

HOTEL RESORT DI KOPENG SALATIGA

RESORT HOTEL IN KOPENG SALATIGA

Mega Susana¹⁾, Iwan Priyoga²⁾, Esti Yulitriani T³⁾

Universitas Pandanaran

Jl. Banjarsari Barat No. 1, Pedalangan, Banyumanik, Semarang

¹⁾megasusan532@gmail.com

²⁾iwan.priyoga@unpand.ac.id

³⁾esti.yulitriani@gmail.com

Abstract

Resort hotel present to provide alternative on the tourists to stay. The lifestyle of the modern society now could not be released from the tourist attractions, cafes, Gift Center, a place of entertainment for tiredness be the reason this Hotel Resort development. In this discussion to know things that are related to the pattern of structuring the lowliest building mass Mountain Recreation so that buildings in the mountains can be arranged neatly and can be utilized as fully as possible according acomodation services and to services can be better and can as a conceptual grounding in crafting a cornerstone progam planning and designing the pattern of structuring a mass building kopeng come within the province of Central Java.

Keywords: Resort Hotel, Tourism

Abstrak

Resort hotel hadir untuk memberikan alternative pada para wisatawan untuk menginap. Gaya hidup masyarakat modern sekarang tidak bisa dilepaskan dari tempat wisata, kafe, pusat oleh-oleh, tempat hiburan untuk melepas penat menjadi alasan pembangunan Resort Hotel Berbintang ini. Dalam pembahasan ini untuk mengetahui hal-hal yang berhubungan dengan pola penataan massa bangunan hotel dikawasan rekreasi pegunungan sehingga bangunan yang ada didaerah pegunungan dapat tertata rapi dan dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin sesuai pelayanan yang diakomondasikan serta dapat pelayanan peninapan yang lebih baik dan dapat sebagai landasan konseptual dalam menyusun landasan progam perencanaan dan perancangan pola penataan massa bangunan hotel dikawasan kopeng provinsi jawa tengah

Kunci: Hotel Resort, Wisata

PENDAHULUAN

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a). berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara terus menerus untuk melayani konsumennya. Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari jenis bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola

secara komersial. (keputusan menteri pariwisata, pos telekomunikasi RI).

Perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan dua aspek utama pada perancangan bangunan komersial, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Dua aspek ini secara keseluruhan akan mempengaruhi keputusan sebuah rancangan hotel dengan melihat kepentingan konsumen hotel yang menjadi sasaran hotel tersebut. Pada akhirnya hal ini akan berdampak pada lahirnya rancangan berbagai jenis hotel yang berbeda sesuai jenis target pasarnya.

Seperti halnya kota Semarang sebagai Ibu Kota Jawa Tengah merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri. Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun

asing ke Semarang untuk kegiatan berbisnis, maka Semarang memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi.

Resort hotel hadir untuk memberikan alternatif pada para wisatawan untuk menginap. Gaya hidup masyarakat modern sekarang tidak bisa dilepaskan dari tempat wisata, kafe, pusat oleh-oleh, tempat hiburan untuk melepas penat menjadi alasan pembangunan Resort Hotel Berbintangini. Pada Resort hotel ini akan ditunjang dengan fasilitas-fasilitas tambahan untuk menunjang gaya hidup eksekutif muda yang penat untuk mencari hiburan. Resort hotel akan menjadi solusi yang bagus untuk memenuhi tuntutan kebutuhan gaya hidup para wisatawan-wisatawan untuk mendapatkan hiburan pada satu tempat mengingat mobiltas mereka yang sangat tinggi.

Resort hotel sangat terpengaruh dari faktor pemilihan lokasi dan segala hal yang ada di sekitarnya meliputi fasilitas kuliner maupun transportasi. Dimana letak wisata yang cukup jauh dapat ditempuh dengan mudah dan nyaman, sehingga wisatawan dapat menikmati perjalanan dengan santai.

TUJUAN DAN SASARAN PEMBAHASAN

Sasaran Pembahasan

Fungsi Hotel sebagai sarana akomodasi tempat menginap sementara bagi para tamu yang datang dari berbagai tempat. Namun seiring perkembangan zaman fungsi hotel tidak hanya sebagai tempat menginap saja, akan tetapi sekarang ini fungsi hotel juga sebagai tempat melakukan pertemuan bisnis, seminar, tempat berlangsungnya pesta pernikahan (resepsi), lokakarya, musyawarah nasional dan kegiatan lainnya. Hotel dijadikan sebagai tempat melakukan berbagai kegiatan karena memang memiliki sarana dan prasarana yang lengkap untuk menunjang berbagai kegiatan yang dilaksanakan oleh para tamu. hotel adalah salah satu unsur yang mendukung terselenggaranya pariwisata.

A. Pendekatan Pelaku Kegiatan

Yang dimaksud dengan pelaku kegiatan adalah orang-orang yang terlibat langsung dalam kegiatan yang diwadahi di dalam hotel resort. Menurut pelakunya, dibedakan

menjadi beberapa kegiatan antara lain sebagai berikut:

Tabel : Pendekatan Pelaku Kegiatan

Pelaku	Kegiatan
Pengunjung	
a. Tamu Menginap	<p>Pengunjung yang melakukan aktivitas menginap dan menggunakan segala fasilitas yang dibutuhkan. Kegiatan yang dilakukan membutuhkan tingkat privasi dan kenyamanan tinggi. Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Parkir b. Melakukan check in maupun check out c. Melakukan reservasi kamar d. Menggunakan fasilitas yang disediakan hotel e. Mengadakan pertemuan bisnis, seminar atau acara resmi perusahaan f. Menukarkan uang, memesan tiket, memesan taksi
b. Tamu Tidak Menginap	<p>Pengunjung yang hanya melakukan kegiatan sementara tanpa menginap dan menikmati fasilitas-fasilitas yang terdapat kegiatan yang dilakukan tidak membutuhkan tingkat privasi dan kenyamanan yang terlalu tinggi. Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Parkir b. Menunggu dan bertemu tamu c. Melakukan reservasi kamar d. Melakukan reservasi fasilitas hotel e. Menggunakan fasilitas hotel f. Kegiatan berbelanja g. Menggunakan toilet umum
Pengelola	
a. General Manager	<p>Pemegang jabatan tertinggi dan bertanggung jawab atas seluruh divisi di bawahnya. Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain mengendalikan usaha, memberikan arahan serta mengawasi pelaksanaan seluruh kegiatan.</p>
b. Assistant Manager	<p>Pengelola yang memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk menjalankan perintah yang disampaikan oleh general manager, menyampaikan laporan yang dibuat oleh para</p>

B. Pendekatan Aktifitas Kebutuhan Ruang

Aktifitas dalam Resort hotel yang dimaksud disini adalah aktifitas yang terjadi sebagai akibat dari pengunjung, pengelola dan pelayanan hotel. Berdasarkan pengamatan di lokasi, hasil studi banding dan pesyaratan teknis bangunan hotel, kegiatan-kegiatan yang berlangsung di dalam hotel dapat dikelompokkan menurut kegiatannya, antara lain sebagai berikut:

Tabel : Pendekatan Kebutuhan Ruang

Kelompok Kegiatan	Uraian Kegiatan
Kegiatan Publik	Memarkirkan kendaraan
	Menerima tamu
	Melayani pemesanan kamar hotel atau fasilitas lainnya dan pusat informasi tamu.
	Melakukan pemesanan kamar
	Melakukan pemesanan fasilitas ruang meeting
	Menerima tamu, menunggu, atau tempat berkumpul
	Makan dan minum dengan fasilitas lengkap
	Sarapan pagi dan bersantai
	Bersantai dan minum-minum ringan
	Melakukan pertemuan, rapat, seminar dan sejenisnya.
	Makan, minum sebagai fasilitas dari function room
	Rekreasi, olahraga dan bermain.
	Kegiatan berbelanja
	Mengambil uang tunai atau melakukan transaksi melalui ATM
	Buang air kecil dan buang air besar
	Solat
Kegiatan Privat	Melakukan aktifitas menginap diantaranya tidur dan mandi.
Kegiatan Pengelolaan	Mengurus administrasi, keuangan, pemasaran, pendataan barang masuk dan keluar dan pengelolaan lainnya.
	Melakukan koordinasi / briefing pada tim / keseluruhan Karyawan
	Peralihan sebelum memulai bekerja, yaitu berganti baju seragam, penyimpanan barang karyawan, dan lainnya.
	Menampung kegiatan pemeliharaan dan perawatan maintenance hotel
	Mengontrol kegiatan hotel dilengkapi dengan CCTV, soundcentral, PABX
	Menjaga keamanan pada hotel dilengkapi dengan fasilitas monitoring ruangan.
	Mengurus administrasi yang berkaitan dengan makanan dan minuman.
	Menyimpan seragam karyawan dilengkapi dengan locker pakaian.
Kegiatan Servis	Mengatur ketersediaan kelengkapan kamar tamu dan restoran.
	Menyimpan barang karyawan dan beristirahat.
	Mencuci, menyetrika kepentingan hotel dan tamu.
	Menyimpan perlengkapan kamar.
	Mempersiapkan makanan dan minuman
	Bongkar muat barang belanjaan dan barang mentah dapur

Sumber : Analisa Pribadi dan Studi Banding, 2016

Kebutuhan ruang didasarkan pada jenis kegiatan yang terjadi pada kelompok kegiatan para pelaku kegiatan. Kebutuhan ruang dapat dikelompokkan sebagai berikut:

Tabel : Pendekatan Aktifitas

Kelompok kegiatan	Uraian Kegiatan	Sifat	Kebutuhan Ruang
Kegiatan publik	Memarkirkan kendaraan	Publik	Area Parkir Parkir mobil Parkir motor Parkir pengelola Security office
	Ruang transisi dari areapintu masuk menuju ke fasilitas yang ada didalam hotel	Publik	Hall
	Menerima tamu	Publik	Lobby
	Melayani pemesanan kamar hotel atau fasilitas lainnya dan pusat informasi tamu	Publik	Front Office Lobby
	Melakukan pemesanan kamar	Publik	Receptionist Reservation
	Melakukan pemesanan fasilitas ruang meeting	Publik	Penitipan Barang Cashier
	Melakukan penitipan barang	Publik	
	Membayar administrasi	Publik	
	Menerima tamu, menunggu, atau tempat berkumpul	Publik	Lounge
	Memenuhi kebutuhan komersil seperti souvenir shop, mini market, ATM gallery	Publik	Ruang yang disewakan
Kegiatan penunjang	Makan dan minum dengan fasilitas lengkap	Publik	Restaurant
	Sarapan pagi dan bersantai	Publik	Coffee Shop
	Bersantai dan minum- minuman ringan	Publik	Bar
	Melakukan pertemuan rapat, seminar dan sejenisnya	Publik	Meeting Room Function Room
	Makan, minum sebagai fasilitas dari function room	Publik	Banquet hall
	Rekreasi, olahraga dan bermain	Semi Publik	Sarana olahraga Swimming pool Fitness Club Locker Ruang Ganti

Kegiatan Privat	Buang air kecil dan buang air besar	Publik	Lavatory
	Sarana ibadah publik	Publik	Musholla
Kegiatan pengelolaan	Melakukan aktifitas penginapan diantaranya tidur dan mandi	Privat	Standart room Deluxe Room Junior Suite Executive Suite
	Kegiatan pimpinan dan kesekretariatan	Privat	Office General Manager Assist. Manager Administration Marketing Engineering HRD
	Mengurus administrasi, keuangan, pemasaran, pendataan barang masuk dan lainnya.	Privat	Administration room
	Melakukan koordinasi brifing pada tim keseluruhan karyawan	Privat	Meeting Room
	Peralihan sebelum memulai bekerja, yaitu berganti baju seragam, menyimpan barang karyawan dan lainnya.	Privat	Staff Office Ruang Ganti Locker Pantry Musholla
	Menampung kegiatan pemeliharaan dan perawatan maintenance	Servis	Engineering Office Ruang Genset Ruang Panel Ruang Pompa
	Mengontrol kegiatan hotel dilengkapi dengan CCTV, soundcentral, PABX	Servis	Control Room
	Menjaga keamanan pada hotel dilengkapi dengan fasilitas monitoring ruangan.	Servis	Security Office

Kegiatan servis	Menyimpan seragam karyawan dilengkapi dengan loker pakaian	Servis	Servis
	Mengatur ketersediaan kelengkapan kamar tamu dan restoran	Servis	Housekeeping Office Janitor Lost and Found Room
	Menyimpan barang karyawan dan beristirahat	Servis	Ruang Karyawan
	Mencuci, menyetrika kepingan hotel dan tamu	Servis	Laundry and dry cleaning
	Menyimpan perlengkapan kamar.	Servis	Ruang Linen
	Mempersiapkan makanan dan minuman	servis	Dapur Dapur utama Cold Storage Gudang
	Bongkar muat barang belanjaan dan barang mentah dapur	Servis	Loading Dock
	Menyimpan barang kegiatan reparasi	Servis	Gudang Gudang Peralatan dan Perlengkapan
	Sarana penunjang hotel meliputi PABX, genset room, ruang panel, ruang pompa air dan ruang sampah	Servis	Mechanical Room

Sumber :Analisa Pribadi dan Studi Banding

C. Pendekatan Sirkulasi Pengunjung

Menurut Francis D.K. Ching dalam bukunya *Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tata* (Ching, 2008), sirkulasi merupakan pergerakan melalui ruang yang dimana jalur pergerakan yang dapat dianggap sebagai elemen penyambung inderawi yang menghubungkan ruang-ruang sebuah bangunan. Sirkulasi yang dipakai merupakan standar sirkulasi dalam membangun sebuah bangunan untuk mendapatkan kenyamanan secara fisik.

D. Pendekatan Kapasitas

Berikut adalah data jumlah kunjungan wisatawan baik domestik maupun asing yang menginap di hotel berbintang di Semarang pada tahun 2011 hingga 2015:

Tabel : Jumlah Wisatawan Yang Menginap di Hotel Tahun 2011-2015

JUMLAH WISATAWAN YANG			
TAHUN	MENGINAP DI HOTEL		JUMLAH
	DOMESTIK	ASING	
Tahun 2011	714.263	23.468	737.731
Tahun 2012	755.735	29.200	784.935
Tahun 2013	787.207	28.208	815.415
Tahun 2014	977.235	36.598	1.013.833
Tahun 2015	1.156.541	37.647	1.194.188
JUMLAH	4.390.981	155.121	4.546.102

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang Tahun 2015

Maka untuk mengetahui jumlah wisatawan domestik maupun asing yang akan menginap di hotel berbintang pada tahun 2025 diperlukan proyeksi laju pertumbuhan. Hal tersebut dapat diketahui dengan rumus sebagai berikut:

$$P_m = P_o + m/n(P_n - P_o)$$

Keterangan:

P_m = jumlah pada tahun m

P_o = jumlah pada tahun dasar

P_n = jumlah pada tahun akhir

m = selisih tahun m dengan tahun dasar

n = selisih tahun dari data pada tahun akhir dan tahun dasar

E. Pendekatan Aspek Kontekstual

Dasar pendekatan kontekstual adalah untuk memahami lokasi yang dibutuhkan sehingga gedung tersebut dapat dibangun pada lokasi yang sesuai dan strategis

Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi Hotel resort di kopeng mangacu pada beberapa karakteristik yang berfungsi sebagai pertimbangan dalam pemilihan tapak. Karakteristik tersebut antara lain:

a. Lokasi

Lokasi merupakan daerah yang strategis antara jalur penghubung, bisnis, ekonomi dan pariwisata karena target pengunjung hotel adalah para wisatawan baik asing maupun domestik serta para pebisnis atau investor asing. Oleh karena itu, dibutuhkan lokasi yang mudah diakses baik dari pusat kota, bisnis, ekonomi dan pariwisata, agar memudahkan dalam pencapaian menuju ke lokasi resort hotel.

b. Aksesibilitas

Merupakan kemudahan dalam pencapaian tapak, yang dapat didukung dengan keberadaan transportasi umum di sekitar tapak, pencapaian melalui akses jalur pegunungan, kondisi jalan dan kapasitas jalur sirkulasi yang baik.

c. Fasilitas Pendukung Sekitar

Merupakan keberadaan fasilitas pendukung yang sudah ada di sekitar lingkungan tapak. Misalnya terdapat pusat oleh-oleh, pusat hiburan, rumah peribadatan atau fasilitas pendukung lainnya. Hal ini berguna untuk memudahkan pengunjung resort hotel dalam memenuhi kebutuhan lainnya.

d. Ketersediaan Lahan

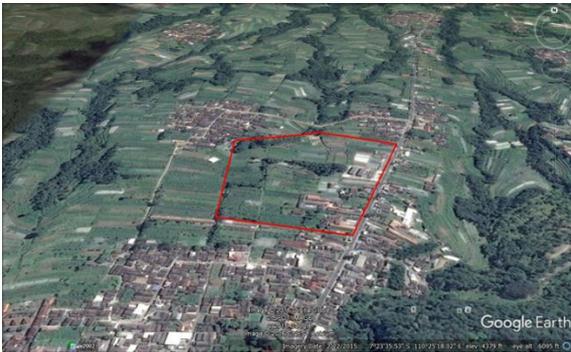
Dibutuhkan luasan lahan yang sesuai dengan kebutuhan ruang yang dibutuhkan, sehingga luasan tapak harus dapat menampung luasan besaran kebutuhan ruang dan masukan regulasi pada penggunaan lahan tersebut.

F. Pemilihan tapak

Berdasarkan karakteristik pemilihan lokasi yang telah ditentukan di atas, terpilihkan 2 alternatif tapak yang sesuai untuk Resort Hotel di kopeng adalah sebagai berikut:

a. Alternative Tapak 1

Tapak alternative 1 berada di jalan salatiga-magelang dengan luas 87.742 m².



Sumber : Google Earth

b. Alternatif tapak 2

Tapak alternative 2 berada di antara wisata Curug Umbul Songo dengan Desa Petualang Cuntel dengan luas 31.625 m².



Sumber: Google Earth

c. Alternatif tapak 3

Tapak alternative 3 berada di sebelum gapura selamat datang di kopeng masuk gang dengan luas 2.220 m².



Sumber: Google Earth

G. Penilaian Tapak

Penilaian terhadap kedua tapak lokasi tersebut ditentukan dengan beberapa pertimbangan. Mengingat sasaran dari pengguna resort hotel adalah wisatawan domestik maupun asing dan para pebisnis yang membutuhkan pemandangan yang asri, memerlukan lokasi yang strategis, namun tidak menyimpang dari rencana yang telah ditentukan. Penilaian dilakukan dengan memberikan bobot nilai 1-3 dengan kriteria sebagai berikut:

Kriteria (bobot %)	Alternative Tapak 1		Alternative Tapak 2		Alternative Tapak 3	
	N	B x N	N	B x N	N	B x N
Lokasi 40%	3	120	3	120	3	120
Aksesibilitas 30%	3	90	2	60	2	60
Fasilitas Pendukung	2	40	3	60	2	40
Ketersediaan Lahan 10%	3	30	2	20	3	30
Total		280		260		250

H. Pendekatan Aspek Kinerja

Analisa pencahayaan

Dasar pertimbangan

- Pemanfaatan pada siang hari menggunakan pencahayaan alami
- Penerangan pada malam hari atau pada cuaca buruk dapat menggunakan penerangan buatan
- Penerangan khusus untuk ruang-ruang tertentu.

Jenis penerangan

1. Penerangan buatan

Keuntungan:

- Fleksibel, dapat diatur efek pencahayaan sesuai kebutuhan.
- Dapat menampilkan obyek sesuai warna asli
- Dapat meningkatkan penampilan obyek
- Intensitas dan sudut cahaya dapat diatur

Kerugian:

- Mata cepat lelah karena retina mata tidak berubah

- Kurang memberikan penyajian warna yang wajar, untuk jenis lampu tertentu, seperti lampu pijar.

2. Penerangan alami

Keuntungan:

- Mata tidak cepat lelah karena retina mengikuti intensitas cahaya.
- Cahaya menampilkan obyek secara wajar

Kerugian:

- Fleksibel ruangan terbatas
- Tergantung waktu dan cuaca
- Dapat mengakibatkan perubahan warna

Persyaratan penerangan

- 1) Disesuaikan dengan syarat intensitas cahaya
- 2) Dipertimbangkan nilai estetika penerangan exterior yang digunakan khusus menonjolkan penampilan bangunan.
- 3) Penerangan yang memanfaatkan sinar matahari/ alami harus diperhitungkan terhadap kenyamanan ruang.

System penerangan yang digunakan adalah system penerangan buatan dan alami.

Penerangan buatan

a. Penerangan interior

Penerangan yang merata keseluruhan ruang yang sesuai dengan persyaratan.

b. Penerangan eksterior

Penerangan ini meliputi penerangan untuk lanskap dan penerangan untuk luar penerangan bangunan pada malam hari.

Penerangan alami

Penerangan ini dimanfaatkan untuk lanskap dan penerangan dengan menggunakan:

- Skylight pada bangunan.
- Penutup dinding eksterior dari bahan transparan, dengan tingkat penyerapan dan pemantulan panas
- Menciptakan ruang-ruang kontinyu antara ruang dalam dan ruang luar

I. Penghawaan

Untuk mendapatkan suhu ideal yang diharapkan dapat diterapkan dengan system :

- a. System penghawaan alami, yaitu pemanfaatan sirkulasi udara alam tanpa menggunakan bantuan alat mekanis. System ini digunakan untuk ruang-ruang yang membutuhkan sirkulasi udara bebas.

- b. System penghawaan buatan, yaitu system pengondisian udara dengan alat yang berfungsi untuk mencapai suhu yang dibutuhkan dan juga menyebabkan kebutuhan udara bersih. Pengondisian ini diterapkan pada ruang-ruang yang membutuhkan kenyamanan tinggi seperti perkantoran dan ruang pertemuan.

J. Jaringan Listrik

Instalasi listrik skala besar dituntut memiliki UPS (uninterruptible power system) untuk mengatasi adanya gangguan/ listrik padam. Sumber utamanya adalah PLN, sedang untuk cadangan digunakan genset yang bekerja secara otomatis bila listrik padam.

K. Jaringan Air Bersih

Sumber air bersih didapat dari mata air umbul 9 dari gunung merbabu. Untuk persediaan air cukup dengan tekanan konstan perlu disediakan bak penampungan atau masyarakat sering menyebutnya bong. Dan air ini untuk kebutuhan: minum, masak, mandi, lavatory, fire hydrant, spa dan sebagainya.

L. Jaringan Sanitasi /Sistem Pembuangan Air Kotor

Untuk pembuangan air kotor perlu dibedakan antara lain:

- a. Air kotor dapur
- b. Air kotor dari lavatory
- c. Air kotor dari WC
- d. Air hujan

Sistem pembuangan adalah :

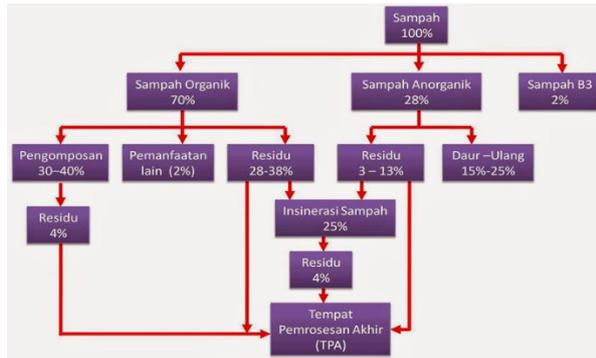
- Air kotor dapur dan lavatory dibuang keriol kota
- Air kotor dari WC melalui septik tank
- Air hujan masuk kedalam peresapan tanah

M. Jaringan Air Hujan

Untuk air hujan dialirkan melalui peresapan tanah

N. Jaringan Pembuangan Sampah

Adalah semua jenis limbah yang dihasilkan oleh kegiatan perhotelan, atau penginapan merupakan sarana umum yang bertujuan memberikan jasa pelayanan kepada masyarakat / pelanggan, oleh sebab itu perlu dijaga kebersihannya.



Gambar : Alur Jaringan Pembuangan Sampah

O. Jaringan Komunikasi

- Komunikasi internal**
Untuk komunikasi antar ruang, digunakan telepon. ditempatkan didalam kamar, receptionis, dll
- Komunikasi eksternal**
Komunikasi yang digunakan dalam kantor biasa menggunakan telepon, fax, email.

P. Sistem Pemadaman Kebakaran

Sistem ini untuk mendeteksi kebakaran yang terjadi dan diterima oleh detektor. Setiap unit detektor dapat melayani areal-areal tertentu, ada dua jenis detektor:

- Smoke detector : 40-50 derajat celcius
 - Thermal detector : 60-70 derajat celcius
- Adapun 3 alternatif untuk menanggulangi:
- Fire detector diletakkan dilangit-langit disetiap ruangan.
 - Fire extinguisher dengsn jenis busa dan gas serta fire box hydrant diletakkan ditempat strategis.
 - Fire hydrant untuk memadamkan api dari luar bangunan

Q. Sistem Penangkal Petir

Bangunan untuk kepentingan umum, seperti: tempat ibadah, rumah sakit, sekolah, gedung pertunjukan, hotel, pasar, stasiun, candi dan lain-lain; Instalasi yang cocok: sistem sangkar farady dan sistem elektrostatis.

Pada sistem penangkal petir ini menjadi lebih efektif untuk menjangkau titik yang tidak dapat dijangkau dari sistem franklin rod yang memang memiliki keterbatasan.

R. Sistem Transportasi Didalam Bangunan

- Tangga/stair**
Bangunan umum menggunakan tangga dan tangga darurat. Dalam keadaan darurat, semua personal harus dapat keluar dari dalam bangunan dalam waktu 3 menit dengan jarak pencapai maksimum

30meter. Tangga yang baik harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Sudut kemiringan maksimum 18cm
- Uptrade minimal 23cm
- Lebar tangga minimum 120cm

b. Lift/elevator

Bila bangunan lebih dari 3 lantai harus menggunakan lift untuk angkutan barang dan orang. Lift digunakan untuk kelancaran sirkulasi pada bangunan dengan kapasitas dan kecepatan yang ditentukan luasan lantai jumlah barang, tinggi bangunan dan jumlah lantai dari bangunan hotel.

c. Moving walk

Moving walk diperlukan untuk sirkulasi barang dari gudang ketempat pengambilan dan sebaliknya. Instalasi mekanikal dan elektrik yang membutuhkan ruang untuk penempatannya dalam bangunan yaitu, jalur transportasi, pompa, tangki air.

S. Sitem Keamanan

Untuk meningkatkan keamanan bangunan, sistem keamanan yang nyaman ada beberapa sistem yaitu:

- RFID atau transpoder
- Security lock system
- Metal detector
- cctv
- Security

KONSEP DASAR PERENCANAAN

Konsep perencanaan hotel resort merupakan kesimpulan dari analisis perencanaan hotel resort. Konsep perencanaan hotel resort adalah mampu menghadirkan suasana menyatu dengan alam melalui pengolahan tata ruang luar dengan nuansa arsitektur jawa berdasarkan gagasan arsitektur kontemporer. Konsep perencanaan hotel resort terdiri dari konsep organisasi ruang, konsep besaran ruang, konsep tapak dan konsep penzanaan.

1. Faktor Penentuan Perencanaan

Faktor penentu dalam proses prancangan

- Pemilihan lokasi tapak
Lokasi perencanaan berada dalam jalur utama salatiga magelang, berada dalam kawasan wisata kopeng.
- Pola dan jenis kegiatan sebagai pusat penginapan dengan standar hotel berbintang.

2. Konsep Aspek Teknis

Pendekatan aspek teknis berkaitan dengan teknis pembangunan gedung seperti menganalisis struktur dan bahan bangunan yang akan digunakan sehingga akan dibahas masalah struktur serta modul pembuatan ruangan.

Pendekatan aspek teknis berkaitan dengan teknis pembangunan city hotel seperti menganalisis struktur dan bahan bangunan yang akan digunakan sehingga akan dibahas masalah struktur serta modul pembuatan ruangan.

➤ Pendekatan Sistem Struktur Bangunan

Sistem struktur bangunan akan mempengaruhi terbentuknya bangunan, sehingga akan mempengaruhi penampilan bangunan tersebut. ada beberapa persyaratan pokok struktur, antara lain:

- a. Keseimbangan, agar massa bangunan tidak bergerak.
- b. Kestabilan, agar bangunan tidak goyah akibat gaya luar dan punya daya tahan terhadap gangguan alam, seperti gempa, angin, dan kebakaran.
- c. Kekuatan, berhubungan dengan kesatuan seluruh struktur yang menerima beban.
- d. Fungsional, agar sesuai dengan fungsinya yang didasarkan atas tuntutan besaran ruang, fleksibilitas terhadap penyusunan kamar-kamar, pola sirkulasi, sistem utilitas, dan lain-lain.
- e. Ekonomis, baik dalam pelaksanaan maupun pemeliharaan.
- f. Estetika struktur dapat merupakan bagian integral dengan ekspresi arsitektur yang serasi dan logis.

Sistem struktur suatu bangunan tinggi terdiri dari:

a. Sub Struktur

Merupakan struktur bawah bangunan atau pondasi. Karakter struktur tanah dan jenis tanah sangat menyuguhkan jenis pondasi. Sub struktur pada bangunan ini menggunakan pondasi tiang pancang. Pondasi tiang pancang adalah sistem pondasi yang penyaluran gayanya melalui tiang. Prinsip penyaluran gayanya adalah beban. Yang bekerja disalurkan melalui tiang ke lapisan tanah bagian dalam dengan daya dukung yang besar.

b. Upper Structure

Merupakan pondasi atas bangunan. Upper Structure yang digunakan pada bangunan ini adalah struktur rangka kaku (rigid frame structure). Struktur ini baik untuk bangunan tinggi karena kekakuannya yang terbentuk dari permukaan grid kolom dengan balok.

Sistem konstruksi yang direncanakan adalah sistem konstruksi beton. Konstruksi beton digunakan karena mempunyai keuntungan seperti bahan mudah didapat dan mudah dalam pelaksanaan, memiliki kesan kokoh, serta memungkinkan berbagai macam variasi finishing dalam mencapai penampilan karakter yang natural.

➤ Sistem Modul

Modul merupakan salah satu penunjang untuk mendapatkan perencanaan ruang yang efisien dan fleksibilitas tanpa mengurangi kenyamanan dan estetika. Modul ada dua macam, yaitu:

a. Modul Vertikal

Yaitu jarak antar lantai satu dengan lantai lain secara horizontal. Tinggi dari lantai ke lantai dibedakan menjadi dua bagian, yaitu:

- Tinggi dari langit-langit (plafond) ke langit di atasnya, ruang pada plafond digunakan sebagai perletakan jaringan Mechanical Electrical (ME). Tinggi dari modul ini ditentukan oleh:
- Besarnya saluran-saluran dari servis mekanis (ducting AC, exhaust, kabel-kabel listrik, dll.)
- Besarnya dimensi dari balok portal penyangga lantai.
- Tinggi dari lantai ke plafond, ruang yang ada di antaranya digunakan sebagai unit kamar hotel.

b. Modul Horizontal

Faktor yang mempengaruhi modul horizontal, adalah:

- Tata letak furniture
 - Aktivitas efektif dari ruang-ruang kamar, pengelola, dan penunjang
 - Jalur sirkulasi
 - Dimensi bahan bangunan dengan standar yang ada di pasaran.
- Pemilihan bahan bangunan dalam perancangan dilakukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Sesuai dengan sistem struktur, modul, dan konstruksi bangunan.
- Kesan bangunan atau ruang yang ditampilkan dengan permainan tekstur dan warna.
- Kekuatan dan kemudahan perawatan bahan bangunan yang digunakan.

3. Program Ruang dan Besaran Ruang

Pendekatan program ruang dilakukan dengan melihat standar besaran ruang dan kapasitas dari ruang-ruang yang ada. Standar besaran ruang yang digunakan dalam perencanaan diperoleh dari beberapa sumber, yaitu sebagai berikut:

Tabel : Sumber Standar Tata Ruang

No.	Acuan	Simbol
1.	Ernest Neufert. 1992. <i>Data Arsitek jilid 1 dan 2</i> . Erlangga: Jakarta	DA
2.	Lawson, Fred. 1995. <i>Hotels and Resorts Planning Design and Refurbishment</i> . England: Butterworth Architecture	HR
3.	Rutes, Walter and Richards Penner. 1985. <i>Hotel Planning and Design</i> . London: Architectural Press	HD
4.	Joseph de Chiara & John Callender. 1973. <i>Time Saver Standards for Building Types</i> . New York: Mc Graw Hill	TSS
5.	Marlina, Endy. 2008. <i>Panduan Perancangan Bangunan Komersial</i> . Yogyakarta: Penerbit ANDI	PBK
6.	Surat Keputusan Dinas Pariwisata No. 14/U/II/88 tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Pengelolaan Hotel.	SKDP
7.	Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 mengenai Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir	DJPD
8.	Studi Banding	SB
9.	Asumsi	AS

Sumber: Time Saver Standart of Building, 1973

Tabel : Presentase Standart Tata Ruang

No.	Presentase	Keterangan
1.	5 – 10 %	Standar minimum
2.	20 %	Kebutuhan keluasan sirkulasi
3.	30 %	Kebutuhan kenyamanan fisik
4.	40 %	Tuntutan kenyamanan psikologis
5.	50 %	Tuntutan spesifik kegiatan
6.	70 – 100 %	Keterkaitan dengan banyak kegiatan

Sumber: Time Saver Standart of Building, 1973

4. Konsep Organisasi Ruang

Hotel resort di kopeng merupakan bangunan yang terdiri dari banyak massa atau bangunan multi massa dan multi fungsi. Perencanaan penataan massanya harus ditata dengan pertimbangan yang baik melalui organisasi ruang yang baik agar tidak terjadi konflik kepetingan antara area yang satu dengan area lainnya. Konsep organisasi ruang diperoleh melalui analisis pelaku dan kegiatan, analisis kebutuhan ruang, analisis hubungan ruang dan analisis kedekatan ruang. Berdasarkan

analisis tersebut diperoleh organisasi ruang pada hotel resort di kopeng sebagai berikut.

Tabel : Konsep Organisasi Tata Ruang

No.	Ruang	Type	Jumlah	Luasan	Luas Area	Luas Total
				Ruang (m ²)	(m ²)	(m ²)
HOTEL UTAMA						
A. LANTAI 1						
1	KAMAR HOTEL					
		1	7	120,00		840,00
		1A	1	150,00		150,00
		2	6	100,00		600,00
		3A	5	115,00		575,00
		3B	1	148,00		148,00
		4A	1	98,00		98,00
		4B	4	130,00		520,00
		5A	4	130,00		520,00
		5B	1	100,00		100,00
		6A	3	226,00		678,00
		6B	1	70,00		70,00
		6C	1	105,00		105,00
		6D	1	98,00		98,00
		6E	1	95,00		95,00
2	R. GSG	-	1	635,00		635,00
3	KANTIN	-	1	602,00		602,00
4	MINIMARKET	-	1	296,00		296,00
5	R. PERALATAN	-	1	112,00		112,00
6	R. OFFICE BOY	-	1	78,00		78,00
Luas Area Parkir					3.408	2,67%
B. LANTAI 2						
1	KAMAR HOTEL	1	7	120,00		840,00
		1A	1	150,00		150,00
		2	6	100,00		600,00
		3A	5	115,00		575,00
		3B	1	148,00		148,00
		4A	1	98,00		98,00
		4B	4	130,00		520,00
		5A	4	130,00		520,00
		5B	1	100,00		100,00

		6A	3	226,00		678,00
		6B	1	70,00		70,00
		6C	1	105,00		105,00
		6D	1	98,00		98,00
		6E	1	95,00		95,00
2	R. GSG	-	1	635,00		635,00
3	KANTIN	-	1	602,00		602,00
4	R. KARYAWAN	-	1	296,00		296,00
5	R. BAHAN	-	1	112,00		112,00
6	R. SERAGAM	-	1	60,00		60,00
7	R. PE3K	-	1	78,00		78,00
Luas Area Parkir				3,468		2,72%
C. LANTAI 3						
1	KAMAR HOTEL	1	7	120,00		840,00
		1A	1	150,00		150,00
		2	6	100,00		600,00
		3A	5	115,00		575,00
		3B	1	148,00		148,00
		4A	1	98,00		98,00
		4B	4	130,00		520,00
		5A	4	130,00		520,00
		5B	1	100,00		100,00
		6A	3	226,00		678,00
		6B	1	70,00		70,00
		6C	1	105,00		105,00
		6D	1	98,00		98,00
		6E	1	95,00		95,00
2	R. KANTOR	-	1	635,00		635,00
3	R. FITNES	-	1	602,00		602,00
4	MINIMARKET	-	1	296,00		296,00
5	R. PERALATAN	-	1	112,00		112,00
6	R. GUDANG	-	1	78,00		78,00
Luas Area Parkir				3,408		2,67%
D. LANTAI 4						
1	KAMAR HOTEL	1	7	120,00		840,00
		1A	1	150,00		150,00
		2	6	100,00		600,00
		3A	5	115,00		575,00
		3B	1	148,00		148,00

		3C	1	135,00		135,00
		4A	1	98,00		98,00
		4B	4	130,00		520,00
		5A	4	130,00		520,00
		5B	1	100,00		100,00
		6A	3	226,00		678,00
		6B	1	70,00		70,00
		6C	1	105,00		105,00
		6D	1	98,00		98,00
		6E	1	95,00		95,00
2	R. GSG	-	1	635,00		635,00
3	KANTIN	-	1	602,00		602,00
4	MINIMARKET	-	1	296,00		296,00
5	R. PERALATAN	-	1	112,00		112,00
6	R. GUDANG	-	1	78,00		78,00
Luas Area Parkir				3,543		2,78%
E. LANTAI 5						
1	KAMAR HOTEL	1A	1	120,00		120,00
		1B	1	150,00		150,00
		3A	2	115,00		230,00
		3B	1	148,00		148,00
		3C	1	135,00		135,00
		4A	1	98,00		98,00
		4B	4	130,00		520,00
		5A	4	130,00		520,00
		5B	1	100,00		100,00
		6A	3	226,00		678,00
		6B	1	70,00		70,00
		6C	1	105,00		105,00
		6D	1	98,00		98,00
		6E	1	95,00		95,00
2	GUDANG	-	1	78,00		78,00
Luas Area Parkir				1,798		1,41%
F. LANTAI 6						
1	KAMAR HOTEL					
		3A	2	115,00		230,00
		3B	1	148,00		148,00
		3C	1	135,00		135,00
		4A	1	98,00		98,00

		4B	4	130,00		520,00
		5A	4	130,00		520,00
		5B	1	100,00		100,00
Luas Area Parkir				856		0,67%
G.	LANTAI 7					
1	KAMAR HOTEL					
		3A	2	115,00	230,00	
		3B	1	148,00	148,00	
		3C	1	135,00	135,00	
		4A	1	98,00	98,00	
		4B	4	130,00	520,00	
		5A	4	130,00	520,00	
		5B	1	100,00	100,00	
2	RUMAH TYPE 1	-	13	180,00	2.340,00	
3	RUMAH TYPE 2	-	16	225,76	3.612,16	
4	KEDAI COFFE & BAR		1		953	
5	MASJID		1		468	
6	PARKIRAN HOTEL		1		6.106	
7	PARKIRAN RESORT		1		1.640	
8	KOLAM RENANG		1		4.924	
Luas Area Parkir				21.794		17,08%
Luasan Area						38.274,82

Sumber: Analisis

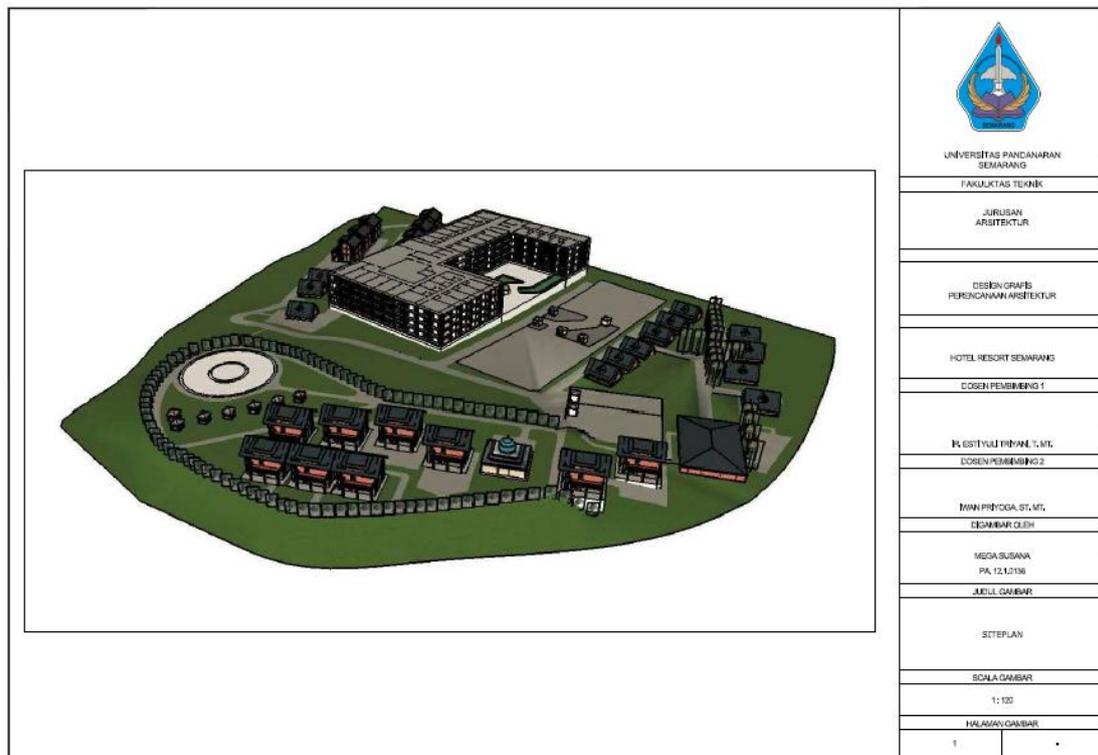
5. Luas Besaran Tapak

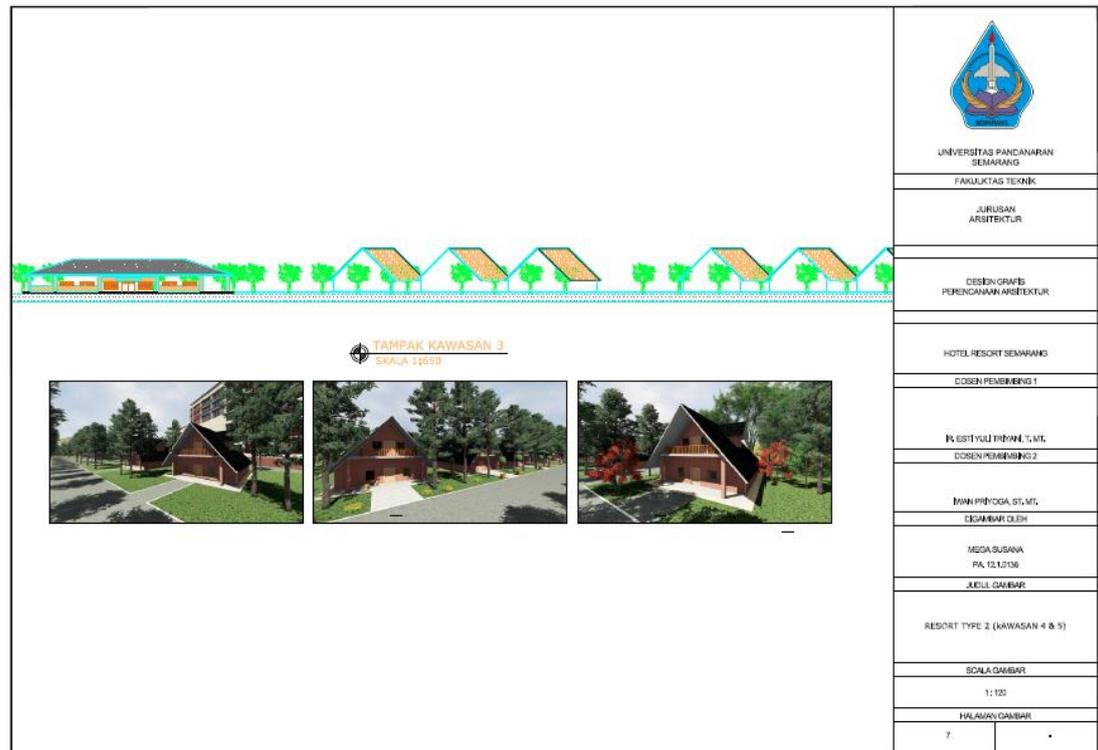
Dari hasil analisis pemilihan lokasi dan tapak pada bab ini telah didapatkan satu lokasi yang paling tepat yaitu didaerah Pasar Legi, Kopeng Semarang. Tapak yang digunakan yaitu sebesar

1. Setelah melakukan pendekatan dan pertimbangan mengenai pemilihan lokasi, dalam menentukan lokasi terdapat beberapa kriteria yang perlu dipertimbangkan antara lain:
 - a. Letak yang direncanakan untuk hotel resort yaitu daerah kopeng salatiga kabupaten semarang.
 - b. Dilalui jalan alternatif menuju kemagelang sehingga dapat mendukung aspek wisata didaerah penginapan yang nyaman dan berkelas didaerah wisata kopeng.
 - c. Termasuk dalam pengembangan pariwisata didaerah kopeng dengan fungsi sebagai pusat pelayanan umum.

Lokasi tapak dari analisa yang dilakukan mengenai tapak terpilih guna perencanaan hotel resort didaerah kopeng yaitu tapak yang terdapat didaerah kopeng semarang dengan luas 85.202 m2.

Gambar 6.1 : Lokasi Area Perencanaan





TAMPAK KAWASAN 4
DOKUMEN 01/01

TAMPAK DEPAN
DOKUMEN 01/01

UNIVERSITAS PANCANARAN SEMARANG	
FAKULTAS TEKNIK	
JURUSAN ARSITEKTUR	
DESEN GRAFIS PERENCANAAN ARSITEKTUR	
HOTEL RESORT SEMARANG	
COSEN PEMBANGUN 1	
PL. ESTI YULI PRIBANI, S.A.M.	
COSEN PEMBANGUN 2	
IRANI PRINODIA, S.T.M.	
DESIANIMAR, D.I.H.	
MEGA SUSANA, P.A. 12.12.19	
JELLI, D.A.M.B.A.R.	
RESORT TYPE 1 (DAKASAN 1)	
SKALA GAMBAR	
1: 50	
HALAMAN GAMBAR	
8	*

TAMPAK DEPAN
DOKUMEN 01/01

TAMPAK DEPAN
DOKUMEN 01/01

UNIVERSITAS PANCANARAN SEMARANG	
FAKULTAS TEKNIK	
JURUSAN ARSITEKTUR	
DESEN GRAFIS PERENCANAAN ARSITEKTUR	
HOTEL RESORT SEMARANG	
COSEN PEMBANGUN 1	
PL. ESTI YULI PRIBANI, S.A.M.	
COSEN PEMBANGUN 2	
IRANI PRINODIA, S.T.M.	
DESIANIMAR, D.I.H.	
MEGA SUSANA, P.A. 12.12.19	
JELLI, D.A.M.B.A.R.	
HOTEL UTAMA	
SKALA GAMBAR	
1: 50	
HALAMAN GAMBAR	
8	*

UNIVERSITAS PANCANARAN SEMARANG	
FAKULTAS TEKNIK	
JURUSAN ARSITEKTUR	
DESEN GRAFIS PERENCANAAN ARSITEKTUR	
HOTEL RESORT SEMARANG	
COSEN PEMBANGUN 1	
PL. ESTI YULI PRIBANI, S.A.M.	
COSEN PEMBANGUN 2	
IRANI PRINODIA, S.T.M.	
DESIANIMAR, D.I.H.	
MEGA SUSANA, P.A. 12.12.19	
JELLI, D.A.M.B.A.R.	
HOTEL RESORT TYPE 1	
SKALA GAMBAR	
1: 50	
HALAMAN GAMBAR	
2	*

KESIMPULAN

Dari pembahasan pada bab sebelumnya, dapat disimpulkan permasalahan dan potensi yang ada sehingga dapat digunakan sebagai acuan untuk penyusunan program perencanaan dan perancangan pola penataan massa bangunan hotel dikawasan rekreasi pegunungan, antara lain:

1. Massa bangunan merupakan dipengaruhi oleh potensi tampaknya serta kebutuhan fungsi yang berbeda-beda sehingga menghasilkan konfigurasi massa bentuk bangunan. massa bangunan memudahkan dalam pengelompokan zona fungsi dan juga pemanfaatan potensi lahan berkontur. Dari penempatan massa bangunan yang bijak untuk menyesuaikan topografi tanah dan juga mengikuti arah kontur tanah sehingga mengurangi cut and fill, selain itu pertimbangan ekosistem berupa pelestarian dan mempertahankan alam disekitar yang sudah ada.
2. Pembangunan yang dilakukan itu dapat potensi alam yang telah ada disekitar pegunungan dan poin yang utama, yaitu pepohonan, air terjun, bukit-bukit dan sungai. Dengan mempertahankan aspek alam disekitar tampak maka dapat berfungsi juga sebagai peneduh dari radiasi sinar matahari. Di daerah perbukitan sehingga udara disekitar cukup bagus. Akan tetapi pertimbangan kelembapan menjadi aspek yang sangat penting dan sangat diutamakan karena terletak pada daerah pegunungan.
3. Ruang negatif dibuat menjadi ruang pasif yang mempunyai fungsi ekologis untuk penghijauan dan pelestarian sehingga mempertahankan alam dan ekosistem disekitarnya. Ruang luar terbentuk dari unsur keras berupa bangunan dan unsur lunak berupa vegetasi. Ruang aktif dapat dinikmati senyaman mungkin dan mempertimbangkan potensi tapak disekitar.
4. Kontur tanah menjadi dasar pertimbangan karena peletakan massa bangunan disesuaikan dengan kondisi konturnya. Tatanan massa bangunan dibuat mengikuti arah konturnya agar dapat menetralkan cut and fill sehingga dapat mengembalikan pada topografi alamnya. Untuk penyampaian pada daerah berkontur curam memotong dengan arah diagonal agar tidak terlalu terjal.
5. Aplikasi bentuk akan diaplikasikan pada material yang dapat digunakan disekitar

berupa batu kali, bambu, kayu, dan batuan coral yang menjadi pertimbangan dalam desain bangunan sehingga bangunan akan terbentuk sesuai dengan karakteristik material setempat. Dan pertimbangan ini menyesuaikan konsep yaitu ekologi dan aspek ekosistem sekitar yang diaplikasikan pada bentuk bangunan hotel dikawasan pegunungan sehingga dapat menunjang kondisi tanah yang berkontur dan dapat meminimalisir cut and fill yang merupakan topografi tanah. Selain itu juga vegetasi sekitar menjadi pertimbangan dengan cara mempertahankan pohon didalam sebagai bahan bangunan.

6. Bentuk massa bangunan di Indonesia mempertimbangkan aspek iklim di Indonesia yaitu iklim tropis. Mengoptimalkan pengondisian udara dan radiasi matahari dapat diperkecil sehingga meminimalisir kelembaban dan juga menyesuaikan terhadap keadaan tanah yang berkontur. Pengondisian udara yang baik sehingga memungkinkan untuk dijadikan sebagai fungsi publik yang dapat memberikan suasana nyaman dan kesejukan udara yang masih asri.
7. Pembentukan fasade bangunan menggunakan material disekitar tampak mempengaruhi kesan bangunan yang kontekstual terhadap lingkungan sekitar. Pemanfaatan reuse material atapun kesan bangunan akan baik dan kualitas genteng pun bagus.

Batasan

Dari pembahasan sebelumnya, dapat diperoleh batasan-batasan yang diharapkan dapat mempertajam permasalahan, yaitu:

1. Lokasi dan tampak yang semua akan memperhitungkan keadaan aspek alam disekitar pembangunan hotel resort.
2. Pelaksanaan undang-undang tentang lingkungan hidup dimana pengembangan wisata tidak bertolak belakang dengan tata ruang, adanya izin lingkungan serta jaminan hotel tentang dampak negatif yang ada.
3. Pembangunan hotel tidak boleh mengabaikan unsur keselamatan karena cuaca buruk dapat longsor dan mengakibatkan korban.

DAFTAR PUSTAKA

- <http://infokopeng.blogspot.co.id/p/goerafis.html>
<http://tempatwisatadaerah.blogspot.co.id/2015/08/nikmati-berbagai-tempat-wisata-menarik.html>

bappeda.semarangkota.go.id/uploaded/publikasi.
Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten
Semarang, BAPPEDA Kabupaten Semarang.
Nopi Prihardi, Penataan Kawasan Wisata, 2010,
Semarang.
Ching, Francis D.K. Arsitektur: Bentuk, Ruang
dan Susunannya. Erlangga, Jakarta, 1994.
Fadeli. Mengenal Kepariwisata. Jakarta. 2001.
Endar, Suguarto. Operasional Kantor Depan
Hotel. Gramedia, Jakarta, 1991.
Keputusan Menparpostel No. PM 10/PW.
310/PHB-77, Peraturan Usaha Klasifikasi
Hotel.
Walter Rutes and Richard Penner. Hotel and
Planning Design. The Architectural Press,
London, 1985.
Yulianda. Macam Pariwisata. Jakarta. 2007.
Frank_Lloyd_Wright" Kategori: Tokoh Amerika
Serikat, arsitektur organic ,Neufert, Ernst,
Data Arsitek Jilid 1 dan 2, Jakarta, penerbit
erlangga, 2002