

BAB VI

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. S I T E

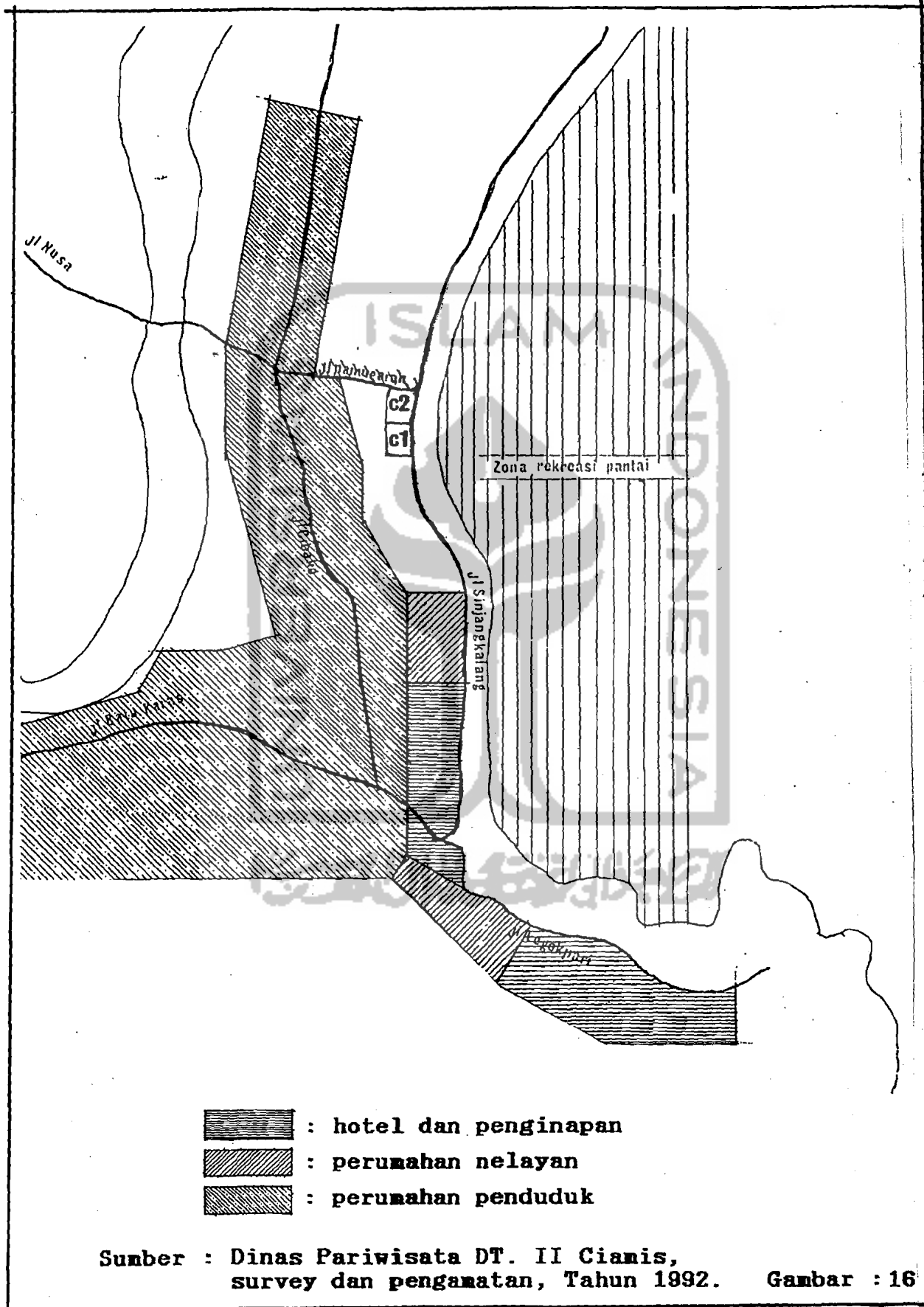
1. Lokasi dan Keadaan Site




- Lokasi site (lihat gambar:16,17)
- Luas site : ± 4,00 Ha
- Batas site :
 - * Sebelah Utara : jalan Pamugaran
 - * Sebelah Selatan : jalan Batu Karas
 - * Sebelah Timur : jalan Sinjangkalang / pantai
 - * Sebelah Barat : jalan Cibako
- Topografi : keadaan tanah cukup rata dengan ketinggian 4,00 m diatas permukaan laut.

2. Pintu Masuk ke Site

- Pintu masuk utama dari jalan Sinjangkalang
- Pintu masuk pelayanan untuk gudang, ruang genera tor dan bengkel dari jalan Pamugaran.

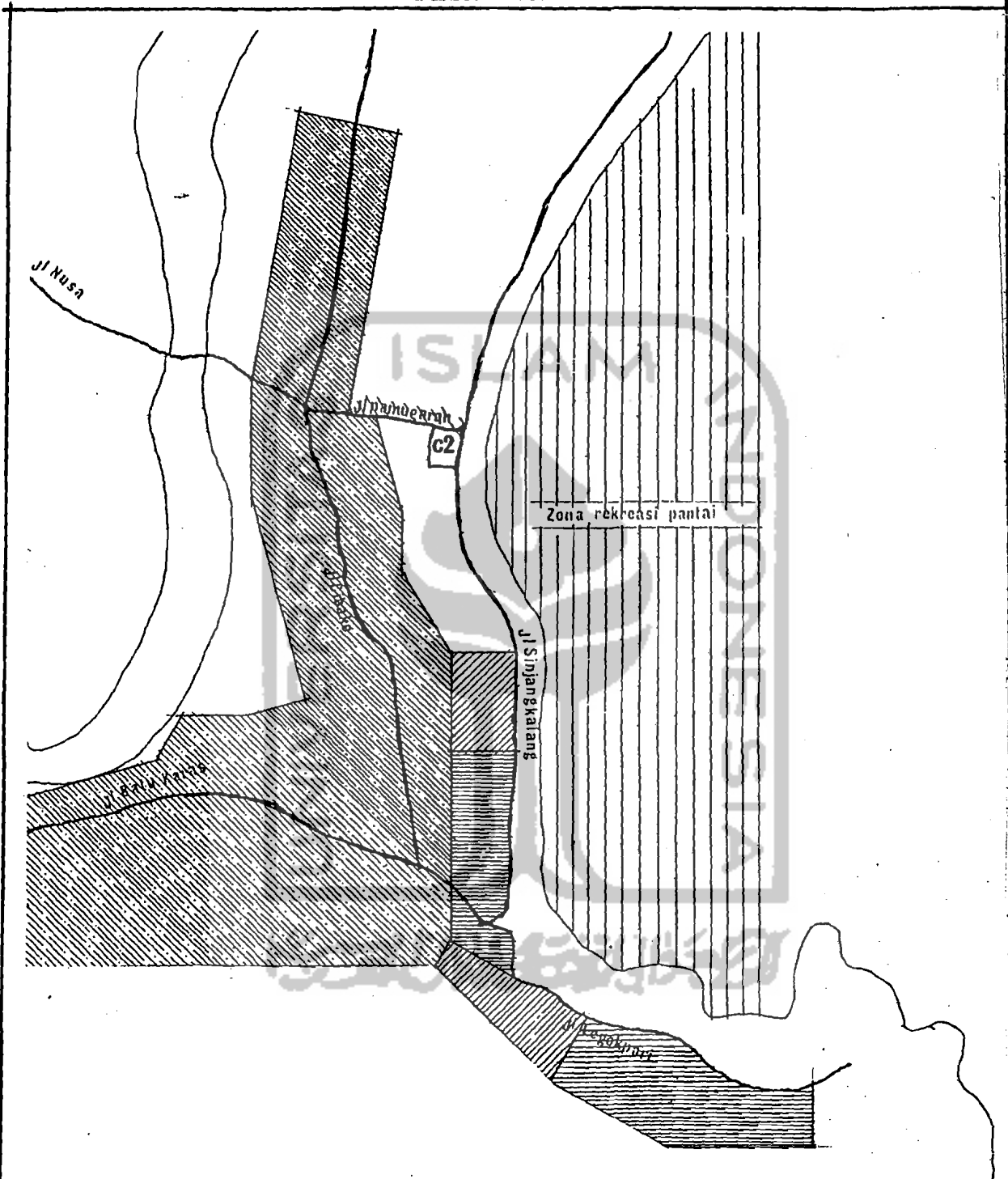
PETA SITE TERPILIH






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

Sumber : Dinas Pariwisata DT. II Ciamis,
 survey dan pengamatan, Tahun 1992. Gambar : 16

PETA SITE TERPILIH

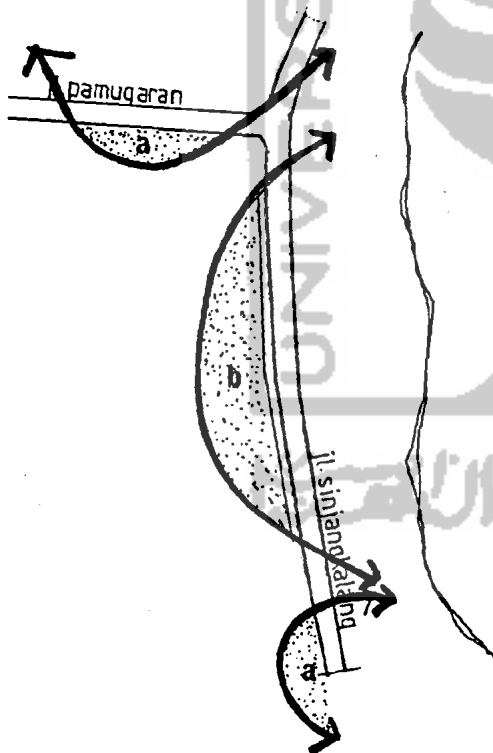


-  : hotel dan penginapan
-  : perumahan nelayan
-  : perumahan penduduk

Sumber : Dinas Pariwisata DT. II Cianis, survey dan penganatan, Tahun 1992 Gambar : 17

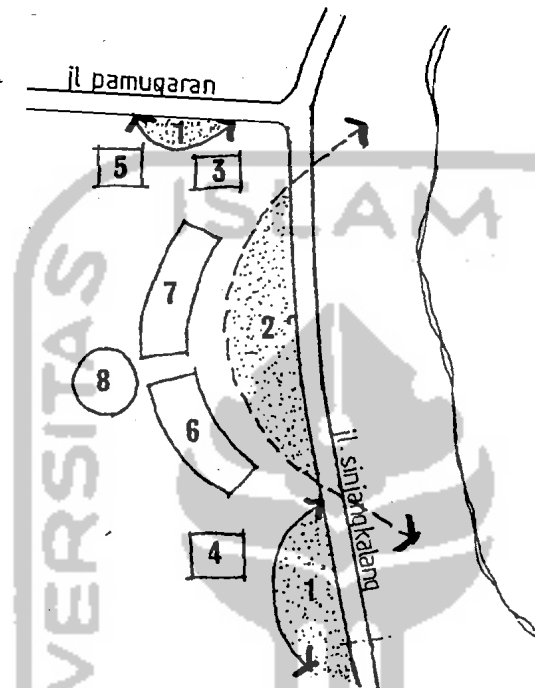


3. Orientasi



- a. Terhadap datangnya pengunjung dan lingkungan sekitarnya
- b. Terhadap view (misalnya kamar tidur, restoran).

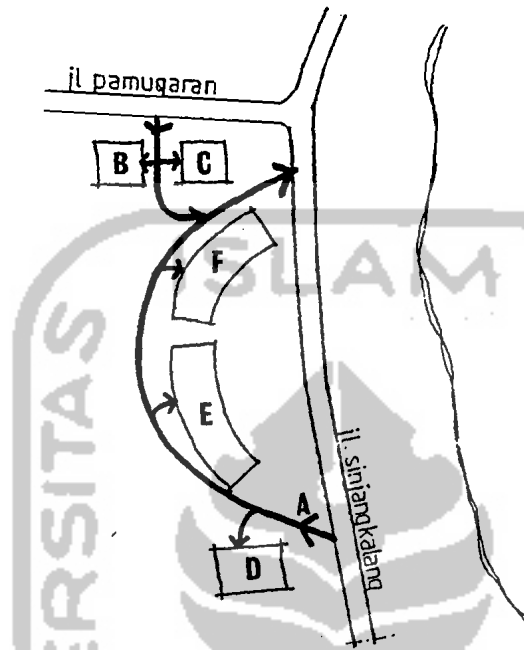
4. Zoning Bangunan dan Space



1. space penerimaan,
2. space untuk mengintegrasikan dengan view,
3. bangunan semi publik (restoran dan bar),
4. bangunan kantor dan pelayanan,
5. bangunan gudang linen, laundry, bengkel, generator dan bahan bakar,
6. bangunan unit kamar tamu bergandengan,
7. bangunan unit bungalow,
8. space tempat parkir untuk unit kamar tamu bergandengan,

5. Pencapaian dan Luas Tempat Parkir

a. Pencapaian



A. Pencapaian tamu dari pintu utama menuju ke dalam komplek,

B. Untuk ke bangunan gudang, bengkel, generator dan bahan bakar,

C. Untuk ke bangunan restoran,

D. Untuk ke bangunan kantor pelayanan,

E. Untuk ke bangunan kamar tamu bergandengan,

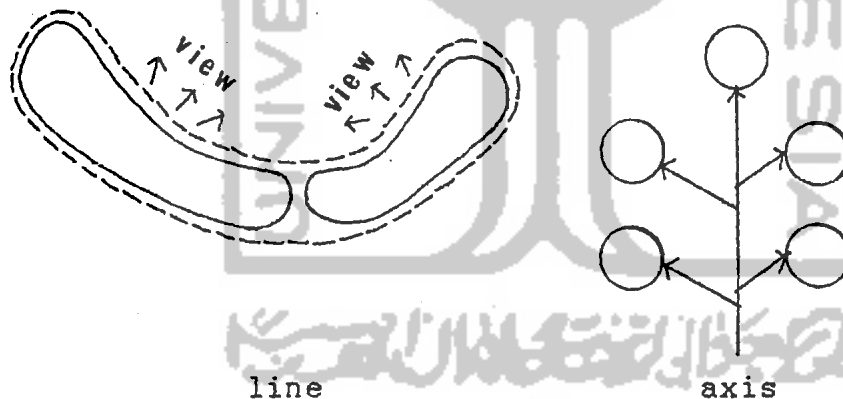
F. Untuk ke unit bungalow.

b. Tempat parkir

- tempat parkir publik $\pm 100.00 \text{ m}^2$
- parkir kendaraan pelayanan $\pm 160.00 \text{ m}^2$
- tempat parkir unit kamar tamu bergandengan $\pm 350.00 \text{ m}^2$

6. Pola Site

Pola site yang digunakan adalah gabungan pola line dan axis, dengan mengorientasikan bangunan kamar tamu dan bungalow ke arah view.



7. Pertamanan dan Topografi

a. Pertamanan

Disediakan :

- payung / tenda tempat duduk-duduk menikmati pemandangan alam,
- taman yang dibuat dengan bahan-bahan dari daerah setempat (karang laut, pasir, kulit

kerang dan lain-lain),

- pohon-pohon sebagai unsur peneduh dan pembatas site.

b. Topografi

Dimanfaatkannya keadaan tanah yang ada dan disesuaikan dengan kebutuhan.

B. BENTUK BANGUNAN

Sesuai dengan fungsi hotel, keadaan lingkungan dan untuk mengintegrasikan dengan bentuk bangunan yang ada pada daerah setempat, maka bentuk bangunan yang dipilih adalah :



Bentuk atap Julang Ngapak untuk bangunan :

- Kantor (Front Office)
- Bungalow, kamar tamu
- Restoran.



Bentuk atap Limasan atau Kampung untuk bangunan :

- Gudang, bengkel, dapur, ruang generator dan lain-lain.

C. STRUKTUR DAN KONSTRUKSI

- Digunakan sistim konstruksi rangka dengan menggunakan bahan dinding / penyekat yang ringan (misalnya kaca, batu bata dan lain-lain).
- Pondasi digunakan pondasi beton dan batu kali



sesuai dengan keadaan tanahnya.

- c. Atap digunakan konstruksi kuda-kuda kayu dengan penutup atap genting untuk menyesuaikan dengan lingkungan setempat.
- d. Penggunaan bahan dipilih yang banyak dan mudah di dapat di daerah setempat. Mudah pemeliharaan banyak tenaga ahli / tukang di daerah setempat dengan ongkos murah.

D. MODUL

- a. Modul dasar digunakan kelipatan dari 30.00 cm, sesuai dengan ukuran bahan yang banyak di pasaran.
- b. Modul struktur digunakan 3.00 m dan 3,60 m, sesuai dengan kebutuhan luas ruang dan konstruksi yang digunakan.
- c. Jarak dari lantai ke plafond/langit-langit 3.00 m.

E. PERLENGKAPAN BANGUNAN

a. Penerangan :

- Digunakan penerangan alam dengan pembukaan jendela seluas mungkin sesuai dengan kebutuhannya untuk ruang-ruang tertentu.
- Penggunaan listrik untuk penerangan buatan dan keperluan perlengkapan hotel sebesar \pm KVA.

b. Ventilasi :

- Digunakan ventilasi alam dengan cara Cross Ventilasi.
- Besarnya lubang ventilasi antara 2 % - 3 % dari luas lantai.

- Untuk ruang-ruang tertentu (misalnya dapur, ruang generator dan lain-lain) diambil 5 % dari luas lantai.

c. Gangguan suara :

- Kamar tidur tamu diletakkan jauh dari jalan umum dan ruangan-ruangan yang menimbulkan gangguan suara.
- Digunakan material yang dapat menyerap bunyi, misalnya karpet.
- Penggunaan pohon sebagai buffer zone.

d. Alat komunikasi :

- Digunakan alat tilpon Private Automatic Branch Exchange (PABX).
- Digunakan lampu untuk hubungan antara front desk dengan ruang pelayanan kamar.

e. Pencegah bahaya kebakaran :

- Disediakan alat pemadam kebakaran (tangi gas) dan penyediaan pipa-pipa air pada tempat-tempat tertentu.
- Untuk kamar tamu yang bertingkat, penempatan tangga tidak lebih dari 30.00 m.

f. Sanitering :

- Air minum : ditampung pada bak reservoir sebesar $\pm 17,5 \text{ m}^3$
- Air panas : digunakan sistim sentral dengan memakai mesin bowler.

- Pembuangan air kotor :

* air hujan disalurkan melalui saluran terbuka ke selokan,

* air kotor dan faecal ditampung dahulu pada bak (septic tank) kemudian disalurkan ke rembesan.

g. Penangkal petir

Dipasang terutama untuk bangunan-bangunan yang tinggi (bertingkat).

h. Sampah

Disediakan tempat sampah yang kemudian diangkut ke luar site.

F. BANGUNAN

1. Dasar Perencanaan Kamar Tamu

Memiliki faktor-faktor :

- a. kenyamanan dan kesehatan,
- b. terjamin keamanan dan privacy
- c. tersedia fasilitas yang dibutuhkan,
- d. adanya kesatuan dengan alam,
- e. bebas / informil dan relax.

2. Type Bangunan untuk Kamar Tamu

- a. Bungalow
- b. Unit kamar yang bergandengan dibuat dua lantai.

3. Kapasitas dan Jumlah Kamar

- a. Kapasitas yang tersedia 92 buah tempat tidur,
- b. Jumlah kamar sebanyak 46 buah,
- c. Banyak bungalow adalah enam buah dengan masing-

masing dua buah kamar,

- d. Jumlah unit kamar yang bergandengan sebanyak 30 buah.

4. Kebutuhan Ruang dan Luasnya

1. Kamar tidur

a. Unit kamar yang bergandengan :

- Kamar double dan twin bed sebanyak 30 buah
(termasuk corridor dan teras) ± 1.624 m²

b. Untuk bungalow :

- Sebanyak delapan (@ 60,84 m²) ± 486,72 m²

c. Untuk kamar sopir :

- Sebanyak lima buah (@ 8,10 m²) ± 40,50 m²

2. Ruang umum

- a. Hall utama (termasuk tempat penerimaan, lobby, kasa dan informasi) ± 66,00 m²
- b. WC pria dan wanita ± 18,00 m²
- c. Kios / toko souvenir ± 12,00 m²

3. Ruang pelayanan makanan dan minuman

a. Restoran dan bar

- Ruang makan dan minum ± 81,00 m²
- WC, toilet pria dan wanita ± 12,00 m²
- Tempat pembayaran dan pemesanan ± 6,00 m²
- Bar ± 10,00 m²
- Pantry ± 12,00 m²

- b. Ruang makan karyawan ± 13,00 m²

c. Dapur utama

- Ruang dapur	±	54,00 m ²
- Ruang kepala dapur	±	6,00 m ²
- Ruang pengecekan makanan	±	6,00 m ²
d. Dapur kecil untuk pelayanan bungalow	±	16,00 m ²
e. Gudang bahan makanan, minuman dan barang pecah belah	±	25,00 m ²
f. Tempat cuci piring	±	4,00 m ²
g. Tempat sampah : - basah	±	1,61 m ²
- kering	±	1,61 m ²
4. Ruang pelayanan umum		
a. Ruang pimpinan umum dan sekretaris	±	18,00 m ²
b. Ruang pimpinan bagian kamar tamu, dan house kiper	±	18,00 m ²
c. Ruang pimpinan bagian general affair dan mekanik	±	12,00 m ²
d. Ruang administrasi dan pembukuan	±	24,00 m ²
e. WC dan toilet pria dan wanita	±	9,00 m ²
f. Ruang bagian pembelian makanan dan minuman	±	12,00 m ²
g. Ruang serbaguna / rapat	±	30,00 m ²
h. Ruang linen	±	18,00 m ²
i. Ruang binatu	±	30,00 m ²
j. Ruang security	±	9,00 m ²
k. Ruang ganti pakaian wanita dan pria (berikut WC dan toilet)	±	24,00 m ²

WC dan toilet)	±	24,00 m ²
l. Ruang bengkel reparasi.	±	18,00 m ²
m. Gudang mebelair	±	12,00 m ²
n. Ruang generator dan bahan bakar	±	22,00 m ²
o. Ruang trafo listrik	±	4,00 m ²
p. Ruang operator	±	4,00 m ²
q. Ruang jaga dan absensi karyawan	±	6,00 m ²
r. Ruang bowler	±	3,00 m ²

5. Sirkulasi dan hubungan ruang

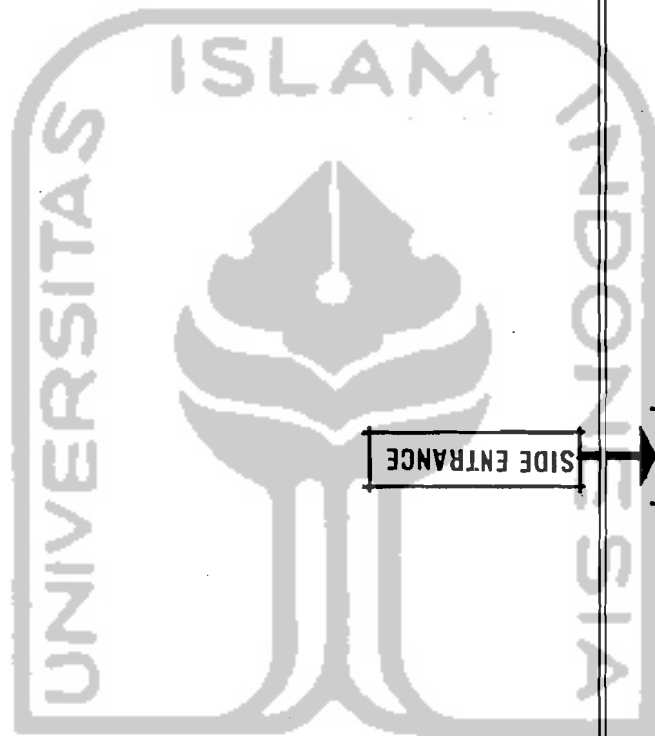
a. Diadakan pemisahan yang jelas antara sirkulasi pengunjung / tamu yang menginap dengan sirkulasi pelayanan.

Untuk sirkulasi vertikal digunakan tangga, karena bangunan tersebut hanya dua lantai.

b. Ruang-ruang yang mempunyai hubungan erat sesuai dengan fungsinya, diletakkan berdekatan untuk tidak menyulitkan dalam segi pencapaian dan hubungan.

Sedangkan ruang-ruang yang diperkirakan akan menimbulkan gangguan-gangguan (misalnya suara, pengotoran), diletakkan agak berjauhan, tetapi tetap masih mempunyai hubungan yang mudah untuk dicapai.

c. Bangunan-bangunan yang memerlukan tercapainya segi privacy sesuai dengan fungsinya, diadakan pemisahan perletakkan, dimana hubungan dan pelayanan masih tetap mudah.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

