

BAB VI
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
HOTEL WISATA DI KALIURANG

VI.1 Konsep Kegiatan

VI.1.1 Pelaku kegiatan

Dilihat dari jumlah pelaku kegiatan, pola kegiatan yang ada di Hotel Resort Kaliurang ini, terbagi atas 3, yaitu :

a. Pengunjung :

Tamu yang akan menginap di hotel baik domestik maupun manca negara.

b. Pengelola :

- *General Manager (GM)* : Pimpinan utama dalam pengelolaan manajemen hotel
- *Marketing Manager* : Pimpinan perencanaan dan koordinasi pemasaran
- *Foods & Beverages manager* : pengelolaan dan pelayanan makanan & minuman.
- *House Manager* : pengelolaan dan pelayanan dalam hotel.
- *Non service Department*

c. Pemilik (owner) :

Pemilik adalah pihak yang member tugas dan pelimpahan wewenang pada General Manager

VI.1.2 Jenis Kegiatan

Terdapat 5 kegiatan utama yang terdapat di hotel, setiap kegiatan berkaitan dengan klasifikasi pelakunya, yaitu :

1. Kegiatan Utama : berkaitan dengan tamu, pelayanan.

- Kegiatan tamu, mendapat pelayanan tidur, makan, minum, bermain, dsb.
- Kegiatan pelayanan, melayani seseorang dengan baik, cepat & memuaskan.

2. Kegiatan Penunjang : Kegiatan yang mendukung hotel pariwisata dalam menjalankan pelayanan

3. Kegiatan Pengelola : berkaitan dengan penanganan operasional hotel wisata yang sangat menentukan kelancaran kegiatan

4. Kegiatan rekreasi, olahraga, kesehatan.

5. Kegiatan Pelengkap : kegiatan yang ditunjukkan untuk mendukung kegiatan utama agar menjadi lancar. Ex. Mekanikal-elektrikal, kegiatan dapur, utilitas.

VI.1.3 Pelaku, kegiatan, Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Tabel VI.1

No	Jenis Pelaku	Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1.	Tamu hotel (pengunjung)	- Istirahat : tidur, santai - Olahraga : renang, tenis, fitness, senam - Rekreasi : jalan-jalan, makan & minum - Pertemuan (bisnis,dsb.)	- Kamar, rg.tamu, lobby, rg.duduk - Kolam renang, lapangan tenis, fitness centre - Toko, restaurant & bar, salon, retail - Auditorium, Rg serbaguna
2.	Pengelola : • General Manager (GM) • Foods & Beverages manager • House Manager • Karyawan - Pegawai	- Mengelola hotel - Pelayanan makanan dan minuman - Pelayanan yang berhubungan dengan service di hotel : pelayanan kamar, laundry, komunikasi, keamanan,dll - Melayani kebutuhan tamu secara umum - Melayani kebutuhan tamu berhubungan	- Kantor pengelola - Kantor pengelola, restaurant, dapur, coffee shop, bar - Kantor pengelola, House Keeping, gudang, dapur, laundry, lavatory, pos keamanan, dll. - Seluruh ruangan hotel - Rg. akunting, Rg.

	hotel - Administra si : kasir, reservasi , operator, personalia, informasi, pariwisata, Informasi,, penerbangan, keuangan	dengan administrasi	general manager, Rg. administrasi, Rg. Staff, Rg. Business Center, resepsionis,
4.	Owner	Memimpin jalannya hotel	Kantor direksi

Sumber : Analisis penulis

VI.1.4 Konsep Site/Tapak

- Kebisingan

Permasalahan :

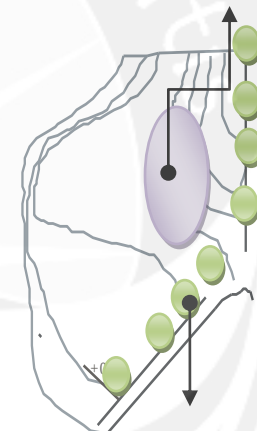


Kebisingan lalu lintas timbul dari jalan menuju hutan, Goa Jepang, serta menuju gardu pandang

Gambar VI.1

Sumber : analisis penulis

- Tanggapan : Semakin mendekati jalan semakin bersifat public (tidak terlalu membutuhkan ketenangan secara khusus)

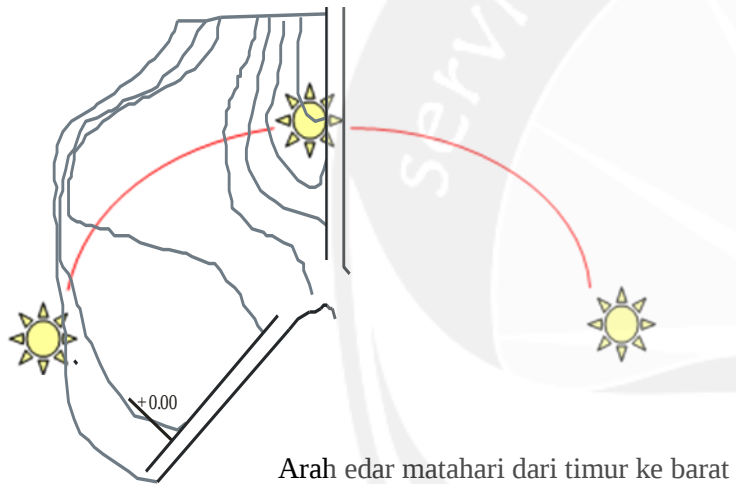


Zona publik

- Vegetasi digunakan sebagai *Barrier* dari kebisingan yang bersumber dari jalan

▪ Matahari

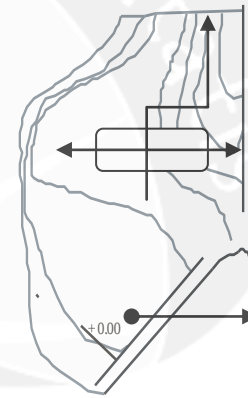
Permasalahan :



Gambar VI.2

Sumber : analisis penulis

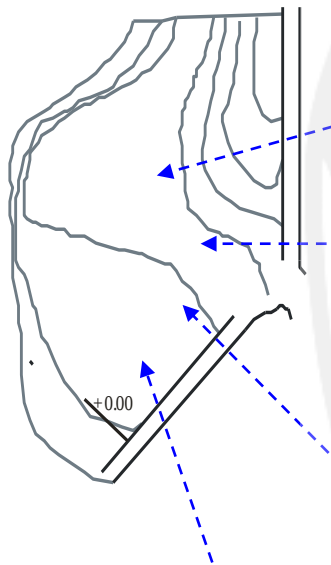
- Tanggapan : Arah bangunan terorientasi dari timur ke barat untuk mengurangi penyerapan panas pada fasad bangunan



- Kesilauan dihindari dengan penggunaan selasar, pembuatan atap tritisan, dan pemberian sirip pada jendela.

▪ View ke site

Permasalahan :

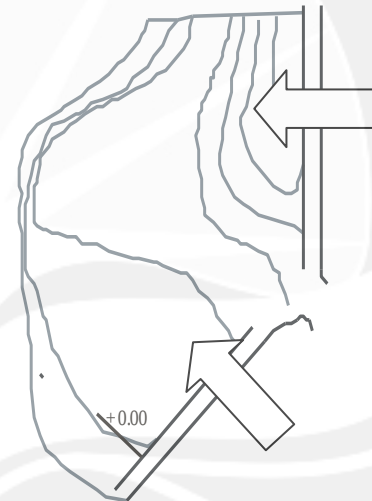


Gambar VI.3

Sumber : analisis penulis

- View ke dalam site terlihat melalui jalan besar, sehingga sisi selatan dan timur site merupakan sudut untuk memandang site.

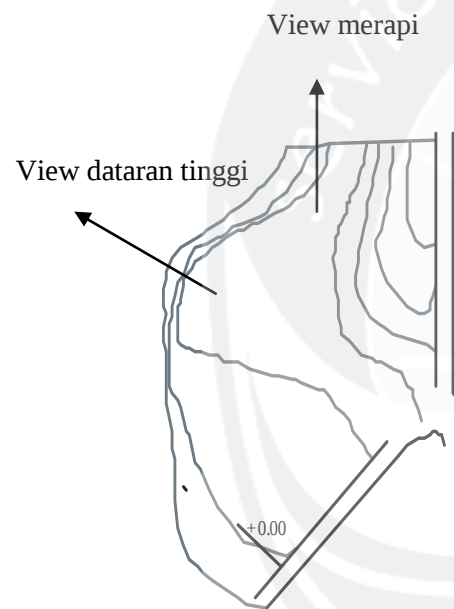
Tanggapan :



- Menampilkan wujud bangunan yang selaras dengan alam Kaliurang, selaras dengan alam pegunungan, sehingga mampu menarik pengunjung untuk datang dan menginap.

- View dari site

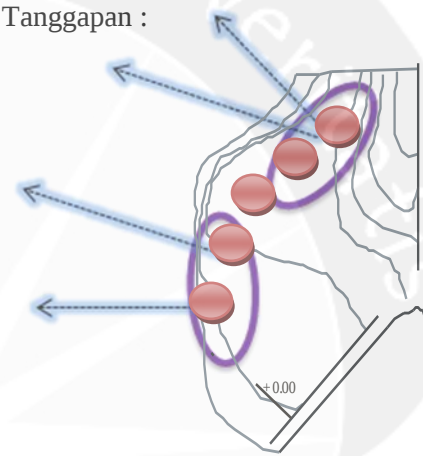
Permasalahan :



Gambar VI.4

Sumber : analisis penulis

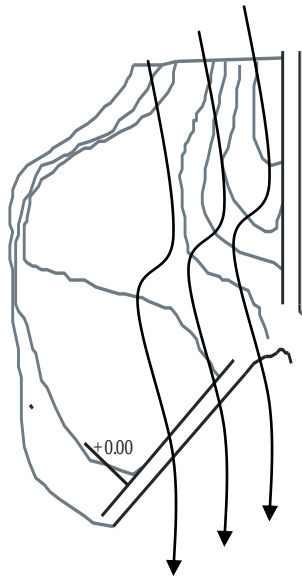
- Tanggapan :



- Area site yang memiliki potensi view diletakkan zona yang mampu menarik perhatian pengunjung (menjadi daya tarik). Ex room dengan teras yang memiliki view ke arah wisata.

▪ Angin

Permasalahan :

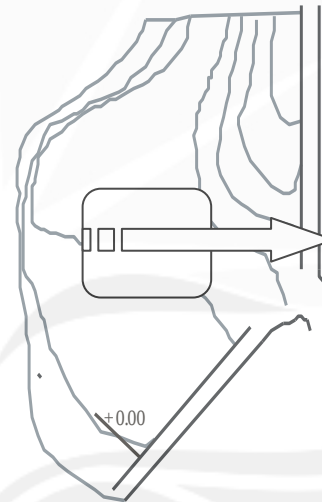


Gambar VI.5

Sumber : analisis penulis

- Arah angin dari utara ke selatan

Tanggapan :



- Arah angin dan kecepatan angin berpengaruh pada rancangan desain yaitu penghawaan alami. Arah angin dari utara ke selatan atau sebaliknya sehingga letak gedung yang menguntungkan adalah tegak lurus terhadap arah angin (orientasi bangunan ke

▪ Kontur

Permasalahan :



Gambar VI.6

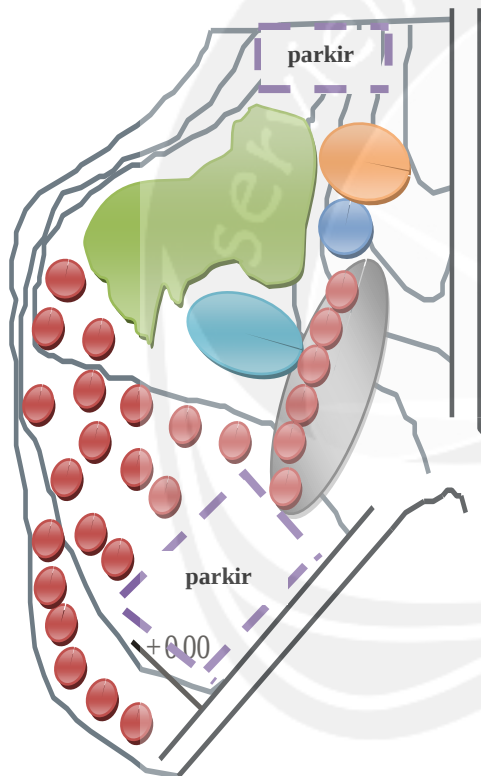
Sumber : analisis penulis

▪ Tanggapan :



- Kontur dimanfaatkan semaksimal mungkin, dan meminimalisir sistem *cut and fill* untuk menjaga kondisi lahan dan mencegah erosi. Bentuk bangunan yang mengikuti bentuk kontur.

Penzoningan



Gambar VI.7

Sumber : analisis penulis

- Pada penzoningan diusulkan area privat dan rekreasi berada dari arah barat ke utara, hal ini dimaksudkan agar pengunjung mendapatkan view site sehingga dapat menikmati pemandangan alam pegunungan tanpa halangan atau secara bebas.
- Jumlah unit hunian yang cukup banyak, sehingga terdapat unit hunian yang bergabung dengan zona publik dengan sistem vertical.

VI.3 Konsep Permasalahan

- Iklim dan Kelembapan



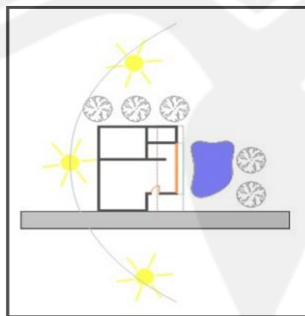
Gambar VI.8

Sumber : analisis penulis

Penghawaan dioptimalkan dengan cara meletakkan bukaan dekat dengan kolam dan pohon, agar hawa sejuk dari kolam dapat terbawa masuk ke dalam ruangan melalui angin dari pepohonan.

Pola ini akan diterapkan pada bangunan *cottage*.

- Sinar matahari, Angin dan Orientasi Bangunan

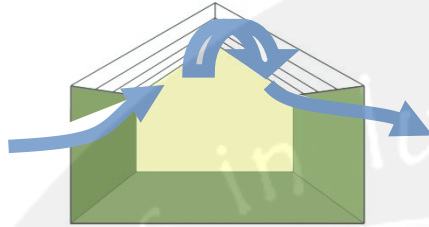


Gambar VI.9

Sumber : analisis penulis

Orientasi bangunan dari timur ke barat, untuk meminimalisir reduksi atau penyerapan panas pada fasad.

- Suhu dan Perlindungan Terhadap Panas

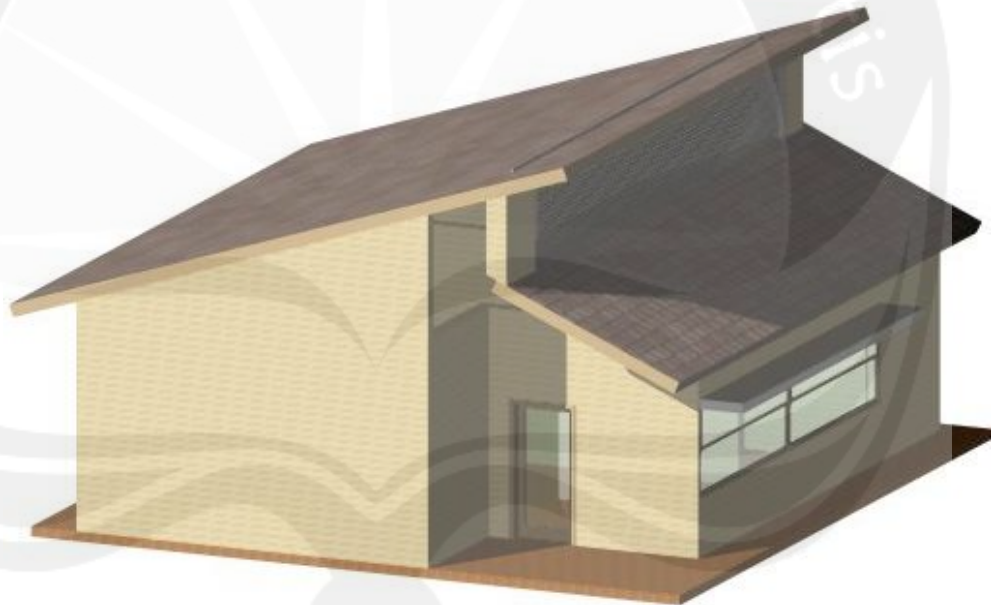


Gambar VI.10

Sumber :analisis penulis

Sketsa : bentuk atap pada cottage

Konstruksi atap pelana (atau bentuk atap lain yang memiliki ruang atap untuk penghawaan) menjadi pilihan, karena bentuk atap ini mampu melindungi inti gedung dari sinar panas dan cocok dengan iklim tropis di Indonesia



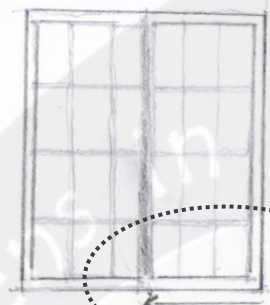
Gambar VI.11

Sumber :analisis penulis

- Pencahayaan

Bentuk-bentuk bukaan (jendela) pada Hotel Resort di Kaliurang yang sesuai dengan konsep perancangan:

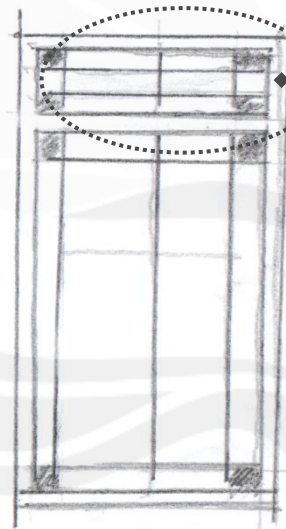
Jendela dapat digeser untuk mendapatkan pencahayaan yang optimal sekaligus penghawaan alami.



Gambar VI.12

Sumber : analisis penulis

Jendela dapat digeser, sehingga ruang luar dan dalam tidak terdapat batas

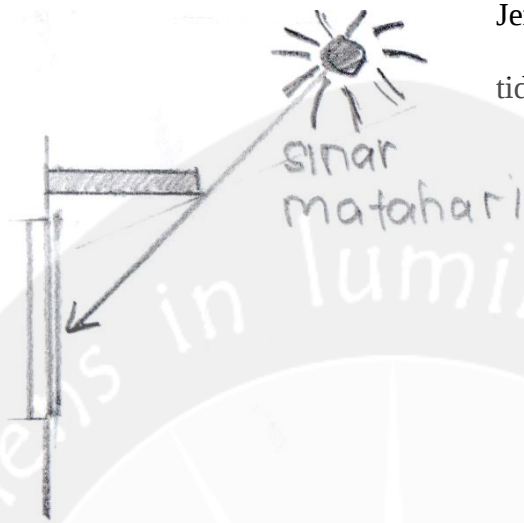


Gambar VI.13

Sumber : analisis penulis

Jendela mati, tidak dapat dibuka untuk mengoptimalkan view dan pencahayaan.

Terdapat kisi-kisi sebagai ventilasi di atas



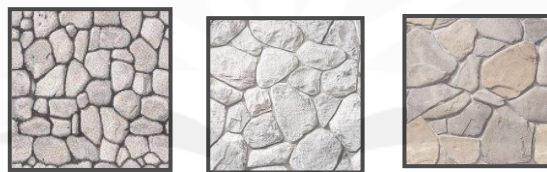
Jendela memiliki shading agar sinar matahari tidak langsung masuk ke bangunan.

Gambar VI.14

Sumber : analisis penulis

- Tekstur

Beberapa bentuk bebatuan yang terdapat di wilayah Kaliurang.



Gambar V.15

Sumber : dokumentasi pribadi



Pada kolom digunakan kombinasi material, yaitu batu-batuan dari alam Kaliurang dan cor-coran.

Material batu-batuan dari alam Kaliurang.

Gambar VI.16

Sumber : dokumentasi pribadi

Salah satu bentuk kolom pada Hotel Resort di Kaliurang, mengkombinasikan material yang terdapat pada alam Kaliurang dan sesuai konsep ekologis.



Gambar VI.17

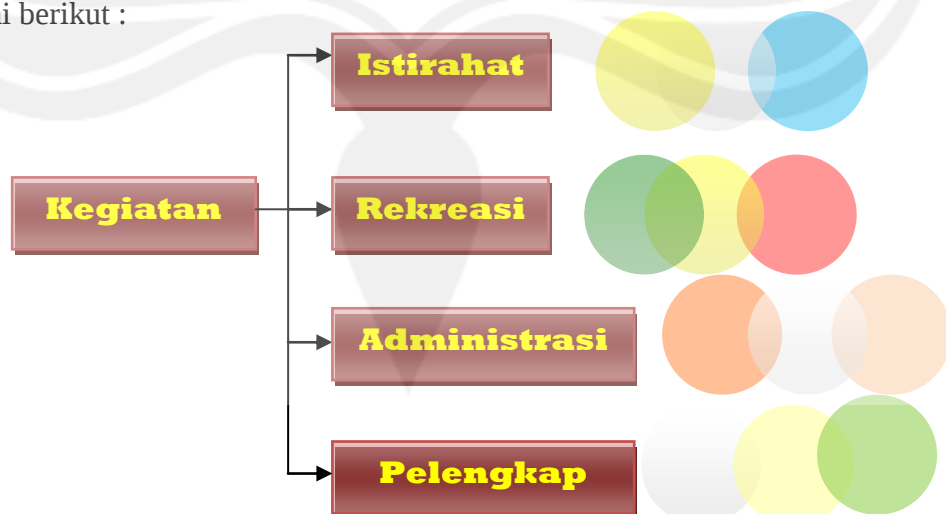
Sumber : analisis penulis

- Warna

Kaliurang merupakan wilayah yang memiliki potensi alam secara alamiah, sehingga terdapat warna-warna alam di dalamnya. Seperti :

- Hijau : vegetasi
- Putih : langit
- Biru : langit, laut
- Coklat/krem : kayu
- Merah : tanah

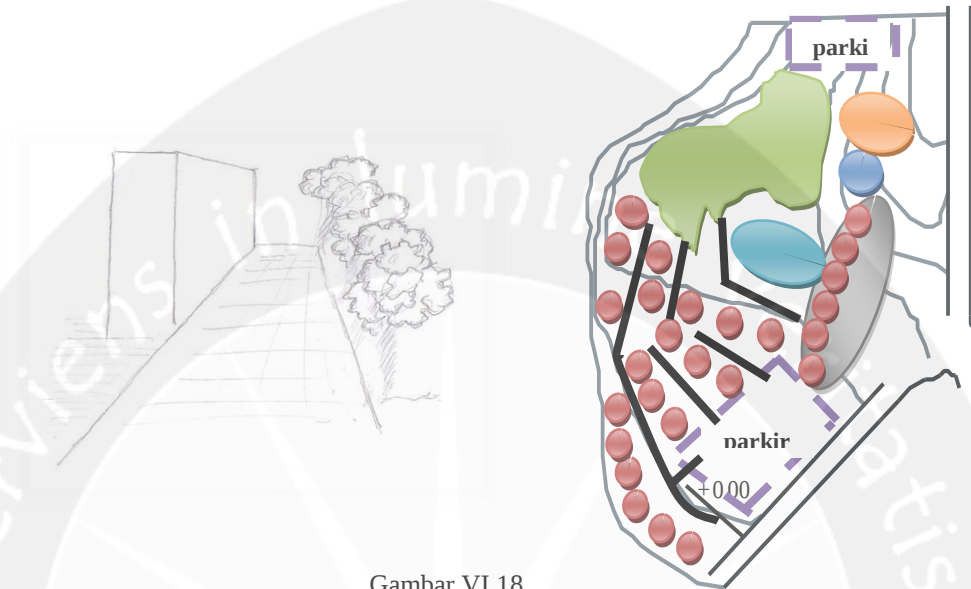
Pemilihan warna disesuaikan dengan fungsi ruang (menampung jenis kegiatan) sebagai berikut :



VI.4 Konsep Sirkulasi

A. Sirkulasi di dalam site

1. Sirkulasi Pejalan kaki

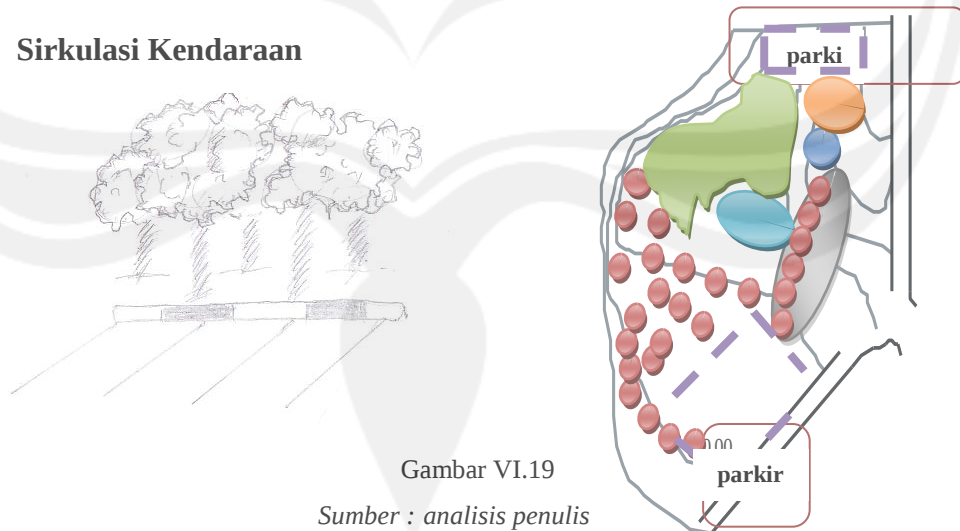


Gambar VI.18

Sumber : analisis penulis

Letak jalur pedestrian yaitu antara parkir-area *cottage*, antar *cottage* yang berbeda tipe, dan zona publik-*cottage*. Jalur ini juga terdapat di zona rekreasi.

2. Sirkulasi Kendaraan



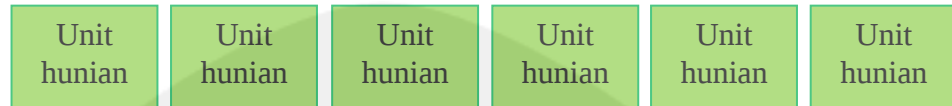
Gambar VI.19

Sumber : analisis penulis

Sirkulasi kendaraan pada site tidak mengitari keseluruhan site, hal ini untuk memberikan *privacy* lebih pada area unit hunian

B.Sirkulasi di dalam site

- Pola sirkulasi pada unit hunian



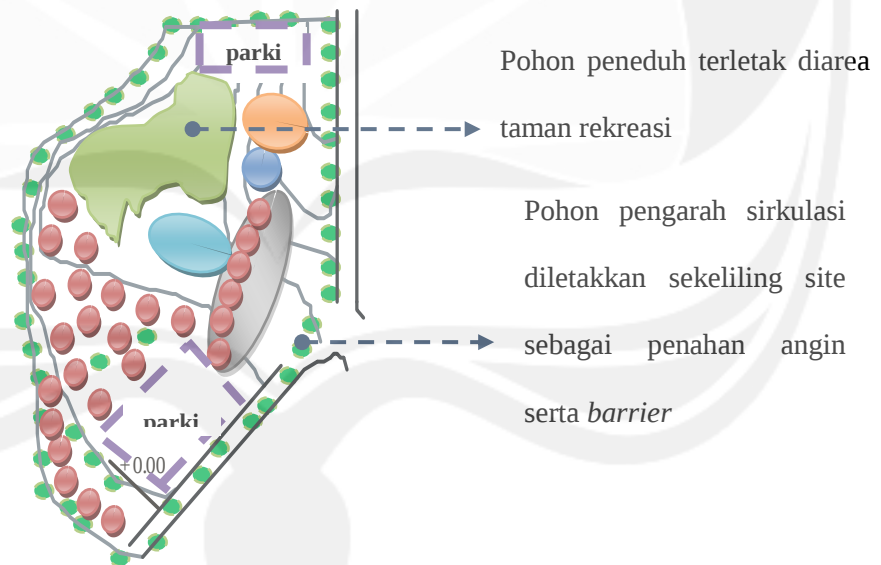
Gambar VI.20

Sumber : analisis penulis

Sirkulasi berbentuk linier, hal ini berkaitan dengan pemanfaatan lahan yang berkontur. Sehingga meskipun terlihat segaris, namun posisi bangunan ada yang lebih tinggi atau rendah.

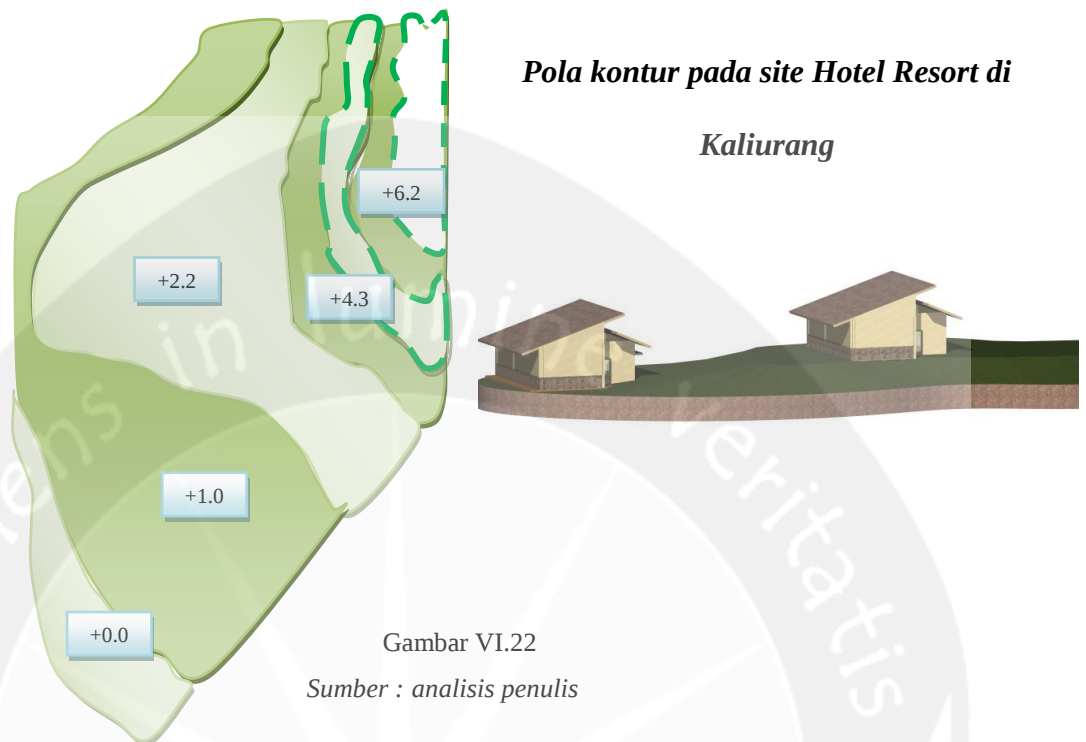
- Pada zona public, pengelola menggunakan sistem sirkulasi linier karena pola ini mampu menghubungkan dan mengorganisir ruang-ruang disepanjang bentangnya sehingga memudahkan pencapaian dan efektif dalam waktu.

C.Landscape



Gambar VI.21

Sumber : analisis penulis



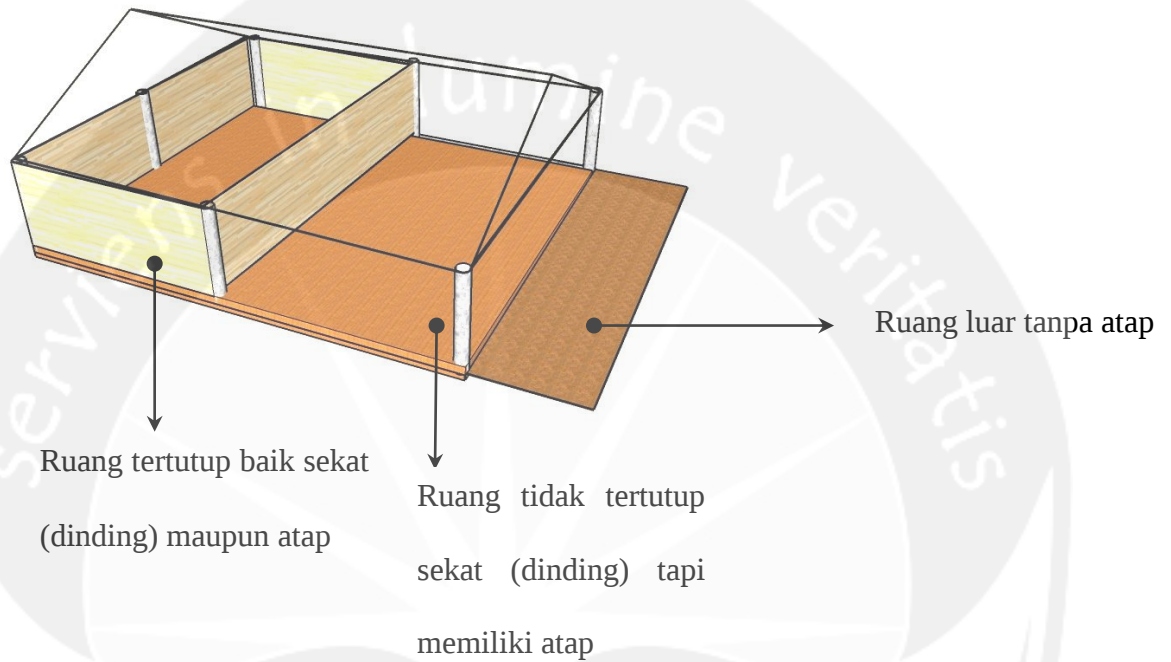
D. Sirkulasi dalam ruangan

- Fungsi unit hunian & administrasi : pada ruang-ruang ini, digunakan pola sirkulasi linier. Karena pola ini sanggup menghubungkan ruang-ruang yang sejajar, serta mudah dalam pelayanan.
- Fungsi rekreasi : Pada ruang-ruang ini (ex. Rg.fitness, bar dan resto) digunakan pola radial, sehingga pengunjung dapat melihat dengan jelas, menganalisis dan memilih jenis rekreasi apa yang ingin dijalankan.
- Antar ruang : area ini merupakan peralihan dari ruang-ruang yang memiliki fungsi berbeda, untuk tipe ini digunakan pola sirkulasi gabungan dari keduanya, ruang ini merupakan ruang antara. Ruangan ini merupakan penghubung antara zona public dan zona administrasi.

E. Bentuk Ruang

➤ Zona Publik

Pada zona publik terdapat perpaduan antara ruang luar dan ruang dalam. Hal ini untuk mengoptimalkan penghawaan dan pencahayaan alami.



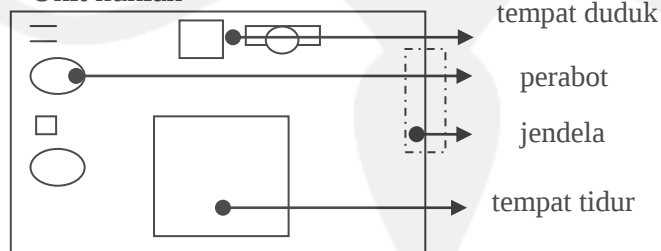
Gambar VI.23

Sumber : analisis penulis

➤ Bagian administrasi

Pola linier memudahkan dalam pengaturan. Bukan dibuat secara linier.

➤ Unit hunian

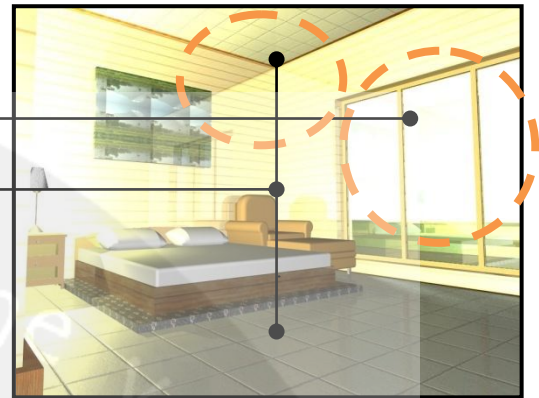


Terdapat *space* yang optimal antar benda, hal ini untuk memaksimalkan penukaran panas yang

Gambar VI.24

Sumber : analisis penulis

Bukaan yang optimal berupa jendela mampu memberikan penerangan maksimal keseluruhan ruangan di siang hari. Pemilihan warna terang pada langit-langit untuk memberi kesan luas.

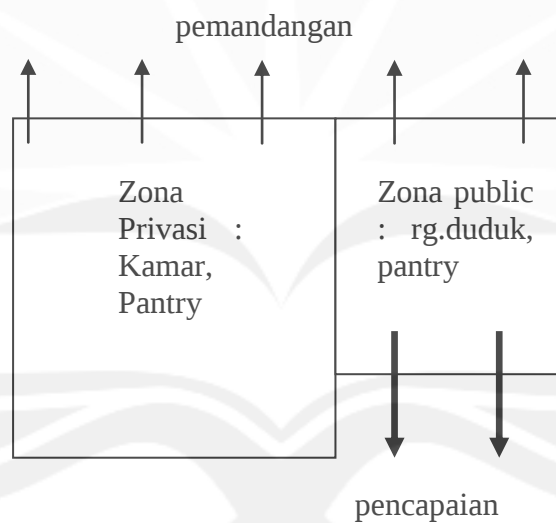


Gambar VI.25

Sumber : analisis penulis

- **Pada Cottage**

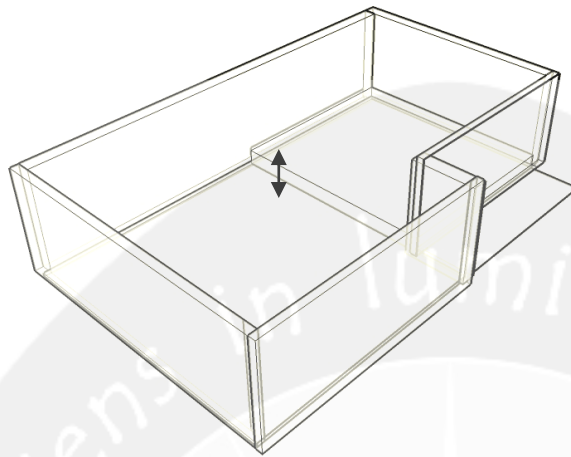
Konsep dari cottage ini adalah memanfaatkan view Kaliurang.



Gambar VI.26

Sumber : analisis penulis

Untuk mengoptimalkan penghawaan serta membentuk ruang yang terkesan lebih luas, terdapat bagian ruang yang direndahkan, konsep ini dapat membentuk kesan akrab, tenang dan santai sesuai dengan kebutuhan aktivitas.



Terdapat perbedaan
pada ketinggian lantai

Gambar VI.27

Sumber : analisis penulis

VI. 5. Konsep Utilitas dan ME Bangunan Hotel Resort di Kaliurang

A. Konsep struktur

Bahan struktur harus memenuhi persyaratan kekuatan, keawetan dan persyaratan teknis lainnya, namun tetap dapat memberikan keleluasaan dalam perancangan bangunan sebagai wujud bangunan yang ‘ekspresif’ dengan mengolah bentuk-bentuk yang bebas dan dinamis.

Beberapa persyaratan bahan struktur yang digunakan pada Hotel-Resort di Kaliurang, yaitu:

1. Penggunaan material yang dapat diperbaharui atau didayagunakan.
2. Memenuhi persyaratan kekuatan dan berbagai persyaratan teknis lainnya.

Bahan struktur yang digunakan pada bangunan Hotel-Resort di Kaliurang adalah bahan struktur yang sederhana berkaitan dengan massa bangunan yang sederhana antara lain : kolom balok, pondasi batu kali, konstruksi dinding dan lantai dari *parquet*.

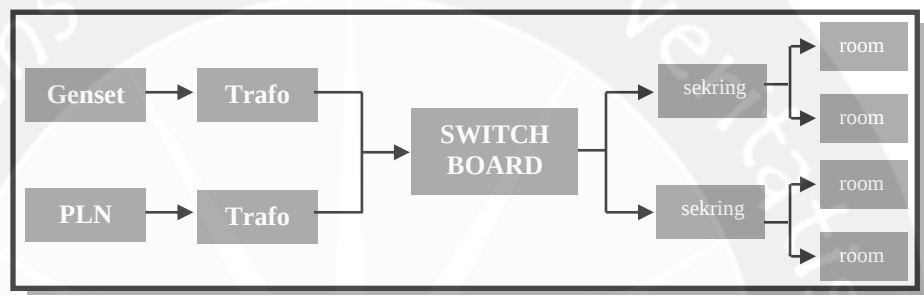
Pada zona publik terdiri dari 4 lantai dengan, dinding menggunakan material dari batuan dan kayu.

Pada *cottage* struktur bangunan yang digunakan adalah dinding masif. Karena bentuk dinding ini mampu menyerap panas cukup lama sehingga ruang dalam tidak cepat mengalami panas.

B. Konsep Utilitas

a. Sistem Elektrikal

Sistem tenaga listrik pada bangunan Hotel Resort di Kaliurang mengandalkan sumber tenaga utama dari PLN dan sebagai cadangan adalah generator set.



Bagan VI.1

Sumber : Soesilo Boedi Leksono, “Diktat Kuliah Struktur Konstruksi 4”, Tidak Diterbitkan, Yogyakarta, 2002.

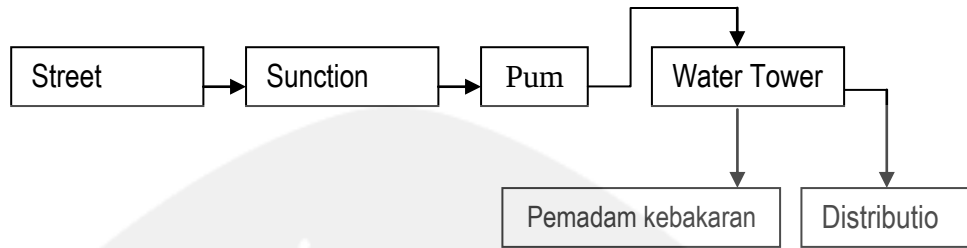
b. Sistem Fire Protection

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

- Detector (*fire alarm, fire detection, smoke & heat venting*).
- Alat pemadam (*sprinkler, water supply, chemical extinguisher*).
- Sistem lain (*hydrant pillar, unit PK*).

c. Jaringan Air Bersih

Air bersih yang digunakan pada Hotel Resort di Kaliurang ini berasal dari dua sumber yakni dari Perusahaan Air Minum (PAM) dan dari *Deep Well*. Dari kedua sumber ini, air ditampung di dalam reservoir di atas gedung dengan menggunakan pompa untuk kemudian dialirkan ke ruang-ruang yang membutuhkan air bersih dengan menggunakan gaya gravitasi. Sistem ini dikenal dengan nama sistem *Down-Feed*.



Skema VI.1

Sumber : perkuliahan Utilitas, 2005

Sistem Sanitasi dan Drainase

Air kotor yang harus ditanggulangi pada kompleks gedung ini terdiri dari beberapa jenis, sehingga penyelesaiannya juga harus dengan cara yang berbeda. Jenis-jenis air kotor dan penyelesaiannya adalah sebagai berikut :

- Air Bekas

Air Bekas adalah air kotor yang tidak berbahaya bagi lingkungan sehingga dapat langsung dibuang ke roil kota, sungai atau sumur resapan dengan menggunakan jaringan pipa PVC.

- Air Limbah

Air limbah diolah dulu di *septic tank* baru kemudian dapat dialirkan ke roil kota, sungai atau sumur resapan.

- Air Limbah Khusus

Air Limbah Khusus pada hotels ini berasal dari restoran dan cukup berbahaya bagi lingkungan sehingga harus diolah dulu di fasilitas *Savage Treatment Plan* kompleks baru dapat dialirkan ke lingkungan atau sumur resapan.

- Air Hujan

Air Hujan yang berada di lokasi hotel ini tidak akan dibuang begitu saja. Sebagian dari air hujan ini akan diresapkan ke tanah melalui sumur-sumur resapan air hujan agar debit air tanah pada lokasi tetap terjaga. Jika sumur-sumur ini tidak mampu menampung lagi volume air, baru air hujan dibuang ke roil kota atau ke sungai di sekeliling site. Sistem jaringan sanitasi dan drainase ini akan dialirkan melalui

shaft bangunan agar jaringan menjadi sederhana dan mudah dalam melakukan perawatan jaringan.

C. Konsep Penghawaan

Sistem pengudaraan pada bangunan Hotel Resort di Kaliurang menggunakan pengudaraan alami hal ini sesuai dengan konsep arsitektur ekologis yang menjaga keseimbangan alam dengan memanfaatkan potensi alam. Penghawaan disiasati dengan bukaan yang optimal pada ruangan.

