

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

**HOTEL RESORT DI PALANGKA RAYA, KALIMANTAN TENGAH
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR TRADISIONAL DAYAK**

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI
DERAJAT SARJANA TEKNIK (S-1)
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

DISUSUN OLEH:

HARDINO

NPM : 130114880



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2018

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

SKRIPSI
BERUPA
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
**HOTEL RESORT DI PALANGKARAYA, KALIMANTAN TENGAH
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR TRADISIONAL DAYAK**


Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

HARDINO
NPM : 130114880

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur
pada Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

PENGUJI SKRIPSI

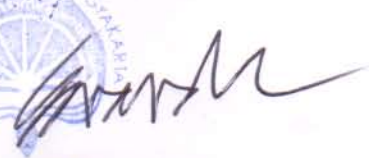
Dosen Pembimbing



Gregorius Agung Setyonugroho., ST., M.Eng.

Yogyakarta, 18 April 2018

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Gerarda Orbita Ida C., S.T., MBS.Dev.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Hardino

NPM : 130114880

Dengan sesungguhnya dan atas kesadaran sendiri,
Menyatakan bahwa :

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur – yang berjudul :

HOTEL RESORT DI PALANGKA RAYA, KALIMANTAN TENGAH DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR TRADISIONAL DAYAK

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan – baik langsung maupun tidak langsung – yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sesungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 18 April 2018

Yang Menyatakan,



Hardino

INTISARI

Kota Palangka Raya adalah kota sekaligus merupakan Ibu Kota dari Provinsi Kalimantan Tengah, yang saat ini memiliki prospek kotanya yang sangat menarik dan mengalami sebuah perkembangan yang cukup pesat pada rata-rata pertumbuhan nasional. Adanya wacana pemindahan pusat pemerintahan ke Kota Palangka Raya di perbincangkan sejak era Presiden Soekarno, Soeharto smpa terakhir Presiden Susilo Bambang Yudhoyono. Dalam buku berjudul “Soekarno dan Desain Rencana Ibu Kota RI di Palangka Raya” karya Wijanarka disebutkan Presiden Soekarno mengunjungi Palangka Raya, Kalimantan Tengah sebanyak dua kali untuk melihat langsung potensi Kota Palangka Raya itu menjadi pusat pemerintahan.

Dalam wacana pemindahan ibu kota ke Provinsi Kalimantan tengah perlu adanya pengembangan dari kota tersebut salah satunya fasilitas tempat wisata. Jumlah wisatawan yang datang ke Kota Palangka Raya baik dari mancanegara maupun domestik setiap tahunnya meningkat. Sebagai kota yang sedang berkembang, potensi-potensi yang ada di Palangka Raya belum dimanfaatkan seoptimal mungkin karena kurangnya fasilitas-fasilitas pendukung yang memadai di tempat-tempat area wisata. Fasilitas yang masih kurang, yaitu tempat penginapan, hal ini perlu diimbangi antara lain dengan peningkatan penyediaan kamar hotel maupun akomodasi lainnya sehingga berdampak pada meningkatnya jumlah permintaan dan penawaran atas kamar hotel. Dengan potensi pariwisata yang dapat dikembangkan dan jumlah wisatawan yang cukup tinggi maka Hotel Resort mampu memenuhi fasilitas penginapan terutama yang berkaitan dengan potensi alam.

Dengan adanya Hotel Resort di Palangka Raya ini dapat mampu memenuhi minat wisatawan akan tempat menginap yang cocok untuk dijadikan tempat bersantai dan juga mampu mengatasi permasalahan dalam kurangnya keterkaitan bangunan dengan alam sekitar dan harmonisasi dengan budaya lokal sehingga diwujudkan dalam pengolahan tata ruang luar dan tata ruang dalam dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Tradisional Dayak.

Kata kunci : Hotel Resort, Arsitektur Tradisional Dayak

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat yang diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir dengan judul HOTEL RESORT DI PALANGKA RAYA, KALIMANTAN TENGAH DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR TRADISIONAL DAYAK, yang merupakan prasyarat untuk mencapai gelar Sarjana Strata-1 pada Program Pendidikan Strata-1 Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta dapat diselesaikan dengan baik.

Dalam penyusunan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari pihak-pihak yang membantu baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Maka dalam kesempatan ini dengan penuh rasa hormat penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus, yang selalu memberkati dan menyertai penulis dalam menyelesaikan segala rintangan selama penulisan tugas akhir dengan baik.
2. Kedua Orang Tua, Bapak Libert J. Ugu dan Ibu Netty W. Daron yang tersayang yang selalu memberikan semangat, doa, dan dukungan baik secara moral maupun material.
3. Bapak Gregorius Agung Setyonugroho., ST., M.Eng. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, motivasi, kritik, saran dan ilmu yang sangat berguna bagi penulis.
4. Bapak / Ibu Pengajaran Fakultas Teknik, karyawan perpustakaan, dan semua karyawan-karyawati Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas pelayanan yang diberikan selama proses pendidikan hingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Teman-teman seperjuangan studio 97 yang selalu bersama menghadapi rintangan dan selalu memberikan dukungan dan semangat selama masa studi berlangsung.
6. Kekasih yang tercinta dan tersayang Rika Morla yang telah memberikan doa, dukungan, semangat, motivasi dalam membantu menyelesaikan studi sampai dengan penulisan tugas akhir dan juga selama studio berlangsung.
7. Sahabat dan teman-teman yang terkasih yang telah membantu memberikan semangat dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir.
8. Teman-teman seperjuangan mahasiswa jurusan arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta angkatan 2013 yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Akhirnya dengan segala hormat dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan sehingga skripsi ini dapat menjadi lebih sempurna dan bermanfaat bagi penulis khususnya dan semua yang membutuhkan.

Yogyakarta, April 2018

Penulis,
Hardino



DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------------------|-----------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| SURAT PERNYATAAN | iii |
| INTISARI | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR GAMBAR | xi |
| DAFTAR TABEL | xiv |
| DAFTAR DIAGRAM | xv |
| I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek | 1 |
| 1.1.2 Latar Belakang Permasalahan | 7 |
| 1.2 Rumusan Permasalahan | 8 |
| 1.3 Tujuan dan Sasaran | 8 |
| 1.3.1 Tujuan | 8 |
| 1.3.2 Sasaran | 9 |
| 1.4 Lingkup Studi | 9 |
| 1.4.1 Materi Lingkup | 9 |
| 1.4.2 Pendekatan Studi | 10 |
| 1.5 Metode Studi | 10 |
| 1.5.1 Pola Prosedural | 10 |
| 1.5.2 Tata Langkah | 12 |
| 1.6 Sistematika Penulisan | 13 |
| II TINJAUAN HOTEL RESORT | 14 |
| 2.1 Tinjauan Umum Hotel | 14 |
| 2.1.1 Pengertian Hotel | 14 |
| 2.1.2 Pengelompokan Hotel | 14 |

| | | |
|------------|--------------------------------------------------|-----------|
| 2.1.3 | Jenis Hotel | 15 |
| 2.1.4 | Klasifikasi Hotel | 17 |
| 2.2 | Tinjauan Umum Hotel Resort | 18 |
| 2.2.1 | Pengertian Resort | 18 |
| 2.2.2 | Karakteristik Hotel Resort | 18 |
| 2.2.3 | Jenis-jenis Hotel Resort | 20 |
| 2.2.4 | Prinsip Desain Hotel Resort | 25 |
| 2.2.5 | Persyaratan Hotel Resort | 26 |
| 2.2.6 | Penentuan Klasifikasi Hotel Resort | 34 |
| 2.3 | Tinjauan Hotel Resort Sejenis | 36 |
| 2.3.1 | Rungan Sari Meeting Center & Resort | 36 |
| 2.3.2 | Bali Reef Resort | 39 |
| 2.3.3 | Studi Banding Hotel Resort | 41 |
| III | TINJAUAN WILAYAH KOTA PALANGKARAYA | 43 |
| 3.1 | Tinjauan Umum | 43 |
| 3.1.1 | Kondisi Administrasi | 43 |
| 3.1.2 | Kondisi Geografis | 43 |
| 3.1.3 | Kondisi Klimatologis | 44 |
| 3.1.4 | Kondisi Sosial, Budaya dan Ekonomi | 46 |
| 3.1.5 | Kondisi Sarana dan Prasarana | 48 |
| 3.1.6 | Potensi Pariwisata Kota Palangka Raya | 49 |
| 3.1.7 | Kebijakan Tata Kawasan | 55 |
| 3.2 | Tinjauan Khusus | 56 |
| 3.2.1 | Tinjauan Lokasi Terpilih | 57 |
| 3.2.2 | Alternatif Pemilihan Tapak | 58 |
| IV | TINJAUAN PUSTAKA | 60 |
| 4.1 | Arsitektur Tradisional Dayak | 60 |
| 4.1.1 | Definisi Arsitektur Tradisional Dayak | 60 |
| 4.1.2 | Sejarah Arsitektur Tradisional Dayak | 60 |
| 4.1.3 | Karakteristik Arsitektur Tradisional Dayak | 61 |

| | | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.2 | Kajian Teori Tata Ruang Dalam | 66 |
| 4.2.1 | Pengetian Ruang Dalam | 66 |
| 4.2.2 | Perencanaan Ruang Dalam | 67 |
| 4.2.3 | Elemen Ruang Dalam | 68 |
| 4.3 | Kajian Teori Tata Ruang Luar | 72 |
| 4.3.1 | Pengertian Ruang Luar | 72 |
| 4.3.2 | Perencanaan Ruang Luar | 74 |
| 4.3.3 | Elemen Ruang Luar | 74 |
| V | ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN | 77 |
| 5.1 | Analisis Perencanaan Hotel Resort | 77 |
| 5.1.1 | Analisis Pelaku dan Kegiatan | 77 |
| 5.1.2 | Analisis Kebutuhan Ruang | 84 |
| 5.1.3 | Analisis Hubungan Ruang | 86 |
| 5.1.4 | Analisis Besaran Ruang | 87 |
| 5.2 | Analisis Perancangan Hotel Resort | 90 |
| 5.2.1 | Analisis Pemilihan Kawasan | 90 |
| 5.2.2 | Analisis Pengolahan Wujud Tampilan Bangunan dengan Pendekatan Arsitektur Tradisional Dayak | 96 |
| 5.2.3 | Analisis Tata Ruang Dalam | 98 |
| 5.2.4 | Analisis Tata Ruang Luar | 101 |
| 5.2.5 | Analisis Perancangan Aklimatisasi Ruang | 103 |
| 5.2.6 | Analisis Perancangan Utilitas Bangunan | 104 |
| 5.2.7 | Analisis Perancangan Perlengkapan dan Kelengkapan Bangunan | 107 |
| VI | KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN | 109 |
| 6.1 | Konsep Perencanaan | 109 |
| 6.1.1 | Konsep Lokasi dan Tapak | 109 |
| 6.1.2 | Konsep Perencanaan Tapak | 110 |
| 6.2 | Konsep Perancangan | 110 |
| 6.2.1 | Konsep Perancangan Tapak | 110 |



| | | |
|-------|----------------------------------------------------------------|-----|
| 6.2.2 | Konsep Fungsional | 111 |
| 6.3 | Konsep Penekanan Arsitektur Tradisional Dayak | 113 |
| 6.4 | Konsep Perancangan Aklimatisasi Ruang | 113 |
| 6.4.1 | Konsep Penghawaan Ruang | 113 |
| 6.4.2 | Konsep Pencahayaan Ruang | 113 |
| 6.5 | Konsep Perancangan Utilitas Bangunan | 114 |
| 6.5.1 | Sistem Jaringan Air Bersih | 114 |
| 6.5.2 | Sistem Jaringan Air Kotor | 114 |
| 6.5.3 | Sistem Jaringan Air Hujan | 114 |
| 6.5.4 | Sistem Proteksi Kebakaran | 114 |
| 6.5.5 | Sistem Penangkal Petir | 114 |
| 6.5.6 | Sistem Distribusi Sampah | 115 |
| 6.6. | Sistem Perancangan Perlengkapan dan Kelengkapan Bangunan | 115 |
| 6.6.1 | Lavatory | 115 |
| 6.6.2 | Keamanan | 115 |
| | DAFTAR PUSTAKA | 116 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1.1 Taman Wisata Alam Bukit Tangkiling | 2 |
| Gambar 1.2 Kawasan Reintroduksi Orang Utan Nyaru Menteng | 2 |
| Gambar 1.3 Museum Balanga | 3 |
| Gambar 1.4 Rumah Betang | 3 |
| Gambar 1.5 Pekan Budaya Isen Mulang | 3 |
| Gambar 2.1 Vero Beach Hotel, USA | 20 |
| Gambar 2.2 Hotel Marina Lodge, Port Ghalib, Mesir | 21 |
| Gambar 2.3 Mountain Resort Feuerberg, Bodensdorf, Austria | 21 |
| Gambar 2.4 Samui Spa Resort, Chaweng, Thailand | 22 |
| Gambar 2.5 Pretoria Country Hotels, South Africa | 23 |
| Gambar 2.6 Logoland Florida Resort, Winter Haven, USA | 23 |
| Gambar 2.7 Timeshare News and Scams, Florida | 24 |
| Gambar 2.8 Pandawa All Suite Hotel, Kerobokan, Indonesia | 24 |
| Gambar 2.9 Poovar Island Resort Hotel, India | 25 |
| Gambar 2.10 Rungan Sari Meeting Center & Resort | 36 |
| Gambar 2.11 Kolam Renang Rungan Sari Meeting Center & Resort | 37 |
| Gambar 2.12 Lapangan Tennis | 37 |
| Gambar 2.13 Parkir | 37 |
| Gambar 2.14 Ruang Meeting | 38 |
| Gambar 2.15 Kamar Tidur | 38 |
| Gambar 2.16 Restoran Rungan Sari Meeting Center & Resort | 39 |
| Gambar 2.17 Bali Reef Resort | 39 |
| Gambar 2.18 Kamar Tidur | 40 |
| Gambar 2.19 Restoran | 40 |
| Gambar 2.20 Kolam Renang | 41 |
| Gambar 2.21 Spa | 41 |
| Gambar 3.1 Peta Administrasi Kota Palangka Raya | 43 |
| Gambar 3.2 Peta Pembagian Kecamatan di Kota Palangka Raya | 44 |
| Gambar 3.3 Piramida Penduduk Kota Palangka Raya, 2016 | 46 |
| Gambar 3.4 Upacara Tiwah | 47 |

| | |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 3.5 Peta Wisata Kalimantan Tengah | 50 |
| Gambar 3.6 Taman Wisata Alam Bukit Tangkiling | 50 |
| Gambar 3.7 Batu Banama | 51 |
| Gambar 3.8 Bukit Karmel | 51 |
| Gambar 3.9 Arboretum Nyaru Menteng | 52 |
| Gambar 3.10 Danau Tahai | 52 |
| Gambar 3.11 Taman Wisata Kum-Kum | 53 |
| Gambar 3.12 Museum Balanga | 53 |
| Gambar 3.13 Taman Nasional Sabangau | 54 |
| Gambar 3.14 Sungai Kahayan | 54 |
| Gambar 3.15 Rumah Adat Betang | 55 |
| Gambar 3.16 Wisata Desa Kereng Bangkirai | 55 |
| Gambar 3.17 Rencana Pola Ruang | 56 |
| Gambar 3.18 Site I | 57 |
| Gambar 3.19 Site II | 58 |
| Gambar 4.1 Bentuk Bangunan Rumah Betang | 61 |
| Gambar 4.2 Tiang Rumah Betang | 61 |
| Gambar 4.3 Tipe Tangga Rumah Betang | 62 |
| Gambar 4.4 Atap Rumah Betang | 62 |
| Gambar 4.5 Pondasi Rumah Betang | 63 |
| Gambar 4.6 Pintu dan Jendela pada Rumah Betang | 63 |
| Gambar 4.7 Ukiran Tambarirang Maning Singkap Langit | 64 |
| Gambar 4.8 Sapundu | 65 |
| Gambar 4.9 Motif Batang Garing | 65 |
| Gambar 4.10 Unsur Geometris Ruang | 67 |
| Gambar 5.1 Lokasi Site | 91 |
| Gambar 5.2 Site Terpilih | 91 |
| Gambar 5.3 Situasi Site | 92 |
| Gambar 5.4 Up Feed System | 105 |
| Gambar 5.5 Jaringan Air Kotor | 105 |
| Gambar 5.6 Jaringan Air Hujan | 106 |
| Gambar 5.7 Jaringan Proteksi Kebakaran | 106 |

| | |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 5.8 Lavatory | 107 |
| Gambar 5.9 CCTV | 108 |
| Gambar 6.1 Lokasi Site | 109 |
| Gambar 6.2 Konsep Perencanaan Tapak | 110 |
| Gambar 6.3 Konsep Tata Masa | 110 |
| Gambar 6.4 Konsep Penekanan Arsitektur Tradisional Dayak | 113 |



DAFTAR TABEL

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel 1.1 Jumlah Tamu Hotel Bintang dan Akomodasi Lain di Kota Palangka Raya, 2011 -2014 | 4 |
| Tabel 1.2 Jumlah Hotel dan Akomodasi Lain Menurut Klasifikasi di Kota Palangka Raya, 2015 | 5 |
| Tabel 1.3 Persentase Tingkat Penghunian Kamar Hotel Menurut Bulan di Kota Palangka Raya, 2016 | 6 |
| Tabel 1.4 Persentase Tingkat Pemakaian Tempat Tidur Menurut Bulan di Kota Palangka Raya, 2016 | 6 |
| Tabel 2.1 Pola Organisasi Ruang | 34 |
| Tabel 2.2 Studi Banding Hotel Resort | 41 |
| Tabel 3.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Palangka Raya, 2016 | 44 |
| Tabel 3.2 Jumlah Hari Hujan dan Rata-rata Curah Hujan Kecepatan Angin (Knot) di Kota Palangka Raya, 2015 | 45 |
| Tabel 3.3 Rata-rata Suhu Udara dan Rata-rata Kelembapan di Kota Palangka Raya Per Bulan, 2015 | 45 |
| Tabel 3.4 Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Palangka raya, 2010, 2015, 2016 | 46 |
| Tabel 3.5 Perbandingan Penentuan Lokasi Hotel Resort di Palangka Raya | 59 |
| Tabel 5.1 Analisis Pelaku | 77 |
| Tabel 5.2 Analisis Kebutuhan Ruang pada Hotel Resort di Palangka Raya | 84 |
| Tabel 5.3 Analisis Besaran Ruang pada Hotel Resort di Palangka Raya | 87 |
| Tabel 5.4 Analisis Tapak Perancangan Hotel Resort di Palangka Raya | 92 |
| Tabel 5.5 Analisis Wujud Tampilan Hotel Resort di Palangka Raya | 96 |
| Tabel 5.6 Analisis Tata Ruang Dalam Hotel Resort di Palangka Raya | 98 |
| Tabel 5.7 Analisis Tata Ruang Luar Hotel Resort di Palangka Raya | 101 |
| Tabel 5.8 Jenis AC | 103 |
| Tabel 6.1 Konsep Besaran Ruang pada Hotel Resort di Palangka Raya | 111 |

DAFTAR DIAGRAM

| | | |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Diagram 1.1 | Perkembangan Jumlah Hotel Berbintang dan Akomodasi Lain di Kota Palangka Raya, 2011 -2014..... | 5 |
| Diagram 5.1 | Analisis Hubungan Ruang | 86 |



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

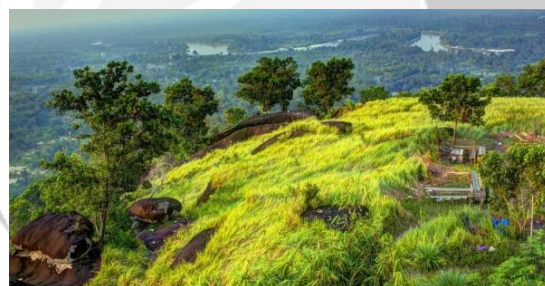
Kota Palangka Raya adalah kota sekaligus merupakan Ibu Kota dari Provinsi Kalimantan Tengah, yang saat ini memiliki prospek kotanya yang sangat menarik dan mengalami sebuah perkembangan yang cukup pesat pada rata-rata pertumbuhan nasional. Kota ini memiliki luas wilayah 2.853.52 km² dan berpenduduk 259.865 jiwa dengan kepadatan penduduk rata-rata 91 jiwa tiap km² (Sensus 2015). Kota ini mulai dibangun oleh Presiden RI pertama DR. Ir. Soekarno pada tahun 1957 (UU Darurat No 10/1957 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat I Kalimantan Tengah). Pada tanggal 23 Mei 1957 Provinsi Kalimantan Tengah ditetapkan oleh para tokoh masyarakat sehingga diresmikan oleh Presiden DR. Ir. Soekarno sebagai provinsi yang kemudian berubah menjadi Palangka Raya atau dengan istilah sebutan kota cantik pada tanggal 17 Juli 1957. Adanya wacana pemindahan pusat pemerintahan ke Kota Palangka Raya diperbincangkan sejak era Presiden Soekarno, Soeharto sampai terakhir Presiden Susilo Bambang Yudhoyono. Dalam buku berjudul "Soekarno dan Desain Rencana Ibu Kota RI di Palangka Raya" karya Wijanarka disebutkan Presiden Soekarno mengunjungi Palangka Raya, Kalimantan Tengah sebanyak dua kali untuk melihat langsung potensi Kota Palangka Raya itu menjadi pusat pemerintahan. Wacana pemindahan ibu kota Indonesia ke Kota Palangka Raya juga diungkapkan Presiden Soekarno saat meresmikan Palangka Raya sebagai Ibu Kota Provinsi Kalimantan Tengah pada tahun 1957 bahwa Presiden Soekarno ingin merancang menjadi ibu kota negara.

Dalam wacana pemindahan ibu kota ke Provinsi Kalimantan Tengah perlu adanya pengembangan dari kota tersebut salah satunya fasilitas tempat wisata. Pariwisata merupakan salah satu sektor potensial yang memberikan kontribusi bagi pendapatan asli daerah melalui pendapatan di sektor usaha perhotelan, rumah makan, hiburan dan transportasi serta perdagangan jasa dan lainnya. Peran sektor pariwisata makin penting dalam perekonomian Indonesia, baik sebagai salah satu sumber penerimaan devisa maupun kesempatan kerja serta kesempatan berusaha,

sektor pariwisata memiliki peran untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rancangan pembangunan nasional. Oleh karena itu, pengembangan pariwisata harus dilanjutkan dan ditingkatkan dengan memperluas dan memanfaatkan sumber daya serta potensi pariwisata nasional. Secara umum, sektor pariwisata juga memiliki andil untuk penerimaan devisa, memperluas kesempatan dalam kerja dan kesempatan berusaha khususnya bagi masyarakat sekitar, dalam merangsang pembangunan regional serta memperkenalkan identitas dan kebudayaan bangsa.

Pariwisata di Kota Palangka Raya memiliki 3 jenis potensi objek wisata yang dapat dikembangkan dan siap menerima kunjungan dari para wisatawan antara lain:

1. Objek wisata alam, seperti, Taman Alam Bukit Tangkiling, Batu Banama, Danau Sabangau, Danau Tahai, Perahu Wisata Susur Sungai, Kawasan Reintroduksi Orang Utan Nyaru Menteng, Pulau Kaja, Hutan Lindung dan Pelestarian Tanaman Langka Arboretum, Taman Kum Kum di tepi Sungai Kahayan, Pantai Sabaru, Kampung Lauk dan lain-lain.



Gambar 1.1 Taman Wisata Alam Bukit Tangkiling

Sumber : <https://mmc.kalteng.go.id/files/berita/19012018113239.jpg>



Gambar 1.2 Kawasan Reintroduksi Orang Utan Nyaru Menteng

Sumber : <https://www.pedomanwisata.com/md.716.641.1497496862.jpg>

2. Objek wisata tempat peninggalan sejarah seperti Museum Balanga, Rumah Betang, dan Sandung Ngabe Sukah.



Gambar 1.3 Museum Balanga

Sumber : <https://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/06/61/59/66/museum-balanga.jpg>



Gambar 1.4 Rumah Betang

Sumber : http://www.netralnews.com/foto/2017/07/03/378-rumah_betang_istimewa.jpg

3. Objek wisata Budaya Kalimantan Tengah yang selalu diadakan sekali sebulan dan Pekan Budaya *Isen Mulang* yang selalu dilakukan sekali setahun menjelang hari jadinya Provinsi Kalimantan Tengah.



Gambar 1.5 Pekan Budaya *Isen Mulang*

Sumber : <http://bombasticborneo.com/tag/cultural-dance/>

Kota Palangka Raya kental akan nuansa alamnya yang eksotis berupa hutan yang dijadikan taman nasional dan satwa yang dilindungi yaitu hewan Orang Utan yang menjadi salah satu icon wisata dari Kota Palangka Raya. Kota Palangka Raya masih kental akan kekhasan budaya Dayak yang unik yang dapat mengundang wisatawan baik dari mancanegara maupun domestik. Kegiatan kepariwisataan bagi Kota Palangka Raya khususnya diharapkan mampu menjadi salah satu sumber kekuatan pembangunan yang dapat diandalkan, terutama dalam hal pemasukan devisa.

Jumlah wisatawan yang datang ke Kota Palangka Raya baik dari mancanegara maupun domestik setiap tahunnya meningkat. Sebagai kota yang sedang berkembang, potensi-potensi yang ada di Palangka Raya belum dimanfaatkan seoptimal mungkin karena kurangnya fasilitas-fasilitas pendukung yang memadahi di tempat-tempat area wisata. Fasilitas yang masih kurang, yaitu tempat penginapan, hal ini perlu diimbangi antara lain dengan peningkatan penyediaan kamar hotel maupun akomodasi lainnya sehingga berdampak pada meningkatnya jumlah permintaan dan penawaran atas kamar hotel. Dari hasil survei yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik Kota Palangka Raya tahun 2014 terhadap hotel dan akomodasi lain yang ada di Kota Palangka Raya, terlihat jumlah tamu yang datang ke hotel berbintang dan akomodasi lain tercatat sebanyak 172.952 orang dengan perincian 170.616 orang yang merupakan tamu dari dalam negeri (domestik) dan sebanyak 2.336 orang yang merupakan tamu dari luar negeri (mancanegara). Pada tahun 2014, jumlah tamu hotel dan akomodasi lainnya meningkat dibandingkan pada tahun 2013, jumlah tamu hotel dan akomodasi lainnya sebanyak 157.174 orang, dengan perincian 154.969 orang merupakan tamu domestik, dan 2.205 orang merupakan tamu mancanegara.

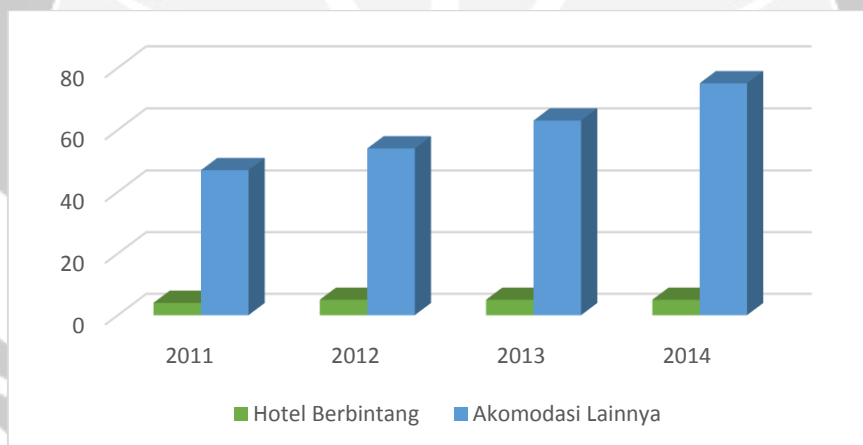
Tabel 1.1 Jumlah Tamu Hotel Bintang dan Akomodasi Lain di Kota Palangka Raya, 2011 -2014

| Tahun | Jumlah Wisatawan | | |
|-------|------------------|-------------|---------|
| | Domestik | Mancanegara | Jumlah |
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 2011 | 136.182 | 1.537 | 137.719 |
| 2012 | 466.792 | 1.470 | 468.262 |
| 2013 | 154.969 | 2.205 | 157.174 |
| 2014 | 170.616 | 2.336 | 172.952 |

Sumber : Badan Pusat Statistik, Kota Palangka Raya, 2014

Jumlah dari kamar yang tersedia dari seluruh hotel dan akomodasi lain pada tahun 2014 sebanyak 2.208 kamar, sedangkan tempat tidur yang tersedia ada sebanyak 3.249 tempat tidur. Perkembangan hotel dan akomodasi lainnya di Kota Palangka Raya selama empat tahun terus terjadi peningkatan, dari tahun 2011 jumlah hotel dan akomodasi lainnya ada sebanyak 47 buah, kemudian tahun 2012 meningkat menjadi 54 buah, lalu pada tahun 2013 terjadi peningkatan lagi menjadi 63 buah, dan pada tahun 2014 bertambah sebanyak 11 buah, menjadi 74 buah. Peningkatan yang signifikan terjadi pada akomodasi di Kota Palangka Raya, sedangkan hotel berbintang terjadi penambahan terjadi pada tahun 2012, dari yang sebelumnya 4 buah hotel berbintang, menjadi 5 buah hotel berbintang. Dari data tersebut terdapat beberapa hotel non bintang atau akomodasi lainnya yang baru berdiri.

Diagram 1.1 Perkembangan Jumlah Hotel Berbintang dan Akomodasi Lain di Kota Palangka Raya, 2011 -2014



Sumber : Badan Pusat Statistik, Kota Palangka Raya, 2014

Tabel 1.2 Jumlah Hotel dan Akomodasi Lain Menurut Klasifikasi di Kota Palangka Raya, 2015

| Bulan | Kelas | | | Akomodasi Lainnya |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-------------------|
| | Bintang 2 | Bintang 3 | Bintang 4 | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1. Pahandut | - | - | - | 29 |
| 2. Sabangau | - | - | - | 1 |
| 3. Jekan Raya | 2 | 1 | 2 | 38 |
| 4. Bukit Batu | - | - | - | 1 |
| 5. Rakumpit | - | - | - | - |
| 2015 | 2 | 1 | 2 | 74 |

Sumber : Badan Pusat Statistik, Kota Palangka Raya, 2015

Tabel 1.3 Persentase Tingkat Penghunian Kamar Hotel Menurut Bulan di Kota Palangka Raya, 2016

| Bulan | Kelas | | | | Hotel Bintang | Hotel Non Bintang |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|-------------------|
| | Bintang 1 | Bintang 2 | Bintang 3 | Bintang 4 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| 01. Januari | - | 37,76 | 44,49 | 54,60 | 46,45 | 25,67 |
| 02. Februari | - | 43,44 | 19,79 | 61,93 | 47,51 | 30,90 |
| 03. Maret | - | 56,74 | 33,10 | 68,90 | 58,13 | 27,66 |
| 04. April | - | 59,82 | 47,19 | 69,76 | 62,02 | 30,54 |
| 05. Mei | - | 62,31 | 26,34 | 73,41 | 61,30 | 33,35 |
| 06. Juni | - | 65,25 | 68,61 | 63,24 | 64,93 | 29,74 |
| 07. Juli | - | 54,42 | 49,56 | 56,65 | 54,59 | 26,64 |
| 08. Agustus | - | 61,48 | 58,37 | 69,86 | 64,53 | 27,15 |
| 09. September | - | 57,11 | 35,31 | 58,09 | 54,05 | 24,67 |
| 10. Oktober | - | 64,82 | 28,26 | 71,77 | 61,95 | 26,83 |
| 11. November | - | 63,97 | 29,26 | 62,71 | 57,97 | 30,89 |
| 12. Desember | - | 61,94 | 22,92 | 61,02 | 55,34 | 27,12 |

Sumber : Badan Pusat Statistik, Kota Palangka Raya, 2016

Tabel 1.4 Persentase Tingkat Pemakaian Tempat Tidur Menurut Bulan di Kota Palangka Raya, 2016

| Bulan | Hotel Bintang | Hotel Non Bintang |
|---------------|---------------|-------------------|
| (1) | (2) | (3) |
| 01. Januari | 51,69 | 27,18 |
| 02. Februari | 52,45 | 32,38 |
| 03. Maret | 66,16 | 27,89 |
| 04. April | 69,59 | 32,35 |
| 05. Mei | 74,49 | 37,89 |
| 06. Juni | 76,34 | 32,19 |
| 07. Juli | 61,07 | 27,59 |
| 08. Agustus | 71,39 | 28,24 |
| 09. September | 63,89 | 24,80 |
| 10. Oktober | 70,27 | 26,10 |
| 11. November | 67,94 | 32,92 |
| 12. Desember | 65,20 | 30,41 |

Sumber : Badan Pusat Statistik, Kota Palangka Raya, 2016

Melihat dari data yang diatas menunjukkan fasilitas penginapan di Kota Palangka Raya masih kurang sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhan untuk wisatawan. Oleh karena itu, melihat dari banyaknya potensi pariwisata yang dapat dikembangkan dan jumlah wisatawan cukup tinggi maka perlu ada pengembangan tempat penginapan terutama yang berkaitan dengan potensi wisata alam sehingga Kota Palangka Raya memiliki potensi didirikan sebuah *hotel resort*.

Hotel resort merupakan suatu area yang terletak pada lingkungan yang dekat dengan alam seperti gunung, pantai, danau, ataupun tempat rekreasi lainnya yang memiliki tujuan utama yaitu memberikan sebuah kesenangan kepada para wisatawan yang menginap. *Hotel resort* diartikan sebagai suatu tempat tinggal yang sementara khususnya bagi seseorang yang ingin mendapatkan tempat yang baru serta kenyamanan akan jiwa dan raga. Keberadaan *hotel resort* diharapkan dapat menampung aktivitas para wisatawan di masa yang sekarang maupun di masa yang akan datang dan memanfaatkan potensi yang ada secara maksimal terutama potensi alamnya.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Hotel resort biasanya terletak di luar kota seperti di daerah pegunungan, di daerah pantai, di daerah dekat dengan tepi danau, dan juga di daerah tempat-tempat rekreasi yang memberikan wisatawan tempat akan menginap bagi mereka yang sedang berlibur.¹ Maka disimpulkan bahwa *hotel resort* adalah tempat penginapan bagi mereka yang ingin mencari ketenangan dan kesenangan terhadap suatu tempat wisata yang dianggap menarik. Jadi *hotel resort* ini merupakan objek wisata yang terdapat sebuah tempat menginap dengan fungsi utama yang saling mendukung.

Di Palangka Raya terdapat beberapa hotel dan juga resort, terlihat sebagian besar di Kota Palangka Raya memiliki konsep yang dekat dengan alam. Minat wisatawan akan tempat menginap yang dekat dengan alam juga sedang meningkat mengingat kehidupan di perkotaan sangat tidak mendukung untuk dijadikan tempat bersantai dan jenuh terhadap rutinitasnya. Tujuan wisatawan adalah untuk mencari kenyamanan dan ketenangan dari segala kegiatan sehari-hari yang membuat wisatawan mencari tempat atau lokasi yang jauh dari kepenatan. Jadi selain sebagai tempat menginap itu sendiri aspek suasana yang menjadi faktor yang dapat mempengaruhi kesan dan kenyamanan wisatawan saat sedang berlibur. Untuk membangun sebuah *hotel resort* perlu adanya suasana yang mewah akan tetapi tetap menghadirkan nuansa tradisional yang bersifat

¹ Raimani kodhyat. *Kamus Pariwisata dan Perhotelan*. PT Gramedia Widiasarana Indonesia. Jakarta. 1992. Hlm.96.

terbuka dengan alam yang diaplikasikan secara nyata pada ruang luar maupun ruang dalam bangunan.

Hotel resort harus mampu mewadahi segala jenis kegiatan yang berlangsung di dalamnya. Antara bangunan dengan lingkungan juga harus memiliki keterkaitan satu sama lain sehingga arsitektur bangunan *hotel resort* harus dirancang dengan memperhatikan karakteristik lingkungan sekitar. Permasalahan yang sering muncul adalah kurangnya keterkaitan antara bangunan hotel dengan alam sekitar, di mana banyak *hotel resort* yang membentuk lingkungan tersendiri dan menutup diri dari lingkungan disekitarnya. Kota Palangka Raya merupakan wilayah yang masih memiliki kekentalan akan budayanya dari adat istiadat serta perilaku masyarakat dayak membuat suasana di Kota Palangka Raya ini semakin terasa. Suku yang mendominasi wilayah tersebut adalah suku dayak, oleh karena itu arsitektur tradisional dayak menjadi pilihan arsitektur yang tanggap terhadap lokasi dan diharapkan mampu mengatasi permasalahan sinkronisasi bangunan dengan kebudayaan lokal hal ini untuk menunjang adanya upaya melestarikan budaya asli dayak. Dengan demikian berdasarkan kondisi resort yang ada dapat disimpulkan bahwa dalam membangun *hotel resort*, harmonisasi dengan budaya lokal dan kepedulian terhadap alam sekitar merupakan dua hal penting yang harus diperhatikan. Hal ini bisa diwujudkan dengan pengolahan tata ruang luar yang baik dan pengolahan tata ruang dalam yang sesuai dengan prinsip-prinsip arsitektur tradisional dayak sehingga mampu menjawab kedua permasalahan di atas.

1.2 Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan pengolahan tata ruang luar dan tata ruang dalam pada Hotel Resort di Palangka Raya, Kalimantan Tengah sehingga menciptakan hunian yang harmonis dengan budaya lokal berdasarkan pendekatan Arsitektur Tradisional Dayak?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan dari perancangan hotel resort di Palangka Raya, Kalimantan Tengah adalah menghasilkan konsep rancangan sebuah hotel resort yang mampu mewadahi fasilitas wisatawan akan kenyamanan hunian yang harmonis dengan

budaya lokal melalui pengolahan tata ruang luar dan tata ruang dalam dengan pendekatan arsitektur tradisional dayak.

1.3.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan tersebut ada beberapa hal yang menjadi sasaran dalam merancang hotel resort di Palangka Raya, Kalimantan Tengah adalah :

1. Mencari teori-teori yang berhubungan dengan Arsitektur Tradisional Dayak dan juga teori tentang tata ruang dalam dan tata ruang luar untuk dipakai untuk menyelesaikan masalah.
2. Melakukan analisis-analisis terhadap kondisi eksisting tapak yang dipergunakan dalam perencanaan dan perancangan hotel resort.
3. Menerapkan suasana alam terbuka pada bentuk tatanan ruang luar dan ruang dalamnya hotel resort untuk memenuhi kenyamanan wisatawan.
4. Membuat desain skematik berdasarkan konsep perencanaan dan perancangan hotel resort dengan pendekatan Arsitektur Tradisional Dayak.

1.4 Lingkup Studi

1.4.1 Materi Lingkup

A. Lingkup Spatial

Bagian-bagian objek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah tata ruang dan tata bentuk.

B. Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial yang akan diolah sebagai penekanan studi hotel resort dengan arsitektur tradisional dayak melalui aspek:

- Tata ruang luar meliputi pelingkup ruang, orientasi bangunan, fasad, lingkungan, penataan lahan.
- Tata ruang dalam meliputi material, tekstur, warna.
- Standar hotel resort sesuai dengan standar perancangan arsitektural.

C. Lingkup Temporal

Rancangan ini diharapkan mampu menjadi penyelesaian dalam penekanan studi dengan kurun waktu 25 tahun.

1.4.2 Pendekatan Studi

Dalam penyelesaian penekanan studi dilakukan melalui pendekatan arsitektur tradisional dayak yang menjadi prinsip dasar penekanan desain perancangan Hotel Resort di Palangka Raya, Kalimantan Tengah.

1.5 Metode Studi

1.5.1 Pola Prosedural

A. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan dua cara yaitu dengan pengumpulan data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari hasil pengamatan pada lokasi perencanaan hotel resort yang telah meliputi data tapak dan data keadaan fisik baik berupa gambar maupun data tertulis.

- Observasi, merupakan pengumpulan data yang dilakukan pengamatan secara langsung terhadap lokasi perencanaan hotel resort di Palangka Raya, Kalimantan Tengah.
- Dokumentasi Pribadi, merupakan pengumpulan data dengan media pengambilan data seperti kamera untuk memperoleh foto-foto kondisi di lapangan.
- Wawancara, berupa cara wawancara langsung dengan pihak-pihak tertentu sebagai pengumpulan data.

2. Data Sekunder

Data yang didapat dari berbagai studi pustaka dan data yang relevan tentang hotel resort serta data dokumen yang pernah dibuat orang lain.

- Pengamatan tidak langsung, pengumpulan data-data yang berkaitan dengan hotel resort di Kota Palangka Raya untuk mendapatkan data sekunder.
- Studi literatur, mencari literatur atau referensi yang berkaitan dengan hotel resort guna mendapat data-data dan informasi yang relevan melalui buku, internet dan sumber informasi lainnya.

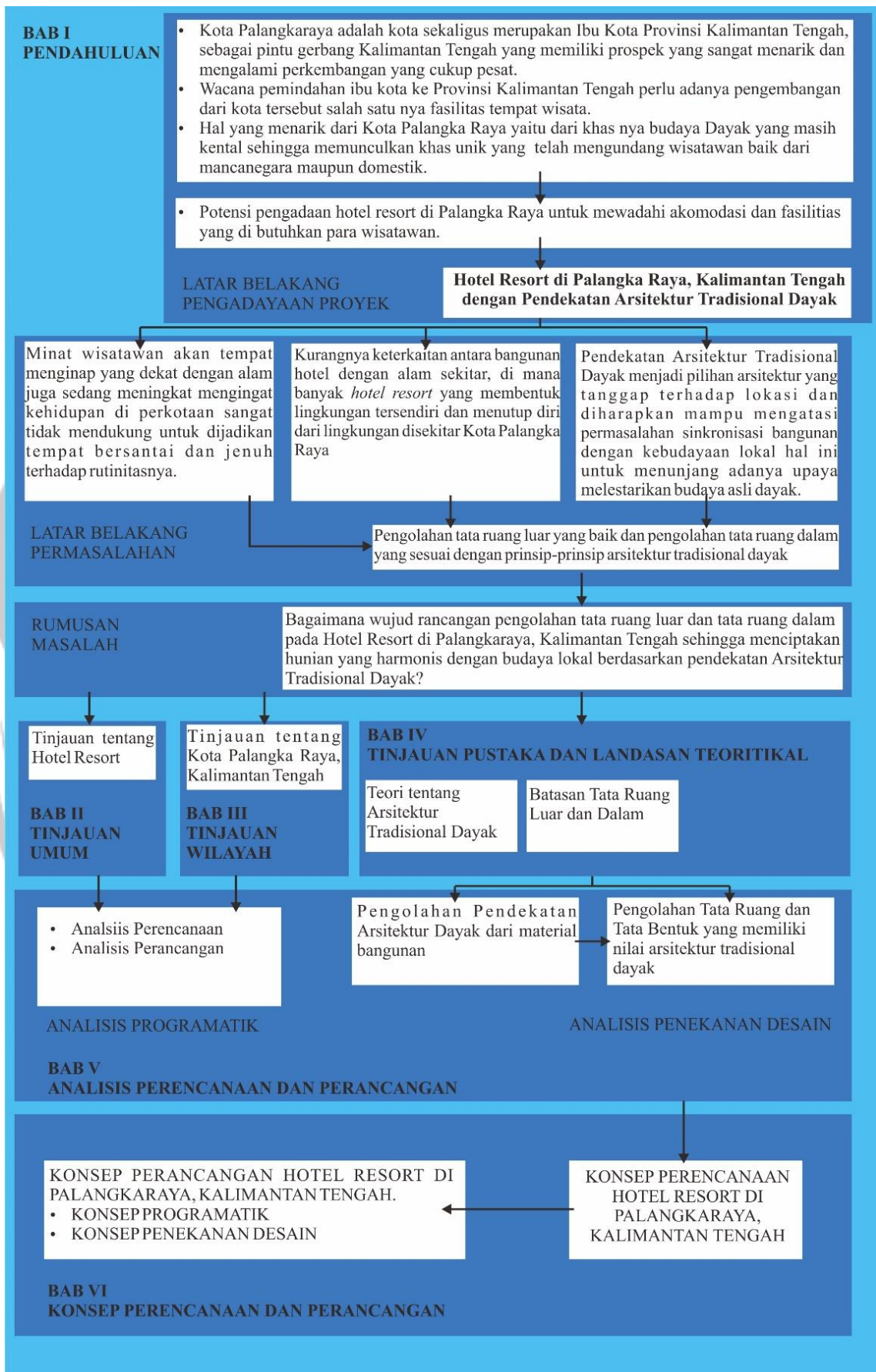
B. Metode Analisis Data

Analisis dilakukan secara deskriptif mulai dari pengertian hotel resort, pendekatan studi hingga persyaratan serta kebutuhan ruangnya dan kegiatan wisatawan untuk menjawab masalah-masalah yang ditemui serta landasan teori dan pemecahan masalahnya untuk kenyamanan pengguna sehingga mampu memberikan solusi desain secara pasif sesuai dengan pendekatan arsitektur tradisional dayak.

C. Metode Penarikan Kesimpulan

Metode deduktif adalah metode yang digunakan dalam penarikan kesimpulan, yaitu pembahasan-pembahasan yang bersifat umum ke yang yang bersifat khusus seperti berdasarkan pada teori umum kebutuhan peraturan standar dan persyaratan mengenai hotel resort di Palangka Raya, Kalimantan Tengah, kemudian hasil analisa dipadukan dengan aspek arsitektur tradisional dayak sehingga tercapai tampilan ruang luar dan dalam yang harmonis dengan budaya lokal serta kenyamanan bagi para wisatawan.

1.5.2 Tata Langkah



1.6 Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Umum Hotel Resort

Tentang kajian teori-teori umum tentang hotel resort seperti pengertian, fungsi, tipologi, persyaratan, kebutuhan serta tinjauan terhadap objek sejenis.

BAB III Tinjauan Kawasan / Wilayah

Tentang tinjauan umum kota Palangka Raya mengenai kondisi administratif, kondisi geografis, kondisi klimatologis, kondisi sosial dan budaya, potensi pariwisata, kebijakan tata ruang kawasan, dan penentuan lokasi.

BAB IV Landasan Teori

Tentang teori-teori Arsitektur Tradisional Dayak serta teori-teori yang berhubungan dengan tata ruang dalam dan tata ruang luar untuk penyelesaian masalah pada bangunan hotel resort.

BAB V Analisis

Tentang analisis-analisis yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan hotel resort di kota Palangka Raya meliputi analisis pelaku, analisis kegiatan, analisis kebutuhan ruang, analisis hubungan antar ruang, analisis besaran ruang, analisis perencanaan dan perancangan dengan pendekatan arsitektur tradisional dayak, analisis tata ruang dalam, analisis tata ruang luar, analisis site, perancangan tata ruang dan analisis perlengkapan dan kelengkapan bangunan.

BAB VI Konsep Perencanaan dan Perancangan

Tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan pada bangunan hotel resort di kota Palangka Raya yang merupakan hasil dari analisis-analisis untuk diterapkan pada bangunan.

BAB II

TINJAUAN HOTEL RESORT

2.1 Tinjauan Umum Hotel

2.1.1 Pengertian Hotel

Hotel diambil dari bahasa perancis kuno berasal dari kata hostel sejak akhir pada abad ke-17 yang berarti sebagai tempat buat pendatang atau bangunan penyedia pondokan dan makanan untuk umum. Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa dalam bentuk akomodasi serta menyediakan hidangan dan fasilitas lainnya dalam hotel untuk umum yang memenuhi syarat kenyamanan dan bertujuan komersial dalam jasa tersebut.² Hotel merupakan suatu jenis akomodasi yang mempergunakan seluruh atau sebagian bangunan yang dimiliki untuk menyediakan jasa penginapan, makan, minum serta jasa lainnya bagi umum dan dikelola secara komersial.³ Hotel adalah bangunan yang khusus disediakan bagi orang yang dapat menginap atau istirahat, memperoleh pelayanan, dan atau fasilitas lainnya dengan dipungut bayaran, termasuk bangunan lainnya yang menyatu, dikelola dan dimiliki oleh pihak yang sama kecuali untuk pertokoan dan perkantoran.⁴ Berdasarkan dari beberapa definisi hotel maka dapat disimpulkan bahwa hotel adalah suatu usaha jasa yang merupakan suatu sarana pendukung kegiatan bagi para wisatawan, dimana pengelolaannya dilakukan oleh tenaga kerja yang memiliki keterampilan baik dalam bidangnya.

2.1.2 Pengelompokan Hotel

Hotel dikelompokkan dalam berbagai macam kriteria menurut kebutuhannya yaitu:

- Pengelompokan menurut standar, hotel dibagi menjadi 3 yaitu hotel internasional, hotel semi internasional dan hotel nasional
- Pengelompokan menurut ukuran, hotel dibagi menjadi hotel yang beroperasi sepanjang tahun dan hotel yang beroperasi pada musim-musim tertentu

² Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. 241/11/1970

³ Surat Keputusan Menteri Parpostel RI Km 94/HK103/MPPT 1987

⁴ UU RI No. 9 Th.1990 tentang Kepariwisatawan

- Pengelompokan menurut lokasi, hotel dibagi menjadi hotel yang berlokasi didaerah perkotaan, hotel yang berlokasi di pinggiran kota, hotel yang berlokasi didaerah pegunungan atau tepi pantai, hotel yang berlokasi disepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota lain.
- Pengelompokan menurut pelayanannya, hotel dibagi menjadi hotel yang memberikan pelayanan untuk tamu-tamu yang akan mengadakan symposium, konferensi, lokakarya, hotel yang memberikan pelayanan untuk kelompok-kelompok referensi tertentu.

2.1.3 Jenis Hotel

Perbedaan objek wisata dapat mempengaruhi masuk jenis apakah sebuah hotel tersebut berdiri, maka berikut jenis-jenis hotel yang ditinjau dari:

a. Berdasarkan kepentingan tamu:

1. Business Hotel, merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan bisnis.
2. Pleasure Hotel, merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan rekreasi.
3. Sport Hotel, merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan berolah raga.

b. Berdasarkan tata letaknya:

1. City Hotel

Hotel yang berlokasi diperkotaan, biasanya diperuntukan diperuntukan bagi masyarakat yang bermaksud untuk tinggal sementara. City Hotel disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan oleh hotel tersebut.

2. Residential Hotel

Hotel yang berlokasi di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, tetapi mudah mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Hotel ini berlokasi di daerah-daerah tenang, terutama karena diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu lama. Dengan sendirinya hotel ini diperlengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk seluruh anggota keluarga.

3. Resort Hotel

Hotel yang berlokasi di daerah pegunungan atau di tepi pantai, di tepi danau atau di tepi aliran sungai. Hotel seperti ini diperuntukan bagi keluarga yang ingin beristirahat pada hari-hari libur atau bagi mereka yang ingin berekreasi.

4. Motel (Motor Hotel)

Hotel yang berlokasi di pinggiran atau di sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya, atau di pinggiran jalan raya dekat dengan pintu gerbang atau batas kota besar. Hotel ini diperuntukan sebagai tempat istirahat sementara bagi mereka yang melakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan umum atau mobil sendiri.

c. Berdasarkan jumlah kamar:

1. Small Hotel, merupakan hotel yang berjumlah kamar paling rendah (maksimal 25 kamar).
2. Medium Hotel, merupakan hotel yang berjumlah kamar menengah (26-299 kamar).
3. Large Hotel, merupakan hotelg berjumlah kamar tertinggi (minimal 300 kamar).

d. Berdasarkan lamanya tamu menginap:

1. Transit Hotel, merupakan hotel dengan tamu yang menginap tidak lama (harian).
2. Semi Residential Hotel, merupakan hotel dengan tamu yang menginap cukup lama (mingguan).
3. Residential Hotel, merupakan htel dengan tamu yang menginap lama (bulanan).

2.1.4 Klasifikasi Hotel

Klasifikasi hotel adalah suatu sistem pengelompokan hotel-hotel yang masuk dalam berbagai tingkatan. Penilaian klasifikasi hotel didasarkan pada berbagai pertimbangan lain serta pelayanan yang akan diberikan.⁵

Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata tentang usaha dan pengelolaan hotel menjelaskan bahwa :

- a. Tingkat pelayanan hotel ditentukan dalam 5 golongan kelas yang berdasarkan kondisi dan kelengkapan bangunan, peralatan, pengelolaan, serta mutu pelayanan sesuai dengan persyaratan penggolongan hotel.
- b. Golongan kelas hotel dinyatakan dengan tanda bintang 5, dan sedangkan kelas terendah dinyatakan dengan bintang 1.
- c. Hotel-hotel yang tidak memenuhi dalam standar minimal 5 golongan kelas tersebut maka disebut sebagai hotel non bintang.

Kelima klasifikasi hotel bintang tersebut dijelaskan sebagai berikut:

1. Hotel bintang 1 (*)
 - Jumlah kamar standar, minimum 15 kamar
 - Kamar mandi di dalam
 - Luas kamar standar, minimum 20 m²
2. Hotel bintang 2 (**)
 - Jumlah kamar standar, minimum 20 kamar
 - Kamar suite, minimum 1 kamar
 - Kamar mandi di dalam
 - Luas kamar standar, minimum 22 m²
 - Luas kamar suite, minimum 44 m²
3. Hotel bintang 3 (***)
 - Jumlah kamar standar, minimum 30 kamar
 - Jumlah kamar suite, minimum 2 kamar
 - Kamar mandi di dalam
 - Luas kamar standar, minimum 24 m²
 - Luas kamar suite, minimum 48 m²
4. Hotel bintang 4 (****)
 - Jumlah kamar standar, minimum 50 kamar

⁵ SK Menteri Perbuhungan NO.PM.10/PW.301/Pdb-77

- Jumlah kamar suite, minimum 3 kamar
 - Kamar mandi di dalam
 - Luas kamar standar, minimum 24 m²
 - Luas kamar suite, minimum 48 m²
5. Hotel bintang 5 (*****)
- Jumlah kamar standar, minimum 100 kamar
 - Jumlah kamar suite, minimum 4 kamar
 - Kamar mandi di dalam
 - Luas kamar standar, minimum 26 m²

2.2 Tinjauan Umum Hotel Resort

2.2.1 Pengertian Hotel Resort

Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.⁶

Resort adalah suatu usaha penginapan yang bertujuan untuk menginap keluarga ataupun perorangan selain bertujuan wisata di tempat yang berupa pondok-pondok rumah dan memiliki fasilitas pendukung berupa fasilitas penyegar, restoran dan laundry.⁷

Jadi dapat disimpulkan bahwa hotel resort adalah tempat menginap bagi para wisatawan yang mempunyai fasilitas khusus untuk bersantai, berolahraga, dan untuk menikmati potensi alamnya.

2.2.2 Karakteristik Hotel Resort

Hotel resort memiliki beberapa karakteristik yang membedakan dengan hotel-hotel pada umumnya, yaitu:

a. Segmen Pasar

Sasaran pengunjung resort yang ingin dijangkau adalah wisatawan atau pengunjung yang bertujuan ingin berlibur, bersenang-senang, mengisi waktu

⁶ Dirjen Pariwisata, Pariwisata Tanah Air Indonesia, hal. 13, November, 1988

⁷ UU RI No.9 th 1990 tentang Kepariwisataaan

luang, melupakan rasa kejenuhan dari rutinitas kerja sehari-hari yang membosankan dan menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah. Rancangan resort yang baik harus dapat merespons kebutuhan ini sehingga rancangan sebuah resort perlu dilengkapi dengan fasilitas yang memungkinkan konsumen untuk bersenang-senang, refreshing, dan mendapatkan hiburan.

b. Lokasi

Hotel resort berlokasi di tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik, misalnya potensi alam yang memiliki pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepi sungai, tepi danau, ataupun dari tempat-tempat yang jauh dari keramaian kota, tetapi ada juga yang memanfaatkan keramaian kota sebagai daya tariknya. Potensi alam dari suatu resort merupakan salah satu daya tarik utama yang dapat ditawarkan kepada para wisatawan.

c. Fasilitas

Motivasi pengunjung/wisatawan hotel resort adalah berwisata dan mencari hal yang baru untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luangnya dengan memanfaatkan tersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreasi indoor dan outdoor. Fasilitas indoor yang meliputi restoran, gym, spa dan fasilitas lainnya yang merupakan ruang-ruang publik. Fasilitas outdoor yang merupakan rekreasi diluar ruangan misalnya kolam renang, lapangan tenis, penataan lansekap, dan lainnya yang disesuaikan dengan jenis dan lokasi resort itu sendiri. Secara umum, fasilitas yang disediakan pada resort hotel terdiri dari 2 kategori utama, yaitu:

- Fasilitas umum, yaitu penyediaan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, relaksasi, hiburan,.
- Fasilitas tambahan, yaitu penyediaan yang memanfaatkan kondisi alam yang ada di area tersebut untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik.

d. Arsitektur dan suasana

Wisatawan yang berkunjung ke resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus yang berbeda dengan jenis hotel-hotel pada umumnya. Biasanya memilih suasana dengan penampilan bangunan yang

mengusung tema tradisional yang disesuaikan dengan budaya setempat dengan motif dekorasi interior yang bersifat etnik untuk mendukung akan tingkat kenyamanan wisatawan.

2.2.3 Jenis-jenis Hotel Resort

Ada banyak macam objek wisata yang bisa mempengaruhi jenis hotel resort tersebut yaitu:

1. Berdasarkan letak dan fasilitas, hotel resort diklasifikasi sebagai berikut:

a. Beach Resort Hotel

Hotel resort ini berlokasi di kawasan pantai dengan pemandangan yang sangat indah dan ditambah dengan suasana tropis serta pancaran sinar matahari yang menyinari seluruh kawasan pantai tersebut. Hotel resort ini memiliki daya tarik sebagai nilai jual yaitu hotel resort memiliki keindahan pantainya yang didukung dengan berbagai macam fasilitas dari bidang olahraga pantai seperti fasilitas golf, tenis serta fitness center dalam kapasitas besar di samping adanya fasilitas pusat konferensi kegiatan bisnis.



Gambar 2.1 Vero Beach Hotel, USA

Sumber : <http://www.verobeachhotelandspa.com/images/1700-960/01-photogalleryhero-1dab67f7.jpg>

b. Marina Resort Hotel

Resort hotel ini berlokasi di kawasan pelabuhan laut. Oleh sebab itu letaknya berada di kawasan marina, keunikan dari rancangan resort ini yaitu dengan memanfaatkan potensi utama dari kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Rancangan dari resort hotel ini direalisasikan dengan dilengkapinya fasilitas dermaga dan lebih mengutamakan penyediaan berbagai fasilitas yang berkaitan dengan kegiatan air.



Gambar 2.2 Hotel Marina Lodge, Port Ghalib, Mesir

Sumber : <http://aff.bstatic.com/images/hotel/840x460/151/15149730.jpg>

c. Mountain Resort Hotel

Resort hotel ini berlokasi di daerah pegunungan. Keindahan pemandangan di daerah pegunungan ini merupakan daya tarik lokasi yang dipergunakan sebagai salah satu ciri rancangan resort ini. Adapun fasilitas yang disediakan yaitu lebih menekankan pada beberapa hal yang memiliki hubungan dengan lingkungan alam dan rekreasi bersifat kultural dan natural seperti mendaki gunung, hiking, dan aktifitas lainnya. Selain itu, sebagian pegunungan memiliki kondisi khusus yang berbeda sebagai daya tarik wisata di daerah tersebut, seperti daerah pegunungan yang bersalju. Resort hotel yang dibangun di daerah-daerah tersebut dioperasikan dengan waktu yang menyesuaikan dengan waktu wisata di lokasi yang bersangkutan.



Gambar 2.3 Mountain Resort Feuerberg, Bodensdorf, Austria

Sumber : <http://www.hotel-r.net/im/hotel/at/mountain-resort-feuerberg-18.jpg>

d. Health Resort and Spa

Resort hotel ini berada di daerah-daerah dengan potensi alam yang dipergunakan untuk berbagai sarana penyehatan, seperti aktivitas spa. Adapun rancangan dari resort ini yaitu didukung dengan adanya fasilitas pemulihan kesegaran rohani, jasmani, mental serta berbagai kegiatan lainnya yang berkaitan dengan kebugaran.



Gambar 2.4 Samui Spa Resort, Chaweng, Thailand

Sumber : <http://www.vegtrip.com/HotelImages/975.jpg>

e. Rural Resort and Country Hotels

Semakin majunya perkembangan pariwisata pada masa kini yang lebih mengarah kepada segala kegiatan-kegiatan wisata yang diterapkan di lokasi yang masih asri dan alami. Kekayaan alam di daerah tersebut menjadi daya tarik dalam membuka peluang pembangunan resort jenis ini. Resort hotel ini dibangun di wilayah pedesaan yang jauh dari kebisingan, keramaian dan area bisnis. Resort ini memiliki daya tarik yaitu terletak di daerah yang masih asri dan alami, ditambah dengan adanya berbagai fasilitas olahraga dan rekreasi yang sangat jarang ada di perkotaan seperti halnya memanjat tebing, memanah, berkuda, bermain golf, tenis serta aktivitas-aktivitas lainnya.



Gambar 2.5 Pretoria Country Hotels, South Africa

Sumber : <http://www.siyabona.com/images/zebra-country-lodge-mountain-lodge-rock-pool-590x390.jpg>

f. Themed Resort

Resort hotel ini memiliki rancangan dengan keunikan tema yang berbeda dengan resort lainnya. Resort ini memberikan suguhan atraksi yang unik sebagai daya tarik dari resort ini. Resort ini memiliki tampilan luar dengan beraneka ragam warna yang sangat menarik.



Gambar 2.6 Logoland Florida Resort, Winter Haven, USA

Sumber : <http://ww1.hdnux.com/photos/36/60/17/8061904/3/920x920.jpg>

g. Condominium, time share, and residential development

Resort hotel ini mempunyai strategi pemasaran yang menarik. Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, biasanya dalam jangka panjang. Tentunya penghitungan biaya sewanya berbeda dengan biaya sewa harian kamar-kamar tersebut. Sistem ini dapat dilakukan sebagai

daya tarik untuk memfasilitasi serangkaian kegiatan yang dapat dilakukan di resort tersebut. Dalam operasionalnya, perlu dilakukan pembedaan area dalam fasilitas publik resort seperti entrance, lobby, dan elevator harus dipisahkan untuk penggunaan residen dan tamu hotel yang biasa.



Gambar 2.7 Timeshare News and Scams, Florida

Sumber :

https://media.consumeraffairs.com/files/cache/news/Timeshare_building_icholakov_Fotolia_large.jpg

h. All-suites Hotels

Resort jenis ini masuk dalam golongan kelas suite dimana semua kamar yang disewakan bersifat mewah.



Gambar 2.8 Pandawa All Suite Hotel, Kerobokan, Indonesia

Sumber :

http://pix10.agoda.net/hotelImages/535/535537/535537_13112008060017697482.jpg?s=1024x768

i. Sight-seeing Resort Hotel

Resort hotel ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus atau tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan sebagainya.



Gambar 2.9 Poovar Island Resort Hotel, India

Sumber : <http://www.india-heritage-hotels.com/ihhtls/wp-content/uploads/2012/09/Poovar-Island-Resort-Thiruv.jpg>

2. Berdasarkan periode pemakaiannya, resort hotel dapat dibagi menjadi:
 - a. Winter Resort Hotel, merupakan resort yang dibuka hanya pada musim dingin, biasanya karena potensi wisatanya memang hanya menonjol di musim dingin, misalnya resort hotel di kawasan-kawasan wisata ski.
 - b. Summer Resort Hotel, merupakan resort yang dibuka hanya pada musim panas saja, biasanya karena potensi wisata di daerah tersebut hanya menonjol di musim panas.
 - c. Year Round Hotel, merupakan resort yang dibuka sepanjang tahun.

2.2.4 Prinsip Desain Hotel Resort

Hotel resort diklasifikasikan dalam bentuk penekanan perencanaan hotel dengan tujuan rekreasi dimana adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga terciptanya harmonisasi yang selaras dengan alam sekitarnya.⁸ Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan khusus. Dalam merencanakan sebuah hotel resort perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut:

⁸ Lawson, Fred R. Hotel and Resort: Planning, Design, and Refurbishment. Butterworth Architecture, 1995.

1. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.
 - Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat, selain fasilitas olah raga dan hiburan.
 - Aloneness (kesendirian) dan privasi, tetapi juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.
 - Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru, dengan negara baru dengan standar kenyamanan rumah sendiri.
2. Pengalaman unik bagi wisatawan.
 - Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk relaksasi.
 - Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, danau, dan sebagainya.
 - Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olah raga dan rekreasi.
3. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik.
 - Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
 - Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
 - Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

2.2.5 Persyaratan Hotel Resort

Motivasi utama wisatawan yang menginap di resort adalah berlibur dan berekreasi. Berlibur dapat diartikan sebagai kegiatan beristirahat, menghindari kegiatan rutin, serta mengembalikan kesegaran badan dan pikiran. Adapun kecenderungan yang dituntut hotel resort yaitu:⁹

A. Kriteria Umum Resort

1. Orientasi bangunan dari koridor-koridor dekat pemandangan yang langsung terhadap suasana lingkungan seperti sungai, pantai, danau, atau bangunan-bangunan bersejarah tergantung jenis resort.
2. Penyediaan macam rekreasi luar/dalam bangunan yang sesuai dengan kondisi/potensi daerah pariwisatanya dan tujuan kedatangannya.
3. Lokasi mudah dicapai dengan kendaraan umum/pribadi langsung ke zona hotel dan cukup dekat dari objek-objek rekreasi/pariwisata lain.

⁹ Kurniasih, Sri. Prinsip Hotel Resor.2009

4. Tersedianya media kontak antar wisatawan.
5. Bangunan resort memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pengaturan ruang resort ditata sesuai dengan fungsinya sehingga memudahkan arus tamu, arus karyawan, arus barang/produksi resort. Untuk unsur-unsur dekorasi lokal harus tercemin dalam ruang lobby, restoran, kamar tidur, atau function room.
6. Memiliki tempat parkir kendaraan tamu hotel resort.
7. Menjamin faktor aman, privacy, confort, dan air bersih.
8. Ketentuan setiap fasilitas yang disediakan termasuk dalam tarif resort.
9. Sifat operasi, pelayanan, dan pengawasan dalam ruang lengkap/bangunan site dengan tata cara yang tidak resmi.

B. Dasar Penentu Fasilitas Resort

Fasilitas yang ditawarkan hotel resort berkembang seiring dengan perkembangan bisnis hotel resort saat ini sehingga dapat memicu ada banyaknya jenis-jenis hotel resort. Hal ini disebabkan oleh faktor diantaranya:

1. Lokasi dan Karakteristiknya

Lokasi hotel resort ini harus terletak di daerah tempat yang enak sebagai tempat peristirahatan seperti daerah pegunungan, daerah pantai, yang sesuai dengan karakteristik hotel resort tersebut.

2. Tuntutan dan kebutuhan pasar

Dengan menetapkan terlebih dahulu sasaran pasar yang potensial, menetapkan fasilitas dan komponennya yang fleksibel terhadap kemungkinan perubahan tuntutan pasar serta menetapkan fasilitas khusus resort sebagai daya tarik tambahan bagi para tamu. Jumlah ini juga disesuaikan prediksi kebutuhan kamar beberapa tahun kedepan.

3. Kompetisi dan persaingan antar resort

Memperhatikan kelebihan dan kekurangan usaha-usaha resort sejenis, sebagai dasar penetapan strategi dan kemampuan untuk memenangkan kompetisi dan persaingan menjadi dasar pertimbangan bagi kemungkinan pengembangan fisik bangunan dan penambahan fasilitas.

4. Tingkat kualitas (quality level)

Memperhatikan tingkat kualitas fasilitas-fasilitas resort lain yang melakukan perbandingan untuk perbaikan dan peningkatan mutu fasilitas.

5. Rencana Operasional

Mentetapkan sistem kerja atau penekanan pada fasilitas publik agar dapat memberikan kepuasan para tamu dan menampilkan image yang diinginkan.

6. Konsep pelayanannya makanan/restoran

Memperlihatkan fasilitas yang banyak memberikan pemasukan seperti restoran yang akan mempengaruhi fasilitas penunjangnya.

7. Jumlah staf

Jumlah staf disesuaikan dengan jumlah tamu yang ditargetkan berkunjung ke resort.

C. Tinjauan Pelaku

1. Tamu

Perencanaan dan perencanaan sebuah hotel resort berkairtan erat dengan tamu/wisatawan yang datang. Berdasarkan maksud dan tujuannya, tamu dapat dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu:¹⁰

- Tamu yang menginap

Tamu/pengunjung yang datang untuk menggunakan fasilitas-fasilitas yang tersedia dengan mendapatkan pelayanan akomodasi yang memuaskan.

- Tamu yang tidak menginap

Tamu/pengunjung yang datang hanya untuk sementara dalam artian tidak menginap dimana kunjungannya ada yang bersifat formal seperti mengadakan diskusi, rapat kerja seminar, dan ada juga yang bersifat informal seperti kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan front office, restoran, dan lain-lain.

¹⁰ Sumoharjo.Addy, 2011, **Definisi dan Kriteria Hotel Resort**, <http://addyarchy07.blogspot.com/2011/12/hotel-resort.html>

2. Staf dan Karyawan

Pengelola hotel resort terbagi atas dua bagian. Bagian tertinggi adalah kelompok eksekutif (pimpinan) yang terdiri dari General Manager, Executive Secretary, Executive Assistant Manager, dan Head Of Departments dan semua yang bertugas mengatur operasi hotel resort. Bagian kedua adalah unit-unit kerja (department) yang terbagi menurut masing-masing bagian.¹¹

a. Tingkatan Eksekutif, terdiri dari:

- General Manager (GM)
- Resident Manager (RM)
- Executive Assistant Manager (EAM)
- Room Division Manager (FDM)
- Food & Beverage Manager (FBM)
- Chief Accountant (CA)
- Sales & Marketing (SM)
- Chief Engineer (CE)
- Personal Manager (PM)

b. Tingkatan Staff Eksekutif, terdiri dari:

- Outlet Head
- Restaurant Manager/Head Waiter
- Banquet Manager
- Chief de Cuisien
- Bar Manager
- Assistant Department Manager

Dalam hal ini, staff disebut juga pengelola, yaitu orang-orang yang memiliki akses dan kuasa lebih besar dibanding dengan karyawan.

c. Tingkatan Pembantu Staff (level supervisor), terdiri dari:

- Supervisor Outlet
- Food & Beverage Captain
- Bell Captain
- FO Group Leader (Chief de Reception)

¹¹ Sumoharjo.Addy, 2011, **Definisi dan Kriteria Hotel Resort**, <http://addyarchy07.blogspot.com/2011/12/hotel-resort.html>

- Sales Executive / Pural Officer
 - Guest Relation Officer (GRO)
 - Employee Relation Officer (ERO)
- d. Karyawan Biasa (worker), terdiri dari:

- Waiter/ess
- Greeters
- Cleker (reception, receiving, accounting)
- Bell Boy (Doorman)
- Room Boy/maid
- Houseman/maid/Guard
- Attendant
- Gardener/yadman
- Steward

D. Jenis Kegiatan Hotel Resort

Tujuan keberadaan hotel resort adalah terpenuhi keinginan pengunjung, yaitu kenyamanan, beristirahat, dan keprivasian. Tuntutan tersebut dapat dipenuhi dengan penyelesaian desain arsitektural dan pemisahan kegiatan-kegiatan yang berlangsung dalam hotel resort.¹²

1. Kegiatan tamu/wisatawan, yang terbagi atas:
 - a. Kegiatan Hunian yang terjadi pada suatu ruang pribadi (ruang tidur) yaitu aktivitas tidur, mandi, istirahat, dan sebagainya, sehingga mampu membuat wisatawan merasa nyaman.
 - b. Kegiatan Rekreasi dan Relaksasi pada ruang publik yaitu kegiatan yang dilakukan untuk mengisi waktu luang yaitu kegiatan rekreasi termasuk olah raga, menikmati pertunjukan, berenang, dan lain-lain.
2. Kegiatan pelayanan hotel, yang dibagi atas:
 - a. Kegiatan Pengelola, meliputi aktivitas melayani, mendata tamu, dan kegiatan administrasi lainnya
 - b. Kegiatan Servis, merupakan kegiatan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan tamu, berupa penyediaan makanan, pengaturan sistem

¹² Lawson, Fred R. Hotel and Resort: Planning, Design, and Refurbishment. Butterworth Architecture, 1995.

mekanikal dan elektrikal, pengaturan cahaya, pencucian barang, dan lain-lain.

- c. Kegiatan Penunjang, berupa penyediaan fasilitas belanja, konvensi, penukaran uang, dan lain-lain.

E. Sifat Kegiatan Hotel Resort

Ditinjau dari dua sudut, terbagi menjadi:

1. Berdasarkan tingkat privasi, maka sifat-sifatnya adalah:
 - a. Publik, fasilitas ini terbuka bagi semua orang yang datang ke hotel resort ini sehingga memiliki akses langsung dari luar.
 - b. Semi Publik, fasilitas ini hanya dapat dipergunakan oleh semua penghuni hotel resort dan tidak memperkenankan orang luar mempergunakan dengan alasan menjaga ketenangan penghuni.
 - c. Privat, fasilitas ini bersifat sangat privat dan hanya dipergunakan oleh orang yang berkepentingan langsung dengan fasilitas tersebut.
 - d. Service, fasilitas ini merupakan fasilitas pendukung dari semua fasilitas pelayanan di kawasan hotel resort.
2. Berdasarkan tingkat kebisingan, yaitu:
 - a. Bising, meliputi ruang kegiatan umum dan pelayanan.
 - b. Sedang, meliputi kegiatan pengelolaan.
 - c. Tenang, meliputi kegiatan hunian.

F. Program Kebutuhan Ruang Hotel Resort

Pelaku dan kegiatan yang dilakukan di dalam hotel resort mempengaruhi dan menentukan jenis dan kebutuhan ruang pada hotel resort. Berdasarkan pelaku-pelaku nya maka ada empat pembagian ruang hotel resort yaitu:

1. Ruang Privat

Ruang privat berupa ruang tidur dan beristirahat untuk wisatawan. Ruang ini meliputi kamar mandi, ruang tidur, teras/balkon, halaman, dan taman. Besaran ruang tergantung pada jenis kamar dan tempat tidur. Ruang tidur harus memenuhi beberapa aspek, diantaranya aspek kebutuhan dan aspek kenyamanan serta mempertimbangkan:

- a. Kecenderungan jumlah pengunjung tiap kamar, berkaitan dengan penentuan jumlah kebutuhan tempat tidur single, double, twin, dan family.
- b. Seberapa lama tamu tinggal

2. Ruang Publik

Ruang publik memiliki area cakupan yang lebih luas lagi, pengunjung dapat beraktivitas baik pengunjung menginap maupun pengunjung yang tidak menginap. Ruang publik adalah ruang penghubung antara kegiatan servis dan kegiatan tamu yang harus memiliki akses yang mudah, terdiri dari:

a. Entrance

Sebagai ruang yang berhubungan dengan penerimaan tamu, entrance harus dapat terlihat secara jelas supaya mengundang pengunjung untuk bisa masuk ke dalam resort.

b. Lobby

Lobby merupakan area sirkulasi untuk tamu dan tempat berkumpulnya aktivitas yang berfungsi sebagai area penerimaan kedatangan tamu dan juga keperluan tamu.

c. Restoran

Sebagai ruang dimana tamu yang menginap dapat menikmati hidangan makanan di dalam hotel resort yang memungkinkan terjaid adanya interaksi dengan pengunjung lainnya. Oleh karena itu, restoran memungkinkan memberi tambahan fasilitas hiburan yang diolah lebih variatif seperti panggung tari dan musik.

d. Ruang Rekreasi

Sebagai ruang yang dapat berapa di dalam ruangan maupun di luar ruangan berupa fasilitas rekreasi seperti, spa, gym, jogging track dan sebagainya yang dapat dimanfaatkan oleh tamu yang menginap maupun tamu yang tidak menginap.

e. Ruang Serbaguna

Sebagai ruang yang berfungsi mewadahi kegiatan yang dapat melibatkan banyak orang tanpa melepaskan konsep dasar sebagai

resort. Ruang-ruang ini dapat meliputi seperti ruang rapat, ruang konvensi, ruang auditorium, dan ruang resepsi.

f. Ruang Publik Outdoor

Sebagai ruang area yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan pengunjung yang bersifat santai seperti kolam renang, taman, dan fasilitas-fasilitas lainnya.

3. Area Pengelolaan

Area yang merupakan tempat mengelola administrasi hotel resort, berupa ruang-ruang yang menunjang kebutuhan dan kenyamanan wisatawan yang meliputi:

- a. Reseptionist
- b. Ruang Tunggu
- c. Ruang Reservasi
- d. Ruang Manajer
- e. Ruang Asisten Manajer
- f. Ruang Sekretaris
- g. Ruang Humas
- h. Ruang Rapat
- i. Ruang Pemasaran
- j. Ruang Divis Keuangan
- k. Ruang Divisi Personalia
- l. Ruang Pengadaan Barang

4. Area Servis

Ruang ini merupakan ruang yang menghubungkan publik dan operasional meliputi ruang housekeeping, dapur, gudang, ruang mekanikal, ruang elektrikal, ruang laundry, dan ruang kontrol.

G. Organisasi Ruang Hotel Resort

Organisasi pada bangunan pada umumnya tersusun dari ruang-ruang lain yang berkaitan dengan satu sama lain menurut fungsinya.¹³

¹³ Ching, DK. Bentuk Ruang dan Susunannya. Jakarta: Erlangga, 1996, hal.1940

1. Organisasi ruang pada hotel resort, terbagi atas:
 - a. Daerah umum (publik space), yang meliputi: lobby, resepsionis, ruang perjamuan, bar/ restoran dan fasilitas hiburan lainnya serta ruang khusus untuk perorangan dan pertokoan.
 - b. Daerah pelayanan (service area), meliputi: dapur/ ruang pelayanan, gudang, ruang karyawan, dan ruang pengawasan daerah instalasi dan pemeliharaan.
2. Pola organisasi ruang pada hotel resort
 Pola organisasi ruang pada hotel resort biasanya didasarkan pada teori yang sudah ada yaitu:

Tabel 2.1 Pola Organisasi Ruang

| Pola Ruang | Aplikasi pada hotel |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Dipusatkan Suatu pusat ruang yang dominan dimana sejumlah ruang sekunder dikumpulkan | Lobby hotel |
| Linear Suatu urutan sejajar dari ruang-ruang yang berulang | Unit-unit akomodasi dan retail business |
| Cluster Ruang-ruang dikelompokkan oleh letaknya secara bersama-sama | Restoran, cafeteria lounge, dan lobby yang merupakan kelompok fungsi penunjang |
| Radial Sebuah ruang pusat dimana orientasi ruang mengikuti jari-jari | Lobby dengan fasilitas penunjang, dimana lobby sebagai pusatnya |
| Grid Ruang-ruang yang diorganisir dalam kawasan struktur | Lavatory, kamar tidur dan sebagainya |

Sumber : Fred Lawson, 1995

2.2.6 Penentuan Klasifikasi Hotel Resort

Dari data yang di peroleh berdasarkan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan jumlah kunjungan wisatawan yang menggunakan jasa akomodasi hotel di Palangka Raya pada tahun 2016 sebanyak 211.317 tamu yang menginap. Maka

pariwisata yang ada di Palangka Raya di prediksi akan meningkat dari tahun ke tahun, sehingga perlu adanya prediksi jumlah wisatawan yang akan mendatang.

Rumus yang digunakan dalam menghitung prediksi jumlah wisatawan sebagai berikut :

$$P_n = P_o (1+r)^n$$

Keterangan :

P_n = Proyeksi jumlah wisatawan pada tahun -n

P_o = Jumlah wisatawan tahun dasar

r =Persentase pertumbuhan rata-rata per tahun 57%

n = Jumlah tahun yang di proyeksikan

Sumber : Wahyu Prastowo, 1990

Maka $P_{25} = 211.317 (1+57\%)^{25} = 16.688.824$ tamu.

Berdasarkan prediksi hitungan jumlah wisatawan untuk 25 tahun mendatang adalah sebesar 16.688.824 tamu untuk menggunakan jasa akomodasi hotel sehingga rata-rata jumlah wisatawan yang menginap sebesar 60 %.

$$16.688.824 \times 60\% = 10.013.294 \text{ tamu}$$

Asumsi wisatawan yang datang:

- Sebanyak 80% jumlah wisatawan yang datang berdua diasumsikan 1 orang sebesar 0,5
- Sebanyak 20% jumlah wisatawan yang datang sendiri diasumsikan 1 orang sebesar 1

Rata-rata untuk lama tinggal sekitar 2-5 hari diasumsikan menjadi 2,5 hari sehingga rata-rata tinggal adalah :

$$\begin{aligned} &= 2,5 \times ((80\% \times 0,5) + (20\% \times 1)) \\ &= 1,5 \text{ hari/kamar/hotel} \end{aligned}$$

Kemampuan untuk daya tampung hotel per tahun yaitu:

$$\begin{aligned} &= \frac{0,5 \times 365}{1,5} \\ &= 121,67 \\ &= 122 \text{ tamu} \end{aligned}$$

Asumsi jumlah kamar untuk wisatawan yang menggunakan jasa akomodasi hotel untuk 25 tahun yang akan mendatang yaitu:

$$\begin{aligned} &= \frac{4000}{122} \\ &= 32,78 \\ &= 33 \text{ kamar} \end{aligned}$$

Jika dilihat dari asumsi jumlah kamar yang diperlukan maka Hotel resort ini termasuk Hotel bintang 3. Maka dari perhitungan asumsi di atas jumlah kamar yang diperlukan sebanyak 33 kamar dengan pembagian kamar yang memiliki single bed sebanyak 10 kamar dan kamar yang memiliki double bed sebanyak 20 kamar untuk kamar suite sebanyak 3 kamar.

2.3 Tinjauan Hotel Resort Sejenis

2.3.1 Rungan Sari Meeting Center & Resort

Rungan Sari Resort merupakan sebuah hotel bintang 3 yang berdiri sejak tahun 2002 dan merupakan resort pertama yang berada di Palangka Raya yang dibangun oleh arsitek Harlan Keele, M.L.A. , M.R.C.P , B.Sc.LA bekerja sama dengan The Founder of MTA. Rungan Sari Resort ini berlokasi di desa sei gohong yang bisa dijangkau sekitar 45 menit dari kota Palangkaraya, memanfaatkan lingkungan alam tropis yang dekat dengan sungai dan hutan. Selain untuk tempat bersantai, rungan sari resort ini menawarkan destinasi-destinasi wisata yang berada di kawasan tersebut seperti Bukit Tangkiling, Batu Banama dan Pulau Kaja.



Gambar 2.10 Rungan Sari Meeting Center & Resort

Sumber : dokumentasi penulis, 2017

Fasilitas yang tersedia:

1. Kolam Renang

Rungan Sari Meeting Center & Resort ini memiliki sebuah kolam renang yang bersifat publik dimana fasilitas ini digunakan untuk tamu yang menginap juga bisa juga untuk tamu yang tidak menginap.



Gambar 2.11 Kolam Renang Rungan Sari Meeting Center & Resort
Sumber : <https://aff.bstatic.com/images/hotel/max500/108/10816190.jpg>

2. Lapangan Tenis

Terdapat 1 buah lapangan tenis bersifat publik.



Gambar 2.12 Lapangan Tenis
Sumber : dokumentasi penulis, 2017

3. Parkir

Parkir di rungan sari meeting center & resort ini bisa menampung kapasitas sebanyak 18 mobil.



Gambar 2.13 Parkir
Sumber : dokumentasi penulis, 2017

4. 3 Ruang Meeting

Ruang Meeting di resort rungan sari memiliki 3 jenis ruang meeting ada ruang meeting besar dengan kapasitas maksimal 100 orang, ruang meeting sedang dengan kapasitas 40-50 orang dan ruang meeting kecil menampung kapasitas 10 orang.

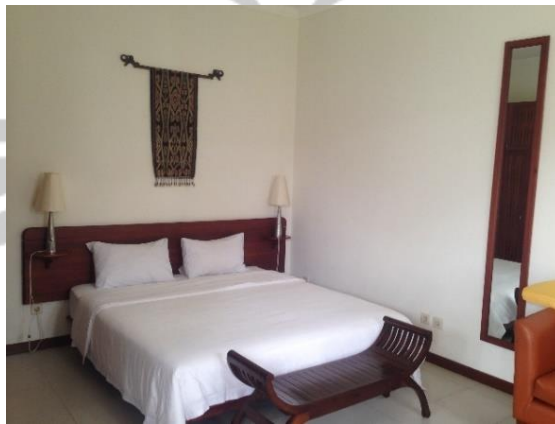


Gambar 2.14 Ruang Meeting

Sumber : dokumentasi penulis, 2017

5. 24 Kamar Tidur

Kamar tidur di rungan sari meeting center & resort ini memiliki 24 kamar tidur, semua jenis kamar menggunakan tipe standar dengan ukuran masing-masing kamar $4 \times 5 \text{ m}^2$. Untuk tempat tidur ada yang single size dan double size tergantung sesuai kebutuhan tamu yang menginap. Fasilitas kamar ada tv, ac, lemari es, toilet dan wifi.



Gambar 2.15 Kamar Tidur

Sumber : dokumentasi penulis, 2017

6. Restoran



Gambar 2.16 Restoran Rungan Sari Meeting Center & Resort

Sumber : <https://s-ec.bstatic.com/images/hotel/max1024x768/291/29144941.jpg>

2.3.2 Bali Reef Resort

Bali Reef Resort merupakan hotel bintang 3 yang terletak di Tanjung Benoa, Nusa Dua Bali yang dapat diakses sekitar 15 menit dari Nusa Dua dan 25 km dari Kota Denpasar dan juga sekitar 20 menit dari Bandara Internasional Ngurah Rai Bali dengan memakai kendaraan. Bali Reef Resort terinspirasi dari arsitektur tradisional dan alam Bali dan berada di pinggir pantai Tanjung Benoa dengan lokasinya yang strategis. Dengan bangunan yang bergaya bungalow membuatnya menjadi tempat yang nyaman bagi para wisatawan yang ingin mendapatkan kedamaian.



Gambar 2.17 Bali Reef Resort

Sumber : <http://www.balireefresort.com>

Fasilitas yang tersedia:

1. 28 Kamar Tidur

Kamar tidur di Bali Reef Resort memiliki kamar sebanyak 28 kamar berukuran 32 m² dengan semua jenis tipe en-suite. Dengan masing-masing kamar mempunyai private balkon yang menghadap ke pemandangan taman yang indah yang dirancang dengan sentuhan bali dengan elemen yang modern sehingga membuat perpaduan yang harmonis. Fasilitas kamar dilengkapi dengan double atau king-size bed, shower dan pengering rambut, tv, ac, kulkas, minibar, wifi.



Gambar 2.18 Kamar Tidur

Sumber : <http://www.balireefresort.com>

2. Restoran

Bali Reef Resort memiliki restoran dengan nama Reef House Restaurant, dibuka untuk sarapan pagi, makan siang dan makan malam serta menawarkan masakan Indonesia, Asia dan Eropa.



Gambar 2.19 Restoran

Sumber : <http://www.balireefresort.com>

3. Penitipan Bayi
4. Bar
5. Salon
6. Toko
7. Layanan Laundry
8. Sewa Sepeda
9. Kolam Renang Luar



Gambar 2.20 Kolam Renang

Sumber : <http://www.balireefresort.com>

10. Spa



Gambar 2.21 Spa

Sumber : <http://www.balireefresort.com>

11. Olah raga Air

Karena terletak berada di pinggir pantai, Bali Reef Resort menawarkan sejumlah olah raga air seperti Banana Boat, Kano, Jet Ski, Menyelam, Berselancar dan selancar angin.

12. Fasilitas Paket Pernikahan

2.3.3 Studi Banding Hotel Resort

Hotel resort yang di pilih merupakan hotel resort yang termasuk dalam kategori bintang 3.

Tabel 2.2 Studi Banding Hotel Resort

| NO | KETERANGAN | RUNGAN SARI MEETING CENTER & RESORT | BALI REEF RESORT |
|----|------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1 | Lokasi | Jalan Tjilik Riwut Km.36, Sei Gohong, Palangka Raya, Kalimantan Tengah, Indonesia. | Jalan Pratama, Tanjung Bena, Bali, Indonesia. |

| | | | |
|----|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Arsitek | Harlan Keele, M.L.A. , M.R.C.P , B.Sc.LA | |
| 3. | Konsep | Memanfaatkan lingkungan alam tropis sebagai konsep yang dekat dengan sungai dan hutan. | Menggunakan konsep dari arsitektur tradisional dan alam Bali. |
| 4. | Fungsi | Sebagai tempat penginapan dan tempat meeting center | Sebagai tempat penginapan sekaligus tempat rekreasi |
| 5. | Bentuk | Rungan Sari Meeting Center & Resort memiliki bentuk grid dimana bangunan nya tersusun pola yang simetri.  | Bali Reef Resort memiliki bentuk linear dimana bangunan nya memanjang ke arah pantai.  |

Sumber : Analisis Penulis, 2017

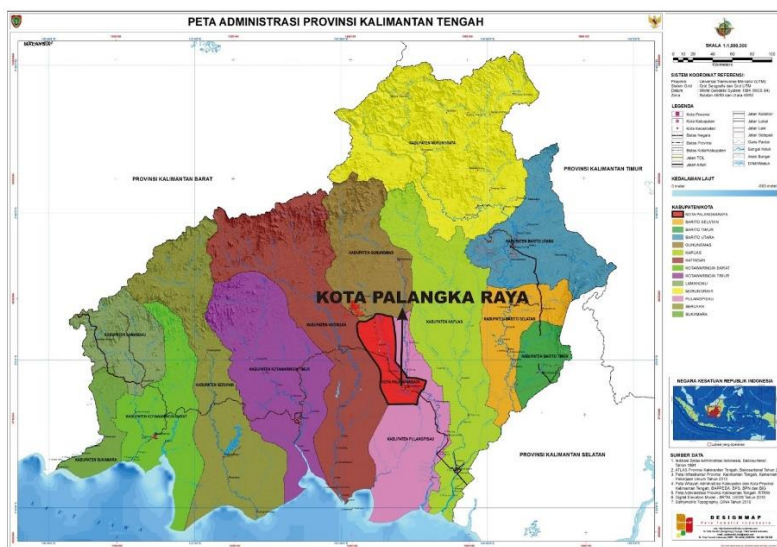
BAB III

TINJAUAN WILAYAH KOTA PALANGKARAYA

3.1 Tinjauan Umum

3.1.1 Kondisi Administrasi

Kota Palangka Raya terletak di Provinsi Kalimantan Tengah yang wilayahnya terletak di tengah-tengah Indonesia dan mempunyai luas wilayah seluas 2.853.52 km².



Gambar 3.1 Peta Administrasi Kota Palangka Raya

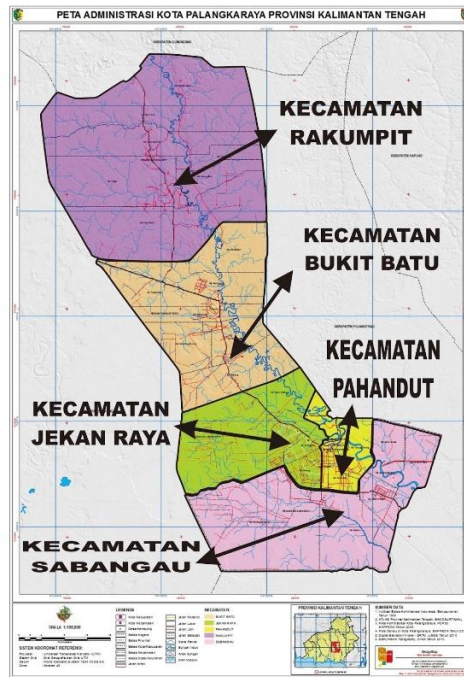
Sumber : <http://beautypalangkaracity.blogspot.co.id/2016/03/kondisi-geografis-iklim-dan.html>

3.1.2 Kondisi Geografis

Kota Palangka Raya terletak ditengah-tengah Provinsi Kalimantan Tengah pada 113°30'-114°07' Bujur Timur dan 1°35'-2°24' Lintang Selatan. Kota Palangka Raya berbatasan dengan wilayah berikut:

1. Sebelah Utara : Kabupaten Gunung Mas
2. Sebelah Timur : Kabupaten Gunung Mas
3. Sebelah Selatan : Kabupaten Pulang Pisau
4. Sebelah Barat : Kabupaten Katingan

Kota Palangka Raya memiliki 5 wilayah kecamatan dan terdapat 30 kelurahan.



Gambar 3.2 Peta Pembagian Kecamatan di Kota Palangka Raya

Sumber : <http://beautypalangkaracity.blogspot.co.id/2016/03/kondisi-geografis-iklim-dan.html>

Tabel 3.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Palangka Raya, 2016

| Kecamatan/ Subdistrict | Luas/ Area (Km ²) | % |
|------------------------|-------------------------------|--------|
| (1) | (2) | (3) |
| 1. Pahandut | 119,41 | 4,18 |
| 2. Sabangau | 641,47 | 22,48 |
| 3. Jekan Raya | 387,53 | 13,58 |
| 4. Bukit Batu | 603,16 | 21,14 |
| 5. Rakumpit | 1101,95 | 38,62 |
| Palangka Raya | 2853,52 | 100,00 |

Sumber : Badan Pusat Statistik, Kota Palangka Raya, 2015

3.1.3 Kondisi Klimatologis

Suhu udara di Kota Palangka Raya selama tahun 2015 berkisar antara 20,0 °C sampai dengan 35,8 °C. Jumlah hari hujan yang terjadi sebanyak 153 hari dalam setahun, lebih banyak dibandingkan dengan tahun 2014 (144 hari). Rata-rata curah hujan pertahunnya 229,14 mm dan kelembapan rata-rata 82,13 persen.

Tabel 3.2 Jumlah Hari Hujan dan Rata-rata Curah Hujan Kecepatan Angin (Knot) di Kota Palangka Raya, 2015

| Bulan | Jumlah Hari Hujan (Hari) | Curah Hujan (Mm) | Kecepatan Angin (Knot) |
|-----------|--------------------------|------------------|------------------------|
| | 2015 | 2015 | 2015 |
| Januari | 24 | 286 | 4.80 |
| Februari | 20 | 466.60 | 4 |
| Maret | 18 | 434.90 | 4.40 |
| April | 18 | 292.70 | 4.90 |
| Mei | 12 | 326.10 | 4.50 |
| Juni | 13 | 135 | 4.20 |
| Juli | 5 | 31.90 | 4.40 |
| Agustus | 2 | 23 | 5.10 |
| September | 0 | - | 4.40 |
| Oktober | 3 | 60 | 4 |
| November | 17 | 430.80 | 3.90 |
| Desember | 21 | 262.70 | 4.40 |

Sumber : Badan Pusat Statistik, Kota Palangka Raya, 2015

Tabel 3.3 Rata-rata Suhu Udara dan Rata-rata Kelembapan di Kota Palangka Raya Per Bulan, 2015

| Bulan | Rata-rata Suhu Udara (Derajat Celcius) | Rata-rata Kelembapan (Persen) |
|-----------|----------------------------------------|-------------------------------|
| | 2015 | 2015 |
| Januari | 26.80 | 85.20 |
| Februari | 26.50 | 87.40 |
| Maret | 27.10 | 84.20 |
| April | 27.50 | 84.20 |
| Mei | 27.90 | 83.50 |
| Juni | 27.50 | 83.90 |
| Juli | 27.30 | 80 |
| Agustus | 27.60 | 75 |
| September | 27.40 | 77.30 |
| Oktober | 27.60 | 79.10 |

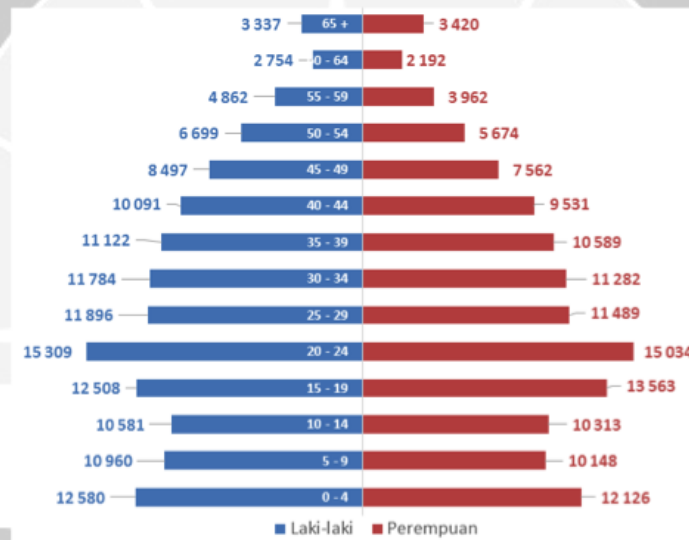
| | | |
|----------|-------|-------|
| November | 27.70 | 81.70 |
| Desember | 27.50 | 84.10 |

Sumber : Badan Pusat Statistik, Kota Palangka Raya, 2015

3.1.4 Kondisi Sosial, Budaya dan Ekonomi

A. Data Penduduk

Jumlah penduduk Kota Palangka Raya pada tahun 2016 sebanyak 267.757 jiwa yang tersebar di 5 wilayah kecamatan yang terdiri dari 137.057 orang laki-laki dan 130.700 orang perempuan. Penduduk terbanyak terdapat di Kecamatan Jekan Raya dengan 52% penduduk Kota Palangka Raya tinggal di kecamatan ini. Hal ini membuat Kecamatan Jekan Raya menjadi kecamatan terpadat dimana terdapat 349 orang setiap Km².



Gambar 3.3 Piramida Penduduk Kota Palangka Raya, 2016

Sumber : BPS Kota Palangka Raya

Tabel 3.4 Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Palangka Raya, 2010, 2015 dan 2016

| Kecamatan | Jumlah Penduduk (Orang) | | | Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun | |
|-------------|-------------------------|--------|--------|-------------------------------------|-----------|
| | 2010 | 2015 | 2016 | 2010-2016 | 2015-2016 |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. Pahandut | 77.211 | 91.075 | 93.894 | 21,61 | 3,10 |
| 2. Sabangau | 14.306 | 16.875 | 17.398 | 21.61 | 3,10 |

| | | | | | |
|---------------|---------|---------|---------|-------|------|
| 3. Jekan Raya | 114.559 | 135.129 | 139.312 | 21.61 | 3,10 |
| 4. Bukit Batu | 11.932 | 13.455 | 13.749 | 15.23 | 2,19 |
| 5. Rakumpit | 2.954 | 3.331 | 3.404 | 15.23 | 2,19 |
| Palangka Raya | 220.962 | 259.865 | 267.757 | 21,18 | 3,04 |

Sumber : Proyeksi Penduduk Kabupaten/ Kota Provinsi Kalimantan Tengah, 2010-2020

B. Kesenian dan Adat Istiadat

Ada banyak sub suku Dayak yang ada di Kalimantan Tengah antara lain Dayak Ngaju, Dayak Ot Danum Dayak Ma'anyan, Dayak Lawangan, Dayak Taboyan Dayak Siang dan lain-lain. Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah memiliki aneka ragam tradisi dari budaya suku Dayak, dalam konsep kepercayaan Dayak manusia hidup adalah untuk memenuhi fungsinya guna memelihara ke tata tertiban alam semesta dengan terdapat beberapa tradisi ritual yang ada.

Ada beberapa tradisi budaya yang ada di kota Palangka Raya seperti:

1. Tiwah yang merupakan upacara kematian yang digelar atas seseorang yang telah meninggal dan dikuburkan sekian lama lalu dipindahkan jasadnya yang berupa tulang belulang ke tempat yang dinamakan sandung.



Gambar 3.4 Upacara Tiwah

Sumber : <http://khairuldiary.blogspot.com/2016/02/tiwah-upacara-adat-suku-dayak.html>

2. Festival Budaya Isen Mulang yang biasanya diadakan tiap tahun sebagai wujud apresiasi pemerintah dan masyarakat lokal atas peninggalan adat istiadat leluhur dengan adanya perlombaan seperti tari tradisional, karungut, melukis ornamen Dayak dan lain-lain.

3. Kontes putra putri pariwisata yang dilakukan oleh perwakilan dari seluruh wilayah yang ada di Kota Palangka Raya yang memiliki kemampuan tentang pengetahuan pariwisata yang nantinya akan dipilih dan di ikut sertakan dalam mempromosikan pariwisata di Kota Palangka Raya.

C. Religi

Agama masyarakat Dayak pada umumnya adalah kaharingan, kata kaharingan sendiri berasal dari kata danum kaharingan yang berarti air kehidupan. Seiring dengan perkembangan jaman banyak agama-agama yang lain mulai masuk dan saat ini agama islam adalah agama mayoritas di Kota Palangka Raya sebanyak 69,65% diikuti dengan agama Kristen Protestan sebanyak 26,79%, Katolik sebanyak 1,37, Budha sebanyak 0,11% dan lainnya sebanyak 1,04%.

3.1.5 Kondisi Sarana dan Prasarana

1. Bandara

Di Kota Palangka Raya terdapat sebuah bandar udara yang bernama Udara Tjilik Riwut atau biasa disebut Bandar Udara Panarung. Bandara ini Bandara terbesar di Kalimantan Tengah, melayani rute penerbangan domestik ke beberapa kota besar yang ada di Indonesia.

2. Terminal

Kota Palangka Raya memiliki beberapa terminal dimana terminal tersebut berfungsi sebagai tempat transportasi yang menghubungkan arus barang dan penumpang yang keluar masuk dari Kota Palangka Raya dan juga untuk meningkatkan perkembangan perekonomian yang ada.

3. Pelabuhan

Sistem transportasi sungai merupakan modal transport yang bersifat tradisional dan sudah dimanfaatkan oleh penduduk sejak dahulu, hal ini didukung oleh kondisi geografis wilayah Kalimantan Tengah yang banyak dilalui sungai-sungai. Desa-desa yang menjadi bagian wilayah Kota Palangka Raya sebagian berada di tepi sungai sehingga bila transportasi darat mengalami gangguan akibat kondisi jalan yang kurang baik disaat musim

hujan, maka transportasi sungai menjadi pilihan oleh sebagian penduduk menjalankan aktifitas perekonomian.

4. Prasarana Jalan

Prasarana jalan di Kota Palangka Raya hampir semuanya menggunakan permukaan jenis aspal dan sedikit yang masih memiliki permukaan jenis tanah.

5. Air Bersih

Air bersih di Kota Palangka Raya sekarang sudah sangat mencukupi dimana air bersih ini merupakan kebutuhan pokok bagi penduduk Kota Palangka Raya. Pelayanan air bersih juga sudah luas cakupannya hingga ke daerah-daerah pelosok tidak seperti dulu yang terbatas hanya pada daerah-daerah tertentu sehingga sekarang penduduk sudah dapat merasakan pelayanan air bersih nya.

3.1.6 Potensi Pariwisata Kota Palangka Raya

Keberadaan tempat wisata di Kota Palangka Raya tidak terkenal dari tempat wisata-wisata daerah lainnya di Indonesia, akan tetapi Kota Palangka Raya memiliki banyak sekali objek wisata dengan potensi tersembunyi yang dapat dikembangkan dan memiliki daya tarik tersendiri sehingga menarik banyak wisatawan baik dari mancanegara maupun nusantara. Berdasarkan data yang diperoleh di Dinas Kebudayaan Dan Pariwisata Kota Palangka Raya, terdapat banyak potensi objek dan daya tarik wisata di Kota Palangka Raya. Potensi objek dan daya tarik wisata ini terbagi dalam beberapa jenis objek wisata seperti, objek wisata alam, objek wisata tempat peninggalan sejarah dan objek wisata budaya.

Klasifikasi objek wisata yang di Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah sebagai berikut :

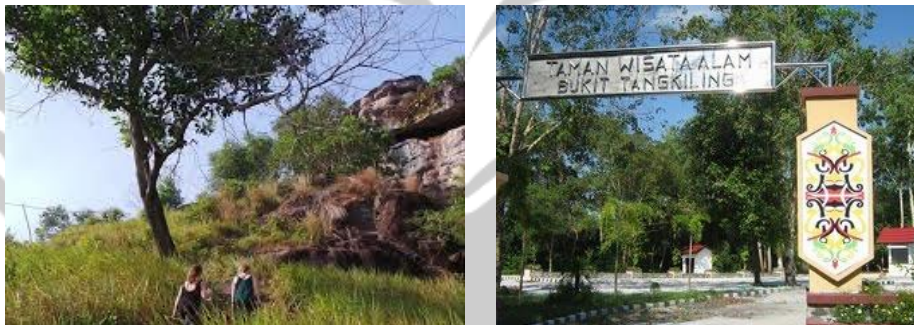


Gambar 3.5 Peta Wisata Kalimantan Tengah

Sumber : <http://www.indonesia-tourism.com/central-kalimantan/map.html>

1. Taman Wisata Alam Bukit Tangkiling

Objek wisata ini terletak di kilometer 32 arah barat Kota Palangka Raya. Taman Alam Bukit Tangkiling merupakan bagian dari wilayah Kelurahan Banturung, Kecamatan Bukit Batu. Daerah ini merupakan kumpulan pebukitan dengan 8 puncak dan memiliki pemandangan yang cukup indah. Untuk mengunjungi tempat ini dapat menggunakan angkutan darat kurang lebih 30 menit.



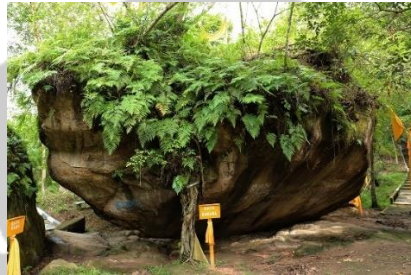
Gambar 3.6 Taman Wisata Alam Bukit Tangkiling

Sumber : <https://afrikokardis.files.wordpress.com/2013/07/tangkiling.jpeg>

2. Batu Banama

Objek wisata Batu Banama ini selain menawarkan panorama alam yang indah juga bisa dikategorikan sebagai wisata budaya, karena pada lokasi area wisata ini terdapat Ritus Kaharingan, Pura Agung Sali Paseban/ Satya Dharma. Disamping itu, legenda mengenai cerita terjadinya batu banama itu

sendiri yang bila dilihat dari samping bentuknya mirip seperti sebuah bahtera yang terdampar. Jalan menuju ke lokasi objek wisata Batu Banama ini semua sudah diaspal sehingga mudah dicapai baik dengan menggunakan kendaraan roda dua maupun roda empat. Dengan jarak tempuh sekitar 40 menit dari Pusat Kota Palangka Raya.



Gambar 3.7 Batu Banama

Sumber : <https://www.infoitah.net/2015/12/legenda-bukit-tangkiling-batu-banama.html>

3. Bukit Karmel

Bukit Karmel berada di daerah pusat wisata di Tangkiling yang jaraknya sekitar 30 km dari Kota Palangka Raya. Bukit Karmel adalah tempat wisata religius dimana merupakan sebuah gereja Katolik yang memiliki cerita dimana adanya perjalan salib yang terletak di perbukitan. Dari pengunjung-pengunjung yang datang, tidak hanya untuk agama Katolik saja tetapi juga untuk agama lain yang ingin mengunjungi wisata tersebut dan juga dari pengunjung lokal hingga pengunjung dari mancanegara yang datang ke tempat wisata tersebut.



Gambar 3.8 Bukit Karmel

Sumber : <https://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/06/94/10/c1/bukit-doa-karmel-tangkiling.jpg>

4. Arboretum Nyaru Menteng

Arboretum Nyaru Menteng merupakan hutan lindung ditepi danau Tahai sebuah hutan yang terawat dengan baik. Hutan ini merupakan tempat

tumbuh berbagai jenis pohon yang sering dijadikan objek penelitian flora dan juga menjadi tempat penangkaran bagi orang utan yang berasal dari wilayah propinsi Kalimantan Tengah. Dihutan ini juga hidup koloni-koloni burung dan satwa lainnya. Hutan ini juga telah dibuka menjadi tempat wisata alam yang terbuka untuk umum. Sekarang ini Arboretum menjadi salah satu pilihan objek wisata yang ada di Kalimantan Tengah.



Gambar 3.9 Arboretum Nyaru Menteng

Sumber : <https://www.pedomanwisata.com/md.716.641.1497496862.jpg>

5. Danau Tahai

Danau Tahai adalah sebuah danau alam yang menampung curahan air hujan, dijadikan tempat rekreasi air, cocok untuk penggemar mancing, dan dapat berkeliling danau dengan perahu yang disewakan. Di tempat ini fasilitasnya sudah lumayan banyak, seperti titian jembatan dari kayu dimana tititannya membelah danau itu sendiri sehingga bisa berjalan sampai ke tengah danau bahkan ke seberang dananya. Selain itu disini juga terdapat gubuk-gubuk sehingga bisa menikmati pemandangan sambil bercengkrama sambil melepas lelah.



Gambar 3.10 Danau Tahai

Sumber : <http://www.lihat.co.id/wp-content/uploads/2016/08/Danau-Tahai.jpg>

6. Taman Wisata Kum-Kum

Taman Wisata Kum-Kum berlokasi sangat dekat dengan Kota Palangka Raya kira-kira sekitar 5 km dari pusat kota. Tempat wisata yang berupa tempat rindang yang menyediakan gubuk-gubuk dari kayu yang berupa rumah panggung dan dirindangi oleh pohon-pohon karet. Selain gubuk-gubuk tersebut yang dinakan tarif untuk sewany per jam, juga disediakan tempat duduk yang berada di jalan-jalan panggung secara gratis. Tempat wisata tersebut bisa memesan makanan/ minuman dari tempat-tempat makan yang berada di dalam lokasi wisata tersebut sambil menikmati live musik dari panggung yang berada di tengah-tengah lokasi KumKum. Wisata ini juga bisa melihat aktivitas-aktivitas nelayan di sungai kahayan dan juga ada kebun binatangnya yang disediakan beberapa kandang binatang seperti buaya, beruang madu, burung tingang, monyet dan lain-lain.



Gambar 3.11 Taman Wisata Kum-Kum

Sumber : <https://ksmtour.com/media/images/articles10/taman-wisata-kum-kum-kalimantan-tengah.jpg>

7. Museum Balanga

Museum Balanga merupakan museum yang menyimpan semua informasi tentang Suku Dayak dari sejarah tentang pembagian suku, adat istiadat sampai senjata tradisional yang mereka gunakan.



Gambar 3.12 Museum Balanga

Sumber : <https://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/06/61/59/66/museum-balanga.jpg>

8. Taman Nasional Sabangau

Taman Nasional Sabangau adalah salah satu hutan rawa gambut yang masih tersisa di Kalimantan. Hutan tersebut juga dikenal dengan ekosistem khusus air hitam dengan luas sekitar 568.700 hektar dan menjadi rumah bagi 6 ribu orang utan, selain itu juga ada berbagai habitat yang mendiami hutan tersebut sehingga selain bisa menikmati suasana sejuk juga bisa melihat berbagai jenis makhluk hidup yang bisa ditemui.



Gambar 3.13 Taman Nasional Sabangau

Sumber : <http://www.backpackerborneo.com/2015/04/sesaat-di-taman-nasional-sebangau.html>

9. Sungai Kahayan

Sungai Kahayan merupakan salah satu sungai terpanjang di Kalimantan dengan luas 81.648 km². Bentuknya sangat unik karena Sungai Kahayan mirip teluk yang menjulur ke dalam. Dengan melakukan wisata susur Sungai Kahayan dapat melihat kehidupan suku Dayak yang tinggal di sana dan dapat melihat pemandangan yang indah.



Gambar 3.14 Sungai Kahayan

Sumber : <http://net-indo.com/wp-content/uploads/2017/09/Membelah-Hutan-Dengan-Wisata-Susur-Sungai-Kahayan-Kalteng-500x280.png>

10. Rumah Adat Betang

Rumah Adat Betang merupakan salah satu tempat wisata yang merupakan tempat bersejarah dimana bangunan ini dibangun oleh Suku Dayak dengan ciri bentuk bangunan yang panjang dan besar.



Gambar 3.15 Rumah Adat Betang

Sumber : <https://www.lihat.co.id/properiti/rumah-adat-kalimantan-tengah.html>

11. Wisata Desa Kereng Bangkirai

Desa Kereng Bangkirai terletak di kecamatan Sabangau ini merupakan desa terpencil di Kota Palangka Raya merupakan tempat wisata alam terbuka dengan pesona alam yang sangat indah, terdapat danau yang dijadikan sebagai objek wisata di desa tersebut. Wisata alam yang merupakan tempat yang paling diminati oleh wisatawan lokal maupun mancanegara karena memiliki panorama alam yang indah.

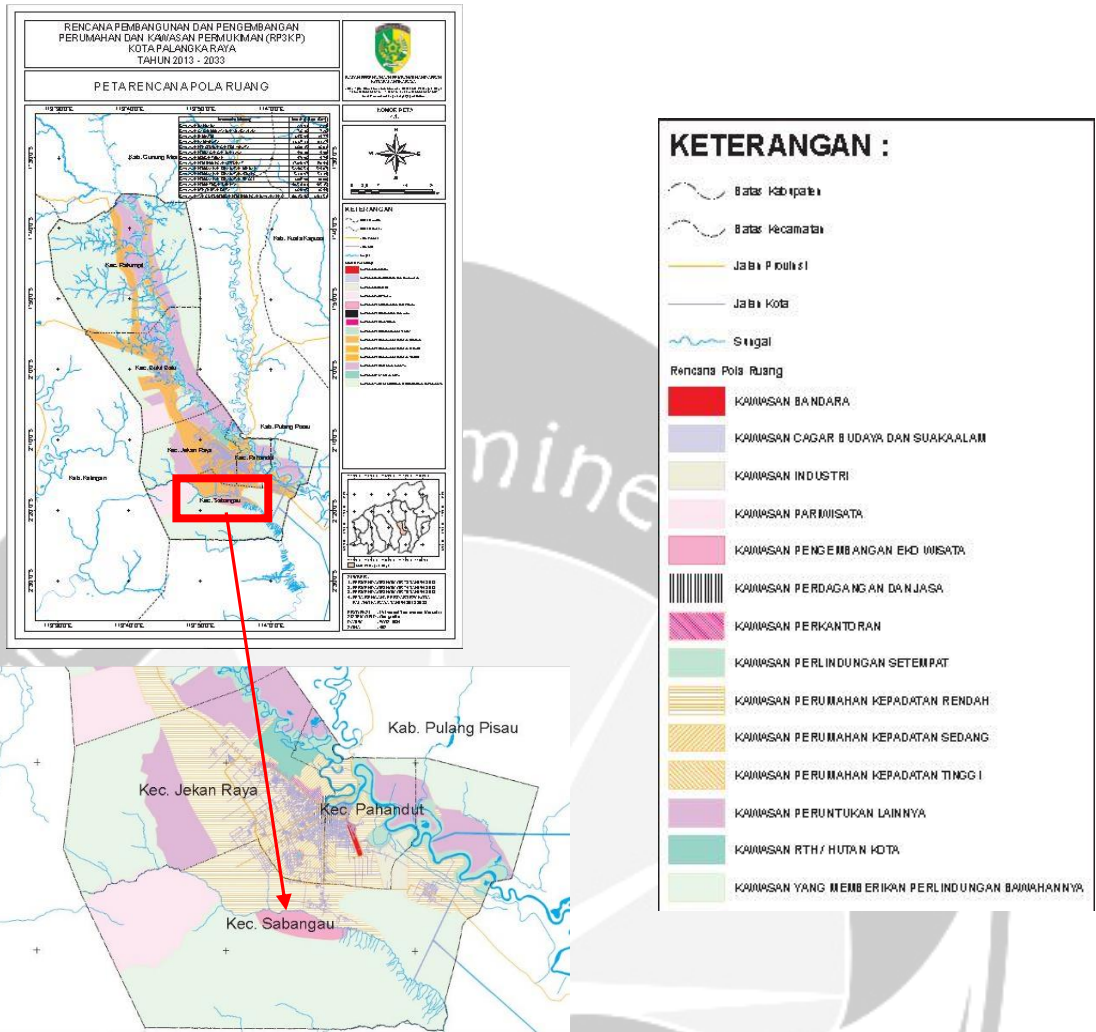


Gambar 3.16 Wisata Desa Kereng Bangkirai

Sumber : <https://kerengbangkirai.wordpress.com/>

3.1.7 Kebijakan Tata Kawasan

Pembangunan yang ada di Kota Palangka Raya saat ini masih dalam tahap pengembangan dengan didasarkan pada rencana pengembangan struktur tata ruang kota maka pengembangan fungsi kegiatan yang ada perlu diwujudkan dan dialokasikan secara terstruktur dengan adanya kesesuaian dalam pengembangan rencana tata ruang wilayah. Untuk mewujudkan pembangunan yang sesuai dengan kawasan yang diperlukan perlu disusun pada rencana pola ruang seperti kawasan industri, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pariwisata dan lain-lain.



Gambar 3.17 Rencana Pola Ruang

Sumber : Rencana Perencanaan Pengembangan Kawasan dan Permukiman (RP3KP) Kota Palangka Raya

Pembangunan hotel resort nantinya ada dibangun di kawasan pengembangan eko wisata tepatnya berada di kecamatan Sabangau yang merupakan banyak tempat pariwisata yang sedang dikembangkan dan juga fasilitas yang mendukung di kawasan tersebut masih kurang memadai sehingga rencana pembangunan hotel resort ini berpeluang dalam mendukung dan meningkatkan fasilitas yang ada pada kawasan tersebut.

3.2 Tinjauan Khusus

Rencana pembangunan hotel resort sebagai tempat akomodasi penginapan dan juga mendukung fasilitas yang berada pada kawasan pariwisata tersebut. Untuk mendukung

dalam pembangunan hotel resort tersebut maka diperlukan beberapa kriteria yang diinginkan dalam pemilihan lokasi site yaitu:

- a. Site berada pada kawasan tempat wisata yang berdasarkan pada peta rencana pola ruang Kota Palangka Raya tahun 2013-2033
- b. Akses menuju tempat wisata mudah dicapai
- c. Akses menuju site berada dekat dengan jalan besar sehingga memudahkan dikenal oleh para wisatawan
- d. Site memiliki tingkat kebisingan yang kurang bising sehingga tamu yang datang untuk menginap bisa merasakan ketenangan
- e. Site memiliki jaringan utilitas yang lengkap untuk memenuhi kebutuhan tamu
- f. Kondisi site dan lingkungan sekitar tidak kotor

3.2.1 Tinjauan Lokasi Terpilih

Site I yang dipilih berada di jalan Mangku Raya Kecamatan Sabangau, Palangka Raya. Kondisi pemilihan site tersebut yaitu:

- a. Site I berada dekat dengan tempat wisata
- b. Site I merupakan kawasan yang sepi, belum banyak bangunan yang berada di sekitarnya
- c. Jaringan listrik sudah ada tetapi belum mencapai site tersebut
- d. Kondisi jalan masih belum di aspal
- e. Area sekitar site banyak bangunan walet yang dibangun



Gambar 3.18 Site I

Sumber : Google Earth, 2017

Batas-batas site :

Utara : Lahan Kosong

Selatan : Lahan Permukiman

Barat : Lahan Permukiman

Selatan : Lahan Permukiman

3.2.2. Alternatif Pemilihan Tapak

Site II yang dipilih berada di jalan Manduhara Kecamatan Sabangau, Palangka Raya. Kondisi pemilihan site tersebut yaitu:

- a. Site II lumayan dekat tempat wisata sekitar
- b. Site II berdekatan dengan perumahan warga
- c. Jaringan listrik sudah memadai dan terpenuhi
- d. Kondisi jalan sudah diaspal
- e. Kondisi lingkungan tidak kotor



Gambar 3.19 Site II

Sumber : Google Earth, 2017

Batas-batas site :

Utara : Lahan Permukiman

Selatan : Lahan Permukiman

Barat : Selokan

Selatan : Lahan Kosong

Dari beberapa penentuan site lokasi maka dilakukan perbandingan antara site I dengan site II untuk penentuan site lokasi hotel resort yang tepat sesuai dengan kriteria yang dibutuhkan yaitu dilakukan dengan tabel sebagai berikut:

Tabel 3.5 Perbandingan Penentuan Lokasi Hotel Resort di Palangka Raya

| NO | Kriteria | Site I | Site II |
|--------|--------------------|--------|---------|
| 1 | Akses | 15 | 75 |
| 2 | Kebisingan | 70 | 30 |
| 3 | Jaringan Utilitas | 10 | 90 |
| 4 | View | 60 | 40 |
| 5 | Kondisi Lingkungan | 40 | 60 |
| 6 | Kebersihan | 30 | 70 |
| TOTAL: | | 225 | 365 |

Sumber : Analisis Penulis, 2017

Berdasarkan tabel diatas maka disimpulkan bahwa lokasi site yang memenuhi kriteria dalam penentuan site hotel resort yaitu site II yang berada di jalan Manduhara Kecamatan Sabangau, Palangka Raya.

BAB 4

TINJAUAN PUSTAKA

4.1 Arsitektur Tradisional Dayak

Rumah tradisional merupakan ungkapan bentuk fisik bangunan karya manusia sebagai salah satu unsur kebudayaan yang tumbuh dan berkembang bersamaan dengan pertumbuhan dan perkembangan kebudayaan suatu masyarakat.

4.1.1 Definisi Arsitektur Tradisional Dayak

Arsitektur tradisional Dayak Kalimantan Tengah merupakan warisan dari nenek moyang suku Dayak yang mempunyai nilai-nilai kebenaran bangsa dimasa silam, penduduk asli dari Kalimantan Tengah merupakan orang dari suku Dayak sehingga arsitektur setempat disebut sebagai arsitektur tradisional Dayak.

4.1.2 Sejarah Arsitektur Tradisional Dayak

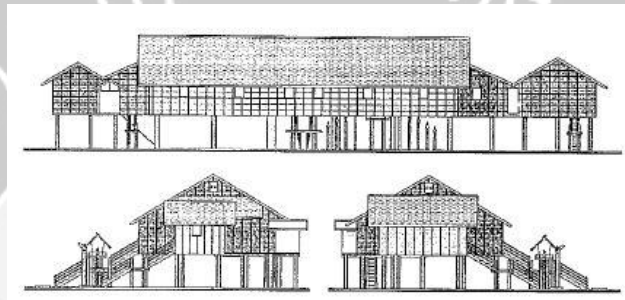
Pada saat terjadi perpindahan orang Yunan secara bergelombang ke Pulau Kalimantan kurang lebih 200 tahun sebelum masehi, terjadilah koloni bangsa Melayu Tua di sekitar pantai. Bangsa Melayu Tua ini membangun rumah dengan tipe pertama dengan alasan pada saat itu merupakan masa primitif sehingga teknologi rancang bangun masih sederhana. Setelah bangsa Melayu Tua, bangsa Melayu Muda datang dan terdapat perbedaan pada tingkat kebudayaan antara keduanya dimana bangsa Melayu Muda lebih bisa bergaul dengan bangsa lain di bandingkan dengan bangsa Melayu Tua sehingga bangsa Melayu Tua terdesak masuk ke pedalaman pulau Kalimantan. Bangsa Melayu Tua dimana disebut dengan suku Dayak sedangkan bangsa Melayu Muda disebut dengan suku Melayu di Kalimantan.

Pada saat suku Dayak masuk ke pedalaman karena kondisi iklim yang didominasi oleh banyak hutan lebat dan banyak nya binatang buas dan pada musim hujan lahan diarea tersebut menjadi basah, maka suku Dayak mulai membangun rumah nya dengan sistem panggung untuk menghindari dari berbagai macam faktor gangguan dari luar. Pada saat itu antar suku saling berperang dikarenakan suku Dayak sukar bergaul dengan bangsa lain maka suku Dayak mulai memperhatikan keamanan mereka dan suku Dayak mengenal dengan sistem partilinear dimana mengakibatkan bertambahnya jumlah mereka

maka dari respon tersebut dibangunlah rumah besar yang dapat menampung seluruh anggota keluarga yang dikenal dengan Rumah Panjang atau disebut juga Betang.

4.1.3 Karakteristik Arsitektur Tradisional Dayak

Rumah panjang atau rumah betang adalah rumah adat suku Dayak dimana digunakan sebagai rumah tempat tinggal yang dihuni oleh masyarakat Dayak pada jaman dahulu. Dengan bentuk persegi panjang menjadikan rumah betang sebagai ciri khas dari bangunan tradisional Dayak.¹⁴

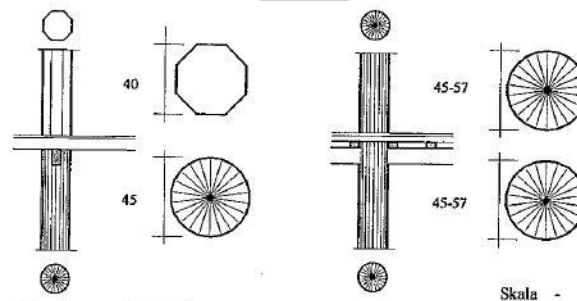


Gambar 4.1 Bentuk Bangunan Rumah Betang

Sumber : Syahrozi, 2004

A. Tiang

Rumah betang identik dengan ukuran tiangnya yang besar berfungsi sebagai struktur utama dari rumah betang tersebut. Diameter rata-rata tiang rumah betang berkisar 40 cm sampai 80 cm biasanya tiang yang memiliki diameter paling besar berada di tengah bangunan dari betang. Tiang rumah betang menggunakan bahan dari kayu ulin karena merupakan kayu yang sangat kuat dan tahan lama untuk sebuah konstruksi bangunan.



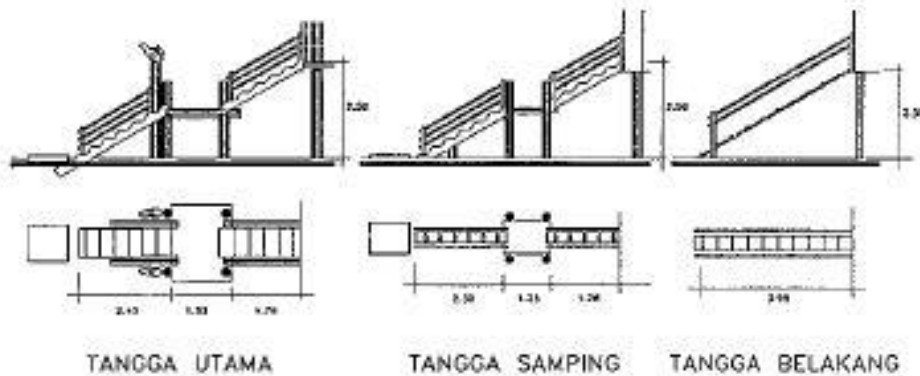
Gambar 4.2 Tiang Rumah Betang

Sumber : Syahrozi, 2004

¹⁴ Syahrozi. 2004. "Bentuk Awal Komplek Huma Gantung Buntoi Kalimantan Tengah". Tesis. Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

B. Tangga (Hejan)

Rumah betang tergolong memiliki tiang yang tinggi sehingga diperlukan tangga atau disebut hejan untuk akses sebagai penghubung masuk ke dalam bangunan. Hejan terbuat dari kayu bulat dengan menggunakan bahan kayu ulin.

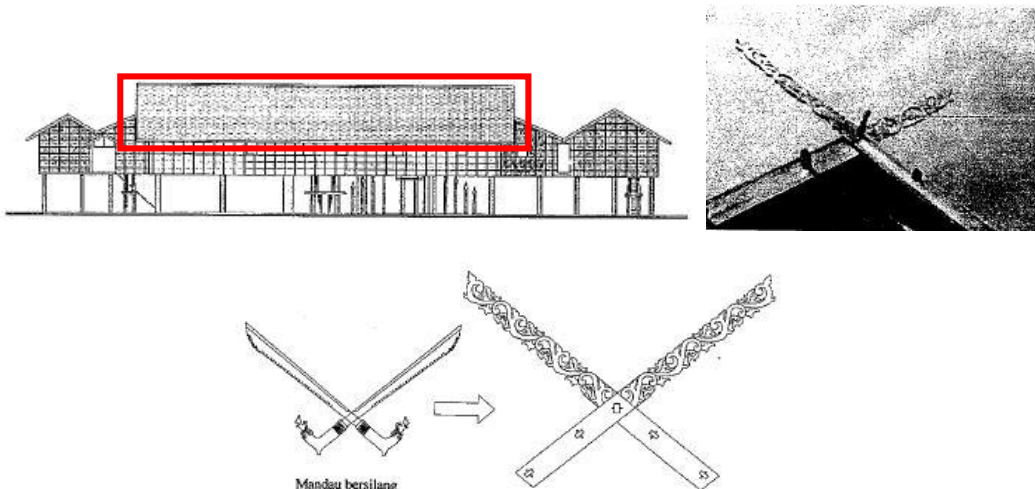


Gambar 4.3 Tipe Tangga Rumah Betang

Sumber : Syahrozi, 2004

C. Atap

Atap dari rumah betang mempunyai ciri khas nya yaitu berupa atap yang berbentuk pelana dengan bahan dari sirap dengan ada ornamen khas Dayak yang dibagian ujung atap rumah betang berbentuk silang. Diambil dari bentuk mandau yang menghadap ke atas yang maknanya segala sesuatu yang jahat akan dihadapi secara jantan dengan mandau, karena orang Dayak Ngaju pantang mundur dalam menghadapi tantangan.

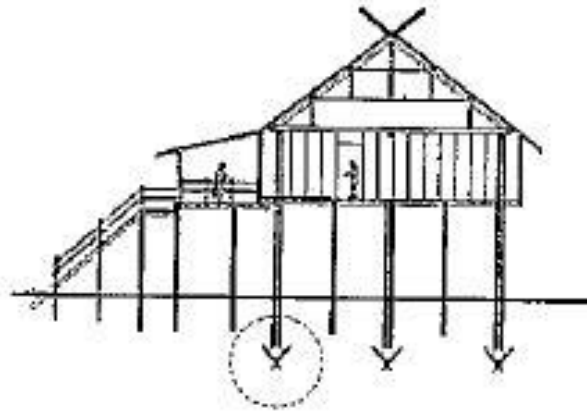


Gambar 4.4 Atap Rumah Betang

Sumber : Syahrozi, 2004

D. Pondasi

Struktur pondasi dari betang menggunakan struktur panggung dimana menggunakan dari bahan kayu ulin bulat yang ditancapkan ke dalam tanah dengan kedalaman antara 250 cm sampai 300 cm.

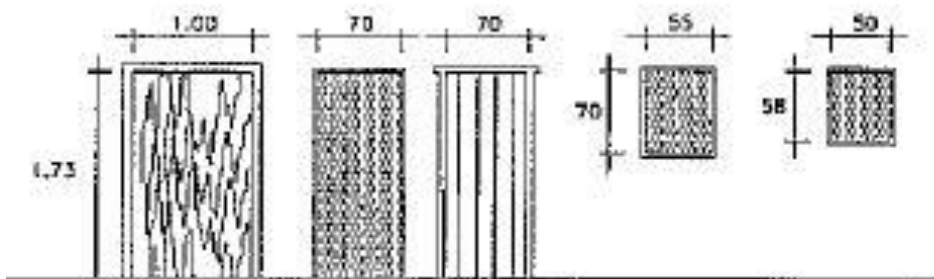


Gambar 4.5 Pondasi Rumah Betang

Sumber : Syahrozi, 2004

E. Pintu dan Jendela

Pada rumah betang penempatan pintu masuk harus diletakkan ditengah-tengah bangunan sehingga menjadi garis yang sama rata dengan pola yang simetri karena dari kepercayaan masyarakat Dayak hidup harus penuh dengan keseimbangan. Berdasarkan kepercayaan masyarakat Dayak bukaan pada pintu jendela bagian depan bangunan biasanya lebih besar dari bukaan pintu jendela bagian belakang karena suku Dayak percaya bahwa hasil pendapatan lebih besar dari pada pengeluaran.



Gambar 4.6 Pintu dan Jendela pada Rumah Betang

Sumber : Syahrozi, 2004

F. Ornamen

Ornamen pada rumah betang merupakan salah satu elemen dekoratif yang masih kental akan nilai religius dimana ukiran, patung dan anyaman mempunyai masing-masing makna. Ornamen pada rumah betang biasanya terdapat pada lisplang atap, di atas daun pintu dan di daun pintu ataupun jendela. Motif dari ornamen sendiri terdiri dari motif burung tingang dimana merupakan salah satu simbol dari masyarakat Dayak di Kalimantan Tengah, motif tumbuh-tumbuhan, anyaman dan seni patung yang berupa manusia dan binatang dimana ornamen-ornamen tersebut hanya untuk perlindungan dari roh-roh jahat. Beberapa ornamen pada elemen dekoratif betang yaitu :

1. Ukiran Asun Bulan, ukiran ini terdapat di atas ambang pintu dimana terdapat dua orang yang bersalaman yang mempunyai makna orang yang mempunyai rumah harus bersikap ramah kepada tamunya.
2. Ukiran Tambarirang Maning Singkap Langit, ukiran ini juga terdapat di atas ambang pintu dimana terdapat ukiran yang menyerupai anjing, ukiran ini melambangkan sebagai Tatun Hatuen yaitu Raja Palasit yang mempunyai makna agar Hatuen atau roh jahat tidak mengganggu penghuni rumah Betang.



Gambar 4.7 Ukiran Tambarirang Maning Singkap Langit

Sumber : Syahrozi, 2004

3. Patung yang berbentuk manusia, biasanya berada pada bagian depan tangga dimana patung ini merupakan simbol sebagai penjaga rumah Betang dengan maksud agar roh-roh jahat di dapat masuk ke dalam rumah Betang.



Gambar 4.8 Sapundu

Sumber : <https://jurnaltoddoppuli.files.wordpress.com/2014/09/sapundu.jpg>

4. Ornamen motif batang garing, dimana ornamen ini dianggap melambangkan sebagai kesejahteraan. Batang garing disebut sebagai pohon kehidupan yang memiliki filosofis keseimbangan, yang dimana bagi suku Dayak Ngaju diyakini memahami dunianya (kosmologi) melalui pemaknaan terhadap pohon batang garing yang merupakan anugerah Tuhan yang diturunkan langsung oleh Ranying Hatalla Langit (Tuhan Suku Dayak Ngaju).



Gambar 4.9 Ornamen Batang Garing

Sumber : <http://dwindo27011998.blogspot.co.id/>

Dalam gambaran yang ada, Pohon Batang Garing berbentuk tombak dan menunjuk ke atas yang melambangkan Ranying Mahatal Langit. Bagian bawah terdapat guci yang berisi air suci dan dahan berlekuk, yang

melambangkan Jata atau dunia bawah. Sedangkan daun-daunnya melambangkan ekor Burung Enggang. Secara umum orang Dayak Ngaju memahami Batang Garing sebagai simbol tingkatan alam, yang terbagi menjadi tiga bagian besar, yaitu alam atas, pantain danum kalunen (bumi), dan alam bawah (air). Alam atas adalah tempat tinggal Ranying Hatalla Langit, bumi adalah tempat tinggal manusia, dan alam bawah adalah tempat tinggal dunia bawah atau disebut Pulau batu Nindan Tarung, pulau yang menjadi tempat tinggal manusia pertama kali sebelum diturunkan ke bumi.

4.2 Kajian Teori Tata Ruang Dalam

4.2.1 Pengertian Ruang Dalam

Ruang adalah bahan terpenting di mata seseorang perancang dan unsur utama dalam desain interior. Melalui volume ruang, kita tidak hanya bergerak, kita melihat bentuk-bentuk mendengar berbagai suara, merasakan hembusan angin dan hangatnya sinar matahari, mencium harumnya bunga-bunga yang mekar. Ruang mewarisi karakteristik estetis dan sensual unsur-unsur tersebut untuk bidangnya masing-masing.¹⁵

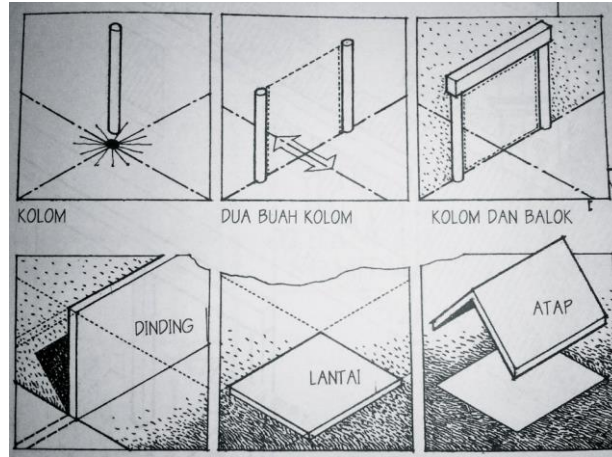
Pada saat suatu unsur diletakkan pada sebuah bidang, maka hubungan visual akan terbentuk. Ketika unsur lain diletakkan pada bidang yang sama, terjadi hubungan majemuk antara ruang dan unsur maupun antara satu unsur dengan unsur lainnya. Ruang terbentuk dari hal-hal seperti itu, sehingga kita dapat merasakannya.

Untuk menegaskan dan membentuk ruang, terdapat unsur-unsur geometris seperti titik, garis, bidang dan volume. Unsur-unsur ini menjadi kolom dan balok yang linear, serta dinding, lantai dan atap yang berupa bidang datar. Berikut merupakan dampak yang dapat ditimbulkan dari beberapa unsur tersebut :

1. Tiang menandakan adanya sebuah titik dalam ruang dan menjadikan titik tersebut nyata.
2. Dua buah tiang, membentuk sebuah membran ruang yang dapat kita lalui.
3. Tiang yang menyangga sebuah balok, berubah menjadi garis tepi sebuah bidang datar transparan.

¹⁵ Ching, D. K, 1996, *Ilustrasi Desain Interior*, Jakarta, Erlangga, hal.10

4. Dinding, sebiah bidang masif menandakan adanya sebagian dari ruang yang tak berbentuk dan memisahkan antara ‘di sini’ dan ‘di sana’.
5. Lantai, membentuk dasar ruang dengan batas teritorinya.
6. Atap memberi naungan untuk isi ruang yang ada di bawahnya.



Gambar 4.10 Unsur Geometris Ruang

Sumber : Ching. D. K, 1996, Ilustrasi Desain Interior, Jakarta, Erlangga, hal.11

Sebuah persepsi bahwa kita merasakan adanya naungan dan perlindungan saat memasuki sebuah bangunan, timbul karena kita dikelilingi oleh bidang-bidang lantai, dinding dan langit-langit ruang interior. Elemen-elemen tersebutlah yang menjadi batas fisik sebuah ruang. Bidang-bidang tersebut menegaskan dan memisahkan ruang interior di sekelilingnya dengan ruang luar.

Lantai, dinding dan langit-langit tidak sekedar menandai adanya ruang. Bentuk, konfigurasi dan pola bukaan jendela dan pintu juga mengisi ruang tersebut dengan kualitas spasial atau arsitektur tertentu.

4.2.2 Perencanaan Ruang Dalam

Dalam perancangan tata letak, perlengkapan ruang dan pemerdayaan ruang, perancang interior harus menyadari karakter arsitekturnya termasuk adanya potensi untuk memodifikasi dan meningkatkan kualitasnya. Oleh karena itu, desain interior menuntut pemahaman bagaimana ruang tersebut terbentuk oleh sistem bangunannya seperti struktur dan ‘penutup’ ruangnya.

Dengan pemahaman tersebut, perancang interior dapat secara efektif memilih untuk mengerjakan, meneruskan atau bahkan menawarkan usulan baru kepada konsep utama sebuah ruang arsitektur.

Ruang interior terbentuk dari suatu sistem struktur bangunan, kemudian dipertegas oleh dinding dan langit-langit serta jendela dan pintu yang berhubungan antara satu ruang dan ruang lainnya.

Suatu benda di dalam sebuah ruangan, perubahan dan peletakkannya adalah bagian dari perancangan interior. Pada saat sebuah kursi diletakkan dalam sebuah kamar, kursi tersebut tidak hanya diletakkan namun juga menimbulkan hubungan spasial antara kursi dan bidang-bidang di sekitarnya.

Semakin banyak unsur yang diletakkan dalam pola ruang, hubungan spasialnya akan berlipat ganda. Unsur-unsur tersebut kemudian tersusun menjadi kelompok-kelompok yang membentuk batas dan meningkatkan nilai spasialnya.

4.2.3 Elemen Ruang Dalam

Ruang interior dalam bangunan dibentuk oleh elemen-elemen yang bersifat arsitektur. Mulai dari struktur dan membentuk ruangnya, kolom-kolom, dinding, lantai dan atap. Elemen-elemen tersebut perlu dikembangkan, dimodifikasi dan diperindah agar ruang-ruang interior dapat memberi kesan yang menyenangkan dalam segi estetika, dan memuaskan dari segi psikologis.¹⁶

Selain elemen-elemen tersebut, cara memilih dan memanipulasi benda-benda di dalam ruangan menjadi pola-pola spasial, visual dan sensori juga akan mempengaruhi, tidak hanya fungsi dan penggunaan ruang namun juga kualitas yang diekspresikan oleh bentuk dan gaya.

1. Lantai

Lantai merupakan bidang datar ruang interior yang datar dan mempunyai dasar yang rata. Sebagai dasar yang menyangga aktivitas interior dan perabot, lantai harus berstruktur sehingga mampu memikul beban dengan aman dan memiliki permukaan yang cukup kuat untuk menahan penggunaan dan aus yang terus menerus.

Lantai umumnya terdiri dari deretan balok yang membentang di antara balok induk atau dinding pemikul. Rangka horisontal kemudian dilapis dengan lantai dasar, seperti kayu lapis, plat baja yang dapat dibentangkan di antara balok-balok anak. Lantai dapat pula terbuat dari slab beton yang diperkuat dengan baja yang mampu diperluas ke satu atau dua arah.

¹⁶ Ching, D.K, 1996, *Ilustrasi Desain Interior*, Jakarta, Erlangga, hal.160

2. Penutup Lantai

Penutup lantai merupakan lapisan final dari struktur lantai. Lantai memiliki masalah aus dan merupakan bagian terbesar dari luas permukaan ruang, oleh karena itu sebaiknya bahan lantai dipilih berdasarkan pertimbangan fungsi dan juga estetikanya. Berkaitan dengan durabilitas, akibat aus dan penggunaan yang dialami material lantai, maka lantai harus tahan terhadap abrasi fisik, lekuk dan lipat.

Permukaan lantai yang berwarna terang akan memantulkan cahaya yang jatuh di atas permukaan tersebut dan membuat ruang tersebut terasa lebih terang dibanding dengan lantai yang berwarna gelap dan bertekstur.

3. Dinding

Dinding merupakan elemen arsitektur yang penting untuk setiap bangunan. Secara tradisional, dinding telah berfungsi sebagai struktur pemikul lantai di atas permukaan tanah, langit-langit dan atap. Dinding juga berfungsi sebagai muka bangunan, dapat pula memberi proteksi dan privasi pada ruang interior yang dibentuknya.

Untuk mengendalikan masuknya udara panas, kelembapan, dan suara melalui tebal dinding, konstruksi sebuah dinding dapat dilapisi atau diisi dengan material insulator dan ditutup dengan lapisan pencegah uap air. Rongga untuk insulasi dan lubang-lubang untuk jaringan mekanis, plambing atau elektrik harus direncanakan sebelum konstruksi dimulai.

4. Langit-langit

Langit-langit terdapat di luar jangkauan tangan manusia dan tidak digunakan seperti halnya lantai dan dinding, namun langit-langit memiliki peranan yang cukup penting dalam pembentukan ruang interior dan dimensi vertikalnya. Langit-langit menjadi naungan dalam desain interior yang menyediakan perlindungan fisik maupun psikologis bagi semua yang ada dibawahnya.

Ketinggian langit-langit memiliki pengaruh besar terhadap skala ruang. Langit-langit yang tinggi cenderung menjadikan ruang terasa terbuka, segar dan luas. Dapat pula memberi suasana yang agung atau resmi. Sebaliknya, langit-langit yang rendah mempertegas kualitas naungannya dan cenderung menciptakan suasana inti dan ramah.

5. Jendela

Jendela dan pintu memotong bidang dinding yang membentuk bangunan dan ruang interior yang dibatasinya. Jendela merupakan elemen transisi dari desain arsitektur dan interior yang menghubungkan, baik secara visual dan fisik, satu ruang ke ruang lain maupun bagian dalam dengan luar.

Ukuran, bentuk, dan penempatan jendela mempengaruhi integritas visual permukaan dinding dan perasaan tertutup yang dihasilkannya. Skala jendela tidak hanya berkaitan dengan bidang dinding di sekelilingnya tetapi juga dengan dimensi-dimensi kita sendiri. Pada sebuah jendela yang besar digunakan untuk memperluas pandangan, memperlebar bukaan atau melengkapi skalanya, jendela tersebut dapat dibagi-bagi menjadi kecil untuk mempertahankan skala manusianya.

6. Pintu

Pintu dan jalan masuk memungkinkan akses fisik untuk manusia, perabot dan barang-barang untuk masuk dan keluar bangunan dan dari satu ruang ke ruang lain di dalam bangunan. Melalui desain, konstruksi dan lokasinya, pintu dan jalan masuk dapat mengendalikan penggunaan ruang, pandangan dari satu ruang ke ruang berikutnya dan masuknya cahaya, suara udara hangat dan hawa sejuk.

Daun pintu dapat mempunyai rangka dari kayu atau metal, yang dilapisi dengan kayu, metal atau material khusus seperti laminasi plastik. Pintu juga dapat diberi kaca agar transparan, atau diberi kisi-kisi untuk ventilasi. Pintu khusus meliputi pintu-pintu yang dibuat agar tahan terhadap api, mempunyai kededapan suara tertentu, atau pintu masuk dengan insulasi panas tertentu.

7. Tangga

Tangga dan lorong tangga merupakan sarana sirkulasi vertikal antara lantai-lantai dari suatu bangunan. Dua kriteria fungsional terpenting dalam pembuatan desain tangga adalah keselamatan dan kemudahan untuk dinaiki atau dituruni. Tinggi dan lebar anak tangga harus sesuai dengan kebutuhan gerak tubuh. Kemiringannya, jika curam dapat membuat proses naik melelahkan secara fisik dan menakutkan secara psikologis, juga berbahaya pada saat menurunnya. Jika landai, tangga harus mempunyai injakan yang cukup lebar agar sesuai dengan lebar langkah kita.

Terdapat tiga pedoman umum yang dapat digunakan untuk menetapkan proporsi yang benar antara ukuran tinggi dan lebar anak atnnga, sebagai berikut :

- a. Tinggi x Lebar : 70 – 75 inchi
- b. Tinggi + Lebar : 17 – 17,5 inchi
- c. (2)Tinggi + Lebar : 24 – 25 inchi

8. Perabot Ruang

Perabot ruang adalah salah satu kategori elemen desain yang pasti selalu ada di hampir semua desain interior. Sementara dinding, lantai, langit-langit, jendela dan pintu-pintu ditata dalam suatu desain arsitektur bangunan, pemilihan tata letak perabot dalam ruang-ruang di dalam bangunan adalah tugas utama interior.

Selain memenuhi fungsi-fungsi khusus, perabot menyumbang karakter visual dari suatu tatanan interior. Bentuk garis, warna, tekstur dan skala masing-masing benda maupun pengaturan spasialnya, memainkan peranan penting dalam membangun sifat ekspresi dari suatu ruang.

Benda-benda tersebut dapat berbentuk garis, bidang, atau volume, garis-garisnya mungkin lurus atau lengkung, bersudut atau mengalir horisontal atau vertikal, ringan dan berlubang, atau kokoh dan padat. Teksturnya dapat bersih dan berkilau, halus dan licin, hangat dan empuk, atau kasar dan berat, warnanya dapat bersifat natural atau transparan, temperaturnya hangat atau sejuk, cahaya dapat terang atau gelap.

9. Peralatan Lampu

Peralatan lampu merupakan bagian yang tak terpisahkan dari sistem elektrik bangunan, mengubah energi menjadi pencahayaan yang berguna. Peralatan lampu membutuhkan sambungan listrik atau suplai daya, konstruksi rumah lampu, dan lampu.

Sumber cahaya bentuk titik menimbulkan fokus pada ruang karena daerah dalam ruang yang mempunyai kekuatan terang paling besar cenderung menarik perhatian. Dapat digunakan untuk menonjolkan suatu daerah atau sebuah objek yang menarik. Sumber cahaya linier dapat dimanfaatkan untuk memberi arah, mempertegas batas tepi bidang, atau menjadi garis paling luar suatu daerah.

Sumber cahaya bentuk ruang adalah sumber cahaya bentuk titik yang diperluas dengan pemakaian material tembus cahaya yang berbentuk bulat telur, bulat atau bentuk tiga dimensi lainnya. Peralatan lampu dapat memberikan pencahayaan langsung dan/ atau tidak langsung. Bentuk distribusi tergantung pada desain peralatan maupun perletakkan dan orientasinya di dalam ruang.

10. Aksesoris

Aksesoris dalam desain interior merujuk pada benda-benda yang memberi kekayaan estetika dan keindahan dalam ruang. Benda-benda tersebut dapat menimbulkan kegembiraan visual untuk mata, tekstur yang menarik untuk diraba atau sebagai stimulan perasaan.

Aksesoris yang dapat menambah kekayaan visual dan rasa pada suatu tatanan interior dapat berupa :

- a. Manfaat : alat-alat dan objek-objek yang memang berguna
- b. Insidental : elemen-elemen dan kelengkapan arsitektur
- c. Dekoratif : benda seni dan tanaman

Aksesoris insidental memperkaya ruang dan sekaligus berguna untuk fungsi-fungsi lainnya. Salah satu contohnya adalah elemen arsitektur dan berbagai detail yang mengekspresikan cara material tersebut disatukan. Yang lain, dapat berupa bentuk, warna dan tekstur dari kelengkapan interior.

4.3 Kajian Teori Tata Ruang Luar

4.3.1 Pengertian Ruang Luar

Ruang mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia. Ruang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia baik secara psikologis emosional (persepsi), maupun dimensional. Menurut Imanuel Kant berpendapat bahwa ruang bukanlah sesuatu yang objektif atau nyata, tetapi merupakan sesuatu yang subjektif sebagai hasil pikiran dan perasaan manusia. Sedangkan menurut Plato berpendapat bahwa ruang adalah suatu kerangka atau wadah dimana objek dan kejadian tertentu berada. Maka dapat disimpulkan bahwa ruang adalah suatu wadah yang tidak nyata akan tetapi dapat dirasakan oleh manusia yang memiliki perasaa persepsi masing-masing individu melalui penglihatan, penciuman, pendengaran dan penafsirannya.

Untuk menyatakan bentuk dunianya, manusia menciptakan ruang tersendiri dengan fungsi dan keindahan yang disebut sebagai ruang arsitektur. Ruang arsitektur dibedakan menjadi dua yaitu ruang dalam dan ruang luar. Ruang dalam dibatasi oleh tiga bidang, yaitu lantai, dinding, dan langit-langit, dalam beberapa hal ruang dalam sukar dibedakan tiga bidang yang terjadi misalkan pada konstruksi shell karena dinding dan atap menjadi satu. Sedangkan ruang luar terjadi dengan membatasi alam pada bidang lantai dan dindingnya, sedangkan atapnya dapat dikatakan tidak terbatas. Ruang luar dapat dikatakan sebagai arsitektur tanpa atap dengan pembatas lantai dan dinding. Kedua hal tersebut menjadi elemen penting dari perencanaan ruang luar.

Ruang luar terbentuk oleh dua hal yaitu ruang mati dan ruang terbuka. Ruang mati merupakan ruang yang terbentuk dengan tidak terencana dan tidak terlengkap dan tidak dapat digunakan dengan baik. Perencanaan bangunan sebisa mungkin tidak menciptakan ruang mati yang tidak dapat digunakan. Sedangkan Ruang terbuka merupakan wadah yang dapat menampung kegiatan aktivitas tertentu baik secara individu maupun berkelompok. Bentuk dari ruang terbuka ini sangat tergantung pada pola dan susunan massa bangunan antara lain :

1. Bentuk dasar daripada ruang terbuka di luar bangunan
2. Dapat digunakan oleh publik
3. Memberi kesempatan untuk macam-macam kegiatan

Ruang terbuka ditinjau dari kegiatannya, dibagi menjadi dua yaitu ruang terbuka aktif dan ruang terbuka pasif.

1. Ruang terbuka aktif adalah ruang terbuka yang mengundang unsur-unsur kegiatan di dalamnya, antara lain : bermain, olah raga, upacara, berkomunikasi dan berjalan-jalan. Ruang ini dapat berupa seperti plaza, lapangan olah raga, tempat bermain, tempat rekreasi dan lain-lain.
2. Ruang terbuka pasif adalah ruang terbuka yang didalamnya tidak mengandung kegiatan manusia, antara lain berupa penghijauan / taman sebagai sumber pengudaraan lingkungan, penghijauan sebagai batasan tertentu dan lain-lain.

Dalam hal ini perencanaan ruang luar pada hotel resort adalah ruang yang dibatasi oleh bangunan dan tanaman-tanaman buatan yang diatur secara fungsional dan estetika, sehingga dapat memberikan kesan yang menarik bagi tamu hotel resort.

4.3.2 Perencanaan Ruang Luar

Pengolahan tata ruang luar perlu diperhatikan dalam perencanaan dan perancangan dalam suatu kawasan. Pengolahan ruang dilakukan dalam bentuk penataan tapaknya nya seperti organisasi ruang pada tapak dimana penyusunan ruang-ruang yang dapat menjelaskan kepentingannya, kondisi-kondisi yang berada di luar akan membentuk organisasi yang mungkin mendapatkan gambaran-gambaran tertentu dari tapaknya sehingga penyusunan organisasi ini dapat saling berhubungan dengan harmonis. Adanya sirkulasi pencapaian bangunan dimana pencapaian ini ada yang secara langsung lurus menuju bangunan dan ada juga pencapaian yang sirkulasinya secara berputar. Pintu masuk dalam perencanaan ruang luar sangat diperlukan dimana pintu masuk sangat berhubungan dengan sirkulasi yang ada dan juga sebagai tanda untuk memasuki dalam sebuah bangunan.

4.3.3 Elemen Ruang Luar

Dalam elemen ruang luar dengan menggunakan pendekatan Tradisional Dayak sangat erat kaitannya dengan arsitektur tropis maka elemen-elemen yang ada di ruang luar memiliki elemen-elemen yang menyebabkan penataan ruang luar menjadi lebih menarik. Berikut merupakan elemen-elemen ruang luar :

1. Sirkulasi

Sirkulasi merupakan hal esensial dalam penataan lansekap. Akan sulit untuk berjalan menelusuri sebuah taman atau lansekap tanpa ada jalur sirkulasi yang mengarahkan dengan jelas. Umumnya wujud sirkulasi di sebuah taman berupa jalan setapak atau perkerasan lain untuk meniti jalan.

Pada lahan berkontur, sirkulasi vertikal seperti tangga pun diperlukan. Penting untuk memperhatikan pemilihan material yang tepat, sistem saluran air (drainase) yang baik, serta proporsi dan pola peletakkan perkerasan pada lansekap. Proporsi dan pola peletakkan perkerasan berpengaruh pada kenyamanan, baik kenyamanan berjalan maupun kenyamanan visual, untuk itu, perlu diperhatikan proporsi atau ketepatan jarak antar titian setapak atau lebar perkerasan terhadap lingkungan sekitarnya.

2. Beranda

Pada daerah tropis yang cuacanya dapat sewaktu-waktu berubah dari sangat terik menjadi gerimis tiba-tiba, ada kebutuhan untuk dapat selalu

bernaung dan berlindung, namun di saat yang sama, ada juga keinginan untuk tetap merasakan kualitas tropis yang ada di sekitar. Beranda menjadi elemen yang penting karena kemampuannya memberikan pernaungannya, namun tetap memungkinkan penggunaannya untuk menikmati kualitas tropis yang bersamaan.

Beranda sebagai ruang perantara memiliki peran penting dalam menghubungkan ruang dalam dengan kualitas tropis yang mengelilinginya. Keberadaan beranda di antara ruang dalam dan ruang luar yang esensial dalam gagasan perancangan tropis.

3. Gazebo dan Pergola

Gazebo bisa jadi merupakan elemen ruang liar yang paling digemari, karena adanya atap yang melindungi ruang dibawahnya, dan memungkinkan seseorang untuk mengalami pemandangan seluas-luasnya terhadap lingkungan sekitarnya, baik dengan dinding atau tanpa dinding sama sekali. Pada lahan yang luas, gazebo berperan sebagai tempat peristirahatan sementara.

Sementara itu, pergola adalah salah satu elemen lansekap yang menerapkan gagasan untuk menciptakan bayang-bayang di bawah naungan tanaman rambat. Berbeda dengan gazebo yang dirancang untuk membuat orang diam dan bernaung di bawahnya, pergola bersifat mengarahkan orang untuk bergerak dari satu titik ke titik lainnya. Umumnya pergola terdiri dari deretan konstruksi sederhana yang menopang sebuah kerangka yang kemudian dipenuhi dengan tanaman rambat.

Walau memiliki fungsi yang berbeda, sesungguhnya atap pada gazebo dan tanaman penutup pada pergola membuat keduanya memiliki sebuah kesamaan, yaitu menghadirkan sebuah pernaungan yang memberi keteduhan.

4. Elemen Air

Air termasuk dalam elemen yang penting dalam menciptakan sebuah lansekap tropis. Eksplorasi desain tata ruang luar yang memanfaatkan elemen air yang tepat, dapat meningkatkan kualitas tropis di dalam desain lansekap.

Tidak hanya indah secara estetis, air mampu membawa kesejukan bagi lingkungan di sekitar saat udara mengalir melewatinya. Suara yang dihasilkan oleh air pun mampu menggugah suasana hati.

5. Material

Indonesia termasuk daerah yang tropis basah dengan curah hujan yang tinggi pada bulan-bulan tertentu sehingga menyebabkan pelapukan atau korosi yang tinggi. Ketahanan material terhadap korosi dan keropos akibat tingginya kelembapan adalah yang utama. Selain itu juga perlu pertimbangan ketahanan material terhadap pelapukan di musim penghujan dan perubahan warna akibat terik matahari di musim kemarau.

Selain karena memiliki durability yang tinggi, material alami seperti batu alam, kerikil, batu kapur dan granit dipilih sebagai elemen perkerasan pada lansekap untuk menjaga keharmonisan dengan tata hijau. Selain itu, kayu dan material berwarna tanah juga kerap menjadi pilihan. Pada perkerasan titian, permukaan materialnya anti licin agar tidak berbahaya di musim penghujan.

BAB 5

ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1 Analisis Perencanaan Hotel Resort

5.1.1 Analisis Pelaku dan Kegiatan

A. Identifikasi Pelaku

Pada hotel resort di Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah terdiri dari beberapa pelaku kegiatan yang dibagi menjadi :

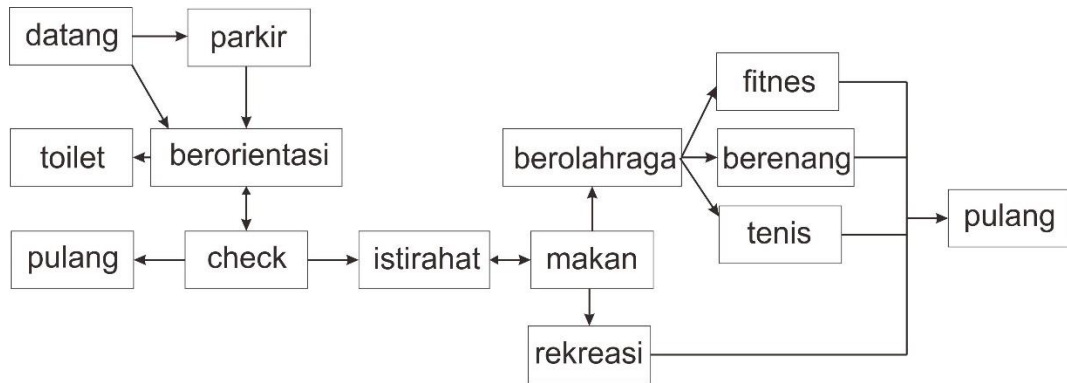
Tabel 5.1 Analisis Pelaku

| Departemen | Pelaku |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tamu | -Tamu Menginap -Tamu Tidak Menginap |
| Pengelola dan Servis | -General Manager -Executive Asssistant Manager -Accountant -Staff Personal -Staff Marketing -Staff Purchasing -Staff Front Office -resepsionis -kasir -Staff House Keeping -Engineer -Chef -Staff Food and Baverage (pelayan) -Staff Olahraga -Pekerja Laundry -Office Boy -Satpam -Petugas Parkir |

Sumber : Analisis penulis, 2017

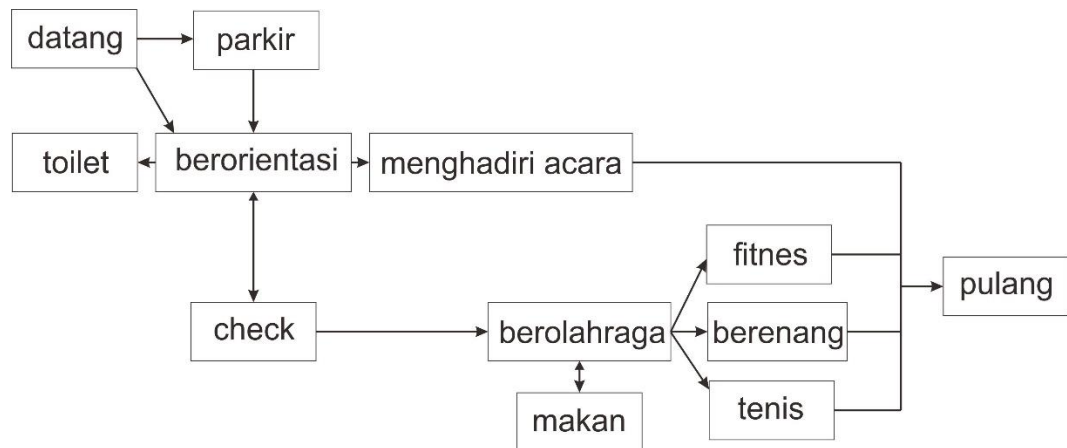
B. Analisis Pola Kegiatan

1. Tamu Menginap



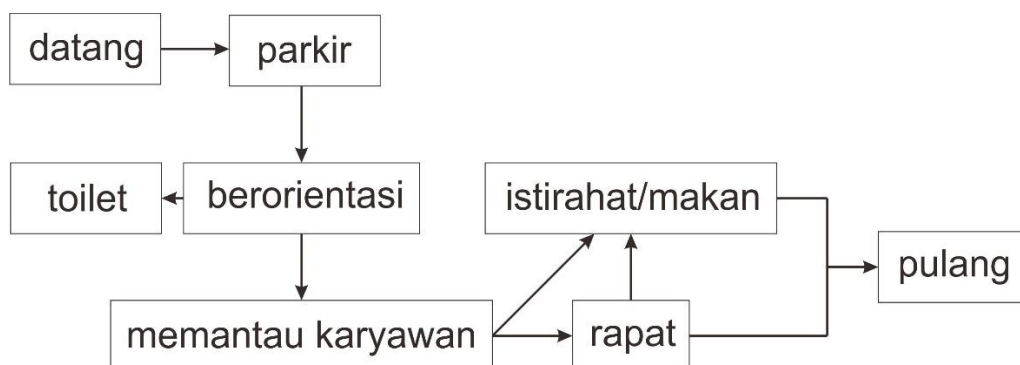
Sumber : Analisis penulis, 2017

2. Tamu Tidak Menginap



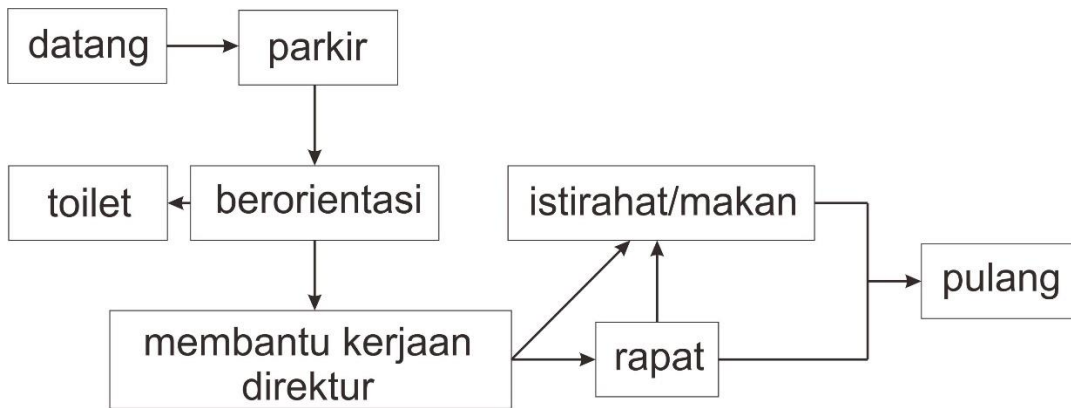
Sumber : Analisis penulis, 2017

3. Direktur



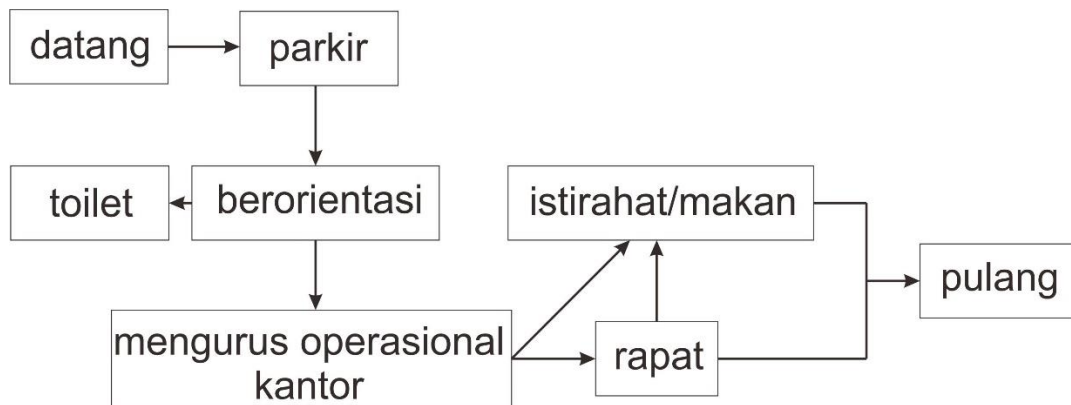
Sumber : Analisis penulis, 2017

4. Manager



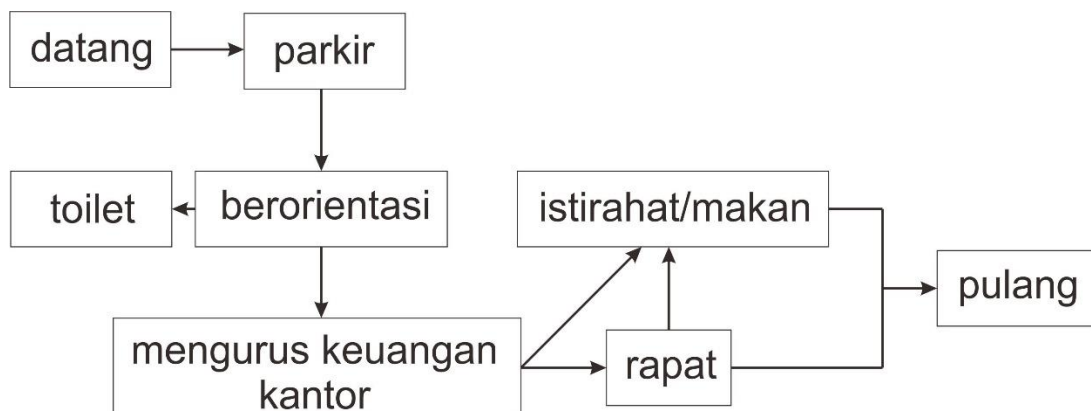
Sumber : Analisis penulis, 2017

5. Sekretaris



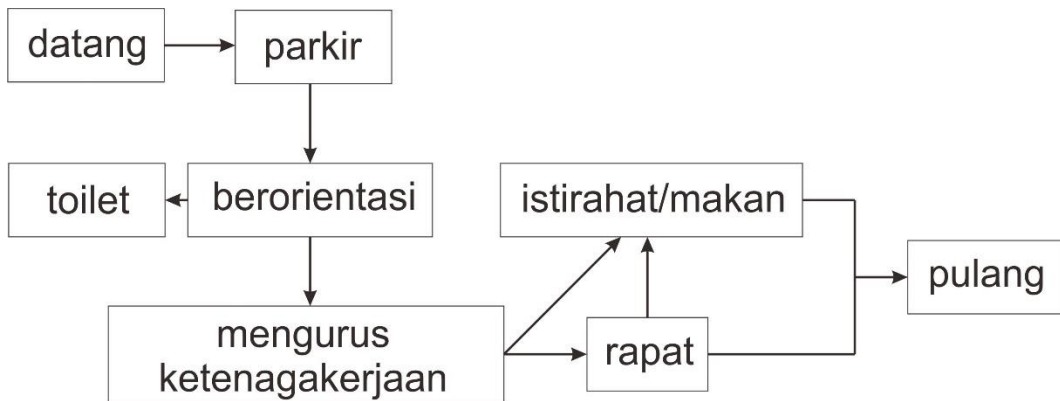
Sumber : Analisis penulis, 2017

6. Accounting



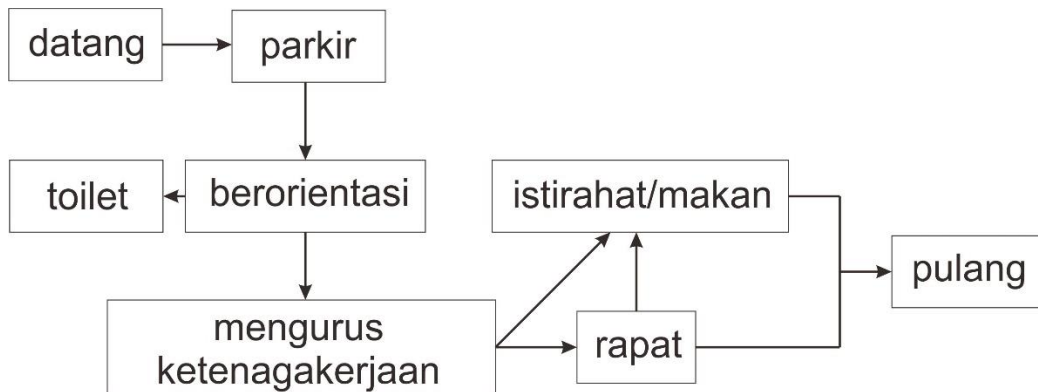
Sumber : Analisis penulis, 2017

7. Staff Personal



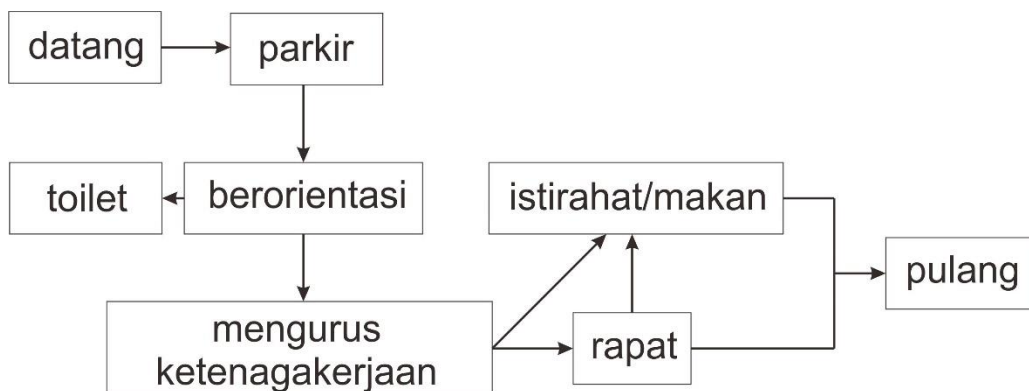
Sumber : Analisis penulis, 2017

8. Staff Marketing



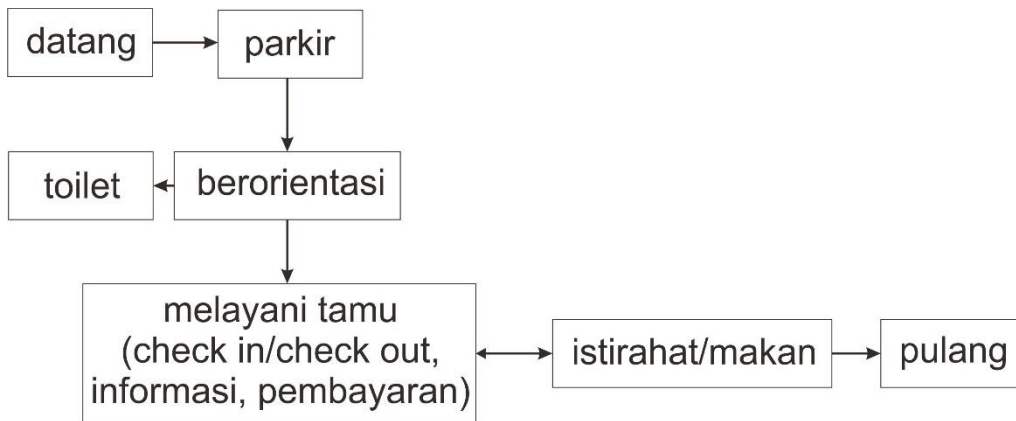
Sumber : Analisis penulis, 2017

9. Staff Purchasing



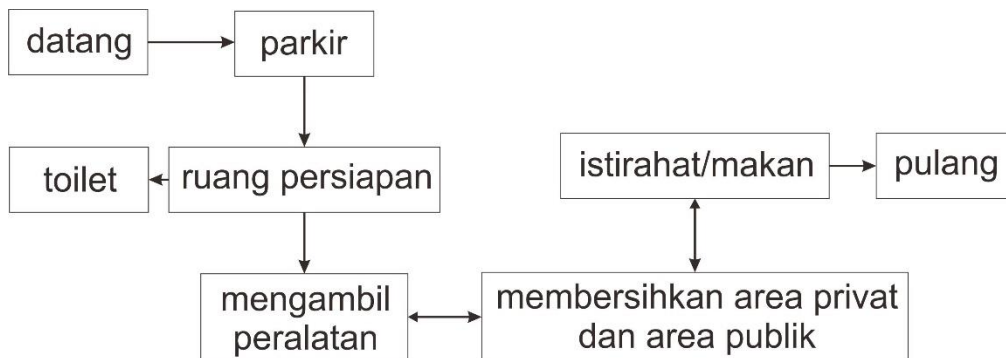
Sumber : Analisis penulis, 2017

10. Staff Front Office



Sumber : Analisis penulis, 2017

11. Staff House Keeping



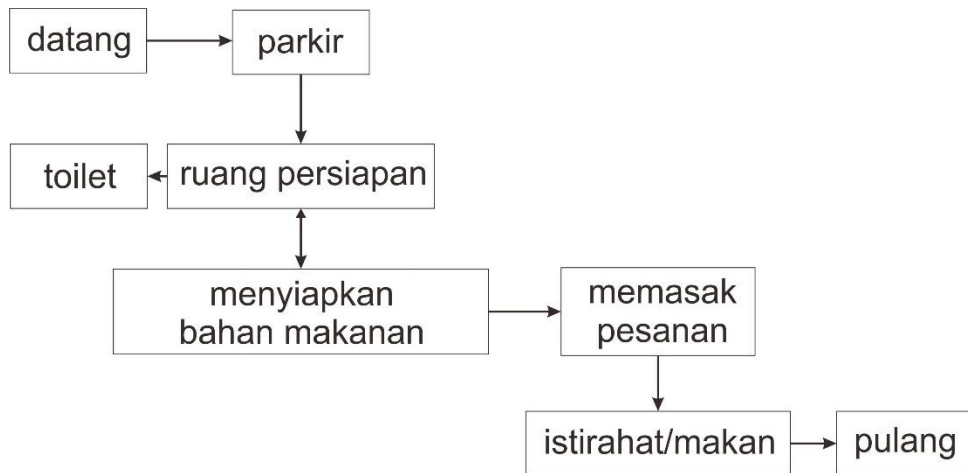
Sumber : Analisis penulis, 2017

12. Engineer



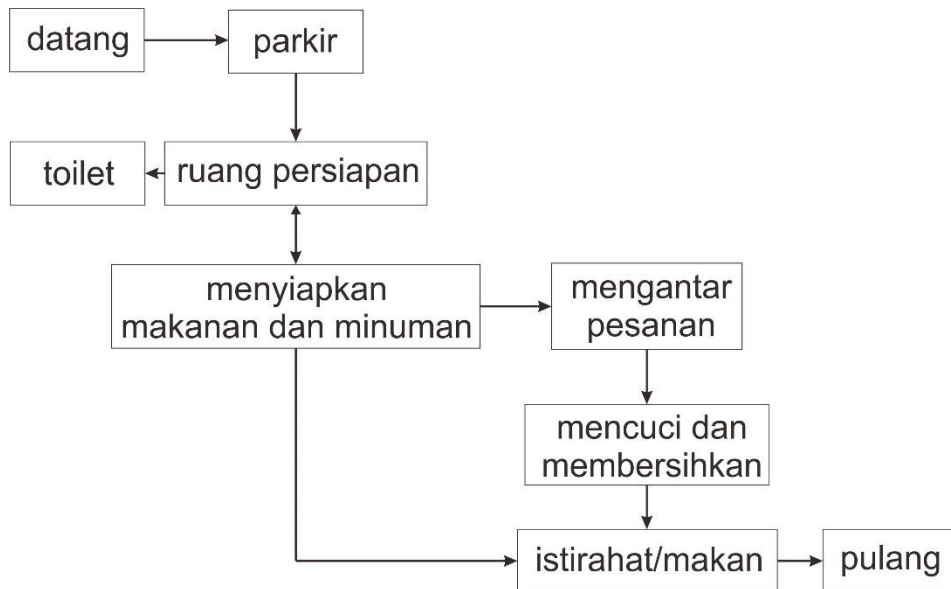
Sumber : Analisis penulis, 2017

13. Chef



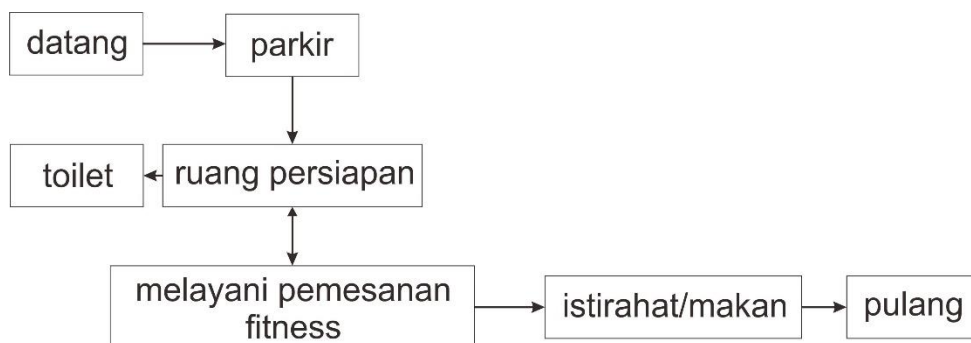
Sumber : Analisis penulis, 2017

14. Staff Food and Beverage



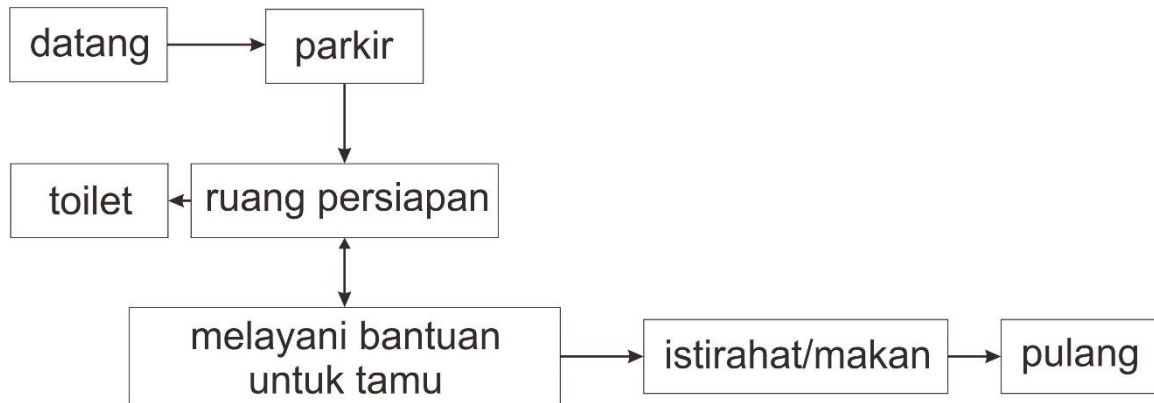
Sumber : Analisis penulis, 2017

15. Staff Olah raga Fitness



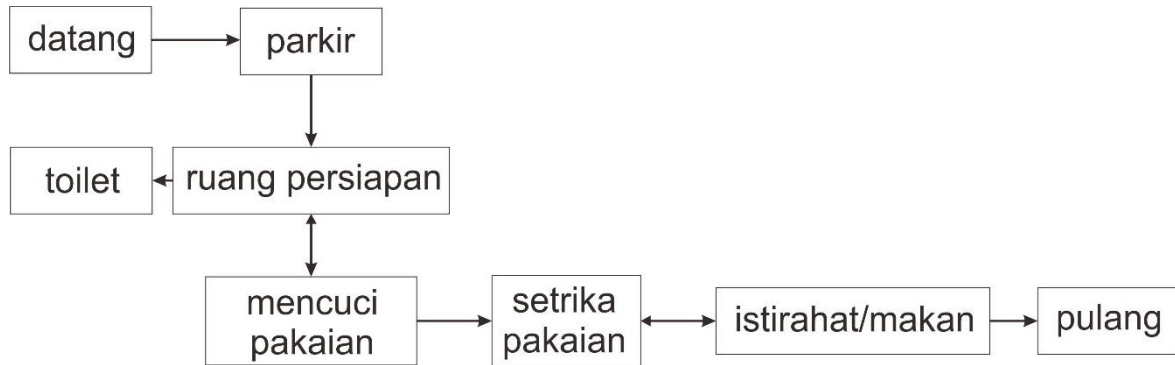
Sumber : Analisis penulis, 2017

16. Instruktur Fitness



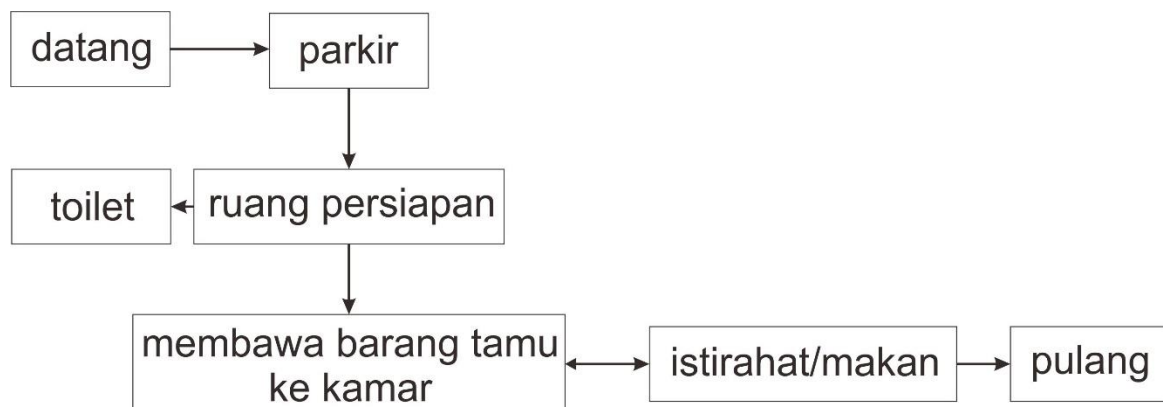
Sumber : Analisis penulis, 2017

17. Laundry



Sumber : Analisis penulis, 2017

18. Office Boy



Sumber : Analisis penulis, 2017

19. Satpam



Sumber : Analisis penulis, 2017

20. Petugas Parkir



Sumber : Analisis penulis, 2017

5.1.2 Analisis Kebutuhan Ruang

Tabel 5.2 Analisis Kebutuhan Ruang pada Hotel Resort di Palangka Raya

| NO | ZONA | JENIS RUANG | KEBUTUHAN RUANG |
|----|-------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zona Publik | Entrance | Parkir: -Parkir Tamu -Parkir Karyawan Lobby: -Resepsionis -Reservasi -Informasi |

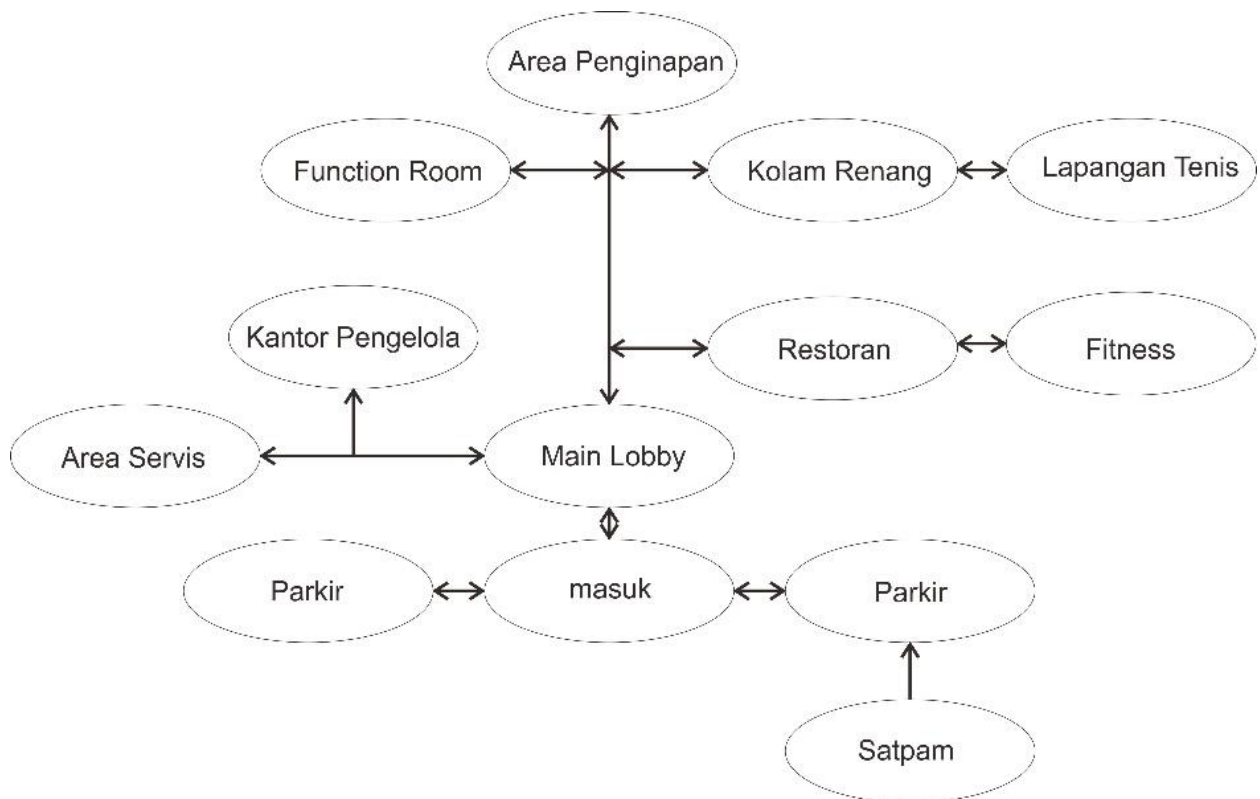
| | | | |
|---|------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> -Kasir -Office Boy -Lounge -Toilet |
| 2 | | Ruang Serbaguna | <ul style="list-style-type: none"> -Ruang Serbaguna -Ruang Meeting -Gudang -Lavatory |
| 3 | | Restoran | <ul style="list-style-type: none"> -Restoran -Lavatory |
| 4 | | Area Olah raga | <ul style="list-style-type: none"> -Tenis -Kolam Renang -Fitness -Ruang Ganti -Lavatory |
| 5 | Zona Semi Publik | Ruang Pengelola | <ul style="list-style-type: none"> -Ruang Direktur -Ruang Manager -Ruang Sekretaris -Ruang Staff Keuangan -Ruang Staff Personal -Ruang Staff Marketing -Ruang Staff Purchasing -Ruang Staff Engineering |
| 6 | | Ruang Karyawan | <ul style="list-style-type: none"> -Ruang Staff House Keeping Food and Beverage: -Ruang Koki -Ruang Pegawai -Ruang reservasi Fitness |
| 7 | Zona Privat | Ruang Administrasi | <ul style="list-style-type: none"> House Keeping: -Ruang Laundry -Ruang Peralatan Food and Beverage: -Ruang penerimaan barang |

| | | | |
|---|--|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | -Ruang bahan -Ruang persiapan -Ruang peracikan -Dapur -Ruang penyajian -Gudang |
| 8 | | Utilitas | -Ruang Genset -Ruang Pompa -Ruang trafo -Ruang PLN -Ruang tandon air |
| 9 | | Hunian | -standar room -suite room |

Sumber : Analisis penulis, 2017

5.1.3 Analisis Hubungan Ruang

Diagram 5.1 Analisis Hubungan Ruang



Sumber : Analisis penulis, 2017

5.1.4 Analisis Besaran Ruang

Tabel 5.3 Analisis Besaran Ruang pada Hotel Resort di Palangka Raya

| Kelompok Ruang | Program Ruang | Standar Ukuran | Kapasitas/orang | Luas |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Pengelola | Ruang Tunggu | 2,5 m x 2,5 m | 4 | 6,25 m ² |
| | Ruang Direktur | 13,4 m ² | 3 | 13,4 m ² |
| | Ruang Manager | 9,3 m ² | 3 | 9,3 m ² |
| | Ruang Sekretaris | 6,7 m ² | 1 | 6,7 m ² |
| | Ruang Staff | 4,46 m ² | 5 | 22,3 m ² |
| | Ruang Rapat | 5 m x 4 m | 7 | 20 m ² |
| | Ruang Arsip | 3 m x 2,5 m | 1 | 7,5 m ² |
| | Lavatory | 3 m ² /unit | 2 | 6 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 27,43 m ² |
| TOTAL | | | | 118,88 m² |
| Function Room | Lobby | 1,2 m ² | 18 orang x 10% | 21,6 m ² |
| | Ruang Serbaguna | 2,5 m ² | 180 | 450 m ² |
| | Lavatory | 3,6 m x 6 m x 2 m | 8 | 43,2 m ² |
| | Gudang | 4 m x 3 m | | 12 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 158,04 m ² |
| TOTAL | | | | 684,84 m² |
| Main Lobby | Ruang Resepsionis | 1,5 m ² /orang | 2 | 3 m ² |
| | Ruang Informasi | 1,5 m ² /orang | 2 | 3 m ² |
| | Ruang Office Boy | 1,5 m ² /orang | 2 | 3 m ² |
| | Main Lobby | 1,2 m ² /orang | 10% | 22,6 m ² |

| | | | | |
|-----------------|---------------------------|----------------------------|-----|-----------------------|
| | Lavatory | 3,6 m x 6 m x 2 m | 8 | 43,2 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 22,44 m ² |
| TOTAL | | | | 97,24 m ² |
| Akomodasi | Single Bedroom | 24 m ² | 60 | 1020 m ² |
| | Double Bedroom | 48 m ² | 60 | 2040 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 918 m ² |
| TOTAL | | | | 3978 m ² |
| Restoran | Ruang Makan | 1,7 m x 2,2 m x 36 meja | 144 | 134,64 m ² |
| | Counter Pemesanan | 2,1 m x 2,1 m | 2 | 4,41 m ² |
| | Lavatory | 3,6 m x 3 m x 2 m | 4 | 21,6 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 48,19 m ² |
| TOTAL | | | | 208,84 m ² |
| Kolam Renang | Kolam Renang Dewasa | 12,5 m x 25 m | | 312,5 m ² |
| | Kolam Renang Anak-anak | 8 m x 12,5 m | | 100 m ² |
| | Ruang Berjemur | 1,8 m ² /orang | 40% | 207,36 m ² |
| | Ruang Bilas | 3,5 m ² /orang | 3 | 28 m ² |
| | Ruang Ganti Wanita | 3,5 m ² /orang | 6 | 21 m ² |
| | Ruang Ganti Pria | 3,5 m ² /orang | 6 | 21 m ² |
| | Lavatory Wanita | 3,6 m x 6 m | 4 | 21,6 m ² |
| | Lavatory Pria | 3,6 m x 6 m | 4 | 21,6 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 243,91 m ² |

| | | | | |
|-------------------|------------------------|----------------------------|---|-----------------------|
| TOTAL | | | | 976,97 m ² |
| Lapangan Tenis | Lapangan | 36,58 m x 18,29 m | | 669 m ² |
| | Ruang Tunggu | 1,5 m ² /orang | 6 | 9 m ² |
| | Ruang Ganti Wanita | 3,5 m ² /orang | 2 | 7 m ² |
| | Ruang Ganti Pria | 3,5 m ² /orang | 2 | 7 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 207,6 m ² |
| | TOTAL | | | |
| Fitness | Ruang Resepsionis | 1,5 m ² /orang | 2 | 3 m ² |
| | Ruang Tunggu | 1,5 m ² /orang | 6 | 9 m ² |
| | Ruang Pegawai | 4,46 m ² /orang | 4 | 8,92 m ² |
| | Loker Wanita | 0,66 m ² /orang | 6 | 3,96 m ² |
| | Ruang Ganti Wanita | 3,5 m ² /orang | 4 | 14 m ² |
| | Loker Pria | 0,66 m ² /orang | 6 | 3,96 m ² |
| | Ruang Ganti Pria | 3,5 m ² /orang | 4 | 14 m ² |
| | Lavatory Wanita | 3,6 m x 3 m | 4 | 43,2 m ² |
| | Lavatory Pria | 3,6 m x 3 m | 4 | 43,2 m ² |
| | Ruang Fitness | 200 m ² | | 200 m ² |
| | Ruang Peralatan | 3 m x 3 m | | 9 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 113,95 m ² |
| TOTAL | | | | 493,79 m ² |
| Servis | Ruang Laundry | 8 m x 4 m | | 32 m ² |
| | Ruang House Keeping | 4 m x 3 m | | 12 m ² |

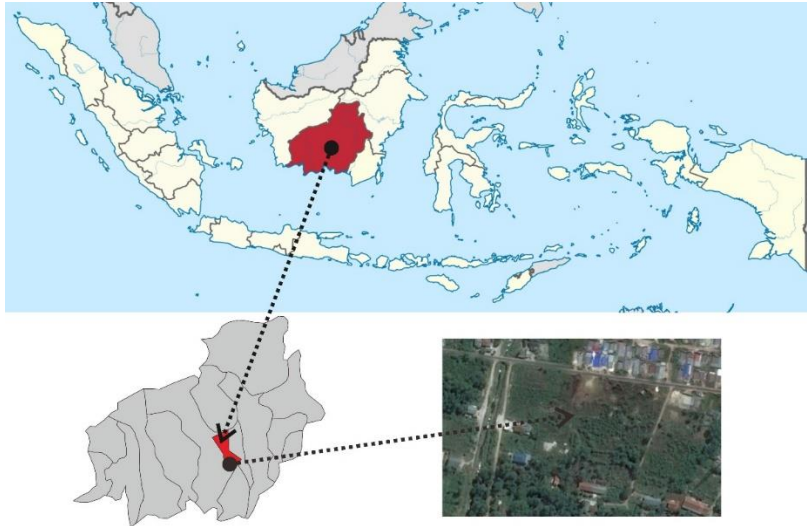
| | | | | |
|--------------|-----------------|---------------------------|---|-------------------------|
| | Ruang Peralatan | 3 m x 3 m | | 9 m ² |
| | Lavatory | 3 m ² /orang | 2 | 6 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 17,7 m ² |
| TOTAL | | | | 76,7 m ² |
| Utilitas | Ruang Tandon | 100 m ² | | 100 m ² |
| | Ruang Pompa | 0,2 m ² /kamar | | 14,4 m ² |
| | Ruang Trafo | 5 m x 5 m | | 25 m ² |
| | Ruang Genset | 7 m x 5 m | | 35 m ² |
| | Ruang PLN | 3 m x 2 m | | 6 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 54,12 m ² |
| TOTAL | | | | 234,16 m ² |
| Parkir | Motor | 2 m x 1 m | | 20 m ² |
| | Mobil | 4,56 m x 3,68 m | | 838,04 m ² |
| | Bus | 12 m x 2,5 m | | 90 m ² |
| | Sirkulasi | 30% | | 474,52 m ² |
| TOTAL | | | | 1423,56 m ² |
| Keamanan | Pos Satpam | 1,5 m ² /orang | 4 | 6 m ² |
| TOTAL | | | | 6 m ² |
| TOTAL LUASAN | | | | 9.198,58 m ² |

Sumber : Analisis penulis, 2017

5.2 Analisis Perancangan Hotel Resort

5.2.1 Analisis Pemilihan Kawasan

Berdasarkan kriteria yang ada lokasi site yang terpilih berada di jalan Manduhara Kecamatan Sabangau, Palangka Raya, Kalimantan Tengah, Indonesia.



Gambar 5.1 Lokasi Site

Sumber : diolah dari coreldraw (2017)

A. Keadaan Eksisting Tapak

Batas-batas site :

Utara : Jalan Manduhara dan Lahan Permukiman

Selatan : Lahan Permukiman

Barat : Selokan

Selatan : Lahan Kosong



Gambar 5.2 Site terpilih

Sumber : Google Earth (2017)

Data fisik site :

- Jaringan listrik sudah memadai dan terpenuhi
- Kondisi jalan sudah diaspal
- Kondisi lingkungan tidak kotor

- Masih terdapat vegetasi
- Jalur pedestrian belum ada



Gambar 5.3 Situasi Site

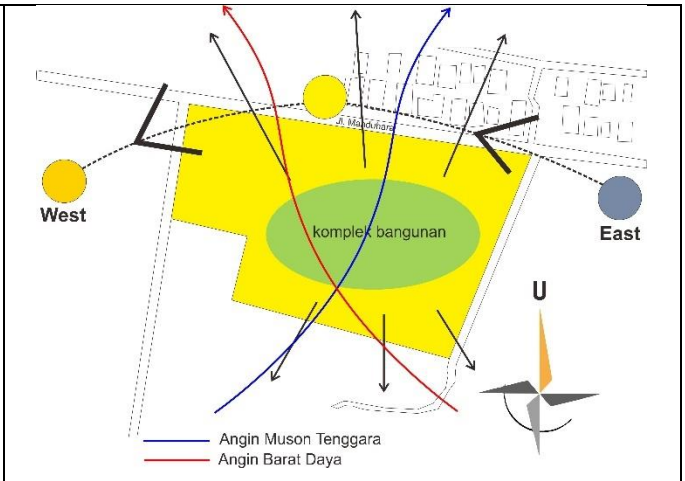
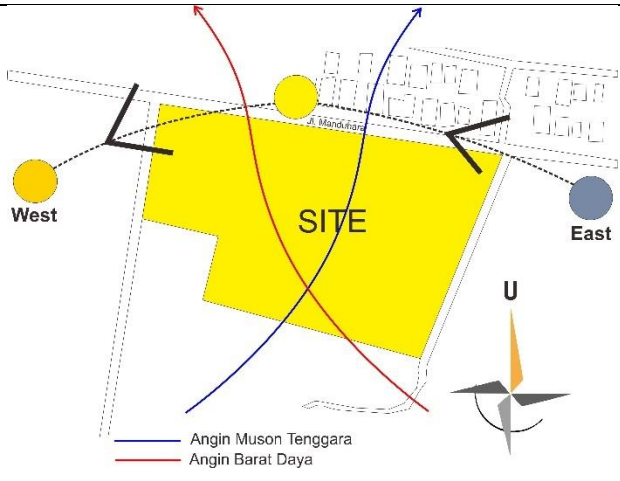
Sumber : dokumentasi penulis, 2017

B. Analisis Tapak

Tabel 5.4 Analisis Tapak Perancangan Hotel Resort di Palangka Raya

| Kriteria | Analisis Site | Tanggapan Site |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Luas Lahan | | |
| | <p>Lokasi berada di Jl. Manduhara, berdasarkan peraturan daerah mengacu pada perda nomor 16 tahun 2006 sebagai berikut:</p> <p>KDB = 60%</p> <p>KDH = 30%</p> | <p>Penggunaan luas total tapak adalah 19.000 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luas lahan bangunan $\pm 19.000 \text{ m}^2 \times 60\% = 11.400 \text{ m}^2$ • Sehingga luas bangunan yang dibangun maksimal 11.400 m² |

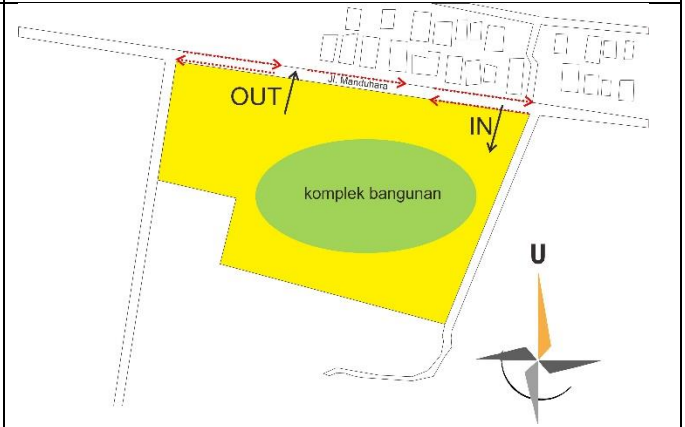
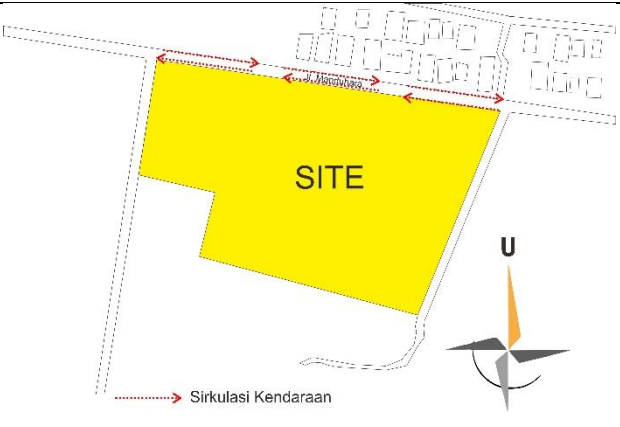
Matahari dan Angin



- Tapak menerima pencahayaan dari matahari secara merata, karena bangunan sekitar tidak mengganggu area tapak.
- Angin Muson Tenggara bersifat kering ketika musim kemarau
- Angin Barat Daya bersifat basah ketika musim hujan

- Orientasi bangunan di prioritaskan menghadap kearah utara dan selatan guna menghindari panas dan silau dari matahari siang dan sore.
- Memaksimalkan bukaan untuk pencahayaan alami
- Perlu adanya bukaan yang searah agar dapat memanfaatkan sirkulasi alami.

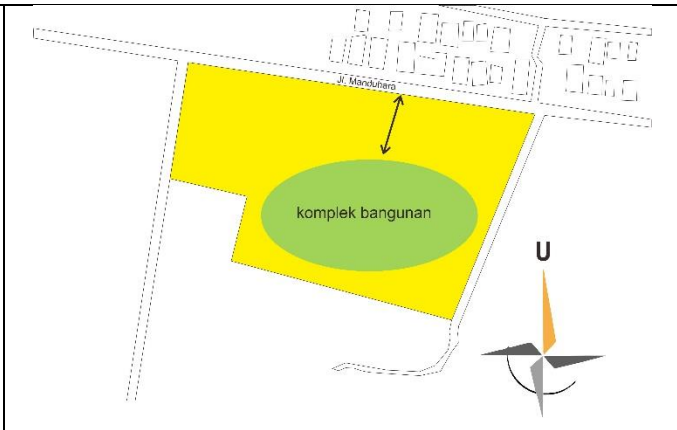
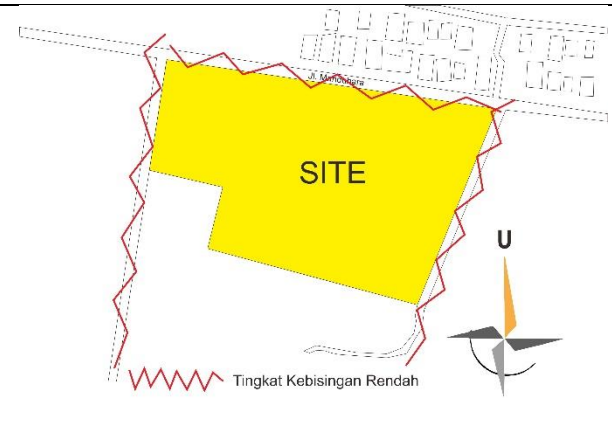
Sirkulasi



Sirkulasi untuk pejalan kaki tidak ada dan hanya ada sirkulasi untuk kendaraan. Lebar jalan utama 5 meter dan merupakan jalan 2 arah.

- Peletakan entrance berada dekat dengan jalan utama agar memudahkan akses sirkulasi ke tapak dimana entrance berada di sisi Timur dan exit berada di sisi Barat.
- Parkir dirancang dengan 2 sisi pada sisi Barat dan Timur.

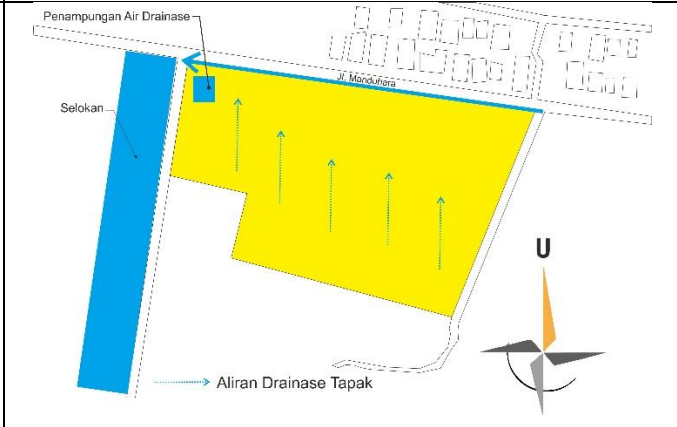
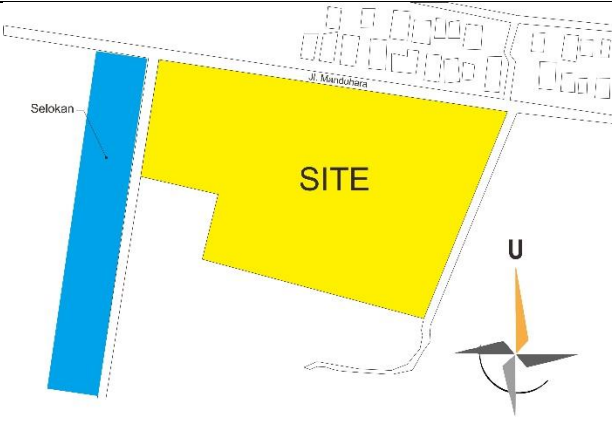
Kebisingan



Tingkat kebisingan di sekitar tapak memiliki kebisingan cukup rendah dimana kebisingan hanya bersumber pada jalan utama sisi utara tapak dikarenakan ada aktivitas kendaraan yang lewat sedangkan kebisingan sisi selatan, barat dan timur tidak terlalu tinggi dikarenakan adanya lahan kosong.

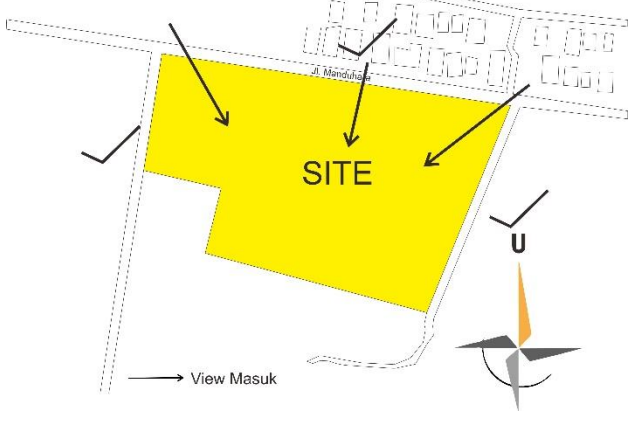
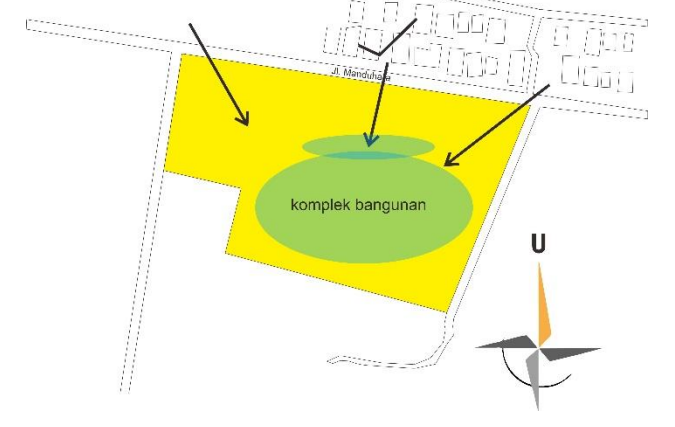
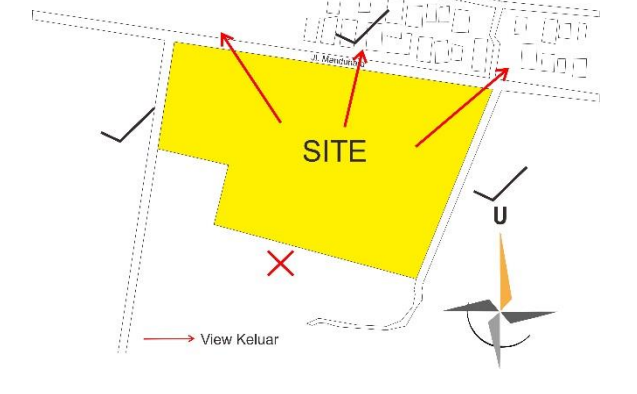
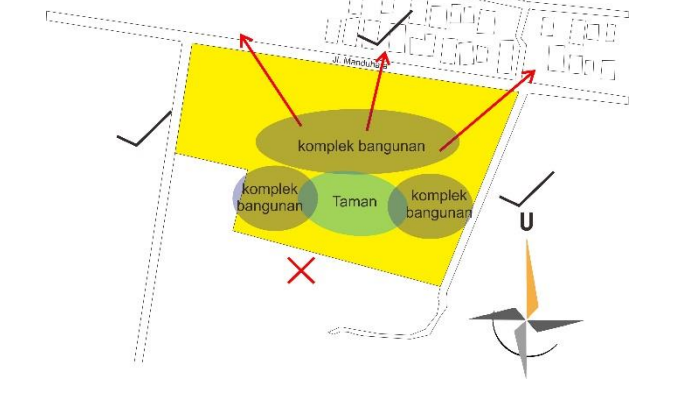
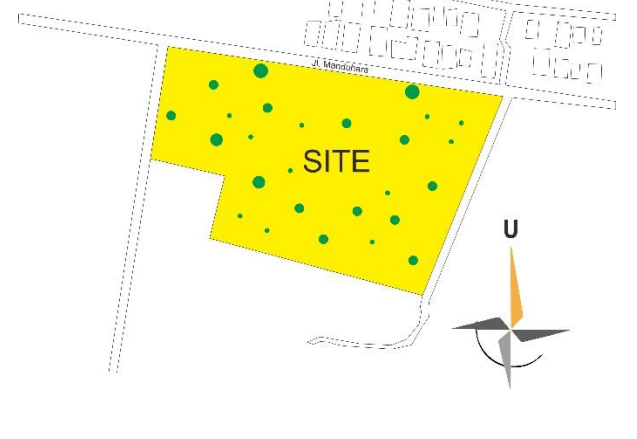
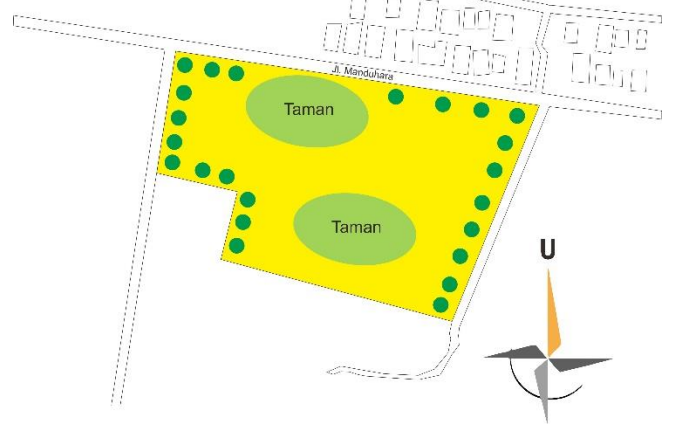
Untuk mengurangi kebisingan yang berada pada sisi utara maka bangunan diberi jarak dari jalan utama untuk meminimalkan kebisingan yang terjadi dan juga menyediakan ruang publik supaya kebisingan tidak langsung mengarang ke bangunan.

Drainase



Dilokasi tapak terdapat selokan pada sisi barat dan digunakan sebagai drainase bangunan sekitar tapak.

Aliran drainase pada tapak di tampung di sebuah ground tank untuk digunakan kembali sebagai keperluan tapak, kemudian sisa air drainase dialirkan ke selokan terdekat.

| | | |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| View To Site |  |  |
| | Pemandangan ke arah tapak terlihat jelas dari sisi utara jalan Manduhara. | Pemandangan dari tapak terlihat jelas menghadap jalan utama, sehingga bagian depan fasad bangunan dibuat menonjol untuk menarik perhatian pengunjung. |
| View From Site |  |  |
| | Pemandangan dari tapak pada sisi utara menghadap permukiman dan pada sisi barat, timur dan selatan berupa lahan kosong. | Dibuat taman di antara bangunan untuk meningkatkan kenyamanan akan pemandangan pada area tapak. |
| Vegetasi |  |  |
| | Vegetasi di tapak berupa rumput liar, tidak banyak pohon pada area tapak. Tetapi pada sisi | Rumput liar yang berada pada area tapak perlu dibersihkan dan dibuat beberapa pohon dan taman |


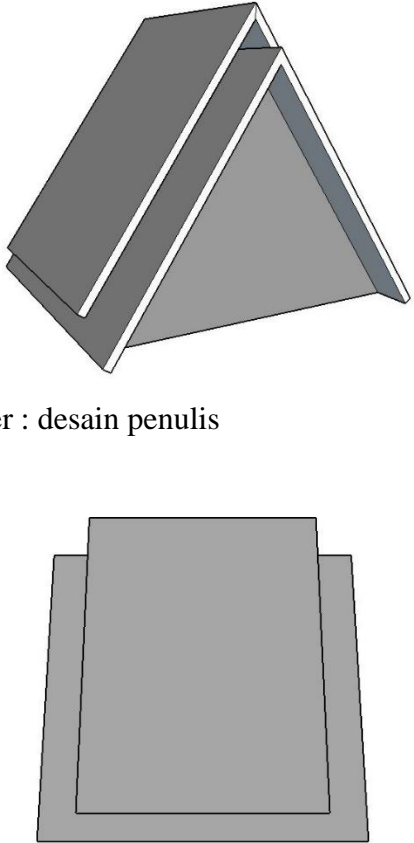
| | | |
|--|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| | utara berdekatan dengan jalan utama terdapat beberapa pohon peneduh. | guna untuk peneduh dan sebagai memperindah tapak. |
|--|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

Sumber : Analisis penulis, 2017

5.2.2 Analisis Pengolahan Wujud Tampilan Bangunan dengan Pendekatan Arsitektur Tradisional Dayak

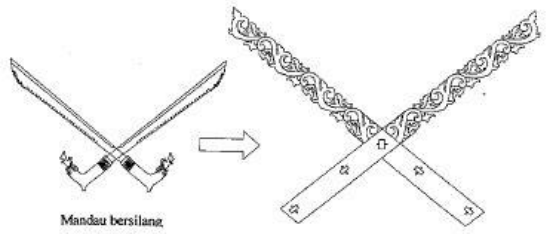
Penekanan dalam perencanaan dan perancangan hotel resort yang berada di Palangka Raya ini menggunakan pendekatan Arsitektur Tradisional Dayak dimana bentuk bangunan lebih menekankan bentukan dari rumah Betang dan dipadukan unsur modern tetapi tidak meninggalkan ciri khas rumah adat Dayak.

Tabel 5.5 Analisis Wujud Tampilan Hotel Resort di Palangka Raya

| No. | Supragmen Arsitektural | Pengolahan Wujud Tampilan | Wujud Arsitektur |
|-----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Bentuk Atap | <p>Ciri dari bentuk atap rumah Betang yaitu berbentuk segitiga/ pelana dimana bentuk atap ini merupakan spirit lokal dari bangunan-bangunan arsitektur di Palangka Raya.</p>  <p>Maka untuk bangunan hotel resort ini digunakan dari bentuk segitiga/ pelana untuk mencerminkan ciri khas dari bangunan arsitektur tradisional dayak.</p> |  <p>Sumber : desain penulis</p> <p>Sumber : desain penulis</p> |

2. Elemen / Ornamen

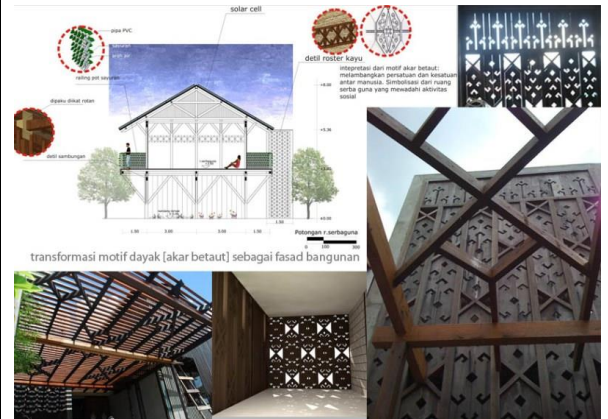
Ornamen merupakan salah ciri khas Arsitektur Tradisional Dayak dimana sebagai salah satu wujud dari tampilan bangunan untuk menandakan kekhasannya.



Ornamen pada rumah betang biasanya terdapat pada lisplang atap, di atas daun pintu dan di daun jendela. Pada hotel resort akan digunakan ornamen-ornamen yang akan menambah ciri khas dan menambah suasana tradisional Dayak semakin terasa.



Sumber : <http://tritunggalmetal.com/wp-content/uploads/2014/09/Kolom-Dayak.jpg>



<http://1.bp.blogspot.com/-4tpjf8I-OL4/TgG389UmZ0I/AAAAAAAAAv8/XAZR91GqS4Y/s1600/d%2Bmotif%2Bsebagai%2Bfasad.jpg>



<https://i.pining.com/originals/df/41/ff/df41ffe60153b1e403fb66f8b81328fb.jpg>


Sumber : Analisis penulis, 2017

5.2.3 Analisis Tata Ruang Dalam

Tata ruang dalam dirancang berdasarkan pada keserasian alam sekitar dan Arsitektur Tradisional Dayak.

Tabel 5.6 Analisis Tata Ruang Dalam Hotel Resort di Palangka Raya

| No. | Surpragmen Arsitektur | Pengolahan Tata Ruang Dalam | Wujud Arsitektur |
|-----|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Lantai | <ul style="list-style-type: none"> • Batu Alam dapat digunakan sebagai penutup lantai pada area teras, kolam renang dan lain-lain. • Kayu ulin dapat dijadikan sebagai salah satu kesan tradisional Dayak • Parket dapat digunakan untuk akses alam dapat digunakan pada ruang-ruang tertutup seperti ruang fitness dan lain-lain. |  <p>Sumber : http://ngenciki.blogspot.co.id/2016/02/harga-lantai-kayu-lantai-parket.html</p>  <p>Sumber : https://3dwarehouse.sketchup.com/warehouse/getpubliccontent?contentId=14c96919-2883-4c6d-bb33-2991f3fb54bd</p> |
| 2. | Dinding | <ul style="list-style-type: none"> • Pemberian ornamen seperti ukiran motif batang garing dapat diletakkan di area penerimaan tamu, di dalam kamar dan sebagainya |  <p>Sumber : https://3dwarehouse.sketchup.com/warehouse/getpubliccontent?contentId=14c96919-2883-4c6d-bb33-2991f3fb54bd</p> |

| | | | |
|----|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | Jendela | <ul style="list-style-type: none"> • Pada jendela yang khusus diberi motif ukiran Dayak untuk menambah kesan tradisional |  <p>Sumber : https://c1.staticflickr.com/9/8333/8107300373_bfbcc7d2d9_z.jpg</p> |
| 4. | Pintu | <ul style="list-style-type: none"> • Daun pintu menggunakan bahan dari kayu ulin yang merupakan kayu khas dari Kalimantan tengah. |  <p>Sumber : https://sc01.alicdn.com/kf/HTB15n1DKFXXXbkXXXq6xXFXXh/WD5-DOOR.jpg</p> |
| 5. | Tangga | <ul style="list-style-type: none"> • Tangga sebagai akses secara vertikal pada bangunan hotel resort dengan menggunakan material kayu sebagai finishing dan cor beton sebagai struktur nya. |  <p>Sumber : https://i2.wp.com/www.galleryparquet.com/wp-content/uploads/2012/04/Decking-Kayu-Ulin-copy.jpg</p> |



| | | | |
|----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | Perabot Ruang | <ul style="list-style-type: none"> • Kursi menggunakan bahan kayu agar lebih menyatu dengan alam dan menambah ciri khas Dayak. • Meja dengan material yang bervariasi seperti perpaduan kayu dengan kaca |  <p>Sumber : https://www.static-src.com/wcsstore/Indraprastha/images/catalog/medium//89/MTA-1285451/furindo_furindo-2-kursi-makan-kayu_full02.jpg</p>  <p>Sumber : Dokumentasi Pribadi</p> |
| 7. | Langit-langit | <ul style="list-style-type: none"> • Langit-langit digantung dari struktur atap dan diberi ornamen khas Dayak |  <p>Sumber : http://2.bp.blogspot.com/-4rhjNAC-Q6I/VkMvlSMcIyI/AAAAAAAAAB7Y/NmYLksP80DI/s1600/222.jpg</p> |




Sumber : Analisis penulis, 2017

5.2.4 Analisis Tata Ruang Luar

Tata ruang luar memiliki beberapa macam elemen dari kategori seperti taman di ruang terbuka sebagai ruang aktifitas ada yang dapat dinikmati oleh pengunjung dan juga taman yang tidak dapat dijangkau hanya sebatas estetika.

Tabel 5.7 Analisis Tata Ruang Luar Hotel Resort di Palangka Raya

| No. | Elemen | Pendekatan | Wujud Arsitektur |
|-----|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Sirkulasi | Menggunakan sirkulasi horisontal dengan pemberian jalan setapak seperti memberikan perkerasan jalan dan menggunakan paving blok. |  <p>Sumber : https://odis.homeaway.com/odis/listing/3483fdd2-c040-42fa-8bbc-86f63a52019d.c10.jpg</p> |
| 2. | Beranda | Digunakan di lobby dan juga di setiap akan memasuki sebuah massa bangunan. |  <p>Sumber : https://dialogdiberanda.files.wordpress.com/2014/11/desain-eksterior-beranda-rumah-dengan-lantai-bermaterial-kayu-untuk-kesan-hangat-natural-dan-membumi.jpg?w=809</p> |

| | | | |
|----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | Gazebo | Gazebo berfungsi sebagai tempat istirahat dan juga tempat bersantai untuk menikmati pemandangan diletakkan di area terbuka seperti di taman. |  <p>Sumber : http://www.holidayhomesbali.com/uploads/woningen/7terrace.jpg</p> |
| 4. | Elemen Air | Elemen air dapat ditambahkan di taman sebagai titik-titik pusat taman, di setiap area hunian, dan juga terdapat di area kolam renang. |  <p>Sumber : http://arsitek.housing-estate.com/wp-content/uploads/2014/11/9387923_Rumah-Alami-dengan-Beranda_rancang-bangun_kolam-800x486.jpg</p> |
| 5. | Material | Material yang digunakan lebih ke unsur tradisional khas Dayak untuk menambah kesan dari suasana tradisional Dayak. |  <p>Sumber : http://iaa-untan.weebly.com/uploads/2/2/3/9/22393854/5464551_orig.jpg</p> |

Sumber : Analisis penulis, 2017

5.2.5 Analisis Perancangan Aklimatisasi Ruang

A. Sistem Penghawaan pada Ruang

Hotel Resort di Palangka Raya, Kalimantan Tengah ini menerapkan dua jenis penghawaan yaitu, penghawaan alami dan penghawaan buatan. Penghawaan alami adalah pergantian udara secara alami tanpa menggunakan bantuan peralatan mekanis. Penghawaan buatan adalah pergantian udara dengan menggunakan bantuan peralatan mekanis seperti yang dikenal dengan AC (Air Conditioner).

Penggunaan penghawaan alami digunakan untuk bukaan pada bangunan dengan memperhatikan arah angin yang sesuai dengan analisis yang dilakukan sebelumnya. Untuk merancang penghawaan alami, ada beberapa syarat yang dilakukan yaitu:

1. Tersedianya udara luar yang sehat (bebas dari bau, debu dan polutan lain yang mengganggu),
2. Suhu udara luar tidak terlalu tinggi (maksimal 28°C),
3. Tidak banyak bangunan di sekitar yang akan menghalangi aliran udara horizontal (sehingga angin dapat berhembus lancar), dan
4. Lingkungan tidak bising.

Penggunaan penghawaan buatan, jika dirancang dengan benar, mempunyai banyak keuntungan seperti digunakan untuk mencegah terjadinya ketidaknyaman penghuni akan suhu diluar yang tinggi. Berikut dari jenis-jenis AC yang ada sebagai berikut:

Tabel 5.8 Jenis AC

| No. | Jenis AC | Deskripsi |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | AC Central | AC tipe besar yang dikendalikan secara terpusat untuk melayani satu gedung besar. |
| 2. | AC Unit <ul style="list-style-type: none">• Ceiling/Wall Type• Floor Type | AC yang memiliki dua bagian yang terpisah, yaitu unit dalam dan unit luar. |

Sumber : Satwiko, 2008

B. Sistem Pencahayaan Pada Ruang

Hotel Resort di Palangka Raya ini menggunakan dua jenis pencahayaan untuk mendukung kegiatan penghuni hotel resort. Sistem pencahayaan pada ruang dibagi menjadi 2 yaitu, sistem pencahayaan alami dan sistem pencahayaan buatan. Sistem pencahayaan alami adalah sistem pencahayaan yang diperoleh dari cahaya alami. Pencahayaan alami diperoleh tanpa adanya bantuan mekanis, seperti, lampu dan lain-lain. Karena sinar matahari matahari langsung sekaligus membawa panas, maka cahaya yang dimanfaatkan untuk pencahayaan ruangan adalah cahaya bola langit. Sinar matahari langsung harus diperkenankan masuk ke dalam ruangan untuk keperluan tertentu.

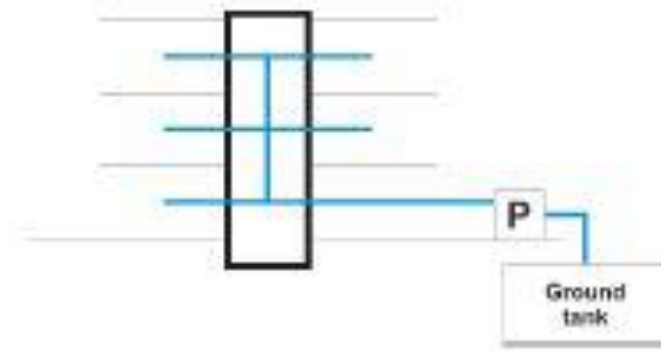
Sistem pencahayaan buatan adalah pencahayaan yang diperlukan karena tidak dapat sepenuhnya tergantung pada ketersediaan pencahayaan alami, misalnya pada malam hari dengan demikian sudah semestinya pencahayaan buatan bersifat saling mendukung dengan pencahayaan alami.

5.2.6 Analisis Perancangan Utilitas Bangunan

A. Sistem Jaringan Air Bersih

Sumber air bersih pada Hotel Resort di Palangka Raya bersumber pada PAM (Perusahaan Air Minum) dan juga menggunakan sumur pompa. Terdapat dua sistem jaringan air bersih, yaitu sistem up feed dan sistem down feed. Sistem up feed yaitu air yang dipompakan dari bawah menuju atas ke outlet air, baik dengan atau tanpa tangki penampung air. Sedangkan sistem down feed yaitu air yang dipompakan dari bawah ke reservoir atas, untuk kemudian disalurkan ke outlet air secara gravitasi.

Sistem penyaluran air sumur menggunakan sistem up feed karena pada bagian hunian membutuhkan penggunaan air yang besar, sehingga sistem penyaluran ini bisa menyelesaikan permasalahan yang terjadi. Kapasitas air bersih untuk hotel sejenisnya berkapasitas 250 liter sehingga 1 massa bangunan dihuni oleh 2 sampai 4 orang sebanyak 100 liter per hari.



Gambar 5.4 Up Feed System

Sumber : Analisis penulis, 2018

B. Sistem Jaringan Air Kotor

Penggunaan sistem jaringan air kotor dari Hotel Resort di Palangka Raya menggunakan fasilitas septic tank dan semur resapan dan diletakkan pada titik-titik tertentu.



Gambar 5.5 Jaringan Air Kotor

Sumber : Analisis penulis, 2018

Air kotor yang bersumber dari kamar mandi atau WC berupa limbah cair dan padat, dari dapur berupa limbah cair berlemak, dan kegiatan pembersihan (Cleaning Service) dan air hujan.

C. Sistem Jaringan Air Hujan

Untuk menjaga air tanah agar tidak habis maka pembuangan air hujan di resapkan ke dalam tanah melalui sumur resapan. Penataan landscape tetap dibiarkan alami tanpa ada penutup permukaan dengan plesteran-plesteran

beton. Jalur sirkulasi juga hanya menggunakan conblock agar air hujan dapat meresap ke dalam tanah. Penggunaan air hujan juga di buat penampungan untuk kemudian dapat digunakan kembali sebagai irigasi pada vegetasi lingkungan Hotel Resort.



Gambar 5.6 Jaringan Air Hujan

Sumber : Analisis penulis, 2018

D. Sistem Proteksi Kebakaran

Sistem proteksi kebakaran memiliki dua sistem yaitu aktif dan pasif. Sistem pasif merupakan sistem yang berupa fasilitas keselamatan seperti tangga darurat yang dilengkapi dengan material tahan api dan ruang penangkap asap. Sistem aktif merupakan sistem yang bekerja secara otomatis seperti sprinkler dan smoke detector atau juga harus dioperasikan seperti hidran untuk mencegah kebakaran tersebut.

Untuk sistem proteksi kebakaran pada hotel Resort di Palangka Raya ini menggunakan hydrant dan diletakkan beberapa titik dan juga menyediakan tabung gas karbon dioksida di dalam atau sekitar ruangan.



Gambar 5.7 Jaringan Proteksi Kebakaran

Sumber : Analisis penulis, 2018

E. Sistem Penangkal Petir

Penangkal petir dibuat dari besi runcing yang dihubungkan ke tanah sebagai arde. Selain ditempatkan pada tempat tertinggi dari sebuah ruangan, setiap jarak 20 meter ditambahkan satu konduktor ke tanah.

F. Sistem Distribusi Jaringan Sampah

Untuk membuang sampah-sampah di dalam bangunan maupun di luar bangunan agar kebersihan lingkungan terjaga maka harus disediakan beberapa tempat sampah. Sampah-sampah tersebut dikumpulkan dan dibuang ke penampungan kota.

5.2.7 Analisis Perancangan Perlengkapan dan Kelengkapan Bangunan

Analisis perlengkapan dan kelengkapan bangunan meliputi perlengkapan dan kelengkapan bangunan secara fungsional:

A. Lavatory

Perancangan lavatory pada Hotel Resort di Palangka Raya harus memperhatikan perlengkapan yang dibutuhkan di dalam toilet, seperti: wastafel, water closet, tempat tisu, tempat sabun cair, hand dryer, dan tempat sampah.



Gambar 5.8 Lavatory

Sumber : <https://adhimasgroup.files.wordpress.com/2013/02/toilet-wanita-1.jpg>

B. Keamanan

Untuk menjaga keamanan, maka perlu dilengkapi dengan penggunaan CCTV. Kamera-kamera CCTV dipasang di langit-langit pada bagian ruang yang memerlukan pandangan ekstra bagi pihak keamanan.



Gambar 5.9 CCTV

Sumber : <https://www.linkedin.com/pulse/cctv-camera-alarm-dps-pabx-office-telephone-system-solutions-ali-2>

BAB VI

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1 Konsep Perencanaan

6.1.1 Konsep Lokasi dan Tapak

Lokasi site berada di jalan Manduhara Kecamatan Sabangau, Palangka Raya, Kalimantan Tengah, Indonesia. Memiliki luasan total $\pm 19.000 \text{ m}^2$ dengan perkiraan luas bangunan yang dibangun maksimal sebesar $\pm 11.400 \text{ m}^2$.



Gambar 6.1 Lokasi Site

Sumber : Google Earth, 2017

Batas-batas pada tapak untuk mendirikan Hotel Resort di Palangka Raya yaitu sebagai berikut :

- Utara : Jalan Manduhara dan Lahan Permukiman
- Selatan : Lahan Permukiman
- Barat : Selokan
- Selatan : Lahan Kosong

Sesuai dengan peraturan daerah nomor 16 tahun 2006 tentang bangunan yaitu :

- KDB = 60%
- KDH = 30%

Total luas bangunan pada analisis sebelumnya sebesar $9.198,58 \text{ m}^2$ maka site yang terpilih sudah sesuai dengan peraturan tersebut.

6.2.2 Konsep Fungsional

Konsep fungsional mencakup konsep besaran ruang.

Tabel 6.1 Konsep Besaran Ruang pada Hotel Resort di Palangka Raya

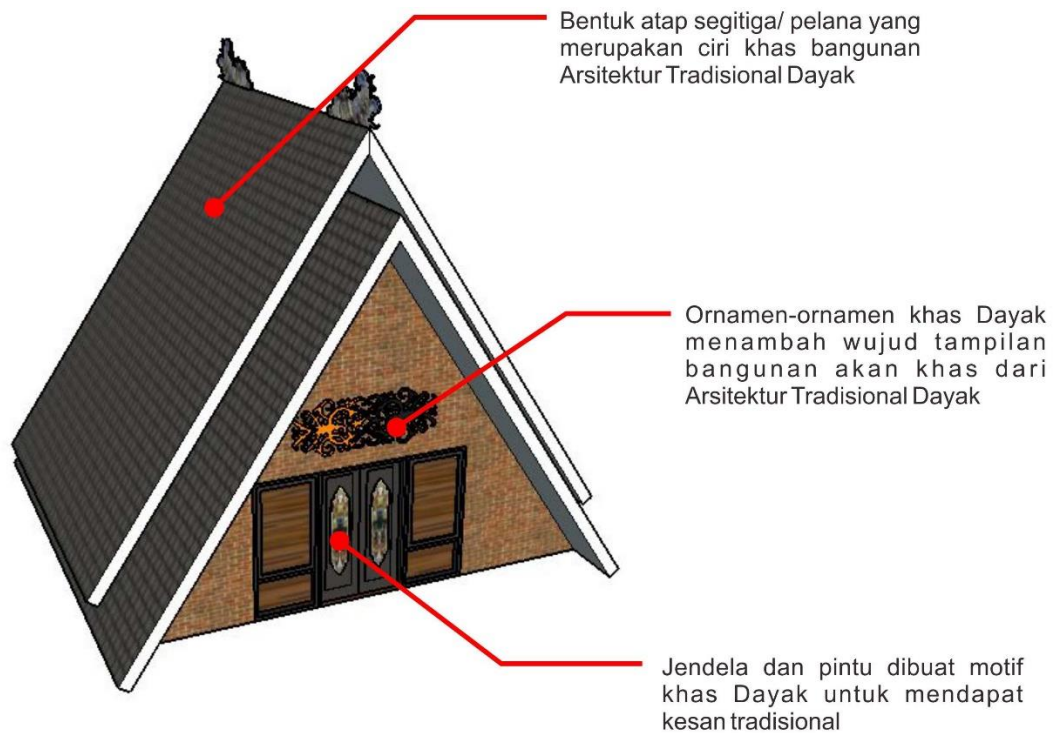
| NO | ZONA | JENIS RUANG | KEBUTUHAN RUANG | LUAS AREA (m ²) |
|----|-------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1 | Zona Publik | Entrance | Parkir: -Parkir Tamu -Parkir Karyawan Lobby: -Resepsionis -Reservasi -Informasi -Kasir -Office Boy -Lounge -Toilet | 1423,56 m ² 97,24 m ² |
| 2 | | Ruang Serbaguna | -Ruang Serbaguna -Ruang Meeting -Gudang -Lavatory | 684,84 m ² |
| 3 | | Restoran | -Restoran -Lavatory | 208,84 m ² |
| 4 | | Area Olah raga | -Tenis -Kolam Renang -Fitness -Ruang Ganti -Lavatory | 2.370,36 m ² |

| | | | | |
|---------------------|------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 5 | Zona Semi Publik | Ruang Pengelola | -Ruang Direktur -Ruang Manager -Ruang Sekretaris -Ruang Staff Keuangan -Ruang Staff Personal -Ruang Staff Marketing -Ruang Staff Purchasing -Ruang Staff Engineering | 118,88 m ² |
| 6 | Zona Privat | Ruang Administrasi | House Keeping: -Ruang Laundry -Ruang Peralatan Food and Bavage: -Ruang penerimaan barang -Ruang bahan -Ruang persiapan -Ruang peracikan -Dapur -Ruang penyajian -Gudang | 76,7 m ² |
| 8 | | Utilitas | -Ruang Genset -Ruang Pompa -Ruang trafo -Ruang PLN -Ruang tandon air | 234,16 m ² |
| 9 | | Keamanan | -Pos Satpam | 6 m ² |
| 10 | | Hunian | -standar room -suite room | 3978 m ² |
| TOTAL LUASAN | | | | 9.198,58 m² |

Sumber : Analisis penulis, 2017

6.3 Konsep Penekanan Arsitektur Tradisional Dayak

Konsep penekanan pada Hotel Resort di Palangka Raya, Kalimantan Tengah ini menggunakan pendekatan dari konsep Arsitektur Tradisional Dayak. Penekanan desain Hotel Resort ini dari bentuk atapnya yang merupakan salah satu ciri dari Arsitektur Tradisional Dayak dan juga berbagai ornamen yang menghiasi bangunan tersebut yang akan di aplikasikan pada tata ruang dalam nya.



Gambar 6.4 Konsep Penekanan Arsitektur Tradisional Dayak

Sumber : Analisis Penulis, 2017

6.4 Konsep Perancangan Aklimatisasi Ruang

6.4.1 Konsep Penghawaan Ruang

Pada Hotel Resort di Palangka Raya menerapkan dua jenis penghawaan, yaitu penghawaan alami dan penghawaan buatan. Penghawaan alami berupa ventilasi dan bukaan yang terdapat pada bangunan dengan dibantu oleh vegetasi. Penghawan buatan berupa AC Central dan AC Split.

6.4.2 Konsep Pencahayaan Ruang

Pada Hotel Resort di Palangka Raya menerapkan dua jenis pencahayaan, yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami berupa

ventilasi dan jendela. Pencahayaan buatan berupa penggunaan Lampu Pijar dan lampu LED.

6.5 Konsep Perancangan Utilitas Bangunan

6.5.1 Sistem Jaringan Air Bersih

Penggunaan sistem jaringan air bersih menggunakan PAM sebagai sumber air bersih dan sumur pompa sebagai cadangan atau sebaliknya bila terjadi kerusakan dan kekeringan. Sistem penyaluran air sumur pada Hotel Resort di Palangka Raya menggunakan sistem up feed.

6.5.2 Sistem Jaringan Air Kotor

Penggunaan sistem jaringan air kotor dari Hotel Resort di Palangka Raya menggunakan hanya menggunakan fasilitas septic tank. Tiap hunian didistribusikan ke septic tank menggunakan pipa PVC yang kemudian akan dialirkan ke sumur peresapan air kotor.

6.5.3 Sistem Jaringan Air Hujan

Untuk menjaga air tanah agar tidak habis maka pembuangan air hujan diresapkan ke dalam tanah melalui sumur resapan dan juga penggunaan air hujan juga di buat penampungan untuk kemudian dapat digunakan kembali sebagai irigasi pada vegetasi lingkungan Hotel Resort.

6.5.4 Sistem Proteksi Kebakaran

Upaya perlindungan atau pencegahan terhadap bangunan Hotel Resort di Palangka Raya dari kebakaran digunakan sistem penanggulangan berupa:

- Detector (fire alarm, smoke detector)
- Alat pemadam (sprinkler)
- Sistem lain (hidran, gas karbon dioksida)

6.5.5 Sistem Penangkal Petir

Penangkal petir dibuat dari besi runcing yang dihubungkan ke tanah sebagai arde.

6.5.6 Sistem Distribusi Sampah

Sistem distribusi sampah diletakkan di masing-masing hunian kemudian sampah-sampah tersebut dikumpulkan dan dibuang ke penampungan kota.

6.6 Sistem Perancangan Perlengkapan dan Kelengkapan Bangunan

6.6.1 Lavatory

Perlengkapan yang ada pada lavatory meliputi: wastafel, water closet, tempat tisu, tempat sabun cair, hand dryer, dan tempat sampah.

6.6.2 Keamanan

Perlengkapan yang ada pada keamanan meliputi satu set CCTV yang telah dilengkapi dengan alat monitoring beserta TV pemantau.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Palangka Raya 2015. Direktori Hotel dan Akomodasi Lainnya Kota Palangka Raya 2015. Palangka Raya.
- Badan Pusat Statistik Palangka Raya 2015. Tingkat Hunian Kamar Hotel Kota Palangka Raya 2015,. Palangka Raya.
- Badan Pusat Statistik Palangka Raya 2016. Statistik Daerah Kota Palangka Raya. Palangka Raya.
- Ching, D.K. 2011. Architecture Form, Space and Order, Canada, Wiley.
- Ching, DK. Bentuk Ruang dan Susunannya. Erlangga. Jakarta. 1996.
- Dirjen Pariwisata. Pariwisata Tanah Air Indonesia, hal. 13. November. 1988..
- Ekawati, Sri Kristati. 2010. Pangandaran Beach Resort Hotel Di Pangandaran. Teknik Arsitektur. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Elbas, Lambertus (dkk, 1986). Arsitektur Tradisional Daerah Kalimantan Tengah. Depdikbud Proyek Inventarisasi dan Dokumentasi Kebudayaan Daerah. Jakarta.
- Kurniasih, Sri. Prinsip Hotel Resor. 2009.
- Lawson, Fred R. Hotel and Resort: Planning, Design, and Refurbishment. Butterworth Architecture, 1995.
- Nyoman,S, Pendit. Ilmu Pariwisata Akademi Pariwisata Trisakti. Jakarta. 1999.
- Parabang, Novytha. 2016. Resort Hotel Di Tana Toraja Studi Filosofi Aluk Todolo dengan pendekatan arsitektur tradisional toraja. Teknik Arsitektur. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Raimani, Kodhyat. Kamus Pariwisata dan Perhotelan. PT Gramedia Widiasarana Indonesia. Jakarta. 1992.
- Satwiko, Prasasto. Fisika Bangunan. C.V Andi Offset. Yogyakarta. 2008.
- SK Menteri Perbuhungan NO.PM.10/PW.301/Pdb-77
- Surat Keputusan Menteri Parpostel RI Km 94/HK103/MPPT 1987
- Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. 241/11/1970
- Syahrozi, 2004. “Bentuk Awal Komplek Huma Gantung Buntoi Kalimantan Tengah”. Tesis. Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.
- Tangoro, Dwi. 2004. Utilitas Bangunan. Jakarta: UIP

UU RI No. 9 Th.1990 tentang Kepariwisatawan

Wijanarka. Desain Tepi Sungai: Belajar Dari Kawasan Tepi Sungai Kahayan
Palangka Raya.Ombak.Yogyakarta.2008.

Daftar Referensi :

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
(RP3KP) Kota Palangka Raya 2013-2033.

Sumoharjo.Addy, 2011, **Definisi dan Kriteria Hotel Resort**, <http://addyarchy07.blogspot.com/2011/12/hotel-resort.html>