

BAB III

ANALISA DAN PENDEKATAN PERANCANGAN HOTEL RESORT DI TELUK PENYU

3.1. Penentuan Lokasi Hotel Resort

Lokasi hotel resort ditentukan terletak di kawasan wisata Pantai Teluk Penyus, tepatnya berada di dekat Kampung Nelayan. Penentuan lokasi tersebut dengan pertimbangan bahwa di kawasan pantai Teluk Penyus belum terdapat fasilitas akomodasi yang memadai. Disamping itu juga untuk lebih menonjolkan wisata Kampung Nelayan, sehingga ditentukan lokasi di kawasan tersebut. Dengan ditentukannya lokasi tersebut, maka diharapkan nantinya akan dapat menambah nilai rekreatif yang lebih baik dan spesifik bagi para wisatawan Nusantara dan Mancanegara yang berkunjung ke obyek wisata Pantai Teluk Penyus tersebut.

3.2. Pemilihan Site

3.2.1. Kriteria Dasar Pemilihan Site

Pemilihan site berdasarkan pada :

1. Site relatif dekat dengan kawasan Kampung Nelayan (poin : 0,3)
2. View yang langsung terhadap obyek wisata Teluk Penyus (poin : 0,2)
3. Kondisi tanah dan luasan tanah yang bisa memenuhi kebutuhan luas tanah untuk hotel resort di kawasan pantai Teluk Penyus (poin : 0,15)
4. Pencapaian site relatif mudah dicapai dari Kota Cilacap dan dilalui jalan utama (poin : 0,2)
5. Fasilitas – fasilitas infrastruktur yang sudah dimiliki seperti listrik, jalan, air (poin : 0,15)

3.2.2 Alternatif Site

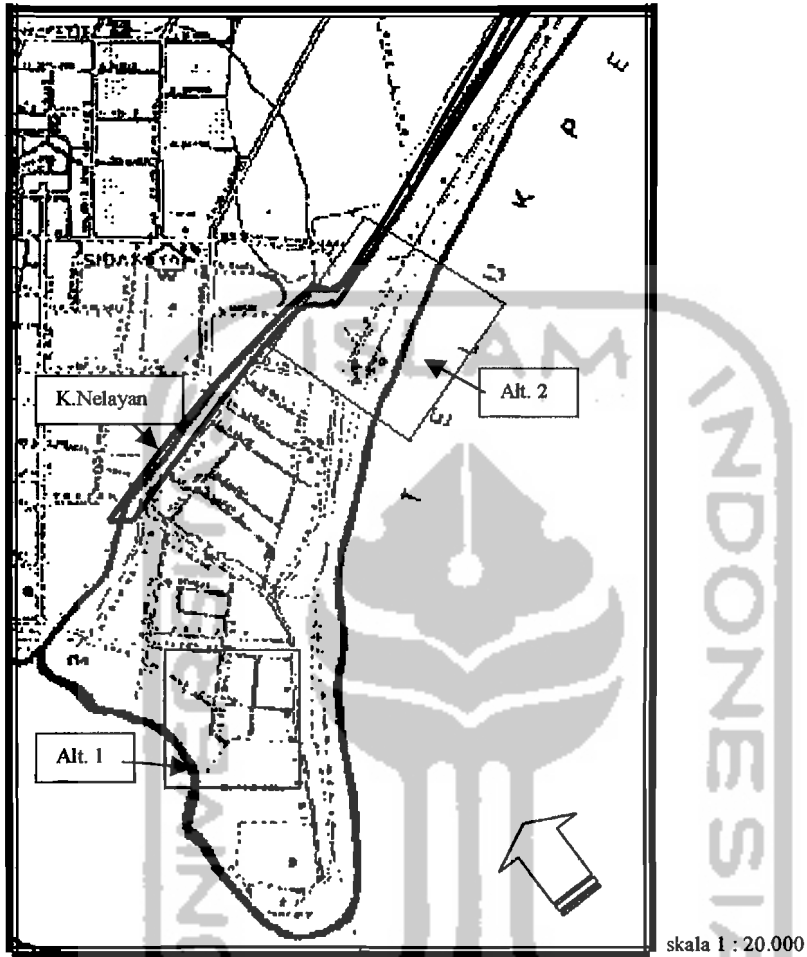
Dari kriteria tersebut diatas, maka site yang bisa memenuhi ada dua alternatif yaitu :

1. Alternatif 1

Site terletak di antara Jl. Dayung, Jl. Kebun Jati, dan Jl. Kelapa Lima.

2. Alternatif 2

Site terletak di antara Jl. Ki Hajar Dewantoro, Jl. Laut, Jl. Lingkar Selatan.



Gbr : alternatif site

Sumber : analisa

Pemilihan dan penilaian terhadap alternatif site dapat dilihat di bawah ini :

Kriteria	Kondisi Tanah dan Luasan Tanah		Pencapaian		Dekat dg K. Nelayan		View thd Teluk Penyu		Infra Struktur		Rekapitulasi Penilaian
	(0,15)	b x n	(0,2)	b x n	(0,3)	b x n	(0,2)	b x n	(0,15)	b x n	
Site 1	0	0	1	0,2	0	0	1	0,2	1	0,15	0,55
Site 2	1	0,15	1	0,2	1	0,3	1	0,2	1	0,15	1

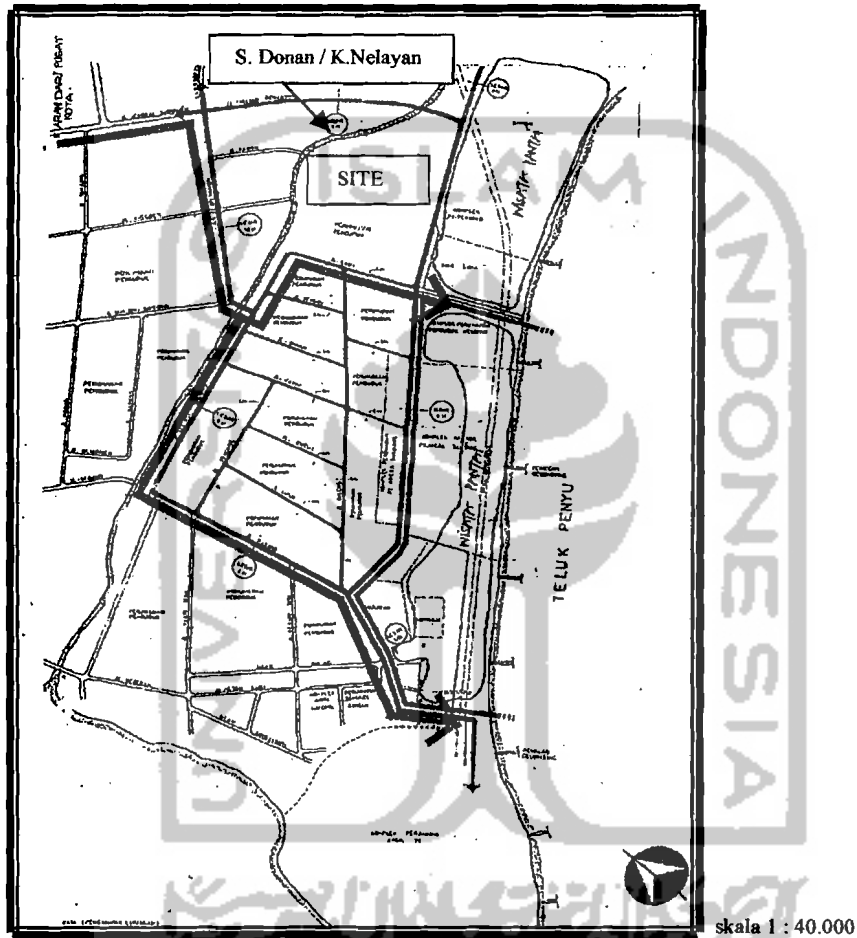
Keterangan Nilai : 1 : sangat memenuhi

0 : cukup memenuhi

-1 : kurang memenuhi

3.2.3 Site terpilih

Dari kedua alternatif site diatas, keduanya memiliki keunggulan tetapi pada alternatif 1 letaknya terlalu jauh dengan Kampung Nelayan, sedangkan pada alternatif yang ke-2 jaraknya relatif dekat dengan Kampung Nelayan. Disamping itu juga, jumlah poin yang dikumpulkan lebih banyak alternatif 2. Oleh karena itu maka site terpilih untuk perancangan nantinya adalah alternatif 2.



Gbr : Peta Kawasan

Sumber : Dinas Pariwisata Kab. Cilacap th 1996

3.3 Analisa Site

3.3.1 Zoning

Dalam penzoningan terdapat 3 tingkatan yaitu publik, semi publik, dan privat. Pada site ini dibagi menjadi 4 zone, yaitu zone kegiatan utama, zone kegiatan pendukung, zone pedestrian, zone pelayanan untuk parkir. Di dalam ke-4 zone tersebut, terdapat 3 tingkatan (publik, semi publik, dan privat).

Pada zone utama (privat) diletakkan pada tepi sungai dan tengah site, karena menghindari dari kebisingan segala aktifitas di jalan dan aktifitas pendukung hotel resort, sehingga para wisatawan tidak terganggu pada saat istirahat. Untuk suite room diletakkan di tepian sungai untuk bisa lebih menikmati dan merasakan suasana Kampung Nelayan, sedangkan untuk standart room diletakkan bersebelahan dengan zone pendukung di tengah site. Ada beberapa ketentuan pada zone ini yaitu : dituntut untuk tenang karena merupakan area privat, sehingga para wisatawan yang datang bisa istirahat. Di samping itu juga view harus menarik sehingga tidak membosankan.

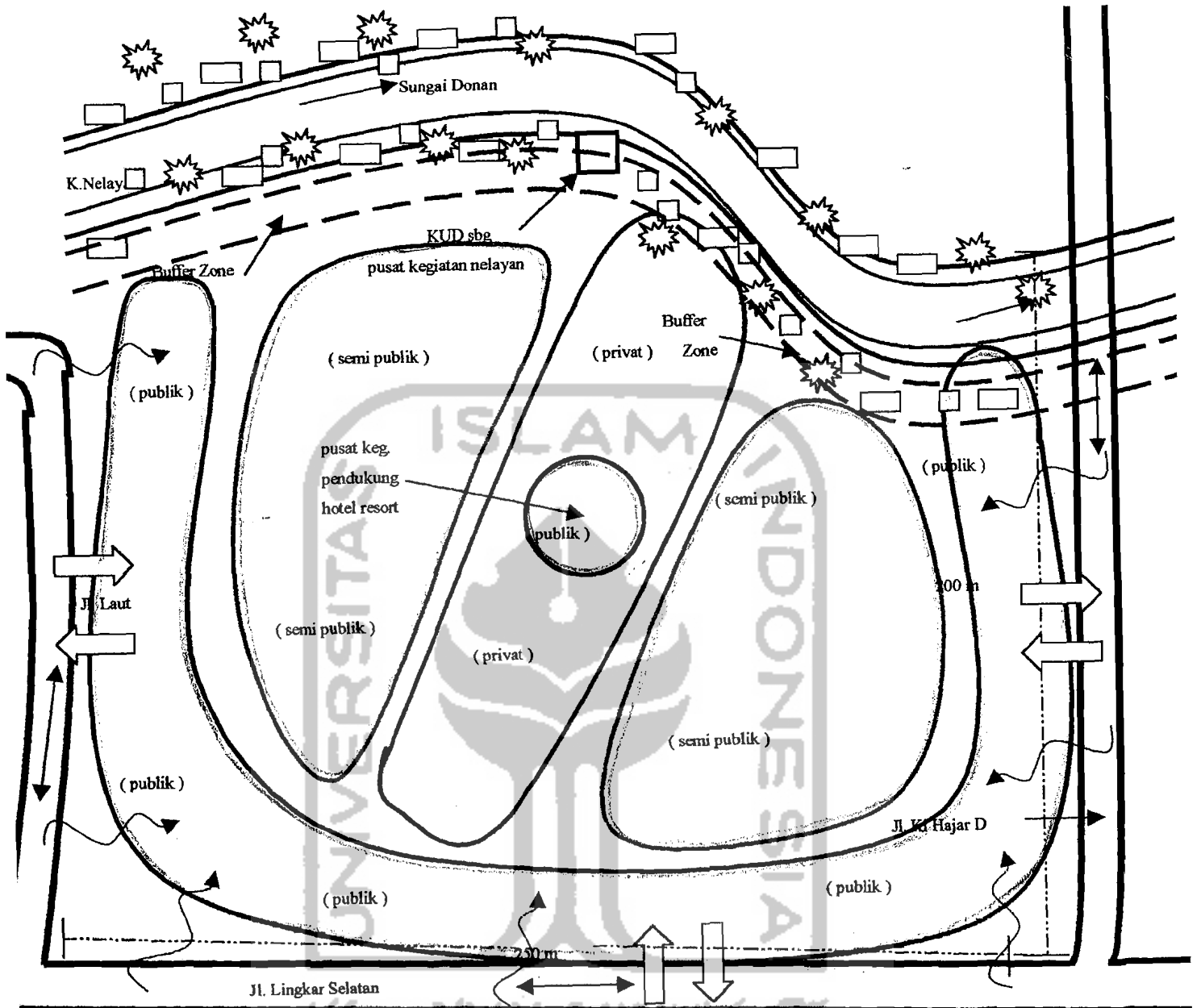
Untuk zone pendukung (publik dan semi publik) diletakkan di tengah site, karena akan lebih mudah dalam akses dan sirkulasi ke semua zone, sehingga diharapkan tidak adanya kekacauan sirkulasi di dalam site.

Zone parkir (publik) terdapat di sebelah pinggir site berdekatan dengan jalan. Zone ini merupakan daerah yang bising karena dekat dengan jalan sehingga untuk mencegah bising nantinya akan ditanami vegetasi yang bisa menghambat.

Ada beberapa ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi untuk daerah aliran sungai (DAS) terutama pada lekukan tepi sungai yaitu antara lain : tidak boleh ada bangunan yang terlalu menjorok ke sungai, bangunan minimal berjarak $\pm 8 - 10$ m dari garis batas sungai, karena daerah lekukan sangat rawan akan abrasi atau pengikisan pada tanah. Untuk keselamatan dan keawetan bangunan, maka pondasi yang digunakan ± 10 m di bawah tanah. Disamping itu juga adanya *buffer zone* atau daerah yang dijaga kelestariannya, sehingga daerah tersebut tidak boleh dibangun apapun dan dibiarkan apa adanya. Ketentuan jarak yang ditentukan untuk *buffer zone* adalah ± 15 m dari tepian sungai.



Gbr : Site Terpilih
Sumber : Survey Lokasi

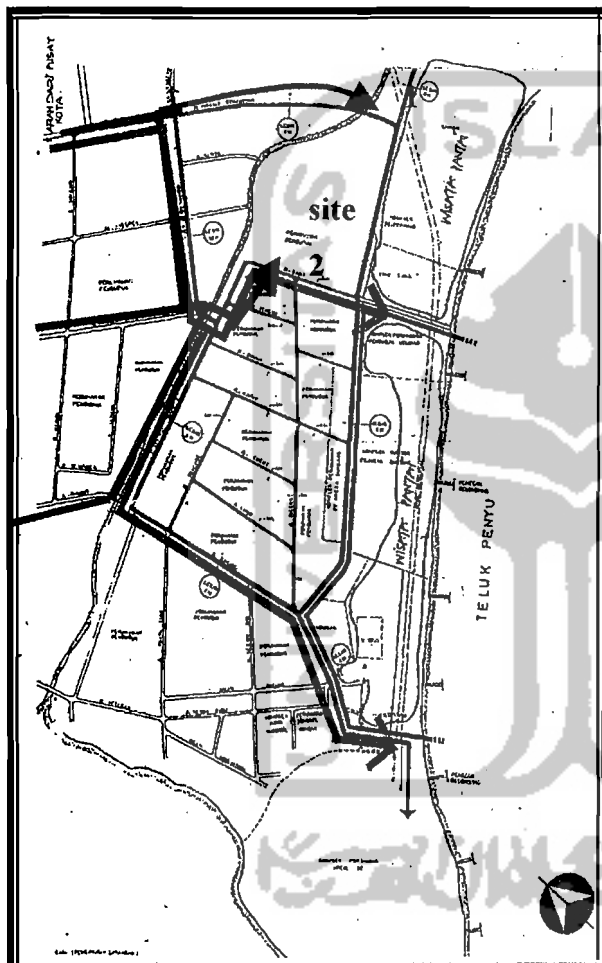


- Utara
- Keterangan Notasi :
- Warna biru : privat
 - Warna hijau : semi publik
 - Warna merah : publik
 - ~ : kebisingan
 - : entrance / out

Gbr : zoning, dan aksesibilitas
 Sumber : pemikiran

3.3.2 Pencapaian dari luar ke site

Pencapaian dari luar ke site dapat dicapai dengan menggunakan kendaraan pribadi atau kendaraan umum dan pencapaian tersebut akan melewati / melintasi kampung nelayan yang memiliki pola linier yang berkelok-kelok . Pola tersebut yang nantinya akan dikonteks dalam rancangan pola sirkulasi pada site. Pencapaian site dapat dicapai dari Jl. Laut atau dari Jl. Lingkar Selatan yang berbatasan langsung dengan site. Dari pusat kota Cilacap membutuhkan waktu $\pm \frac{1}{2}$ - 1 jam ke site.



Ada 2 akses utama untuk mencapai ke site, yaitu akses yang nomer satu dan akses nomer dua. Dari kedua akses tersebut, maka yang paling dominan adalah akses nomer dua. Hal ini terjadi karena pada akses nomer dua jalannya dicapai dari akses pusat kota Cilacap. Tidak seperti pada akses nomer satu yang pencapaiannya dari luar kota Cilacap. Sehingga waktu yang diperlukan untuk mencapai kesite lebih singkat. Hal ini berpengaruh pada pengolahan tapak terutama pada penataan entrance utama. Sehingga entrance utamanya diletakkan sepanjang Jl. K.H Dewantoro .

Keterangan :

Skala 1 : 40000

➔ : arah dari Kota Cilacap

Gbr : Pencapaian Site

Sumber : Analisa

3.4 Analisa Penentuan Kelas Hotel

3.4.1 Perhitungan jumlah pengunjung

Perkiraan untuk jumlah wisatawan yang berkunjung ke Teluk Penyau tahun 1997 adalah 744640 dan pada tahun 1998 mengalami peningkatan 3,2 % menjadi 767740 (lihat pada data lampiran). Untuk 10 tahun yang akan datang diperkirakan akan mengalami perkembangan dan dihitung dengan menggunakan rumus :

$$P = P_0 (1 + r)^t$$

Keterangan :

P = Jumlah pengunjung pada 10 tahun mendatang

P₀ = Jumlah pengunjung awal tahun

r = Pertambahan pengunjung 10 tahun mendatang

t = Kurun waktu pengunjung dalam 10 tahun mendatang

Dengan perkiraan pengunjung pada tahun 1998 dan perkiraan untuk kenaikan jumlah wisatawan yang berkunjung untuk 10 tahun mendatang adalah :

$$\begin{aligned} P &= 767740 (1 + 0,032)^{10} \\ &= 767740 (1,032)^{10} \\ &= 767740 \times 1,37 \\ &= 1.051.803 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan tersebut diatas maka jumlah wisatawan yang berkunjung setiap harinya adalah : $1.051.803 / 365 = 2881$ orang. Sedangkan waktu berkunjung (rata-rata tinggal) diperkirakan 2,60 hari.

3.4.2 Perhitungan jumlah kamar

- Jumlah wisatawan tahun 1998 = 767740
- Prediksi jumlah wisatawan tahun 2008 = 1.051.803 orang sehingga mengalami kenaikan sebesar 284.063 orang
- Rata-rata lama tinggal adalah 2,60 hari, sehingga kebutuhan kamar akan meningkat sebesar $2,60 \times 284.063 = 738.563$
- Berdasarkan peak season, rata-rata pengunjung yang menginap adalah 60 %

dan bulan ramai dalam setahun adalah 4 bulan, jadi rata – rata pengunjung adalah $60 \% : 4 = 15 \%$

- e. Peningkatan permintaan untuk tempat tidur pada bulan ramai setiap bulannya sebesar $15 \% \times 738.563 = 110.784$
- f. Bulan ramai rata-rata (30 hari), kebutuhan tempat tidur setiap hari pada bulan ramai adalah $110.784 : 30 = 3692$
- g. Di perkirakan wisatawan yang berkunjung terdiri dari 35 % pasangan, 15 % sendiri, 30 % rombongan (min 4 orang) dan 20 % keluarga (min 4 orang) maka untuk 100 orang wisatawan membutuhkan :

Standar room : $35 / 3 = 11,6$

Suite room : $50 / 4 = 12,5$

Single room : $15 / 2 = 7,5$

$= 31,6 \text{ kamar} = 31 \%$

sehingga kebutuhan kamar untuk hotel resort yang akan dibangun adalah $31 \% \times 3692 = 1144$ kamar

- h. Dengan memperhitungkan kemungkinan adanya pihak lain yang akan membangun fasilitas akomodasi lain di kawasan wisata Teluk Penyau, maka hotel resort ini hanya menyediakan 18 % dari keseluruhan kebutuhan kamar yang ada. Sehingga jumlah kamar yang ada : $18 \% \times 1144 = 206$ kamar. Dengan rincian tersebut, maka termasuk dalam hotel bintang lima (lihat lampiran tentang kriteria kelas hotel).

3.5 Analisa Kebutuhan Ruang

Ada dua macam kebutuhan ruang yaitu :

1. Kebutuhan melekat (sesuai standart hotel bintang 5)
2. Kebutuhan khusus (yang spesifik pada site)

3.5.1. Fasilitas Melekat Hotel Resort

Sebuah hotel resort dengan klasifikasi bintang lima mempunyai fasilitas standar pendukung dalam pelayanannya. Fasilitas tersebut adalah sebagai pelengkap layanan kepada pengunjung agar pengunjung merasa nyaman dan betah untuk tinggal dalam

jangka waktu yang lama (fasilitas standar yang dimaksud dapat dilihat pada lampiran tabel klasifikasi kelas hotel).

3.5.2 Pelaku dan kegiatan dalam hotel

Secara garis besar pelaku dalam hotel adalah:

1. Tamu:
 - a. Kegiatan pokok : tidur, makan, minum, rekreasi, belanja, olah raga dan sebagainya.
 - b. Kegiatan tambahan : menikmati adat istiadat dan budaya setempat, pengumpulan barang seni, souvenir, dan sebagainya.
2. Staff , staff pengelola hotel adalah;
 - a. Staff Front Office
 - b. Staff Food and Beverage Departement
 - c. Staff Accounting Departement
 - d. Staff Engineering and Transportation Departement
 - e. Staff Personal Departement
 - f. Staff Security Departement
 - g. Staff House Keeping Departement
 - h. Staff Recreation Departement

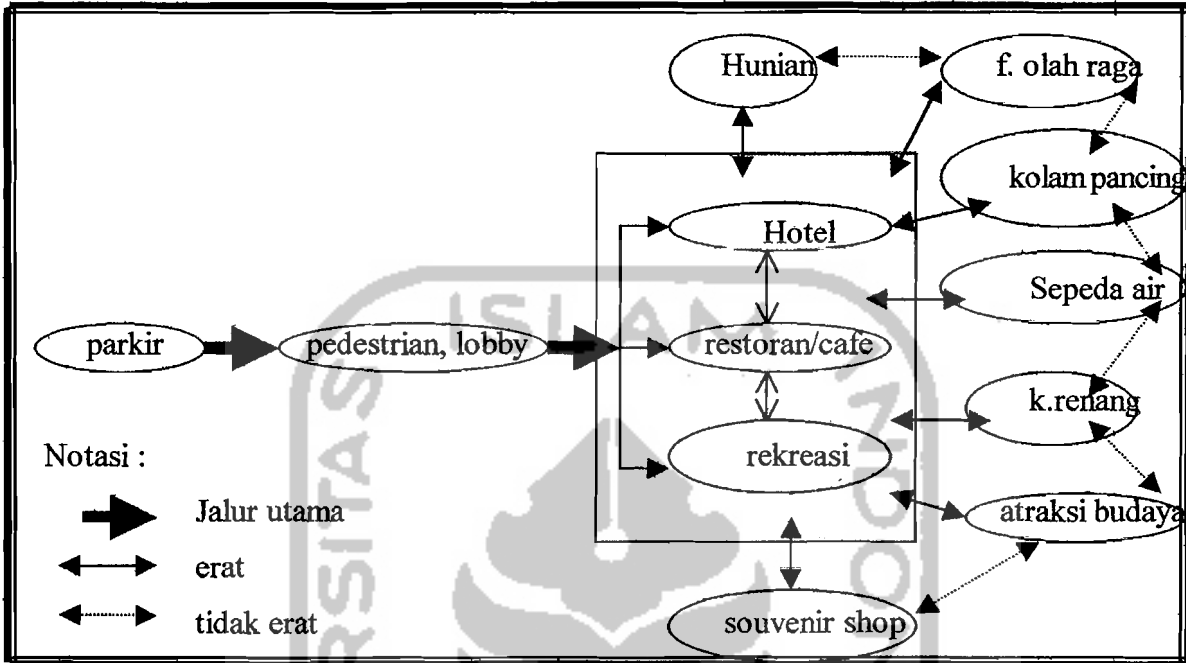
3.5.3 Pola Kegiatan Dalam Hotel

Pola kegiatan dapat digolongkan menjadi tiga :

1. Kegiatan privat:
Kegiatan khusus tamu untuk tidur
2. Kegiatan publik:
Bertemuanya tamu dengan karyawan
3. Kegiatan service:
Kegiatan staff / karyawan untuk mengelola dan menyediakan segala kebutuhan tamu.

Kelompok pengunjung memiliki pengaruh yang sangat besar dalam menentukan konsep perencanaan dan perancangan hotel resort beserta fasilitas

pendukungnya. Hal ini karena wisatawan yang berkunjung mempunyai tujuan bersenang – senang, santai, dan berekreasi. Tetapi bukan berarti mereka akan melakukan kegiatan yang sama. Terdapat pola kegiatan pengunjung yang bervariasi dalam melakukan kegiatan rekreasi untuk memperoleh kepuasan yang dilakukan di hotel resort ini.



gbr : pola kegiatan dan sirkulasi pengunjung
sumber : analisa

3.5.4 Kebutuhan Ruang

Berdasarkan pola kegiatan diatas dapat ditentukan kebutuhan ruangnya sebagai berikut :

PELAKU	KARAKTERISTIK KEGIATAN YG DILAKUKAN	JENIS RUANG YG DIPERLUKAN		KLASIFIKASI HIRARKI RUANG
		Standart	Spesifik	
KEGIATAN MENGINAP				
Wisatawan	Istirahat, tidur, melepas lelah	Ruang tidur	Hunian	Privat, menarik, dan nyaman
	Menikmati panorama sambil istirahat		Teras	Semi publik, terbuka, view menarik
	Mandi, buang air besar / kecil	KM / WC		Privat, bersih
KEGIATAN REKREASI				
Wisatawan	Olah raga out door		Lap. tenis	Publik, lapang
	Olah raga in door	Ruang fitness		Publik, lapang, bersih
	Berenang	Kolam Renang		Publik, lapang, bersih
	Menikmati pemandangan yg luas		G. pandang	Publik, view, menarik
	Melepas lelah sambil menikmati taman		Taman	Publik, view, menarik

	Memancing sambil rileks		Kolam	Publik, luas
	Bersepeda air		Kolam	Publik, luas
	Menikmati atraksi budaya		Plaza buka	Publik, luas, mudah dicapai
KEGIATAN SERVICE				
Wisatawan	Memarkir kendaraan mobil, motor, bus	Parkir area		Publik, luas, aman
	Sholat	Musholla		Publik, tenang, suci, bersih
	Makan, minum, menikmati hiburan	Restoran, café		Semi publik, luas, menarik
	Membeli oleh-oleh / souvenir		Kios souvenir	Semi publik, mudah dicapai, menarik
	Buang air besar, kecil	Toilet umum		Publik, bersih
KEGIATAN PENGELOLAAN				
Pengelola	Memimpin semua kegiatan	R. pimpinan		Semi publik, tenang
	Administrasi	R. adminis		Semi publik, nyaman
	Pengawasan	R. pengawas		Semi publik, akses mudah
	Pemeliharaan	R. peliharaan		Semi publik, akses mudah
	Memberikan informasi pada wisatawan	R. informasi		Publik, akses mudah
	Penjagaan, keamanan	Gardu jaga		Semi publik, akses mudah

Tabel : Pola Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

Sumber : Analisa

3.5.5. Besaran ruang

Dari beberapa kebutuhan ruang diatas, maka dapat ditentukan besaran ruang yang dibutuhkan (lihat perhitungan besaran ruang pada lampiran). Oleh karena itu maka dapat ditentukan total jumlah ruang yang direncanakan adalah (Standart Ruang Neufert, 1995) :

1. In Door

- Ruang Hunian : 4780 m²
Terdiri dari : a. 68 Single room @ 30 m²
b. 20 standar cottage @ 60 m²
c. 20 suite room cottage @ 77 m²
- Ruang Rekreasi : 1531 m²
Terdiri dari : a. hall, luas total 521 m²
b. restoran indoor, luas total 386 m²
c. bar & coffe shoop, luas total 410 m²
- 4. fitness center, luas 214 m²

- Ruang Pengelola : 350 m²
Terdiri dari : a. Ruang manajer – manajer, luas total 85 m²
b. Ruang rapat dan administrasi, luas total 50 m²
c. Ruang karyawan, istirahat, toilet, luas total 175 m²
- Ruang Pelayanan : 730 m²
Terdiri dari : a. musholla, luas 50 m²
b. poliklinik, luas 40 m²
c. pusat informasi, luas 20 m²
d. kios – kios souvenir, luas total 200 m²
e. wartel, luas 30 m²
f. toilet umum, luas 20 m²
g. r. pelayanan umum, luas total 120 m²
h. laundry & cleaning, luas total 100 m²
i. Gudang alat dan bongkar pasang, luas total 50 m²

2. Out Door

- Rekreasi : 1889 m²
a. restoran outdoor, luas total 206 m²
b. lapangan tennis, luas @ 108 m² ada 2 buah
c. kolam renang, luas total 457 m²
d. plaza pertunjukan, luas 100 m²
e. gazebo, luas @ 9 m² ada 15 buah
f. menara pandang, luas 25 m²
g. taman, luas 250 m²
h. kolam pemancingan & sepeda air, luas total 500 m²
- Parkir : 2178 m²
a. parkir tamu, luas total 1338 m²
b. parkir pengelola, luas total 840 m²

- Jadi jumlah total ruang keseluruhan yang dibutuhkan adalah 11458 m²

3.5.6. Sirkulasi Kendaraan dan Manusia

1. Sirkulasi Kendaraan

a. Kendaraan Bermotor

Hotel resort ini dapat dicapai melalui jalan utama dengan menggunakan kendaraan roda dua maupun roda empat. Sarana yang terpenting untuk sirkulasi kendaraan ini adalah tempat parkir yang memadai. Terutama untuk kendaraan roda empat perlu pemikiran yang serius. Untuk sirkulasi kendaraan membutuhkan sebuah jalan atau alur dengan kontur halus yang menggambarkan radius putarnya, dan juga lebar jalan atau alur harus benar-benar disesuaikan dengan ukuran kendaraan.

b. Kendaraan di air (sampan)

Untuk kendaraan air dalam hal ini sampan pemikirannya tidak sama dengan sirkulasi kendaraan untuk didarat. Sirkulasi kendaraan air ini hanya membutuhkan suatu tempat untuk mangkalnya sampan tersebut, Dalam hal ini tersedinya sarana dermaga kecil. Untuk sirkulasi kendaraan ini terdapat water street furniture sebagai elemen pelengkap seperti keadaan pada kampung nelayan.

2. Sirkulasi manusia

Sirkulasi manusia pada ruang luar adalah merupakan pedestrian. Sirkulasi manusia juga cukup penting didalam perencanaan suatu bangunan. Untuk menciptakan sirkulasi ruang luar yang kontekstual dengan kampung nelayan, diupayakan untuk menampilkan elemen-elemen pada pedestrian yang dapat menunjang karakter lingkungan kampung nelayan. Seperti pemanfaatan vegetasi. Dengan begitu selain memunculkan karakter kampung nelayan juga dapat memberikan suasana yang asli dan sejuk .

3.5.7 Hubungan Ruang

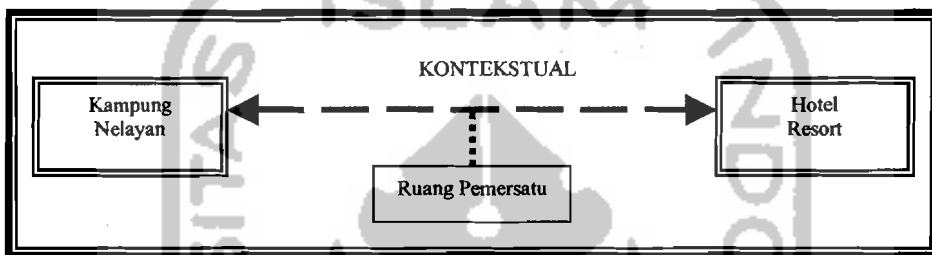
Hubungan ruang yang terjadi adalah :

1. Hubungan langsung yaitu hubungan antar ruang yang saling berkaitan dan mendukung satu sama lain.

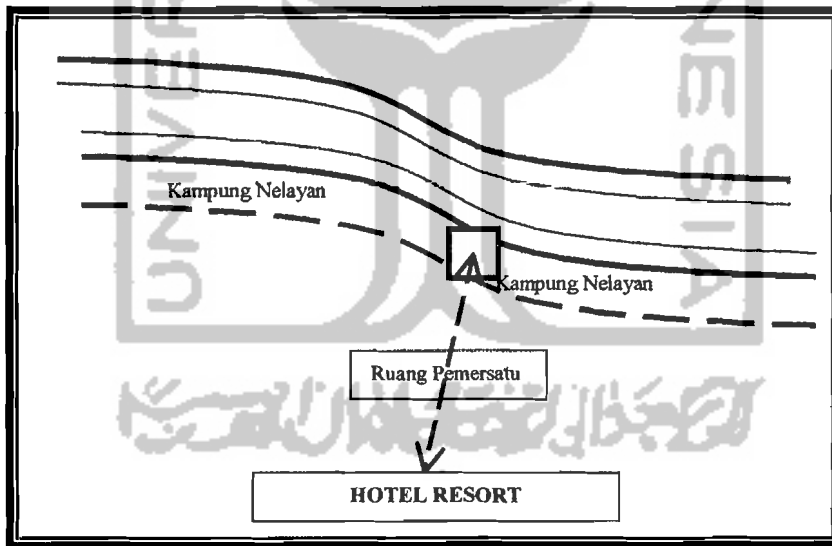
menggabungkan segala fungsi, ruang dalam atau luar, dan geometri. Sehingga hotel resort yang direncanakan bukan sesuatu yang lepas dari Kampung Nelayan walaupun mirip, tetapi akan terkesan lebih menyatu.

Ruang pemersatu tersebut terletak di antara Kampung Nelayan dan hotel resort. Ruang tersebut merupakan ruang yang bersifat publik sehingga akan terjadi pertemuan antara penduduk nelayan dengan wisatawan dan akan terjadi suatu aktifitas yang melibatkan mereka, misalnya kegiatan jual beli atau kegiatan servis dan lain – lain.

Di ruang pemersatu itulah akan terjadi interaksi antara nelayan dengan wisatawan dan terjadi aktifitas kegiatan dan komunikasi. Oleh karena itu, maka para nelayan bisa masuk dan bekerja atau melayani wisatawan.



Bgn : Ruang Pemersatu
Sumber : Analisa



Gbr : Ruang Pemersatu. Sumber : Analisa

3.6.2. Tata Massa Bangunan dan Orientasi

1. Tata Massa Bangunan

Tata massa pada bangunan ini, disusun dengan mempertimbangkan kontekstual tata massa pada kampung nelayan, yaitu yang mempunyai pola

linier dan berkelok-kelok Pada perancangan bangunan nantinya menggunakan massa yang banyak berbentuk hunian dengan pola bentuk yang terjadi dari kontekstual dengan pola pada Kampung Nelayan, sehingga akan lebih mudah dalam mewujudkan karakter lingkungan fisik kampung nelayan yang langsung berhubungan dengan elemen air. Oleh karena itu pada site juga akan banyak dibuat elemen air, misal pada pedestrian ada elemen air atau aliran sungai buatan yang melintas di tengah site dan menjadi penghubung antar hunian – hunian. Sungai kecil buatan ini menjadi pola sirkulasi utama dengan alat transportasi menggunakan perahu kecil seperti keadaan pada kondisi Kampung Nelayan. Kemudian sungai buatan ini akan menghubungkan antara Sungai Donan dengan site. Sungai buatan ini akan berakhir pada sebuah kolam pemancingan yang terdapat di dalam site.

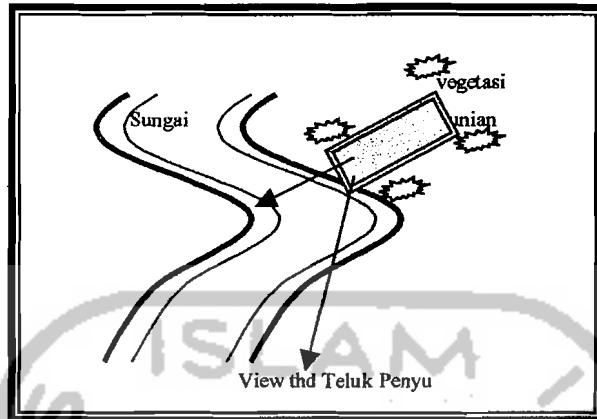
Pola tata massa pada Kampung Nelayan adalah linear dan berkelok mengikuti arah jalur sungai, sehingga pola yang terbentuk juga berkelok. Pada Kampung Nelayan terdapat KUD yang berfungsi sebagai pusat kegiatan sehari-hari seperti memasarkan hasil ikan, kegiatan jual beli dan sebagainya. KUD tersebut adalah sebagai as atau pusat dari Kampung Nelayan yang melayani tuntutan dan kebutuhan masyarakat di sekitarnya. Sehingga pola yang terbentuk juga memusat. Kondisi tersebut yang akan dikonteks pada perancangan hotel resort. Unit – unit hunian atau cottage akan mempunyai pola linear dan berkelok mengikuti sungai kecil buatan yang melintas di dalam site. Sedangkan fasilitas pendukung hotel resort akan menjadi pusat dari semua kegiatan yang ada pada site, seperti halnya pada KUD di Kampung Nelayan.

2. Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan hunian pada hotel resort akan tergantung pada :

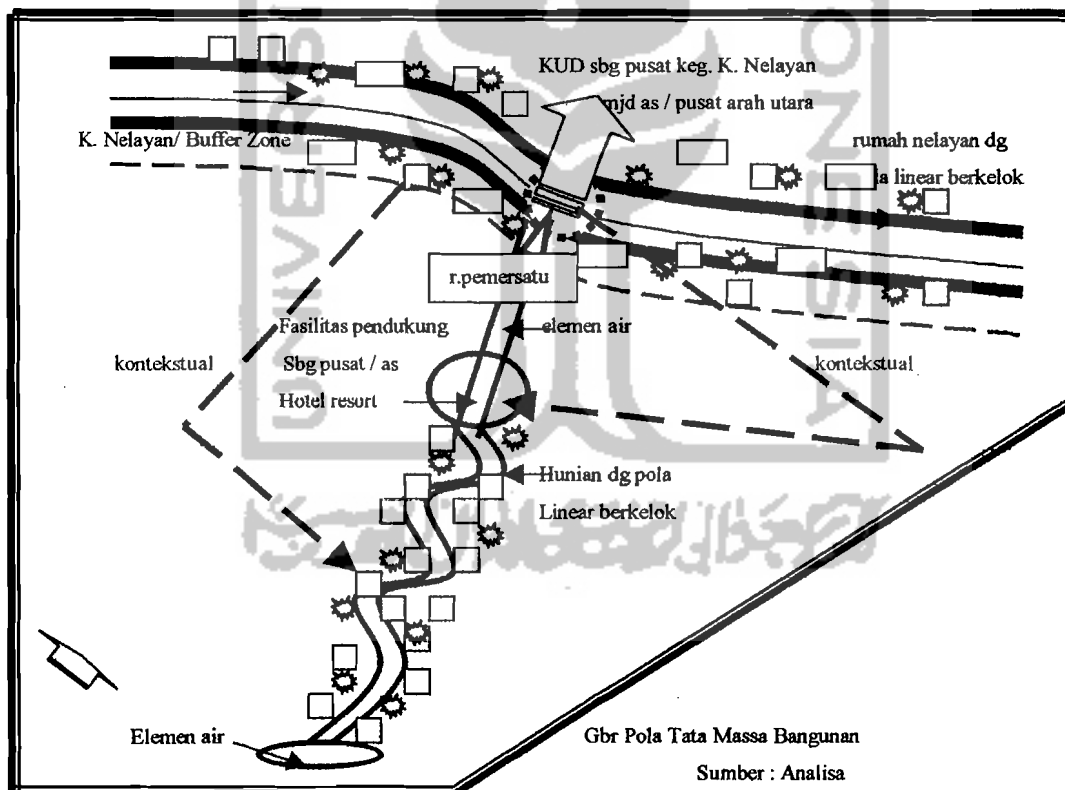
- a. Orientasi rumah nelayan terhadap sungai
- b. View terhadap Teluk Penyau
- c. Pola vegetasi

Ketiga hal inilah yang akan mempengaruhi orientasi massa yang ada. Sehingga orientasi antar massa juga akan berlainan tergantung dari kondisi masing - masing hunian.



Gbr : Orientasi Bangunan

Sumber : Analisa



Gbr Pola Tata Massa Bangunan

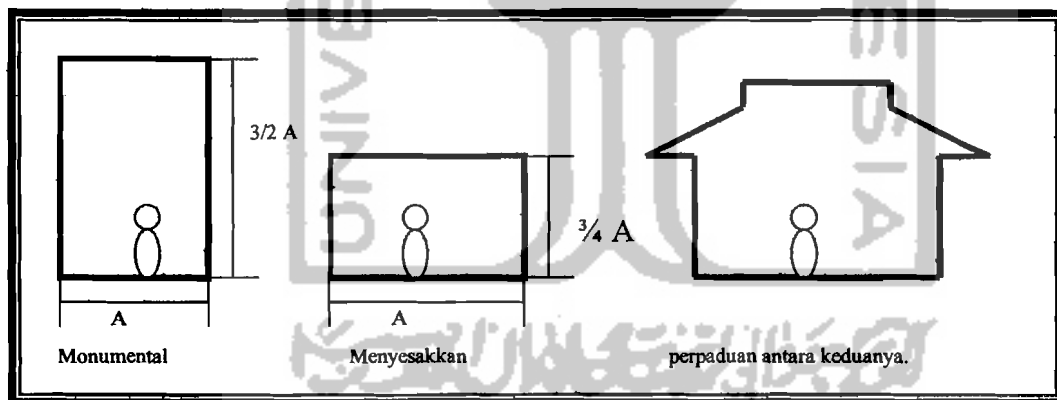
Sumber : Analisa

3.6.3 Ruang dan geometri

Ruang atau space dibagi dalam dua kategori yaitu : *out door space* dan *in door space*. Pengertian dari *out door space* adalah ruang luar dan pengertian dari *in door space* adalah ruang dalam. Dalam *in door space* akan mengcover aspek – aspek kuantitatif ruang yang meliputi proporsi, geometri, material, dan aspek kualitatif yang meliputi suasana ruang dan kualitas ruang.

1. Proporsi Ruang

Proporsi di sini adalah erat kaitannya dengan skala atau ukuran. Dalam perancangan hotel resort, suatu ruang diusahakan mempunyai perbandingan terhadap ukuran atau skala panjang, lebar, dan tinggi yang seimbang. Sehingga kesan ruang yang didapat tidak monoton dan membosankan. Suatu ruang yang terlalu tinggi akan terkesan monumental, sedangkan ruang yang terlalu rendah akan terkesan menyesak dan membosankan. Oleh karena itu dalam perancangan hunian pada hotel resort akan diambil jalan tengah yaitu dengan menyeimbangkan antara lantai, dinding, dan atap, atau dengan permainan dari keduanya. Sehingga suasana ruang dari cottage tidak monoton dan membosankan, tetapi akan nyaman dan menyenangkan.



Gbr : Proporsi Bangunan

Sumber : Analisa

2. Bentuk Ruang / Geometri

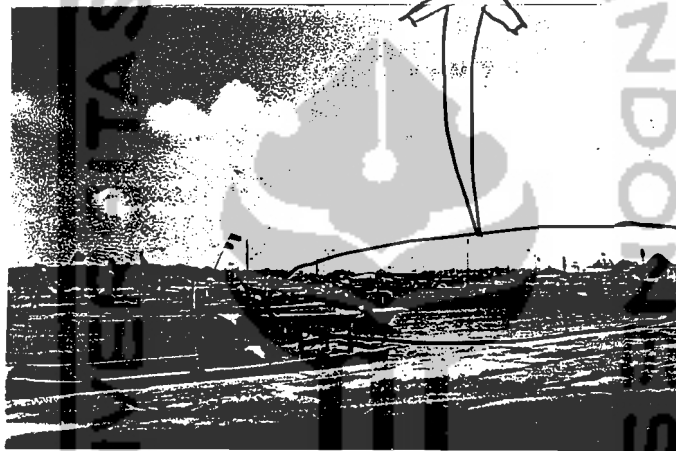
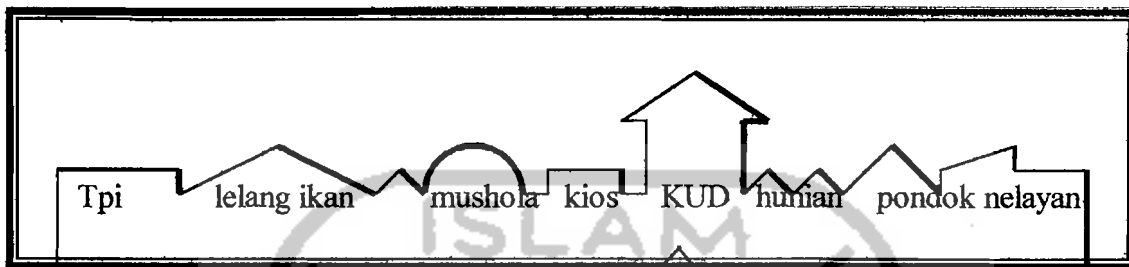
Ruang yang ada meliputi ruang dalam dan ruang luar.

a. Ruang Luar

Ruang luar pada Kampung Nelayan meliputi : Façade, dan pattern

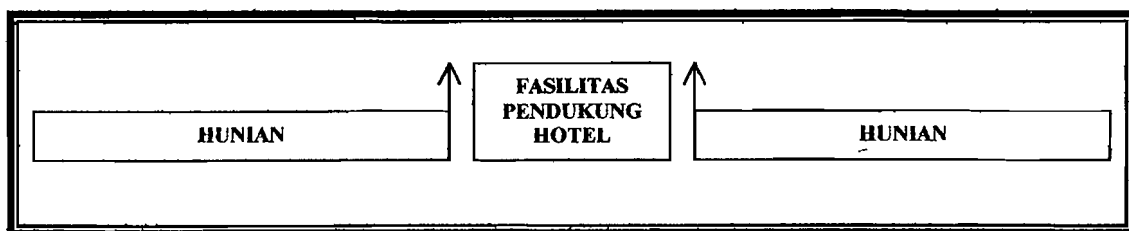
- Façade

Façade pada deretan perumahan kampung nelayan terkesan datar karena rata – rata tinggi bangunan adalah sama kecuali pada bangunan KUD dan tempat pelelangan ikan lebih tinggi dari pada bangunan hunian Kampung Nelayan. Hal ini dapat kita lihat pada gambar foto maupun façade yang terbentuk.



Gbr : Façade pada Kampung Nelayan
Sumber : Analisa

Dalam strategi mengkonteks, maka massa hotel resort yang banyak dipengaruhi oleh façade Kampung nelayan adalah pada deretan massa hunian dan fasilitas pendukung hotel. Pada massa hunian facadenya terkesan datar karena tinggi dari hunian adalah sama sedangkan pada massa fasilitas pendukung lebih tinggi dari pada massa hunian.



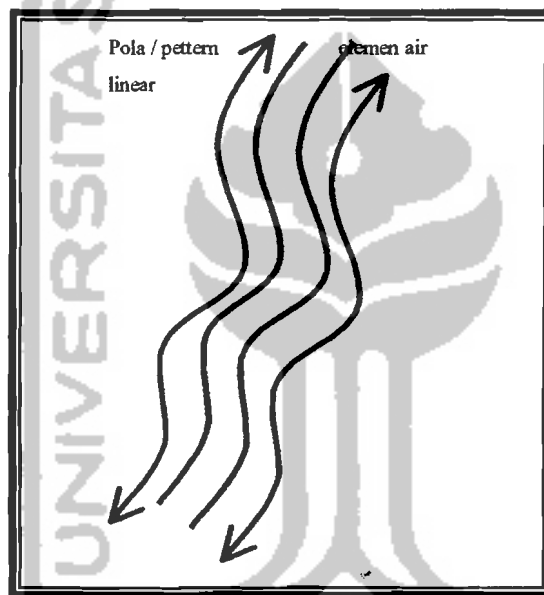
Gbr : Façade pada Hotel Resoret
Sumber : Analisa



- Pattern

Pattern yang terjadi pada Kampung Nelayan adalah liner berkelok karena pola tersebut mengikuti pola sungai. Sehingga tata massa bangunan juga mengikuti pattern tersebut. Dalam hubungannya dengan kontekstual, maka pola tersebut akan di konteks ke dalam pola hotel resort yaitu pola linear.

Pattern ini akan menggunakan elemen air sebagai pola sirkulasi utamanya. Karena dengan elemen air, maka kesan konteks dengan kampung nelayan akan lebih terasa, sebab di kampung nelayan sirkulasi utamanya adalah elemen air atau sungai. Oleh karena itu, elemen air juga merupakan unsur yang akan dikonteks ke dalam hotel.



Gbr : Pola pattern linear
Sumber : Analisa

b. Ruang Dalam

Pencerminan rumah tradisional Kampung Nelayan dapat diwujudkan ke dalam hunian – hunian di hotel resort melalui unsur – unsur tradisional fisik dari arsitektur bangunan yaitu meliputi : tipologi bangunan, dan struktur.

Ruang dalam yang ada di rumah Kampung Nelayan adalah sederhana tapi cukup menarik. Karena sebagian besar penduduknya adalah sebagai nelayan

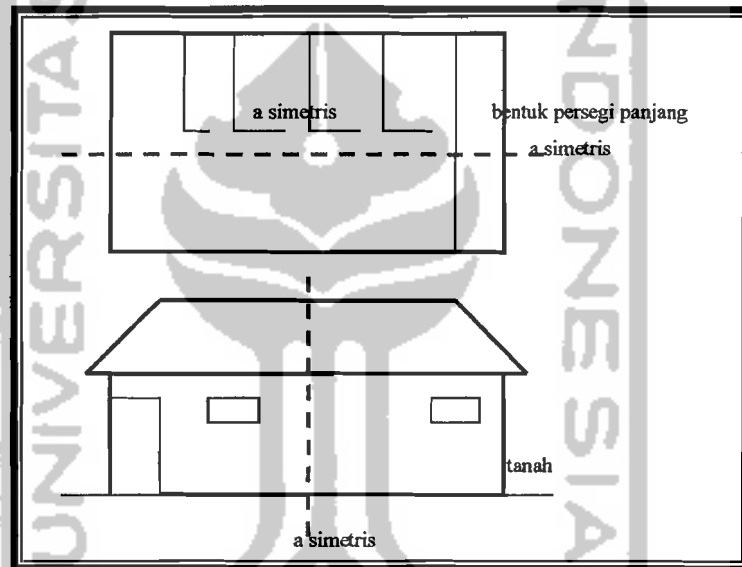
di sungai maupun di laut, maka sangat mempengaruhi jenis kegiatan dan tipologi ruangnya. Disebut sederhana karena hanya ada beberapa bagian dalam ruangan Yaitu : r.serba guna (tamu, keluarga, kerja), r. tidur, dapur, teras, dan toilet.

c. Tipologi Bangunan

Bangunan hunian hotel resort ada dua macam sesuai dengan groundnya, yaitu : panggung dan non panggung.

- Hunian non panggung

Pada hunian non panggung bentuk denah maupun tampilan bangunan tidak simetris, karena ruang – ruang yang ada di dalam cenderung berderet di salah satu sisi dinding samping.

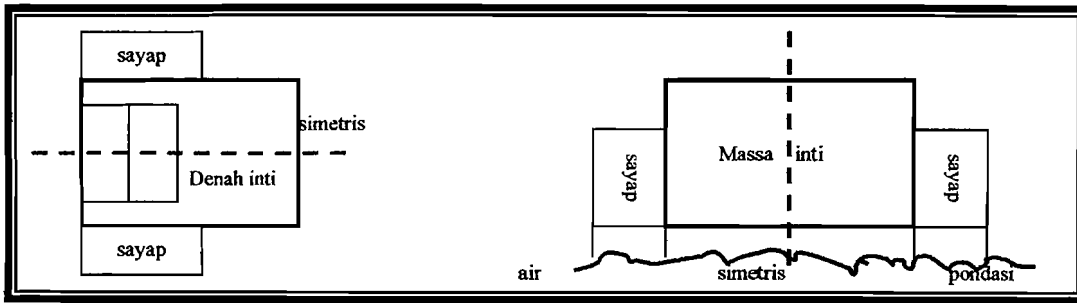


Gbr : Tipologi Hunian non panggung

Sumber : Analisa

- Hunian panggung

Pada hunian panggung, bentuk denah maupun tampilan bangunan adalah simetris. Ruang – ruang yang ada di dalam tidak berderet menempel tetapi mengumpul di tengah dengan penambahan sayap di kanan dan kiri



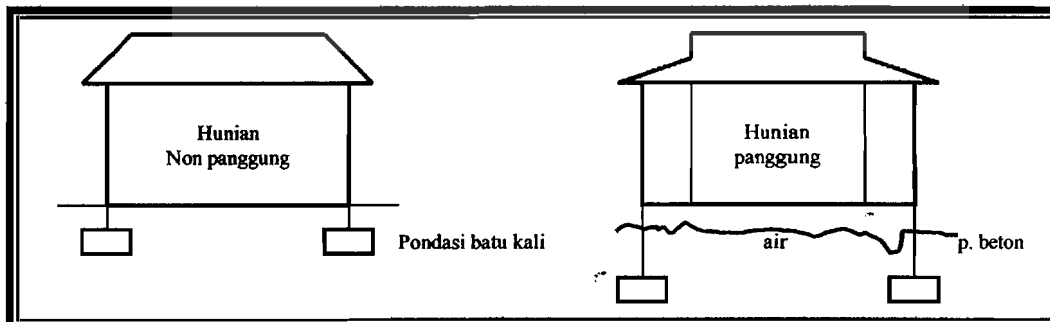
Gbr : Tipologi Hunian Panggung Hotel

Sumber : Analisa

3. Struktur dan Material

Pengaplikasian terhadap hunian - hunian yang ingin mencerminkan bangunan tradisional kampung nelayan harus menggunakan sistem struktur yang jelas dan mudah dipahami serta dapat memberikan rasa nyaman dan aman pada pengguna. Oleh karena itu, sistem struktur tradisional tidak semuanya digunakan tetapi hanya sebagian saja. Misal pada hunian panggung yang memakai pondasi kayu bisa di ganti dengan sistem pondasi menggunakan beton (tiang pancang), sistem lantai tetap menggunakan bahan kayu, dinding dan penyekatnya menggunakan anyaman bambu seperti pada rumah terapung. Sedangkan pada rumah non panggung (didarat) menggunakan sistem konstruksi yang sama dengan rumah nelayan yaitu dengan batu kali.

Pada ruang – ruang hunian, akan menggunakan material tertentu dengan bahan yang alami supaya bisa mencerminkan rumah tradisional nelayan. Misal kayu, bambu, anyaman bambu(gedeg), batu alam, dan lainnya sebagai lantai, dinding dan sekat. Sedangkan untuk ruang tertentu yang tidak tahan lama terhadap kerusakan misal dapur atau kamar mandi akan menggunakan bahan dari pabrik seperti semen, bata, beton



Gbr : Sistem Pondasi pada Hunian

Sumber : Analisa

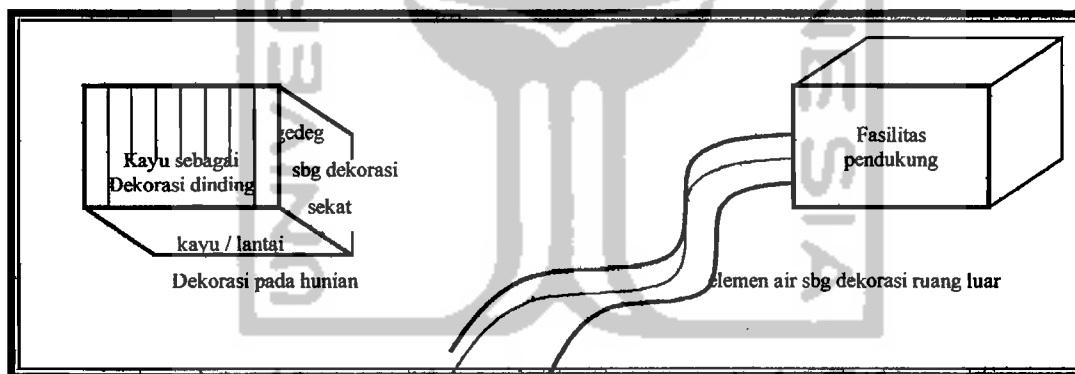
4. Suasana dan Kualitas Ruang

Suasana ruang pada hunian yang akan di tampilkan adalah suasana ruang rumah nelayan. Suasana yang ada adalah terkesan sederhana, tradisional, dan kekeluargaan. Kesan tersebut dapat dituangkan pada dekorasi ruang, warna, dan tekstur. Sedangkan untuk kualitas ruang hunian dan fasilitas pendukung akan mencakup pada pencahayaan dan penghawaan ruang.

a. Dekorasi Ruang

Dekorasi ruang dalam pada hunian hotel resort adalah menggunakan bambu dan kayu yang disusun dan ditampilkan secara langsung sebagai suatu elemen yang bisa menjadikan suasana ruang dalam terasa tidak membosankan dan monoton, tetapi terasa menyenangkan dan sederhana. Dengan demikian, maka penciptaan terhadap suasana Kampung Nelayan ini akan terwujud.

Sedangkan dekorasi pada ruang luar dan ruang fasilitas pendukung adalah menggunakan elemen air atau sungai buatan dengan bahan yang modern seperti semen, bata dan beton.



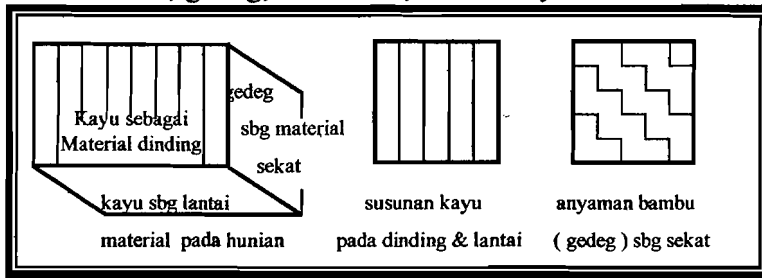
Gbr : Dekorasi pada Hunian dan R. Luar

Sumber : Analisa

b. Warna, Material dan Tekstur

Ruang-ruang hunian pada hotel resort ini akan menghadirkan suasana kampung nelayan. Beberapa pembentuk dari suasana tersebut adalah memiliki karakter yang dibentuk oleh warna dan tekstur ruang dimana dari kedua komponen tersebut adalah berhubungan antara satu dengan yang lain. Warna yang dominan adalah warna coklat muda dan putih. Sedangkan

tekstur dan material yang digunakan adalah bahan alami yang berupa kayu, bambu, gedeg, batu alam, dan lainnya.



Gbr : Material pada Hunian
Sumber : Analisa

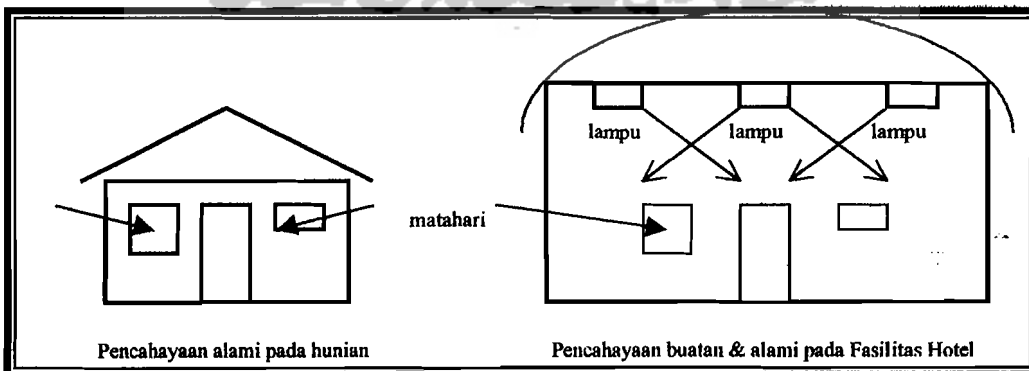
c. Pecahayaannya Ruang

Terdapat dua sistem pencahayaan secara umum pada hunian dan fasilitas pendukung, yaitu :

- **Pencahayaan alami**
Cahaya matahari yang digunakan untuk menerangi ruangan melalui bukaan-bukaan pada jendela, ventilasi, dan pintu.
- **Pencahayaan buatan**
Pemakaian pencahayaan buatan digunakan pada ruang-ruang yang kemungkinan tidak mendapat cahaya alami yang optimal dan digunakan pada malam hari

Pada unit hunian, pencahayaan yang lebih dominan adalah pencahayaan alami karena banyaknya bukaan – bukaan seperti jendela dan ventilasi pada tampilan. Sehingga sinar matahari masuk melalui bukaan tersebut.

Sedangkan pada fasilitas pendukung, pencahayaan lebih dominan pada pencahayaan buatan karena ukuran ruang cenderung lebih besar dan luas, sehingga membutuhkan banyak pencahayaan buatan walaupun ada bukaan.

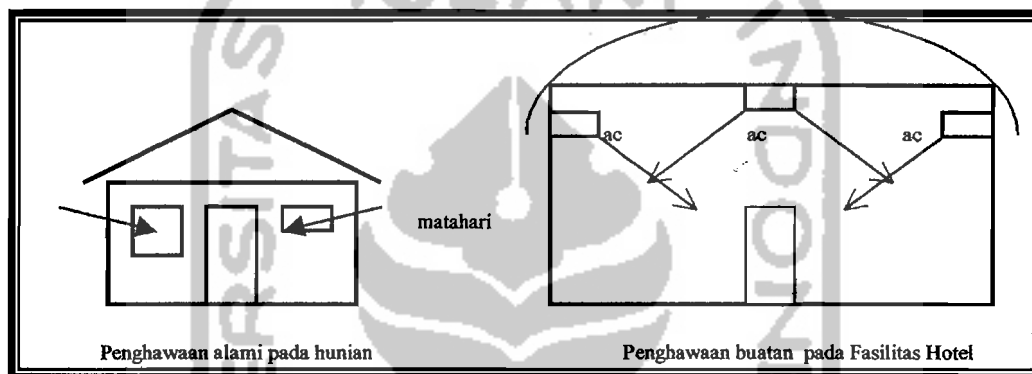


Gbr : Sistem Pencahayaan Hunian & Fasilitas hotel

Sumber : Analisa

d. Penghawaan Ruang

Penghawaan ruang terbagi menjadi dua macam yaitu penghawaan alami dengan pergerakan udara dan penghawaan buatan dengan memakai ac (air conditioner). Ruang yang menampung orang banyak dan penuh dengan aktifitas pergerakan seperti ruang publik (hall, fitness, fasilitas pendukung lainnya) mengoptimalkan penghawaan buatan karena akan lebih nyaman dan tidak pengap. Sedangkan untuk ruang-ruang hunian lebih dominan menggunakan penghawaan alami karena lebih banyak bukaan. Kecuali pada ruang tertentu seperti ruang tidur akan menggunakan AC karena tuntutan dan kebutuhan para wisatawan.



Gbr : Sistem Penghawaan Hunian & Fasilitas hotel

Sumber : Analisa

3.6.4. Sistem Jaringan Utilitas

Sistem Jaringan Utilitas dalam hotel resort ini sangat dibutuhkan sebagai system pengendalian lingkungan dalam kompleks bangunan agar dapat berfungsi dengan baik. Yang termasuk dalam system jaringan utilitas yaitu :

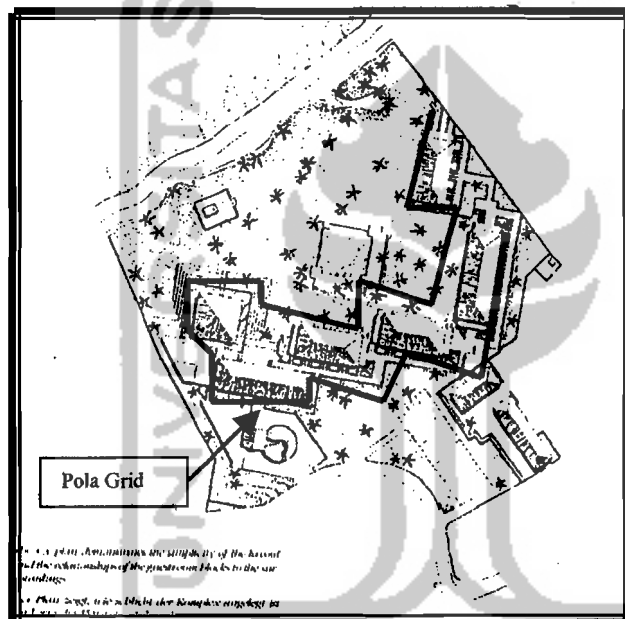
1. Sistem distribusi air
2. Sistem sanitasi
3. Sistem pengkondisian udara
4. Sistem jaringan listrik
5. Pencahayaan
6. Jaringan komunikasi
7. Sistem keamanan bangunan

3.7 Studi Kasus

Sebagai studi kasus Hotel Resort di Teluk Penyu, dipilih beberapa hotel resort yang ditinjau untuk dijadikan data atau hal yang potensial yang bisa diterapkan pada Hotel Resort di Teluk Penyu. Beberapa hotel resort tersebut adalah :

3.7.1. Hotel Resort Balina Serai, Candi Desa Bali

Pola tapak pada bangunan hotel ini mengkonteks dari pola tapak bangunan tradisional dan rumah ibadah di Bali. Hal ini dapat dilihat dari pola tapak grid pada tata massa bangunan yang sama dengan pola grid pada bangunan adat dan ibadah Bali. Selain itu bentuk denah yang berupa persegi panjang dan bujur sangkar juga merupakan konteks dari bangunan adat di Bali. Hotel ini terletak di tepi pantai dengan jumlah kamar 56 standar dan 54 suite dengan luas area keseluruhan 4500 m².

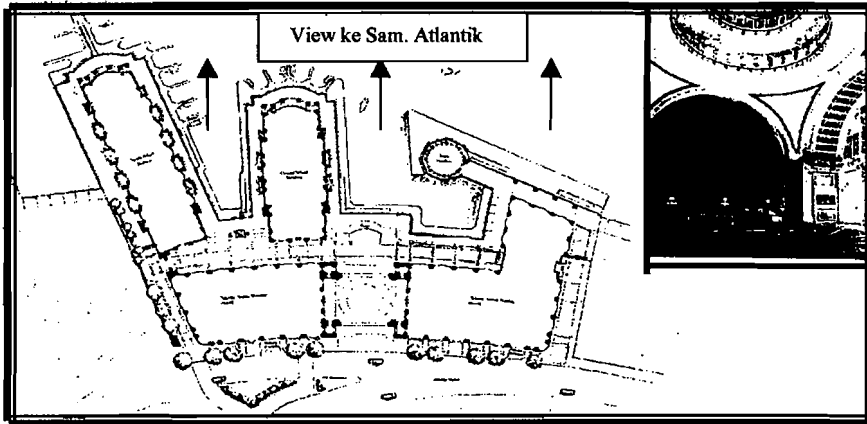


Gbr : Site Plan Hotel Balina Serai, Candi Desa Bali.

Sumber : analisa

3.7.2. Hotel Rowe's Wharf Boston USA

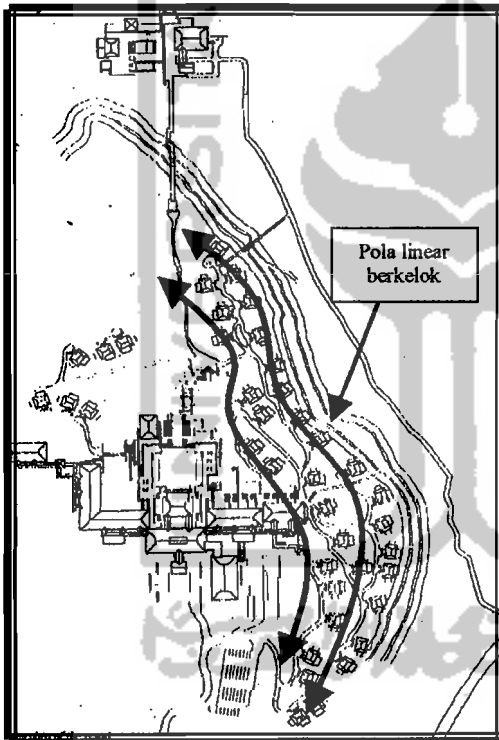
Bentuk dan ornamen bangunan ini mencerminkan samudra Atlantik. Hal ini dapat dilihat pada ornamen interior dan eksterior bangunan yang bergaya atlantik. Sedangkan pada bentuk denah kontekstual dengan arsitektur Historic Downtown Boston atau gedung kuno di Boston sebagai peninggalan sejarah.



Gbr : Hotel Rowe's Wharf Boston USA

Sumber : Analisa

3.7.3 Le Datai Resort, Langkawi Malaysia



Bgr : Site Plan Le Datai Resort, Langkawi Malaysia

Sumber : Analisa

Hotel resort ini memiliki luas area 700 ha. Dengan 40 pafiliun yang tersebar secara liner dan berkelok karena penyesuaian terhadap kontur keadaan setempat yang berkelok juga. Pavilion tersebut diatur dalam suatu deret berkelok yang diulang – ulang.