

# **HOTEL BUTIK DI PULAU BERHALA**

**Tema Arsitektur Batas Air (*Waterfront*)**

## **TUGAS AKHIR**

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan**

**Ujian Sarjana**

**Oleh :**

**JUWITA KENDRA KIRANA**

**NIM : 05 814 0004**



**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**MEDAN**

**2010**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

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)19/7/24

# HOTEL BUTIK DI PULAU BERHALA

Tema Arsitektur Batas Air (*Waterfront*)

## TUGAS AKHIR

Oleh :

**JUWITA KENDRA KIRANA**

**NIM : 05 814 0004**



Disetujui :

Pembimbing I

(Novalinda, ST.MDs)

Pembimbing II

(Sherlly Maulana, ST)

Mengetahui

A.N. Dekan Fakultas Teknik

Ka. Program Studi



(Drs. Daudin Ramdan, M.Eng, M.Sc)



(Sherlly Maulana, ST)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

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)19/7/24

## ABSTRAKSI

**JUWITA KENDRA KIRANA 2009**, dengan judul Tugas Akhir **Hotel Butik** yang berlokasi di Pulau Berhala kabupaten Serdang Bedagai, Sumatera Utara, di bawah bimbingan Ibu Novalinda, ST, MDs selaku pembimbing I dan Ibu Sherlly Maulana, ST selaku pembimbing II dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Hotel Butik ini terletak di Pulau terluar Indonesia, yaitu Pulau Berhala. Kira-kira 46 mil atau sekitar 4 jam perjalanan dari Belawan dan 3 jam jika ditempuh dari Kecamatan Tanjung Beringin. Dirancang dengan menggunakan konsep Arsitektur Batas Air (*Waterfront*) dengan mengaplikasikan air sebagai desain dalam perancangannya. Memiliki jumlah kamar sebanyak 23 kamar. Terdiri dari 6 Suite Room, 8 Family Room, 4 Triple Room, dan 5 Romantic Room. Semua kamar di hotel ini memiliki view menghadap ke laut dan dapat mengakses semua fasilitas hotel dengan mudah. Hotel butik ini dirancang untuk menyediakan keleluasaan pribadi yang nyaman dan aman dengan segala fasilitas yang tersedia. Fasilitas dan jasa yang disediakan Hotel butik ini antara lain : *Restaurant, Coffe Shop, Layanan Laundry, Toko Cinderamata, Koneksi Internet, Banquet, Jacuzzi, Spa, Sauna dan Yoga, Pijat dan Lulur, Kolam Renang dan Whirlpool.*

Potensi kawasan muka air sebenarnya dapat dijadikan keuntungan untuk mengembangkan suatu kawasan wisata. Dilihat dari jumlah pengunjung yang datang sebenarnya dapat menjadi “pemicu” terciptanya lokasi wisata. Pulau berhala mempunyai potensi alam yang bagus dan lingkungan yang mendukung tetapi belum memiliki *Resort, Restaurant* dan fasilitas wisata lainnya. Hal ini sangat disayangkan melihat potensi pulau berhala yang dapat dikembangkan dan dapat dijadikan objek wisata yang menarik.

Penerapan dengan konsep *Waterfront* dapat dimulai dengan memanfaatkan pemandangan alam dan laut semaksimal mungkin agar dapat dinikmati seluruh pengunjung hotel melalui penataan massa yang mengarah ke laut agar view yang diperoleh dapat maksimal ke dalam bangunan, penataan massa dan sirkulasi, di dalam bangunan diatur untuk memungkinkan orang menikmati Hotel butik ini semaksimal mungkin.



## ABSTRACT

**JUWITA KENDRA KIRANA, 2009**, with the final title of **Boutique Hotel** located on the island Berhala Serdang Bedagai regency, North Sumatra, under the guidance of Miss Novalinda, ST, MDS as a counselor I and Mother Sherlly Maulana, ST as a second mentors in completing this thesis.

This boutique hotel is located in Indonesia's outer islands, namely Pulau Berhala. Approximately 46 miles or about 4 hours drive from Belawan and 3 hours if taken from the district of Tanjung Beringin. Using the concept of Water in Architecture (Waterfront) by applying water as the design in its design. Has the number of rooms by 23 rooms. Such as 6 Room Suite, 8 Family Room, Triple Room 4, and 5 Romantic Rooms. All rooms in this hotel has a view overlooking the sea and can access all the facilities the hotel with easily. This boutique hotel is designed to provide privacy comfortable and safe available with all the facilities. Facilities and services provided by this boutique hotel include: Restaurant, Coffee Shop, Laundry Service, Souvenir Shop, Internet Connection, Banquet, Jacuzzi, Spa, Sauna and Yoga, Massage and Body Scrub, Swimming Pool and Whirlpool.

Potential areas of water surface can actually be a benefit to develop a tourism area. Judging from the number of visitors that come true can be "triggers" the creation of tourist sites. Island have a great natural potential and a supportive environment but have not yet Resort, Restaurant and other tourist facilities. It is very unfortunate to see the potential of the island gods that can be developed and can be used as an attractive tourist attraction.

Application of the concept of Waterfront can be started by utilizing natural scenery and the sea can be enjoyed as much as possible for all visitors of the hotel through the arrangement of the masses that leads to the sea can be obtained for maximum view into the building, the arrangement of masses and circulation, in the building is set to allow people to enjoy This boutique hotel as much as possible.

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusunan landasan dan program perancangan arsitektur ini dapat diselesaikan untuk memenuhi persyaratan ujian Sarjana pada jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Medan Area.

Adapun judul yang penulis ajukan yakni : **Hotel Butik di Pulau Berhala**, yang merupakan landasan perancangan yang konseptual menuju proses perancangan dalam bentuk gambar yang dikerjakan di Laboraturium Studio Gambar Arsitektur.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapat pengarahan dan bimbingan sehingga skripsi ini dapat disusun dengan baik, dengan hati yang tulus dan ikhlas penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. My Lord Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW
2. Ibunda tercinta Ny. Dewi Chazanah SSKN yang telah bersusah payah mengasuh dan menyekolahkan penulis, selalu memberikan dorongan, doa dan semangat kepada penulis, serta kedua saudara kandung penulis Ageng Anuraga Wibisana dan Sabila Hanna Dhia yang tiada hentinya memberikan semangat dan perhatiannya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Keluarga besar Chamim, terima kasih atas segala bantuan yang tak ternilai harganya, doa dan semangat yang selalu diberikan kepada penulis.
4. Ibu Novalinda, ST.MDs selaku pembimbing I sekaligus Ibu, sahabat yang selalu bersedia meluangkan waktu untuk membimbing dan memberi petunjuk dan arahan serta dorongan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Sherlly Maulana, ST selaku pembimbing II sekaligus Ibu, sahabat yang tak pernah bosan dan jemu untuk meluangkan waktu dalam

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

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)19/7/24



memberikan masukan dan arahan juga dorongan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Bapak Drs. Dadan Ramdan, M.Eng, Msc selaku Dekan Fakultas Teknik UMA yang telah banyak menolong dalam permasalahan perkuliahan.
7. Kak Rusti, Kak Tris, Bang Dedy, Bang Abi, dan Kak Isra selaku staff KTU yang selalu siap membantu dalam pengurusan surat-surat administrasi.
8. Tak lupa buat sahabat-sahabat penulis Sari Desi, Siti Namora, Dewi Sartika, Milsha Lizarni, Surya Suharjana terima kasih yang sebesar-besarnya atas support kalian selama ini kepada penulis, Abang-abang senior, teman-teman seperjuangan 05' (Sukamdani Ginting, Dwi Wahyudi) teman-teman teknik 05 lainnya, adik-adik junior teknik dan terakhir untuk seluruh teman-teman yang tidak dapat disebut satu-persatu thanks a lot for ur support guys.
9. Special thanks to M. Ansari Akbar dan Andika Mufrih Lubis sebagai sahabat, sekaligus adik yang telah meminjamkan properti ( komputer dan Laptop ) serta waktu dan kesediannya dalam membantu agar terlaksananya Tugas Akhir ini dengan baik.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna oleh sebab itu besar harapan penulis kiranya kritik dan saran yang bersifat membangun dapat diperoleh agar skripsi ini dapat lebih sempurna.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan semoga penulisan skripsi ini merupakan suatu karya dari penulis yang diridhoi Allah SWT, dan dapat memberikan manfaat kepada kita semua.

**Hormat saya,  
Penulis**

**JUWITA KENDRA KIRANA**  
**NIM. 05 814 0004**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

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)19/7/24

## DAFTAR ISI

|   | <b>Hal</b> |
|---|------------|
| <b>Abstrak</b> .....  | <b>i</b>   |
| <b>Absract</b> .....  | <b>ii</b>  |
| <b>Kata Pengantar</b> .....                                       | <b>iii</b> |
| <b>Daftar Isi</b> .....   | <b>iv</b>  |
| <b>Daftar Gambar</b> .....  | <b>v</b>   |
| <b>Daftar Tabel</b> .....   | <b>vi</b>  |
| <b>Bab I</b>  |            |
| <b>PENDAHULUAN</b> .....  | <b>1</b>   |
| 1.1 Latar Belakang .....  | 1          |
| 1.2 Rumusan Masalah .....   | 3          |
| 1.3 Tujuan Perancangan .....                                      | 4          |
| 1.4 Metode Perancangan .....                                      | 4          |
| 1.5 Kerangka Berpikir .....                                       | 5          |
| 1.6 Sistematika Pembahasan .....                                  | 6          |
| <b>Bab II</b>   |            |
| <b>TINJAUAN PROYEK</b> .....                                      | <b>7</b>   |
| 2.1 Lokasi Proyek .....   | 7          |
| 2.1.1 Kondisi Geografis Kabupaten Serdang Bedagai .....           | 8          |
| 2.1.2 Tinjauan Rencana Tata Ruang Kabupaten Serdang Bedagai ..... | 8          |
| 2.1.3 Alternatif Lokasi Proyek .....                              | 9          |
| 2.1.4 Pemilihan Lokasi Proyek .....                               | 15         |
| 2.1.5 Kriteria Penilaian Tapak .....                              | 15         |
| 2.1.6 Deskripsi Proyek .....                                      | 16         |

|                |   |           |
|----------------|---|-----------|
| 2.2            | Tinjauan Pustaka Proyek .....           | 17        |
| 2.2.1          | Pengertian Hotel .....                  | 17        |
| 2.2.1.1        | Pengertian Hotel Butik .....            | 18        |
| 2.2.1.2        | Kriteria Hotel Butik .....              | 19        |
| 2.2.1.3        | Fasilitas Hotel Butik .....             | 19        |
| 2.2.2          | Klasifikasi Hotel .....                 | 20        |
| 2.2.3          | Organisasi Fungsional Hotel .....       | 23        |
| 2.2.4          | Aktifitas Pada Hotel .....              | 24        |
| 2.2.5          | Karakteristik Pemakai Hotel .....       | 24        |
| 2.3            | Studi Banding Proyek Sejenis .....      | 25        |
| 2.3.1          | Aman Wana Resort Moyo Island .....      | 25        |
| 2.3.2          | Kanaya Hotel Butik .....                | 28        |
| <b>Bab III</b> | <b>ELABORASI TEMA .....</b>             | <b>30</b> |
| 3.1            | Tinjauan Pustaka Tema .....             | 30        |
| 3.2            | Aplikasi Tema Dalam Perancangan .....   | 34        |
| 3.3            | Studi Banding Tema .....                | 37        |
| 3.3.1          | Quincy Market .....                     | 37        |
| 3.3.2          | Alhambra Castil, Granada.....           | 38        |
| <b>Bab IV</b>  | <b>ANALISA PERANCANGAN .....</b>        | <b>40</b> |
| 4.1            | Analisa Proyek .....                    | 40        |
| 4.1.1          | Analisa Tapak .....                     | 40        |
| 4.1.2          | Analisa Sirkulasi dan Pencapaian .....  | 43        |
| 4.1.3          | Analisa Kualitas Visual .....           | 44        |
| 4.1.4          | Analisa Orientasi Bangunan .....        | 45        |
| 4.2            | Analisa Program Ruang .....             | 46        |
| 4.3            | Analisa Massa dan Bentuk Bangunan ..... | 48        |



|                             |  |           |
|-----------------------------|--|-----------|
| 4.4                         | Analisa Struktur Bangunan .....        | 50        |
| 4.5                         | Analisa Utilitas .....                 | 53        |
| <b>Bab V</b>                | <b>KONSEP PERANCANGAN .....</b>        | <b>58</b> |
| 5.1                         | Konsep Tapak .....                     | 58        |
| 5.2                         | Konsep Bentuk dan Massa Bangunan ..... | 61        |
| 5.3                         | Konsep Struktur Bangunan .....         | 63        |
| 5.4                         | Konsep Utilitas .....                  | 65        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b> |  | <b>37</b> |



## DAFTAR GAMBAR

|  | <b>Hal</b> |
|--|------------|
| Gambar 1 : Peta Kabupaten Serdang Bedagai .....      | 8          |
| Gambar 2 : Peta Pulau Berhala .....                  | 10         |
| Gambar 3 : Kondisi Pulau Berhala .....               | 12         |
| Gambar 4 : Peta Desa Kuala Lama (Alternatif I) ..... | 13         |
| Gambar 5 : Kondisi Pantai Kuala Putri .....          | 14         |
| Gambar 6 : Contoh Fasilitas pada Hotel Butik .....   | 19         |
| Gambar 6.1 : Restaurant .....                        | 19         |
| Gambar 6.2 : Sauna .....                             | 19         |
| Gambar 6.3 : Yoga .....                              | 19         |
| Gambar 6.4 : Boardwalk .....                         | 20         |
| Gambar 6.5 : Laundry .....                           | 20         |
| Gambar 6.6 : Fitness .....                           | 20         |
| Gambar 6.7 : Bar .....                               | 20         |
| Gambar 6.8 : Cafe .....                              | 20         |
| Gambar 6.9 : Library .....                           | 20         |
| Gambar 7 : Spa .....                                 | 20         |
| Gambar 7.1 : Diving dan Snorkeling .....             | 20         |
| Gambar 7.2 : Cuisine .....                           | 20         |
| Gambar 8 : The Air Of Camp Life .....                | 26         |
| Gambar 8.1 : The Air Of Camp Life .....              | 26         |
| Gambar 8.2 : Cuisine .....                           | 26         |
| Gambar 8.3 : Library .....                           | 26         |
| Gambar 8.4 : Jungle Cove Spa .....                   | 27         |
| Gambar 8.5 : Boardwalk .....                         | 27         |



|             |  |    |
|-------------|--|----|
| Gambar 8.6  | : Gift Shop .....                                  | 27 |
| Gambar 9    | : Suasana Kanaya Butik Hotel .....                 | 28 |
| Gambar 10   | : Taj Mahal, Agra-India .....                      | 32 |
| Gambar 10.1 | : Curch on The Water, Hokaido Jepang .....         | 32 |
| Gambar 10.2 | : Kauffman House (falling water) Pennsylvania..... | 33 |
| Gambar 10.3 | : Guggenheim Museum Bilbao, Spanyol .....          | 33 |
| Gambar 11   | : Contoh elemen air dalam desain .....             | 35 |
| Gambar 11.2 | : Water Feature .....                              | 35 |
| Gambar 11.3 | : Kolam Renang .....                               | 36 |
| Gambar 11.4 | : Aqua Shower, Waterfall, Pool deck .....          | 36 |
| Gambar 12   | : Quincy Market .....                              | 37 |
| Gambar 13   | : Alhambra Castil, Granada .....                   | 39 |
| Gambar 14   | : Peta Lokasi Site .....                           | 40 |
| Gambar 15   | : Batasan Tapak .....                              | 40 |
| Gambar 16   | : Ukuran Tapak .....                               | 40 |
| Gambar 17   | : Penzoningan pada site .....                      | 43 |
| Gambar 18   | : Tampak atas site .....                           | 49 |
| Gambar 19   | : Konsep Penzoningan pada site .....               | 59 |
| Gambar 20   | : Sirkulasi untuk jalan primer .....               | 60 |
| Gambar 21   | : Pantai pasir saat surut .....                    | 61 |
| Gambar 22   | : Pantai pasir saat pasang .....                   | 62 |
| Gambar 23   | : Pemandangan Laut .....                           | 61 |
| Gambar 24   | : Pulau Sokong Nenek .....                         | 61 |

## DAFTAR DIAGRAM

|  | <b>Hal</b> |
|--|------------|
| Diagram 1 : Kerangka Berpikir .....                      | 5          |
| Diagram 2.1 : Analisa sumber dan penggunaan air .....    | 55         |
| Diagram 2.2 : Analisa sistem penyediaan air bersih ..... | 55         |
| Diagram 2.3 : Analisa Penyediaan air panas .....         | 56         |
| Diagram 3 : Analisa Sumber dan pemanfaatan listrik ..... | 56         |
| Diagram 4 : Analisa Sistem pembuangan sampah .....       | 57         |
| Diagram 5 : Analisa Sistem Telekomunikasi .....          | 58         |
| Diagram 6 : Analisa Sistem Pemadam Kebakaran .....       | 58         |
| Diagram 7 : Konsep Penyediaan air bersih.....            | 66         |
| Diagram 8 : Konsep Penyediaan air panas .....            | 66         |
| Diagram 9 : Konsep Drainase air kotor .....              | 67         |
| Diagram 10 : Konsep Sumber dan pemanfaatan listrik ..... | 67         |
| Diagram 11 : Konsep pembuangan sampah .....              | 68         |
| Diagram 12 : Konsep Sistem Telekomunikasi .....          | 69         |
| Diagram 13 : Konsep Sistem Pemadam Kebakaran .....       | 69         |

## DAFTAR TABEL

|  | <b>Hal</b> |
|--|------------|
| Tabel 1.1 : Pembobotan dan Penilaian terhadap lokasi ..... | 15         |



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Sumatera Utara telah ditetapkan sebagai Destinasi Pariwisata Unggulan (DPU) sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata RI No. PM03/UM0001/MPK/2008<sup>1</sup>. Pariwisata di Sumatera Utara banyak mengandalkan potensi alam dan budayanya, hal ini didukung oleh potensi dan Sumber Daya Alam yang unik dan menarik untuk dikembangkan. Sumut juga memiliki deretan pegunungan dan perbukitan di jalur Bukit Barisan, hutan hujan tropis yang khas dan kawasan muka air (*Waterfront*) yang tak kalah potensial menjadi ruang publik yang nyaman, terutama di kota-kota pantai atau kota yang terletak di pinggir sungai besar.

Setiap kawasan muka air (*Waterfront*) yang akan dijadikan objek wisata memiliki potensi alam yang baik agar menjadi daya tarik bagi wisatawan. Misalnya, di kawasan tepi pantai terdapat taman bawah air yang banyak menyimpan biota-biota laut yang unik dan langka, selain itu kawasan tepi pantai juga memiliki *view*/pemandangan yang indah menghadap ke laut, dan berbagai Sumber Daya Alam lainnya yang mendukung. Hal inilah yang menyebabkan kawasan muka air (*Waterfront*) bisa dijadikan potensi objek wisata terpadu (Sucahyono, 2007).

---

<sup>1</sup> Barus, 2007 dalam pidatonya pada seminar mengenai pariwisata di kota Medan.

Secara umum sebagian besar muka air (*Waterfront*) hanya dijadikan “ halaman belakang “ dari suatu kota, sungai-sungai yang bermuara di pantai terus dipenuhi dengan limbah dan aneka macam kotoran kota, sementara pantai terus diurug sehingga menghilangkan daya dukung alaminya (Marco Kusumawijaya, 2006)<sup>2</sup>. Syamsul Arifin (GUBSU) menyatakan bahwa kondisi Danau Toba sekarang sangat mengkhawatirkan<sup>3</sup>. Kegiatan seperti itu sangat bertentangan dengan prinsip kelestarian lingkungan, apalagi saat ini Danau Toba telah ditetapkan sebagai salah satu kawasan strategis nasional sesuai dengan UU No 26 tahun 2007 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Hal yang sama juga dialami tempat wisata lainnya di Sumut yaitu Pantai Cermin. Akibat kondisinya yang sekarang ini tidak sedikit pengunjung yang mengeluh terhadap kondisi pantainya saat ini. Pantai Cermin juga mengalami pencemaran limbah dan sampah domestik yang dapat mengganggu ekosistem pantainya. Barus, 2007<sup>4</sup> juga menambahkan bahwa tidak teraturnya pembangunan fisik (seperti hotel, *restaurant*, dan lain-lain) yang telah melalui batas tepi danau dan masuknya sampah dan limbah ke dalam danau yang mengakibatkan menurunnya kualitas air.

<sup>2</sup> Marco Kusumawijaya dalam komentarnya terhadap buku “*Waterfronts; Cities Reclaim Their Edge*”, karangan *Ann Breen* dan *Dick Rigby*. [www.wordpress.com/www.google.co.id](http://www.wordpress.com/www.google.co.id)

<sup>3</sup> Dalam pidato Gubernur Sumatera Utara H. Syamsul Arifin pada 24 April 2009 silam mengatakan bahwa kondisi Danau Toba saat ini sangat mengkhawatirkan, pasalnya ekosistem yang ada terus menurun dan dampaknya bisa mematikan objek wisata andalan Sumatera Utara. Kawasan Danau Toba saat ini mengalami tekanan oleh beragam aktivitas yang kurang mengindahkan prinsip kelestarian lingkungan, seperti pembakaran lahan dan semak belukar untuk mendapatkan rumput ternak atau dijadikan sebagai tempat pembuangan limbah dan sampah.

<sup>4</sup> Menurut Barus dalam pidatonya bahwa tidak teraturnya pembangunan fisik (seperti hotel, *restaurant*, dan lain-lain) yang telah melalui batas tepi danau dan masuknya sampah dan limbah ke dalam Danau Toba yang mengakibatkan menurunnya kualitas air. Sampah dan limbah yang masuk ke danau berasal dari limbah domestik (perhotelan), pertanian, budidaya perikanan, dan minyak yang berasal dari aktivitas transportasi air. Kondisi ini mengakibatkan beban ekosistem Danau Toba semakin berat dan akibatnya merugikan semua pihak yang berkepentingan.



Bila dibiarkan terus maka ekosistem ini akan hancur dan tentu akan sangat merugikan kita.

Sebenarnya hal yang mengkhawatirkan saat ini adalah masalah pembuangan limbah dan sampah terutama yang sangat meresahkan yaitu sampah domestik (perhotelan) yang tidak terkoordinir dengan baik, akibatnya sejumlah kawasan wisata muka air (*Waterfront*) menjadi tercemar dan terancam ekosistem pantainya. Didukung pula oleh aktivitas manusia yang makin merusak kondisi pantai, antara lain adalah pembangunan kawasan wisata, reklamasi dan pengerukan dasar perairan untuk tujuan komersial yang berlebihan. Berkembangnya wisata bahari di beberapa daerah pantai juga mendorong terjadinya perubahan kondisi alam menjadi lingkungan buatan dengan dibangunnya beberapa fasilitas penunjang yang diperlukan<sup>5</sup>. Dibutuhkan suatu konsep perencanaan yang baik agar dapat mengatasi masalah-masalah tersebut. Ternyata manfaat penataan dengan tema *Waterfront* dapat mengatasi masalah limbah dan sampah di sepanjang kawasan perairan, serta peremajaan terhadap kawasan perairan (*Urban renewal*) (Suchyono, 2007).

Oleh karena itu, untuk mendukung usaha pemerintah dalam menggalakkan potensi kawasan muka air (*Waterfront*) maka perlu diadakannya perencanaan dan perancangan hotel di tepi pantai yang memanfaatkan air sebagai *view* utama dan menerapkan tema Arsitektur Batas Air yang diharapkan dapat mengatasi masalah limbah dan sampah disepanjang kawasan perairan serta peremajaan kawasan perairan, sehingga tercipta kawasan wisata yang ramah terhadap lingkungan air.

---

<sup>5</sup> Siti Zubaidah Kurdi Puslitbang Permukiman, <http://sim.nilim.go.jp/GE/SEMI3/PROSIDING/05-SZK.doc>.

## 1.2 Rumusan Masalah

Potensi kawasan muka air sebenarnya dapat dijadikan keuntungan untuk mengembangkan suatu kawasan wisata. Dilihat dari jumlah pengunjung yang datang sebenarnya dapat menjadi “pemicu”<sup>6</sup> terciptanya lokasi wisata. Pulau Berhala mempunyai potensi alam yang bagus dan lingkungan yang mendukung tetapi belum memiliki *resort*, *restaurant*, dan fasilitas wisata lainnya. Hal ini sangat disayangkan melihat potensi Pulau Berhala yang dapat dikembangkan dan dapat dijadikan objek wisata yang menarik.

Berdasarkan uraian diatas, maka permasalahan yang ada di Pulau Berhala ini dapat di rumuskan sebagai berikut :

- Bagaimana menciptakan suatu kawasan wisata yang dikemas dalam satu paket peristirahatan.
- Bagaimana menerapkan tema Arsitektur Batas Air ke dalam perancangan hotel butik.

## 1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan hotel butik ini adalah :

- Menciptakan suatu kawasan wisata yang dikemas dalam satu paket peristirahatan.
- Menerapkan tema Arsitektur Batas Air ke dalam perancangan hotel butik.

---

<sup>6</sup> Dikatakan sebagai pemicu karena berdasarkan BPS (Badan Pusat Statistik) jumlah pengunjung yang datang ke Pulau Berhala pada tiap tahunnya adalah sekitar 1000 pengunjung.

## 1.4 Metode Perancangan

Untuk mengatasi masalah perancangan, metode yang digunakan penulis adalah dengan melakukan :

### 1. Studi Literatur

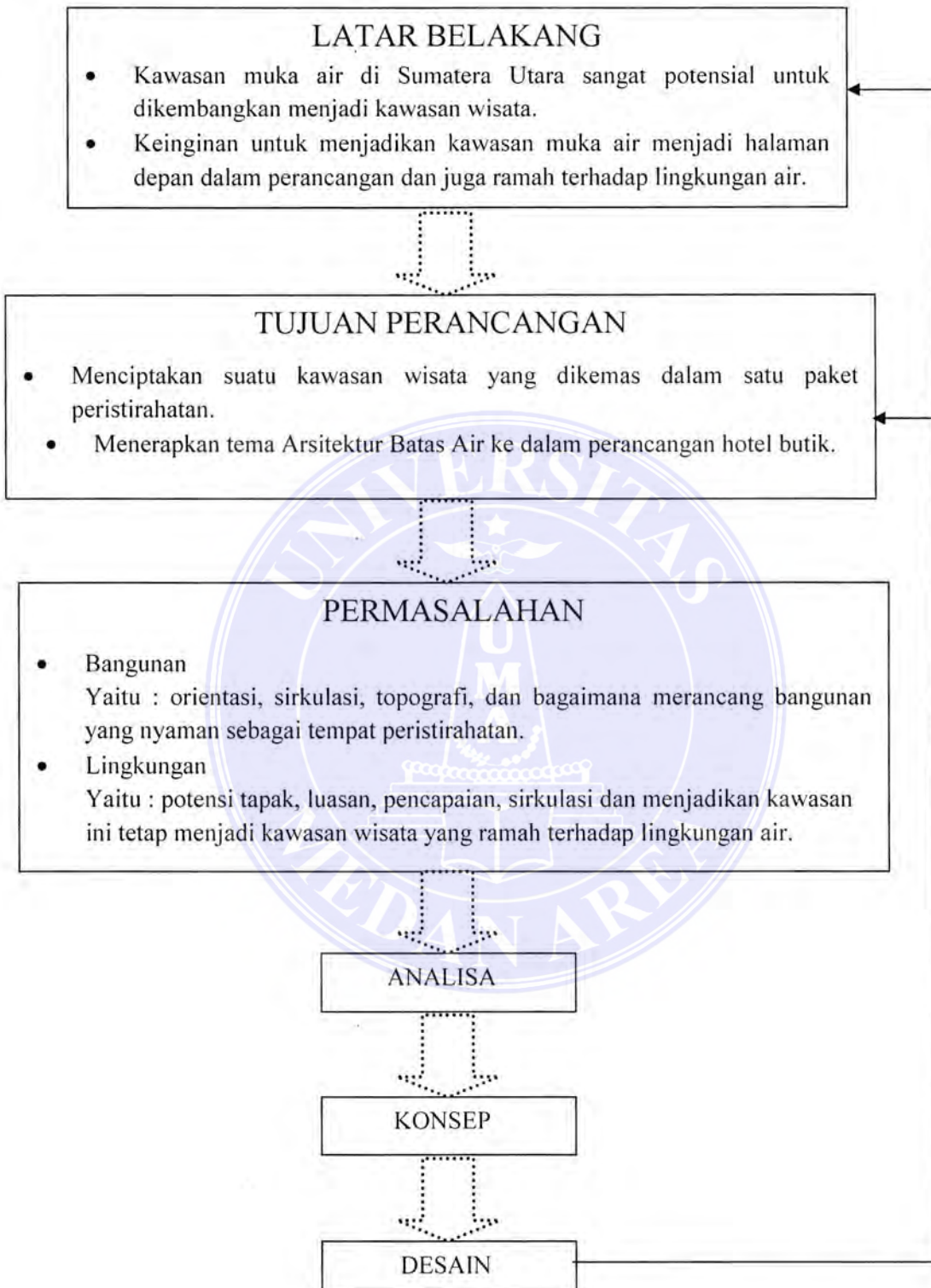
Pendekatan dengan mengumpulkan beberapa referensi tentang tema *Waterfront* atau Arsitektur Batas Air, Hotel, Hotel Butik, dan lain-lain melalui media cetak, media elektronik, dan browsing internet.

### 2. *Survey* Lapangan

Mengadakan *Survey* ke tempat alternatif lokasi perancangan hotel ini untuk mengetahui kondisi tapak secara langsung dan mendapatkan data yang tepat sebagai bahan analisa pendukung dalam pembuatan konsep bangunan.



### 1.5 Kerangka Berpikir



**Diagram 1** Kerangka Berpikir

## 1.6 Sistematika Pembahasan

Sistem pembahasan laporan akan terbagi dalam lima bab, yaitu :

- Bab I Pendahuluan, menjelaskan tentang latar belakang Hotel Butik, rumusan masalah perancangan, tujuan perancangan, kerangka berpikir dan sistematika pembahasan.
- Bab II Tinjauan Proyek, menjelaskan tentang deskripsi proyek yang terdiri dari lokasi proyek, alternatif lokasi proyek, pemilihan lokasi proyek, deskripsi proyek, tinjauan pustaka tentang proyek, dan studi banding proyek sejenis.
- Bab III Elaborasi Tema, menjelaskan tentang tinjauan pustaka mengenai tema, yaitu Arsitektur Batas Air (*Waterfront*), Aplikasi tema ke dalam perancangan, dan studi banding proyek yang menerapkan tema sejenis dalam rancangan.
- Bab IV Analisa perancangan, menjelaskan tentang analisis oleh penulis terhadap tapak, hubungan antar ruang, massa dan bentuk bangunan, struktur dan utilitasnya.
- Bab V Konsep perancangan, menjelaskan tentang konsep perancangan untuk fasilitas hotel butik berdasarkan hasil analisis perancangan yang terbagi menjadi konsep tapak, konsep massa dan bentuk bangunan, konsep struktur, dan konsep utilitas.

## BAB II

### TINJAUAN PROYEK

#### 2.1 Lokasi Proyek

Lokasi Proyek ini berada di Kabupaten Serdang Bedagai. Alternatif lokasi pertama berada di Pulau Berhala, Desa Bagan Kuala, Kecamatan Tanjung Beringin. Dan alternatif lokasi kedua terletak di Pantai Kuala Putri, Desa Kuala Lama, Kecamatan Pantai Cermin. Kedua lokasi ini terletak di Kabupaten Serdang Bedagai.

##### 2.1.1 Kondisi Geografis Kabupaten Serdang Bedagai

Kabupaten Serdang Bedagai<sup>1</sup> merupakan salah satu Kabupaten baru di Propinsi Sumatera Utara hasil pemekaran Kabupaten Deli Serdang sebagai Kabupaten induknya. Kabupaten Serdang Bedagai dibentuk berdasarkan undang-undang No. 36 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Samosir dan Kabupaten Serdang Bedagai di Propinsi Sumatera Utara.

Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai dengan ibukotanya Sei Rampah secara geografis terletak pada koordinat  $03^{\circ} 01' 12''$  LU –  $03^{\circ} 40' 48''$  LU dan  $98^{\circ} 45' 00''$  BT –  $99^{\circ} 18' 36''$  BT. Kabupaten Serdang Bedagai berada di dataran rendah dengan ketinggian 0-500 m diatas permukaan laut, dengan luas daerah 1.900,22 km<sup>2</sup> yang terdiri dari 17 Kecamatan, 237 Desa dan 6 Kelurahan. Kabupaten Serdang Bedagai memiliki iklim tropis dengan kelembaban udara 84%, curah hujan berkisar antara 30-340 mm/bln. Temperatur udara per bulan

<sup>1</sup> [www.google.com](http://www.google.com), pemkab sergei, 2009



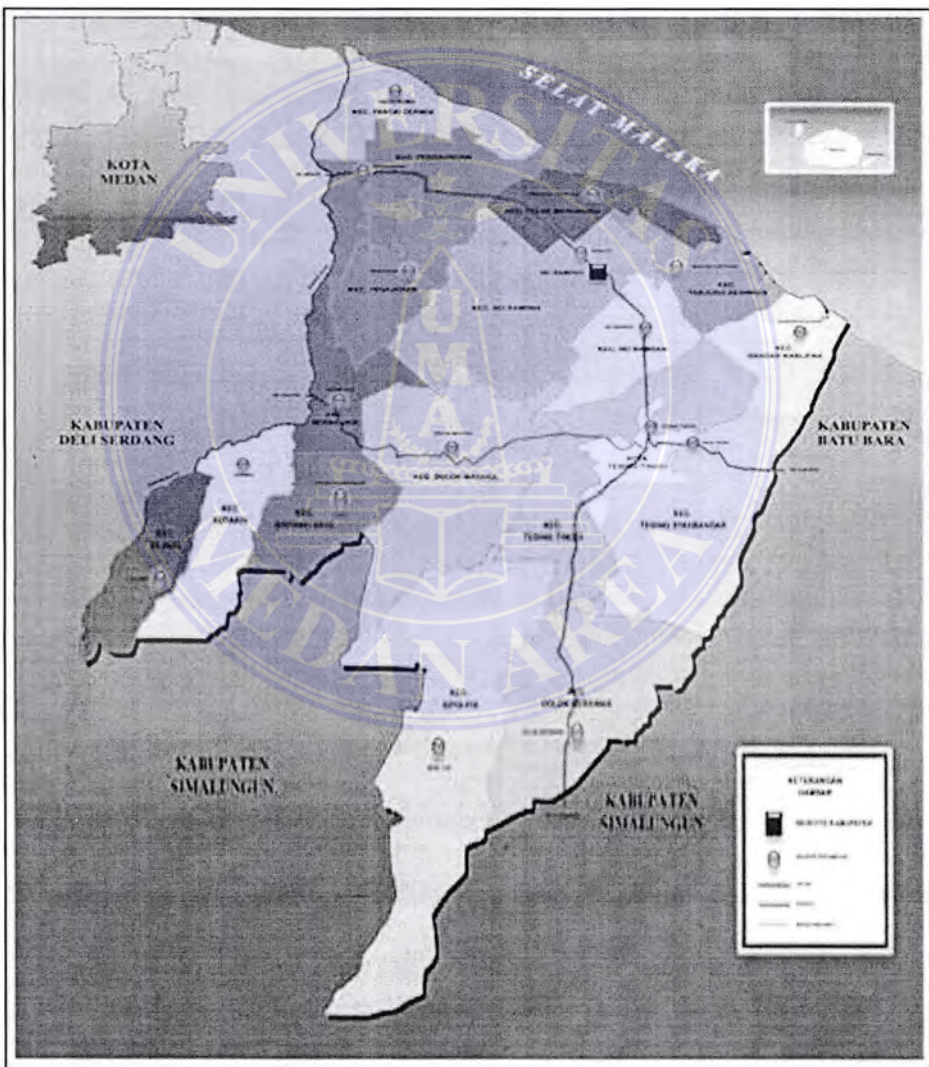
minimum 23,7 °C dan maksimum 32,2 °C. Secara administrasi Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai terletak pada :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Selat Malaka.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kabupaten Simalungun.

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Sungai Ular dan Sungai Buaya.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kabupaten Batu Bara.



Gambar 1. Peta Kabupaten Serdang Bedagai

### 2.1.2 Tinjauan Rencana Tata Ruang Kabupaten Serdang Bedagai

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai<sup>8</sup> adalah Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai untuk mewujudkan keterkaitan antar kegiatan dalam memanfaatkan ruang dan kebijakan mengenai kawasan yang harus dilindungi, pengembangan kawasan budidaya, jaringan prasarana dan wilayah-wilayah yang diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu rencana.

Menurut Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang pasal 22, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten adalah merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang meliputi :

- Pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan.
- Rencana Struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
- Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.

Selanjutnya, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten berisi :

- Pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya.
- Pengelolaan kawasan pedesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu.
- Sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman pedesaan dan perkotaan.

---

<sup>8</sup> [www.google.com](http://www.google.com), pemkab sergei, 2009



- Sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan dan prasarana pengelolaan lingkungan.
- Penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, serta memperhatikan keterpaduannya dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

### 2.1.3 Alternatif Lokasi Proyek

Pemilihan daerah perencanaan/lokasi berdasarkan pada kriteria pencapaian, sarana dan prasarana, keadaan topografi, jaringan utilitas, ketenangan, keamanan, dan pertimbangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai.

Pemilihan tapak dilakukan atas dasar pertimbangan :

- Tata guna lahan : yaitu berada di daerah yang menjadi daerah perkembangan untuk pariwisata.
- Keterdekatan dengan bandar udara/*airport*, stasiun kereta api, pelabuhan atau terminal.
- Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai.
- Keterdekatan dengan daerah wisata lainnya, misalnya wisata sejarah, tempat hiburan, kasino, atau tempat rekreasi.
- Kemudahan aksesibilitas, sarana dan prasarana.

Berdasarkan kriteria diatas lokasi perencanaan terletak di Pulau Berhala ( Alternatif I ) dan Desa Kuala Lama ( Alternatif II ), karena kedua lokasi ini memiliki kriteria pemilihan tapak di atas.



**a) Alternatif I (Pulau Berhala)**

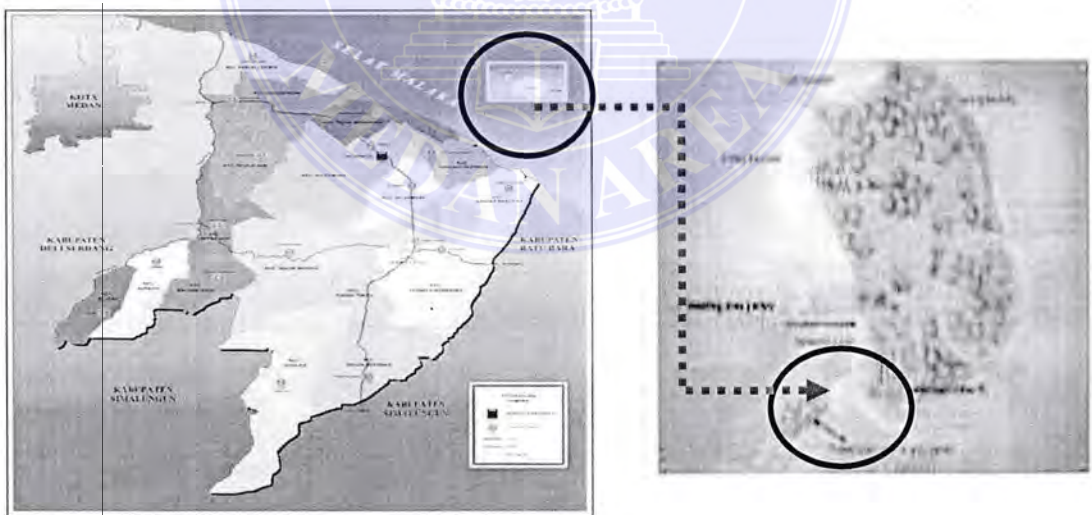
Pulau Berhala<sup>9</sup> terletak di Desa Bagan Kuala Kecamatan Tanjung Beringin Kabupaten Serdang Bedagai. Secara Geografis Pulau Berhala terletak pada koordinat 03° 46' 38" LU dan 99° 30' 03" BT. Pulau Berhala diapit oleh 2 pulau kecil, yakni Pulau Sokong Nenek (pulau yang menyatu dengan pulau induk pada saat air surut dan memisah pada saat air pasang) yang terletak disebelah timur Pulau Berhala dan Pulau Sokong Siembang (Pulau yang berjarak ± 800 m sebelah barat Pulau Berhala). Panjang garis pantai Pulau Berhala ± 700 m dengan sebagian besar pantainya merupakan gugusan batu-batuan besar.

Sebelah Utara : Selat Malaka

Sebelah Selatan : Kabupaten Simalungun

Sebelah Barat : Sungai Ular dan Sungai Buaya Kabupaten Deli Serdang

Sebelah Timur : Kabupaten Batubara



**Gambar. 2** Peta Pulau Berhala (Alternatif II)

<sup>9</sup> Semua data Pulau Berhala bersumber dari [www.wordpress.com](http://www.wordpress.com) weblog oleh Tigerbear, 2007 dan [www.sergai@serdangbedagaikab.go](http://www.sergai@serdangbedagaikab.go).





- b) Memiliki macam satwa yang dilindungi antara lain Biawak, Penyu, Ular, Napu (Sejenis Kancil) dan lain-lain serta merupakan tempat persinggahan penyu untuk bertelur pada akhir tahaun dan menjadi tempat persinggahan burung-burung yang melakukan migrasi pada saat-saat tertentu.
- c) Memiliki pasir antara Pulau Berhala dan Pulau Sokong Nenek.
- d) Memiliki Terumbu Karang yang umumnya merupakan Terumbu Karang Muda.
- e) Terdapatnya gua alami yang menembus bukit di Pulau Sokong Siembang yang sebagian lubangnya tergenang air sementara bagian atasnya menjadi tempat bersarangnya Burung Walet.
- f) Memiliki taman bawah air yang banyak menyimpan biota-biota langka dan unik seperti Ketam Kelapa (Bigus Latro), Kima Raksasa (Tridacna Gigas) dan Ikan Bulu Ayam (Lion Fish).
- Potensi alam lainnya
  - a) Bidang Perikanan dan Kelautan, Dimana Pulau Berhala dimanfaatkan sebagai tempat berlindung dari ombak dan sebagai tempat memancing atau lokasi mencari ikan.
  - b) Bidang Pariwisata, Di Pulau ini cocok dilakukan *Snorkeling* dan *Diving* (olahraga menyelam). Dengan keindahan dan keragaman biota bawah lautnya dan kejernihan airnya, banyak penyelam mengklaim bahwa lokasi ini dapat disetarakan dengan lokasi-lokasi *Snorkling* dan *Diving* di *Long Island Maldives* (Maladewa), Nusa Penida (Bali), Perairan Maluku, Pulau Rubiah (Sabang, Aceh).



- c) Bidang Konservasi, Kawasan Pulau Berhala sangat berpotensi sebagai tempat penangkaran Penyu Hijau yang bertelur di Pantai Pasir sekitar Pulau Sokong Nenek.



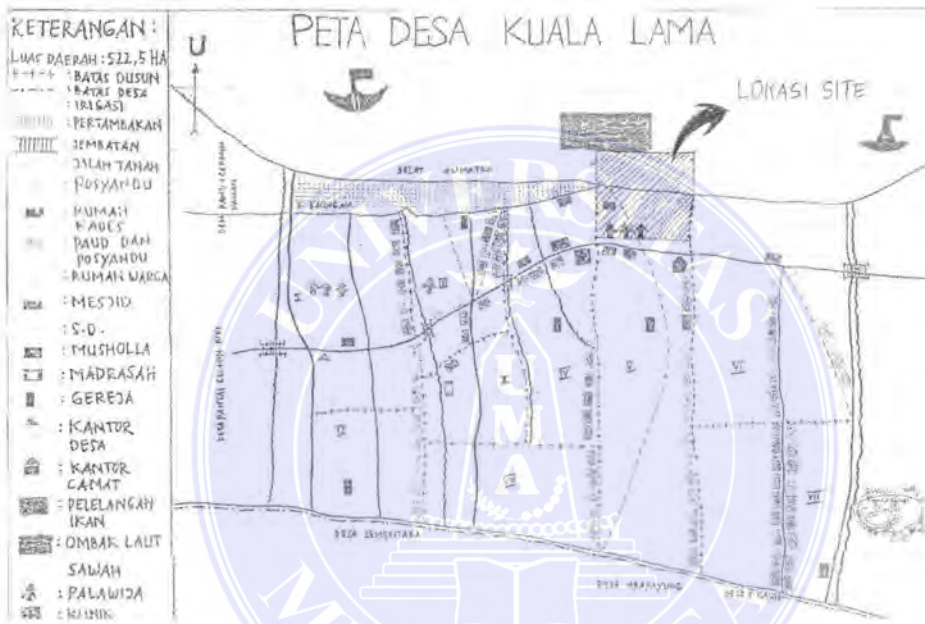
**Gambar. 3** Kondisi Pulau Berhala (Alternatif II)

**b) Alternatif II (Desa Kuala Lama)**

Desa Kuala Lama<sup>10</sup> terletak di dataran rendah dengan ketinggian 0-3 m diatas permukaan laut, dengan suhu rata-rata 32<sup>0</sup> c dengan curah hujan rata-rata berkisar 3000 mm/m, dengan rasio hujan berkisar 5 bulan dalam satu tahun.

<sup>10</sup> Semua data Desa Kuala Lama bersumber dari data Profil Kecamatan Pantai Cermin, 2007 dan [www.sergai@serdangbedagaikab.go](mailto:www.sergai@serdangbedagaikab.go).

- Lokasi : Desa Kuala Lama, Kecamatan Pantai Cermin
- Luas Lahan : 5,225 km<sup>2</sup>
- Batas Lahan :
  - Sebelah Utara : Selat Malaka
  - Sebelah Selatan : Desa Arapayung dan Desa Sementara
  - Sebelah Barat : Desa Pantai Cermin Kiri
  - Sebelah Timur : Desa Lubuk Saban



Gambar. 4 Peta Desa Kuala Lama (Alternatif I)

- Jarak Desa Kuala Lama dengan :
  - Ibu Kota Propinsi Sumatera Utara/Medan 55 km
  - Ibu Kota Kabupaten Serdang Bedagai (Sei Rampah) 30km
  - Ibu Kota Kecamatan Pantai Cermin 1,5 km
- Infrastruktur Desa :
  - a) Jalan : Aspal Hotmix 4

Jalan desa 4

Jalan dusun 10

UNIVERSITAS MEDAN AREA

- b) Listrik : Semua wilayah desa sudah masuk listrik
  - c) Air : Sumur dan perpipaan
  - d) Angkutan / Transportasi : Becak Motor/Betor, Ojek dan kendaraan pribadi lainnya.
- Sarana dan Prasarana :
    - a) Tempat Ibadah : Mesjid = 3 unit
      - Musholla = 4 unit
      - Gereja Kristen = 2 unit
      - Gereja Katolik = 1 unit
    - b) Jumlah Sekolah : SD Inpres = 2 unit
      - MIS Al Jamiyatul Ikhwan = 1 unit
      - PAUD = 1 unit
  - Potensi Alam Pantai :
    - a) Daya Tarik : Pantai pasir putih, rekreasi buatan, ikan segar, dan nelayan
    - b) Fasilitas yang dimiliki : Kantin dan Pondok wisata, Parkir kendaraan dan Toilet umum



**Gambar. 5** Kondisi pantai Kuala Putri di Desa Kuala Lama



### 2.1.4 Pemilihan Lokasi Proyek

Persyaratan untuk perencanaan hotel ini mensyaratkan faktor potensi alam yang ada, ketenangan, kenyamanan, dan keamanan sebagai faktor utama, sehingga sebaiknya berada pada lahan yang potensial. Selain itu ketersediaan lahan yang cukup sehingga memungkinkan pengembangan fasilitas, menjadi pertimbangan lainnya.

### 2.1.5 Kriteria Penilaian Tapak

**Tabel 1.1 Pembobotan dan Penilaian Terhadap Lokasi**

| No           | Kriteria Penilaian                             | Bo<br>bot | ALT. I    |           | ALT.II    |           |
|--------------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|              |  |           | Ni<br>lai | To<br>tal | Ni<br>lai | To<br>tal |
| 1            | Kesesuaian dengan Tata Guna Lahan              | 4         | 3         | 12        | 3         | 12        |
| 2            | Kesesuaian dengan Rencana Pengembangan Pulau   | 4         | 3         | 12        | 3         | 12        |
| 3            | Keterdekatan dengan Fasilitas Pendukung        | 2         | 3         | 6         | 3         | 6         |
| 4            | Keterdekatan dengan Bandara                    | 2         | 3         | 6         | 2         | 4         |
| 5            | Dukungan Keadaan Sekitar Tapak terhadap Fungsi | 3         | 3         | 9         | 2         | 6         |
| 6            | Dukungan Site terhadap penerapan Tema          | 4         | 3         | 12        | 1         | 4         |
| <b>Total</b> |  |           |           | <b>57</b> |           | <b>44</b> |

Keterangan :

| <b>Bobot :</b>     | <b>Nilai :</b>  |
|--------------------|-----------------|
| 1 = Sedang         | 1 = Kurang Baik |
| 2 = Penting        | 2 = Sedang      |
| 3 = Lebih Penting  | 3 = Baik        |
| 4 = Paling Penting |                 |

Dari analisa kriteria penilaian maka lokasi tapak untuk proyek dimaksud (hotel butik) adalah **Pulau berhala (Alternatif I) yang berada di Desa Bagan Kuala Kecamatan Tanjung Beringin Kabupaten Serdang Bedagai.**

### 2.1.6 Deskripsi Proyek

|               |  |
|---------------|--|
| Nama Proyek   | : Hotel Butik.   |
| Lokasi Proyek | : Desa Bagan Kuala, Kecamatan Tanjung Beringin.  |
| Luas Lahan    | : ± 2 Ha di Pulau Berhala Induk.   |
| Batasan lahan | : Sebelah Utara : Hutan<br>Sebelah Selatan : Hutan<br>Sebelah Barat : Pantai Pasir dan Selat Malaka<br>Sebelah Timur : Hutan |
| Status Proyek | : Fiktif.  |

Hotel Butik ini terletak di Pulau Terluar Indonesia, yaitu Pulau Berhala. Kira-kira 46 mil atau sekitar 4 jam perjalanan dari Belawan dan 3 jam dari Kecamatan Tanjung Beringin. Dirancang menggunakan konsep Arsitektur Batas Air (*Waterfront*) dengan mengaplikasikan air sebagai desain dalam perancangannya. Memiliki jumlah kamar sebanyak 23 kamar. Terdiri dari 6 *Suite*

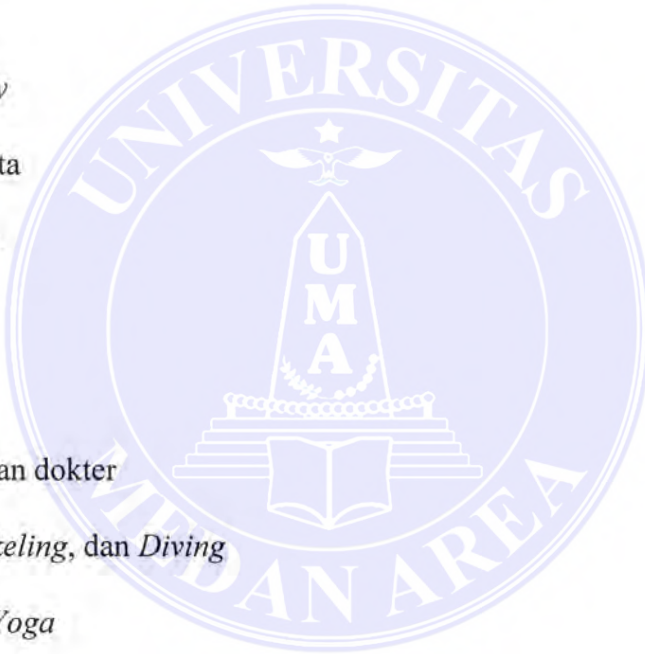
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

*Room, 8 Family Room, 4 Triple Room* , dan *5 Romantic Room*. Semua kamar di hotel ini memiliki *view* menghadap ke arah laut dan dapat mengakses semua fasilitas hotel dengan mudah. Hotel Butik ini dirancang untuk menyediakan keleluasan pribadi yang nyaman dan aman dengan segala fasilitas yang tersedia. Fasilitas dan jasa yang disediakan di Hotel Butik ini adalah :

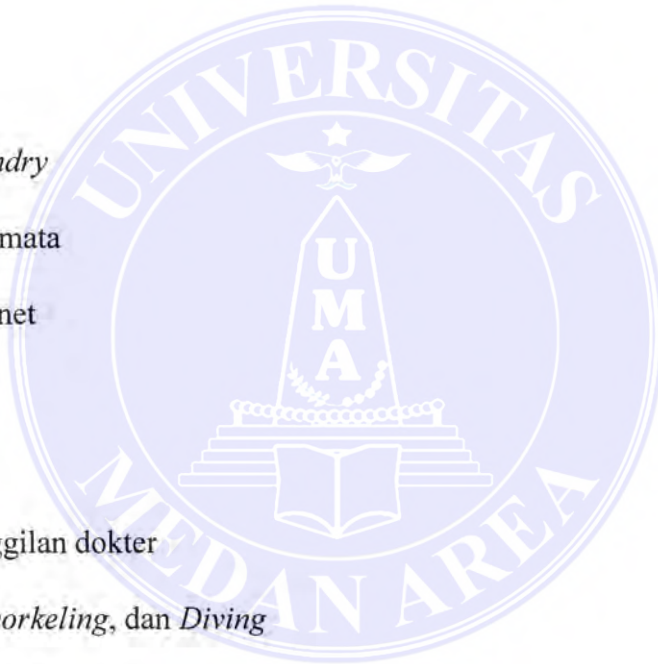
- *Restaurant*
- *Coffee Shop*
- *Bar*
- *Layanan Laundry*
- *Toko Cinderamata*
- *Koneksi Internet*
- *Banquet*
- *Jacuzzi*
- *Layanan panggilan dokter*
- *Wisata air, Snorkeling, dan Diving*
- *Spa, Sauna dan Yoga*
- *Pijat dan Lulur*
- *Kolam Renang dan Whirlpool*





*Room, 8 Family Room, 4 Triple Room* , dan *5 Romantic Room*. Semua kamar di hotel ini memiliki *view* menghadap ke arah laut dan dapat mengakses semua fasilitas hotel dengan mudah. Hotel Butik ini dirancang untuk menyediakan keleluasan pribadi yang nyaman dan aman dengan segala fasilitas yang tersedia. Fasilitas dan jasa yang disediakan di Hotel Butik ini adalah :

- *Restaurant*
- *Coffee Shop*
- *Bar*
- *Layanan Laundry*
- *Toko Cenderamata*
- *Koneksi Internet*
- *Banquet*
- *Jacuzzi*
- *Layanan panggilan dokter*
- *Wisata air, Snorkeling, dan Diving*
- *Spa, Sauna dan Yoga*
- *Pijat dan Lulur*
- *Kolam Renang dan Whirlpool*



## 2.2 Tinjauan Pustaka Proyek

Tinjauan pustaka proyek berisi teori dan literatur tentang pengertian Hotel, klasifikasi hotel, tinjauan umum perancangan hotel, organisasi fungsi hotel, pelaku dan aktifitas pada hotel, karakteristik pemakai, struktur organisasi hotel, pengertian Hotel Butik, kriteria Hotel Butik, fasilitas Hotel Butik dan beberapa literatur lainnya yang mendukung proyek.

### 2.2.1 Pengertian Hotel

Secara harfiah, kata Hotel dulunya berasal dari kata *Hospitium* (bahasa Latin *Perancis* kuno). Dalam jangka waktu lama kata *hospitium* mengalami proses perubahan pengertian dan untuk membedakan antara *Guest House* dengan *Mansion House* (rumah besar) yang berkembang pada saat itu, maka *Hospitium* disebut dengan *Hostel*. Sesuai dengan perkembangan dan tuntutan orang-orang yang ingin mendapatkan kepuasan, tidak suka dengan aturan atau peraturan yang terlalu banyak sebagaimana dalam hostel, dan kata hostel lambat laun mengalami perubahan. Huruf “s” pada kata hostel tersebut menghilang atau dihilangkan orang, sehingga kemudian kata hostel berubah menjadi Hotel seperti apa yang kita kenal sekarang<sup>11</sup>.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Hotel<sup>12</sup> adalah bangunan yang bersifat bisnis untuk penginapan atau diam beberapa waktu dengan tarif tertentu,

penginapan yang terdiri dari beberapa kamar. Berikut beberapa defenisi lain mengenai hotel :<sup>13</sup>

1. Menurut Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.I 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.
2. Menurut Dirjen Pariwisata mengatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.

### 2.2.1.1 Pengertian Hotel Butik

Hotel butik<sup>14</sup> adalah istilah yang dipopulerkan di Amerika Utara dan Inggris Raya untuk menggambarkan hotel mewah. Hotel Butik, tidak ubahnya dengan hotel pada umumnya yang menyediakan segala kebutuhan untuk menginap. Kamar, kamar mandi, fasilitas lainnya seperti kolam renang, *restaurant*, dan sebagainya juga ada di Hotel Butik. Berbeda dengan hotel biasa, Hotel Butik (biasanya) memiliki ukuran yang lebih kecil dari hotel umum, memiliki jumlah kamar yang lebih terbatas dan menawarkan lebih banyak sentuhan seni pada dekorasi, serta atmosfir pelayanan pribadi yang ramah.

<sup>13</sup> Surachlan, Aan Dimyanti, Dasar perhotelan hal.31, penerbit Deviri Ganan, Jakarta.

<sup>14</sup> Hotel Butik adalah istilah yang dipopulerkan di Amerika Utara dan Inggris Raya untuk menggambarkan hotel mewah, kadang-kadang Hotel butik juga dikenal sebagai "Hotel desain" atau "hotel gaya hidup". hotel butik mulai muncul pada 1980-an di kota-kota besar seperti London, New York dan San Francisco dan kemudian berkembang di Negara-negara Asia, daratan Cina, Islandia, Perancis dan Turki.

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
 2. Penyalinan untuk tujuan pendidikan dan penelitian diperbolehkan  
 3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
 Access From (repository.uma.ac.id)19/7/24



Menurut keputusan Direktorat Jendral Pariwisata, dikatakan bahwa Hotel Butik tidak termasuk dalam klasifikasi Hotel berbintang maupun Hotel melati<sup>15</sup>.

### 2.2.1.2 Kriteria Hotel Butik

Beberapa kriteria khusus yang mencerminkan Hotel Butik yaitu :

- Hotel Butik ini setara dengan standart Hotel berbintang, dimana Hotel ini sangat mengutamakan privasi dan pelayanan khusus bagi tamunya. Kepuasan tamu menjadi prioritas utama.
- Hotel butik biasanya memiliki ukuran yang lebih kecil daripada hotel pada umumnya, jumlah kamar lebih sedikit yaitu berkisar antara 3-50 kamar tamu.
- Pada Hotel Butik yang lebih menonjol adalah sentuhan seni dan dekorasinya, serta desain interior yang terpadu.
- Hotel butik berbeda dengan hotel pada umumnya, hotel butik menyediakan fasilitas akomodasi dan pelayanan pribadi.
- Fasilitas yang umumnya ada pada Hotel Butik adalah Layanan kamar 24 jam penuh, *Lounge* dan *Bar*, *Swimming Pool*, *Service Room*, *Hot Spot Area*, *AC*, *Dinning Facilities*, *Watersport* ( jika berada di pinggir pantai, danau, ataupun sungai ), *Fitness Centre*, *Saloon and Spa*, *Restaurant*, *Souvenir Shop*, *Music Pavilion*, dan lain-lain.

## UNIVERSITAS MEDAN AREA

Menurut keputusan Direktorat Jendral Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi NO. 12/UH/88

Tahun 1988 bahwa Hotel Butik setara dengan Hotel berbintang namun tidak termasuk dalam

klasifikasi Hotel berbintang merupakan Hotel melati penulisan [kano.uma.ac.id](http://kano.uma.ac.id)

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)19/7/24

Jadi dari semua uraian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa Hotel Butik adalah hotel mewah dengan seni dekorasi interior yang memiliki standart Hotel berbintang namun bukan di klasifikasikan sebagai hotel berbintang maupun hotel melati, Hotel Butik memiliki jumlah kamar antara 3-50 kamar dengan layanan kamar pribadi 24 jam dan dilengkapi dengan fasilitas hotel yang lengkap.

### 2.2.1.3 Fasilitas Hotel Butik

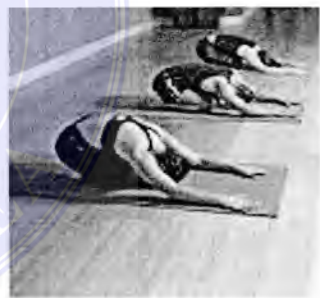
Hotel Butik di lengkapi dengan layanan kamar pribadi 24 jam dan memiliki beberapa fasilitas untuk memanjakan pengunjung yang datang. Fasilitas yang biasanya tersedia pada Hotel Butik yaitu:



Gambar 6.1 *Restaurant*



Gambar 6.2 *Sauna*



Gambar 6.3 *Yoga*



Gambar 6.4 *Boardwalk*



Gambar 6.5 *Laundry*



Gambar 6.6 *Fitness*





Gambar 6.7 Bar



Gambar 6.8 Cafe



Gambar 6.9 Library



Gambar 7 Spa



Gambar 7.1 Diving and Snorkeling



Gambar 7.2 Cuisine

## 2.2.2 Klasifikasi Hotel

Penggolongan sebuah hotel adalah tergantung pada sudut pandang yang mengelompokkannya. Adapaun peninjauan dalam pengelompokan dari hotel, yaitu :

1. Menurut ukuran (*size*)<sup>16</sup> :
  - a. Hotel besar (*big size hotel*) ialah hotel yang memiliki 300 kamar tamu atau lebih.
  - b. Hotel menengah/ sedang (*medium size*) ialah hotel yang memiliki 100-299 kamar tamu.
  - c. Hotel kecil (*small size hotel*) ialah hotel yang memiliki 25-99 kamar



2. Klasifikasi hotel sesuai dengan bintang<sup>17</sup> :

a. Hotel bintang satu ( \* )

- Jumlah kamar minimum 10 kamar
- 9 kamar *double*, 1 kamar *single*
- Luas kamar, 18-20 m<sup>2</sup>

b. Hotel bintang dua ( \*\* )

- Jumlah kamar minimum 10 kamar
- 14 kamar *double*, 1 kamar *single*
- Luas kamar 20-20 m<sup>2</sup>

c. Hotel bintang tiga ( \*\*\* )

- Jumlah kamar minimum 15 kamar
- 27 kamar *double*, 3 kamar *single*
- Luas kamar 24-48 m<sup>2</sup>
- Fasilitas : - kolam renang  
- minimal dua fasilitas olahraga  
- minimal dua restoran

d. Hotel bintang empat ( \*\*\*\* )

- Jumlah kamar minimum 50 kamar
- 43 kamar *double*, 5 kamar *single*, dan 2 kamar *suite*
- Luas kamar 26-52 m<sup>2</sup>
- Fasilitas : - kolam renang

- minimal 2 fasilitas olah raga dan tiga restoran

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

17 Keputusan Direktorat Jendral Pariwisata No: ken-22/II/VI/78 (Jakarta 12 juni 1978) lampiran

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

2. Penggunaan 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) 19/7/24

e. Hotel bintang lima ( \*\*\*\*\* )

- Jumlah kamar minimum 100 kamar
- 86 kamar *double*, 10 kamar *single*, dan 4 kamar *suite*
- Luas kamar 24-28 m<sup>2</sup>
- Fasilitas : - kolam renang
  - minimal 2 fasilitas olah raga
  - minimal 4 restoran

3. Klasifikasi hotel menurut lokasi hotel<sup>18</sup> :

- a. *City Hotel*, adalah hotel yang berlokasi di daerah perkantoran. Jenis hotel ini biasanya diperuntukkan bagi tamu-tamu yang beristirahat sementara (dalam jangka waktu pendek), maka sering disebut sebagai transit hotel atau transient hotel. *City hotel* pada umumnya dihuni para usahawan (*businessman*),
- b. *Resident Hotel*, adalah hotel yang berlokasi di pinggiran atau dekat kota-kota besar, yang cukup jauh dari keramaian, hiruk pikuk dan polusi udara, tetapi mudah menjangkau kegiatan usaha. Hotel semacam ini berlokasi di daerah yang tenang terutama diperuntukkan bagi mereka yang ingin tinggal dalam waktu lama. Dengan sendirinya hotel ini dilengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk keluarga.
- c. *Ressort hotel*, adalah hotel yang berlokasi di daerah pegunungan (*mountain hotel*) atau di tepi pantai (*beach hotel*), tepi danau atau tepi sungai. Hotel semacam ini diperuntukkan terutama bagi keluarga yang

ingin beristirahat pada hari-hari libur, atau orang-orang yang datang untuk berekreasi.

- d. *Motel (motor hotel)*, adalah hotel yang berlokasi di pinggiran atau sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota besar dengan kota besar lainnya, atau di pinggiran jalan raya dekat pintu gerbang/batas kota besar. Hotel semacam ini diperuntukkan khusus bagi *traveller* (yang melakukan suatu perjalanan dengan menggunakan kendaraan/mobil sendiri), sebagai tempat beristirahat sementara atau untuk melepaskan lelah setelah melakukan perjalanan jauh.

### 2.2.3 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 jadi tiga area aktivitas, yaitu :

- Private area** : daerah untuk kegiatan pribadi pengunjung, daerah tidur.
- Public area** : daerah pertemuan antara yang dilayani dengan yang dilayani, 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 di kelompokkan menjadi dua kelompok yaitu :<sup>19</sup>

- *Front of the house* (area depan bangunan)

Terdiri dari *private area* dan *publik area*. Disinilah segala macam bentuk pelayanan dan fasilitas yang di tampilkan oleh 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 petugas mendukung kegiatan pada *front of the house*.

#### 2.2.4 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, bisnis, dan lain-lain.

##### 2. Aktivitas pengelola

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

Secara terperinci, aktivitas pelaku yang berperan sangat penting pada sebuah hotel adalah sebagai berikut :

- **Aktivitas tamu**  
kegiatan utama berkisar pada daerah *publik area*, dimana mereka dapat 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*.

### 2.2.5 Karakteristik Pemakai Hotel

- **Tourist/vacation** : wisatawan untuk keperluan rekreasi, liburan, dan lain-lain.
  - Jangka waktu tinggal 1-7 hari
  - Banyak mengunjungi objek wisata disekitarnya
  - Datang dalam jumlah perorangan/kelompok.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

Convention wisatawan untuk rencana keperluan konferensi atau pertemuan

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)19/7/24

- 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 dan commercial* : wisatawan untuk keperluan bisnis dan rekreasi.
  - Waktu tinggal cukup lama, 5-10 hari.
  - Datang perorangan/berkelompok.

### 2.3 Tinjauan Studi Banding Proyek Sejenis

Beberapa contoh Hotel Butik yang ada di Indonesia yaitu Aman Wana Resort Moyo Island yang ada di Nusa Tenggara Barat dan Kanaya Hotel butik yang ada di Bali.

#### 2.3.1 Aman Wana Resort Moyo Island

*Aman Wana Resort Moyo Island*<sup>20</sup> adalah Hotel Resort yang terletak di Pulau Moyo Nusa Tenggara Barat, kira-kira 15 km dari Sumbawa sebelah timur Bali dan berdekatan dengan Lombok. Dibangun pada tahun 1993 dengan konsep bangunan *The Air of Camp Life* berupa tenda yang mewah dan banyak menggunakan batu koral dalam desainnya. Beberapa kamar berhubungan langsung dengan tempat penerima tamu dan ruang makan. *Aman Wana Hotel* memiliki 20 kamar berupa tenda yang mewah dibangun dengan konsep

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

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

20Pusat dan atau pihak-pihak yang berkepentingan untuk keperluan pendidikan atau penelitian.

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

Access From (repository.uma.ac.id)19/7/24



bergaya hutan tropis berada di hutan dan menghadap ke pantai dengan fasilitas kamar berupa AC, dua dipan (tempat duduk/tidur dari kayu), sebuah kamar tidur besar, meja tulis, dan kamar mandi yang luas. Sumber [www.lomboktourism.com](http://www.lomboktourism.com)



Gambar 8 *The Air of Camp Life*



Gambar 8.1. *The Air of Camp Life*

Banyak sekali fasilitas yang disediakan di *Aman Wana Resort Moyo Island* ini yaitu *Cuisine, Library, Jungle Cove Spa, Boardwalk, Giftshop, Dive Centre, Nature Excursions, Aman Wana Ridge, Crocodile Head, Brang Sedo*, dan yang terakhir *Bat Cave Trek*.



UNIVERSITAS MEDAN AREA

Gambar 8.2 *Cuisine* yaitu fasilitas ruang makan dan bar. Terletak di

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

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

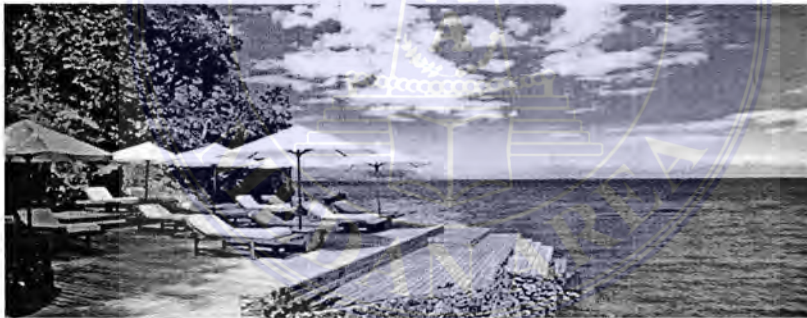
Access From (repository.uma.ac.id)19/7/24



**Gambar 8.3** *Library* atau perpustakaan, berisi buku-buku atau sejarah kebudayaan Indonesia. Tersedia juga laptop untuk akses internet.



**Gambar 8.4** *Jungle Cove Spa* adalah tempat untuk memanjakan diri dengan *massage*/pijat, lulur dan salon.



**Gambar 8.5** *Boardwalk* adalah tempat duduk-duduk yang dilengkapi dengan kursi dan payung pantai.

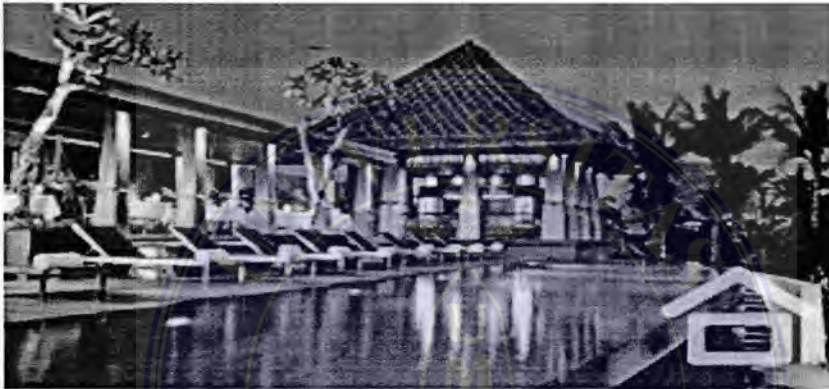


**Gambar 8.6** *Gift Shop* menyediakan segala macam *souvenir*, oleh-oleh, barang-barang kerajinan pulau Moyo sampai barang antik semuanya



### 2.3.2 Kanaya Hotel Butik

Kanaya Hotel Butik<sup>21</sup> adalah salah satu Hotel Butik mewah yang berada di Bali. Bergaya modern minimalis menjadi ciri dari Hotel Butik ini. Hotel Butik ini dirancang untuk menyediakan keleluasan pribadi yang nyaman dan aman dengan segala fasilitas yang tersedia.



Gambar 9 Suasana Kanaya Hotel Butik

#### Fasilitas kamar :

- Dua kanopi, Tempat tidur besar
- AC
- IDD telephone
- Pengering Rambut
- Sandal *Indoor* dan *Outdoor*
- Fasilitas pembuat teh dan kopi
- Koneksi Internet
- *Personal bar*
- DVD & Koleksi film

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

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

222. [www.kanaya.com](http://www.kanaya.com)

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



- Jasa pelayanan 24 jam
- Kamar mandi yang luas
- Akses langsung menuju kolam renang
- Makan malam di villa
- Pelayanan 24 jam
- Televisi layar datar
- Ipod
- *Sound dock*

**Fasilitas dan Jasa Hotel Butik Kanaya :**

- *Laundry and dry cleaning*
- Fasilitas gedung rapat kecil
- *Ayur Spa*
- *Docter on call*
- Fasilitas *Travel*
- Pengaturan *Tour*
- Jasa *Buggy*
- Fasilitas Internet
- Penyewaan mobil / Limosin / *Taxi*
- *Restaurant and Lounge* dengan perpustakaan
- Kolam renang utama dekat dengan restoran.
- *Free shuttle bus* menuju Legian & Seminyak area

UNIVERSITAS MEDAN AREA *box elektronik*

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

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)19/7/24

## BAB III

### ELABORASI TEMA

#### 3.1 Tinjauan Pustaka Tema

Kawasan tepi air (*Waterfront*) adalah kawasan yang dinamis dan unik dari suatu tempat (dengan segala ukuran) di mana daratan dan air (sungai, danau, laut, teluk) bertemu (kawasan tepian air) dan harus dipertahankan keunikannya. *Waterfront* berasal bahasa Inggris yaitu *Water* dan *Front*. *Water* berarti Air dan *Front* berarti muka atau depan. Jadi dapat disimpulkan *Waterfront* adalah kawasan muka air yang berada di kawasan pinggir pantai, danau, ataupun sungai. Kawasan ini dapat meliputi bangunan atau aktivitas yang tidak harus secara langsung berada di atas air, akan tetapi terikat secara visual atau historis atau fisik atau terkait dengan air sebagai bagian yang lebih luas (Suprijanto, 2008)<sup>1</sup>.

Isu tentang *Waterfront* yang sedang berkembang saat ini adalah tentang menjaga kualitas air. Jika erosi telah mengubah batas perairan, maka dirasa perlu untuk mengamankan garis pantai. Tepi pantai tidak hanya berubah karena proses alam tetapi juga karena pembangunan, reklamasi dan pengerukan dasar perairan untuk tujuan komersial yang berlebihan<sup>2</sup>. Tepi pantai mempunyai potensi alam yang bisa digali dan dimanfaatkan baik secara langsung maupun tidak langsung di dalam desain. Salah satu perwujudan laut (air) dapat diterapkan pada desain

adalah dengan memakai air sebagai salah satu bahan dalam perancangan bangunan<sup>24</sup>.

Cara memahami konsep *Waterfront* adalah dengan dengan memahami air itu sendiri, bagaimana sifat-sifat air, fungsi air, bagaimana tindakan air dan bereaksi dengan indra kita, dan terutama bagaimana dengan perilaku kita yang menghargai air<sup>25</sup>.

Air adalah zat atau materi atau unsur yang penting bagi semua bentuk kehidupan di bumi tetapi tidak di planet lain, air menutupi hampir 71% permukaan bumi yaitu sekitar 1,4 triliun km<sup>3</sup> di bumi<sup>26</sup>. Sifat-sifat air yang biasa kita ketahui adalah air tidak berbau, tidak berasa, tidak berbentuk, dan juga tidak berwarna, air mengalir dari tempat yang tinggi ke tempat yang rendah, selain itu air dapat berubah wujud menjadi padat, cair dan gas.

Sikap tidak menghargai air dapat mengakibatkan suatu hal yang berdampak lebih luas yang kita sering sebut sebagai “bencana”<sup>27</sup>. Semua itu tidak lain adalah hasil perbuatan manusia sendiri. Dibalik semua itu, banyak yang bisa kita lakukan untuk menjadi akrab dengan air. Mulai dari yang kecil seperti menghemat penggunaan air, menutup keran yang kurang rapat, sampai hal besar seperti tidak mencemari aliran air (sungai). Dengan melakukan itu kita sudah

<sup>24</sup> Perencanaan pembangunan perumahan Pantai Indah Kapuk, ancol; Hendra Rahman, 2006  
[www.google.com](http://www.google.com)

<sup>25</sup> [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

<sup>26</sup> UNIVERSITAS MEDAN AREA  
[www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org), wikipedia bahasa Indonesia  
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

<sup>27</sup> Bencana akibat ulah manusia adalah penyakit banjir, kekeringan, longsor, dan lain sebagainya.

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

2. Dilarang memperbanyak atau menyalin, mendistribusikan, dan menyebarluaskan karya ilmiah

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





berpartisipasi untuk mengakrabkan diri dengan air. Jika kita membutuhkan air, maka marilah kita bersikap menjadi lebih menghargai air<sup>28</sup>.

Dengan mengenal karakter dan potensi air, maka air dapat menjadi komponen dinamis dalam arsitektur, berperan sebagai subjek dalam desain komposisi<sup>29</sup> arsitektural atau menjadi urat nadi dalam komposisi arsitektur. Air merupakan mata rantai dari desain arsitektur yang tak bisa dilepaskan satu sama lain, memberi jiwa bagi arsitektur, ruang dan manusia (*Spirit Of Place*). Fungsi abstrak air yaitu, sebagai pemberi jiwa dalam desain arsitektur, pemuas estetika, dan memberikan efek psikologis yang baik<sup>30</sup>.

Arsitektur air adalah ruang arsitektur yang diciptakan secara langsung maupun tidak langsung menggunakan potensi alam yang ada. Arsitektur air memberikan berbagai alternatif dan keunikan dalam mengadaptasi karakter air dan iklim pada kawasan wisata. Pemanfaatan potensi air secara kreatif dapat menghasilkan suatu kawasan wisata yang indah dan mengagumkan<sup>31</sup>.

Air telah menjadi sebuah elemen yang diakomodasi untuk mencapai suasana tertentu dalam arsitektur, terwujud dalam berbagai pengolahan, seperti

<sup>28</sup> Sumber Berlizone's Weblog, 2008. [www.google.com](http://www.google.com)

<sup>29</sup> Secara umum komposisi dimengerti sebagai aksi mengubah. "Komposisi" yang berasal dari kata *com* yang berarti "bersama" dan *positus* yang berarti "menempatkan atau menaruh". Pada dasarnya berarti menempatkan bagian-bagian menjadi satu kesatuan. Dalam pengertian inilah air menjadi salah satu komponen komposisi. Sumber; Air sebagai subyek dalam desain arsitektur, (Joyce, M. Laurens, Esterlita Devi Hendrayani) Staf pengajar jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Univ. Kristen Petra, jurnal 2002.

<sup>30</sup> Air sebagai subyek dalam desain arsitektur, (Joyce, M. Laurens, Esterlita Devi Hendrayani) Staf pengajar jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Univ. Kristen Petra, jurnal 2002.

<sup>31</sup> Perencanaan pembangunan perumahan Pantai Indah Kapuk, ancol; Hendra Rahman, 2006

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

2. Untuk diperbolehkan mengutip sebagian atau seluruhnya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

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

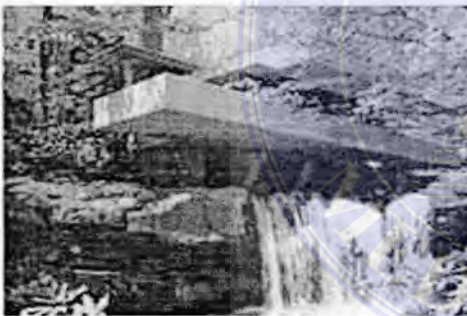
bergelombang keras, tenang, beriak, berkabut, beku, mengalir terjun, dan sebagainya. Air dapat dimanfaatkan dalam bentuk kolam, aliran sungai, air terjun, air mancur dan air muncrat<sup>32</sup>. Pemanfaatan air dalam arsitektur dapat dilihat pada contoh berikut ini :



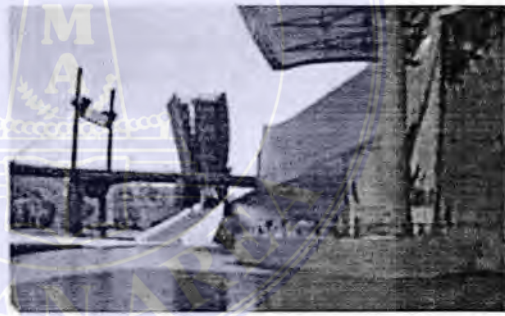
Gambar 10 Taj mahal, Agra India



Gambar 10.1 Curch on The Water, Hokkaido, Jepang, 1988



Gambar 10.2 Kauffman House (faling water), Pennsylvania. 1906



Gambar 10.3 Guggenheim Museum Bilbao, Spanyol

Penataan dengan Konsep *Waterfront* memiliki banyak keuntungan diantaranya adalah peremajaan kawasan muka air, pengendali kualitas banjir, memperindah lokasi wisata, menggairahkan perekonomian masyarakat, meningkatkan pendapatan daerah, dan menjadikan kawasan muka air menjadi objek wisata terpadu (Sucahyono, 2007)<sup>33</sup>.

## UNIVERSITAS MEDAN AREA



Manfaat utama dari konsep *Waterfront* adalah peremajaan kawasan muka air. Peremajaan kawasan muka air dapat dilakukan dengan cara tidak membuang limbah dan sampah sembarangan di kawasan sempadan pantai, karena kawasan sempadan pantai dapat berfungsi sebagai pengatur iklim, sumber plasma nutfah, dan benteng wilayah daratan dari pengaruh negatif dinamika laut<sup>34</sup>.

Permasalahan pada kawasan tepi pantai (*Waterfront*) sangat banyak seperti<sup>35</sup>, adanya abrasi dan akresi menyebabkan pengikisan dan sedimentasi sehingga garis pantai sering berubah, muka air tanah tinggi dan menyebabkan sering terjadi genangan banjir, oleh sebab itu

### 3.2 Aplikasi Tema Dalam Perancangan

Diperkirakan bahwa sekitar 50-60% penduduk Indonesia tinggal dikawasan pantai<sup>36</sup>. Hal ini menunjukkan besarnya kawasan yang hilang akibat mundurnya garis pantai yang cukup besar dan besarnya jumlah masyarakat yang dirugikan terutama mereka yang menggantungkan hidup dari aktivitas pantai<sup>37</sup>. Selama ini pinggir pantai hanya dijadikan tempat eksploitasi besar-besaran

<sup>34</sup> Pedoman Pemanfaatan Ruang Tepi Pantai di Kawasan Perkotaan. [www.google.com](http://www.google.com)

<sup>35</sup> Selain itu terbatasnya ruang bagi lokasi TPA dalam penanganan sampah akan berakibat terbatasnya ruang pembuangan alamiah, yang akan menyebabkan polusi air tanah, rawan bencana tsunami serta muka tanah turun, terjadi kecenderungan kenaikan muka air laut sebagai bagian dari pemanasan global (*global warming*) dan dampak pembangunan pada kawasan tepi laut/pantai secara tidak berwawasan lingkungan, pembuangan air limbah kawasan pantai bermuara di laut, mengakibatkan badan air dapat terkontaminasi.

<sup>36</sup> Siti Zubaidah Kurdi Puslitbang Permukiman,

UNIVERSITAS MEDAN AREA PROSIDING/05-SZK.doc. [www.google.com](http://www.google.com)

<sup>37</sup> Siti Zubaidah Kurdi Puslitbang Permukiman,

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



terhadap sumber daya alamnya tanpa harus dipikirkan bagaimana harus menjaga ekosistem yang ada di pinggir pantai, hanya bisa mengambil dan merusak yang ada dan tidak berpikir kedepan untuk masa depan anak dan cucu.

Oleh karena itu sangatlah wajar jika mulai dari sekarang kita ciptakan kawasan wisata yang terpadu dan menghargai air sebagai bentuk potensi alam yang harus kita jaga dan lestarikan, salah satunya dengan menggunakan konsep *Waterfront*, karena banyak sekali manfaat yang didapat dengan menggunakan konsep *Waterfront* ini.

Penerapan dengan konsep *Waterfront* dapat dimulai dengan memanfaatkan pemandangan alam dan laut semaksimal mungkin agar dapat dinikmati seluruh pengunjung hotel melalui penataan massa yang pembukaannya mengarah ke arah laut agar *view* yang diperoleh dapat maksimal ke dalam bangunan, penataan massa dan sirkulasi, di dalam maupun di luar bangunan diatur untuk memungkinkan orang menikmati hotel semaksimal mungkin<sup>38</sup>.

Kemudian penerapan yang lain adalah dengan cara membangun bangunan hotel ini sesuai dengan garis sempadan Pantai. Sempadan Pantai adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan fungsi pantai. Garis Sempadan Pantai adalah tepi tanah daerah pantai yang berbatasan dengan air laut, dihitung dari titik pasang air laut tertinggi. Lebar sempadan pantai untuk bangunan yang dibangun di tepi pantai/danau/sungai adalah 100-300 meter dari garis pasang tertinggi, dan 50

meter untuk bangunan di tepi danau/sungai besar dan kecil (Perda No.12 Tahun 2005 Tentang Izin Bangunan)<sup>39</sup>.

Aplikasi air dalam desain perancangan arsitektur juga termasuk dalam penataan dengan menggunakan konsep *Waterfront*. Banyak hal mengenai air yang dapat diaplikasikan dalam perancangan, seperti membuat kolam renang, *clear pound*/kolam ikan, *water feature*, taman, *fountain*/air mancur, dan lain sebagainya.



**Gambar 11.1** Memasukkan elemen air dalam desain taman juga termasuk menerapkan konsep *Waterfront* dalam desain perancangan. Sumber; Elemen Air Dalam Desain Taman, weblog.



**Gambar 11.2** *Water feature* yang dilengkapi dengan *Waterspout*, bejana, batu ukir, pot, dan patung merupakan salah satu cara menampilkan elemen air. Sumber; Elemen Air Dalam Desain Taman, weblog.





**Gambar 11.3** Kolam renang juga dipakai sebagai elemen air dalam desain arsitektur. Pemberian *overflow* atau tumpahan air di pinggir kolam renang dapat menambah suasana nyaman. Sumber; Elemen Air Dalam Desain Taman, weblog.



**Gambar 11.4** *Aqua shower*, *Waterfall*, dan *Poll deck* dapat dibuat sebagai tambahan pilihan dalam desain yang menampilkan elemen air. Sumber; Elemen Air Dalam Desain Taman, weblog.

Hal lain yang dapat dilakukan untuk menerapkan konsep *Waterfront* adalah dengan sistem pengaturan drainase yang layak bagi kawasan pariwisata tepi pantai. Drainase yang baik dapat berupa<sup>40</sup> :

- 1) Memperhatikan pasang surut air laut.
- 2) Koefisien pengaliran air permukaan tidak lebih dari 25 %.
- 3) Perhitungan drainase berdasarkan banjir 10 tahunan.
- 4) Saluran drainase dibangun dengan system polder (bendung dan pompa).



- 5) Harus dibuat sumur-sumur resapan untuk meningkatkan *recharge* air tanah, terutama pada tanah yang stabil dan mempunyai daya serap tinggi.
- 6) Jarak sumur resapan, septic tank dengan sumur minimum 10 meter.
- 7) Buangan air kotor setempat harus menjamin tidak menimbulkan polusi air tanah.
- 8) Buangan dengan sistem tidak setempat, IPLT ditetapkan minimal 500 meter dari tepi pantai, dan pengolah IPLT harus terus berfungsi agar buangan yang dilepas ke perairan pantai tidak merusak lingkungan.
- 9) Harus dibuat kanal-kanal drainase yang bermuara ke laut.

Penerapan dengan sistem drainase ini diharapkan dapat mengurangi dampak negatif terhadap kawasan tepi pantai. Selain melindungi kawasan ini juga menciptakan kawasan yang bersih dengan suasana yang nyaman bagi para wisatawan baik lokal maupun mancanegara. Dengan begitu, para wisatawan akan merasa puas berkunjung ke kawasan wisata ini dan ingin kembali lagi. Secara tidak sengaja dapat menambah devisa bagi negara dan meningkatkan perekonomian masyarakat setempat.

### 3.3 Studi Banding Tema Sejenis

#### 3.3.1 *Quincy Market*



**Gambar 12** *Quincy Market*

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

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)19/7/24

Document Accepted 19/7/24

*Quincy Market*<sup>41</sup> adalah sebuah bangunan bersejarah di dekat *Faneuil Hall Marketplace* di pusat kota Boston, Massachusetts. Dibangun 1824-1826 dan dinamai untuk menghormati Walikota *Josiah Quincy*, yang mengorganisasikan pembangunannya tanpa pajak atau utang.

Didesain oleh *Alexander Parris*, dibangun di belakang *Faneuil Hall*, yang ada di samping pantai. *Quincy Market* berada di tepi pelabuhan di kota dermaga. *Quincy Market* memiliki tinggi sekitar 163 m<sup>2</sup>, dan lebar sekitar 2.500 m<sup>2</sup> tanah. Bangunan ini memperlihatkan gaya Romawi Kuno yang kental. *Quincy Market* memakai konsep *Waterfront* dalam perancangannya. Terlihat pada bangunannya yang menghadap ke laut, mengartikan bahwa bangunan ini secara tidak langsung mengaplikasikan air ke dalam bangunannya, yaitu air sebagai view utama dalam perancangannya.

Sekarang Quincy Market tetap menjadi salah satu tempat wisata di Boston yang populer dan yang paling sering dikunjungi wisatawan lokal dan asing karena terdapat restoran, makanan cepat saji, bar dan pub. Pembeli dapat menikmati lebih dari 100 toko dan gerobak jajanan. Banyak souvenir dan perhiasan lainnya yang ditawarkan, selain itu ada juga toko-toko pakaian yang terkenal. Hiburan seperti ini dapat dinikmati hampir sepanjang hari, terutama pada akhir pekan di bulan-bulan musim panas.



### 3.3.2 *Alhambra Castil, Granada*

Istana Alhambra yang juga disebut sebagai “*Red Castle*”, merupakan kompleks istana tempat tinggal dinasti Nasrid terletak di selatan pegunungan Andalucia, Granada. Terbentang mulai dari selatan Guadalquivir hingga sungai Darro, di sebelah barat laut Sierra Nevada. Didirikan tahun 1238-1358 oleh Sultan Mohammad bin Al-Ahmar, pada era kejayaan bangsa Moor. Kebudayaan Moor berakar dari kebudayaan Islam yang mengalami masa perkembangan yang pesat pada akhir abad pertengahan (632-1400M), hingga berpengaruh pada daerah sekitar Laut Mediterania, di mana saat itu bangsa Eropa masih bergelut mematahkan sistem feodalisme menuju sistem monarki.

Air yang berada dalam kompleks istana Alhambra merupakan inti, mata rantai dari desain arsitektur yang tak bisa dilepaskan satu sama lain, memberi jiwa bagi arsitektur-ruang dan manusia (*spirit of place*). Di sini alam tidak dipisahkan dari Arsitektur, dan air berperan bukan hanya sebagai obyek pemenuh kebutuhan fisik manusia saja, melainkan menjadi subyek penting dalam tatanan komposisi arsitekturalnya. Sesuai dengan budaya bangsa Moor, air selalu dihadirkan walaupun hanya dalam jumlah kecil namun dapat memberikan keuntungan yang besar.



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

**Gambar 13** *Alhambra Castil Granada*

Document Accepted 19/7/24

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)19/7/24



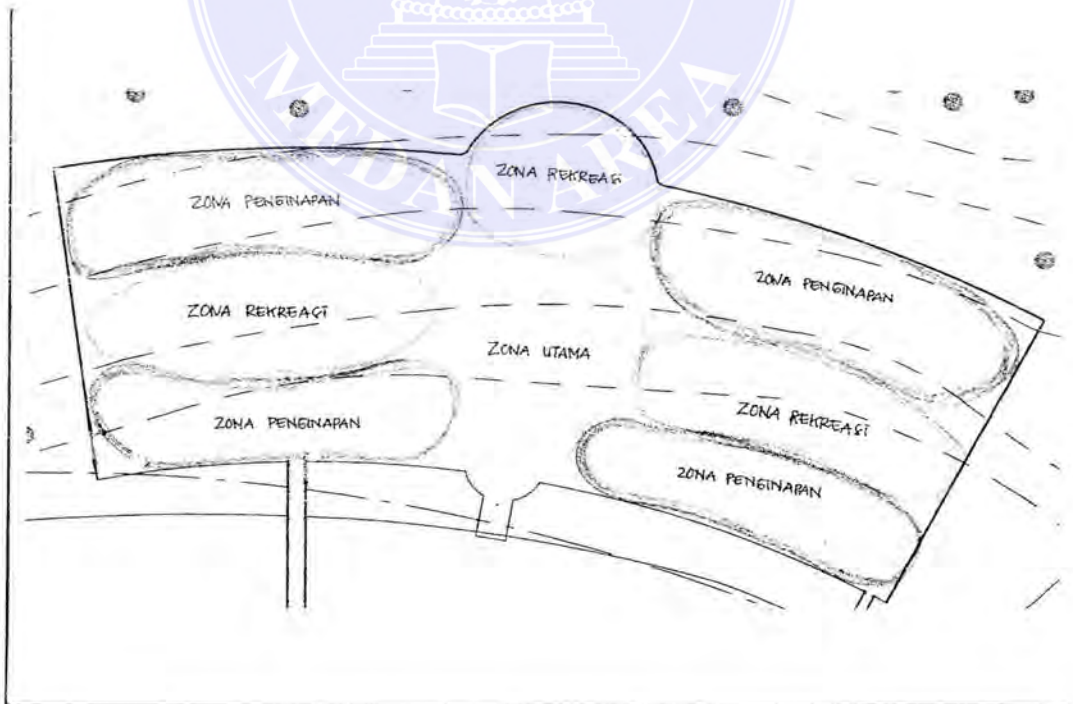
## BAB V

### KONSEP PERANCANGAN

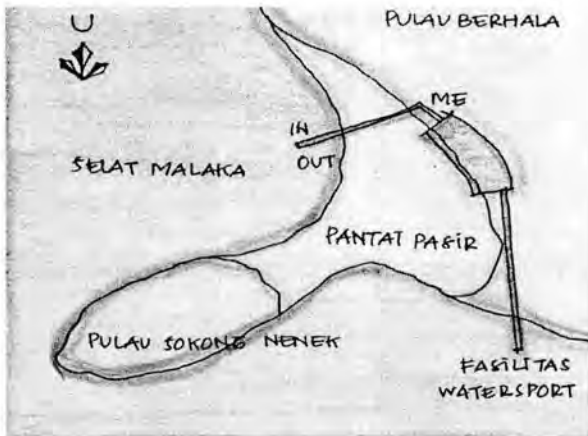
#### 5.1 Konsep Tapak

- Bangunan sumbu Timur-Barat
- Menghadap ke arah laut, pantai pasir, dan pulau sokong nenek.
- Luasan site  $\pm 2$  Ha (20.000 m<sup>2</sup>)
- Dibangun sesuai dengan peraturan pemerintah yaitu 100 m dari garis pasang air laut tertinggi.
- Tidak ada batasan untuk area terbuka dan area tertutup pada site.

#### 5.1.1 Konsep Penzoningan

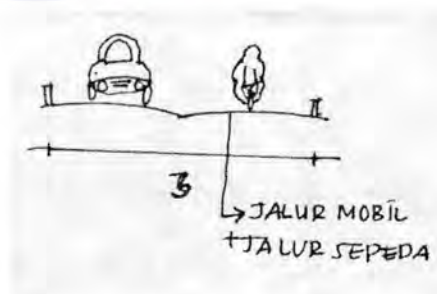
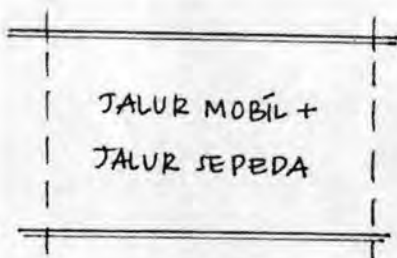


## 5.1.2 Konsep Sirkulasi dan Pencapaian



Hanya ada satu jalur pencapaian menuju site yaitu melewati dermaga .dengan membuat boardwalk sampai batas tanah dilanjutkan dengan jalan sampai menuju ke main entrance.

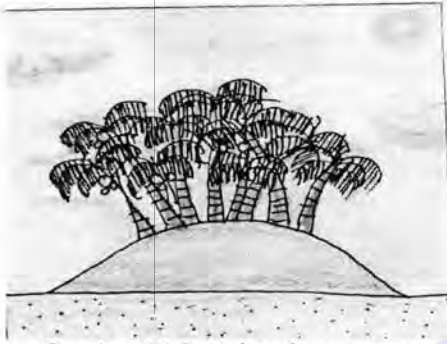
Sirkulasi pada site ini hanya terdiri dari satu jalur utama, yaitu sirkulasi untuk kendaraan dan orang tidak dipisahkan satu sama lain karena sirkulasi kendaraan tidak hiruk pikuk dengan kapasitas site seperti ini. Kendaraan yang boleh ada di site ini yaitu *mini car golf* (untuk membawa pengunjung), dan sepeda (untuk akses pengunjung yang tidak ingin jalan kaki).



**Gambar 20** Sirkulasi untuk jalan primer, yaitu jalur pedestrian dan kendaraan sama, Karena kendaraan tidak hiruk pikuk melewati jalur ini, dan diarahkan oleh pohon teh-tehan untuk pengarah jalan.

### 5.1.2 Konsep Kualitas Visual

Berdasarkan analisa kualitas visual ketiga arah visual ini sangat baik untuk dijadikan arah pandang, dan menjadi titik berat dalam perancangan yaitu :



Gambar 21 Pantai pasir saat surut



Gambar 22 Pantai pasir saat pasang



Gambar 23 Pemandangan laut

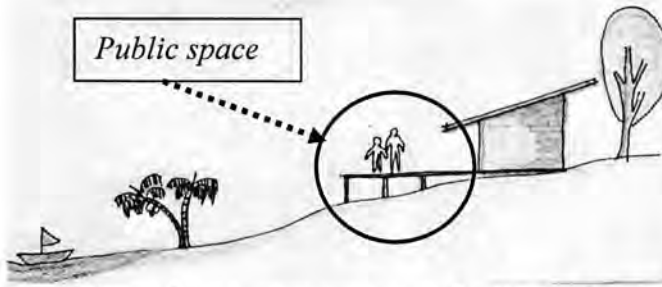


Gambar 24 Pulau Sokong Nenek

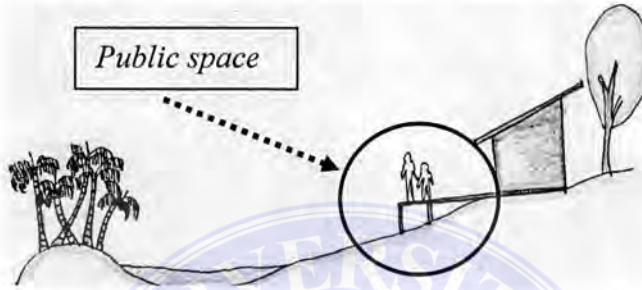
### 5.1.3 Konsep Orientasi Bangunan

Berdasarkan hasil analisa potensi visual ada 3 arah visual yang baik, oleh karena itu sebaiknya bangunan dihadapkan pada arah visual yang indah ini. Selain itu juga memperbanyak *public space* yang menghadap ke laut. *Public space* adalah ruang terbuka umum untuk menikmati suasana alam. Dirancang seolah-olah menjorok ke laut tanpa ada bangunan kokoh di dalamnya. Hanya beberapa buk-buk kecil untuk duduk dan bersantai. Lantai dari bahan kayu atau batu alam sangat cocok untuk tempat ini karena dapat menciptakan suasana alami.





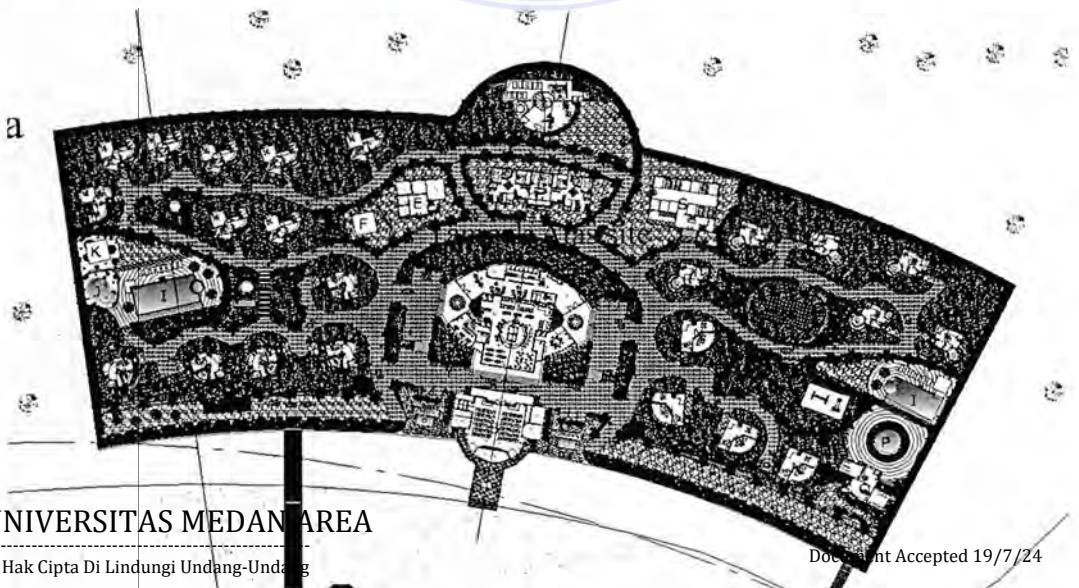
Orientasi bangunan yang menghadap ke laut



Orientasi Bangunan yang menghadap ke pantai pasir dan pulau sokong nenek

## 5.2 Konsep Massa dan Bentuk Bangunan

Massa bangunan pada tapak ini adalah horizontal (menyebar ke samping) dikarenakan tapaknya yang cukup luas. Desain pada bangunnya yaitu berlantai dua karena untuk meminimalkan lahan oleh perkerasan dan memaksimalkan lahan terbuka. Selain itu visual ke arah laut juga menjadi potensi utama pada tapak.



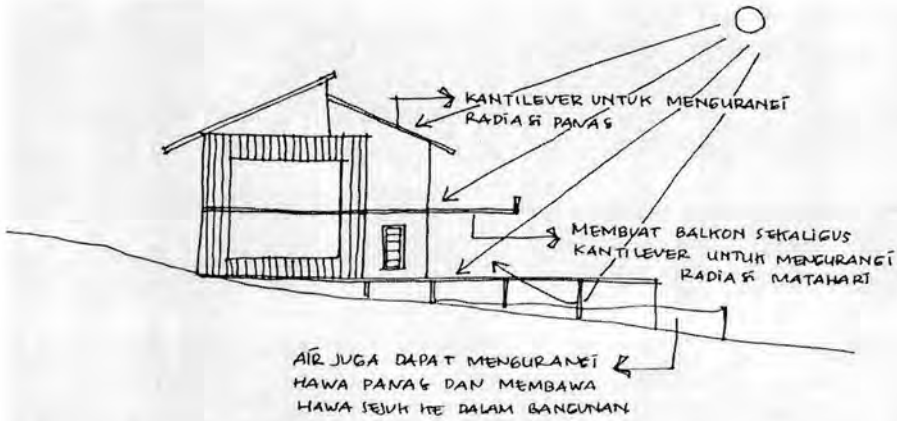
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

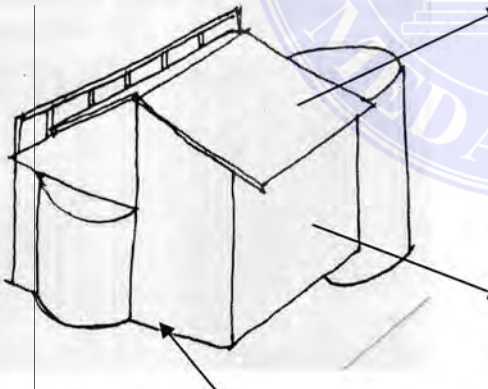
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)19/7/24



Konsep bentuk bangunan merupakan gabungan dari bentuk kotak untuk mempertegas bentuk bangunan, lingkaran, dan lengkungan sebagai perwujudan konsep waterfront, yaitu air sebagai elemen utama dalam perancangan.

- ❖ Fasilitas penginapan, mengadopsi bentuk kotak, lingkaran dan setengah lingkaran.

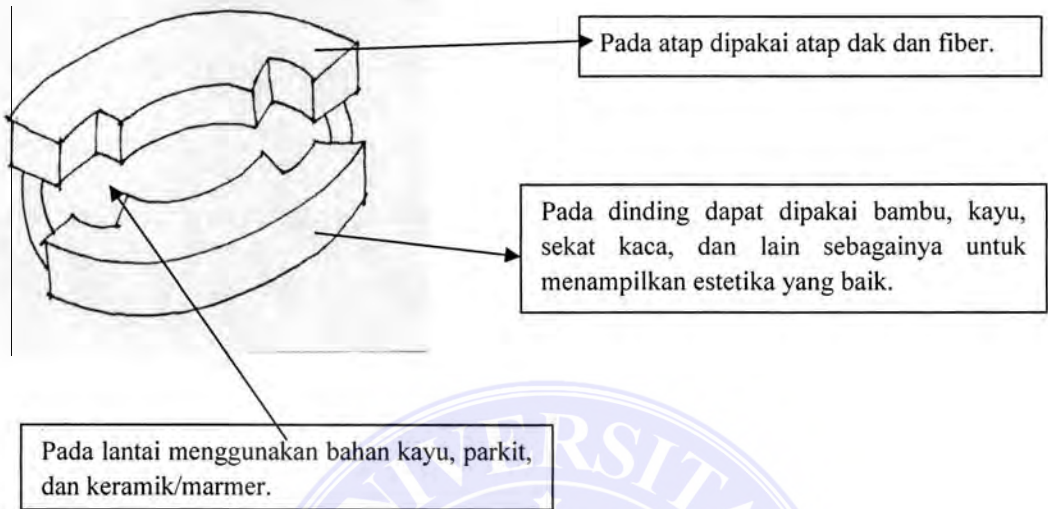


Pada atap dipakai atap genteng, karena genteng dapat menyerap radiasi panas dengan baik, walaupun genteng bukan termasuk ke dalam bahan bangunan yang ringan.

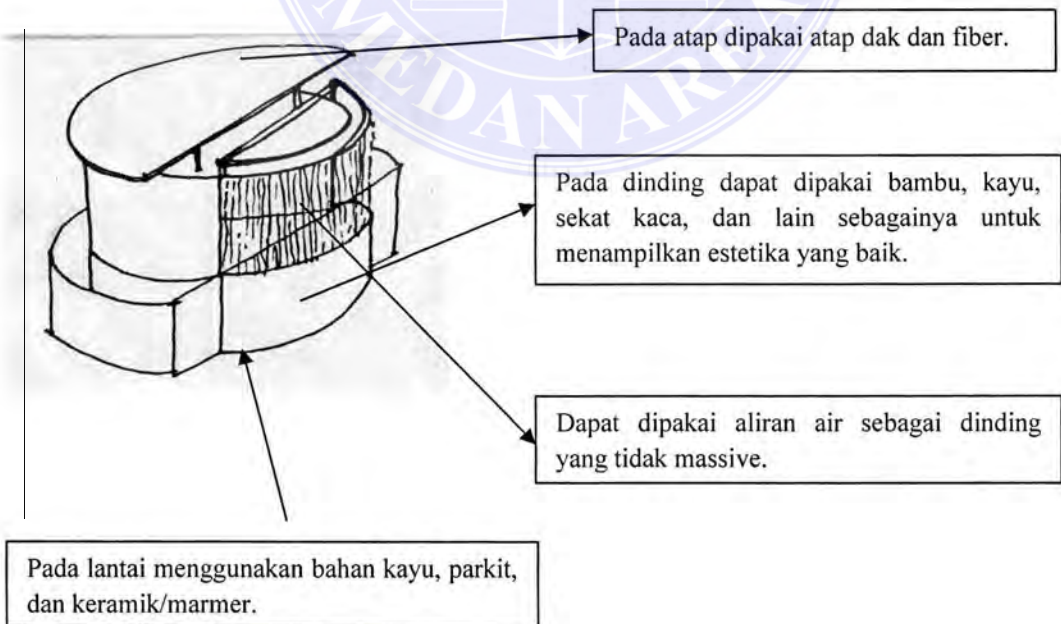
Pada dinding dapat dipakai bamboo, kayu, sekat kaca, dan lain sebagainya untuk menampilkan estetika yang baik.

Pada lantai menggunakan bahan kayu, parkit, dan keramik/marmer.

- ❖ Fasilitas Publik, meliputi bangunan utama, pengelola, dan service. Mengadopsi bentuk lengkung dan kotak.



- ❖ Fasilitas Rekreasi, meliputi bangunan sauna, spa, yoga, diving, snorkeling, jetski. Mengadopsi bentuk lingkaran dan setengah lingkaran.



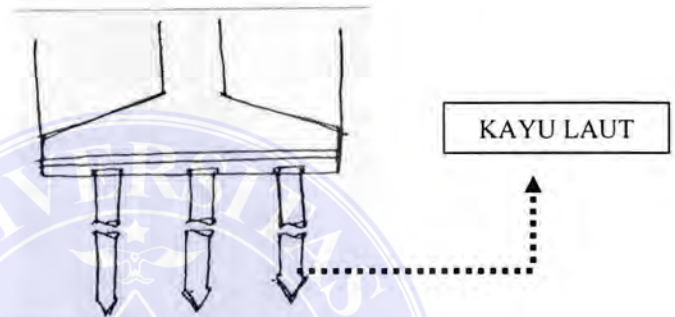


### 5.3 Konsep Struktur Bangunan

Struktur bangunan ini di bagi atas tiga bagian, yaitu :

- Struktur bawah, yaitu pondasi bangunan

Pondasi yang digunakan dalam perancangan ini adalah pondasi yang khusus untuk pondasi di kawasan pinggir pantai yaitu pondasi cerocok dengan kayu laut karena kayu laut semakin kuat mengikat jika terkena air.

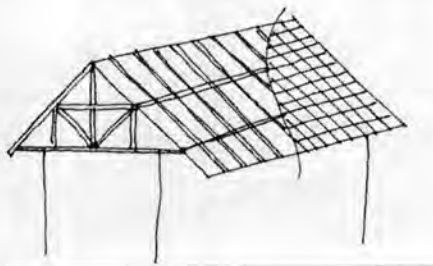


Konsep Pondasi Cerocok

- Struktur tengah, yaitu badan bangunan

Badan bangunan terdiri dari kolom, balok, dinding, pintu, jendela, dan jalusi. Sistem struktur yang digunakan adalah sistem rangka yaitu sistem yang terdiri dari kolom dan balok yang saling mengikat dan kokoh dan konstruksi pasangan batu bata dipleser untuk dinding. Untuk bangunan kamar tidur hotel menggunakan rangka kayu.

- Struktur atas, yaitu penutup atap terdiri dari rangka atap serta plafond.



Konsep rangka atap

### 5.3.1 Konsep Bahan Bangunan

- Bahan lantai

Menggunakan marmer dan keramik pada bangunan inti dan pada kamar tidur hotel menggunakan kayu/parkit.

- Bahan dinding

Untuk bangunan inti hotel menggunakan pasangan batu bata plesteran dengan kombinasi kaca sekat, batu alam dan kayu untuk kisi-kisi pada dinding.

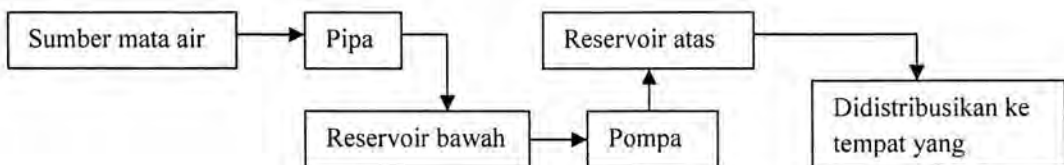
- Bahan penutup atap

Menggunakan atap ijuk dengan struktur rangka kayu untuk bangunan penginapan, untuk bangunan inti dan rekreasi menggunakan atap dak dan ijuk.

## 5.4 Konsep Utilitas

### A. Konsep Pengadaan Air Bersih dan Air Panas

- Air bersih diperoleh dari sumber mata air di tengah pulau, kemudian disalurkan melalui pipa dan ditampung ke reservoir bawah lalu dipompa ke tempat-tempat yang memerlukan.



**Diagram 7.** Konsep Penyediaan Air Bersih

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 19/7/24

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)19/7/24

- Air dingin dipanaskan dengan bantuan boiler untuk selanjutnya didistribusikan melalui sistem plumbing ke tempat yang memerlukan, seperti kamar mandi, laundry, kolam renang, jacuzzi dan dapur.

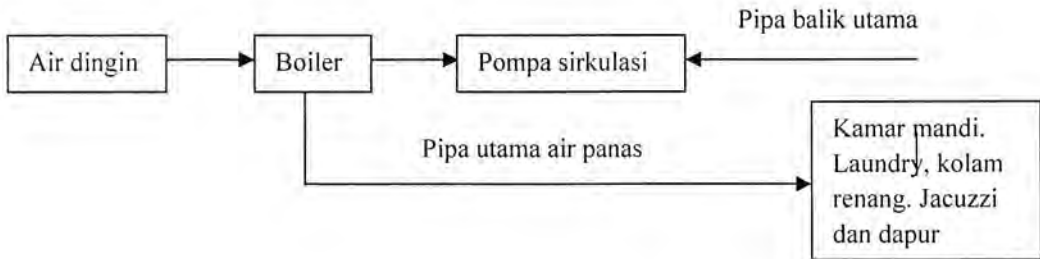


Diagram 8. Konsep Penyediaan Air Panas

## B. Konsep Drainase dan Air Kotor

Sistem pembuangan air hujan disalurkan melalui talang ke bak control kemudian di daur ulang untuk di pakai menyiram tanaman, sedangkan untuk pembuangan air kotor yang berasal dari dapur bersih dan kamar mandi dialirkan ke bak control dan langsung ke sumur resapan. Untuk buangan air limbah kloset (WC) dialirkan ke bak control dan langsung ke septik tank.

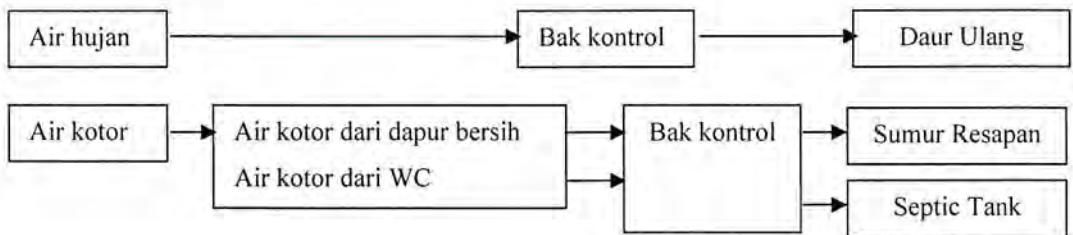


Diagram 9. Konsep Drainase Air Kotor



## C. Konsep Listrik

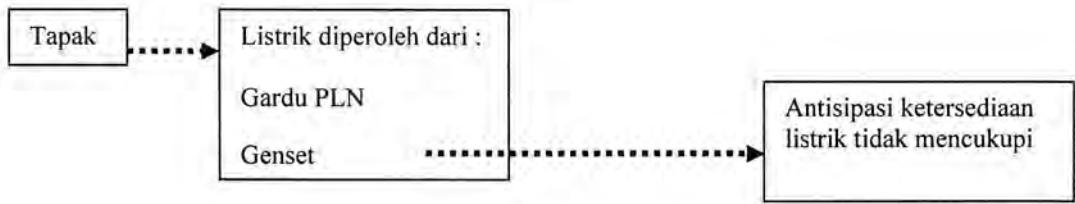


Diagram 10. Konsep Sumber dan Pemanfaatan Listrik

### 1. Sistem penerangan

Sistem penerangan yang digunakan terbagi atas dua jenis, yaitu :

- Penerangan alami

Penerangan alami adalah dengan memanfaatkan cahaya matahari secara optimal, namun harus menghindari pengaruh negatifnya yaitu radiasi matahari.

- Penerangan buatan

Penyediaan sistem penerangan buatan berasal dari PLN sebagai sumber distribusi utama listrik dan pengadaan genset yang dapat digunakan secara otomatis pada saat darurat (power backup).

### 2. Pengkondisian udara

Sistem pengkondisian udara menggunakan cara alamiah dan buatan (AC). Untuk menghemat energi maka pengudaraan alamiah dimaksimalkan, tetapi sistem penghawaan buatan (AC) juga tetap diperlukan untuk kenyamanan pengunjung/tamu hotel. Pengkondisian udara buatan (AC) dengan jenis AC Split yang penempatannya pada setiap kamar tidur dengan pertimbangan temperature

dan kelembabannya dapat dikontrol dan disesuaikan dengan kebutuhan dan selera.

## D. Konsep Pembuangan Sampah

Untuk sistem pembuangan sampah pada hotel ini dipisahkan antara sampah dari taman dan dari bangunan (sampah basah, seperti sisa-sisa makanan dan minuman dari dapur atau restaurant dan sampah kering yang berasal dari kamar tamu). Sampah kemudian di daur ulang menurut kriteria sampah masing-masing. Sampah kering seperti kertas, kaleng, botol, koran, majalah, kardus, dan lain sebagainya dapat di daur ulang menjadi energi lain seperti listrik dan uap. Sedangkan sampah organik seperti sampah rumah tangga, sisa makanan dapat diolah menjadi kompos atau sering dikenal dengan istilah pengkomposan.

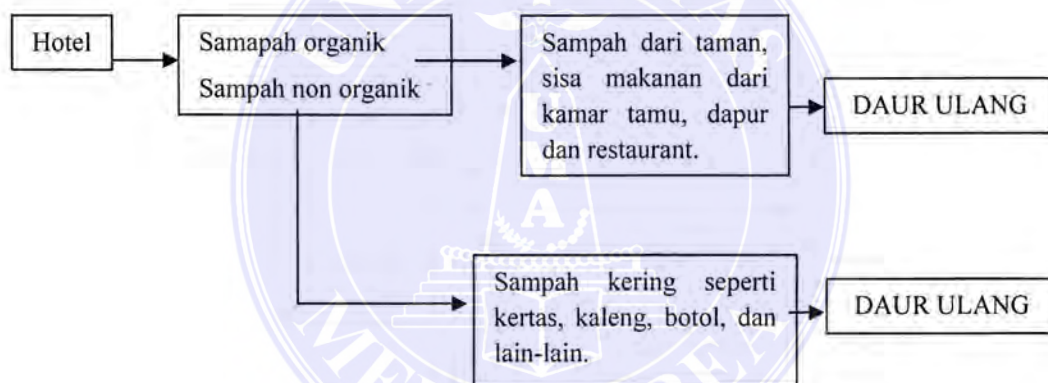


Diagram 11. Konsep Pembuangan Sampah

## E. Konsep Telekomunikasi

Sistem komunikasi yang digunakan adalah telepon dan telex, dimana sistem telepon yang digunakan adalah telepon biasa dengan tarif lokal dan sistem PABX (Private Automatic Branch Exchange). Setiap kamar mempunyai telepon dengan sistem PABX yang dapat digunakan langsung untuk hubungan ke luar dan di dalam hotel.



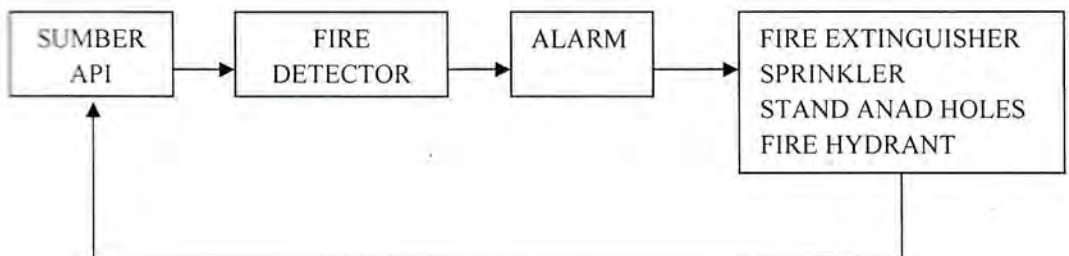
**Diagram 12.** Konsep Sistem Telekomunikasi

### F. Konsep Penanggulangan Bahaya Kebakaran

Pendeteksi dengan alat *Fire Detection* yang bekerja secara otomatis dan terhubung dengan alarm bila ada kenaikan suhu hingga  $70^{\circ}$  C dan setiap *fire detection* dapat melayani sampai radius  $70 \text{ m}^2$ .

Untuk pemadaman api dengan peralatan :

- *Fire extinguisher*, alat ini berisi gas CO dan BCF yang penempatannya setiap  $200 \text{ m}^2$  untuk satu extinguisher.
- *Automatic Sprinkler* dan *Stand and Holes*, alat ini mendapat suplai air melalui sistem plumbing, penempatannya pada ruangan umum, kamar, dengan jangkauan 25-30 m



**Diagram 13.** Konsep Sistem Pemadam Kebakaran



## DAFTAR PUSTAKA

- Ching, D.K. Francis, Paulus Harnoto Adjie. 1991. Arsitektur Bentuk ,  
Ruang Dan Susunannya. Penerbit Erlangga
- Surachlan, Aan Dimiyanti, Dasar perhotelan. Penerbit Deviri Ganan  
Direktur Jendral Pariwisata, Dinas Pariwisata No. Kep. -22/U/VI/78
- Erenst Neufert, Sjamu Amril, 1990. Data Arsitek Jilid I. Penerbit Erlangga.  
Edisi ke Enam
- Erenst Neufert, Sjamu Amril, 1993. Data Arsitek Jilid II. Penerbit Erlangga.  
Edisi ke Enam
- Erenst Neufert, Sjamu Amril, 1999. Data Arsitek Jilid III. Penerbit  
Erlangga. Edisi ke Enam
- Hartono Poerbo M. Arch, 1992. Semarang, Utilitas Bangunan, Penerbit  
Djambatan Semarang.
- Ramsey, Sleeper, 1978. New York (USA), Architectural Graphic  
Standards Seven Edition, Penerbit The  
American Institute of Architect.
- Chidra De Josep, Challender, 1973. USA, Time Sever Standart For  
Building Type, Penerbit Mc Graw Hill.
- Edward White T., 1985. Florida (USA), Site PLanning, Penerbit  
Architectural Media Ltd.
- White Edward T., 1985. Jakarta, Analisa Tapak, Penerbit Intermatara  
Bandung.

Walker Theodore D., 2002. Jakarta, Rancangan Tapak dan Pembuatan

Detail Konstruksi, Penerbit Erlangga.

Hemat, 2009. Medan, City Hotel Bintang Tiga di Medan ( Skripsi Tugas

Akhir Jurusan Arsitektur ). Penerbit Pustaka

Universitas Medan Area

Waterfront, 2006. Japan, Majalah Waterfront In Architectural Design.

Penerbit Graphic – SHA.

Ali,M,B,-Deli, 1997, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* hal.267, Penerbit

Penabur Ilmu Bandung

Badan Pusat Statistik, Tahun 2008

Dinas Pariwisata Sumatera, Tahun 2008

