan pada bagian tengah tapak yaitu kontur tertinggi, supaya memiliki view keluar tapak (spa dan restoran) yang baik. Penempatan gerbang utama kawasan resor diletakkan pada bagian utara tapak supaya dapat ditangkap dengan mudah oleh pengunjung yang melintasi Jalur Lintas Selatan.

View pada bangunan dapat diperoleh secara baik, dengan pemberian bukaan yang mengarah ke tenggara dan timur serta arah hadap bangunan ke arah tenggara dan timur.



Gambar 4.34. Orientasi bangunan terhadap view tapak

4.3.2 Analisa Tapak

A. Pencapaian dan sirkulasi

Sistem sirkulasi pada tapak berkaitan dengan penyusunan pola tata massa bangunan, penyebaran fasilitas, serta sebagai pembeda sifat masing – masing massa. Perencanaan pola sirkulasi pada tapak harus memperhatikan beberapa faktor tapak dan bangunan, diantaranya adalah aksesibilitas, sifat bangunan, keamanan, dan kesesuaian dengan bentuk tapak.

1. Faktor aksesibilitas

Pada hotel resor di Pantai Tamban, terbagi menjadi tiga yaitu kendaraan private, kendaraan publik, kendaraan servis. Kendaraan private adalah kendaraan pengelola dan kendaraan pengunjung sedangkan kendaraan publik adalah kendaraan yang digunakan sebagai penunjang fasilitas hotel resor di Pantai Tamban.

a. Sirkulasi kendaraan private

Jalur sirkulasi ini berawal dari pintu gerbang utam yang terhubung dengan jalan umum lingkungan, menuju tempat parkir pengunjung yang ada di dalam tapak. Lebar dari jalur sirkulasi ini berkisar 4 – 10 meter.

b. Sirkulasi kendaraan publik

Jalur sirkulasi ini berada didalam tapak, setelah pengunjung melalui *lobby receptionis*, disediakan kendaraan yang disediakan oleh pengelola hotel resor (bisa berupa *Golf Cart*) untuk menuju hunian. Sedangkan kendaraan dari hunian menuju fasilitas – fasilitas yang ada disediakan sepeda (Biking) agar pengunjung mendapat kesan alami dan terhindar dari kebisingan serta menerapkan arti hotel resor yang berciri khas ramah lingkungan. sirkulasi ini mempunyai lebar antar 4 – 5 meter.

c. Sirkulasi kendaraan servis

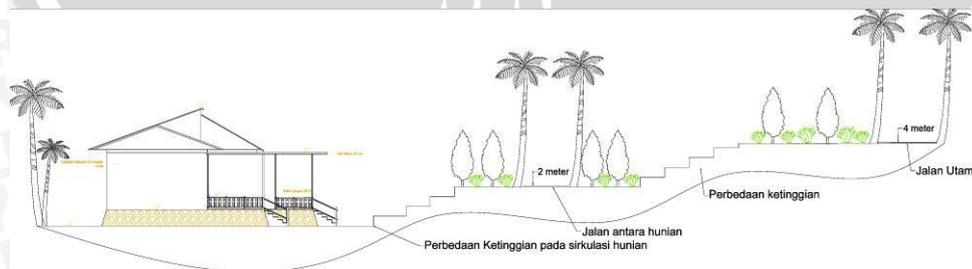
Merupakan jalur *drop off* barang – barang yang berhubungan dengan penunjang hotel resor di pantai Tamban dan dapat beralih sebagai kendaraan *emergency* (menggunakan *Golf Cart* dengan pertimbangan tidak menimbulkan kebisingan). Sirkulasi menyatu dengan sirkulasi utama pengunjung namun hanya area *drop off* yang berbeda.

d. Sirkulasi manusia

Sirkulasi manusia atau pejalan kaki pada tapak difokuskan kepada lingkup yang lebih mikro dalam pengelompokan fungsi tipe bangunan yang sama. Misalnya sirkulasi pada masing – masing hunian dan lingkup kawasan fasilitas penunjang. Sirkulasi ini memiliki lebar 1-3 meter dan dapat bergabung dengan sirkulasi sepeda

2. Faktor sifat bangunan

Perencanaan pencapaian dan sirkulasi juga dapat membantu membedakan antar sifat satu bangunan dengan bangunan lainnya. Perbedaan sifat pada bangunan dapat ditampilkan dengan lebar kecil sirkulasi. pada fasilitas – fasilitas jalur dirancang lebar karena bersifat terbuka (publik) serta untuk jalur kendaraan dan pada hunian dirancang lebih tertutup dengan pemberian vegetasi berbeda yang dapat melingkupi jalur untuk perbedaan bangunan lebih privat bisa ditandai dengan perbedaan ketinggian.



Gambar 4.35. Perbedaan Ketinggian Sirkulasi



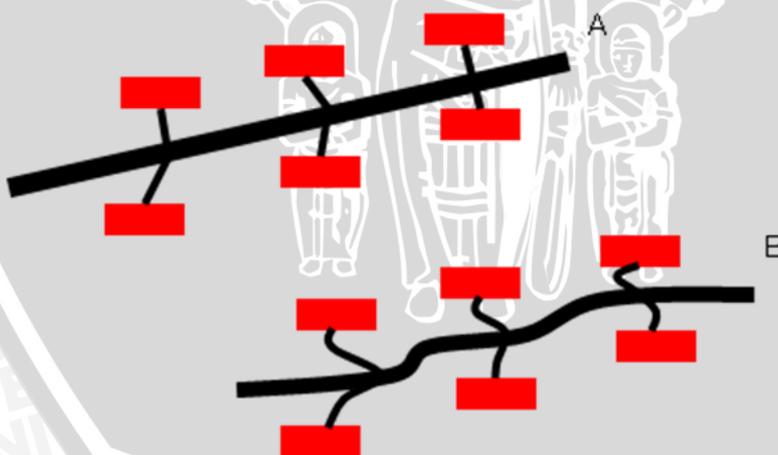
Gambar 4.36. Sirkulasi Penyempitan Dan Penggunaan Vegetasi

1. Faktor keamanan

Perencanaan jalur sirkulasi dalam tapak tidak terlepas dari penempatan titik – titik keamanan, terutama pada bagian tapak dimana terletak hunian. Jalur sirkulasi tapak pada bagian hunian harus mempunyai pembatas berupa vegetasi maupun pembatas beton.

2. Faktor kesesuaian dengan bentuk tapak

Bentuk tapak pada hotel resor ini, merupakan dataran tinggi yang memiliki kontur dan bentuk lekukan tanah yang berbeda. Menyesuaikan dengan tapak, pol sirkulasi yang dianggap paling sesuai adalah pola yang organis tak teratur. Untuk efisiensi penataan bangunan, pola organis ini juga dapat di padukan denga pola linier, serta pola radial untuk penataan hunian.

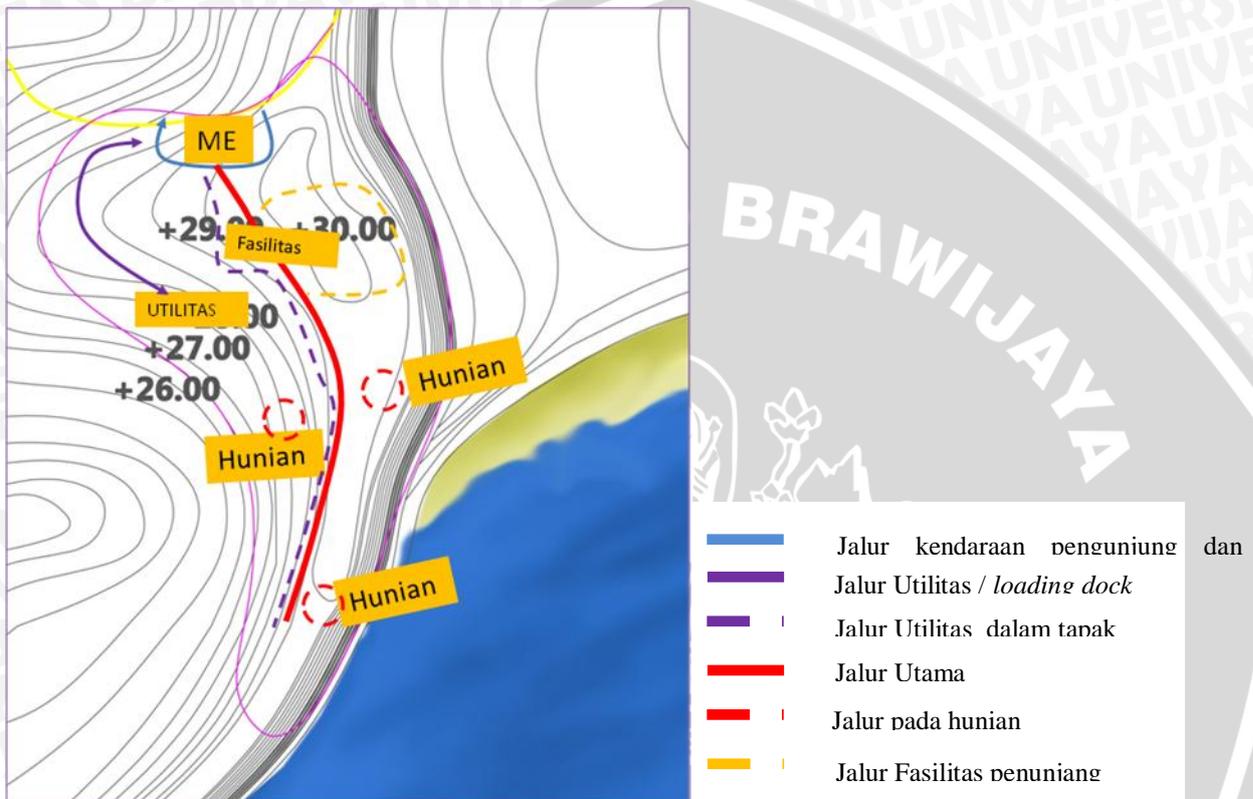


Gambar 4.37. Pola sirkulasi tapak; (a) linier, (b) linier organis

3. Sirkulasi dalam tapak

Gerbang utama menuju (*entrance* dan *exit*) terletak pada bagian utara tapak yang berhubungan dengan Jalur Lintas Selatan sebagai jalan lingkungan. Jalur kendaraan pengunjung hanya sampai parkir utama

Sirkulasi dalam tapak terpecah menjadi tiga bagian, yaitu sirkulasi pengunjung fasilitas resor di bagian tengah dari tapak, serta sirkulasi menuju hunian resor di sepanjang tepi tebing. Pada hunian, sirkulasi terbagi menjadi sirkulasi – sirkulasi linear organis dalam masing – masing hunian. Sedangkan jalur servis dan *emergency* terletak pada sebelah barat tapak dan menerapkan system linear organis. Pada fasilitas sirkulasi menggunakan pola linear guna keteraturan pemetaan massa bangunan.



Gambar 4.38 Sirkulasi Dalam Tapak

4. Material sirkulasi

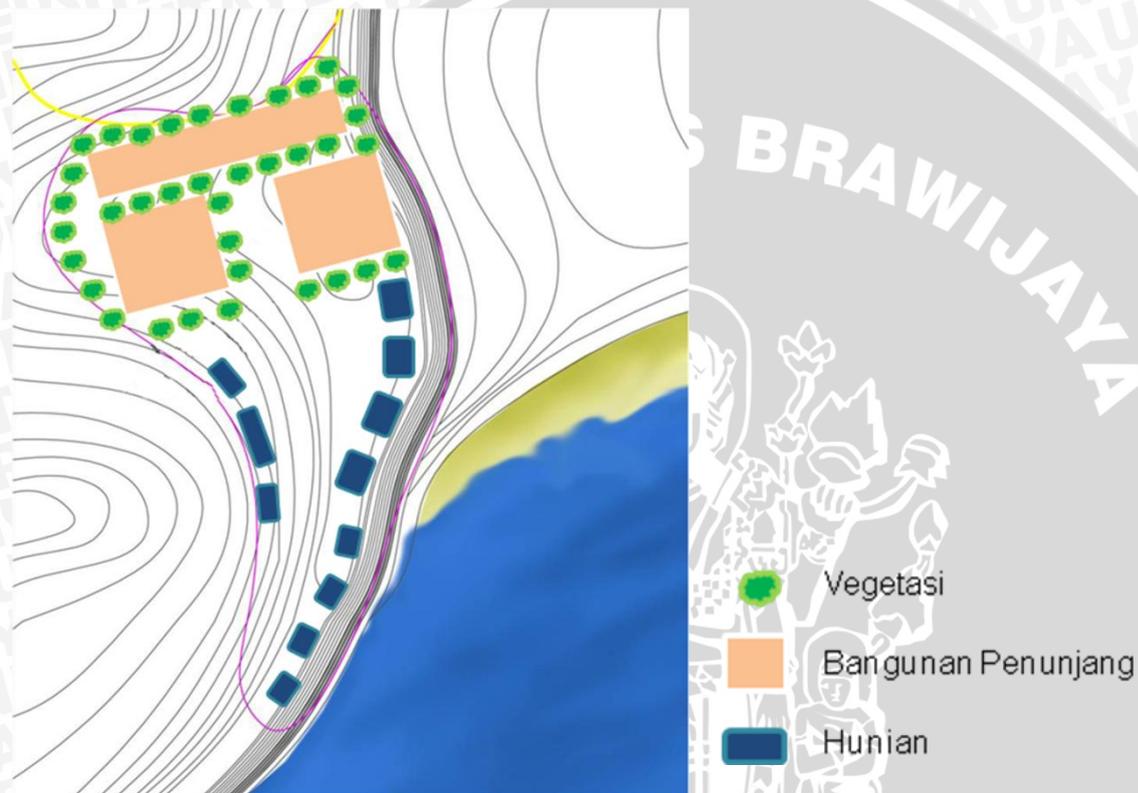
Kondisi tapak dibedakan menjadi dua sesuai kebutuhan sirkulasi yang ada. Yang pertama area publik dan area semi publik menggunakan perkerasan berupa jalan pemasangan paving, sistem ini dapat menyerap air hujan dan sebagai dampak ramah lingkungan.



Gambar 4.39. Sirkulasi Perkerasan Area Semi Publik Dan Area Privat

5. Vegetasi

Berdasarkan tingkat kebisingannya, tapak dapat dibedakan menjadi dua, yaitu tapak yang berpotensi kebisingan sedang hingga tinggi, yaitu bagian tapak yang berada disebelah utara, dan tapak dengan potensi kebisingan rendah berada pada sebelah tenggara tapak. Pada sebelah utara dengan potensi kebisingan tinggi di fungsikan sebagai area public, seperti area penerima dan fasilitas penunjang. Sedangkan pada bagian tapak yang memiliki tingkat yang rendah dapat digunakan sebagai area hunian. Sebagai pembatasan antara hunian, penggunaan vegetasi memiliki peran sebagai *buffer*.



Gambar 4.40 Penggunaan vegetasi sebagai *buffer* kebisingan

4.3.3. Analisa Ruang Luar (*Landscape*)

Untuk pengolahan ruang luar berupa taman, digunakan konsep taman bergaya *natural tropical*. Taman berkesan tidak teratur sehingga tidak menjadi perbedaan antara kondisi lingkungan. Tanaman yang digunakan cukup beragam dari segi teksturnya, namun warna yang dominan adalah warna hijau dengan aksen warna merah, jingga, kuning, dan putih yang umumnya diperoleh dari semak-semakan yang merupakan tanaman iklim tropis. Karena berada pada wilayah perairan, taman yang ada disesuaikan dengan menggunakan elemen air.



Gambar 4.41. Taman Bergaya *Tropical Natural*

Vegetasi sebagai salah satu bahan yang digunakan untuk barrier bangunan khususnya pada sisi yang menghadap arah timur dan barat. Sehingga radiasi dan silau sinar matahari yang kurang nyaman dapat direduksi. Peletakkannya berada di dekat jendela sekaligus sebagai penyedia oksigen bagi ruangan disampingnya. Selain itu untuk memberikan keteduhan terutama di area plaza agar suhu tidak terlalu panas. Pemilihan pohon peneduh pada area

parkir ini perlu diperhatikan, diusahakan pohon yang ditanam tidak menghasilkan buah atau biji yang besar, karena dapat merusak kendaraan.

Selain itu sebagai penyeimbang iklim mikro tanaman mempunyai kemampuan untuk menyesuaikan dengan keadaan suhu udara di sekitar bangunan, semakin tinggi suhu udara tanaman dapat menurunkan suhu udara lebih banyak.



1. Penambahan vegetasi bertujuan untuk:
 - a. Sebagai peneduh (mahoni)
 - b. Pembatas tapak dan jalan (kelapa, perdu)
 - c. Ornamen jalan (ketapang)
 - d. Pengarah sirkulasi (palem)
2. Penambahan vegetasi bertujuan untuk:
 - a. Pembatas tapak dan jalan (perdu)
 - b. Ornament jalan (ketapang)
 - c. Pengarah sirkulasi (palem, kelapa)
3. Penambahan vegetasi bertujuan untuk:
 - a. Estetis pada plaza, taman tropis (kelapa, ketapang, sawo kecil)
 - b. Pembatas antar ruang (bamboo)
 - c. Pengarah sirkulasi orang dan kendaraan (semak, palem)
 - d. Filter panas dan pemecah angin (ketapang, sawo kecil)
 - e. Peneduh (mahoni)
4. Vegetasi Eksisting tetap dipertahankan, memindah, dan menambah vegetasi yang baru yang bertujuan menjaga kelestarian dan sebagai pembatas tapak

Gambar 4.42 Tanggapan Vegetasi

Tabel 4.19 Kriteria dan Kegunaan Vegetasi

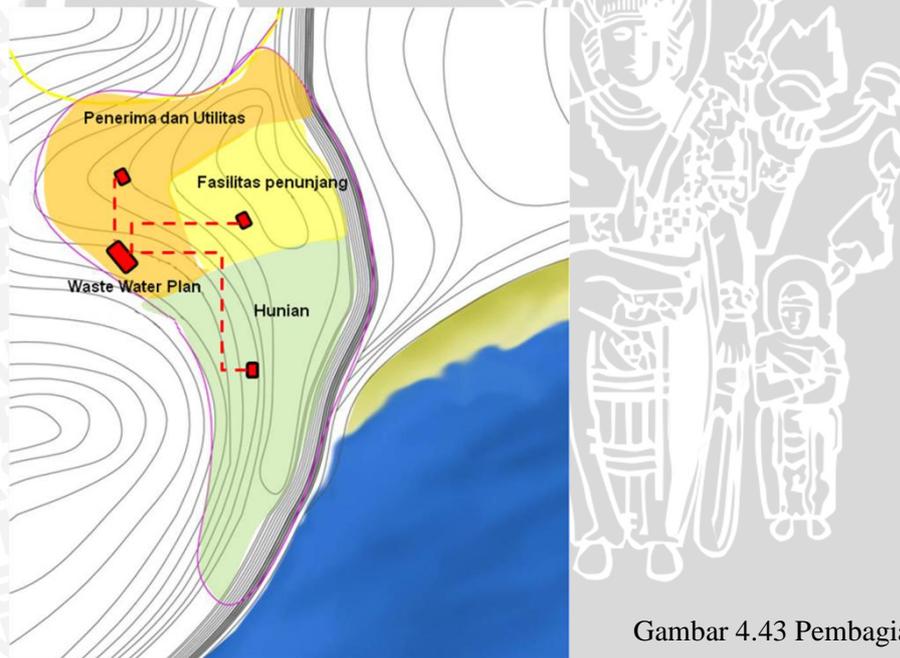
| No. | Fungsi Tanaman | Penempatan pada Site | Jenis Tanaman |
|-----|-----------------|---|--|
| 1 | Tanaman peneduh | Pedestrian, area parkir dan ruang terbuka dengan fungsi untuk fasilitas bersama | <ul style="list-style-type: none"> - Mahoni (<i>Swietenia macrophylla</i>) - Nyamplung (<i>Calophyllum inophyllum</i>) - Ketapang (<i>terminalia catappa</i>) - Kepuh (<i>sterculia</i>) |

| | | | |
|---|--|--|---|
| 2 | Tanaman pengarah | pengarah sirkulasi pada jalan kendaraan | <ul style="list-style-type: none"> - Palem - Pohon kelapa - Vegetasi endemik (palem dan nyamplung) |
| 3 | Tanaman pembatas/kontrol pandangan | <p>Pembatas pandang digunakan pada arah view negatif</p> <p>Pembatas ruang digunakan pada sirkulasi pedestrian dan taman/plaza.</p> <p>Pembatas site dengan tebing</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Pembatas pandang : bambu - Pembatas ruang : teh-tehan, monstera, bougenville, bambu, sawo kecil. - Pohon kelapa, vegetasi alami tapak |
| 4 | Tanaman penyerap kebisingan / polusi udara | tepi jalan raya | <ul style="list-style-type: none"> - Mahoni (Swietenia macrophylla) |
| 5 | Tanaman penyaring angin dan kelembaban | bagian site dengan aliran angin yang tinggi (bagian utara tapak) | <ul style="list-style-type: none"> - Bambu - Cemara (Cassuarina equisetifolia) - Tanjung (Mimusops elengi) - Ketapang - sawo kecil - nyamplung |
| 6 | Tanaman penutup tanah | Penutup tanah pada taman dan plaza. | <ul style="list-style-type: none"> - rumput manila - rumput paetan (axonopus compressus) |

4.3.4 Utilitas tapak

Jaringan utilitas dari kota seperti jaringan listrik, dan telepon mengalir kedalam tapak melalui permukiman disekitar tapak. Selain itu, kawasan resor juga dibutuhkan sumber – sumber lain seperti pasokan listrik cadangan dari generator, serta penyimpanan air bersih melalui tandon – tandon air. Untuk pengadaan air melalui mata air menurut data hidrologi Kabupaten Malang dengan menaikkan air menggunakan pompa dan sumur bor dengan kedalam ± 10 meter. Karena area tapak yang cukup luas, maka pengadaan listrik dan air dibagi dalam beberapa zona, untuk mengurangi beban.

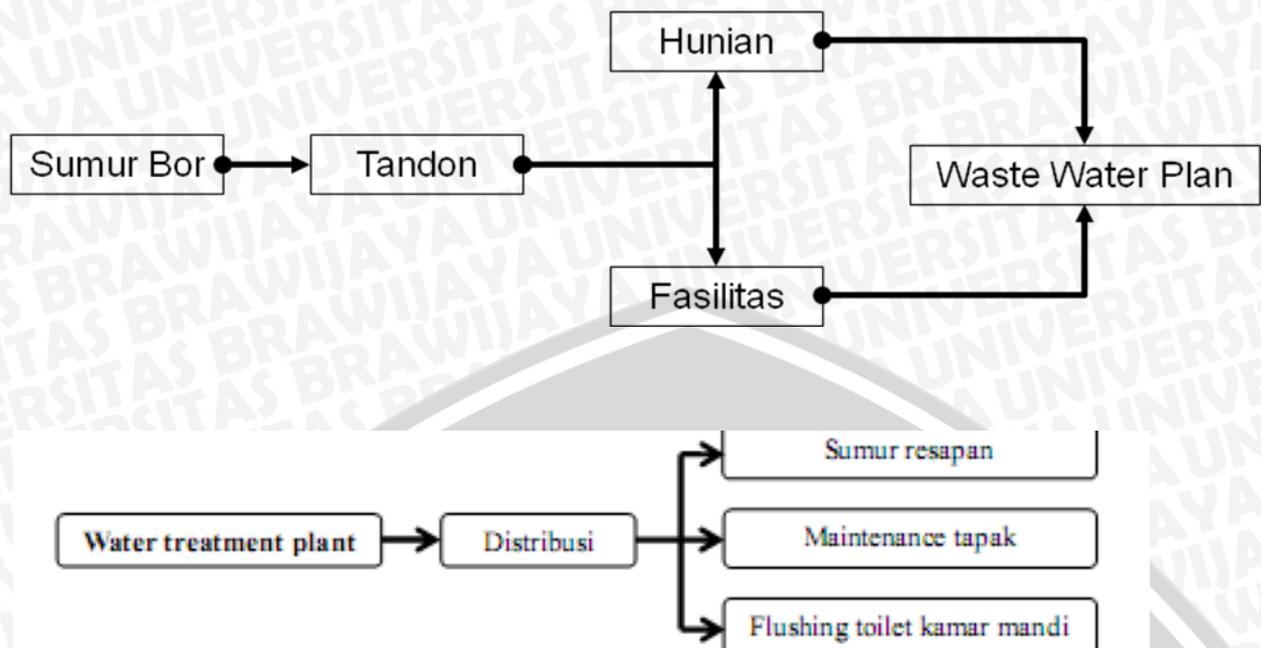
Untuk sistem drainase yang disediakan oleh kota berupa roil kota yang terletak di sepanjang jalur lintas selatan, yang dirasa kurang memenuhi kebutuhan dari seluruh area resor sehingga apabila dipaksakan dapat membebani kondisi perairan didekatnya, selain itu tapak pada area resor yang berkontur. Oleh karena itu dianjurkan penggunaan bak - -bak kontrol untuk sistem drainase buangan air kotor dan limbah dikelola secara mandiri oleh pihak resor, dalam *waste water plant*. Hasil dari penyulingan dari air limbah ini nantinya dapat diputar kembali untuk kebutuhan maintenance kawasan resor.



Gambar 4.43 Pembagian area utilitas tapak

1. Sistem penyediaan air bersih

Sistem air bersih merupakan sumur bor yang sumber berada ada pada tapak. Pemberian *water tower* pada setiap area sebagai distribusi pada area tertentu. Pada hotel resor di pantai Tamban perlu menambahkan tambahan pompa untuk distribusi air agar merata.



Gambar 4.44 Diagram distribusi air bersih

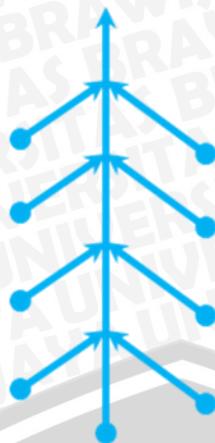
2. Drainase

Faktor utama yang harus diperhatikan adalah pengendalian air hujan untuk mencegah timbulnya masalah yang disebabkan oleh erosi atau banjir. Oleh karena itu, harus direncanakan sistem drainase yang baik.

Saluran- saluran air permukaan disebut sistem saluran drainase air hujan yang konstruksi sambungan dibuat rapat atau tertutup. Drainase permukaan dapat dibuat dengan menyesuaikan kemiringan tanah untuk memberi kesempatan air hujan mengalir dan masuk ke dalam bak-bak penampung air hujan pada beberapa tempat yang bervariasi.

Ada empat macam tipe drainase yang dipergunakan dalam suatu perencanaan lansekap, yaitu:

- **Alamiah**, dipergunakan di daerah yang tidak terlalu membutuhkan drainase seutuhnya.
- **Duri ikan (*herringbone*)**, digunakan di daerah yang bentuk lahannya cekung dengan lereng di kedua sisinya. Sistem ini tidak boleh memiliki sudut yang lebih besar dari 45°

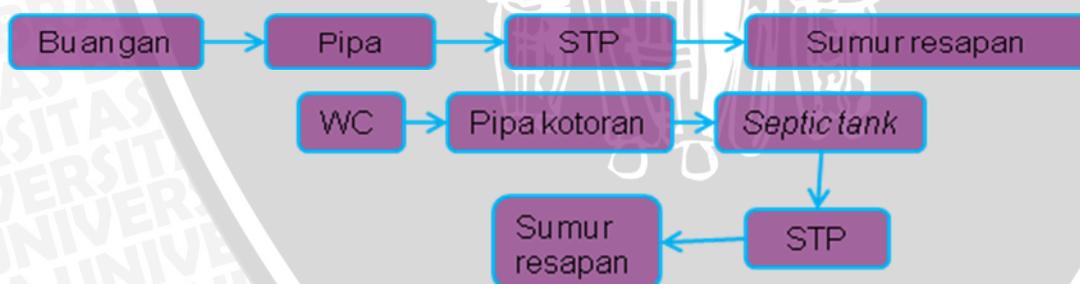


Gambar 4.45 Sistem Drainase

Pipa pembuangan harus dapat menyalurkan arus tanpa menimbulkan erosi dan mencegah banjir apabila pipa ditanam di dalam tanah. Pipa harus ditempatkan 0,75 – 1,50 meter di bawah muka tanah. Kemiringan pipa dapat bervariasi dari kemiringan maksimum 2 % - 3 % untuk pipa induk sampai kemiringan minimum 0,2 % untuk pipa cabang tegak. Ukuran pipa juga bervariasi dengan Ø (diameter) pipa minimum 10 cm, namun yang sering digunakan adalah pipa dengan garis tengah atau diameter 12 – 15 centimeter.

3. Sistem Pembuangan Air Kotor

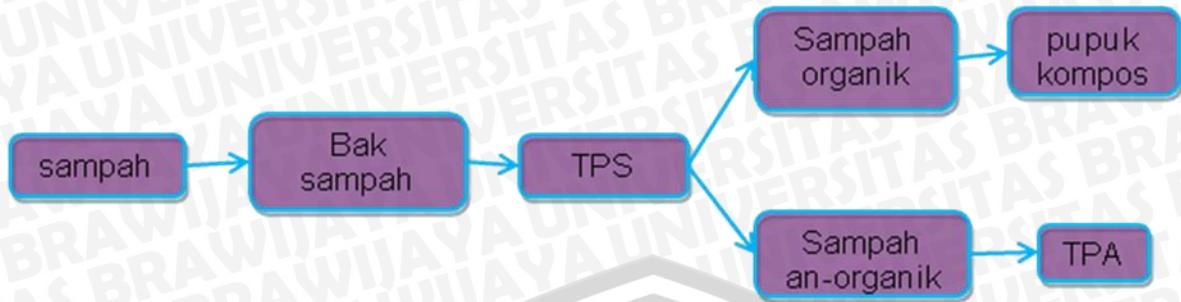
Air kotor terdiri dari air bekas dari *floordrain* kamar mandi, kloset, dapur, dan wastafel. Pada dasarnya air kotor ini dibuang ke dalam sumur resapan, karena tidak ada aliran riol kota yang melewati tapak. Untuk air kotor yang berasal dari kloset kamar mandi dialirkan kedalam septic tank dan setelah itu diolah pada *Sewage Treatment Plant* (STP)/ bak kontrol , kemudian dialirkan menuju sumur resapan. Karena merupakan bangunan dengan massa banyak, maka terdapat sumur resapan di beberapa titik pada tapak.



Gambar 4.46 Sistem Pembuangan Air Kotor

4. Pengolahan Sampah

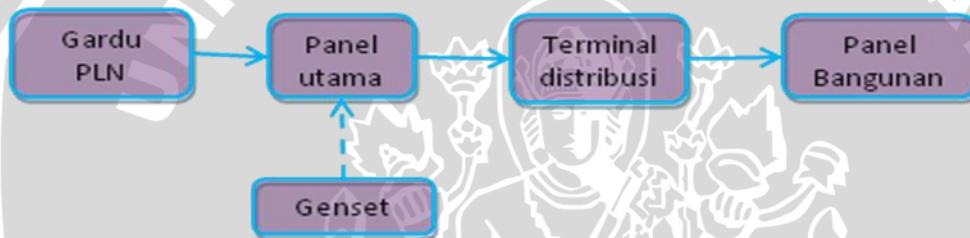
Sampah terdapat pada beberapa titik, terutama pada jalur sirkulasi utama diletakkan unit-unit bak sampah, yang kemudian dipindahkan menuju tempat pembuangan akhir tapak. Di pembuangan akhir tapak sampah dibedakan menjadi sampah organik dan anorganik. Sampah organik diolah menjadi pupuk kompos, sedangkan sampah anorganik dikirim ke Tempat Penampungan Akhir yang terdapat di desa Sitarjo 3 km dari tapak terpilih.



Gambar 4.47 Sistem Distribusi Sampah

5. Sistem Distribusi Listrik

Tenaga listrik utama pada tapak dengan menggunakan *generator set* dan dari *solar sel* yang ditempatkan di beberapa titik. Kemudian disalurkan ke bagian-bagian lain yang membutuhkan pasokan listrik untuk penerangan.



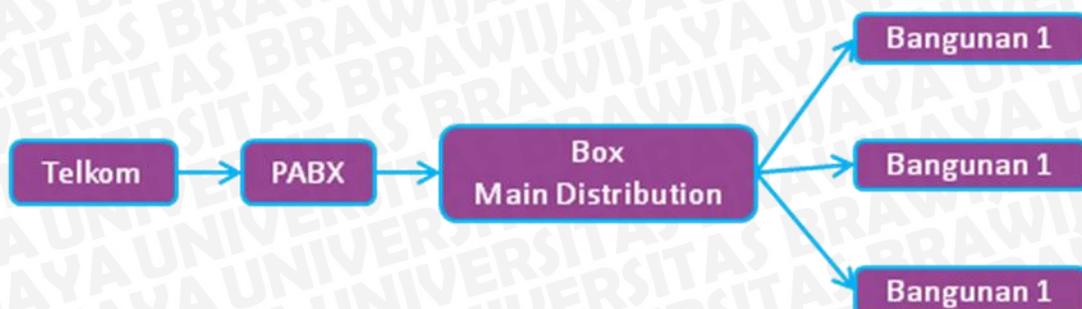
Gambar 4.48 Sistem Tenaga Listrik

Untuk pencahayaan buatan dapat dilakukan dengan pemilihan lampu hemat energi yang ada saat ini dengan watt yang lebih kecil tetapi memiliki intensitas cahaya yang sama. Dengan perhitungan keperluan cahaya buatan dari masing-masing ruang dengan didukung dengan penggunaan lampu hemat energi.

6. Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi yang terdapat pada kawasan ini, dibedakan menjadi dua yaitu sistem komunikasi keluar dan sistem komunikasi ke dalam. Sistem komunikasi keluar menggunakan jaringan Telkom dengan panel induk yang berada di sekitar lokasi tapak.

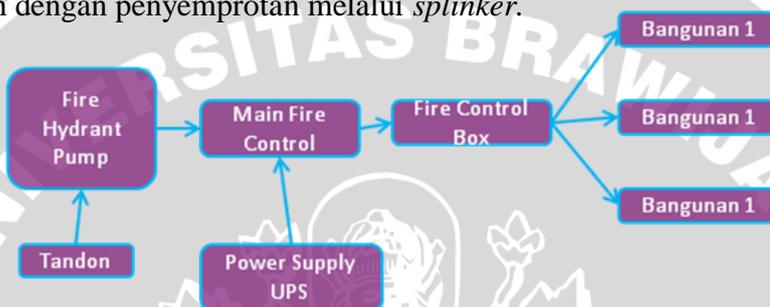
Sistem komunikasi kedalam dibagi menjadi dua yaitu pada unit pengelola dan unit penginapan. Hal ini bertujuan agar penghuni penginapan yang membutuhkan bantuan dapat menghubungi petugas tanpa perlu keluar dari hunian. Selain itu digunakan pula sistem pengeras suara yang diarahkan ke semua unit yang melayani fasilitas umum.



Gambar 4.49 Sistem Telekomunikasi Dalam Tapak

7. Sistem Pemadam Kebakaran

Sistem pencegah kebakaran yang digunakan pada kawasan ini menggunakan sistem aktif, dengan memasang *Fire Detector* pada setiap bangunan dengan kontrol terpusat yang signal akan diteruskan dengan penyemprotan melalui *splinker*.



4.3.5 Analisa zonasi tapak

Gambar 4.50 Sistem *Fire Protection*

1. Zona publik

Zona publik berada di sebelah utara tapak yang letaknya paling dekat dengan jalur lintas selatan / keramaian. Pada zona publik ini terdapat bangunan – bangunan dengan fungsi fasilitas umum penunjang resor, seperti tempat parker pengunjung, dan fungsi operasional seperti ruang penerima, ruang pengelola. Gerbang utama (*main entrance*) menuju ke dalam tapak resor juga berada pada zona publik.

1. Zona semi publik

Zona semi publik pada bagian tengah tapak dengan tingkat kesibukan aktivitas yang lebih rendah dari zona publik, serta sistem keamanan yang lebih ketat. Zona semi publik mewadahi beberapa fungsi, yaitu fungsi pendukung tapak berupa parker golf cart sebagai kendaraan di dalam tapak, dan fungsi pendukung seperti restoran, ruang medis, *spa n massage*, shopping spot. Zona semi publik juga berperan sebagai pemisah antara zona publik dan zona privat (hunian).

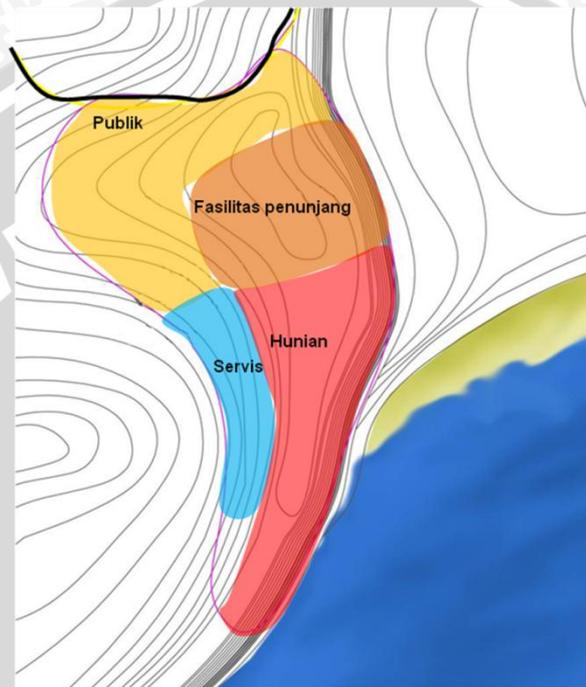
2. Zona privat

Zona privat ini mewadahi fungsi hunian resor berupa *cottage*. Zona privat terletak pada bagian tapak dengan jangkauan lebih jauh dari keramaian yaitu pada sepanjang pesisir tenggara tapak yang dibatasi tebing dan perairan pantai Tamban.

3. Zona servis

Zona servis merupakan area penunjang sistem tapak resor, seperti jalur *emergency*, jalur servis, hingga kebutuhan utilitas tapak. Zona ini berada pada bagian barat dan timur tapak.

A. Alternatif Zoning 1



Gambar 4.51 Alternatif zoning 1

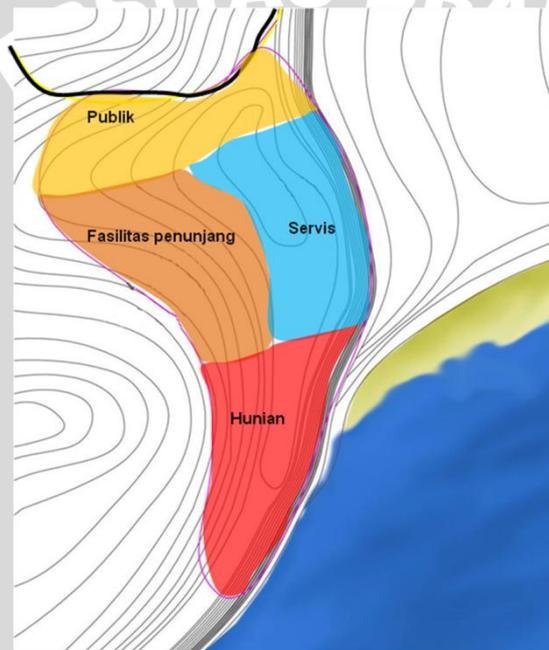
Dasar pertimbangan alternatif zoning ini adalah sifat aktivitas dan fungsi yang terjadi, akses pencapaian pengunjung, orientasi view, serta kontur. Ketiga zona diletakkan sesuai kontur sehingga dapat meminimalisasi pengolahan kontur pada masing-masing zona.

Zona publik diletakkan di bagian depan dengan pertimbangan bahwa zona ini merupakan zona yang mewadahi aktivitas-aktivitas yang bersifat umum dan diperuntukkan bagi semua pelaku tanpa terkecuali supaya penangkapan lebih maksimal. Zona ini merupakan kontur tertinggi pada tapak sehingga angin yang datang dari arah pantai memiliki tingkat kecepatan angin dan kelembabannya tinggi.

Zona semi publik diletakkan pada sisi tengah antara publik dan privat sebagai zona transisi dimana pada zona ini aktifitas yang terjadi dibatasi hanya untuk pengunjung atau tamu hunian. Orientasi zona ini menghadap ke dalam tapak, sedangkan kecepatan angin di dalam zona ini tidak terlalu kencang karena reduksi oleh vegetasi.

Pada zona privat diletakkan setelah zona semi publik untuk menjaga privasi pelaku aktifitas di dalamnya. Akses sirkulasi pengunjung harus melewati publik dan zona semi publik, serta view langsung dari tebing menuju pantai Tamban. View berorientasi ke pantai serta dapat dimaksimalkan, namun view ke dalam tapak menjadi kurang. Kecepatan angin tinggi namun tereksuksi oleh tebing dan vegetasi pada zona private. Zona servis sebagai zona pelayanan diletakkan dekat dengan zona publik, semi publik dan privat. Pertimbangannya adalah untuk mempermudah pengontrolan atau pengawasan dari zona publik, agar dapat langsung memberikan pelayanan pada zona semi publik dan privat. Letak zona ini berada pada sudut kiri atas tapak dan tidak jauh dari rencana entrance yang berada pada kanan dan kiri tapak sehingga akses servis (loading dock dan karyawan) menjadi lebih mudah.

B. Alternatif Zoning 2



Gambar 4.52 Alternatif zoning 2

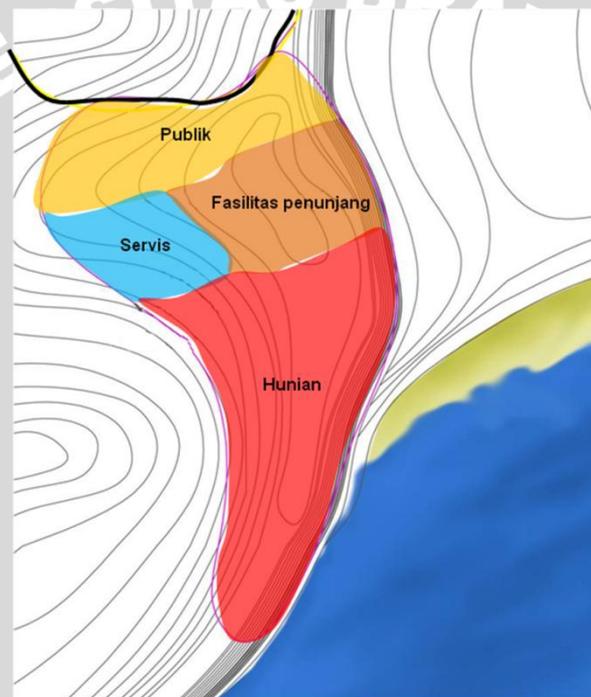
Zona publik diletakkan di bagian depan sebelah kanan dengan pertimbangan bahwa zona ini merupakan zona yang langsung menghadap arah datangnya pengunjung sehingga akses pengunjung langsung menuju ke dalam zona publik. Orientasi view dapat menghadap laut dan tebing serta menghadap tapak itu sendiri. Orientasi view ke ke pantai hanya sedikit, namun hal tersebut tidak menjadi masalah karena tidak semua bangunan pada zona ini yang harus memiliki view ke pantai.

Zona semi publik diletakkan pada sisi tengah antara publik dan privat sebagai zona transisi dimana pada zona ini aktifitas yang terjadi dibatasi hanya untuk pengunjung atau tamu hunian. Akses sirkulasi pengunjung dapat langsung menuju ke luar tapak. Orientasi view dari dalam zona ini dapat menghadap ke arah laut dan tebing serta ke dalam tapak.

Zona privat diletakkan setelah zona semi publik sebelah kiri dari tapak untuk menjaga privasi pelaku aktifitas di dalamnya. Akses sirkulasi pengunjung harus melewati zona semi publik dan tidak ada akses langsung menuju tebing. View ke tebing dan laut tidak maksimal karena letak dari zona private ini yang terlalu kedalam tapak.

Zona servis sebagai zona pelayanan diletakkan dekat dengan zona publik untuk mempermudah pengontrolan atau pengawasan. Namun zona ini jauh dari zona publik yang juga membutuhkan pelayanan lebih. Letaknya yang berada pada sisi tebing yang merupakan view utama dari tapak dan jauh dari arah datangnya pengunjung yang dapat mempermudah akses loading tanpa mengganggu aktifitas publik. Selain itu, Penempatan zona servis pada tengah tapak agak mengganggu view meskipun berada di jauh dari zona private.

C. Alternatif Zoning 3



Gambar 4.53 Alternatif zoning 3

Dasar pertimbangan alternatif zoning ini adalah Zona publik diletakkan pada sisi depan tapak dengan pertimbangan bahwa zona ini harus dekat dengan akses pengunjung dari jalur pencapaian. Dengan peletakan tersebut dapat mawadahi pengunjung secara langsung dan merupakan akses langsung untuk loading dock karena berdekatan dengan zona servis. Zona publik ini berorientasi maksimal ke dua arah yaitu arah ke dalam tapak dan juga ke arah barat (arah datang pengunjung melalui jalur utama). Angin dari darat yang berhembus ke dalam zona ini terhalang oleh vegetasi yang ada disekitar tapak sehingga memiliki tingkat kecepatan angin dan kelembaban yang rendah.

Zona semi publik diletakkan pada sisi depan, tengah dan di belakang zona publik. Terletak diantara zona publik dan zona semi publik sebagai zona transisi dimana pada zona

ini aktifitas yang terjadi dibatasi hanya untuk pengunjung atau tamu hunian. Orientasi zona ini menghadap ke dalam tapak dan sedikit ke arah laut.

Pada zona privat diletakkan memanjang dari sisi kiri hingga tengah tapak sehingga dapat berorientasi ke arah laut dan pada sisi kiri tapak. Akses sirkulasi pengunjung tidak langsung dari zona publik menuju ke privat dan tidak ada akses langsung menuju pantai. View berorientasi optimal ke arah laut tanpa terhalang oleh bangunan pada zona publik dan semi publik, selain itu tapak diolah dengan vegetasi alami maupun pengolahan ruang luarnya. Angin yang berhembus dari arah laut harus melewati sebagian zona publik dan semi publik yang terletak di depan zona privat sebelum menuju zona privat ini, sehingga diusahakan peletakan bangunan pada kedua zona tersebut tidak mengganggu aliran angin menuju ke zona privat.

Zona servis sebagai zona pelayanan diletakkan dekat dengan ketiga zona supaya mempermudah pengontrolan atau pengawasan. Letaknya yang berada pada sisi kanan tapak dan dekat dengan arah datang jalur darat dapat mempermudah akses loading tanpa mengganggu aktifitas publik.

4.3.6 Analisa Perencanaan Dan Perancangan Bangunan

a. Analisa Tata Massa

Berdasarkan fungsi dan karakteristiknya, bangunan – bangunan pada kawasan resor ini sesuai jika diterapkan dalam bangunan bermassa banyak. Kelompok – kelompok massa bangunan dibedakan berdasarkan fungsi dan sifat masing – masing bangunan. Pada dasarnya kelompok massa terbagi menjadi tiga, yaitu bangunan operasional, bangunan fasilitas penunjang, bangunan hunian.

1. Kelompok massa bangunan operasional

Bangunan operasional berupa bangunan penerima resor, dan bangunan pengelola. Karena bangunan pada kelompok operasional tidak memerlukan view keluar tapak sangat signifikan, maka perletakan kelompok massa ini adalah pada bagian ujung sebelah utara dari tapak dan memiliki akses ke bangunan fasilitas penunjang.

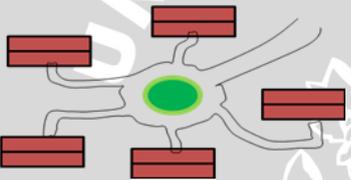
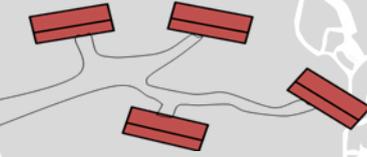
2. Kelompok massa bangunan fasilitas penunjang

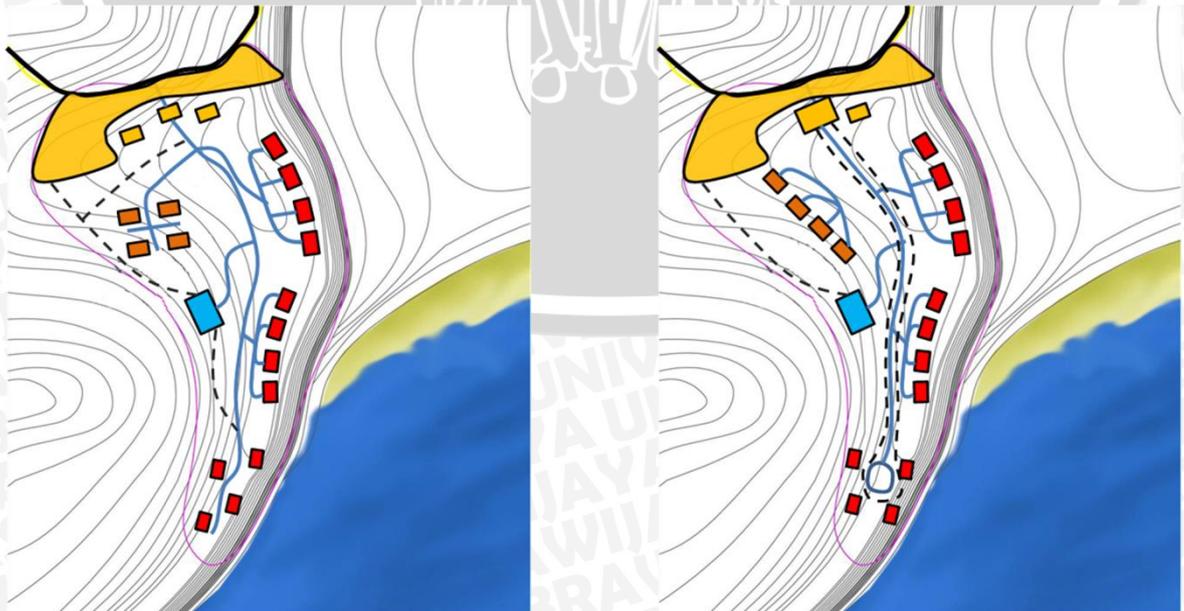
Pada kelompok massa ini, terletak pada tengah tapak yang berbatasan dengan zona publik, zona servis dan zona privat. Dari analisa ruang didapat 5 massa yang berfungsi sebagai *spa n massage*, toko cinderamata, medis, restoran, dan mushola. Penataan massa bangunan pada kelompok ini secara teratur untuk memudahkan arus sirkulasi pengunjung.

3. Kelompok massa bangunan hunian

Massa hunian adalah kelompok massa yang bersifat paling privat dan jauh dari keramaian. Massa bangunan hunian ini berupa *cottage* dengan total massa 15 *cottage*. Dalam penataan massa ini view keluar tapak merupakan hal yang penting, tiap – tiap massa memungkinkan mempunyai akses pandangan menuju perairan. Maka dalam penataannya massa bangunan diatur secara linear supaya tidak menghalangi satu sama lain.

Tabel 4.20 Pola Tata Massa

| | |
|--|---|
| <p>Tata massa linier organis</p>  | <p>Tata massa linier, diterapkan pada setiap hunian dengan pertimbangan memudahkan pengamananan dan memiliki pemandangan yang berbeda pada setiap hunian.</p> |
| <p>Tata massa radial</p>  | <p>Pola ini bertujuan memudahkan akses pengunjung dan sebagai pemecah sirkulasi didalam tapak.</p> |
| <p>Tata massa cluster</p>  | <p>Tata massa ini digunakan hanya pada bangunan restoran, spa n massage, tempat ibadah, toko cinderamata dan ruang kesehatan.</p> |



(a)

(b)



(c)

Gambar 4.54 Alternatif tatanan massa bangunan pada tapak

Pada alternatif tatanan massa (a) pengolahan sirkulasi dan tata massa masih dinilai masih monoton. Massa – massa hunian ditata berjajar berkelompok, namun pada sirkulasi dan tatanan hunian terkesan sangat jauh dari fasilitas penunjangnya.

Pada alternatif (b), sirkulasi sudah mulai diolah dengan bentuk – bentuk lengkung untuk menghilangkan kesan monoton dan pola tata massa sudah dipadukan dengan sirkulasi yang organis.

Pada gambar (c), merupakan gambar alternatif yang menganut pola organis pada sirkulasi dan tatanan massanya serta pembagian view dan jarak massa yang lebih merata. Tatanan massa (c) inilah yang menjadi lanjutan untuk desain layout pada tapak resor.

4.3.7 Analisa Struktur Bangunan

Pada resor ini kesan natural merupakan konsep dasar utama. Dengan perpaduan kayu dan beton. Material yang digunakan sebagai struktur utama bangunan adalah bangunan adalah beton, yang dalam penerapannya dilakukan pada seluruh elemen bangunan.

Pada dasarnya, struktur bangunan dibagi menjadi tiga bagian, yaitu bagian pondasi, selubung, dan penutup bangunan.

1. Pondasi

Pondasi adalah bagian bangunan yang terletak paling bawah dan landasan berpijak bangunan keseluruhan yang menahan beban bangunan, yaitu dinding, kolom sampai atap dan

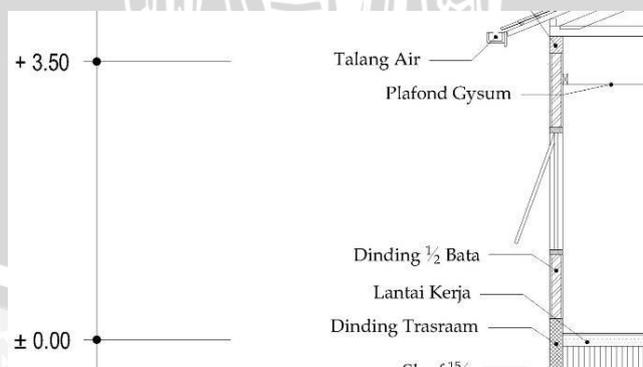
meneruskan ke tanah dasar di bawahnya . Pada daerah berkontur penggunaan metode *cut and fill* karena memiliki *level* ketinggian yang berbeda. Penggunaan pondasi setempat pada hunian berdasarkan pada letak bangunan yang berkontur.



Gambar 4.55 Pondasi Batu Kali pada resor

2. Selubung Bangunan

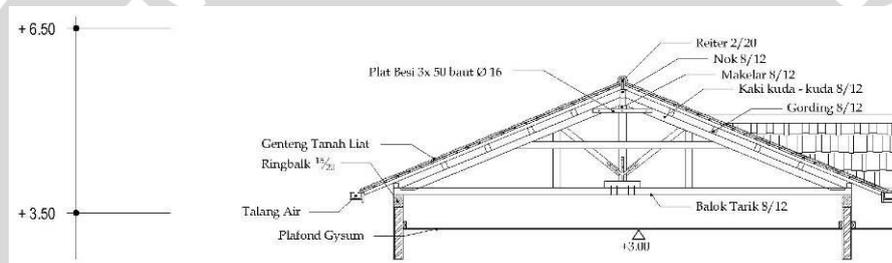
Pada selubung bangunan terdapat kolom yang berukuran 15 x 15 cm dan susunan pasangan ½ batu bata merah pada selubung bangunan resor yang memiliki ketinggian 4 meter dengan bukaan yang terletak pada sisi selubung bangunan yang merupakan arah mata angin.



Gambar 4.56 Selubung $\frac{1}{2}$ batu bata dan bukaan

3. Penutup Bangunan

Penggunaan rangka kayu glugu dan penutup atap genteng tanah liat pada hotel resor ini selain menciptakan tampilan asri dan tradisional, kekuatan dari rangka kayu sebagai adaptasi bangunan terhadap lingkungan sekitar. Bentuk atap menggunakan atap pelana. Penutup atap menggunakan genteng tanah liat yang berukuran 25 x 35 cm. Penggunaan ini berdasarkan dari konsep yang natural dan dapat menselaraskan dengan lingkungan sekitar.



Gambar 4.57 Atap Pelana sebagai penutup bangunan

4.4. Konsep Perencanaan dan Perancangan

4.4.1 Konsep Dasar

Konsep dasar dari perancangan *Tamban Beach Resort* ini adalah merancang sebuah fasilitas penunjang wisata di kawasan Kecamatan Sumbermanjing Wetan, khususnya pantai Tamban sebagai penyedia sarana dan prasarana penginapan. Penekanan keterpaduan bangunan terletak pada penggunaan material lokal pada desain hunian resor di pantai Tamban kabupaten Malang.

4.4.2 Konsep Ruang

Karena terdiri dari bangunan – bangunan bermassa banyak, maka konsep ruang pada kawasan Tamban Beach Resort meliputi pengelompokan massa bangunan sesuai fungsi dan aktivitas yang diwadahi. Berdasarkan fungsinya, bangunan pada kawasan resor ini dibedakan empat fungsi, yaitu:

1. Fungsi bangunan operasional bersifat publik
2. Fungsi bangunan fasilitas penunjang bersifat semi-publik
3. Fungsi hunian resor bersifat privat
4. Fungsi bangunan servis

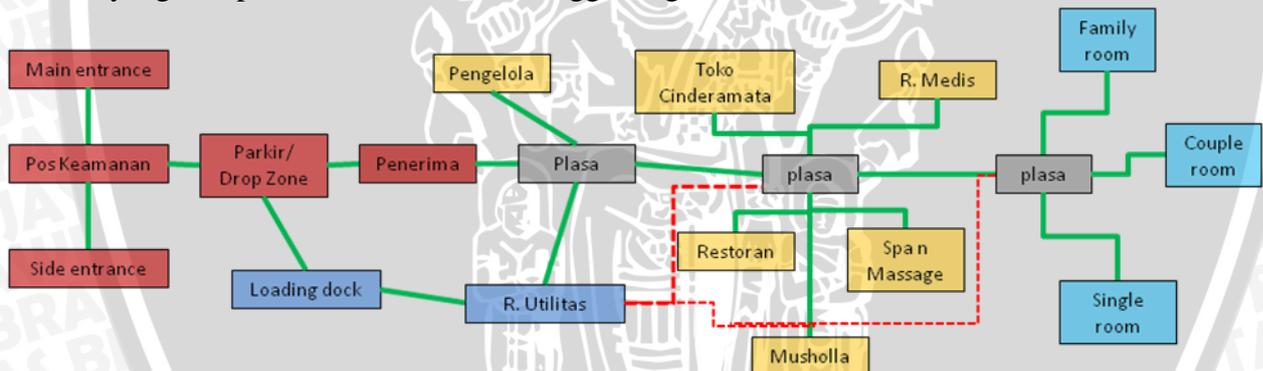
Sedangkan ruang luar pada tapak meliputi tempat parkir, view spot, waste water plant, tempat pembuangan sampah, serta sirkulasi tapak.

Menurut perhitungan besaran ruang di atas dihasilkan total luas sebagai berikut :

Luas tapak = ± 9,700 m²

Luas daerah terbangun = 4716,06 m² = 48,6 %

Hal ini sesuai dengan peraturan pembangunan sarana dan prasarana kawasan Pantai Tamban yang meliputi KDB ≤ 50 % dan tinggi bangunan maksimal dua lantai.



Gambar 4.58. Organisasi ruang makro

4.4.3 Konsep Ruang Dalam

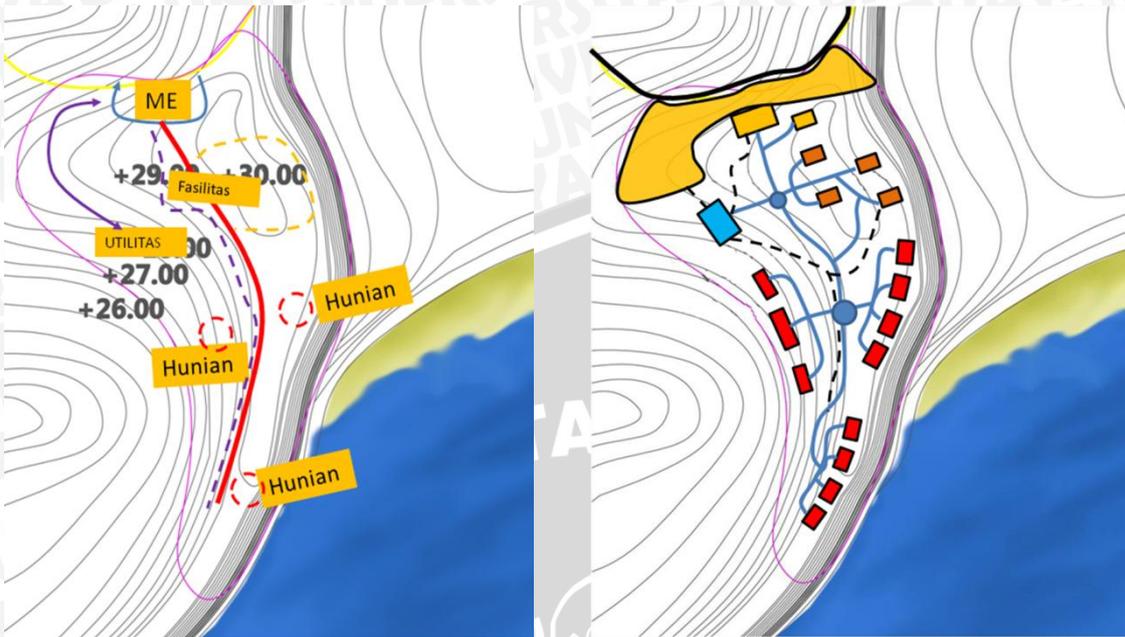
Karena konsep kawasan perancangan dan perancangan bangunan yang bermassa banyak, maka konsep tata ruang dalam disesuaikan dengan fungsi dari masing – masing bangunan. Konsep ruang dalam pada hunian mengoptimalkan sudut penangkapan angin dan view lebih banyak dari arah tenggara.

4.4.4 Konsep Tapak

a. Pencapaian dan Sirkulasi

Jalan masuk kedalam tapak terletak arah utara, berbatasan dengan Jalur Lintas Selatan yang memiliki lebar 10 m dengan konsep radial, dengan penempatan taman berbentuk oval

lebar 3 m dan panjang 6 m sebagai putar balik dan pemecah arus kendaraan pengunjung dan pihak hotel resort serta sebagai penanda arah tempat parkir dan lobby bangunan penerima.



Gambar 4.59 Pencapaian dan Sirkulasi Pada Tapak

Posisi bangunan fasilitas penunjang berada di kontur tertinggi pada tapak dan kedudukan sama seperti bangunan penerima. Bagi pengunjung yang ingin menggunakan fasilitas penunjang terdapat pada tengah resort dengan adanya penanda dan taman yang berkonsep radial organik agar para pengunjung dapat menikmati fasilitas penunjang dengan mudah. Beberapa view bangunan seperti spa dan massage dan restoran pada penataannya diusahakan mendapatkan view utama yaitu laut.

Untuk menjaga privasi area hunian, jalur pada area hunian dibuat linier organik dengan pemberian aksesoris dan pembeda berupa transformasi lebar jalur dan pemberian vegetasi yang menimbulkan kesan penyempitan.

Pada dasarnya jalur sirkulasi yang terdapat pada tapak terdiri dari empat jalur, yaitu:

1. Jalur kendaraan pribadi : jalur ini dimulai dari gerbang sampai lahan parkir kendaraan yang mempunyai lebar 4 – 10 m.
2. Jalur utama : merupakan akses utama dalam tapak yang menghubungkan segala area didalam tapak mempunyai lebar 3 – 4 m.
3. Jalur khusus / jalur hunian : merupakan jalur yang memiliki sifat privat dan hanya untuk pengunjung cottage yang telah ditata secara organik dengan titik pertemuan pada sebuah plaza kecil yang terdapat pada setiap hunian.

4. Jalur servis : jalur ini merupakan khusus jalur servis dan terhubung dengan jalur utama resor serta memiliki akses dengan *loading dock*. Jalur pada resor berupa susunan paving dengan aksen rumput, supaya kesan natural tetap terasa dan daya penyerapan air hujan tidak berkurang.

b. View dan orientasi

Orientasi utama dari bangunan hunian dan bangunan fasilitas penunjang adalah menuju view kearah pantai dan laut lepas (arah tenggara). Maka dari itu pada tiap massa bangunan memiliki akses langsung menuju bagian-bagian tapak tersebut. Sedangkan view ke dalam tapak yang baik untuk menarik wisatawan adalah pada bagian utara tapak, sesuai dengan perletakan gerbang masuk menuju kawasan resort.



Gambar 4.60 View dan orientasi

Bangunan-bangunan yang memiliki tingkat aktivitas dan mobilitas tertinggi seperti bangunan fasilitas penunjang diletakkan pada bagian tengah tapak yang bersifat semi publik. Sedangkan bangunan-bangunan yang membutuhkan tingkat privasi yang lebih tinggi yaitu areal hunian diletakkan pada bagian tenggara tapak dengan tingkat kerapatan bangunan yang lebih rendah dan kerapatan vegetasi yang lebih tinggi sebagai buffer dari pembeda antar hunian . Dalam pembangunan dan pengembangan kawasan hotel resor, akan dilaksanakan penanaman kembali vegetasi sebagai sabuk hijau (*green belt*), yaitu memperluas area hijau ke arah bibir tebing, untuk mencegah longsor pada area bibir tebing.

c. Utilitas tapak

Untuk sistem drainase tapak yang berasal dari air hujan dapat langsung dialirkan menuju ke arah bak kontrol yang ada disetiap cluster dan diteruskan ke penampungan kawasan. Untuk limbah air kotor yang berasal dari unit bangunan disalurkan melalui bak

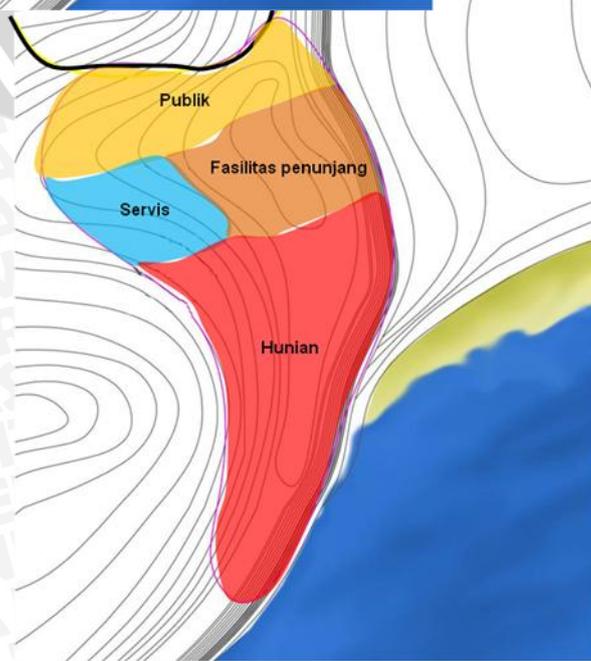
kontrol yang berada di luar masing-masing unit bangunan untuk menuju ke lokasi waste water plant untuk kemudian diolah kembali. Sedangkan limbah kotoran padat dari masing-masing bangunan dialirkan menuju septic tank yang tersebar pada beberapa titik tapak. Untuk pengusahaan air bersih, listrik, serta komunikasi dalam tapak terbagi menjadi tiga zona yang melayani kebutuhan dari bangunan – bangunan

Pembuangan limbah dari unit-unit hunian dibedakan menjadi dua jalur, yaitu pembuangan menuju *Waste water Plant* untuk limbah cair dan pembuangan menuju septic tank untuk kemudian disalurkan ke *SWAT Treatment Plant* pada area masing-masing untuk limbah padat (kotoran).



Gambar 4.61 Alur pada tapak

d. Konsep



pembuangan limbah

Zoning Tapak

Gambar 4.62 Konsep Zoning dan Fungsi

1. Zona publik

Zona publik berada di sebelah utara tapak yang letaknya paling dekat dengan jalur lintas selatan / keramaian. Pada zona publik ini terdapat bangunan – bangunan dengan fungsi fasilitas umum penunjang resor, seperti tempat parker pengunjung, dan fungsi operasional seperti ruang penerima, ruang pengelola. Gerbang utama (*main entrance*) menuju ke dalam tapak resor juga berada pada zona publik.

2. Zona semi publik

Zona semi publik terletak pada sisi timur tapak dengan tingkat kesibukan aktivitas yang lebih rendah dari zona publik, serta sistem keamanan yang lebih ketat. Zona semi publik mewadahi beberapa fungsi, yaitu fungsi pendukung seperti restoran, ruang medis, *spa n massage*, shopping spot. Zona semi publik juga berperan sebagai penunjang area privat.

3. Zona privat

Zona privat ini mewadahi fungsi hunian resor. Zona privat terletak pada bagian tapak dengan jangkauan lebih jauh dari keramaian

4. Zona servis

Zona servis merupakan area penunjang sistem tapak resor, seperti jalur *emergency*, jalur servis, hingga kebutuhan utilitas tapak. Zona ini berada pada bagian barat tapak.

e. Konsep ruang luar

Unsur vegetasi yang paling dominan pada tapak perancangan adalah jenis tumbuhan tropical(kelapa, ketapang) merupakan eksisting pada tapak. Pengolahan lansekap ruang luar menjadi taman dilakukan pada titik-titik simpul sirkulasi tapak dan penanda kawasan. Jenis taman yang diterapkan sesuai dengan karakteristik pantai Tamban.

Vegetasi yang tepat dan posisinya:

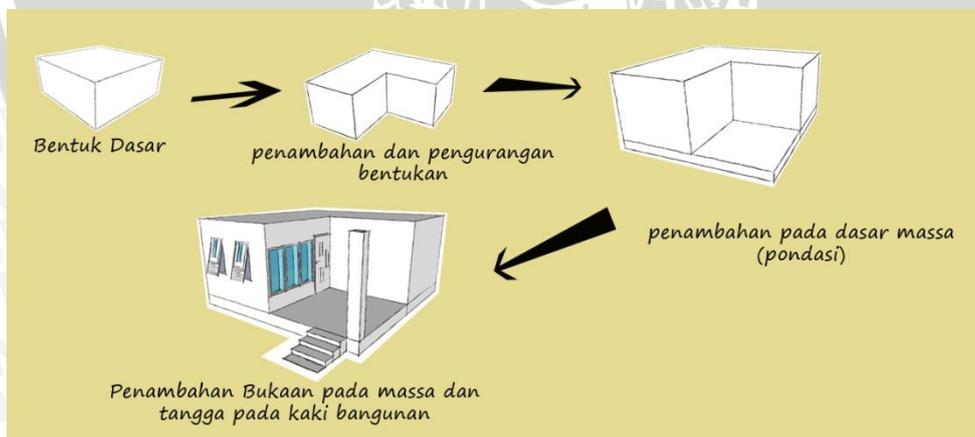
1. Pohon Mahoni sebagai peneduh pada area parkir
2. Pohon kelapa dan Palem sebagai pengarah



Gambar 4.63 Penempatan Vegetasi dan Fungsi

f. Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan

Bentukan dasar dari massa-massa bangunan pada tapak perancangan diambil dari bentukan rumah tradisional yang digunakan oleh nelayan dipinggir pantai Tamban, yaitu berbentuk segi empat dengan dinding-dinding yang ringan dan semi terbuka. Konsep tradisional ini diterjemahkan secara utuh pada massa-massa bangunan cottage. Masing-masing bagian bangunan menurut bagian-bagian dari suatu rumah nelayan yang ditransformasikan ke dalam bentuk dan sistem yang lebih modern dan fleksibel.



Gambar 4.64 Konsep bentuk dan bukaan

4.5. Hasil Desain

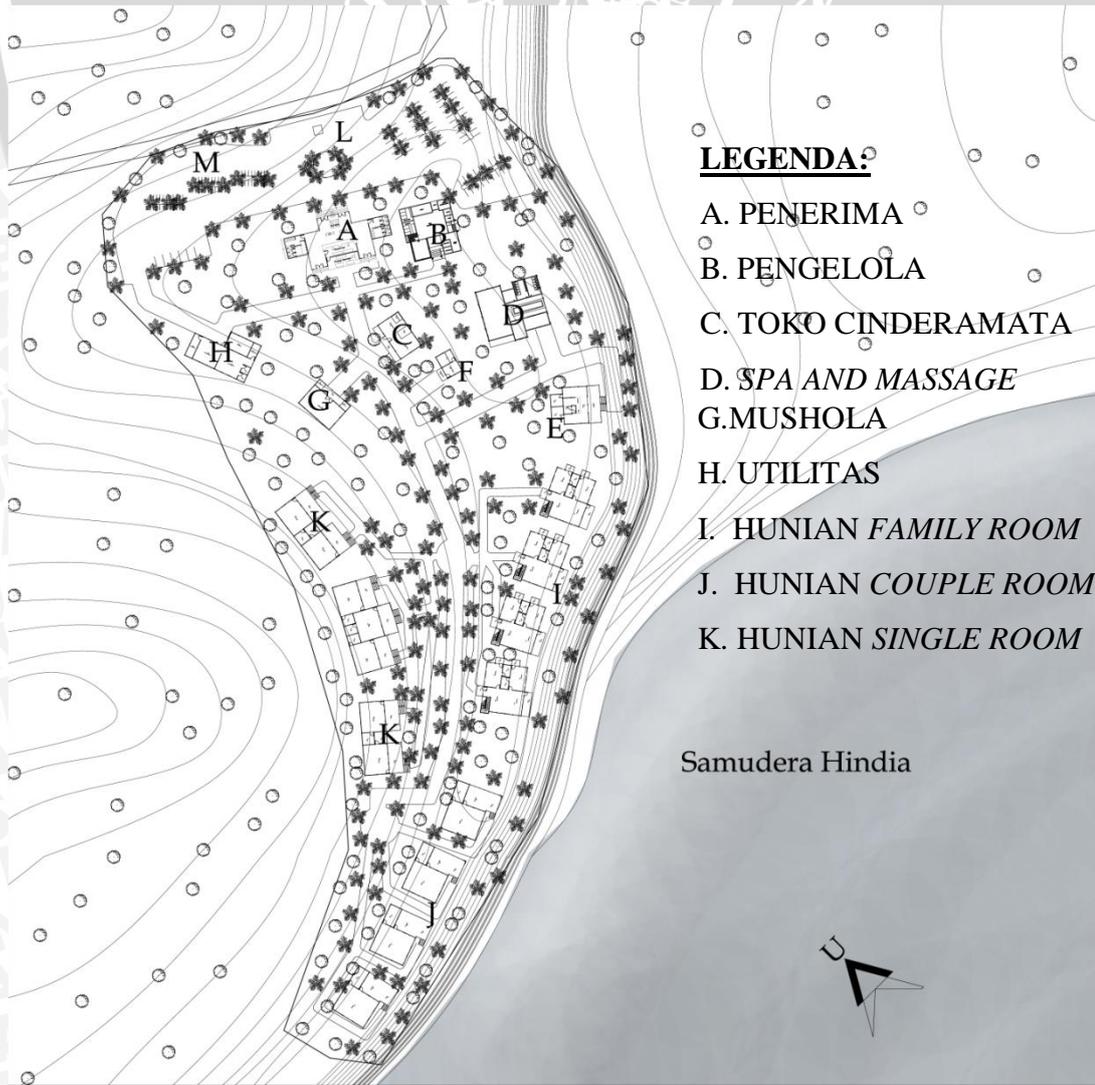
4.5.1 Tapak

Eksisting hotel resor ini memiliki 9,7 Ha. Daerah tersebut letak posisinya dekat dengan kawasan wisata alam. Kawasan tersebut memang direncanakan sebagai kawasan

pariwisata. Dengan adanya perencanaan hotel resor di pantai Tamban ini, menjadi perkembangan pariwisata semakin membaik.

A. Layout plan

Pembentukan dan pengalaman ruang yang ingin dicapai pada hasil adalah diwujudkan melalauai ruang-ruang transisi yang terbentuk sebelum masuk kedalam bangunan. Area publik berada di *main entrance* berupa bangunan penerima tamu, area parkir, pos penjaga,



pengelola. Penanda kawasan pada area *entrance* berupa gerbang utama pada jalan masuk utama hotel resor. Area semi-publik berupa restoran, spa, klinik, mushola, toko cinderamata. Area privat berupa hunian yang terbagi 3 cluster.



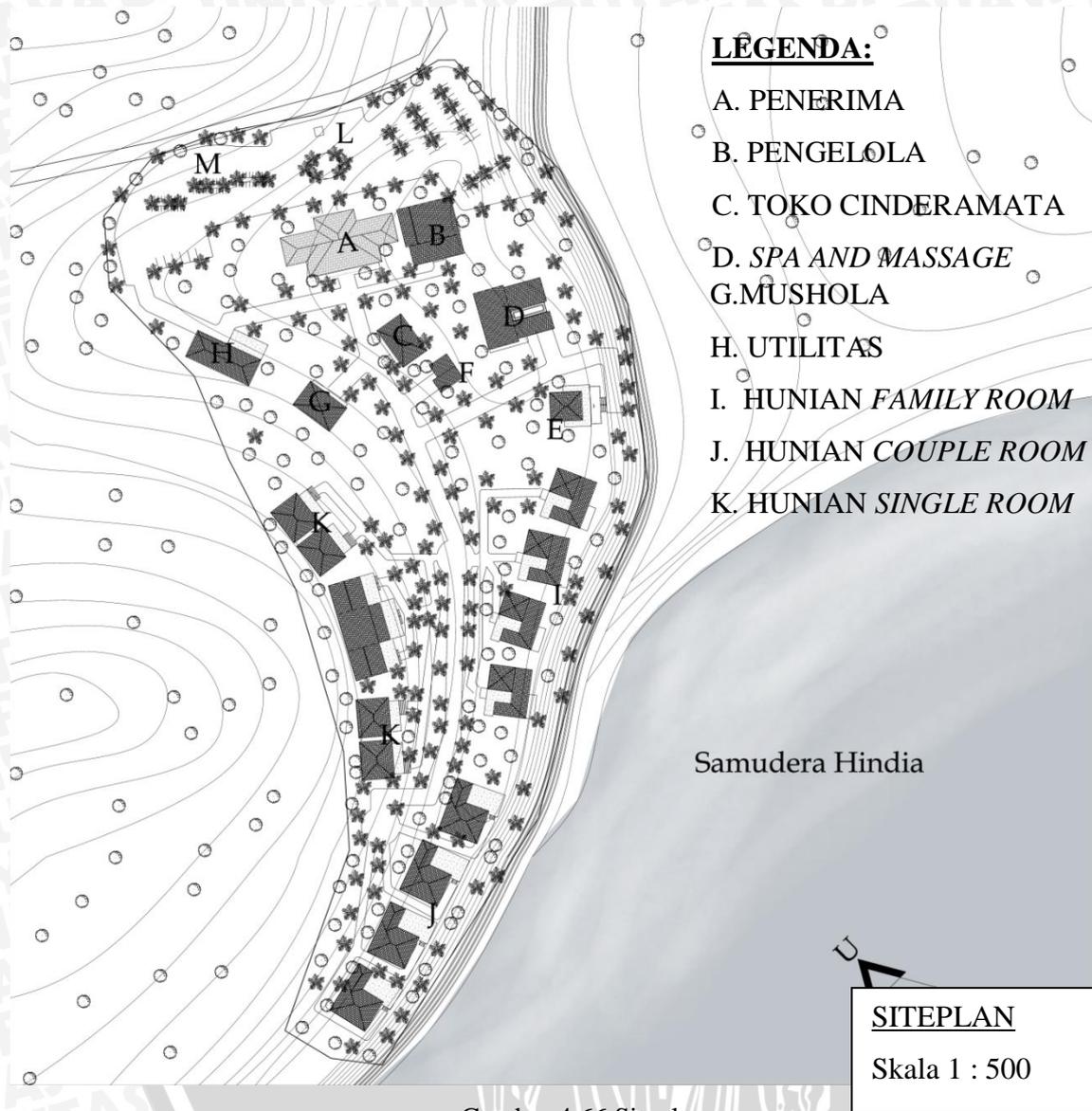
LAYOUT PLAN
Skala 1 : 500

Gambar 4.65 Layout plan

B. SITEPLAN

Tata massa bangunan hotel resor di pantai Tamban ini didesain dengan konsep lingkungan tropis dan memanfaatkan potensi alam yang ada. Dengan konsep wisata alam berpola cluster dengan memperbanyak lahan terbuka sebagai fasilitas pelengkap. Penataan

massa mengikuti topografi tapak. Orientasi bangunan dihadapkan view kaearah selatan yang merupakan pemandangan laut lepas.



Gambar 4.66 Siteplan

4.5.2 Bangunan

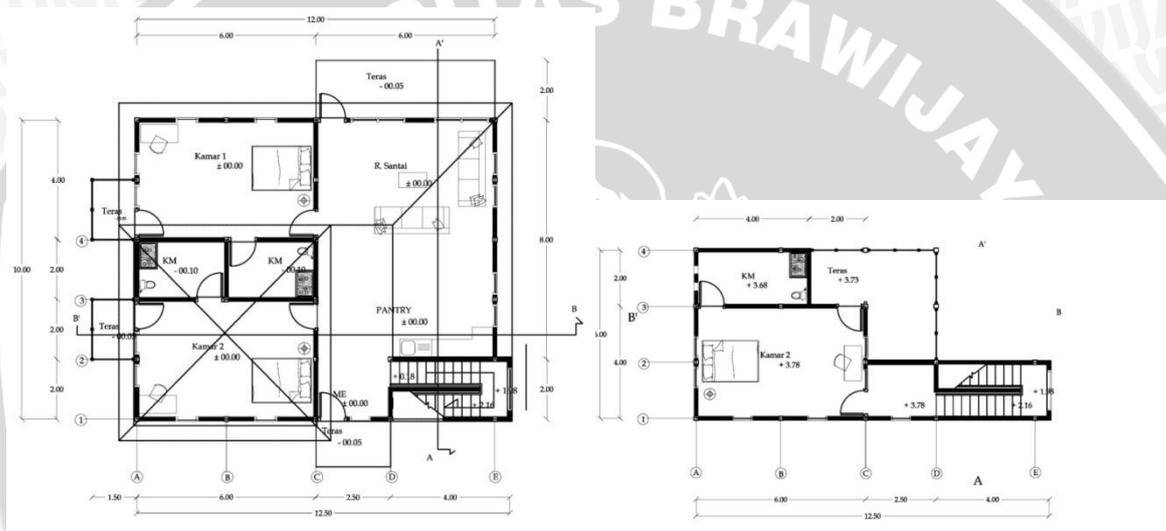
Bentuk dan tampilan bangunan hotel resor ini disesuaikan dengan lingkungan tropis. Bangunan ini terletak di pinggir tebing pantai tamban dengan kelembaban antara 65% - 85%, sehingga bangunan yang dirancang sangat berpegaruh dengan iklim (suhu, angin, dan

matahari). Bangunan dibuat dengan jarak 5m pada tiap bangunan supaya pergerakan udara sejuk.

Bangunan sekitar dilengkapi dengan pohon peneduh yang peletakkannya tidak mengganggu gerak udara. Desain bangunan yang diterapkan berupa bangunan yang menggunakan *cut n fill* pada setiap bangunan, serta arah orientasi bangunan mengoptimalkan arah matahari terbit. Untuk peresapan air hujan dipersiapkan saluran ke bak kontrol yang kemudian disalurkan kedalam tangki *waste water plan* yang akan digunakan *maintenance* pada tumbuhan didalam hotel resor ini.

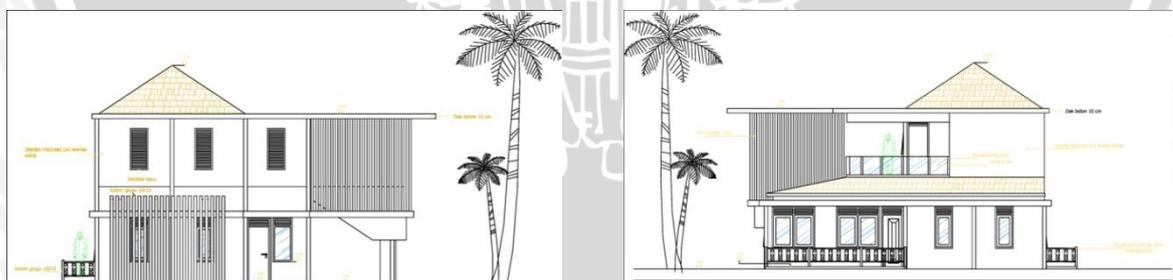
4.5.2.1 Bangunan Utama

A. Hunian Family Room



Denah

Skala 1 : 100



Tampak Bangunan

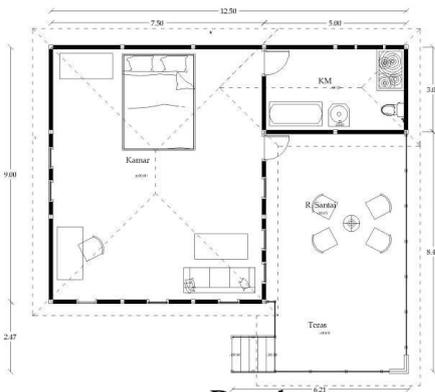
Skala 1 : 100

Gambar 4.67 Family room

Pada *family room* terbagi menjadi 2 lantai yaitu, lantai pertama memiliki fungsi penerima, pantry, ruang tamu, 2 kamar tidur dan teras pandang. Sedangkan lantai kedua berfungsi sebagai kamar utama, balkon pandang dan kamar mandi dalam.

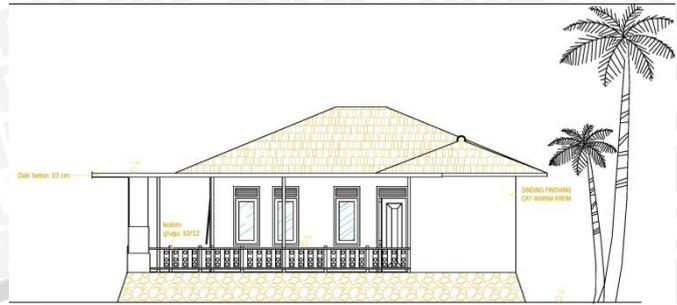


B. Hunian Couple Room



Denah

Skala 1 : 100



Tampak Bangunan

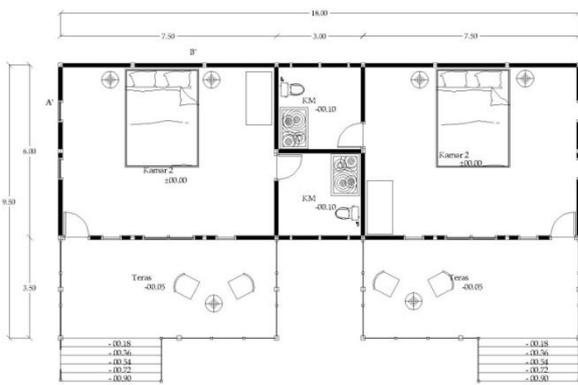
Skala 1 : 100

Gambar 4.68 Couple room

Couple room memiliki 2 kamar tidur, pantry, ruang santai, toilet, dan teras. Arah orientasi bangunan menghadap ke arah laut lepas dan bukaan diprioritaskan pada arah laut lepas.

C. Hunian Single room

Single room memiliki 1 kamar tidur, pantry, ruang santai, toilet, dan teras. Namun pada hunian ini orientasi diarahkan kedalam tapak dan posisi bangunan mengikuti kontur. View pada hunian ini merupakan hasil pengolahan lansekap hotel resor berupa taman tropis yang memiliki beraneka macam vegetasi serta perencanaan bukaan yang memprioritaskan pada arah datangnya angin dan matahari yaitu arah timur.



Denah

Skala 1 : 100



Tampak Bangunan

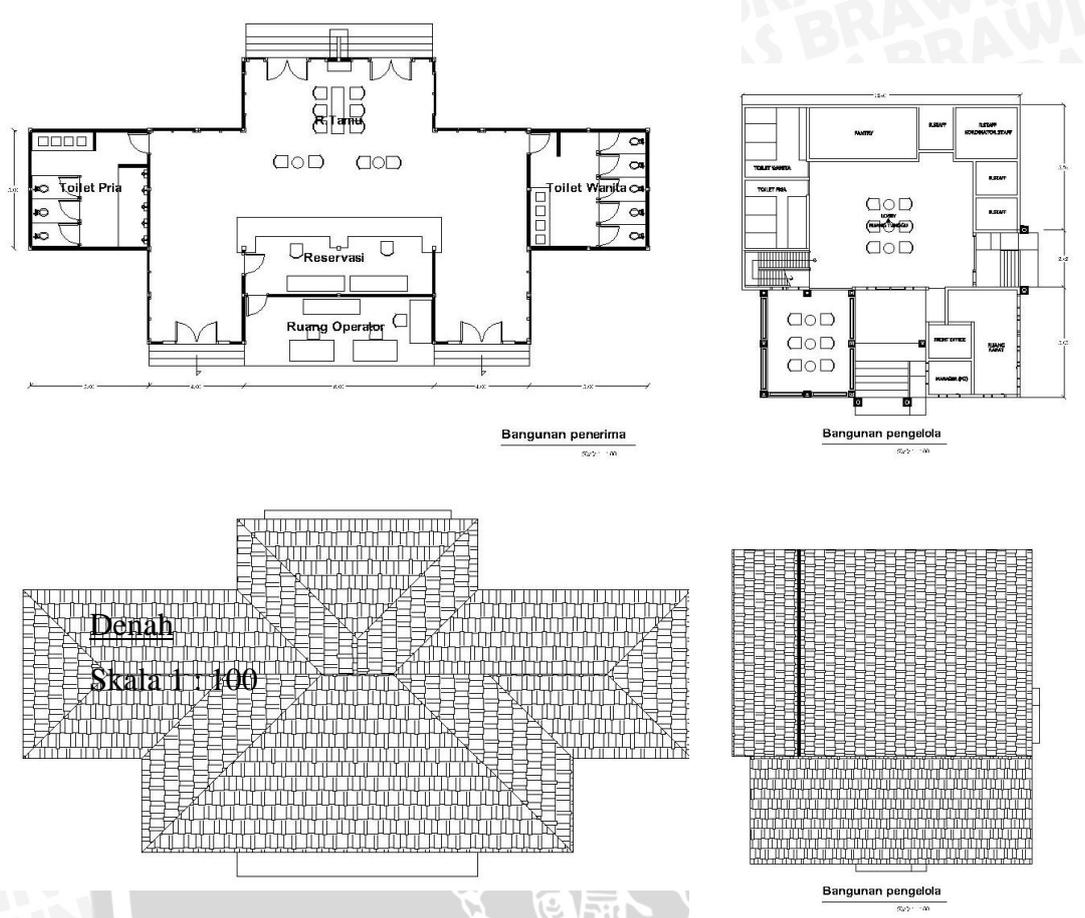
Skala 1 : 100



Gambar 4.69 Single room

4.5.2.2 Bangunan Pengelola

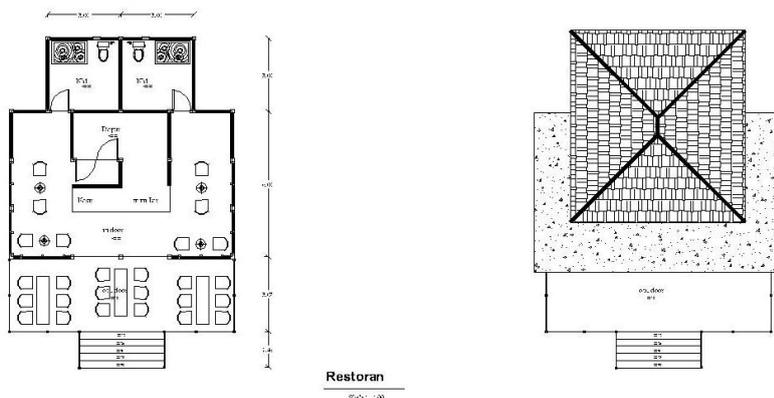
Bangunan pengelola terdiri dari 2 bangunan yang meliputi penerima dan kantor pengelola. Pada bangunan penerima terdiri dari lobi, toilet, resepsionis, ruang operator, ruang rekap pengunjung. Sedangkan pada kantor pengelola terdiri dari ruang tamu luar dan dalam, ruang pimpinan, ruang sekretaris, ruang manajer front office, toilet.

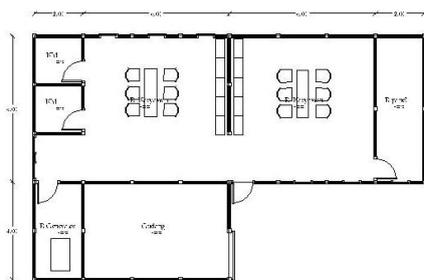


Gambar 4.70 Bangunan Pengelola

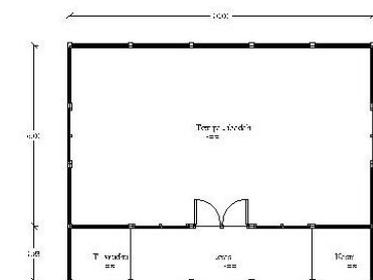
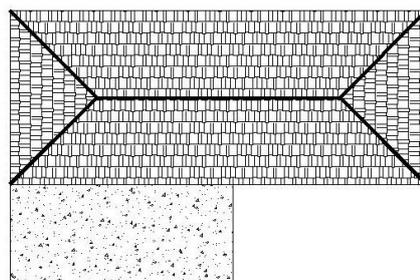
4.5.2.3 Bangunan Penunjang

Bangunan penunjang terdiri dari restoran, spa and massage, ruang utilitas, musholla, klinik, toko cinderamata yang terdapat pada area tengah hotel resor. Pada bangunan penunjang ini terdapat akses untuk mencapai setiap bangunan tersebut yang memiliki ukuran 4 meter.

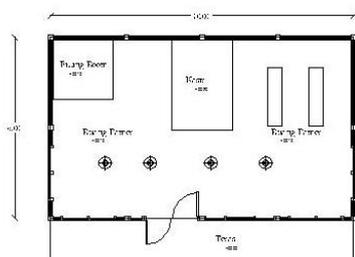
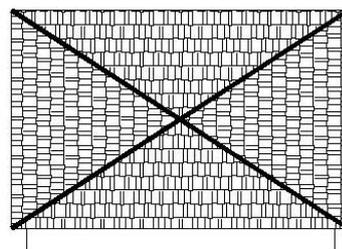




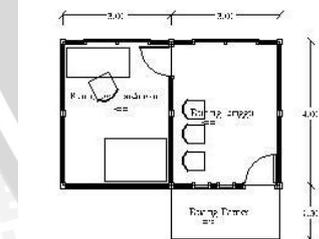
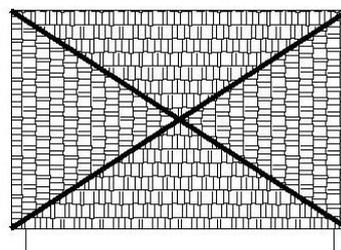
Ruang Utilitas
Skala 1:100



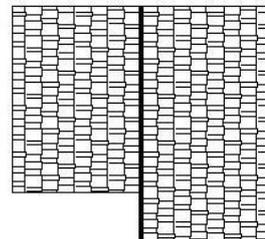
Mushola
Skala 1:100



toko cinderamata
Skala 1:100



Ruang kesehatan
Skala 1:100



Gambar 4.71 Bangunan Penunjang

4.5.3 Lansekap

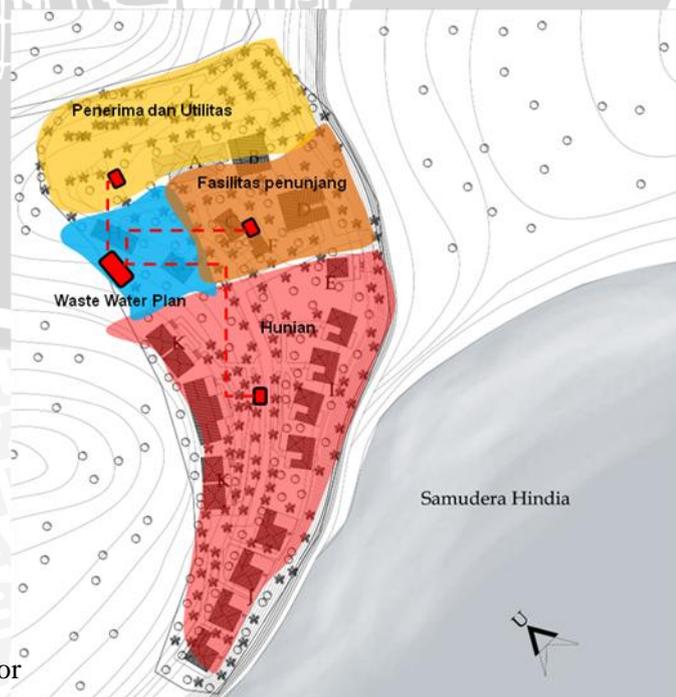
Penempatan vegetasi memiliki pengaruh besar terhadap kenyamanan sebuah hotel resor. Pada gerbang hotel resor penempatan pohon kelapa sebagai penunjuk jalan, pohon mahoni sebagai peneduh pada area parkir.



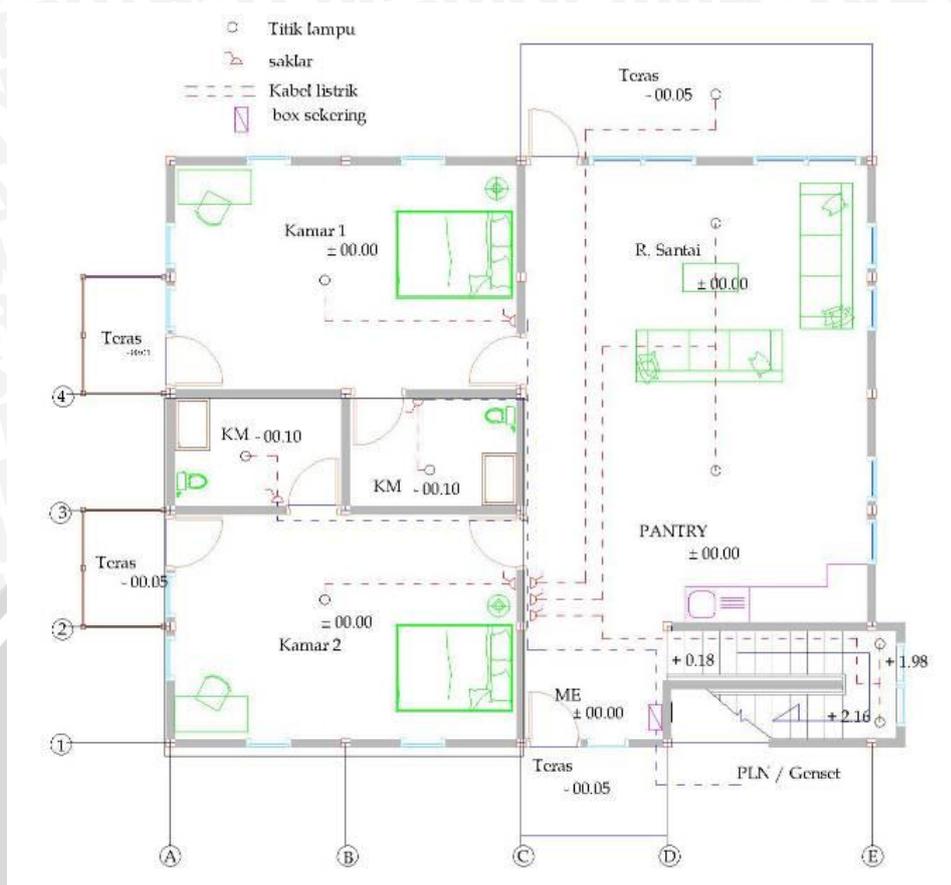
Gambar 4.72 Penempatan Vegetasi Pada Gerbang Utama Hotel

4.5.4 Utilitas Bangunan

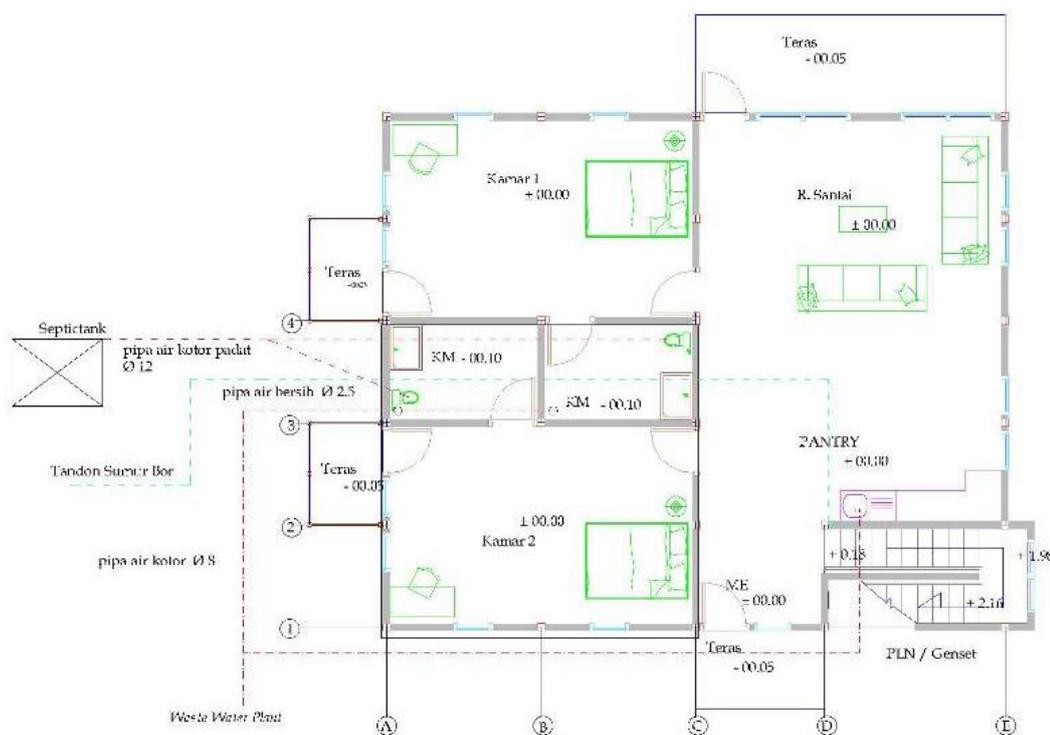
Utilitas pada hotel resor terbagi menjadi 4 zoning, pembagian area tersebut sesuai dengan analisa dan konsep zoning diatas, Berikut posisi kontrol utilitas pada setiap zoning Untuk komunikasi dan listrik terdapat terminal distribusi di setiap tipe hunian, dengan kedalaman galian kabel tanah ± 1 meter dari permukaan tanah, sedangkan penyediaan air bersih terdapat sumur bor pada setiap hunian. Pada sistem air kotor terdapat bak kontrol pada setiap unit bangunan, untuk limbah cair dari bak kontrol per unit bangunan akan dipompa kedalam tandon *waste water plant* yang akan digunakan sebagai maintenance pada vegetasi pada hotel resor. Untuk limbah padat langsung dialirkan kedalam septictank yang terdapat pada setiap tipe hunian.



Gambar 4.73 Letak Utilitas Pada Hotel Resor



Gambar 4.74 Distribusi listrik pada hunian



Gambar 4.75 Distribusi SPAB dan SPAK

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Keberadaan Pantai Tamban pada kawasan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang, merupakan potensi yang harus diolah dan dijaga. Demi menjaga kelestarian itu, maka manusia seharusnya tidak merubah keseimbangan alam yang ada. Mengingat pada kawasan pesisir merupakan area rawan pembangunan, maka diperlukan kehati – hatian dalam pelaksanaan dan perencanaannya.

Perancangan hotel resor di pantai Tamban ini, merupakan langkah untuk mendukung keputusan pemerintah dalam mengembangkan pariwisata di kawasan Sumbermanjing Wetan khususnya pantai Tamban.

Keadaan pantai Tamban yang mempunyai pasir dan bentang alam berupa tebing yang terdapat disekitar pantai menjadikan wisatawan pada pantai Tamban mengalami peningkatan, namun masih kurangnya sarana dan prasarana berupa penginapan sebagai wadah wisatawan yang hendak menikmati alam pantai Tamban lebih lama. Kondisi ini memerlukan penataan zona, massa dan sirkulasi yang tepat. Dikarenakan itu, perancangan hotel resor dipantai Tamban merupakan satu solusi untuk mlangkah awal dalam mengembangkan wisata dikabupaten malang.

Penataan ruang luar sangat diperlukan, namun tetap mempertahankan dan menjadi pertimbangan dalam mengambil keputusan. Mempertahankan eksisting vegetasi juga sangat penting dalam merancang hotel resor dipantai Tamban.

Hali ini menjadi pertimbangan dalam merancang hotel resor dipantai Tamban diantaranya berupa keberadaan fasilitas jalan sebagai aksesibilitas, fasilitas listrik dan air bersih, serta fasilitas utilitas lainnya. Konsep hunian pada hotel resor ini, didasarkan dari bentuk – bentuk permukiman yang terdapat disekitar tapak dan tetap dipertahankan sebagai bentuk keselarasan dengan lingkungan.

5.2 Saran

Pada konteksnya dalam masyarakat secara umum, selayaknya para perancang dan pihak yang terlibat dalam proses perencanaan, khususnya para pemilik bangunan, memahami sepenuhnya konsep membangun berdasarkan kebutuhan. Dalam tiap proses membangun sebaiknya tidal lagi dilihat hanya dari pemenuhan nilai ekonomi semata, namun diselaraskan dengan nilai fungsi dan penyelaras.