

## BAB VI

### KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 6.1. Konsep Dasar Perencanaan

##### 6.1.1. Letak Lokasi

Lokasi Hotel Resort telah ditetapkan berdasarkan analisa dan pertimbangan-pertimbangan potensi dan arsitektural, yaitu di kawasan Resort Jimbaran, kabupaten Badung-Bali.

##### 6.1.2. Pengolahan Site

Pengolahan site ditentukan berdasarkan konsep-konsep tradisional Bali terutama terhadap nilai-nilai ruang serta keseimbangan lingkungan alam.

##### 1. Lokasi Site

Berdasarkan analisa pemilihan site, maka dipilih site A yang merupakan site yang paling berpotensi dan paling menguntungkan dilihat dari beberapa kriteria pemilihan site.

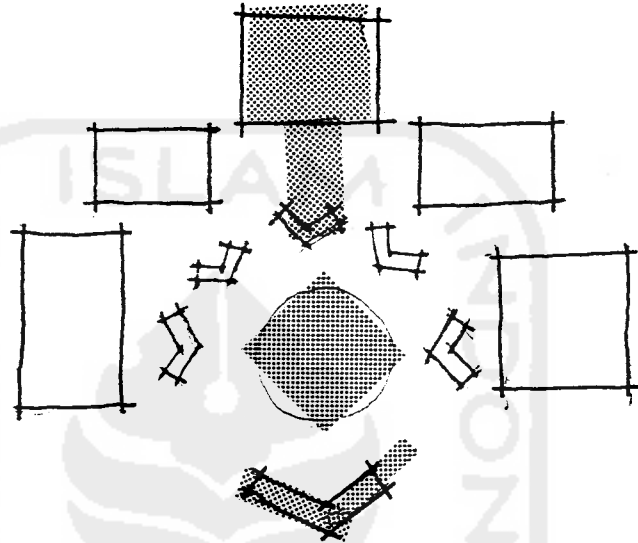
##### a. Pintu masuk

Peletakan pintu masuk berdasarkan atas nilai-nilai tata letak pintu masuk menurut arsitektur tradisional Bali, dan berdasarkan beberapa pertimbangan atas pencapaian serta berbatasan dengan jalan utama, maka pintu masuk diletakkan pada bagian sebelah timur site. Dan berdasarkan perhitungan Bali, maka pintu masuk terletak antara nilai:

- Dihormati
- Sangat berguna
- Banyak punya emas.

### b. Orientasi

Orientasi bangunan diterapkan menurut analisa arsitektur tradisional Bali, yaitu massa bangunan berorientasi ke pusat aktivitas umum yang terletak ditengah bangunan yang disebut dengan ruang *Natah*. Disamping juga pertimbangan dari segi-segi sirkulasi matahari, view arah angin lingkungan sekitar.



## 2. Zoning bangunan

Zoning bangunan didasarkan pada analisa tata ruang arsitektur tradisional Bali, yang dikenal dengan konsep *sanga mandala*, yang secara garis besar ruang terbagi dalam: *utama*, *madya* dan *nista*.

### a. Utama

Tergolong kedalam jenis ruang private, biasanya ditempatkan untuk ruang tidur dan kegiatan keagamaan (pamerajan). Dalam perencanaan hotel resort ini, akan ditempatkan ruang menginap (guest room) sesuai dengan tuntutan fungsinya yang membutuhkan privacy tinggi.

### b. Madya

Ruang madya terletak antara ruang utama dan nista, dalam zoning tersebut biasanya terletak bangunan yang dinamakan Bale/ semanggan yang berfungsi untuk melakukan pekerjaan sehari-hari (working area). Dalam perencanaan hotel resort ini diperuntukkan bagi fasilitas kegiatan pengelola.

c. Nista

Dalam konsep arsitektur tradisional Bali, zoning ini tergolong kedalam jenis ruang yang paling rendah nilainya. Dalam zoning tersebut biasanya di bangun fasilitas pelayanan. Dalam perencanaan hotel resort ruang ini diperuntukkan bagi fasilitas kegiatan service dan rekreasi.

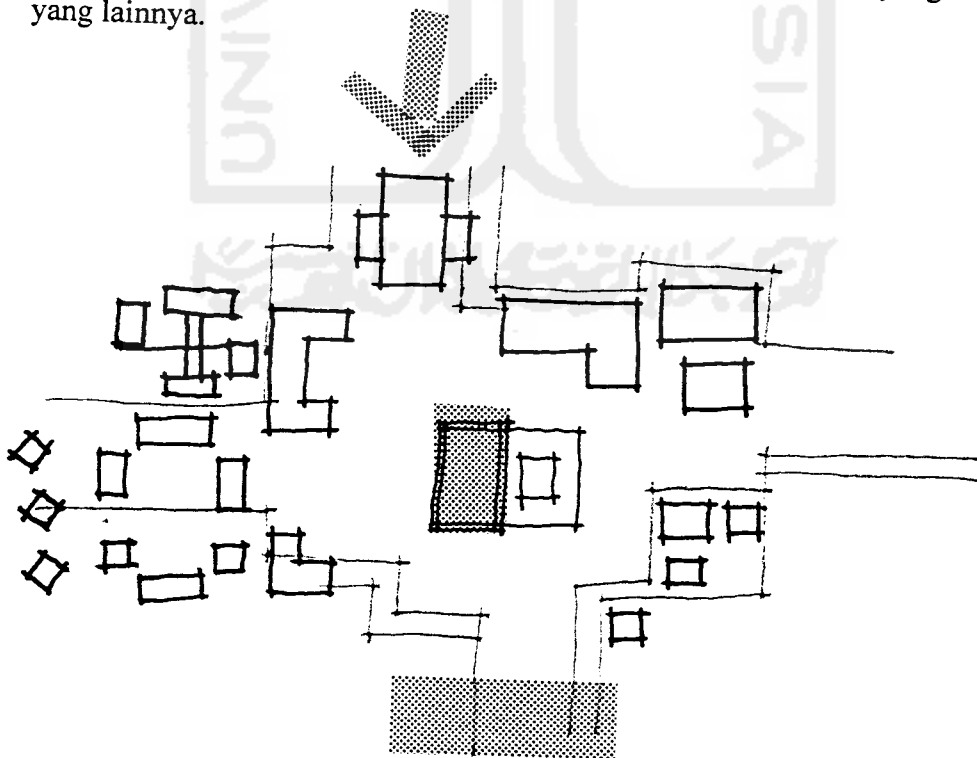
3. Gubahan massa

Gubahan massa ditentukan berdasarkan analisa bentuk-bentuk desa tradisional Bali yang terbagi dalam beberapa bentuk, seperti: catur muka, aling-aling, pola linier, dan sebagainya.

Dan dari analisa tersebut, pola yang dianggap paling cocok adalah pola aling-aling yang diterapkan pada gubahan massa terpusat (central). Dengan pertimbangan:

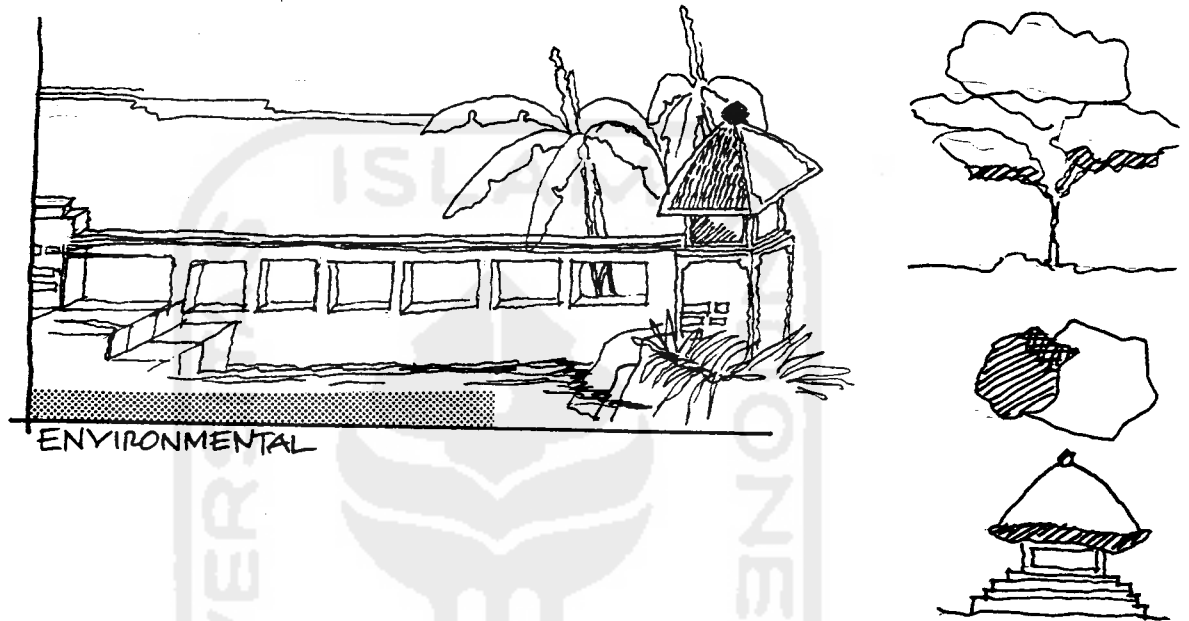
- a. Orientasi view terhadap pusat kegiatan umum (ruang natah).
- b. Memudahkan pengelompokan fungsi ruang
- c. Memudahkan pengontrolan dan pelayanan

Sedangkan jumlah massa menurut konsep tradisional Bali ditentukan oleh fungsi dan nilai suayu ruang, dan antar massa dihubungkan oleh pagar-pagar tembok atau selasar membentuk suatu pertalian yang menghubungkan massa yang satu dengan yang lainnya.



#### 4. Pendekatan keseimbangan lingkungan

Pendekatan keseimbangan lingkungan dicapai dengan penempatan elemen-elemen alam, batu, air dan tumbuhan yang ditata sedemikian rupa pada sisi ruang-ruang disekitar site sehingga diharapkan dapat dicapai keseimbangan lingkungan yang mewadahnya dengan bangunan fisik.



#### 6.1.3. Pendekatan sirkulasi ruang luar

Agar menunjang suasana yang dibutuhkan sesuai dengan pola alam Bali, maka pola sirkulasi ruang luar mengambil pola sirkulasi *pamatan agung*, dimana dua jalur sirkulasi utama membuat persilangan ditengah (pada ruang natak) yang merupakan pusat kegiatan bersama, selanjutnya dihubungkan dengan jalur-jalur sirkulasi penunjang disesuaikan dengan kebutuhan, dengan pertimbangan menyesuaikan dengan elemen alam yang tidak bisa ditata: Seperti kontur, view. Dan menghadirkan elemen-elemen yang bisa ditata seperti: Bebatuan, air (kolam), vegetasi.

Dan menurut aktivitas kegiatan, pola sirkulasi dibagi dua bagian, yaitu:

##### 1. Sirkulasi manusia

Sirkulasi manusia akan ditata menurut:

##### a. Kelompok kegiatan

- b. Kelompok pelaku kegiatan
2. Sirkulasi kendaraan
- Diterapkan dua alternatif desain sirkulasi kendaraan:
- a. Sirkulasi kendaraan langsung dikolektif pada suatu sarana parkir, dan disediakan sarana jalan kaki untuk mencapai bangunan hotel resort.
  - b. Sirkulasi kendaraan mencapai access pintu masuk (lobby entrance), dan selanjutnya diteruskan ke sarana parkir secara kolektif.

## 6.2. Konsep Dasar Penampilan Bangunan

### 1. Bentuk bangunan

Berpedoman pada bentuk-bentuk dasar bangunan tradisional Bali yang sederhana dan kokoh, dengan pemanfaatan elemen alam sebagai pembentuknya, seperti penutup atap dari ilalang, konstruksi dinding dari batu bata, tiang-tiang menggunakan kayu atau batu.

### 2. Karakter bangunan

Karakter bangunan dapat dicapai dengan melihat fungsional dari fasilitas akomodasi tersebut yang dipergunakan sebagai tempat menginap dan berekreasi, maka perncangan bangunan diarahkan pada bentuk tradisional Bali yang dinamis, non formal.

### 3. Konstruksi

#### a. Bebatuan

Merupakan lantai bangunan tradisional Bali, menggunakan bahan dengan warna alami.

#### b. Tembok

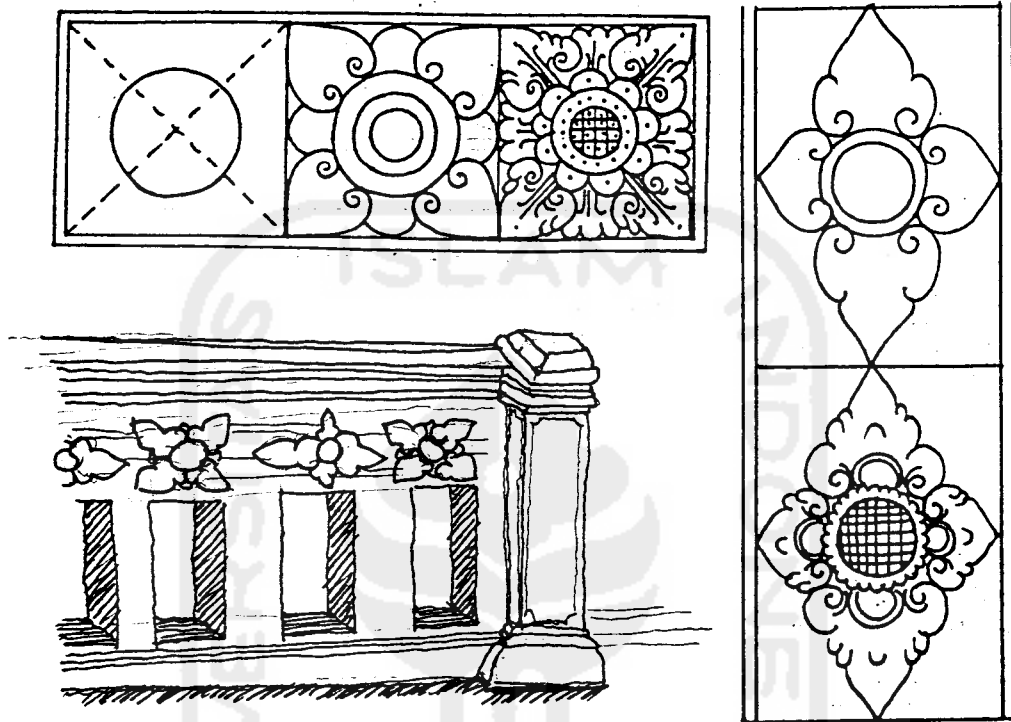
Menggunakan bahan batu alam dan pasangan batu bata yang dipasang dengan pola kepala, badan dan kaki. Dan dibangun terlepas tanpa ikatan dengan konstruksi rangka bangunan.

#### c. Raab

Penutup atap tradisional Bali yang dibuat dari bahan-bahan alam (alang-alang) yang dirangkai membentuk bidang-bidang atap.

#### 4. Elemen dekoratif

Elemen dekoratif akan disesuaikan menurut segi keindahannya, yaitu dipergunakan elemen dekoratif dari tumbuh-tumbuhan, fauna serta alam dalam corak yang sederhana dan abstrak.



### 6.3. Konsep Dasar Environmental

#### 6.3.1. Pencahayaan

##### 1. Pencahayaan alami

Didasarkan kepada:

- Waktu penyinaran terbatas (06.00-18.00)
- Pengaruh cuaca
- Sistem arah jatuhnya sinar
- Mengindari sinar langsung yang menyilaukan

Sistem pengendaliannya:

- Penggunaan pohon sebagai isolasi sinar
- Orientasi bangunan
- Sistem overstek pada bangunan

##### 2. Pencahayaan buatan

Sistim ini digunakan pada waktu malam hari atau pada saat pencahayaan alami tidak berfungsi.

### 6.3.2. Penghawaan

#### 1. Penghawaan alami

Dipergunakan penghawaan alami pada bagian ruang-ruang yang yang langsung berhubungan dengan ruang luar, seperti sitting group, kolam renang dan sebagainya. Dengan tujuan untuk mendapatkan aliran udara alami, segar dan bersih.

#### 2. Penghawaan buatan

Dipergunakan penghawaan buatan/ Air Condition (AC) pada ruang-ruang tertutup seperti: Guest room, banquette room dan sebagainya. Dengan tujuan untuk dapat mengatur kelembaban udara dan sirkulasi udara secara konstan, serta untuk menghinari pengaruh cuaca.

### 6.3.3. Keamanan

#### 1. Dipergunakan pagar pengaman untuk menjaga keamanan dari luar.

Untuk keamanan dari bahaya keamanan dipergunakan:

#### 2. Pencegahan meliputi bahan bangunan serta penggunaan peralatan seperti fire hydrant dan fire extinguisher.

### 6.3.4. Utilitas

#### 1. Air

- a. Kebutuhan air bersih dipenuhi dari distribusi PAM dan sumur
- b. Sistim pembuangan kotoran sisa dengan septic tank dan sumur peresapan
- c. Sistim drainasi disekeliling hotel

#### 2. Listrik

Pemenuhan aliran listrik dari PLN dan Generator set sebagai cadangan

#### 3. Sampah

Digunakan tempat-tempat sampah disekeliling lingkungan hotel sebelum dikolektif.

4. Komunikasi
  - a. Sistem komunikasi antar ruang menggunakan intercom yang dihubungkan dengan operator telepon.
  - b. Sistem komunikasi luar bangunan menggunakan telephone, telex, PBAX.

#### **6.4. Konsep Tata Ruang**

Konsep tata ruang didasarkan atas pengelompokan karakteristik kegiatan, yaitu:

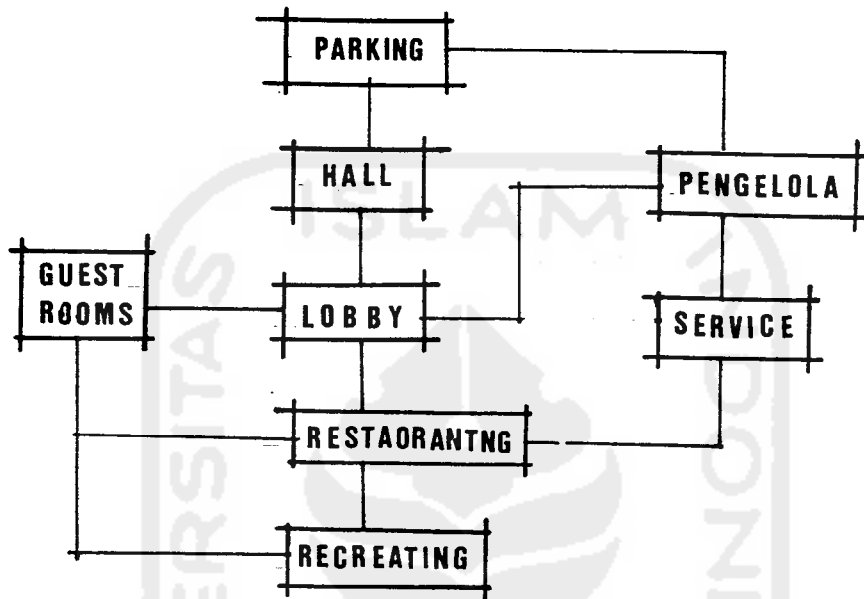
1. Kegiatan yang bersifat umum:
  - a. Parking area
  - b. Plaza
  - c. Receptionist
2. Kelompok ruang menginap:
  - a. Ruang tidur
  - b. Kamar mandi /WC
  - c. Teras
3. Kelompok ruang rekreasi
  - a. Rekreasi terbuka
  - b. Rekreasi tertutup
4. Kelompok ruang servis:
  - a. Lavatory umum
  - b. Musholla
  - c. Gudang penyimpanan
  - d. Mekanikal dan elektrikal
  - e. Dapur
5. Kelompok ruang pengelola:
  - a. Ruang pimpinan
  - b. Ruang administrasi





## 6.6. Organisasi Ruang

Organisasi ruang ditentukan berdasarkan pola hubungan ruang dan pengelompokan kegiatan.



## 6.7. Konsep Besaran Ruang

1. Kelompok kegiatan umum	
a. Entrance/hall	= 70m <sup>2</sup>
b. Lobby	= 150m <sup>2</sup>
c. Lounge	= 127m <sup>2</sup>
d. Front office	= 54m <sup>2</sup>
e. Ruang sewa	= 208m <sup>2</sup>
f. Ruang pameran	= 77m <sup>2</sup>
g. Toilet umum	= 12m <sup>2</sup>
h. Parkir area:	
- Mobil 20 buah	= 400m <sup>2</sup>
- Sepeda motor 20 buah	= 30m <sup>2</sup>
- Bus 3 buah	= 82,5m <sup>2</sup>
Jumlah	= 1.210,5m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%	= 363m <sup>2</sup>
Jumlah total	= 1.573m <sup>2</sup>

2. Kelompok Kegiatan Bersama	
a. Banquette hall	= 175m <sup>2</sup>
b. Restaurant	= 106m <sup>2</sup>
c. Bar dan discotheque	= 50,5m <sup>2</sup>
d. Dapur utama	= 42m <sup>2</sup>
Jumlah	= 373,5m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%	= 112m <sup>2</sup>
Jumlah total	= 485,5m <sup>2</sup>
3. Kelompok kegiatan tamu menginap:	
a. Single bedroom 14 kamar	
Ruang tidur	= 280m <sup>2</sup>
– teras: 10mx14	= 140m <sup>2</sup>
– lavatory: 6mx14	= 84m <sup>2</sup>
b. Double bedroom 60 kamar	
Ruang tidur	= 1.560m <sup>2</sup>
– teras: 10mx60	= 600m <sup>2</sup>
– lavatory 6mx60	= 360m <sup>2</sup>
c. Suite Room 3 kamar	
Ruang tidur	= 174m <sup>2</sup>
– teras: 20mx3m	= 120m <sup>2</sup>
– lavatory 6mx3m	= 18m <sup>2</sup>
Jumlah	= 3.276m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%	= 982,8m <sup>2</sup>
Jumlah total	= 4.258,8m <sup>2</sup>
4. Kelompok Kegiatan Rekreatif	
a. Beach sitting group	= 48m <sup>2</sup>
b. Playground	= 122,5m <sup>2</sup>
c. Kolam renang	= 245m <sup>2</sup>
d. Toilet dan ruang ganti	= 20m <sup>2</sup>
e. Ruang duduk kolam renang	= 48m <sup>2</sup>
f. Ruang mesin kolam renang	= 40m <sup>2</sup>
g. Tennis court 2 lapangan	= 1.432m <sup>2</sup>
h. Ruang service	= 40m <sup>2</sup>
i. Ruang pengelola	= 60m <sup>2</sup>
Jumlah	= 2.226m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%	= 667,8m <sup>2</sup>
Jumlah total	= 2.893,8m <sup>2</sup>
5. Kelompok kegiatan pengelola	
a. Manager office	= 30m <sup>2</sup>
b. Assistent manager	= 18m <sup>2</sup>
c. Staff front office	= 80,4m <sup>2</sup>
d. Accounting	= 23m <sup>2</sup>

e. House keeping	=	53,9m <sup>2</sup>
f. Lockers	=	30m <sup>2</sup>
g. Engineer office	=	24m <sup>2</sup>
h. Gudang umum	=	50m <sup>2</sup>
i. Ruang mekanikal & elektrikal	=	130m <sup>2</sup>
j. Ruang sampah	=	12m <sup>2</sup>
k. Ruang penerimaan barang	=	30m <sup>2</sup>
l. Rest room	=	92,4m <sup>2</sup>
m. Dapur umum	=	36m <sup>2</sup>
n. Poliklinik	=	30m <sup>2</sup>
o. Keamanan asumsi	=	12m <sup>2</sup>
Jumlah	=	651,7m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%	=	195,5m <sup>2</sup>
Jumlah total	=	847,2m <sup>2</sup>

6. Rekapitulasi program ruang:

a. Luas kelompok kegiatan umum	=	1.573m <sup>2</sup>
b. Kelompok ruang kegiatan bersama	=	485,5m <sup>2</sup>
c. Kelompok ruang kegiatan menginap	=	4.258,8m <sup>2</sup>
d. Kelompok ruang kegiatan rekreatif	=	2.893,8m <sup>2</sup>
e. Kelompok kegiatan pengelola	=	847,2m <sup>2</sup>
Luas Total Ruang adalah	=	10.058m <sup>2</sup>

