

# HOTEL WISATA AGRO DI BERASTAGI

## TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Ujian Sarjana

Oleh :

JANUARMAN F. P PURBA

NIM : 02. 814. 0016



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2009**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/1/24

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)4/1/24

# HOTEL WISATA AGRO DI BERASTAGI

## TUGAS AKHIR

Oleh :

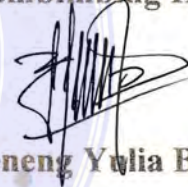
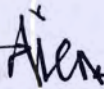
**NAMA : JANUARMAN F. P. PURBA**

**NIM : 02.814.0016**

**Disetujui :**

**Pembimbing I,**

**Pembimbing II,**



**(Drs. Dien S. Halim, MSc)**

**(Ir. Neneng Yulia Barky)**

**Mengetahui :**

**Dekan,**

**Ka. Program Studi,**



**(Drs. Dandan Rindan, MEng, MSc)**



**(Suerlly Maulana, ST)**

**Tanggal Lulus : 17 April 2009**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/1/24

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)4/1/24

## ABSTRAKSI

**JANUARMAN F. P. PURBA**, Hotel Wisata Agro di Berastagi yang berlokasi di Kabupaten Karo Povinsi Sumatera Utara, di bawah bimbingan Drs. Dien S. Halim, MSc selaku Pembimbing I dan Ir. Neneng Yulia Barky selaku Pembimbing II dalam menyusun kolikium ini.

Hotel Wisata Agro di Berastagi ini, merupakan salah satu sarana akomodasi yang dilengkapi 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 Hotel Wisata Agro di Berastagi ini adalah sebagai tempat untuk peristirahatan dan sarana rekreasi bagi para pengunjung sehingga segala aktifitas dapat berjalan dengan aman, lancar, tertib dan juga mampu memberikan kenyamanan bagi pemakainya. Sedangkan fasilitas pendukung lainnya seperti loket, tiket, counter checkin/out, kantin, musholla, ATM, telepon umum/wartel dan perlengkapan servis lainnya.

Perencanaan Hotel Wisata Agro di Berastagi terdapat beberapa kelompok yaitu : Area Penunjang Umum, Area Rekreasi, Akomodasi, Pengelola Hotel, Area Operasional, Ruang Mekanikal dan Elektrikal, Sirkulasi dan Servis.

Dengan demikian direncanakan Hotel Wisata Agro di Berastagi tersebut merupakan faktor penambah pendapatan bagi Pemerintah Kabupaten Karo dan penambah Devisa Negara serta memajukan sektor pariwisata bagi Kabupaten Karo.

## ABSTRACTION

**JANUARMAN F. P. PURBA**, Hotel Wisata Agro di Berastagi is wich have location to Regency Karo Archipelago North Sumatera of below/under tuition Drs. Dien S. Halim, MSc as Consellor I and Ir. Neneng Yulia Barky as Consellor II in compilling this colocium.

Hotel Wisata Agro di Berastagi represent one of medium acomodation with by all supporter facility. Where the recreation area can give a pleasure to everyone whos come to this area. And the tourist can enjoy the facilities.

With the existence of this Hotel Wisata Agro di Berastagi is a place of lift on and lift off passenger and also other actifities supporter pursuant to peace full resort standard fluent order as well as able to give the freshment for its wearer. While other supporter facility of like counter ticket, counter check in/out, canteen, small mosque, ATM, call box/telephone-shop and other service supply.

Hotel Wisata Agro di Berastagi planning there are some group that is : Supporter Area, Recreation Area, Acomodation, Resort Organizer, Operational Area, Mechanical and Electrical, Circulation and Service.

There by planning of the Hotel Wisata Agro di Berastagi represent the build up factor on duty earnings for Government of Regency of Karo and adder of State's Stock Exchange and also move forward the sector pariwisata of Regency Karo.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penyusun panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan makalah Tugas Akhir Arsitektur ini, sebagai salah satu persyaratan akademis dalam menempuh Ujian Sarjana Teknik Arsitektur pada Fakultas Teknik Universitas Medan Area Sumatera Utara, dengan judul :

### “HOTEL WISATA AGRO DI BERASTAGI”

Dalam proses perencanaan, perancangan dan penyusunan makalah Tugas Akhir ini, penyusun memperoleh banyak masukan dan bantuan dari berbagai pihak hingga selesainya makalah ini. Untuk itu, dalam kesempatan ini penyusun mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. Dadan Ramdan, M.Eng, MSc, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Medan Area.
2. Ibu Sherlly Maulana, ST, selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Medan Area.
3. Bapak Drs. Dien S. Halim, MSc, selaku Dosen Pembimbing – I yang telah bersedia membimbing dan membantu penyusun dalam menyelesaikan makalah Tugas Akhir Arsitektur ini.
4. Ibu Ir. Neneng Yulia Barky, selaku Dosen Pembimbing – II atas bimbingan dan bantuannya dalam menyelesaikan makalah Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Medan Area.

6. Para Staff Tata Usaha Fakultas Teknik Universitas Medan Area.
7. Dinas Pariwisata Dati-II Kabupaten Karo atas bantuan data-datanya.
8. Teristimewa untuk kedua orang tua saya, Z. Purba dan R. br. Tamba atas doa, pengorbanan dan kesabarannya serta kasih sayangnya yang tak terhingga.
9. Adik-adikku yang tercinta, terima kasih atas dorongan semangatnya.
10. Teman seperjuangan khususnya “Gerobak Pasir 96” Unika St. Thomas, SU.
11. Serta pihak-pihak lain yang tidak dapat penyusun sebutkan satu per-satu, namun telah memberikan bantuan dan dorongan semangat kepada penyusun dalam menyelesaikan makalah Tugas Akhir Arsitektur ini.

Akhir kata, penyusun menyadari bahwa makalah Tugas Akhir Arsitektur ini masih jauh dari sempurna dan mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun. Dan semoga makalah ini dapat bermanfaat bagi para pembacanya.

Hormat saya,  
Penyusun

**Januarman F. P. Purba**  
**02.814.0016**

## DAFTAR ISI

	<b>Hal</b>
<b>ABSTRAK</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	1
I.1. Latar Belakang .....	1
I.2. Maksud dan Tujuan .....	3
I.3. Perumusan Masalah .....	3
I.4. Ruang Lingkup Pembahasan dan Perencanaan .....	4
I.5. Metodologi Penulisan .....	4
I.6. Sistematika Pembahasan .....	5
I.7. Skematika Pemikiran .....	7
<b>BAB II : TINJAUAN UMUM</b> .....	8
II.1. Pengertian Hotel .....	8
II.2. Klasifikasi Hotel .....	9
II.3. Tinjauan Umum Perancangan Hotel .....	12
II.3.1. Organisasi Fungsional Hotel .....	14
II.3.2. Sirkulasi Pada Hotel .....	21
II.3.3. Pelaku dan Aktivitas Pada Hotel .....	24
II.3.4. Karakteristik Pemakai .....	25
II.4. Hotel Wisata ( <i>Resort Hotel</i> ) .....	26

II.4.1. Prinsip Dalam Mendesain Hotel Wisata .....	27
II.4.2. Hotel di Obyek Wisata Pegunungan .....	30
II.4.3. Wisata Agro .....	32
<b>BAB III : TINJAUAN KHUSUS .....</b>	<b>36</b>
III.1. Lokasi Proyek .....	36
III.2. Keadaan Site .....	39
III.3. Alasan Pemilihan Site .....	40
III.4. Pendekatan Fungsi dan Fasilitas Hotel .....	42
III.4.1. Fungsi dan Fasilitas yang Direncanakan .....	42
III.4.2. Struktur Organisasi Pengelolaan Hotel .....	43
III.4.3. Fisik Bangunan Hotel .....	44
III.5. Potensi Kabupaten Karo .....	45
III.6. Perkembangan Hotel di Berastagi .....	47
III.7. Data Kunjungan Wisatawan Ke Dati-II Kab. Karo .....	48
III.8. Karo Agrosystem .....	52
III.9. Study Banding Taman Wisata Mekarsari di Bogor .....	53
<b>BAB IV : ANALISA PERENCANAAN .....</b>	<b>61</b>
IV.1. Analisa Dasar Perencanaan .....	61
IV.2. Perancangan Tapak .....	85
A. Analisa Site/Tapak .....	85
B. Analisa Fungsi Sekitar Site .....	88
C. Analisa Pencapaian .....	89
D. Analisa View .....	90
E. Analisa Klimatologi .....	92
F. Analisa Vegetasi .....	93



G. Analisa Kebisingan .....	94
IV.3. Analisa Fisik Bangunan .....	94
A. Analisa Bentuk .....	94
B. Struktur dan Konstruksi Bangunan .....	95
C. Bahan Bangunan .....	96
D. Modul .....	98
IV.4. Analisa Perlengkapan Bangunan/Utilitas .....	99
<b>BAB V : KONSEP PERANCANGAN .....</b>	<b>106</b>
V.1. Konsep Dasar Perancangan .....	106
V.2. Perancangan Tapak .....	107
A. Konsep Tapak .....	108
B. Konsep Pencapaian .....	110
C. Konsep Sirkulasi .....	112
D. Konsep View .....	112
E. Konsep Vegetasi .....	113
V.3. Perancangan Fisik Bangunan .....	114
A. Konsep Bentuk Bangunan .....	115
B. Konsep Struktur dan Konstruksi Bangunan .....	116
C. Konsep Bahan Bangunan .....	117
D. Konsep Perlengkapan Bangunan/Utilitas .....	118
V.4. Konsep Rekreasi (Out Door) .....	122

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Hal</b>
Gambar II-1 : Diagram Hubungan antar Ruang Fungsi Dapur .....	19
Gambar II-2 : Diagram Hubungan Ruang Penerimaan, Sampah, Gudang .....	20
Gambar II-3 : Diagram Hubungan antar Ruang Laundry dan Housekeeping .....	20
Gambar II-4 : Diagram Hubungan antar Ruang Engineering dan ME .....	21
Gambar II-5 : Diagram Hubungan Sirkulasi Meja Depan dan Pelayanan .....	23
Gambar II-6 : Diagram Pola Sirkulasi Karyawan Hotel .....	23
Gambar II-7 : Diagram Pola Sirkulasi Pengunjung Hotel .....	24
Gambar II-8 : Diagram Aktivitas Pengunjung Hotel .....	24
Gambar II-9 : Diagram Aktivitas Pengelola Hotel .....	25
Gamabr III-1 : Peta Provinsi Sumatera Utara .....	36
Gambar III-2 : Peta Dati-II Kabupaten Karo .....	37
Gambar III-3 : Peta Lokasi Site .....	38
Gambar III-4 : Foto Keadaan Site .....	39
Gamabr III-5 : Peta Pembagian BWK Dati-II Kab. Karo .....	40
Gambar III-6 : Peta Karakteristik Masing-masing BWK Tahun 2005 .....	41
Gambar III-7 : Diagram Struktur Organisasi Pengelolaan Hotel .....	44
Gambar III-8 : Peta Lokasi Taman Wisata Mekarsari di Bogor .....	59
Gambar III-9 : Peta Taman Wisata Mekarsari Bogor .....	60
Gambar IV-1 : Peta Lokasi Site/Tapak .....	85
Gambar IV-2 : Kontur Lokasi Site/Tapak .....	85
Gambar IV-3 : Kondisi Site/Tapak .....	86
Gambar IV-4 : Potongan Site/Tapak .....	87

Gambar IV-5 : Fungsi Sekitar Lokasi Site/Tapak .....	88
Gambar IV-6 : Analisa Pencapaian .....	89
Gambar IV-7 : Analisa View dari Site/Tapak .....	90
Gambar IV-8 : Analisa View ke Site/Tapak .....	91
Gambar IV-9 : Analisa Klimatologi .....	92
Gambar IV-10 : Analisa Vegetasi .....	93
Gambar IV-11 : Analisa Kebisingan .....	94
Gambar IV-12 : Diagram Sistem Pengadaan Listrik .....	101
Gambar IV-13 : Diagram Sistem Telekomunikasi .....	102
Gambar IV-14 : Diagram Sistem Penyediaan Air Bersih .....	102
Gambar IV-15 : Diagram Sistem Penyediaan Air Panas .....	102
Gambar IV-16 : Diagram Sistem Drainase dan Air Kotor .....	103
Gambar IV-17 : Diagram Sistem Pembuangan Sampah .....	104
Gambar IV-18 : Diagram Sistem Pemadaman Kebakaran .....	104
Gambar IV-19 : Diagram Sistem Penangkal Petir .....	105
Gambar V-1 : Diagram Sistem Pengadaan Listrik .....	119
Gambar V-2 : Diagram Sistem Telekomunikasi .....	119
Gambar V-3 : Diagram Sistem Penyediaan Air Bersih .....	120
Gambar V-4 : Diagram Sistem Penyediaan Air Panas .....	120
Gambar V-5 : Diagram Sistem Drainase dan Air Kotor .....	121
Gambar V-6 : Diagram Sistem Pembuangan Sampah .....	121
Gambar V-7 : Diagram Sistem Pemadaman Kebakaran .....	121
Gambar V-8 : Diagram Sistem Penangkal Petir .....	122
Gambar V-9 : Foto Maket .....	125

## DAFTAR TABEL

	<b>Hal</b>
Tabel III-1 : Obyek Wisata yang ada di Kabupaten Karo .....	46
Tabel III-2 : Daftar Hotel yang ada di Berastagi .....	48
Tabel III-3 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 1999 .....	49
Tabel III-4 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2000 .....	49
Tabel III-5 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2001 .....	50
Tabel III-6 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2002 .....	50
Tabel III-7 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2003 .....	51
Tabel III-8 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2004 .....	51
Tabel IV-1 : Standard Kebutuhan Ruang .....	71
Tabel IV-2 : Program Ruang .....	76

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1. Latar Belakang

Kawasan pertanian masih tetap dipertahankan sebagai sektor kegiatan ekonomi kota. Pada saat ini pertumbuhan sektor pertanian dikembangkan dengan Program Agrosistem. Program ini merupakan program pembangunan perberdayaan masyarakat mayoritas petani, untuk tercapainya peningkatan pendapatan dan daya beli menuju kesejahteraan petani melalui modernisasi pertanian. Namun dalam hal ini tidak terlepas dari pengaruh produk, distribusi dan konsumen.

Sumber daya hayati yang mencakup keanekaragaman diantara makhluk hidup, dari semua sumber daya tersebut termasuk diantaranya pertanian (perkebunan), yaitu kebun bunga, kebun buah dan kebun sayur yang mencakup keragaman di dalam ekosistem/komunitas. Sumber daya hayati mengandung fungsi dan manfaat yang beranekaragam, sehingga sasaran pertumbuhan sangat penting, baik ditinjau dari segi ekonomi, lingkungan, ekologi maupun etika. Berbagai upaya dilakukan untuk mengembangkan pertumbuhan sumber daya hayati dalam bentuk sistem jaringan kawasan wisata.

Kota Kabanjahe-Berastagi dalam hal ini didefinisikan sebagai kota kembar, mempunyai dua pusat pertumbuhan yakni kota Kabanjahe dan kota Berastagi. Kedua kota ini mempunyai persamaan dan perbedaan fungsi. Persamaannya merupakan pusat perdagangan, sedangkan perbedaannya adalah

kota Berastagi sebagai Kota Wisata sementara kota Kabanjahe merupakan Pusat Administrasi Pemerintahan Kabupaten Karo.

Kota Berastagi merupakan salah satu daerah wisata di Sumatera Utara yang sudah terkenal dan banyak dikunjungi oleh wisatawan lokal maupun mancanegara, dengan lingkungan alamnya yang indah, udara yang sejuk, sarana dan prasarana yang memadai, hasil pertanian/perkebunan serta lokasi yang strategis. Selain itu pengadaan pesta budaya yang dilaksanakan setiap tahunnya yaitu Pesta Buah dan Pesta Bunga yang diharapkan untuk melestarikan budaya Karo dan memperkenalkan hasil-hasil pertanian Tanah Karo serta memberi peluang untuk memperbaiki hasil budi daya pertanian yang dikelola oleh Dinas Pertanian Kabupaten Karo menjadi daya tarik tersendiri.

Dengan tingginya jumlah pengunjung yang datang ke kota Berastagi akan menyebabkan jumlah hotel ikut berkembang. Tercatat saat ini ada sebelas buah hotel berbintang, yaitu empat buah hotel bintang satu, empat buah hotel bintang dua, tiga buah hotel bintang empat serta pertumbuhan hotel non-bintang yang banyak menjamur.

Tetapi beberapa tahun terakhir ini sejak krisis moneter jumlah pengunjung mengalami penurunan, akibatnya pendapatan daerah berkurang dan beberapa lokasi wisata sudah tidak terpelihara lagi dan hampir tutup. Juga pelaksanaan pesta budaya ini kurang sukses, dimana pelaksanaannya hanya sekali dalam setahun.

Oleh sebab itu dengan Perencanaan Hotel Wisata Agro di Berastagi ini yang pada prinsipnya bertujuan untuk menciptakan Kota Agropolitan dapat dijadikan sebagai salah satu lokasi wisata yang menampung para wisatawan dan para peneliti di bidang pertanian/perkebunan.

## **I.2. Maksud dan Tujuan**

Adapun maksud dan tujuan dari perencanaan hotel wisata agro ini adalah diharapkan dapat memberi rasa nyaman bagi pengunjung dalam beragrowisata. Selain itu ditinjau dari segi fungsi, maka hotel wisata agro ini diharapkan dapat menjadi salah satu fasilitas untuk masyarakat di bidang pariwisata.

Juga dengan adanya pembangunan proyek ini dalam mendukung program pemerintah diharapkan dapat meningkatkan kemakmuran bagi pemilik pertanian di sekitar lokasi hotel maupun pengunjung yang menginap di hotel tersebut, dan secara tak langsung dapat meningkatkan citra Tanah Karo dalam menuju Kota Agropolitan. Namun kasus ini tetap memperhatikan keseimbangan antara bangunan dengan alam sekitar di mana akan memberikan kesehatan yang baik dan akomodasi agro bagi pengunjungnya.

## **I.3. Perumusan Masalah**

Adapun permasalahan yang diprediksi dalam Proyek Tugas Akhir ini, adalah bagaimana menciptakan suatu suasana yang nyaman di dalam hotel dengan segala fasilitas hotel tersebut serta menciptakan suatu suasana beragrowisata di lingkungan hotel.

Selain itu, masalah perencanaan yang akan dihadapi adalah :

- ❖ Lokasi yang akan direncanakan berada pada site yang berkontur.
- ❖ Dalam usaha menjadikan agrowisata ini menjadi salah satu tujuan wisata di kawasan ini yang membutuhkan berbagai pertimbangan-pertimbangan, khususnya lanskap.
- ❖ Merencanakan suatu sirkulasi di dalam lokasi wisata yang nyaman sehingga tidak menjemukan dan capek, misalnya dengan pengadaan taman-taman, plaza, shelter bus keliling lokasi wisata dan lainnya.

- ❖ Desain rumah kaca (green house) yang atraktif dan fleksibel terhadap suasana dengan aktivitas yang direncanakan.
- ❖ Desain hotel/penginapan dan cottage yang disesuaikan dengan lokasi wisata di pegunungan.

#### **I.4. Ruang Lingkup Pembahasan dan Perencanaan**

##### *Lingkup Pembahasan*

Lingkup pembahasan berdasarkan ilmu arsitektur, hal-hal di luar ilmu arsitektur yang mempengaruhi, menentukan dan mendasari faktor-faktor perancangan akan dipertimbangkan, diasumsikan dan dibatasi.

##### *Lingkup Perencanaan*

Lingkup perencanaan yang dikerjakan pada proyek ini adalah :

- ❖ Analisa dan konsep perancangan.
- ❖ Perancangan tapak dari bangunan hotel wisata agro.
- ❖ Perancangan bangunan hotel dengan segala penunjangnya.
- ❖ Hasil akhir perancangan ini berupa gambar-gambar kerja, maket dan laporan berupa makalah.

#### **I.5. Metodologi Penulisan**

- ❖ Observasi tapak dan lingkungan.
- ❖ Pengumpulan data :
  - Melakukan study literatur, observasi lapangan, survey, serta dari internet mengenai hal-hal yang berkaitan dengan fungsi bangunan.
  - Mengumpulkan data mengenai tapak yang didapat dari study literatur tentang peraturan yang berlaku, pengamatan visual dan dokumentasi serta wawancara dengan pemerintah dan penduduk setempat.



❖ Pengelompokan data, dikelompokkan berdasarkan apa yang dibutuhkan.

❖ Analisa :

Menganalisa data-data yang telah didapat dengan menghubungkan dan mengkaitkannya dengan fungsi bangunan dan penunjangnya.

❖ Konsep :

Dengan cara menyimpulkan data dan analisa yang kemudian dikembangkan dengan ide-ide dalam bentuk konsep perancangan.

## **I.6. Sistematika Pembahasan**

Secara garis besarnya, sistematika pembahasan makalah ini dapat diuraikan sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Merupakan pendahuluan yang menguraikan latar belakang, maksud dan tujuan, rumusan permasalahan, ruang lingkup pembahasan, metoda penulisan, sistematika pembahasan dan skematika pemikiran.

### **BAB II : TINJAUAN UMUM**

Merupakan tinjauan umum terhadap kasus proyek yang menguraikan tentang pengertian hotel, klasifikasi hotel, organisasi fungsional hotel, pelaku dan aktivitas, sirkulasi pada hotel, jenis kegiatan wisata dan rekreasi, hotel resort, prinsip dalam mendesain hotel resort dan tinjauan terhadap fungsi proyek.

### **BAB III : TINJAUAN KHUSUS**

Berisikan uraian tentang lokasi proyek, deskripsi proyek, lokasi tapak perencanaan, aktivitas-aktivitas kegiatan yang ditampung, lingkup pelayanan serta fungsi penunjang, potensi Kabupaten Karo, study banding dengan proyek sejenis.

**BAB IV : ANALISA**

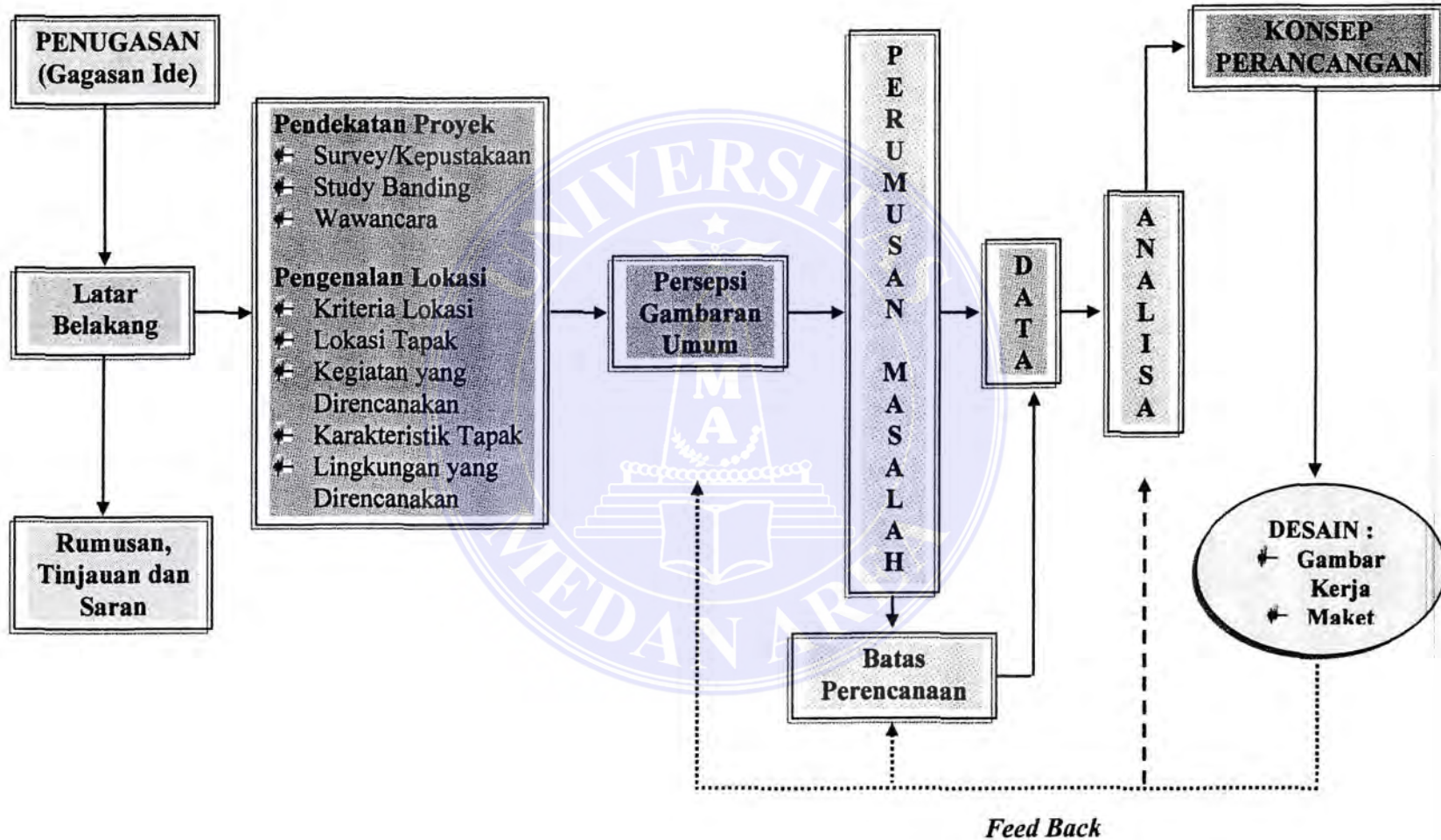
Merupakan analisa dan program perancangan yang menguraikan tentang perencanaan dan perancangan proyek, analisa tapak, analisa lingkungan, analisa bentuk dan massa, analisa bangunan, struktur dan konstruksi, analisa utilitas dan faktor penunjang lainnya.

**BAB V : KONSEP PERANCANGAN**

Berisikan pengembangan program perancangan yang berdasarkan analisa sebelumnya dalam bentuk konsep-konsep dasar perancangan tapak dan bangunan serta fungsi pendukungnya.

**BAB VI : HASIL RANCANGAN**

Merupakan kesimpulan dari keseluruhan pokok pembahasan dan saran dalam bentuk gambar-gambar kerja, maket, dan laporan dalam bentuk makalah.



I.7. Skematika Pemikiran

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### II.1. Pengertian Hotel

Secara umum, kata hotel dapat diartikan sebagai tempat menginap, tetapi untuk menyelaraskan pengertian mengenai hotel, akan dijabarkan beberapa pengertian hotel.<sup>1)</sup>

Beberapa pengertian hotel :

1. Hotel Marketing (Suatu Pengantar)<sup>2)</sup>

Kata hotel berasal dari bahasa Yunani, yaitu *hoteis* yang berarti memberi tempat perlindungan kepada pengunjung dengan memberi upah atau hadiah bagi yang memberi tempat tersebut.

2. Webster's Student Dictionary (*Internet*)

*Hotel is a house providing lodging and usually meals for the public, specially for transients.*

(Hotel adalah suatu rumah yang menyediakan penginapan dan pada umumnya menyediakan makanan untuk orang banyak, secara khusus untuk para penumpang/tamu sementara).

*Lodge is small or temporary dwelling house, a house set apart for residence in hunting or other special reason.*

(Suatu pondok/kabin temporer atau rumah tinggal kecil, suatu rumah yang disediakan untuk tempat kediaman waktu berburu atau untuk alasan khusus lainnya).

3. Prof. K. Kraft (*Makalah TGA, Hotel Wisata, tahun 2000, hal.2*)

Hotel adalah sebuah gedung (bangunan) untuk menyediakan penginapan, makanan dan pelayanan yang bersangkutan dengan menginap dan makan bagi mereka yang mengadakan perjalanan.

4. Menurut Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No. 241/H/1970 :<sup>3)</sup>

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang menyediakan pelayanan penginapan, makan, minum serta pelayanan lainnya untuk umum yang dikelola secara komersial.

Hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial, serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan (Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No.KM 94/HK 103/MPPT-87 hal.12).

Pimpinan hotel adalah seorang atau lebih yang sehari-harinya memimpin dan bertanggung jawab atas penyelenggaraan hotel, sedangkan tamu hotel adalah setiap orang yang menginap dan atau mempergunakan jasa-jasa lainnya yang disediakan oleh hotel.

## II.2. **Klassifikasi Hotel**

❖ Berdasarkan SK Menparpostel tanggal 7 Juni 1986 di Indonesia, adalah :

- City Hotel adalah hotel yang terletak di dalam kota, didalamnya termasuk jenis transit hotel dan residensial hotel.
- Resort Hotel adalah hotel yang terletak di daerah peristirahatan atau tempat yang alamnya mempunyai tempat untuk rekreasi.

❖ Berdasarkan Keputusan Menparpostel No.KM 94/HK 103/MPPT-87 hal.12.

Pengelompokan hotel di Indonesia berdasarkan tingkat pelayanan hotel dinyatakan dengan piagam penggolongan kelas hotel *bertanda bintang*,<sup>4)</sup> yaitu:

- Hotel Bintang Satu (\*), merupakan hotel dengan tingkat pelayanan paling rendah. Hotel dengan 10 kamar, 9 double dan 1 single. Luas kamar minimal 18-20 m<sup>2</sup>.
- Hotel Bintang Dua (\*\*), hotel dengan 15 kamar, 13 double dan 2 single. Luas minimal 20-24 m<sup>2</sup>.
- Hotel Bintang Tiga (\*\*\*), hotel dengan 30 kamar, 27 double dan 3 single. Luas minimal 22-26 m<sup>2</sup>.
- Hotel Bintang Empat (\*\*\*\*), hotel dengan 50 kamar, 43 double dan 5 single ditambah 2 suite. Luas minimal 24-28 m<sup>2</sup>.
- Hotel Bintang Lima (\*\*\*\*\*), merupakan hotel dengan tingkat pelayanan paling tinggi. Hotel dengan 100 kamar, 86 double dan 10 single ditambah 4 suite. Luas minimal 24-28 m<sup>2</sup>.

❖ Berdasarkan *jenis kamar* yang disediakan :

- Suite Hotel
- The Super Luxury Hotel

❖ Berdasarkan *tarif*:

- European Plan : pangunjung hanya membayar tarif kamar saja.
- Continental Plan : tarif kamar termasuk tarif makan pagi.
- Modified America Plan : tarif kamar termasuk tarif dua kali makan (jam makan dipilih).
- Full America Plan : tarif kamar termasuk tarif tiga kali makan.

- ❖ Berdasarkan *jumlah ruang tidur* :
  - Hotel Kecil, mempunyai kamar maksimum 25 unit.
  - Hotel Sedang, dengan jumlah kamar tidur 25-100 unit.
  - Hotel Cukup Besar, dengan jumlah kamar tidur 100-300 unit.
  - Hotel Besar, dengan jumlah kamar tidur lebih dari 300 unit.
- ❖ Berdasarkan *sasaran peminat* :
  - Hotel Keluarga, hotel ini sasarannya kepada keluarga yang bepergian.
  - Hotel Usaha, hotel ini ditujukan untuk usahawan.
  - Hotel Resort/Wisata, hotel ini ditujukan bagi wisatawan.
  - Hotel Transit, hotel ini ditujukan bagi penumpang (biasanya pesawat terbang).
  - Hotel Pengobatan, hotel ini ditujukan untuk para tamu yang sedang menjalani pengobatan.
- ❖ Berdasarkan *lamanya tamu menginap* :
  - Hotel Transien, hotel ini untuk tamu yang menginap semalam.
  - Hotel Residence, hotel ini untuk tamu yang menginap cukup lama.
  - Hotel Semi Residence, hotel ini untuk para tamu yang menginap lebih dari satu malam.
- ❖ Berdasarkan *sistem tingkat* :
  - Hotel Ekonomi, hotel dengan tarif rendah dengan sasaran ekonomi rendah
  - Hotel Kelas Satu, hotel dengan tarif menengah.
  - Hotel Deluxe, hotel dengan tarif tinggi.
- ❖ Berdasarkan *cara operasional* :
  - International Hotel, hotel yang beroperasi secara internasional, berdasarkan fasilitas, pelayanan dan perlengkapan bertaraf internasional.

- Tourist Hotel, hotel yang bertaraf nasional dengan fasilitas perlengkapan dan pelayanan untuk menampung para wisatawan.
  - Hotel Biasa/Losmen, hotel yang fasilitasnya sederhana dan diutamakan hanya menyediakan akomodasi.
- ❖ Yang tidak termasuk dalam penggolongan hotel, yaitu ;
- Flat, rumah sewa dan rumah peristirahatan milik pribadi, instansi maupun perusahaan.
  - Wisma dari instansi pemerintah atau swasta yang tidak terbuka untuk umum.
  - Asrama dan pemonudukan.

### II.3. Tinjauan Umum Perancangan Hotel

Sebelum merencanakan dan merancang sebuah hotel, harus diketahui terlebih dahulu bagaimana aktivitas hotel dan cara operasional hotel tersebut. Fungsi utama hotel dari dahulu hingga masa kini adalah menyediakan tempat penginapan dengan segala fasilitasnya dan suasana sekitar hotel tersebut yang dapat sebagai penunjang. Dua bagian ini harus dipisahkan, karena mempunyai fungsi yang berbeda namun saling berkaitan.

Menurut seorang arsitek HL. Stevens and Co, dalam buku *Time Saver Standard*, persyaratan dasar untuk sebuah hotel yang sukses adalah :

- Ketepatan desain dan konstruksi. Penampilan yang menarik, perencanaan yang efisien dan material yang sesuai.
- Lokasi yang tepat dan bagus merupakan faktor dominan untuk menarik tamu.
- Keuangan yang kuat, karena biaya yang tinggi untuk harga konstruksi dan pembangunannya.



- **Manajemen pengelolaan yang kompeten, untuk menghadapi persaingan bisnis yang ketat.**

Tidak seperti bisnis yang lain, operasional hotel langsung menghasilkan dari penghunian bangunannya (kamarnya). Operasional hotel mencakup keuntungan marjinal dan keuntungan dari penyewaan harian *guest room*. Oleh karena itu perancangan *guest room floor area* merupakan hal yang sangat penting. Perancang harus ingat tempat makan, entertainment, rental, service dan maintenance (pemeliharaan) serta manufacturing (pabrikasi). Ini semua bukan aktivitas yang berdiri sendiri, melainkan semua harus berintegrasi untuk beroperasi secara kompleks dan berbeda.

Dalam buku *Time Saver Standard*, menurut seorang arsitek bernama William B. Tabler, beberapa pedoman dari “*Rules of Thumbs*” (peraturan dari pengalaman), untuk perancangan sebuah hotel komersial adalah sebagai berikut :

- **Biaya konstruksi tidak boleh melebihi perbandingan 1000 : 1 untuk rata-rata room rate (tarif kamar)**
- **Total area luas lantai bedroom harus paling sedikit sama dengan total public space dan area service.**
- **Total pendanaan untuk semua fasilitas tidak boleh lebih dari 6000 cufet per guest room.**
- **Tidak boleh lebih satu karyawan per kamar.**
- **Biaya lahan tidak boleh melebihi 10% dari total biaya bangunan.**
- **Rasio keuntungan : 70% dari sewa kamar, 50% baverages, 15% rental. Paling sedikit setengah dari pendapatan total normalnya diperoleh dari sewa kamar.**
- **Break even point (titik impas) harus 65% dari tingkat penghuninya.**

- Beberapa pedoman guest room :
  - Area bersih bedroom, tidak termasuk kamar mandi, foyor dan kloset minimal luasnya 50% dari total luas tipikal guest room.
  - Jika kamar diinginkan berbeda harganya, kenaikan tambahan luas minimal 20 sq/ft dari total luas kamar.

### II.3.1. Organisasi Fungsional Hotel

Sesuai dengan fungsi utamanya sebagai sarana akomodasi, hotel mempunyai dua bagian utama dalam mewujudkan fungsinya. Kedua fungsi tersebut dapat disebut sebagai yang berhadapan langsung dengan pengunjung, yaitu area muka bangunan (front of the house) dan area belakang (back of the house), yang mendukung kegiatan area front of the house.

Secara prinsip hotel dapat dibagi menjadi tiga area aktivitas, yaitu :<sup>5)</sup>

**Private Area** : daerah untuk kegiatan pribadi pengunjung, daerah tidur.

**Public Area** : daerah pertemuan antara yang dilayani dengan yang melayani, yaitu karyawan dengan tamu-tamu lainnya.

**Service Area** : daerah khusus untuk karyawan, disinilah segala macam pelayanan disiapkan untuk kebutuhan para tamu.

Dari ketiga area tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok, yaitu :<sup>6)</sup>

- Front of The House (area depan bangunan)

Terdiri dari private area dan public area. Disinilah segala macam bentuk pelayanan dan fasilitas ditampilkan oleh sebuah hotel untuk disajikan atau dipergunakan para pengunjungnya.

- Back of The House (area belakang bangunan)

Merupakan service area.

Sedapat mungkin para tamu tidak dapat melihat maupun mengetahui segala kegiatan di sektor ini. Bagian ini sangat penting karena bertugas mendukung kegiatan pada front of the house.

#### **A. Perancangan Ruang Umum**

Ruang umum terdiri dari :

- ❖ Entrance
- ❖ Lobby
- ❖ Food and Beverage
- ❖ Meeting Room dan Banquet (ruang perjamuan)
- ❖ Fasilitas Rekreasi (in door dan out door)

Luas total ruang umum bervariasi dari 6% s/d 20% dari luas lantai hotel.

#### **❖ Pendekatan Entrance dan Eksterior**

Ada beberapa macam entrance yang diperlukan, yaitu :

- Entrance utama hotel
- Entrance ballroom/banquet
- Entrance restaurant/bar/night club/casino
- Entrance tour bus/airport bus
- Entrance suite/apartemen

Entrance harus dapat dilihat dengan jelas fungsinya, bisa digunakan canopy, spesialis illumination atau perlakuan arsitektur lainnya. Beberapa entrance perlu ruang untuk menunggu taxi dan bus, tempat penyimpanan barang sementara. Kebutuhan perancangan antara lain canopy, drive ways, parkir, side walks, doors dan vestibules/ruang depan.

## ❖ Lobby

Lobby memiliki pengaruh besar bagi tamu hotel, perancangan yang baik perlu untuk memberikan kesan yang positif dan lama. Kesuksesan perancangan terletak pada kesan visual dan fungsinya. Fungsi lobby adalah sebagai tempat sirkulasi utama, pengarah tamu ke front desk, lift, food & beverage outlets, fasilitas meeting & banquet, kompleks rekreasi serta public area lainnya.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perancangan lobby :

- Lokasi front desk mudah terlihat oleh tamu, akses dari front desk ke lift terlihat jelas.
- Akses kantor untuk entrance dilengkapi front office, area safe deposite, executive office dan sales serta cattering office.
- Lift tamu lokasinya dekat dengan front desk dan entrance utama.
- Area ruang tunggu dekat dengan front desk dan entrance, bisa berhubungan dengan lobby bar.
- Sirkulasi harus memperhatikan area yang tepat untuk lokasi front desk, elevator, restaurant dan bar, meeting dan banquet area, jika mungkin lalu lintas terpisah antara tamu hotel dan konferensi.
- Retail area harus dengan ruang sirkulasi yang nyaman.
- Fungsi pendukung seperti toilet, penggantung mantel, house phones, public phones, directory dan meja asisten manajer.

Program ruang harus sesuai dengan tipe hotel. Kebutuhan ruang berkisar antara 0,6-0,9 m<sup>2</sup> untuk tiap kamar. Perbedaan antara fungsi biasanya ditunjukkan dengan perubahan lantai, material lantai, variasi ketinggian langit-langit, pencahayaan khusus, program signage dan artikulasi dekorasi.

### ❖ Food and Beverage Outlets

Restaurant dan lounge letaknya dekat dengan lobby dan jumlahnya tergantung market (keinginan/kebutuhan pasar). Pengembangan konsep food and baverage dapat secara langsung menentukan tema yang diinginkan atau dengan cara menyediakan area bebas, tema ditentukan setelah hotel selesai.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam perancangan adalah :

- Makanan perlu outlet langsung dari dapur.
- Lokasi outlet mudah dicapai dari area public.
- Restaurant dan bar yang besar harus bisa ditutup dan mempunyai akses langsung ke luar.

Dalam mendesain sebuah hotel, langkah pertama adalah menulis detail program. “*Rules of Thumbs*” di atas dapat digunakan, tetapi masih ada banyak kemungkinan solusi yang lain. Problem lain yang harus dipertimbangkan adalah iklim, lingkungan, site, orientasi, pendekatan dan traffic pattern, estetika, soil investigation, struktur dan peraturan pembangunan.

### ❖ Restaurant

Tiap restaurant dalam hotel mempunyai perlakuan dan perancangan yang berbeda menurut tipe dan tingkatan kualitas. Jika sebuah hotel mempunyai tiga macam restaurant, maka perbedaan themanya harus nampak jelas. Perbedaan itu dapat dimunculkan pada perbedaan pola lantai, pencahayaan, perlengkapan meja makan, penutup counter seating/tempat duduk dan luas ruangan.

### ❖ Function Space

Function space adalah merupakan ruang yang digunakan untuk berbagai acara, seperti acara pertemuan, rapat, seminar, banquet (ruang perjamuan), resepsi pesta, acara pertunjukan dan lain-lain.

### ❖ Fasilitas Rekreasi

Fasilitas yang disediakan tergantung dari jenis hotel, biasanya terdiri dari *indoor* dan *outdoor*. Kecenderungan saat ini menyediakan kolam renang dan health club yang dilengkapi dengan steam room (kamar mandi uap), whirl pool, baths tub (bak mandi) dan sauna. Hotel yang lebih besar menyediakan racquetball atau lapangan squash dan ruangan multi fungsi untuk aerobik.

### ❖ Parkir

Keperluan parkir tergantung pada konsep perancangan hotel. Hotel memerlukan satu tempat parkir untuk satu kamar hotel, ditambahkan dengan ruang tambahan untuk pekerja dan public area serta untuk parkir taksi.

## B. Guest Room

Lay out kamar hotel harus sudah dipikirkan sejak tahap skematik desain. Perancangan kamar hotel meliputi beberapa aspek, yaitu :

- Tipe tamu yang menginap, yaitu keluarga, businessman, turis, pemakai convention hall dan lain-lain.
- Tipe ranjang dalam kamar, yaitu single bed, double bed, queen guest bed dan king guest bed.
- Menetapkan dimensi kamar, tergantung dari jenis guest room.
- Menetapkan jumlah dan tipe suite room.
- Menghitung anggaran interior desain.

Pada pengolahan tampak, tipologi yang ada di kota adalah plat datar, karena akan menghemat biaya dan maintenance, sedangkan untuk daerah tertentu dapat memadukan antara arsitektur modern dengan arsitektur daerah tersebut.

Untuk tampak cukup diberi *image* tertentu pada lobby.

### C. Front of House

Desain front desk penting juga karena persepsi public segera muncul setelah melihat pengolahan front desk, terdiri dari :

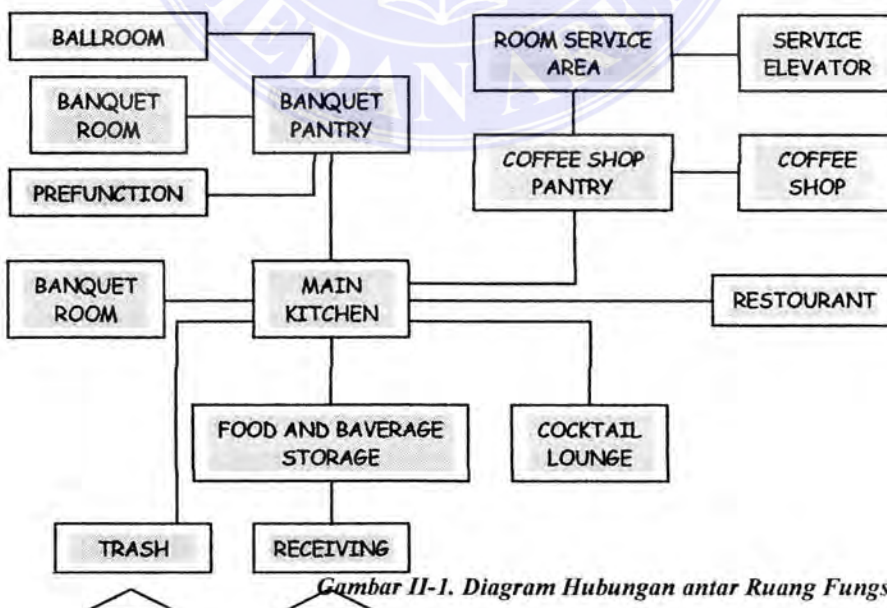
- Reception desk
- Accounting office
- Front office
- Sales and cattering office

### D. Back of House

Back of house yang menjadi pusat pelayanan hotel, tidak boleh lebih terlihat dan mengganggu tamu, perencanaannya harus dilaksanakan secara matang, karena kesuksesan hotel juga tergantung pada pengelolaan area back of house, yang terdiri dari :<sup>7)</sup>

➤ Food and Beverage Storage Area :

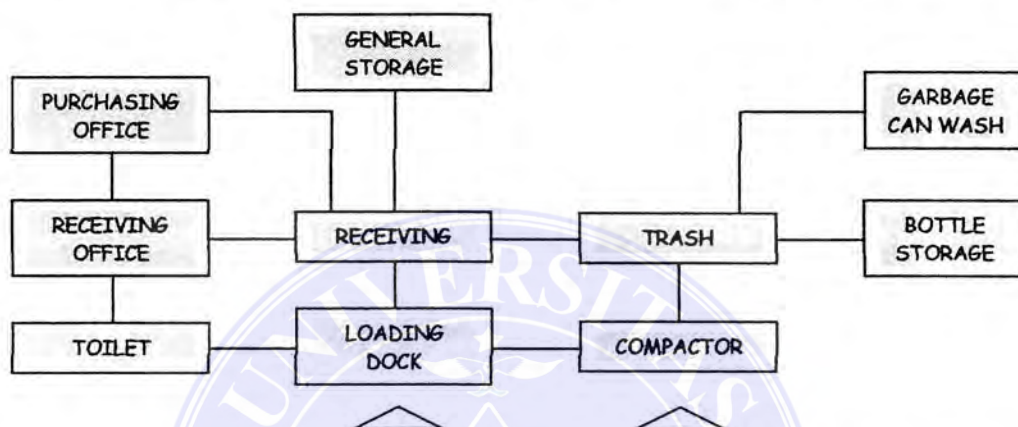
Merupakan area dapur dan gudang penyimpanan makanan dan minuman. Hubungan yang penting diperhatikan adalah gudang penyimpanan makanan ke dapur, dapur ke outlets dan daerah room service ke elevator service.



Gambar II-1. Diagram Hubungan antar Ruang Fungsi Dapur

➤ **Receiving, Trash and General Storage Area :**

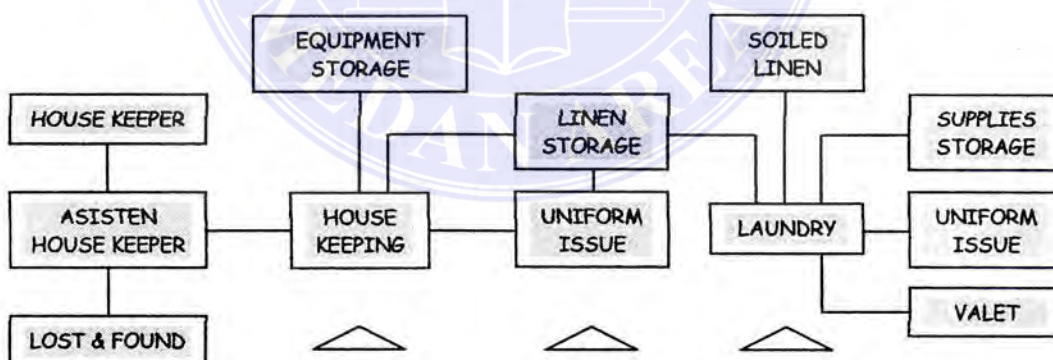
Merupakan daerah penerimaan, sampah dan gudang umum. Setiap barang maupun orang yang masuk dan keluar harus dipantau, dan fungsi ini harus tersembunyi dari akses public tetapi harus mempunyai akses yang mudah untuk keluar masuk kendaraan service tanpa mengganggu parkir tamu.



Gambar II-2. Diagram Hubungan antar Ruang Laundry dan House Keeping

➤ **Laundry and Housekeeping :**

Merupakan daerah yang melayani pencucian dan pengeringan sandang.



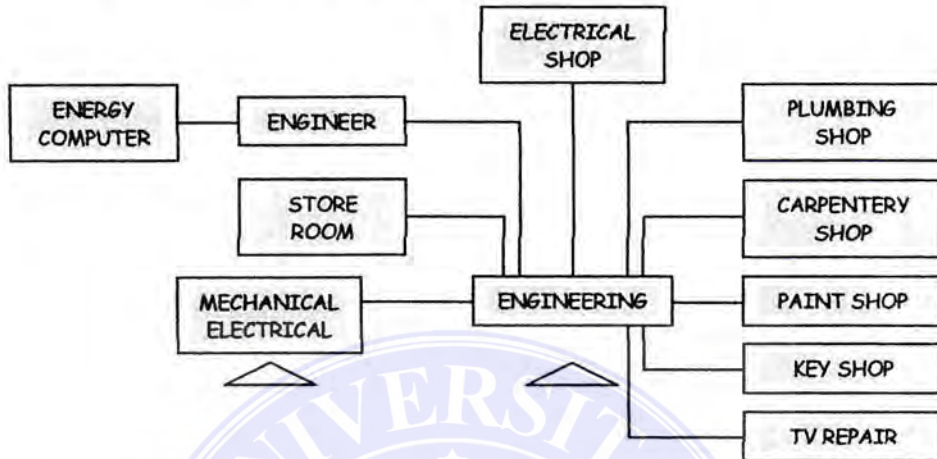
Gambar II-3. Diagram Hubungan antar Ruang Laundry dan House Keeping

➤ **Engineering and Mechanical Electrical :**

Merupakan daerah yang melayani kebutuhan listrik dan mekanikal pada hotel.



Bagian ini tidak harus mempunyai akses langsung terhadap fungsi back of the house lainnya, tetapi dianjurkan agar dekat terhadap fungsi-fungsi yang banyak menggunakan listrik, seperti dapur dan laundry.



Gambar II-4. Diagram Hubungan antar Ruang Engineering dan Mechanical Electrical

### II.3.2. Sirkulasi Pada Hotel

Sirkulasi pada hotel memegang peranan yang sangat penting, karena aktifitas dalam hotel memerlukan penanganan yang baik dari sistem sirkulasinya. Peranan jalur-jalur sirkulasi yang baik dan tepat akan sangat menunjang pada berjalan tidaknya suatu aktifitas dengan baik dan lancar.

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan di dalam sirkulasi hotel, yaitu :

- Pembedaan rute sirkulasi untuk tamu/pengunjung, staff dan suplai kebutuhan hotel, ini dilakukan untuk :
  - Menghindari adanya ketergantungan dari masing-masing pihak yang pada akhirnya akan mengganggu kenyamanan pengunjung dan menghemat kelancaran kerja para staff dan karyawan hotel.
  - Memudahkan dalam pengontrolan, pengawasan dan keamanan.

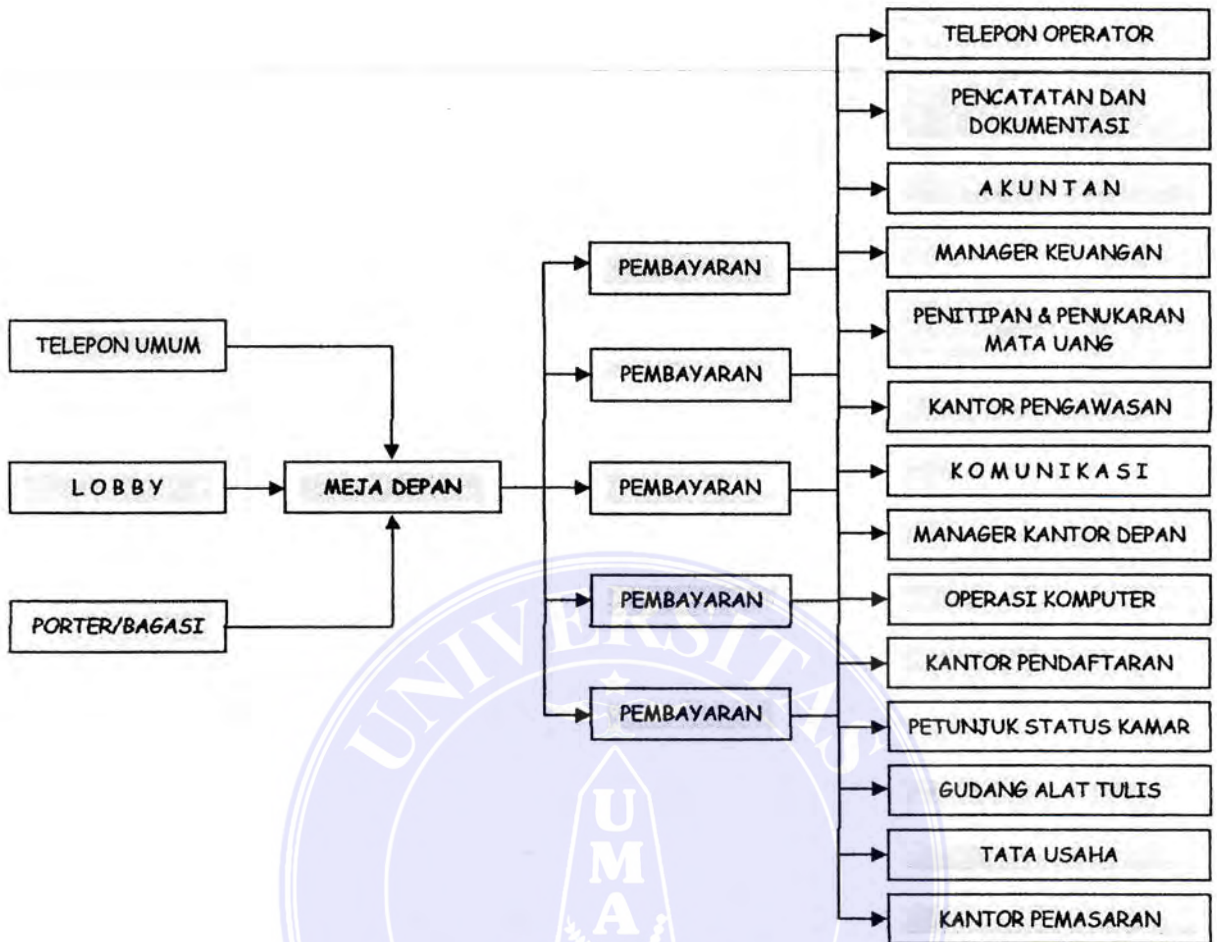
- **Perlunya penyelesaian khusus pada penataan jalur sirkulasi untuk tamu yang menginap dan pengunjung biasa/sesaat, hal ini dapat dilakukan dengan cara :**
  - **Pemakaian “side entrance” pada jalur pencapaian ke fungsi-fungsi yang sifatnya lebih terbuka untuk umum, seperti function room atau restaurant dengan aksesibilitas khusus.**
  - **Bentuk lobby dan entrance hall yang cukup luas atau dengan penggunaan bentuk khusus seperti “atrium” untuk mempermudah orientasi dari pengunjung ke berbagai fasilitas yang ada pada hotel tersebut.**

Selain itu, sirkulasi pada hotel juga dapat dicirikan sebagai berikut :

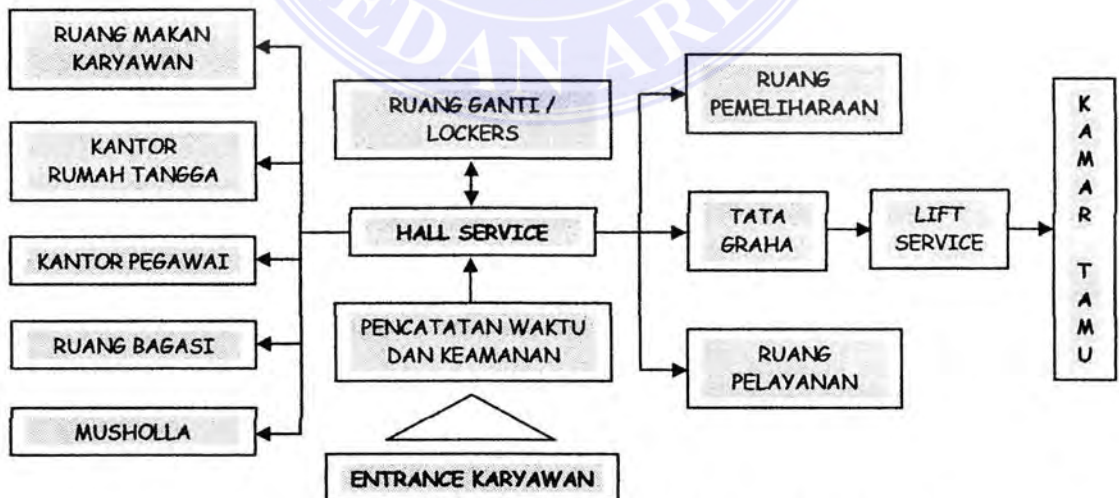
- **Rute untuk tamu menginap, tamu sesaat/tidak menginap dan staff mengikuti polanya masing-masing, sehingga hubungan antara jalur sirkulasi masing-masing dapat terlihat dengan jelas serta hubungan dengan fasilitas hotel lainnya mudah dicapai.**
- **Selain sirkulasi utama, ada sirkulasi sekunder yang biasanya digunakan untuk memisahkan tamu yang menginap dengan pengunjung biasa yaitu dengan menyediakan sirkulasi langsung ke fungsi-fungsi pada public area.**

Hal di atas mempunyai tujuan, yaitu :

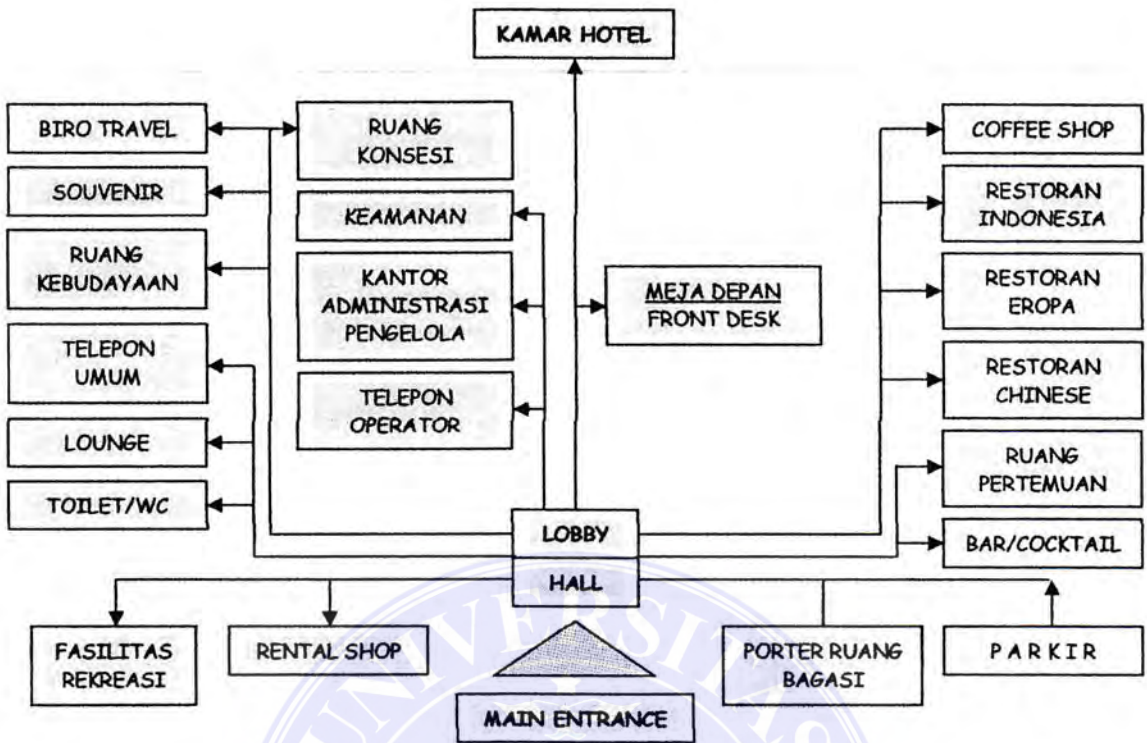
- **Tamu yang menginap mendapatkan perhatian khusus.**
- **Tidak terjadi kemacetan yang tidak perlu ketika orang-orang/para tamu masuk dan keluar dari public area dan mempermudah pengontrolan.**
- **Sirkulasi menentukan urutan dari pergerakan pengunjung, mempermudah pengaturan arah ke fungsi-fungsi public area dan fungsi tambahan lainnya.**



Gambar II-5. Diagram Hubungan Sirkulasi Meja Depan dan Pelayanan



Gambar II-6. Diagram Pola Sirkulasi Karyawan



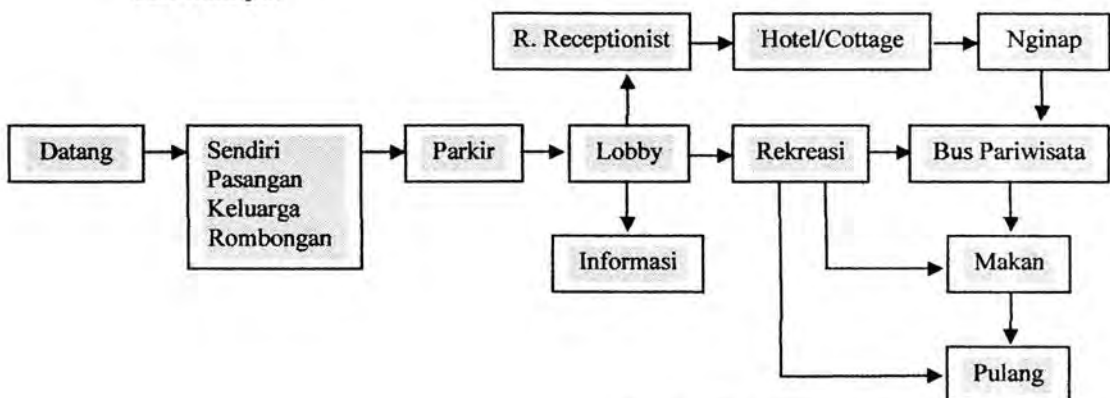
Gambar II-7. Diagram Pola Sirkulasi Pengunjung Hotel

### II.3.3. Pelaku dan Aktivitas pada Hotel

Secara umum aktivitas dalam hotel terbagi menjadi dua aktivitas utama :

#### 1. Aktivitas Pengunjung

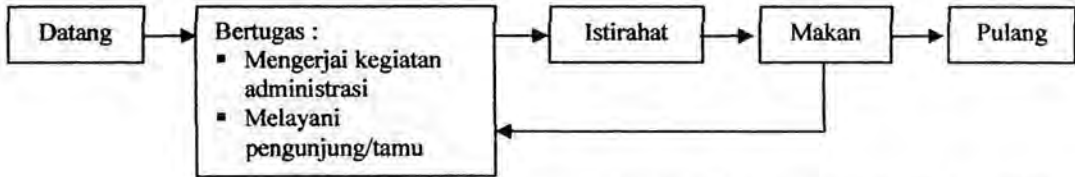
Kegiatan utama pengunjung adalah yang berhubungan dengan kebutuhan akomodasi (menginap) dan ditunjang oleh kegiatan makan, minum, rekreasi dan lainnya.



Gambar II-8. Diagram Aktivitas Pengunjung

## 2. Aktivitas Pengelola

Kegiatan utama pengelola adalah memberikan pelayanan yang terbaik kepada pengunjung dan mengorganisasikan seluruh kegiatan hotel.



Gambar II-9. Diagram Aktivitas Pengelola

Secara terperinci, aktivitas pelaku yang berperan sangat penting pada sebuah hotel adalah sebagai berikut :<sup>8)</sup>

- **Aktivitas Tamu**

Kegiatan utama berkisar pada daerah publik area, dimana mereka mendapat pelayanan dari pengelola hotel.

- **Aktivitas Pengelola**

Meliputi seluruh hotel, dimana mereka bertugas memberikan pelayanan kepada tamunya.

- **Aktivitas Suplay Makanan**

Berada di bagian service, bersifat menunjang kebutuhan tamu akan konsumsi.

- **Aktivitas Suplay Bahan**

Berada di bagian service, untuk mendukung kegiatan hotel secara keseluruhan

- **Aktivitas Sampah, terletak pada area service.**

### II.3.4. Karakteristik Pemakai

❖ **Tourist/Vacation** : wisatawan untuk keperluan rekreasi, liburan dan lain-lain.

- **Jangka waktu tinggal 1-7 hari.**
- **Banyak mengunjungi obyek wisata di sekitarnya.**

- Datang dalam jumlah perorangan/kelompok.
- ❖ **Convention** : wisatawan untuk rencana keperluan konferensi atau pertemuan.
  - Datang dalam jumlah yang besar/kelompok.
  - Jangka waktu tinggal 2-4 hari.
- ❖ **Commercial** : wisatawan untuk keperluan bisnis.
  - Waktu tinggal 1-2 hari.
  - Datang dalam jumlah yang kecil/perorangan.
  - Dekat dengan lokasi bisnis.
- ❖ **Tourist & Commercial** : wisatawan untuk keperluan bisnis dan rekreasi.
  - Waktu tinggal cukup lama, 5-10 hari.
  - Datang perorangan atau berkelompok.

#### **II.4. Hotel Wisata (Resort Hotel)**

Beberapa faktor yang mempengaruhi hotel wisata adalah tipe, lokasi dan lingkungan sekitar. Lingkungan sekitar ini akan menjadi pertimbangan untuk menentukan apakah bentuk hotel akan menyebar atau bangunan bertingkat banyak. Lokasi wisata dapat berada di dalam atau dekat dengan kota besar, namun seringkali berlokasi di pantai, danau atau pegunungan.

Hotel wisata sering dipilih untuk rekreasi oleh keluarga atau sekelompok tim bisnis untuk relaks dan untuk lebih mengenal satu sama lain secara pribadi. Hotel harus menyediakan berbagai macam olahraga dan aktivitas rekreasi. Juga hotel wisata harus didukung oleh kebudayaan setempat atau potensi alam setempat yang cukup kuat sehingga dapat menarik turis untuk berkunjung.

Ada beberapa type dari hotel resort, yaitu :

- **Hotel di Tepi Pantai**

- Hotel Marina
- Hotel di Obyek Wisata Pegunungan
- Hotel dan Spa

Dalam penempatan sebuah hotel wisata/resort perlu adanya pertimbangan terhadap potensi alam yang baik, indah dan menyenangkan. Disamping itu juga yang menjadi sorotan adalah bagaimana lokasi yang bersangkutan dapat memberikan tema pada hotel yang ada di dalamnya.

Dalam kaitannya antara wisata dengan perhotelan, ada empat syarat yang harus dipenuhi, yaitu :

1. Adanya alat transportasi yang memadai, yang merupakan bermacam-macam sarana angkutan ke tempat tujuan dan yang bergerak di sekitarnya.
2. Adanya sarana akomodasi yang mencakup di dalamnya tempat yang baik untuk berteduh, istirahat dan tidur, makan, minum serta kebutuhan lainnya.
3. Adanya atraksi/rekreasi yang berarti lingkungan beserta fasilitasnya ditujukan untuk memenuhi motivasi perjalanan dan kunjungan.
4. Adanya fasilitas yang memadai yaitu jasa-jasa dan keadaan yang memudahkan seseorang untuk mengadakan perjalanan dan kunjungan.

#### **II.4.1. Prinsip Dalam Mendesain Hotel Wisata**

Pada dasarnya hotel wisata itu menyediakan fasilitas akomodasi dan rekreasi yang sesuai dengan daerah wisata tempat hotel itu berada. Dalam hal ini, hotel harus memanfaatkan potensi alam yang ada disekitarnya dan memperhatikan kesatuan antara fungsionalnya dengan lingkungan sekitarnya.

Dalam hal menentukan lokasi yang tepat untuk suatu hotel wisata, perlu adanya pertimbangan dari berbagai aspek yang mempengaruhinya :

a. **Kebutuhan atau persyaratan dari masing-masing individu,**

Pada umumnya turis atau wisatawan selalu mencari hal-hal yang bertentangan di dalam melakukan kegiatan wisatanya, seperti :

- Kebutuhan akan ketenangan dan istirahat, disamping itu juga fasilitas rekreasi dan olahraga.
- Kesendirian (anonymity), tetapi juga mempunyai kesempatan bertemu dengan orang lain dan berpartisipasi dalam aktivitas sosial dari lingkungan yang bersangkutan.
- Berinteraksi dengan alam, dengan negara-negara lain dan kebudayaan lain dengan masyarakat praindustrialisasi, tetapi dengan standard rumah yang menyenangkan.
- Terasing dan privasi, tetapi dengan adanya kemauan yang baik dan dekat dengan bermacam-macam fasilitas rekreasi.

b. **Menyuguhkan pengalaman yang baru bagi wisatawan,**

Kebanyakan para wisatawan berasal dari kota, yang menganggap liburan itu adalah menjauhkan diri dari kehidupan kota. Hal lain adalah menyediakan pengalaman yang kontras dan memberikan refreshing/penyegaran kepada wisatawan di daerah wisata sebagai *anti town*, seperti :

- Ketenangan dan perubahan suasana hidup.
- Kesempatan untuk santai dan rekreasi.
- Berinteraksi dengan alam, matahari, laut, danau, hutan dan pegunungan.
- Skala manusia harus tetap ada dan terasa.
- Perubahan aktivitas dengan pengadaan fasilitas olahraga dan rekreasi.
- Menemukan kultur dan pola hidup yang lain.



c. Menciptakan *tourist image* (kesan) yang menarik,

Daerah wisata sedapat mungkin mempunyai image yang original untuk memberikan kekhasan pada lingkungan wisata dan sekaligus memberikan kesan yang mendalam.

- Penempatan fungsi yang tepat dan sesuai dengan potensi utama dan kekhasan dari tapak yang ada.
- Menyesuaikan dengan rencana pengembangan, skala pengembangan dan desain dari bangunannya untuk mengantisipasi karakter dari lingkungan dan iklimnya, juga penggunaan material setempat.
- Memberikan aktivitas yang imajinatif untuk fasilitas pendukung sesuai dengan tapak dan iklim.
- Menyediakan dan memberikan kesempatan untuk berkomunikasi dengan penduduk setempat, kerajinan tangannya serta kebudayaannya.
- Memperkenalkan keistimewaan yang spesifik untuk menciptakan identitas dari hotel tersebut.

Beberapa prinsip yang harus diperhatikan dalam mendesain sebuah hotel wisata (resort hotel), yaitu :

a. Berinteraksi dengan alam (contact with nature)

Interaksi dengan alam dapat terjadi secara visual, seperti pemandangan alam dari balkon atau secara langsung bersentuhan, baik itu bunga, pepohonan, batu karang atau benda-benda lainnya dari lanskap alamiah.

b. Interaksi dengan lingkungan

Pada skala yang lain, ada kebutuhan untuk membuat hubungan yang baik dan serasi antara obyek wisata secara keseluruhan dengan lingkungannya.

### c. Pengelompokan aktivitas

Pemisahan aktivitas rekreasi di dalam lokasi yang tertutup harus dihindarkan. Fasilitas-fasilitas rekreasi harus ditempatkan pada tempat yang mengikuti hubungan dan rekreasi tersebut.

## II.4.2. Hotel di Obyek Wisata Pegunungan

Hotel ini bertujuan untuk memenuhi penginapan di lokasi obyek wisata pegunungan, maka themanya harus berkaitan dengan obyek yang bersangkutan.

### a. Pertimbangan Perencanaan :

- Letaknya sedekat mungkin dengan atraksi yang ditawarkan pada wisatawan, tetapi tidak boleh merusak kealamian lokasi wisata.
- Kadangkala diperlukan transportasi khusus untuk kenyamanan wisatawan ke lokasi wisata.

### b. Pertimbangan Perancangan :

- Reservation lebih besar 20% dibanding resort lain, karena biasanya tamu yang datang dalam bentuk rombongan.
- Restaurant dan lobby 20% lebih besar daripada resort lain.
- Retail untuk craft dan souvenirs.
- Art gallery disediakan untuk memenuhi keinginan para wisatawan.

### ❖ Jenis Kegiatan Wisata dan Rekreasi

Berbagai kegiatan dapat dilakukan manusia dalam waktu luangnya dan sekaligus untuk menghibur diri. Adapun jenis waktu sekaligus untuk menghibur dirinya dapat diklassifikasikan dalam 5 kelompok, yaitu :

- a. Kegiatan yang bersifat hiburan yang dilakukan di sekitar atau di dalam rumah, seperti menonton TV, mendengar musik dan lainnya.

- b. Aktivitas yang memberikan kepuasan hati/aktivitas sosial yang tinggi, misalnya makan bersama di luar, mengunjungi warung, bar dan sebagainya.
- c. Mengikuti kegiatan seni dan budaya, misalnya mengunjungi teater, konser, pameran seni dan lain-lain.
- d. Aktivitas olahraga, misalnya berenang, tenis, golf, pacuan kuda dan lainnya.
- e. Kegiatan di luar rumah (out door) yang tidak formal, misalnya piknik, melihat pemandangan alam, bersenang-senang dan sebagainya.

Kegiatan rekreasi dan wisata yang dilakukan seseorang pada dasarnya dilatarbelakangi oleh beberapa hal dan berbagai aspek. Faktor-faktor yang mempengaruhi jenis kegiatan rekreasi dan wisata adalah :

a. Aspek Sosial Ekonomi

Tingkat perekonomian dan perubahan dalam pendidikan dan struktur sosial memiliki nilai pengaruh terhadap jenis rekreasi. Semakin tinggi tingkat sosial ekonomi dan pendidikan seseorang, maka tuntutan akan nilai pengalaman dari nilai rekreasi yang diinginkannya akan semakin tinggi pula.

b. Jenis Kelamin, Umur dan Kelompok Keluarga

Pada dasarnya partisipasi wanita dalam kegiatan rekreasi lebih aktif, seperti berkuda, berenang, main ski dan lainnya. Disamping itu faktor usia juga menentukan jenis aktivitas rekreasi yang harus disediakan. Jenis kegiatan rekreasi untuk anak-anak tentu saja berbeda dengan rekreasi orang dewasa dan orang tua.

c. Waktu

Hal ini menyangkut lamanya perjalanan yang harus ditempuh dalam menuju daerah rekreasi, sehingga disediakan sarana akomodasi sebagai penunjang.

#### d. Perkembangan Teknologi

Kemajuan teknologi yang terus berjalan secara tak langsung juga membawa perkembangan wisata, sehingga muncul jenis rekreasi yang edukatif dan inovatif.

Pada hakekatnya jenis rekreasi apapun yang direncanakan harus bersifat atraktif, menarik dan dapat membawa pengunjung ke dalam suasana yang menyenangkan.

#### II.4.3. Wisata Agro

Sektor pertanian mempunyai potensi yang dapat dimanfaatkan sebagai obyek wisata agro yang sekaligus dapat dipergunakan sebagai sarana promosi pertanian dan education/pendidikan. Pemanfaatan potensi pertanian menjadi obyek wisata agro diarahkan agar tetap memperhatikan kelestarian alam dan lingkungan hidup, kepentingan pelestarian dan perlindungan plasma nutfah serta terjaminnya kepentingan dan kemajuan usaha tani.

Wisata adalah bepergian bersama untuk bersenang-senang, bertamasya dan piknik. Wisata dapat dibagi dua, yaitu wisata budaya yang berarti bepergian untuk mengenali hasil kebudayaan setempat, dan wisata karya artinya kunjungan kerja. Wisata dapat juga diartikan sebagai bepergian bersama untuk memperluas pengetahuan, bersenang-senang dan bertamasya.

Obyek wisata adalah tempat atau keadaan alam yang memiliki sumber daya wisata yang dibangun dan dikembangkan, sehingga mempunyai daya tarik dan diusahakan sebagai tempat yang dikunjungi oleh wisatawan. Sumber daya wisata adalah unsur lingkungan hidup yang terdiri atas sumber daya manusia, sumber daya buatan dan sumber daya alam yang dapat dikembangkan dan

dimanfaatkan sebagai obyek wisata. Daya tarik wisata adalah sifat yang dimiliki oleh suatu obyek berupa keunikan, kelangkaan, lain dari yang lain, memiliki sifat yang menumbuhkan semangat dan nilai bagi wisatawan.

Dari Kamus Umum Bahasa Indonesia Kontemporer, karangan Drs. Peter Salim, M.A, mendefinisikan agro adalah bentuk terikat yang berarti : <sup>1</sup>tanah yang artinya agrologi, <sup>2</sup>pertanian yang artinya agrokimia. Jadi agrobiologi adalah ilmu yang mempelajari pertumbuhan dan makanan tanaman dan hewan yang dihubungkan dengan perbedaan tanah dan hasil bumi.

Wisata agro adalah suatu bentuk kegiatan pariwisata yang memanfaatkan usaha agro/pertanian sebagai obyek wisata dengan tujuan untuk memperluas pengetahuan, pengalaman, rekreasi dan hubungan usaha dibidang agro (Surat Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No.204/KPTS/HK 050/4/1989).

Agro merupakan induk dari beberapa cabang sistem pertanian, termasuk di dalamnya buah-buahan, sayur-sayuran, tanaman hias dan peternakan. Secara garis besar agro yang berkembang di Tanah Karo adalah sayur-sayuran, buah-buahan dan tanaman hias.

Beberapa contoh tanaman yang sudah membudidaya dan sudah dikenal di daerah lain selain Tanah Karo, antara lain :

- Sayuran, seperti kubis, wortel, bunga kol, lobak, cabe, fabrika, kentang, buncis, jagung, bawang, dll.
- Bunga, seperti krisan, galadiol, lily, dahlia, sedap malam, ester, carnation, dll.
- Buah, seperti jeruk, markisa, strawberry, kesmag, tomat, biwa, terong belanda, dll.

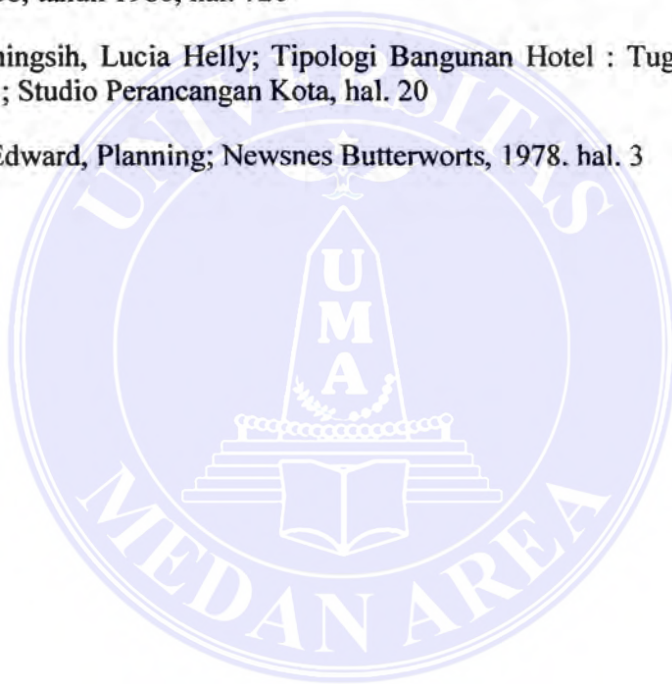
Sektor pertanian merupakan bagian terpenting dalam perekonomian Kabupaten Karo. Peranan sektor ini terhadap pendapatan daerah sangat besar, dimana sektor pertanian dikelompokkan menurut sub-sektor tanaman pangan, perkebunan, peternakan, perikanan dan sektor kehutanan.

Sistem modernisasi pertanian adalah perpaduan antara pengelolaan bidang pertanian dengan manajemen profesional dan penggunaan teknologi tepat guna, yakni mekanisasi yang bersifat modern dan organik (microorganisme) serta ramah lingkungan. Keberhasilan dari perpaduan tersebut secara profesional hanya dapat dilaksanakan melalui pola cooperative farming (perusahaan pertanian).

Perpaduan teknologi tepat guna dan teknologi ramah lingkungan itu memegang peranan yang penting, karena menentukan keberhasilan produk pertanian yang memenuhi syarat pasar, yaitu efisiensi agar harganya bisa bersaing dan berkualitas standard. Produk itu juga harus dalam kuantitas skala ekonomi dan kontinuitas/berkelanjutan untuk menjaga terpenuhinya keseimbangan antara supply (persediaan) dan demand (permintaan).

## Daftar Catatan Kaki dan Kutipan

- 1). Usman, dkk; Kertas Kerja Mengenai Masalah Perhotelan, hal.1
- 2). Sihite, Richard S.Sos; Hotel Management, hal. 1
- 3). Pedit, Nyoman S; Ilmu Pariwisata : Sebuah Pengantar Perdana, hal. 93
- 4). Dinas Pariwisata; Keputusan Dirjen Pariwisata No. Kep-22/U/VI/78,hal. 17
- 5). Unika ST. Thomas, SU; Hotel Wisata, Makalah TGA tahun 2000, hal. 13
- 6). De Chiara, Joseph; Time Saver Standards for Building Types, Mc Grawhill Book Co, tahun 1980, hal. 720
- 7). Purwaningsih, Lucia Helly; Tipologi Bangunan Hotel : Tugas Mata Kuliah Ar-761; Studio Perancangan Kota, hal. 20
- 8). Mills Edward, Planning; Newsnes Butterworts, 1978. hal. 3



## BAB III

### TINJAUAN KHUSUS

#### III.1. Lokasi Proyek

Kota Kabanjahe-Berastagi berada di Kabupaten Karo, terletak di dataran tinggi Pegunungan Bukit Barisan dan merupakan daerah hulu sungai. Luas wilayah Kabupaten Karo  $\pm 2.127,25 \text{ km}^2$  atau 212.725 ha atau 2,97% dari luas Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara. Secara geografis terletak di antara  $2^{\circ}50' - 3^{\circ}19'$  Lintang Utara dan  $97^{\circ}55' - 98^{\circ}38'$  Bujur Timur.

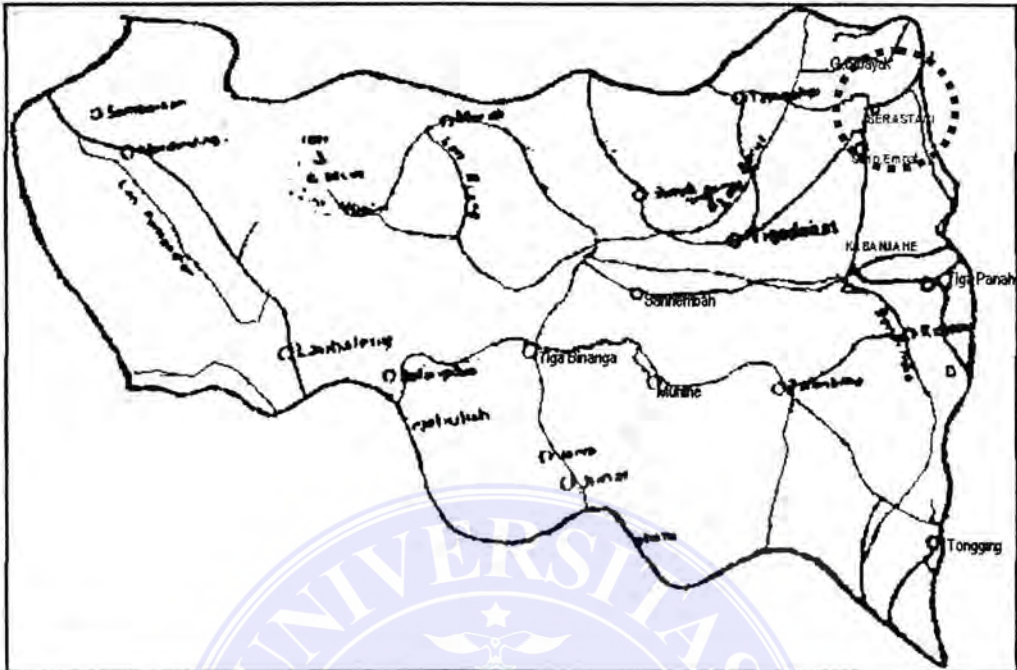
Adapun batas-batas wilayah Kabupaten Karo adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Langkat dan Deli Serdang.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Dairi dan Toba Samosir.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang dan Simalungun.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi NAD.



Gambar III-1. Peta Provinsi Sumatera Utara

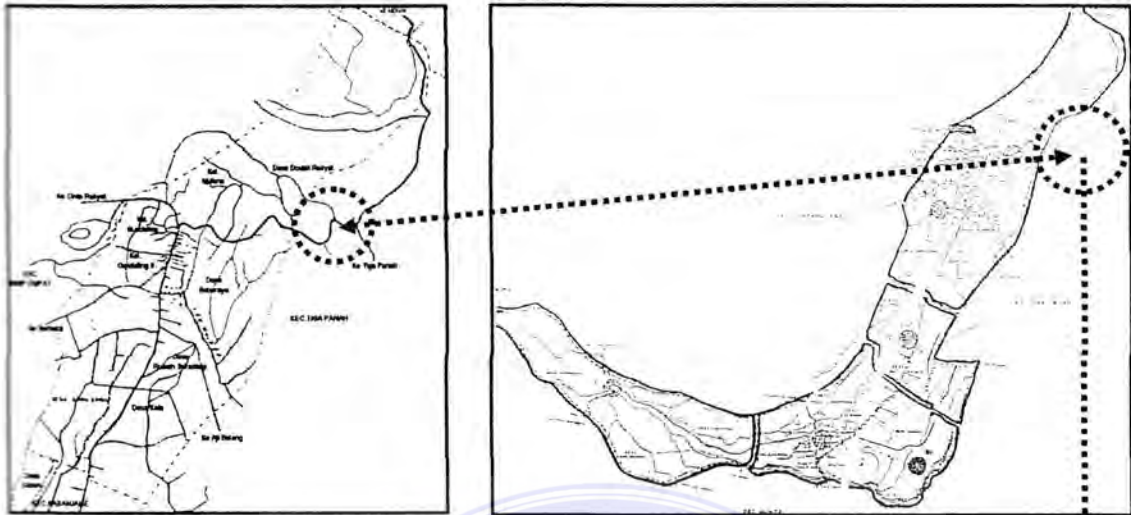


**Gambar III-2. Peta Dati-II Kabupaten Karo**

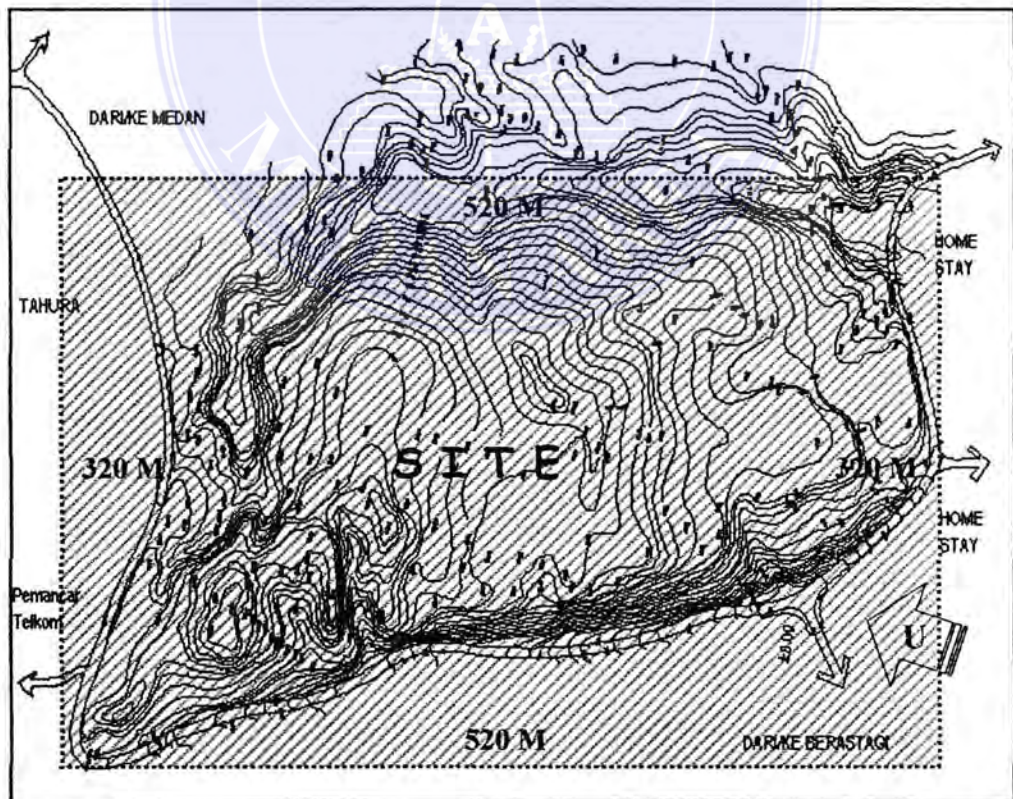
#### ❖ Deskripsi Proyek

- Nama Proyek** : Hotel Wisata Agro Di Berastagi
- Kelas Proyek** : Hotel Bintang Tiga
- Lokasi Proyek** : Jl. Jamin Ginting (Jl. Arteri Medan – Berastagi), Desa Doulat Rakyat, Kec. Tiga Panah, Kab. Karo, Sumatera Utara
- Sifat Proyek** : Fiktif
- Fungsi Proyek** : Sebagai Sarana Jasa Pelayanan (Akomodasi dan Rekreasi)
- Pemilik Proyek** : Swasta
- Luas Site** : ± 16 Ha (direncanakan)
- Batas Site** :
- Utara** : Pemukiman Masyarakat dan Tahura
  - Selatan** : Lahan Pertanian dan Home Stay
  - Timur** : Lahan Pertanian Kebun Buah Petik Sendiri
  - Barat** : Lahan Pertanian dan Hutan Lindung

Gambar III-3. Peta Lokasi Site

**Data Site :**

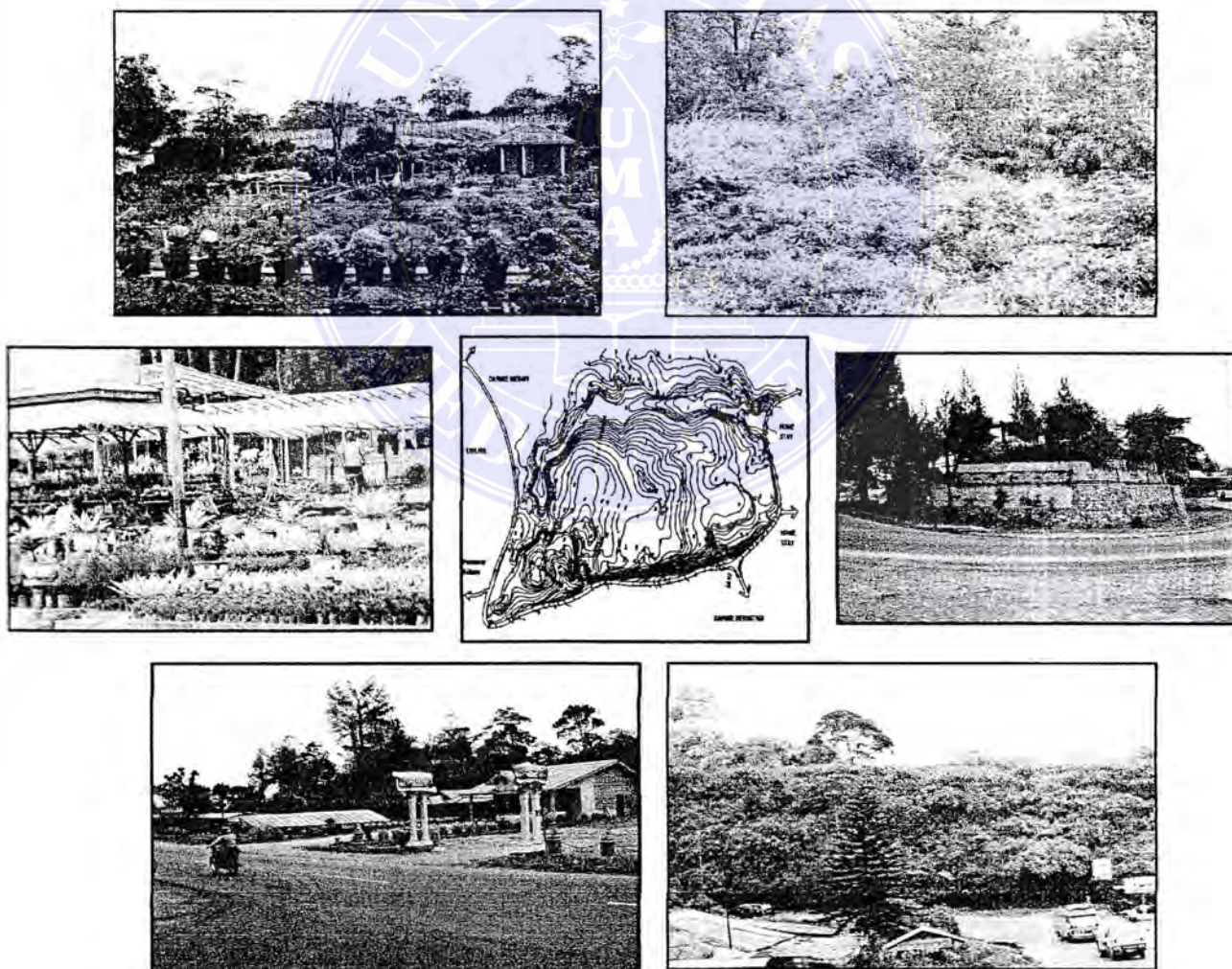
- Site berada pada kawasan BWK VIII dan merupakan bagian awal dari pengembangan agrowisata Kabupaten Karo.
- Jarak dari pusat pemerintahan (kabupaten) adalah  $\pm 25$  KM.
- Peruntukan lahan menurut Dinas Tata Kota adalah untuk fungsi agrowisata dan akomodasi penginapan.
- Ketinggian maximum dari permukaan jalan adalah  $\pm 30$ m dan GSB 12 - 15 m.



### III.2. Keadaan Site

Pada site yang akan direncanakan untuk Proyek Hotel Wisata Agro ini, merupakan daerah perbukitan yang banyak ditumbuhi oleh pohon yang rindang, tanaman semak/perdu, juga pemukiman penduduk yang menjual tanaman hias, dengan kontur tapak yang berbeda-beda (*seperti yang terlihat pada gambar di bawah ini*). Dengan kondisi tapak yang berkontur, maka proses perencanaan pembangunan proyek tersebut mengutamakan adanya perancangan tapak melalui gubahan-gubahan ruang luar untuk menghasilkan view yang baik dan jelas dengan lingkungan sekitar site.

Gambar III-4. Foto Keadaan Site



### III.3. Alasan Pemilihan Site

Adapun alasan dalam pemilihan lokasi site adalah :

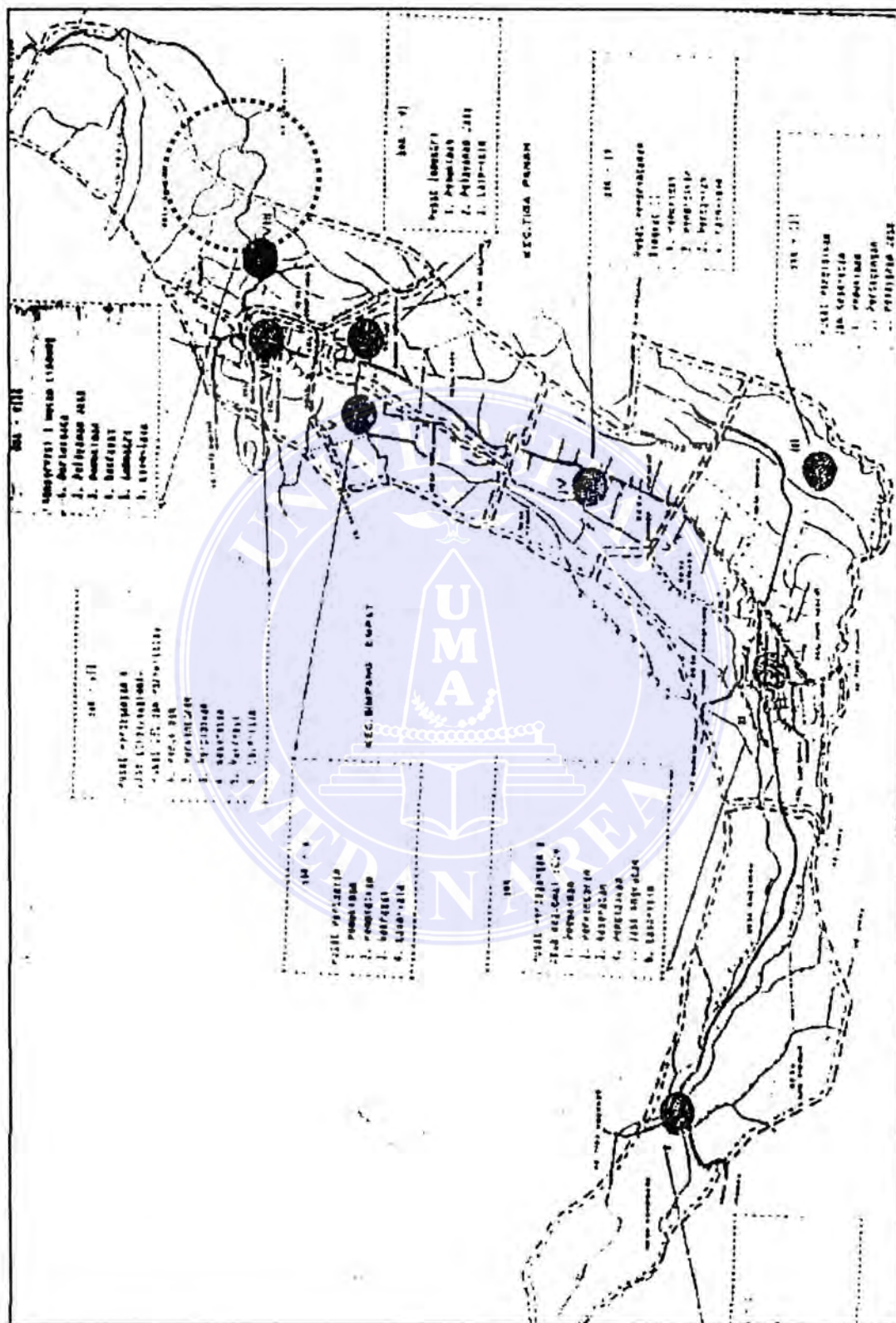
1. Lokasi tapak terdiri dari fungsi-fungsi yang mencakup kawasan pertanian, hutan lindung, fasilitas umum dan fasilitas sosial.
2. Lokasi tapak mudah dicapai dan strategis.
3. Lokasi tapak sudah dikenal pengunjung.
4. Lokasi ini berdekatan dengan wisata pendukung.
5. Bangunan yang akan direncanakan tidak mengganggu lingkungan sekitar.
6. Sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kabupaten Karo.

Sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Pemerintahan Kabupaten Karo dan secara geografis ada 3 lokasi wilayah perencanaan teknis, yaitu daerah BWK-II, BWK-VI dan BWK-VIII. Daya dukung lahan di wilayah ini terbatas, karena sebagian besar daerahnya merupakan lembah dan bukit, sehingga ditemukan  $\pm 40\%$  adalah merupakan daerah perumahan/pemukiman dan  $\pm 60\%$  merupakan daerah untuk pertanian dan pariwisata.

**Gambar III-5. Peta Pembagian BWK DATI – II Kabupaten Karo**



**Gambar III-6. Peta Karakteristik Masing-masing BWK Tahun 2005**



### III.4. Pendekatan Fungsi dan Fasilitas Hotel

Hotel Wisata Agro ini direncanakan bersifat rekreatif dan educatif, yang digabungkan secara bersama dengan komposisi 75% rekreasi dan 25% educatif, dimana hotel wisata ini memiliki fasilitas agro wisata.

Agro wisata ini merupakan sektor kepariwisataan Kota Kabanjahe – Berastagi yang terletak pada sub-wilayah III di lereng bukit dengan kondisi topografi yang bergelombang/berkontur dengan kemiringan lereng antara 5-15%. Pada saat ini kondisi tapak/site merupakan lahan kosong yang ditumbuhi semak belukar dan dibatasi oleh hutan dan kawasan pertanian yang dikelola oleh masyarakat setempat.

Secara umum aktivitas dan ruang yang ditampung dalam hotel wisata agro ini adalah :

AKTIVITAS	RUANG
Akomodasi	Kamar Hotel dan Cottage
Pertemuan Asosiasi	Ruang Pertemuan/Convention
Rekreasi/Wisata	Rekreasi In Door dan Out Door
Simulasi Praktek Lapangan	Kebun Pertanian
Education	Perpustakaan
Pengelolaan	Ruang Pengelola dan Service

#### III.4.1. Fungsi dan Fasilitas yang Direncanakan

Adapun rencana fungsi dan fasilitas yang disediakan pada hotel adalah :

- ❖ Fungsi Utama dengan fasilitas terdiri dari :
  - Sarana akomodasi yaitu kamar hotel dan cottage
  - Ruang pengelola dan service
- ❖ Fungsi Pendukung dengan fasilitas terdiri dari :
  - Ruang pertemuan

- Restoran
  - Kolam renang
  - Fasilitas olah raga
  - Bar dan Lounge
  - Coffee shop
  - Health club/fitness center
  - Space area
  - Musholla
- ❖ Fungsi Penunjang yaitu Wisata Agro yang dilengkapi dengan fasilitas :
- Kebun buah petik sendiri
  - Restoran taman terbuka
  - Danau buatan dengan fasilitas sepeda air dan sampan
  - Kolamancing dengan berbeque
  - Green house/rumah kaca
  - Camping ground
  - Play ground
  - Open space
  - Menara pandang
  - Cafeteria dan toko souvenir
  - Ruang pengelola dan service

#### III.4.2. Struktur Organisasi Pengelolaan Hotel

Hotel wisata agro ini di bawah naungan Dinas Pariwisata dan Dinas Pertanian Pemerintah Kabupaten Karo, dimana pengelolaannya diserahkan kepada pemilik saham dari hotel tersebut.

### Diagram Struktur Organisasi Pengelolaan Hotel



Gambar III-7 : Diagram Struktur Organisasi Pengelolaan Hotel

#### III.4.3. Fisik Bangunan

##### ❖ Struktur dan Bahan Bangunan

Secara umum, struktur dalam hubungannya dengan bangunan dapat didefinisikan sebagai fungsi utama yang mendukung suatu bangunan agar bangunan tersebut dapat tetap berdiri dengan beban yang diakibatkan oleh penggunaan atau adanya bangunan di atas tanah, dimana sistem struktur yang dipilih dan bahan bangunan yang digunakan perlu disesuaikan dengan kebutuhan fungsional bangunan tersebut.

Adapun perincian struktur yang digunakan adalah :

- Struktur bawah, yaitu pondasi bangunan
- Struktur tengah, badan bangunan/dinding
- Struktur atas, yaitu penutup atap



Sedangkan perincian bahan bangunan yang digunakan adalah :

- Bahan lantai
- Bahan dinding
- Bahan atap
- Bahan plafond

#### ❖ **Perlengkapan Bangunan**

- Transportasi Vertikal, yaitu tangga dan lift
- Pengkondisian Udara dengan cara alami dan buatan/AC
- Akustik
- Sistem Penerangan dan sumber energi/listrik
- Sistem Telekomunikasi
- Sistem Penyediaan Sarana Air Bersih
- Sistem Drainase dan Air Kotor
- Sistem Pembuangan Sampah
- Sistem Penanggulangan Bahaya Kebakaran
- Sistem Penangkal Petir

### **III.5. Potensi Kabupaten Karo**

Seperti kita ketahui, bahwa dataran tinggi Kabupaten Karo merupakan salah satu daerah tujuan wisata yang ada di Provinsi Sumatera Utara. Dataran tinggi atau pegunungan yang terdapat di Kabupaten Karo ini memiliki keindahan alam dan udara yang sejuk serta peninggalan bersejarah dan rumah adat yang layak dijadikan obyek wisata.

Potensi Kota Berastagi sebagai daerah tujuan wisata memiliki keindahan alam Bukit Gundaling yang banyak dikunjungi oleh wisatawan domestik maupun

mancanegara. Selain keindahan alamnya, kota ini juga memiliki lahan pertanian yang subur dengan aneka ragam hasil pertaniannya, rumah adat tradisional yang ada di Peceren, Gunung Sibayak, Tahura dan sebagainya.

Kota Berastagi dapat ditempuh dengan kendaraan pribadi dan kendaraan umum, dengan jarak tempuh  $\pm$  64 km dari Kota Medan dan waktu tempuh  $\pm$  1 jam,  $\pm$  15 menit dari Kota Kabanjahe serta  $\pm$  2,5 jam dari Sidikalang (Dairi).

Disamping itu, kota ini juga memiliki sarana dan prasarana yang memadai sebagai pendukung daerah tujuan wisata, dengan tersedianya sarana akomodasi sebagai tempat penginapan bagi para wisatawan yang berkunjung.

**Tabel III-1. Obyek Wisata yang ada di Kabupaten Karo**

No	Obyek Wisata	Jarak dari Berastagi	Spesifikasi
1	Gundaling/Berastagi		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keindahan Alam</li> <li>▪ Berkuda</li> <li>▪ Kebun Bunga</li> <li>▪ Souvenir</li> <li>▪ Pusat Akomodasi</li> </ul>
2	Lau Debuk-debuk	10 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pemandian Air Panas</li> <li>▪ Keindahan Alam</li> </ul>
3	Air Terjun Sipiso-piso	35 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keindahan Air Terjun</li> <li>▪ Keindahan Danau Toba</li> <li>▪ Lokasi Berkemah/Camping</li> </ul>
4	Air Terjun Sikulikap	11 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keindahan Alam</li> <li>▪ Air Terjun</li> <li>▪ Lintas Alam</li> <li>▪ Panjat Tebing</li> </ul>
5	Danau Lau Kawar	27 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keindahan Danau</li> <li>▪ Lokasi Berkemah/Camping</li> <li>▪ Olah Raga Air</li> <li>▪ Memancing</li> </ul>
6	Tongging	42 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keindahan Danau</li> <li>▪ Lokasi Berkemah/Camping</li> <li>▪ Olah Raga Air</li> <li>▪ Memancing</li> </ul>
7	Tahura	5 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Open Stage</li> <li>▪ Pemeliharaan Orang Utan</li> <li>▪ Naik Gajah</li> <li>▪ Lokasi Berkemah</li> </ul>

9	Gunung Sibayak	15 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keindahan Alam Pegunungan</li> <li>▪ Lokasi Pendakian</li> </ul>
10	Gunung Sinabung	30 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keindahan Alam Pegunungan</li> <li>▪ Lokasi Pendakian</li> </ul>
11	Semangat Gunung	13 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pemandian Air Panas</li> <li>▪ Keindahan Alam</li> </ul>
12	Peceren	1 km	Rumah Adat Tradisional
13	Lingga	15 km	Rumah Adat Tradisional
14	Dokan	23 km	Rumah Adat Tradisional
15	Serdang	19 km	Rumah Adat Tradisional
16	Barus Jahe	16 km	Rumah Adat Tradisional
17	Gua Liang Dahar	40 km	Gua yang menjorok ke bawah $\pm$ 150 m dan merupakan sarang burung layang-layang
18	Gua Liang Linggara	100 km	Batu-batu yang unik berupa bangku atau kursi
19	Uruk Tuhan	25 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keindahan Alam</li> <li>▪ Lokasi Berkemah/Camping</li> </ul>
20	Deleng Kutu	5 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hutan Kayu Tropis</li> <li>▪ Keindahan Alam</li> </ul>
21	Seberaya	9 km	Potongan Meriam Putri Hijau

Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Karo

### III.6. Perkembangan Hotel di Berastagi

Sampai tahun 2004, data hotel yang berlokasi di Berastagi, yang diperoleh dari Dinas Pariwisata Kabupaten Karo adalah :

- Hotel Bintang 1 : 4 unit
- Hotel Bintang 2 : 4 unit
- Hotel Bintang 3 : **Belum Ada**
- Hotel Bintang 4 : 3 unit

Dengan jumlah kamar  $\pm$  767 kamar.

Jumlah ini belum termasuk jumlah kamar dari hotel-hotel non bintang (losmen) yang banyak berkembang di kota Berastagi.

**Tabel III-2. Daftar Hotel yang berada di Berastagi dengan kategori bintang :**

No	Nama Hotel	Klasifikasi	Jumlah Kamar	Alamat
1	Mutiara Resort Berastagi	★★★★	120	Jl. Medan – Berastagi
2	Hotel Sibayak Internasional	★★★★	113	Jl. Gundaling
3	Hotel Sinabung Resort	★★★★	104	Jl. Kolam Renang
4	Rose Garden	★★	92	Jl. Medan - Berastagi
5	Mikie Holiday	★★	80	Jl. Medan - Berastagi
6	Rudang Hotel	★★	72	Jl. Medan - Berastagi
7	Hotel Bukit Kubu	★★	40	Jl. Medan - Berastagi
8	Berastagi Cottage	★	76	Jl. Gundaling
9	Danau Toba Internasional	★	34	Jl. Gundaling
10	Bere Karona	★	23	Jl. Pendidikan
11	G.M. Panggabean	★	13	Jl. Gundaling

*Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Karo*

Tingkat hunian hotel-hotel di Berastagi cukup tinggi, dimana pada hari libur tingkat hunian hotel bintang 2 dan bintang 4 bisa mencapai 100% dan pada hari biasa tingkat hunian bervariasi antara 30 – 60%. Arus wisatawan yang datang ke kota Berastagi masih stabil dan mengalami peningkatan 5% untuk wisatawan asing dan 14% untuk wisatawan lokal.

### III.7. Data Kunjungan Wisatawan Ke Dati-II Kabupaten Karo

Kabupaten Karo merupakan salah satu daerah wisata di Provinsi Sumatera Utara yang sudah terkenal dan banyak dikunjungi oleh para wisatawan, baik itu wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara. Namun beberapa tahun terakhir ini, menurut data yang diperoleh dari Dinas Pariwisata Dati-II Kabupaten Karo, jumlah wisatawan yang berkunjung ke daerah-daerah wisata yang ada di Kab. Karo mengalami penurunan, sehingga mengurangi pendapatan ekonomi daerah. Berikut ini data kunjungan wisatawan ke Kab. Karo 5 tahun terakhir :

**Tabel III-3 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 1999**

No	Bulan	Kunjungan Wisatawan		
		M mancanegara (orang)	Domestik (orang)	Jumlah
1	Januari	22.756	69.258	92.014
2	Pebruari	20.489	68.728	89.217
3	Maret	19.815	66.952	86.740
4	April	19.456	54.426	73.882
5	Mei	19.123	65.910	85.033
6	Juni	20.520	70.125	90.645
7	Juli	20.455	70.985	91.440
8	Agustus	19.956	68.925	88.881
9	September	19.378	65.508	84.886
10	Oktober	19.920	57.668	77.588
11	Nopember	20.876	61.938	82.814
12	Desember	22.576	70.375	92.951
	<b>Total</b>	<b>244.318</b>	<b>790.798</b>	<b>1.035.116</b>

*Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Karo, tahun 2005*

**Tabel III-4 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2000**

No	Bulan	Kunjungan Wisatawan		
		M mancanegara (orang)	Domestik (orang)	Jumlah
1	Januari	17.760	58.310	76.070
2	Pebruari	15.857	56.119	71.976
3	Maret	18.299	54.679	72.978
4	April	19.835	57.764	77.599
5	Mei	19.687	57.591	77.278
6	Juni	18.933	63.873	82.806
7	Juli	18.949	63.991	82.940
8	Agustus	19.788	62.965	82.753
9	September	14.387	51.873	66.260
10	Oktober	14.105	51.779	65.884
11	Nopember	14.215	50.273	64.488
12	Desember	14.115	60.915	75.030
	<b>Total</b>	<b>195.932</b>	<b>690.132</b>	<b>886.064</b>

*Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Karo, tahun 2005*

**Tabel III-5 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2001**

No	Bulan	Kunjungan Wisatawan		
		M mancanegara (orang)	Domestik (orang)	Jumlah
1	Januari	12.474	46.648	59.122
2	Pebruari	6.488	39.283	45.771
3	Maret	5.177	38.275	43.452
4	April	8.144	33.471	41.615
5	Mei	7.056	33.513	40.569
6	Juni	5.090	40.879	45.969
7	Juli	4.875	40.991	45.866
8	Agustus	4.937	30.245	35.182
9	September	5.009	30.277	35.286
10	Oktober	3.877	30.085	33.962
11	Nopember	2.915	30.113	33.028
12	Desember	1.773	30.300	32.073
	<b>Total</b>	<b>67.818</b>	<b>424.080</b>	<b>491.898</b>

*Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Karo, tahun 2005*

**Tabel III-6 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2002**

No	Bulan	Kunjungan Wisatawan		
		M mancanegara (orang)	Domestik (orang)	Jumlah
1	Januari	3.124	41.215	44.339
2	Pebruari	2.063	18.021	20.084
3	Maret	1.961	21.013	22.974
4	April	1.973	27.317	29.290
5	Mei	2.085	25.132	27.217
6	Juni	4.067	38.149	42.216
7	Juli	3.120	25.418	28.538
8	Agustus	2.080	30.012	32.092
9	September	2.035	26.416	28.451
10	Oktober	2.002	25.198	27.200
11	Nopember	2.143	25.508	27.651
12	Desember	3.105	29.155	32.260
	<b>Total</b>	<b>29.778</b>	<b>332.554</b>	<b>362.332</b>

*Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Karo, tahun 2005*

**Tabel III-7 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2003**

No	Bulan	Kunjungan Wisatawan		
		M mancanegara (orang)	Domestik (orang)	Jumlah
1	Januari	3.268	33.253	36.521
2	Pebruari	2.258	25.421	27.679
3	Maret	2.506	20.586	23.092
4	April	2.678	16.074	18.752
5	Mei	2.984	23.058	26.042
6	Juni	2.356	27.365	29.721
7	Juli	3.238	30.376	33.614
8	Agustus	2.805	18.425	21.230
9	September	3.792	12.681	16.473
10	Oktober	3.700	25.412	29.112
11	Nopember	2.150	27.600	29.750
12	Desember	4.680	57.274	61.954
	<b>Total</b>	<b>36.417</b>	<b>317.525</b>	<b>353.942</b>

*Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Karo, tahun 2005*

**Tabel III-8 : Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2004**

No	Bulan	Kunjungan Wisatawan		
		M mancanegara (orang)	Domestik (orang)	Jumlah
1	Januari	3.123	31.612	34.735
2	Pebruari	2.085	23.536	25.621
3	Maret	2.301	19.798	22.099
4	April	2.530	15.558	18.088
5	Mei	2.801	22.112	24.913
6	Juni	2.405	25.078	27.483
7	Juli	3.200	29.501	32.701
8	Agustus	2.670	17.673	20.343
9	September	3.583	11.582	15.165
10	Oktober	3.560	24.035	27.595
11	Nopember	2.033	25.309	27.342
12	Desember	4.158	55.458	59.616
	<b>Total</b>	<b>34.449</b>	<b>301.252</b>	<b>335.701</b>

*Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Karo, tahun 2005*

### III.8. Karo Agrosystem

- ✓ Durasi waktu perjalanan menuju lokasi wisata :
  - Naik bus wisata mencari tempat duduk : ± 15 menit
  - Perjalanan menuju lokasi dari hotel : ± 90 menit
  - Memasuki lokasi : tidak dipungut biaya
  - Tamu dilayani oleh oleh petugas lapangan setempat
- ✓ Fasilitas yang ada di lokasi Karo Agrosystem, antara lain :
  - Piket/security
  - Mess bagi pegawai/karyawan tetap
  - Ruang pertemuan/aula
  - Kantor pengelola 1 unit dengan ukuran  $4\text{m} \times 4\text{m} = 16\text{ m}^2$
  - Gudang peralatan ringan 1 unit dengan ukuran  $10\text{m} \times 15\text{m} = 150\text{ m}^2$
  - Gudang peralatan berat 1 unit dengan ukuran  $25\text{m} \times 30\text{m} = 750\text{ m}^2$
  - Gudang pembuatan pupuk porasi 1 unit ukuran  $15\text{m} \times 50\text{m} = 750\text{ m}^2$
  - Green House 18 unit dengan ukuran per-unit  $7\text{m} \times 15\text{m} = 105\text{ m}^2$
  - Peternakan sapi perah 2 unit dengan luas 17 ha
  - Tempat pembibitan 5 unit
  - Pasteorisasi 1 unit
  - Sumur bor
  - Listrik
- ✓ Data Lokasi Karo Agrosystem :

Lokasi Karo Agrosystem terletak pada Puncak 2000 di Desa Kacinambun, dan dibatasi oleh :

- Sebelah Timur : pohon pinus
- Sebelah Barat : pohon-pohon biasa



- Sebelah Utara : lahan kosong
- Sebelah Selatan : pohon pinus

Keadaan lokasi sangat dingin dengan udara yang segar, namun keadaan udara tidak stabil sehingga disediakan perlengkapan untuk menahan dingin.

✓ Luas Lahan Pertanian = ± 20 Ha

Luas Lahan Peternakan = ± 17 Ha

✓ Jenis Agro yang ditanam pada lokasi, antara lain :

- Sayuran, seperti : kubis, wortel, bunga kol, lobak, cabe, bawang, kentang, jagung, buncis, tomat, sayur manis, labu, timun, dll.
- Buah, seperti : jeruk, markisa, strawberry, kesemak, terong belanda, biwa, bengkuang, duku, alpukat, dll.
- Bunga, seperti : galadiol, lily, dahlia, sedap malam, ester, carnation, dll.

### III.9. Study Banding Taman Wisata Mekarsari di Bogor

#### III.9.1. Latar Belakang

Taman Buah Mekarsari di Jonggol km.3 Cileungsi, dibangun atas prakarsa alm. Ibu Tien Soeharto yang dilandasi keinginan luhur :

- (1) Meningkatkan harkat dan martabat kaum tani melalui pembangunan industri yang kuat dengan dukungan pertanian yang tangguh, dan derajat buah-buahan Indonesia baik di dalam negeri maupun di mata dunia.
- (2) Indonesia merupakan salah satu pusat keanekaragaman hayati tropika terbesar di dunia, dan memiliki berbagai jenis buah-buahan yang khas dari segi cita rasa, bentuk dan warna. Namun potensi itu belum sepenuhnya dimanfaatkan, baik untuk peningkatan kesejahteraan maupun pendapatan petani dan juga peningkatan gizi keluarga.

- (3) Menjelang era globalisasi produk buah-buahan lokal harus mampu menjadi tuan rumah di negeri sendiri, bahkan bila memungkinkan ikut bersaing dalam pasaran dunia. Karena itu kehadiran Taman Buah Mekarsari sebagai salah satu Kebun Koleksi Plasma Nutfah buah-buahan tropis terbesar di dunia, menandai awal dari era kebangkitan buah-buahan Indonesia menuju masa keemasannya.

### **Falsafah Lamtorogung**

Taman Buah Mekarsari disajikan dalam Pola Daun Lamtorogung yang merupakan simbol tanaman serbaguna, sebagai penyubur dan pelestarian lingkungan dan pemenuh kebutuhan jasmaniah maupun rohaniiah.

### **Tujuan**

Taman Buah Mekarsari sebagai pusat pelestarian plasma nutfah hortikultura/buah-buahan Indonesia (tropis) dimanfaatkan untuk kegiatan penelitian, pendidikan, budidaya dan wisata. Secara terperinci, tujuan pokok Taman Buah Mekarsari adalah untuk :

- Menciptakan kebun hortikultura yang terdiri atas kebun buah, kebun sayur dan tanaman hias.
- Memberikan alternatif obyek wisata baru bagi wisatawan asing maupun lokal.
- Taman rekreasi hortikultura yang kelak dapat dikembangkan menjadi pusat studi hortikultura, terutama bagi buah-buahan dan sayur-sayuran dataran rendah.
- Memanfaatkan potensi yang ada untuk pengembangan, penelitian dan produksi, baik melalui pembinaan maupun pemberdayaan para petani.
- Menciptakan lapangan kerja baru di lingkungan Kecamatan Cileungsi.

- Memanfaatkan secara maksimum segenap potensi yang ada dengan azas pertimbangan keselarasan lingkungan tetap terjaga.

### **Areal Taman**

Taman Buah Mekarsari dibangun di atas areal bekas perkebunan karet wilayah Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Luas areal seluruhnya 246 ha, menghampar di desa Mekarsari, Dayeuh, Mampir dan Cileungsi Kidul, berada pada ketinggian 70-80 meter di atas permukaan laut.

- Areal kebun buah 88 ha, terdiri dari 5 blok (A-E).
- Areal lanskap 20 ha.
- Rumah plastik 12 unit seluas 3000 m<sup>2</sup> berdiri di atas lahan seluas 2 ha, menampung tanaman hidroponik, tabulampot dan melati susunwangi.
- Kebun sayur dan sawah seluas 10 ha, terdiri dari aneka sayur-sayuran, palawija, padi darat (gogo) dan padi sawah.
- Kebun bibit seluas 5 ha, sebagai pusat pembibitan tanaman buah dan tanaman hias.
- Danau Cipicung 20 ha.
- Bangunan dan sarana jalan 20 ha.
- Areal pengembangan (yang digarap) 99 ha.

### **Bidang Kegiatan**

- Koleksi tanaman buah
- Produksi buah
- Produksi bibit buah bermutu
- Pengembangan tanaman buah dalam pot

- Wisata kebun buah
- Jasa informasi hortikultura
- Study kelayakan usaha
- Konsultasi
- Pendidikan dan penyuluhan hortikultura (buah-buahan)
- Penelitian terapan
- Koleksi dan pengembangan tanaman hias komersial

### III.9.2. Taman Wisata Mekarsari di Bogor

Taman Wisata Mekarsari merupakan sebuah kebun wisata yang mengoleksi keanekaragaman hayati dan menjadi pusat pelestarian plasma nutfah. Berwisata ke Taman Wisata Mekarsari merupakan pilihan yang tepat untuk keluarga.

- Lokasi : Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor
- Luas areal : ± 264 Ha
- Pencapaian : Letak sangat strategis, mudah dicapai dari Jakarta, Bogor dan Bekasi, ± 3 menit dari Perempatan Cileungsi.
- Waktu kunjungan : - Senin s/d Jumat (Reservasi)  
- Sabtu dan Minggu (Umum)
- Pukul : 09.00 – 16.00 wib

### III.9.3. Fasilitas-fasilitas Taman Wisata Mekarsari

#### 1. Graha Krida Sari

Gedung yang terdiri dari tiga lantai, dilengkapi dengan fasilitas ruang + AC, sangat cocok untuk berbagai acara pertemuan, sementara untuk lantai dasar digunakan sebagai Pusat Informasi Taman Wisata Mekar Sari.

## **2. Bursa Buah**

Ingin berbelanja buah-buahan segar, buah olahan dan sayur-sayuran, dapat langsung dinikmati segarnya buah hasil panen.

## **3. Bursa Bibit**

Tersedia aneka bibit dan tanaman buah unggul, dilengkapi dengan pelayanan jasa konsultasi dari petugas yang ramah, membuat pengetahuan anda semakin luas tentang tanaman buah.

## **4. Menara Pandang**

Melihat keseluruhan Taman Wisata Mekar Sari dari ketinggian 30 meter, akan terlihat sebuah perkebunan yang berbentuk daun lamtorogung, suatu pemandangan yang sangat indah.

## **5. Teater Dewi Sari**

Gedung teater ini yang menayangkan film dan dokumenter Taman Wisata Mekar Sari, dapat juga dimanfaatkan sebagai gedung pertemuan. Gedung ini berkapasitas 200 orang.

## **6. Cafeteria dan Souvenir**

Beristirahat sejenak sambil menikmati aneka makanan dan minuman yang tersedia. Setelah itu, anda dapat memilih aneka souvenir untuk oleh-oleh dan kenang-kenangan.

## **7. Shelter Kereta Keliling**

Saatnya berpetualang, mengelilingi kebun seluas 264 ha, dengan aneka jenis tanaman buah-buahan ditemani udara yang segar dan bapak sopir yang ramah. Seakan melihat aneka tanaman bagai di kebun sendiri.

## **8. Panggung Hiburan**

Wisata hari ini akan semakin lengkap dengan hiburan yang dihadirkan untuk anda. Panggung hiburan dengan nuansa danau, juga dapat disewa untuk berbagai acara.

## **9. Gedung Serba Guna**

Sebuah gedung dengan arsitektur gaya Sunda, terdiri dari dua lantai yang berada di tengah pulau memberikan kesan yang beda untuk acara pertemuan anda.

## **10. Camping Ground**

Areal camping dengan nuansa kebun buah melengkapi semaraknya acara camping anda di Taman Wisata Mekar Sari.

## **11. Kebun Buah**

Areal kebun buah yang terdiri dari lima blok dengan koleksi tanaman buah produksi, tanaman buah langka, dan berbagai koleksi tanaman buah tropis.

## **12. Pembibitan**

Disinilah anda melihat pak tani dan bu tani yang sedang memperbanyak tanaman buah-buahan.

## **13. Rumah Plastik**

Sebuah areal yang dikhususkan untuk budidaya tanaman buah-buahan secara hidroponik dan budidaya di dalam pot. Menampilkan aneka koleksi tanaman melon, belimbing, jambu air dan sebagainya.

## **14. Sayur Petik & Pemancingan**

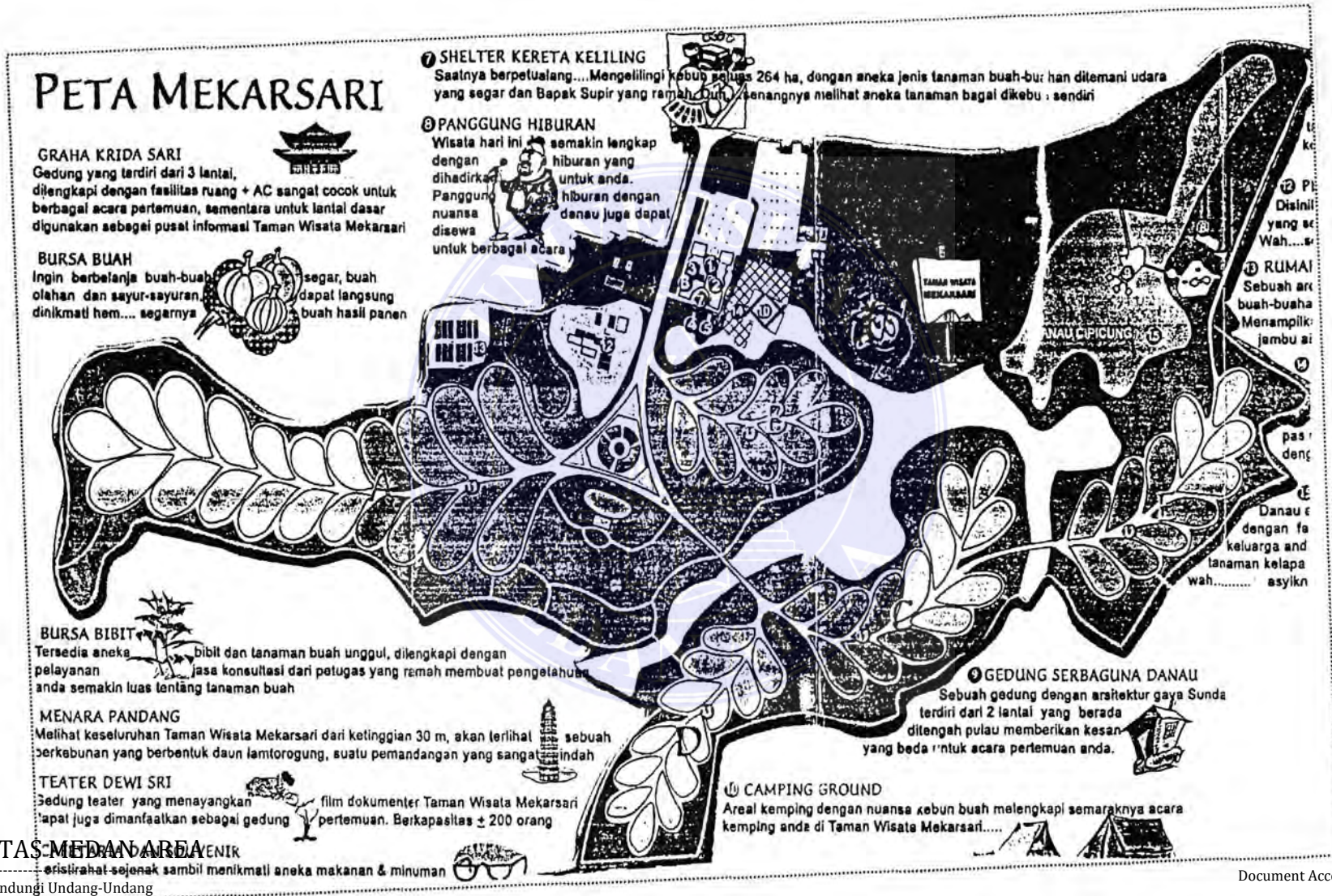
Mau petik sayur...? Mancing ikan...? Dan bermain di sawah nan hijau...? Inilah wahana yang pas buat keluarga anda, wahana yang dilengkapi dengan fasilitas bermain untuk anak-anak.

## 15. Wisata Air

Danau alami nan asri yang dilengkapi dengan fasilitas wisata air, keluarga anda semakin berkesan dengan kesejukan tanaman kelapa dan dilengkapi dengan jembatan goyang.

Gambar III-8. Peta Lokasi Taman Wisata Mekarsari di Bogor





Gambar III-9. Peta Taman Wisata Mekar Sari Bogor



## DAFTAR PUSTAKA

- ✓ RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota) Kabupaten Karo, Tahun 2005
- ✓ Karo Agro System, Tahun 2005
- ✓ Badan Pusat Statistik Kabupaten Karo, Tahun 2005
- ✓ Dinas Pariwisata Kabupaten Karo, Tahun 2005
- ✓ Dinas Pariwisata, Direktur Jenderal Pariwisata SK. No. 22/U/VI/1976
- ✓ De Chiara, Joseph, 1980. Time Saver Standard for Building Types; New York, Mc. Graw Hill Book, Co
- ✓ White, Edward T, 1987 : Buku Sumber Konsep, Sebuah Kosa Kata Bentuk-bentuk Arsitektural, Bandung, Penerbit Intermatra
- ✓ Jellicoe, Geoffrey, Designing The New Landscape
- ✓ Temporary Landscape Architecture : International Perspective
- ✓ Neufert, Ernst; 1990 : Data Arsitek Jilid – 1, Jakarta, Penerbit Erlangga
- ✓ Neufert, Ernst; 1993 : Data Arsitek Jilid – 2, Jakarta, Penerbit Erlangga
- ✓ The Architect Jurnal Principal of Hotel Design
- ✓ Rutes, Walter A, FAIA dan kawan-kawan; 1978. Hotel Planning and Design
- ✓ Lawson, Fred; 1976. Hotel, Motel and Condominium The Architectural; London, Press Ltd
- ✓ Makalah Tugas Akhir Arsitektur; 2000. Unika St. Thomas, SU, Medan
- ✓ Sihite, Richard S.Sos; Hotel Management
- ✓ Usman Dkk; Kertas Kerja Mengenai Masalah Perhotelan, Seminar
- ✓ Purwaningsih, Lucia Helly; 1997. Tipologi Bangunan Hotel, Tugas Mata Kuliah AR-761, Studio Perancangan Kota; Program Pasca Sarjana, Program Magister Arsitektur. ITB, Bandung