

## BAB IV

### PROSES ANALISA

#### A. PENDAHULUAN

Kawasan pantai Batu Karas merupakan sebuah obyek wisata merupakan sebuah obyek wisata alam pantai yang beragam dan dikembangkan untuk persinggahan wisatawan, dengan menyediakan beragam fasilitas wisata lainnya. Sebuah obyek wisata memerlukan peataan pelayanan infrastruktur, lahan dan operasional. Kebutuhan tersebut disesuaikan dengan skala dimensinya sebagai tempat yang spesifik untuk disinggahi dan dinikmati. Hal ini diperoleh dari konsentrasi fasilitas dan keragaman jenis serta karakter alam yang dimilikinya, sehingga memberikan identitas tersendiri dari obyek wisata yang bersangkutan.

Sebagai suatu obyek wisata, maka ada beberapa faktor utama yang selalu harus dipenuhi demi kelangsungan kehidupan pariwisata, yaitu : 20)

- a. Faktor sesuatu yang dilihat ('to see'), hal ini dapat berupa : obyek dan atraksi wisata yang memiliki tingkat keunikan tertentu dan khusus serta obyek atau atraksi yang bersifat 'entertainment'.
- b. Faktor adanya sesuatu yang dapat dilakukan ('to do'), hal ini dapat berupa : fasilitas rekreasi.

---

20) Wing Haryono, Drs, M.Ed. (1978), Pariwisata, Rekreasi dan Entertainaent, Ilmu Publisher, Bandung.

- c. Faktor adanya sesuatu yang dapat dibeli/diperoleh ('to buy/to shop/to get'), hal ini dapat berupa cendera mata, keperluan umum, penukaran uang, pos dan telephone.
- d. Faktor adanya sesuatu wadah untuk menginap dan atau beristirahat ('to stay'), hal ini dapat berupa fasilitas akomodasi dan peristirahatan.
8. Faktor adanya sesuatu untuk dimakan, diminum, dan penyegaran kembali ('to eat/to refresh'), hal ini berupa : restaurant dan bar.

Fungsi dasar minimum dari sebuah obyek wisata, harus melibatkan beberapa fasilitas yang memadai untuk mendukung kegiatan pokok seperti : perjalanan/transportasi, penginapan, makan minum dan rekreasi/istirahat.

Hal ini dengan pertimbangan agar obyek wisata dalam misi pengembangannya dapat menampung berbagai kegiatan kepariwisataan, yang disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan dan kelayakan dari lahan dan lingkungan, upaya tersebut diharapkan agar dapat lebih banyak menjaring wisatawan.

Fasilitas yang disediakan untuk keperluan pariwisata dibagi dalam dua kelompok besar, yaitu : fasilitas-fasilitas penunjang obyek wisata (tidak tergantung lokasi, obyek wisata, untuk kebutuhan wisatawan pada umumnya), dan fasilitas-fasilitas yang spesial yang tergantung pada lokasi obyek wisata dan lingkungan

sekitarnya, yang memberikan karaktersistik natural pada obyek wisata yang bersangkutan (seperti fasilitas spesifik pada kawasan wisata pantai). Ditengah upaya pengembangan kepariwisataan antar kawasan pariwisata, maka seyogyanya setiap lokasi wisata memiliki/menyediakan fasilitas-fasilitas spesifik yang membentuk identitas dan karakter dari obyek wisata yang bersangkutan.

## B. DASAR UMUM ANALISA ARSITEKTURAL

### 1. Misi Pengembangan

Misi pengembangan kawasan pantai Batu Karas, secara eksternal, adalah mendukung dan meningkatkan peran pantai Batu Karas dalam konteks kepariwisataan kawasan Ciamis Selatan sebagai jembatan terhadap daerah wisata lain disekitarnya.

Misi pengembangan secara internal adalah untuk mendukung eksistensi pantai Batu Karas sebagai kawasan wisata, melalui peningkatan daya tarik kepariwisataannya yang didukung oleh kondisi alam yang asli dengan menyediakan ragam fasilitas dan pelayanan-pelayanan secara komersial untuk menampung kegiatan secara 'long stay'.

### 2. Klasifikasi Tingkat Pelayanan

Klasifikasi tingkat pelayanan ditentukan oleh spesifikasi 'pasar' (wisatawan) yang akan ditampung dan spesifikasi fungsional yang akan diterapkan. Pasar yang akan ditampung/dilayani 'to

stay/di/get/sea/eat', yang akan menyukai alam dan yang menyenangi kegiatan kepariwisataan secara luas. Adapun spesifikasi dari pasar tersebut secara rinci adalah wisatawan "medium long stay" dari semua kelompok sosial ekonomi (menengah bawah dan menengah atas), pada pokoknya (baik tua, muda maupun anak-anak).

### 3. Orientasi

Kawasan wisata pantai Batu Karas diharapkan akan berorientasi (berperan dan berfungsi) secara lokal dan regional dalam rangka pengembangan kepariwisataan sekitar.

### 4. Potensi Alam

Pantai Batu Karas berada di tepi pantai dengan potensi alam sebagai berikut :

- a. pemandangan alam pantainya yang indah dengan adanya taman laut,
- b. kehidupan tradisional para nelayan,
- c. wisata perbukitan dan gua,
- d. wisata sungai dengan adanya stalagtiet dan stalagmiet,
- e. wisata pantai dan berenang,
- f. berperahu di bengawan,
- f. berselancar di bengawan,
- g. berselancar di teluk Batu Karas.

Bangunan yang cocok untuk daerah ini adalah hotel pariwisata yang disesuaikan dengan (sea Side

Resort Hotel).

#### 5. Kebijakan Khusus dan Pengembangan Kepariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis

Kebijakan penataan dan pengembangan wisata di Kabupaten Dati II Ciamis mengacu kepada Pola Dasar Pembangunan dan Repelita V Kabupaten Dati II Ciamis seperti telah diuraikan pada Kebijakan Umum, namun kebijakan secara khusus lebih banyak diarahkan ke obyek wisata di pantai Ciamis Selatan khususnya lagi obyek wisata Pangandaran.

Kebijakan tersebut menyangkut hal-hal sebagai berikut :

- a) Memadukan kegiatan penduduk setempat dengan kegiatan kepariwisataan, sehingga saling mendukung.
- b) Menata obyek wisata Pangandaran sedemikian rupa sehingga benar-benar memenuhi kriteria Sapta Pesona.
- c) Mengembangkan dan menyajikan budaya daerah.
- d) Mengembangkan makan dan minuman, cinderamata khas Pangandaran.
- e) Arsitektur bangunan Hotel, rumah makan disesuaikan dengan bangunan khas Sunda (Julang Ngapak).

Untuk melengkapi fasilitas kepariwisataan yang telah ada diperlukan fasilitas-fasilitas pendukung lainnya yang sampai saat ini belum dimiliki namun

keberadaanya sangat dibutuhkan guna menunjang kepariwisataan di pantai Ciamis Selatan. Adapun rencana pengembangan tersebut menyangkut rencana pembangunan beberapa hal sebagai berikut :

- 1) Lapangan Terbang di Nusa Wiru Kecamatan Cijulang diatas tanah seluas 99,3535 Ha yang pada saat ini pembangunannya baru tahap pembebasan tanah dan diharapkan nantinya akan dapat memenuhi tuntutan perkembangan dibidang transportasi khususnya bagi para wisatawan.
- 2) Pembangunan Dermaga Ferry berlokasi di Majingklak Kecamatan Kalipucang. Daerah ini merupakan daerah perbatasan antara Kabupaten Dati II Ciamis dengan Kabupaten Dati II Cilacap Jawa Tengah. Majingklak juga mempunyai potensi wisata yang cukup besar dan akan dikembangkan mengingat daerah ini merupakan daerah penyangga obyek wisata Pangandaran yang telah lama berkembang.
- 3) Pengembangan Dermaga Pelayaran Wisata berlokasi di pantai Timur Pangandaran, yang nantinya akan melayani atau membuka rute pelayaran wisata Pangandaran - Cilacap sebagai upaya peningkatan pelayanan kepada wisatawan yang ingin menikmati perjalanan wisata melalui laut.
- 4) Adapun rencana pengembangan obyek wisata Ciamis Selatan yang lainnya berupa :



- penyediaan/penambahan air bersih,
- pembukaan kembali jalur kereta api Banjar-Cijulang,
- peningkatan status Puskesmas Rawat Nginap di obyek wisata Pangandaran.

Dalam rangka perencanaan hotel pariwisata, faktor obyek wisata sangat menentukan keberhasilan dan yang akan mendukung hotel itu.

Bangunan yang direncanakan adalah gedung hotel pariwisata yang disesuaikan dengan alam pantai (Sea Side Resort Hotel) dengan tujuan untuk menampung dan memenuhi tuntutan dari kebutuhan wisatawan yang akan mengadakan rekreasi berlibur, istirahat dan melihat obyek wisata yang ada di daerah tersebut.

Untuk mendukung keberhasilan hotel tersebut diatas dan lebih banyak menarik pengunjung perlu diambil langkah-langkah kearah peningkatan kondisi dan potensi obyek wisata yang sekarang ada meliputi penelitian dan pengembangan. Diantaranya adalah pengembangan obyek wisata pantai Batu Karas oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis, serta akan dibangun Lapangan terbang di Nusa Wiru yang jaraknya kurang lebih 1,5 Km dari pantai Batu Karas. Sehingga hotel yang direncanakan diharapkan dapat juga menampung para pemakai jasa angkutan udara sebelum meneruskan perjalanan wisatanya ke

obyek wisata lain.

## 6. Tuntutan dan Kebutuhan Wisatawan

Umumnya penginapan yang ada di daerah obyek wisata semula adalah bangunan-bangunan rumah tinggal yang dengan sedikit rehabilitasi dan penambahan kemudian disewakan. Keadaan demikian dapat terjadi oleh karena makin meningkatnya arus wisatawan yang menginap sangat membutuhkan fasilitas akomodasi. Keadaan tersebut diatas banyak mendorong para pengusaha untuk menentukan modalnya dengan mendirikan bangunan hotel secara khusus. Dari jumlah tingkat akomodasi yang sekarang ada walaupun tidak memenuhi persyaratan suatu hotel kalau ditinjau dari segi :

- tingkat pelayanan,
- organisasi dan kebutuhan ruang,
- fasilitas dan kualitas,
- kenyamanan dan keamanan,
- ketentuan berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan dan Keputusan Jenderal Pariwisata.

Berdasarkan kenyataan tersebut diatas, untuk memenuhi kebutuhan dan memberikan pelayanan pada tamu yang menginap maka hotel yang direncanakan harus dapat :

- memberi kepuasan kepada tamu,
- memenuhi kebutuhan para tamu dalam segi pelayanan, kuantitas, kualitas dan fasilitas yang



tersedia,

- mempunyai daya tarik bagi wisatawan untuk menginap,
- menyesuaikan dengan lingkungan dan kondisi setempat,
- memenuhi persyaratan sebagai hotel pariwisata baik dari segi bangunannya maupun kondisi situasinya,
- memenuhi persyaratan dan sesuai dengan Keputusan Menteri Perhubungan dan Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata.

#### 7. Peruntukan Hotel

Wisatawan yang datang ke obyek wisata pantai Batu Karas adalah wisatawan mancanegara dan wisatawan nusantara. Keinginan wisatawan mancanegara dan nusantara dalam memilih fasilitas akomodasi biasanya berbeda, wisatawan mancanegara lebih senang terhadap bentuk-bentuk dan bahan-bahan alami (tradisional), oleh karena itu maka hotel yang direncanakan harus bisa menampilkan bentuk-bentuk tradisional dan bahan-bahan tradisional.

Dengan adanya pertimbangan seperti diatas maka ditinjau dari bentuk dan penggunaan bahannya hotel yang direncanakan diklasifikasikan menjadi :

- a. Bentuk penampilan tradisional dengan bahan-bahan yang digunakan dipadukan dengan bahan-bahan yang

modern, misal penggunaan bahan batu bata, genting, tegel dan sebagainya.

- b. Bentuk penempilan tradisional dengan bahan-bahan yang digunakan tradisional (alami), misal untuk penutup atap menggunakan rumbia, daun enau atau daun nipah. Untuk dinding menggunakan rangka dari kayu dan penutup dinding dari anyaman bambu (bilik bambu). Sedangkan untuk lantai berbentuk panggung dengan bahan lantai dari papan kayu.

#### 8. Skope Pelayanan

Dilihat dari lokasi dimana hotel berada, maka fasilitas akomodasi ini melayani dan menjaring wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata kawasan Ciamis Selatan. Oleh karena itu dapat ditetapkan bahwa hotel tersebut akan melayani tingkat kawasan.

#### 9. Hotel Pariwisata

Dalam rangka mendukung dan meningkatkan peran kawasan wisata Batu Karas sebagai tempat singgah dan merupakan jembatan bagi obyek dan potensi pariwisata di wilayah sekitarnya (kawasan Ciamis Selatan), melalui peningkatan daya tarik kepariwisataannya, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat dengan tetap mempertahankan potensi alam yang masih asli : maka dipilih suatu program yang paling strategis yang diprioritaskan di dalam pengembangan kawasan wisata Batu Karas

khususnya dan dapat memberikan manfaat bagi obyek wisata lain disekitarnya, yaitu fasilitas akomodasi alam pantai yang berupa hotel pariwisata sebagai salah satu fasilitas penunjang dalam program penataan dan pengembangan kepariwisataan di daerah kawasan Batu Karas.

### C. ANALISIS ARSITEKTURAL

#### 1. Analisis Pemilihan Lokasi

Sesuai dengan tujuan perencanaan, yaitu merencanakan suatu hotel pariwisata maka lokasi yang dipilih harus merupakan "lingkungan yang paling nikmat dan bisa dicapai" dengan memenuhi persyaratan :

- a. Kesesuaian guna tanah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam pengembangan kawasan wisata Batu Karas.
- b. Kemudahan dalam transportasi
- c. Keterjangkauan dengan obyek-obyek wisata yang ada disekitarnya.
- d. Pencapaian ke fasilitas umum
- e. Peraturan kota
- f. View

Untuk memudahkan dalam penilaian maka dalam pemilihan lokasi ini diberi nilai angka untuk masing-masing katagori :

- jarak pencapaian jauh ----- 10

- jarak pencapaian sedang ----- 20
- jarak pencapaian dekat ----- 30

a. Kesesuaian guna tanah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah :

Pemilihan lokasi hotel harus sesuai dengan rencana peruntukan yang telah diberikan oleh pemerintah daerah, karena hal ini akan menyangkut peruntukan bagi setiap zona. Dalam kaitannya dengan rencana pengembangan kawasan wisata Batu Karas, pemerintah daerah Kabupaten Ciamis telah membagi menjadi beberapa Sub Kawasan (zone) (gambar 7) :

(1) Zona Pusat I, Zona Pusat II dan Zona Pusat III

Diperuntukan bagi pengembangan fasilitas akomodasi dan fasilitas-fasilitas penunjang kepariwisataan lainnya.

(2) Zona perumahan nelayan

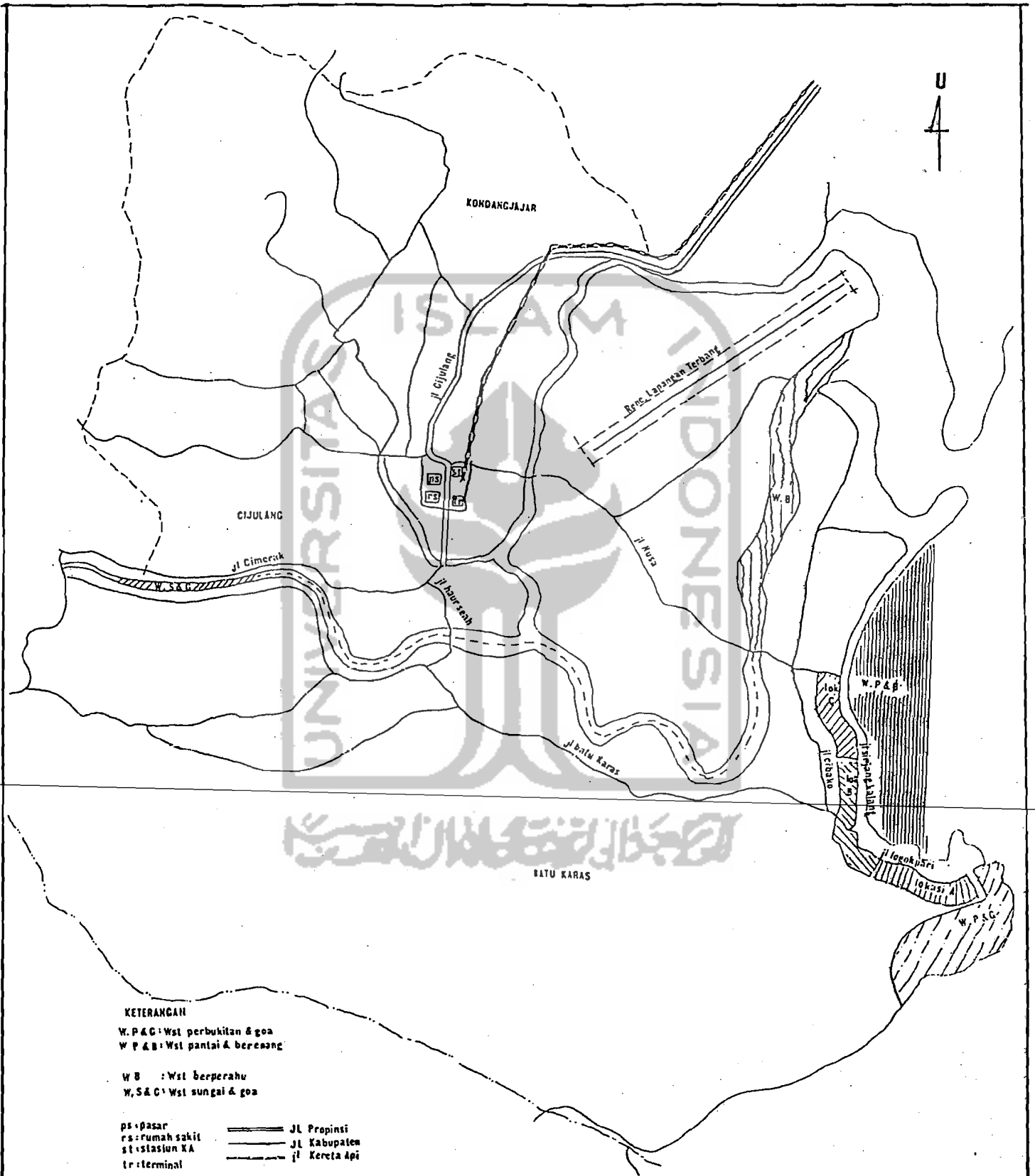
Diperuntukan bagi perumahan nelayan dan fasilitas penunjang nelayan lainnya.

(3) Zona hijau, zona hijau dan pengamatan

Diperuntukan sebagai zona penyangga dan pada zona ini tidak boleh didirikan bangunan, zona yang dilindungi menjadi daerah pelestarian alam.

PETA PENCAPAIAN KE OBYEK REKREASI  
DAN FASILITAS UMUM

IV-83



**KETERANGAN**  
W.P.A.C: Wst perbukitan & goa  
W.P.A.B: Wst pantai & berenang  
W.B : Wst berperahu  
W.S.A.C: Wst sungai & goa

ps: pasar  
rs: rumah sakit  
st: stasiun KA  
tr: terminal

==== JL Propinsi  
==== JL Kabupaten  
- - - - Kereta Api

Sumber : Survey dan pengamatan, Tahun 1992.

GAMBAR : 10

pencapaian dari lokasi A ke rekreasi  
berperahu di bengawan ----- 10

- wisata sungai dan goa

pencapaian dari lokasi A ke rekreasi  
wisata sungai dan goa ----- 10

Jumlah = 80

(2) lokasi B :

- rekreasi pantai dan berenang

pencapaian dari lokasi B ke rekreasi  
pantai dan berenang dekat yaitu pada arah  
depannya ----- 30

- rekreasi perbukitan dan goa

pencapaian dari lokasi B ke rekreasi  
perbukitan dan goa ----- 20

- rekreasi berperahu di bengawan

pencapaian dari lokasi B ke rekreasi  
berperahu di bengawan sedang ----- 20

- rekreasi sungai dan goa

pencapaian dari lokasi B ke rekreasi  
sungai dan goa jauh ----- 10

Jumlah = 80

(3) lokasi C :

- rekreasi pantai dan berenang

pencapaian dari lokasi C ke rekreasi  
pantai dan berenang dekat yaitu pada arah  
depannya ----- 30

- rekreasi perbukitan dan goa

pencapaian dari lokasi C ke rekreasi  
perbukitan dan goa jauh ----- 10

- rekreasi berperahu di bengawan

pencapaian dari lokasi C ke rekreasi  
berperahu di bengawan dekat ----- 30

- rekreasi sungai dan goa

pencapaian dari lokasi C ke rekreasi  
sungai dan goa jauh ----- 10

d. Pencapaian ke fasilitas umum

Fasilitas umum (misal : pasar, rumah sakit)  
merupakan fasilitas yang perlu dipertimbangkan  
dalam pemilihan karena akan mempengaruhi  
terhadap occupancy hotel yang direncanakan  
(gambar 10) :

(1) lokasi A

pencapaian dari lokasi A ke fasilitas umum  
jauh ----- 10

(2) lokasi B

pencapaian dari lokasi B ke fasilitas umum  
sedang ----- 20

(3) lokasi C

pencapaian dari lokasi C ke fasilitas umum  
dekat ----- 30

e. Peraturan kota

Peraturan-peraturan dari pemerintah daerah  
terhadap pengembangan kawasan wisata Batu Karas  
perlu dipertimbangkan :

- BC = Building Coverage, prosentase luas tanah yang boleh dibangun = 60%
- FAR = Floor Area Ratio, peraturan mengenai jumlah lantai yang boleh dibangun = 2 lantai.
  - (1) lokasi A ----- 30
  - (2) lokasi B ----- 30
  - (3) lokasi C ----- 30

## f. View

Karena hotel yang direncanakan merupakan hotel pariwisata, maka pemilihan lokasi harus mempertimbangkan terhadap view yang menarik yang dapat dimanfaatkan karena akan mempengaruhi terhadap orientasi bangunan.

- (1) lokasi A
  - pemandangan arah depan pantai ----- 30
- (2) lokasi B
  - pemandangan arah depan pantai ----- 30
- (3) lokasi C
  - pemandangan arah depan pantai ----- 30

**Kesimpulan Analisis Pemilihan Lokasi**

Dari analisis diatas dan hal-hal yang perlu dipertimbangkan diantaranya :

- a. kesesuaian guna tanah yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah,
- b. transportasi,
- c. jarak dengan obyek wisata disekitar,



d. fasilitas umum

e. peraturan kota

f. view

Dari kriteria-kriteria tersebut masing-masing lokasi mempunyai nilai yang berbeda :

	KRITERIA	LOKASI A	LOKASI B	LOKASI C
a	kesesuaian guna tanah	30	30	30
b	transportasi	10	20	30
c	jarak dengan obyek wisata disekitar	80	80	80
d	fasilitas umum	10	20	30
e	peraturan kota	30	30	30
f	view	30	30	30
	jumlah	190	210	230

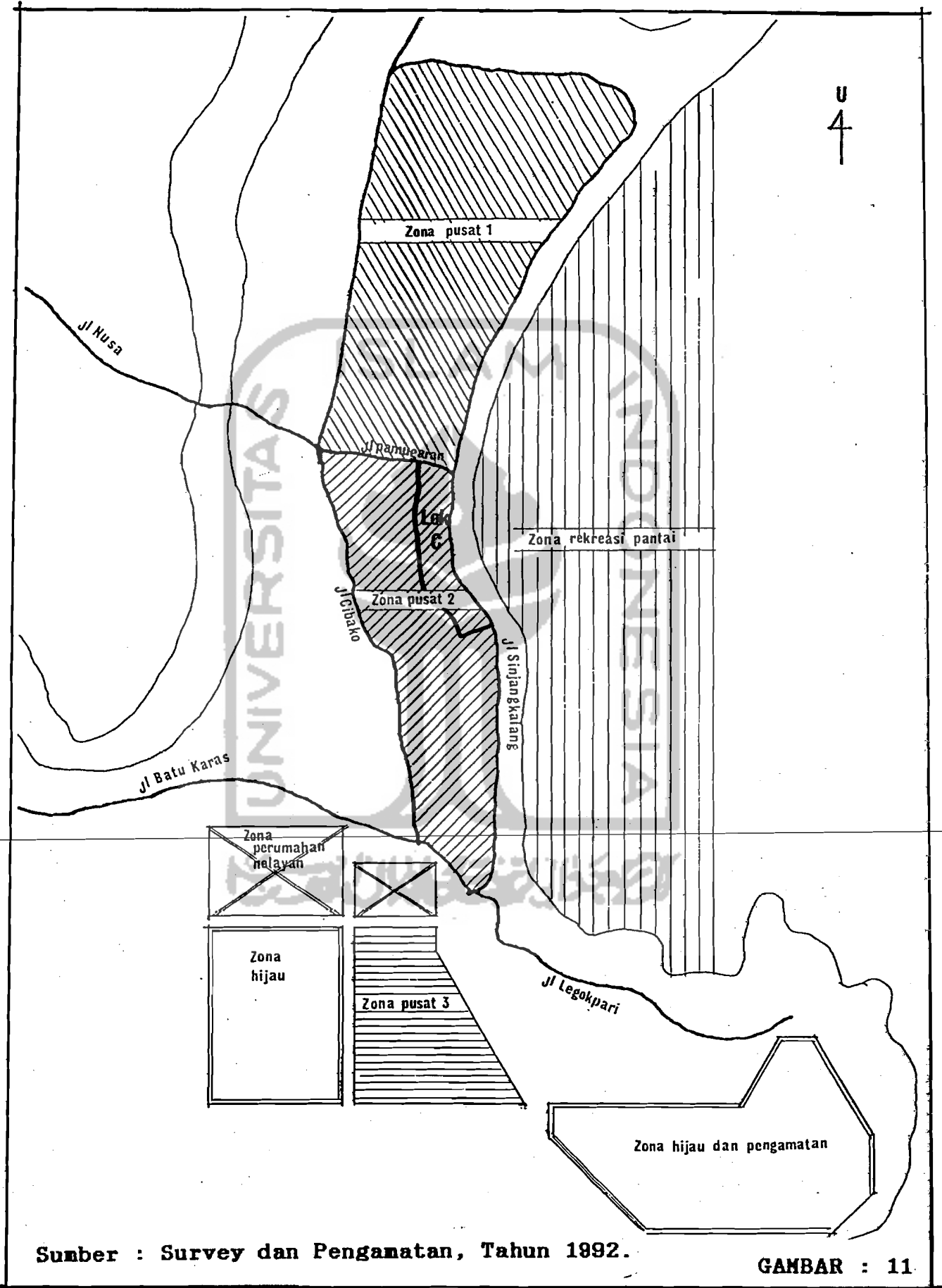
Berdasarkan analisis tersebut diatas maka lokasi yang mempunyai angka terbanyak adalah lokasi C (alternatif III), sehingga merupakan lokasi terpilih dari hotel yang direncanakan. (gambar 11)

## 2. Analisis Pemilihan Site

Perencanaan site adalah menyusun suatu lingkungan fisik luar dalam detail yang lengkap.<sup>21)</sup>

Sesuai dengan tujuan perencanaan, yaitu merencanakan suatu hotel pariwisata maka site yang dipilihpun harus merupakan lingkungan yang paling

21) Kevin Lynch, Site Planning, hal 1



Sumber : Survey dan Pengamatan, Tahun 1992.

GAMBAR : 11

nikmat dan bisa dicapai dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. mudah pencapaian
- b. mempunyai pemandangan indah
- c. dekat dengan obyek wisata
- d. tersedianya fasilitas fasilitas

Dalam pemilihan site ada dua alternatif yang terpilih (gambar 12) :

a. Pencapaian

(1) site C1

pencapaian dari jalan utama sebagai pintu masuk ----- 10

(2) site C2

- pencapaian dari jalan utama bisa sebagai pintu masuk utama (tamu)

- pencapaian dari jalan disamping site bisa sebagai pintu masuk service (dapur, gudang dan sebagainya) ----- 20

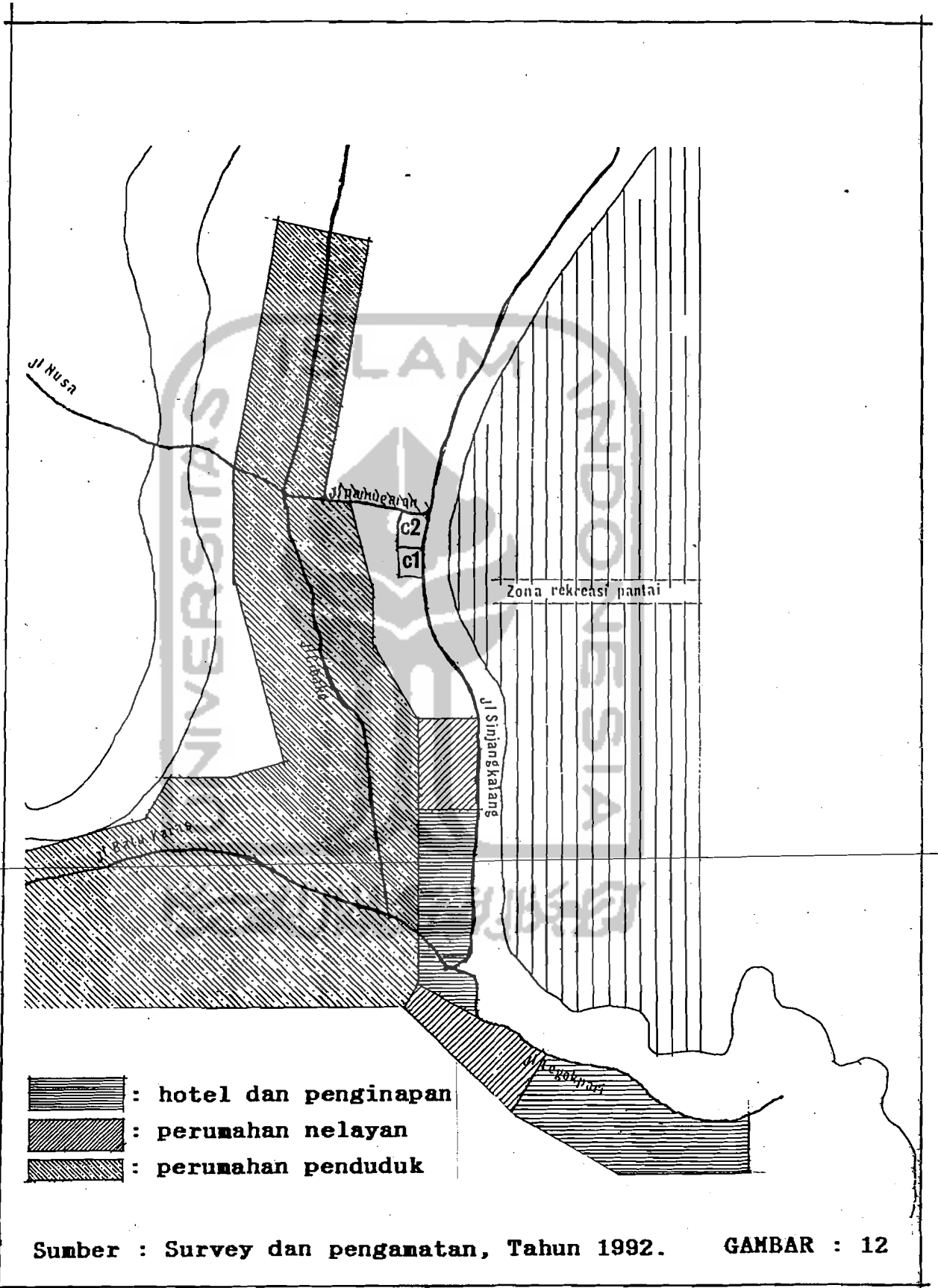
b. View




Karena hotel yang direncanakan hotel pariwisata maka site yang dipilih harus berada pada site yang menguntungkan dari segi view :

(1) site C1

pemandangan arah depan pantai ----- 30

PETA PEMILIHAN SITE



-  : hotel dan penginapan
-  : perumahan nelayan
-  : perumahan penduduk

Sumber : Survey dan pengamatan, Tahun 1992. GAMBAR : 12

## (2) site C2

pemandangan arah depan pantai ----- 30

## c. Dekat dengan obyek wisata

Perlu dipertimbangkan pencapaian ke masing-masing obyek rekreasi, karena kawasan wisata Batu Karas mempunyai beberapa rekreasi yang bisa dilakukan :

## (1) site C1

pencapaian dari site C1 ke obyek rekreasi dekat ----- 30

## (2) site C2

pencapaian dari site C2 ke obyek rekreasi dekat ----- 30.

## d. Tersedia fasilitas utilitas

Fasilitas utilitas perlu dipertimbangkan dalam pemilihan site karena akan memudahkan dalam perencanaan bangunan :

## - drainasi

tersedianya fasilitas drainasi berupa saluran air pada sisi jalan.

## (1) site C1

tersedianya fasilitas drainasi berupa saluran air pada sisi jalan sekitar site ----- 30

## (2) site C2

tersedianya fasilitas drainasi berupa saluran air pada kedua sisi jalan ----- 30

- sanitasi

(1) site C1 ----- 30

(2) site C2 ----- 30

- listrik

(1) site C1

pencapaian dari site C1 ke instalasi listrik dekat ----- 30

(2) site C2

pencapaian dari site C2 ke instalasi listrik dekat ----- 30

- telepon

(1) site C1 ----- 30

(2) site C2 ----- 30

- topografi

(1) site C1

pada sebagian site C1 tanah berkontur ----- 10

(2) site C2

kondisi tanah pada site C2 cukup baik dan tidak berkontur (relatif rata) ----- 30

### 3. Analisis Arsitektur Tradisional Daerah Jawa Barat

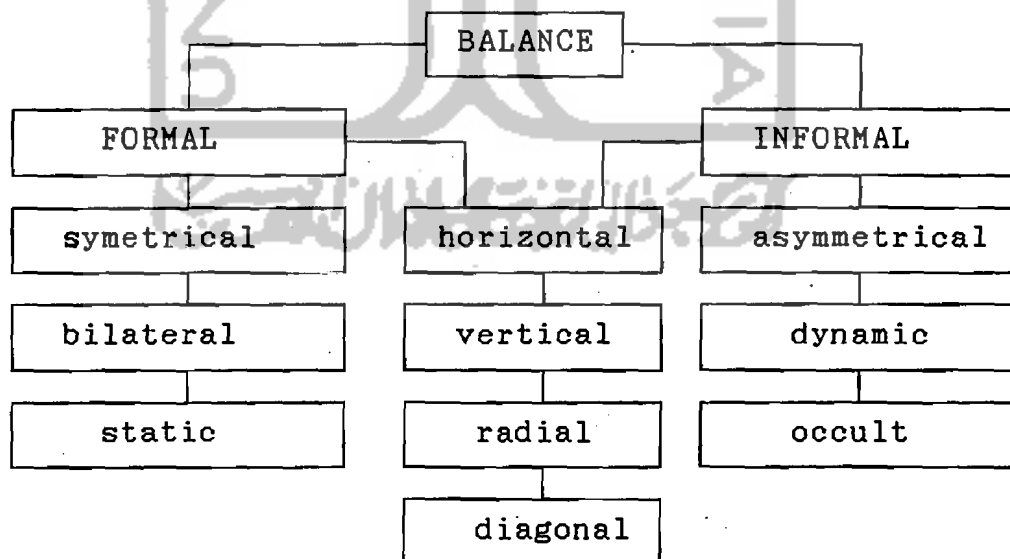
Hotel pariwisata yang akan direncanakan berlokasi di desa Batu Karas, kecamatan Cijulang, Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis, propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat. Untuk itu maka penampilan fisik dari hotel harus dapat mencerminkan arsitektur tradisional daerah setempat (Sunda).

Arsitektur tradisional Jawa Barat mengenal adanya kaidah aestetis.

Aestetis adalah menyangkut keindahan (beuty) atau aestetika seperti : imbang (balance), ulang (rythm). 22)

#### a. keseimbangan ----- balance

keseimbangan adalah suatu prinsip dasar dari komposisi. 23)

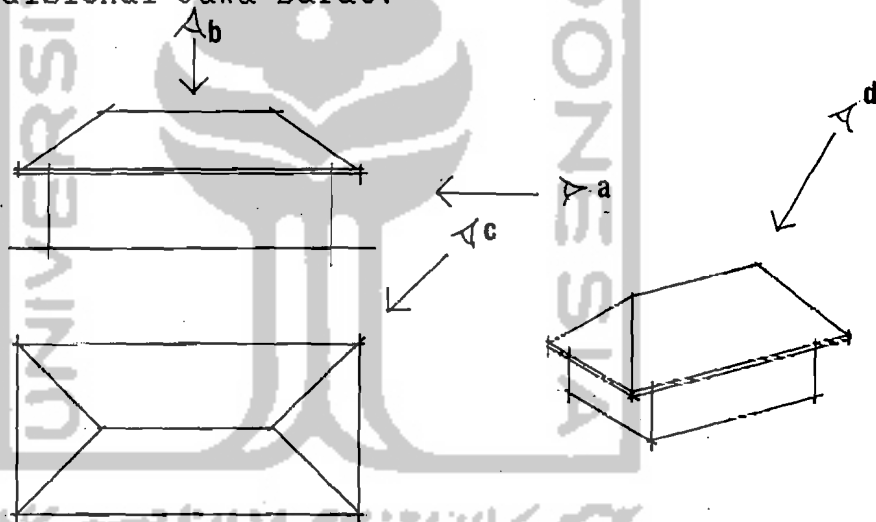


22) Ir. Zein M. Wiryoprawiro, IAI, Arsitektur Jawa (ayu-ayom-ayem), Lembaga Javanologi Surabaya, hal 4.

23) Francis J. GECK, M.F.A, Interior Design and Decoration, hal 27.

Keseimbangan dibagi menjadi dua macam yaitu : keseimbangan formal dan informal. Formal terdiri dari symmetrical, bilateral dan static, sedangkan untuk informal terdiri dari asymmetrical dynamic dan occult. Cara pandang keseimbangan bisa secara horisontal, vertikal, diagonal dan radial.

Yang akan dibahas disini adalah keseimbangan bila dilihat secara horisontal pada rumah tradisional Jawa Barat.



- a. cara pandang horisontal
- b. cara pandang vertical
- c. cara pandang diagonal
- d. cara pandang radial

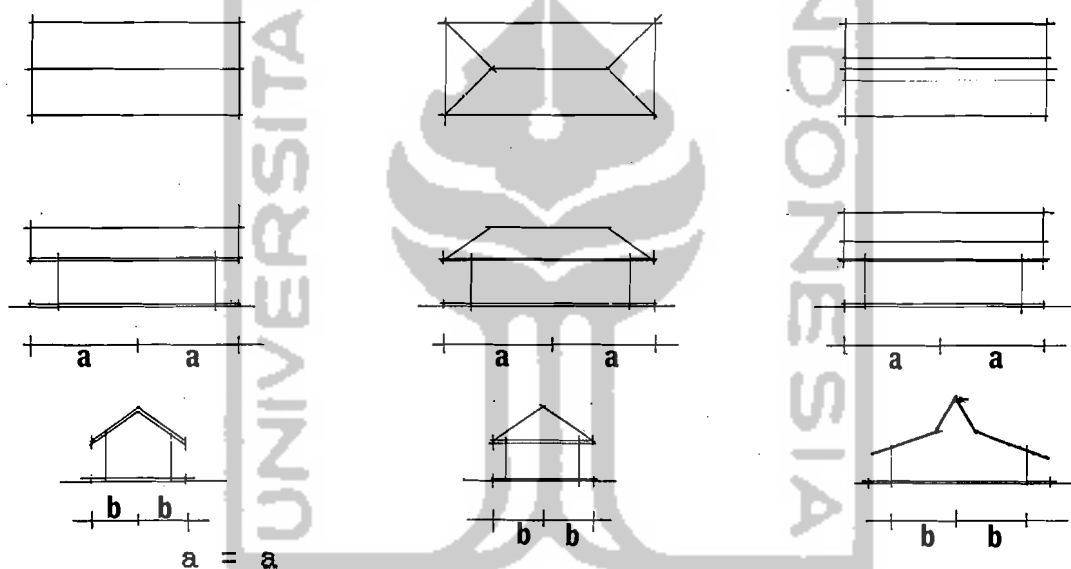
Hampir dapat dikatakan bahwa seumumnya rumah tradisional Sunda selalu berbentuk simetri atau setangkup, dan kalau tidak maka tetap menggunakan keseimbangan meskipun tidak



setangkup (asimetri).

Kita bisa melihat bentuk dasar bangunan yang : kumpang (jolopong), limasan (parahu kumureb), dan julang ngapak selalu memperlihatkan citra yang setangkup atau seimbang.

Bentuk limasan, kumpang dan julang ngapak selalu memperlihatkan keseimbangan :



jarak dari masing-masing sisi ke pusat keseimbangan adalah sama, meskipun sebagai pusat keseimbangan tidak terlihat jelas karena tidak ada bentuk yang menonjol sebagai pusat keseimbangan.

$b = b$

jarak dari pusat keseimbangan ke masing-masing sisi adalah sama, dan sebagai pusat keseimbangan terlihat jelas karena adanya bentuk yang menonjol sebagai pusat keseimbangan yaitu puncak

atap.

b. keseimbangan pada hotel pariwisata

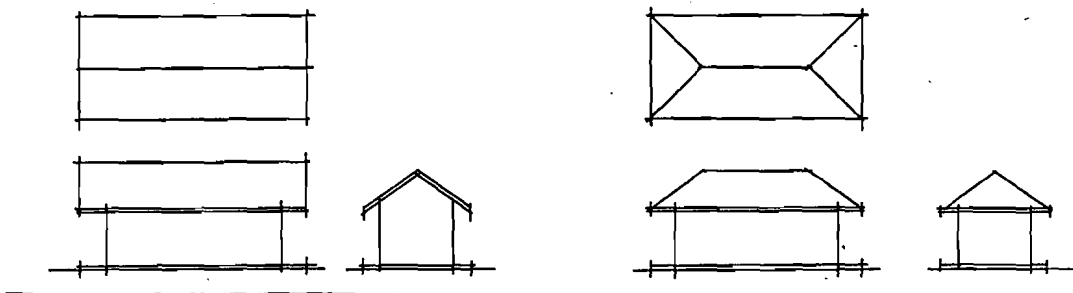
Hotel pariwisata sebagai fasilitas pelayan kepariwisataan harus dapat menampilkan bentuk yang memberi kesan kekokohan, kekuatan dan kestabilan. Sehingga dari segi penampilan akan memberikan rasa aman kepada pengunjung. Kesan kekokohan, kekuatan dan kestabilan bisa ditimbulkan dengan adanya keseimbangan. Karena hotel pariwisata menuntut penampilan seperti diatas maka keseimbangan akan diterapkan pada penampilan bentuk atap.

c. pengulangan ----- irama

Irama dapat diartikan kepada pengulangan yang teratur dari atau harmonis dari garis-garis, bentuk-bentuk, potongan-potongan dan warna-warna. 24)

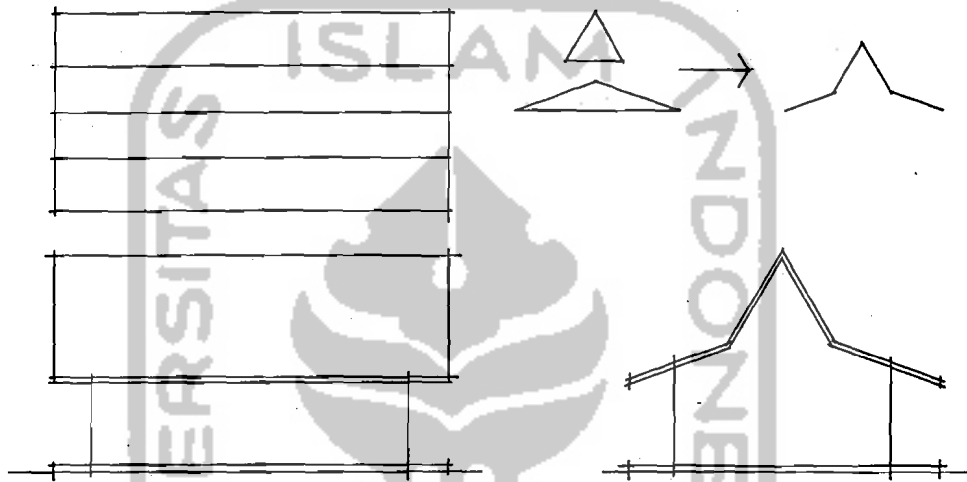
Yang akan dibahas disini adalah irama mengenai bentuk dalam kaitannya dengan arsitektur tradisional Jawa Barat.

(1) bentuk kampung dan limasan



Pada bentuk atap ini tidak memakai kaidah irama atau ulang, karena masing-masing sisi atap hanya terdiri dari satu bidang.

(2) bentuk julang ngapak



Pada bentuk atap ini terdapat kaidah irama atau ulang meskipun hanya sederhana. Bentuk atap yang pertama (bawah) dengan sudut runcing bila ditarik garis sampai bertemu maka merupakan bentuk dasar dari segi tiga, kemudian bentuk yang kedua (atas) merupakan bentuk segitiga yang kemudian keduanya disusun sehingga merupakan pengulangan. Jadi pada bentuk atap julang ngapak dapat disimpulkan mempunyai kaidah irama atau pengulangan meskipun hanya sederhana karena masing-masing sisi atap mempunyai dua bidang.

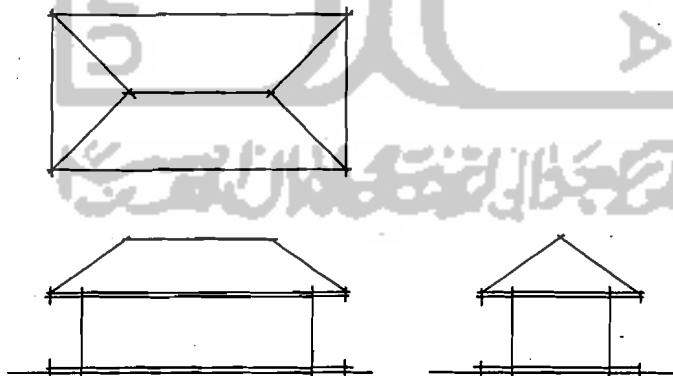


## d. irama pada bangunan hotel pariwisata

Hotel pariwisata merupakan fasilitas penunjang kepariwisataan, karena itu maka dalam penampilan fisik harus dapat memberikan kesan yang dinamis sehingga tidak membosankan bagi wisatawan bahkan harus dapat mengundang wisatawan untuk mengunjunginya. Bentuk yang dinamis bisa ditimbulkan dengan adanya irama atau pengulangan, karena bangunan hotel menuntut penampilan seperti diatas maka irama atau pengulangan akan diterapkan pada penampilan bentuk atap.

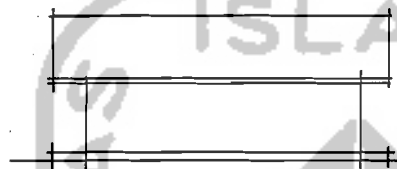
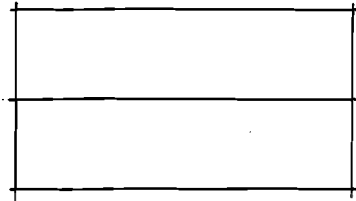
Dari hasil analisis diatas maka ada beberapa alternatif bentuk atap :

## a. bentuk A : limasan



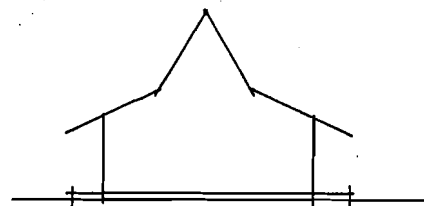
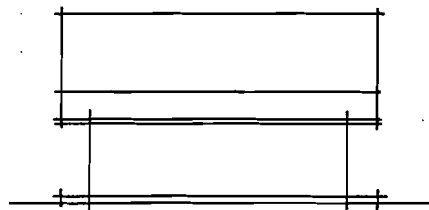
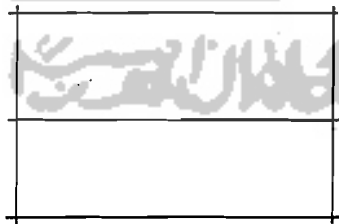
- sesuai dengan bentuk perumahan penduduk yang ada disekitarnya
- kurang bersifat rekreatif
- dapat disesuaikan dengan alam sekitarnya baik bentuk maupun penggunaannya

b. bentuk B : kampung



- sesuai dengan bentuk bangunan perumahan penduduk yang ada disekitarnya
- kurang bersifat rekreatif
- dapat disesuaikan dengan alam sekitarnya baik bentuk maupun penggunaan bahannya

c. bentuk C : julang ngapak



- sesuai dengan bentuk bangunan yang terdapat pada obyek rekreasi

- dapat disesuaikan dengan alam sekitarnya baik bentuk dan penggunaan bahannya (genting)
- bersifat rekreatif, lebih menonjol dan menarik.

#### 4. Analisis Kapasitas

Pengunjung terdiri dari wisatawan domestic dan asing dari berbagai macam tingkat sosial dan ekonomi dengan tujuan untuk mengadakan rekreasi dan istirahat dari kesibukan kota.

Karena sebagian dari wisatawan ini ada yang berkeinginan untuk mengunap, maka perlu disediakan fasilitas akomodasi yang sesuai dengan keinginan dan kemampuan mereka baik dari segi kualitas, fasilitas maupun taripnya.

Untuk menentukan kapasitas hotel yang akan direncanakan, sebagai dasar adalah diambil prosentase dari seluruh pengunjung yang menginap di obyek rekreasi, juga masih ditambah perkiraan pemakai jasa angkutan udara yang akan menginap karena lokasi rencana pembuatan lapangan terbang yang direncanakan oleh Pemerintah daerah Kabupaten Ciamis berdekatan dengan dengan kawasan wisata Batu Karas, dengan jarak kurang lebih 1,5 km.

Disamping menginap di hotel dan penginapan ada juga wisatawan yang menginap di rumah-rumah penduduk yang disewakan (home staya).

Adapun jumlah pengunjung yang menginap di rumah-rumah sewa diperkirakan 20 % dari jumlah yang menginap di hotel dan penginapan yang ada.

Berdasarkan volume pengunjung yang telah diketahui pada BAB II dengan kenaikan pengunjung rata-rata 24 % per tahun dan yang menginap di hotel dan penginapan yang rata-rata 20 % per tahun, maka proyeksi untuk tahun-tahun yang akan datang dapat diperkirakan sebagai berikut :

TABEL : 5  
Proyeksi Pertambahan Wisatawan  
Ke Kawasan Wisata Batu Karas  
Tahun : 1993 - 2003

no	tahun	pengunjung	pengunjung menginap		jumlah
			ke hotel dan penginapan	ke rumah sewa	
1	1993-1994	46.312	9.262	1.852	11.114
2	1994-1995	57.426	11.485	2.297	13.114
3	1995-1996	71.208	14.241	2.848	17.089
4	1996-1997	88.297	17.659	3.531	21.190
5	1997-1998	109.488	21.897	4.378	26.276
6	1998-1999	135.765	27.153	5.430	32.583
7	1999-2000	168.348	33.669	6.733	40.402
8	2000-2001	208.751	41.750	8.350	50.100
9	2001-2002	258.851	51.770	10.354	62.124
10	2002-2003	320.975	64.195	12.839	77.039

### 5. Penentuan Kapasitas

Penentuan kapasitas hotel yang direncanakan didasarkan kepada :

a. Pertambahan pengunjung ke obyek rekreasi sebesar

24 % per tahun dari 20 % dari jumlah pengunjung menginap di daerah obyek rekreasi akan tetap tercapai mengingat :

- (1) sarana perhubungan terutama jalan menuju obyek rekreasi sudah baik,
- (2) tersedianya angkutan umum (colt dan bis) yang mencukupi,
- (3) adanya obyek rekreasi lain disekitar pantai Batu Karas yang berdekatan dengan obyek rekreasinya yang menarik,
- (4) usaha-usaha dari pemerintah Kabupaten Ciamis untuk meningkatkan dan mengembangkan kawasan obyek wisata Batu Karas,
- (5) adanya rencana program pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis dengan akan dibangunnya lapangan terbang di Nusa Wiru yang lokasinya berdekatan dengan kawasan wisata Batu Karas, dengan jarak kurang lebih 1,5 km sehingga akan menjadi fasilitas penunjang dalam transportasi untuk menuju kawasan wisata Ciamis Selatan umumnya dan kawasan wisata Batu Karas khususnya.

b. Diperkirakan sebanyak 30 % dari jumlah wisatawan yang menginap di obyek rekreasi terserap oleh hotel yang direncanakan mengingat :

- (1) sejalan dengan prosentase jumlah pengunjung yang menginap di daerah obyek rekreasi



- (2) faktor-faktor yang menunjang dan fasilitas yang diperlukan oleh suatu hotel akan sangat diperhatikan,
- (3) masih sangat dirasakan kurangnya fasilitas akomodasi terhadap kenaikan jumlah wisatawan yang menginap, hal ini terbukti dengan masih banyaknya rumah-rumah penduduk yang disewakan,
- (4) hotel yang ada sekarang ini belum memenuhi syarat bila ditinjau dari segi tingkat pelayanan, organisasi dan kebutuhan ruang, privacy, kenyamanan, fasilitas penunjang lainnya dan belum memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh Direktur Jenderal Pariwisata.
- c. Hotel dianggap beroperasi mulai tahun .1993 dengan occupancy sebesar 60 % (berdasarkan hasil survey) di beberapa hotel occupancy tersebut sudah dapat menguntungkan dengan kenaikan 5 % setiap tahunnya. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dapat diproyeksikan bahwa wisatawan yang menginap di daerah obyek rekreasi, ke hotel yang direncanakan dan occupancynya adalah sebagai berikut :

TABEL : 6  
 Proyeksi Wisatawan Menginap Di Daerah Rekreasi  
 Ke Hotel Yang Direncanakan Dan Occupancy  
 Tahun : 1993 - 2003

tahun	wisatawana menginap		occupancy
	di daerah oby. rekrasi	ke hotel direncanakan	
1993 - 1994	11.114	3.334	-
1994 - 1995	13.782	4.136	60
1995 - 1996	17.089	5.127	63
1996 - 1997	21.190	6.357	66
1997 - 1998	26.190	7.883	69
1998 - 1999	32.583	9.775	72
1999 - 2000	40.402	12.121	76
2000 - 2001	50.100	15.030	80
2001 - 2002	62.124	18.537	84
2002 - 2003	77.034	23.110	88

jadi jumlah tempat tidur yang diperlukan adalah :

$$\frac{\text{jumlah pengunjung ke hotel per bulan} \times 100 \%}{\text{jumlah tempat tidur} \times 30 \text{ hari}} = \text{occupancy}$$

$$\frac{\text{jumlah pengunjung ke hotel per bulan pada tahun 2002-2003} = 23.110}{12} = 1.926$$

$$\frac{1.926 \times 100 \%}{88 \% \times 30} = 72 \text{ buah tempat tidur.}$$

Jumlah tersebut masih ditambah dengan perkiraan jumlah pemakai jasa angkutan udara sebesar 25% dari kebutuhan tempat tidur perhitungan diatas, sehingga jumlahnya menjadi :  $72 \times 25 \% = 18$  buah tempat tidur.

Sehingga jumlah tempat tidur menjadi  $72 + 18 = 90$  buah tempat tidur.

## 6. Penentuan Jumlah Kamar dan Bungalow

Berdasarkan keterangan dari hotel-hotel dan penginapan yang ada, tamu yang menginap adalah :

- a. Terdiri dari :
  - pasangan (dua orang)
  - keluarga (tiga - empat orang)
  - rombongan
- b. Perbandingan yang menyewa bungalow dan kamar biasa satu berbanding empat.
- c. Yang menyewa bungalow adalah umumnya yang berkeluarga.

\* Jumlah kamar yang diperlukan :

Karena pengunjung paling sedikit berpasangan, maka jumlah kamar yang diperlukan adalah 90 tempat tidur dibagi 2 = 45 buah kamar tidur.

- \* Jumlah kamar untuk setiap bungalow:  
kebanyakan yang datang dengan keluarga, maka jumlah kamar untuk masing-masing bungalow cukup dua kamar untuk empat tempat tidur.

\* Jumlah bungalow :

Perbandingan yang menyewa bungalow dengan kamar biasa adalah 1 : 3, maka jumlah kamar yang dibutuhkan untuk bungalow adalah :  $\frac{1}{3} \times 45$  kamar = 15 kamar dibulatkan menjadi 16 kamar.

\* Unit kamar bergandengan :

Jumlah seluruh kamar (45 kamar) dikurangi jumlah kamar untuk bungalow (16 kamar) yaitu sebanyak 29 kamar dibulatkan menjadi 30 kamar.

Berdasarkan perhitungan diatas jumlah kamar seluruhnya sebanyak 46 kamar.

#### 7. Penentuan Kelas Hotel

Hotel yang direncanakan mempunyai jumlah kamar tamu 46 buah (16 kamar bungalow ditambah 30, kamar bergandengan), sehingga termasuk golongan Hotel Bintang Tiga.

Berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata Nomor 14/U/11/88 tanggal 25 Pebruari 1988, bahwa Hotel Bintang Tiga :

- jumlah kamar sekurang-kurangnya 30 kamar, termasuk dua buah kamar suite.
- ukuran kamar (termasuk kamar mandi) sekurang-kurangnya :

\* kamar standard : 24.00 m<sup>2</sup>

\* kamar suite : 46.00 m<sup>2</sup>

\* tinggi kamar : 2.60 m

#### 8. Penentuan Type Bangunan

Karena keinginan wisatawan asing dan wisatawan domestik dalam pemilihan fasilitas akomodasi biasanya berlainan, maka type bangunan dibagi menjadi dua macam. Wisatawan asing lebih senang dengan bentuk dan bahan-bahan tradisional maka type bangunan adalah :

- a. Bangunan bentuk tradisional dengan bahan-bahan

yang digunakan dipadukan dengan bahan-bahan modern.

Bentuk bangunan tidak panggung, bahan penutup atap genting, dinding batu bata, lantai tegel.

- b. Bangunan bentuk tradisional dengan bahan-bahan yang digunakan tradisional (alami).

Bentuk bangunan panggung diatas tanah kurang lebih antara 40 - 60 cm, bahan penutup atap rumbia, daun enau atau daun nipah, rangka dinding kayu, penutup dinding anyaman bambu (bilik bambu), sedang lantai menggunakan papan kayu.

Jumlah type bangunan yang tradisional baik itu dari bentuk maupun penggunaan bahannya :

- (1) untuk kamar bergandengan

15 % dari jumlah kamar bergandengan perhitungan diatas :  $30 \times 15 \% = 4,5$  buah dibulatkan menjadi 5 buah kamar bergandengan.

- (2) untuk unit bungalow

10 % dari jumlah bungalow perhitungan diatas :  $16 \times 10 \% = 1,6$  buah dibulatkan menjadi 2 buah bungalow.

## 9. Hotel Pariwisata Sebagai Wadah Pelayanan Menginap dan Rekreasi

**a. Pengertian**

Fasilitas Akomodasi Wisata alam pantai adalah suatu wadah pelayanan menginap/istirahat wisatawan di daerah wisata alam pantai, dengan menekankan sesuatu yang anti urban dengan memanfaatkan potensi alam pantai untuk kegiatan rekreasi.

**b. Program Kegiatan Fasilitas Akomodasi**

Berdasarkan pada pengertian di atas, dapat dikemukakan suatu program kegiatan sebagai berikut :

**(1) Kegiatan Utama**

Yaitu kegiatan menginap/beristirahat dalam suatu ruang. Dilihat dari segi sifatnya kegiatannya dapat diuraikan menjadi :

(a) pasif, yaitu kegiatan yang tidak melakukan suatu gerak kegiatan, misal :

tidur

(b) aktif, yaitu kegiatan yang dilakukan dalam suatu ruangan yang terbatas, misal

:

. menikmati panorama alam pantai melalui bidang bukaan/istirahat,

. bercakap-cakap dalam ruang

**(2) Kegiatan penunjang**

Yaitu kegiatan sebagai penunjang dalam menginap dalam hal ini adalah :

(a) Kegiatan rekreasi :

- . rekreasi olah raga : berkalan-jalan di pantai, berenang,
- . rekreasi alam : menikmati panorama laut dengan duduk-duduk dan santai di pasir, gardu pemandangan,

(b) Kegiatan pelayanan

- . penyediaan kebutuhan makan/minum
- . persewaan alat pancing

(3) Kegiatan pengelolaan

Merupakan kegiatan yang mengatur terselenggaranya kegiatan di fasilitas akomodasi wisata alam pantai agar dapat berjalan lancar :

- administratif
- pengawasan/keamanan
- pemeliharaan

**c. Kebutuhan Ruang**

Kebutuhan kegiatan yang tidak disebutkan dalam program kegiatan diatas menurut sarana dan prasarana sebagai berikut :

a. Kegiatan menginap, meliputi :

- ruang tidur
- ruang istirahat/menikmati panorama

alam/teras

- km/wc

b. Kegiatan rekreasi

- gardu pemandangan

- taman

c. Service

- area parkir

- restoran

- ruang mekanikal/elektrikal

- penjualan souvenir

d. Pengelola

- ruang pimpinan

- ruang dadministratif

- ruang urusan pengawasan/keamanan

- ruang urusan pemeliharaan

- ruang informasi wisatawan

- gardu jaga.

d. Tuntutan Sarana Kegiatan

Sesuai dengan pengertian Fasilitas akomodasi wisata alam pantai, sebagai wadah pelayanan untuk menginap/istirahat dan rekreasi maka manusia (sebagai pelaku kegiatan) membutuhkan suasana tenang dan segar untuk beristirahat (menginap) serta kebebasan dan kedinamisan dalam rekreasi.

(1) Ketenangan dan kesegaran



oleh aktifitas lain, ini menimbulkan kebutuhan ruang tidur/istirahat yang mempunyai suasana tenang.

. aspek visual

Manusia mengakrabi alam dan menikmati keindahan alam ciptaan-Nya yang alamnya masih terbuka tanpa hiruk pikuk manusia, menimbulkan rasa tenang bahwa dirinya hanya merupakan sebagian kecil dari ciptaan-Nya. Maka dalam ruang peristirahatan membutuhkan bidang bukaan yang lebar untuk memasukkan elemen alam tersebut (panorama alam).

(b) Kesegaran

Untuk mencapai kebutuhan akan kesegaran dalam ruang peristirahatan juga melalui penanganan aspek environmental dan visual.

. aspek environmental

Seperti kebutuhan akan ketenangan, manusiapun cenderung mencari suasana yang segar untuk istirahat atau melepas lelah setelah melakukan aktifitas. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan ruang yang segar dan sejuk melalui pengkondisian udara dalam ruang.

Berdasar arti katanya, menurut kamus umum Bahasa Indonesia, Purwodarminto : Ketenangan berarti hal atau keadaan yang membuat tenang (tidak gelisah, aman dan tentram).

Tenang dan Segar merupakan salah satu elemen dari kenyamanan sedang kenyamanan adalah segala sesuatu yang memperlihatkan dirinya sesuai dan harmonis dengan penggunaan suatu ruang.

Batasan dalam pembahasan ini yang dimaksud adalah kondisi/keadaan alam yang membuat suasana ruang komplek menjadi tenang dan segar. Keadaan tersebut dibentuk dari elemen-elemen alam pantai yang mengandung karakteristik tersendiri atau dengan kata lain pembatasannya dibatasi pada masalah fisik yang dapat memberikan aspek ketenangan dan kesegaran.

(a) Ketenangan

Aspek ketenangan dalam ruang peristirahatan dicapai melalui penanganan aspek suara/noise dan visual.

. aspek suara/noise

Manusia tidur dan istirahat cenderung membutuhkan suasana tenang/terhindar dari kebisingan suara yang ditimbulkan

. aspek visual

Manusiapun dapat merasakan segar walau hanya dengan penglihatan saja. Pada alam terbuka dengan pemandangan indah, dominan warna-warna alamiah, mudah menimbulkan rasa kesegaran. Hal ini juga menimbulkan kebutuhan bidang bukaan dalam ruang peristirahatan untuk memasukkan elemen-elemen alam ke dalam ruangan.

(2) Kebebasan dan kedinamisan

(a) Kebebasan

Manusia yang berekreasi membutuhkan kebebasan dalam kegiatannya. Hal ini tampak dalam tingkah laku yang ditunjukkannya.

. Manusia cenderung bergerak/berjalan ke arah suatu yang menyenangkan, dalam artian teduh dan bisa digunakan untuk bersantai dan sambil menikmati panorama alam yang ada.

. Manusia yang berekreasi cenderung bergerak melalui jalan yang lebih leluasa, walau sebenarnya jalan tersebut bukan diperuntukkan sebagai ruang gerak manusia.

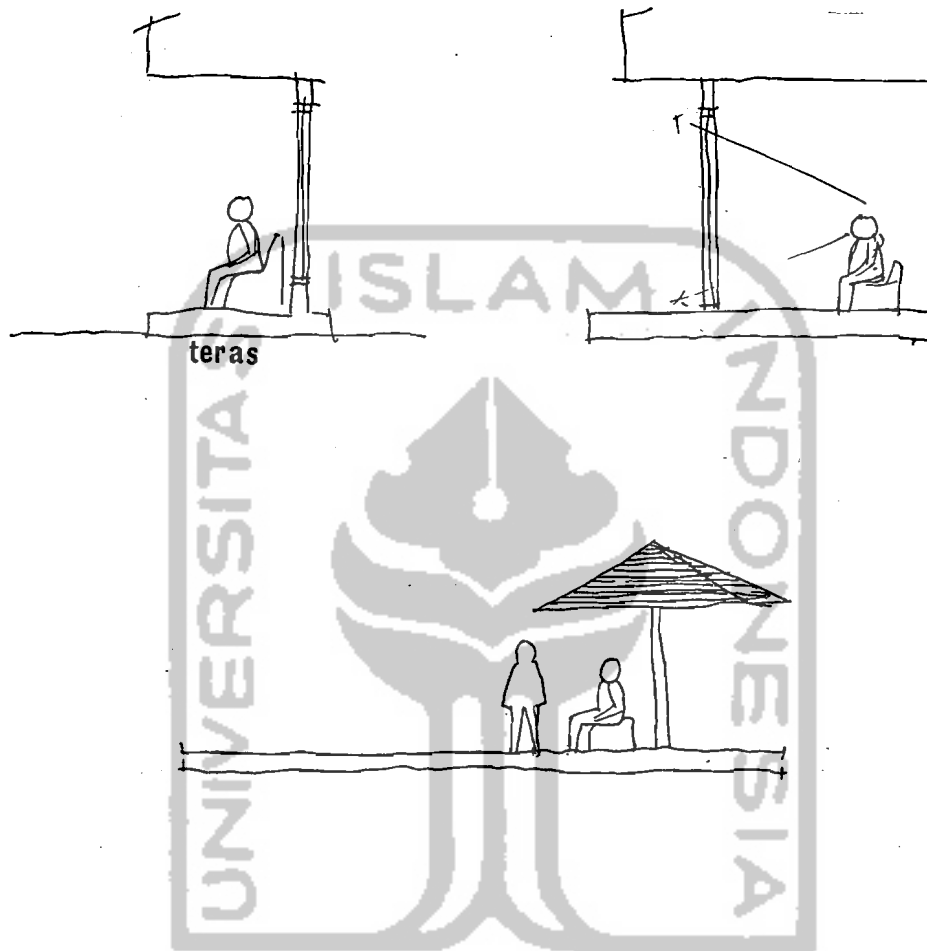
Hal ini menimbulkan suatu

kebutuhan akan jalan yang bercabang, sehingga orang tidak berdesak-desakkan berjalan pada suatu jalan saja.

. Bila merasa mengalami tekanan perasaan yang ditimbulkan oleh ruang, manusia cenderung bergerak ke arah suatu perubahan yang dianggap lebih bebas, sehingga diperlukan ruang yang cukup luas dan terbuka terhadap alam.

. Perasaan tertekan ini juga bisa timbul dari keterbatasan pandang, sehingga manusia cenderung mencari tempat yang memungkinkan pandangan tidak terhalang. Tingkah laku seperti ini menimbulkan suatu kebutuhan akan adanya area-area terbuka dimana orang bisa memandang bebas ke panorama alam.

. Setelah lelah karena aktifitasnya, manusia cenderung mencari tempat yang terlindung untuk beristirahat, sambil menikmati pemandangan alam dengan santai. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan akan area-area terbuka untuk beristirahat, baik beristirahat tetap di lingkungan alam, maupun dalam lingkungan buatan manusia.



(b) Kedinamisan

Manusia yang berekreasi juga membutuhkan suatu kedinamisan dalam gerakannya. Hal ini tampak dalam tingkah lakunya. Apabila tidak tertarik pada suasana yang ada maka manusia cenderung mempercepat langkahnya atau meninggalkan tempat tersebut. Untuk itu perlu diadakan perencanaan tata ruang yang menarik dan tidak monoton.

ruang-ruang tidur/istirahat dalam perletakan gubahan masa sedapat mungkin berjauhan dengan ruang-ruang yang menimbulkan kebisingan.

- aspek visual

ruang tidur/istirahat diorientasikan pada pemandangan /view yang menarik dan diberikan bukaan-bukaan yang lebar untuk memasukkan elemen-elemen alam ke dalam bangunan.

b. kesegaran

- aspek environmental

agar diperoleh suasana yang segar dalam beristirahat maka dibutuhkan ruang yang segar dan sejuk melalui pengkondisian udara dalam ruangan dengan ventilasi silang.

- aspek visual

dengan bidang bukaan-bukaan yang lebar dalam ruang peristirahatan untuk memasukkan elemen alam ke dalam ruangan.