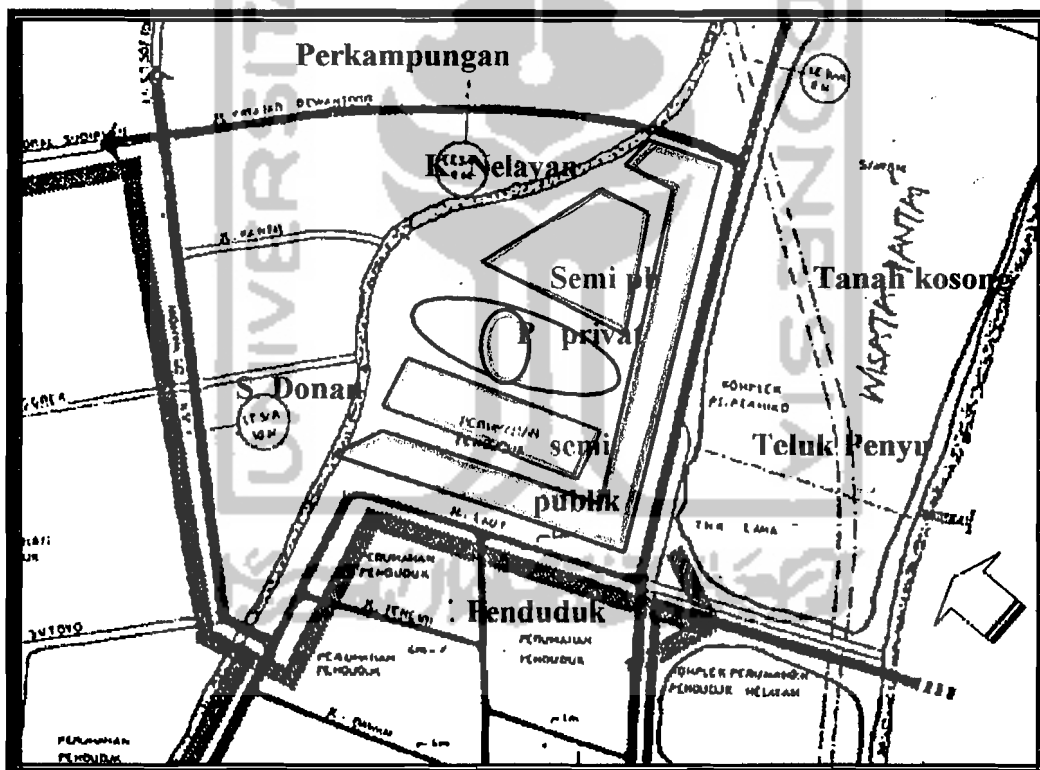


BAB IV
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
HOTEL RESORT DI TELUK PENYU

4.1 Konsep dasar site

Berdasarkan kriteria pemilihan site, maka dapat ditentukan site terpilih adalah yang terletak diantara Jl Ki Hajar Dewantoro, Jl Laut dan Jl Lingkar Selatan. Site terpilih berbatasan dengan :

1. Sebelah utara : Kampung Nelayan dan Sungai Donan.
2. Sebelah timur : Jl. Ki Hajar Dewantoro dan Kampung Nelayan.
3. Sebelah selatan : Jl. Lingkar Selatan, tanah kosong, Teluk Penyu.
4. Sebelah barat : Jl. Laut, perkampungan.



Gbr : Peta Kawasan
Sumber : Dinas Pariwisata Kab. Cilacap

4.2 Konsep Pengolahan Site

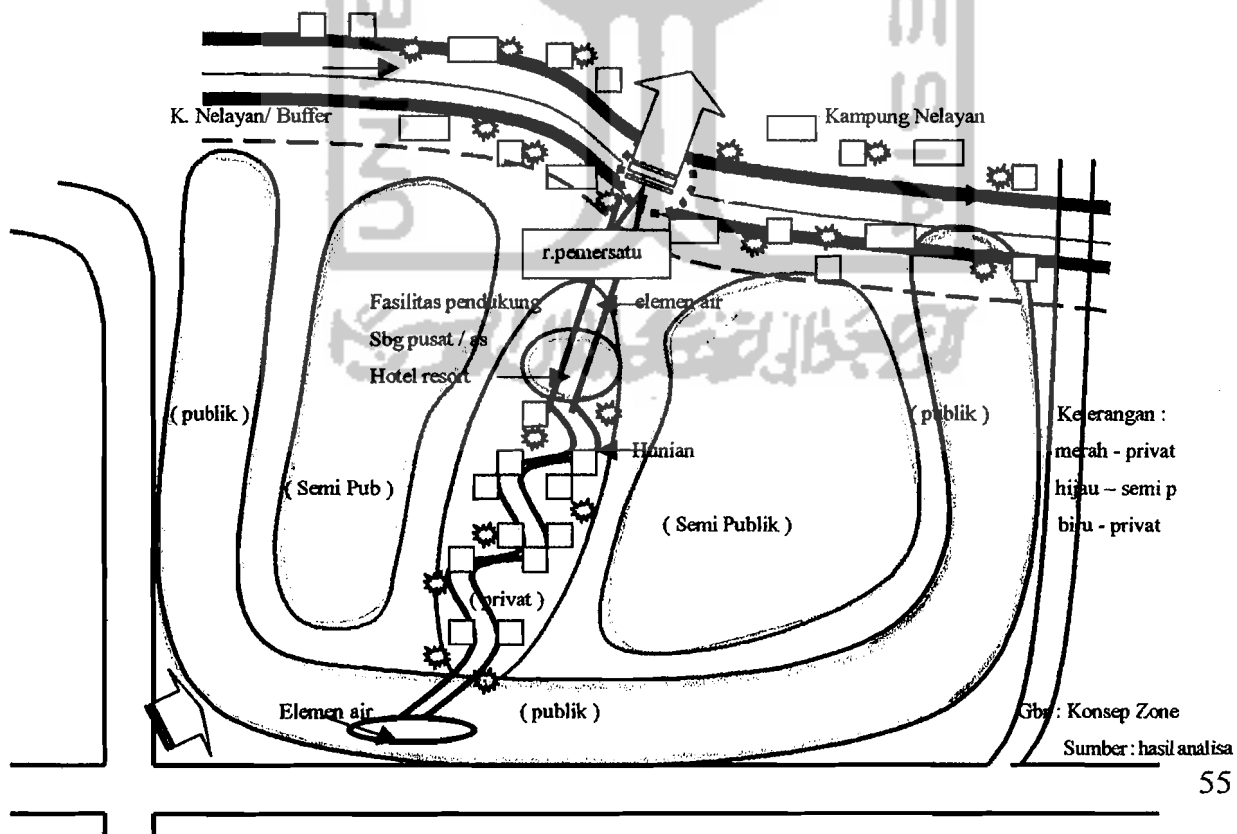
4.2.1. Konsep Zoning

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

Pada zone utama atau hunian diletakkan pada tepi sungai buatan sebagai elemen air yang melintas di tengah site karena daerah ini juga jauh dari kebisingan jalan dan tenang. Sedangkan untuk zone pendukung utama 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 Pedestrian utama yaitu menggunakan elemen air yaitu dengan dibuatnya sungai buatan yang terletak melintas di tengah site menurut sumbu atau as utara. Zone ini akan melewati zone pendukung dan melewati zone hunian. Zone ini akan berakhir pada sebuah kolam pancing dan sepeda air.

Zone parkir 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.



4.3 Konsep Dasar Kebutuhan Ruang

4.3.1 Pelaku dan Kegiatan dalam hotel

- Tamu
- Staff pengelola hotel

4.3.2 Pola Kegiatan Dalam Hotel

- * Kegiatan private
- * Kegiatan publik
- * Kegiatan service

4.3.3 Konsep Kebutuhan Ruang

Berdasarkan analisa tentang kebutuhan ruang, maka dapat ditentukan konsep kebutuhan ruangnya yaitu :

- a. Kegiatan menginap
 - * Ruang tidur / cottage
 - * Teras
 - * Kamar mandi / wc
- b. Kegiatan rekreasi
 - * Lapangan tennis
 - * Kolam renang
 - * Taman bunga
 - * Plaza terbuka
 - * Ruang fitness / kebugaran
 - * Gardu pandang
 - * Kolam pemancingan
 - * R. Pemersatu
- c. Kegiatan servis
 - * Parkir area
 - * Restoran, café
 - * Toilet umum
 - * Musholla
 - * Counter, kios sevenir
- d. Kegiatan pengelola
 - * Ruang pemimpin
 - * Ruang pengawas
 - * Ruang informasi
 - * Ruang administrasi
 - * Ruang pemelihara
 - * Gardu jaga

4.3.4 Konsep Besaran Ruang

Adapun konsep besaran ruang adalah :

a. *In Door* , yaitu :

* R. Hunian = 4780 m²

terdiri dari : single, standart, dan suite cottage.

* R. rekreasi = 1531 m²

terdiri dari : hall, restoran indoor, bar & coffe, fitness.

* R. pengelola = 350 m²

terdiri dari : manajer, rapat, administrasi, dan karyawan.

* R. pelayanan = 730 m²

terdiri dari : musholla, poliklinik, informasi, souvenir, wartel, laundry, toilet, dan gudang alat.

b. *Out Door*, yaitu :

* Rekreasi = 1889 m²

terdiri dari : restoran outdoor, lap. Tennis, kolam renang, plaza, gazebo, menara pandang, taman, kolam.

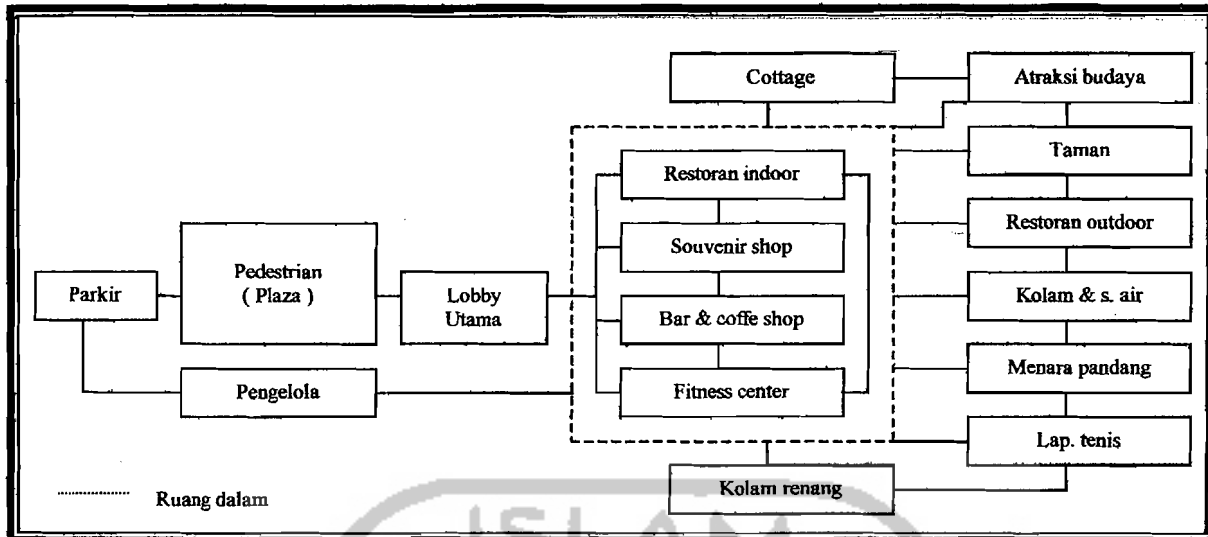
* Parkir = 2178 m²

terdiri dari : parkir tamu, dan pengelola.

Jadi total dari keseluruhan besaran ruang adalah = 11458 m².

4.3.5 Konsep Organisasi Ruang

Organisasi ruang yang digunakan pada hotel resort ini adalah berdasarkan pada sirkulasi pergerakan pengguna, sehingga wisatawan maupun pengelola mampu bergerak dengan bebas dari satu ruang ke ruang lain dengan tetap memperhatikan fungsi ruang dan zoning ruang. Mulai masuk ke dalam kawasan hotel resort, melakukan aktifitas rekreasi, sampai dengan keluar dari hotel resort. Organisasi ruang ini merupakan hasil analisis dari program ruang, hubungan ruang, dan pola sirkulasi pada bab 3.



Gbr : Organisasi Ruang.

Sumber : Analisa

4.3.6 Konsep Sirkulasi Kendaraan dan Manusia

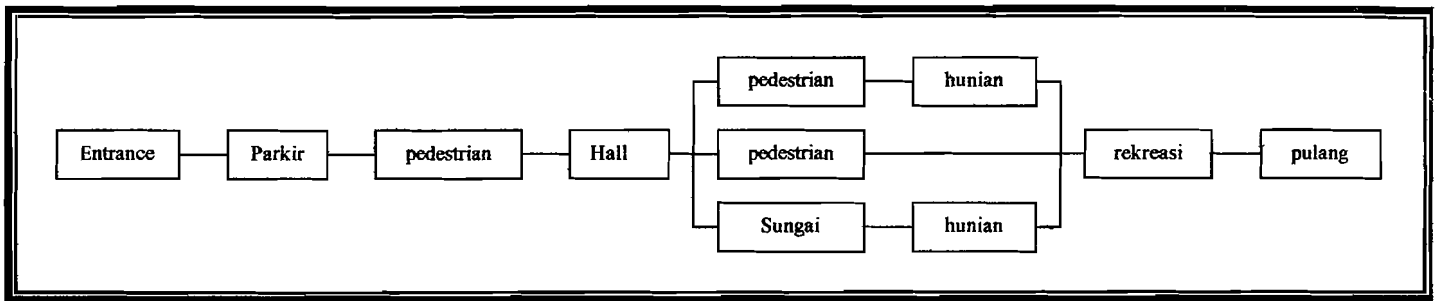
1. Sirkulasi Kendaraan

Pada sirkulasi kendaraan ada dua macam yaitu kendaraan darat dan kendaraan air. Untuk kendaraan darat atau kendaraan bermotor (roda 2 dan roda 4) membutuhkan sarana yang penting untuk sirkulasinya yaitu tempat parkir yang memadai dan menggunakan bahan – bahan yang ramah dengan lingkungan seperti con block. Selain tempat parkir, juga membutuhkan jalan dengan kontur yang halus serta lebar yang disesuaikan.

Sedangkan untuk kendaraan air menggunakan perahu kecil atau sampan sebagai alat transportasinya. Untuk sirkulasi sampan ini akan menyusuri sungai buatan yang melintas di tengah site. Sehingga kendaraan ini hanya membutuhkan suatu tempat untuk mangkal atau parkir berupa dermaga kecil.

2. Sirkulasi Manusia

Untuk menciptakan sirkulasi ruang luar yang kontekstual dengan Kampung Nelayan, maka perlu menampilkan elemen – elemen pada pedestriannya yang dapat menunjang karakter Kampung Nelayan seperti elemen air, pemanfaatan vegetasi, lampu, dan bendera seperti pada kapal nelayan.



Gbr : Skematik Pola Sirkulasi

Sumber : konsep

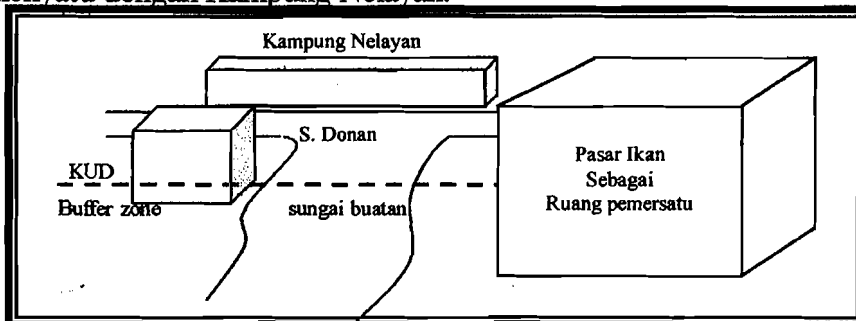
4.4 Konsep Dasar Kontekstual Lingkungan Fisik Kampung Nelayan Pada Ruang Dalam dan Ruang Luar

4.4.1. Konsep Ruang Pemersatu

Ruang pemersatu sangat diperlukan supaya ada hubungan atau interaksi antara nelayan dan wisatawan. Sehingga hotel resort tersebut tidak akan lepas dari Kampung Nelayan tetapi akan terkesan lebih menyatu. Ruang pemersatu adalah ruang yang bersifat publik. Di sini akan terjadi suatu hubungan dan komunikasi seperti kegiatan jual beli.

Ruang pemersatu ini mempunyai kegiatan pokok yaitu kegiatan jual beli. Karena kegiatan inilah yang lebih dominan di samping kegiatan servis. Tentu saja barang yang diperjual belikan adalah barang hasil tangkapan para nelayan seperti ikan, kerang, kepiting dan sebagainya. Oleh karena itu, maka ruang pemersatu yang paling cocok adalah mempunyai fungsi sebagai pasar ikan.

Di pasar ikan inilah para wisatawan bisa membeli berbagai macam ikan untuk dimakan atau sebagai oleh – oleh. Dengan begitu maka hotel resort akan lebih menyatu dengan Kampung Nelayan.



Gbr : Konsep R.

Pemersatu

Sumber : konsep

4.4.2 Konsep Tata Massa dan Orientasi Bangunan

a. Penentuan Bentuk Cottage

Penentuan bentuk pada hunian mempertimbangkan dari berbagai factor, yaitu penentuan kelas hotel, penentuan besaran ruang, dan tata massa hunian. Pada penentuan kelas hotel sudah diketahui bahwa hotel resort ini adalah hotel berbintang lima. Sedangkan besaran ruang keseluruhan bisa diwadahi dalam luasan site. Untuk pola tata massa bangunan telah ditentukan menggunakan massa yang banyak dan menyebar.

Setelah melalui beberapa proses analisa tersebut seperti kelas hotel, besaran ruang, dan tata massa (bab 3), maka dapat ditentukan bahwa bentuk yang paling cocok pada hunian adalah bentuk "cottage".

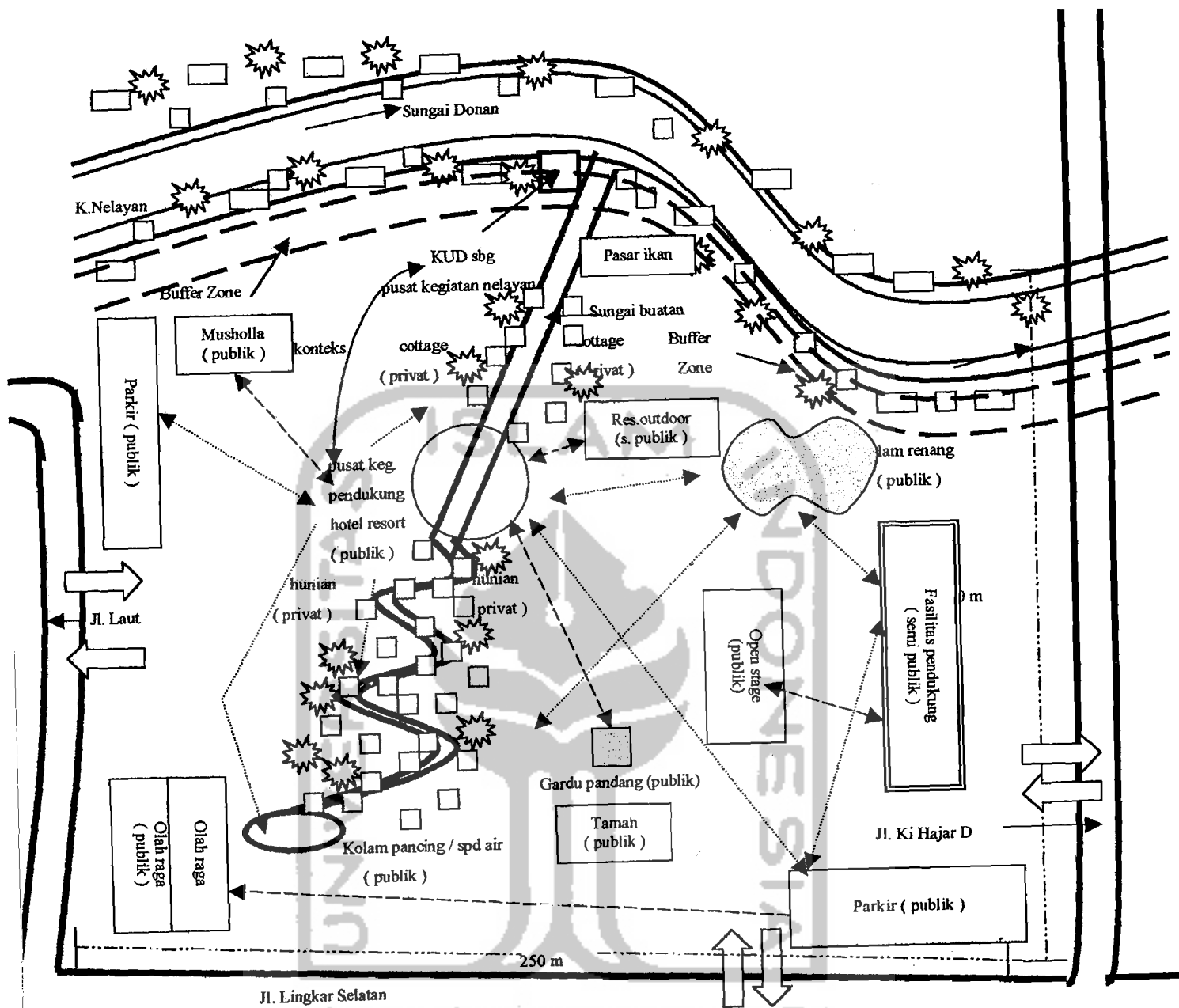
b. Konsep Tata massa

Tata massa pada bangunan ini, menggunakan massa yang banyak berbentuk cottage dengan pola bentuk berdasarkan konteks dengan pola pada Kampung Nelayan, sehingga akan lebih mudah dalam mewujudkan karakter lingkungan fisik kampung nelayan yang berhubungan dengan elemen air. Oleh karena itu pada site juga akan dibuat elemen air seperti sungai kecil buatan dengan hunian -- hunian di pinggirnya.

Pola tata massa pada Kampung Nelayan adalah linear dan berkelok mengikuti arah jalur sungai, sehingga pola yang terbentuk juga berkelok. Unit - unit hunian akan mempunyai pola linear dan berkelok mengikuti sungai kecil buatan yang melintas di dalam site.

c. Konsep Orientasi Bangunan

Konsep pada orientasi bangunan terutama bangunan hunian akan berorientasi pada beberapa factor yang sangat penting yaitu : Orientasi cottage pada sungai buatan, view yang langsung menuju Teluk Penyus, dan pola vegetasi yang ada.



Gbr : konsep pengolahan tapak berdasar tata massa, sirkulasi, dan zoning
 Sumber : pemikiran

4.4.3 Konsep Ruang, fungsi, dan geometri

Mengkover aspek – aspek kuantitatif ruang yang meliputi dimensi, skala, geometri, material, serta aspek – aspek kualitatif yang meliputi suasana ruang dan kualitas ruang.

a. Konsep Proporsi Ruang

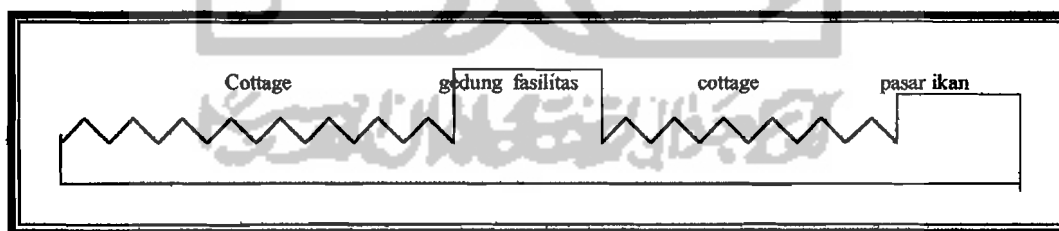
Dalam perancangan hotel resort terutama pada ruang cottage diusahakan mempunyai perbandingan terhadap ukuran atau skala panjang, lebar, dan tinggi yang seimbang. Sehingga dalam perancangannya akan menyeimbangkan antara lantai, dinding, dan atap. Dengan demikian, maka suasana ruang tidak monoton dan membosankan, tetapi akan terasa nyaman dan menyenangkan.

b. Konsep Bentuk / Geometri

Geometri meliputi ruang luar dan ruang dalam.

- Konsep Ruang Luar

Konsep pada ruang luar meliputi pattern dan façade. Pattern atau pola yang terbentuk pada cottage adalah linear mengikuti bentuk sungai buatan. Sedangkan façade yang terbentuk pada cottage adalah rata – rata sama tinggi, kecuali pada bangunan fasilitas pendukung dan pasar ikan yang lebih tinggi dari cottage.



Gbr : Façade Cottage, Gedung fasilitas, dan pasar ikan

Sumber : pemikiran

- Konsep Ruang Dalam

Konsep pada ruang dalam meliputi : tipologi ruang dan struktur bangunan. Pada tipologi bangunan cottage ada dua macam yaitu : rumah panggung dan rumah non panggung. Sedangkan struktur pondasi yang digunakan pada cottage adalah meninggalkan bahan yang tradisional seperti kayu dan bambu melainkan menggunakan bahan yang kuat seperti pondasi beton dan batu kali.(lihat pada halaman 48).

c. Konsep Suasana dan Kualitas Ruang

Suasana ruang mencakup : dekorasi, warna, material dan tekstur.

Kualitas ruang mencakup : pencahayaan dan penghawaan

- Konsep Dekorasi

Dekorasi ruang dalam hunian cottage menggunakan bahan dari kayu dan bambu yang dibentuk dan disusun. Kemudian ditampilkan secara langsung sehingga kesan Kampung Nelayan akan terasa.

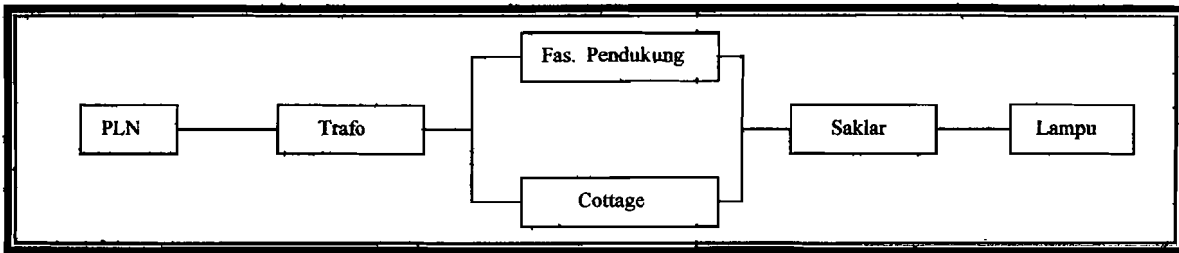
Sedangkan dekorasi pada ruang luar menggunakan elemen air sebagai elemen utamanya. Yaitu dengan dibuatnya sungai buatan dengan bahan modern yaitu beton, semen, dan bata.

- Konsep Warna, Material, dan tekstur ruang

Warna dominan yang akan digunakan pada ruang dalam cottage adalah warna coklat (warna kayu, bambu) karena bahan atau material yang digunakan juga dominan kayu dan bambu. Tekstur dan material yang digunakan adalah tekstur yang bersifat alam seperti tekstur kayu, bambu, dan sebagainya.

- Konsep pencahayaan ruang

Terdapat dua macam pencahayaan dalam bangunan hotel resort, yaitu : pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pada bangunan cottage lebih banyak menggunakan pencahayaan alami karena banyak terdapat bukaan. Sedangkan pada gedung fasilitas hotel lebih banyak menggunakan pencahayaan buatan dengan lampu karena luasan ruang yang besar sehingga lebih banyak membutuhkan pencahayaan buatan

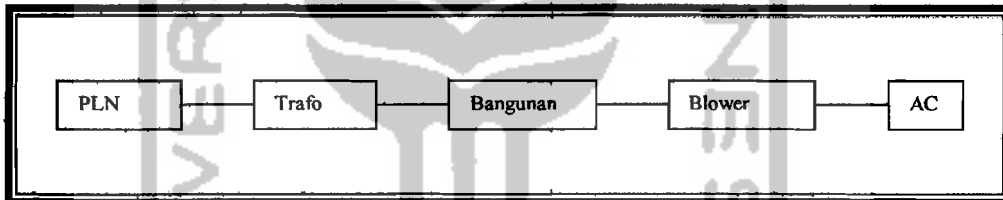


Bagan Skematik Cahaya Buatan

Sumber : Pemikiran

- **Penghawaan ruang**

Penghawaan ruang juga terbagi menjadi dua macam yaitu penghawaan alami dengan pergerakan udara dan penghawaan buatan dengan memakai ac (air conditioner). Pada ruang publik seperti gedung fasilitas hotel akan mengoptimalkan penghawaan buatan karena penghawaan yang dibutuhkan sangat banyak supaya tidak pengap. Sedangkan untuk ruang-ruang cottage kecuali ruang tidur akan menggunakan penghawaan buatan karena banyaknya bukaan seperti jendela dan ventilasi udara.



Bagan Skematik Ac

Sumber : Pemikiran

- **Konsep Struktur**

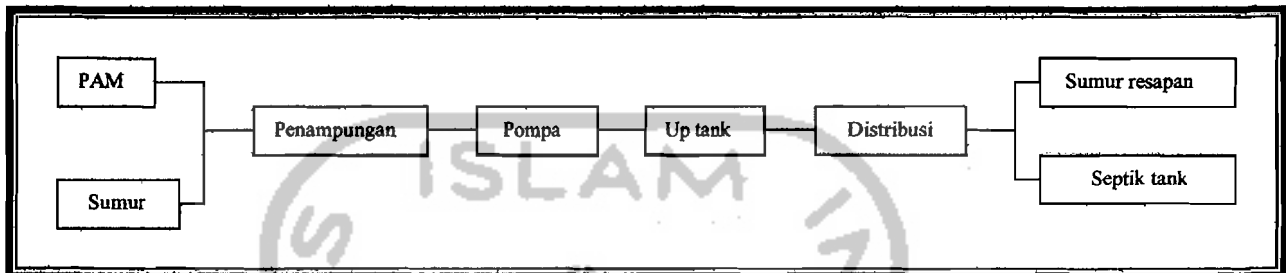
Struktur menggunakan sistem struktur yang kuat dan mudah sehingga memberikan rasa nyaman dan aman pada pengguna. Oleh karena itu, system struktur tradisional tidak semuanya digunakan melainkan hanya sebagian saja, misal pada hunian panggung yang memakai pondasi kayu bisa diganti dengan system pondasi menggunakan beton (tiang pancang), sistem lantai dan dinding tetap menggunakan bahan kayu, dan penyekatnya menggunakan anyaman bambo seperti pada rumah terapung. Sedangkan rumah non panggung atau di darat menggunakan sistem kontruksi yang sama dengan rumah nelayan yaitu menggunakan batu kali.

- Konsep Jaringan Utilitas

1. Jaringan Air Bersih dan Sanitasi

Air bersih bersumber pada PAM dan air tanah yang disalurkan dengan distribusi menggunakan system *up feed*.

Sedangkan jaringan sanitasi pembuangan limbah menggunakan jaringan tertutup untuk menjamin keamanan dan kesehatan. Kotoran dan limbah dikumpulkan dan diresapkan pada sumur resapan.

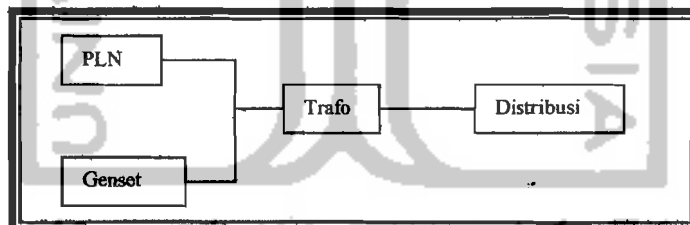


Bagan Skematik Air dan Sanitasi

Sumber : pemikiran

2. Jaringan Listrik

Jaringan Listrik memanfaatkan sumber listrik PLN dan dibantu dengan generator sebagai sumber listrik cadangan. Jaringan listrik mensuplai kebutuhan listrik untuk pencahayaan, plumbing, sanitasi, dan lainnya.



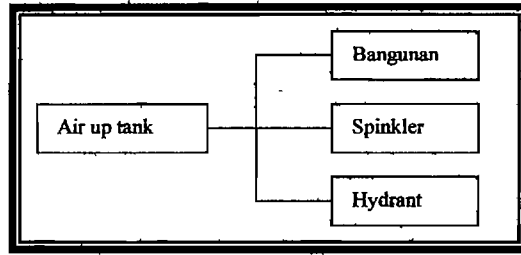
Bagan Skematik Listrik

Sumber : Pemikiran

3. Jaringan Pemadam Kebakaran

Pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran menggunakan peralatan pemadaman api instalasi tetap dengan cara operasional system otomatis dan semi otomatis. Sistem otomatis menggunakan detector asap di tiap cottage dan fasilitas pendukung yang

dikombinasikan dengan sprinkler otomatis. Selain itu juga disediakan Tabung CO2 serta hydrant yang disiapkan di sekeliling bangunan.



Bagan Skematik Pemadam Kebakaran

Sumber : Pemikiran

