

BAB V

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Konsep Desain

Merupakan penyatuan dari ruang luar dengan ruang dalam untuk membentuk harmonisasi bangunan fasilitas wisata dengan tapak yang masih alami, melalui pemanfaatan elemen-elemen alam baik elemen alam yang bisa ditata sebagai faktor penunjang dalam perancangan (vegetasi, batuan / karang, air) maupun elemen alam yang tidak bisa ditata sebagai faktor penentu dalam perancangan (deburan ombak, sinar matahari, view).

Desain lokasi kawasan perencanaan adalah daerah alam pantai dengan latar belakang pegunungan, maka pengolahan desain yang diambil adalah *memanfaatkan dan mengolah alam lingkungan* sejauh tidak merusak keaslian alam yang ada (berwawasan lingkungan) dan *mengikuti potensi - potensi* bila masih dimungkinkan.

5.2. Konsep Dasar Perencanaan

5.2.1. Lokasi

Lokasi kawasan perencanaan adalah kampung Sanghyang yang terletak disebelah utara pusat kawasan dan teluk Carita yang pada pengembangan kawasan pariwisata pantai Carita diperuntukan sebagai sarana akomodasi terbatas dan fasilitas wisata.

5.2.2. Pengolahan Tapak

Tapak telah ditentukan dan penekanannya pada tata tapaknya / tata sitenya dengan memperhitungkan lingkungan (kondisi alam dan elemen alam lingkungan).

5.2.2.1. Lingkungan

Penyesuaian untuk menciptakan keharmonisan dan *kualitas*¹ lingkungan fasilitas wisata dalam arti berwawasan lingkungan / melestarikan lingkungan.

5.2.2.2. Sarana

Pencapaian ke kawasan pariwisata pantai Carita umumnya dan ke kawasan kampung Sanghyang sebagai fasilitas wisata pada khususnya dengan obyek wisata lain pada lingkup

¹ . Kualitas disini memberi pengertian dan batasan pada tingkat pemenuhan terhadap standard kepariwisataan yang melibatkan unsur alam, lingkungan, manusia pemakai dalam perwujudan fisik fasilitas wisata.

kepariwisataan Jawa Barat yaitu dengan peningkatan angkutan wisata dengan memperhatikan kondisi jalan / klas jalan dan lalu lintas kendaraan.

5.2.2.3. Potensi Tapak

Potensi tapak dalam hubungannya dengan elemen-elemen alam lingkungan :

- Elemen alam aktif (bisa ditata) yaitu elemen alam sebagai faktor penenang perancangan dan elemen alam pasif sebagai faktor penentu dalam perancangan sebagai faktor penentu dalam perancangan.
- Besaran tapak yang memenuhi persyaratan besaran keseluruhan bangunan fasilitas wisata yang akan dirancang.

Dengan pertimbangan diatas, dapat diwujudkan konsep tapak fasilitas wisata kampung Sanghyang sebagai berikut :

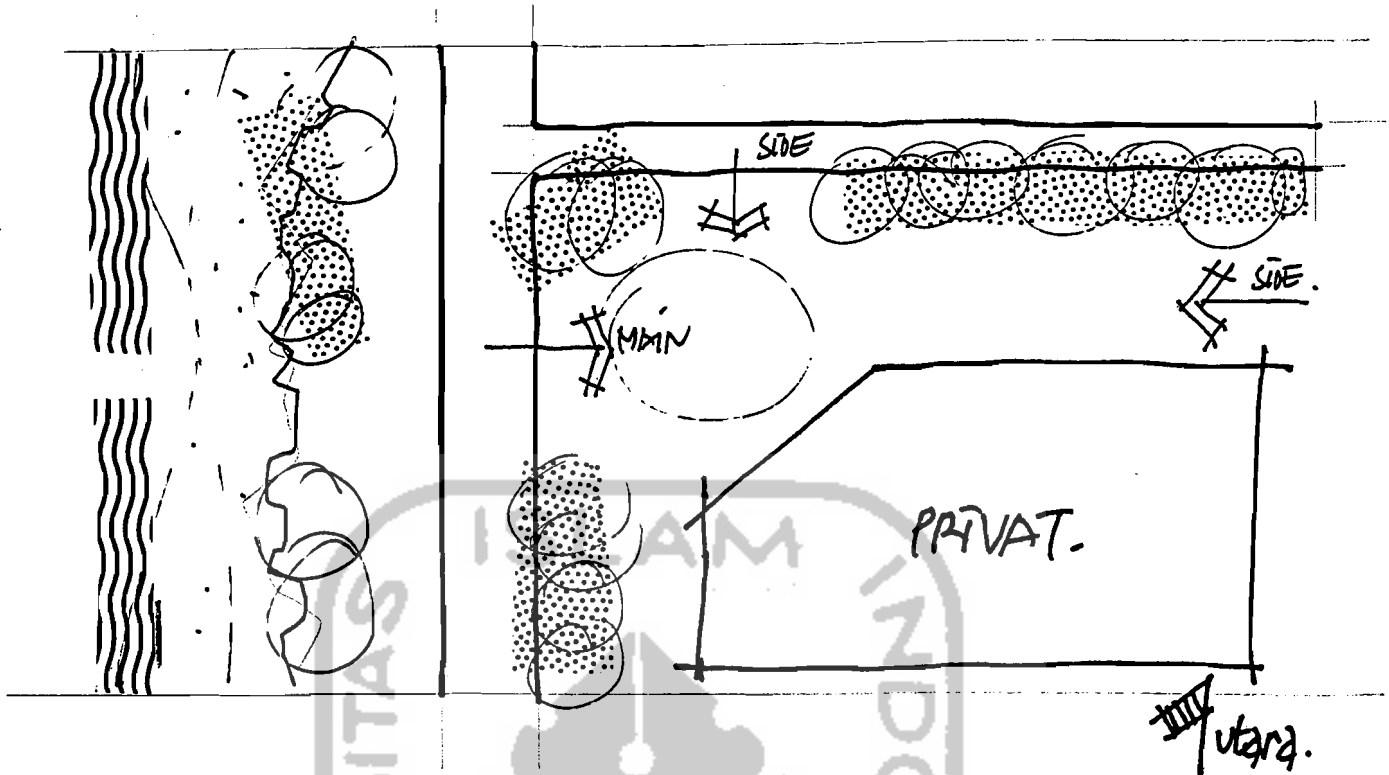
- Arah pandang alam pantai dan pegunungan yang masih alami menjadi pusat orientasi, fasilitas wisata kampung Sanghyang bukan hanya sebagai tempat pelayanan tetapi juga bisa sebagai tempat wisata / obyek wisata alam.
- Tapak didaerah permukiman pantai kampung Sanghyang yang masih alami dan pengolahannya diarahkan untuk melestarikan lingkungan dalam arti keselarasan bangunan fasilitas wisata dengan alam lingkungan.
- Topografi sangat dominan untuk pengolahan tapak dan pengolahannya diarahkan untuk kedinamisan seluruh desain fasilitas wisata yang dirancang.
- Bangunan fasilitas wisata diwujudkan untuk tidak merusak keseimbangan alam yang ada, tapi diupayakan untuk menciptakan suatu hubungan keharmonisan / keseimbangan yang baru.

5.2.3. Tata Ruang Luar

Dengan mempertimbangkan dan analisa diatas dapat dibuat konsep tata ruang luar, sebagai berikut :

5.2.3.1. Bentuk Lingkungan

Bentuk lingkungan merupakan semi privacy, dimaksudkan untuk keterbukaan pada keseluruhan kegiatan fasilitas wisata dan privacy pada lingkungan, sehingga untuk kegiatan penginapan aspek ketenangan dan kesegaran suasana lingkungan dapat dicapai.



5.2.3.2. Pendaerahan

Didasarkan pada :

- Potensi tapak
- Potensi sekitar tapak
- Tuntutan orientasi kegiatan

Pendaerahan didasarkan pada orientasi kegiatan :

- Kegiatan menginap
- kegiatan pelayanan
- Kegiatan pengelolaan
- Kegiatan umum

5.2.3.3. Gubahan Massa

Dengan pertimbangan :

- Penganturan antara ruang dalam dengan ruang luar.
- Massa bangunan dan pengelompokannya didasarkan pada karakter dan macam kegiatan yang diwadahnya.
- Massa dalam gubahan berkarakter intim rekreatif, informal, privacy dan alamiah sebagai pencerminan dari bangunan fasilitas wisata.

dari pertimbangan diatas maka gubahan massa cluster (gubahan keseluruhan sebagai penyatuan dengan alam) dengan sentuhan gubahan massa linear (mengikuti kontur dan berorientasi pada view) dapat diwujudkan pada perancangan gubahan massa fasilitas wisata kampung Sanghyang.

5.2.3.4. Penampilan Bangunan

Dengan pertimbangan :

- Keselarasan (menyatunya) bangunan dengan alam lingkungan.
- Mendukung lingkungan dalam arti berkarakter yang memperkuat fasilitas wisata kampung Sanghyang sebagai tujuan wisata.
- Aspek psikologi dan fungsional yang mendukung ekspresi ruang dalam.
- Mencerminkan suasana rekreatif, dinamis dan alami.

5.2.3.5. Sirkulasi

Penekanan pada sirkulasi ruang terbuka, dengan pertimbangan :

- Jalur sirkulasi dikuatkan dengan penggunaan / pemanfaatan vegetasi, kontour dan batuan / karang.
- Base dasar sirkulasi diarahkan dengan material alam yaitu karang halus dan dengan perkerasan rembes air.
- Pola sirkulasinya adalah informal dan sifat sirkulasinya adalah dinamis dan santai.

5.3. Konsep Dasar Perancangan

5.3.1. Tata Ruang

5.3.1.1. Pengelompokan Ruang dan Besaran Ruang.

Dengan pertimbangan :

- Pengelompokan ruang untuk masing-masing kegiatan untuk pengaturan tata letak dan sirkulasinya.
- Pengelompokan kegiatan untuk mencapai tata hubungan yang sesuai dengan fungsi ruangnya.

Pengelompokan ruang dan besaran ruang dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Kelompok Ruang Umum	
a. Areal parkir.....	769,80 m ²
b. Plaza.....	769,80 m ²
c. Hal penerima.....	1.00,00 m ²

Total.....	1.639,60 m ²
2. Kelompok Ruang Menginap	
a. Single bed room.....	429,25 m ²
b. Double bed room.....	781,32 m ²
c. BC 100 %.....	1.210,57 m ²
Total.....	2.421,14 m ²
3. Kelompok Ruang Rekreasi	
a. Rekreasi out door	
- Kolam renang.....	351,00 m ²
- Lapangan tenis.....	506,00 m ²
- Pemancingan.....	117,00 m ²
- Tempat duduk santai.....	117,00 m ²
Total.....	1.091,00 m ²
b. Rekreasi in door	
- Rumah makan.....	111,72 m ²
- Dapur.....	67,00 m ²
- Ruang makan terbuka.....	21,00 m ²
- Panggung hiburan.....	24,00 m ²
- Gardu pandang.....	46,80 m ²
Total.....	270,52 m ²
Total ruang rekreasi.....	1.327,52 m ²
4. Kelompok Kegiatan Pelayanan	
a. Mushola.....	21,25 m ²
b. Lavatory umum.....	49,00 m ²
c. Ruang mekanikal.....	5,00 m ²
d. Ruang elektrikal.....	5,00 m ²
e. Toko souvenir.....	100,00 m ²
f. Warparpostel.....	36,24 m ²
Total.....	222,50 m ²
5. Kelompok ruang pengelolaan	
a Ruang pimpinan.....	27,00 m ²
b. Ruang urusan pengawasan.....	35,00 m ²
c. Ruang urusan pemeliharaan.....	35,00 m ²
d. Ruang rapat.....	10,80 m ²
e. Ruang istirahat pegawai.....	35,00 m ²
f. KM/WC.....	10,00 m ²
g. Gardu jaga.....	15,00 m ²
Total.....	167,80 m ²

5.3.1.2. Tuntutan Ruang


- Pada perwujudannya ruang dalam dengan memanfaatkan elemen alam lingkungan sebagai upaya menyatukannya dengan ruang luar.
- Pada tuntutan fungsionalnya membutuhkan suasana yang mendukung macam kegiatan, kebutuhan akan view dan jarak pencapaian / kedekatan dengan macam kegiatan lain.

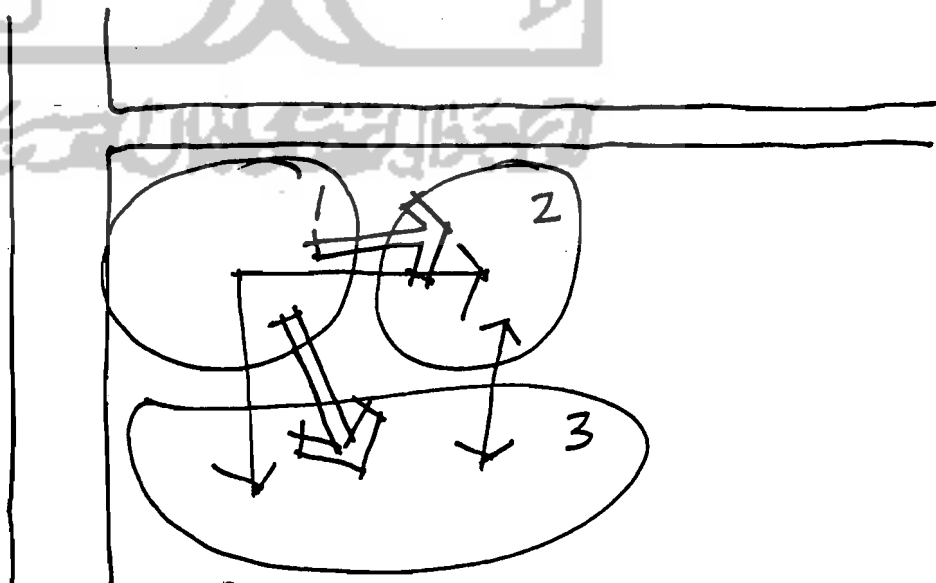
5.3.1.3. Tata Hubungan Ruang

Dengan pertimbangan :

1. Kelompok ruang menginap pada daerah yang mempunyai privacy tinggi, maksimal dalam pemanfaatan arah pandang serta pencapaiannya mudah.
2. Kelompok ruang umum sebagai areal penerima diletakan didepan.
3. Kelompok ruang rekreasi. untuk rekreasi out door diletakan dibagian belakang tapak sedangkan untuk rekreasi in door diletakan pada bagian tengah.
4. Kelompok kegiatan pelayanan mempunyai fungsi pelayanan terhadap pengunjung dan terletak didepan.
5. Kelompok kegiatan pengelolaan berfungsi sebagai penyelenggara dari keseluruhan ruang kegiatan fasilitas wisata dan terletak ditengah.

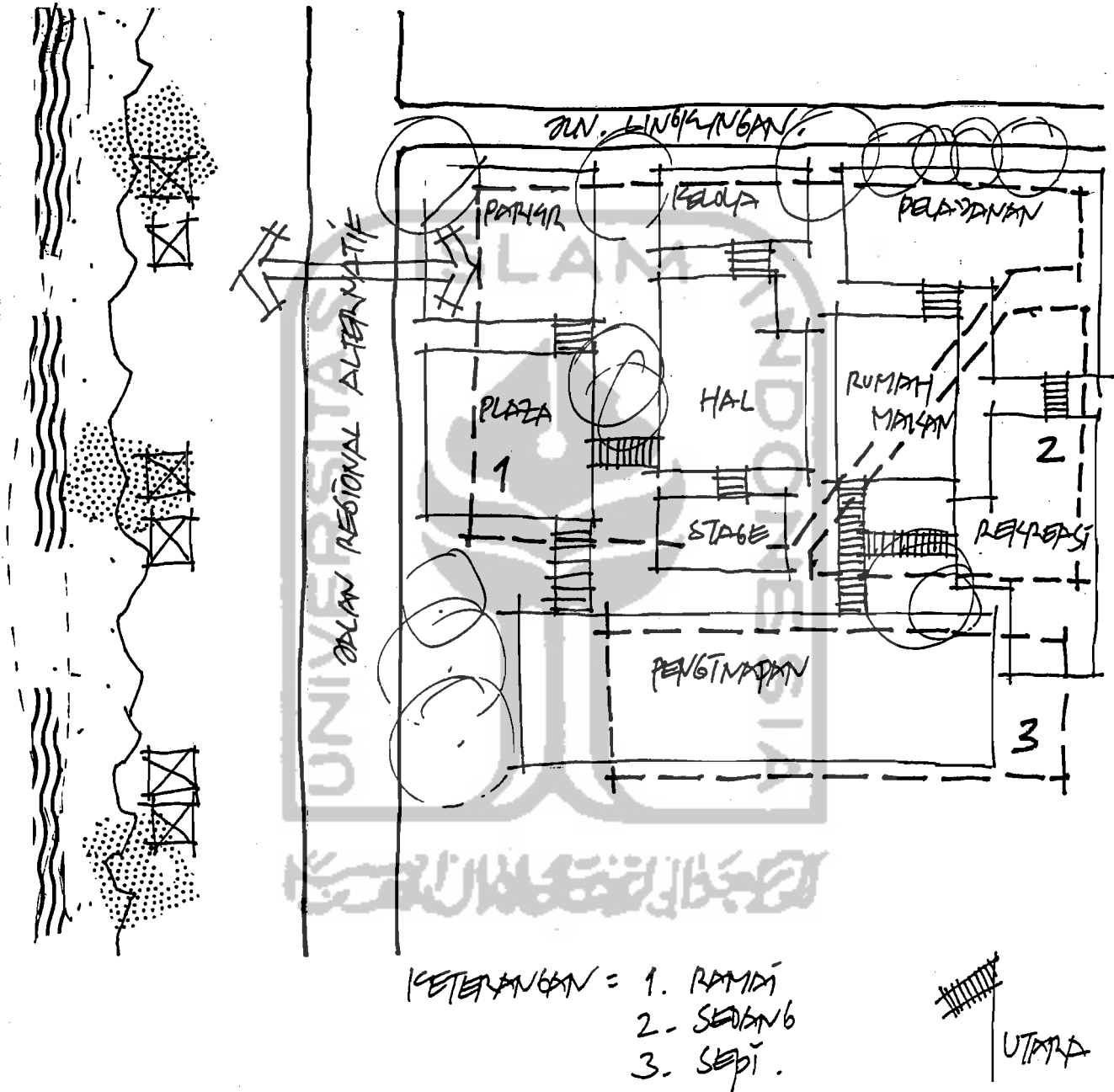
Keterangan :
1. zona ramai
2. zona sedang
3. zona tenang

 : Ruang pengelola
: Ruang pengunjung



5.3.1.4. Pendaerahan

Didasarkan atas pengelompokan ruang, tuntutan fungsional ruang, pola hubungan ruang dan kondisi tapak.



5.3.2. Konsep Dasar Teknis

5.3.2.1. Sistim Struktur

Dasar pertimbangan :

- Faktor kebenaran konstruksi (kuat mendukung beban).
- Sistim struktur harus dapat mendukung karakter bangunan yang berwawasan lingkungan dalam arti bangunan terbuka terhadap alam.
- Wujud dari ungkapan bentuk.

Dengan pertimbangan bentuk diatas maka dapat ditentukan sistim struktur rangka (sederhana dan tidak memerlukan keahlian khusus) dan sistim struktur bidang yaitu untuk mendapatkan sistim ruang bentang panjang (bentuk lebih bebas dan kesan yang ditimbulkan ringan).

5.3.2.2. Pemilihan Bahan

1. Bahan Struktur

Dengan pertimbangan :

- Bahan menyesuaikan dengan bentuk penampilan bangunan.
- bahan harus tahan terhadap pengaruh alam seperti uap air laut (mengandung garam), kelembaban tinggi, curah hujan, perubahan cuaca serta tekanan dan hisapan angin.

Dapat dipilih sistim bahan struktur untuk bangunan didaerah pantai adalah bahan beton.

2. Bahan Konstruksi

Dengan pertimbangan :

- Bahan harus tahan terhadap pengaruh alam
- Bahan harus dapat meredam panas dan silau serta kelembaban.
- Dengan menggunakan bahan alami dan mudah pengerjaannya.

Dapat dipilih bahan kayu (pohon kelapa) untuk bangunan didaerah pantai.

5.3.3. Konsep Dasar Lingkungan

5.3.3.1. Pencahayaan

Menggunakan dua sistim pencahayaan yang digunakan, adalah :

1. Pencahayaan alami

- Terbatas hanya pada siang hari (kurang lebih 10 - 12 jam) sangat tergantung pada keadaan cuaca dan arah jatuhnya sinar serta menyilaukan (6.000 F).
- Dapat dikendalikan dengan menggunakan / memanfaatkan vegetasi sebagai isolasi / barier, orientasi bangunan dan jarak antara massa bangunan.

2. Pencahayaan Buatan

- Dipergunakan pada malam hari dan atau pada siang hari bila cuaca tidak memungkinkan untuk menggunakan pencahayaan alami.

5.3.3.2. Penghawaan

Dengan menggunakan penghawaan alami, penghawaan yang dapat memberikan rasa segar dan nyaman.

5.3.3.3. Pengontrol Kebisingan / Noice.

- Memperjelas batas antara kegiatan dan dengan jalan.
- Menggunakan vegetasi / elemen alam lain sebagai barier.
- Menjauhkan ruang kegiatan penginapan yang membutuhkan ketenangan dari kebisingan.

5.3.3.4. Keamanan

- Menggunakan pagar keliling tapak dengan menggunakan elemen alam (batu/karang dan pepohonan).
- Untuk bahaya kebakaran adalah dengan pencegahan langsung pada penggunaan komponen bahan bangunan serta peralatan yang dipergunakan.

5.3.3.5. Utilitas

1. Air

- Kebutuhan air bersih dapat dipenuhi dengan menggunakan air tanah dan atau PAM dari Labuan.

- Sistem pembuangan kotoran cair dan padat dengan menggunakan septic tank dan sumur peresapan.
- Pengaliran air hujan, memanfaatkan kontour tanah yang landai / miring ke arah jalan sebagai pembuangan air hujan berupa got ditepi jalan regional.

2. Listrik

Menggunakan dua sumber listrik PLN dan dari genset. Genset hanya digunakan apabila PLN mendapatkan gangguan.

3. Sampah

Pembuangan sampah disediakan pada masing-masing fungsi kegiatan yang diwadahnya guna menjaga kebersihan dan keseimbangan lingkungan alamiah terhadap sampah, yang selanjutnya diangkut petugas pemeliharaan ke TPS (tempat pembuangan sampah).

