

BAB VI

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

VI.1 Konsep Perencanaan Hotel Resor

Konsep perencanaan hotel resor ini meliputi konsep kapasitas hotel resor; konsep pelaku, jenis dan alur kegiatan; konsep jumlah pelaku dan kegiatan utama; konsep kebutuhan jenis ruang; konsep kebutuhan besaran ruang; serta konsep hubungan antar ruang.

VI.1.1 Konsep Kapasitas Hotel Resor

Melalui analisis kapasitas hotel resor yang telah dilakukan (Tabel), terlihat adanya pertumbuhan *interest* dan pertumbuhan wisatawan yang datang berkunjung ke pantai-pantai di Kecamatan Pantai Cermin.

Pertumbuhan potensi wisatawan domestik yang terjadi (Tabel 5) belum

No.	Nama Pantai	Total Review (Sept 2018)	Total Review (June 2019)	Pertumbuhan (9 bulan)
1.	Pantai Bali Lestari	2343	3066	30.86%
2.	Pantai Pondok Permai	1070	1604	49.91%
3.	Pantai Cermin Theme Park & <i>Resort hotel</i>	790	1155	46.20%
4.	Pantai Woong Rame	609	938	54.02%
5.	Pantai Cemara Kembar	557	681	22.26%
6.	Pantai Sri Mersing	396	550	38.89%
TOTAL		5765	7994	38.66%

didukung oleh penambahan hotel yang seimbang. Pada tabel 6, terlihat bahwa jumlah hotel pada Kabupaten Serdang Bedagai tidak mengalami peningkatan sepanjang tahun 2013-2016, dan sedikit peningkatan di tahun 2017. Adapun peningkatan jumlah hotel resor yang terjadi berlaku pada hotel melati saja, sedangkan jumlah hotel berbintang tidak mengalami peningkatan dan hanya berjumlah satu saja. Diantara 8 hotel yang ada, 2 diantaranya memiliki lokasi di Kecamatan Pantai Cermin, yaitu: Pantai Cermin Theme Park Resort Hotel (berbintang) dan Hotel Woong Rame (melati).

Table 20 Rekapitulasi data terkait hotel di Kabupaten Serdang Bedagai

	2013	2014	2015	2016	2017	Rata-rata
Jumlah Hotel	1 berbintang 5 melati	1 berbintang 5 melati	1 berbintang 5 melati	1 berbintang 5 melati	1 berbintang 7 melati	Tidak dirata- ratakan
Jumlah Kamar	326 kamar	237 kamar	182 kamar	206 kamar	307 kamar	252 kamar
Rata-rata Lama tamu menginap	1.33 hari	1.26 hari	1.33 hari	1.60 hari	1.70 hari	1.44 hari
Tingkat Penghunian Kamar	42.28%	44.60%	25.76%	28.98%	39.82%	36.29%

Sumber: BPS Sumut (SUMUT, 2019); Data dikumpulkan dan direkap oleh penulis.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, untuk mengakomodasi peningkatan jumlah wisatawan domestik yang datang berwisata ke pantai-pantai di Kecamatan Pantai Cermin, maka perlu dibangun hotel resor berbintang. Adapun jumlah kamar yang akan dirancang akan mengikuti kriteria hotel berukuran menengah (diantara 25-100 kamar) dengan jumlah kamar sebanyak 70 unit kamar biasa dan 2 unit *suites room*.

Setelah menentukan jumlah kamar, selanjutnya adalah menentukan tipe kamar. Komposisi dari kamar akan mengikuti ketentuan *4-star (first class)* hotel, dimana minimal 75% dari total kamar adalah kamar yang dapat dihuni oleh 2 orang. Bila mempertimbangkan faktor bahwa yang dirancang adalah hotel resor, maka dapat diasumsi bahwa mayoritas wisatawan yang datang berkunjung adalah wisatawan rombongan dan wisatawan pasangan. Tipe kamar biasa yang dipakai adalah *single room*, *double room*, *twin room* dan *adjoining room*. Wisatawan yang datang berpasangan dapat menempati *double room* maupun *twin room*. Sedangkan wisatawan yang datang secara rombongan dapat memesan kamar *adjoining* atau *double room* dan *twin room* yang lokasinya berdekatan.

Table 21 Pembagian jumlah kamar biasa berdasarkan tipe kamar

Tipe Kamar	Kapasitas kamar	Persen-tase	Tipe Wisatawan	Jumlah kamar (persentase*70)
------------	-----------------	-------------	----------------	------------------------------

<i>Single room</i>	1 orang	10%	Wisatawan <i>single</i>	7 kamar
<i>Double room</i>	2 orang	30%	Wisatawan pasangan maupun rombongan	21 kamar
<i>Twin room</i>	2 orang	30%	Wisatawan pasangan maupun rombongan	21 kamar
<i>Adjoining room</i>	4 orang	30%	Wisatawan rombongan	21 kamar
Total				70 kamar

Sumber: Analisis penulis

Berdasarkan pembagian kamar biasa pada tabel 7, jumlah setiap kamar berdasarkan tipenya adalah 7 kamar *single*, 21 kamar *double*, 21 kamar *twin*, 21 kamar *adjoining* dan 2 kamar *suite* dengan total 72 kamar.

Table 22 Pembagian lanjutan jumlah kamar terhadap jenis kamar masing-masing dan perhitungan kapasitas wisatawan

Jenis Kamar	Kapasitas Kamar (Orang)	Jumlah Kamar	Kapasitas Total
<i>Single room</i>	1	7	7
<i>Twin room</i>	2	21	42
<i>Double room</i>	2	21	42
<i>Adjoining room</i>	4	21	84
<i>Suite room</i>	6	2	12
TOTAL		72 kamar	187 orang

Sumber: Analisis penulis

Berdasarkan perhitungan sebelumnya, maka didapat bahwa kapasitas dari hotel resor ini adalah sebesar 187 orang yang terbagi ke dalam 72 kamar dengan kapasitasnya masing-masing (Tabel 8).

VI.1.2 Konsep Pelaku, Jenis dan Alur Kegiatan

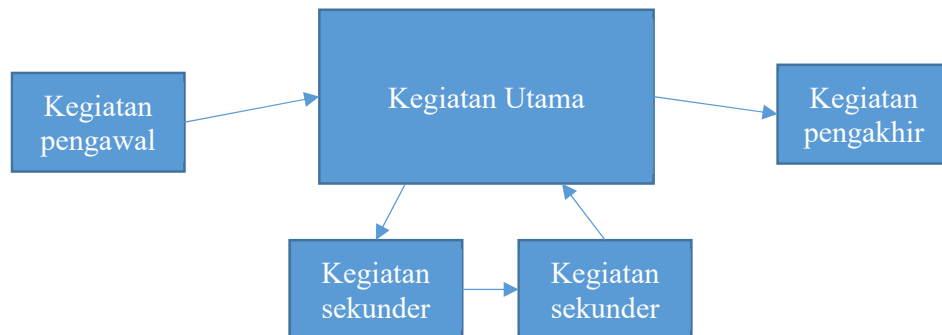
Melalui analisis pelaku, jenis dan alur kegiatan, ditemukan ada 2 jenis pelaku kegiatan pada hotel resor, yaitu:

- Pemakai Jasa: Pengunjung harian yang tidak menginap, wisatawan domestik maupun mancanegara yang akan menginap dan wisatawan menginap yang memiliki *vacation ownership*
- Penyedia Jasa: *General Manager, Executive Manager, Head (front office manager, food and beverages manager, chief accounting, HRD, housekeeping manager), Supervisor dan Staff*

Adapun kegiatan dari tiap pelaku kegiatan dapat dikategorikan kedalam beberapa jenis, seperti:

1. Kegiatan pengawal dan pengakhir : Datang dan memarkir kendaraan, masuk kedalam bangunan, keluar bangunan, menuju area parkir dan pulang..
2. Kegiatan utama : Kegiatan yang menjadi tujuan utama dari kehadiran pelaku di hotel resor (Tabel 9)
2. Kegiatan sekunder : Kegiatan yang menjadi kebutuhan fisik maupun psikis dari manusia. Contoh: Istirahat, aktivitas di toilet, bersosialisasi dengan orang lain, makan dan minum, mengganti baju di ruang ganti, dan lainnya (Jenis kegiatan ini termasuk kegiatan sekunder pada penyedia jasa saja, sedangkan bagi pemakai jasa, kegiatan diatas merupakan bagian dari kegiatan utama).

Berdasarkan jenis kegiatan diatas, dapat dimunculkan alur kegiatan seorang pelaku pada hotel resort, alur akan cenderung terlihat seperti:



VI.1.3 Konsep Jumlah Pelaku dan Kegiatan Utama

Berdasarkan analisis jumlah pelaku dan kegiatan utama yang telah dilakukan pada bab analisis, jumlah pelaku dan kegiatan utamanya pada hotel resor ini adalah sebagai berikut:

Table 23 Analisis Pelaku, Kegiatan Utama dan Lokasi Kegiatan

Kelompok pelaku	Jenis pelaku	Jumlah pelaku	Kegiatan utama dan lokasi kegiatan
Pemakai Jasa	Pengunjung harian	100	- Mengunjungi resepsionis, mendaftarkan diri untuk memakai fasilitas - Mengunjungi pantai, restoran, bar, taman, kolam renang, gym, spa, dll
	Wisatawan menginap	$60\% * (187 - 56) = 78.6$ = 79 orang	- Melakukan check in dan check out pada resepsionis - Mengunjungi dan menikmati fasilitas resort seperti: bermain, berenang, berjemur di pantai atau kolam renang, menikmati <i>food and beverages</i> di restoran dan bar, menikmati spa, yoga dan olahraga di gym, dan lainnya - Memakai ruang conference atau meeting bagi yang memiliki keperluan bisnis - Beristirahat di kamar hotel
	Wisatawan <i>vacation ownership</i>	$30\% * 187 = 56$ orang	-Memiliki kegiatan yang sama dengan wisatawan menginap -Mengurus perihal <i>vacation ownership</i> pada resepsionis/ pihak manajemen hotel
Penyedia Jasa	<i>General manager</i>	1 orang	- Mengelola seluruh kepentingan hotel

	<i>Executive manager</i>	1 orang	- Sebagai perpanjangan tangan GM dalam mengelola seluruh kepentingan hotel, EM akan mengelola secara langsung dan melaporkan kepada GM
	<i>Front office manager</i>	1 orang	- Mengelola departemen nya masing-masing
	<i>Food and beverages manager</i>	1 orang	- Mengadakan rapat di ruang <i>meetingnya</i> masing-masing Kantor <i>front office</i> berada di belakang atau di dekat resepsionis
	<i>Sales and marketing manager</i>	1 orang	Kantor <i>food and beverages</i> berada di dekat restoran dan bar Kantor <i>sales and marketing, accounting, HRD</i> berada di area manajemen
	<i>Chief accounting</i>	1 orang	Kantor <i>housekeeping</i> berada di dekat area servis
	<i>HRD chief</i>	1 orang	Kantor <i>utility</i> berada di dekat ruang-ruang utilitas.
	<i>Utility manager</i>	1 orang	
	<i>Housekeeping manager</i>	1 orang	
	<i>Supervisor</i>	1.6*187 = 300 orang 300-9 = 291 orang 0.1*291 = 29 orang	- Memantau dan memastikan karyawan/ <i>staff</i> bekerja secara optimal, dan membantu mereka ketika sedang kewalahan - Kegiatan dilakukan pada departemennya masing-masing
	<i>Staff</i>	300-(7+29)=264 orang	- Melakukan perkerjaan pada area kerja nya masing-masing

Sumber: Analisis Penulis, 2019

VI.1.4 Konsep Kebutuhan Jenis Ruang

Melalui analisis kebutuhan jenis ruang yang telah dilakukan, ruang-ruang pada hotel resor dapat dikelompokkan ke dalam beberapa kelompok fungsi. Pengelompokannya sebagai berikut:

- Fungsi hunian: Kamar tidur (*single room, double room, twin room, adjoining room, suite room*).
- Fungsi pelayanan: Lobi, resepsionis, *bellboy station*, reservasi dan pembayaran.
- Fungsi *amenities*/fasilitas: Area parkir, area kolam renang, area restoran dan bar, area fitness, area spa dan sauna, *jogging track*, area yoga dan taman.
- Fungsi pengelola: Ruang *general manager*, ruang *executive manager*, ruang *front office manager*, ruang *food and beverages manager*, ruang *chief accounting*, ruang HRD *chief*, ruang *housekeeping manager*, ruang *supervisor*, ruang staf, ruang *meeting* dan area residen para pengelola.
- Fungsi utilitas: Ruang kontrol listrik/ME, ruang kontrol air bersih, ruang kontrol *waste*/air kotor, ruang AHU, *loading dock*, ruang kontrol cctv, ruang shaft dan *garbage chute*.
- Fungsi penunjang: Ruang-ruang yang bersifat penunjang bagi fungsi hunian, fungsi fasilitas, fungsi pengelola dan fungsi utilitas.

Setiap ruangan pada hotel resor ini memiliki karakteristiknya masing-masing. Karakteristik ruang ini terdiri dari persyaratan fisik, persyaratan non fisik/kualitas ruang, kebutuhannya akan pencahayaan alami/buatan, kebutuhannya akan udara alami/buatan, serta tingkat kebisingan yang ideal. (Tabel 10)

Tabel 24 Kebutuhan Jenis Ruang dan Karakteristiknya: Fungsi Pelayanan

Jenis Ruang	Deskripsi ruang	Karakteristik ruang				
		Persyaratan fisik	Persyaratan non fisik	Cahaya	Udara	Noise
<i>Entrance</i> bangunan	Merupakan akses masuk menuju ke dalam bangunan	Tinggi minimal 5m untuk memberikan kesan megah Lebar minimal 2m	Memiliki suasana yang menyambut/ <i>welcome</i> kepada para wisatawan	Dominan alami	Alami	Sedang
Lobi	Ruang yang merupakan pusat penyambutan dan pelayanan wisatawan	Memiliki tinggi plafon minimal 5m Luasan menyesuaikan jumlah wisatawan	Memiliki suasana yang dapat mewakili suasana hotel resor yang ditawarkan.	Berimbang	Dominan buatan	Sedang
<i>Lounge</i>	Ruang santai yang biasanya berada di dekat lobi	Luasan menyesuaikan jumlah wisatawan Tinggi plafon minimal 5m	Bersifat semi publik Memiliki suasana yang tenang dan santai	Berimbang	Berimbang	Rendah
Resepsionis	Area pada lobi yang berfungsi sebagai area penerimaan utama wisatawan	Ketinggian plafon minimal 2.5m	Terlihat jelas oleh wisatawan ketika pertama kali memasuki area lobi Bersifat publik	Dominan buatan	Dominan buatan	Rendah
Lavatori lobi	Lavatori yang terletak pada area lobi dan dapat digunakan semua pengguna hotel	Dimensi minimal: Closet 1.5m x 1.2m Urinal 0.6m x 0.4m Wastafel 0.5m x 0.6m Lavatory difabel 1.83m x 1.68m Ketinggian plafon minimal 2.5m	Dinding lavatory menggunakan bahan kedap air. Menjaga suasana yang kering/tidak becek, lembab dan bersih Area untuk wisatawan laki-laki dan perempuan terpisah	Dominan buatan	Dominan buatan	Sedang

<i>Bellboy station</i>	Area dimana <i>bellboy</i> menunggu dan siap melayani wisatawan	Ketinggian plafon minimal 2.5m	Berada di dekat dan mudah terlihat dari <i>entrance</i> bangunan	Berimbang	Dominan buatan	Sedang
Reservasi dan pembayaran	Area dimana wisatawan melakukan reservasi dan pembayaran	Ketinggian plafon minimal 2.5m	Berada di samping resepsionis Bersifat publik	Dominan buatan	Dominan buatan	Rendah
<i>Resort car station</i>	Area tunggu bagi <i>resort car</i>	Ketinggian plafon minimal 3m	Berada di dekat lobi Mudah terlihat oleh wisatawan	Dominan alami	Alami	Sedang

Tabel 25 Kebutuhan Jenis Ruang dan Karakteristiknya: Fungsi Hunian

Jenis Ruang	Deskripsi ruang	Karakteristik ruang				
		Persyaratan fisik	Persyaratan non fisik	Cahaya	Udara	Noise
<i>Single room</i>	Jenis unit hunian bagi wisatawan yang menawarkan 1 <i>single bed</i>	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 16m ²	Memiliki suasana tropis Memiliki konektivitas visual ke alam Bersifat privat	Berimbang	Berimbang	Rendah
<i>Double room</i>	Jenis unit hunian bagi wisatawan yang menawarkan 1 <i>double bed</i>	Ketinggian plafon minimal 2.1m Luas minimal 22m ²	Memiliki suasana tropis Memiliki konektivitas visual ke alam Bersifat privat	Berimbang	Berimbang	Rendah
<i>Twin room</i>	Jenis unit hunian bagi wisatawan yang	Ketinggian plafon minimal 2.1m Luas minimal 22m ²	Memiliki suasana tropis Memiliki konektivitas visual ke alam	Berimbang	Berimbang	Rendah

	menawarkan 1 <i>single bed</i>		Bersifat privat			
<i>Adjoining room</i>	Jenis unit hunian bagi wisatawan yang menawarkan 1 <i>single bed</i>	Ketinggian plafon minimal 2.1m Luas minimal 46m ²	Memiliki suasana tropis Memiliki konektivitas visual ke alam Bersifat privat	Berimbang	Berimbang	Rendah
<i>Suite room</i>	Jenis unit hunian bagi wisatawan yang menawarkan 1 <i>single bed</i>	Ketinggian plafon minimal 2.1m Luas minimal 62m ²	Memiliki suasana tropis Memiliki konektivitas visual ke alam Bersifat privat	Berimbang	Berimbang	Rendah

Tabel 26 Kebutuhan Jenis Ruang dan Karakteristiknya: Fungsi Fasilitas

Jenis Ruang	Deskripsi ruang	Karakteristik ruang				
		Persyaratan fisik	Persyaratan non fisik	Cahaya	Udara	Noise
<i>Entrance</i> tapak	Pencapaian/ akses masuk menuju tapak bagi wisatawan	Lebar dan tinggi <i>entrance</i> tapak minimal 4m agar nyaman dilalui mobil dan bis pariwisata	Memiliki suasana yang menyambut/ <i>welcome</i> kepada para wisatawan	Dominan alami	Alami	Tinggi
<i>Exit</i> tapak	Akses keluar dari tapak bagi wisatawan	Lebar dan tinggi <i>exit</i> tapak minimal 4m agar nyaman dilalui mobil dan bis pariwisata	Memiliki suasana yang dapat melekat di ingatan wisatawan untuk berkunjung kembali	Dominan alami	Alami	Tinggi
Area parkir umum	Area parkir bagi pengunjung harian dan wisatawan menginap	Luasan menyesuaikan dengan jumlah wisatawan	Mendapatkan pembayangan Berada di dekat <i>entrance</i> dan <i>exit</i>	Dominan alami	Alami	Tinggi

Area parkir khusus	Area parkir khusus untuk wisatawan menginap saja	Luasan menyesuaikan dengan jumlah wisatawan	Mendapatkan pembayangan Lokasi bersifat semi publik	Dominan alami	Alami	Sedang
Restoran dan bar	Fasilitas hotel resor yang menawarkan makanan dan minuman bagi wisatawan	Ketinggian plafon minimal 2.1m Luas menyesuaikan dengan jumlahs wisatawan	Bersifat semi publik Menawarkan suasana santai Memiliki view ke arah pantai	Berimbang	Dominan alami	Sedang
Kolam renang	Fasilitas hotel resor yang menawarkan suasana rekreatif air secara buatan	Memiliki beberapa zona level dengan kedalaman berbeda-beda	Bersifat semi publik Menawarkan suasana santai	Dominan alami	Buatan	Sedang
Fitness	Fasilitas hotel resor yang menawarkan layanan fitness	Ketinggian plafon minimal 2.1m Luas menyesuaikan dengan jumlah wisatawan	Bersifat semi publik	Berimbang	Dominan buatan	Sedang
Spa dan sauna	Fasilitas hotel resor yang menawarkan layanan spa dan sauna	Ketinggian plafon minimal 2.1m Luas menyesuaikan dengan jumlah wisatawan	Bersifat semi publik Menawarkan suasana tenang	Dominan buatan	Dominan buatan	Rendah
Area yoga	Fasilitas hotel resor yang menawarkan aktivitas yoga secara <i>outdoor</i>	Luas menyesuaikan dengan jumlah wisatawan	Bersifat semi publik Menawarkan suasana tenang Menawarkan pemandangan alam	Dominan alami	Alami	Rendah
Jogging track	Fasilitas hotel resor berupa jalan setapak untuk kegiatan <i>jogging</i>	Lebar minimal jalan 2m	Bersifat semi publik Menawarkan pemandangan alam	Dominan alami	Alami	Rendah

Taman	Fasilitas hotel resor berupa alam terbuka buatan	Memiliki akses sirkulasi dengan lebar minimal 2m	Bersifat semi publik Menawarkan pemandangan alam	Dominan alami	Alami	Rendah
-------	--	--	---	---------------	-------	--------

Tabel 27 Kebutuhan Jenis Ruang dan Karakteristiknya: Fungsi Pengelola

Jenis Ruang	Deskripsi ruang	Karakteristik ruang				
		Persyaratan fisik	Persyaratan non fisik	Cahaya	Udara	Noise
Ruang General Manager	Ruang kerja bagi general manager	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 18m ²	Bersifat privat Tidak dapat diakses oleh wisatawan secara langsung	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
Ruang Executive Manager	Ruang kerja bagi executive manager	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 18m ²	Bersifat privat Tidak dapat diakses oleh wisatawan secara langsung	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
Ruang Front Office Manager	Ruang kerja bagi FO manager	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 11.48m ²	Bersifat privat Tidak dapat diakses oleh wisatawan secara langsung	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
Ruang Sales and Marketing Manager	Ruang kerja bagi S&M manager	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 18m ²	Bersifat privat Tidak dapat diakses oleh wisatawan secara langsung	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
Ruang Food and Beverages Manager	Ruang kerja bagi F&B manager	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 10.8m ²	Bersifat privat Tidak dapat diakses oleh wisatawan secara langsung	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah

Ruang HRD Chief	Ruang kerja bagi HRD chief	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 10.8m ²	Bersifat privat Tidak dapat diakses oleh wisatawan secara langsung	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
Ruang Housekeeping Manager	Ruang kerja bagi housekeeping manager	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 10.8m ²	Bersifat privat Tidak dapat diakses oleh wisatawan secara langsung	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
Ruang Chief Accounting	Ruang kerja bagi chief accounting	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 14.4m ²	Bersifat privat Tidak dapat diakses oleh wisatawan secara langsung	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
Area Kerja	Ruang kerja bagi para staff dan supervisor berupa area luas indoor dengan partisi sebagai pembatas ruang	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas menyesuaikan kapasitas pekerja	Bersifat privat Tidak dapat diakses oleh wisatawan secara langsung	Berimbang	Dominan Buatan	Sedang
Hunain Staff	Area hunian bagi para staff	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 12m ² / 2orang	Bersifat privat Memiliki <i>visual connectivity</i> dengan ruang luar	Berimbang	Berimbang	Rendah
Hunian Supervisor	Area hunian bagi para supervisor	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 12m ²	Bersifat privat Memiliki <i>visual connectivity</i> dengan ruang luar	Berimbang	Berimbang	Rendah
Hunian Manager	Area hunian bagi para manager	Ketinggian plafon minimal 2.5m Luas minimal 16m ²	Bersifat privat Memiliki <i>visual connectivity</i> dengan ruang luar	Berimbang	Berimbang	Rendah

Tabel 28Kebutuhan Jenis Ruang dan Karakteristiknya: Fungsi Utilitas

Jenis Ruang	Deskripsi ruang	Karakteristik ruang				
		Persyaratan fisik	Persyaratan non fisik	Cahaya	Udara	Noise
Ruang Kontrol Listrik	Ruang kontrol jaringan kelistrikan hotel resor	Tinggi minimal 5m Luas minimal 32m ²	Pelingkup ruang harus kering dan tdak lembab Jauh dari ruang kontrol air Tidak dapat diakses oleh publik	Dominan Buatan	Dominan Buatan	Sedang
Ruang Kontrol Air Bersih	Ruang kontrol jaringan air bersih hotel resor	Tinggi minimal 5m Luas minimal 32m ²	Pelingkup ruang yang kering juga, untuk mencegah kelembaban yang tinggi Tidak dapat diakses oleh publik	Dominan Buatan	Dominan Buatan	Sedang
Ruang Kontrol Waste	Ruang kontrol <i>grey water</i> dan <i>black water</i> hotel resor	Tinggi minimal 5m Luas minimal 32m ²	Pelingkup ruang yang kering juga, untuk mencegah kelembaban yang tinggi Tidak dapat diakses oleh publik	Dominan Buatan	Dominan Buatan	Sedang
Loading Dock	Ruang untuk menurunkan dan menerima suplai barang hotel resor	Tinggi minimal 5m Luas minimal 32m ² Ketinggian lantai 1m diatas tanah	Tidak dapat diakses oleh publik	Dominan Buatan	Berimbang	Tinggi
Ruang AHU	Ruang kontrol <i>air handling unit</i> hotel resor	Tinggi minimal 5m Luas minimal 32m ²	Tidak dapat diakses oleh publik Ruang bersifat kering	Dominan Buatan	Dominan Buatan	Sedang

VI.1.5 Konsep Kebutuhan Besaran Ruang

Dari nalisis kebutuhan besaran ruang yang telah dilakukan, ditemukan bahwa luas minimum yang dibutuhkan oleh hotel resor ini sebesar 17,136,58 m². Penjabarannya sebagai berikut::

Table 29 Kebutuhan ruang minimumsetiap tipe ruang pada hotel resor

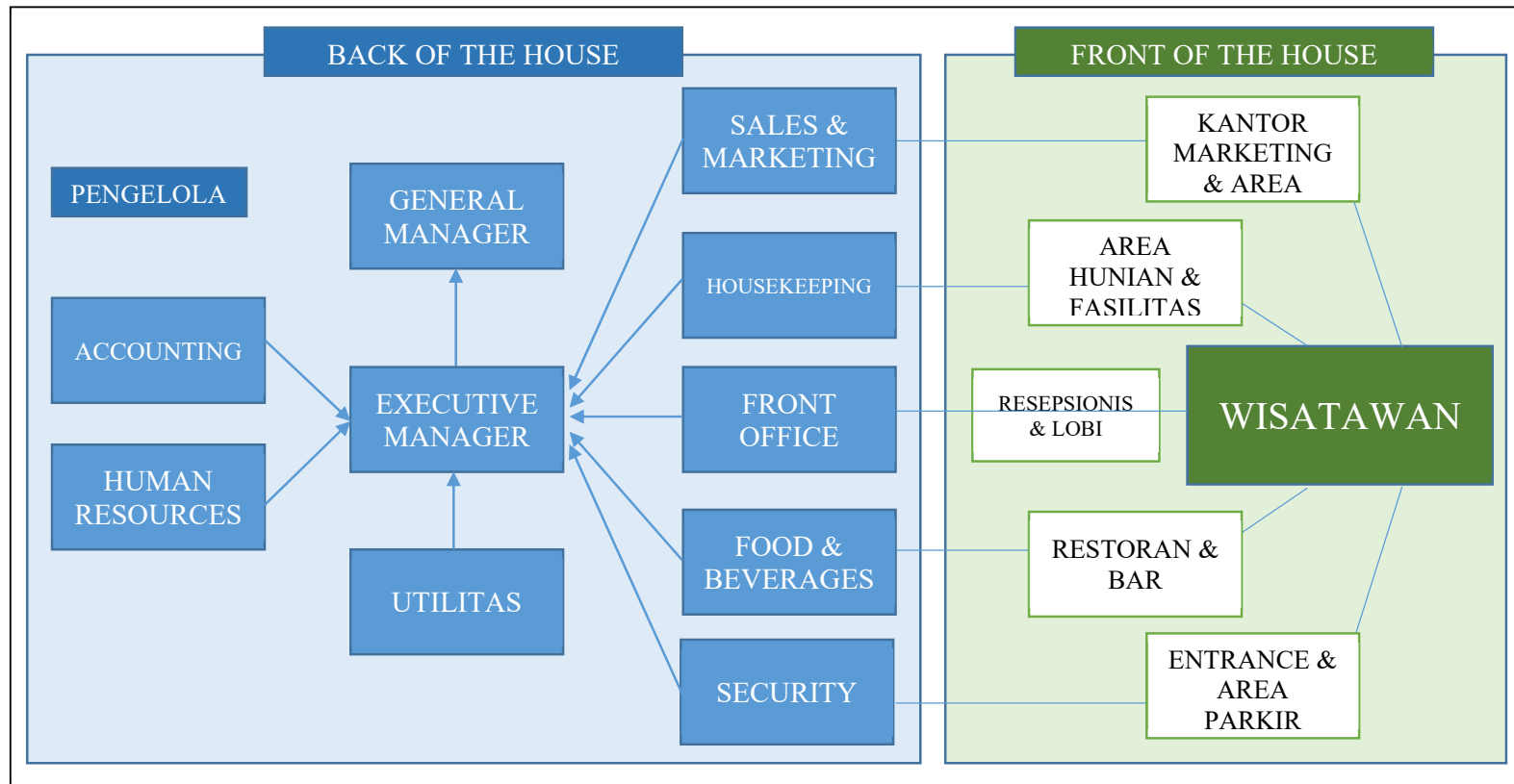
	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Total
1.	Area Parkir Umum (131 orang)	1	305.76 m ²
2.	Area Parkir Khusus (56 orang)	1	201.39 m ²
3.	Area Parkir Pengelola (299 orang)	1	1089.9m ²
4.	Lobby (90 orang)	1	289.8m ²
5.	Lounge (25 orang)	1	42m ²
6.	Resepsionis + Reservasi dan Pembayaran (6 orang)	1	10.08m ²
7.	Lavatory lobi (9 unit)	1	50.4m ²
8.	Restaurant (60 orang)	1	140.4 m ²
9.	<i>Bellyboy Station</i> (4 orang)	1	6.72 m ²
10.	<i>Resort Car Station</i> (8 orang)	1	43.76 m ²
11.	<i>Single room*</i>	7	112 m ²
	<i>Double room*</i>	21	462 m ²
	<i>Twin room*</i>	21	462 m ²
	<i>Adjoining room</i>	21	966 m ²
	<i>Suite room</i>	2	124 m ²
12.	FO Manager	1	11.48m ²
13.	Rg. Manager	1	18 m ²
14.	Rg. Sekretaris	1	14.4 m ²
15.	Rg. Personalia	1	14.4 m ²
16.	Rg. Administrasi	1	28.8 m ²
17.	Rg. Chief	1	10.8 m ²
18.	Rg. Marketing	1	14.4 m ²
19.	Rg. Accounting	1	14.4 m ²
20.	Rg. Housekeeping Manager	1	10.8 m ²
21.	Rg. Tata Graha	1	10.8 m ²

22.	Rg. Engineering	1	32 m2
23.	Rg. Kontrol Listrik	1	32 m2
24.	Rg. Kontrol Air Bersih	1	32 m2
25.	Rg. Kontrol <i>Waste</i>	1	32 m2
26.	Loading Dock	1	32 m2
27.	Ruang AHU	1	32 m2
28.	Rg. Tamu	1	18 m2
29.	Rg. Rapat	1	21.6 m2
30.	Kolam Renang	1	1000 m2
31.	Fitness	1	150 m2
32.	Spa dan Sauna	1	150 m2
33.	Area yoga	1	100 m2
34.	Taman zen	3	750 m2
35.	Hunian Staff	159	1240.2 m2
36.	Hunian Supervisor	29	348 m2
37.	Hunian Manager	9	144 m2
Total			8,568.29 m2

Sumber: Analisis penulis

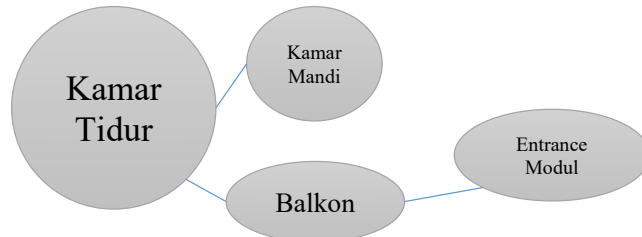
VI.1.6 Konsep Hubungan Antar Ruang

a. Ide Dasar

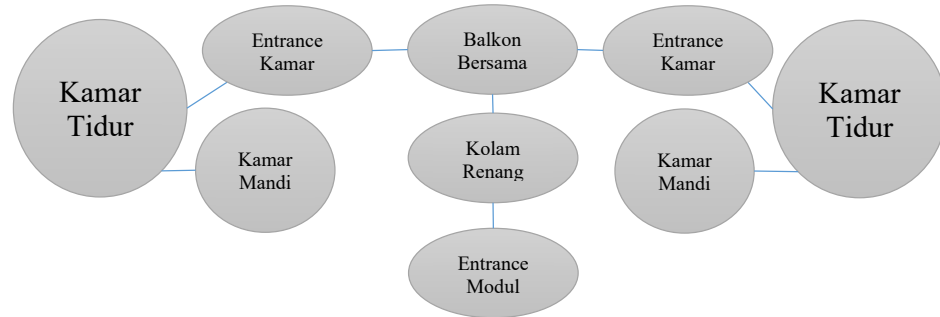


Pada bagan pikir diatas, penulis mencoba mengaitkan pelaku pengelola hotel resor terhadap pelaku wisatawan dan mencari titik temu dimana keduanya akan berinteraksi (kotak putih). Bagan ini akan dipakai sebagai ide dasar dalam mengembangkan *bubble diagram* hubungan antar ruang pada hotel resor yang dirancang.

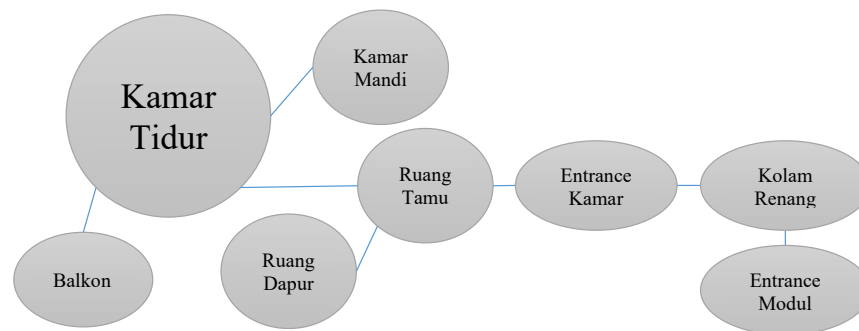
b. Hubungan Antar Ruang Hunian *Single Room, Double Room* dan *Twin Room*



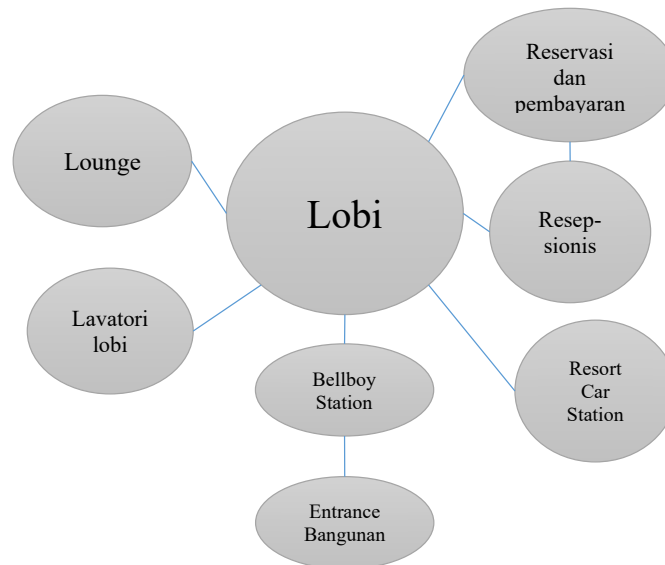
c. Hubungan Antar Ruang Hunian *Adjoining Room*



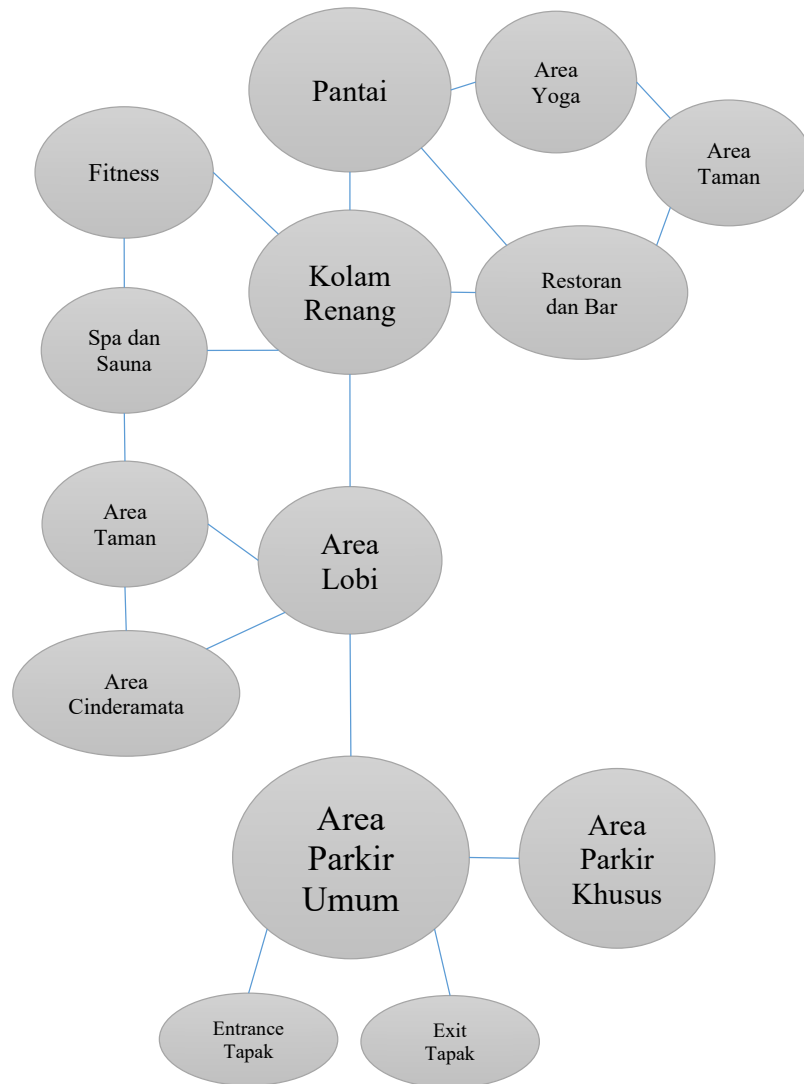
d. Hubungan Antar Ruang Hunian *Suite Room*



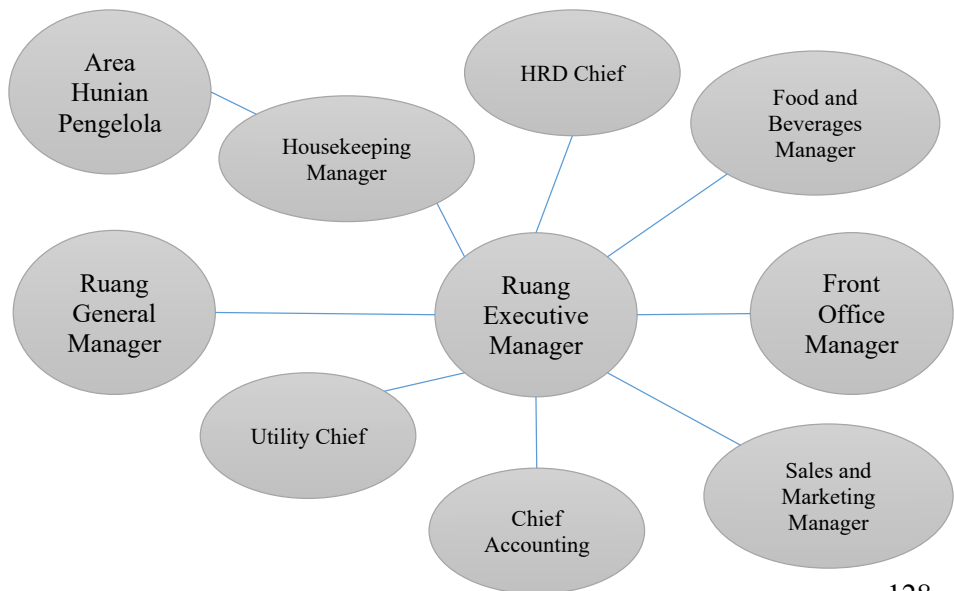
e. Hubungan Antar Ruang Pelayanan



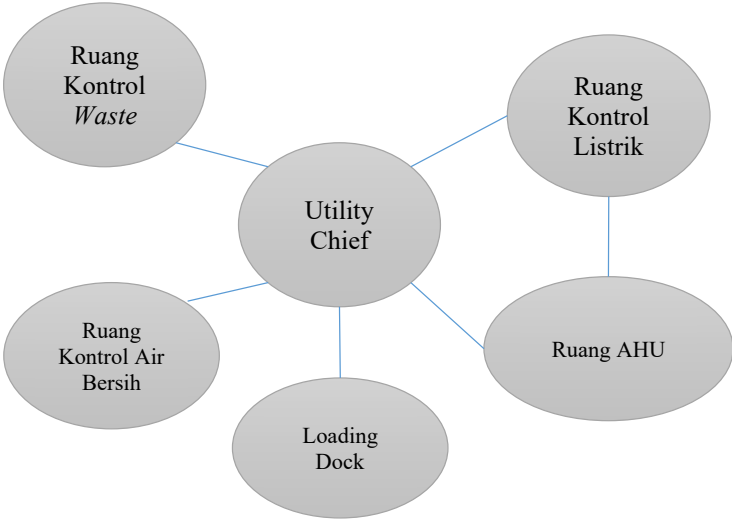
f. Hubungan Antar Ruang Fasilitas



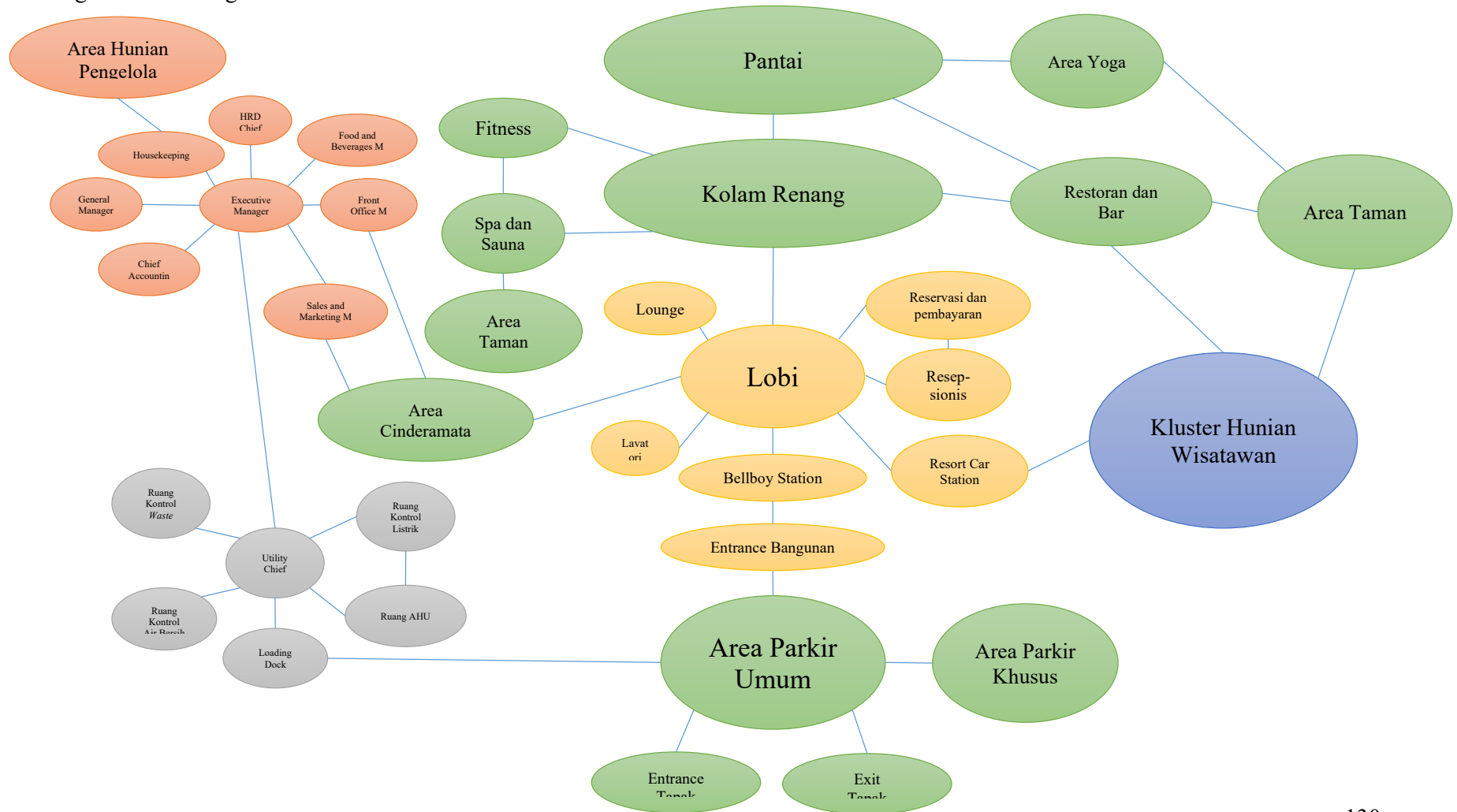
g. Hubungan Antar Ruang Pengelola



h. Hubungan Antar Ruang Utilitas



i. Hubungan Antar Ruang Keseluruhan



VI.2 Konsep Pemilihan Tapak

VI.2.1 Konsep Pemilihan Tapak

a. Kriteria Pemilihan Tapak

Ada beberapa kriteria yang menjadi acuan bagi penulis dalam memilih tapak yang akan dirancang, yaitu:

- Tapak terpilih memiliki potensi untuk dijadikan hotel resort wisata alam pantai, yaitu memiliki tapak berada di dekat pesisir pantai,
- Tapak terpilih berada pada lahan yang kosong (dalam artian tidak ada penduduk), atau setidaknya yang penduduknya sedikit. Pertimbangan ini dikaitkan dengan kemudahan pembebasan lahan,
- Tapak terpilih tidak memiliki hutan lindung mangrove atau boleh memiliki hutan lindung mangrove namun desain pada tapak tidak boleh merusak hutan lindung tersebut,
- Tapak terpilih memiliki fungsi lahan yang diperuntukkan sebagai area wisata,
- Tapak terpilih memiliki luas lahan yang lebih besar dibanding dengan luas minimum hotel resor,
- Tapak terpilih memiliki akses jalan yang baik.

b. Penentuan Tapak

Setelah mengamati beberapa tapak yang berada di Kecamatan Pantai Cermin, penulis menemukan 2 tapak yang dapat memenuhi kriteria pemilihan tapak diatas, adapun tapak tersebut sebagai berikut:

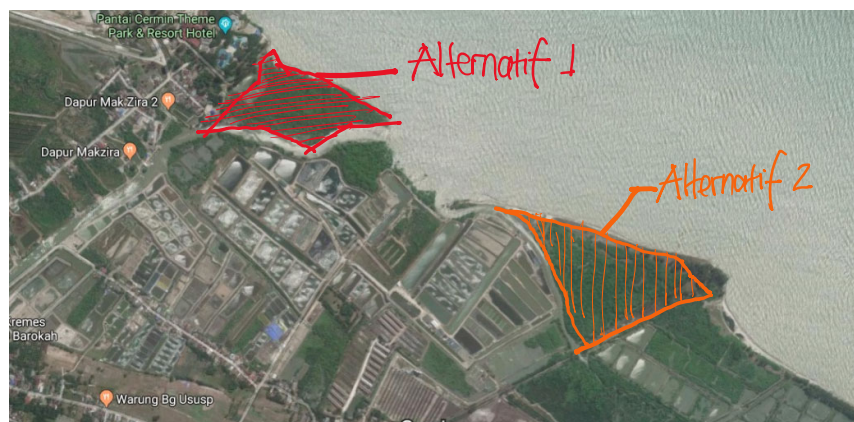






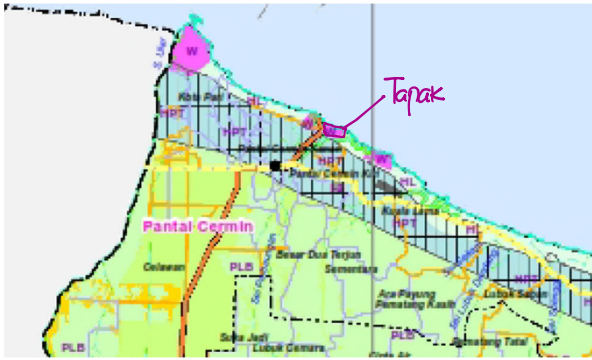





Table 30 Penentuan Tapak dengan Sistem Komparasi Kriteria Tapak

Kriteria	Alternatif Tapak 1	Alternatif Tapak 2	Kesimpulan
Potensi alam pantai	 <p data-bbox="359 769 961 954">Poin 100 : Tapak memiliki akses langsung ke pantai di sisi timurlaut tapak, pantai eksisting memiliki pasir yang cukup putih, dan memiliki derajat kemiringan pantai yang cukup landai.</p>	 <p data-bbox="978 769 1581 954">Poin 100 : Pontesi tapak akan wisata alam pantai sama dengan alternatif 1. Pantai juga berada di sisi timurlaut tapak. Kondisi pasir, laut dan kemiringan pantai juga hampir sama..</p>	<p data-bbox="1591 459 1980 751">Kedua alternatif tapak berada pada pesisir pantai, memiliki pasir putih yang sama dan keduanya memiliki kemiringan pantai yang cukup landai untuk dijadikan hotel resor pantai.</p>
Lahan kosong	 <p data-bbox="359 1289 961 1369">Poin 70: Sebagian besar dari tapak merupakan lahan yang terdiri dari lapangan kosong (pasir</p>	 <p data-bbox="978 1289 1581 1369">Poin 80: Dibanding dengan tapak alternatif 1, tapak alternatif 2 memiliki komposisi semak</p>	<p data-bbox="1591 979 1980 1157">Alternatif tapak 1 memiliki bangunan komersial sementara yang lebih banyak dibanding dengan alternatif tapak 2.</p>

	<p>pantai), semak, perdu dan beberapa jenis pohon. Selain itu, terdapat beberapa bangunan sementara yang dijadikan sebagai area komersial oleh warga setempat.</p>	<p>yang lebih banyak, perdu yang lebih sedikit, jumlah pohon yang sama sedikitnya. Selain itu, tapak alternatif 2, memiliki bangunan komersial semetara yang lebih sedikit dan lebih sederhana..</p>	
<p>Hutan lindung</p>	 <p>Poin 90: Pada tapak alternatif 1, tidak terdapat hutan lindung mangrove.</p>	 <p>Poin 100: Tapak alternatif 2 memiliki hutan lindung mangrove pada sisi paling timur tapak. Area hutan lindung tidak akan dirusak, desain dimulai di sisi selatan hutan.</p>	<p>Alternatif tapak 1 tidak memiliki hutan lindung mangrove di dalamnya, sedangkan alternatif tapak 2 memiliki hutan lindung mangrove pada sisi timur tapak.</p>

<p>Fungsi lahan</p>	 <p>Poin 100: Tapak alternatif 1 merupakan lahan yang direncanakan untuk memiliki fungsi wisata, sebagaimana diatur dalam RTRW Kab. Serdang Bedagai 2013-2033.</p>	 <p>Poin 100: Tapak alternatif 2 juga merupakan lahan yang akan difungsikan sebagai area wisata.</p>	<p>Kedua alternatif tapak merupakan tapak yang akan difungsikan sebagai area wisata, sebagaimana diatur dalam RTRW Kab. Serdang Bedagai 2013-2033.</p>
<p>Luas lahan</p>	 <p>Poin 100 : Luas tapak alternatif 1 sebesar 95,238 m².</p>	 <p>Poin 100 : Luas tapak alternatif 2 sebesar 127,284 m².</p>	<p>Kedua alternatif tapak memiliki luas yang lebih besar dari kebutuhan ruang minimum.</p>

Akses jalan



Poin 60 : Akses jalan menuju site terletak pada sisi barat tapak, kondisi jalan tergolong kurang baik. Pencapaian menuju tapak melewati area permukiman terlebih dahulu.



Poin 70: Akses jalan menuju site terletak pada sisi selatan tapak, kondisi jalan pada alternatif ini tergolong kurang baik seperti alternatif 1. Pencapaian menuju tapak melewati area persawahan.

Kedua tapak memiliki akses jalan eksisting yang terbuat dari cor beton. Kondisi jalan pada kedua tapak sudah tidak terawatt. Pencapaian menuju tapak 1 melewati area permukiman, sedangkan pencapaian menuju tapak 2 melewati area persawahan.

Sumber: Analisis Penulis (2019)

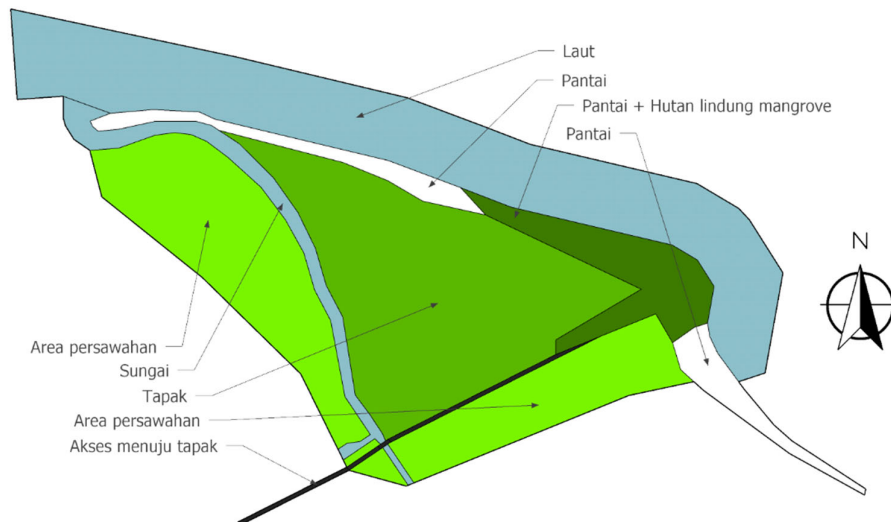
Table 31 Rekapitulasi Poin dari Kriteria Tapak

Kriteria	Alternatif Tapak 1	Alternatif Tapak 2
Potensi alam pantai	100	100
Lahan kosong	70	80
Hutan lindung	90	100
Fungsi lahan	100	100
Luas lahan	100	100
Akses jalan	60	70
Rata-rata	87	92

Sumber: Analisis Penulis (2019)

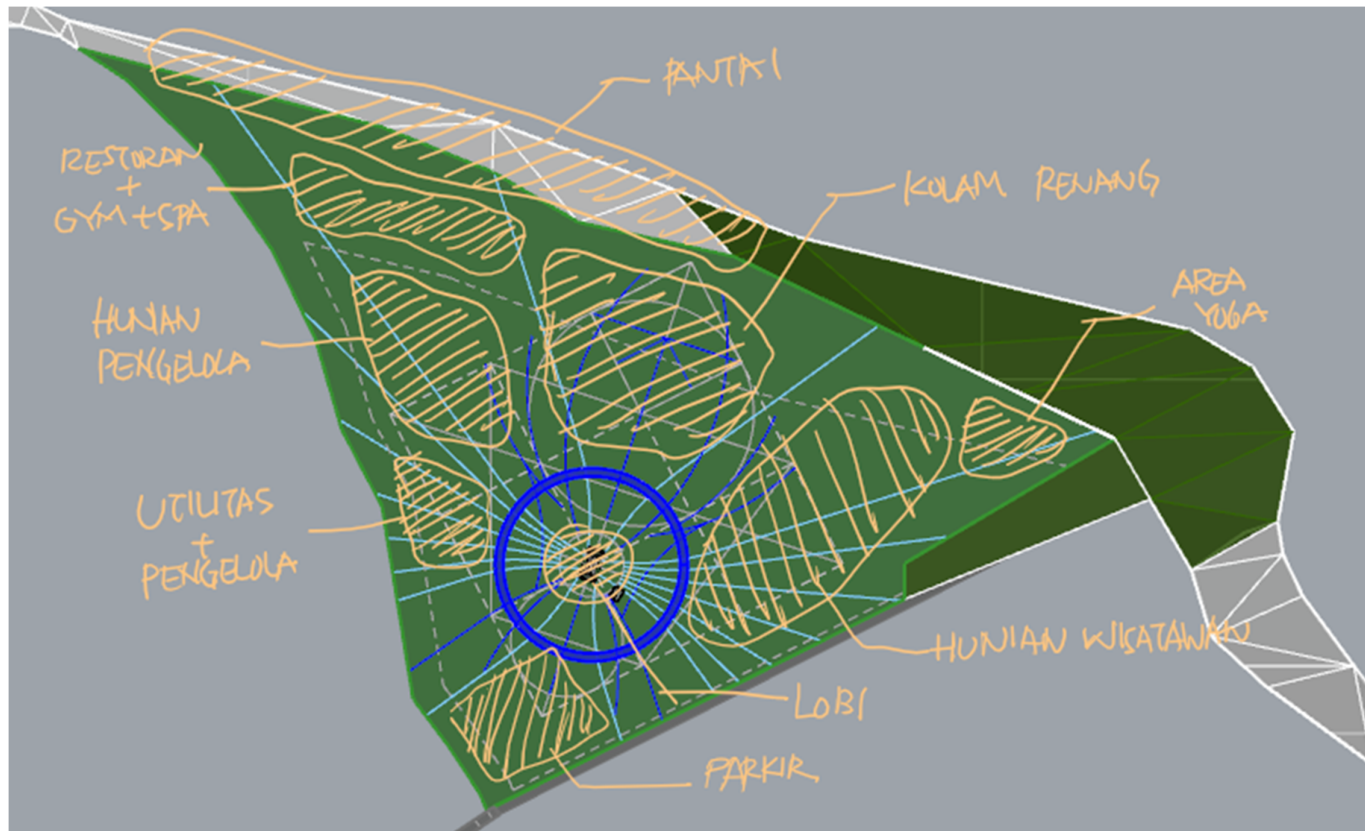
c. Kondisi Tapak Terpilih

Alternatif tapak yang terpilih adalah alternatif tapak 2 (Tabel 12). Tapak ini terletak pada pesisir pantai di sebelah timur Kecamatan Pantai Cermin. Tapak ini memiliki potensi view pantai di sisi utara-timur dan view sawah di sisi barat-selatan. Berikut ini merupakan kondisi site terpilih beserta kondisi disekitar tapak.



Figur 27 Tapak hotel resor terpilih (analisis penulis, 2019)

VI.2.2 Konsep Perencanaan Tapak



Figur 28 Konsep Perencanaan Tapak

VI.3 Konsep Permasalahan/Penekanan Studi

VI.3.1 Kaitan Kualitas *Soul Healing* dengan Prinsip Penyusunan

Pertama, agar *soul healing* dapat terjadi, ada beberapa kualitas yang harus dipenuhi, yaitu kualitas *balanced*/seimbang, *flowing*(mengalir secara harmonis), dan *controlled*(dapat mengendalikan aliran mana yang terjadi). Untuk mengendalikan agar *flow* dapat terjadi secara harmonis dan berimbang pada ruang luar dan ruang dalam hotel resor, penulis menerapkan kualitas sebelumnya ke dalam prinsip penyusunan (Tabel 17).

Table 32 Kaitan Kualitas Soul Healing dengan Prinsip Penyusunan

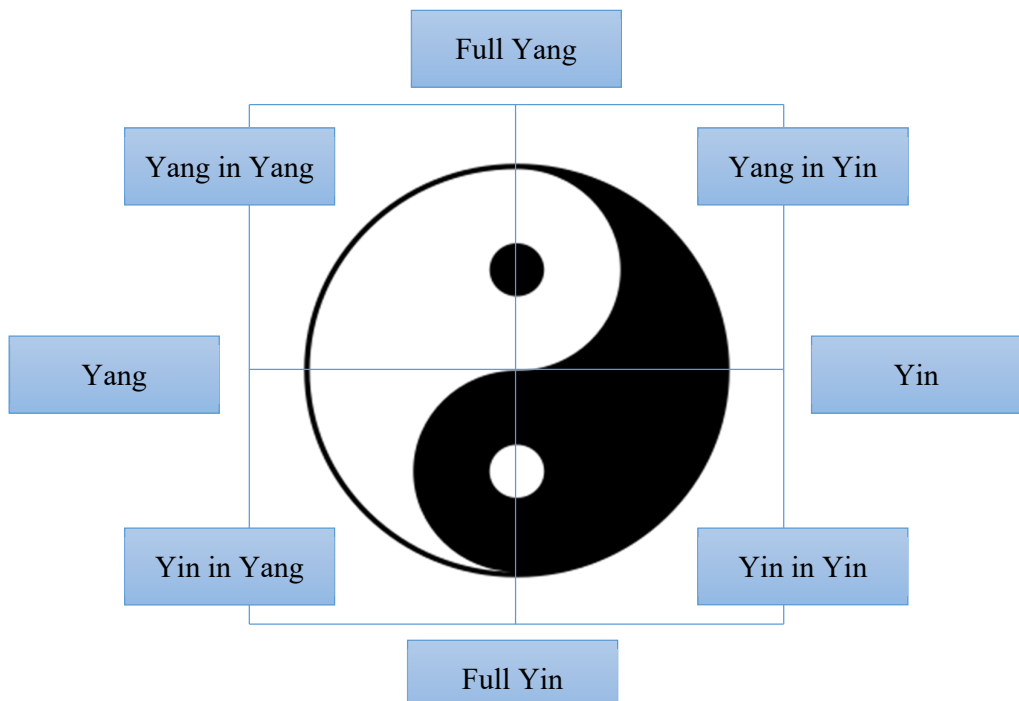
		Kualitas <i>Soul Healing</i>	
		<i>Balanced</i>	<i>Flowing</i>
Prinsip Penyusunan/ <i>Control</i>	Sumbu	Menempatkan sumbu-sumbu secara simetris untuk menciptakan keseimbangan pada tatanan ruang.	Sumbu dapat dipergunakan untuk mengarahkan pandangan dan menghubungkan ruang-ruang dengan hirarki yang tinggi.
	Simetri	Tatanan ruang yang simetris secara natural memunculkan kualitas keseimbangan	Tataran ruang yang simetris mempermudah terjadinya aliran secara berimbang.
	Hirarki	Menata ruang-ruang dengan jumlah yang seimbang pada setiap hirarki ruang.	Hirarki yang jelas pada tatanan ruang akan mempermudah terjadinya aliran dari hirarki yang rendah ke hirarki yang tinggi
	Ritme	Menata ruang-ruang dengan ritme/pola yang seimbang.	Tatanan yang mempunyai ritme akan secara natural memicu terjadinya kualitas <i>flowing</i>
	Datum	Bila ada sebagian ruang yang tertata secara tidak seimbang, maka datum berfungsi untuk melingkupi	Tatanan yang memakai datum dapat memperkuat kesatuan keseluruhan tatanan dan memperkuat kualitas <i>flowing</i> yang terjadi juga.

		ruang-ruang tersebut dan menghubungkan mereka.	
	Transformasi	Transformasi bentuk dan volume ruang kadang diperlukan bila kebutuhan akan setiap ruang tidak sama, maka ruang ditransformasi agar berimbang (<i>balance by necessity</i>)	Transformasi tatanan ruang akan mempengaruhi pola aliran yang terjadi, misal pada pola sirkulasi.

VI.3.2 Kaitan Kualitas Soul Healing dengan Analogi Yinyang

Kedua, sebelum mengaitkan prinsip penyusunan dengan analogi yinyang, penulis terlebih dulu mengaitkan *soul healing* dengan analogi yinyang. Kaitan keduanya sebagai berikut:

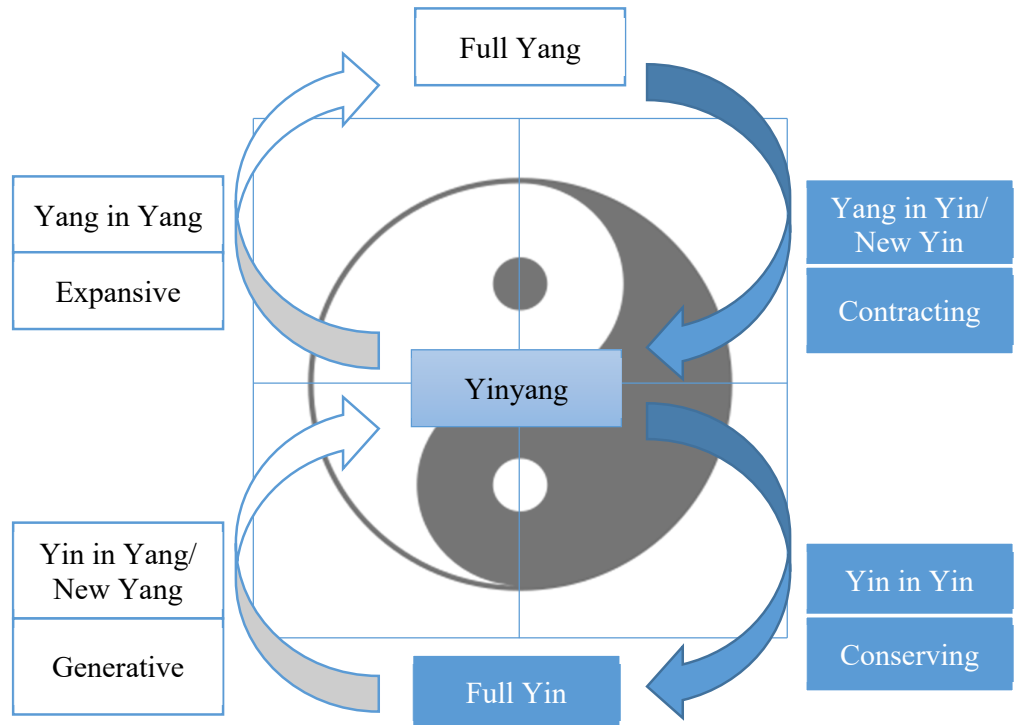
a. *Balanced*



Figur 29 Kaitan Kualitas Soul Healing *Balanced* dengan Yinyang

Pada sebuah lingkaran yinyang utuh, terdapat kualitas keseimbangan yang sempurna. Berimbang antara jumlah yin dan jumlah yang. Yin dan yang saling melengkapi dan mendukung satu sama lain.

b. *Flowing*



Figur 30 Kaitan Kualitas *Soul Healing Flowing* dengan Yinyang

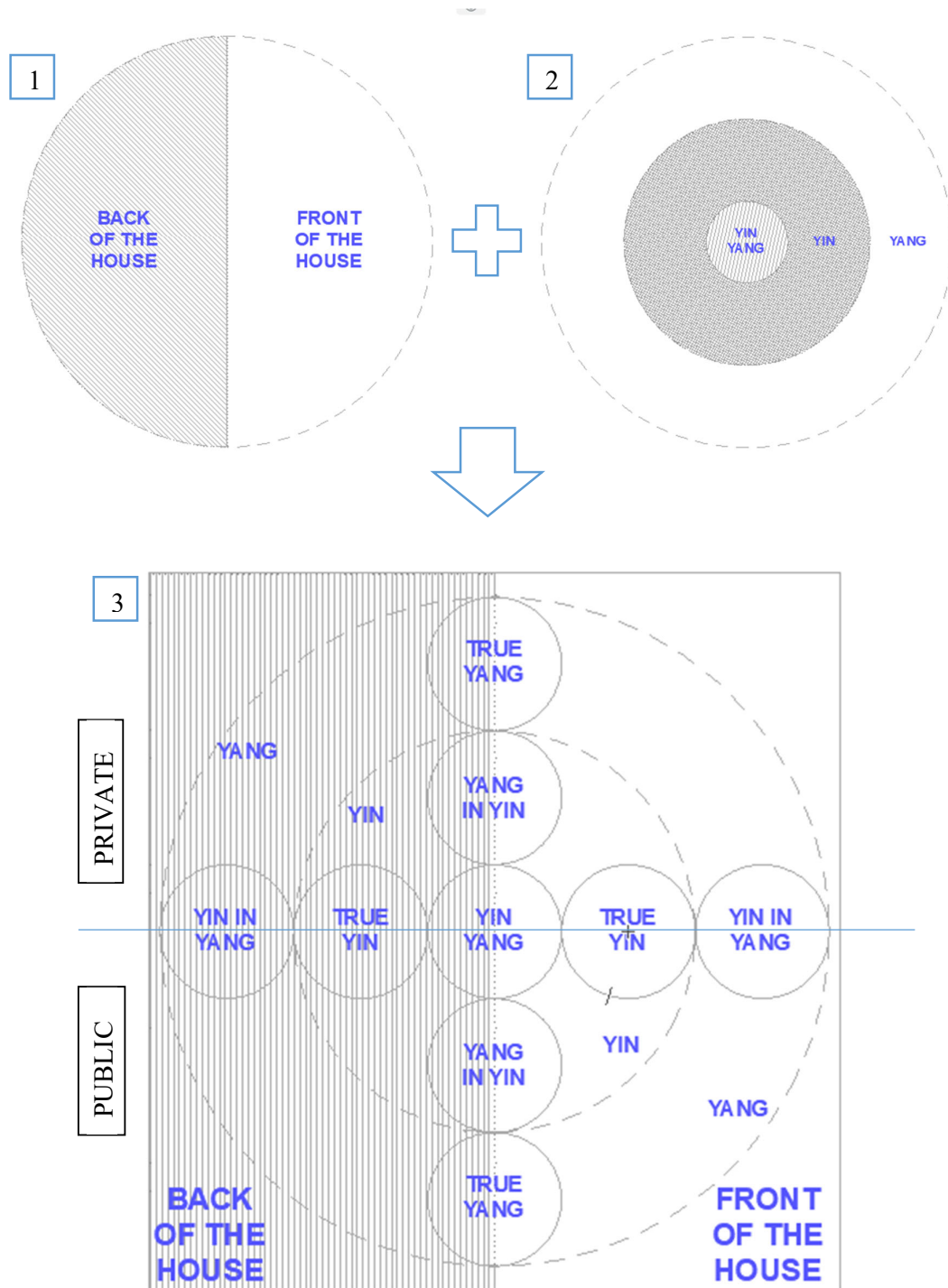
Pada sebuah lingkaran yinyang utuh, juga terjadi perputaran aliran secara terus menerus dan secara harmonis. Mulai dari fase seimbang/yinyang, berekspansi menuju yang in yang sampai penuh/full yang, kemudian berkontraksi kembali pada fase yang in yin sampai mencapai yinyang, lalu mengkonservasi energi sampai fase full yin, dan menemproduksi energi untuk kembali mencapai fase yinyang.

VI.3.3 Sintesa Analogi Yinyang pada Perencanaan Hotel Resor

a. Sintesa Analogi Yinyang dengan Tipologi Hotel Resor

Sebuah hotel resor memiliki dualisme fungsi di dalamnya, yaitu bagian FOTH/*Front of the House* dan BOTH/*Back of the House* yang mendukungnya. Baik, FOTH dan BOTH, keduanya memiliki elemen yin dan yang tersendiri.

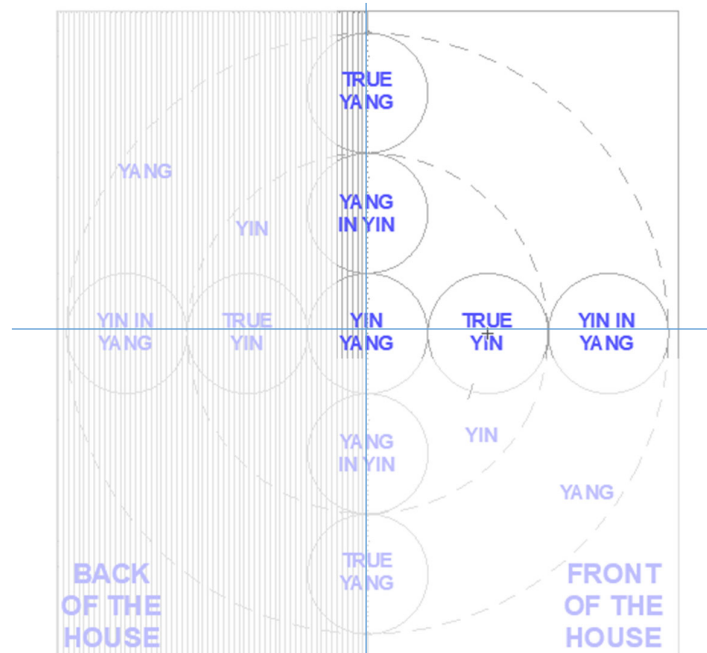
Dualisme fungsi pada hotel resor menghadirkan dimensi nya sendiri terhadap yinyang yang juga telah memiliki sifat dualisme.



Figur 31 Sintesis Analogi Yinyang dengan Tipologi Hotel Resor

Pada Figur 19, terjadi sintesis antara analogi yinyang dengan tipologi hotel resor, prosesnya sebagai berikut:

1. Dualisme fungsi hotel resor,
2. Menata yinyang berdasarkan pertimbangan karakteristik yin, yang dan yin yang. Dengan yinyang sebagai pusat, yin pada *layer* kedua (karena yin lebih bersifat privat) dan yang pada *layer* terluar (karena yang bersifat publik),
3. Dalam menanggapi interaksi antara dualisme fungsi hotel resor dan dualisme sifat yin yang. Penulis mengambil konsep kertas dilipat 2 kali secara simetris.



Figur 32 Konsep Interaksi Dualisme Fungsi Hotel dan Dualisme Yinyang

b. Sintesa Analogi Yinyang dengan Jenis Ruang Hotel Resor

Tabel 33 Sintesa Analogi Yinyang dengan Jenis Ruang Hotel Resor

	Nama Ruang	Dualisme Fungsi Hotel Resor	Karakteristik Yinyang	Tingkat Privasi
1.	Area Parkir Umum	Front of The House	True Yang	Publik
2.	Area Parkir Khusus	Front of The House	True Yang	Publik
3.	Area Parkir Pengelola	Back of The House	True Yang	Publik

4.	Lobby	Front of The House	Yinyang	Semi Publik
5.	Lounge	Front of The House	Yinyang	Semi Publik
6.	Resepsionis + Reservasi dan Pembayaran	Front of The House	Yinyang	Semi Publik
7.	Lavatory lobi	Front of The House	Yinyang	Semi Publik
8.	Restaurant	Front of The House	Yin in Yang	Semi Publik
9.	<i>Bellyboy Station</i>	Front of The House	Yang in Yin	Semi Publik
10.	<i>Resort Car Station</i>	Front of The House	Yinyang	Semi Publik
11.	<i>Single room*</i>	Front of The House	True Yin	Privat
	<i>Double room*</i>	Front of The House	True Yin	Privat
	<i>Twin room*</i>	Front of The House	True Yin	Privat
	<i>Adjoining room</i>	Front of The House	True Yin	Privat
	<i>Suite room</i>	Front of The House	True Yin	Privat
12.	FO Manager	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
13.	Rg. Manager	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
14.	Rg. Sekretaris	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
15.	Rg. Personalia	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat

16.	Rg. Administrasi	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
17.	Rg. Chief	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
18.	Rg. Marketing	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
19.	Rg. Accounting	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
20.	Rg. Housekeeping Manager	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
21.	Rg. Tata Graha	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
22.	Rg. Engineering	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
23.	Rg. Kontrol Listrik	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
24.	Rg. Kontrol Air Bersih	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
25.	Rg. Kontrol Waste	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
26.	Loading Dock	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
27.	Ruang AHU	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
28.	Rg. Tamu	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
29.	Rg. Rapat	Back of The House	Yang in Yin	Semi Privat
30.	Kolam Renang	Front of The House	True Yang	Semi Publik
31.	Fitness	Front of The House	Yang in Yin	Semi Publik

32.	Spa dan Sauna	Front of The House	Yin in Yang	Semi Publik
33.	Area Yoga	Front of The House	Yin in Yang	Semi Publik
34.	Taman Zen	Front of The House	Yin in Yang	Semi Publik
35.	Hunian Staff	Back of The House	True Yin	Privat
36.	Hunian Supervisor	Back of The House	True Yin	Privat
37.	Hunian Manager	Back of The House	True Yin	Privat
38.	Area Pantai	Front of The House	True Yang	Semi Publik

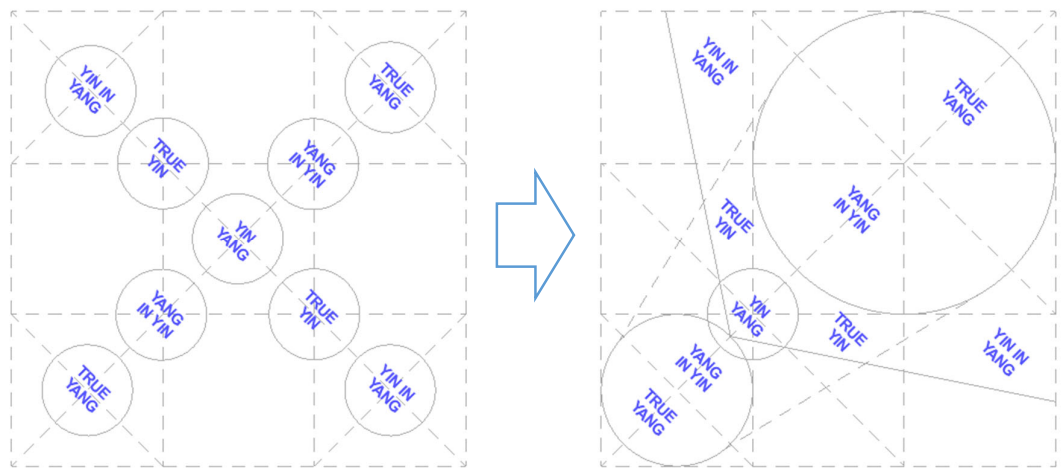
Sumber: Analisis Penulis, 2020

VI.3.4 Sintesa Analogi Yinyang, Prinsip Penyusunan dan Kualitas *Soul Healing*

Setelah melakukan kaitan antara kualitas *soul healing* dengan prinsip penyusunan dan kaitan antara kualitas *soul healing* dengan analogi yinyang. Tahap selanjutnya adalah mensintesa ketiga hal diatas. Sintesa akan dilakukan dengan prinsip penyusunan sebagai acuan, adapun prinsip yang dibahas akan sesuai dengan prioritas penulis. Sintesis sebagai berikut:

a. Prinsip Transformasi

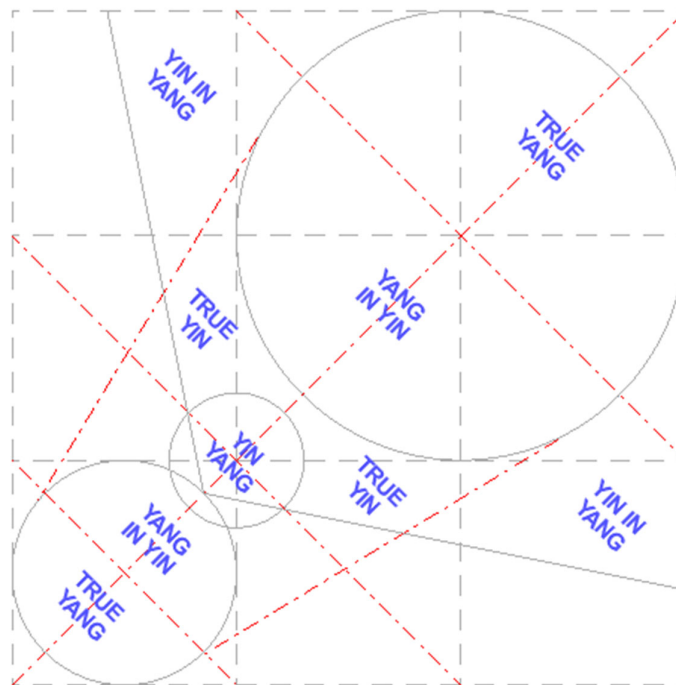
Prinsip ini dibahas terlebih dahulu karena setelah sintesa jenis ruang dilakukan (Tabel 18), penulis mendapatkan adanya ketidakseimbangan luasan ruang antar karakteristik ruang yang sama pada tingkat privasi berbeda. Ruang-ruang dengan tingkat privasi privat, semi privat dan semi publik membutuhkan luasan yang lebih besar dibandingkan dengan ruang-ruang dengan tingkat privasi publik. Karena organisasi ruang yang dipakai adalah organisasi radial, maka perlu terjadi pergeseran titik pusat (Figur 21).



Figur 33 Transformasi Bentuk Tatanan karena Pergeseran Titik Pusat

b. Prinsip Simetri

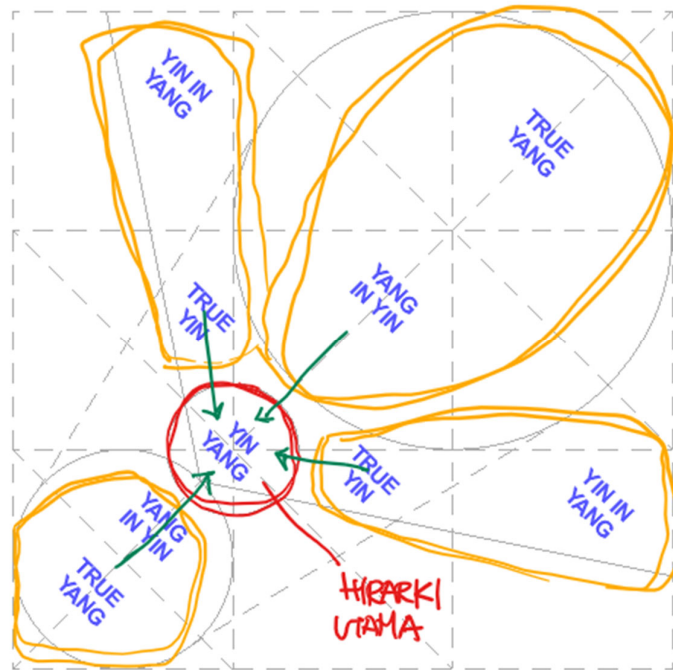
Penerapan prinsip simetri (Figur22) dapat terlihat dari garis *dash dot dash* berwarna merah. Garis-garis simetri dipakai untuk memperjelas pembagian ruang secara seimbang. Adapun garis simetri yang dipakai secara diagonal kiri atas ke kanan bawah merupakan garis simetri biasa dan garis simetri yang dipakai secara diagonal kanan atas ke kiri bawah merupakan garis simetri radial.



Figur 34 Sintesis Prinsip Simetri

c. Prinsip Hirarki

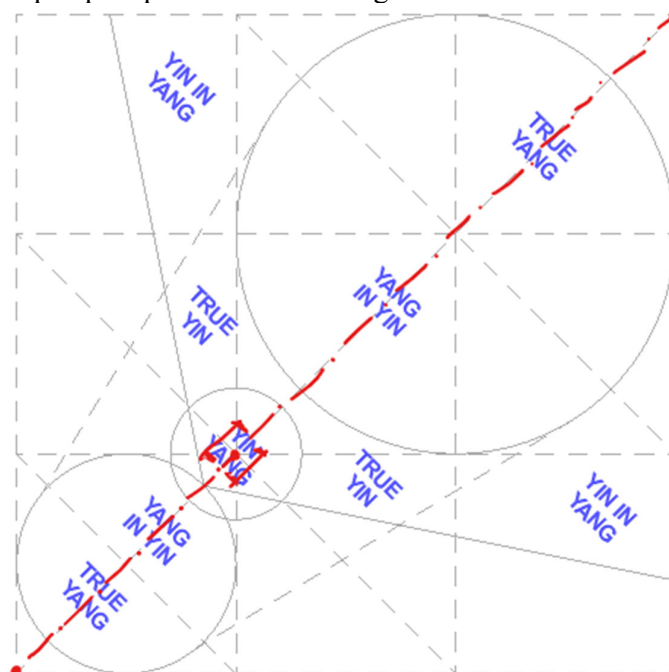
Penerapan hirarki pada tatanan (Figur23) berikut adalah, hirarki berdasarkan penempatannya, yaitu titik pusat dalam sebuah organisasi radial. Karakteristik yinyang yang menjadi hirarki utama adalah karakteristik *balanced/yinyang*.



Figur 35 Sintesis Prinsip Hirarki

d. Prinsip Sumbu

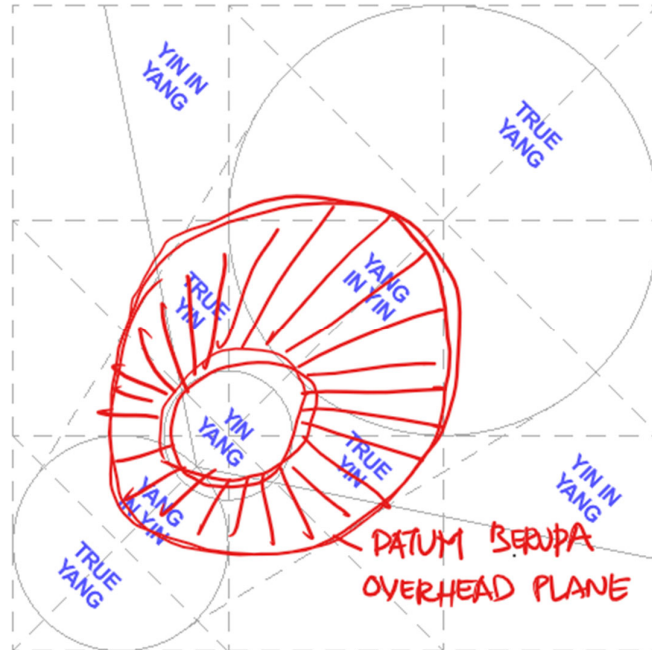
Penerapan prinsip sumbu secara diagonal kearah hirarki utama



Figur 36 Sintesis Prinsip Sumbu

e. Prinsip Datum

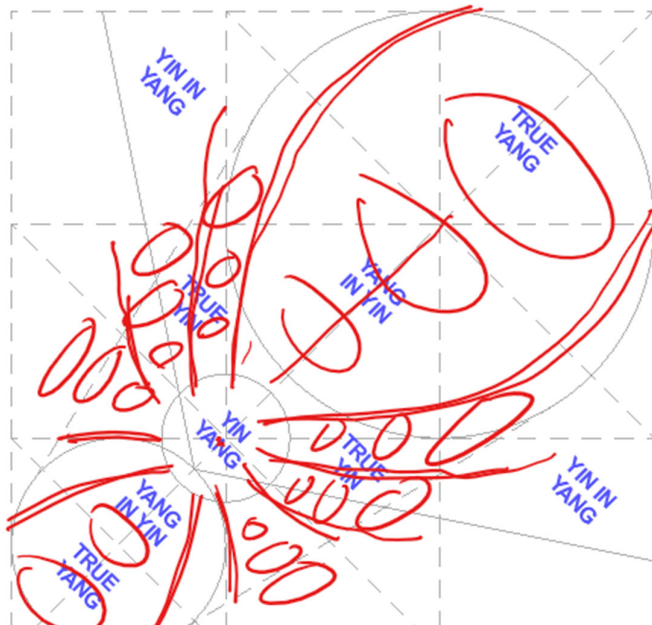
Penerapan prinsip datum berupa *overhead plane* yang menaungi ruang-ruang yang berada pada layer yin dengan tujuan memberikan shading dan menghadirkan karakter yin (Figur 25).



Figur 37 Sintesis Prinsip Datum

f. Prinsip Ritme

Penerapan prinsip ritme pada Figur 26 terlihat pada garis-garis lengkung merah dan lingkaran oval merah yang tersebar secara ritmik (*rhythm by shape*).



Figur 38 Sintesis Prinsip Ritme

VI.4 Konsep Non Permasalahan

VI.4.1 Konsep Aklimatisasi Tapak

a. Konsep Penghawaan Ruang

Penghawaan pada hotel resor ini memakai penghawaan alami dan buatan. Penghawaan secara alami memanfaatkan ventilasi untuk memasukkan udara secara alami ke dalam ruangan, baik secara *single side ventilation*, *single side multi ventilation*, *cross ventilation*, maupun *stack effect*. Penghawaan secara alami ini akan banyak diterapkan pada ruang publik, kamar hunian, dan ruang lain yang membutuhkannya. Di sisi lain, penghawaan secara buatan memanfaatkan peralatan pendingin mekanis seperti kipas angin, *AC split*, dan *AC central*. Penghawaan buatan terutama dipakai di ruang-ruang utilitas yang membutuhkan kontrol suhu yang presisi sepanjang waktu tertentu

b. Konsep Pencahayaan Ruang

Pencahayaan pada hotel resor ini memakai pencahayaan alami dan buatan. Pencahayaan alami memanfaatkan bukaan-bukaan seperti pintu, jendela, dan *void* untuk memasukkan cahaya ke dalam ruangan. Pencahayaan alami bisa dimasukkan melalui sisi samping dan sisi atas/atap. Di sisi lain, pencahayaan secara buatan memanfaatkan peralatan pencahayaan mekanis seperti bola lampu. Peletakan bola lampu dapat dikostumisasi berdasarkan aktivitas yang diwadahi ruang. Teknik yang dipakai meliputi *general lighting*, *task lighting* dan *accent lighting*.

c. Konsep Akustika Ruang

Kenyamanan akustik pada hotel resor ini diolah melalui teknik *sound proofing* dan *sound treatment*. Pada dasarnya, sebelum melakukan teknik akustika apapun, yang pertama dilakukan adalah penyusunan dan peletakan ruang yang mempertimbangkan kebisingan yang dihasilkan sebuah ruang, dan ketenangan yang dibutuhkan sebuah ruang. Apabila kebisingan tidak dapat dihindari, maka *sound proofing* bisa diterapkan. *Sound proofing* meliputi pembuatan *barrier*/ medium penghalang suara untuk menghalau kebisingan dari ruang lain sampai pada ruang dalam dan sebaliknya. Berbeda dengan *sound proofing*, hal yang harus dilakukan sebelum melakukan *sound treatment* adalah mengalokasikan ketinggian ruang yang memadai, setelah itu, *sound treatment*

bisa dilakukan sesuai dengan kebutuhan akustik ruang. Ini meliputi, memodifikasi plafon mengikuti bentuk tertentu dan pemakaian *acoustic panel*/ medium lainnya untuk memanipulasi pergerakan suara (refleksi, absorbs dan transmisi suara).

d. Karakteristik Aklimatisasi Ruang

No.	Jenis Ruang	Karakteristik Aklimatisasi Ruang		
		Cahaya	Udara	Noise
1.	<i>Entrance</i> bangunan	Dominan alami	Alami	Sedang
2.	Lobi	Berimbang	Dominan buatan	Sedang
3.	<i>Lounge</i>	Berimbang	Berimbang	Rendah
4.	Resepsionis	Dominan buatan	Dominan buatan	Rendah
5.	Lavatori lobi	Dominan buatan	Dominan buatan	Sedang
6.	<i>Bellboy station</i>	Berimbang	Dominan buatan	Sedang
7.	Reservasi dan pembayaran	Dominan buatan	Dominan buatan	Rendah
8.	<i>Resort car station</i>	Dominan alami	Alami	Sedang
9.	<i>Single room</i>	Berimbang	Berimbang	Rendah
10.	<i>Double room</i>	Berimbang	Berimbang	Rendah
11.	<i>Twin room</i>	Berimbang	Berimbang	Rendah
12.	<i>Adjoining room</i>	Berimbang	Berimbang	Rendah
13.	<i>Suite room</i>	Berimbang	Berimbang	Rendah
14.	<i>Entrance</i> tapak	Dominan alami	Alami	Tinggi
15.	<i>Exit</i> tapak	Dominan alami	Alami	Tinggi
16.	Area parkir umum	Dominan alami	Alami	Tinggi
17.	Area parkir khusus	Dominan alami	Alami	Sedang
18.	Restoran dan bar	Berimbang	Dominan alami	Sedang
19.	Kolam renang	Dominan alami	Buatan	Sedang
20.	Fitness	Berimbang	Dominan buatan	Sedang
21.	Spa dan sauna	Dominan buatan	Dominan buatan	Rendah
22.	Area yoga	Dominan alami	Alami	Rendah
23.	Jogging track	Dominan alami	Alami	Rendah
24.	Taman	Dominan alami	Alami	Rendah
25.	Ruang General Manager	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
26.	Ruang Executive Manager	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah

27.	Ruang Front Office Manager	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
28.	Ruang Sales and Marketing Manager	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
29.	Ruang Food and Beverages Manager	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
30.	Ruang HRD Chief	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
31.	Ruang Housekeeping Manager	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
32.	Ruang Chief Accounting	Berimbang	Dominan Buatan	Rendah
33.	Area Kerja	Berimbang	Dominan Buatan	Sedang
34.	Hunain Staff	Berimbang	Berimbang	Rendah
35.	Hunian Supervisor	Berimbang	Berimbang	Rendah
36.	Hunian Manager	Berimbang	Berimbang	Rendah
37.	Ruang Kontrol Listrik	Dominan Buatan	Dominan Buatan	Sedang
38.	Ruang Kontrol Air Bersih	Dominan Buatan	Dominan Buatan	Sedang
39.	Ruang Kontrol Waste	Dominan Buatan	Dominan Buatan	Sedang
40.	Loading Dock	Dominan Buatan	Berimbang	Tinggi
41.	Ruang AHU	Dominan Buatan	Dominan Buatan	Sedang

VI.4.2 Konsep Struktur

a. Super Struktur

Pada perancangan hotel resor ini, ada beberapa jenis sistem struktur berbeda yang diterapkan sesuai dengan kebutuhan bentuk bangunan/massa. Massa hunian wisatawan, hunian pengelola, fitness dan gym, spa dan sauna, area kerja dan area utilitas menerapkan sistem struktur *rigid frame*/rangka kaku, dimana semua kolom dan balok dihubungkan secara kaku. Pada massa lobi dan *front office*, sistem struktur yang dipakai adalah sistem struktur bentang lebar, yaitu struktur cangkang. Namun, alasan struktur cangkang dipakai bukan karena bentang lobi yang lebar, melainkan untuk mendukung bentuk massa yang memiliki tingkat kelengkungan yang tinggi. Pada area restoran, area kolam renang dan *entrance*

bangunan, sistem struktur yang dipakai adalah sistem struktur bentang lebar juga, yaitu struktur *truss+membrane*. Kali ini, penerapan struktur bentang lebar ini ditujukan untuk bentang *overhead plane* yang dirancang membutuhkan bentang yang lebar.

b. Sub Struktur

Ada beberapa jenis sub struktur yang dipakai juga pada perancangan hotel resor ini. Pertama, pada massa yang bertingkat rendah dengan struktur *rigid frame*, maka pondasi yang dipakai adalah pondasi titik *footplate*. Pada massa lobi yang memakai struktur cangkang, sub struktur yang dipakai adalah pondasi tiang pancang, ini didasari pertimbangan massa bangunan yang akan dikelilingi kolam. Sedangkan pada *overhead plane* yang memakai struktur *truss+membrane*, akan dipakai kombinasi antara pondasi tiang pancang dan pondasi *footplate*. Pondasi tiang pancang pada bagian *truss* yang memikul beban besar dan *footplate* pada bagian *truss* yang memikul beban lebih kecil.

VI.4.3 Konsep Utilitas

a. Sistem Air Bersih

Air bersih yang akan digunakan pada hotel resor ini berasal dari PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum) area Kabupaten Deli Serdang dan dari mengolah air hujan melalui sistem SPAH. Air akan dialirkan menuju tandon air dan disalurkan menuju tiap massa secara *down feed*.

b. Sistem Air Kotor

Sistem jaringan air kotor pada hotel resor ini berawal dari tiap massa bangunan (ruang *lavatory*, *urinoir*, *floor drain*, wastafel, dan bak cuci piring). Air kotor yang bersifat padat akan dialirkan melalui pipa PVC menuju bak kontrol, kemudian *septictank* dan sumur resapan air kotor. Air kotor yang bersifat cair tanpa lemak akan dialirkan melalui pipa PVC ke bak kontrol, kemudian sumur resapan air kotor. Air kotor yang bersifat cair dan berlemak akan dialirkan melalui pipa PVC ke bak kontrol lemak, kemudian sumur resapan air kotor. Untuk air hujan, air akan dialirkan dari *roof drain* menuju *gutter*, kemudian ke selokan dan kemudian ke SPAH (sistem pengolahan air hujan), sedangkan untuk air hujan yang berlebih dan jauh dari SPAH, akan dialirkan ke selokan dan dibuang menuju sungai pada barat tapak dan riol kota pada timur tapak.

c. Sistem Proteksi Kebakaran

Sistem proteksi kebakaran pada hotel resor ini ada dua, yaitu secara aktif dan secara pasif. Secara pasif, hotel didesain untuk memiliki jalur darurat yang dapat dilewati oleh mobil pemadam kebakaran. Secara aktif, akan dipasang *heat* dan *smoke detector*, alarm kebakaran, springkler, tabung pemadam APAR, dan hidran.

d. Sistem Kelistrikan

Sistem kelistrikan pada hotel resor ini bermula dari masuknya aliran listrik dari PLN (Perusahaan Listrik Negara) dan *generator* darurat. *Generator* berfungsi untuk menggantikan pasokan aliran listrik pada saat terjadinya pemadaman listrik dari PLN. Sumber listrik ini akan dialirkan ke ruang kontrol listrik pada hotel resor. Pada trafo utama yang ada pada ruang kontrol listrik, listrik akan dialirkan ke *switch*, kemudian *main box panel*, *box panel* tiap massa, dan kemudian ke setiap ruangan.

e. Sistem Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan sampah pada hotel resor ini bermula dari dipungutnya sampah dari tempat pembuangan sampah sementara setiap massa, kemudian disortir pada ruang kontrol *waste* hotel resor, dan diangkut oleh truk sampah keluar dari tapak menuju TPS kecamatan.

Referensi

- APA. (2018, November 23). *American Psychological Association*. Retrieved from <https://www.apa.org/helpcenter/understanding-chronic-stress.aspx>
- Badan Pusat Statistik. (2018, Juli). Retrieved from <https://www.bps.go.id/dynamic/table/2018/04/05/1296/jumlah-kunjungan-wisatawan-mancanegara-per-bulan-ke-indonesia-menurut-pintu-masuk-2017-2018.html>
- Berita Sumut. (2017, 5 09). Retrieved from <https://beritasumut.com/wisata/Daya-Tarik-Pantai-Timur-Lebih-Kuat-Dibanding-Pantai-Barat-dan-Nias>
- CDC. (2019, April 5). *Coping with Stress*. Retrieved from Centers for Disease Control and Prevention: <https://www.cdc.gov/violenceprevention/suicide/copingwith-stresstips.html>
- Chiara, J. d., & Crosbie, M. J. (2001). *Time Saver Standard for Building Types*. Singapore: McGrawHill.
- Ching, F. D., & Binggeli, C. (2018). *Interior Design Illustrated: Fourth Edition*. Hoboken: Wiley.
- Darsono, A. (1995). *TATA GRAHA HOTEL (HOUSEKEEPING)*. Jakarta: Gramedia.
- E-Library Unikom. (n.d.). Retrieved from elib.unikom.ac.id/download.php?id=175818
- Ellard, C. (2019, April 5). *Stress and the City*. Retrieved from Psychology Today: <https://www.psychologytoday.com/us/blog/mind-wandering/201208/stress-and-the-city>
- Ernst, & Neufert, P. (2012). *Neufert Architects' Data, 4th Edition*. Chichester: Wiley-Blackwell.
- Florida, U. o. (2019, April 5). *CHRONICALLY STRESSED? HELP YOURSELF IN 4 STEPS*. Retrieved from counseling.ufl.edu: <https://counseling.ufl.edu/chronically-stressed-help-4-steps/>
- Harian Analisa. (2018, April 19). Retrieved from <http://harian.analisadaily.com/kota/news/sumut-lahirkan-lima-kesepakatan-pembangunan-2019/541014/2018/04/19>
- IKLIM: PANTAI CERMIN KANAN. (2012). Retrieved from CLIMATE-DATA.ORG: <https://id.climate-data.org/location/573601/#climate-table>
- Karuniastuti, N. (-). PERANAN HUTAN MANGROVE BAGI LINGKUNGAN HIDUP. *FORUM MANAJEMEN Vol. 06 No. 1*, 1-10.
- KBBI. (2019, 4 25). *Pengertian Hotel*. Retrieved from Kamus Besar Bahasa Indonesia: <https://kbbi.web.id/hotel>
- KEMENPAR, R. (2019, 4 3). *PERATURAN MENTERI PARIWISATA DAN EKONOMI KREATIF REPUBLIK INDONESIA NOMOR PM.53/HM.001/MPEK/2013 TENTANG STANDAR USAHA HOTEL*. Retrieved from Badan Koordinasi Penanaman Modal: <https://peraturan.bkpm.go.id/jdih/userfiles/batang/PERMEN%20ttg%20STANDAR%20USAHA%20HOTEL.pdf>
- Law, K. M., & Kesti, M. (2014). *Yin Yang and Organizational Performance: Five Elements for Improvement and Success*. London: Springer.
- Lawson, F. (1976). *Hotels, motels and condominiums : design, planning and maintenance*. London: Cahnners.
- Mill, R. C. (2011). *Resorts: Management and Operation, 3rd Edition [VitalSource Bookshelf version]*. New Jersey: John Wiley & Sons.

- Pietrangelo, A., & Watson, S. (2019, April 5). *The Effects of Stress on Your Body*. Retrieved from Healthline: <https://www.healthline.com/health/stress/effects-on-body#1>
- PPID-SERDANGBEDAGAIKAB. (2013). *RTRW KABUPATEN SERDANG BERDAGAI*. Retrieved from <http://ppid.serdangbedagaikab.go.id>: <http://ppid.serdangbedagaikab.go.id/front/dokumen/download/300007042>
- PPN/Bappenas, K. (2018, April 18). <https://musrenbangnas.bappenas.go.id>. Retrieved from Musrenbangnas Bappenas: <https://musrenbangnas.bappenas.go.id/files/rakorbangpus/Bahan%20Papan%20Menteri%20PPN%20-%20Rakorbangpus%202018%20-%2018%20April%202018.pdf>
- Pratama, A. F. (2017, 11 9). *Tribun Bisnis*. Retrieved from www.tribunnews.com: <http://www.tribunnews.com/bisnis/2017/11/09/kementerian-pupr-dukung-pembangunan-10-kawasan-pariwisata>
- Pratama, A. F. (2017, November 9). *Tribunnews*. Retrieved from www.tribunnews.com: <http://www.tribunnews.com/bisnis/2017/11/09/kementerian-pupr-dukung-pembangunan-10-kawasan-pariwisata>
- R. Crouse, E. (2018). The Energy Crisis. In *America's Failing Economy and the Rise of Ronald Reagan* (pp. 175-202. 10.1007/978-3-319-70545-3_8.).
- RI.s. (2017, April 19). *Utamanews*. Retrieved from <https://utamanews.com>: <https://utamanews.com/politik/Ini-Proyek-Prioritas-Nasional-di-Sumut-Tahun-2018>
- Saneta, A. (2014, Juli 17). *UAJY Repository*. Retrieved from UAJY E-Library: [e-journal.uajy.ac.id/836/1/0TA12706.pdf](http://journal.uajy.ac.id/836/1/0TA12706.pdf)
- Sha, Z. G. (2013). Jing Qi Shen (Matter, Energy, Soul). In Z. Sha, *Soul Healing Miracles: Ancient and New Sacred Wisdom, Knowledge, and Practical Techniques for Healing the Spiritual, Mental, Emotional, and Physical Bodies* (p. 14). BenBella Books, Inc.
- Statistik Kecamatan Pantai Cermin. (2017). *KECAMATAN PANTAI CERMIN DALAM ANGKA 2017*. SERDANG BERDAGAI: BPS SERDANG BERDAGAI.
- SUMUT, B. (2019, 6 27). *Tabel Statistik Pariwisata*. Retrieved from Badan Pusat Statistik Provinsi Sumatera Utara: <https://sumut.bps.go.id/subject/16/pariwisata.html#subjekViewTab3>
- Suwithi, N. W., & Boham, C. E. (2008). *Akomodasi Perhotelan Jilid 1 untuk Sekolah Menengah Kejuruan*. Jakarta: Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah Kejuruan.
- Thorsteinsson, E. B., Brown, R. F., & Richards, C. (2014). The Relationship between Work-Stress, Psychological Stress and Staff Health and Work Outcomes in Office Workers. *Scientific Research*, 1301-1311.
- Vats, G., & Rahul, V. (2017). Smart Materials Selection for Thermal Energy Efficient Architecture. *Proceedings of the National Academy of Sciences*, (pp. A. 10.1007/s40010-017-0364-7.). India.
- Yikwa, T. (2019, 4 25). *Pengertian Hotel, Sejarah Hotel, Jenis-Jenis Hotel dan Karakteristik Hotel*. Retrieved from Academia Edu: https://www.academia.edu/35091547/Pengertian_Hotel_Sejarah_Hotel_Jenis-Jenis_Hotel_dan_Karakteristik_Hotel