

PERPUSTAKAAN - ISF UII
HADIAH/BELI 27/8/03
TGL. TERIMA : 27-8-2003
NO. JUDUL :
NO. INV. : 273
NO. HUK. :

TUGAS AKHIR

5120000 77001

HOTEL RESOR DI KAWASAN WISATA PULAU NUSAKAMBANGAN CILACAP

Penekanan kesatuan dengan karakteristik alam sebagai
faktor penentu perancangan

xiii, 75 011 : 19.300



MILIK PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN
PERENCANAAN UII YOGYAKARTA

Disusun Oleh :

HERY NANANG. A

No. Mhs. : 95340063

NIRM : 950051013116120061

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2000**

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

HOTEL RESOR DI KAWASAN WISATA PULAU NUSAKAMBANGAN CILACAP

Penekanan kesatuan dengan karakteristik alam sebagai faktor penentu perancangan

TUGAS AKHIR

Disusun Oleh :

Nama : HERY NANANG. A

No Mhs : 95340063

Nirm : 950051013116120061

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing Utama



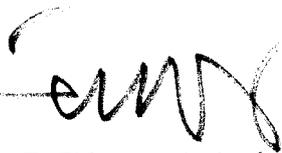
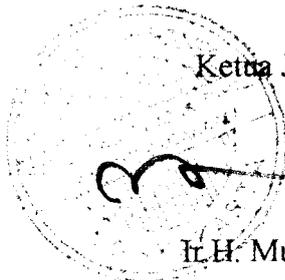
Ir. Djatmiko Adi Suryabrata, Msc, Ph. D.

Dosen Pembimbing Pendamping



Ir. Fajriyanto, MTP.

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur



Ir. H. Munichy B. Edrees, M. Arch.

Hasil dari kerja yang maksimal ini kupersembahkan kepada :



- *Allah SWT Pemilik Segala Kehidupan dan Nabi Besar Muhammad SAW.*
- *Ibunda Soemarmi dan Ayahnda Herry Soesilo yang Tersayang atas Segala Doanya*
- *Kakak-kakakku yang selalu mencintaiiku Mas Eko, Alm Mbak Henik, Mas Yon, Mbak Yulis, Mas Kun, Mbak Susi, Mbak Watik, Mbak Kip, Mas Basri dan Mas Toro.*
- *Satu-satunya Adikku Tercinta Lisa atas dorongan dan kesabarannya yang selalu menyejukkan hati ini*

DAFTAR ISI

	<i>Hal</i>
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	x
KATA PENGANTAR	xi
ABSTRAKSI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Pengertian dan Batasan Judul	1
1.2. Latar Belakang	1
1.3. Kawasan Cilacap khususnya Pulau Nusakambangan sebagai daerah kunjungan wisata	3
1.3.1. Perkembangan kunjungan wisata	3
1.3.2. Jumlah wisatawan yang menginap	3
1.3.3. Keberadaan obyek wisata di Cilacap khususnya Pulau Nusakambangan	4
1.4. Permasalahan	4
1.4.1. Permasalahan Umum	4
1.4.2. Permasalahan Khusus	4
1.5. Tujuan dan Sasaran	5
1.6. Lingkup Pembahasan	5
1.6.1. Arsitektural	5
1.6.2. Non Arsitektural	5
1.7. Metode Pembahasan	6
1.7.1. Tahap Pencarian Data	6
1.7.2. Tahap Pengolahan Data	6
1.7.3. Tahap Analisa dan Kesimpulan	7

1.8.	Sistematika Pembahasan	8
1.9.	Keaslian Penulisan Kerangka Pola Pikir	9
BAB II GAMBARAN UMUM KAWASAN PULAU NUSAKAMBANGAN		10
2.1.	Gambaran Umum Pulau Nusakambangan	10
2.1.1.	Letak dan Luas Wilayah	10
2.1.2.	Kondisi Fisik Dasar Kawasan	11
	A. Hidrologi	11
	B. Topografi	11
	C. Geologi	11
	D. Flora dan Fauna	12
	E. View	12
2.2.	Pemukiman di Kawasan Pulau Nusakambangan	13
2.2.1.	Rumah Penduduk Asli	13
2.3.	Tapak di Kawasan Pulau Nusakambangan	15
2.3.1.	Perbukitan	17
2.3.2.	Pantai	19
2.3.3.	Iklim	21
2.3.4.	Flora	22
2.4.	Standar Daya Dukung Pariwisata	23
2.5.	Kesimpulan	24
BAB III TINJAUAN FASILITAS AKOMODASI DAN STUDI TIPOLOGI		25
3.1.	Fasilitas Akomodasi	25
3.1.1.	Tinjauan Pariwisata	25
3.1.2.	Tinjauan Fasilitas Akomodasi	26
	A. Pengertian	26
	B. Fasilitas Akomodasi	26
3.2.	Faktor dalam memenuhi keinginan bagi wisatawan pada sebuah Hotel Resor	29
3.2.1.	Fasilitas yang unik dan service yang memuaskan	29

3.2.2. Penampilan dan Arsitektur yang bernuansa alam	30
3.3. Studi Tipologi Bangunan	31
3.3.1. Aspek Lokasi	34
3.3.2. Aspek Warna	36
3.3.3. Aspek Bahan	37
3.3.4. Aspek Bentuk	39
3.3.5. Aspek Tata Massa	39
3.3.6. Aspek Sirkulasi	40
3.4. Kesimpulan	41
BAB IV ANALISA	43
4.1. Analisa Lokasi	43
4.2. Analisa Tapak Terpilih	43
4.3. Analisa Site	45
4.4. Analisa Penampilan Bangunan	45
4.5. Analisa Tata Ruang Luar	46
4.5.1. Jumlah Massa	47
4.5.2. Gubahan massa	47
4.6. Analisa Sirkulasi	51
4.6.1. Pencapaian pada Bangunan	51
4.6.2. Konfigurasi alur Gerak	53
4.6.3. Sistem Sirkulasi Manusia	56
4.7. Analisa Tata Ruang Dalam	57
4.7.1. Tingkat Hunian Kamar	57
4.7.2. Proyeksi Kebutuhan Kamar	58
4.7.3. Pelaku Kegiatan dan Jenis Kegiatan	60
4.7.4. Kebutuhan Ruang	60
4.7.5. Hubungan Ruang dan Tuntutan Ruang	61
4.8. Analisa Sistem Struktur dan Sistem Utilitas	63
4.8.1. Analisa Sistem Struktur	63
4.8.2. Analisa Sistem Utilitas	63

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	65
5.1. Konsep Lokasi	65
5.2. Konsep Site	66
5.3. Konsep Penampilan Bangunan	66
5.4. Konsep Tata Ruang Luar	67
5.4.1. Jumlah Massa	68
5.4.2. Gubahan Massa	68
5.5. Konsep Sirkulasi	68
5.5.1. Sirkulasi Manusia	68
5.5.2. Sirkulasi Kendaraan	69
5.6. Konsep Tata Ruang Dalam	70
5.6.1. Pengelompokan Ruang	70
5.6.2. Besaran Ruang	71
5.6.3. Tuntutan Ruang	72
5.6.4. Hubungan Ruang	72
5.6.5. Zoning	72
5.6.6. Interior	73
5.7. Konsep Struktur dan Utilitas	73
5.7.1. Struktur	73
5.7.2. Utilitas	74
DAFTAR PUSTAKA	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Peta Lokasi dari pulau Nusakambangan	11
Gambar 2.2.	Pemandangan dari Pulau Nusakambangan	12
Gambar 2.3.	Pemukiman penduduk di Nusakambangan	13
Gambar 2.4.	Denah dari pemukiman penduduk	14
Gambar 2.5.	Struktur pemukiman penduduk	15
Gambar 2.6.	Keberadaan obyek Pantai Permisian	17
Gambar 2.7.	Keberadaan bangunan pada kontour terjal	18
Gambar 2.8.	Keberadaan bangunan pada kontour sedang	18
Gambar 2.9.	Keberadaan bangunan pada kontour landai	19
Gambar 2.10.	Elemen alam pantai sebagai orientasi bangunan	20
Gambar 2.11.	Pengaruh iklim terhadap bangunan	21
Gambar 2.12.	Keberadaan jenis flora terhadap bangunan	22
Gambar 3.1.	Kawasan Resor Hotel Rayavade	32
Gambar 3.2.	Kawasan Resor Hotel Amanusa	33
Gambar 3.3.	Kawasan Four Season Resor	34
Gambar 3.4.	Keberadaan view ke arah pantai	35
Gambar 3.5.	Keberadaan lokasi dengan view ke arah pantai	35
Gambar 3.6.	View yang optimal ke arah pantai Jimbaran	36
Gambar 3.7.	Aspek warna pada bangunan penginapan	37
Gambar 3.8.	Aspek bahan pada penampilan	38
Gambar 3.9.	Aspek elemen pada interior bangunan	38
Gambar 4.1.	Pemilihan tapak kawasan	44
Gambar 4.2.	Penampilan bangunan yang mengacu pada bangunan tradisional	45
Gambar 4.3.	Keberadaan bangunan pada kontour	46
Gambar 4.4.	Unsur alam pada penampilan bangunan	46
Gambar 4.5.	Jumlah massa jamak	47
Gambar 4.6.	Gubahan massa	50

Gambar 4.7.	Pencapaian pada bangunan	53
Gambar 4.8.	Konfigurasi alur gerak pada kawasan	55
Gambar 5.1.	Peta kawasan	65
Gambar 5.2.	Konsep penampilan dari bentuk dasar	67
Gambar 5.3.	Bentuk gubahan massa	68
Gambar 5.4.	Arah sirkulasi pada manusia	69
Gambar 5.5.	Arah sirkulasi pada kendaraan	69
Gambar 5.6.	Penzoningan tapak	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Jumlah wisatawan yang mengunjungi obyek di Cilacap khususnya Nusakambangan	3
Tabel 2.1.	Standar Daya Dukung	23
Tabel 2.2.	Nilai daya dukung Ecotourism kawasan Pulau Nusakambangan	23-24
Tabel 3.1.	Jumlah penginap Hotel Bintang + Melati di Cilacap	57

KATA PENGANTAR

Assalamu `alaikum Wr.Wb.

Dengan diiringi ucap syukur kepada Allah SWT akhirnya Laporan Tugas Akhir ini yang mengambil judul **HOTEL RESOR DI KAWASAN WISATA PULAU NUSAKAMBANGAN** penekanan kesatuan dengan karakteristik alam sebagai faktor penentu perancangan telah dapat diselesaikan. Meskipun dalam proses penulisan laporan ini penulis menemui banyak sekali kesulitan namun semuanya dapat terselesaikan dan terpecahkan dengan baik. Dengan rasa dan keinginan untuk menambah ilmu dan pengalaman semoga hasil dari Laporan Tugas Akhir akan dapat bermanfaat dan berguna dengan sebaik-baiknya amin ya robal alamin.

Dalam rangka menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini, penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu dan Bapakku tersayang yang selalu memberikan doa-doanya dan segala dukungan dalam segala hal.
2. Bapak Ir. Djatmika Adi Suryabrata, Msc, Ph.D. selaku Dosen Pembimbing Utama atas kesabaran dan ilmunya yang telah diberikan selama ini.
3. Bapak Ir. Fajriyanto, MTP. selaku Dosen Pembimbing Pendamping atas segala waktunya yang diberikan selama ini.
4. Bapak Ir. Munichy. B.E, M. Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur
5. Mas dan Mbakku tersayang, Mas Eko, Alm. Mbak Henik, Mas Yon, Mbak Yulis, Mas Kun, Mbak Susi, Mbak Watik, Mbak Kip, Mas Basri, Mas Toro dan Yu Ten terima kasih atas dorongan maupun bantuan dalam segala hal yang telah diberikan.
6. Adikku satu-satunya Lisa tercinta dengan kesabarannya selama ini yang mampu memberikan dukungan dan spirit dalam diri ini, semoga akan selalu dan selamanya
7. Keponakanku Dinda, Lia, Dika, Arum dan Si Putra yang membuat kangen selalu, Om Nanang selalu sayang kalian.
8. Keluargaku yang ada di Gentan tercinta yang selalu memberikan doa-doanya
9. Kancane Inyong Ari.K, Ipunk, Andi, Budi, Gowek, Kabluk, Om Dodcom dan Caliq terima kasih atas FIFA 2000nya.

10. Bocah-bocah Padepokan Oyot dan Balita Sablon terima kasih atas suka duka dalam persahabatannya yang terjalin selama ini.
11. Temanku di Heksa Kwatra yang selalu jaya Donny, Leksi, Ari, Joko, Hening, Ina, Bogie, Ivada dan Midtri
12. Semua pihak dan Angkatan '95 yang turut memberikan bantuan maupun masukan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

Akhirnya, penulis hanya bisa berharap semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan berguna bagi pembaca, dan hanya Allahlah pemilik seluruh kesempurnaan yang ada di dunia dan akhirat.

Wassalammu `alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 16 Desember 2000

Hery Nanang Akhriyanto

Judul Tugas Akhir

**HOTEL RESOR DI KAWASAN WISATA PULAU
NUSAKAMBANGAN CILACAP**

Penekanan kesatuan dengan karakteristik alam sebagai faktor penentu perancangan

***RESORT HOTEL IN TOURIST SPHERE OF NUSAKAMBANGAN
ISLAND***

Integrating with natural characteristic as basil design

ABSTRAKSI

Keberadaan dari fasilitas akomodasi dalam hal ini tempat penginapan sangat dibutuhkan di dalam suatu wilayah / kawasan wisata, karena dengan peningkatan dan pembangunan di sektor pariwisata dapat meningkatkan penghasilan bagi devisa negara. Begitu juga di kawasan Pulau Nusakambangan yang memiliki begitu banyak obyek-obyek wisata alam, wisata budaya maupun wisata khusus yang dibutuhkan suatu penginapan dengan menjaga keramahan terhadap lingkungan serta mengacu pada karakteristik alam

Permasalahan yang diselesaikan adalah : "Bagaimana mewujudkan konsep dasar perencanaan dan perancangan suatu bangunan Hotel Resor di kawasan wisata yang mengacu terhadap karakteristik alam"

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk menciptakan suatu konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan Hotel Resor di kawasan wisata yang mengacu kepada karakteristik alam, sedangkan sasaran dari penulisan ini yang ingin dicapai adalah mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan fasilitas Hotel Resor sebagai fasilitas akomodasi di kawasan wisata.

Metode Pembahasan yang digunakan yaitu menganalisa variabel masalah yang terbagi dalam tiga tahap yaitu : pencarian data, pengolahan data serta menganalisa dan menarik kesimpulan. Sehingga akan di dapatkan suatu pemecahan permasalahan melalui konsep dengan unsur-unsur penampilan bangunan, tata ruang dalam, tata ruang luar, view, penzonangan dan gubahan massa yang dengan standar yang telah ada dan mengacu pada karakteristik alam.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. PENGERTIAN DAN BATASAN JUDUL

Hotel Resor : Bangunan akomodasi yang biasanya menampung pengunjung yang sedang berlibur atau menginginkan perubahan rutinitas kerja yang lokasinya di daerah dengan pemandangan yang indah

Kawasan : Suatu wilayah yang mempunyai luas tertentu dan ciri tertentu.

Wisata : Berpergian bersama-sama (untuk memperluas pengetahuan, bersenang-senang dsbnya)

Kesatuan : Memiliki sifat khas atau tertentu yang satu pada alam

Karakteristik

Alam

Hotel Resor di Kawasan Wisata Pulau Nusakambangan Cilacap dengan penekanan kesatuan dengan karakteristik alam sebagai faktor penentu perancangan adalah : Tempat penginapan yang berada disuatu wilayah dengan luas dan ciri tertentu yang dilengkapi bermacam fasilitas pendukung dengan kesatuan pada karakter alam

Sumber : Kamus Besar Bahasa Indonesia

1.2. Latar Belakang

Keberadaan jasa pariwisata merupakan suatu alat yang penting dalam pembangunan, untuk menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan bagi masyarakat, memperkenalkan keindahan alam, melestarikan seni budaya, dan memupuk rasa cinta terhadap tanah air dan bangsa. Pembangunan pariwisata di Indonesia dimaksudkan pula sebagai salah satu sumber penghasil devisa negara. Perkembangan arus pariwisata di Indonesia dari tahun ketahun menunjukkan kenaikan, walau dalam prosentase yang tidak begitu besar, hanya saja pada tahun 1997-1998 dunia pariwisata di Indonesia mengalami kemerosotan yang sangat tajam dikarenakan bergejolaknya dunia politik di Indonesia sehingga berpengaruh terhadap

dunia kepariwisataan, tetapi Indonesia sebagai kepulauan nusantara yang merupakan tempat potensial sebagai tempat pariwisata. Dimana daerah yang satu dengan daerah yang lain memiliki ciri khas seni budaya tersendiri, serta ditunjang dengan keramahaman penduduknya yang memiliki daya pikat bagi para wisatawan yang akan berkunjung di Indonesia. Beraneka ragamnya seni budaya dan keramahaman penduduk juga dimiliki oleh penduduk disekitar kawasan Pulau Nusakambangan yang berada di desa Tambakreja Kecamatan Cilacap Selatan Kabupaten Cilacap. Selain keramahaman penduduk sebagai daya pikat bagi para wisatawan, kelebihan lain dari kawasan wisata Pulau Nusakambangan guna menarik para wisatawan seperti, keindahan wisata alam maupun wisata budaya selain itu ada tempat wisata disekitar Pulau Nusakambangan yaitu tempat wisata yang berada di kawasan Pantai Teluk Penyus dan sekitar Tempat Pelelangan Ikan (Pasar Ikan). Dengan peningkatan jumlah wisatawan sekitar 31,8% setiap tahunnya, apalagi dengan dibukanya Pulau Nusakambangan tersebut sebagai area wisata, maka daerah Cilacap khususnya kawasan wisata Pulau Nusakambangan dan obyek-obyek wisata disekitar pantai sangat potensial dalam peningkatan arus wisatawan. (*Harian Bernas Selasa Legi 21 Maret 2000*) Pendukung di dalam peningkatan arus wisatawan tersebut yaitu dengan meningkatkan fasilitas akomodasi, transportasi dan fasilitas-fasilitas pendukung lainnya.

Dengan adanya para wisatawan yang tertarik mengunjungi tempat pariwisata di Cilacap terutama obyek-obyek wisata Pulau Nusakambangan dan keinginan yang kuat serta kecenderungan para wisatawan untuk menikmati keindahan panorama alam, maka guna meningkatkan Rata-rata Lama Tinggal (*Lenght of Stay*) bagi para wisatawan yang juga akan membantu didalam meningkatkan penghasilan bagi penduduk, maka guna mendukung hal tersebut dibutuhkan adanya suatu fasilitas akomodasi yang lebih menunjang bagi kegiatan kepariwisataan.

1.3. Kawasan Cilacap khususnya Pulau Nusakambangan sebagai daerah kunjungan wisata

1.3.1. Perkembangan kunjungan wisata

Jumlah wisatawan yang berkunjung di obyek-obyek wisata di Cilacap dan pulau Nusakambangan dari data tahun 1996 berjumlah 127.063 orang, sedangkan pada tahun 1998 sebanyak 281.314 orang dimana hal tersebut mengalami peningkatan sekitar 31,8% setiap tahunnya

Tabel 1. Jumlah wisatawan yang mengunjungi obyek di Cilacap khususnya Nusakambangan

Nama Obyek Wisata	THR Teluk Penyu	Benteng Pendem	Nusakambangan	Jumlah
Pengunjung 1996				
Wisman	315	881	.	1.196
Wisnus	74.149	51.159	559	125.867
Pengunjung 1997				
Wisman	335	556	82	973
Wisnus	97.814	57.858	8.847	166.519
Pengunjung 1998				
Wisman	397	318	16	731
Wisnus	218.306	55.339	6.938	280.583

Sumber : Dinas Pariwisata TK II Cilacap, 1996

1.3.2. Jumlah wisatawan yang menginap

Dari hasil wawancara antara wartawan Hariah Bernas dengan Bupati Cilacap (21 Maret 2000) disebutkan bahwa peningkatan jumlah kunjungan wisatawan di Cilacap tersebut dikarenakan adanya keberadaan dari obyek-obyek wisata yang sangat potensial khususnya di pulau Nusakambangan yang merupakan kawasan kepulauan dengan memiliki obyek wisata yang mengandalkan potensi alamnya sebagai daya tarik utama bagi wisatawan, serta obyek-obyek budaya dan obyek khusus yang terdapat didalamnya

1.3.3. Keberadaan obyek wisata di Cilacap khususnya Pulau Nusakambangan

Disekitar kawasan Pulau Nusakambangan memiliki obyek-obyek wisata yang secara langsung dapat dinikmati oleh para wisatawan seperti obyek wisata alam dan wisata budaya yang meliputi: Pantai Permisian, Pantai Pasir Putih, Pantai Solok Ranca, Gua Ratu, Gua Putri, Gua Marcigit Sela, Benteng Karang Bolong, Benteng Bunder dan tempat rehabilitasi bagi para narapidana maupun obyek wisata khusus seperti : wisata Kampung Laut, Pesanggrahan Nirboyo juga terdapat salah satu obyek wisata yang ditawarkan bagi wisawaan yang memiliki jiwa petualang dan kegiatan berbaur dengan penduduk setempat. Terdapat juga obyek-obyek wisata yang berada disekitar Pulau Nusakambangan tepatnya di kawasan Pantai Teluk Peny., Penunjang kegiatan wisata untuk menuju Pulau Nusakambangan yaitu dengan tersedianya fasilitas kapal sebagai sarana angkutan penyeberangan, tetapi dalam hal ini yang terpenting bagi para wisatawan yang ingin tinggal untuk beberapa waktu sambil lebih menikmati kegiatan wisata di pulau Nusakambangan yaitu adanya suatu fasilitas akomodasi dalam hal ini adalah adanya suatu penginapan, dimana wujud dari penginapan tersebut dari segi penampilan bangunan fasilitas akomodasi tersebut dengan melihat / mengacu kepada kesatuan karakteristik alam dalam hal ini lingkungan yang berada di sekitar kawasan Pulau Nusakambangan, sehingga akan didapatkan suatu bentuk bangunan yang menyatu dengan alam.

1.4. PERMASALAHAN

1. Permasalahan Umum

Bagaimana mewujudkan konsep dasar perencanaan dan perancangan suatu bangunan hotel resor di kawasan wisata dengan sehingga menimbulkan kesan menyatu dengan alam.

2. Permasalahan Khusus

Bagaimanana mewujudkan dasar perencanaan dan perancangan fasilitas hotel resor dengan kesatuan karakteristik alam sebagai faktor penentu perancangan

1.5. TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah untuk mendapatkan suatu konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan hotel resor di kawasan wisata yang mengacu kepada kesatuan karakteristik alam

Sasaran

Sasaran umum yang ingin dicapai adalah mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan fasilitas hotel resor sebagai fasilitas akomodasi di kawasan wisata..

1.6. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup Pembahasan dalam hal perencanaan dan perancangan sebuah bangunan fasilitas akomodasi dalam hal ini hotel resor di kawasan wisata Pulau Nusakambangan dengan mencakup dari segi :

Arsitektural.

- Pembahasan mengenai perencanaan dan perancangan bangunan hotel resor di kawasan wisata Pulau Nusakambangan dengan tata ruang dan tata massanya.
- Pembahasan mengenai perancangan penampilan bangunan secara fisik.
- Pembahasan mengenai bentuk bangunan mengacu kepada karakteristik alam sebagai arahan dalam mewujudkan perancangan sebuah desain hotel resor di kawasan wisata pantai.

Non Arsitektural

- Keindahan panorama alam pantai sebagai view yang merupakan daya tarik utama bagi para wisatawan.

1.7. METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan yang digunakan yaitu menganalisa variabel masalah dan dilakukan suatu pendekatan untuk mendapatkan pemecahan, sehingga dapat menganalisa suatu kesimpulan sebagai dasar penyusunan konsep, yang dibagi dalam 3 tahap, yaitu :

1. Tahap mencari data, yang meliputi :
 - a. Issue : Para wisatawan yang berkunjung pada kawasan wisata Pulau Nusakambangan tertarik pada keindahan pantai dengan menikmati terbitnya matahari pagi (*Sun Rise*) maupun panorama floranya serta mengunjungi tempat budaya Benteng Pendem yang memiliki nilai histori yang tinggi, dan obyek-obyek wisata yang berada disekitar kawasan pantai Teluk Penyu.
 - b. Aspek kawasan sebagai tempat pariwisata.
 - * Pengamatan fisik terhadap lokasi yang dapat mencakup segala obyek wisata yang terdapat pada kawasan.
 - * Pengamatan data kunjungan para wisatawan.
2. Tahap pengolahan data, meliputi :
 - a. Studi literatur.
 - * Keberadaan hotel resor sebagai fasilitas akomodasi di kawasan wisata
 - * Keberadaan pemukiman penduduk
 - * Keberadaan obyek wisata dalam mendukung terwujudnya bangunan hotel resor
 - b. Pengamatan
 - * Pengamatan fisik
Pengamatan yang dilakukan pada segala sesuatu yang terdapat pada kawasan wisata Pulau Nusakambangan dengan mengkaji lebih dalam terhadap daerah pengamatan melalui foto-foto sebagai data.
 - * Pengamatan non fisik (tidak langsung)
Kajian data yang diperoleh dari Dinas Pariwisata Kab. Cilacap dan kajian obyek wisata yang terdapat di sekitar kawasan Pulau Nusakambangan

-
3. Tahap Analisa dan Kesimpulan yang merupakan tahapan mencari penyelesaian antara masalah dengan analisa pemecahan dalam merumuskan konsep perencanaan dan perancangan yang berisi :
- a. Analisa dalam penampilan bangunan cottage berdasarkan jumlah kunjungan wisata serta menganalisa jumlah wisatawan yang ingin tinggal lebih lama di Kab. Cilacap.
 - b. Analisa pada pola penyatuan tata ruangnya dengan disesuaikan terhadap kondisi lingkungan yang ada seperti angin, sinar matahari, hujan, pasir, dan vegetasi.

1.8. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika yang digunakan dalam penyusunan penulisan ini sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi mengenai batasan pengertian judul, latar belakang, pembahasan, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

BAB II : GAMBARAN UMUM KAWASAN PULAU NUSAKAMBANGAN

Berisi tentang gambaran umum mengenai Pulau Nusakambangan sendiri sebagai kawasan wisata serta keberadaan obyek-obyek wisata dan pemukiman penduduk yang berada di pulau tersebut

BAB III : TINJAUAN FASILITAS AKOMODASI DAN STUDI TIPOLOGI

Berisi tentang tinjauan pariwisata maupun tinjauan mengenai fasilitas akomodasi sendiri dan studi tipologi bangunan hotel resor sebagai literatur dalam perencanaan dan perancangan hotel resor di kawasan wisata Pulau Nusakambangan.

BAB IV : ANALISA

Berisi tentang pendekatan konsep atau melalui analisa hotel resor di kawasan wisata Pulau Nusakambangan Cilacap.

BAB V : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang penyusunan konsep perencanaan dan perancangan bangunan hotel resor di kawasan wisata Pulau Nusakambangan Cilacap.

1.9. KEASLIAN PENULISAN

1. FASILITAS AKOMODASI DI KAWASAN DANAU RANAU SUMATERA SELATAN

Oleh : Ahmad Farid Effendi, JUTA-UII

Penekanan : Citra Arsitektur Marga Ranau sebagai penentu konsep perancangan

2. FASILITAS WISATA DI TEPIAN SUNGAI KAPUAS

Oleh : Muhammad Hatibi, JUTA-UII

Penekanan : Hotel sebagai fasilitas akomodasi dan kontekstual terhadap daerah aliran Sungai Kapuas

3. RESORT DI PANTAI BARON

Oleh : Subroto, JUTA-UII

Penekanan : Dengan penekanan pada cottage sebagai fasilitas akomodasi dan elemen alam sebagai penentu perancangan

4. HOTEL WISATA DI KAWASAN WISATA TELAGA WAIYU

Oleh : Arman Efendi, JUTA-UII

Penekanan : Penggunaan elemen-elemen alam sebagai pembentuk sirkulasi dan suasana terbuka pada tapak dan bangunan hotel dengan arsitektur yang mengacu pada lingkungan sekitar

BAB II

GAMBARAN UMUM KAWASAN PULAU NUSAKAMBANGAN

2.1. Gambaran Umum Pulau Nusakambangan

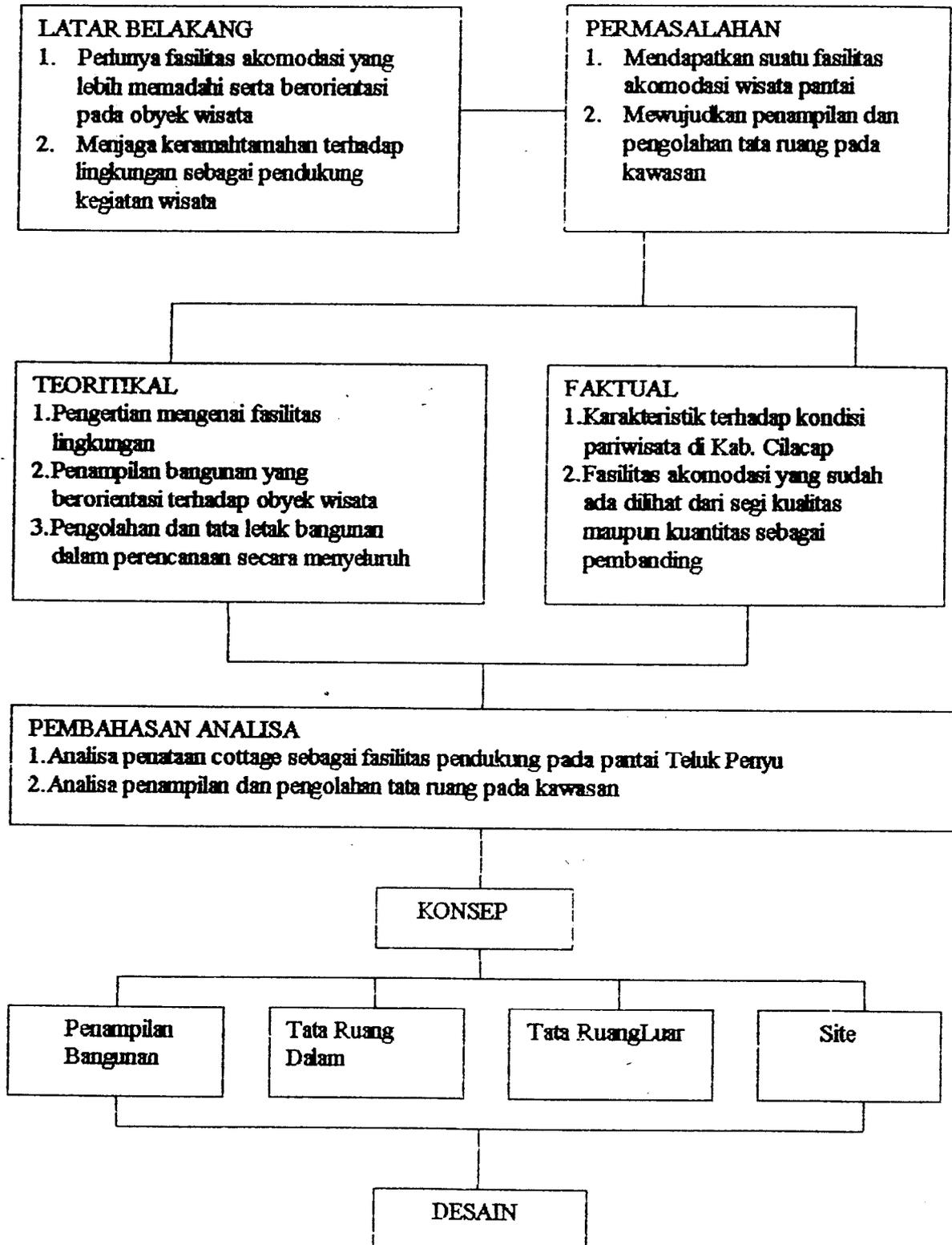
2.1.1. Letak dan Luas Wilayah

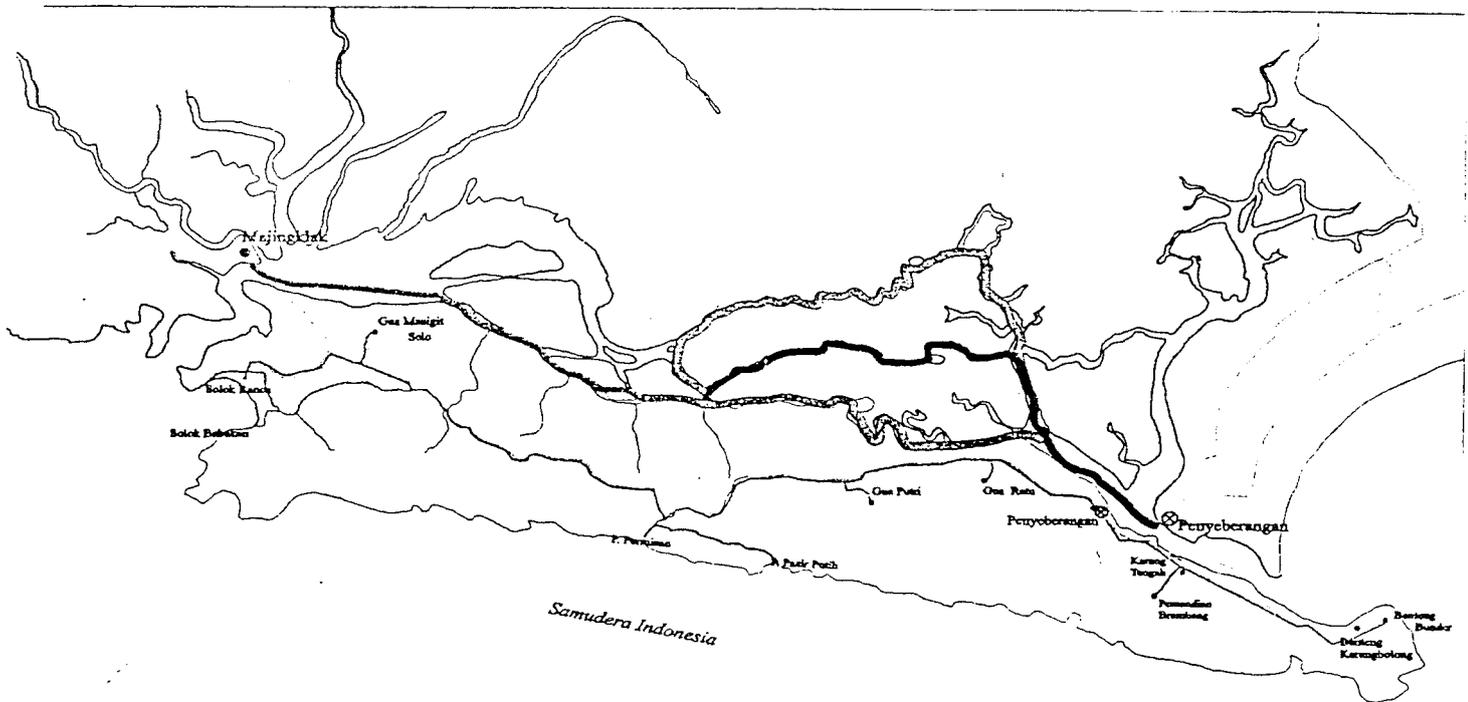
Kawasan pulau Nusakambangan merupakan lokasi yang berada didalam wilayah Kabupaten Dati II Cilacap yang terletak diantara $108^{\circ} 4' 30''$ - $109^{\circ} 30' 30''$ garis bujur timur dan $7^{\circ} 30'$ - $7^{\circ} 45' 20''$ garis lintang selatan. Telah diketahui dimana kawasan Nusakambangan ini sejak jaman penjajahan Belanda digunakan sebagai tempat penjara bagi narapidana, sampai saat ini tempat ini masih digunakan sebagai pembinaan akhlak bagi orang yang melanggar hukum sehingga tempat ini merupakan daerah tertutup dan terisolir bagi masyarakat umum. Pulau Nusakambangan sendiri memiliki luas wilayah 11.510,512 Ha dengan relief medan yang berupa perbukitan dan lembah-lembah sempit, kemiringan lereng umumnya 30% dengan panjang pulau hampir 30 kilometer membujur kearah timur-barat dengan memiliki lebar maksimum ± 7 kilometer dan bagian paling sempit yang berada dibagian arah timur memiliki lebar 1,5 kilometer.

Daerah pulau Nusakambangan merupakan daerah yang cukup luas dengan mempunyai batas wilayah :

- sebelah utara : berbatasan dengan Kota Cilacap dan Segara Anakan
- sebelah selatan : berbatasan dengan Samudera Hindia
- sebelah timur : berbatasan dengan Samudera Hindia
- sebelah barat : berbatasan dengan Samudera Hindia

KERANGKA POLA PIKIR





Gambar 2.1. Peta Lokasi dari Pulau Nusakambangan

2.1.2. Kondisi Fisik Dasar Kawasan

A. Hidrologi

- * Menurut Kantor Badan Meteorologi dan Geofisika Cilacap, curah hujan tertinggi terjadi pada bulan November dan terendah bulan Mei
- * Suhu maksimum $32,6^{\circ}$ terjadi pada bulan Pebruari, suhu minimum $24,2^{\circ}\text{C}$ terjadi pada bulan Juli, September, November dan Desember. Untuk kecepatan angin mencapai 4 knots dan arah angin 133°

B. Topografi

- * Pada kawasan Pulau Nusakambangan memiliki rata-rata ketinggian 6 – 195 meter dari permukaan laut

C. Geologi

- * Secara geologis pulau Nusakambangan ini merupakan kelanjutan dari perbukitan Jawa Barat bagian selatan yang memiliki struktur lipatan dan patahan

* Bagian barat pulau Nusakambangan terpisah dari rangkaian karena adanya sesar Majingklak Gandrungmangu dan pada jalur ini terdapat celah Nusa Were Majingklak

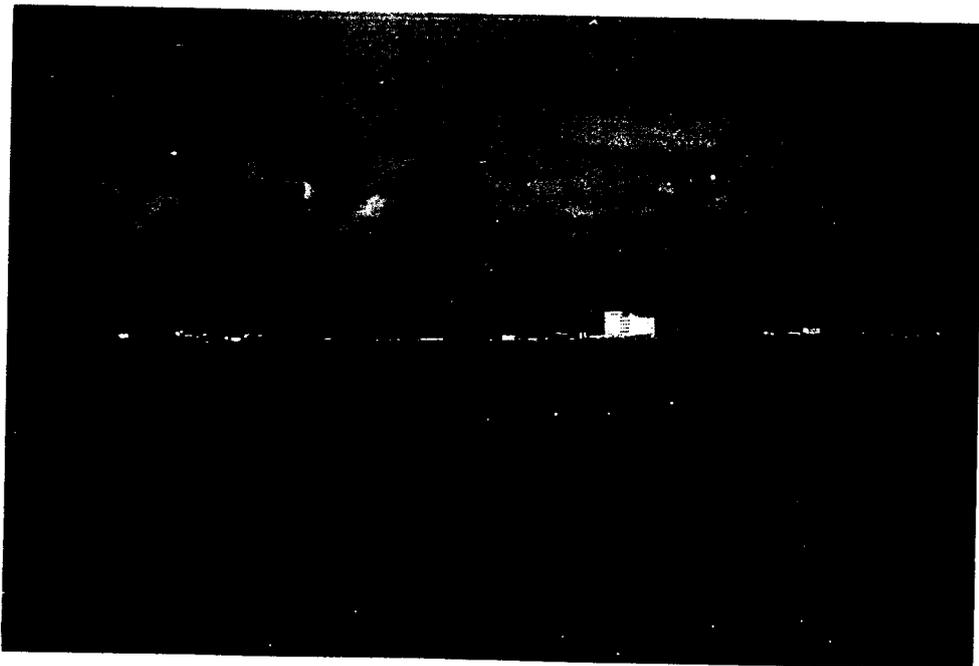
* Bagian dari pulau ini sendiri ke arah timur barat dibelah oleh garis sesar yang diskontinyu di beberapa bagian karena berpotongan dengan sesar utara selatan. Bagian di sebelah utara garis sesar batu gamping koral dan gamping klastik lebih dominan dipermukaannya sehingga banyak terbentuk perbukitan, sedangkan di sebelah selatan garis sesar, batuan dipermukaannya berselang seling antara breksi, batupasir dan tuff

D. Flora dan Fauna

* Jenis flora dan fauna secara keseluruhan di pulau Nusakambangan adalah ekosistem mangrove (tumbuh secara alami) dan ekosistem binaan.

E. View

* Pemandangan / view di kawasan pulau Nusakambangan adalah jauh lepas mengarah Samudera Hindia serta view ke arah pemukiman kota Cilacap



Gambar 2.2. Pemandangan dari Pulau Nusakambangan

Sumber : Observasi, 00

2.2. Pemukiman di Kawasan Pulau Nusakambangan

Nusakambangan adalah merupakan sebuah kawasan kepulauan, dimana banyak terdapat berbagai jenis tanaman mangrove dan berbagai jenis fauna yang hidup didalamnya, serta keadaan dari pulau Nusakambangan sendiri berupa perbukitan yang didalamnya hidup pemukiman penduduk asli dengan mata pencaharian sebagai petani perkebunan (kelapa) yang setiap harinya didalam memenuhi kebutuhan hidupnya selalu mengandalkan hasil kebun berupa buah kelapa yang selanjutnya diolah menjadi gula Jawa (aren) yang dipasarkan di sekitar kota Cilacap. Selain penduduk asli yang berdiam, di kawasan pulau Nusakambangan juga terdapat penduduk pendatang yang mayoritas adalah keluarga dari penjaga Lembaga Kemasyarakatan (Lapas), yang didalam kehidupan kesehariannya selain bekerja di Lapas juga mengolah lahan perkebunan berupa tanaman pohon kelapa dan pohon pisang. Dari kedua sisi yang berbeda tersebut terjalin kehidupan yang harmonis di antara penduduk pribumi dan penduduk pendatang.



Gambar 2.3. Pemukiman penduduk di Nusakambangan

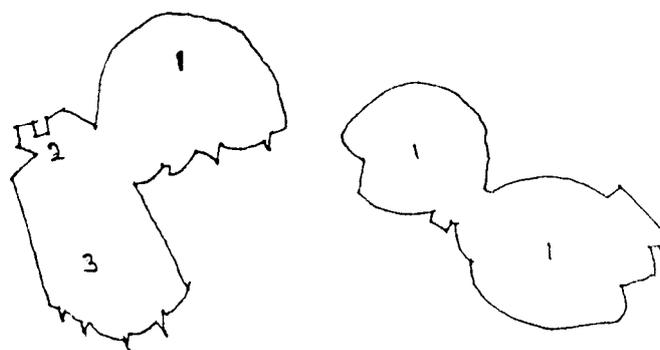
Sumber : Observasi 00

2.2.1. Rumah penduduk asli

Pemukiman dari penduduk asli berada di daerah pedalaman yang penempatannya / jaraknya agak berjauhan antara satu pemukiman dengan pemukiman lainnya, hal ini

diperuntukan pemerataan pembagian dari lahan perkebunan (pohon kelapa), yang setiap pemukiman terdapat 2-3 keluarga dengan terdiri 2 buah - 3 buah tempat tinggal serta sebuah tempat yang digunakan untuk membuat / mengolah gula Jawa (pawon) yang digunakan secara bersama sama. Tempat tinggal dari pemukiman penduduk biasanya hanya terdiri ruang tidur dan ruang tengah dengan diberi partisi yang hanya berupa lembaran kain.

Dinding ataupun atap menggunakan bahan glugu (pohon kelapa) serta daun tebu dengan tiang-tiang penyangga dari bongkahan pohon kelapa dengan beralaskan tanah sebagai lantai rumah

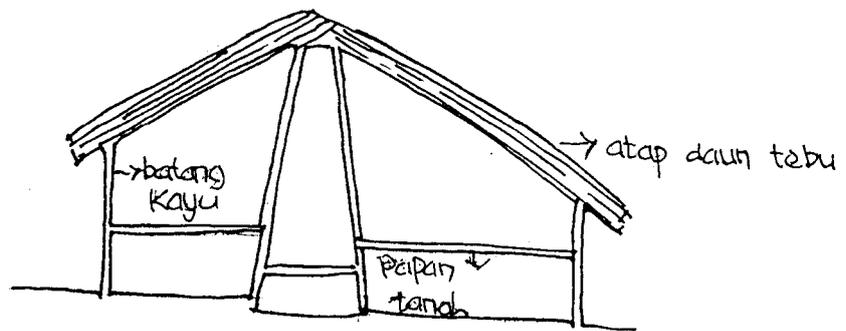


- Keterangan :
- 1 → Tempat tinggal 2-3 keluarga
 - 2 → Kandang hewan
 - 3 → Dapur yang digunakan bersama untuk membuat gula Jawa

Gambar 2.4. Denah dari pemukiman penduduk

Sumber : Observasi 00

Dimana sekilas bentuk dari bangunan tersebut menyerupai pemukiman penduduk Irian Jaya yang disebut Hanoi yaitu jenis pemukiman yang terdiri dari 4 unit bangunan terbagi atas hanoi jantau, hanoi betina, dapur dan kandang babi.



Gambar 2.5. Struktur pemukiman penduduk

Sumber : Observasi 00

2.3. Tapak Di Kawasan Pulau Nusakambangan

Banyak sekali obyek-obyek wisata maupun kegiatan kepariwisataan yang dapat dilakukan dilingkungan alam kawasan pulau Nusakambangan dengan berbagai jenis kegiatan pariwisata yang melibatkan dan memanfaatkan alam. Obyek-obyek wisata yang berada dan ditawarkan dalam kawasan Pulau Nusakambangan terbagi menjadi tiga yaitu : potensi Obyek Wisata Alam yang meliputi : Pantai Permisan, Pantai Pasir Putih, Pantai Solok Ranca, Gua Ratu, Gua Putri dan Gua Mercigit Sela untuk potensi Obyek Wisata Budaya meliputi : Benteng Karangbolong, Benteng Bunder, Karang Tengah dan untuk potensi Obyek Wisata Khusus meliputi : Wisata Kampung Laut, Wisata Hutan Mangrove, Bangunan Pesanggrahan Nirboyo dan Bangunan Lembaga Kemasyarakatan.

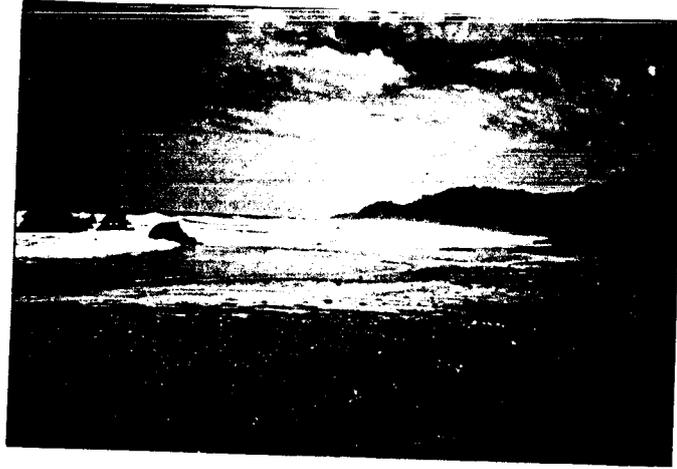
Telah kita ketahui bahwa Pulau Nusakambangan adalah pulau untuk pembuangan narapidana, hal ini sudah terjadi sejak jaman penjajahan. Dimana bangunan Lembaga

Pemasyarakatan pada umumnya berada diatas perbukitan dan di tengah-tengah dari Pulau Nusakambangan.

Kesan awam tentang Pulau Nusakambangan adalah keangkeran dari keberadaan LP tempat pembuangan narapidana. Namun sesuai dengan perkembangan jaman kesan tersebut mulai terhapus, apalagi mengingat LP Alcatras di Amerika yang terkenal malah banyak mendatangkan devisa bagi negara. Terdapat dua bekas LP yang masih ada bekas bangunan yaitu LP Karangtengah (dibagian barat) dan LP Gliger (dibagian timur), yang dapat diangkat menjadi salah satu obyek budaya, untuk pencapaian lokasi ini sangat mudah karena berada pada satu jalur wisata Gua Ratu Pantai Permisian dan Pantai Pasir Putih.

Untuk tapak bangunan Hotel resor di kawasan Pulau Nusakambangan yang berada pada daerah pantai Permisian yang terletak pada pantai selatan dari Pulau Nusakambangan yang secara langsung berbatasan dengan Samudera Hindia, diberi nama Permisian karena keberadaan tempat ini tidak terlepas dari L.P. Permisian. Dimana obyek wisata Pantai Permisian memiliki panjang pantai sekitar 1,5 kilometer, dengan lebar pantai sekitar 600 meter. Pencapaian ke obyek wisata Pantai Permisian yang menempuh jarak sepanjang 13 kilometer dapat dilalui dari Pelabuhan penyeberangan Limusbuntu, dimana keadaan kondisi lapangan maupun pencapaian menuju Pantai Permisian yang dapat dijadikan daya tarik tersendiri sebagai suatu kegiatan wisata saat para wisatawan akan dapat menikmati keindahan flora yang alami dalam perjalanan menuju tapak

Ciri dan karakteristik dari Pantai Permisian ini adalah merupakan pantai berbatu hitam yang memanjang didepan dari garis pantai dan menyerupai perbukitan batu. Bukit batu hitam berfungsi sebagai penghalang gelombang Samudera Hindia yang akan menghantam pantai, sehingga abrasi pada pantai ini dapat diperkecil. Benturan ombak besar tersebut akan membentuk pecahan-pecahan buih air laut, dimana pecahan-pecahan buih tersebut menyerupai seputih kapas disepanjang pantai dan akan lebih membuat keindahan panorama Pantai Permisian, selain itu dengan benturan ombak yang keras, dimana kekuatan yang keras itu akan mampu mengikis permukaan batu, sehingga akan membentuk bukit batu yang runcing dan tajam.



Gambar 2.6. Keberadaan obyek Pantai Permisian

Sumber : Observasi, 00

Dalam hal ini karakter dari elemen-elemen alam sangat mempengaruhi terhadap keberadaan tapak pada bangunan maupun fasilitas penunjang pada kawasan, dimana elemen-elemen alam tersebut meliputi :

2.3.1. Perbukitan

Bentuk dari perbukitan yaitu adanya suatu kondisi yang berkontour baik itu kontour terjal, kontour sedang maupun kontour landai yang dapat dimanfaatkan dalam peletakan massa bangunan.

A. Kontour terjal

Memfaatkan pada keadaan kontour terjal yaitu dengan dibangunnya suatu bangunan yang memiliki arah pandang yang luas ke arah pantai dalam hal ini bangunan berupa gardu pandang yang bernuansa santai dengan penciptaan aspek ketenangan dan fasilitas penginapan yang berorientasi secara bebas kepada view pantai sehingga hal ini dapat menghilangkan ketegangan bagi penginap, dimana keberadaan bangunan pada

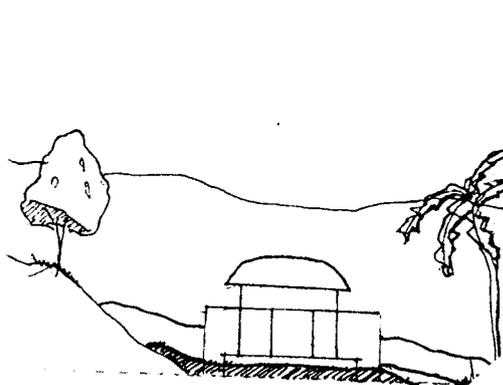
kontour tersebut akan memberikan kesan yang rekreatif terhadap sipemakai dalam melakukan aktifitasnya.



Gbr. 2.7. Keberadaan bangunan pada kontour terjal

B. Kontour sedang

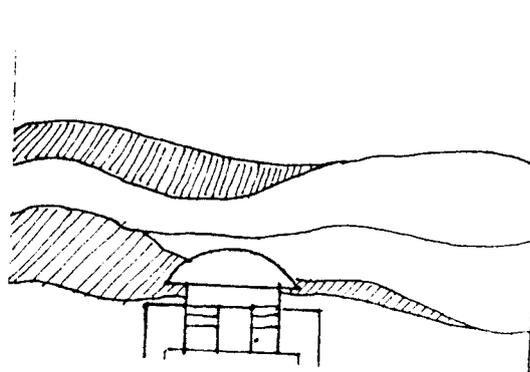
Kontour tersebut merupakan transisi dari kontour terjal yang keberadaannya berada di tengah-tengah tapak sehingga pada area tersebut sangat cocok dan sesuai untuk bangunan service, karena keberadaannya kurang dominan dalam kebutuhan view ke arah pantai serta untuk memudahkan bagi pengunjung



Gbr 2.8. Keberadaan bangunan pada kontour sedang

C. Kontour landai

Kontour ini berada pada bagian yang datar yaitu berada pada bagian bawah site sehingga sangat cocok bagi keberadaan bangunan fasilitas bersama seperti restoran yang berada lebih dekat ke arah laut dan mengarah pada keindahan panorama pantai



Gbr 2.9. Keberadaan bangunan pada kontour landai

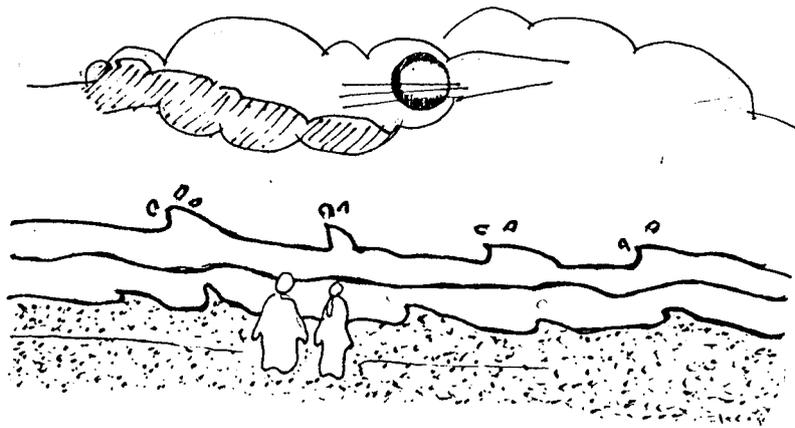
Maka keberadaan dari massa bangunan dalam hal ini gubahan massanya yaitu dengan menyesuaikan dari keadaan kontour perbukitan yang ada untuk dijadikan dalam suatu perencanaan bangunan pada tapak dengan tidak meninggalkan kesatuan terhadap karakteristik alam dalam hal ini view yang mengarah pada pantai.

2.3.2. Pantai

Dalam hal ini elemen alam pantai dijadikan view sebagai panorama alam yang utama terhadap orientasi bangunan serta memberikan suatu kesan yang menyatukan bangunan terhadap pantai, dan pada elemen alam pantai tersebut memiliki hal-hal yang menarik seperti :

- Keberadaan dari sun rise yang merupakan panorama pantai yang dimiliki yang keberadaannya akan muncul ketika matahari terbit (pagi hari)

- Keberadaan dari sun set yang merupakan keindahan dari panorama pantai yang keberadaanya dapat dinikmati pada waktu tenggelamnya matahari (senja hari)
- Keberadaan Cakrawala yang memberikan pemandangan dan view yang menarik sebagai daya tarik serta akan menimbulkan suasana yang bernuansa alam pantai.
- Dalam hal keberadaan Pasir Putih dapat dimanfaatkan sebagai arena rekreatif maupun digunakan sebagai bahan material pada bangunan, hal ini guna memberikan suatu kesan penyatuan bangunan pada karakteristik alam
- Keberadaan Karang dan Ombak yang berkarakter kokoh, keras dan tegar sehingga dari kedua elemen tersebut dapat digunakan pada massa bangunan untuk memberikan kesan yang menyatu dan penciptaan keselarasan bangunan terhadap lingkungan alam sekitar.

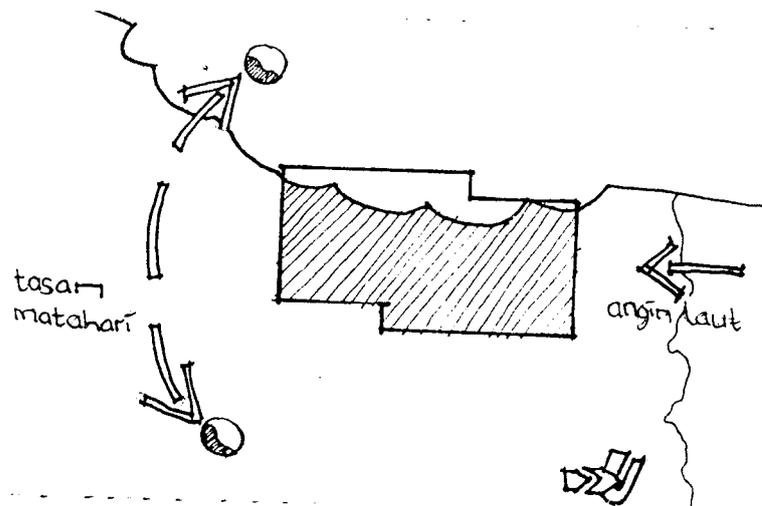


Gbr 2.10. Elemen alam pantai sebagai orientasi bangunan

Maka dalam hal ini yaitu dengan mengoptimalkan view ke arah panorama pantai dengan elemen-elemen pendukungnya sehingga akan dapat ditentukan dalam peletakan massa bangunan pada tapak.

2.3.3. Iklim

Dimana unsur iklim memiliki pengaruh terhadap keberadaan bangunan, dan daerah yang beriklim tropis biasanya memiliki ciri-ciri panas yang tinggi dengan gerakan udara yang lambat sehingga terjadi penguapan yang kecil selain itu daerah tersebut memiliki curah hujan dan radiasi matahari yang relatif tinggi. Untuk orientasi bangunan dan peruangannya pada daerah yang beriklim tropis dalam hal kenyamanan harus menghindari seminimal mungkin terhadap radiasi matahari karena akan sangat berpengaruh terhadap bangunan yang menyebabkan pembengkakan dari segi biaya dan pengaruh terhadap penghuninya akan mengurangi kenyamanan secara fisik.

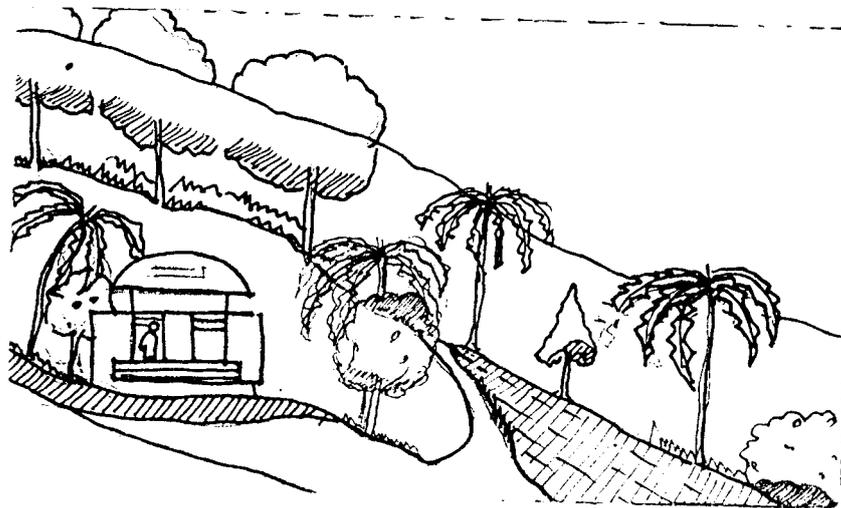


Gbr.2.11. Pengaruh iklim terhadap bangunan

Maka dalam pendekatan perencanaan bangunan yaitu dengan menghindari sinar matahari secara langsung serta mempertimbangkan arah angin terhadap bangunan dalam hal ini tanpa mengurangi view ke arah pantai secara optimal yang merupakan daya tarik utama pada penginapan

2.3.4. Flora

Untuk keberadaan dari jenis flora yang akan memberikan pengaruh terhadap keberadaan bangunan sehingga akan memberikan kesan yang menyatu dengan alam, dimana dari jenis flora harus dapat memberikan suasana alam yang nyaman pada bangunan ataupun penghuninya maupun dapat sebagai peneduh sehingga dapat memberikan kesejukan pada tapak kawasan. Selain itu keberadaan dari flora dapat juga dimanfaatkan pada bangunan sebagai atap ataupun struktur lainnya serta dapat dimanfaatkan sebagai ground cover, peneduh, pembatas ruang dan buffer terhadap angin laut



Gbr 2.12. Keberadaan jenis flora terhadap bangunan

2.4. Standar Daya Dukung Pariwisata

Beberapa standar daya dukung dapat digambarkan secara statistik terhadap jumlah pengunjung yang menggunakan sejumlah atraksi wisata, fasilitas dan pelayanan. Standar-standar ini sangat bervariasi antara tempat yang satu dengan tempat yang lain tergantung jenis atraksi yang dikembangkan, karakteristik lingkungan lokal, tipe-tipe pasar wisatawan yang diraih dan persepsi masyarakat lokal terhadap tingkat kejenuhan.

Standar kapasitas yang umum digunakan untuk obyek yang berkualitas baik adalah untuk area 10 meter persegi atau untuk panjang garis 1 meter perorang (wisatawan yang menggunakan pantai). Pergantian pantai rata-rata 1,5 sampai 3 orang perhari, dengan sekitar 25% dari obyek tersebut. Menurut Ari Basuki 1997 dalam tabel yang berdasarkan pada asumsi yang digunakan dan standar kapasitas, total jumlah wisatawan yang dapat diterima oleh hotel resor yang berorientasi terhadap pantai dapat dihitung

Tabel 2.1. Standar Daya Dukung

No	Kegiatan Wisata	Jumlah Wisatawan Orang / hari / hektar
1.	Hutan Wisata	15
2.	Taman alam daerah pinggir	15 – 70
3.	Piknik kerapatan tinggi	300 – 600
4.	Piknik kerapatan rendah	60 – 200
5.	Sport Game	100 – 200
6.	Golf	10 – 15
7.	Aktivitas Perairan : • memancing • speed boat • ski air	5 – 30 5 – 10 5 – 15
8.	Jalan-jalan (hiking dan berkuda) • hiking • berkuda	40 25 – 28
9.	Ski	100 (per hektar per jalur)

Berdasarkan standar daya dukung pariwisata diatas diperoleh nilai daya dukung Ecotourism kawasan Pulau Nusakambangan sebagai berikut :

Tabel 2.2.

No	Nama Obyek	Areal			Jumlah Pengunjung		
		Panjang/ m	Lebar / m	Luas / ha	Orang / 1000 m	Orang / hari	Total orang/hari
1.	Pantai Permisan	1500	100	15	-	60	900
2.	Pantai pasir Putih	1000	100	10	-	60	600
3.	Pantai Solok Ranca	1500	200	30	-	15	450
4.	Goa Mercigit Sela	3000	-	-	40	-	120

5.	Gua Putri	3000	-	-	40	-	120
6.	Gua Ratu	-	-	0,3	-	300	90
7.	Hutan Mangrove	30000	100	300	-	5	1500
8.	Benteng Bunder	-	-	0,25	-	130	45
9.	Benteng Karang Bolong	5000	-	-	25	-	125
10.	Bangunan LP	-	-	0,2	-	130	26

Keterangan :

No 1 – 7 Obyek Wisata Ecotourism

No 8 – 10 Obyek Wisata Non Ecotourism

2.5. Kesimpulan

Keberadaan dari penampilan pemukiman penduduk asli akan dijadikan konsep dasar dalam perencanaan dan perancangan bangunan hotel resor di kawasan Pulau Nusakambangan yang dipadukan dengan kesatuan dari karakteristik alam. Kesatuan dari karakteristik alam tersebut berupa perbukitan yang berkontour, view yang mengarah pada pantai maupun unsur bebatuan dan vegetasi yang terdapat pada kawasan, serta didukung dengan keberadaan obyek-obyek wisata yang merupakan potensi wisata yang memiliki nilai dan daya tarik yang tinggi, sehingga akan didapatkan suatu bangunan hotel resor yang memiliki wujud dan penampilan bangunan dengan suasana yang bernuansa alami dengan tingkat kenyamanan dan keprivasian yang tinggi bagi para tamu wisatawan

BAB III

TINJAUAN FASILITAS AKOMODASI DAN STUDI TIPOLOGI BANGUNAN

3.1. Fasilitas Akomodasi

3.1.1. Tinjauan Pariwisata

Pengertian dari kata pariwisata memiliki istilah yang beragam tetapi memiliki makna yang hampir sama. Seperti yang terdapat dibawah ini :

- Pariwisata adalah kegiatan yang berhubungan dengan perjalanan untuk rekreasi, pelancongan, turisme¹
- Pengertian yang lain menyebutkan pariwisata adalah suatu tempat yang dikunjungi untuk menikmati perjalanan guna pertamasyaan dan rekreasi atau untuk memenuhi keinginan yang beraneka ragam²
- Definisi lain mengenai pariwisata adalah suatu wadah dalam masyarakat yang berfungsi sebagai tempat untuk berkumpul / berekreasi / rileks³
- Dan pengertian lainnya dari pariwisata adalah suatu tempat kegiatan relaksasi fisik mental guna mendapatkan kembali kesegaran.⁴

Sedangkan makna dari pariwisata itu sendiri secara umum yaitu : keseluruhan kegiatan pemerintah, dunia usaha dan masyarakat untuk mengatur, mengurus dan melayani kebutuhan wisatawan⁵

Secara lebih teknis mengenai definisi pariwisata adalah merupakan rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh manusia baik secara perorangan maupun kelompok di dalam wilayah negara sendiri atau orang lain. Kegiatan tersebut dengan menggunakan kemudahan jasa dan faktor penunjang lainnya yang diadakan pemerintah dan atau masyarakat agar dapat mewujudkan keinginan masyarakat.⁶ Tujuan perjalanan itu bersifat perpelancongan, bisnis, keperluan ilmiah, bagian kegiatan keagamaan, muhibah, atau

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia

² Yoeri 1983

³ Nadine Bendington, Butterwort Design Series 1982

⁴ Poole Frazer C 1991

⁵ Kepariwisataaan, A Hari Karyono, Grasindo 1997

juga silaturahmi. Boleh dikatakan hampir semua perjalanan ke daerah lain dapat digolongkan sebagai kegiatan pariwisata, kecuali perjalanan itu dilakukan guna tujuan untuk mencari nafkah.

3.1.2. Tinjauan Fasilitas Akomodasi

A. Pengertian

Pengertian dari arti Akomodasi secara umum yaitu, penyediaan (tempat) untuk menginap / menumpang.⁷

Sedangkan definisi akomodasi adalah :

1. Penyediaan fasilitas berupa bangunan dengan atau tanpa fasilitas yang dapat digunakan bagi siapa saja yang membutuhkan tempat untuk berteduh dan bernaung, dimana mungkin ia dapat tidur pada malam hari
2. Sarana yang menyediakan jasa pelayanan penginapan, yang dapat dilengkapi dengan pelayanan makan dan minum serta jasa lainnya
3. Tempat sementara untuk mereka yang mengadakan perjalanan.⁸

B. Fasilitas Akomodasi

Dalam dunia pariwisata selalu identik dengan keberadaan fasilitas akomodasi, sedangkan fasilitas akomodasi itu sendiri ada bermacam-macam ditinjau dari segi ragam, segi bentuk maupun segi karakter kawasan yang disediakan bagi para wisatawan didalam melakukan kegiatan wisata dengan memanfaatkan sarana tersebut.

Ragam dari fasilitas akomodasi tersebut antara lain :

1. Apartemen yaitu, suatu jenis akomodasi yang diperuntukan bagi wisatawan dan digunakan dalam jangka waktu yang lama dan dipakai pada waktu-waktu hari libur, dimana selain disediakan tempat tidur, juga kamar mandi dan ruang tamu serta dapur dengan perlengkapannya.
2. Bungalow / Villa yaitu, suatu jenis akomodasi berbentuk rumah yang dibangun di daerah pegunungan atau pantai, biasanya digunakan keluarga dalam waktu liburan.

⁶ ibid

⁷ Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁸ Pandit, Ilmu Pariwisata Jakarta 1965

-
3. Cottage yaitu, suatu jenis penginapan dengan bangunan-bangunan still lokal dengan bagan-bagan liokal pula, lokasi dan lingkungannya dibuat sedemikian rupa sehingga menjelma suasana lokal, tetapi tanpa meninggalkan kenyamanan, kebersihan dan kesehatan sebagai prasyarat mutlak.
 4. Homestay yaitu, rumah-rumah penduduk setempat disuatu tujuan wisata yang dipergunakan sebagai penginapan sementara bagi wisatawan. Mereka tinggal sementara bersama masyarakat dengan cara makan-minum dan hidup yang disesuaikan dengan situasi dan lingkungan.
 5. Hotel yaitu suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian/seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan-minum, serta jasa-jasa lainnya yang dikelola secara komersial.
 6. Hotel Resort yaitu, suatu bangunan akomodasi yang biasanya menampung pengunjung yang sedang berlibur atau menginginkan perubahan rutinitas kerja. Lokasi didaerah peristirahatan atau tempat dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, gurun, pulau-pulau tropis, tepian danau / sungai atau area resort. Biasanya lokasi-lokasi tersebut juga menawarkan fasilitas rekreasi outdoor seperti olahraga.
 7. Motel yaitu, suatu jenis akomodasi yang biasa dipergunakan untuk melayani kebutuhan para wisatawan yang sedang mengadakan perjalanan sepanjang jalan pintas. Yang utama adalah penyediaan tempat parkir mobil

Sedangkan ditinjau dari segi bentuk ada 3 bentuk dasar dari Fasilitas Akomodasi, yaitu :

1. Bentuk Convention / Bangunan Bertingkat
Bangunan semacam ini terdiri dari massa bangunan yang besar dan berdiri beberapa lantai dalam satu massa / sistem vertikal
2. Bentuk Cottage / Bangunan dengan massa menyebar
Bangunan dengan tipe ini terdiri dari beberapa massa bangunan yang menyebar sehingga aktivitas tersusun secara horisontal. Dan untuk menyatukannya biasanya dibuat satu massa yang dominan

3. Bentuk Kombinasi (Convention dan Cottage)

Bentuk ini merupakan gabungan dari kedua tipe diatas yaitu terdapat bangunan menyebar dan bangunan yang tersusun secara vertikal⁹

Fasilitas Akomodasi ditinjau dari segi karakter kawasan

1. Beach dan Sea Side Resort Hotel

Resor Hotel jenis ini memanfaatkan potensi alam daerah pantai sebagai daya tarik utama fasilitas. Letak resor ini selalu dibatasi laut pada satu sisinya, dengan jenis laut yang memiliki ombak yang indah serta pantai yang bersih sehingga bisa dimanfaatkan untuk kegiatan wisata didalamnya. Resor hotel jenis ini biasanya merupakan salah satu fasilitas dari sebuah Resort Wisata

2. Mountain Resort Hotel

Resor Hotel jenis ini menggunakan karakter kawasan pegunungan sebagai daya tarik utama, letaknya terpencil, jauh dari pemukiman penduduk sehingga pengguna kawasan merasa hidup di alam yang lain dari yang biasa mereka nikmati sehari-hari. Vegetasi menjadi komponen yang penting karena kehijauannya yang membuat suasana teduh dan sejuk

3. Heath / Spa Resort Hotel

Resor Hotel jenis ini dirancang dengan menggunakan konsep kesehatan, dalam arti bahwa keberadaan resor ini digunakan sebagai sarana terapi penyembuhan. Jadi elemen bangunan adalah elemen alam sekitar dan fasilitas penunjang dirancang khusus sehingga secara psikologis mampu memberikan kenyamanan tersendiri bagi pengguna. Resor hotel ini sebenarnya cenderung memiliki fungsi rekreatif sebagai dasar terapi penyembuhan.

4. Urban Resort Hotel

Resor Hotel ini umumnya terletak di tengah kota / area perkotaan. Wisata kota dijadikan sebagai daya tarik utama bagi pengguna resort. Konsep yang dijadikan dasar perancangan ditujukan untuk memfasilitasi kegiatan pengguna seperti kegiatan konferensi / bisnis dengan kegiatan wisata sebagai kegiatan sampingan dan juga

⁹ Srifoji A 1996, hal 53-54

untuk memfasilitasi kegiatan yang murni wisata. Jadi fasilitas pelengkap maupun penunjang biasanya dilengkapi dengan fasilitas untuk kepentingan konferensi / bisnis

5. Marina Resort Hotel

Meskipun hampir menyerupai Beach Resort Hotel, jenis ini ditujukan bagi wisatawan yang mempunyai minat terhadap olahraga dan kegiatan yang berhubungan dengan aktivitas tersebut sangat diutamakan

6. Village Tourism Resort Hotel

Adalah fasilitas akomodasi dengan arah wisata di daerah pedesaan. Potensi wisata yang dijadikan daya tarik berupa atraksi wisata budaya baik berupa bangunan, pola tata ruang desa maupun perilaku sosial masyarakat setempat. Letak resor hotel diupayakan sedekat mungkin / bahkan di dalam lingkungan desa yang dijadikan sasaran wisata. hal ini dilakukan untuk memperoleh suasana yang tidak jauh berbeda dengan kehidupan desa ¹⁰

Menurut Dirjen Pariwisata No 14 / V / II / 88 tanggal 25 Februari 1998 penggolongan hotel dapat digolongkan menurut tingkat pelayanan hotel yang dibagi menjadi 5 kelas berdasarkan kelengkapan, kondisi bangunan, peralatan, pengelolaan dan mutu pelayanan yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan. golongan kelas hotel tertinggi dinyatakan dengan tanda 5 (*****) bintang, sedangkan golongan terendah dinyatakan dengan tanda 1 (*) bintang

3.2. Faktor dalam memenuhi keinginan bagi wisatawan pada sebuah Hotel Resor

3.2.1. Fasilitas yang unik dan service yang memuaskan

Adanya suatu wujud keunikan pada sebuah hotel resor akan dapat menjadi suatu daya tarik tersendiri yang membedakan dengan penginapan lainnya. Dimana keunikan yang ditampilkan bisa berwujud fasilitas yang ditawarkan pada hotel resor seperti kegiatan wisata ekotourism maupun dari segi penataan tapak dan penampilan bangunan. Dengan penyediaan fasilitas yang unik terkadang akan menyebabkan efisiensi di nomor duakan, hal ini tidak akan menjadikan suatu masalah asalkan konsep dalam pengisi waktu

¹⁰ Studio Perencanaan Wisata UGM, Perencana Kawasan Wisata: Planing Tourist Resort, 1994

dan rekreasi tetap menjadi prioritas utama dalam fasilitas pada sebuah hotel resor¹¹. Secara umum fasilitas yang ada pada hotel resor ada dua kategori yaitu :

- Fasilitas umum dengan menyediakan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan dan relaksasi
- Fasilitas khusus yaitu dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dengan menggambarkan kesan alami hotel resor.¹²

Tamu yang menginap di hotel resor akan berusaha untuk berpartisipasi dalam berbagai aktivitas yang disediakan dan selalu ingin mencari pengalaman baru dan unik sehingga akan memberikan kesan yang mendalam bagi para tamu. Pada hotel resor sendiri kedekatan dengan aktivitas utama yang berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar sehingga akan berpengaruh pada nilai jual dengan harga yang tinggi.¹³

Begitu juga dalam segi pelayanan, dimana pengelola maupun staf hotel resor dituntut untuk selalu siap memberikan pelayanan yang terbaik, dikarenakan para tamu yang menginap membutuhkan perhatian dalam segi pelayanan dan kenyamanan selama dia menginap di hotel resor. Secara tidak langsung para tamu yang menginap di hotel resor ingin diperlakukan seperti anggota keluarga sendiri.

3.2.2. Penampilan dan Arsitektur yang bernuansa alam

Dapat diasumsikan bahwa penampilan dari hotel resor adalah ciri / pantulan jiwa dari hotel resor itu sendiri,¹⁴ yang mana wujud dari penampilan akan memberikan pengaruh yang kuat dan tidak semata-mata karena obyektifitas saja sehingga akan menjadi faktor penentu untuk menjatuhkan pilihan walaupun fasilitas yang sama ada di tempat lain. Dari segi arsitektur dimana wisatawan yang menginap di hotel resor cenderung mencari akomodasi yang memiliki suasana alami yang berbeda dengan jenis hotel yang lainnya dan gambaran yang bertemakan tradisional dengan sentuhan motif

¹¹ Davern, 1976

¹² Boud-Bovy, 1977

¹³ Lawson, 1977

¹⁴ Jovita, 1995

yang bernuansa etnik, dimana hal ini sesuai dengan segmen pasar sebagai target dari penginapan hotel resor.

3.3. Studi Tipologi Bangunan

Studi tipologi terhadap bangunan hotel resor yang telah ada akan digunakan sebagai acuan didalam perencanaan dan perancangan sebuah hotel resor, dengan bangunan- bangunan yang meliputi :

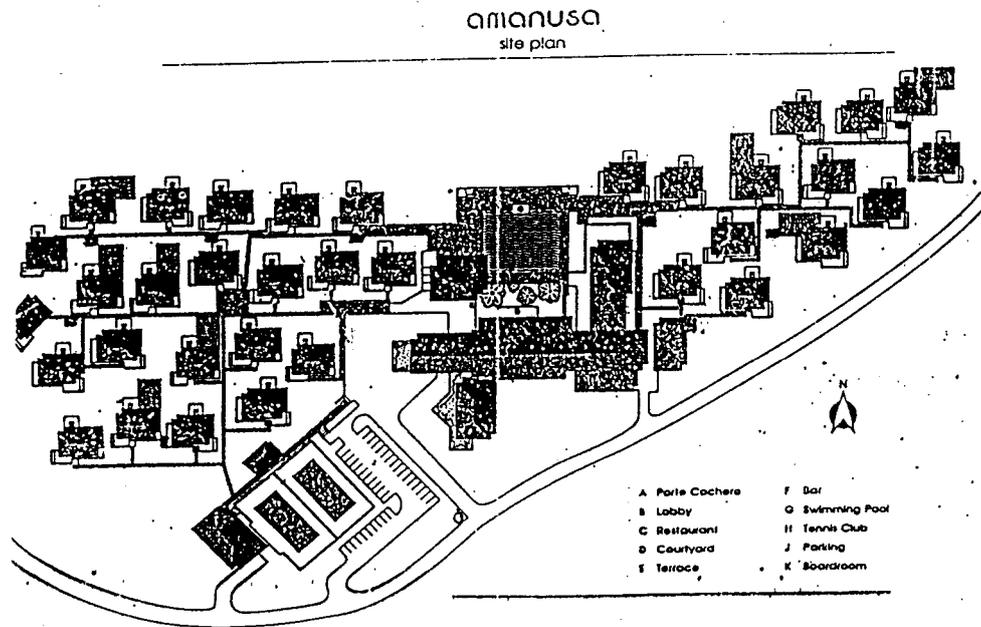
A. Dusit Rayavade, di Krabi Thailand

Lokasi wilayah 9 ha dengan memiliki kamar / pavilion. Dengan memiliki 2 unit villa yaitu, Phranang Villa dan Rayavade Villa dengan kelas bintang lima bentuk dari resor berupa kepala anak burung di antara pantai berpasir putih yaitu, pantai Nam Mao, pantai Phra Nang dan pantai Ray Lei. Resor tersebut memiliki nama dengan julukan ' Raya ' yang dalam bahasa Thailand berarti Pangeran, dikarenakan resor tersebut berada di kawasan yang dikelilingi 2 buah perbukitan batu kapur dengan memiliki ketinggian antara 150 – 200 myang masih didominasi potensi alam yang masih asri.

Untuk menuju lokasi pengunjung harus melalui pantai dengan menggunakan kapal boat, menuju tempat penerimaan tamu dan area pemusatan tamu yang berada di kawasan pantai Nam Mao dalam perjalanan tersebut kita akan banyak menjumpai tumbuh-tumbuhan alam yang sangat alami dimana kita tidak akan dapat menjumpai di waktu air pasang. Struktur dari kawasan terinspirasi disain lokal yang mengacu dari bentuk keluarga organik disekelilingnya yang berupa bangunan tradisional di Thailand. Pada dinding hiasan juga terinspirasi dari arsitektur Thai tradisional dengan mengacu kepada masjid Southern Thai yang meliputi :

- tipikal pavilion terdiri dari tempat tinggal dan ruang lemari pakaian
- hiasan interior disain di dalam penampakan

Bahan dinding bangunan menggunakan finishing kayu dengan perpaduan fiberglass serta material perekat yang tahan panas dengan corak warna kuning.

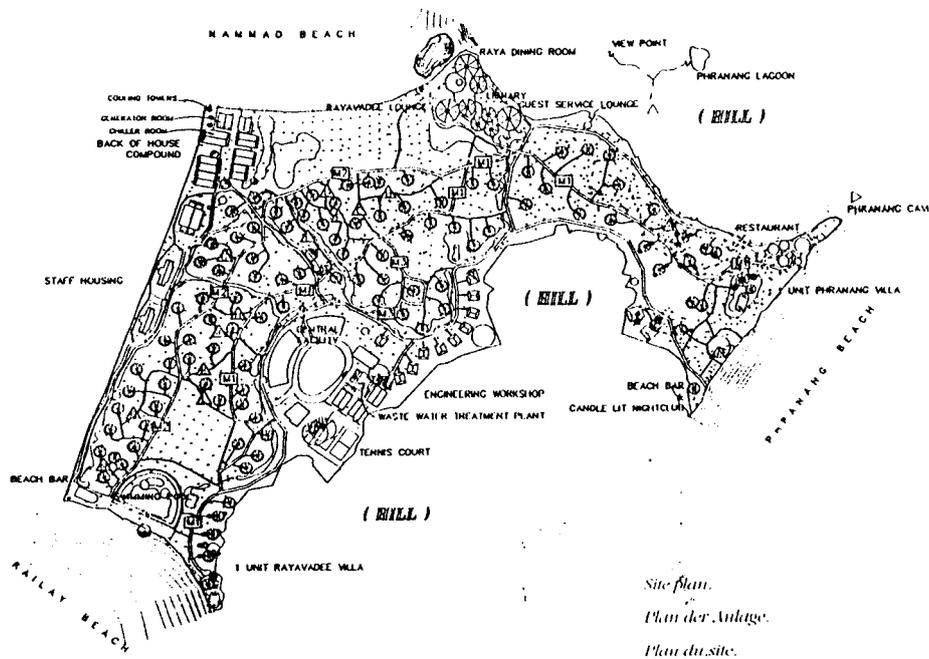


Gambar 3.1. Kawasan Resor Hotel Rayavade

Sumber : Tropical Resort, Tan Hock Beng

B. Amanusa, Bali

Bangunan Amanusa merupakan salah satu bagian dari Aman Resorts yang berpusat di Hongkong dengan memiliki filosofi kedamaian dengan memiliki site pada lingkungan alami dan berkesan elegant. Site resort Amanusa beradapada perbukitan yang berdekatan dengan laut dan tersembunyi di antara golf course dengan view ke laut yang maksimal tanpa ada pegunungan yang membatasi dalam view. Resort ini terdiri dari bangunan utama dan unit-unit cottage dengan bangunan utama berada di tengah site dan di tempat yang tinggi serta unit-unit cottage yang berada di sisi barat bangunan utama sebanyak 8 buah dan sisi timur bangunan utama sebanyak 27 buah yang terletak mengisi kontur tanah yang masih asli, berderet sesuai grid dinamis, menuju ke lokasi yang lebih rendah. Dengan dilengkapi fasilitas yang tersedia seperti : Restaurant & Bar, Beach Club, Swimming Pool, Perpustakaan, Galerry, Tennis Center, Message & Beauty dan Boardroom.

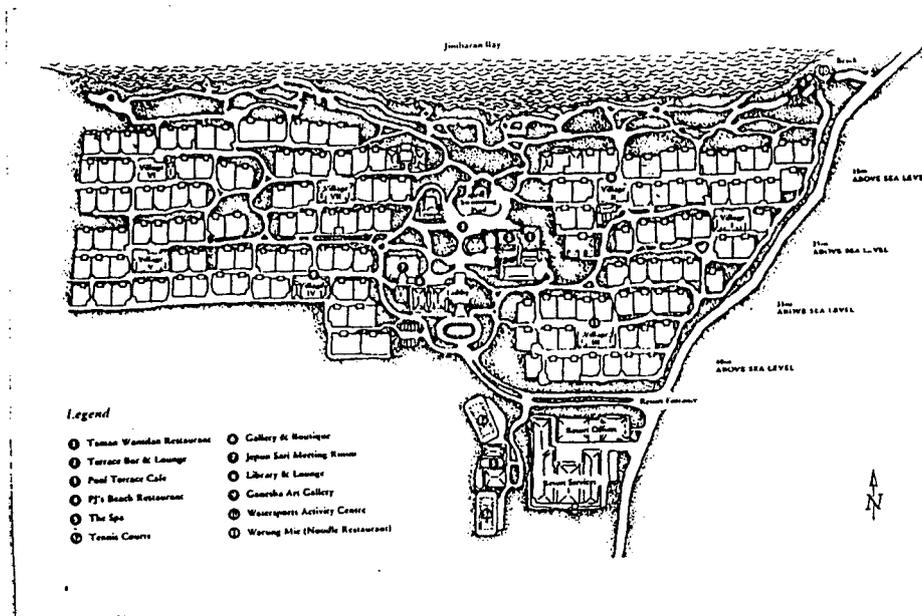


Gambar 3.2. Kawasan Resor Hotel Amanusa

Sumber : Laporan KKL, UGM

C. Four Season Resort

Bangunan Four Season Resort merupakan bangunan yang menerapkan arsitektur tradisional Bali baik dalam hal pembagian kampung maupun dalam penataan ruang termasuk bangunan kelas bintang lima. Lokasi berada di Pulau Bali bagian selatan di atas bukit Permai dengan pemandangan ke arah teluk Jimbaran dan Gunung Agung, dibangun dengan sistem cottage dengan bangunan yang menyebar di daerah yang berkontur dengan luas lahan kurang lebih 14,5 ha, terdiri dari 147 villa terbagi dalam 7 kampung masing-masing ada 20 villa yang terbagi atas tiga jenis: 139 one bedroom (dengan masing-masing luas 200 m²), 6 two bedroom (dengan masing-masing luas 370 m²), dan 2 Royal (masing-masing luas 600 m²). Dan akses dari jalan raya menuju lobby utama berjarak kurang lebih 250 m dihubungkan dengan jalan perkerasan dari batu yang rapi dan bersih.



Gambar 3.3. Kawasan Four Season Resor

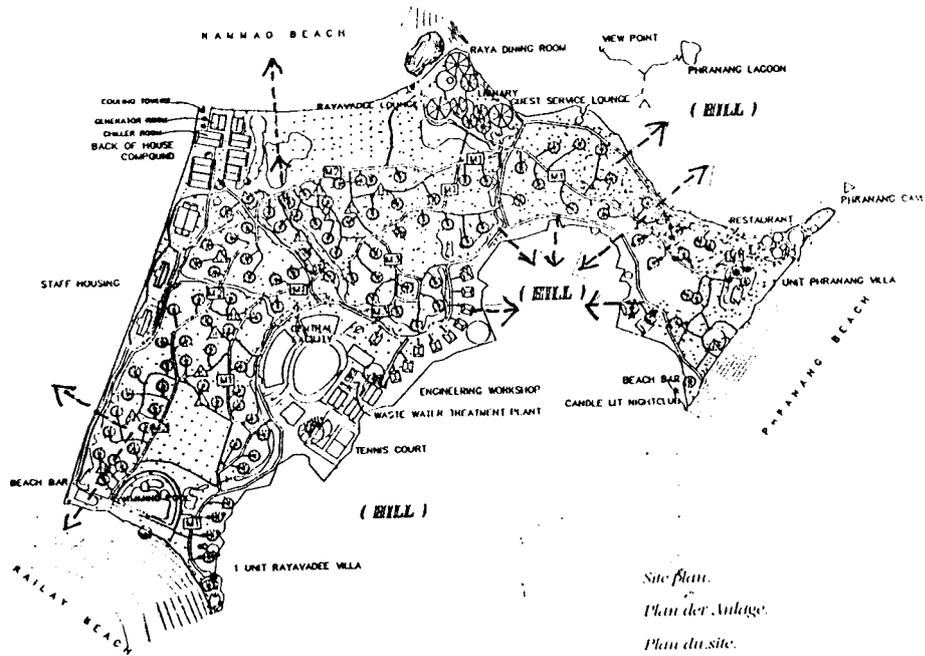
Sumber : Laporan KKL, UGM

3.3.1. Aspek Lokasi

Dalam menentukan pemilihan lokasi Hotel Resor, yaitu adanya keberadaan sesuatu yang lain dari pada jenis penginapan lainnya dalam hal pemilihan lokasi tersebut yang menarik, unik dan memiliki keindahan yang masih alami seperti lokasi pada pegunungan, pantai, danau, teluk laut. Karena dengan sesuatu hal-hal yang ditawarkan tersebut maka target guna menarik wisatawan akan tercapai dan terpenuhi.

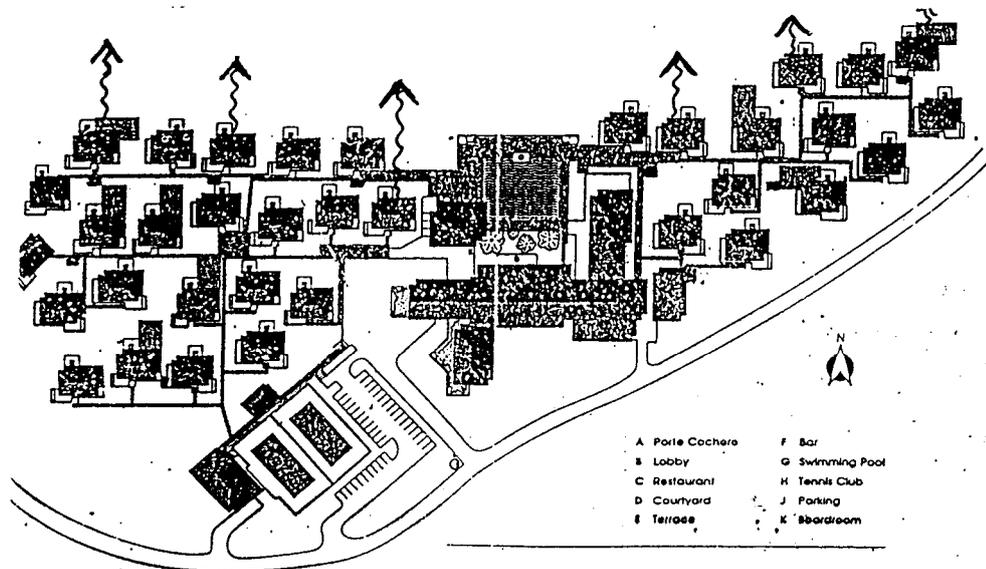
Di dalam studi tipologi bangunan seperti :

- A. Dusit Rayavade di Krabi, Thailand yang memilih lokasi di pegunungan kapur dengan view alam mengarah ke pantai dimana penginapan tersebut memiliki bentuk bangunan berupa cottage yang berupa bangunan penginapan dengan peletakannya secara menyebar.



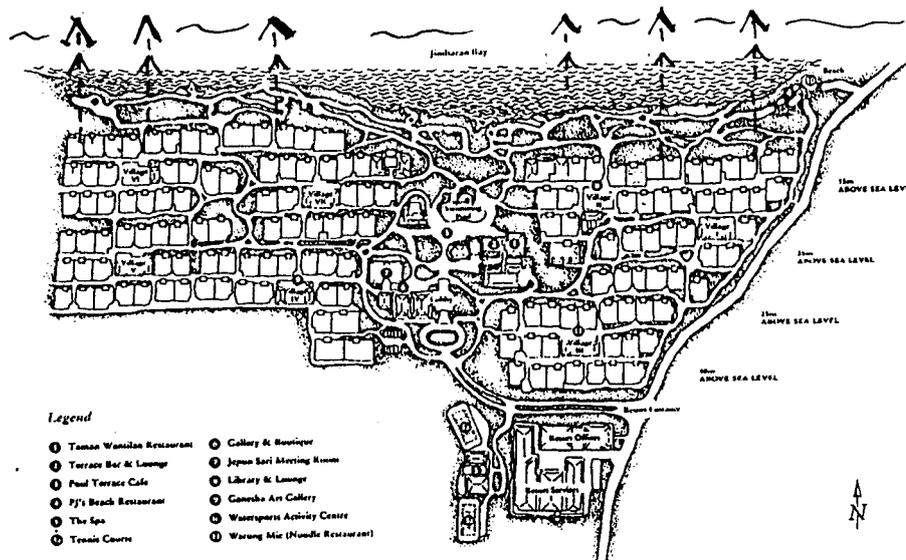
Gambar 3.4. Keberadaan view ke arah pantai
Sumber : Tropical Resort, Tan Hock Beng

B. Amanusa Beach & Golf Resort Bali dengan menderikan bangunan yang berada pada lokasi di kawasan perbukitan yang keberadaannya berdekatan dengan laut dimana view yang menjadi daya tarik utama secara maksimal ke arah laut yang alami dengan panorama yang indah dan bersih.



Gambar 3.5. Keberadaan lokasi dengan view ke arah pantai
Sumber : Laporan KKL, UGM

C. Four Season Resort, Bali yang pemilihan lokasinya di atas bukit dengan penempatan kamar-kamarnya dalam hal ini berupa villa dengan memiliki view yang mengacu kearah pantai.



Gambar 3.6. View yang optimal ke arah pantai Jimbaran

Sumber : Laporan KKI, UGM

Selain memiliki view alami yang indah pada kawasan Hotel Resor ini juga terdapat view buatan yang juga memiliki kesan view yang unik dan menarik seperti Dust Rayavade dengan view buataannya yang mengarah ke ruang control facility, Royal Cliff dengan view buatan ke arah kolam renang, Amanusa uga mengandalkan arah view yang menarik yaitu ke arah lapangan golf yang menampilkan hamparan padang rumput yang luas

3.3.2. Aspek Warna

Keberadaan dari aspek warna juga akan sangat mempengaruhi karakteristik dari suatu penampilan bangunan untuk sebuah Hotel Resor, dan didalam memadukannya digunakan warna – warna alamiah seperti, warna bebatuan, warna pasir, warna kayu, warna dedaunan, warna langit dsbnya. Asapek warna yang digunakan pada hotel resor di bawah ini adalah :

-
- A. Rayavade → menggunakan aspek warna berupa kayu ekspos dimana jenis warna yang digunakan pada bangunan tersebut merupakan jenis warna berciri khas pada bangunan Thailand dengan finishing secara alami.



Gambar 3.7. Aspek warna pada bangunan penginapan
Sumber : Tropical Resort, Tan Hock Beng

- B. Amanusa → pada penampilan bangunan menggunakan aspek warna bebatuan sedangkan ruang dalamnya menggunakan aspek warna kayu dan warna dedaunan yang merupakan pencerminan dari suasana asli pedesaan kampung Bali.
- C. Four Scason Resort → Begitu juga pada bangunan hotel resor ini, dari segi aspek warna yang digunakan sebagian besar menggunakan warna bebatuan dan warna dedaunan, hal ini dapat lihat pada detail arsitekturnya yang berusaha mewujudkan nuansa tradisional Bali pada bangunan.

3.3.3. Aspek Bahan

Begitu juga didalam pemakaian / karakter bahannya maupun elemen-elemen pada bangunan, yang juga akan berpengaruh terhadap penampilan bangunan yang berkarakteristik alam seperti pada :

-
- A. Rayavade→ Guna menyatukan bangunan terhadap alam sekitar ditunjukkan dengan bahan berupa kayu ekspos yang merupakan bahan khas dari bangunan Thailand
- B. Amanusa→ Dalam penggunaan aspek bahan pada bangunan baik penampilan maupun ruang dalamnya yaitu dengan menggunakan materi kayu dengan furniture berkesan simpel dan ringan yang difinishing dengan kesan natural.



Gambar 3.8. Aspek bahan pada penampilan

Sumber : Laporan KKL, UGM

- C. Four Season Resort→ Aspek bahan yang dalam bangunan dengan menggunakan material alami seperti pada panil dan beberapa dinding dengan menggunakan bahan kayu dan batu alam. Kealamian juga ditemukan pada elemen-elemen dekorasi dan mebel bergaya tradisional Bali, serta lukisan-lukisan tentang nuansa Bali.



Gambar 3.9. Aspek elemen pada interior bangunan

Sumber : Laporan KKL, UGM

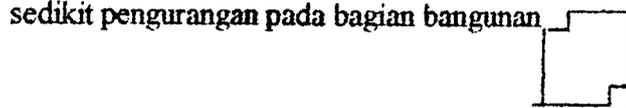
3.3.4. Aspek Bentuk

Dalam menentukan aspek bentuk juga disesuaikan dengan karakter site sehingga akan didapatkan sebuah bangunan Hotel Resor yang menyatu dan bernuansa alam.

Seperti aspek bentuk pada bangunan Hotel Resor di bawah ini :

A. Rayavade → Dengan keberadaan lokasi di pegunungan kapur dimana bangunan tersebut memiliki bentuk bangunan kepala anak burung

B. Amanusa → Berupa bangunan yang berada di perbukitan dengan view secara maksimal ke arah laut, bangunan tersebut memiliki bentuk dasar



← dengan sedikit pengurangan pada bagian bangunan



C. Four Season Resort → Dengan keberadaan bangunan di atas perbukitan, yang masing-masing villa menghadap ke pantai Jimbaran dengan memiliki keprivasian yang sangat tinggi. Bentuk dari bangunan ini mengadopsi dari gaya Arsitektur Tradisional Bali, bentuk tersebut juga terlihat pada pembagian kampung maupun dalam penataan ruangnya.

3.3.5. Aspek Tata Massa

Aspek Tata massa yaitu keberadaan dari bangunan yang ditentukan pada jumlah massanya serta gubahan massa yang berorientasi dengan mengoptimalkan pada view yang mengarah ke laut. Hotel Resor di bawah ini dengan aspek Tata Massa sebagai berikut :

A. Rayavade → Pada Hotel Resor ini menggunakan jumlah massa jamak serta gubahan massanya gabungan antara gubahan massa cluster dan gubahan massa radial, hal ini terlihat dengan adanya bentuk saling berhubungan yang memiliki persamaan visual serta bentuk yang berkembang keluar dari suatu unsur inti yang terletak di pusat dengan membentuk seperti jari-jari.

B. Amanusa → Dalam pengaturan jumlah massanya dengan menggunakan massa jamak yang dioptimalkan dengan arah pandang ke pantai, dan gubahan massa yang dipakai

adalah gubahan massa grid dinamis yang disesuaikan dengan keberadaan kontour yang masih asli dengan jarak-jarak yang telah ditentukan.

- C. Four Season Resort → Dengan jumlah massa jamak yang ditrapkan dalam hal pengaturan ruangnya serta menggunakan gubahan massa grid dengan menempatkan bangunan penginapan pada site yang membentuk teras-teras sehingga masing-masing dari penginapan memiliki view yang optimal ke arah pantai Jimbaran.

3.3.6. Aspek Sirkulasi

Pada aspek sirkulasi terhadap bangunan Hotel Resor dibawah ini ditinjau dari segi pencapaian dan konfigurasi alur geraknya.

- A. Rayavade → Dengan keberadaan lokasi yang area penerimaan tamunya berada di kawasan pantai Nam Mao, dimana pencapaian ke lokasi yaitu menggunakan pencapaian secara langsung dengan menggunakan kapal boat dari pantai Nam Mao serta menggunakan pencapaian berputar dari pantai Railay dan pantai Phpanang. Begitu juga konfigurasi alur gerak bila ditempuh dari pantai Nam Mao menggunakan konfigurasi alur gerak linear, sedangkan penggunaan konfigurasi alur gerak spiral bila ditempuh dari pantai Railay dan pantai Phpanang
- B. Amanusa → Dalam pencapaian ke lokasi yaitu dengan menggunakan pencapaian tersamar, dikarenakan keberadaan dari area penerimaan tamu yang agak tersembunyi diantara golf course dan konfigurasi alur geraknya dengan mengikuti keberadaan site pada tapak berupa linear, dengan jalan lurus yang bercabang menuju pada bangunan penginapan.
- C. Four Season Resort → Pada lokasi menggunakan pencapaian langsung menuju arca main enterance dengan memiliki konfigurasi alur gerak network, yaitu dimana adanya jaringan sirkulasi yang menghubungkan jaringan-jaringan sirkulasi tertentu pada kawasan

3.4. KESIMPULAN

Pada analisa studi tipologi bangunan Hotel Resor, seperti : Rayavade, Amanusa dan Four Season Resort yang dilakukan dalam hal aspek lokasi, aspek warna, aspek bahan, aspek bentuk, aspek tata massa dan aspek sirkulasi bangunan sehingga akan dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai acuan dalam perancangan Hotel Resor di kawasan Pulau Nusakambangan dengan ditinjau dari segi :

- A. Aspek Lokasi → Sebagian besar keberadaan dari Hotel Resor yang ada yaitu dengan mengoptimalkan view ke arah laut serta menonjolkan unsur-unsur alam di lokasi sekitar kawasan sebagai daya dukung keberadaan Hotel Resor sehingga hal ini akan dapat memberikan kesan yang mendalam bagi para wisatawan akan keunikan dan kekhasan yang dimiliki oleh Hotel Resor tersebut.
- B. Aspek Warna → Begitu juga dari aspek warna yang ada dan ditonjolkan oleh Hotel Resor yaitu dengan menggunakan warna-warna alam, hal ini dilakukan guna memberikan kesan yang menyatu antara keberadaan bangunan itu sendiri dengan lingkungan alam sekitar.
- C. Aspek Bahan → Dalam hal pemakaian bahan, unsur-unsur alam maupun karakter dari kebudayaan setempat masih ditonjolkan dengan melalui finishing yang dapat memberikan kesan natural.
- D. Aspek Bentuk Bangunan → Pada aspek bentuk bangunan yang digunakan adalah bentuk-bentuk dasar seperti segitiga, bujursangkar maupun bentuk morfologi, analogi dan filosofi yang mengalami penambahan dan pengurangan.
- E. Aspek Tata Massa → Pada bangunan Hotel Resor tersebut menggunakan jumlah massa jamak yang disesuaikan dengan jenisnya berupa cottage serta menggunakan gubahan massa berupa cluster, radial maupun grid dimana hal ini disesuaikan dengan keberadaan kontour serta view yang mendukung pada kawasan.
- F. Aspek Sirkulasi → Aspek sirkulasi yang digunakan pada bangunan Hotel Resor tersebut menggunakan pencapaian langsung dan tersamar dengan konfigurasi alur gerakannya secara linear, spiral dan network yang disesuaikan dengan keberadaan dari main entrance serta keberadaan dari penginapan dengan sirkulasi yang lurus dan langsung serta bercabang

Dari kesimpulan tersebut pada Hotel Resor di kawasan Pulau Nusakambangan akan berada di lokasi perbukitan tepi pantai yang memiliki kontour bervariasi dengan view ke arah laut dan penggunaan warna maupun bahan juga mengacu pada karakteristik alam, seperti bebatuan, vegetasi, langit dan laut untuk mendapatkan kesan yang alami pada bangunan dengan alam sekitarnya, serta penataan massa yang mengoptimalkan kearah pantai dengan sirkulasi yang didukung elemen vegetasi dalam pencapaian menuju ke lokasi kawasan. Begitu juga dari bentuk bangunan dengan mengambil dari karakter pemukiman penduduk setempat maupun dari karakter perbukitan sehingga akan didapatkan bangunan Hotel Resor yang didukung tingkat keprivasian dan kenyamanan yang tinggi dengan nuansa alami. Dengan demikian suatu kesan dan pengalaman yang unik bagi wisatawan akan dapat dicapai.

BAB IV

ANALISA

4.1. Analisa Lokasi

Dalam suatu pemilihan lokasi ada beberapa pendekatan yang harus dilakukan, seperti :

- a. Lokasi merupakan daerah yang potensial dalam hal
 - potensi yang bersifat alam
 - potensi yang bersifat budaya
 - potensi yang bersifat khusus
- b. Lokasi bukan merupakan daerah pemukiman, hal ini guna menghindari bercampurnya Kegiatan (non preservasi area)
- c. Lokasi didalam pencapaiannya melalui laut dengan menggunakan perahu yang dilanjutkan dengan kendaraan roda 4 (jenis kendaraan berat)
- d. Kondisi dari lokasi yang masih asri dengan perbukitan yang didukung view alam

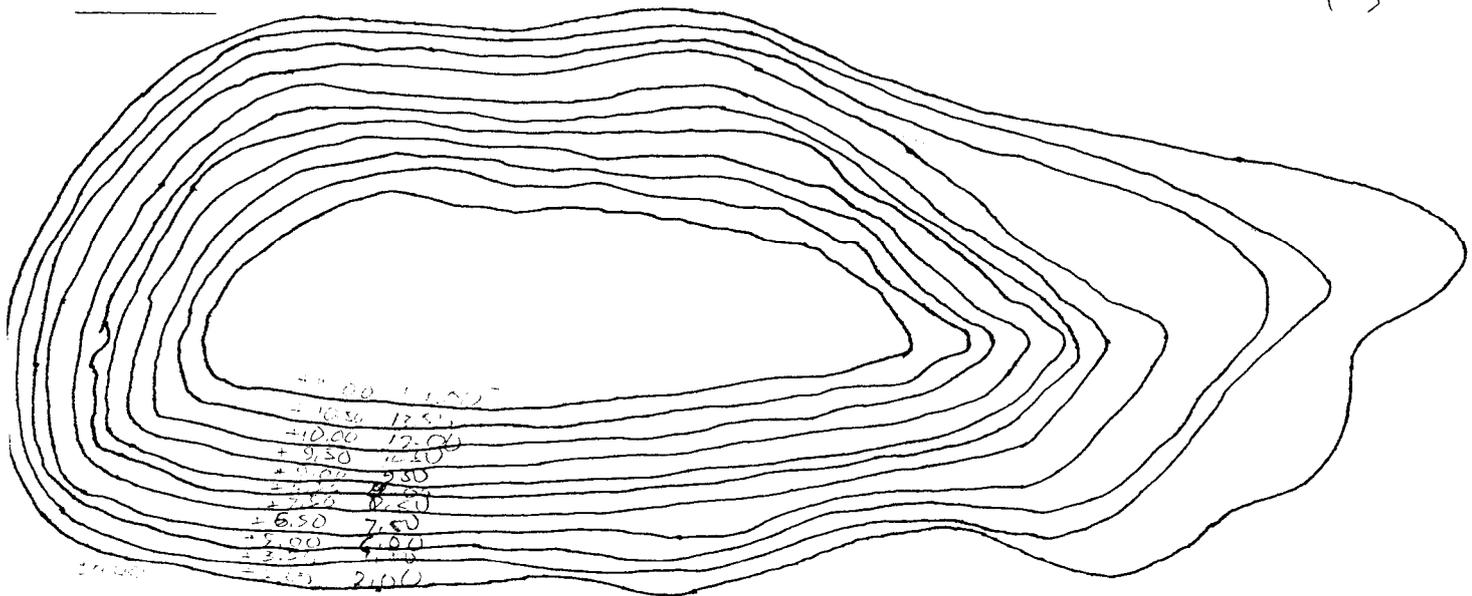
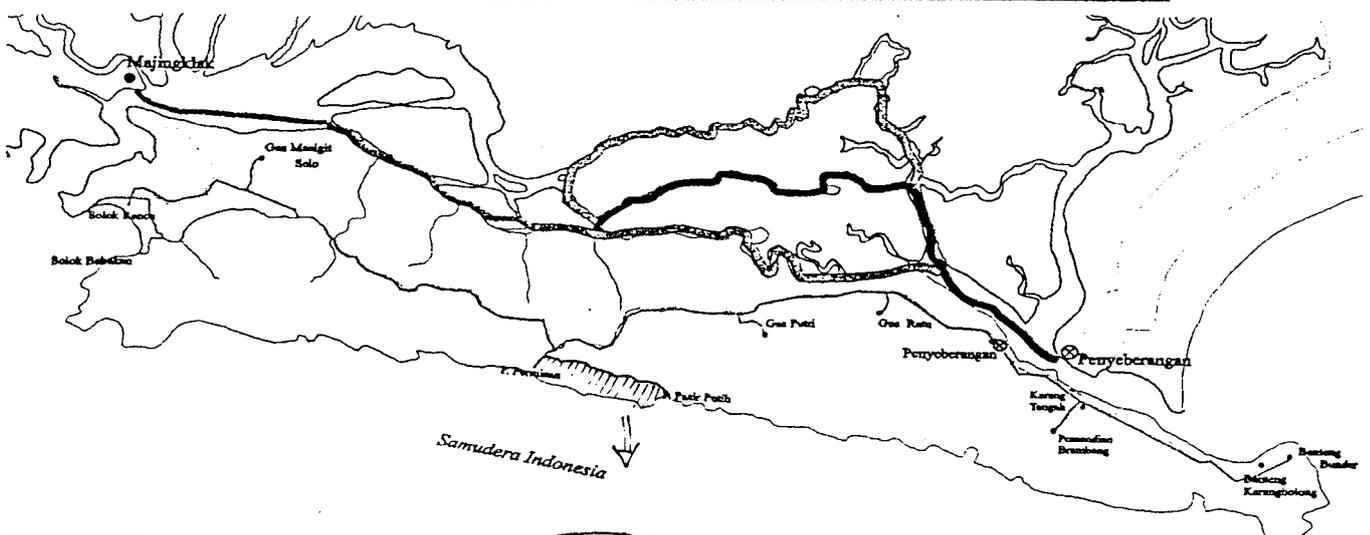
Dari beberapa analisa tersebut, maka keberadaan dari lokasi hotel resor yang direncanakan terletak di daerah perbukitan Pantai Permisian dengan view mengarah ke Samudra Hindia

4.2. Analisa Tapak Terpilih

Dalam pemilihan mengenai tapak terpilih untuk Hotel Resor ada 2 alternatif yaitu sebagai berikut:

Alternatif 1 :

- a. Tapak berada di daerah perbukitan sebelah utara Samudera Hindia
- b. Tapak pada lokasi yang mempermudah dalam tuntutan kegiatan wisata ekotourism
- c. Tapak memiliki potensi view yang sangat menarik yaitu mengarah ke laut
- d. Tapak yang memiliki kontour bervariasi antara kontour landai, sedang dan tajam
- e. Keberadaan tapak jauh dari pemukiman penduduk



Gbr. 4.1. Pemilihan Tapak Kawasan

Alternatif 2:

- a. Tapak memiliki view yang menarik ke laut
- b. Pada tapak memiliki kontour yang bervariasi
- c. Pada tapak mempermudah dalam tuntutan kegiatan wisata ekotourism
- d. Terlalu dekat dengan pemukiman penduduk
- e. Dekat dengan jalur penyeberangan

Gambaran mengenai kondisi tapak bagi keberadaan Hotel Resor yaitu pada kawasan perbukitan di tepi pantai dengan memiliki lahan yang kontour dan mangrove

bervariasi disamping view yang mengarah ke laut sebagai daya tarik serta memiliki keprivasian yang tinggi dengan tuntutan kegiatan wisata ekotourism, maka alternatif 1 sangat sesuai bagi keberadaan Hotel Resor di kawasan Pulau Nusakambangan

4.3. Analisa Site

Dalam analisa site hotel resor adanya pertimbangan terhadap beberapa hal yaitu :

- a. Keberadaan site jauh dari pemukiman penduduk
- b. Pada site memiliki kondisi tanah yang baik dan mendukung
- c. Site merupakan kawasan yang potensial dengan kondisi alam, budaya maupun khusus
- d. Merupakan sentral untuk menuju pada obyek-obyek wisata lainnya

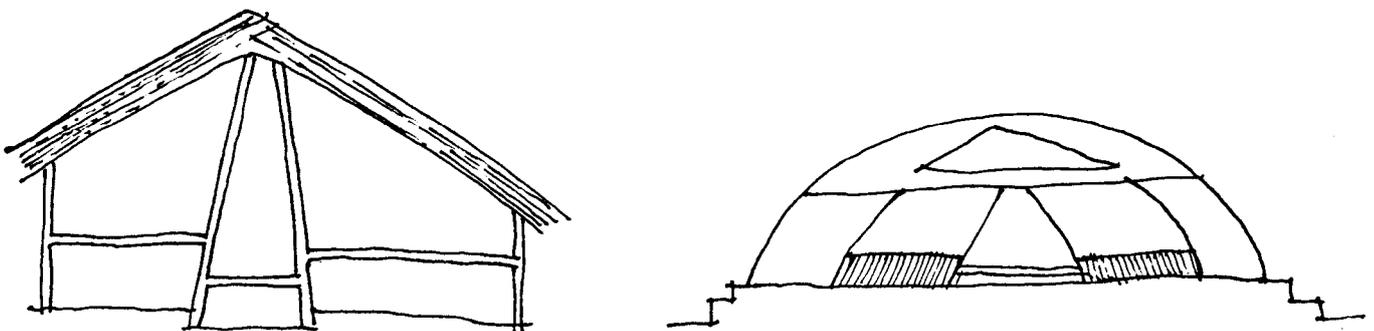
Maka dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut seperti view ke arah laut, serta pemanfaatan unsur alam yang mendukung site sehingga sangat potensial terhadap keberadaan suatu penginapan hotel resor.

4.4. Analisa Penampilan Bangunan

Dalam analisa penampilan bangunan hotel resor di kawasan pantai yang menyatu dengan karakteristik alam, dimana terdapat hal-hal yang perlu dipertimbangkan:

- a. Terhadap bangunan setempat

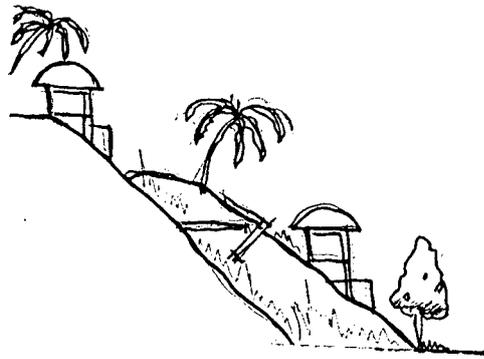
Dengan memanfaatkan bentuk dari bangunan tradisional dalam hal penampilan bangunan, sehingga akan didapatkan bentuk yang menyatu dengan alam



Gbr 4.2. Penampilan bangunan yang mengacu pada bangunan tradisional

b. Terhadap kontour

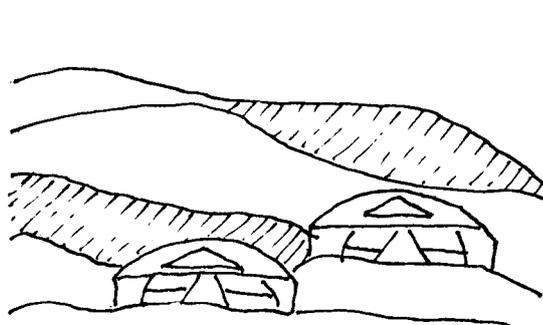
Dengan terdapatnya kontour yang bervariasi, sehingga keberadaan dari bangunan fasilitas tersebut akan ditempatkan sesuai dengan fungsi fasilitas pada kondisi tersebut



Gbr 4.3. Keberadaan bangunan pada kontour

c. Terhadap unsur alam

Dengan adanya unsur-unsur alam yang memberikan kesan keras maupun lembut dimana hal ini dapat dimanfaatkan dalam penampilan bangunan



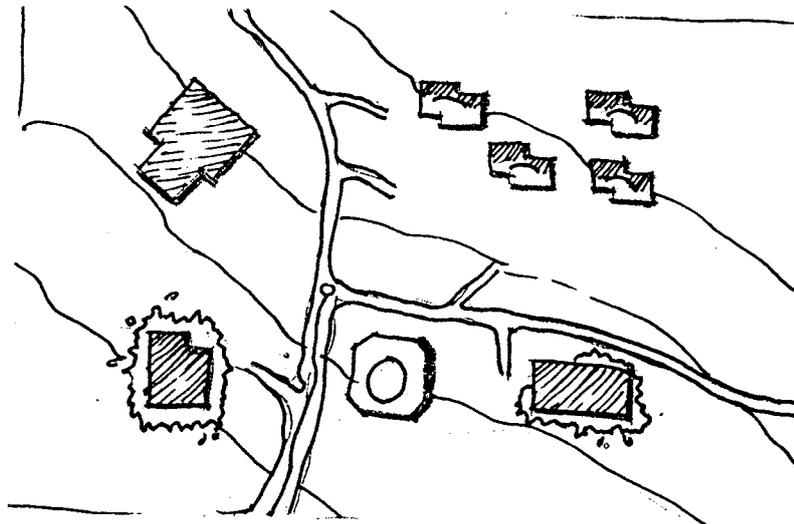
Gbr 4.4. Unsur alam pada penampilan bangunan

4.5. Analisa Tata Ruang Luar

Untuk penataan ruang luar dengan memanfaatkan unsur-unsur alam dengan pendekatan sebagai berikut :

4.5.1. Jumlah Massa

Untuk pendekatan Jumlah Massa adalah dengan melalui pertimbangan jenis kegiatan, tuntutan kegiatan serta tuntutan skala dan proporsi. Dimana ada dua alternatif dalam pendekatan jumlah massa yaitu massa tunggal dan massa jamak dan untuk pendekatan jumlah massa pada bangunan hotel resor ini maka penentuan jumlah massa dengan menggunakan massa jamak yaitu jumlah massa yang lebih dari satu dengan memiliki ketinggian massa yang berbeda-beda yang tergantung pada kontour maupun jenis fasilitas yang sesuai dengan tuntutan kegiatan, jenis kegiatan dan tuntutan skala.



Gbr. 4.5 . Jumlah massa jamak

4.5.2. Gubahan Massa

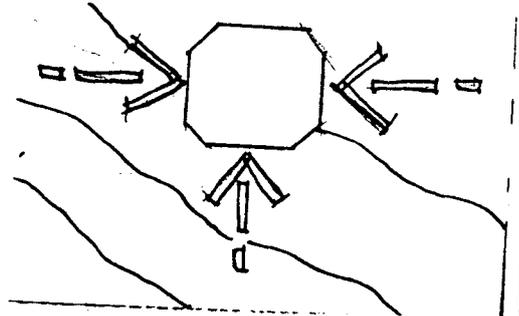
Di dalam gubahan massa yaitu adanya faktor yang berpengaruh terhadap pendekatan perencanaan yang berhubungan dengan unsur-unsur alam, seperti :

- View yang mengarah pada pantai
- Bentuk fisik dari bangunan

- Keadaan kontour pada tapak

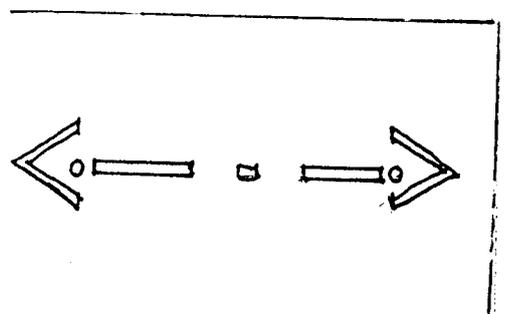
Maka untuk memenuhi hal tersebut ada beberapa bentuk gubahan massa yang dapat digunakan pada massa bangunan, yaitu :

1. Bentuk Gubahan Massa Terpusat



- Merupakan bentuk pemersatu yang berada ditengah-tengah yang dikelilingi bentuk skunder
- Suatu bentuk yang menuntut adanya keteraturan geometris yang memiliki dominasi dalam hal visual
- Merupakan bentuk yang relatif kompak dan secara geometris relatif teratur

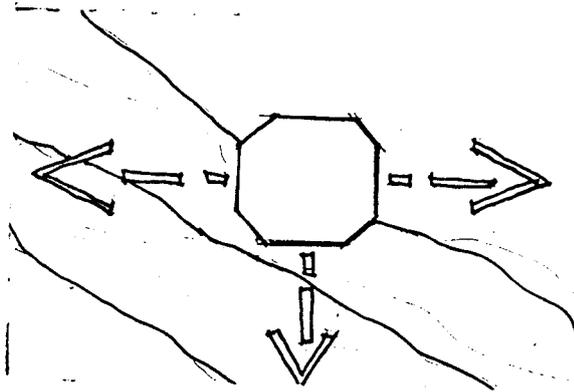
2. Bentuk Gubahan Massa Linier



- Merupakan bentuk yang teratur dalam satu garis yang mengalami pengulangan
- Merupakan bentuk yang dengan sendirinya fleksibel dan cepat tanggap terhadap bermacam-macam kondisi tapak (keadaan setempat)
- Merupakan bentuk yang dapat dimanipulasi untuk membentuk ruang

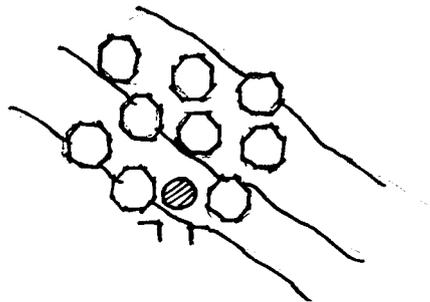
- Merupakan bentuk yang dapat berfungsi sebagai unsur pengorganisir sehingga dapat menempatkan bermacam-macam unsur lainnya

3. Bentuk Gubahan Massa Radial



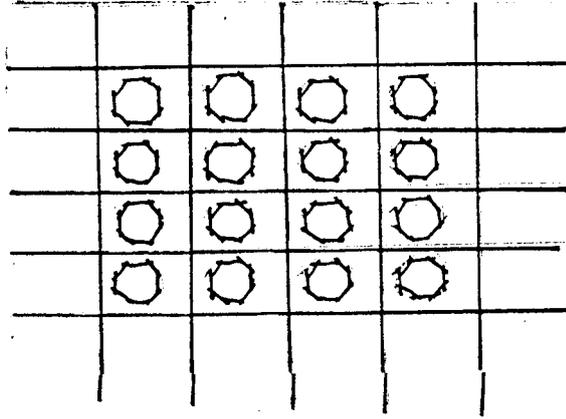
- Merupakan bentuk dengan pola dinamis yang secara visual mengarah kepada gerak berputar mengelilingi ruang pusatnya
- Merupakan bentuk yang dapat tumbuh menjadi satu jaringan, dimana beberapa pusat dihubungkan oleh titik-titik linier
- Merupakan bentuk yang terdiri dari bentuk-bentuk linier yang berkembang keluar dari suatu unsur inti yang terletak dipusatnyadan berkembang menurut arah seperti jari-jarinya

4. Bentuk Gubahan Massa Cluster



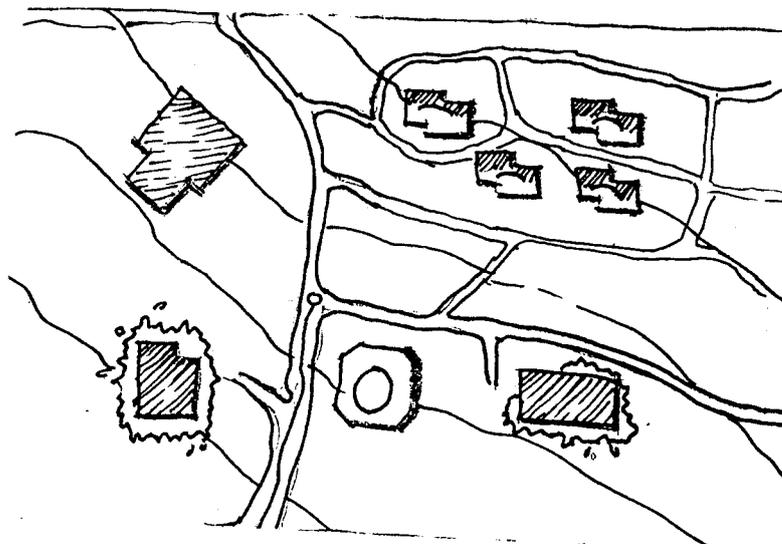
- Merupakan bentuk yang selalu luwes dan dapat menerima pertumbuhan dan perubahan langsung tanpa mempengaruhi karakternya
- Merupakan bentuk yang dapat dihubungkan dengan hanya mendekatkan unsur-unsurnya antara yang satu dengan yang lain yang memiliki persamaan visual

5. Bentuk Gubahan Massa Grid



- Merupakan bentuk yang posisinya dihubungkan dan diatur oleh pola grid 3 dimensi / bidang
- Merupakan bentuk yang tercipta oleh perpotongan garis-garis sejajar dengan berpola geometris yang berjarak teratur

Dengan melihat jumlah massa pada bangunan yang menggunakan massa jamak, maka bentuk gubahan massa yang digunakan adalah Gubahan Massa Linear, dikarenakan bentuk gubahan massa tersebut dapat memadukan bermacam-macam bentuk massa bangunan, ukuran yang berbeda maupun orientasi ke dalam organisasinya serta dapat mengadaptasi baik terhadap lingkungan didalamnya maupun lingkungan luar



Gbr. 4.6. Gubahan Massa Linear

4.6. Analisa Sirkulasi

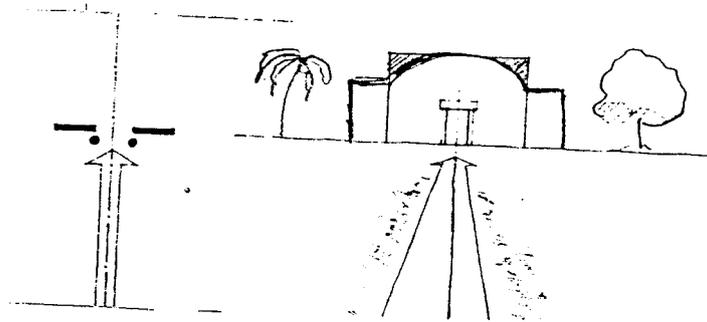
Dalam analisa sistem sirkulasi adanya unsur-unsur yang mempengaruhi pada kawasan, seperti :

4.6.1. Pencapaian pada Bangunan

Pada saat kita memasuki sebuah kawasan kita akan melalui jalan masuk dalam hal ini sebuah jalur, dimana pencapaian tersebut dapat berupa :

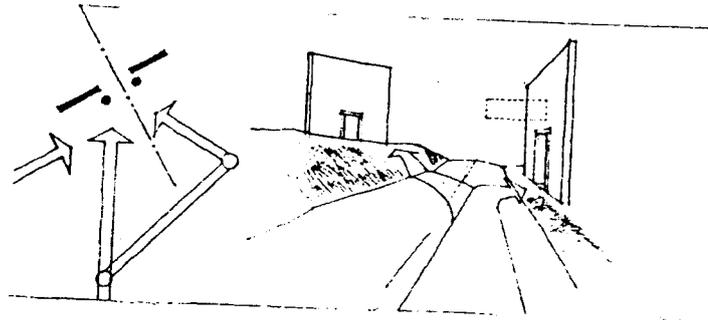
A. Pencapaian Langsung

- Suatu pencapaian yang mengarah langsung ke suatu tempat melalui sebuah jalan yang segaris dengan sumbu bangunan yang tujuan visual dalam pencapaian ini terlihat jelas, dapat merupakan fasade sebuah bangunan atau tempat masuk dalam hal ini main entrance yang dipertegas.



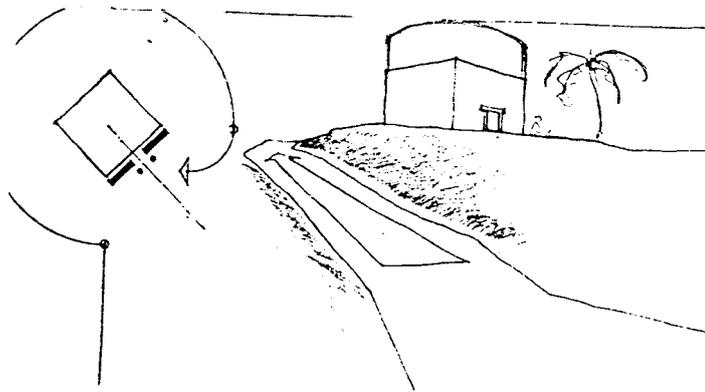
B. Pencapaian Tersamar

- Suatu pencapaian yang samar-samar dengan mempertinggi bentuk suatu bangunan serta adanya jalur yang dapat diubah arahnya untuk menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian.
- Apabila sebuah bangunan didekati pada sudut yang ekstrim, jalan masuknya dapat memproyeksikan apa yang ada di belakang fasade depan sehingga dapat terlihat lebih jelas.

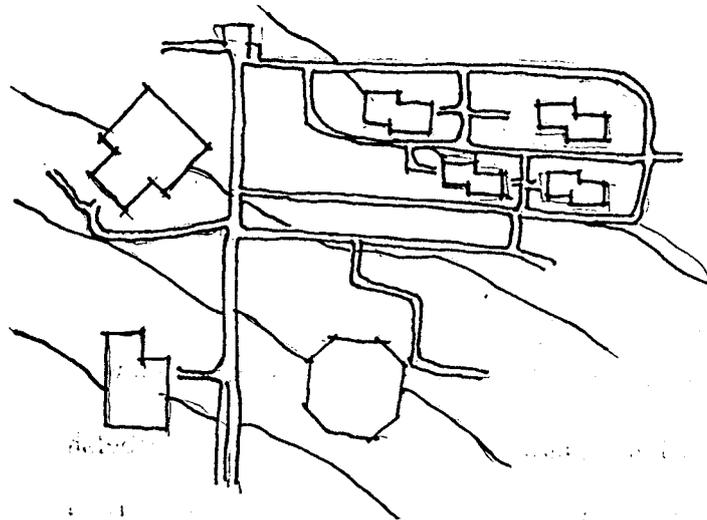


C. Pencapaian Berputar

- Pencapaian dengan jalan berputar dengan mempertegas bentuk tiga dimensi suatu bangunan sewaktu bergerak mengelilingi tepi bangunan.
- Pencapaian pada bangunan mungkin dapat dilihat dengan terputus-putus selama waktu pendekatan untuk memperjelas posisinya.



Maka dalam hal pencapaian pada kawasan yaitu menggunakan pencapaian langsung, karena keberadaan dari pintu masuk langsung menuju pada bangunan penerimaan tamu, sedangkan dalam hal pencapaian pada bangunan penginapan menggunakan pencapaian berputar hal ini disesuaikan dengan keberadaan kontour serta view sebagai daya tarik utama.



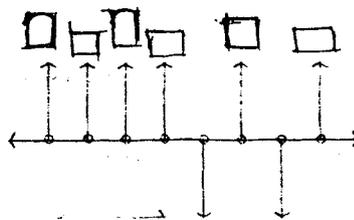
Gbr.4.7. Pencapaian pada bangunan

4.6.2. Konfigurasi Alur Gerak

Pada konfigurasi alur gerak akan mempengaruhi maupun dipengaruhi oleh pola-pola organisasi ruang yang dihubungkan, diman kita berhasil membayangkan konfigurasi keseluruhan jalan didalam kawasan maka orientasi kita tentang tata letak bangunan akan menjadi jelas. Dan konfigurasi alur gerak itu sendiri terdiri dari :

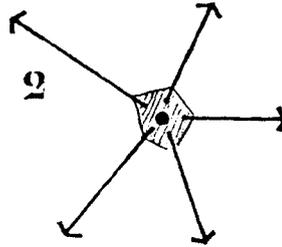
A. Linear

Konfigurasi alur gerak yang lurus dapat menjadi unsur pengorganisir yang utama untuk suatu deretan ruang-ruang yang dapat melengkung, memotong jalan lain, bercabang-cabang, membentuk kisaran (loop)



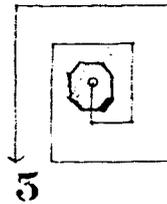
B. Radial

Bentuk radial memiliki jalan yang berkembang pada sebuah pusat titik bersama.



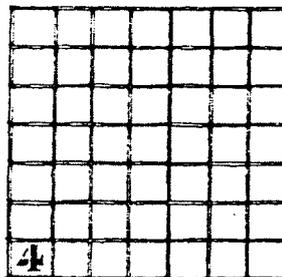
C. Spiral

Adalah suatu jalan yang menerus yang berasal dari titik pusat, berputar mengelilingi bangunan dengan jarak yang berubah



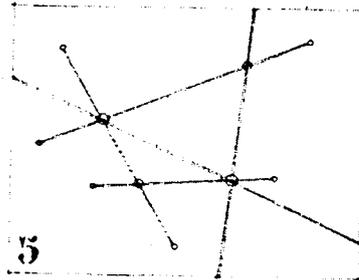
D. Grid

Suatu bentuk yang terdiri dari dua jalan sejajar yang saling berpotongan pada jarak yang sama dan menciptakan bujursangkar atau kawasan ruang segiempat



E. Network

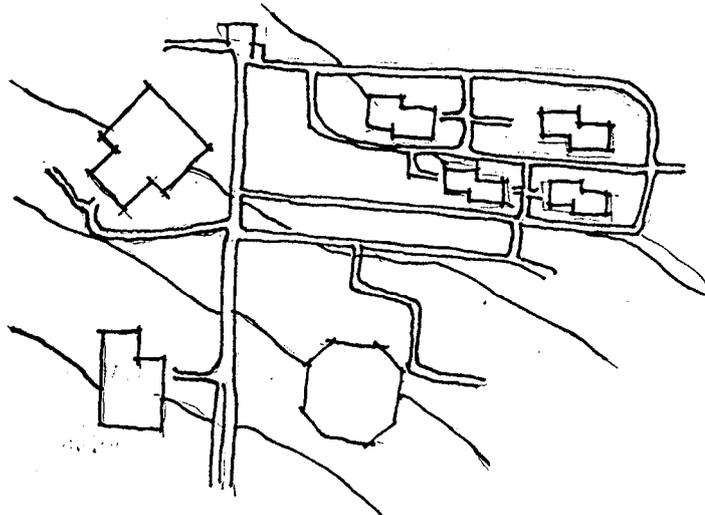
Suatu bentuk jaringan terdiri dari beberapa jalan yang menghubungkan titik-titik tertentu terhadap bangunan pada kawasan



F. Komposit

Suatu kombinasi dari pola-pola konfigurasi alur gerak diatas yang bisa dicapai dengan membedakan skala, bentuk dan panjang.

Maka dalam hal konfigurasi alur gerak pada kawasan menggunakan perpaduan dari konfigurasi alur gerak linear dan konfigurasi alur gerak spiral, dimana hal ini disesuaikan dengan keberadaan dari bangunan penginapan, bangunan fasilitas bersama maupun keberadaan dari kontour dengan view kearah pantai secara optimal.

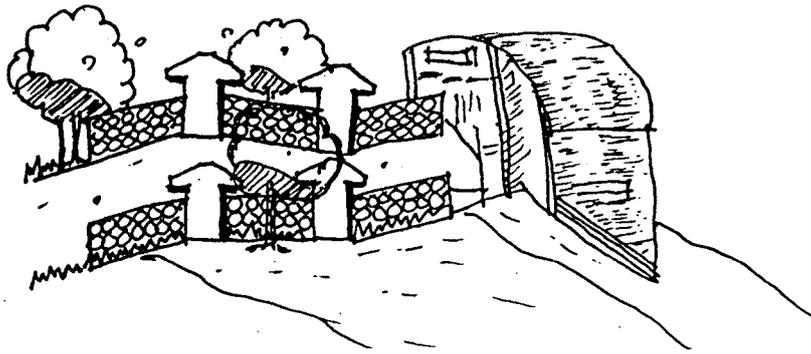


Gbr.4.8. Konfigurasi alur gerak pada kawasan

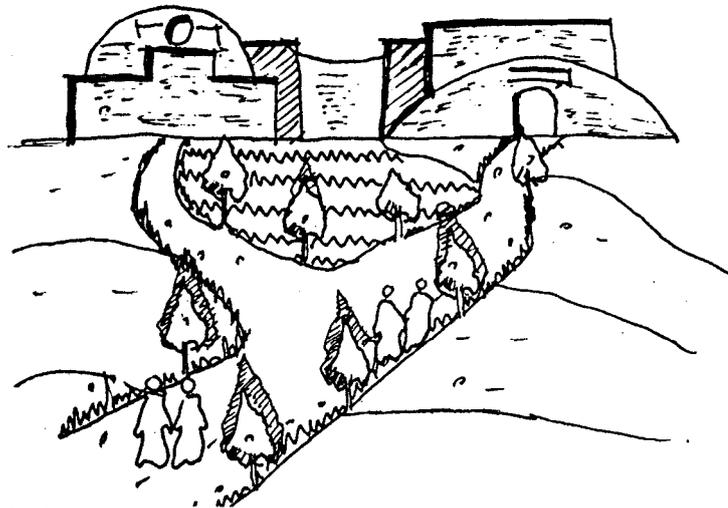
4.6.3. Sistem Sirkulasi Manusia

Pola sirkulasi manusia didasarkan pada pelaku kegiatan, seperti: pengunjung (tamu), pelayan (service), serta staff dan karyawan hotel resor yang didalam penggunaanya dengan memanfaatkan elemen-elemen alam

1. Penggunaan material alam sebagai pengarah sirkulasi



2. Menggunakan unsur alam vegetasi maupun kontour tapak sehingga tercipta suasana yang alami pada tapak

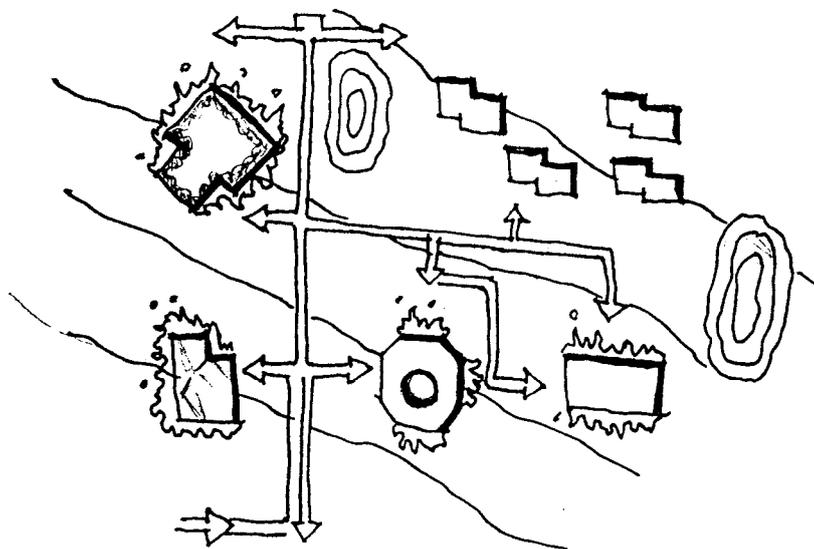


4.6.4. Sistem Sirkulasi Kendaraan

Pola sirkulasi kendaraan yang keberadaannya dipertimbangkan guna menghindari crossing antara sirkulasi manusia dan kendaraan serta memudahkan dalam hal pencapaian

menuju pada tapak kawasan yang penempatannya berada pada area parkir utama dekat dengan main entrance, hal ini guna memudahkan di dalam pelayanan bagi penunjang hotel resor serta untuk memberikan suasana yang nyaman dan tenang pada area fasilitas penginapan

Pola sirkulasi kendaraan



4.7. Analisa Tata Ruang Dalam

4.7.1. Tingkat hunian kamar

Dari hasil data yang diperoleh menyebutkan jumlah wisatawan yang menginap di Cilacap pada tahun 1996-1998 yaitu sebanyak 184.995 orang, hal ini meliputi wisatawan yang menginap pada kelas hotel berbintang dengan mengalami peningkatan sekitar 21,3% setiap tahunnya dan untuk kelas melati mengalami peningkatan sekitar 17,2% setiap tahunnya

Tabel 2. Jumlah penginap Hotel Bintang dan Melati di Cilacap

Tahun	Hotel Bintang	Hotel Melati	Jumlah
1996			
Wisman	3.670	391	4.061
Wisnus	18.656	38.441	47.097
1997			
Wisman	2.872	291	3.163

Wisnus	37.785	42.064	79.849
1998			
Wisman	4.284	69	4.353
Wisnus	22.811	33.671	46.482

Sumber : Dinas Pariwisata TK II Cilacap, 1996

4.7.2. Proyeksi Kebutuhan Kamar

A. Dasar Perhitungan

Dengan melihat data tersebut dapat kita lihat bahwa tingkat hunian yang paling besar adalah penginapan hotel berbintang yang mencapai 21,3% yang perkembangannya lebih baik daripada perkembangan hotel melati, maka hal ini dapat disimpulkan bahwa kelas penginapan yang akan direncanakan adalah hotel berbintang (****) dengan sasaran utama para wisatawan mancanegara terutama wisatawan kelas atas. Telah kita ketahui bahwa jumlah wisatawan mancanegara yang menginap di Hotel Berbintang di Cilacap pada tahun 1996 berjumlah 22.326 orang dan pada tahun 1998 berjumlah 27.095 orang. Maka dalam kurun waktu tersebut terjadi peningkatan sebesar 4.769 orang (naik 21,36%) yang berarti terjadi peningkatan 7,12% setiap tahunnya. Dengan melihat hal tersebut maka jumlah penginap hotel berbintang pada tahun 2008 (kurun waktu 10 tahun) diprediksikan : Diketahui → Jumlah penginap th 1998 = 27.095

$$\text{Peningkatan / tahun} = 7,12\%$$

$$\text{Kurun waktu 1998-2008} = 10 \text{ tahun}$$

Maka jumlah penginap di hotel berbintang pada tahun 2008 adalah :

$$27.095 \times 0,0712 \times 10 = 19.291,64 \text{ orang / tahun}$$

B. Kebutuhan Kamar Hotel

Dipenginapan hotel berbintang Cilacap memiliki rata-rata lama tinggal penginap adalah 1,87 hari dengan jumlah tamu perkamar adalah 1,6

Rumus dalam mencari kebutuhan kamar adalah :

$$K = \frac{T \times L}{\text{TPK} \times \text{GPR} \times 365}$$

Keterangan :

K = Kebutuhan kamar setiap hari dalam setahun

T = Jumlah Penginap dalam satu tahun

L = Lama tinggal penginap

TPK = Tingkat Ilunian Kamar

GRP = Jumlah tamu perkamar

Maka dapat diprediksikan kebutuhan kamar hotel berbintang di Cilacap pada tahun 2008

$$K = \frac{T \times L}{TPK \times GPR \times 365}$$
$$= \frac{9,619 \times 1,87}{0,213 \times 1,6 \times 365} = 145 \text{ kamar}$$

Guna memenuhi kebutuhan penginapan di kawasan pulau Nusakambangan Cilacap diprediksikan 20% yaitu sekitar 29 kamar, dengan dilatar belakangi beberapa alasan yang mendukung tentang keberadaan penginapan di kawasan tersebut adalah sebagai berikut :

- Masih menjadi satu-satunya penginapan di Cilacap yang berada di kawasan pulau Nusakambangan.
- Merupakan satu-satunya penginapan dengan view yang mengarah ke Samudera Hindia.
- Belum adanya penginapan yang memberikan fasilitas yang berhubungan langsung dengan alam.

Dengan sasaran utamanya adalah pengunjung wisatawan mancanegara dan wisatawan nusantara terutama kelas atas.

4.7.3. Pelaku Kegiatan dan Jenis Kegiatan

Guna untuk memenuhi kebutuhan ruang pada hotel resor ini kita harus mengetahui pelaku kegiatan maupun jenis kegiatan yang dilakukan. Dalam hal ini ada 3 pelaku kegiatan, yaitu :

- Pengunjung dalam hal ini wisatawan yang menginap
- Pelayan hotel
- Pengelola dalam hal ini staff dan karyawan hotel resor

Dan dari jenis kegiatan juga terbagi menjadi 3, yaitu :

A. Kegiatan Wisatawan

- Menginap
- Makan | Minum
- Melakukan kegiatan wisata

B. Kegiatan Pelayanan / service

- Melayani pengunjung dari mulai datang sampai meninggalkan penginapan
- Menjaga segala fasilitas yang ada pada bangunan hotel resor

C. Kegiatan Staff / Karyawan

- Mengurusi segala administrasi pada hotel resor
- Mengelola segala sesuatu di dalam hotel resor

4.7.4. Kebutuhan Ruang

Berdasarkan pelaku dan jenis kegiatannya, maka dapat ditentukan kebutuhan ruang pada fasilitas hotel resor sebagai berikut :

A. Ruang bagi wisatawan

1. Kebutuhan ruang untuk menginap : ruang tidur, ruang ganti, ruang santai, KM/WC, balkon
2. Kebutuhan ruang untuk kegiatan makan dan minum : Restoran, Café, Bar, Lavatory

-
3. Kebutuhan ruang untuk rekreasi : kolam renang, lapangan tennis, message, ruang penyimpanan alat wisata, lavatory

B. Ruang bagi pelayanan hotel

1. Kebutuhan ruang yang berada di bagian depan : ruang reseption, lobby / hall, lavatory
2. Kebutuhan ruang yang berada di bagian belakang : Food & Beverage, Laundry, House Keeping, Dapur, Gudang, Kamar ganti, KM/WC

C. Ruang bagi staff / karyawan

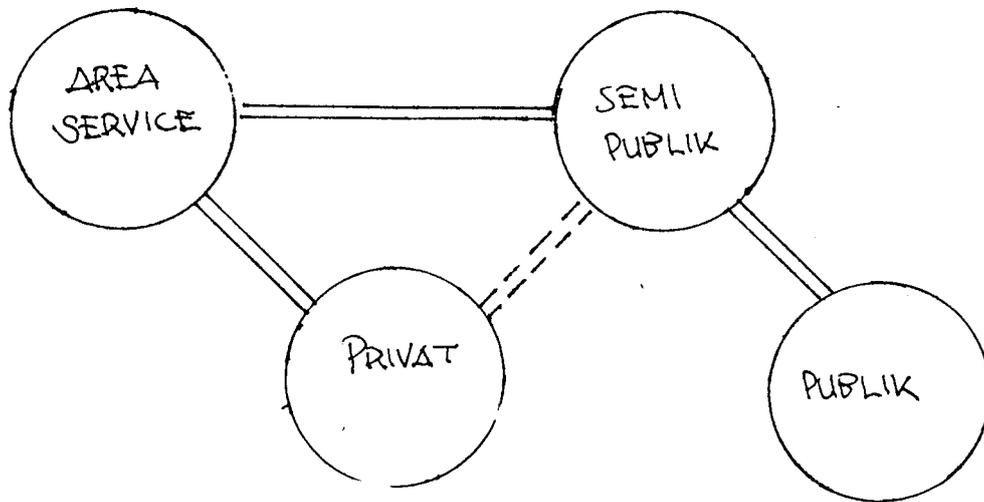
1. Kebutuhan ruang bagi manajer dan sekretaris
2. Kebutuhan ruang bagi personalia
3. Kebutuhan ruang security
4. Kebutuhan ruang rapat
5. Kebutuhan ruang ganti yang dilengkapi KM / WC
6. Kebutuhan ruang mekanikal

4.7.5. Hubungan Ruang dan Tuntutan Ruang

Dalam hubungan ruang secara umum dapat dilihat pada diagram di bawah ini :

PRIVAT	Rg. Istirahat/tempat tidur Rg. Pelayanan/service
SEMI PUBLIK	Restoran/Café Kolam renang Olahraga Wisata Makan + Minum Administrasi
PUBLIK	Parkir Penerimaan tamu Hall / Lobby

Yang organisasi ruangnya mengacu pada hubungan ruang seperti di bawah ini :



Dan untuk tuntutan ruang disesuaikan dengan kelompok ruang, besaran ruang dan tuntutan kegiatan yang dilakukan di hotel resor

1. Kelompok kamar		
• Ruang tidur	17,64 m ²	Privat
• Ruang santai	4,70 m ²	Privat
• KM/WC	4,60 m ²	Privat
• Teras	1,50 m ²	Privat
2. Kelompok Pengelola		
• Rg. Reseption	1 m ² / orang	Publik
• Hall / Lobby	1 m ² / orang	Publik
• Rg. Informasi	1 m ² / orang	Publik
3. Kelompok Rekreasi		
• Kolam renang	buat rekreasional	Semi Publik
• Lapangan tennis	terdiri dari 2 buah	Semi Publik
4. Kelompok Pelayanan F & B		
• Restoran	2,0 m ² / orang	Semi Publik
• Bar	1,6 m ² / orang	Semi Publik
• Café	1,6 m ² / orang	Semi Publik
5. Kelompok Service		
• Gudang	0,5 m ² / kamar	Privat
• Laundry	0,8 m ² / kamar	Privat
• House Keeping	0,5 m ² / kamar	Privat
• Rg. ME	1 m ² / kamar	Privat

4.8. Analisa Sistem Struktur dan Sistem Utilitas

4.8.1. Analisa Sistem Struktur

Dalam hal sistem struktur yang digunakan adalah :

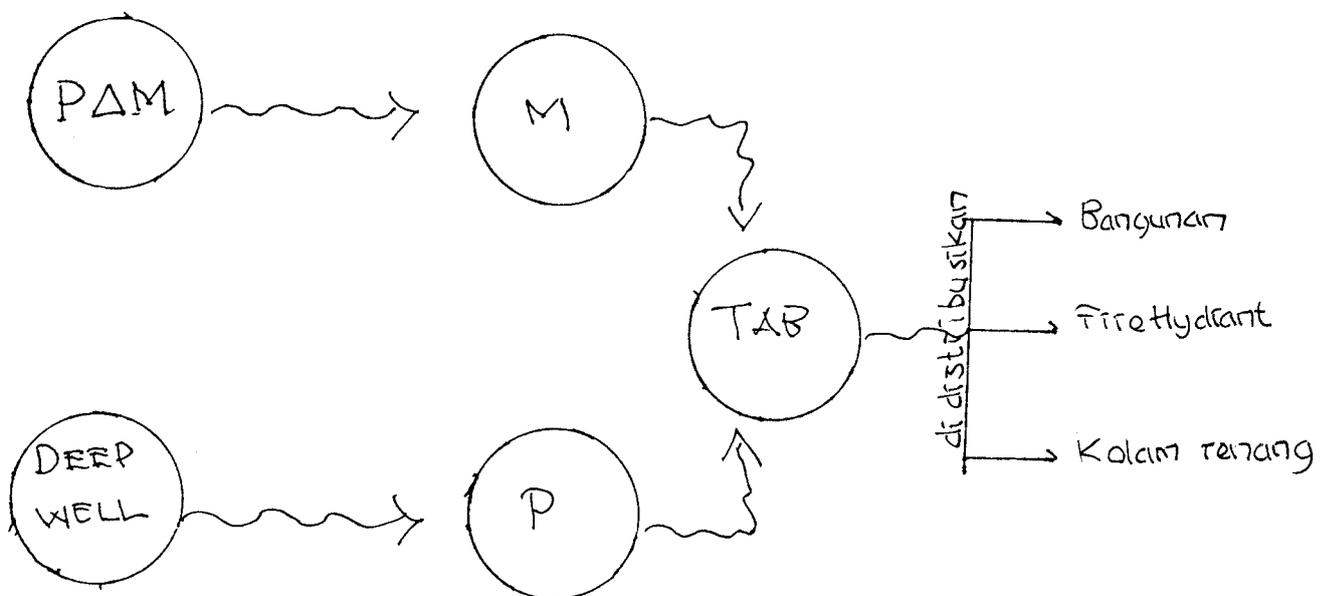
1. Penggunaan elemen-elemen alam sebagai bahan struktur bait struktur bidang maupun struktur rangka
2. Adanya bangunan yang mengikuti kondisi tapak yang berkontour
3. Penggunaan bahah bebatuan yang dikombinasikan dan disesuaikan terhadap kesatuan karakteristik alam

4.8.2. Analisa Sistem Utilitas

1. Kebutuhan Air Bersih

Dalam penggunaan air bersih dapat diperoleh melalui PAM ataupun sumber dari sumur, sedangkan distribusi dari kebutuhan air bersih yaitu menggunakan sistem up feed dan sistem down feed.

Dimana pada bangunan hotel resor yang terdiri dari jumlah massa bangunan yang menyebar maka dalam distribusi kebutuhan air bersihnya dengan menggunakan sistem down feed yang lebih menguntungkan dari segi finansial dengan menghemat biaya maupun perawatannya



2. Pembuangan Air Kotor dan Air Hujan

Dalam pembuangan air kotor dan air hujan yaitu melalui sumur peresapan dan septitank dapat juga melalui muara sungai yang berada disekitar tapak

Air Kotor → Saluran Drainase

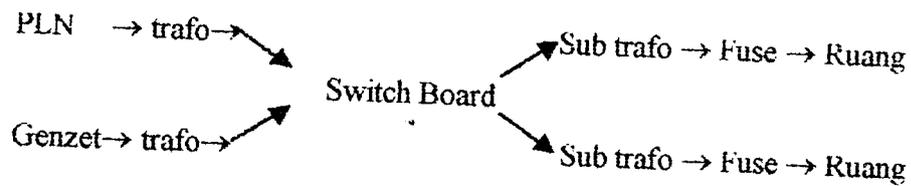
Air Berlemak → Grease Trap → Saluran Drainase

Air Kotoran → Savage Treatment → Saluran drainase

Air Hujan
└→ Saluran Drainase
└→ Muara Sungai

3. Listrik

Sedangkan untuk pemakaian cahaya buatan dan alat-alat elektronik yang dipakai yaitu menggunakan jasa dari PLN yang sudah merambah di kawasan serta penggunaan generator atau dapat menggunakan dengan menggabungkan kedua sistem tersebut pada bangunan hotel resor

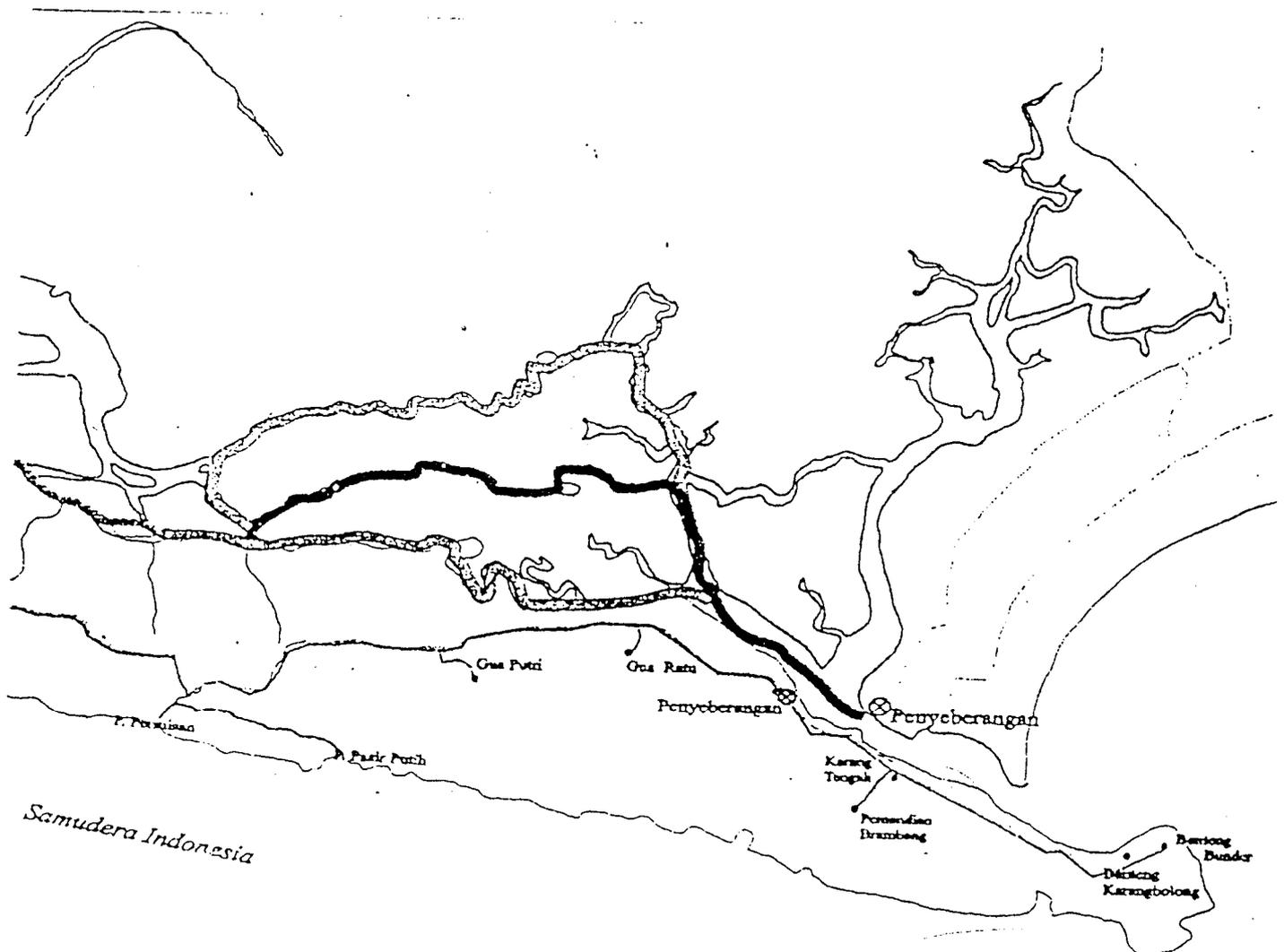


BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERENCANGAN

5.1. Konsep Lokasi

Berdasarkan pertimbangan / alternatif terhadap pemilihan lokasi yang ada maka lokasi tapak Hotel Resor yang akan direncanakan berada pada daerah perbukitan wisata pantai Permisian. Dimana secara umum dari kondisi lokasi yang berada di perbukitan dengan view mengarah ke laut secara optimal dengan memiliki lahan berkontour yang bervariasi, selain itu dari kondisi lokasi tersebut memiliki nilai privasi maupun kenyamanan yang lebih tinggi untuk dijadikan penginapan.



Gambar 5.1. Peta Kawasan

5.2. Konsep Site

Dalam pemilihan site untuk bangunan Hotel Resor, dimana faktor alam sangat berpengaruh terhadap keberadaan dari fungsi dan tuntutan bangunan Hotel Resor, maka konsep sitenya dengan pertimbangan sebagai berikut :

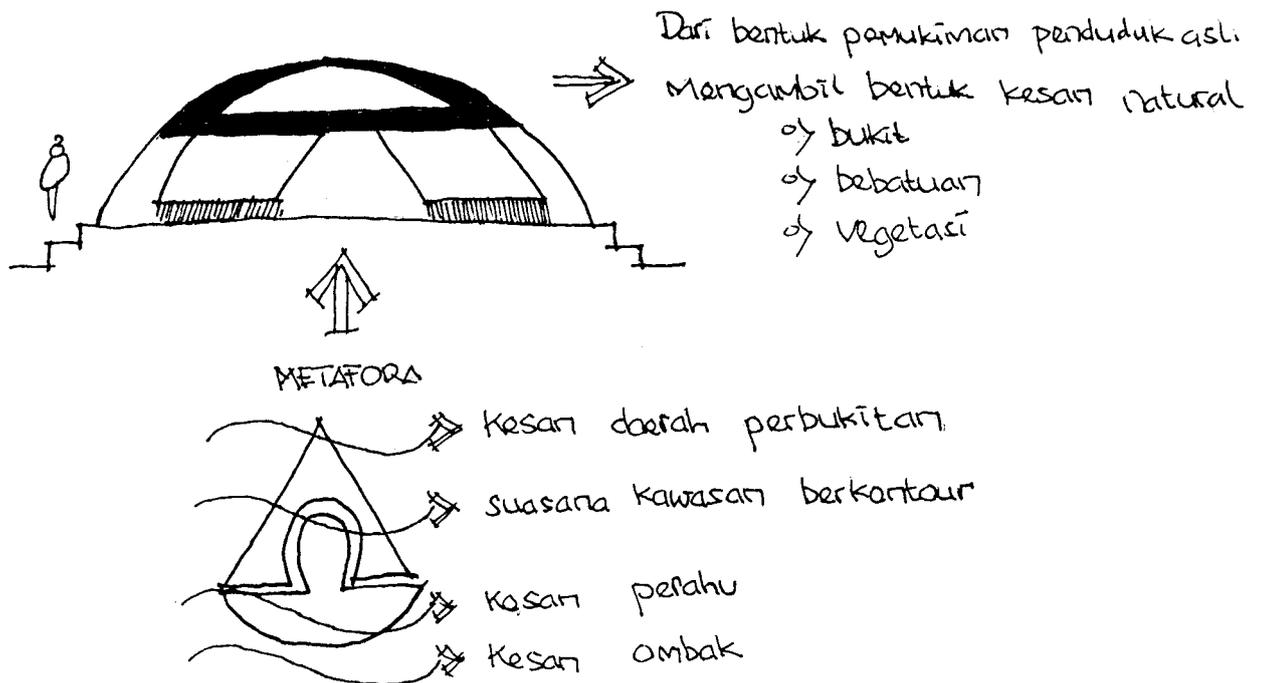
- A. Potensi dari site dan potensu lingkungan sekitarnya
- B. Keberadaan bangunan terhadap potensi view
- C. Aspek keprivasian dan kenyamanan bagi para pengunjung
- D. Aspek keamanan terhadap tuntutan kegiatan

Dengan pertimbangan tersebut maka konsep site bangunan Hotel Resor yaitu berada pada daerah perbukitan yang hijau, indah, berorientasi terhadap laut serta bernuansa alami dengan memanfaatkan unsur-unsur alam yang ada terhadap perancangan bangunan

5.3. Konsep Penampilan Bangunan

Pada penampilan bangunan Hotel Resor pendekatan yang dilakukan melalui bentuk pada bangunan setempat (tradisional) yang dilatar belakangi oleh nuansa alam. Untuk letak dari keberadaan bangunan penginapan yaitu merupakan bentuk menyebar (cottage), sedangkan untuk ruang pengelola, ruang fasilitas bersama dan ruang servis berada di tengah dengan dikelilingi bangunan penginapan yang berada di lahan berkontour dengan berbagai variasi. Bentuk-bentuk yang ditampilkan tersebut mengambil dengan karakteristik terhadap :

- A. Karakteristik bangunan setempat (tradisional)
- B. Karakteristik dengan nuansa alami
- C. Kesatuan dengan lingkungan sekitar
- D. Kesan yang rekreatif



Gambar 5.2. Konsep penampilan dari bentuk dasar

5.4. Konsep Tata Ruang Luar

Dalam konsep tata ruang luar mencakup :

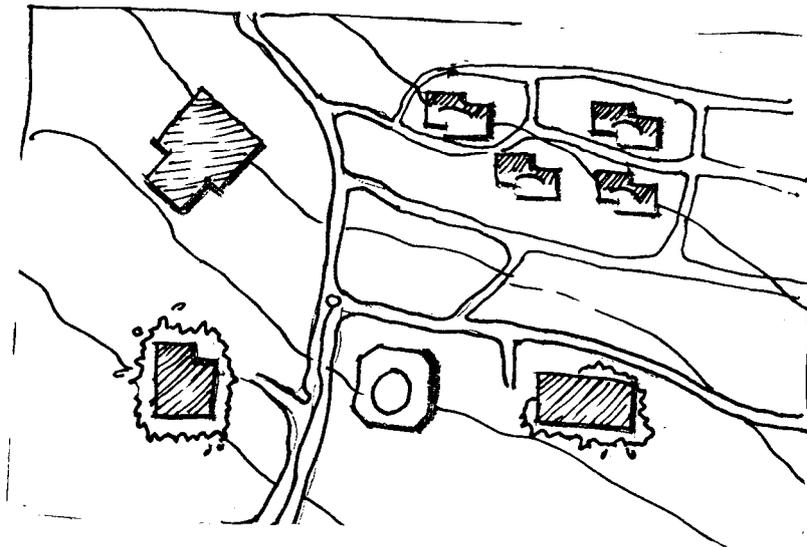
- Jumlah massa yaitu dimana keberadaan bangunan berada pada daerah yang berkontour dengan variasi maka ditetapkan jumlah massa jamak,
- Gubahan massa pada bangunan penginapan yang berupa cottage maka gubahan massanya adalah bentuk linear yang mengarah ke pantai sedangkan untuk bangunan fasilitas lainnya menggunakan gubahan massa cluster
- Sirkulasi dengan perbedaan pola jalan antara publik dan privasi sehingga tidak terjadi crossing.

5.4.1. Jumlah Massa

Dikarenakan berada pada kontour yang bervariasi serta mencakup dari jenis kegiatan maupun tuntutan kegiatannya maka dari segi jumlah massa yang ada pada hotel resor tersebut ditetapkan dengan menggunakan massa jamak

5.4.2. Gubahan Massa

Dari gubahan massa ini mengacu terhadap jumlah massa yang jamak dengan karakter kegiatan yang dinamis baik publik maupun privat, maka gubahan massa yang dipakai pada bangunan penginapan dan bangunan fasilitas adalah bentuk linear yang ditopang dengan keberadaan vegetasi disekitar bangunan penginapan untuk memberikan keprivasian yang tinggi bagi pengunjung.



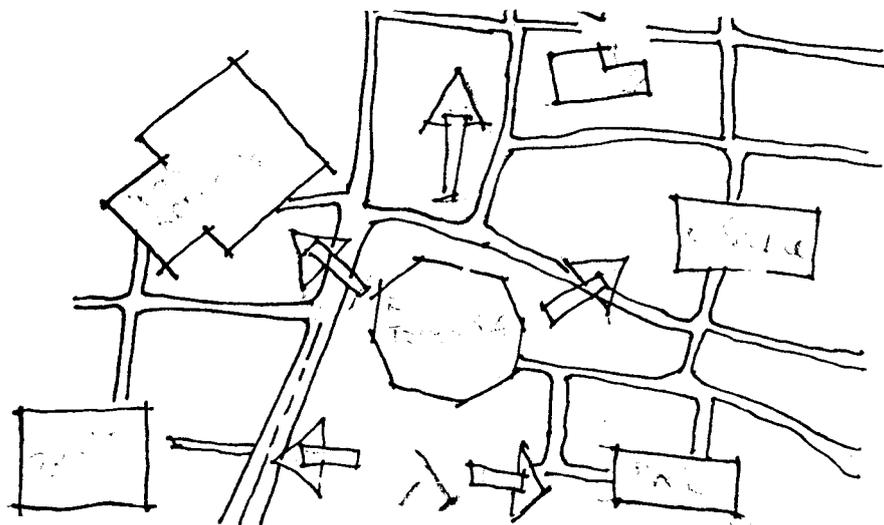
Gambar 5.3. Gubahan massa bentuk cluster

5.5. Sirkulasi

Konsep dari sirkulasi terbagi menjadi dua kelompok, yaitu :

5.5.1. Sirkulasi manusia

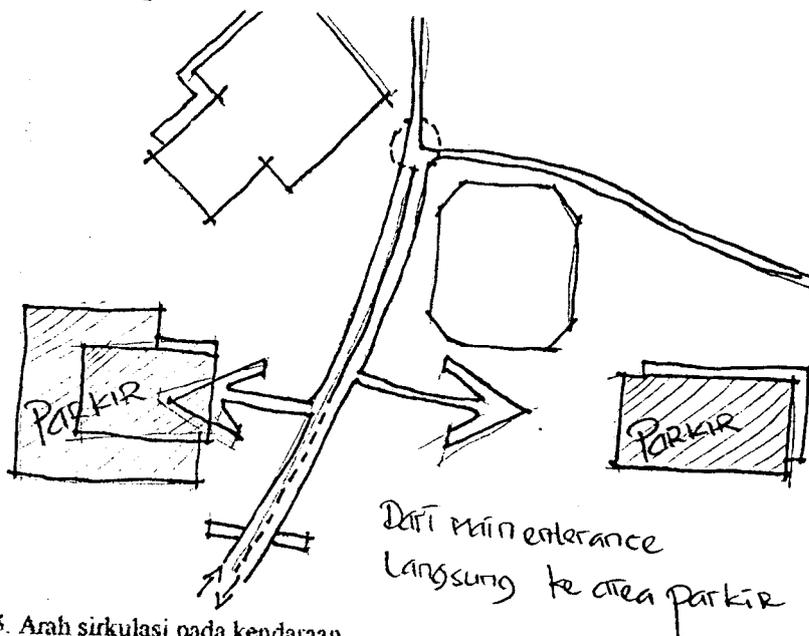
Pada sirkulasi manusia didasarkan pada pola jalan dengan memanfaatkan unsur-unsur alam baik itu sebagai pengarah, peneduh maupun meterial dasar dari sirkulasi itu sendiri yang menuju pada penginapan dan ruang-ruang fasilitas yang ada didalamnya



Gambar 5.4. Arah sirkulasi pada manusia

5.5.2. Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi dari kendaraan pertama kali ke main entrance menuju pada area parkir dengan memisahkan antar area parkir bagi pengunjung dan area parkir untuk staff untuk memudahkan di dalam keamanan maupun pemantauan serta menghindari terjadinya crossing antara sirkulasi manusia dalam hal ini pengguna fasilitas hotel resor dan sirkulasi kendaraan untuk memberikan ketenangan pada kawasan sehingga keprivasian bagi pengunjung akan tercipta.



Gambar 5.5. Arah sirkulasi pada kendaraan

5.6. Konsep Tata Ruang Dalam

5.6.1. Pengelompokan Ruang

Konsep dari pengelompokan ruang berdasarkan pada pelaku kegiatan, jenis kegiatan maupun koordinasi kegiatan, sehingga dapat dicapai tata hubungan yang sesuai dengan fungsi ruangnya

A. Pelaku kegiatan → terbagi menjadi tiga yaitu

1. Tamu dalam hal ini para wisatawan dengan kegiatan pokok makan/minum, tidur/istirahat, dan rekreasi baik rekreasi sekitar lingkungan hotel ataupun rekreasi wisata alam
2. Pelayan Hotel dengan kegiatan yang berhubungan langsung/melayani tamu hotel
3. Staff dan karyawan hotel dengan kegiatan yang berhubungan terhadap pengelolaan hotel baik secara administrasi maupun mekanikal

B. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan yang ada didalam hotel resor dapat dibagi menjadi dua yaitu :

1. Kegiatan utama

Kegiatan utama yang dilakukan didalam hotel resor adalah menginap dimana sifat dari kegiatan utama dalam hotel resor digolongkan menjadi dua yaitu :

- Kegiatan di ruang tidur hanya dengan sedikit gerakan misalnya mandi, makan/minum, duduk santai dan melihat view luar
- Kegiatan yang tanpa melakukan kegiatan gerak secara aktif (kegiatan pasif) yaitu tidur maupun istirahat fisik dan mental

2. Kegiatan penunjang

- Kegiatan rekreatif yang dapat dilakukan di lingkungan sekitar hotel resor maupun kegiatan wisata alam
- Kegiatan pelayanan yang dilakukan pihak hotel resor kepada penginap seperti penyediaan makan/minum, penyediaan perlengkapan ruang tidur, penyediaan kelengkapan untuk wisata alam
- Kegiatan pengelola yang dilakukan pihak hotel resor yang bertujuan mengatur terselenggaranya rangkaian kegiatan di hotel resor supaya berjalan lancar yang meliputi pengelolaan langsung maupun pengelolaan tak langsung

5.6.2. Besaran Ruang

Dalam suatu perancangan bangunan hotel resor ditentukan besaran ruang yang dibuat untuk kepentingan bagi wisatawan dalam hal kenyamanan dan keamanan maupun keberadaan dari hotel resor itu sendiri, dimana besaran ruang yang dipakai mengacu pada standart besaran ruang yang telah ada. Dan untuk besaran ruang yang belum disebutkanakan ditentukan berdasarkan asumsi tanpa meninggalkan aspek kenyamanan dan keamanan bagi wisatawanmaupun fasilitas hotel resor

STANDART BESARAN RUANG

No	Kebutuhan Ruang	Besaran Ruang	Luas Total M2
1	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang Tidur • Ruang Santai • KM / WC • Teras Sirkulasi 20 %	17,64 x 29 4,70 x 29 4,60 x 29 1,50 x 29	511,56 136,30 133,40 43,50 164,952
2	<ul style="list-style-type: none"> • Rg Reseption • Hall / Lobby • Rg Informasi Sirkulasi 20 %	1 x 30 1 x 30 1 x 30	30 30 30 18
3	<ul style="list-style-type: none"> • Kolam Renang • Lapangan Tennis Sirkulasi 20 %	Buat rekreasional Terdiri dari 2 buah	600 324 184,80
4	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran • Bar • Café Sirkulasi 20 %	2,0 x 30 1,6 x 30 1,6 x 30	60 48 48 31,2
5	<ul style="list-style-type: none"> • Gudang • Laundry • House Keeping • Rg ME • Rg Peralatan Sirkulasi 20 %	0,5 x 30 0,8 x 30 0,5 x 30 1 x 30 1,5 x 30	45 24 45 30 45 37,8
Total Luas Kebutuhan Lahan			2620,512

5.6.3. Tuntutan Ruang

Dalam hal tuntutan ruang mencakup dari segi :

- Dengan memanfaatkan unsur-unsur alam dalam keberadaan ruang-ruang dalam hotel resor maupun sebagai penghubung dengan ruang luar
- Dari segi fungsional meliputi :
 - jarak pencapaian antara fasilitas yang satu dengan fasilitas lainnya
 - adanya suasana yang mendukung segala aspek kegiatan
 - keberadaan dari view yang mendukung

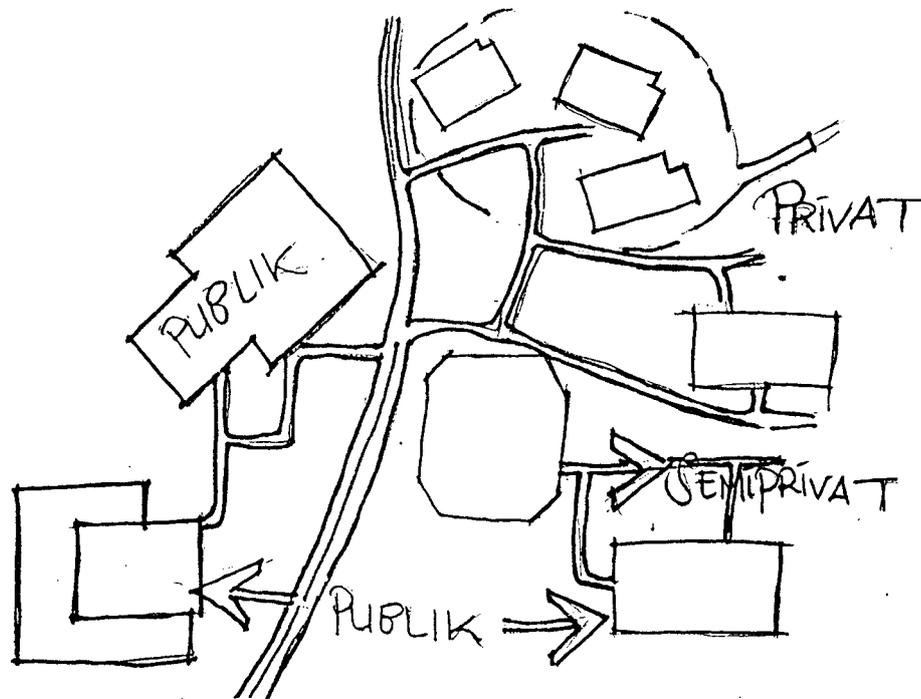
5.6.4. Hubungan Ruang

Dalam hal perancangan hubungan ruang harus mempertimbangkan beberapa hal antara lain :

- Keberadaan dari kamar tidur / penginapan yang berada pada daerah yang memiliki nilai kepivasian yang tinggi dengan mengarah pada view laut secara maksimal dan ke arah facility centre
- Adanya lobby merupakan hal yang sangat penting sebagai pusat sirkulasi, dimana pada ruang ini terjadi penerimaan tamu sekaligus penyebaran menuju ruang lainnya ataupun fasilitas yang berada di hotel resor
- Adanya ruang service yang merupakan sebagai fasilitas pendukung pada hotel resor
- Ruang publik dalam hal ini keberadaan fasilitas bersama sebagai salah satu dari kegiatan rekreasi

5.6.5. Zoning

Pada penzoningan didasarkan pada pengelompokan ruang, pola hubungan ruang, serta dari kondisi tapak sehingga akan didapatkan dan dibedakan antar ruang publik, semipublik, dan ruang privat. Hal ini guna memberikan suatu kenyamanan bagi pengunjung dalam menggunakan ruang-ruang tersebut



Gambar 5.6. Penzoningan Tapak

5.6.6. Interior

Keberadaan dari interior harus dapat mengekspresikan suasana tenang, nyaman dalam hal ini keprivasian diutamakan bagi pengunjung dengan berdasarkan pada :

- Unsur-unsur alam sabagai penyatu ruang dalam
- Ukuran dari dimensi ruang yang disesuaikan dengan konsep besaran ruang
- Ukuran dari tinggi ruang untuk kegiatan pengelola dan penginapan menurut standart besaran ruang adalah 2,70 m hal ini tidak mutlak karena akan disesuaikan dengan kebutuhan ruang begitu juga untuk ruang-ruang lainnya

5.7. Konsep Struktur dan Utilitas

5.7.1. Struktur

Dari jenis struktur yang digunakan dalam perencanaan bangunan hotel resor adalah :

- Pemakaian struktur bidang guna mendapatkan suatu bentuk ruang yang sesuai dengan kebutuhan pemakai dan dapat memberikan kesan yang rekreatif bagi hotel resor yang berkarakteristik alam

-
- Begitu juga dalam pemakaian struktur rangka dengan mengekspos dari karakteristik alam sehingga akan didapatkan struktur rangka yang menyatu dengan alam
 - Penggunaan elemen-elemen alam pada dinding maupun atap serta pada ornamen-ornamen bangunan sebagai finishing

5.7.2. Utilitas

Dari jenis utilitas yang dipakai dalam perencanaan hotel resor mencakup :

A. Air

- Pemakaian kebutuhan air bersih pada hotel resor akan dipenuhi dengan menggunakan sumur (deep well) maupun pemanfaatan sumber-sumber air perbukitan
- Sedangkan pada sistem pembuangan air kotor baik cair maupun padat yaitu dengan menggunakan septictank dan sumur-sumur peresapan
- Dan untuk pembuangan air hujan selain diresap oleh tanah juga akan dialirkan ke arah sungai yang ada disekitar lokasi tanpa mengganggu lingkungan sekitar

B. Listrik

Dalam memenuhi akan kebutuhan listrik pada perencanaan hotel resor dengan menggunakan generator sebagai sistem penerangan utama

C. Sampah

Dalam penyediaan tempat-tempat sampah untuk menjaga kebersihan guna keseimbangan lingkungan yaitu dengan ditempatkan pada lokasi yang strategis bagi pembuangan sampah yang kemudian sampah-sampah tersebut akan diangkut oleh petugas pemelihara kebersihan hotel resor

DAFTAR PUSTAKA

- A.Hari Karyono, *Kepariwisataaan*, Crasindo, Jakarta 1997
- Boud and Bovy, *Tourism and Recreation Developmant*, The Architectural Press Ltd, London 1977
- Ching Franciss D.K, *Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Erlangga, Jakarta 1991
- Drs. A. Yoeti, *Pengantar Ilmu Pariwisata*, Percetakan Offset, Bandung 1983
- F. Lawson, *Hotel, Motel and Condominium*, The Architecture Press Ltd, London 1976
- Mahasiswa UGM Yogyakarta, *Laporan KKL Bali 2000*, UGM Yogyakarta 2000
- Nadine Bendington, *Buterwort Design Series*, 1982
- Neufert Ernest, *Architect`s Data*, John Willey and Sons Inc. New York 1980
- Pandit, *Ilmu Pariwisata*, Jakarta 1965
- Poerwadarmita W.J.S, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka Jakarta 1976
- Studi Perencanaan Wisata UGM, *Perencanaan Kawasan Wisata Planing Tourist Resort*, Yogyakarta 1994
- Srifoji. A, *Penerapan Arsitektur Tradisional Bali pada Hotel Resor*, UII 1996
- Tan Hock Beng, *Tropical Resort*, Singapura 1995