

**HOTEL RESORT INTERNASIONAL
DI SABANG**

TUGAS AKHIR

**Disusun Dan Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Ujian Sarjana**

Oleh :

MUSTIKA IMANDA

01 814 0006



**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2006**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Lembar Pengesahan :

**HOTEL RESORT INTERNASIONAL
DI SABANG
TUGAS AKHIR**

Disusun Dan Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan

Ujian Sarjana

Oleh :

MUSTIKA IMANDA

01 814 0006

Disetujui :

Pembimbing I

an.



Ir. Yafiz, MSA

Pembimbing II



Ir. Jan Pieter Pasaribu

Mengetahui :

Dekan Fakultas Teknik



Drs. Dadan Ramdan, MEng, MSc

Ka. Program Studi

an.



Ir. Yafiz, MSA

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Lembar Pengesahan :

**HOTEL RESORT INTERNASIONAL
DI SABANG**

TUGAS AKHIR

Disusun Dan Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan

Ujian Sarjana

Oleh :

MUSTIKA IMANDA

01 814 0006

Disetujui :

Pembimbing I

an.



Ir. Yafiz, MSA

Pembimbing II



Ir. Jan Pieter Pasaribu

Mengetahui :

Dekan Fakultas Teknik



Drs. Dadan Ramdan, MEng, MSc

Ka. Program Studi

an.



Ir. Yafiz, MSA

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat ALLAH SWT atas segala rahmat dan hidayahnya yang diberikan kepada penulis sehingga penyusunan landasan dan program perencanaan Arsitektur ini dapat diselesaikan untuk memenuhi persyaratan Ujian Sarjana pada jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Medan Area.

Dalam kesempatan ini menulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar – besarnya atas peran serta pihak – pihak yang ikut membantu memberikan bimbingan , pengarahan dan dorongan semangat kepada penulis. Adapun pihak – pihak tersebut adalah :

1. Ayah, ibu dan saudaraku yang telah memberikan dorongan baik berupa moril maupun materil.
2. Adinda Yusra yang telah mengisi hatiku dan selalu setia menemaniku, menjagaku, menyayangiku, dan mencintaiku, kau akan tetap selalu berada didalam hatiku..
3. Bapak Drs.Dadan Ramdan.MEng.MSc, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Medan Area
4. Bapak Ir. Yafiz. MSA, selaku ketua jurusan Arsitektur Universitas Medan Area
5. Bapak Ir. Yafiz.MSA, selaku Dosen Pembimbing I
6. Bapak Ir. Jan Piter Pasaribu, selaku Dosen Pembimbing II

7. Bapak dan Ibu Dosen Penguji serta segenap staff pengajar dan karyawan pada Fakultas Teknik Universitas Medan Area
8. Rekan – rekan Mahasiswa Pecinta Alam Universitas Medan Area yang telah membantu memberikan masukan dan pemikiran kepada penulis.
9. Rekan – rekan mahasiswa Fakultas Teknik Universitas Medan Area yang telah membantu memberikan masukan dan pemikiran kepada penulis.
10. Dan seluruh pihak yang turut serta membantu penulis dalam menyelesaikan Landasan dan Program Perencanaan Arsitektur ini.

Ahirnya penulis menyadari bahwa karya tulis ini masih memiliki banyak kekurangan dan kelemahan yang mungkin tidak disadari atau diketahui. Dalam hal ini penulis dengan hati yang terbuka mengharap dan menerima kritik dan saran yang bersifat membangun agar penulisan diwaktu yang akan datang dapat lebih baik lagi. Semoga karya tulis ini dapat bermamfaat sebagai mana mestinya dan dapat berguna bagi yang membutuhkan.

Ahir kata penulis mengucapkan Wabillahi toufik Walhidayah Wassalammualaikum Warahmatullahi Wabarakatu.

Medan, 2006

Penulis

(Mustika Imanda)

01 814 0006

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (Repository.uma.ac.id)29/12/23

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I	PENDAHULUAN	1
1.1.	Latar Belakang	1
1.2.	Tujuan Pembahasan	3
1.3.	Sasaran Pembahasan	4
1.4.	Ruang Lingkup Pembahasan	4
1.5.	Metode Pembahasan	5
1.6.	Sistematika Pembahasan	5
1.7.	Batasan Perancangan	6
BAB II	TINJAUAN UMUM	8
2.1.	Pengertian Umum	8
2.1.1.	Pengertian Hotel	8
2.1.2.	Fungsi dan Peranan Hotel	10
2.1.3.	Pembagian Jenis Hotel	12
2.1.4.	Klasifikasi Hotel	14
2.2.	Perhotelan di Indonesia	19
2.2.1.	Latar Belakang Perhotelan	19

2.2.2.	Keadaan Usaha Perhotelan	20
2.2.3.	Hotel dan Pariwisata	22
2.3.	Tinjauan Tentang Tema	27
2.3.1.	Tinjauan teoritis Pasca Modern	27
2.3.2.	Studi Banding	31
BAB III	TINJAUAN KHUSUS	43
3.1.	Master Plan Kota sabang	43
3.2.	Pertumbuhan dan Perkembangan Kota Sabang	47
3.3.	Perhotelan di Sabang	48
3.2.1.	Latar Belakang	48
3.2.2.	Keadaan Perhotelan	52
3.2.3.	Pelaku Kegiatan	55
3.2.4.	Kesimpulan	57
3.4.	Keadaan Kota Sabang	58
3.4.1.	Keadaan Penduduk	58
3.4.2.	Keadaan Alam	59
	3.4.2.1. Batas Lokasi	59
	3.4.2.2. Topografi	59
	3.4.2.3. Fasilitas dan Utilitas	61
3.5.	Potensi alam Kota Sabang dan sekitar	64

BAB IV ANALISA	70
4.1. Pendekatan Perencanaan Ruang	70
4.1.1 Asumsi Dasar dan Batasan	70
4.1.1.1. Non Fisik	70
4.1.1.2. Fisik	71
4.1.2. Struktur Organisasi	72
4.1.3. Pelaku	72
4.1.4. Aktivitas	75
4.1.5. Kebutuhan Ruang	76
4.1.6. Besaran Ruang	79
4.1.7. Hubungan Ruang	101
4.2. Analisa Terhadap Bangunan	105
4.2.1. Struktur bangunan	105
4.2.2. Evironmental	107
4.2.3. Bahan Bangunan	108
4.2.4. Modul	108
4.2.5. Sistem Pencegah Kebakaran	109
4.2.6. Sistem Komunikasi	110
4.2.7. Sistem Pencahayaan	111
4.2.8. Sistem Penghawaan	112
4.2.9. Sistem Elektrikal	113
4.2.10. Sistem Drainase	113

4.2.11.	Sistem Pembuangan Sampah	114
4.2.12.	Sistem Penangkal Petir	115
4.3.	Penentuan Lokasi dan Tapak	116
4.3.1.	Penentuan Lokasi	116
4.3.2.	Persyaratan Lokasi	117
4.3.3.	Penentuan Tapak	117

BAB V PROGRAM PERANCANGAN

	DAN PERENCANAAN	120
5.1.	Tujuan Perancangan	120
5.2.	Faktor Penentu Perancangan	121
5.2.1.	Lokasi dan Tapak	120
5.2.2.	Jenis kegiatan	124
5.2.3.	Kapasitas	124
5.2.4.	Persyaratan Perancangan	125
	5.2.4.1. Tapak	125
	5.2.4.2. Ruang	125
5.2.5.	Struktur	126
5.2.6.	Bahan	127
5.2.7.	Modul	127
5.2.8.	Perlengkapan Bangunan	128
5.3.	Konsep Dasar Perancangan	130
5.4.	Program Perancangan	131

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/12/23

5.5.1.	Program Ruang	131
5.5.2.	Perlengkapan	135
5.5.3.	Tapak	141
DAFTAR PUSTAKA		146
LAMPIRAN		148



DAFTAR GAMBAR

1.	Gambar Hotel Graham Santika	32
2.	Gambar Palaza Exim	33
3.	Gambar Kantor Pusat Bapindo	34
4.	Gambar Wisma Dharmala sakti	35
5.	Gambar Gedung Ventura	35
6.	Gambar Ramada Bintang Bali Resort Indonesia	36
7.	Gambar Interior Ramada Bintang Bali Resort Indonesia	37
8.	Gambar Fasilitas Penunjang Ramada Bintang Bali Resort Indonesia	38
9.	Gambar Grand Mirage Resort Bali Indonesia	39
10.	Gambar Interior Grand Mirage Resort Bali Indonesia	40
11.	Gambar Menu Makanan Grand Mirage Resort Bali Indonesia	41
12.	Gambar Fasilitas Penunjang Grand Mirage Resort Bali Indonesia	42
13.	Gambar Peta Indonesia	43
14.	Gambar Peta Aceh	43
15.	Gambar <i>Topographic Map & Satelite Image</i>	44
15.	Gambar Peta Pulau Weh	63
16.	Gambar Photo Potensi Alam Sabang dan Sekitarnya	64
17.	Gambar Photo Sekitar Lokasi	121
18.	Gambar Master Plan Kota Sabang	144
19.	Gambar Site Terpilih	145

DAFTAR TABEL

1.	Tabel persentase jumlah wisatawan yang berkunjung ke sabang berdasarkan tujuan	50
2.	Tabel lamanya wisatawan domestik dan asing yang tinggal untuk berkunjung ke sabang	51
3.	Tabel jumlah wisatawan asing yang berkunjung ke sabang	51
4.	Tabel jumlah kamar yang terdapat pada hotel berbintang di propinsi nangroe aceh darussallam	53
5.	Tabel penghunian kamar – kamar pada hotel menurut kelas hotel pada tahun 2005	54
6.	Tabel persentase tamu yang datang menurut kelas hotel di Propinsi nangroe Aceh Darussallam	54
7.	Tabel lamanya tamu menginap menurut kelas hotel di Propinsi Nangroe Aceh Darussallam	55
8.	Tabel penilaian lokasi	143

ABSTRAKSI

MUSTIKA IMANDA, Sabang International Resort yang berlokasi di kotamadya Sabang Propinsi Nangroe Aceh Darussallam, dibawah bimbingan Ir. Amir Hutagaol selaku pembimbing I dan Ir Jan Pieter Pasaribu selaku pembimbing II dalam menyusun kolikium ini.

Sabang Internasinol Resort merupakan salah satu sarana yang di lenngkapi dengan fasilitas pendukung. Dimana terdapat fasilitas – fasilitas berupa area rekreasi dan fasilitas pendukung lainnya demi menunjang kegiatan yang ada pada lokasi tersebut sehingga dapat memberikan berbagai kemudahan, kenyamanan, keamanan, dan ketenangan bagi para pengunjung yang datang berkunjung pada lokasi tersebut.

Dengan adanya Sabang Internasional Resort ini adalah sebagai tempat untuk peristirahatan dan rekreasi bagi para pengunjung sehingga segala aktifitas dapat berjalan dengan aman, lancar, tertib dan juga mampu memberikan kenyamanan bagi pemakainya. Sedangkan fasilitas pendukung seperti loket, tiket, counter checkin/out, Kantin, musholla, ATM, telepon umum/wartel dan perlengkapan servis lainnya.

Perencanaan Sabang Internasional Resort terdapat beberapa kelompok yaitu :

- Area penunjang umum
- Area rekreasi
- Akomodasi
- Pengelola resort
- Area operasional
- R.Mekanika dan ElektriKa

- Sirkulasi dan service

Dengan demikian direncanakan sabang internasional resort tersebut merupakan faktor penambah Dinas Pendapatan bagi pemerintah Kotamadya Sabang dan penambah Devisa Negara serta memajukan sektor pariwisata bagi Kotamadya Sabang.



ABSTRACTION

MUSTIKA IMANDA, Sabang International Resort is which have location to Regecy Sabang Archipelago NAD of below/under tuition Ir.Amir Hutagaol as consellor I and Ir.Jan Piter Pasaribu as consellor II in compiling this kolokium.

Sabang International Resort represent one of medium propided with by all supporter facility. Where the recreation area can give a pleasure to everyone whos come to this area. And the turis can enjoy the facilities.

With the existence of this Sabang International Resort is as place of lift on and lift off passenger and also other actifitas supporter pursuant to peace full international resort standard,fluent order as well as able to give the freshment for its wearer.while supporter facility of like counter ticket,counter check in/out,canteen,small mosque,ATM,call box/ telephone-shop and other service supply.

Sabang International resort planning there are some group that is :

- Supporter Area
- Recreation Area
- Acomadation
- Resort organizer
- Operasional Area
- Mechanical and Electrical
- Sirculation and service

**There by planning of the Sabang International resort represent the build up
Factor on duty Earnings for Government of Regency of Sabang and adder of State'S
Stock Exchange and also move forward the sector pariwisata of regency NAD.**



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kata “Hotel“ pertama kali diperkenalkan di London sesudah tahun 1960 yang untuk kemudian lebih dikenal dengan istilah “Hotel Garni” yaitu sebutan untuk rumah – rumah besar yang kamar – kamarnya disewakan secara harian, mingguan, atau bulanan ¹⁾. Sedangkan Hotel Resort dapat didefinisikan sebagai sebuah sarana akomodasi yang berfungsi sebagai tempat peristirahatan, yang terletak baik di tepi pantai, didaerah pegunungan, daerah pinggiran danau atau sungai, serta didaerah yang memiliki sumber air panas. Biasanya direncanakan untuk melayani akomodasi pengunjung dalam rombongan paket wisata tertentu dengan penataan penerimaan tamu yang banyak pada masa liburan ahir pekan atau mereka yang datang berkunjung untuk semalam ²⁾.

Liburan, rekreasi, hotel resort dan pariwisata memiliki kaitan yang sangat erat dan saling mendukung satu dengan lainnya. Dengan semakin membaiknya tingkat sosial masyarakat, maka akan mengakibatkan semakin banyaknya waktu – waktu luang yang tersedia. Kaitan antara aktivitas bepergian dan liburan akan menjadi kurang lengkap tanpa tersedianya sarana akomodasi yang memiliki fasilitas penginapan yang nyaman dan fasilitas – fasilitas pendukung yang lengkap

¹⁾ S. Medlik M. A.B.Com, F.H.G.I.M.A.F.T.S. *The Busines of Hotels*, William Heinemann Ltd, London, 1980, p.6

²⁾ Ernst Neufert. “Arsitek Data” Erlangga, 1995

terutama pada daerah – daerah rekreasi dan daerah yang merupakan objek pariwisata.

Melihat perkembangan arus wisatawan yang sangat meningkat jumlahnya yang datang untuk berkunjung pada propinsi Nangroe Aceh Darussalam telah mendorong instansi terkait yaitu pemerintah propinsi Nangroe Aceh Darussalam untuk melakukan penambahan sarana – sarana akomodasi serta peningkatan dan perbaikan terhadap kualitas pelayanan dan fasilitas – fasilitas pendukung

Melihat kondisi kota sabang sebagai bagian dari pulau weh yang memiliki potensi daerah yang sangat bagus, dimana keadaan alamnya yang sangat menarik, terutama kawasan pantai yang memiliki keindahan tersendiri disamping juga taman bawah lautnya yang tiada tanding, menyebabkan para wisatawan dan pengunjung yang datang, tidak cukup hanya satu hari saja untuk dapat menikmati seluruh keindahan alam yang terdapat di sabang. Akibatnya para wisatawan dan pengunjung tersebut membutuhkan sarana akomodasi yang memiliki pelayanan yang baik dan juga fasilitas – fasilitas pendukung yang dapat memenuhi segala kebutuhan mereka sebagai wisatawan dan pengunjung yang datang untuk berlibur.

Namun sangatlah disayangkan, kota sabang sebagai bagian dari pulau weh yang memiliki sangat banyak potensi alam yang sangat baik dan bagus dalam industri pariwisata, sampai dengan saat ini sama sekali tidak memiliki suatu fasilitas akomodasi yang memadai dan dapat menampung jumlah wisatawan yang

datang. Oleh sebab itu, untuk memenuhi kebutuhan dari para wisatawan dan pengunjung yang datang, serta dalam mencapai tuntutan zaman untuk tahun – tahun yang akan datang, maka dirasa perlu suatu perencanaan dan perancangan suatu sarana akomodasi yang memiliki tingkat pelayanan yang baik serta dilengkapi dengan fasilitas pendukung yang memadai, berupa perencanaan hotel resort yang bertaraf internasional.

1.2 Tujuan Pembahasan

Tujuan pembahasan adalah untuk menggali, mengungkapkan serta merumuskan masalah – masalah yang berkaitan dengan perencanaan fisik Hotel Resort Internasional di Sabang serta fasilitas penunjang lainnya, yang nantinya dapat memenuhi fungsinya sebagai sarana akomodasi dan penginapan bagi para wisatawan asing maupun domestik yang mana kehadiran pihak pengusaha atau perusahaan maupun masyarakat dalam hal pengadaan wadah kegiatan yang bersifat formal maupun informal serta membuka peluang bagi para pengusaha jasa dan pelaku bisnis didalam maupun diluar kota madya sabang.

Dengan pengadaan sarana Hotel Resort Internasional di Sabang sebagai pelengkap sarana pariwisata dan potensi alam dan kebudayaan nantinya dapat membuka mata para turis luar negeri maupun dalam negeri untuk datang kedaerah Aceh, guna tercapainya target dan flow up (kelanjutan) dari pada program nasional “VISIT INDONESIAN YEAR 2006”. Dari segi penampilan fisik yang

nantinya direncanakan dengan memadukan antara bentuk arsitektur tradisional Aceh dengan arsitektur modern dan arsitektur klasik.

1.3 Sasaran Pembahasan

Menyusun landasan konseptual perencanaan fisik Hotel Resort Internasional di Sabang yang nantinya akan digunakan sebagai pedoman dalam perencanaan fisik. Diharapkan pula dengan perencanaan Hotel Resort Internasional di Sabang dapat mengisi rencana pembangunan pariwisata yang lebih luas, sehingga dapat tercapai suatu perpaduan untuk rencana dan usaha – usaha pengembangan pariwisata yang akan dilakukan nantinya.

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan

1. Ruang lingkup pembahasan yang dilakukan, ditinjau dari segi wilayah dengan melakukan pertimbangan pada beberapa daerah pantai yang ada disekitar kawasan kota Sabang. Sedangkan pembahasan yang lebih luas akan dibahas secara garis besar guna mendapatkan hasil ahir daripada permasalahan yang utama.
2. Pembahasan dititik beratkan pada disiplin ilmu teknik arsitektur sebagai dasar pegangan dalam perencanaan fisik bangunan tanpa menutup kemungkinan mengikut sertakan disiplin ilmu lainnya sebatas dirasakan masih berkaitan dan mendukung pada pembahasan permasalahan.
3. Pembahasan masalah yang diluar disiplin ilmu arsitektur yang tidak dapat dibahas secara pembuktian yang mendasar, maka akan diusahakan

pembahasan dengan menggunakan asumsi dan pemikiran logika secara umum.

4. Pembahasan juga dilakukan dengan pedoman literature yang ada serta pendekatan langsung melalui wawancara dengan pihak – pihak yang terkait sebagai dasar perencanaan nantinya.

1.5 Metode Pembahasan

Metode yang digunakan didalam pencapaian tujuan adalah methoda sinthesa dengan menguraikan permasalahan yang ada serta selanjutnya menghubungkan antara satu masalah dengan masalah lainnya yang ada dan untuk kemudian dikaitkan dengan tujuan pembahasan. Hal ini didapat dari data yang ada baik data lapangan maupun data dari perpustakaan yang mempunyai keterkaitan dengan masalah. Dari metode ini diharapkan dapat menghasilkan kriteria – kriteria yang mendukung pembahasan perencanaan Hotel Resort Internasional di Sabang.

1.6. Sistematika Pembahasan

Untuk mencapai sasaran, maka sistematika pembahasan dilakukan dengan pendekatan – pendekatan permasalahan yang berkaitan dengan konteks judul yang ada. Secara kronologis pembahasan dilakukan dengan cara antara lain sebagai berikut ini :

- BAB I : Mengemukakan latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran pembahasan, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.
- BAB II : Mengemukakan tinjauan secara umum tentang usaha perhotelan yang dimulai dari pengertian hotel, fungsi dan peranan hotel, pembagian jenis hotel, klasifikasi hotel sampai tinjauan usaha perhotelan di Indonesia yang meliputi latar belakang perhotelan, keadaan usaha perhotelan serta hubungan hotel dengan pariwisata.
- BAB III : Mengemukakan secara khusus tentang kota sabang dimulai dari master plan kota sabang, pertumbuhan dan perkembangan kota sabang, keadaan perhotelan di kota sabang, lokasi, serta potensi yang ada pada kota sabang dan sekitarnya.
- BAB IV : Mengemukakan tentang penjelasan / penganalisaan masalah perencanaan fisik dan non fisik dari perencanaan Hotel Resort Internasional di Sabang.
- BAB V : Mengemukakan tentang konsep dan program dasar perencanaan yang menyangkut tentang persyaratan dan perencanaan program pelaksanaan yang nantinya akan menjadi dasar perancangan.

1.7. Batasan Perancangan

- **Masalah yang menyangkut disiplin ilmu lain tidak dibahas secara mendalam**

- ✧ Penentuan lokasi didasarkan pada Rencana Umum Tata Ruang Kota (daerah) Kotamadya Sabang
- Penyediaan lahan untuk Hotel Resort di Sabang, dianggap tidak ada masalah demikian juga dengan dananya
- Dianggap tidak terjadi masalah dalam hal struktur serta daya dukung tanah, jadi kondisi tanah dianggap baik
- Jaringan – jaringan utilitas di lokasi tersedia dan dapat dikembangkan



BAB II

TINJAUAN UMUM

2.1 Pengertian Umum

2.1.2. Pengertian Hotel

Secara harfiah, kata hotel dahulunya berasal dari kata hospitium (bahasa latin), yang artinya adalah ruangan tamu yang berada didalam suatu monestery, yang kemudian dipadukan dengan kata hospes, lalu menjadi hospice.lambat laun seiring dengan perkembangan zaman dan proses pengertian dan analogi yang sangat lama, untuk membedakan antara guest house dan mension house, maka lahirlah sebutan hotel.

Dewasa ini hotel lebih diartikan sebagai suatu akomodasi yang dikelola secara komersil yang diperuntukan bagi setiap orang yang datang dan mendapatkan pelayanan termasuk didalamnya makan, minum, serta fasilitas penunjang lainnya.³⁾

Berikut ini adalah pengertian hotel menurut beberapa instansi, lembaga, dan para ahli yakni :

- a. Dalam surat keputusan menteri perhubungan no. 241/h/1970

³⁾ Pengetahuan Dasar Perhotelan Oleh Aan Surachlan Dimiyati SH.

Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa dalam bentuk penginapan (akomodasi), serta menyajikan hidangan dan fasilitas lainnya untuk umum yang memenuhi syarat confort dan bertujuan komersil.

b. Dalam surat keputusan menteri perhubungan No. PM.10/PW.301/Phb-77

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan berikut makan dan minum.

c. Menurut Dirjen Pariwisata - Deparpostel

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebahagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, dan dikelola secara komersil.

d. Menurut AHMA (American Hotel & Motel Assosiation)

Hotel adalah suatu tempat, dimana disediakan penginapan, makan dan minum, serta pelayanan lain untuk disewakan bagi para tamu atau orang – orang yang tinggal untuk sementara waktu.

e. Menurut Webster

Hotel adalah suatu bangunan atau lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makan dan minum, serta pelayanan lainnya untuk umum.

f. Menurut American Encyclopaedia

Hotel adalah suatu badan usaha yang menyediakan pelayanan penginapan, serta menyediakan sarana lainnya bagi kaum pelancong atau musafir.

Dari beberapa definisi yang telah diuraikan diatas maka kita dapat melihat bahwa dalam penjelasannya terdapat beberapa unsure pokok yang terkandung dalam pengertian hotel sebagai suatu akomodasi komersial, yaitu :

- a. Hotel adalah suatu bangunan, lembaga, perusahaan, atau badan usaha akomodasi
- b. Menyediakan fasilitas pelayanan (jasa) penginapan, makan dan minum, serta jasa – jasa lainnya.
- c. Fasilitas dan pelayanan tersebut diperuntukan bagi masyarakat umum (termasuk didalamnya turis dan pelancong)
- d. Digunakan sebagai tempat untuk menetap / beristirahat sementara waktu.
- e. Dikelola secara komersil (bersifat komersial)

Bertitik tilak dari unsur – unsur diatas, maka dapat dirumuskan suatu definisi hotel sebagai berikut :

“Hotel adalah suatu bentuk akomodasi, yang menyediakan fasilitas dan pelayanan penginapan, makan dan minum, serta jasa – jasa lainnya yang diperuntukkan bagi setiap orang yang tinggal untuk sementara waktu, dan dikelola secara komersil”.

2.1.2. Fungsi dan Peranan Hotel

Hotel berfungsi sebagai suatu sarana untuk memenuhi kebutuhan wisatawan atau pelancong, sebagai tinggal sementara selama berada jauh dari

tempat asalnya. Oleh karna itu, dalam bahasa inggris sering disebutkan bahwa “Hotel is home away from home”.⁴⁾

Kebutuhan para wisatawan atau para pelancong sama halnya dengan kebutuhan dasar manusia umumnya, yaitu berupa kebutuhan fisik seperti keamanan, ketenangan dan ketentraman, kebutuhan sosial, harga diri, cinta kasih serta penghargaan atas prestasi dirinya diharapkan dapat terpenuhi.

Kebutuhan yang paling mendasar yang harus ada didalam suatu hotel adalah akomodasi, makanan, minuman, hiburan, dan lain – lain. Ada yang berpendapat bahwa akomodasi untuk para wisatawan atau pelancong tidak harus berbentuk hotel, tetapi yang terpenting adalah memenuhi syarat kesehatan dan nyaman. Pendapat ini tidak salah, tetapi terbatas bagi wisatawan atau pelancong yang datang secara individual. Sedangkan jika kita melihat pada masa sekarang ini, industri pariwisata sudah memasuki apa yang disebut Mass Industri, dimana orang – orang tidak lagi melakukan perjalanan secara perorangan melainkan dengan cara beramai – ramai atau rombongan. Apalagi dewasa ini sedang berkembang suatu jenis pariwisata yang pasaran potensialnya adalah orang – orang yang melakukan perjalanan bukan sekedar menginap atau beristirahat, namun mereka datang untuk tujuan konferensi, seminar, lokakarya, musyawarah nasional, dan kegiatan – kegiatan lain semacam itu, Yang tentunya membutuhkan penyediaan fasilitas dan sarana yang lengkap.

⁴⁾ Pengetahuan Dasar Perhotelan Oleh Aan Surachlan Dimiyati SH

Bila dalam kondisi seperti ini tidak ada persiapan mengenai akomodasi hotel yang memadai dan bertaraf internasional, maka akan muncul kemungkinan terjadinya stagnasi dalam penerimaan kunjungan para wisatawan yang kian hari kian meningkat.

Atas dasar pemikiran inilah, maka hotel sebagai suatu akomodasi komersial yang fungsinya bukan hanya untuk tempat menginap, beristirahat, makan dan minum bagi para pengunjung, melainkan juga sebagai tempat untuk melangsungkan kegiatan – kegiatan penting seperti seminar, konferensi, dan lainnya, sehingga penyediaan fasilitas harus disesuaikan dengan kebutuhan dari para pengunjung hotel.

2.1.3. Pembagian Jenis Hotel

Berdasarkan letak dan fungsinya, hotel dapat dibagi menjadi 4 jenis yaitu antara lain ⁵⁾:

1. *City Hotel*, yaitu hotel yang berada pada daerah perkotaan. Dikarenakan hotel ini biasa diperuntukan bagi tamu – tamu yang datang beristirahat hanya untuk sementara (dalam jangka waktu yang pendek), Maka hotel ini sering juga disebut sebagai hotel transit atau transient hotel. City hotel biasanya dihuni oleh para pengusaha atau usahawan. Oleh karna itu hotel

⁵⁾ Ernst Neufert, “Arsitek Data” Erlangga, 1995

semacam ini sering juga disebut sebagai *commercial hotel*, yang tentunya dilengkapi dengan fasilitas dan pelayanan bagi *comercialman*.

2. *Residential Hotel*, ialah hotel yang berlokasi di pinggiran / dekat kota besar, yang lokasinya cukup jauh dari keramaian, hiruk pikuk, dan polusi udara kota, tetapi mudah menjangkau kegiatan pusat kota / usaha. Hotel semacam ini berlokasi pada daerah yang tenang, karena diperuntukkan bagi mereka yang ingin tinggal dalam waktu yang cukup lama, dengan sendirinya hotel ini dilengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk keluarga.
3. *Resort Hotel*, yaitu hotel yang berlokasi didaerah pegunungan (*mountain hotel*), atau tepi pantai (*beach hotel*), tepi danau atau juga pada tepi sungai. Hotel – hotel seperti ini diperuntukkan terutama bagi keluarga yang ingin beristirahat pada hari libur, atau juga untuk orang – orang yang datang untuk berekreasi.
4. *Motel (motor hotel)*, yaitu hotel yang berlokasi dipinggiran atau sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota besar dengan kota besar lainnya. Hotel ini diperuntukkan bagi orang – orang yang sedang melakukan perjalanan yang jauh dengan menggunakan kendaraan pribadi. Hotel ini biasanya digunakan sebagai tempat untuk beristirahat sementara setelah melakukan perjalanan yang jauh. Oleh karma itu pada hotel seperti ini harus tersedia garasi sebagai tempat parker mobil yang terpisah, walaupun kamar – kamar bagi para tamu terdapat pada satu gedung.

2.1.4. Klasifikasi Hotel

Setiap hotel memiliki standar klasifikasi masing – masing yang mempunyai persyaratan tertentu dari pada jumlah, besarnya, dan fasilitas yang tersedia. Adapun klasifikasi hotel tersebut ditentukan dengan cara diberikan kelas seperti bintang yakni ⁶⁾).

* Hotel Bintang Satu

Kriterianya :

- Mempunyai minimum 10 kamar tidur diantaranya 1 single room, yang luas minimum termasuk kamar mandi yaitu :
 - Single room 18 m²
 - Double room 20 m²
- Mempunyai ruang umum yang terdiri dari :
 - Lobby & Lounge
 - Ruang Makan
 - Luas minimum 3x jumlah kamar tidur
- Mempunyai minimum 8 tempat duduk
- Mempunyai tempat parkir dengan kapasitas 1 mobil untuk setiap 5 kamar tidur.
- Fasilitas tambahan dapat berupa :
 - Kolam renang
 - Tempat olah raga dan rekreasi

⁶⁾ Pengetahuan Dasar Perhotelan Oleh Aan Surachlan Dimiyati SH

- Terdapat pertokoan, biro perjalanan, drugstore, dan tempat penjualan bahan bacaan.
- Terdapat ruang pertemuan, ruang rapat, dan juga ruang serba guna.

*** Hotel Bintang Dua**

Kriterianya :

- Mempunyai minimum 15 kamar tidur yang 2 diantaranya adalah single room
Luas minimum kamar tidur termasuk kamar mandi / wc adalah :
 - Single room 20 m²
 - Double room 24 m²
- Mempunyai ruang umum yang terdiri dari :
 - Lobby & Lounge
 - Ruang makan
 - Luas minimum yaitu 3x luas kamar tidur
- Mempunyai minimum 8 tempat duduk
- Mempunyai tempat parkir dengan kapasitas 1 mobil untuk setiap 5 kamar tidur.
- Fasilitas tambahan dapat berupa :
 - Kolam renang
 - Tempat olah raga dan rekreasi
 - Pertokoan, biro perjalanan, drugstore, dan tempat penjualan bahan bacaan.
 - Ruang pertemuan, ruang rapat, dan ruang serba guna.

* Hotel Bintang Tiga

Kriterianya :

- Mempunyai minimum 50 kamar tidur yang 5 diantaranya adalah single room dan 2 diantaranya adalah suite room.

Luas minimum kamar termasuk didalamnya kamar mandi / wc adalah :

- Single room 22 m²
- Double room 26 m²

- Mempunyai ruang umum yang terdiri dari :
 - Lobby & Lounge
 - Ruang makan
 - Bar
- Luas minimum adalah 2.7 x jumlah kamar tidur
- Mempunyai minimum 12 tempat duduk
- Mempunyai tempat parker dengan kapasitas 1 mobil untuk setiap kamar tidur
- Fasilitas tambahan dapat berupa :
 - Kolam renang
 - Tempat olah raga dan rekreasi
 - Pertokoan, biro perjalanan, drugstore, tempat penjualan bahan bacaan.
 - Ruang pertemuan, ruang rapat, dan ruang serba guna.

* Hotel Bintang Empat

Kriterianya :

- Mempunyai minimum 50 kamar tidur yang 5 diantaranya adalah single room dan 2 suite room.

Luas minimum kamar termasuk didalamnya kamar mandi / wc adalah :

- Single room 22 m²
- Double room 26 m²

- Mempunyai ruang umum yang terdiri dari :
 - Lobby & Lounge
 - Ruang makan
 - Bar
- Luas minimum adalah 2,5 x jumlah kamar tidur.
- Mempunyai minimum 16 tempat duduk.
- Mempunyai tempat parkir dengan kapasitas 1 mobil untuk setiap 5 kamar tidur.
- Fasilitas tambahan dapat berupa :
 - Kolam renang
 - Tempat olah raga dan rekreasi
 - Pertokoan, biro perjalanan, drugstore, dan tempat penjualan bahan bacaan.
 - Ruang pertemuan, ruang rapat, dan ruang serba guna.

*** Hotel Bintang Lima**

Kriterianya :

- Mempunyai minimum 100 kamar tidur yang 10 diantaranya adalah single room, dan 4 adalah suite room.

Luas minimum kamar termasuk didalamnya kamar mandi / wc adalah :

- Single room 24 m²
- Double room 28 m²

- Mempunyai ruang umum yang terdiri dari :
 - Lobby & Lounge
 - Ruang makan
 - Bar
- Luas minimum adalah 2,5 x jumlah kamar tidur
- Mempunyai minimum 20 tempat duduk
- Mempunyai tempat parkir dengan kapasitas 1 mobil untuk setiap 5 kamar tidur.
- Fasilitas tambahan dapat berupa :
 - Kolam renang
 - Tempat olah raga dan rekreasi
 - Pertokoan, biro perjalanan, drugstore, dan tempat penjualan bahan bacaan.
 - Ruang pertemuan, ruang rapat, dan ruang serba guna.

Semakin tinggi kelas hotel maka semakin banyak pula persyaratannya.

Untuk persyaratan fasilitas tambahan adalah sama pada masing – masing kelas

hotel. Perbedaannya terletak pada tuntutan dan kebutuhan masing – masing kelas yang akan menentukan jenis serta kapasitas dari fasilitas perlengkapannya.

2.2. Perhotelan Di Indonesia

2.2.1. Latar Belakang Perhotelan

Pengenalan suatu hotel besar dengan fasilitas yang lengkap untuk Indonesia adalah pada saat dibangunnya hotel Indonesia di Jakarta pada tahun 1962. Mulai saat itulah Indonesia mulai mengenal bagaimana cara mengoperasikan sebuah hotel dengan taraf internasional. Barulah kemudian pembangunan hotel – hotel besar mulai dibangun diseluruh kota – kota besar di Indonesia.⁷⁾

Semenjak Repelita I, dunia kepariwisataan Indonesia mulai dikembangkan secara baik dan terarah. Hal tersebut didasarkan kepada pertimbangan bahwa Indonesia memiliki potensi di dunia pariwisata yang cukup besar, dan jika dibina dan dikelola dengan baik maka dapat menjadi sumber devisa Negara yang sangat potensial. Namun sangat disayangkan, Keadaan tersebut tidak didukung oleh keberadaan sarana / fasilitas yang diperlukan demi menunjang perkembangan dunia pariwisata. Hal ini dibuktikan dengan terbatasnya sarana / fasilitas seperti akomodasi, sarana aserta sarana / fasilitas – fasilitas lainnya.

⁷⁾ Darmajati RS, Peraturan Internasional Dibidang Perhotelan, Pradnya Paramita, 1972, Jakarta

Berdasarkan hal tersebut maka pemerintah telah menetapkan untuk membangun 110 daerah tujuan wisata beserta sarana / fasilitas penunjangnya. Untuk menunjang keputusan tersebut maka pemerintah memperkenalkan 10 daerah tujuan wisata tersebut dalam konferensi PATA di Jakarta pada tahun 1974. Menjelang diadakannya konferensi tersebut banyak dilakukan pembangunan hotel – hotel besar. Dan untuk tahun selanjutnya, pembangunan hotel – hotel besar tersebut sudah dikenal dan berlangsung terus sesuai dengan kebutuhan dan tuntutan dari dunia pariwisata.

2.2.2. Keadaan Usaha Perhotelan

Usaha perhotelan merupakan salah satu jenis usaha dibidang industri jasa yang tidak dapat dipisahkan dari perkembangan politik, ekonomi, sosial, budaya dan teknologi serta merupakan industri yang memiliki karakteristik khusus yaitu tidak hanya menjual jasa dalam bentuk pelayanan⁸⁾. Sejalan dengan perkembangan pembangunan di Indonesia, maka dewasa ini banyak dibangun hotel – hotel terutama dikota – kota besar.

Hal ini merupakan realisasi dari peraturan pemerintah seperti pemberian kredit investasi, pemberian izin penanaman modal dibidang teknologi. Dengan banyaknya pembangunan hotel tersebut menyebabkan jumlah kamar hotel yang ada melebihi kebutuhan / permintaan sehingga menyebabkan banyak kamar hotel yang kosong. Hal tersebut merupakan masalah yang menimbulkan kerugian bagi

⁸⁾ Pengetahuan Dasar Perhotelan Oleh Aan Surachlan Dimiyati SH

para pengusaha hotel dikarenakan biaya oprasional hotel yang harus tetap dikeluarkan, terutama biaya untuk pemeliharaan serta gaji para pegawai hotel. Untuk menghindari kerugian yang diderita oleh para pengusaha hotel, maka pemerintah melakukan penutupan / pencabutan izin – izin bagi pembangunan hotel disebahagian besar kota – kota di Indonesia. Dan izin tersebut dapat dikeluarkan / diberikan kembali apabila daerah tersebut telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah.

Selain adanya kelebihan kamar pada suatu hotel yang diakibatkan oleh pertambahan jumlah kamar hotel yang tidak seimbang dengan jumlah pengunjung hotel, masalah lain yang sering dihadapi oleh sebuah hotel adalah :

- Tarif kamar hotel secara proporsional sangat rendah untuk menghadapi persaingan.
- Biaya oprasional hotel yang sangat tinggi (Elektrikal, equipment, dan lain – lain).
- Biaya pembangunan yang sangat tinggi juga disertai dengan beban biaya kredit yang tinggi pula
- Biaya gaji pegawai yang sangat tinggi diakibatkan karena kurangnya keterampilan dari para pegawai sehingga menyebabkan 1 kamar harus dilayani oleh 2 sampai 3 orang. (Standart internasional, 1 kamar dilayani oleh 1 orang).

Maka untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah membentuk suatu sub kelompok kerja penelitian persyaratan kredit hotel yang terdiri dari :

- Direktorat Jenderal Pariwisata
- Departemen Perhubungan
- Bank Indonesia
- Bank Pembangunan Indonesia
- Bank Negara Indonesia 1946
- Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (P.H.R.I).

Dan menghasilkan suatu hasil penelitian yang disimpulkan sebagai berikut :

- Perizinan pembangunan hotel baru diberikan setelah keadaan hotel – hotel disuatu daerah mencapai tingkat penghunian (average accompany) 70 %.
- Penambahan kamar diizinkan 10 % sampai 20 % dari jumlah kamar yang telah ada atau disesuaikan dengan kebutuhan dan tuntutan. Pada waktu terjadi penambahan kamar, tingkat penghunian daerah tersebut dianggap tidak lebih rendah dari 70 %.
- Jumlah kamar hotel yang tepat untuk kondisi di Indonesia adalah antara 50 sampai dengan 250 kamar.
- Pertambahan jumlah wisatawan / pengunjung hotel disesuaikan dengan perkembangan nasional yaitu 16 % pertahun.

2.2.3. Hotel dan Pariwisata

Dalam rangka mengembangkan industri pariwisata, maka perlu adanya fasilitas akomodasi yang menunjang keberhasilan usaha tersebut. Fasilitas – fasilitas akomodasi tersebut antara lain adalah :

- Objek wisata
- Alat angkutan
- Tempat penginapan
- Dan rumah makan

Perhotelan sebagai salah satu fasilitas akomodasi merupakan unsure pokok didalam suatu industri pariwisata, yang perlu untuk dikembangkan bersama dengan unsur – unsur lainnya. Untuk menunjang keberhasilan program pengembangan industri pariwisata tersebut, perkembangan fasilitas akomodasi juga harus disejajarkan dengan perkembangan industri pariwisata secara keseluruhan begitu pula dengan perkembangan dunia perhotelan. Karna perhotelan saja tidak dapat dikatakan sebagai suatu produk wisata bila tidak dilengkapi dengan objek – objek wisata lain yang telah disediakan oleh alam.

Adapun ciri – ciri dari pada suatu objek wisata dimana hotel termasuk kedalam salah satu unsure pendukungnya antara lain adalah ⁹⁾ :

- Produk wisata tidak dapat dipindahkan.

Objek wisata tidak dapat dibawa – bawa kepada pelanggan tetapi sebaliknya pelangganlah yang harus datang untuk menikmati objek wisata tersebut.

- Dalam pariwisata, produksi dan konsumsi terjadi pada saat yang sama, tanpa adanya pelanggan yang akan menggunakan jasa tersebut maka produksi tidak akan terjadi.

⁹⁾ Pengetahuan Dasar Perhotelan Oleh Aan Surachlan Dimiyati SH

- Sebagai suatu usaha dibidang jasa, pariwisata memiliki berbagai macam ragam bentuk yang mungkin. Oleh karna itu didalam pariwisata tidak ada ukuran standart yang objektif, seperti produk – produk lain yang seperti panjang, lebar, tinggi, isi, dan lain sebagainya.
- Konsumen tidak dapat mencoba produk itu sebelumnya bahkan tidak dapat mengetahui atau menguji produk itu sebelumnya. Yang dapat dilihat hanyalah contoh – contoh dan gambar – gambar yang disajikan dalam bentuk brosur penawaran.
- Dari segi usaha, produk wisata merupakan usaha yang mengandung resiko yang sangat besar.

Industri pariwisata merupakan industri yang membutuhkan penanaman modal yang sangat besar, sedangkan permintaannya peka terhadap keadaan dan situasi ekonomi, politik, sikap masyarakat atau kesenangan yang dimiliki oleh para wisatawan dan sebagainya. Perubahan – perubahan tersebut dapat menggoyahkan sendi – sendi penanaman modal usaha kepariwisataan karena bisa mengakibatkan kemunduran usaha , sedangkan sifat produk tersebut relative lambat untuk dapat menyesuaikan dengan keadaan yang ada. Kemunduran tersebut juga melibatkan industri yang menunjang dunia kepariwisataan.

Dalam kegiatannya di Indonesia, terdapat hal –hal yang perlu diperhatikan oleh sebuah hotel sebagai fasilitas pendukung dari suatu objek pariwisata. Hal – hal tersebut antara lain adalah :

a. Wisatawan

Yang dimaksud dengan wisatawan adalah orang – orang yang mengadakan perjalanan / kunjungan pada suatu Negara, daerah, atau kota lain dengan tujuan perjalanan yaitu untuk berlibur, berdagang, konferensi, studi, berobat, kunjungan keluarga dan sebagainya :

Hal – hal yang perlu diketahui tentang wisatawan :

- Kebangsaan yang dapat dibedakan dalam dua golongan yaitu wisatawan dalam negeri / domestic dan wisatawan luar negeri atau wisatawan asing / internasional.
- Maksud dan tujuan kunjungan
- Tingkat sosial ekonomi yang akan menentukan pemilihan tariff kamar dan kelas hotel
- Lamanya waktu kunjungan.

b. Sarana Transportasi

Yng dimaksud dengan sarana transportasi adalah alat – alat angkutan baik itu darat, laut maupun udara yang fungsinya ialah mengangkut wisatawan dari suatu lokasi menuju kelokasi lainnya.

Hal – hal yang perlu diperhatikan atau diketahui mengenai sarana transportasi antara lain adalah :

- Penyediaan jumlah kamar hotel yang berhubungan dengan daya angkut alat – alat angkutan / transportasi
- Jarak yang ditempuh untuk mencapai suatu terminal atau stasiun
- Kelancaran hubungan komunikasi

c. Potensi Kota / Daerah

Potensi yang dimiliki oleh suatu kota atau daerah merupakan suatu faktor yang sangat penting dalam menentukan maksud kunjungan wisatawan dalam mengadakan perjalanan kesuatu Negara, daerah, atau kota.

Hal – hal yang perlu diketahui mengenai potensi suatu daerah / kota antara lain adalah :

- Adanya kegiatan industri, perdagangan, pendidikan dan pemerintahan.
- Adanya keindahan alam serta fasilitas yang lengkap
- Kebudayaan dan kesenian yang akan mempunyai nilai tambah tersendiri bagi para wisatawan
- Keadaan masyarakat setempat.

d. Arah Perkembangan Pariwisata

Keadaan perkembangan dunia pariwisata yang akan datang sangatlah menentukan kehidupan dari keberadaan suatu hotel dalam menampung dan memenuhi kebutuhan para wisatawan yang datang.

Hal – hal yang perlu diperhatikan dan diketahui mengenai arah perkembangan dunia kepariwisataan antara lain adalah :

- Usaha pemerintah dalam meningkatkan kegiatan kepariwisataan
- Perkembangan dunia teknologi alat – alat angkutan
- Tingkat sosial dan ekonomi dari para wisatawan

2.3. Tinjauan Tentang Tema

2.3.1. Tinjauan Teoritis Pasca Modern

Pengamatan mengenai pencerminan nilai budaya pada arsitektur, merupakan usaha untuk menelusuri kembali konsep maupun kaidah antara kedua hal tersebut dan hubungan yang terjadi antara keduanya, yang ada dan dikembangkan pada masa lalu, yang berguna bagi perumusan konsep dan pendekatan yang akan diterapkan pada perwujudannya pada saat sekarang dan yang akan datang melalui karya arsitektur.

Adapun nilai – nilai budaya dan pencerminannya pada arsitektur tradisional adalah :

- Susunan dan corak masyarakat homogen
- Menghargai dan akrab dengan alam sekitar.
- Interaksi luas dan selalu bekerja sama
- Dipengaruhi oleh kepercayaan mistik
- Sangat menikmati suasana kebersamaan
- Keterikatan pada aturan – aturan yang ada
- Banyak menggunakan tenaga fisik
- Kebutuhan relative sederhana
- Membuat jarak terhadap pengaruh dari luar
- Kemampuan berfikir relative rendah

Sedangkan nilai kebudayaan dan perminannya pada arsitektur modern antara lain yaitu :

- Susunan dan corak masyarakat heterogen
- Kurang ketergantungan terhadap alam sekitarnya
- Interaksi sempit, cenderung untuk bersifat individualis, egois dan kompetitif
- Kecendrungan mengagungkan kebendaan dan ketergantungan pada peralatan yang sophisticated
- Kemampuan berfikir relative tinggi, menggunakan rasio dan logika
- Cepat untuk menerima pengaruh dari luar
- Cenderung untuk mencari nilai – nilai baru

Dewasa ini terutama dapat dilihat dikota – kota besar, banyak bangunan muncul dengan gaya tertentu yang oleh sebagian orang disebut Arsitektur Post Modern. Gaya arsitektur seperti ini banyak digemari oleh orang – orang dan menjangkiti gedung – gedung tinggi berskala besar seperti perkantoran, pertokoan, apartemen dan gedung – gedung lainnya.

Arsitektur Post modern yang dalam bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai Arsitektur Pasca Moderen dimulai sejak tahun 1950 – an secara sedikit demi sedikit, ada yang terus terang dan ada juga yang masih tersamar.¹⁰⁾

¹⁰⁾ Corak klasik menyerbu apartemen di Jakarta, Majalah Konstruksi, 1994 No. 125 – 9733

Pasca memiliki pengertian sebagai penunjukan apa yang telah kita tinggalkan dan lalui tetapi belum menerangkan dimana kita akan tiba, jadi, arsitektur pasca modern belum sampai kepada tujuannya yang baru tetapi juga belum melepaskan semua makna modernnya. ¹¹⁾

Pada kenyataannya, yang bangkit di Indonesia sekitar ahir tahun 1980 – an adalah unsure Iklasik yang tak jauh – jauh dari arsitektur post modern seperti yang dipopulerkan oleh charles Jencks dan terus mengalami perkembangan. ¹²⁾

Menurut Ir. Budi A. Sukada Grad-Hons Dipp. AA, memang ada kecendrungan untuk mengatakan, bahwa sumber yang paling baik untuk dimanipulasi dalam bahasa post modern itu adalah klasik. Lebih jauh lagi ia mengatakan bahasa post modern selalu memakai dua media dari satu sumber. Jadi, misalnya sumber klasik, dipecah menjadi dua media. Misalnya order tetap yang klasik, tetapi bahannya yang baru atau teknologi baru. Atau sebaliknya, order baru tetapi bahannya diupayakan seperti aslinya. Selalu dalam dua lapis komunikasi yang berlainan, tetapi dari sumber yang sama.

Sehubungan dengan hal ini prof. Dipl.Ing. Suwondo B. Sutedjo mengatakan “hakekatnya, orang sangat ingin berdiri diatas dasar universal yang bisa berlaku terus, atau abadi. Pada kaidah – kaidah klasik orang menemukan apa

¹¹⁾ Kayam, Umar. Jati Diri Arsitektur di Indonesia. Bandung, 1996.

¹²⁾ Budiharjo, Eko, Arsitektur Perumahan dan Perkotaan, Yogyakarta, 1994

yang tetap di pandang betul dan dihargai serta dianggap abadi, sehingga dapat memberi perasaan aman.¹³⁾

Masyarakat kita adalah masyarakat transisi, dalam arti beralih dari suatu masyarakat pertanian tradisional dan feodal ke masyarakat industri, dan juga masyarakat etnik yang terpisah – pisah yang sedang beralih kemasyarakat Negara kebangsaan yang lebih homogen. Hakekat transisi yang demikian adalah peralihan dari suatu azas budaya yang satu ke suatu budaya yang lain.

Gideon 1956 : “ *A connection with the past is a prerequisite for the appearance of a new and self confident tradition*”¹⁴⁾, Yang dalam bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai suatu hubungan dengan masa lalu adalah suatu persyaratan untuk munculnya suatu tradisi baru yang mantap.

Adapun ciri – ciri dan bentuk dari arsitektur pasca modern antara lain adalah ¹⁵⁾:

1. Dilatar belakangi oleh unsure – unsure sosial dan budaya
2. Menggunakan metaphor / kiasan dalam ungkapan bentuk – bentuk yang menggambarkan alam antara lain binatang dan tumbuhan.
3. Historis dipadukan dengan penyederhanaan elemen modern

¹³⁾ Corak klasik menyerbu apartemen di Jakarta, Majalah Konstruksi, 1994 No. 125 – 9733

¹⁴⁾ Kayam, Umar. Jati Diri Arsitektur di Indonesia. Bandung, 1996

¹⁵⁾ Kayam, Umar. Jati Diri Arsitektur di Indonesia. Bandung, 1996

4. **Memperhatikan perkembangan teknologi didalam sistem konstruksi dan meterialnya.**
5. **Penggunaan bentuk – bentuk lama elemen tradisional.**
6. **Komposisi unsure – unsure bangunan menyampaikan makna tertentu yang dapat dibaca sehingga memberikan identitas pada bangunan.**

Arsitektur post modern mempunyai tujuan antara lain memperlakukan sebuah bangunan sebagai unsure kota. Arsitektur post modern juga mengadakan pendekatan positif terhadap ruang baru dan arti ganda, maksudnya adalah permainan ruang, perjalanan ruang yang tidak terbatas dalam zoning, tidak rasional dan tidak berkembang secara evolusioner.

2.3.2. Study Banding

beberapa bangunan yang dijadikan study perbandingan baik itu bangunan resort maupun bangunan – bangunan lainnya dengan tema Arsitektur Post Modern adalah :

1. Hotel Graha Santika – Surabaya
2. Plaza EXIM – Jakarta
3. Kantor Pusat Bapindo – Jakarta
4. Gedung ventura – Jakarta
5. Wisma Dharmala – Jakarta
6. Ramada Bintang Bali Resort
7. Grand Mirage Resort Bali



Gambar 1 Hotel Graga santika

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/12/23



Gambar 2 Plaza EXIM

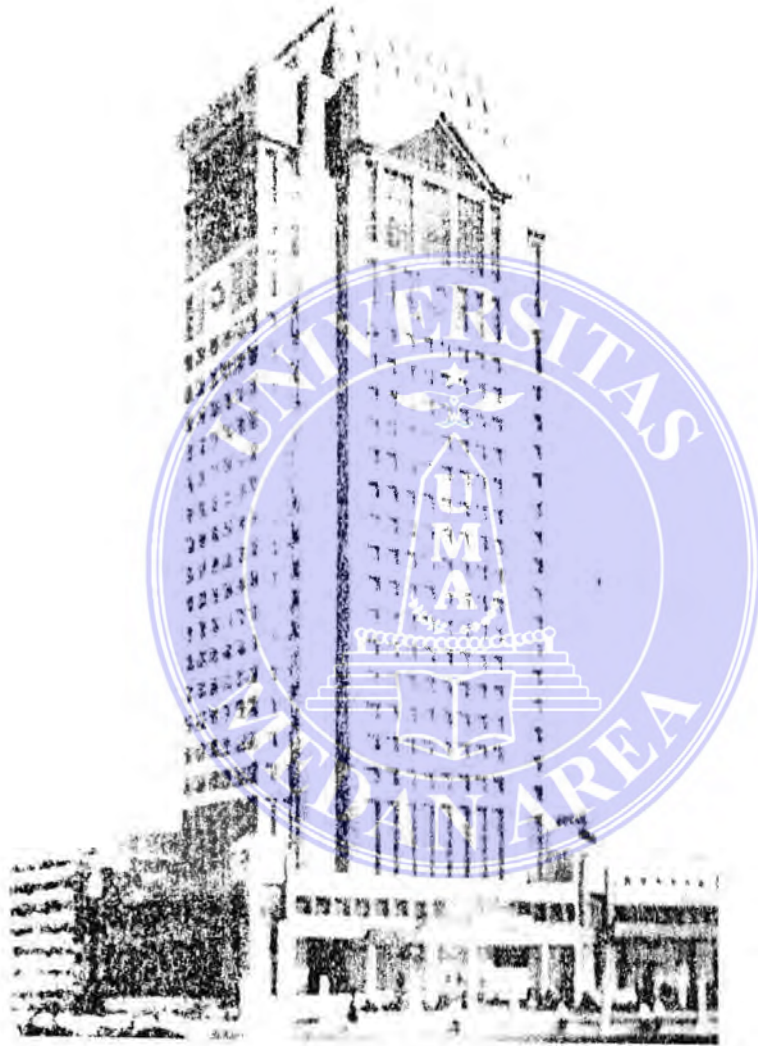
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/12/23



Gambar 3 Kantor Pusat Bapindo

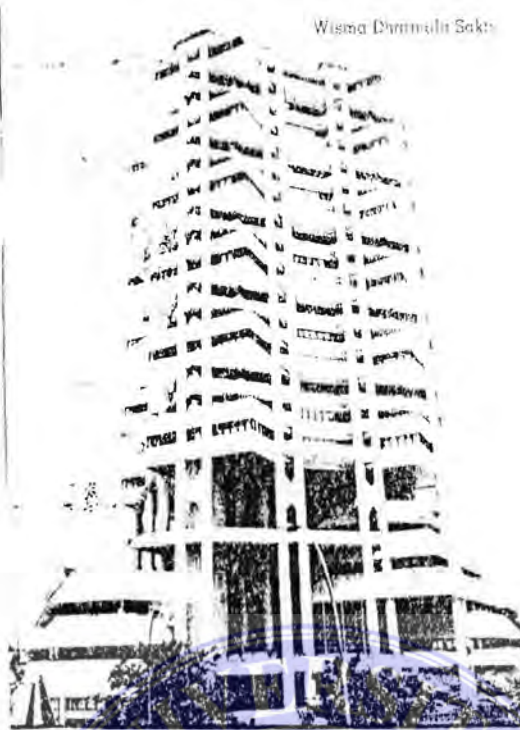
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/12/23



Gambar 4 Wisma Dharmala Sakti



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Ramada Bintang Bali Resort Indonesia

Jalan Kartika Plaza, P.O. Box 1068, Tuban, Bali, Indonesia

Hotel Rating: ★★★★★

Ramada Bintang Bali Resort Indonesia merupakan sebuah resort dengan rancangan Arsitektur yang tradisional tetapi mempunyai unsur kemewahan yang modern untuk lokasi liburan ditengah cerita dan mistik Pantai Kuta. Dengan beragam kemewahan Internasional, putaran selancar, dan keindahan matahari terbenam yang membuat kamu betah tinggal disini. Didalam hotel terdapat tempat rekreasi ai yang besar dan tempat belanja diKuta.

Tamu dapat dimanjakan dengan tempat rekreasi dari jam 8 sampai jam 5 sore seperti spa, mainan anak dan bar dengan penuh kenyamanan.

208 kamar disayap utara, lobi, tempat minum kopi La Brasserie. Dan bangunan baru tingkat atas yaitu karaoke dan merupakan satu- satunya tempat hebat yang baru dengan taman dan dan permainan penembak air.





Akomodasi.

Terletak 6 hektar dihutan Tropis. Ramada Bintang Bali Resort. Dilengkapi 400 kamar mewah, semua kamar dilengkapi Ac yang terkontrol, bar kecil, Tv satelit, radio, fasilitas kopi dan teh, telpon, balkon pribadi dengan viuwlangsung menuju kearah taman

Restauran

8 Restoran yang menakjubkan, bar dan tempat makan malam yang buka 24 jam. Air kelapa asli dari pohon yang istimewa langsung dari pantai, makan siang dan malam yang istimewa dan setelah itu dihibur oleh Taipan tempat karaoke yang membuat anda berdansa.

Fasilitas dan Rekreasi

Aktivitas pantai kolam renang, dan beragam tempat permandian diBali yang dilengkapi dengan air terjun. Didalamnya terdapat lapangan tenis dan kesehatan berupa spa. Dengan ketenangan yang bebas disauna. semua tamu hotel dapat melihat sendiri kemewahannya.



The Sunset Beach Spa hanya satu yang terdapat dilokasi pantai Bali. Dengan kamar yang baik dan menyajikan pemandangan langsung kearah laut. Jendela yang besar dengan penuh kesempurnaan,

Meetings & Convention

Ramada Bintang Bali mempunyai tempat pertemuan dan rapat yang sifatnya serbaguna. Bangunan yang terletak di area dengan luas 340 m membuat rapat anda menjaditerasa nyaman dengan layanan dari staf yang ahli. Ruangan dapat menampung lebih dari 300 orang dengan berbagai layanan yang memuaskan sesuai permintaan

Services

Terdapat tempat penyimpanan uang , apotik, tempat penitipan bayi, rental mobil, penukaran uang, pencuci pakaian, dokter dengan layanan 24 jam, pengambilan tiket, dan biro perjalanan.

Grand Mirage Resort Bali Indonesia

Jl. Pratama 74 - Tanjung Benoa, PO. Box 43 Nusa Dua 80363 Bali, Indonesia



Lokasi

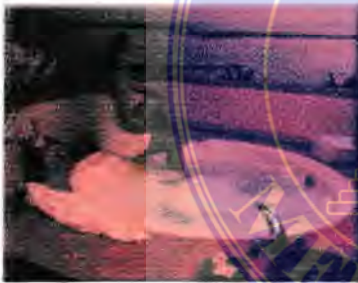
Dekat laut dengan tempat istirahat yang tenang dengan situasi hutan tropic, pantai yang luas air yang jernih nyanyian Gamelan dan rumah sakit. Grand Mirage terletak dipantai Nusa Dua Tanjung Benoa di Selatan Pulau Bali. Dilengkapi taman tropis yang segar terlihat Gunung Agung dan panoramam pantai India

Akomodasi

Dibagi atas 4 tempat istirahat 310 kamar mewah tempat bermain anak dengan perabot hijau dan asrinya pohon kelapa, tv, alat perapi rambut, layanan kopi dan the, telpon, kamar mandi kamar yang mewah dan unik



Terdapat kamar yang istimewa dapat melihat pantai dan laut dengan sempurna. Kamar yang bisa dapat melihat kolam dengan situasi taman setiap kamar dipenuhi dengan ketenangan dan sangat diperhatikan.



Kamar Pantai, dengan 4 kamar tidur kamar mandi yang besar dengan dilengkapi bak mandi yang dapat melihat langsung matahari dengan kemewahan seperti seorang Sultan. Ada 2 kamar tidur dengan kamar mandi besar tempat istirahat yang disebut bale dengan tradisional Bali dan asik melihat panorama laut.

Restaurant & Bars

Dengan kemewahan Internasional memanjakan diri pada sore hari di La Cascata dengan maaskan Itali dan tempat yang mewah dan aad tempat istirahat. Makanan dan buahhan segar dengan tempat makan dipinggir pantai dengan mencoba makanan laut dan daging asap segar.

The Grand Cafe yang buka setiap hari sampai malam melihat dengan udara yang segar dengan bermacam makanan yang segar dan dapat mengambil makanan sesuai selera.



Berenang dipinggir pantai dengan dikelilingi pohon kelapa, bar kolam renang manjakan diri anda di bar Kul kul pantai dapat melihat matahari terbenam indah nya bulan dilobi laut. Melihat panorama dari bangku yang penuh dengan ketenangan. Istirahat yang santai yang diiringi alunan musik, penerangan yang lembut, lantai daru kayu, dansa, karaoke, pada malam hari di diskotik yang tersedia.

Sports & Rekreasi

Kolam renang yang besar dan gratis dengan ketenangan memberi kekuatan pada diri, tempat lari pagi, permandian, polo air, kesenangan hidup didunia adalah kunci kesehatan

Tenang dan cantik, serta taman bunga yang segar. Grand Mirage Resort adalah perjalanan untuk kesenangan. Kedamaian yang dikombinasikan olah raga laut yang disusun secara alami. Dan pembersih yang alami yang telah lama diakui dengan kemewahan Bali, memberi ketenangan, kesehatan,kecantikan, semangat,dengan perbaikan luar dalam.



Tempat rapat : tempat yang dirancang dengan gaya tradisional kebudayaan Bali dengan karakter yang alami dan terbuka lebar. Tempat rapat dilayani dengan pegawai yang berpengalaman dan penuh dedikasi dan mempunyai jalan dan ruangan yang lebar

Fasilitas Dan Layanan Lainnya

Klinik kesehatan, toko souvenir, salon, tempat penitipan bayi, layanan taxi, biro perjalanan, toko bunga, dokter yang dapat dipanggil, Toko obat, pusat bisnis

BAB III

TINJAUAN KHUSUS

3.1. Master Plan Kota Sabang

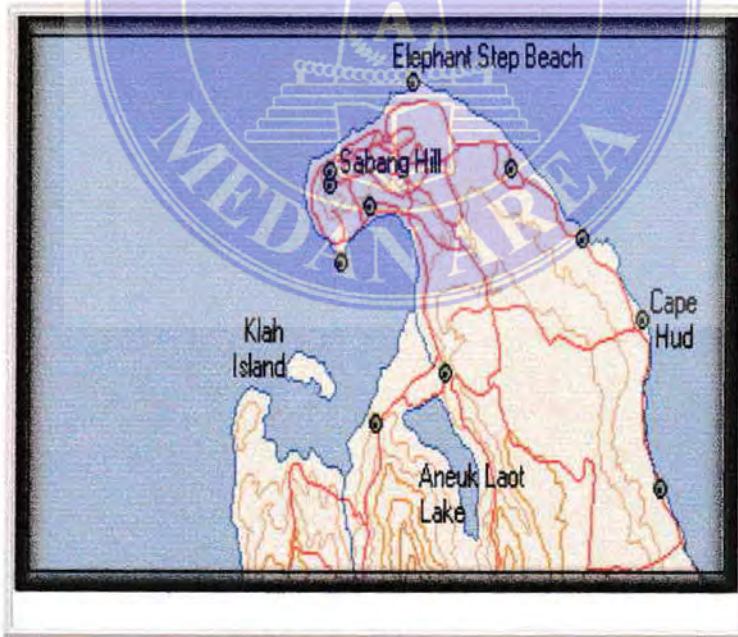




Topographic Map



Satellite Image



Topographic Map

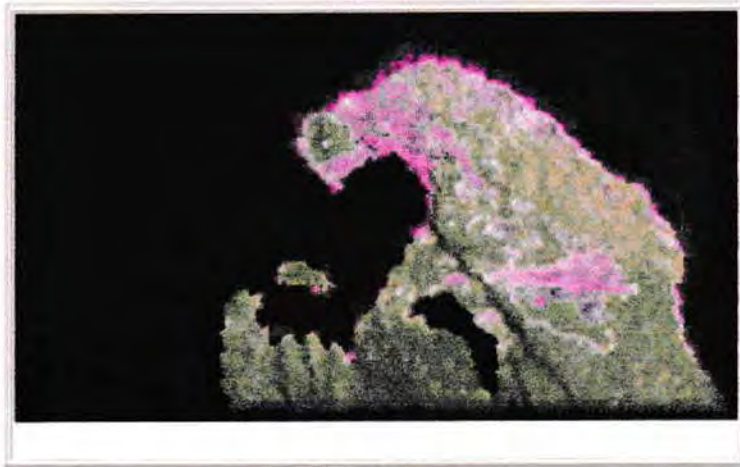
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

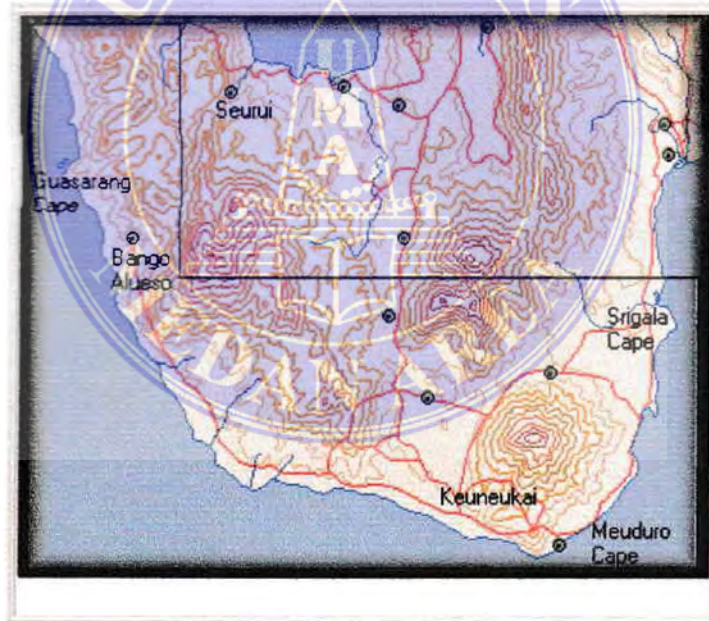
Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/12/23



Satellite Image



Topographic Map

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/12/23

3.2. Pertumbuhan dan Perkembangan Kota Sabang

Pertumbuhan dan perkembangan Kota Sabang banyak dipengaruhi oleh faktor fisik, terutama tata letak nya yang dikelilingi oleh lautan dan berada pada ujung pulau sumatera

Kawasan di bagian timur laut dan beberapa lokasi bagian barat, serta kawasan dipinggiran utara kota memiliki kesempatan yang lebih kecil kerana merupakan rawa. Daerah yang dominan ciri perkotaanya adalah daerah yang didalamnya wilayah kotamadya lama, daerah – daerah disamping jalan – jalan utama, dan beberapa kelurahan.

Kegiatan perkotaan yang paling dominan berada pada pusat kota terdiri dari kegiatan pemerintahan, perdagangan, dan jasa, sedangkan kawasan perumahan berada pada daerah disekeliling kota. Dengan demikian kawasan terbangun ini membentuk perta memusat (concerted atau Nucleated) terhadap suatu pusat. Perkembangan kota yang cenderung berlangsung di sepanjang jalan raya yang menghubungkan langsung dengan pusat kota, menyebabkan perkembangan kota tidak merata dan tidak kompak. Kawasan kota yang mengalami pembangunan pada saat ini baru meliputi 20,69 % dari seluruh wilayah kota, sedangkan kawasan yang dapat dikembangkan meliputi 2.983,97 ha (53,37 %) dari total luas wilayah. Sebagian besar kawasan yang dapat dikembangkan adalah wilayah kota bagian selatan dan bagian timur.

Sehubungan dengan perluasan kotamadya sabang, maka daerah jangkauan pelayanan pusat kota akan semakin jauh, dengan demikian konsep 1 pusat kurang memberikan pelayanan yang efisien. Dalam hal perkembangan kota yang seimbang dan merata, maka perkembangan diarahkan kepada konsep multi pusat (Multiple Nuclea).

Dengan adanya perkembangan kota yang lebih luas lagi secara fisik maupun administratif, maka akan mempengaruhi seluruh kegiatan yang ada di kotamadya sabang seperti pemerintahan, perdagangan, pelayanan jasa yang salah satunya adalah sarana akomodasi bagi pelayanan masyarakat dan wisatawan.

3.3. Perhotelan Di Kota Sabang

3.3.1. Latar Belakang

Dilihat dari tata letak Kota Sabang yang menempati posisin ujung pulau sumatera dan merupakan pintu gerbang migrasi manusia dizaman bahari yang menggunakan sarana angkutan laut, sudah dapat dipastikan bahwa aceh sejak zaman dahulu sesering didatangi oleh berbagai bangsa yang dari kacamata pariwisata dapat digolongkan kepada wisatawan, bangsa – bangsa tersebut ada yang berasal dari india, persia, arab, afrika bahkan bangsa eropa sekalipun.

Dalam buku 59 tahun Aceh merdeka dibawah pemerintahan ratu dituliskan bahwa dizaman itu kerajaan darussallam telah memiliki suatu departemen yang disebut “Balai musafir”. Yang diidentikan dengan departemen pariwisata saat ini.

Balai musafir inilah yang mengurus orang – orang yang masuk keaceh dan juga yang akan meninggalkan aceh. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sebenarnya masalah kepariwisataan bukanlah hal yang baru di Kota Sabang. Sewaktu dinas kepariwisataan propinsi daerah istimewa aceh diresmikan pada penghujung tahun 1984 banyak orang yang bertanya : mungkinkah kepariwisataan di Sabang dapat berkembang.

Dari pertanyaan itu dapat ditelusuri latar belakang mengapa timbul pertanyaan itu sendiri, hal itu sebenarnya disebabkan karena kepariwisataan telah terlanjur dipahami sebagai kegiatan maksiat, masyarakat telah dirasuki sehingga beranggapan bahwa pariwisata itu harus komplit dan menyediakan 4 s yaitu : sea, sand, sun, and sex. Sementara kondisi daerah istimewa aceh yang dijuluki sebagai serambi mekah sangat bertentangan dengan segala bentuk kegiatan yang berbau maksiat.

Sebenarnya jika ditinjau dari segi maksud dan tujuan orang berwisata dapat dibagi menjadi beberapa jenis yaitu :

- a. Leasure : Menggunakan waktu senggang.
- b. Business : Usaha dagang dan mengembangkan relasi sambil berlibur.
- c. Official : Kunjungan resmi pejabat dan karyawan karena dinas / pekerjaan.

- d. Konvensi : Menghadiri suatu pertemuan, seminar, dan lain sebagainya.
- e. Sport : Menghadiri suatu even olah raga

**Tabel Persentase Jumlah Wisatawan
Yang Berkunjung Sabang Berdasarkan Tujuan**

No	Tujuan	Persentase
1	Tourist	51,52 %
2	Bussines	19,62 %
3	Stay	1,24 %
4	Visit	0,83 %
5	Official	4,03 %
6	Transit	1,73 %
7	Pleasure	4,15 %
8	Engeneer	3,47 %
9	Consultant	0,75 %
10	Riset and investigation	9,47 %
11	Supervisor	0,30 %
12	Culture	0,03 %
13	Observasion	0,94 %
14	Tidak dijelaskan	2,86 %

(Sumber data Dinas Pariwisata Propinsi Nanggroe Aceh Darussallam)

-Jumlah keseluruhan yang berkunjung kedaerah aceh dihitung januari 2006 sebanyak 14.658 orang.

Lamanya Wisatawan Domestik Dan Asing Tinggal untuk Berkunjung Di Sabang

Lamanya tinggal	2004	2005	Keterangan
Domestik	-----	2,0 hari	Terjadi
Asing	-----	6,7 hari	Kenaikan
Rata -rata	1,8 hari	-----	0,4 hari

(Sumber : Warta Statistik Perhotelan Nangroe Aceh Darussallam)

Persentase jumlah wisatawan asing yang berkunjung ke Sabang :

Bangsa	Persentase
Belanda	18 %
Amerika	12 %
Jepang	11 %
Jerman	9 %
Inggris	9 %
Australia	8 %
Malaysia	7 %
Singapura	4 %
Canada	4 %
Swiss	3 %
Lain -- lain	15 %

(Sumber : Dinas Pariwisata Propinsi Nangroe Aceh Darussallam)

3.3.2. Keadaan Perhotelan

Adapun jumlah kamar hotel berbintang yang terdaftar pada dinas pariwisata Propinsi Nangroe Aceh Darussallam saat ini antara lain adalah sebagai berikut :

- Hotel berbintang 1 dengan banyaknya kamar adalah 184 kamar
- Hotel berbintang 2 dengan banyaknya kamar adalah 94 kamar
- Hotel berbintang 3 dengan banyaknya kamar adalah 150 kamar

Jumlah keseluruhan adalah 428 kamar.

Tingkat penghunian hotel pada daerah Sabang cenderung mengalami peningkatan pada setiap tahunnya, sehinggaperlu kiranya dilakukan penambahan jumlah kamar pada masing – masing hotel untuk tahun – tahun kedepan yang secara otomatis memiliki keterkaitan dengan penambahan jumlah akomodasi hotel yang merupakan salah satu unsur penynjang dalam keberhasilan sektor pariwisata di daerah Nangroe Aceh Darussallam. Adapun tingkat penghunian kamar pada hotel menurut data statistik perhotelan propinsi nangroe Aceh Darussallam antara lain adalah sebagai berikut :

- Tahun 2004 sebanyak 36,6 %
- Tahun 2005 sebanyak 44,9 %

Bila dilihat dari data tersebut maka terjadi kenaikan sebanyak 8,3 % sehingga bila tingkat penghunian kamar – kamar pada hotel diproyeksikan untuk tahun 2006 dengan kenaikan rata – rata 8,3 %, maka perencanaan dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan kelompok kerja penelitian persyaratan kredit hotel yang mana

perizinan pembangunan hotel baru diberikan setelah keadaan hotel – hotel disuatu daerah dapat mencapai tingkat penghunian diatas 70 %.

Tabel Jumlah Kamar Yang Terdapat Pada Hotel Berbintang di Propinsi Nangroe Aceh Darussallam

No.	Kota / Hotel	Bintang	Jlh. Kamar	Keterangan
1	Banda Aceh			
	-Rasa Sayang Ayu Hotel	**	40	
	- Sultan Hotel	***	60	
	- Kuala Tripa Hotel	***	30	
	- Selawah Hotel	*	18	
	- Paviliun Selawah	*	22	
	- Medan Hotel	*	60	
	- Cakra Donya Hotel	*	52	
	TOTAL			282
2	Lhokseumawe			
	- Lido Graha Hotel	***	60	
	- Cut Mutia Hotel	**	26	
	- Dwi Plaza Hotel	*	32	
	TOTAL			118

3	Takengon			
	- Renggali Hotel	**	28	
	TOTAL			28
	Jumlah Keseluruhan		428	428

(Sumber : Dinas Pariwisata Propinsi Nangroe Aceh Darussallam)

Tabel Penghunian Kamar – kamar Pada Hotel Menurut Kelas Hotel Pada Tahun

2005

Kelas Hotel	TPK (%)	TPTT (%)	GPR (%)
Bintang 1	47,9	37,7	1,64
Bintang 2	25,8	29,4	2,16
Bintang 3	53,3	51,3	1,54
Rata - rata	44,9	40,3	1,67

(Sumber : Warta Statistik Perhotelan Propinsi Nangroe Aceh Darussallam)

**Tabel Persentase Tamu yang Datang Menurut Kelas Hotel di Propinsi Nangroe
Aceh Darussallam**

Kelas Hotel	Asing (%)	Domestik (%)
Bintang satu	0,60	99,40
Bintang dua	6,40	93,60
Bintang tiga	8,92	91,02
Rata - rata	3,82	96,18

Tabel Lamanya Tamu Menginap Menurut Kelas Hotel di Propinsi Nangroe Aceh

Darussallam

Kelas Hotel	Asing	Domestik
Bintang satu	1,6	2,1
Bintang dua	4,9	2,3
Bintang tiga	8,0	1,7
Rata – rata	6,7	2,0

(Sumber : Warta Statistik Perhotelan Propinsi Nangroe Aceh Darussallam)

3.3.3. Pelaku kegiatan

Pelaku kegiatan dalam resort / hotel ini dapat dibagi menjadi tiga jenis, yaitu adalah sebagai berikut :

1. Tamu Hotel

Setiap tamu yang datang ke hotel atau melakukan kegiatan pokok seperti :

- makan dan minum
- Tidur
- Rekreasi

Baik itu rekreasi aktif maupun pasif

- Kemungkinan dihotel melakukan kegiatan lain/ melaksanakan pekerjaan – pekerjaan sebagai persiapan untuk tugas yang akan dilaksanakan
- Makan dan minum adalah merupakan suatu kegiatan untuk memenuhi kebutuhan fisik tubuh

- Tidur yang merupakan suatu kegiatan peristirahatan (kelak) pada suatu tempat yang tenang dan jauh dari gangguan
- Tugas - tugas lainnya

2. Pelayan Hotel

Yang dimaksud dengan pelayan hotel adalah para karyawan hotel yang selalu berhubungan dengan tamu, kegiatan – kegiatan tersebut meliputi :

- **Pront office**
 - Memberikan informasi pada tamu
 - Melayani tamu dalam hal pemesanan kamar dan sebagainya
 - Menerima titipan barang – barang berharga, koper, surat identitas dan sebagainya
 - Mengantar tamu ke kamar untuk pertama kalinya
 - Memberikan titipan serta kunci kamar
 - Menerima pembayaran dari tamu
 - Mengawasi / memperhatikan tamu secara tidak langsung, jika terjadi hal – hal yang tidak menguntungkan untuk kemudian dilaporkan kepada staf kesatuan pengamanan (security)
 - Dan lain sebagainya
- **Romboy station**

Tugas – tugas dari romboy station antara lain adalah sebagai berikut ;

- Memberikan pelayanan terhadap tamu yang ada didalam kamar
- Memberikan pelayanan terhadap kebersihan kamar

- Menerima titipan anak apabila keluar dan tidak membawa anaknya
 - Dan tugas – tugas lainnya yang berhubungan dengan tamu dan kebersihan kamar
- Petugas restaurant / bar / cobby shop

Yang dimaksud dengan petugas restaurant adalah karyawan yang bertugas melayani kebutuhan tamu yang datang pada tempat – tempat tersebut.

3. Karyawan Hotel

Adalah staff administrasi / pengelola segala kegiatan – kegiatan yang tidak berhubungan secara langsung dengan tamu baik bersifat kedalam maupun bersifat keluar, tugas – tugas yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- Mengurusi segala urusan administrasi karyawan hotel
- Mengurusi masalah keuangan hotel
- Mengurusi kebutuhan peralatan dan perlengkapan hotel
- Mengurusi sarana dan fasilitas penunjang hotel

3.3.4. Kesimpulan

dengan melihat potensi dan perkembangan pada daerah nangroe aceh darussallam yang secara pesat berkembang kesegala arah dan kondisi pariwisatanya masih terus diupayakan peningkatannya, maka haruslah diimbangi dengan peningkatan dan pengembangan sarana dan fasilitas – fasilitas pelayanan

akomodasi yang cukup dan memadai sehingga dapat memenuhi kebutuhan dimasa yang akan datang.

Salah satu sarana dan fasilitas akomodasi tersebut adalah Sabang International Resort Hotel yang merupakan kelengkapan bagi sarana objek wisata yang ada serta sebagai wadah dalam menunjang sumber daya wisata pantai yang saat ini belum diarahkan, sehingga perlu kiranya perencanaan yang matang bagi sarana tersebut agar sesuai dengan kebutuhan wisata yang menggunakan jasa perhotelan maupu masyarakat propinsi nangroe aceh darussallam itu sendiri.

Melihat kondisi pariwisata kota sabang yang ada, khususnya perhotelan maka perencanaan sabang international resort sebagai satu –satunya hotel bertaraf internasional yang belum dimiliki oleh daerah propinsi nangroe aceh darussallam yang menurut hasil pengamatan dari persentase jumlah wisatawan yang datang berkunjung berdasarkan kelas hotel dimana tingkat penghuniaanya lebih tinggi, hal ini disebabkan keinginan para wisatawan / pemakai jasa perhotelan yang lebih menginginkan kelengkapan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan serta kualitas yang memadai.

3.4. Keadaan Kota Sabang

3.4.1. Keadaan Penduduk

Kota sabang memiliki jumlah penduduk sebanyak 28.703 jiwa, yang terdiri dari berbagai jenis etnik suku, agama dan bangsa, termasuk cina dan india.

Penduduk kota sabang pada umumnya bermata pencaharian sebagai nelayan, petani, dan pedagang.

3.4.2. Keadaan Alam

Kota Sabang letaknya berada di Pulau Weh merupakan bagian dari Daerah Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam. Pulau Weh dikenal dengan slogan: *Point Of Zero Kilometer Republic Indonesia* (Titik Nol Kilometer Indonesia), ditandai dengan didirikan monumen untuk menandai dimulainya perhitungan jarak dan luas teritorial Negara Republik Indonesia. Profil Pulau Weh (Kota Sabang) secara umum terletak diantara 05° 46' 28" dan 05° 54' 28" lintang utara dan 95° 13' 02" s/d 95° 22' 28" bujur Timur di ujung paling Barat Wilayah Republik Indonesia. Pulau Weh berada pada ketinggian rata-rata 28 meter di atas permukaan laut

3.4.2.1. Batas Lokasi

- Barat : Kecamatan Pulau Aceh
- Selatan : Samudera Indonesia
- Timur : Selat Malaka

3.4.2.2. Topografi

Keadaan topografi TWA Pulau Weh pada umumnya bergelombang, berbukit-bukit sedang sampai curam dan di sepanjang pantai penuh dengan batu-

batuan. Menurut hasil pengukuran Stasiun Meteorologi Sabang, Kotamadya Sabang, curah hujan yang tercatat rata-rata 1.745-2.232 mm/tahun, dengan angka terendah pada bulan Maret sebesar 18 mm dan angka tertinggi pada bulan September sebesar 276 mm. Pada bulan September dan Oktober terjadi peralihan dari musim kemarau ke musim penghujan, dengan suhu udara berkisar antara $20^{\circ}\text{C} - 25^{\circ}\text{C}$ dan suhu rata – rata 24°C dan kelembapan udara rata – rata pertahun 82,9 %,

Selain itu kota sabang juga memiliki tiga jenis angin yang berhembus yaitu :

- Angin musim barat daya yang bertiup pada musim kemarau antara bulan juli sampai dengan bulan mei kearah tenggara
- Angin musim tenggara yang bertiup pada musim hujan antara bulan November sampai dengan januarikearah barat daya.
- Serta angin setempat yaitu angin yang bertiup sepanjang hari, siang hari merupakan angin dari laut dan malam hari merupakan angin yang bertiup dari darat.

Data hasil inventarisasi menunjukkan bahwa sepanjang jalan menuju ujung Bau banyak ditemukan permudaan dari pohon Tampu, Mentaling, Ara, Gelumpang dan lain-lain. Mendekati ujung Ba'u banyak ditemukan pohon-pohon besar antara lain pohon Beringin, Asam kandis, Damar laut, Bungo, Kenari,

Ketapang dan lain-lain. Sedangkan vegetasi bawah didominasi oleh jeruk hutan yang berduri dan jenis rotan.

3.4.2.3. Fasilitas dan Utilitas

Fasilitas dan utilitas dimaksudkan sebagai sarana yang disediakan untuk membantu serta melayani kegiatan penduduk sehari – hari terutama dalam hubungannya dalam melayani dan memenuhi kebutuhan penduduk.

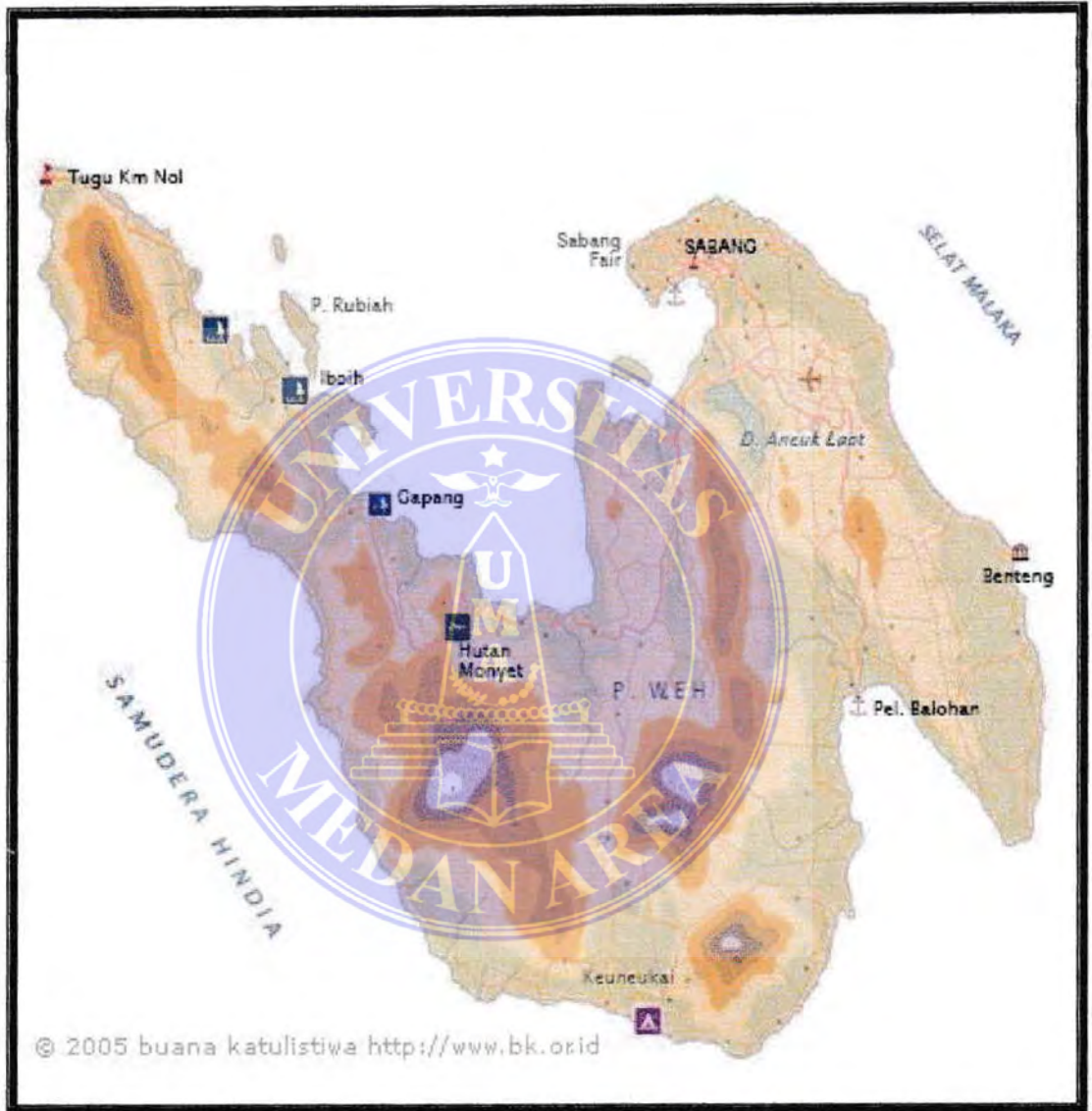
Sesuai dengan maksud dan tujuan, maka fasilitas dan utilitas yang dibahas adalah berupa hal – hal yang fungsional bagi daerah tersebut, yaitu :

- Perumahan, rumah – rumah penduduk pada umumnya merupakan rumah gubuk yang terbuat dari bamboo dan kayu, namun ada sebahagian penduduk yang tinggal didalam kota memiliki rumah yang sudah terbuat dari beton.
- Lokasi yang digunakan sebagai perumahan tersebut belum ditata dengan baik.
- Listrik dan komunikasi, fasilitas listrik dan komunikasi saat ini sudah menjangkau seluruh pelosok kota sabang.
- Persediaan air, biasanya kebutuhan air masyarakat diambil dari sumur dan PDAM.

- Kesehatan, fasilitas kesehatan yang ada berupa rumah sakit, puskesmas, BKIA, dan balai pengobatan.
- Selain itu kota sabang juga memiliki beberapa fasilitas seperti, apotek, sarana transportasi, kantor polisi, pompa bensin, mesjid, gereja, bank, money changer, dan toserba.



PETA PULAU WEH



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

3.5. Potensi alam Kota Sabang dan sekitar

Di samping pemandangan alamnya yang indah serta kekayaan sumber daya alamnya yang beragam, di dalam kawasan Taman Wisata Alam Pulau Weh terdapat Tugu Kilometer Nol yang terletak di penghujung Pulau Weh, juga terdapat peninggalan perang dunia ke II yaitu berupa gua-gua alam bekas pertahanan tentara Jepang tersusun, serta Pulau Weh juga merupakan pulau legenda di mana di dalam buku-buku tua disebut sebagai "*Golden Island*".

Pantai Sabang

Bangunan bersejarah peninggalan zaman
dulu

Warna air laut yang berbeda – beda sesuai
dengan tingkat kedalaman laut



N 05°53'23.78" - E 095°19'05.98"



N 05°53'06.67" - E 095°18'53.24"

Pantai Tapak Gajah

Pantai dengan panorama yang indah dan berhadapan langsung dengan selat malaka



Payalabe

Area perbukitan ini ditumbuhi oleh jenis pohon kelapa



Hud Cape

Gambar sebelah kiri adalah pantai dengan latar belakang gunung seulawah, dan sebelah kanan adalah gambar tanaman kelapa local yang hidup pada daerah tepi pantai..



N 05°52'47.76" - E 095°21'07.77"



N 05°52'47.76" - E 095°21'07.77"

Pantai Teupin Reuteuk



N 5°51'55.00" - E 95°21'15.70"

Gambar ini diambil dari salah satu bangunan tua bersejarah yang mengarah pada pantai teupin reuteuk.

Teluk Sabang

Gambar ini menunjukkan pemandangan air laut yang jernih dan menyerupai kristal yang ada disekitar pantai sabang.



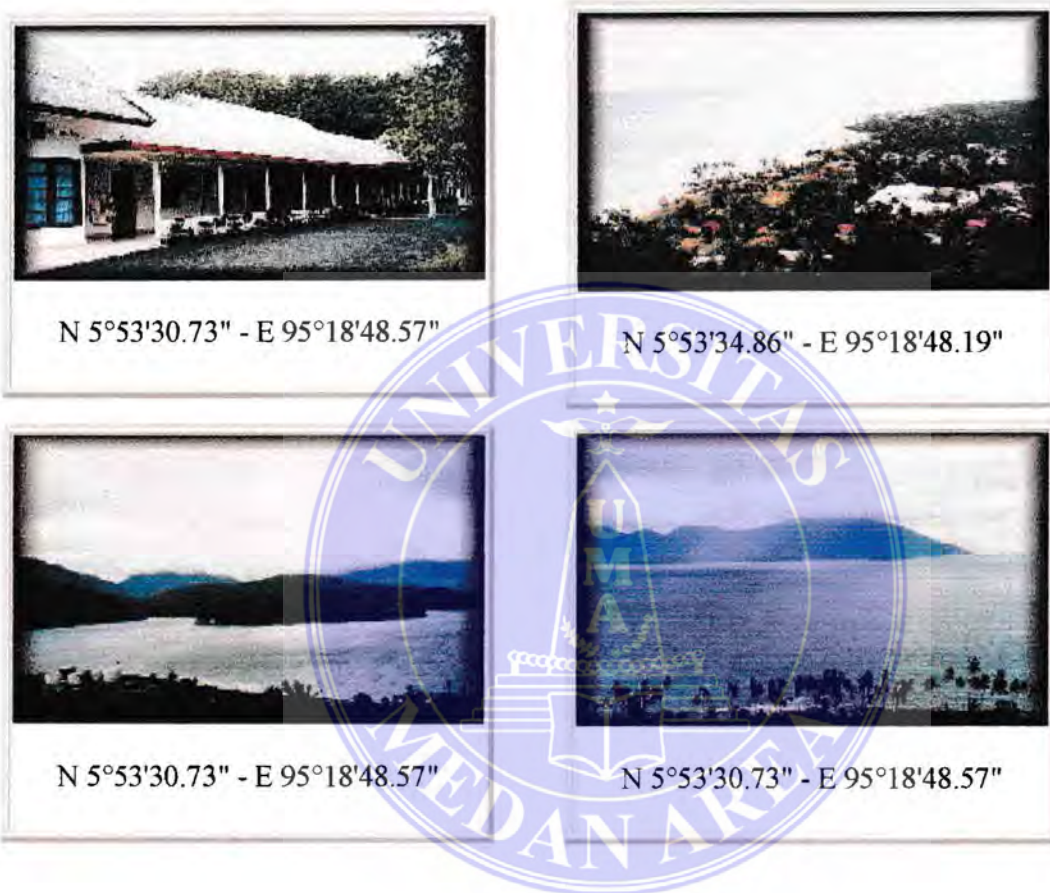
Danau Aneuk Laot

Gambar ini menunjukkan keadaan danau aneuk laot dan kawasan hutan lindung yang mengelilinginya



Bukit Sabang

Bukit sabang adalah sebuah bukit dimana kita dapat melihat pemandangan seluruh kota sabang dan jalur pelayaran kapal.



Walaupun masih ada obyek wisata budaya atau sejarah, kota kecil yang tenang, di pulau yang cantik ini wisata alam adalah daya tarik utamanya, terutama laut. Taman-taman laut yang indah di sekitar Pulau Rubiah menjadi tujuan utama wisatawan yang datang ke sini. Pengunjung bisa memilih untuk menyelam, snorkling, berkeliling dengan perahu, bermain kano atau memilih semuanya.

Tsunami yang datang akhir Desember tahun lalu memang sedikit merusak keindahan taman bawah air di sekitar Pulau Weh ini. Tetapi kerusakan terumbu itu berangsur pulih, ikan-ikan pun mulai terlihat datang bermain-main di sekitar terumbu karang. Kerusakan yang terjadi tidak seperti kerusakan yang diakibatkan oleh manusia, seperti bom misalnya..

Seperti terlihat di peta, Rubiah, pulau kecil di dekat Iboih memang tempat yang ideal untuk snorkling. Di pulau kecil ini ada sebuah penginapan yang bisa disewa. Pantainya cocok untuk bersantai, dan kemudian sesekali berenang menikmati keindahan bawah laut, tak jauh dari pantai.



BAB V

PROGRAM PERANCANGAN DAN PERENCANAAN

5.1. Tujuan Perencanaan

Tujuan dari perancangan Hotel Resort di Sabang, secara garis besar adalah memperkenalkan Indonesia dalam arti yang luas, sehingga kita sebagai bangsa benar – benar memahami dan mencintai tanah air (nusantara) dengan segala kekayaan budaya dan sumber daya alam yang terkandung didalamnya.

Selain itu perencanaan ini juga bertujuan untuk memberikan sebuah fasilitas akomodasi yang memberikan pelayanan dan kenyamanan bagi para pengunjung yang datang, sehingga mereka benar – benar merasa puas dan akan datang kembali dilain waktu untuk menikmati kembali fasilitas tersebut dengan segala sarana dan pelayanan yang disediakan. Selain itu juga mereka (para wisatawan asing) juga dapat memperkenalkan tentang kebudayaan serta keindahan alam yang ada di lokasi perencanaan, sehingga akan menyebabkan semakin banyaknya wisatawan asing yang akan datang untuk berkunjung dan berlibur pada lokasi perencanaan pada khususnya dan Indonesia pada umumnya. Sehingga hal tersebut secara tidak langsung dapat membantu program pemerintah untuk memperkenalkan Indonesia sebagai Negara yang aman bagi para wisatawan, serta dapat menambah devisa Negara dari sector perhotelan dan pariwisata.

5.2. Faktor Penentu Perancangan

5.2.1. Lokasi dan Tapak

Lokasi tapak berada pada kotamadya Sabang yaitu tepatnya Pantai Tapak Gajah. Pantai memiliki keindahan panorama alam yang sangat baik, selain taman bawah lautnya yang spektakuler pantai ini juga memiliki berbagai objek wisata lainnya yang tidak kalah menarik dan sangat sayang bila tidak mendapatkan pengelolaan yang baik.





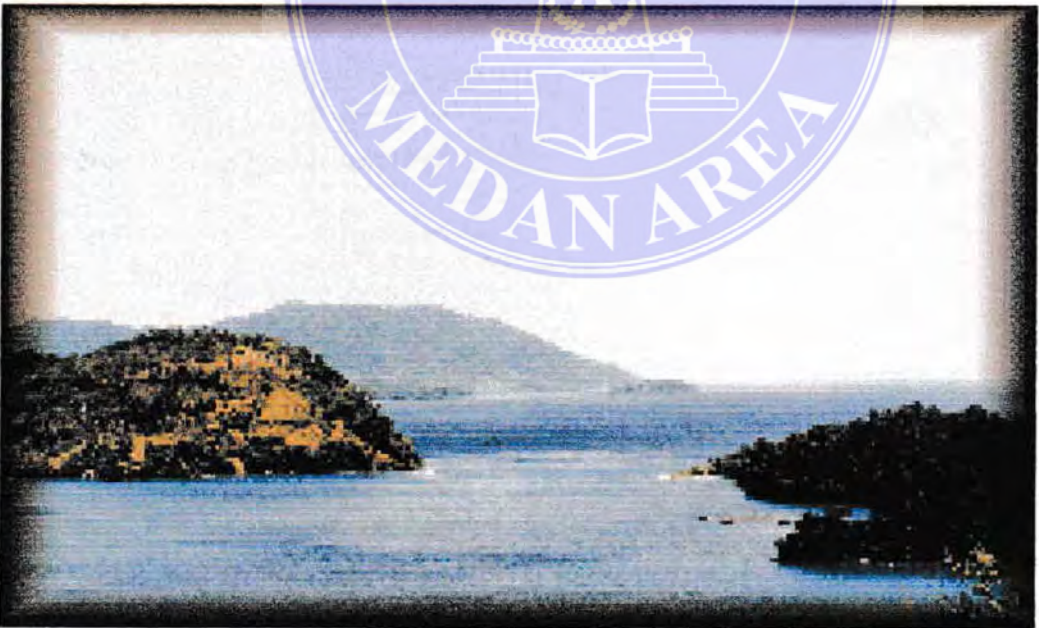
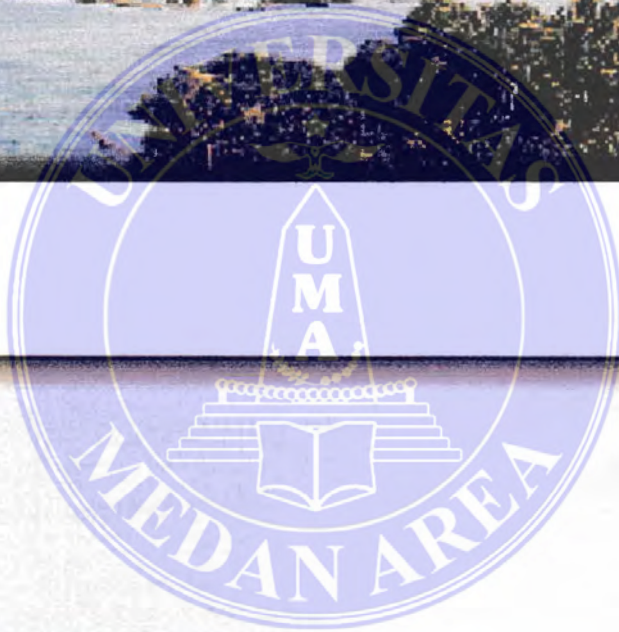
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/12/23



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/12/23

5.2.2. Jenis Kegiatan

jenis kegiatan yang berperan pada perancangan Hotel Resort di Sabang, dengan mengadakan peninjauan pada kelompok – kelompok kegiatan tersebut, sehingga dapat diketahui hubungannya.

Jenis kegiatan yang ada pada perancangan Hotel Resort di Sabang dapat dikelompokkan sebagai berikut :

- Kelompok kegiatan pengelola
- Kelompok kegiatan utama
- Kelompok kegiatan pendukung
- Kelompok kegiatan service

5.2.3. Kapasitas

Kapasitas pada perancangan Hotel Resort di Sabang dapat menampung kegiatan pengelola dan pengunjung dengan pembagian sebagai berikut :

- a. pengelola
 - Karyawan
 - Pelayan
- b. Pengunjung
 - Pengunjung yang menginap
 - Pengunjung yang tidak menginap

5.2.4. Persyaratan Perancangan

Adapun persyaratan yang ada pada perancangan Hotel Resort di Sabang antara lain adalah sebagai berikut :

- **Tapak**
 - Peraturan dan kebijakan pemerintah (PEMDA)
 - Tersedianya sarana dan prasarana dalam kemudahan pencapaian, seperti jaringan jalan dan transportasi
 - Tersedianya fasilitas penunjang guna perencanaan utilitas
 - Pertimbangan kondisi lingkungan terhadap tapak
 - memenuhi kriteria dan persyaratan, poin tertinggi dalam analisa tapak.

- **Ruang**

Ruang dalam :

- Bentuk mengikuti fungsi
- Penghawaan alami dan buatan yang baik
- Pencahayaan alami dan buatan yang baik
- Aman dari pengaruh kebisingan
- Memiliki kesan, tanggap, memberi tahu, dan bersahabat.
- Asri dan nyaman

Ruang luar :

Diharapkan mampu memberikan suasana yang mengundang, menarik dan mengalir dengan cara :

- Penyesuaian dengan garis sepadan bangunan
- Menata dan membuat unsur – unsur landskape

- Membuat pedestrian
- Memberi jarak tertentu dari garis sepadan bangunan, sehingga membuat kesan representatif.

Tempat parkir ditempatkan pada area yang tidak mengganggu penampilan bangunan. Tempat parkir direncanakan sejalan dengan perencanaan taman, guna memberikan keteduhan dan meredam dari efek pemantulan sinar / panas yang ditimbulkan oleh kaca mobilb dan aspal. Perencanaan lampu taman sebagai penunjang perencanaan taman, sebagai penerangan diwaktu malam hari juga termasuk kedalam elemen dekorasi.

5.2.5. Struktur

Faktor – faktor yang menjadi persyaratan utama pada struktur bangunan adalah :

- Keseimbangan, agar bangunan tidak goyah dan bergerak
 - Kestabilan, agar masa bangunan tidak goyah akibat gaya dari luar
 - Kekuatan, sehubungan dengan kesatuan seluruh struktur dalam menerima beban
 - Fungsional, agar sesuai dengan fungsinya
 - Ekonomis, merupakan batasan utama dalam pemilihan struktur
 - Estetika, struktur harus menjadi bagian yang integral dengan expresional
- Arsitektur

5.2.6. Bahan

Dalam perancangan terdapat lima alternatif bahan yang dapat digunakan dalam jenis bahan konstruksi untuk bangunan, yaitu :

- Batu alam dan Batu buatan
- Kayu
- Baja atau besi
- Aluminium
- Beton

Pemilihan bahan konstruksi tergantung pada kebutuhan fungsional bangunan.

5.2.7. Modul

Merupakan ukuran dasar yang digunakan untuk menentukan dimensi bangunan dan bagian – bagiannya. Dimensi ini diperoleh dari angka kelipatan modul. Modul merupakan ukuran tertentu atau standart yang digunakan berulang kali didalam suatu perencanaan, dimana ukuran tersebut diperoleh dari pertimbangan – pertimbangan sebagai berikut :

- Penggunaan dari bahan bangunan seperti bahan plafond, lantai, dinding, kaca dan sebagainya (modul bahan)
- Penggunaan dari alat – alat perabot
- Ukuran dari peralatan sanitasi

Umumnya modul dasar berkisar pada ukuran 20 – 30 cm, sehingga modul yang umum digunakan adalah merupakan kelipatan dari angka tersebut ($n \times 20$ cm atau $n \times 30$ cm).

5.2.8. Perlengkapan Bangunan

a. Pencegah Bahaya Kebakaran

Perencanaan Hotel Resort di Sabang, menggunakan firehydrant sebagai pencegah bahaya kebakaran, baik berbentuk hydrant dinding maupun hydrant luar (pilar). Disamping itu juga disediakan fire extinguisher yang berbentuk gas yang diletakkan ditempat – tempat yang mudah terlihat.

b. Sistem Komunikasi

Menggunakan sistem sambungan langsung baik dalam dan keluar lokasi Hotel Resort. Sementara untuk koordinasi antar unit pelaksana memakai sistem paging / pemanggilan dan faximile untuk penyampaian pelaksanaan antar department tentang suatu pelaksanaan yang memerlukan perincian gambar dan bagan – bagan.

c. Listrik dan Penerangan

Sumber utama daya listrik adalah PLN dengan bantuan transformer – transformer sebagai pensuplai arus dan sebagai cadangan yang digunakan genrator. Penerangan pada Hotel Resort di Sabang ini terdiri dari :

- Penerangan alami
- Penerangan buatan

d. Ventilasi dan Penghawaan

Tidak menggunakan sistem sentral, tetapi digunakan sistem kombinasi package unit dan split. Disamping itu dipergunakan kipas angin / blower untuk sistem penghawaan toilet dan ruang service lainnya.

e. Sistem Akustik

Untuk mengurangi masalah pemantulan bunyi dan resonansi bunyi maka digunakan bahan – bahan yang kedap akan suara dan pengaturan dari ruang – ruang terutama ruang yang perlu terisolir dari gangguan suara.

f. Sistem Penangkal Petir

Sistem penangkal petir dipasang pada puncak bangunan tertinggi. Sistem yang dipakai adalah sistem faraday yang terdiri dari tiang – tiang tembaga yang tingginya kurang lebih 30 cm. Masing – masing dihubungkan satu dengan yang lainnya dengan menggunakan kawat tembaga, kemudian kawat – kawat tersebut turun menuju orde membentuk sangkar

g. Saluran Air Bersih dan Kotor

- Sumber utama air bersih adalah PAM / PDAM yang ditampung dalam bak penampung dan didistribusikan ketiap – tiap unit dengan cara dipompakan.
- Saluran air kotor, cairan padat, dipergunakan saluran induk vertikal dan ditampung dalam septitank, setelah diproses kemudian dibuang kesaluran umum kota / kota yang terdekat.

5.3. Konsep Dasar Perancangan

Konsep dasar perancangan pengembangan adalah perencanaan dan perancangan dengan mengedepankan prinsip arsitektur berwawasan lingkungan. Hal ini untuk mengantisipasi dampak lingkungan yang timbul akibat dari efek – efek negatif bangunan dan wilayah pengembangannya.

Adapun beberapa hal yang diperhatikan dalam menentukan konsep dasar perencanaan hotel resort di sabang ini adalah :

- Lokasi daerah bertempat dikawasan kota Sabang.
- Rencana induk merupakan bahan pertimbangan dalam penentuan lokasi
- Pembahasan perencanaan dibatasi pada lingkup masalah yang berkaitan dengan kebutuhan hotel.
- Site yang dipilih dianggap tidak ada bangunan dan pembebasan tanah dianggap tidak ada masalah.
- Biaya pembangunan hotel dianggap tersedia atau ada investor yang bersedia menanam modalnya.
- Perencanaan ruang kamar diperhitungkan lebih dari 100 kamar.

Pemamfaatan kontur sebagai suatu penentu klimaks bangunan secara tidak langsung meminimalisasikan metode cut and fill. Metode ini hanya digunakan pada posisi dan kondisi yang terpaksa / tidak ada jalan lain.

5.4. Program Perancangan

5.4.1. Program Ruang

Adapun jenis – jenis program ruang yang direncanakan didalam perencanaan Hotel Resort di Sabang terbagi dalam empat kelompok antara lain adalah sebagai berikut :

a. Publik Area

- Lobby	237 m ²
- Front Desk	27 m ²
- Bar & Lounge	88 m ²
- Coffee Shop	105 m ²
- Restaurant	251 m ²
- Convention hall	771 m ²
- Meeting Room	141,6 m ²
- Shopping Arcade	
- Beauty parlour	36 m ²
- Barber shop	14 m ²
- Drug store	14 m ²
- Travel biro	14 m ²
- Boutique	14 m ²
- Art shop	14 m ²
- Ruang photo	14 m ²
- Ruang baca	14 m ²
- Bank mini	14 m ²

- Swimming Pool	505,5 m ²
- Fitness Centre	237,5 m ²
- Sauna & Spa	256 m ²
- Rental Space	100 m ²
- Marina	1.558,89 m ²
- Parkir Area	1500 m ²
- Coctail Lounges	1.393 m ²
- Toilet	25 m ²

b. Private Area

- Ruang Tidur tamu	
- Single Bed Room	28,8 m ²
- Double Bed Room	28,8 m ²
- Suite Room	56,16 m ²
- President Room	112,32 m ²
- Teras Atau Balkon	-
- Corridor	216 m ²

c. Service Area

1. Staf pengelola

- General Manager	45 m ²
- Resident manager	33,12 m ²
- Front Office department	20,52 m ²

- Accounting Department	14,76 m2
- Public relation Department	23,76 m2
- Personel department	24,52 m2
- Marketing and Salles department	20,52 m2
- Food & beverage Department	20,52 m2
- Housekeeping departement	20,52 m2
- Security Department	11,52 m2
- Engineering departement	26,28 m2
- Purchasing & receiving Department	80,52 m2
- Controller Department	20,52 m2
- Lockers & Toilet Staff	25 m2
- Ruang makan Staff	94,5 m2
- Ruang rapat pimpinan	60,48 m2
- Ruang rapat pegawai	94,50 m2

2. Staf pelayanan

- Dapur Utama	116,7 m2
- Gudang makanan	70,8 m2
- Gudang minuman	18 m2
- Gudang steward	36 m2
- Gudang Furniture	25,5 m2
- Gudang bahan bakar	20 m2
- Ruang penerimaan barang	18 m2

- Ruang pemeliharaan atau reparasi	36 m ²
- Laundry	36 m ²
- Linen	33 m ²
- Ruang boiler	54 m ²
- Ruang operator	-
- Rom boy station	9 m ²
- Tangga & elevator	30 m ²
- Ruang istirahat karyawan	-
- Ruang makan karyawan	94,5 m ²
- Lockers & toilet	25 m ²
3. Ruang Unit tenaga	
- Central Park / Sound System	7,35 m ²
- Water Pump	56 m ²
- Ruang AC	56 m ²
- Ruang Generator / genset	56 m ²
- Oil Storage	18,6 m ²
- Ruang AHU	56,16 m ²
- Suktion Tank	24,8 m ²

5.4.2. Perlengkapan

1. Sistem Pencegah Kebakaran

Sistem pencegah kebakaran terdiri dari beberapa jenis antara lain adalah :

a. *Smoke Detector*

- *Smoke detector*, mendeteksi asap dengan jangkauan lebih dari 75 m², dan memberikan alarm atau tanda keruang monitor apabila terdapat asap dan panas diluar batas normal
- *Termal Detector*, mendeteksi panas, penempatannya pada tipikal lantai bangunan dengan jangkauan 75 m²

b. *Sprinkler*

Apabila temperatur menunjukkan angka lebih dari 70⁰ C, maka penutup kaca pada sprinkler head akan pecah dan pipa – pipa air akan menyembrotkan air dengan jangkauan pengamanan 25 m² untuk satu unit sprinkler head.

c. *Fire Extinguisher*

Terdiri dari unit – unit tabung yang mengandung bahan kimia. Dengan penempatan dimana saja didalam ruangan dengan jangkauan area pengamanan antara 200 – 250 m² perunit.

d. *Fire Hydrant & Housereel*

Penempatannya disetiap lantai bangunan untuk jenis hydrant dinding dan pada taman untuk hydrant luar (double outlet pillar) dengan jangkauan 23 – 30 m²

Keseluruhan sistem pemadam kebakaran yang mempergunakan air, disediakan reservoir atau tangki air dan pompa air untuk mendistribusikan air

2. Sistem Komunikasi

Merupakan sistem yang mengatur tentang komunikasi dan suara yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan aktifitas akan peralatan komunikasi.

Adapun jenis – jenis sistem komunikasi dan suara adalah :

1. Sistem Telepon

Digunakan untuk hubungan antar ruang dalam bangunan dan antar ruang didalam bangunan dengan suatu tempat diluar bangunan.

2. Sistem Telex

Digunakan untuk mengirim berita secara tertulis baik didalam maupun diluar negeri

3. Sistem Suara

Digunakan untuk menciptakan suasana yang menyenangkan terutama untuk ruang yang bersifat umum, kantor, dan ruang tidur.

4. Sistem Televisi

Digunakan untuk memberikan hiburan dan informasi bagi para tamu hotel terutama didalam ruang tidur.

Kesimpulan :

- Pada tiap ruang dan kamar mandi, kantor dan ruang umum digunakan sistem komunikasi berupa sistem telepon PABX

- Digunakan sistem poing untuk hubungan diluar bangunan seperti tempat parkir
- Digunakan sistem suara untuk semua ruangan didalam bangunan
- Digunakan sistem televisi untuk ruang tidur dan lobby

3. Sistem Pencahayaan

Sistem pencahayaan adalah sistem yang dipakai untuk mendapatkan daya iluminansi yang memadai dengan fungsi ruang. Pencahayaan pada Perencanaan Hotel Resort di Sabang adalah dengan mengandalkan sebuah gardu khusus untuk menerima aliran listrik dari PLN yang mana nantinya akan diteruskan ke ruang transformator untuk didistribusikan ke panel – panel cabang.

Untuk keperluan generator perlu disediakan ruang khusus yang terisolir karena getaran – getaran mesin dan suara knalpot mesin. Sumber daya dari generator ini akan menggantikan aliran listrik PLN yang padam. Untuk penerapannya perlu memperhatikan beberapa faktor antara lain :

- Sumber pencahayaan alami, buatan / artificial, ataupun kombinasi keduanya
- Area (zone) pelayanan
- Pola perletakkan, banyaknya titik lampu
- Pola jaringan instalasi

2. Sistem Penghawaan

Sistem penghawaan dapat terbagi atas dua jenis antara lain adalah sebagai berikut :

1. Penghawaan alami

Dengan cara pemamfaatan arah angin dan kondisi alam

2. Penghawaan buatan

Yaitu dengan cara pemamfaatan *Air Conditioning (AC)*

Untuk perencanaan Hotel Resort di Sabang digunakan kedua macam sistem penghawaan diatas. Dalam hal ini mengingat fungsi Hotel Resort di Sabang sendiri yang merupakan sarana akomodasi yang menawarkan berbagai fasilitas serta kenyamanan bagi para pengunjungnya.

5. Sistem Elektrikal

Merupakan suatu sistem yang mengatur tenaga listrik dan pendistribusiannya, yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia dalam melakukan aktifitasnya sehari – hari yang menggunakan tenaga listrik.

Kriteria penentu :

- Ekonomis
- Penggunaan secara continu/ berkelanjutan dan sepanjang hari
- Persyaratan teknis bangunan

Jenis – jenis tenaga listrik yang digunakan :

- Tenaga listrik PLN yang penggunaannya tergantung pada PLN

- Tenaga listrik generator yang penggunaannya tidak tergantung pada PLN

6. Sistem Drainase

Sistem drainase dapat terbagi atas dua jenis yaitu adalah sebagai berikut :

1. Sistem air bersih

Air bersih digunakan untuk :

- Lavatori
- Kebutuhan service
- Cadangan pemadam kebakaran

Penyediaan air bersih diperoleh dari PAM, telag, sungai kecil disekitar site, mata air, dan sumur bor.

2. Sistem air kotor dan bekas

Yang termasuk kedalam katagori ini adalah :

- Limbah cair yang berasal dari WC dan Urinal
- Pertukaran air pada kolam

Dengan melihat besarnya kapasitas air kotoran dan air bekas saluran ke STP (*Sewage Treatment Palant*)

7. Sistem Pembuangan Sampah

Merupakan suatu sistem pembuangan dari sisa – sisa aktivitas manusia dan air hujan pada bangunan menurut syarat tertentu, yang bertujuan untuk menjaga agar aktivitas manusia tidak terganggu akibat terurainya sisa – sisa aktivitas dan air hujan. Adapun jenis – jenis sistem pembuangan adalah :

a. Pembuangan air kotor dan kotoran

- Air kotor yang berasal dari dapur, kamar mandi, dan wastafel diteruskan ke sumur peresapan
- Air kotor yang berasal dari toilet diteruskan ke septi tank dan kemudian diteruskan ke sumur peresapan
- Sedangkan air kotor yang berasal dari atap diteruskan ke talang kemudian diteruskan ke bak kontrol dan selanjutnya diteruskan ke saluran pembuangan / riol – riol kota

b. Pembuangan sampah

Sampah diteruskan ke saluran pembuangan kemudian diteruskan ke ruang sampah dan selanjutnya diangkut dengan kereta sampah

8. Sistem Penangkal Petir

Terdapat beberapa jenis sistem penangkal petir yang dapat digunakan, antara lain :

1. Sistem feanklin

Prinsip kerja sistem ini adalah melindungi kerucut yang jari – jari alasnya sama dengan tinggi kerucut. Sistem ini apabila digunakan pada bangunan yang bentangnya lebar dan luas. Jangkauan dari sistem ini kurang fleksibel sehingga kadang saat dipasang kapasitasnya bisa berkurang dan bisa berlebihan bila terjadi penambahan unit.

2. Sistem faraday

Sistem ini merupakan sistem penangkal petir yang biasa digunakan pada arsitektur tropis. Bentuk penangkal petir ini merupakan tiang – tiang setinggi 30 cm yang dihubungkan dengan kawat penghubung pada setiap ujung terbatas dari tiang tersebut. Jarak yang diperlukan dari masing – masing tiang adalah 35 cm

3. Sistem preventor

Merupakan alat penangkal petir yang menggunakan sistem pencairan radio aktif. Pencairan ini terdiri dari partikel – partikel amat kecil yang disebut ion, yang berfungsi sebagai penghantar arus listrik ketanah. Alat ini memiliki daya pancar yang berbentuk kerucut dengan radius pemancaran lebih besar daripada radius yang dihasilkan sistem franklin. Dalam pemakaian sistem ini ketetapan pemasangannya harus sangat diperhatikan, karena dapat menimbulkan karsleting yang dapat membahayakan.

5.4.3. Tapak

Alternatif I

Daerah ini memiliki kondisi atau keadaan alam yang cukup baik dengan panorama yang indah dan menarik untuk dilihat. Namun daerah ini memiliki keadaan tanah yang kurang menarik, dikarenakan keadaan tanah umumnya berupa dataran yang rata. Kondisi pantai cukup indah dengan kondisi permukaan pantainya yang terdiri dari butiran – butiran pasir yang halus. Namun jarak tempuh dari lokasi ini menuju objek – objek wisata lainnya cukup jauh dan sulit

Selain itu jarak menuju kota dari daerah ini juga cukup jauh. Oleh sebab itu lokasi ini layak untuk diberikan nilai cukup baik.

Alternatif II

Untuk ukuran kondisi daerahnya, maka lokasi ini memiliki keadaan alam yang baik dengan panorama yang indah untuk dilihat, serta kondisi pantainya yang sangat indah dan menarik. Pada lokasi ini juga belum banyak terjadi pembangunan, memiliki jarak tempuh yang tidak terlalu jauh ke objek – objek wisata, dan juga lokasinya yang cukup dekat dengan perkotaan, maka untuk itu lokasi ini pantas untuk mendapatkan nilai yang sangat baik.

Alternatif III

Untuk kondisi daerahnya, kondisi alamnya tidak terlalu menarik, kondisi pantainya sama dengan kondisi pantai teupin reuteuk dan pantai tapak gajah, namun jarak tempuh dari lokasi ini menuju objek – objek wisata lainnya cukup jauh, dan jarak pencapaian dari lokasi ini menuju perkotaan juga cukup jauh, selain itu prasarana yang telah tersedia juga kurang memadai dan mendukung untuk perencanaan hotel resort itu sendiri. Oleh sebab itu lokasi ini layak untuk diberikan nilai cukup baik.

Tabel Penilaian Lokasi

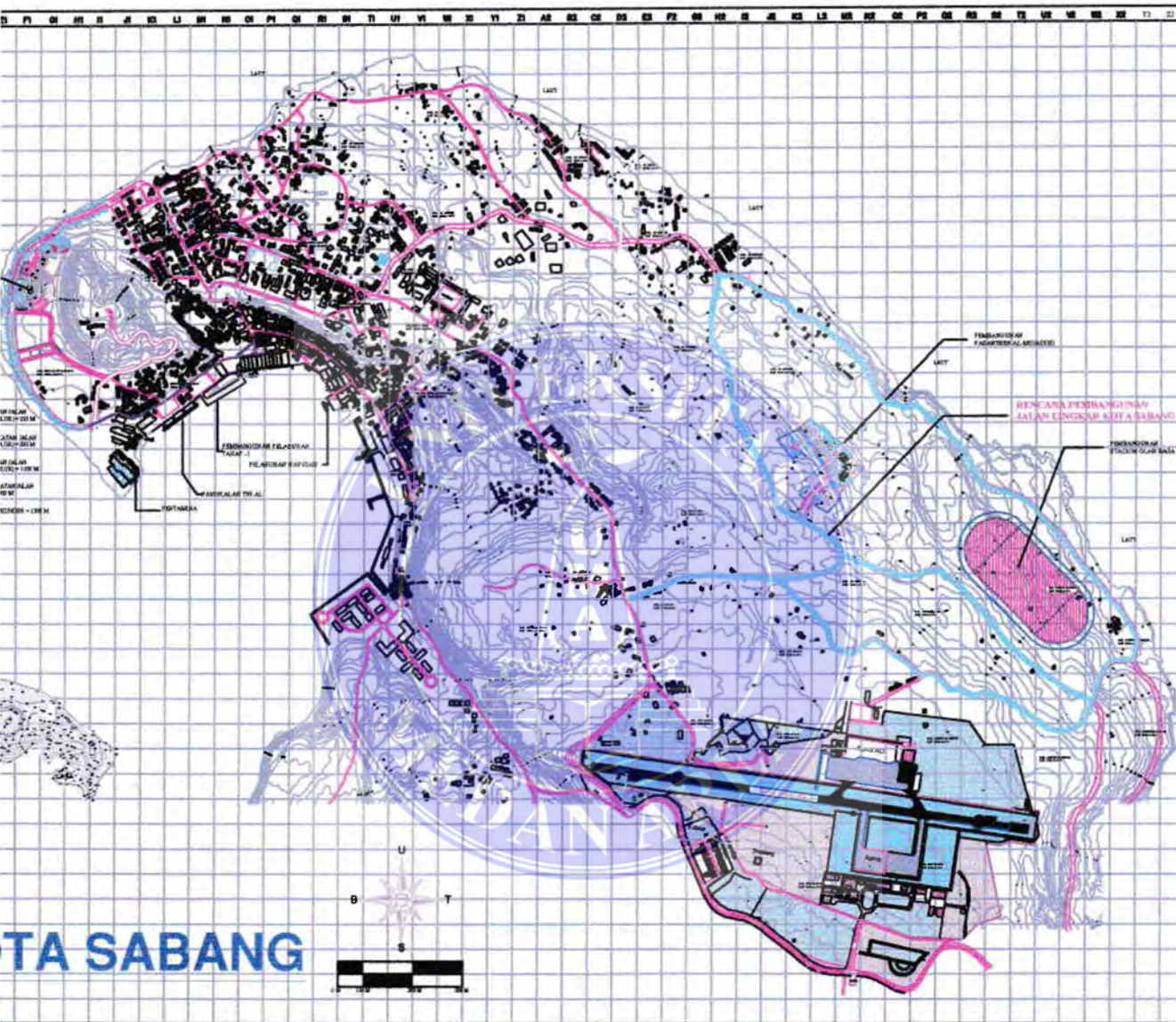
Kriteria	Alternatif I			Alternatif II			Alternatif III		
	B	N	S	B	N	S	B	N	S
Pencapaian	4	4	16	4	4	16	4	3	12
Kondisi Daerah	3	4	12	3	4	12	3	4	12
Kondisi Pantai	5	4	20	5	5	25	5	4	20
Suasana dan Kegiatan	2	3	6	2	4	8	2	3	6
Jarak ke Objek Wisata Lain	5	4	20	5	5	25	5	4	20
Jarak ke Kota	2	3	6	2	3	9	2	2	4
Kemudahan Prasarana Dasar	3	3	9	3	4	12	3	3	9
TOTAL	89			107			79		

Keterangan :

- B = Bobot
- N = Nilai
- S = Score

Berdasarkan penilaian lokasi diatas maka lokasi terpilih adalah lokasi

Alternatif II, yaitu Pantai Tapak Gajah.



DINAS PEMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH KOTA SABANG

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/12/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/12/23

DAFTAR PUSTAKA

1. Aan surachlan dimyati,SH,” Pengethuan Dasar Perhotelan”
2. Yuzo Shibata, “Shinkenchiu Detail Drawing Collection Hotels”
3. Syamsu Amril, Neufert,”Data Architects
4. Yoeti, Oka A, Pengantar Ilmu Pariwisata
5. Adler, David dan Tutt, Patricia, New Metric Handbook
6. DE CHIARA, Yosepn, Time Saver Standart For Building Types
7. LAWSON, Pred, Hotels, Motels and Condominiums
8. HATTRELL< W.S. et all, Hotels, Restaurant, Bars
9. Joseph De Chiara, Lee E,Koppleman, Standart Perencanaan Tapak
10. Francis D.K Ching, Arsitektur : Bentuk Ruang dan Susunannya
11. Laporan Penelitian Persyaratan Kredit Investasi Hotels (Badan Pengembangan Pariwisata Nasional, 1977)
12. Peraturan Usaha dan Klasifikasi Hotel (Keputusan Mentri Perhubungan ,1977)
13. Kriteria Penggolongan Hotel : Resort Pantai / gunung (Keputusan Mentri Parpostel, 1986)
14. Aceh Daerah Tujuan Wisata Baru Indonesia (Dinas Pariwisata Propinsi Nangroe Aceh Darussallam, H, Amir Husein)
15. Rencana Tata Ruang Kawasan Pulau Weh (Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah, Departemen P.U)
16. S.Medlik M.A.B.Com,F.H.G.I.M.A.F.T.S. The Busines of Hotels, William Heinemann Ltd, London,1980,p.6

17. Ernst Neufert, "Arsitek Data" Erlangga, 1995
18. Darmajati RS, Peraturan Internasional Dibidang Perhotelan, Pradnya Paramita, 1972, Jakarta
19. Corak klasik menyerbu apartemen di Jakarta, Majalah Konstruksi, 1994 No. 125 – 9733
20. Kayam, Umar. Jati Diri Arsitektur di Indonesia. Bandung, 1996.
21. Budiharjo, Eko, Arsitektur Perumahan dan Perkotaan, Yogyakarta, 1994

