

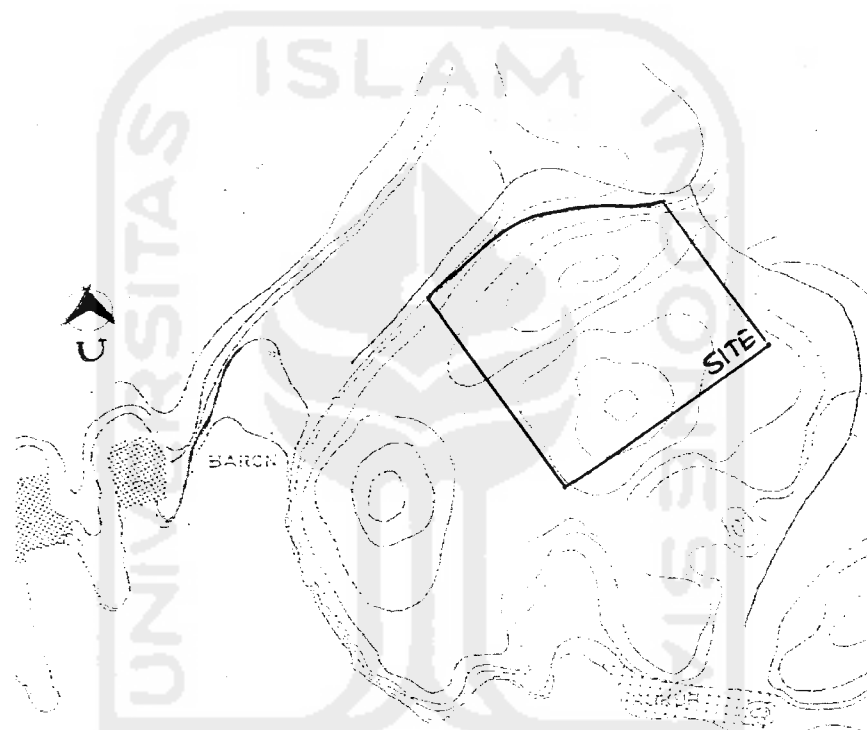
BAB IV

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT DI PANTAI BARON

4.1 Konsep Dasar Perancangan

4.1.1 lokasi

Lokasi Berada di sebelah atas bukit timur Pantai Baron.



Gambar 4.1 Lokasi /site

Pemilihan lokasi tersebut didasarkan oleh pertimbangan;

1. Lokasi tersebut sangat potensial karena berada di atas bukit bagian timur dengan kondisi kontur yang sedang, sehingga potensi visual keadaan alam tersebut dapat menjadi daya tarik yang baik.
2. Bila dilihat dari kondisi fisik tanahnya (kemiringan, daya dukung, letak dan ukurannya) mempunyai kecenderungan yang baik untuk dijadikan lahan sebagai pemanfaatan fasilitas wisata yang berupa bangunan permanen.

3. Dengan letak site di atas lereng bukit bagian timur, maka tidak mengganggu wisata Pantai Baron dan wisata Pantai Baron dapat dijadikan daya tarik utama.

4.1.2 Pengolahan Site

Pengolahan site lebih diarahkan ke pencapaian yang selaras dengan kondisi alam yang ada dengan seminimal mungkin mengubah site yang ada, sehingga kesan karakter alam yang terjal dapat tercapai.

Adapun konsep yang akan di kembangkan adalah :

- Site yang berkontur akan digunakan semaksimal mungkin untuk meletakkan massa massa bangunan untuk mendapatkan view yang baik. Dalam hal ini massa massa bangunan yang memerlukan view (Ruang kamar dan restoran) akan lebih diletakkan di kontur yang mempunyai potensi view yang lebih baik. sedangkan untuk bangunan utama akan menyesuaikan

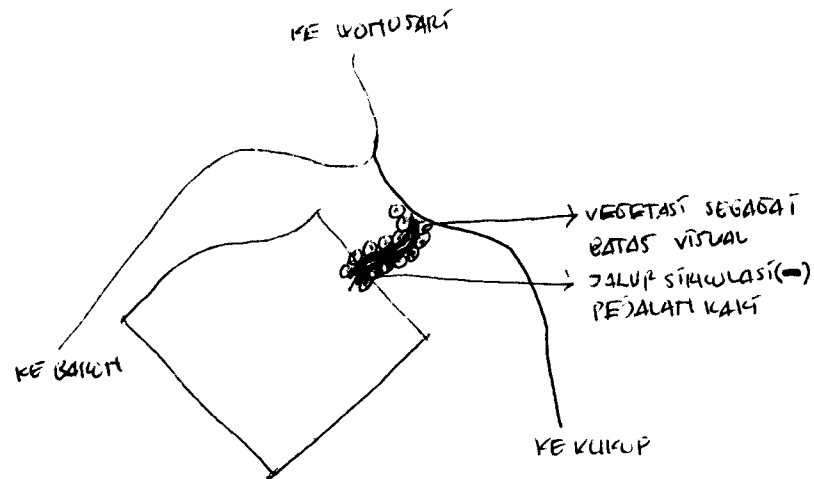
4.1.3 Pencapaian ke Site

Pencapaian ke site akan dibuat tersamar hal ini didasarkan oleh;

- Kondisi site yang berkontur sedang.
- Supaya wisatawan bisa menikmati alam perbukitan.

Untuk mendukung terciptanya pencapaian secara tersamar maka perlu dilakukan ;

- Pemberian vegetasi di sepanjang jalan sebelum memasuki area site supaya site tidak terlihat secara langsung.
- Sirkulasi jalan sebelum menuju site dibuat tidak lurus melainkan berkelok.



Gambar 4.2 Pencapaian ke site

4.1.4 Orientasi Site

Orientasi utama dari site diarahkan ke sebelah selatan, yang mengarah ke laut. Selain mempunyai view yang bagus, pengunjung juga bisa menikmati sunrise, sunset, pantai Baron dan kawasan wisata pantai drini, kukup dan krakal. Oreintasi sekunder diarahkan ke sebelah utara. Pada sisi ini dapat di lihat sebuah view alamiah yang berupa pemandangan alam perbukitan kars.



Gambar 4.3 Orientasi Site

Keterangan : 1. Hunian 2. servis 3. kolam renang
4. plasa terbuka 5. area parkir

4.1.4 Konsep Zoning

Berdasarkan analisis, tapak direncanakan berdasarkan kriteria-kriteria tertentu yaitu;

1. Zoning fungsional

Zoning ini berkaitan dengan sifat kegiatan yaitu;

- Area privat
Diletakkan jauh dari area publik, supaya tingkat privasi terjaga.
- Area semi public.
Diletakkan diantara area privat dan publik, guna mengkoordinasi system sirkulasi dan pelayanan.
- Area publik.
Diletakkan jauh dari area publik.
- Area parkir.
Diletakkan diantara area semi publik dan public.



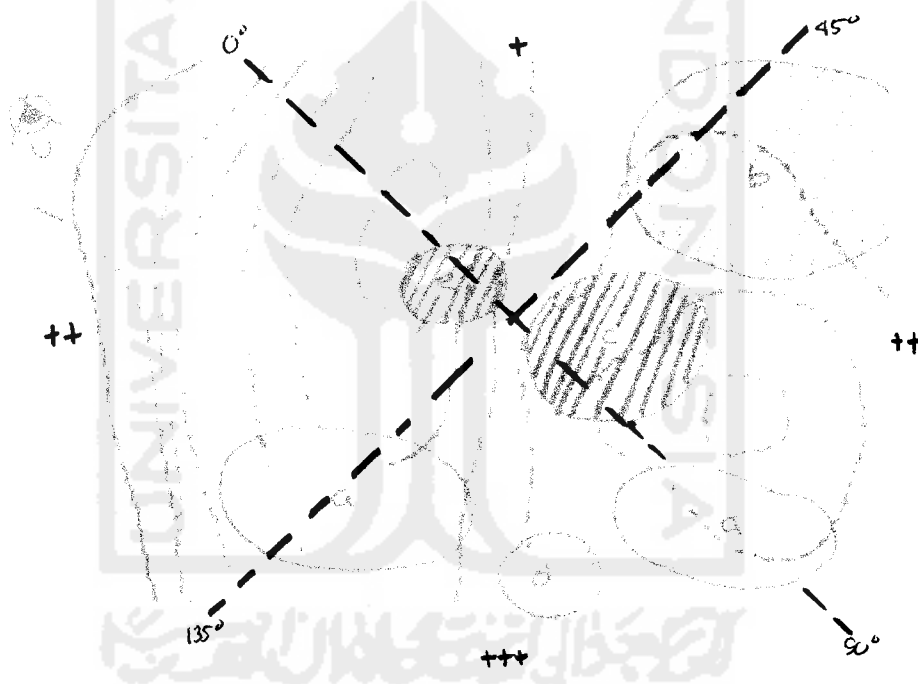
Gambar 4.3 Zoning fungsional

- Keterangan ;
1. Zona Privat
 2. Zona semi privat
 3. Zona parkir
 4. Zona publik

5. Zoning view

Berdasarkan analisis, zoning view diletakkan berdasarkan perletakan ruang ruang yang membutuhkan view yang baik. Adapun ruang ruang itu adalah;

- a Ruang kamar tidur
- b Ruang restoran
- c Kolam renang
- d Plasa terbuka
- e Open space

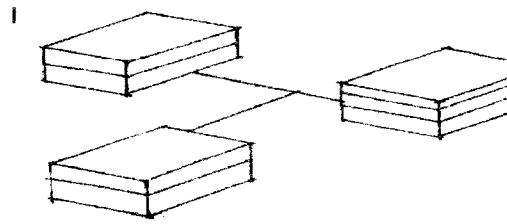


Gambar 4.5 Zoning view

4.2 Konsep Penampilan Bangunan

1. Skala Bangunan

Berdasarkan analisis maka bentuk bangunan yang akan di ambil adalah bentuk *kombinasi antara convention dan cottage*. Dengan tingkat ketinggian bangunan antara 2-3 lantai, yang terdiri dari tiga massa bangunan.

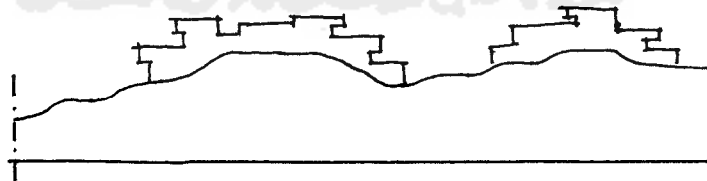


Gambar 4.6 skala bangunan

2. Bentuk Bangunan

Untuk unsur unsur pembentuk bangunan secara keseluruhan dapat diketahui berdasarkan hasil dari analisis sebagai berikut ;

- Fasad bangunan tidak datar melainkan adanya bagian bagian yang menjorok ke luar dan ada yang menyusut ke dalam (lihat gambar 3.5 hal .
- Untuk tekstur bangunan dipilih dengan menggunakan batuan karang cadas dengan warna kuning kecoklatan dengan permukaan rata (lihat hal 48)
- Dengan mempertimbangkan kontur yang ada maka bangunan akan disesuaikan dengan kontur sehingga keselarasan antara bangunan dengan kondisi alam pantai dapat tercapai.



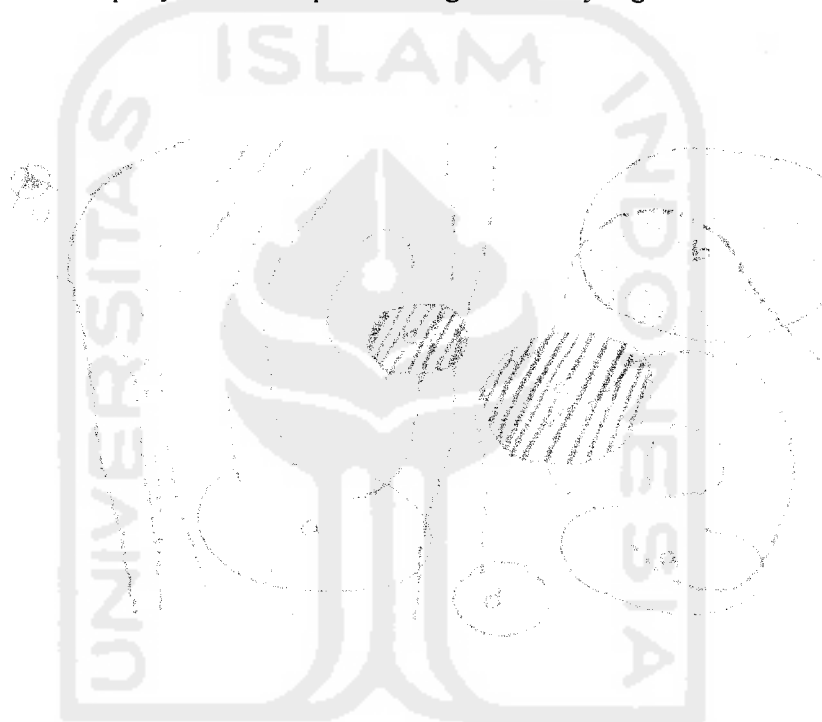
Gambar 4.7 perletakan massa bangunan terhadap kontur

4.3 Kosep Tata Ruang Luar

4.3.1 Konsep Tata Massa Bangunan

Berdasarkan analisis tata massa bangunan terbentuk dengan *organisasi ruang cluster*, Hal tersebut didasarkan oleh ;

- Kondisi site cukup luas
- Kontur yang sedang.
- Adanya dua potensi view yang ditawarkan, sehingga bangunan mempunyai dua sisi pemandangan visual yang berbeda.



Gambar 4.6 Konsep Tata Massa Bangunan

Keterangan ; a. hunian

b. Parkir

c. Servis

d. Kolam renang

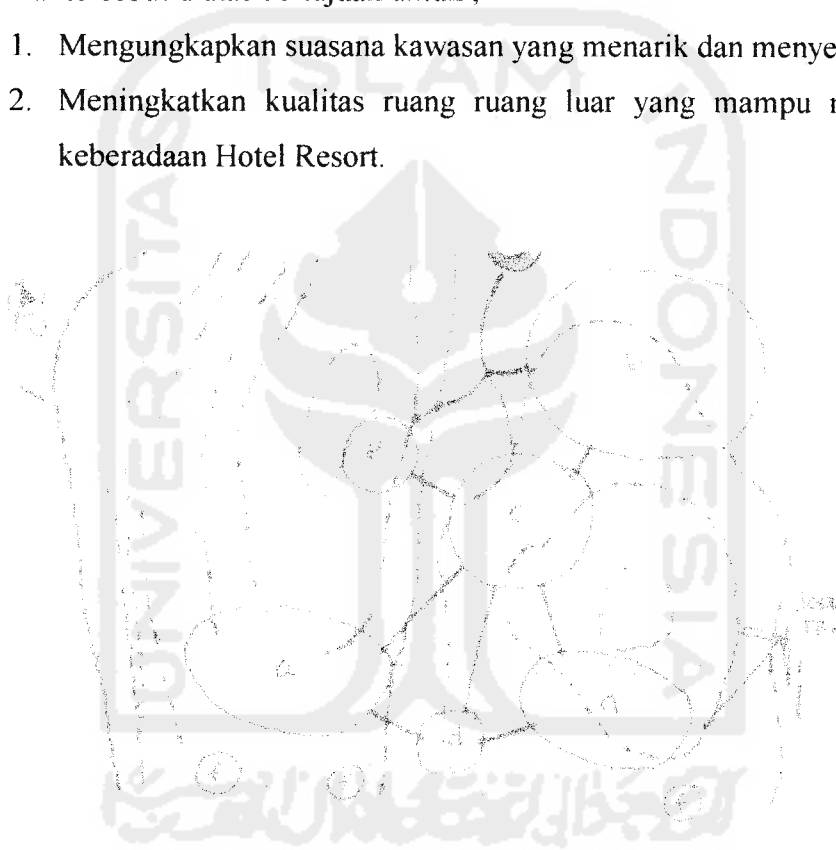
e. Plasa terbuka

Selain itu untuk mendukung tata massa dan lingkungan daerah sekitar site, dilakukan dengan pengaturan tata ruang luar yang bersifat;

1. Taman harus mampu menjadi suatu hal yang menyenangkan dan mampu membantu sebagai pengarah sirkulasi.
2. Mempunyai cukup cahaya di waktu malam hari.
3. Penyediaan fasilitas parkir yang memadai.
4. Vegetasi /kolom kolom masif bisa menjadi pengarah sirkulasi.

Hal tersebut diatas bertujuan untuk ;

1. Mengungkapkan suasana kawasan yang menarik dan menyenangkan.
2. Meningkatkan kualitas ruang ruang luar yang mampu mendukung keberadaan Hotel Resort.



Gambar 4.7 Konsep Tata Ruang Luar

Keterangan ; a. hunian

b. Parkir

c. Servis

d. Kolam renang

e. Plasa terbuka

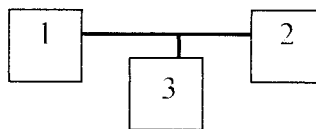
f open space

4.4 Konsep Tata Ruang Dalam

Dari tuntutan kegiatan dan perilaku baik tamu sebagai pengunjung maupun tamu yang menginap, maka muncul kebutuhan akan ruang sebagai berikut:

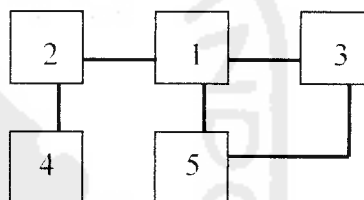
a. Ruang kamar.

1. Kamar tidur.
2. Teras/balkon.
3. Km/wc.



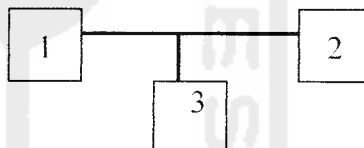
b. Restoran/bar.

1. Ruang makan.
2. Dapur.
3. Lavatory.
4. Gudang.
5. Ruang hiburan



c. Ruang serbaguna

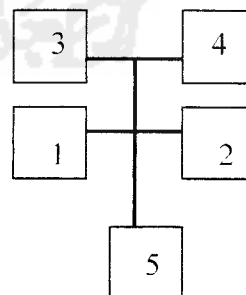
1. Ruang rapat.
2. Lavatory.
3. Ruang peralatan.



d. Fasilitas olah raga.

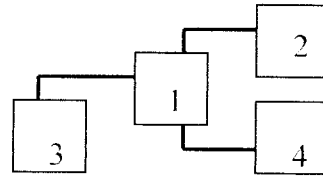
- Kolam renang.

1. Kolam renang dewasa.
2. Kolam renang anak.
3. Lavatory
4. Ruang ganti.
5. Café kecil.



e. Fitness/senam.

1. Ruang fitness.
2. Ruang ganti.
3. Ruang pengelola.
4. Lavatory.

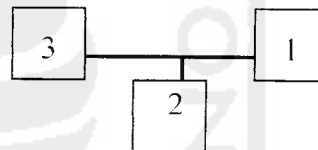


- Jogging.

1. jogging track.
2. Gardu pandang/ open space

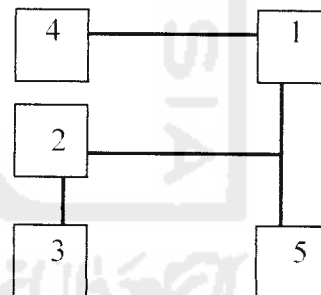
f. Plasa terbuka.

1. Lavatory.
2. Ruang ganti.
3. Tempat duduk.



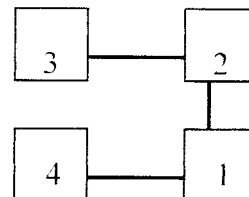
g. Ruang Administrasi

1. Ruang kantor.
2. Lavatory.
3. Ruang tamu.
4. Ruang keamanan.
5. Ruang rapat.



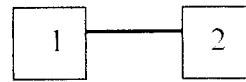
h. Servis/pelayanan.

1. Gudang.
2. Lavatory.
3. Ruang kebersihan.
4. Ruang MEE



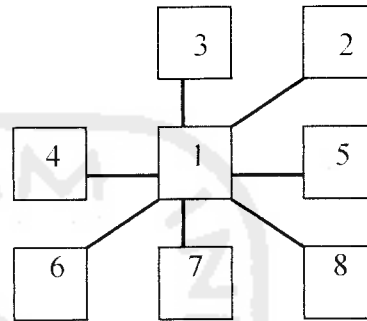
i. Ruang pengelola.

1. Kamar tidur.
2. Lavatory.



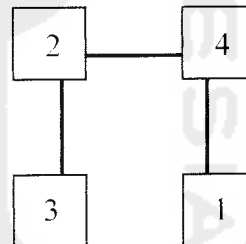
j. Ruang resepsionis.

1. Hall/lobby.
2. Agen perjalanan.
3. Salon.
4. Mini market.
5. Tempat duduk.
6. Lavatory.
7. front desk.
8. .Bank, ATM, money changer.



k. Fasilitas kesehatan.

1. Ruang periksa.
2. Ruang tunggu
3. Ruang lavatory
4. Ruang dokter



4.5 Sirkulasi

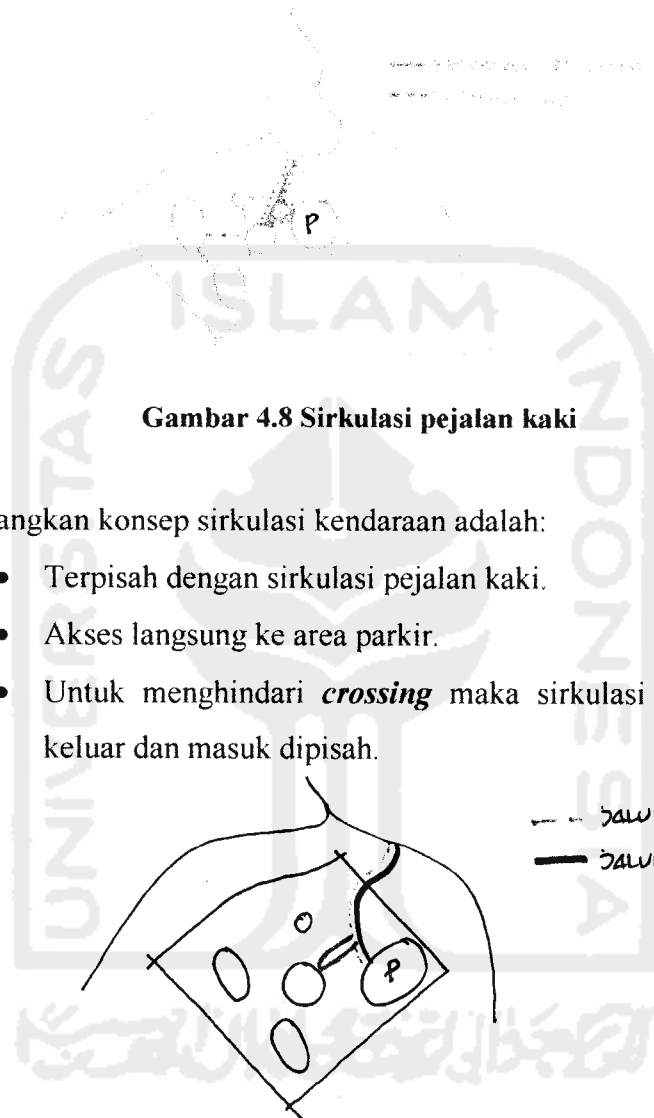
4.5.1 Sirkulasi Ruang luar

Sirkulasi ini berhubungan dengan sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan bermotor.

Untuk sirkulasi pejalan kaki mempunyai beberapa konsep yaitu;

- Mempunyai akses ke area parkir.
- Terpisah dengan sirkulasi kendaraan.

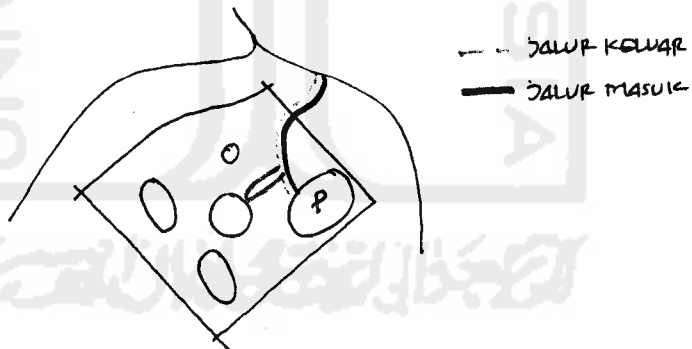
- Terpisah dengan sirkulasi kendaraan.
- Keselamatan dan keamanan pejalan kaki perlu diperhatikan.



Gambar 4.8 Sirkulasi pejalan kaki

Sedangkan konsep sirkulasi kendaraan adalah:

- Terpisah dengan sirkulasi pejalan kaki.
- Akses langsung ke area parkir.
- Untuk menghindari *crossing* maka sirkulasi kendaraan yang keluar dan masuk dipisah.



Gambar 4.9 Sirkulasi kendaraan

Guna mendukung pola sirkulasi kendaraan maka;

- Pola parkir memberikan kemudahan untuk pergerakan.
- Pembedaan area parkir antara kendaraan hotel, tamu menginap, pengelola hotel dan kendaraan pengunjung.

Sirkulasi ini lebih banyak menyangkut sirkulasi pejalan kaki, dengan konsep:

- Sirkulasi menggunakan alat transportasi vertikal untuk mengangkut barang keperluan Hotel.
- Untuk tamu yang menginap dapat menggunakan tangga dan lift.
- Koridor diusahakan tidak terlalu panjang, supaya pencapaian tidak terlalu jauh

4.6 Konsep Sistem Struktur Bangunan

Mengingat bangunan berada di daerah pantai maka penggunaan struktur dipertimbangkan terhadap:

- Kekuatan struktur menahan beban konstruksi.
- Struktur harus dapat menampilkan bentuk yang diinginkan.

Dari keterangan diatas maka system struktur bangunannya menggunakan beton bertulang dan penggunaan rangka besi di minimalkan Untuk jenis bahan yang akan dipergunakan harus memenuhi syarat, yaitu;

- Konstruksi kuat untuk menahan beban.
- Bahan harus tahan terhadap pengaruh cuaca yang mengandung garam.

Secara keseluruhan bahan yang akan digunakan adalah;

- Batuan alam
- Kerikil
- Kayu
- Baja sebagai tulangan beton.