

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini berisikan tinjauan seputar ulasan mengenai beragam literatur yang membahas beragam topik pembahasan yang relevan dalam LP3A. Adapun tinjauan pustaka yang nantinya akan dibahas pada bagian bab 2, diantaranya yakni :

2.1 Tinjauan Umum Hotel

Dalam menyusun perencanaan serta merancang Beach City Hotel yang berlokasi di Semarang, kajian mengenai hotel menjadi acuan penting. Kajian ini mencakup pemahaman mengenai definisi hotel, ciri-ciri utama yang dimilikinya, rincian spesifikasi bangunan, hingga pengelompokan atau klasifikasinya. Semua aspek tersebut berperan sebagai landasan informasi yang relevan dan bisa dijadikan rujukan dalam proses perancangan.

2.1.1 Pengertian Hotel

- a. Menurut SK Menhub No. PM 10-301/Phb. 1997 bahwa, “hotel ialah suatu bentuk usaha akomodasi yang dikelola secara komersial dengan menyediakan layanan penginapan serta minuman serta makanan”.
- b. Badan Pusat Statistik (2005), “hotel ialah suatu usaha yang memakai bangunan atau sebagian bangunan yang disediakan secara khusus, untuk setiap orang dapat menginap, makan, memperoleh pelayanan, dan memakai fasilitas lainnya dengan pembayaran”.
- c. Dirjen Pariwisata – Depparpostel, “Hotel ialah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau semua bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial”.
- d. Menurut Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM. 37/PW.304/MPPT-1998, “hotel ialah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau semua bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial”.

Dari beragam definisi yang sudah dipaparkan sebelumnya, bisa dikatakan jika hotel ialah suatu bentuk usaha atau entitas bisnis dalam wujud bangunan yang menyediakan layanan akomodasi bagi masyarakat umum. Layanan tersebut mencakup fasilitas tempat bermalam untuk sementara waktu, disertai

penyediaan makanan, minuman, serta beragam fasilitas penunjang lainnya yang dioperasikan dengan tujuan komersial.

2.1.2 Karakteristik Hotel

1. Industri perhotelan dikenal sebagai sektor yang membutuhkan investasi besar serta melibatkan banyak tenaga kerja, sehingga dalam operasionalnya sangat bergantung pada ketersediaan modal dan keterlibatan sumber daya manusia dalam jumlah signifikan.
2. Keberlangsungan dan perkembangan hotel sangat erat kaitannya dengan dinamika lingkungan di sekitarnya, termasuk situasi ekonomi, stabilitas politik, keadaan sosial budaya, hingga aspek keamanan di wilayah tempat hotel itu beroperasi.
3. Hotel tidak hanya memproduksi layanan, namun juga secara langsung memasarkan produknya di lokasi yang sama di mana jasa tersebut disediakan kepada pelanggan.
4. Pelayanan jasa di hotel diberikan secara nonstop, tanpa mengenal hari libur, karena operasionalnya berjalan penuh selama 24 jam setiap harinya demi memenuhi keperluan para tamu ataupun masyarakat umum.
5. Pelanggan tidak hanya dianggap sebagai mitra bisnis, namun juga dihormati layaknya seorang raja, sebab keberlangsungan layanan hotel sangat bergantung pada seberapa besar tingkat pemanfaatan fasilitas oleh para tamunya.

2.1.3 Spesifikasi Hotel

Dalam merancang pembangunan hotel, ada sejumlah kriteria tertentu yang menjadi acuan dalam menentukan jenis hotel yang akan dibangun. Beberapa di antaranya meliputi beragam aspek spesifik yang menjadi ciri khas dari masing-masing tipe hotel:

a. Berdasarkan Lokasi

Menurut (Tarmoezi, 2000) dalam menetapkan jenis hotel, pertimbangan utama yang tidak bisa dilepaskan ialah keperluan para tamu serta karakteristik unik dari para wisatawan. Dari pertimbangan tersebut, lokasi pembangunan hotel menjadi salah satu faktor penentu, yang kemudian menjadi dasar dalam mengelompokkan jenis-jenis hotel:

a. City Hotel

Hotel yang berada di daerah perkotaan umumnya dirancang untuk mereka yang ingin menginap dalam waktu singkat. Sering disebut sebagai transit hotel, hotel kota ini sering kali menjadi pilihan para pebisnis yang memakai beragam fasilitas dan layanan bisnis yang ditawarkan.

b. Residential Hotel

Hotel Residensial umumnya berada di daerah pinggiran kota besar, jauh dari hiruk-pikuk keramaian kota namun tetap mudah dijangkau guna keperluan bisnis. Dirancang khusus untuk mereka yang berniat tinggal dalam waktu lama, hotel ini berada di lokasi yang tenang dan nyaman.

c. Resort Hotel

Hotel resor umumnya berada di lokasi yang jauh dari keramaian, seperti di daerah pegunungan, sekitar danau, tengah hutan, pantai, atau tempat-tempat wisata lainnya. Didesain khusus untuk keluarga yang ingin menikmati waktu istirahat saat liburan atau bagi mereka yang mencari tempat untuk berekreasi.

d. Motel (Motor Hotel)

Motel umumnya berada di tepi jalan atau di sepanjang rute utama yang menghubungkan kota-kota kecil dengan kota-kota besar lainnya. Tempat ini dirancang sebagai penginapan sementara untuk para pelancong yang tengah melaksanakan perjalanan jauh.

b. Berdasarkan Tujuan Kedatangan Tamu

Menurut Marlina tahun 2008, hotel dapat dibedakan menjadi beberapa berdasarkan tujuan kedatangan tamu seperti berikut :

a. Pleasure Hotel

Hotel ini mempunyai sebagian fasilitas yang dikhususkan guna mencukupi keperluan pengunjung yang ingin berlibur atau bersenang-senang.

b. Business Hotel

Hotel ini dirancang khusus untuk menyediakan fasilitas yang mendukung aktivitas bisnis.

c. Sport Hotel

Hotel ini dirancang dengan fasilitas yang mendukung

pengunjung yang ingin berolahraga. Fasilitas olahraga di hotel ini lebih lengkap dan memadai.

d. Country Hotel

Hotel jenis ini ditujukan bagi tamu internasional. Pemilihan lokasi hotel mempertimbangkan faktor-faktor seperti keamanan dan keselamatan, sehingga umumnya hotel ini dibangun di pusat kota yang dekat dengan pusat pemerintahan.

c. Berdasarkan Lama Tamu Menginap

Pengelompokan Hotel Menurut Lama Tamu Menginap (Marlina, 2008) :

a. Transit Hotel

Hotel ini umumnya menyediakan layanan untuk penginapan dalam waktu singkat (harian). Fasilitas yang ada dirancang guna mencukupi keperluan konsumen dengan cepat, seperti restoran, perjalanan, dan agen layanan laundry.

b. Semi Residential Hotel

Hotel ini dirancang dengan fasilitas lengkap untuk kenyamanan pengunjung, seperti kebugaran (jogging track, kolam renang, spa) serta fasilitas rekreasi (taman bermain, penyewaan kendaraan, restoran, serta sebagainya). Dengan rata-rata waktu menginap yang cukup panjang, umumnya dalam durasi mingguan, pengunjung dapat menikmati fasilitas tersebut dengan leluasa.

c. Residential Hotel

Hotel ini dikenal dengan waktu kunjungan yang relatif panjang, yakni bulanan. Pada tipe hotel semacam ini, perhatian khusus harus diberikan pada kenyamanan serta aspek keselamatan para penghuninya. Karena itulah, rancangan bangunan hotel sebaiknya dirancang sedemikian rupa agar mampu menyediakan fasilitas penunjang aktivitas harian, seperti tempat kebugaran, ruang rekreasi, hingga pusat perbelanjaan.

2.1.4 Klasifikasi Hotel

Menurut peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. PM.53/HM.001/MPEK/2013 yang mengatur standar usaha hotel, klasifikasi usaha hotel dijelaskan dalam Bab II Pasal 4 ayat 2, 3, dan 4.

Dalam peraturan ini, hotel dibagi menjadi beberapa kategori:

1. Hotel Bintang

- Hotel Bintang Satu
- Hotel Bintang Dua
- Hotel Bintang Tiga
- Hotel Bintang Empat
- Hotel Bintang Lima

2. Hotel Non-Bintang

Hotel yang tidak mempunyai penggolongan kelas hotel dan dapat disebut sebagai hotel melati.

2.2 Tinjauan Umum City Hotel

Pembahasan mengenai City Hotel mencakup beragam aspek penting, mulai dari definisi dan ciri khasnya, klasifikasi tipe kamar, hingga siapa saja pihak yang terlibat serta aktivitas yang berlangsung di dalamnya. Selain itu, kajian ini juga mengulas beragam jenis wisatawan, fungsi dan rancangan ruang yang ideal, pengaturan interior, serta ragam fasilitas penunjang yang wajib tersedia di sebuah city hotel. Standar kesehatan untuk fasilitas hotel serta kriteria yang harus dipenuhi agar sebuah hotel layak menyandang predikat bintang lima pun turut dibahas secara menyeluruh. Semua pemaparan ini diharapkan dapat menjadi acuan sekaligus landasan konseptual dalam merancang dan merencanakan pembangunan Beach City Hotel yang berlokasi di Semarang.

2.2.1 Pengertian City Hotel

- a. Walter A Ruter and Partners (1985) hotel yang dikenal sebagai City Hotel umumnya dibangun di kawasan kota, khususnya di area yang padat dengan aktivitas niaga. Untuk mendukung fungsinya sebagai penunjang aktivitas perdagangan, hotel jenis ini dilengkapi beragam fasilitas inti seperti ruang pertemuan, restoran, bar, pusat bisnis, hingga tempat kebugaran. Keberadaan fasilitas-fasilitas tersebut dirancang agar mampu memenuhi keperluan para tamu yang datang untuk urusan bisnis ataupun hiburan.
- b. Ernest Neufert (1987 hal 211) City Hotel yang berada di kawasan perkotaan sering kali tergolong hotel berbintang dengan fasilitas kelas atas, dan juga masuk dalam kategori hotel wisata. Salah satu ciri menonjol

dari tipe hotel ini ialah pemanfaatan ruang yang optimal dan efisien, serta pola penggunaan ruang yang tertata rapi. Tak jarang, bangunan hotel ini juga mengakomodasi unit komersial seperti pertokoan atau perkantoran. Dengan rancangan yang matang seperti itu, peluang keberhasilan dan daya saing hotel pun menjadi lebih tinggi saat dikembangkan.

Berdasarkan beragam definisi yang sudah diuraikan sebelumnya, dapat ditarik benang merah bahwa yang dimaksud dengan City Hotel atau Hotel Kota ialah jenis akomodasi yang secara geografis berada di lingkungan perkotaan. Fungsi utamanya sering kali berkaitan dengan aktivitas bisnis, seperti pertemuan perusahaan, rapat kerja, atau keperluan dinas lainnya. Umumnya, hotel ini menjadi pilihan bagi para pelancong yang hanya menetap untuk waktu singkat. Meski begitu, tidak jarang pula wisatawan yang memilih menginap di pusat kota, apalagi bila objek wisata yang mereka tuju berada di area urban atau mudah dijangkau dari lokasi hotel tersebut.

2.2.2 Karakteristik City Hotel

Agar mampu menunjang aktivitas para tamunya, sebuah city hotel perlu dilengkapi dengan fasilitas dan infrastruktur tertentu yang bersifat khusus. Di bawah ini akan dijelaskan ciri-ciri khas dari city hotel beserta profil para tamu yang umumnya menginap di dalamnya.

a. Karakteristik dalam Pencapaian Ke- dan di- City Hotel

a. Lingkup Hotel

- Aksesibilitasnya tinggi karena berada di jalur transportasi umum, atau menyediakan layanan antar-jemput yang memadai sebagai bagian dari kenyamanan tamu.
- Lokasinya strategis, tak jauh dari pusat bisnis, area perkantoran, sentra perbelanjaan, kawasan wisata, ataupun tempat hiburan lainnya.

b. Lingkup Tapak

- Mudah dilihat dan dikenali
- Mudah dicapai

c. Lingkup Bangunan

- Kemudahan dalam pencapaian
- Sirkulasi yang jelas

b. Karakteristik Berdasarkan Fasilitas

- a. Meskipun harga lahannya tinggi dan ruang yang tersedia tergolong sempit, lokasi city hotel umumnya berada di titik strategis yang mudah dijangkau dari beragam arah dan tetap mampu menampung jumlah pengguna yang cukup besar.
- b. Fasilitas yang disediakan pun umumnya terbatas, khususnya hanya mencakup layanan yang menunjang keperluan para pelaku bisnis. Adapun fasilitas penunjang aktivitas bisnis ini terbagi menjadi dua jenis berdasarkan tingkat privasinya:
 - 1. Beragam sarana pendukung yang bersifat eksklusif, seperti ruang rapat, ruang konferensi, ruang serbaguna, ruang perjamuan, hingga pusat bisnis (termasuk tempat untuk fotokopi), umumnya disediakan guna keperluan yang lebih tertutup dan privat.
 - 2. Sementara itu, jenis fasilitas lain yang lebih terbuka untuk umum, mencakup lounge & bar, pusat kebugaran, kafe, penukaran mata uang, kolam renang, perlengkapan bisnis, agen perjalanan, minimarket, serta layanan komunikasi seperti telepon langsung internasional ataupun domestik dan mesin faks, juga turut menunjang keperluan pengguna.
- c. Karakteristik Berdasarkan Efektifitas – Efisiensi**
 - a. Karakteristik pengguna guest room cenderung mengutamakan kecepatan, ketepatan, dan kepraktisan, sehingga rancangan ruang diarahkan pada bentuk yang ringkas namun tetap mampu mengakomodasi beragam aktivitas di dalamnya, tanpa kesan berlebihan.
 - b. Struktur bangunan dirancang secara efisien, di mana ukuran kolom disesuaikan mengecil secara bertahap ke arah atas.
 - c. Untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang, dipakai pola bentuk yang dominan berbasis persegi, karena bentuk ini mendukung efisiensi tata letak dan kemudahan pengolahan ruang.
 - d. Akses sirkulasi didesain agar pengguna dapat bergerak secara cepat dan presisi, menjadikan pergerakan antar area berlangsung tanpa hambatan.
- d. Karakteristik Tamu City Hotel**

1. Pedagang/Pengusaha

- Mempunyai status ekonomi golongan menengah ke atas
- Faktor prestasi kurang menonjol, cenderung bersifat ekonomis

2. Pengusaha

- Mempunyai status ekonomi golongan menengah ke atas
- Mempunyai kebanggaan yang tinggi
- Memakai sarana hotel semaksimal mungkin

3. Wisatawan

Para pengunjung yang datang umumnya berasal dari sektor pariwisata yang terhubung dengan kawasan City Hotel, di mana fasilitas berkelas dan nuansa kemewahan menjadi daya tarik yang sejalan dengan ekspektasi mereka

4. Peserta konferensi dan tenaga ahli

Jumlah serta karakter peserta konferensi ataupun para profesional ahli umumnya bergantung pada instansi atau lembaga pengirim, sehingga sifatnya cenderung fluktuatif dan sulit dipastikan secara tetap

5. Pejabat pemerintah

Tingkat sosial dari pejabat pemerintahan umumnya ditentukan oleh kedudukan jabatannya, dan penggunaan fasilitas pun umumnya disesuaikan dengan standar atau protokol yang melekat pada posisi tersebut.

2.2.3 Klasifikasi Kamar City Hotel

City Hotel mempunyai beberapa klasifikasi untuk membedakan kamar yang ada di city hotel, ada 4 klasifikasi diantaranya yakni :

a. Standart Room

Kamar standar, yang sering disebut sebagai Standard Room, ialah jenis kamar dengan harga paling terjangkau di hotel, dan istilah ini umumnya dipakai di hotel-hotel yang ada di Amerika. Meskipun demikian, kamar standar setiap hotel mempunyai perbedaan satu sama lain. Kadang, kamar ini dilengkapi dengan satu ranjang king size, dua tempat tidur single dalam konfigurasi double, serta kamar mandi dalam dengan fasilitas shower.



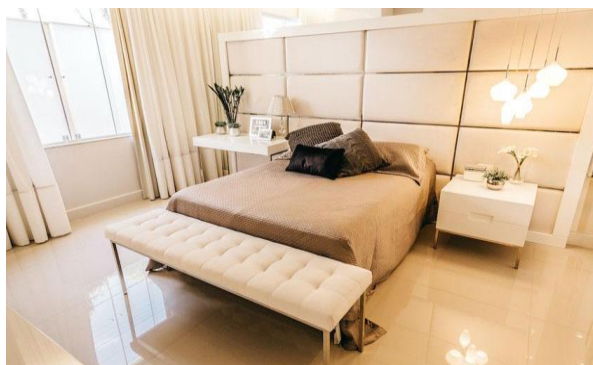
Gambar 1 Ilustrasi Standard Room

Sumber: <https://www.guestpro.id/jenis-jenis-kamar-hotel-dan-fasilitasnya/>

Fasilitas di Kamar Standard umumnya mencakup perlengkapan dasar seperti televisi, pembuat kopi, telepon, meja, kloset, dan kamar mandi. Fasilitas tambahan bisa tidak sama-beda, tergantung pada kebijakan masing-masing hotel. Ruang Standard Room umumnya berukuran sekitar 24 m² dan seringkali berada di lantai bawah, dengan pemandangan yang biasa. Perbedaan fasilitas standar antara hotel bintang 2 dan bintang 5 tentunya sangat mencolok. Namun, satu hal yang pasti, kamar ini tetap menjadi pilihan paling terjangkau di hampir semua hotel.

b. Superior Room

Tipe kamar Superior seringkali mempunyai arti yang bervariasi di masing-masing hotel. Pada beberapa kasus, kamar ini ialah jenis kamar standar yang dilengkapi dengan fasilitas dan ukuran lebih besar. Di lain waktu, kamar Superior bisa merujuk pada ruangan yang mempunyai pemandangan atau lokasi yang lebih unggul. Kamar ini juga sering disebut dengan nama Premium Room.



Gambar 2 Ilustrasi Superior Room

Sumber: <https://www.guestpro.id/jenis-jenis-kamar-hotel-dan-fasilitasnya/>

Sederhananya ialah ialah kamar yang dilihat hotel lebih baik dibandingkan Standard Room. Umumnya mempunyai luas lebih dari 30 m².

c. Deluxe Room

Kamar ini dirancang agar tampil lebih elegan dalam beragam aspek, mulai dari penampilan, ukuran, hingga lokasinya. Kamar tipe ini berada satu tingkat di atas Standard Room dan Superior Room. Dengan luas sekitar 48 m², kamar ini juga dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti mini sofa, kulkas mini, dan lainnya. Berada di lantai atas, kamar ini menawarkan pemandangan luar yang menyegarkan dan tidak membosankan.



Gambar 3 Ilustrasi Deluxe Room

Sumber: <https://www.guestpro.id/jenis-jenis-kamar-hotel-dan-fasilitasnya/>

d. Executive Suite Room

Kamar tipe Suite bisa dibilang mirip dengan sebuah apartemen kecil yang ada di dalam hotel. Dengan ukuran yang jauh lebih besar dibandingkan kamar standar, luasnya sekitar 60 m², memungkinkan hingga 4 orang untuk menginap. Kamar ini dilengkapi dengan ruang tidur, ruang tamu, dan kadang-kadang juga dilengkapi dengan dapur kecil. Kamar tipe ini sering dipilih oleh para pebisnis ataupun keluarga yang membutuhkan tempat menginap dalam waktu yang lebih lama.



Gambar 4 Ilustrasi Executive Suite Room

Sumber: <https://www.guestpro.id/jenis-jenis-kamar-hotel-dan-fasilitasnya/>

Pada beberapa hotel kelas atas, Suite Room sering kali menjadi kamar dengan tarif terendah. Bahkan, tipe Suite ini bisa diperluas menjadi tipe Executive. Dibandingkan dengan Standard, Superior, dan Deluxe Room, Suite Room menawarkan fasilitas yang lebih lengkap. Kadang-kadang, Suite Room juga dikenal dengan nama Royal. Fasilitas yang tersedia mencakup ruang tamu, kamar tidur, serta furnitur dengan kualitas terbaik.

2.2.4 Pelaku dan Aktivitas City Hotel

a. Wisatawan

Aktivitas Wisatawan dapat dibedakan menjadi dua, yakni :

1. Aktivitas Utama

Aktivitas utama yang berlangsung di dalam kamar tidur melibatkan gerakan ringan, dengan pemandangan luar yang terlihat melalui jendela, serta aktivitas seperti makan, minum, mandi, dan duduk. Selain itu, aktivitas yang bersifat pasif, seperti tidur dan beristirahat, baik secara fisik ataupun mental, juga termasuk dalam aktivitas utama ini.

2. Aktivitas Pelengkap

Untuk mengisi waktu luang, aktivitas pelengkap meliputi beragam aktivitas rekreasi, seperti berolahraga, menari, menikmati musik, dan aktivitas lainnya yang bersifat hiburan.

b. Staff Karyawan

Staff karyawan yang ada di city hotel meliputi direktur utama, sekretaris, karyawan hotel, dan satpam, yang aktivitasnya dapat dibedakan menjadi tiga, yakni :

1. Aktivitas Pokok

Aktivitas utama dan pelengkap yang dilaksanakan oleh wisatawan dilayani dalam aktivitas pokok.

2. Aktivitas Tambahan

Fasilitas yang mendukung aktivitas pokok, seperti layanan laundry, tempat parkir, dan lainnya, disediakan sebagai aktivitas tambahan.

3. Aktivitas Antar Karyawan

Karyawan yang saling berinteraksi satu sama lain untuk memastikan kelancaran aktivitas pelayanan, dilaksanakan dalam aktivitas antar karyawan.

2.2.5 Jenis dan Macam Wisatawan

Jenis dan macam wisatawan dapat dibedakan berdasarkan perjalanannya, yakni :

- a. Wisatawan Domestik (*Domestic Tourist*)

Jenis wisatawan ini mengunjungi destinasi wisata yang berada di wilayah administratif negara tempat tinggal mereka. Di Indonesia, wisatawan domestik lebih sering dikenal dengan sebutan wisatawan lokal.

- b. Wisatawan Asing Domestik (*Domestic Foreign Tourist*)

Wisatawan asing, yang dikenal dengan sebutan domestic foreign tourist, merujuk pada individu yang melaksanakan perjalanan wisata ke destinasi tertentu dalam suatu negara. Mereka bukanlah warga negara setempat, melainkan ialah warga negara asing (WNA) yang tinggal dan menetap di negara tersebut karena alasan pekerjaan atau tugas tertentu.

- c. Wisatawan Asing (*Foreign Tourist*)

Wisatawan asing, yang juga dikenal sebagai foreign tourist, merujuk pada individu yang melaksanakan perjalanan wisata ke negara lain. Mereka termasuk dalam kategori yang sama dengan wisatawan mancanegara atau wisatawan internasional.

- d. Wisatawan Transit (*Transit Tourist*)

Wisatawan yang disebut transit tourist ialah mereka yang tengah melaksanakan perjalanan wisata menuju negara tertentu dengan memakai pesawat atau kapal laut, namun terpaksa berhenti di bandara

atau pelabuhan, bukan karena keinginan pribadi. Kejadian ini umumnya terjadi ketika ada keperluan untuk mengganti moda transportasi sebelum melanjutkan perjalanan menuju negara tujuan.

e. Wisatawan Asing Pribumi (*Indigenous Foreign Tourist*)

Wisatawan ini berasal dari negara tertentu, di mana ia bekerja atau memegang jabatan di luar negeri. Sesudah itu, ia kembali ke tanah kelahirannya untuk menikmati liburan di negaranya sendiri.

f. Wisatawan Bisnis (*Business Tourist*)

Business tourist ialah wisatawan yang melaksanakan perjalanan dengan tujuan utama yang bukan berwisata. Namun, sesudah tujuan utamanya tercapai, perjalanan wisata baru dilaksanakan. Dengan demikian, perjalanan ini menjadi perjalanan sekunder sesudah tujuan utama terpenuhi.

2.2.6 Program Ruang City Hotel

Dasarnya, susunan organisasi ruang mempunyai kesamaan di setiap hotel, karena layanan yang diberikan serupa, seperti minum, penginapan, serta makan. Dalam buku *Hotel Planning and Design* yang ditulis oleh Walter Rutes dan Richard Penner (1985, hal. 257), mereka membedakan organisasi ruang hotel berdasarkan fungsinya, yang terdiri dari:

a. Pembagian organisasi ruang menurut fungsinya

Pembagian organisasi hotel menurut fungsinya dapat dirinci yakni:

1. Area Publik mencakup sejumlah ruang terbuka yang bersifat umum seperti lobi utama, meja resepsionis (front office), serta ruang serbaguna (function room). Sementara itu, ruang konsesi dan area sewa ialah bagian yang dialokasikan untuk disewakan kepada pihak ketiga, baik untuk melayani keperluan para tamu hotel ataupun menjadi tempat menjalankan aktivitas komersial yang tidak berkaitan langsung dengan operasional hotel.
2. Zona Food and Beverage (F&B) ditujukan guna mencukupi keperluan konsumsi minuman serta makanan, baik bagi pengunjung yang menginap ataupun yang hanya datang sementara. Dalam kelompok ini termasuk restoran, kedai kopi, bar, dapur utama, serta ruang penyimpanan atau gudang logistik

pendukung operasional minuman serta makanan.

3. Ruang untuk layanan umum atau General Service Space terdiri dari beragam area pendukung operasional hotel secara keseluruhan. Di dalamnya termasuk ruang penerimaan barang (receiving), gudang penyimpanan, ruang makan karyawan, area laundry, kamar untuk pegawai, ruang linen, bagian housekeeping, serta tempat untuk perawatan dan perbaikan fasilitas. Semua ruang ini dirancang untuk mendukung kelancaran aktivitas hotel dari belakang layar.
4. Kelompok ruang yang menyediakan akomodasi bagi tamu hotel dikenal sebagai Guest Room Service. Area ini tidak hanya mencakup kamar tidur, namun juga dilengkapi dengan beragam fasilitas pelengkap seperti kamar mandi, lorong penghubung (koridor), lift, dan perabot penunjang lainnya. Semua elemen tersebut disusun untuk menjamin kenyamanan selama masa inap para tamu.
5. Fasilitas untuk aktivitas olahraga dan rekreasi tergabung dalam kategori Recreation and Sport Space. Meskipun prioritas utamanya ialah bagi tamu hotel, ruang ini juga sering kali dibuka untuk masyarakat umum. Sarana hiburan dan kebugaran ini disediakan guna menunjang keperluan relaksasi dan gaya hidup sehat selama menginap.

b. Pembagian organisasi ruang menurut sifat

Pengelompokan tata ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan sifat serta fungsi utama dari setiap ruang yang ada:

1. Public Room

Ruang publik mencakup area-area yang dipakai guna aktivitas umum, seperti lobi utama, kantor depan, restoran, pusat rekreasi dan olahraga, ruang serbaguna, serta kamar-kamar yang bisa disewakan. Semua ruang ini dirancang untuk menunjang keperluan bersama para pengguna fasilitas.

2. Bedroom

Fasilitas tidur tamu termasuk dalam kategori bedroom, yakni kumpulan ruang pribadi yang dilengkapi perlengkapan dan fasilitas

penunjang kenyamanan selama menginap. Area ini sepenuhnya dikhususkan untuk akomodasi individu ataupun kelompok.

3. Service Room

Ruang-ruang yang berfungsi untuk mendukung operasional dan pelayanan hotel seperti dapur, ruang cuci, penyimpanan linen, gudang umum, ruang housekeeping, hingga bagian pemeliharaan tergolong dalam kelompok service room. Fungsinya lebih ke arah menunjang keperluan internal agar layanan terhadap tamu tetap optimal.

2.2.7 Penataan Ruang City Hotel

Penataan yang mungkin bisa dijalankan oleh sebuah blok bangunan hotel menurut Ernest Neufert dalam Data Arsitek 2002 yakni :

a. Sirkulasi

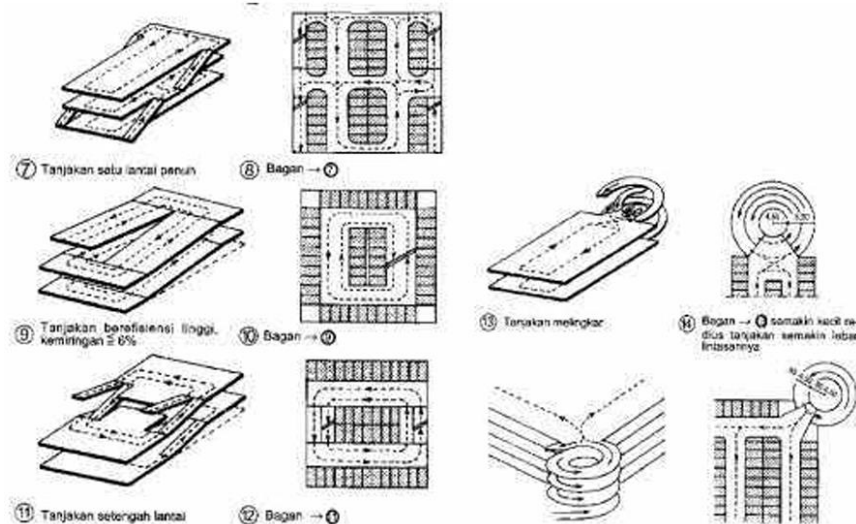
Salah satu komponen krusial dalam rancangan City Hotel ialah sistem sirkulasinya. Ernest Neufert mengemukakan bahwa terdapat beragam pola penataan yang bisa dipakai untuk merancang denah kamar hotel secara fungsional. Dalam pandangannya, penghubung antara kamar tidur dengan area publik serta jalur sirkulasi perlu dirancang secara efisien. Neufert juga memaparkan bahwa tata letak yang tepat dapat mempermudah konektivitas antara ruang privat dan ruang bersama di dalam hotel:

1. Pengintegrasian kamar tidur sering kali diarahkan pada desain sirkulasi vertikal yang ditandai oleh elemen sentral seperti poros utama bangunan. Pendekatan ini dinilai cocok untuk pengembangan hotel di kawasan urban atau tengah kota. Namun, pendekatan tersebut menimbulkan kendala, salah satunya ialah alur layanan kamar yang harus melewati area publik terlebih dahulu. Selain itu, unit kamar tidur pun terpaksa diletakkan di atas struktur dengan bentang luas, yang bisa mempersulit efisiensi bangunan secara teknis ataupun fungsional.
2. Menempatkan kamar tidur berdampingan dengan ruang-ruang bersama dianggap sebagai pendekatan yang hemat, sebab pengaturan ini memungkinkan efisiensi struktur bangunan serta memudahkan dalam membagi area pelayanan sesuai keperluan tiap bagian.

3. Untuk menciptakan suasana relaksasi yang menyatu dengan alam, kamar-kamar tidur disusun dalam kelompok terpisah dan tersebar di area yang lapang, sementara ruang publik dan fasilitas layanan diletakkan berjauhan. Tata letak semacam ini sangat sesuai untuk hotel berkonsep peristirahatan dengan pemandangan taman yang menyegarkan.

b. Parkir

Sebuah City Hotel idealnya dirancang dengan area parkir yang mampu mengakomodasi beragam tipe kendaraan tamu, disesuaikan dengan keperluan yang mungkin timbul. Ernest Neufert mengemukakan bahwa perencanaan parkir dalam hotel seyogianya dibuat sefleksibel mungkin agar dapat memenuhi beragam kemungkinan penggunaan

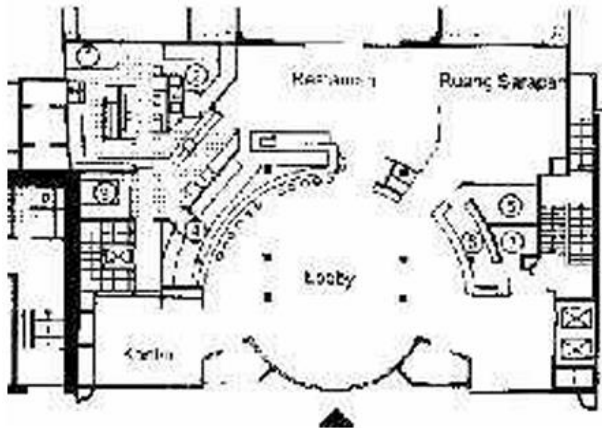


Gambar 5 Tempat Parkir

Sumber: Data Arsitek Ernest Neufert

c. Lobby

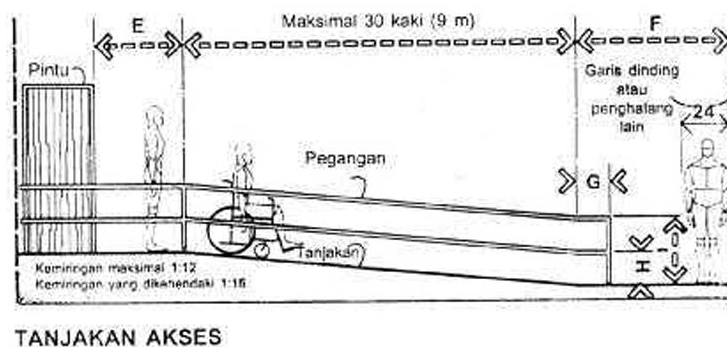
Pengunjung umumnya akan menuju lobi sebagai titik awal kedatangan mereka untuk mencari informasi mengenai City Hotel. Area ini berfungsi sebagai pusat informasi pertama yang dijumpai tamu ketika mereka tiba di hotel.



Gambar 6 Lobby Hotel

Sumber: Data Arsitek Ernest Neufert

Fasilitas ramp bagi penyandang disabilitas disediakan dengan desain landai yang tidak melebihi kemiringan 7 derajat, panjang maksimal 900 cm, dan lebar paling sedikit 2,40 meter. Jalur ini juga dilengkapi dengan pegangan tangan (handrail) dan pelindung tepi demi memastikan keamanan dan kenyamanan pengguna.



Gambar 7 Handrail

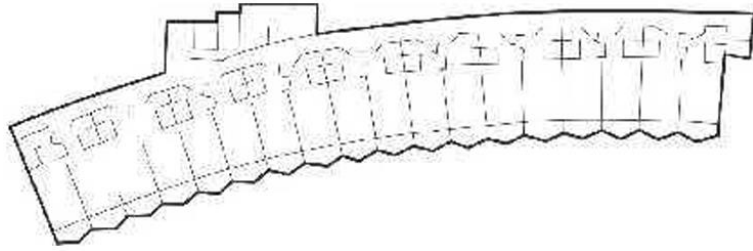
Sumber: Data Arsitek Ernest Neufert

d. Kamar

Menurut Marlina dalam bukunya yang berjudul Pedoman Perencanaan Bangunan Komersial, penataan ruang kamar bisa dijalankan dengan beragam cara yang memungkinkan, antara lain:

1. Single Loaded Slab

Hotel dengan jenis tata ruang kamar seperti ini umumnya mempunyai antara 12 hingga 30 kamar, dengan panjang masing-masing sekitar 10 meter. Luas kamar tersebut mencapai 65% dari total area sirkulasi, sementara koridor mempunyai luas sekitar 7,5 meter persegi.

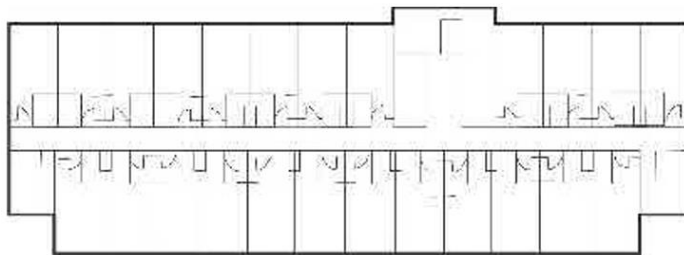


Gambar 8 Single Loaded Slab

Sumber: Data Arsitek Ernest Neufert

2. Double Loaded Slab

Hotel dengan tipe ruang kamar seperti ini umumnya terdiri dari 16 hingga 24 kamar, dengan panjang masing-masing mencapai 18 meter. Luas kamar mencakup 70% dari total area sirkulasi, sementara koridor mempunyai luas sekitar 4,2 meter persegi.

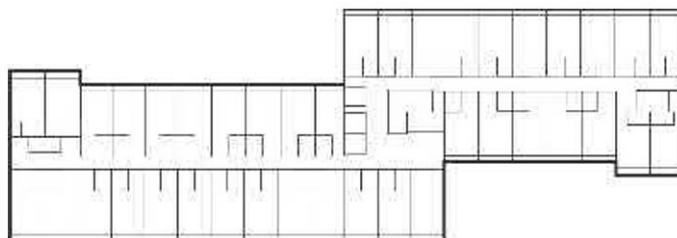


Gambar 9 Double Loaded Slab

Sumber: Data Arsitek Ernest Neufert

3. Offset Slab

Hotel dengan tipe ruang kamar seperti ini umumnya mempunyai antara 24 hingga 40 kamar, dengan panjang ruang mencapai 24 meter. Untuk tipe ini, luas kamar mencakup 72% dari area sirkulasi, sementara koridor mempunyai luas sekitar 4,6 meter persegi.



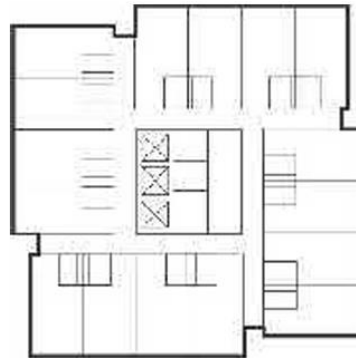
Gambar 10 Offset Slab

Sumber: Data Arsitek Ernest Neufert

4. Rectangular Tower

Pada hotel ini, tipe ruang kamar umumnya terdiri dari 16 hingga 24

kamar per lantai, dengan ukuran ruang 34x34 meter persegi. Kamar pada tipe ini mencakup 65% dari luas sirkulasi, sementara koridor mempunyai luas 5,6 meter persegi.

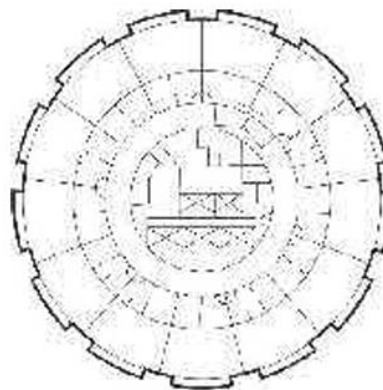


Gambar 11 Rectangular Slab

Sumber: Data Arsitek Ernest Neufert

5. Circular Tower

Tipe ini umumnya terdiri dari 24 kamar, dengan panjang ruang mencapai 27 meter. Luas kamar pada tipe ini berjumlah 62% dari total area sirkulasi, sementara koridor mempunyai luas sekitar 8,8 meter persegi.



Gambar 12 Circular Slab

Sumber: Data Arsitek Ernest Neufert

6. Triangular Tower

Tipe ini umumnya terdiri dari 24 kamar, meskipun jumlah ruangnya bisa bervariasi. Luas kamar pada tipe ini mencakup 62% dari total area sirkulasi, sementara koridor mempunyai luas 8,8 meter persegi.



Gambar 13 Triangular Slab

Sumber: Data Arsitek Ernest Neufert

2.2.8 Fasilitas City Hotel

Fasilitas utama yang akan tersedia di Beach City Hotel untuk mendukung kenyamanan wisatawan yang bermaksud menginap dapat dikelompokkan dalam kategori berikut:

1. Area Parkir

Tempat parkir merujuk pada area di mana kendaraan diparkir dan ditinggalkan sementara oleh pemiliknya. Ukuran standar untuk area ini mengacu pada sumber dari Neufert, 2013:105

Tabel 1 Jenis-Jenis Kendaraan Pengunjung

Jenis Kendaraan	Panjang (m)	Lebar (m)	Tinggi (m)	Radius Putaran berbentuk lingkaran
Sepeda Motor	2,20	0,70	1,00	1,00
Mobil	4,70	1,75	1,50	5,75
Mobil Besar	5,00	1,80	2,00	6,00
Bus	11,00	2,50	3,95	10,25

2. Lobby Hotel

Lobby Hotel berfungsi sebagai area bagi tamu untuk melaksanakan registrasi, termasuk aktivitas check-in dan check-out. Berdasarkan sumber dari <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html> , terdapat standar yang mengatur ukuran ruang-ruang lobby tersebut

Tabel 2 Standar Ruang-Ruang Lobby

Ruang	Sumber	Standar
Lobi utama	BPDS	0,65 -0,9 m ² /orang
Area lounge	NAD	2,5 m ² /orang
Resepsionis	BPDS	10 m ² /orang
Ruang kasir	NAD	2,75 m ² /orang
Costumer service	NMH	12 m ² /unit
Toilet umum	NAD	3,6 m ² /orang

3. Kamar Hotel

Fasilitas utama dalam penyewaan serta penjualan kamar ialah kamar hotel. Menurut Agustinus Darsono (2011:52), terdapat beberapa klasifikasi untuk jenis-jenis kamar penginapan.

a. Standart

Tipe Kamar standart ialah tipe kamar paling kecil dibandingkan dengan yang lainnya, serta mempunyai fasilitas yang lebih sedikit.

b. Superior

Tipe Kamar superior ialah tipe kamar menengah yang mempunyai fasilitas yang lebih banyak dari tipe standart namun lebih sedikit dari tipe deluxe.

c. Deluxe

Tipe Kamar deluxe ialah tipe kamar paling besar dengan fasilitas yang paling banyak jika dibandingkan dengan tipe lainnya.

4. Restoran

Tempat untuk menjual minuman serta makanan disebut restoran. Menurut Neufert (2013:105), ada standar ruang yang diperlukan dalam mendesain restoran tersebut. (Tabel 2.4)

Tabel 3 Standar Ruang-Ruang Restoran

Ruang	Sumber	Standar
Restoran	NAD	2,5 m ² /orang
Café	NAD	2,5 m ² /orang
Gudang	NAD	250 x 0,24 m ²

5. Meeting Room

Meeting room ialah ruangan yang disewakan guna beragam keperluan, seperti rapat, seminar, meeting, serta lainnya. Menurut sumber <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html>, terdapat standar yang mengatur desain untuk ruang meeting room tersebut:

Tabel 4 Standar Ruang-Ruang Untuk Meeting Room

Ruang	Sumber	Standar
Meeting room	HMC (hotel, motel, and condominium)	1,1 -1,3 m ² /orang

6. Fasilitas Hiburan dan Olahraga

Fasilitas hiburan dan olahraga disediakan bagi tamu yang ingin menikmati beragam bentuk hiburan. Berdasarkan Neufert (2013:193), guna standar kolam renang terbuka, luasnya berkisar antara 500 hingga 1200 m² dengan kedalaman air antara 0,50 hingga 1,35 m.

7. Laundry dan dry cleaning

Fasilitas laundry dan dry cleaning dipakai guna mencuci, mengeringkan, serta menyetrika pakaian tamu. Berdasarkan sumber, <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html> terdapat standar yang mengatur desain ruang untuk fasilitas ini.:

Tabel 5 Standar Ruang Laundry dan Dry Cleaning

Ruang	Sumber	Standar
Chief Laundry	TSS	7,9 – 9,5 m ² /kamar
Laundry	TSS	0,5 m ² /kamar
Gudang Laundry	HPD	0,0023 m ² /kamar

2.2.9 Persyaratan Kesehatan Fasilitas Hotel

a. Penyediaan Air

1. Air yang disediakan wajib mencukupi standar kualitas yang sudah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang ada.
2. Persyaratan kapasitas air wajib dipenuhi sesuai ketentuan yang ada.
3. Air harus selalu ada di setiap lokasi aktivitas tanpa putus.
4. Sistem distribusi air di hotel wajib memakai pipa yang mengalir dengan tekanan positif serta bebas dari kontaminasi silang.

b. Pembuangan Air Limbah

1. Sistem SPAL wajib dirancang kedap air, tertutup, serta memungkinkan aliran air yang lancar.
2. Pengolahan air limbah harus dilaksanakan agar kualitas effluent yang dibuat memenuhi standar yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang ada.

c. Toilet dan Kamar Mandi

1. Di dalam toilet, harus ada tempat cuci tangan, jamban, dan peturasan yang tersedia.
2. Kebersihan harus selalu terjaga.
3. Lantai dibuat dari material yang tahan lama, kedap air, anti-slip, dan gampang dibersihkan.
4. Terdapat penahan bau seperti bowl atau leher angsa sebagai pelengkap.
5. Toilet sebaiknya tidak terhubung langsung dengan tempat pengelolaan makanan, kamar tamu, ataupun kamar tidur (diperlukan jarak antar ruangan).
6. Toilet untuk wanita perlu dipisahkan dari toilet pria.
7. Toilet untuk tenaga kerja wajib terpisah dari toilet pengunjung.
8. Dilengkapi dengan fasilitas seperti tempat sampah, kaca rias, tissue, tempat abu rokok, pengharum ruangan, gantungan pakaian, ember, serta alat pengering tangan.
9. Harus ada tanda-tanda sanitasi yang berisi informasi mengenai kesehatan serta kebersihan.
10. Setiap kamar tidur wajib mempunyai jamban serta kamar mandi..

d. Tempat Sampah

1. Bahan pembuatannya harus ringan, kuat, kedap air, tahan terhadap karat, serta mempunyai permukaan dalam yang halus.
2. Tutupnya dirancang agar mudah dibuka atau ditutup tanpa membuat tangan kotor.
3. Proses pengisian dan pengosongannya haruslah mudah.
4. Tempat sampah harus disesuaikan jumlah dan volumenya dengan banyaknya sampah yang dibuat di setiap area aktivitas.
5. Sampah yang ada di setiap ruangan perlu dibuang setiap hari.

6. Tersedia Tempat Pembuangan Sementara (TPS).
 7. TPS harus berada di lokasi yang gampang dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah dan wajib dikosongkan minimal setiap 3 kali 24 jam.
- e. Peralatan Pencegahan Masuknya Serangga
1. Titik tembus pipa ke dinding harus terpasang dengan rapat.
 2. Setiap bangunan hotel wajib mempunyai fasilitas untuk mencegah masuknya tikus dan serangga.
 3. Penyimpanan air harus tertutup rapat serta bebas dari jentik nyamuk.

2.2.10 Syarat Hotel Bintang 5

- a. Umum
1. Akses ke lokasi harus mudah dijangkau, sehingga lokasi tersebut mudah dicapai.
 2. Lokasi bebas dari polusi.
 3. Dekorasi dengan sentuhan khas Indonesia tampak jelas di bagian lobby.
 4. Bangunan terjaga kebersihannya dan selalu terawat dengan rapi.
 5. Sirkulasi udara di dalam bangunan harus mudah serta lancar.
- b. Bedroom
1. Setiap kamar standar mempunyai luas minimal 26 m², dengan jumlah sekurang-kurangnya 100 kamar.
 2. Terdapat minimal 4 kamar suite yang masing-masing mempunyai luas 52 m².
 3. Setiap lantai mempunyai ketinggian minimal 2,6 meter.
 4. Kamar dilengkapi dengan sistem pengaturan suhu yang dapat disesuaikan di dalamnya
- c. Dining Room
- Terdapat minimal 3 ruang makan, di antaranya ada yang mengkhususkan diri pada jenis makanan tertentu.
- d. Bar
1. Jika ruang tersebut tertutup, pengatur suhu udara mekanik (AC) yang diatur pada 24°C harus tersedia.
 2. Ruang kerja bartender harus mempunyai lebar minimal 1 meter
- e. Ruang Fungsional

1. Harus ada setidaknya satu pintu masuk terpisah dari lobby, serta kapasitas minimal dua setengah kali jumlah kamar yang tersedia.
 2. Toilet harus disediakan jika ruang ini tidak berada dalam satu lantai dengan lobby.
 3. Prefunction room harus tersedia
- f. Lobby
1. Luas ruangan harus minimal 100 m².
 2. Harus tersedia dua toilet umum pria seta tiga toilet umum wanita, lengkap beserta perlengkapannya.
- g. Drug Store
1. Harus ada setidaknya bank, toko obat, money changer, biro perjalanan, toko oleh-oleh, agen perjalanan, butik, salon, serta perkantoran.
 2. Ruang klinik harus tersedia.
 3. Paramedis harus tersedia di lokasi
- h. Sarana Rekreasi dan Olahraga
1. Setidaknya harus ada satu fasilitas pilihan, seperti bowling, tenis, fitness, golf, billiard, sauna, taman bermain anak, atau diskotik.
 2. Kolam renang untuk dewasa harus terpisah dari kolam renang anak
- i. Utilitas Penunjang
- Minimum seperti hotel Bintang 4 dengan tambahan:
1. Ketersediaan air bersih minuman 700 liter/ orang/ hari
 2. Transportasi vertikal mekanis
 3. Dilengkapi dengan sentral musik, video, radio, carcall, teleks
 4. Dilengkapi dengan instalasi air panas dan dingin
- j. Business Centre
- Di pusat bisnis ini, beberapa staf siap membantu menjadi co-secretary untuk tamu yang perlu berkomunikasi dengan kantor pusat atau relasi bisnis mereka. Selain itu, fasilitas lainnya yang tersedia mencakup faksimile, teleks, dan meanograf. Tamu juga dapat memakai akses internet di kamar mereka guna keperluan promosi usaha serta reservasi. Tak hanya itu, layanan telekonferensi juga bisa dipakai guna mempermudah komunikasi.
- k. Restoran

Sub Bagian restoran di hotel yang besar terbagi menjadi:

1. Coffee Shop, sebuah restoran yang menawarkan menu sarapan dengan penyajian yang lebih sederhana, biasa disebut ready on plate.
2. Ruang makan utama, yang menyajikan beragam hidangan internasional, tersedia untuk para tamu.
3. Room Service: layanan restoran yang mengantarkan minuman serta makanan ke kamar tamu hotel yang memilih untuk tidak makan di luar. Pesanan tamu langsung diantar ke kamar sesuai permintaan.
4. Restoran spesial seperti grill-room, pizzarea, atau Japanese, dan lain-lain, tersedia untuk dinikmati.

2.3 Tinjauan Arsitektur Ekologi

Tinjauan mengenai arsitektur ekologi mencakup beberapa hal, seperti definisi arsitektur ekologi itu sendiri, pandangan Heinz Frick mengenai arsitektur ekologi, serta kriteria-kriteria dalam pembangunan yang bersifat ekologis. Selain itu, juga dibahas mengenai kriteria bangunan yang sehat dan ramah lingkungan. Pemahaman ini dapat berfungsi menjadi landasan dan panduan dalam merencanakan serta merancang Beach Resort Hotel di Semarang.

2.3.1 Pengertian Arsitektur Ekologi

- a. Desain bangunan ialah perpaduan antara seni dan ilmu pengetahuan. Dalam konteks yang lebih luas, arsitektur mencakup perancangan dan pembangunan semua lingkungan buatan, dimulai dari skala makro seperti perencanaan kota, perancangan kawasan perkotaan, hingga arsitektur lansekap. Di sisi lain, arsitektur juga mencakup skala mikro, yang mencakup desain bangunan, perabotan, serta produk-produk lainnya. Selain itu, arsitektur juga merujuk pada hasil akhir dari proses perancangan tersebut. (Dari Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas)
- b. **Ekologi** ialah cabang ilmu yang mempelajari interaksi antara makhluk hidup dan lingkungan sekitarnya. Istilah ini berasal dari bahasa Yunani, yakni "oikos" yang berarti rumah tangga atau tempat tinggal, dan "logos" yang merujuk pada ilmu atau pengetahuan ilmiah. Dengan demikian, ekologi bisa diartikan sebagai ilmu yang mengkaji hubungan saling memberikan pengaruh antara makhluk hidup dan lingkungan mereka.

(Ernst Haeckel, 1869)

Arsitektur Ekologis dapat dipahami menjadi pembangunan lingkungan buatan yang memenuhi keperluan hidup manusia, dengan memperhatikan hubungan timbal balik antara manusia dan lingkungan alamnya. Selain itu, konsep ini juga mempertimbangkan keberadaan serta kelestarian alam, di samping prinsip-prinsip dasar dalam desain arsitektur bangunan itu sendiri.

2.3.2 Arsitektur Ekologi Menurut Heinz Frick

Heinz Frick (1998) menyatakan bahwa eko-arsitektur tidak menetapkan aturan atau pedoman baku dalam dunia arsitektur, sebab tidak ada karakteristik khusus yang menjadi ukuran standar yang mengikat. Sebaliknya, konsep ini lebih menekankan pada hubungan harmonis antara alam serta manusia. Eko-arsitektur juga melibatkan beragam aspek seperti alam, waktu, budaya sosial, ruang, serta teknik konstruksi. Dengan demikian, eko-arsitektur ialah sebuah konsep yang menyeluruh dan mencakup banyak bidang.

Heinz Frick mempunyai beberapa prinsip bangunan ekologis yang antara lain seperti :

1. Penghematan energi serta penggunaan sumber daya alam yang tak terbarukan juga menjadi fokus utama.
2. Penyesuaian dengan keadaan alam sekitar menjadi suatu hal yang penting.
3. Mengurangi ketergantungan pada sistem energi terpusat seperti listrik dan air, serta mengelola limbah seperti air kotor dan sampah, menjadi salah satu tujuan utama.
4. Menjaga kualitas lingkungan, seperti tanah, udara, dan air, serta memperbaiki sirkulasi alam ialah bagian dari upaya pemeliharaan.
5. Pemanfaatan sumber daya alam di sekitar area perencanaan guna keperluan bangunan, baik dalam hal utilitas ataupun material (energi dan penyediaan air), sangat dianjurkan.
6. Penghuni dapat mempunyai kemungkinan guna mencukupi keperluan sehari-hari secara mandiri.

2.3.3 Kriteria Arah Pembangunan Ekologis

Kriteria arah pembangunan ekologis menurut Heinz Frick (1999) :

a. Kesehatan Penghuni

Bangunan yang sehat ialah bangunan yang tidak memberikan dampak buruk terhadap kesehatan penghuninya, baik selama proses konstruksi,

operasional, ataupun saat pembongkaran. Hal ini mencakup lokasi yang mendukung kesehatan, penggunaan bahan yang aman, desain yang mendukung kenyamanan, serta menciptakan suasana yang sehat.

b. Penghematan Energi

Sumber daya alam terbarukan yang ada di sekitar area perencanaan dapat dimanfaatkan untuk mendukung sistem bangunan, baik dalam pemilihan material ataupun guna keperluan utilitas bangunan seperti penyediaan energi dan air.

c. Fungsi, Pembentukan, dan Kesenian

Bangunan yang baik harus mampu memenuhi fungsi secara optimal, dengan memperhatikan keperluan aktivitas penghuninya serta potensi lingkungan sekitar dalam menciptakan citra bangunan yang khas.

d. Psikospiritual

Bangunan yang nyaman harus mampu memberikan kenyamanan dalam aspek termal, audial, dan visual dengan pendekatan yang alami. Untuk itu, penting bagi bangunan untuk responsif terhadap iklim dan konteks lingkungan sekitar, sehingga membuat sistem bangunan yang alami dan efisien dalam penggunaan energi.

2.3.4 Kriteria Bangunan Sehat dan Ekologis

Berikut ini ialah beberapa kriteria bangunan yang sehat dan ramah lingkungan menurut buku arsitektur ekologis karya Heinz Frick, di antaranya:

a. **Menciptakan kawasan hijau di antara kawasan bangunan**

Salah satu langkah yang bisa dijalankan guna menanggulangi pemanasan global ialah dengan menciptakan ruang hijau. Misalnya, membangun area hijau di sekitar lokasi konstruksi bisa menjadi bentuk nyata dari upaya tersebut:

- **Menciptakan taman ekologis disekitar bangunan**

Sebagai upaya untuk mencegah pemanasan global, taman ekologis mempunyai peran yang penting. Selain itu, taman ini juga menyuguhkan pemandangan yang menarik bagi siapa saja yang memandangnya.

Prinsip- prinsip-prinsip pembangunan taman ekologis yang bisa dipakai:

1. Beragam bentuk jalur pejalan kaki dirancang untuk menciptakan suasana taman yang dinamis.
2. Area teduh yang sejuk dan nyaman diciptakan melalui penataan sudut-sudut tertentu secara cermat.
3. Tanaman merambat atau vegetasi dipilih untuk menghiasi dinding ataupun pagar sebagai bentuk penghijauan taman.
4. Jenis-jenis tanaman tertentu dipertimbangkan dengan saksama untuk menunjang estetika serta fungsi taman.
5. Tanaman yang mudah dirawat dan cocok dengan karakteristik lokasi menjadi prioritas utama dalam proses pemilihannya.

b. Memilih tapak bangunan yang sesuai

Dalam menentukan lokasi pembangunan, penting untuk memilih tapak yang sejalan dengan konsep perencanaan berwawasan ekologis. Meskipun tapak yang dipilih harus mendukung proyek yang dirancang, keseimbangan antara keberadaan bangunan dan kelestarian lingkungan tetap menjadi pertimbangan utama. Sebelum mendirikan bangunan pada suatu lahan, terdapat beberapa aspek krusial yang wajib diperhatikan guna memastikan pembangunan tersebut berjalan secara berkelanjutan dan bertanggung jawab:

1. Sebelum membangun, penting untuk mempertanyakan apakah keberadaan gedung nantinya akan mengakibatkan tanah yang semula subur berubah menjadi tidak produktif. Lahan dengan tingkat kesuburan tinggi sebaiknya tetap difungsikan untuk penghijauan seperti taman atau perkebunan kecil, bukan dialihfungsikan menjadi area parkir, jalur kendaraan, atau tapak bangunan.
2. Sebisa mungkin, tanaman yang sudah tumbuh alami di atas lahan seperti pohon rindang, semak, ataupun bunga, tidak perlu ditebang dan sebaiknya tetap dipertahankan. Keberadaan vegetasi awal ini ialah aset ekologis yang perlu dijaga dalam proses perencanaan pembangunan.
3. Jenis tanaman yang akan ditanam kembali atau ditambahkan dalam proyek pembangunan hendaknya dipikirkan secara

matang.

c. Memakai bahan bangunan buatan lokal

Perkembangan dalam dunia material konstruksi kini semakin pesat, yang salah satu pemicunya ialah meningkatnya kepedulian masyarakat terhadap aspek ekologis dan fisika bangunan. Kesadaran ini mendorong munculnya beragam inovasi bahan bangunan yang lebih ramah lingkungan. Material alami, karena sifatnya yang bebas dari zat berbahaya bagi kesehatan manusia, menjadi pilihan utama dalam tren ini. Berdasarkan jenis bahan dasar serta tingkat pengolahannya, bahan bangunan kemudian dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori:

Tabel 6 Penggolongan bahan bangunan menurut bahan mentah dan tingkat transformasinya

Penggolongan Ekologis	Contoh bahan Bangunan
Bahan bangunan yang regeneratif	Kayu, rotan, bambu, alang-alang, rumbia, kulit kayu, serabut kelapa, kapuk, kapas , wol dan kulit binatang.
Bahan bangunan yang bisa dipakai kembali	Tanah, lempung, tanah liat, kapur, tras, batu alam, batu kali.
Bahan bangunan recycling	Limbah, ampas, potongan, sampah, serbuk kayu, potongan kaca, bahan kemasan.
Bahan bangunan alam yang mengalami transformasi sederhana	Batu Merah, tanah liat, genteng batako, logam, conblok, semen, kaca
Bahan bangunan alam alam yang mengalami beberapa tingkat perubahan transformasi	bahan sintesis, Plastik, epoksi
Bahan bangunan komposit	pelat serat semen, Beton bertulang, cat kimia, beton komposit, perekat.

Sumber: Frick, Heinz., dan Tri Hesti M., (2006), *Arsitektur Ekologis*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta

Bahan bangunan yang ekologis wajib sesuai syarat- syarat berikut:

1. Material tersebut tidak mengalami perubahan yang bersifat permanen, sehingga memungkinkan untuk dikembalikan secara alami ke lingkungan.
2. Dalam proses pembuatannya, bahan bangunan idealnya membutuhkan konsumsi energi seminimal mungkin.
3. Sumber daya lokal menjadi asal utama dari bahan bangunan yang dipakai, guna mengurangi jejak karbon dan ketergantungan distribusi jarak jauh.
4. Agar tidak mencemari alam, eksploitasi sumber daya, proses produksi, hingga pemanfaatan bahan bangunan harus dilaksanakan seminimal mungkin.

d. Memakai ventilasi alam dalam bangunan

Ventilasi mempunyai peran penting dalam menjaga sirkulasi udara di dalam bangunan. Dalam konteks arsitektur ekologis, unsur alam seperti ventilasi alami menjadi elemen utama yang mendukung prinsip keberlanjutan. Kualitas udara dalam ruang sangat erat kaitannya dengan keberadaan ventilasi. Dua faktor utama yang memengaruhi mutu udara di dalam ruangan ialah aliran udara (penghawaan) dan intensitas cahaya alami (pencahayaannya). Udara bergerak melalui bantuan angin, sedangkan pencahayaannya diperoleh dari paparan sinar matahari langsung. Penjelasan mengenai bagaimana standar kualitas ruang dalam yang ideal disusun secara rinci dalam buku Arsitektur Ekologis karya Heinz Frick

1. Penghawaan

Di kawasan beriklim tropis, suhu udara cenderung tinggi disertai kelembapan yang cukup besar. Ketika musim kemarau serta penghujan bergantian, arah angin umumnya berhembus dari sisi yang berlawanan, meskipun kekuatannya relatif lemah. Keadaan pergerakan angin serta jalur perjalanan matahari ini sebenarnya bisa dimaksimalkan sebagai faktor yang menguntungkan dalam merancang bangunan

- a. Agar sirkulasi udara dapat berlangsung dengan optimal, bangunan sebaiknya didesain terbuka dengan memberikan

jarak antar gedung yang memadai.

- b. Untuk mendukung terjadinya ventilasi silang yang efektif, bentuk bangunan yang direkomendasikan ialah memanjang menyerupai persegi panjang.
- c. Penempatan arah bangunan idealnya mempertimbangkan posisi antara lintasan matahari dan arah hembusan angin, sebagai bentuk penyesuaian terhadap orientasi timur-barat serta arah tegak lurus dari aliran angin.
- d. Lahan terbuka hijau sebaiknya disediakan minimal sepertiga dari total area bangunan untuk ditanami vegetasi dan mendukung keseimbangan lingkungan
- e. Menanam pepohonan yang mampu memberikan keteduhan sangat dianjurkan di sekitar area bangunan sebagai pelengkap ruang luar.

2. Pencahayaan

Bagi makhluk hidup, khususnya manusia, keberadaan cahaya memegang peranan krusial. Tanpa cahaya, manusia akan kesulitan memahami keadaan lingkungan sekitar ataupun melaksanakan beragam aktivitas sehari-hari.

a. Cahaya dari permukaan dinding serta atap

Sumber cahaya alami umumnya berasal dari pancaran sinar matahari yang menyusup masuk ke dalam ruangan lewat celah-celah pada atap ataupun bukaan di dinding. Ragam bentuk dan ukuran bukaan sangat dipengaruhi oleh orientasi bangunan terhadap arah datangnya matahari, serta desain arsitektural itu sendiri. Namun, bila penempatan serta bentuk bukaan tidak dirancang dengan tepat, maka potensi terjadinya silau akibat paparan cahaya yang berlebihan tidak bisa dihindari, yang justru dapat mengganggu kenyamanan visual di dalam ruang tersebut.

b. Perlindungan terhadap silau matahari

Kadang-kadang, intensitas cahaya matahari bisa terlalu kuat, yang mengakibatkan terjadinya silau. Paparan sinar matahari yang berlebihan ini dapat mengganggu kenyamanan

penglihatan dan mengakibatkan mata cepat lelah. Guna memberikan pengurangan atau mencegah silau tersebut, beragam solusi sudah dijelaskan dalam buku Dasar-Dasar Arsitektur Ekologis oleh Heinz Frick, yang menawarkan beragam cara untuk menghadapinya:

1. Pembuatan atap tritisan atau pemberian sirip/kanopi pada jendela.
2. Penyediaan selasar di samping bangunan.

e. Memilih lapisan permukaan dinding dan langit-langit ruang yang mampu mengalirkan uap air.

Penghijauan rumah mencakup permukaan dinding serta lapisan langit-langit ruang, yang mempunyai peran penting dalam menjaga keseimbangan lingkungan. Tujuan dari upaya ini ialah untuk mengatur suhu, mengendalikan pencemaran udara, serta mengatur tata air, di samping memberikan perlindungan kepada lingkungan di sekitarnya.

f. Menjamin bahwa bangunan tidak menimbulkan permasalahan lingkungan

Sebuah bangunan yang baik ialah bangunan yang tidak memberikan dampak buruk kepada lingkungan. Meskipun pembangunan tersebut seringkali mengakibatkan berkurangnya habitat bagi komunitas hewan yang sebelumnya menghuni lahan itu, kita sebagai manusia yang peduli dan bijak harus mengambil langkah untuk mengganti area yang hilang dengan melaksanakan penghijauan di sekitar bangunan. Beragam metode bisa dipakai untuk tujuan ini, di antaranya:

1. Melaksanakan penghijauan pada bangunan.
2. Mendesain taman.

g. Memakai energi terbarukan

Energi terbarukan ialah jenis energi yang bisa dibuat secara mandiri. Di bawah ini, terdapat beberapa alat yang bisa dipakai guna membuat energi secara sendiri, yang dirangkum dari buku Arsitektur Ekologis Jilid 2 karya Heinz Frick pada halaman 142.

1. Energi Surya

Energi surya bisa dimanfaatkan guna mencukupi keperluan

tenaga melalui penggunaan sel surya. Listrik 12 V arus searah dapat dibuat dengan bantuan transformer serta perata arus yang mengubahnya menjadi 220 V arus bolak-balik. Namun, penyimpanan tenaga listrik ini cukup menantang, kecuali jika disimpan dalam aki, yang umumnya memakai arus searah 12 V.

2. Energi Air

- a. Dengan pukulan ke atas
- b. Dengan pukulan bawah
- c. Untuk membangkitkan listrik gunakan turbin

3. Energi Angin

Kincir angin bisa dipakai guna mengubah energi angin menjadi tenaga sesuai dengan keperluan. Sementara itu, energi geothermal memakai panas yang ada di dalam bumi untuk membuat uap, yang kemudian dapat dimanfaatkan dalam pembangkit listrik. Namun, penggunaan panas (uap) dalam sistem pembangkit listrik ini tergolong kurang efisien, dengan faktor efisiensi yang kurang dari 27%.

h. Menciptakan bangunan bebas hambatan (bisa dipakai semua umur)

Bangunan yang dirancang dengan baik haruslah dapat diakses oleh semua kalangan, mulai dari anak-anak hingga orang dewasa, termasuk mereka yang mempunyai keterbatasan fisik, penderita penyakit, atau lansia. Sebagai contoh, penyediaan jalur khusus untuk pengguna kursi roda sangatlah penting. Sayangnya, banyak bangunan saat ini yang mengabaikan aspek-aspek ini, seperti perbedaan tinggi lantai yang menyulitkan anak-anak ataupun orang lanjut usia, ketidakjelasan tanda orientasi ruang, tidak adanya kursi guna beristirahat, dan beragam masalah lainnya.

2.4 Studi Preseden

Tinjauan mengenai studi preseden bangunan serupa akan dibahas. Pembahasan ini bisa dijadikan pedoman serta referensi dalam merencanakan dan merancang Beach Resort Hotel yang akan dibangun di Semarang.

2.4.1 Padma Hotel Semarang

a. Data Preseden

Berada di Jalan Sultan Agung No.86, Candisari, Kota Semarang,

hotel bintang lima ini mulai beroperasi tahun 2022. Dengan lokasi yang sangat strategis di pusat kota Semarang, hotel ini hanya membutuhkan waktu sekitar 5 menit berkendara untuk mencapai Akademi Kepolisian, serta beberapa tempat penting lainnya, seperti Ciputra Mall dan Rumah Sakit Kariadi.



Gambar 14 Foto Tampak Hotel Padma

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.id/Hotel>

b. Fasilitas

Hotel ini mempunyai 224 kamar mewah yang dilengkapi dengan fasilitas modern, seperti empat kolam renang, termasuk satu kolam air asin, restoran dengan beragam pilihan hidangan, pusat kebugaran, spa, dan beragam fasilitas rekreasi lainnya. Dikenal dengan pelayanan yang luar biasa, kebersihan yang sempurna, dan desain interior yang elegan, Padma Hotel menawarkan pengalaman menginap yang istimewa. Sarapan prasmanannya menyajikan pilihan menu lokal dan internasional yang beragam dan berkualitas tinggi. Selain itu, hotel ini menyediakan fasilitas yang ramah keluarga, seperti klub anak dan taman yang hijau, serta layanan guna keperluan bisnis, termasuk ruang rapat dan balai pertemuan.



Gambar 15 Foto Kolam Renang Hotel Padma

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.id/Hotel>

Berikut ialah fasilitas utama yang ditawarkan Hotel ini :

- Deluxe Room
- Premier Room
- Superior Room
- Junior Suite
- Family Room
- Presidential Suite
- Parkir Basement
- Waterpark
- Kolam Renang Dewasa
- Kids Club
- Salon
- Fitness
- Cafe

2.4.2 Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort

a. Data Preseden

Berada di tepi pantai Nusa Dua, Bali, Sofitel Bali Nusa Dua Beach Hotel ialah hotel bintang 5 yang menawarkan fasilitas penginapan mewah. Dengan lokasi yang sangat strategis, resort ini berada tidak jauh dari Bali International Convention Centre, Museum Pasifika, dan pusat perbelanjaan Bali Collection.



Gambar 16 Tampak Atas Sofitel Bali

Sumber: [linkedin.com](https://www.linkedin.com)

b. Fasilitas

Dengan total 415 kamar, termasuk 39 suite dan villa, hotel ini menawarkan beragam pilihan akomodasi mewah. Fasilitas yang tersedia sangat lengkap, mulai dari area untuk bersantai, fasilitas olahraga darat, hingga fasilitas yang ramah anak. Akses internet juga disediakan, dan bahkan perhatian khusus diberikan untuk difabel. Resort ini mengusung tema pantai yang kental, memaksimalkan keindahan Pantai Nusa Dua menjadi daya tarik utama wisata tirtanya.



Gambar 17 Denah Sofitel Bali

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.id/Hotel>

Berikut ialah fasilitas utama yang ditawarkan Beach Hotel ini :

- Kamar suite
- Sofitel spa
- Cellscience solitaire
- Pool bar
- Restoran
- Kolam renang dewasa
- Kolam renang anak
- Pantai pribadi
- Pusat kebugaran
- Taman
- Tempat bermain anak

2.4.3 Novotel Yogyakarta International Airport Kulon Progo

a. Data Preseden

Berada hanya sekitar 5 menit perjalanan kendaraan dari Bandara Internasional Yogyakarta (YIA), Novotel Yogyakarta International Airport Kulon Progo ialah hotel bintang empat yang menawarkan kenyamanan dengan lokasi yang sangat strategis.



Gambar 18 Tampak Depan Novotel Hotel

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.id/Hotel>

b. Fasilitas

Dilengkapi dengan beragam fasilitas, hotel ini menyuguhkan kolam renang, pusat kebugaran, restoran, bar rooftop dengan pemandangan indah Bukit Menoreh, spa, dan layanan antar-jemput ke bandara. Dengan desain modern, hotel ini menjadi pilihan tepat bagi

wisatawan bisnis ataupun keluarga yang mengutamakan kenyamanan dalam perjalanan. Terdapat lima ruang pertemuan yang mampu menampung hingga 1.000 orang, menjadikannya sangat cocok guna acara besar seperti konferensi atau pernikahan. Lokasi yang strategis juga memudahkan akses menuju beragam destinasi wisata, termasuk Candi Borobudur dan area tradisional sekitar bandara.



Gambar 19 Tampak Dalam Novotel Hotel

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.id/Hotel>

Berikut ialah fasilitas utama yang ditawarkan Hotel ini :

- Superior Room
- Executive Room
- Junior Suite Room
- Kolam renang
- Bar rooftop
- Taman
- Spa
- Restoran
- Ruang Pertemuan
- Pusat kebugaran

2.4.4 Truntum Kuta Bali

a. Data Preseden

Truntum Kuta Bali, yang sebelumnya dikenal dengan nama Grand Inna Kuta, ialah hotel bintang 4 yang berlokasi di sepanjang garis pantai Kuta, Bali. Hotel ini menyediakan pengalaman menginap yang menyenangkan dengan beragam fasilitas terbaik, seperti tiga kolam

renang, spa, restoran yang menghadap pantai, dan akses mudah menuju destinasi wisata terkenal di Kuta. Dengan lokasi yang sangat strategis, hotel ini hanya berjarak 3,1 km dari Bandara Internasional Ngurah Rai dan juga dekat dengan pasar seni, pusat perbelanjaan, serta beragam aktivitas olahraga air.



Gambar 20 Tampak Atas Truntum Kuta Bali

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.id/Hotel>

b. Fasilitas

Di Truntum Kuta Bali, beragam pilihan kamar tersedia, mulai dari Deluxe hingga Grand Deluxe yang menawarkan pemandangan laut atau kolam renang, serta suite yang lebih luas. Setiap kamar dilengkapi dengan fasilitas seperti AC, minibar, pembuat kopi/teh, WiFi gratis, dan layanan kamar 24 jam. Selain itu, hotel ini juga menawarkan layanan tur, penukaran uang, dan antar-jemput bandara dengan biaya tambahan. Truntum Kuta Bali ialah pilihan ideal untuk pasangan, keluarga, ataupun wisatawan bisnis, dengan beragam paket menarik, termasuk paket long-stay, honeymoon, dan promosi spesial lainnya. Tamu juga dapat menikmati hidangan internasional dan Indonesia di restoran hotel, atau bersantai di spa ataupun bar kolam renang untuk pengalaman relaksasi

yang menyegarkan.



Gambar 21 Tampak Dalam Truntum Kuta Bali

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.id/Hotel>

Berikut ialah fasilitas utama yang ditawarkan Surf Resort ini :

- Deluxe room
- Grand Deluxe room
- Minibar
- Tour Travel
- Money Changer
- Gym
- Restoran
- Kolam renang
- Meeting room

2.4.5 Akmani Hotel Jakarta

a. Data Preseden

Berada di pusat kota Jakarta, Akmani Hotel ialah hotel bintang empat yang berada dekat dengan sejumlah lokasi strategis seperti Sarinah Mall, Grand Indonesia, dan Plaza Indonesia. Karena posisinya yang sangat strategis, hotel ini menjadi pilihan favorit bagi wisatawan bisnis ataupun rekreasi, yang ingin merasakan kenyamanan serta kemudahan akses menuju pusat hiburan dan belanja Jakarta.



Gambar 22 Tampak Depan Akmani Hotel

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.id/Hotel>

b. Fasilitas

Hotel ini menawarkan 117 kamar yang dilengkapi dengan fasilitas modern, termasuk WiFi gratis, minibar, dan televisi LED. Kamar-kamar yang tersedia mencakup Deluxe, Grand Deluxe, Suite, dan Grand Suite, dengan ukuran mencapai 59 m². Beberapa tipe kamar juga dilengkapi dengan ruang tamu, pantry, atau dapur pribadi. Selain itu, fasilitas lain yang dapat dinikmati tamu termasuk restoran 91st Street yang menyajikan masakan Italia, kolam renang outdoor, spa, pusat kebugaran, dan ruang konferensi guna acara bisnis atau sosial. Layanan tambahan yang tersedia di hotel ini mencakup dry cleaning, layanan kamar, serta parkir pribadi yang gratis.



Gambar 23 Tampak Atas Akmani Hotel

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.id/Hotel>

Berikut ialah fasilitas utama yang ditawarkan Beach Resort ini :

- Deluxe Room
- Grand Deluxe Room
- Suite Room
- Grand Suite Room
- Spa
- Lounge umum
- Restoran
- Kolam renang
- Gym
- Ruang Konferensi