

BAB II

GAMBARAN UMUM

2.1 Gambaran Umum Fungsi Hotel Resort

2.1.1 Terminologi Hotel

Hotel merupakan bangunan yang dipergunakan sebagai wadah rumah bermalam sementara yang memiliki tujuan memberikan jasa pelayanan untuk pengunjung termasuk dalam menyediakan makan, minum serta sarana dan prasarana lainnya. (Manurung & Trizno Tarmoezi, 2022). Hotel adalah salah satu jenis fasilitas yang memberikan jasa penginapan, makan, minum, dan juga terdapat jasa penunjang lain yang digunakan secara umum dan dikelola secara komersial Berdasarkan . (Pengertian Hotel Menurut SK Menteri Pariwisata Pos dan Telekomunikasi No. KM 37/PW. 340/MPPT-86, 2011). Jenis-jenis hotel sebagai berikut :

- A. Jenis Hotel Berdasarkan Lokasi menurut (Rian, 2014), sebagai berikut :
1. **City Hotel**, jenis hotel yang biasanya berada di pusat kota ataupun tersebar di semua bagian wilayah kota yang dipergunakan pengunjung untuk melakukan tujuan bisnis atau sedang berdinan.
 2. **Resort Hotel**, jenis hotel yang biasanya berada di suatu tempat yang dekat dengan wisata dengan tujuannya sebagai penunjang aktivitas pendamping wisata yang ada.
 3. **Downtown Hotel**, jenis hotel yang berlokasi di dekat pusat perbelanjaan dan perdagangan dengan sasaran pengunjung yang mau melakukan wisata ataupun menjalani hubungan dagang.
 4. **Sub Urban Hotel, Motel**, jenis hotel ini berada di tepi kota yang terkadang menjadi tujuan pemberhentian sementara oleh pengunjung untuk beristirahat dihotel dengan durasi singkat.
- B. Jenis Hotel Resort berdasarkan kedatangan tamu menurut (Afsheena, 2022), sebagai berikut :
1. **Business Hotel**, jenis hotel ini untuk menunjang pengunjung hotel yang sedang melakukan bisnis.
 2. **Pleasure Hotel**, hotel ini memiliki fasilitas sarana prasarana yang digunakan pengunjung hotel untuk tujuan kegiatan berekreasi.
 3. **Country Hotel**, hotel yang di khususkan untuk tamu antar Negara.
 4. **Sport Hotel**, jenis hotel ini terdapat fasilitas sarana dan prasarana dengan tujuan menunjang pengunjung melakukan aktivitas olahraga.

2.1.2 Terminologi Resort

Resort adalah salah satu fasilitas akomodasi pariwisata yang terbagi menjadi 5 jenis pelayanan yang ada seperti makan, minum, toko perbelanjaan, hiburan, akomodasi penginapan, dan fasilitas rekreasi. Pasar dari resort yang ditujukan kepada individu, pasangan, dan keluarga. (AI, 2001)

Resort merupakan peralihan akan penginapan sementara waktu bagi seseorang untuk berada disuatu tempat yang berbeda untuk memperoleh kesegaran, kepulihan, kesehatan jiwa dan raga serta berkaitan akan olahraga hingga suatu urusan usaha. (Pariwisata, 1988)

2.1.3 Terminologi Hotel Resort

Hotel Resort merupakan jenis hotel yang berada jauh dari keramaian kota seperti berada di pegunungan, tepi danau, pantai, ataupun di suatu daerah yang terdapat tempat wisata untuk berekreasi dalam waktu singkat dengan terdapat fasilitas penunjang yang beraneka ragam. (Darmadjati, 2001).

Resort Hotel biasanya berada pada kawasan wisata dengan maksud dari adanya hotel untuk fasilitas akomodasi penginapan setelah atau sebelum pengunjung melakukan aktivitas wisata. Jenis-jenis Resort hotel terdiri dari beberapa kategori berdasarkan lokasinya menurut (Rian, 2014), yaitu :

- a. **Marina Resort Hotel**, biasanya berada di suatu kawasan pelabuhan laut dengan memanfaatkan potensi kawasan sebagai daerah perairan.
- b. **Health Resort and Spa**, berlokasi pada suatu lokasi yang memiliki potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana kesehatan, seperti aktivitas Spa.
- c. **Rural Resort and Country Hotels**, berlokasi di daerah pedesaan yang memanfaatkan potensi lokasi yang mana masih alami, dikuatkan juga pada rekreasi dan fasilitas olahraga yang langka atau belum ada di Kota, seperti : aktivitas berkuda, aktivitas berburu, dll.
- d. **Beach Resort Hotel**, berlokasi pada kawasan pantai yang memiliki keunggulan pemandangan tepi laut yang menjadi daya tarik atau keunggulan utamanya.
- e. **Mountain Resort Hotel**, berlokasi di dataran tinggi (pegunungan) yang mengutamakan pemandangan di dataran tinggi dan memiliki iklim sejuk pegunungan sebagai daya tarik utamanya.

Resort hotel sendiri terdapat karakteristik yang membuat beda dari hotel pada umumnya salah satunya pada segmen pasar menurut (Ahmad, 2020), yaitu memiliki target pasar yaitu wisatawan dengan tujuannya berekreasi, mengisi waktu luang, merasakan keindahan pegunungan, tepi pantai, air terjun, danau dengan panorama yang indah.

Dari penjelasan hotel resort menurut Darmadjati dan berdasarkan penjelasan yang telah dijabarkan, bahwa hotel resort itu menekankan pada perbedaan jenis lokasi. Maka, perbedaan antara hotel biasa dengan hotel resort yaitu dimana hotel resort memiliki unsur yang kuat yaitu lokasi sebagai unsur penentuannya seperti hotel resort yang berada di pantai, pegunungan, pedesaan, dan lokasi lainnya yang memiliki potensi wisata tersendiri selain itu juga terdapat fasilitas berekreasi, serta adanya fasilitas olah raga.

Untuk perencanaan hotel resort di kawasan wisata Colo Muria Kudus ini yang terletak di daerah dataran tinggi yaitu lerengan Gunung Muria, berdasarkan kategori jenis-jenis resort hotel berdasarkan lokasi maka kawasan perencanaan ini termasuk dalam kategorikan Mountain Resort Hotel dengan sasaran wisatawan daerah setempat hingga wisatawan luar daerah untuk tempat bermalam, berekreasi, melakukan bisnis, melakukan olahraga dan lain-lain.

Hotel di bedakan menjadi 2 menurut (Permen Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Respublik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tentang Standar Usaha Hotel, 2013) yaitu :

1. Hotel Non-Bintang, merupakan hotel dengan tidak terpenuhi kriteria dalam skala penggolongan kelas hotel sebagai hotel yang berbintang satu.
2. Hotel Berbintang, merupakan hotel dengan terpenuhi kriteria dalam skala penggolongan kelas hotel bintang 1, 2, 3, 4 dan bintang 5.

Standar berdirinya hotel ini biasa dipakai sebagai penggolongan kelas hotel berbintang dan non-bintang. Memiliki persyaratan sebagai dasarnya dalam kriteria yang mutlak dan juga berdasarkan kriteria yang tidak mutlak. Untuk kriteria mutlak meliputi aspek pelayanan, aspek pengelolaan, dan aspek barang/produk yang menjadi pemenuh dalam merencanakan pembangunan usaha hotel sehingga mendapatkan sertifikasi. Sedangkan kriteria yang tidak mutlak merupakan cakupan aspek pelayanan usaha bangunan hotel dalam menentukan pengelompokan hotel berdasarkan bintang hotel dan juga *non-hotel*.

Klasifikasi pelayanan hotel Non-Bintang seperti hotel disewa dalam harga yang relative lebih ekonomis serta untuk fasilitas yang cukup standar, serta terkadang mempunyai desain kamar yang cukup sederhana dan letak kamar mandi yang berada di area luar (Antara, 2020). Sedangkan berdasarkan mengenai Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Penggolongan Hotel Direktur Jenderal Pariwisata, berdasarkan kriteria penggolongan hotel : Resort (Pantai/Gunung) menurut (Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata Nomor : 14/U/II/88, 1988) sebagai berikut :

Tabel 2. 1 Klasifikasi Penggolongan Hotel Resort Pegunungan

Klasifikasi Hotel	Jumlah, Luas, & Tinggi Kamar Minimal	Persyaratan	
Bintang 1 *	<p>Jumlah 15 kamar standard</p> <p>L = 20 m²</p> <p>T = 2,60 m</p>	<p>Memiliki Taman, Tempat parkir, Olahraga & rekreasi, memiliki kamar tamu, R. tamu, R. makan, Dapur, Lobby, Telepon umum, Toilet umum, terdapat Koridor, R. yang di sewa.</p> <p>Ruang administrasi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Front office ○ Kantor pengelola hotel <p>Area tata graha :R. binatu (r. cuci , jemur, setrika)</p> <p>R. operasional</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Gudang ○ R. karyawan ○ Keamanan ○ pelayanan 	<p>Fasilitas olah raga & rekreasi lainnya merupakan pilihan dari:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ kolam renang ○ children playground ○ olahraga air / gunung ○ billiard / permainan indoor sport ○ tennis

<p>Bintang 2 **</p>	<p>Jumlah 20 kamar standard + 1 kamar suite L standard = 22 m² L suite = 44 m² T = 2,60 m</p>	<p>Sama dengan fasilitas bintang 1 *</p>	<p>Fasilitas olah raga & rekreasi lainnya merupakan pilihan dari:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ kolam renang ○ children playground ○ olahraga air / gunung ○ billiard / permainan indoor sport ○ tennis ○ golf ○ fitness center ○ jogging
<p>Bintang 3 ***</p>	<p>Jumlah 30 kamar standard + 2 kamar suite L standard = 24 m² L suite = 48 m² T = 2,60 m</p>	<p>Fasilitas yang hampir sama dengan bintang 1 * serta terdapat tambahan fasilitas seperti : Memiliki 2 Restoran, parkiran lebih luas, memiliki fasilitas penunjang</p>	<p>Fasilitas olah raga & rekreasi lainnya merupakan pilihan dari:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2 kolam renang ○ Children playground ○ Olahraga air / gunung ○ Billiard / permainan indoor sport ○ Tennis ○ Golf ○ Fitness center ○ Jogging ○ Spa dan sauna
<p>Bintang 4 ****</p>	<p>Jumlah 50 kamar standard + 3 kamar suite</p>	<p>Fasilitas sama dengan bintang 3 ***</p>	

	L standard = 24 m^2 L suite = 48 m^2 Tinggi = 2,60 m	
Bintang 5 *****	Jumlah 100 kamar standard + 4 kamar suite L standard = 26 m^2 L.suite = 52 m^2 Tinggi = 2,60 m	Fasilitas sama dengan bintang 3 ***

Sumber : (Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata Nomor : 14/U/II/88, 1988)

Dari klasifikasi Resort (Pantai/Pegunungan) dapat disimpulkan bahwa, aspek minimal jumlah kamar berbintang dan fasilitas-fasilitas yang membedakan klasifikasi tiap hotel ber-bintang pada standar hotel yang lama sudah berlaku.

Projek perencanaan Hotel Resort ini yaitu dalam kriteria Mountain Resort Hotel dengan kelas hotel bintang 3. Keterkaitan dalam ketetapan berdasarkan kriteria penggolongan hotel : Resort Gunung pada perencanaan hotel resort ini nantinya akan dijadikan sebagai sumber acuan dalam perencanaan proyek hotel resort di pegunungan. Persyaratan Hotel Resort Bintang 3 yaitu :

1. Minimal 32 kamar : dengan jumlah 30 Kamar Standar berdimensi 24 m^2 dan ditambah 2 Kamar Suite berukuran 48 m^2 .
2. Fasilitas-fasilitas pilihan yang diterapkan nantinya berdasarkan bintangnya 3 yaitu : terdapat tempat parkir, memiliki Taman, adanya kamar tamu, R.tamu, R. makan, Dapur, Lobby, Koridor, fasilitas Telepon umum, Toilet umum, R. yang disewa, **Area administrasi** : Front office, Kantor pengelola hotel, R. cuci , jemur, setrika, Gudang, R. karyawan, Keamanan, pelayanan, Fasilitas olah raga & rekreasi lainnya merupakan pilihan dari: 2 kolam renang, Children playground, Olahraga air / gunung, Billiard / permainan indoor sport, Mini Golf, Fitness center, dan Jogging track.

2.1.4 Tipe – tipe Kamar Hotel Resort

Tipe – tipe kamar Hotel Resort dibagi berdasarkan fasilitas pada kamar hotel, berikut beberapa tipe kamar yang terdapat di hotel resort menurut Agustinus Darsono dalam sebuah jurnal Home Resort Di Terusan Nunyai Di Lampung Tengah, Lampung (Adhitama, 2020) seperti berikut :

1. *Standard Room (STD)*

Tipe ini dengan harga yang ekonomis atau paling dasar pada suatu kamar hotel. Ditawarkan fasilitas seperti kasur ukuran dengan memiliki 1 ranjang king-size atau 2 queen size. Fasilitas yang biasa diberikan pada tipe ini yaitu : televisi, kamar mandi, meja, dan lemari es.

2. *Superior Room (SUP)*

Tipe ini yang lebih baik dibandingkan dengan kamar standard, perbedaannya berupa pada interior kamar, fasilitas yang diberikan ataupun pemandangan dari kamar hotel.

3. *Deluxe Room (DLX)*

Tipe yang memiliki kasur *double bed* atau *twin bed*, dan interior kamar lebih terkesan mewah.

4. *Junior Suite Room (JRSTE)*

Tipe kamar yang berada satu ruangan dengan ruang tamu, biasanya ruang tamu dibatasi hanya dengan sekat lemari atau tembok.

5. *Suite Room (STE)*

Tipe ini terdapat fasilitas ruang tidur, ruang tamu, bathtub pada kamar mandi, dan dapur.

6. *Presidential Suite*

Tipe ini dengan ukuran lebih besar dibandingkan dengan tipe kamar lainnya dan memiliki view atau pemandangan serta memiliki fasilitas terbaik. Biasanya letak tipe kamar ini berada di paling teratas hotel.

2.1.5 Fungsi Hotel Resort

Beberapa point penjelasan mengenai fungsi Hotel Resort tersebut menurut (Afsheena, 2022) yaitu sebagai berikut :

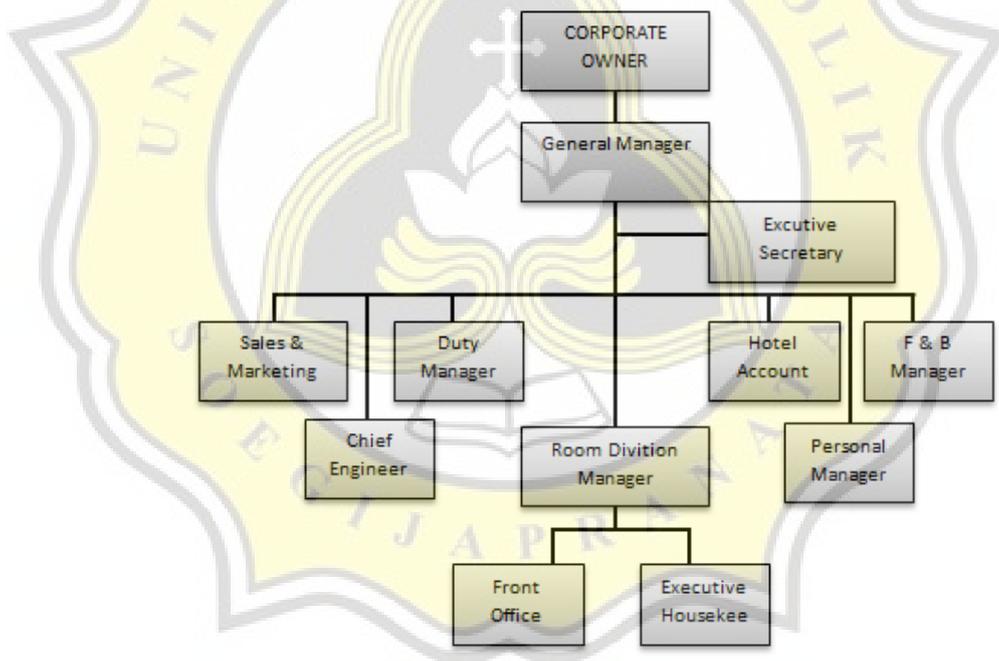
1. Fungsi hotel resort bagi pengguna adalah sebagai tempat hunian atau penginapan sementara untuk mengunjungi suatu kawasan wisata atau kota tertentu yang menawarkan pemandangan indah, dengan menyediakan berbagai fasilitas pendukung lainnya.
2. Fungsi hotel resort bagi pemerintah adalah sebagai sumber pendapatan untuk daerah setempat dan Negara.
3. Selain itu fungsi hotel resort juga sebagai sarana yang membantu terbukanya lapangan pekerjaan di berbagai sektor seperti, jasa angkutan (transportasi), industry kecil (cinderamata), agen perjalanan wisata, dll.

Berdasarkan uraian dari beberapa aspek fungsi hotel resort yaitu untuk menciptakan suatu wadah atau tempat yang berfungsi sebagai tempat

penginapan sementara, makan, minum dan fasilitas lainnya selama berada jauh dari tempat tinggal asalnya untuk mengunjungi suatu tempat tertentu, dengan adanya hotel resort ini nantinya dapat menambah sumber pendapatan Negara dan daerah setempat yang dijadikan lokasi perencanaan hotel resort yang dapat digunakan untuk kelangsungan pembangunan pengembangan objek wisata, dll, serta terbukanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar seperti dalam jasa angkutan (transportasi), industry kecil / cinderamata / oleh-oleh, warung-warung, dan lain-lain.

2.1.6 Gambaran Umum Struktur Organisasi Hotel Resort

Dalam struktur organisasi ini dapat memberikan pengetahuan dalam menjelaskan mengenai gambaran tentang jenjang atau alur tingkat kepemimpinan dan kejelasan tanggung jawab atau pembagian tugas menjadi lebih mudah dan jelas disetiap unit kerjanya. Struktur organisasi dibawah ini yang serupa dengan organisasi hotel berbintang menurut Akomodasi Perhotelan, yang terdiri dari :



Gambar 2 1 Contoh Struktur Organisasi Hotel

Sumber : (Suwithi, 2008)

2.1.7 Studi Preseden

Studi preseden ini dimaksud untuk menambah informasi mengenai bangunan yang nantinya akan di rancang yang berkaitan dengan perancangan proyek pembangunan Hotel Resort. Berikut studi preseden yang akan menjadi ide dan gagasan konsep tentang proyek ini.

A. Maya Ubud Bali Hotel Resort



Gambar 2. 2 Maya Ubud Bali Hotel Resort

Sumber : (Maya Ubud, 2022)

a) Data Fisik

- Berlokasi : Jalan. Gunung Sari Peliatan, Ubud, Bali, Indonesia
- Hotel : 60 Villa
- Luas : 10 hektar

b) Konsep proyek ini yaitu :

Memiliki lahan berkontur, kawasan ini terbagi menjadi empat yaitu wilayah depan (villa), wilayah tengah (untuk lobby dan hotel), dan wilayah belakang (villa, area bawah dekat tepi sungai untuk area runag SPA). Bangunan ini mengimplementasikan unsur tradisional (neo-vernakular) yang diterapkan pada tatanan ruang dan mengimplementasikan unsur modern (seperti: open space) yang ramah terhadap lingkungan. Konsep Kebudayaan setempat tidak hanya diterapkan pada lanskap kompleks resort tetapi juga pada bangunan villa.

Kamar menerapkan konsep bangunan yang sustainable, bamboo, ilalang serta terdapat batu kali yang dijadikan unsur utama pada bangunan. Memiliki view yang menghadap ke arah lembah atau ke arah taman. Bangunan ini mengimplementasikan bentuk linier pada *master plannya*. Area Public space : lobby yang di bangun lebih tinggi dari bangunan lainnya. Neo-vernakular dari Bali yang di terapkan yaitu:

- hirarki ruang (*tri loka dan tri angga* = kepala, badan, kaki)
- Orientasi kosmologis (nawa sanga dan sanga mandala)
- Keseimbangan kosmologis (mank ring cucupu).

Konsep kosmologi ini desain yang menyesuaikan dengan lingkungan bukit yang terjal. Penyusunan titik letak villa di

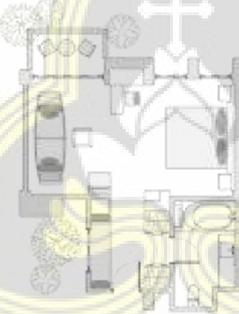
sesuaikan dengan kontur yang ada. Didesain terbuka khas Bali yang merupakan bentuk adaptasi iklim tropis di Bali.

c) Fasilitas

- Tipe Villa

Superior room, Deluxe room, Superior garden villa, Deluxe pool vila, Pejeng duplex villa, Petanu Presidential villa. Memiliki tatanan dan konsep yang sama tetapi memiliki view yang berbeda. Setiap unit di susun pada area Utara dan juga area Selatan yang mana lobby merupakan center dari keseluruhan bangunan. Arah Barat Villa mengarah ke pemandangan sawah sedangkan Arah Timur villa mengarah ke pemandangan bukit.

Tabel 2. 2 Tipe Villa Maya Ubud Bali Hotel Resort

Suites at Maya Ubud	
<p>Impressive forest suite</p>  <p>Luas : 48 m²</p>	<p>Impressive forest corner suite</p>  <p>Luas : 56 m²</p>
Villas at Maya Ubud	
<p>Heavenly Jacuzzi villa</p>  <p>Luas : 245 m²</p>	<p>Heavenly pool villa</p>  <p>Luas : 360 m²</p>
<p>Heavenly two bedroom pool villa</p>	<p>Maya presidential villa</p>

 <p>Luas : 385 m²</p>	 <p>Luas : 950 m²</p>
---	---

Sumber : (Maya Ubud, 2022)

Jadi, pada tipe kamar penginapan studi preseden Maya Ubud Bali Resort & Spa yang dapat dijadikan ide pada tipe kamar hotel resort nantinya yang diterapkan yaitu : Tatanan pada interior tiap tipe-tipe kamar yang dominan warna cream dengan perabotan kayu yang membuat nampak lebih elegan, mewah dan setiap unit kamar memiliki pandangan langsung ke view.

- Fasilitas Lainnya

Fasilitas Maya Ubud Bali Resort & Spa menyediakan fasilitas-fasilitas penunjang yang memiliki nuansa langsung menghadap kealam, desain bangunan yang terbuka, dan memiliki nuansa sejuknya udara pegunungan.

Tabel 2. 3 fasilitas Villa Maya Ubud Bali Hotel Resort

Meeting & Event	
<p>The Banjar / R. Meeting</p>  <p>Luas : 92 m²</p>	<p>R. Pertemuan</p>  <p>Luas : 65,52 m²</p>
<p>Amfiteater</p>  <p>Luas : 994 m²</p>	<p>Restoran</p>  <p>Luas : 189 m²</p>
<p>Tree Bar Terrace / R. Serbaguna</p>  <p>Luas : 167,4 m²</p>	<p>Plaza Weeding Venue</p>  <p>Luas : 589 m²</p>

Fasilitas	
<p>Infinity Forest Pool</p>  <p>Luas : 156 m²</p>	<p>Kids Pool</p>  <p>Luas : 42 m²</p>
<p>Infinity Riverside</p>  <p>Luas : 126 m²</p>	<p>R. Santai</p> 
<p>Spa</p> 	<p>Fitness Centre</p> 
<p>Yoga Pavilion</p> 	<p>Tennis Court</p> 
<p>The Gallery</p> 	<p>Tree Bar</p> 

Sumber : (Maya Ubud, 2022)

Jadi, fasilitas yang ada di studi preseden Maya Ubud Bali Resort & Spa menjadi ide atau gambaran fasilitas yang nantinya ada pada hotel resort seperti R. Meeting / R. Pertemuan / R. Serbaguna, Restoran, Amfiteater, Kolam Renang, R. Santai, Fitness Centre, dan Outlet Penjualan.

B. Royal Bali Hotel



Gambar 2 3 Royal Bali Hotel

Sumber : (Royal Bali Hotel | Andyrahman Architect Project, n.d.)

a) Data Fisik

- Lokasi : JL. Kendangsari Surabaya
- Luas Tanah / Bangunan : 1000 / 2000 m² (20 x 50 m²)

- Arsitek : Andy Rahman (Andyrahman Architect)

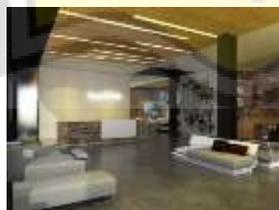
b) Konsep proyek ini yaitu :

- Konsep bangunan tanpa mengorbankan idealisme dan juga kenyamanan para pengunjung. Konsep bangunan dari permasalahan yang beriklim tropis, adanya hemat biaya, hemat energi, serta memanfaatkan bahan material tidak terpakai dengan cara digunakan kembali (*reuse*) dan didaur ulang (*recycle*) seperti meja bar, kursi, rak minum, kamar-kamar, dll.
- Rancangan konsep fasade yang dirancang berwujud covering untuk menghalau sinar matahari yang mana hotel mengarah ke sisi Barat. Secondary skin pada fasad ini dari kayu yang tidak digunakan kemudian disusun dengan cara acak dan terdapat juga rangka baja bekas. Fasade didominasi dengan bahan bata merah ekspos, kayu bekas, dan juga terdapat tanaman rambat.

c) Interior Bangunan

Zonasi bangunan hotel pada lantai dasar/1 digunakan sebagai area (servis, public, dan karyawan) yang terdiri dari lobby, café, serta restoran yang orientasinya ke arah Utara-Selatan sedangkan arah timur dengan pemandangan ke taman tengah. Konsep interior lobby sesuai dengan nature, dan dinding bagian depan dirancang miring guna memperoleh pemandangan orang jalan didepan bangunan. Kamar-kamar didesain agar mendapatkan pencahayaan, penghawaan alami dan memiliki view ke luar.

Lobby



Restoran



Cafe



Kamar-Kamar



Gambar 2 4 Interior Royal Bali Hotel

Sumber : (Royal Bali Hotel | Andyrahman Architect Project, n.d.)

d) Layout

Zona kamar-kamar hotel terletak dilantai 2 dengan satu posisi sebelah kanan dan satu posisi sebelah kiri yang langsung menghadap pemandangan kearah Utara dan juga Selatan. Kamar saling bersebelahan yang dipisahkan oleh koridor. Banyaknya jumlah kamar hotel dengan penggabungan unsur yang mewujudkan kamar yang nyaman, sehat dan aman.



Gambar 2 5 Layout Royal Bali Hotel

Sumber : (Royal Bali Hotel | Andyrahman Architect Project, n.d.)

C. Flamingo Dai Lai Resort – Vietnam



Gambar 2 6 Flamingo Dai Lai Resort

Sumber : (Archdaily.com, n.d.)

a) Data Fisik

- Lokasi : Ngoc Thanh Commune, Phuc Yen 10000 Vietnam
- Luas : 50.893 m²
- Arsitek : Flamingo Architecture

b) Konsep proyek ini yaitu :

- Memiliki lanskap luas yang indah dan ramah lingkungan dengan luasan 123 hektar yang letaknya berada di Gunung Tam Dao.
- Desain secara efektif memanfaatkan sumber daya yang tersedia dan mempromosikan teknik lokal..

- Menggunakan konsep hemat energy seperti penerapan ventilasi otomatis : AC VRV hemat daya, Lampu Led induktif, Energi Surya dan sistem pompa panas.
- Menggunakan sistem kaca laminated/tempered untuk kombinasi kaca atap dan dinding untuk memaksimalkan pencahayaan alami sehingga meminimalisir penggunaan lampu pada siang hari.

c) Eksterior Bangunan

Desain hotel resort ini disebut juga dengan “Hutan di Langit” karena keempat sisi bangunan di lingkupi dengan tanaman hijau. Bangunan hijau selain di dalam dan di luar bangunan. Menggunakan semua jenis tanaman termasuk semak, tanaman merambat, bunga warna-warni, dan pohon-pohon.



Gambar 2 7 Eksterior Flamingo Dai Lai Resort

Sumber : (Archdaily.com, n.d.)

d) Interior Bangunan

memanfaatkan bahan-bahan lokal dalam konstruksi bangunan untuk mendukung arsitektur berkelanjutan dan ramah lingkungan. Menggunakan bahan material semen, kayu, blok beton yang ramah lingkungan yang sebagian besar digunakan. Untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan solusi lain yang diterapkan pada bangunan ini dengan penggunaan kayu lokal untuk interior dan beton yang dibuat langsung di lokasi.



Gambar 2 8 Interior Flamingo Dai Lai Resort

Sumber : (Archdaily.com, n.d.)

e) Layout Bangunan

Memiliki 11 lantai yang terdiri dari 181 sky villa dengan interior yang mewah dan kompleks layanan dan hiburan. Area balkon ditutupi oleh

tanaman hijau yang digabungkan dengan lantai bamboo dan juga dinding kaca yang kebar untuk memasukkan sinar matahari, memasukkan udara alami kedalam bangunan. Kamar-kamar didesain saling bersebelahan dan juga memeprtimbangkan kenyamanan serta privasi antar penghuni kamar.



Gambar 2 9 Layout Bangunan Flamingo Dai Lai Resort

Sumber : (Archdaily.com, n.d.)

D. Kesimpulan Studi Preseden

Yang didapat dari 3 Studi preseden bangunan hotel resort tersebut sebagai gambaran perencanaan hotel resort seperti pada letak lokasi, penggunaan bahan material, orientasi view/pemandangan, tata masa bangunan dan tata ruang (denah), konsep ekologis bangunan, dan fasilitas, sebagai berikut :

Tabel 2. 4 studi preseden dengan pendekatan arsitektur ekologis

No	Bgn	Konsep
1	Maya Ubud Bali Hotel Resort	<p>Bangunan ini menerapkan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Letak Lokasi: Letak Hotel Resort berada di bukit dan lembah sungai (datara tinggi) --- mountain resort hotel • Bahan Material: Penggunaan bangunan yang sustainable, batu kali • View: hotel resort selalu berorientasi keview/ pemandangan pegunungan, kearah lembah, taman yang indah, dan menarik • Tatanan Massa Bangunan: master plannya mengadopsi permukiman linear untuk mempermudah alur sirkulasi serta jangkauan ruang/area tujuan bagi pengguna hotel resort, dan Penyusunan titik letak villa disesuaikan dengan kontur • Konsep ekologis bangunan: open space yang ramah lingkungan <p>Selain pendekatan pada arsitektur ekologis juga pendekatan lainnya :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konsep tradisi budaya: Mengadopsi penggabungan elemen tradisional sebagai konsep utama tata ruang dan unsur dari arsitektur modern (open space) yang menjadikan ramah terhadap lingkungan yang diimplementasikan pada lansekap dan juga pada area pengiapan. • Fasilitas Hotel Resort: fasilitas yang menjadi gambaran nantinya untuk hotel resort seperti ada Restoran, Amfiteater, R.Meeting/R.Pertemuan/ R.Serbaguna, Kolam Renang, R.Santai, Fitness Center, Area Sport, dan Area Penjualan.

2	Royal Bali Hotel	<p>Bangunan ini menerapkan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konsep ekologis bangunan: mempertimbangkan kondisi beriklim tropis, adanya hemat biaya, hemat energi, serta memanfaatkan bahan material yang tidak terpakai dengan cara digunakan kembali (<i>reuse</i>) dan didaur ulang (<i>recycle</i>). Desain kamar mempertimbangkan pencahayaan, penghawaan alami, dan berorientasi terhadap view • Bahan Material: Pemanfaatan kayu bekas, rangka baja sebagai secondary skin, material bata ekspos, dan Sebagian material yang digunakan berasal dari <i>reuse</i> dan juga <i>recycle</i> seperti pada sebuah meja, kursi, meja bar, tempat minum, kamar-kamar, dll. • View: Konsep interior lobby sesuai dengan nature, dan hotel selalu mempertimbangkan juga orientasi view/pemandangan diluar bangunan.
3	Flamingo Dai Lai-Resort	<p>Bangunan ini menerapkan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Letak Lokasi: Letak Hotel Resort berada di Gunung Tam Dao --- mountain resort hotel • View: hotel resort selalu berorientasi ke view/pemandangan pegunungan, taman yang indah, dan menarik • Konsep ekologis bangunan: Desain secara efektif memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Menggunakan konsep hemat energy seperti penerapan ventilasi otomatis : AC VRV hemat daya, Lampu Led induktif, Energi Surya dan sistem pompa panas. Menggunakan kaca laminate/tempered untuk kombinasi kaca atap dan dinding untuk memaksimalkan pencahayaan alami sehingga meminimalisir penggunaan lampu pada siang hari. • Bahan Material: Menggunakan bahan material lokal untuk mendukung arsitektur berkelanjutan dan ramah lingkungan seperti semen, kayu, blok beton, sebagian besar digunakan dengan maksud untuk mengurangi dampak negatif. • Tatanan Massa dan Ruang (Denah): tata massa bangunan dan ruang penginapan secara linear untuk mempermudah alur sirkulasi serta jangkauan keruang/area tujuan bagi pengguna hotel resort.

Sumber : (Maya Ubud, 2022), (Royal Bali Hotel | Andyrahman Architect Project, n.d.), dan (Archdaily.com, n.d.)

2.2 Gambaran Umum Wilayah

2.2.1 Gambaran Geografi Kudus

Kudus merupakan satu dari Kabupaten yang ada pada Provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Kota Kudus adalah Ibu Kota dari Kabupaten Kudus. Kudus letaknya berada sejalur di antara Kota Semarang dan juga Kota Surabaya. Letak Kabupaten Kudus berkisar $110^{\circ} 36'$ dan $110^{\circ} 50'$ Bujur Timur dan antara $6^{\circ} 51'$ dan $7^{\circ} 16'$ Lintang Selatan. Kabupaten Kudus terdapat keunggulan yang sangat besar dalam kunjungan pariwisata, karena letaknya yang berada di persimpangan jalur transportasi utama Jepara–Grobogan dan Jakarta–Semarang–Surabaya.



Gambar 2. 10 Peta Orientasi Kabupaten Kudus, RTRW Kab. Kudus Tahun 2012-2032 dan Peta Administrasi Kabupaten Kudus

Sumber : (Portal Tataruang, 2022)

Berdasarkan administrasi Kabupaten Kudus dengan luasan 42.516 Ha atau berkisar 1,31% dari total keseluruhan luas di Provinsi Jawa Tengah yang mana 20.687 ha atau 48,66% merupakan lahan pertanian sawah, 7.563 ha atau 17,79% merupakan lahan pertanian bukan sawah, dan sisanya 14.266 ha atau 33,55% merupakan lahan bukan pertanian.

Batas-batas wilayah sebagai berikut :

- Utara : Kabupaten Jepara
- Timur : Kabupaten Pati
- Selatan : Kabupaten Demak dan Kabupaten Grobogan
- Barat : Kabupaten Demak

Kudus sendiri terkenal karena Kotanya yang menghasilkan rokok (kretek) yang tertinggi di Jawa Tengah, selain itu juga terkenal akan kota santri.

Kabupaten Kudus terbagi menjadi 2 yaitu sisi utara yang merupakan area pegunungan Muria dan yang mendominasi berada di dataran rendah. Sebagian besar wilayah yang ada di Kabupaten Kudus merupakan dataran yang rendah, namun ada di sebagian wilayah utara terdapat pegunungan yaitu (gunung muria : puncak rahtawu, puncak saptorenggo, dan puncak argojembangan). Wilayah Kabupaten Kudus ini merupakan kawasan lerengan 20%-45% dominan oleh tanah latosol serta tanah grumosol yang rawan terhadap bencana longsor, untuk sisi Selatan memiliki keadaan atau kondisi datar ini memiliki jenis tanah alluvial yang bermanfaat bagi petani.

Kabupaten Kudus terdiri dari 9 Kecamatan dan luasan wilayah yaitu :

- Kecamatan Kudus Kota (luas sekitar 1.047 Ha / 2,46 %)
- Kecamatan Bae (luas sekitar 2.332 Ha / 5,49 %)
- Kecamatan Jati (luas sekitar 2.630 Ha / 6,19 %)
- Kecamatan Kaliwungu (luas sekitar 3.271 Ha / 7,69 %)
- Kecamatan Mejobo (luas sekitar 3.677 Ha / 8,65 %)
- Kecamatan Gebog (luas sekitar 5.506 Ha / 12,95 %)
- Kecamatan Undaan (luas sekitar 7.177 Ha / 16,88 %)
- Kecamatan Jekulo (luas sekitar 3.677 Ha / 19,5 %)
- Kecamatan Dawe (luas berkisar 8.584 Ha / 20,19 %)

Kecamatan terluas yaitu Kecamatan Dawe yang luasnya sebesar 8.584 hektar/ 20,19%, sementara itu Kecamatan dengan luasan terendah yaitu Kecamatan Kota Kudus Kota dengan luas 1.047 hektar/ 2,46 % dari total keseluruhan luasan Kabupaten Kudus. Kabupaten Kudus terbagi menjadi beberapa wilayah, yaitu :

- Kawedanan Kota yang terdiri dari (Kec. Kota Kudus, Jati, dan Undaan)
- Kawedanan Cendono yang terdiri dari (Kec. Bae, Dawe, Gebog, dan Kaliwungu)
- Kawedanan Tenggeles yang terdiri dari (Kec. Mejobo, dan Jekulo)

Dengan keadaan kecamatan terluas yaitu Kecamatan Dawe ini menurut (Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012-2032, 2012) Kecamatan Dawe merupakan peruntukan menjadi pusat kegiatan ekonomi agrobisnis serta sebagai mendukung aktivitas wisata yang ada dengan karakteristik wisata alam dan juga wisata budaya. Pada Kecamatan Dawe merupakan wilayah potensi pengembangan yang mengarah ke

pengembangan atau peningkatan pariwisata, perkebunan, peternakan, kehutanan, dan juga sebagai kawasan lindung bagi (sekitar sumber mata air). Menurut Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Kecamatan Dawe merupakan wilayah penting dalam fungsi dan juga sebagai daya dukung lingkungan hidup. Dari kebijakan tersebut nantinya lokasi itulah akan dijadikan sebagai lokasi perencanaan pembangunan hotel resort.

A. Topografi dan Lerengan

Wilayah Kecamatan Dawe merupakan daerah yang berada pada ketinggian 1600m diatas permukaan air laut. Sedangkan wilayah yang rendah dengan ketinggian 5m diatas permukaan air laut terdapat di Kecamatan Undaan. Berikut kemiringan lerengan di Kabupaten Kudus :

Tabel 2. 5 Kemiringan Lerengan di Kabupaten Kudus

No	Lerengan	Wilayah
1	0 – 8 %	Kecamatan yang termasuk yaitu Undaan, Bae, Jati, Mejobo, Kaliungu, sebagian Jekulo, dan Gebog
2	8–15 %	Termasuk dalam kontur dataran alluvial yang landai Kecamatan yang termasuk yaitu Jekulo, Dawe sebelah Selatan, Gebog, dan Mejobo.
3	15 – 25 %	Termasuk dalam kontur perbukitan yang bergelombang serta agak curam Gunung Pati Ayam pada sisi Timur dan Kecamatan Dawe
4	25 – 45 %	Termasuk dalam berbukit kecil serta curam Kecamatan yang termasuk yaitu Kecamatan Gebog, Dawe, Jekulo, serta Gunung Pati Ayam pada sisi Utara
5	>45 %	Termasuk dalam kontur bukit yang bergelombang serta kondisi yang sangat curam daerah Puncak Muria Bagian Selatan, Kecamatan Dawe, Kecamatan Gebog, dan Sebagian Kecamatan jekulo

Sumber : (Peraturan Bupati Kudus Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Kudus Tahun 2022, 2021)

B. Geologi

Berikut ini merupakan jenis tanah yang ada, sebagai berikut :

Tabel 2. 6 Jenis Tanah di Kabupaten Kudus

No	Jenis Tanah	Wilayah
1	Tanah Andosol	Kecamatan yang termasuk yaitu Jekulo, Gebog, dan Dawe
2	Tanah Grumosol Mediteran	Kecamatan yang termasuk yaitu Jekulo, Gebog, dan Dawe
3	Tanah Latosol Merah	Kecamatan yang termasuk yaitu Jekulo, Gebog, dan Dawe
4	Tanah Planosol Coklat	Kecamatan yang termasuk yaitu Jati, Undaan, Kaliwungu, dan Jekulo
5	Tanah Latosol Coklat	Kecamatan yang termasuk yaitu Jekulo, Gebog, dan Dawe
6	Tanah Litosol Grumosol	Kecamatan yang termasuk yaitu Jekulo, Gebog, dan Dawe
7	Tanah Mediteran	Kecamatan yang termasuk yaitu Jekulo, Gebog, Dawe, Bae, Kota, Mejobo, Jati, dan Kaliwungu.
8	Tanah Alluvial Coklat	Kecamatan yang termasuk yaitu Jati, Undaan, Jekulo, dan Kaliwungu

Sumber : (Peraturan Bupati Kudus Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Kudus Tahun 2022, 2021)

C. Klimatologi

Perolehan dari data pengambilan iklim yang ada didaerah setempat yaitu sebagai berikut:

Tabel 2. 7 Iklim di Kudus Tahun 2020

Bulan	Suhu (° C)			Kelembaban (%)		
	Min	Rata-rata	Maks	Min	Rata-rata	Maks
Januari	19,97	23,65	27,33	63,33	76,67	90,00
Februari	20,36	23,72	27,07	65,00	77,50	90,00
Maret	20,35	24,34	28,32	57,67	73,50	89,33
April	20,47	24,08	27,69	62,00	76,00	90,00
Mei	20,74	24,18	27,63	62,33	76,17	90,00
Juni	20,49	24,09	27,69	63,67	76,83	90,00
Juli	20,19	23,92	27,65	63,67	76,83	90,00
Agustus	20,28	24,34	28,39	60,00	75,00	90,00
September	20,65	24,61	28,57	58,67	74,33	90,00
Oktober	20,62	24,60	28,57	57,67	73,50	89,33
November	20,36	24,42	28,47	56,00	73,00	90,00
Desember	20,03	23,79	28,16	59,00	75,67	90,00

Sumber : (Peraturan Bupati Kudus Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Kudus Tahun 2022, 2021)

Sebagian wilayah yang ada merupakan tanah rendah, namun ada juga pada sisi wilayah Utara yang termasuk dalam kawasan dataran tinggi Gunung Muria. Kecamatan Dawe ini memiliki potensi wisata dengan topografi pegunungan yang memiliki suasana sejuk, asri, dan alami. Iklim pada Wilayah Kudus adalah beriklim tropis dengan 2 musim seperti

wilayah lainnya yang ada di Indonesia. Kemudian untuk suhu rata-rata tahunan di wilayah kudus yaitu 24,14 ° C, suhu tertinggi berada di bulan September dengan suhu 28,57° C, sedangkan untuk suhu terendahnya berada di bulan januari sebesar 19,97 ° C.

D. Kondisi Kebencanaan

Tabel 2. 8 Kondisi Kebencanaan di Kudus

No	Bencana	Wilayah
1	Bencana Tanah Longsor	Untuk bencana ini biasanya terjadi pada desa rahtawu, desa menawan, desa terban, desa ternadi, desa socio, desa colo, desa japan, desa cranggung, desa glagah kulon hingga desa kuwukan
2	Bencana Banjir	Kecamatan yang biasanya terjadi bencana ini di kecamatan undaan, jekulo bagian selatan, mejobo bagian selatan, jati bagian selatan serta kaliwungu bagian selatan.
3	Bencana Tanah Gerak	Wilayah yang biasanya terjadi bencana ini terjadi di kecamatan gebog, jekulo, dawo serta wilayah lindung lainnya

Sumber : (Peraturan Bupati Kudus Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Kudus Tahun 2022, 2021)

2.2.2 Gambaran Kecamatan Dawe, Desa Colo

Batas-batas Kecamatan wilayah Kecamatan Dawe, yaitu :

1. Sisi Utara : Kabupaten Jepara
2. Sisi Timur : Kecamatan Gembong Kabupaten Pati
3. Sisi Selatan : Kecamatan Jekulo dan Bae
4. Sisi Barat : Kecamatan Gebog

Pada Kecamatan Dawe ini terdapat 18 Desa yang tercatat yaitu Cendono, Colo, Cranggung, Dukuh waringin, Glagah Kulon, Japan, Kajar, Kandang mas, Kuwukan, Lau, Margorejo, Piji, Puyoh, Rejosari, Samirejo, Soco, Tergo, dan juga Ternadi. Colo berasal dari Bahasa Jawa yaitu "Hangcolo" yang artinya gunung, menurut salah satu sumber dari Mbah Sutoyo yaitu salah satu sesepuh desa colo. Wilayah Colo merupakan suatu wilayah yang memiliki keunggulan tersendiri terhadap wisatanya. Kawasan Colo berjarak 18 km dari pusat Kota Kudus memiliki luas desa sekitar 280.404 HA.

Objek wisata di kawasan Colo di wilayah Kecamatan Dawe ini terbagi menjadi 3 Desa yang dijadikan sebagai desa wisata yakni Colo, Japan dan juga Kajar. Pengembangan desa wisata Colo merupakan pengembangan

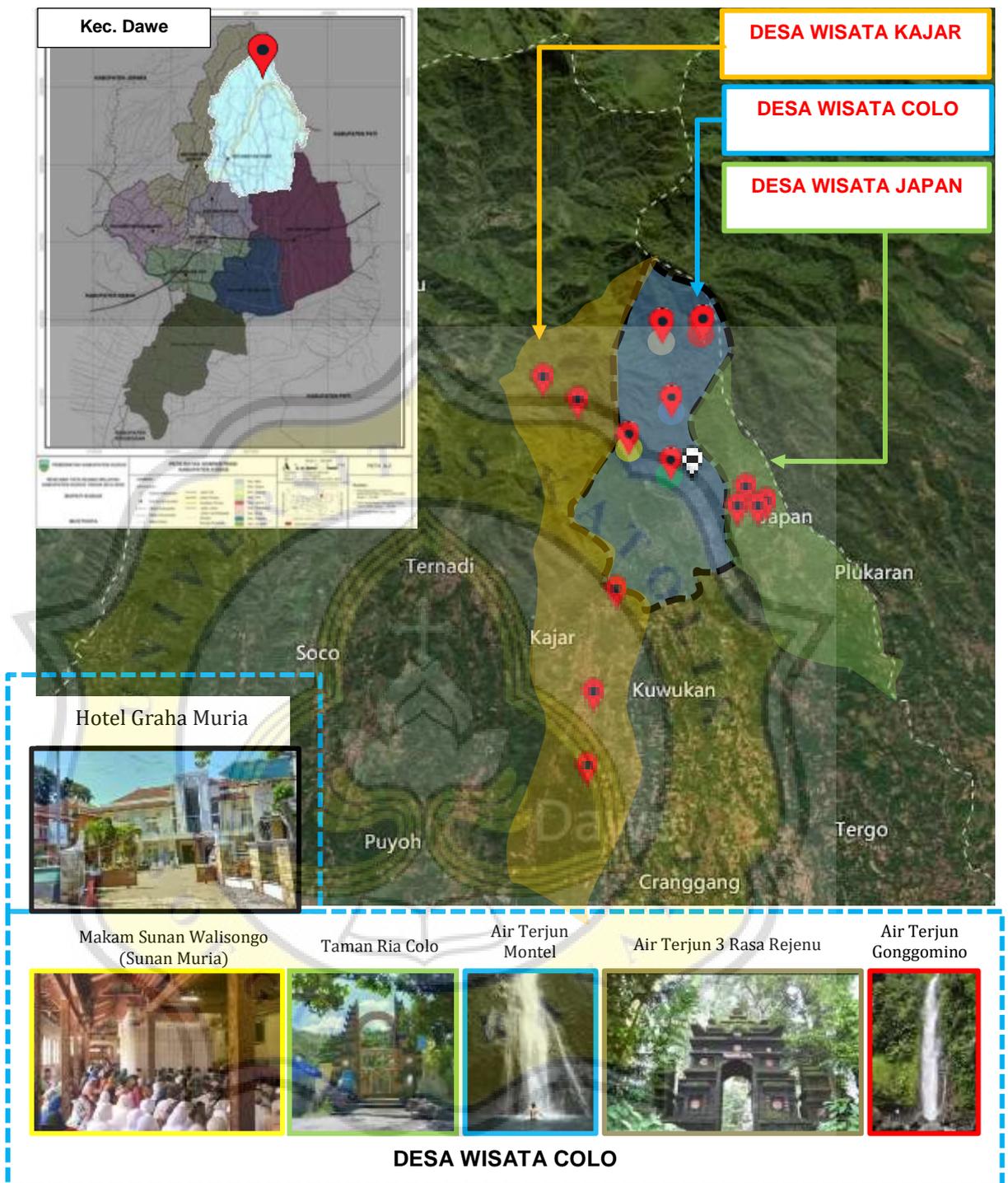
pariwisata yang direncanakan oleh Pemerintah Kabupaten Kudus menjadi desa wisata yang berbasis ke DTW (Daya Tarik Wisata) Alam dan DTW (Daya Tarik Wisata) Religi. Kawasan objek wisata Colo, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah lebih tepatnya pada desa Colo merupakan lokasi perencanaan yang nantinya yang akan dibangun Hotel Resort. Desa Colo merupakan desa yang berada di sebuah Utara yang berbatasan langsung dengan hutan lindung Muria. Desa ini cukup terkenal salah satunya yang menjadi tujuan utama ziarah umat islam di Indonesia untuk ke salah satu Makam Sunan Wali Songo yaitu Sunan Muria (Travel, 2022). Selain potensi daya tarik wisata religi yang terkenal, namun juga terdapat daya tarik wisata alam dengan berbagai jenis wisata alam yang ada di kawasan tersebut. Kawasan tersebut juga masih melestarikan budaya, dan adat istiadat yang ada untuk dapat dilestarikan dan di perlihatkan oleh pengunjung di daerah sekitar hingga diluar daerah lainnya.

Batasan kawasan Desa Colo seperti berikut ini :

1. Utara : Hutan Lindung Muria
2. Timur : hutan Lindung dan juga Desa Ternadi
3. Selatan : Desa Kuwukan, Dukuh waringin, dan kajar
4. Barat : Desa Japan, Desa Dukuh Waringin

Dengan dua jenis potensi wisata unggulan yang ada di Colo yaitu DTW religi dan DTW alam. Objek wisata di Desa Colo Kudus, seperti:

1. DTW Religi : Makam salah satu Sunan Walisongo yaitu Sunan Muria
2. DTW Alam : Air Terjun Montel, Air terjun gonggomino, Air tiga rasa rejenu, Gunung Muria, serta Taman Ria Colo.



Gambar 2 11 Peta Objek Wisata di Kawasan Wisata Desa Colo

Sumber : (Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012-2032, 2012), (Dinas Penataan Ruang Kota Semarang, 2022a) & Olahan Pribadi, 2022

DTW Alam dan DTW Religi yang mana lokasinya berada di dataran tinggi Gunung Muria. Objek wisata yang ada di kawasan wisata colo, seperti :

1. Kawasan Wisata Religi

Salah satu wisata religi yang ada yaitu Makam sunan muria yang menjadi tujuan utama wisatawan untuk melakukan ziarah bagi umat islam di Indonesia. Kategori peziarah dibedakan menjadi 3 yaitu ramai, biasa, dan sepi. Untuk kategori ramai yang biasa terjadi pada bulan Bulan Syuro, Maulud, dan Ruwah, kategori biasa yang biasa terjadi pada bulan pada bulan Sapar, Ba'da Mulud, Jumadil Awal, Jumadil Akhir dan Rajab, dan kategori sepi yang biasa terjadi pada bulan Bulan Apit dan Poso.

Waktu berziarah untuk dapat masuk ke dalam cungkup dari makam Sunan Muria yang dapat diakses hanya pada hari : Kamis Legi dan juga Kamis Wage, Jumat Kliwon serta Jumat Pahing. Setelah peziarah datang ke tempat pemakam tersebut biasanya pengunjung dapat mengunjungi gentong dari peninggalan Sunan Muria terdahulu hingga saat ini yang dipercaya memiliki khasiat. Gentong dengan tinggi sekitar 1,5 meter yang bersisi air yang biasa untuk diminum, atau di bawa pulang untuk obat serta tujuan dari peziarah untuk mendapatkan berkah dari Sunan Muria.

2. Wisata Alam Air Tiga Rasa Rejenu

Jenis objek wisata alam ini termasuk dalam 3 jenis air yang memiliki beda terhadap rasa. Rasa dari sumber air pertama yaitu dengan rasa yang mirip seperti buah stroberi yang hambar, untuk sumber mata air kedua memiliki kemiripan rasa minuman soda, serta sumber mata air ke tiga kemiripannya dengan rasa tuak. Di area wisata ini juga terdapat sebuah makam dari salah satu murid Sunana Muria yang sering didatangi/diziarahi oleh wisatawan yaitu makam Syeh Sadzali.

3. Wisata Alam Air Terjun Monthel

Jarak dari pintu masuk sampai ke tempat tujuan menempuh jarak ± 600 m di tempuh melalui berjalan kaki. Wisatawan yang datang dengan menikmati ketinggian air yang mencapai 50 meter serta menikmati udara sejuk dari alam.

4. Wisata Alam Air Terjun Gonggomino

Wisata ini dekat dengan wisata air terjun lainnya seperti Montel. Wisata ini dapat menikmati aliran air terjun yang jatuh dari atas perbukitan serta dapat memiliki keindahan view alam yang ada.

5. Taman Ria Colo

Taman ini termasuk dalam area bermain dan biasanya juga sering digunakan untuk camping masyarakat kudu maupun masyarakat di

luar daerah. Permainan anak seperti jembatan tali, perosotan anak dan sejumlah wahana lainnya yang ada disana.

Adapun keungula lainnya yang dimiliki oleh Colo seperti Japan dan Kajar. Jenis wisata yang ada pada Kajar yaitu Waterpark Mulia Wisata, Pijar (Pinus Kajar), The Hills Vaganza, Sardi Park dan Air Terjun Padas. Untuk Desa Japan terdapat objek wisata yaitu air terjun Sekar Gading, Guyangan Camping Ground (GCG), Air Terjun Ngelak dan Air terjun Songgo Petung. Adat istiadat yang sampai sekarang masih ada dan dilestarikan oleh warga Colo seperti :

1. Tradisi Buka Luwur

Tradisi ini salah satu tradisi yang masih dilestarikan yang ada di kawasan setempat, yang mana Luwur diartikan sebagai makam. Dalam artian Buka Luwur merupakan kegiatan mengganti kain kelambu penutup makam yang dilakukan setahun sekali. Kegiatan tersebut sering kali dilakukan pada tanggal tertentu seperti 10 Suro pada area makam Sunan Kudus dan juga pada 16 Suro pada area makam Sunan Muria.



Gambar 2 12 Tradisi Buka Luwur
Sumber : (Portal Kudus, 2020)

2. Tradisi Sewu Kupat

Tradisi Sewu Kupat ini merupakan bentuk penghormatan Sunan Muria yang termasuk agenda wajib bagi masyarakat yang bertempat tinggal di lereng Gunung Muria. Tradisi Sewu Kupat yaitu arak-arakan ketupat dari makam Sunan Muria di Desa Colo menuju Taman Ria Colo dan diiringi oleh tarian-tarian, dll. Acara ini dilaksanakan 7 hari setelah pelaksanaan Hari Raya Idul Fitri atau lebih umumnya pada 7 Syawal. Tradisi ini disambut antusias masyarakat setempat hingga masyarakat di luar daerah. Masyarakat yang mengikuti arak-arakan tersebut menggunakan busana tradisional khas keraton.



Gambar 2 13 Tradisi Seu Kupat

Sumber : (muriapos.com, 2022)

3. Tradisi Tari Kretek

Tradisi tarian tradisional ini biasanya diiringi dengan gamelan Jawa yang menggambarkan seorang buruh pekerja rokok saat melakukan pekerjaannya yaitu membikin rokok, yang diaali dari memilih tembakau sampai selesainya pembuatan rokok untuk diperjual belikan. Seorang penari perempuan pada tarian ini sebagai representasi buruh mbatil (mengguntingi atau memotong tepin rokok) sedangkan penari laki-laki menggambarkan seorang pengawas yang melihat kinerja buruh perempuan serta menyeleksi rokok yang dibuat oleh para buruh). Pakaian yang digunakan yaitu busana Khas Kudus tetapi tidak termasuk dalam pakaian resmi adat yang mana penari wanita membawa penutup kepala (*caping dan ayakan*) dan penari laki-laki menggunakan blangkon.



Gambar 2 14 Tadisi Tari Kretek Kudus

Sumber : (Jateng_Supono, 2019)

4. Tradisi Wiwit Kopi

Tradisi wiwit kopi merupakan sebagai pertanda bahwa panen kopi telah tiba. Tradisi warga ini dilakukan dengan mengadakan ritual selamat disela-sela lahan yang secara turun temurun yang menjadi ungkapan rasa bersyukur terhadap kelimpahan dari Tuhan melalui tanaman kopi.



Gambar 2 15 Tradisi Wijiwt Kopi

Sumber : (antaranews.com, 2022)

5. Tradisi Dandangan

Tradisi dandangan ini merupakan tradisi menjelang awal bulan Ramadhan yang dilakukan selama tiga pekan menjelang ramadhan. Biasa dilakukan di pinggir jalan sekitaran masjid menara hingga pada area makam Sunan Kudus dengan banyaknya para pedangang yang menawarkan berbagai macam barang, makanan, minuman, dll.



Gambar 2 16 Tradisi Dandangan

Sumber : (Detik.com, 2022)

2.2.3 Gambaran Umum Lokasi

A. Gambaran Umum Lokasi di Luar Tapak

1. Kondisi Klimatologi

Karakteristik iklim Kabupaten Kudus adalah beriklim tropis dengan temperatur rata-rata antara 20°C sampai 30°C. Seperti desa – desa lainnya yang ada di lerengan gunung Muria. Colo memiliki suasana sejuk, asri dan alami. Sehingga Colo dijadikan objek wisata pengembangan oleh Pemerintah Kudus.

2. Kondisi Geografis

Kawasan wisata Colo terletak di lerengan Gunung Muria dengan kondisi berbukit dengan kemiringan lerengan yang beraneka ragam yaitu 15 – 40% berada 500 m dari permukaan air laut.

3. Karakteristik Bangunan sekitar

Bangunan di kawasan wisata colo secara Arsitektural bangunan pada umumnya menggunakan material beton, kayu, dan atap genteng. Bangunan yang ada terlihat beragam karena variasi kontur di dataran

tinggi. Begitu juga bangunan di Kawasan Desa Wisata Colo memiliki variasi bentuk atap yaitu, bentuk atap joglo, atap pelana, atap perisai yang paling umum digunakan oleh atap tradisional bangunan di Indonesia.



Gambar 2 17 Karakteristik Bangunan Sekitar

Sumber : Data Pribadi, 2022

4. Karakteristik Aksesibilitas Jalan dan Transportasi

Aksesibilitas menuju objek wisata di daerah Colo, Kecamatan Dawe ini memiliki dua alternatif jalan menuju wisata Colo yaitu via Jekulo – Dawe dan via Kudus Kota – Dawe. Kedua alternative ini merupakan jalan utama yang mudah untuk dilewati. Jenis material jalan yang di gunakan sudah ber-material aspal dengan jalur transportasi bersifat dua arah.



Gambar 2. 18 Jalur aksesibilitas menuju kawasan wisata Colo
 Sumber : (Badan Pusat Statistik Kabupaten Kudus, 2021c) dan Data Pribadi, 2022

Untuk mencapai kawasan wisata selain menggunakan transportasi pribadi seperti mobil dan motor juga dapat menggunakan transportasi umum seperti ojek, bis umum atau angkutan lainnya. Wisata Colo memiliki terminal yang letaknya dekat dengan pasar wisata Colo. Terminal ini merupakan sarana transportasi yang berfungsi untuk menaikan dan menurunkan wisatawan serta sbagai area berhentinya kendaraan umum.

5. Sistem Jaringan dan Utilitas Kawasan

Jaringan utilitas yang terdapat di daerah tersebut seperti ketersediaan air bersih, sumber penerangan, sumber listrik PLN yang terlihat adanya tiang penerangan jalan dan tiang listrik di sepanjang jalan. Ketersediaan air bersih ini bersumber dari mata air Gunung Muria.



Gambar 2 19 Sistem Jaringan dan Utilitas Kawasan
 Sumber : Data Pribadi, 2022

6. Pariwisata

Berdasarkan (Dinas Kepemudaan Olahraga Dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah, 2020) jenis wisata alam (objek wisata Colo) memiliki

jumlah terbanyak di dibandingkan dengan objek wisata lainnya yang ada di Kudus dan Menurut (Peraturan Bupati Kudus Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Kudus Tahun 2022, 2021) jumlah Pengunjung Objek wisata Colo dan Makam Sunan Muria dari tahun 2016 – 2020 memiliki jumlah kunjungan terbanyak di dibandingkan dengan wisata lainnya.

15. Wisata						
Wisata Alam	Air Terjun Montol	8	0	3.781	-	-
Wisata Alam	Air Tiga Rasa Rejeki	4	0	876	-	-
Wisata Alam	Bumi Perkemahan Kajar	12	2	723	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Colo	12	8	478	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Jempang	15	5	205	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Kaligaba	13	3	868	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Kalwungu	14	6	327	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Kauman	12	4	2.105	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Laram Kulum	11	4	768	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Padayonan	12	3	178	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Patiyam	13	7	815	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Rahayu	15	5	3.213	-	-
Desa Wisata	Desa Wisata Wonorejo	15	5	499	-	-
Wisata Budaya	Menara Kudus	12	5	182.815	-	-
Wisata Budaya	Museum Kretek	9	8	25.805	-	-
Wisata Budaya	Museum Patiyam	4	4	3.492	-	-
Wisata Alam	Objek Wisata Colo	13	12	780.601	-	-
Wisata Alam	Objek Wisata Rahayu	0	0	-	-	-
Wisata Budaya	Taman Krida Wisata	7	1	2.588	-	-
Wisata Budaya	Taman Ria Colo	0	0	2.576	-	-
Wisata Budaya	Tradisi Ampang Maudhi Di Laram Kulum	0	0	-	-	-
Wisata Budaya	Tradisi Budaya Di Sertang, Banih Di Gondwan	0	0	-	-	-
Wisata Budaya	Tridhi Dhandangan	0	0	-	-	-

Gambar 2 20 Jenis Wisata Alam yaitu Objek Wisata Colo dengan Jumlah Terbanyak di Kudus

Sumber : (Dinas Kepemudaan Olahraga Dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah, 2020)

NO	OBYEK WISATA	Pengunjung (orang)				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Menara Kudus dan Makam Sunan Kudus	479.975	688.291	802.230	718.680	466.394
2	Colo dan Makam Sunan Muria	776.667	902.301	1.072.653	1.087.748	356.724
3	Taman Ria Colo	4.162	4.857	5.607	6.775	853
4	Tugu Identitas	954	1.035	1.090	1.455	382
5	Taman KridaWisata	39.966	106.751	57.271	50.689	16.429
6	Water Pool	5.684	6.948	9.575	10.011	5.295
7	Situs/Museum Patiyam	2.592	62.895	18.883	19.127	9.026
8	Museum Kretek dan Rumah Adat	129.061	145.938	136.471	145.999	38.454
9	Replika Rumah Khas Kecamatan	-	-	5.550	18.965	-
10	Ember tumpah	24.691	27.775	27.730	32.734	10.286
11	Water Park	18.088	19.846	26.315	32.290	9.366
12	Maerokoco	1.940	2.215	2.670	2.290	1.080

Gambar 2 21 Jumlah Pengunjung Wisata Colo dan Makam Sunan Muria Tahun 2016–2020

Sumber : (Peraturan Bupati Kudus Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Kudus Tahun 2022, 2021)

7. Karakteristik Akomodasi Penginapan yang ada di sekitar Kawasan Wisata Colo

Dari tabel dibawah ini yaitu minimnya fasilitas akomodasi penginapan hotel dikawasan keramaian wisata yang hanya terdapat 1 hotel dan Hostel/motel/losmen/wisma yang berjumlah 14.

Desa	Wangunan	Hotel	Balai/Wisnu/
Kelurahan	Rakaman		Lumutan/Wisma
01	02	03	04
Sarungay	11	--	--
Umboro	5	--	--
Margono	14	--	--
Bayan	15	--	--
Kandang Kati	20	--	--
Colo	10	1	--
PG	8	--	--
Pepok	20	--	--
Saca	--	--	--
Jembel	--	--	--
Kajar	--	--	--
Carengay	10	--	--
Sega	5	--	--
Gajah Kotor	--	--	--
Dakharangkah	1	--	--
Yonokan	2	--	--
Jumlah	129	1	0
Jumlah	129	1	0

Gambar 2 22 Jumlah Hotel dan Hote/Motel/Losmen/Wiswa di Desa Colo

Sumber : (Badan Pusat Statistik Kabupaten Kudus, 2021b)

Satu hotel yang ada di kawasan wisata Colo yaitu Hotel Graha Muria yang dikelola oleh Dinas Pariwisata setempat. Hotel Graha Muria yang ada di sekitar kawasan wisata Colo memiliki variasi bentuk kontur serta memiliki potensi pemandangan atau view pegunungan dan hamparan penghijauan yang terlihat dari atas. Namun, potensi pemandangan yang ada tidak semua di titik lokasi penginapan Hotel Graha Muria ini memanfaatkan potensi lokal tersebut. Seperti pada kamar tipe standar dan paviliun, restoran, ruang tunggu tamu yang belum memanfaatkan potensi view sekitar. Hanya pada ruang yang digunakan untuk penunjang aktivitas bersama yang memanfaatkan potensi view yang di perlihatkan.

Gambar 2 23 Hotel Graha Muria dan Penginapan lainnya di Kawasan Wisata Colo

Hotel Graha Muria			
Pos Jaga dan Area Parkir		Lobby	Resceptionis
			
R. Tunggu	Restoran	Area bersantai	mushola
			
Aula dan Ruang pertemuan		Kolam Renang dan Area Bersantai	

			
Kamar Standar	Villa A, B, C, D	Kamar Pavillium	Kamar Bangsal
			
Penginapan lainnya di sekitar wisata Colo			
3 Kamar		Ruang mutlifungsi	
			

Sumber : Data Pribadi, 2022

Sedangkan pada penginapan lainnya di kawasan wisata Colo yang mana beberapa masyarakat setempat menyewakan tempat tinggalnya dijadikan sebagai tempat penginapan semestara dan terdapat area penjualan sebagai penghasilan tambahan selain dari menyewakan kamar penginapan. Desain tempat penginapan tersebut juga hanya menawarkan tempat penginapan saja dan tidak memanfaatkan potensi lokal, seperti bangunan tidak memiliki orientasi view atau pemandangan sekitar yang dapat dimanfaatkan.

8. Kondisi Kebencanaan

Kecamatan Dawe memiliki rawan bencana alam seperti tanah longsor dan rawan tanah gerak. Bencana yang terjadi di tahun 2022, desa Colo mengalami bencana tanah longsor di suatu rumah warga terjadi setelah adanya hujan lebat karena rumah berada dekat dengan tebing tinggi. Lokasi yang rawan terhadap bencana tanah longsong yaitu bangunan yang berada dekat dengan tebing tinggi dan bangunan yang terdapat di lokasi kontur yang tajam.

9. Karakteristik Potensi sekitar

Dari potensi wisata unggulan yang ada dimana kawasan ini juga memiliki potensi lokal sekitar seperti lahan yang memiliki ragam variasi bentuk kontur, memiliki pemandangan yang indah dari atas pegunungan seperti terlihat hamparan penghijauan (pepohonan dan perkebunan milik warga lokal setempat) dan Gunung Muria.



Gambar 2 24 Potensi Pemandangan atau View di Kawasan Wisata Colo

Sumber : Data Pribadi, 2022

2.3 Gambaran Umum Topik

Salah satu bangunan komersial hunian yang memiliki fungsi sebagai wadah kegiatan menginap dan aktivitas rekreasi bagi wisatawan, yaitu Hotel Resort yang terletak pada dataran tinggi memiliki suasana sejuk, asri dan alami dengan memperlihatkan view pegunungan yang menjadi daya tarik tersendiri bagi kawasan tersebut serta memiliki 2 jenis potensi wisata unggulan yaitu wisata alam dan wisata religi yang terkenal. Perencanaan pembangunan yang dilakukan tanpa adanya unsur merusak lingkungan setempat melainkan dapat merespon dan memanfaatkan kondisi potensi lokal sekitar. Dapat disimpulkan bahwa Hotel Resort di Kawasan wisata Colo Muria Kudus ini akan menggunakan konsep pendekatan Arsitektur Ekologis.

Ekologis merupakan ilmu interaksi makhluk hidup terhadap lingkungan. Dalam bahasa Yunani "*Oikos*" adalah rumah tangga atau dalam kata lain yaitu cara bertempat tinggal, sedangkan "*Logos*" merupakan ilmu atau ilmiah. Kemudian dapat diartikan menurut Ernst Haeckel yang mana mempelajari ilmu antara timbal balik makhluk hidup dan juga pada lingkungannya (Maxmanroe.com, 2018). Maka, dari uraian tersebut dapat didefinisikan jika Arsitektur Ekologis merupakan perpaduan pencapaian orientasi bangunan yang mengutamakan keselarasan antara alam dan juga lingkungan buatan. Berikut beberapa prinsip yang biasanya digunakan pada Arsitektur Ekologis, menurut Frick, Widigdo dan Metallinaou dalam (Utami et al., 2017) mengenai Pendekatan inilah yang mengarah ke : Menggunakan sistem-sistem bangunan yang hemat energy, Memelihara sumber daya alam, Menggunakan bahan material lokal, dan Meminimalkan dampak negatif pada alam.

Pemilihan pendekatan arsitektur ekologis ini karena lokasi perencanaan yang memiliki potensi alamnya sehingga Pembangunan perlu direncanakan dan dirancang sesuai dengan ekologis kawasan sekitar yang nantinya tidak membangun hotel

resort karena keindahan arsitekturnya saja, melainkan atas dasar pertimbangan ramah lingkungan serta menyelaraskan hubungan timbal balik antara manusia sebagai pengguna, bangunan, dan alam agar tidak memiliki dampak negatif melainkan memberikan dampak positif bagi ketiga aspek tersebut (bangunan, manusia, dan alam). Untuk menjadikan hotel resort yang memiliki kekhasan yang membedakan dari bangunan resort lainnya, bangunan hotel resort ini menerapkan citra kelokalan yang diolah kembali dengan hal-hal yang lebih modern. Menerapkan unsur-unsur kelokalan sebagai identitas lokalitas bangunan dan tetap merespon lingkungan kemudian dituangkan dalam bentuk bangunan, kondisi alam, tatanan ruang (denah), tatanan massa bangunan, fungsi, fasilitas, konsep perencanaan dan lainnya. Sehingga hotel resort dapat menarik pengunjung atau wisatawan menjadi lebih banyak lagi.

2.3.1 Penerapan Arsitektur Ekologis pada Bangunan Hotel Resort di Kawasan Wisata Colo

Penerapan hotel resort nantinya menggunakan style atau gaya dalam pendekatan arsitektur ekologis. Dengan penerapan pada nilai estetika yang juga penting untuk ditekankan walaupun dengan pendekatan arsitektur ekologis yang menitikberatkan adanya keselarasan antara manusia, bangunan, dan alam. Begitu juga penerapan aspek yang ada kaitannya dengan bangunan sekitar, ataupun bangunan Akulturasi Budaya khas yang ada di Kudus untuk mendapatkan Nilai Tradisional yang ada. Serta nantinya perancangan bangunan dengan penggabungan 2 unsur elemen yaitu modern dan juga tradisional. Dalam penerapan arsitektur ekologis yang dipilih pada perencanaan hotel resort sesuai dengan prinsip arsitektur ekologis dan dilihat dari studi preseden, antara lain :

1. Penggunaan bahan material yang mudah didapat, tidak menimbulkan dampak negatif, dan penggunaan bahan material yang dapat di reuse dan recycle.
2. Menggunakan sistem-sistem bangunan yang hemat energy seperti memanfaatkan penerangan alami, serta penghawaan alami kearea dalam ruang bangunan.
3. Memelihara sumber daya alam, dalam artian bisa mempertahankan keberadaan pohon pada tapak asli
4. Meminimalisir pengaruh efek atau dampak negatif terhadap alam seperti meminimalisir terhadap pencemaran udara, tanah, dan air.

Berdasarkan pendekatan arsitektur ekologis tersebut, memiliki perencanaan lainnya yang memanfaatkan potensi lokal Colo Muria Kudus seperti pemanfaatan view sebagai daya tarik jualnya, Karena lokasi berada di lerengan dan ditumbuhi

berbagai macam pepohonan yang dapat digunakan atau diolah menjadi kayu untuk dapat dimanfaatkan sebagai bahan material bangunan nantinya. Hotel resort ini nantinya juga memanfaatkan potensi seperti hutan kecil yang ditumbuhi banyak pepohonan untuk dijadikan sebagai adventure untuk beberapa fasilitas penunjang hotel resort seperti jogging track, area komunal sebagai wadah atau tempat untuk interaksi social, melakukan aktivitas bersama serta dapat memasukkan unsur budaya seperti ketika ada event atau acara. Sehingga resort hotel dapat menarik wisatawan menjadi lebih banyak lagi yang didesain dengan memanfaatkan bentuk kontur yang bertingkat atau berundak.

