

### BAB III

## ANALISA DAN PENDEKATAN TIPE/ KELAS FASILITAS AKOMODASI DAN PENENTUAN CITRA BANGUNAN MELALUI PEMANFAATAN ELEMEN AIR

### 3.1 Analisa dan Pendekatan Konsep Perencanaan

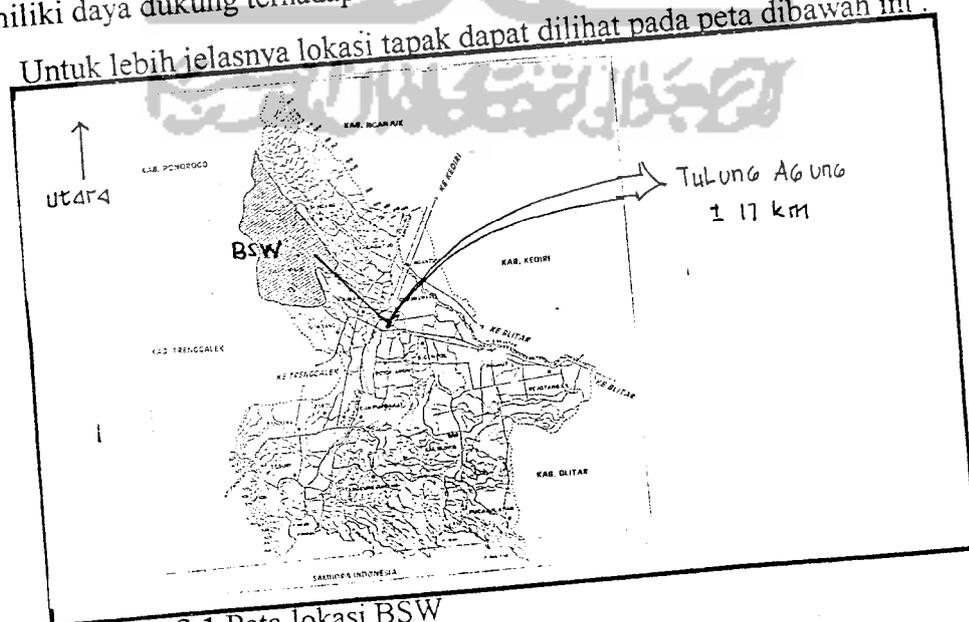
#### 3.1.1 Analisa Lokasi dan Site

##### 3.1.1.1 lokasi

Lokasi fasilitas akomodasi ini berada di BSW; berdasarkan adanya pertimbangan-pertimbangan yang berkaitan dengan pengadaan fasilitas akomodasi, antara lain :

- Memiliki potensi alam yang baik
- Mengikuti rencana Pemda, sesuai dengan arah pengembangan fisik dan zona peruntukan wilayah.
- Mudah dicapai dari jalur kendaraan.
- Dekat dengan prasarana utilitas.
- Memiliki daya dukung terhadap keberadaan hotel dan perkembangannya.

Untuk lebih jelasnya lokasi tapak dapat dilihat pada peta dibawah ini :



Gambar 3.1 Peta lokasi BSW  
Sumber : Pemda, 1995/ 1996

### 3.1.1.2 Analisa Penentuan dan Pendekatan Site

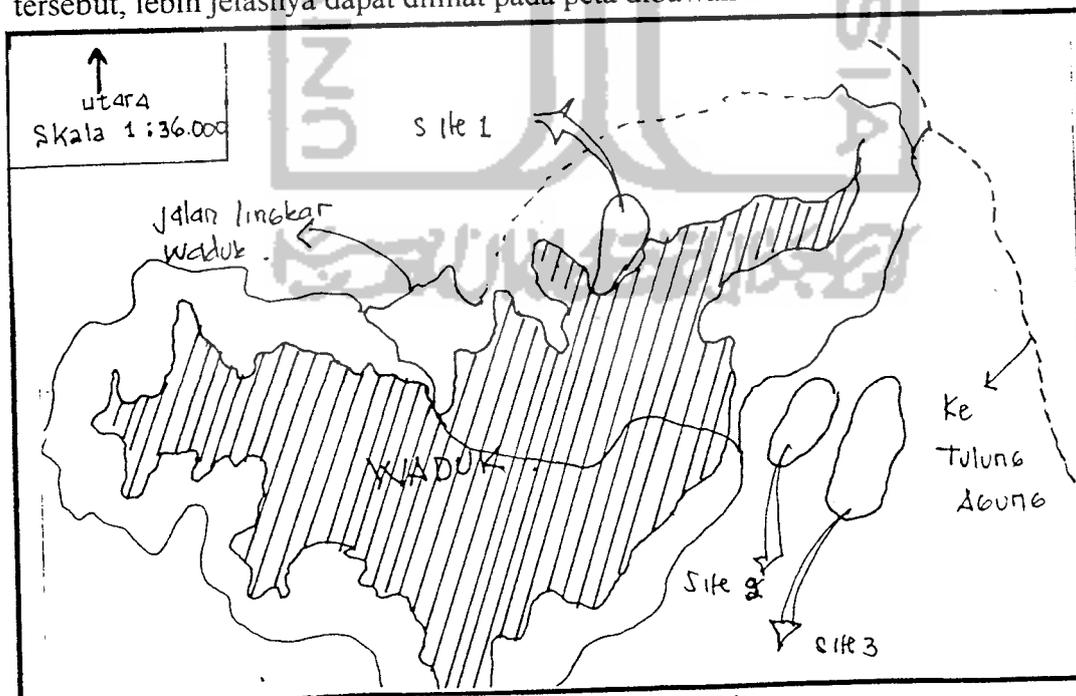
#### 1. Analisa Penentuan Site

Dari uraian potensi kawasan wisata BSW pada bab II, maka sesuai dengan rencana pengembangan obyek wisata BSW, ditentukan tiga site yang sesuai untuk fasilitas akomodasi.

Pertimbangan pemilihan site yaitu berdasarkan potensi yang dapat mendukung keberadaan fasilitas yang direncanakan sebagai fasilitas akomodasi wisata yang menonjolkan potensi air sebagai daya tarik utama, disamping itu dasar pertimbangan lain untuk mendukung fungsi komersial bangunan fasilitas akomodasi, yang meliputi :

- Site mempunyai kemudahan pencapaian
- Site mempunyai potensi-potensi alam seperti topografi, view, sungai
- Site mempunyai kedekatan dengan lokasi wisata
- Site mempunyai luasan yang cukup

Berdasarkan kriteria diatas terdapat 3 site yang memenuhi kriteria tersebut, lebih jelasnya dapat dilihat pada peta dibawah ini



**Gambar 3.2** Peruntukan site untuk fasilitas akomodasi  
Sumber : Pemda, 1995/ 1996

Untuk menentukan site yang dipilih, dilakukan penilaian sesuai potensi dan masalah yang dimiliki oleh masing-masing site, adapun dasar penilaian/ bobot adalah sebagai berikut :

1. Site yang mempunyai kemudahan pencapaian diberi bobot tinggi. Kemudahan pencapaian merupakan hal yang penting, karena menyangkut pentingnya fasilitas akomodasi sebagai bangunan komersial, sehingga orang tidak malas untuk mendatangi.
2. Site yang memiliki potensi-potensi alam juga diberi bobot tinggi, karena menyangkut daya tarik yang akan diberikan.
3. Site yang memiliki luasan lahan yang cukup, diberi bobot rendah, hal ini karena untuk site di BSW luasan lahan tidak menjadi masalah.
4. Site yang mempunyai kedekatan dengan lokasi wisata, diberi bobot tinggi karena fasilitas akomodasi berada dilokasi wisata, sehingga harus melibatkan wisata sebagai bagian dari fasilitas akomodasi dan menjadi unsur penarik.

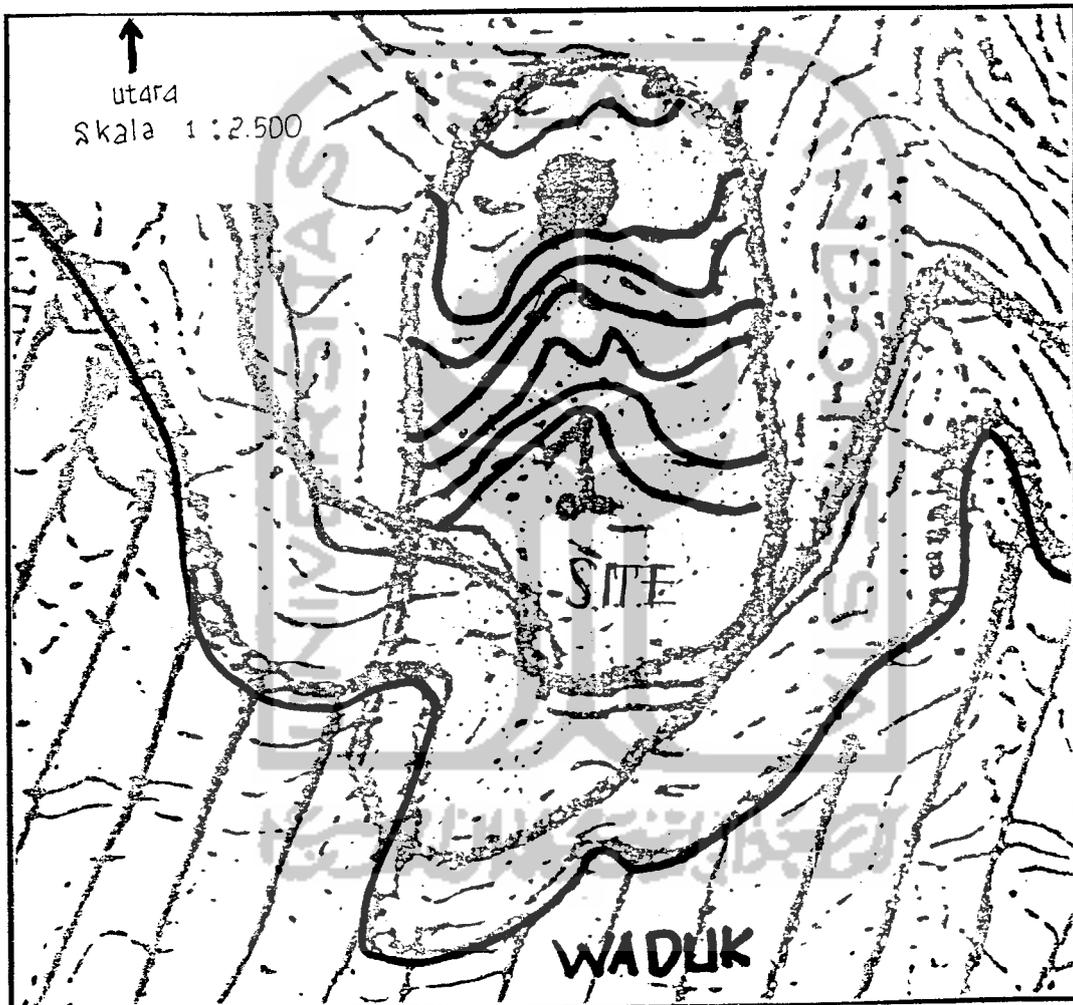
**Tabel 3.1 Penilaian Site**

Kriteria	Alternatif Site						
	Bobot	Site 1		Site 2		Site 3	
		nilai	jumlah	nilai	jumlah	nilai	jumlah
1. Pencapaian	0,3	-1	-0,3	+1	+0,3	+1	+0,3
2. Potensi Site	0,3	+1	+0,3	-1	-0,3	0	0
3. Luas Lahan	0,1	+1	+0,1	+1	+0,1	+3	+0,3
4. Kedekatan dengan waduk	0,3	+1	+0,3	0	0	-1	-0,3
Total jumlah			+0,4		+0,1		+0,3

Keterangan nilai :

- 1 : Kurang
- 0 : Cukup
- + : Memenuhi

Dari hasil penilaian, maka site terpilih adalah site 1 dengan keistimewaan yang dimiliki berupa; dekat dengan jalan utama yaitu jalan menuju kota Tulung Agung, lahan cukup luas untuk berbagai kegiatan, sangat dekat dengan waduk, mempunyai potensi site berupa keunikan topografi, view yang luas kearah waduk, dan terdapat sungai-sungai.



**Gambar 3.3** Lokasi site terpilih  
 Sumber : Pemda, 1995/ 1996

### 3.1.2 Analisa Sirkulasi Ruang Luar

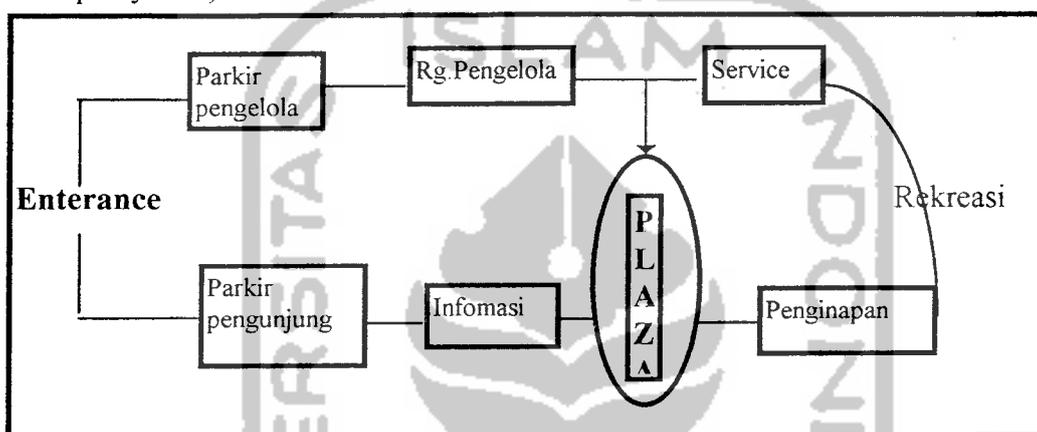
Sirkulasi merupakan sarana fungsional untuk mendukung kelancaran gerak dan aktifitas dan ditekankan pada ruang terbuka. Selain itu sistem sirkulasi erat kaitanya dengan pola aktifitas dan penggunaan lahan, sehingga merupakan pergerakan dari ruang keruang.

Menurut pelaku kegiatan, sistem sirkulasi dibedakan dalam :

### 1. Sirkulasi manusia

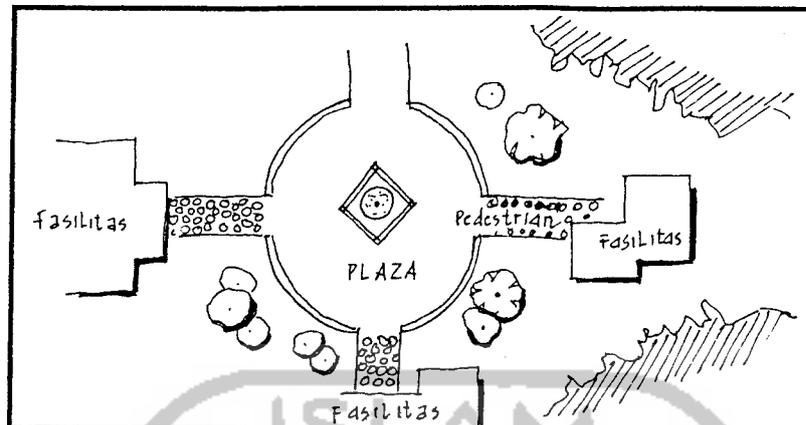
Pola sirkulasi didasarkan pada :

- Pengelompokan kegiatan (kegiatan penginapan, kegiatan pengelolaan, kegiatan rekreasi, dan kegiatan servis)
- Pengelompokan masing-masing pelaku kegiatan (pengunjung, pengelola, pelayanan)



Sistem sirkulasi manusia yang dipakai pada sirkulasi luar adalah :

- Sistem pedestrian, digunakan sebagai penghubung antar kelompok kegiatan, dan sebagai jalur pejalan kaki. Penggunaan sistem pedestrian dimaksudkan untuk mendapatkan suasana yang rekreatif, dimana dengan menggunakan sistem pedestrian alur pergerakan menjadi lebih lambat, sehingga waktu perjalanan menjadi lebih berkesan.
- Sistem plaza, merupakan ruang terbuka untuk sirkulasi peralihan masing-masing aktifitas. Hal ini karena adanya kecenderungan manusia yang berekreasi bergerak melalui jalan yang lebih luas, sehingga perjalanan tidak berdesakan. Penggunaan sistem plaza pada pertemuan antar aktivitas, karena pada jalur pertemuan tersebut sangat dimungkinkan terjadi crossing, sehingga untuk menghindari adanya crossing dan berdesakan, maka digunakan sistem plaza.

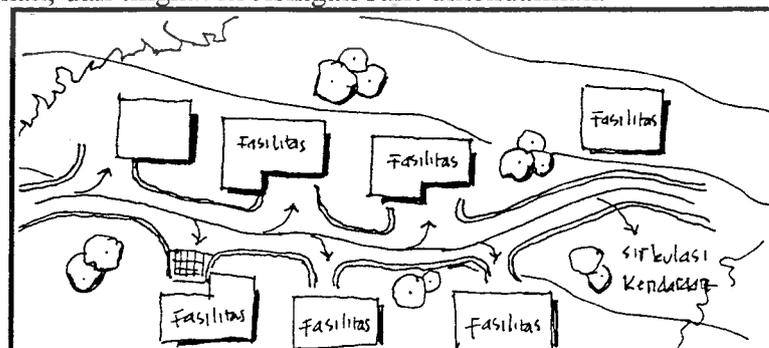


**Gambar 3.4** Sistem sirkulasi manusia  
Sumber : Analisa

## 2. Sirkulasi Kendaraan

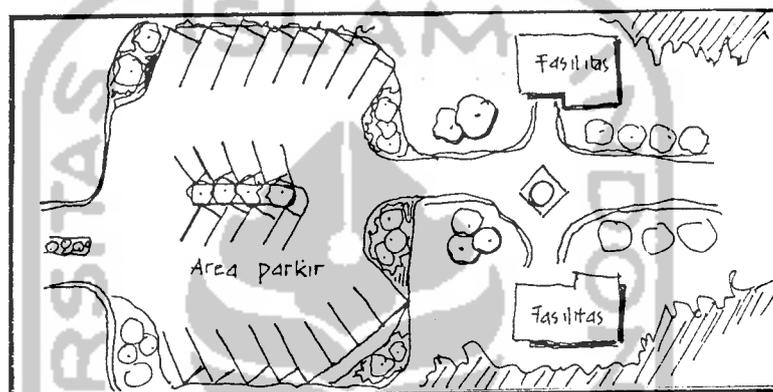
Sebagai pertimbangan untuk sirkulasi kendaraan adalah adanya crossing antar manusia dengan kendaraan, dan pertimbangan aspek ketenangan dalam lingkungan fasilitas akomodasi. Berdasarkan pertimbangan tersebut, untuk sirkulasi kendaraan yang digunakan, antara lain :

1. Kendaraan langsung menuju fasilitas akomodasi, artinya bahwa setiap fasilitas harus menyediakan area parkir. Sistem parkir seperti ini mempunyai keuntungan, yaitu karena langsung menuju fasilitas, sehingga tidak membutuhkan perjalanan yang jauh. Kerugiannya adalah kemungkinan terjadinya crossing dengan manusia menjadi lebih besar kecuali digunakan dua jalur (jalur sirkulasi manusia dan jalur sirkulasi kendaraan), pengontrolan lebih sulit dilakukan, dan tingkat kebisingan sulit dikendalikan.



**Gambar 3.5** Sistem sirkulasi kendaraan secara langsung  
Sumber : analisa

2. Kendaraan parkir secara kolektif, yaitu menyediakan area parkir untuk memenuhi semua fasilitas dalam satu area. Kerugian sistem parkir ini adalah, perjalanan menuju fasilitas menjadi lebih jauh, namun hal ini bisa diantisipasi dengan menggunakan perjalanan yang melalui pemandangan yang indah sehingga kesan perjalanan yang jauh tidak terasa. Keuntungan dari sistem parkir ini adalah, kemungkinan terjadinya crossing dengan manusia menjadi kecil, pengontrolan menjadi lebih mudah, tingkat kebisingan lebih mudah dikendalikan.



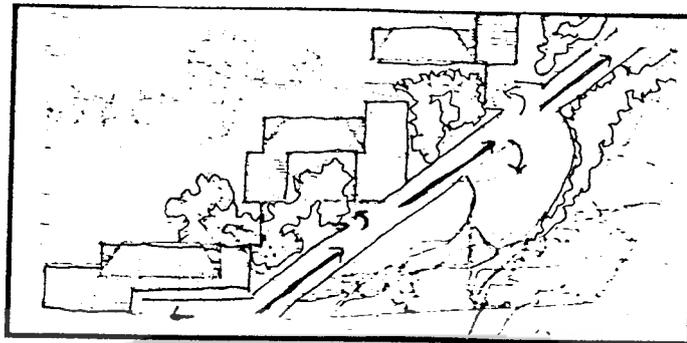
**Gambar 3.6** Sistem sirkulasi kendaraan tidak langsung  
Sumber : Analisa

Dengan pertimbangan adanya crossing dengan manusia, kebisingan dan kemudahan dalam pengawasan, maka sistem sirkulasi kendaraan yang digunakan adalah sistem parkir secara kolektif.

### **Bentuk Sirkulasi**

Bentuk sirkulasi dibedakan menurut kepentingan kegiatan pada masing-masing pelaku kegiatan, antara lain :

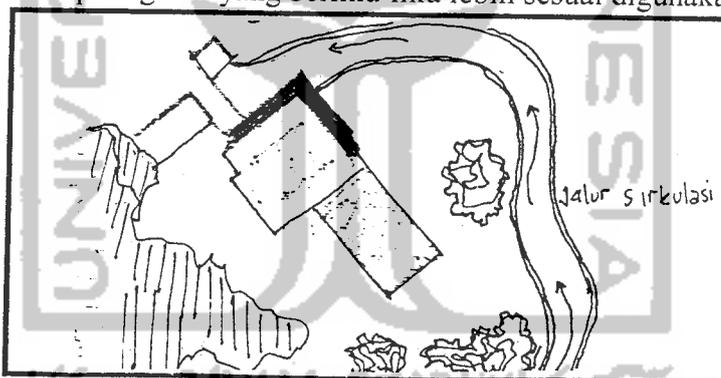
- **Lurus**, Untuk kegiatan yang membutuhkan waktu singkat (Pengelola, Service). Hal ini karena adanya tuntutan pelayanan yang memuaskan terhadap wisatawan, sehingga pelayanan harus dilakukan secara cepat, dimana berpengaruh terhadap bentuk sirkulasi.



**Gambar 3.7** Bentuk sirkulasi lurus

Sumber : analisa

- Berliku-liku, sebagai penghubung kegiatan yang lebih membutuhkan suasana santai dan tidak dalam tempo cepat. Bentuk sirkulasi seperti ini lebih dibutuhkan oleh wisatawan. Dengan alasan tujuan wisatawan adalah berekreasi, dimana tujuan manusia berekreasi adalah membutuhkan suatu kedinamisan dalam gerakannya, sehingga diperlukan pola gerak yang tidak monoton. Untuk itu pola gerak yang berliku-liku lebih sesuai digunakan.



**Gambar 3.8** Bentuk sirkulasi berliku-liku

Sumber : Analisa

### 3.1.3 Analisa Tata Masa

Tata ruang luar merupakan aspek penting dalam fasilitas akomodasi, karena merupakan simpul-simpul yang menghubungkan ruang-ruang dalam. Termasuk dalam tata ruang luar adalah jumlah masa bangunan dan bentuk masa bangunan, serta gubahan dan susunan masa bangunan.

#### 3.1.3.1 Jumlah dan Bentuk Masa Bangunan

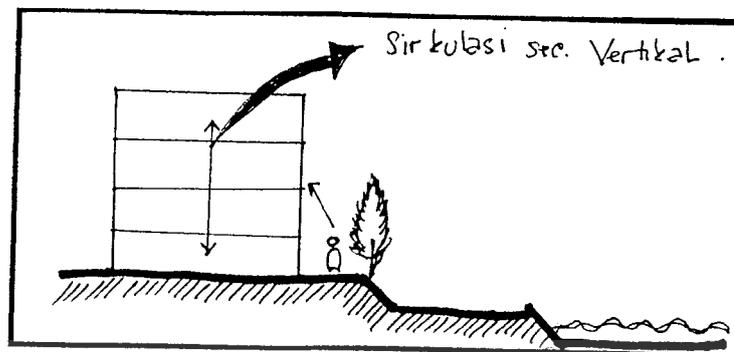
Dalam menentukan jumlah masa bangunan perlu mempertimbangkan beberapa hal, antara lain :

- Jenis kegiatan yang ada  
Kegiatan yang diwadahi lebih dari satu macam kegiatan, dimana setiap kegiatan mempunyai karakter yang berbeda-beda, dan masing-masing kegiatan membutuhkan suatu wadah kegiatan tersendiri.
- Tuntutan kegiatan (ketenangan, kesegaran, kebebasan, dan kedinamisan)  
Tuntutan suasana pada masing-masing kegiatan berbeda-beda, suatu misal kegiatan hunian membutuhkan ketenangan dan kesegaran, kegiatan rekreasi membutuhkan kebebasan dan kedinamisan, adanya faktor-faktor tersebut membutuhkan suatu wadah kegiatan yang terpisah.
- Tuntutan skala masa bangunan agar harmonis dengan lingkungan  
Lingkungan sangat menentukan dalam penentuan bentuk masa bangunan. Hal ini karena lingkungan menjadi obyek utama dalam memberikan daya tarik pada bangunan yang bersangkutan, sehingga bentuk dan susunan masa bangunan harus dapat selaras dan bahkan mendukung keberadaan lingkungan. Faktor-faktor lingkungan yang berpengaruh terhadap penentuan skala bangunan adalah; topografi, dimana topografi yang ada menuntut tidak banyak menggunakan cut and fill, vegetasi, adanya daya tarik vegetasi sebaiknya dipertahankan, sehingga ketinggian bangunan sebaiknya tidak melebihi ketinggian vegetasi.

Dalam menentukan jumlah masa ada dua alternatif :

1. Masa tunggal, kegiatan utama dalam satu masa

Keuntungan : lebih efisien dalam hal sirkulasi, pembagian ruang, luas ruang dan bahan.



**Gambar 3.9** Bentuk masa bangunan tunggal

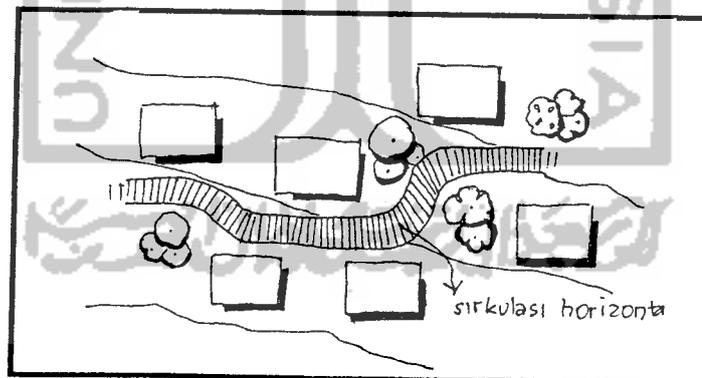
Sumber : Analisa

2. Masa jamak, membagi ruang-ruang, dalam bangunan-bangunan kecil

Keuntungan : Mudah dalam pemisahan antara ruang-ruang publik, dengan ruang yang membutuhkan ketenangan., privasi lebih terjamin, memberi perubahan suasana dari ruang dalam keruang luar yang sifatnya lebih santai.

Kerugian : Kurang efisien dalam hal pencapaian dan sirkulasi, memerlukan luasan yang lebih besar.

Dari keduanya yang memenuhi kriteria untuk fasilitas akomodasi di BSW, masa jamak kiranya lebih memenuhi.



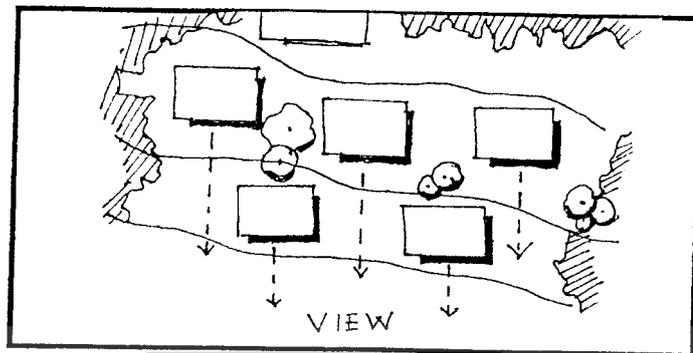
**Gambar 3.10** Bentuk masa bangunan jamak

Sumber : Analisa

### 3.1.3.2 Gubahan dan Susunan Masa

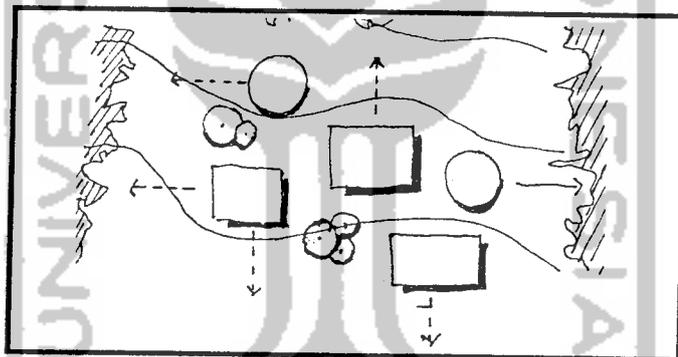
Dalam pengolahan gubahan masa dipertimbangkan beberapa faktor, antara lain :

- Gubahan masa yang dapat memungkinkan untuk memperoleh view yang maksimal, yaitu keterbukaan terhadap pemandangan yang tidak terhalang secara visual.



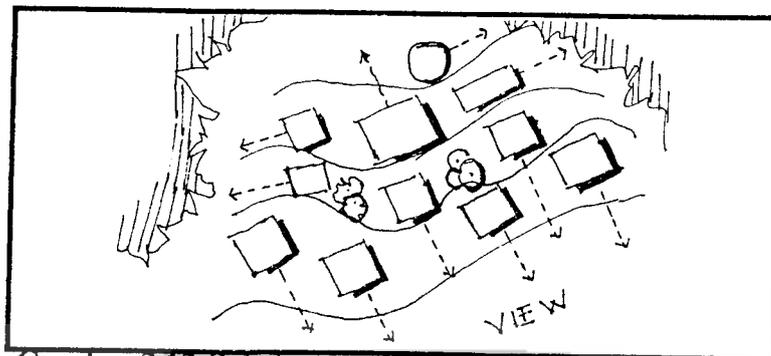
**Gambar 3.11** Gubahan masa yang tidak terhalang secara visual  
 Sumber : Analisa

- Gubahan masa yang dapat menimbulkan suasana rekreatif dan ketenangan dalam ruang, bahkan untuk seluruh ruang. Kecenderungan manusia yang berekreasi adalah adanya suasana yang rekreatif yaitu suatu kedinamisan, dan menghindari adanya kemonotonan.



**Gambar 3.12** Gubahan masa yang dinamis dan rekreatif  
 Sumber : Analisa

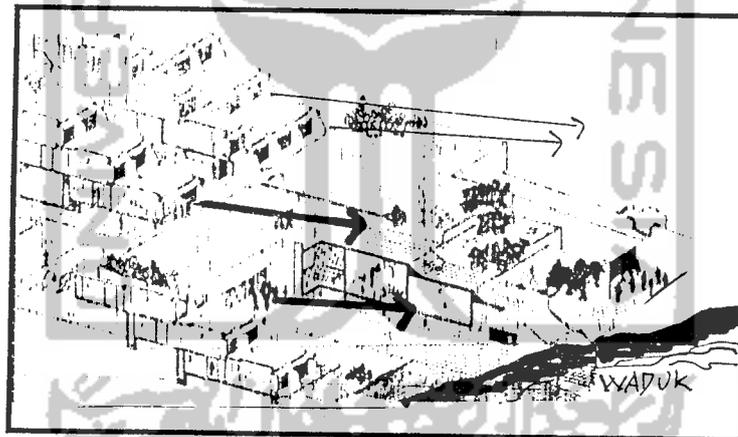
Dengan mempertimbangkan beberapa aspek antara lain ; view yang maksimal kearah waduk terutama untuk unit hunian yang terdiri dari banyak masa, topografi, mudah mendapatkan suatu kedinamisan, fungsi/ kegiatan yang diwadahi. Sehingga untuk mendapatkan view yang maksimal digunakan gubahan masa yang tidak terhalang secara visual (linear) sedangkan untuk mendapatkan suatu kedinamisa menggunakan gubahan masa yang dinamis (kluster).



**Gambar 3.13** Gubahan masa kluster dan linear  
Sumber : Analisa

### 3.1.3.3 Orientasi Masa Bangunan

Orientasi masa bangunan diperlukan untuk menunjang kebutuhan dan aktifitas. Ruang-ruang yang membutuhkan pemandangan yang menarik, maka masa bangunan diorientasikan pada obyek pemandangan. Obyek pemandangan yang menjadi orientasi utama adalah pada genangan air. Sedangkan



**Gambar 3.14** Orientasi masa bangunan  
Sumber : Analisa

## 3.2 Analisa Peruangan

Analisa peruangan ini, meliputi hal-hal yang berkaitan dan untuk mendapatkan tipe/kelas fasilitas akomodasi, kebutuhan ruang, Pengelompokan ruang, besaran ruang dan organisasi ruang.

### 3.2.1 Analisa Tipe/ Kelas Fasilitas Akomodasi

Untuk mengetahui tipe/kelas fasilitas akomodasi yang sesuai dengan kebutuhan secara kuantitatif, maka diperlukan faktor-faktor sebagai penentu atau sebagai dasar pertimbangan, faktor-faktor tersebut meliputi ; peningkatan dan proyeksi jumlah wisatawan yang berkunjung, jumlah wisatawan yang menginap, tingkat hunian kamar hotel, serta jumlah kamar/ hotel yang ada.

#### 3.2.1.1 Analisa Kebutuhan Kamar

Untuk mendapatkan kebutuhan kamar yang diperlukan sebagai dasar perencanaan fasilitas akomodasi, maka dilakukan perhitungan dan langkah-langkah sebagai berikut :

- Jumlah wisnu dan wisman yang berkunjung ke Jawa Timur pada tahun 1996, untuk wisman sebanyak 471.783 orang, sedang wisnu sebanyak 3.613.036. Dengan tingkat kenaikan pertahun wisman sebesar 16,57%, wisnu sebesar 14,83% (lampiran, DATA A).
- Sehingga dapat diprediksikan sampai tahun 2005 dengan menggunakan rumus eksponen
 
$$P_n = P_t (1 + x)^n$$

$P_n$  = Jumlah wisatawan tahun ke  $n$   
 $P_t$  = Jumlah wisatawan tahun terakhir  
 $x$  = Prosentase kenaikan pertahun  
 $n$  = Tahun ke- $n$  dari tahun terakhir yang diketahui

Dari hasil perhitungan didapatkan jumlah wisman 1.875.096 orang, wisnu 12.542.109 orang (lampiran, DATA B)

- Dari data E diketahui wisatawan yang menginap dihotel sebesar 64,4% untuk hotel berbintang, dan 15,5% untuk hotel melati dan jenis lain. Total wisatawan yang menginap baik pada hotel berbintang maupun jenis lain sebanyak 80% dari jumlah wisatawan yang berkunjung sebesar

$$\frac{14.417.205}{12} \times 80\% = 961.147 \text{ perbulan atau } 11.533.764 \text{ orang pertahun}$$

12

- Untuk wisatawan yang menginap di BSW dihitung berdasarkan asumsi dari distribusi wisatawan Jawa Timur yang datang ke Tulung Agung sebesar 8,7%

dari jumlah wisatawan yang berkunjung ke Jawa Timr (lampiran, DATA F). Apabila jumlah wisatawan yang datang berbanding lurus dengan jumlah wisatawan yang menginap, maka jumlah wisatawan yang menginap di BSW sebesar

$$9,95\% \times 11.533.764 = 1.147.608 \text{ orang}$$

Dengan pertimbangan bahwa sebagian besar wisatawan BSW adalah wisnu, dimana wisnu biasanya melakukan perjalan singkat, dan hanya sebagian kecil yang menginap. Sehingga diambil 5% nya

$$5\% \times 11.533.764 = 576.688 \text{ orang}$$

- Bed Nights

Lama tinggal wisatawan di Jawa Timur rata-rata 4 hari (lampiran, DATA G), maka untuk wisatawan BSW diambil rata-rata menginap 2 hari dengan pertimbangan sebagian besar wisnu yang biasanya melakukan perjalanan singkat. Bed nights dapat dihitung berdasarkan rumus

$$\frac{0,5 \times 365}{2} = 91 \text{ buah}$$

- Jumlah kamar yang dibuthkan adalah  $\frac{576.668}{91} = 6337$  kamar
- Tingkat hunian kamar pada hotel diJawa Timur sebesar 80% (lampiran, DATA A), diaml 20%.
- Didapatkan kebutuhan kamar 1267 kamar.
- Dari fasilitas yang ada sebanyak 533 kamar, sehingga jumlah kamar yang dibutuhkan dikurangi fasilitas akomodasi yang ada sisa 734 kamar.
- Fasilitas akomodasi di BSW mengambil 6 - 7% nya, hal ini untuk mengantisipasi adanya pembangunan fasilitas akomodasi selama rentang waktu 7 tahun. Sehingga fasilitas akomodasi yang direncanakan sebanyak 44 kamar. Untuk mengantisipasi hari-hari libur dan adanya kegiatan pada even-even tertentu, maka ditambah 10% sehingga total jumlah kamar 49 kamar.

### 3.2.1.2 Analisa Penentuan Kelas Fasilitas Akomodasi

Berdasarkan hasil perhitungan terhadap jumlah kamar, dapat ditentukan kelas fasilitas akomodasi yang direncanakan. Selain itu dengan melihat prospek yang cerah pada hotel di Jawa Timur, maka perencanaan fasilitas akomodasi di BSW di arahkan ke hotel berbintang, dengan beberapa pertimbangan :

- a. Tingkat perkembangan wisatawan dilihat dari tingkat kenaikan rata-rata pertahun sebesar 21,5% merupakan prospek yang cerah.
- b. Kondisi prasarana jalan yang menghubungkan keobyek-obyek wisata umumnya sudah memadai.
- d. Jarak yang tidak terlalu jauh antara BSW dengan Surabaya dengan pencapaian yang mudah.
- e. Dengan dikembangkannya wisata tirta di BSW yang memberi nilai tambah bagi perkembangan kepariwisataan Tulung Agung.

Sehingga pengembangan hotel berbintang di BSW diperkirakan telah memenuhi syarat. Sedangkan kelas hotel berbintang yang dimaksud adalah hotel berbintang tiga dengan kondisi yang disesuaikan dengan kondisi fasilitas akomodasi sekitar.

Dengan adanya hotel berbintang di BSW di harapkan dapat memacu pertumbuhan kepariwisataan Tulung Agung khususnya.

### 3.2.2 Analisa Kebutuhan Ruang

Analisa kebutuhan ruang di dasarkan pada :

1. Kegiatan/ aktivitas didalam hotel, yang terdiri :
  - Kegiatan wisatawan
  - Kegiatan pelayanan wisatawan
  - Kegiatan Staff/ pengelola
2. Kegiatan berdasarkan pada pemanfaatan potensi tapak untuk kegiatan rekreasi.

Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut diatas, maka kebutuhan ruang, meliputi :

## 1. Kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan/ aktivitas didalam hotel

Kegiatan/aktivitas didalam hotel terjadi karena adanya pelaku yang melakukan kegiatan atau aktivitas, sehingga dengan adanya kegiatan tersebut menimbulkan suatu kebutuhan ruang.

### a. Kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan wisatawan

Kegiatan yang dilakukan wisatawan didalam hotel, meliputi :

- Wisatawan yang menginap kegiatannya, makan, minum, tidur, rekreasi. Kegiatan lainnya adalah menikmati hiburan dan berbelanja souvenir.
- Wisatawan tidak menginap kegiatannya adalah rekreasi, menikmati hiburan, berbelanja.

Kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan wisatawan seperti tersebut diatas, antara lain :

- Kebutuhan ruang pada kegiatan tidur; ruang tidur, kamar/WC, ruang duduk dan teras.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan makan minum ; restoran, bar, gudang, lavatori.
- Kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan rekreasi ; ruang fitness, ruang sauna, lapangan. Tenis, kolam renang, juga ruang ganti dan penyewaan alat.

### b. Kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan staff dan karyawan

Staff dan karyawan merupakan pihak pengelola dari hotel, sedang kegiatan yang dilakukan, antara lain :

- *Staff Front Office Departement*, Kegiatannya mengurus tamu yang meliputi; perjalanan barang milik tamu, surat identitas tamu, telepon penyambutan tamu, pemesanan kamar, pembayaran dan penyimpanan kunci.
- *Staff Accounting Departement*, kegiatannya mengurus masalah keuangan yang meliputi; pendapatan dan pengeluaran rutin, pengeluaran untuk peralatan dan gaji karyawan.
- *Staff Personal Departement*, kegiatannya mengurus soal karyawan hotel yang meliputi; gaji karyawan, cuti, dan lain-lain.

- *Staff Engineering and Transportation*, kegiatannya mengurus masalah pemeliharaan bangunan, utilitas, instalansi, juga masalah angkutan.
- *Staff House Keeping Departement*, kegiatannya mengurus masalah kebersihan, pergantian dan penyimpanan alat-alat untuk keperluan hotel.
- *Staff Food and Beverage Departement*, kegiatannya mengurus masalah makanan dan minuman.
- *Staff Recreation Departement*, mengurus semua kebutuhan tamu yang berhubungan dengan rekreasi.

Karyawan yaitu, pihak yang mengerjakan segala sesuatu untuk kebutuhan tamu.

Berdasarkan kegiatan diatas, maka kebutuhan ruang yang diperlukan adalah: Ruang pimpinan, ruang wakil pimpinan, ruang sekretaris, administrasi, keuangan, keamanan, resepsionis, ruang rapat, dan ruang tamu kantor.

### **c. Kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan pelayanan wisatawan**

Kegiatan pelayan adalah ; berhubungan langsung dengan wisatawan dan bekerja melayani tamu seperti makan, minum, tidur. Berdasarkan kegiatan tersebut, maka ruang yang diperlukan meliputi; lobby, resepsionis, travel agency, house keeping, laundry.

## **2. Kebutuhan ruang berdasarkan pemanfaatan tapak berdasarkan potensi tapak**

Tapak pada fasilitas akomodasi yang direncanakan ini berada pada tepi genangan waduk, sehingga potensi tapak dapat dimanfaatkan kedalam kegiatan :

- Genangan air waduk, dapat dimanfaatkan untuk kegiatan berlayar, bermain sky, dan memancing, bersampan.
- Area antara daratan dengan perairan dapat dimanfaatkan untuk kegiatan, melihat pemandangan, pertunjukan dengan memanfaatkan latar belakang waduk.

Berdasarkan kegiatan diatas, maka kebutuhan ruang meliputi ; dermaga perahu, area memancing, ruang terbuka untuk pertunjukan, dan ruang penyimpanan perahu/sampan/sky.

### 3.2.3 Pengelompokan Ruang

Pengelompokan ruang didasarkan pada; karakteristik kegiatan (publik, privat, semi privat, dan service), derajat kepentingan dari pemanfaatan potensi tapak sebagai tempat rekreasi (semakin dekat dengan tapak semakin publik), serta proses kegiatan yang terjadi didalamnya. Berdasarkan faktor-faktor tersebut, maka pengelompokan ruang terdiri dari :

1. Ruang publik, yaitu ruang yang terbuka untuk umum artinya bahwa untuk memasuki ruang tersebut tidak ada persyaratan, disamping itu tingkat kebisingan tidak dipertimbangkan, pemanfaatan potensi tapak secara maksimal. Dengan pertimbangan tersebut yang dikategorikan sebagai ruang publik adalah :
  - Ruang untuk kegiatan rekreasi, yang termasuk didalamnya ; kegiatan memancing, dayung, sampan, sky.
  - Ruang/ area untuk parkir.
2. Ruang semi privat, yaitu ruang untuk kegiatan yang membutuhkan sedikit ketenangan dan konsentrasi, sehingga akan terganggu apabila semua orang diperbolehkan memasuki ruangan. Ruang tersebut hanya diperbolehkan bagi mereka yang berkepentingan, pemanfaatan potensi tapak hanya sedikit. Sehingga yang termasuk dalam ruang semi privat, meliputi :
  - Ruang makan dan minum
  - Sport indoor yang termasuk didalamnya, ruang fitnes, ruang sauna, dan fasilitas pendukungnya.
  - Sport outdoor yang termasuk didalamnya, lap. Tennis, kolam renang beserta fasilitas pendukungnya.
  - Ruang rapat
3. Ruang privat, yaitu ruangan yang benar-benar membutuhkan ketenangan dan tingkat privasi yang tinggi, faktor kebisingan menjadi pertimbangan utama. Pemanfaatan potensi tapak hanya sebagai orientasi untuk mendapatkan view. Sehingga yang termasuk dalam ruang private adalah kelompok ruang hunian beserta fasilitas pendukungnya.

4. Ruang service, yaitu ruang-ruang yang mewadahi kegiatan pelayanan untuk wisatawan, sehingga untuk menunjang pelayanan yang maksimal, letak ruang harus dekat dengan fasilitas-fasilitas yang membutuhkan pelayanan secara optimal. Termasuk dalam ruang servis adalah

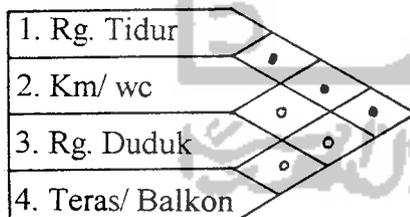
- Ruang pelayanan
- Ruang staff dan karyawan.

### 3.2.4 Hubungan Ruang

Sedangkan hubungan ruang didasarkan pada karakteristis ruang (publik, privat, semi privat, servis), tuntutan kegiatan (langsung, tidak langsung), pelaku kegiatan (wisatawan, pelayan, staff karyawan). Berdasarkan faktor-faktor tersebut, maka pola hubungan ruang yang terjadi adalah :

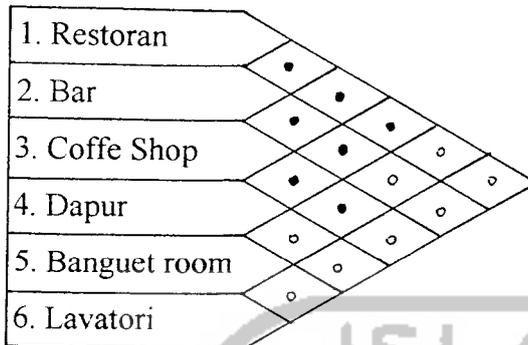
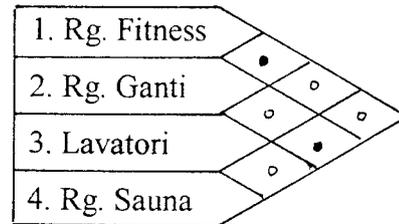
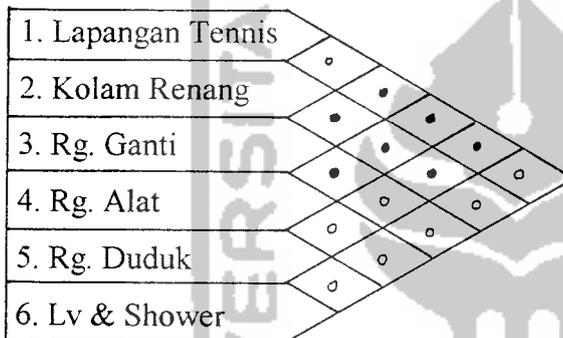
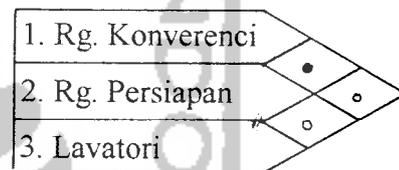
1. Pola hubungan ruang yang didasarkan pada sifat ruang dan hubungan ruang pada masing-masing kegiatan

a. Kelompok privat, yang termasuk kedalam kelompok privat yaitu ruang yang mewadahi kegiatan wisatawan, meliputi unit hunian. Kualitas hubungan ruang tersebut dapat dilihat pada diagram berikut :

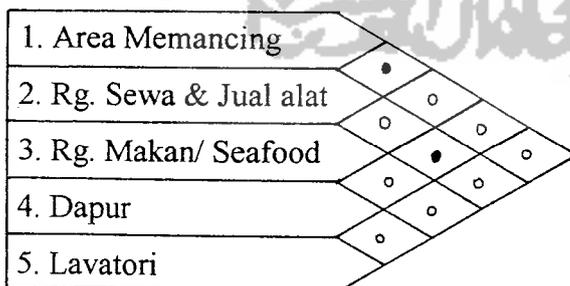


- : Hubungan langsung
- : Hubungan tidak langsung

b. Kelompok semi privat, termasuk dalam kelompok semi privat adalah Rg. Makan dan minum, sport indoor, sport outdoor, Rg. Rapat.

Kegiatan Makan & MinumSport IndoorSport OutdoorConvency

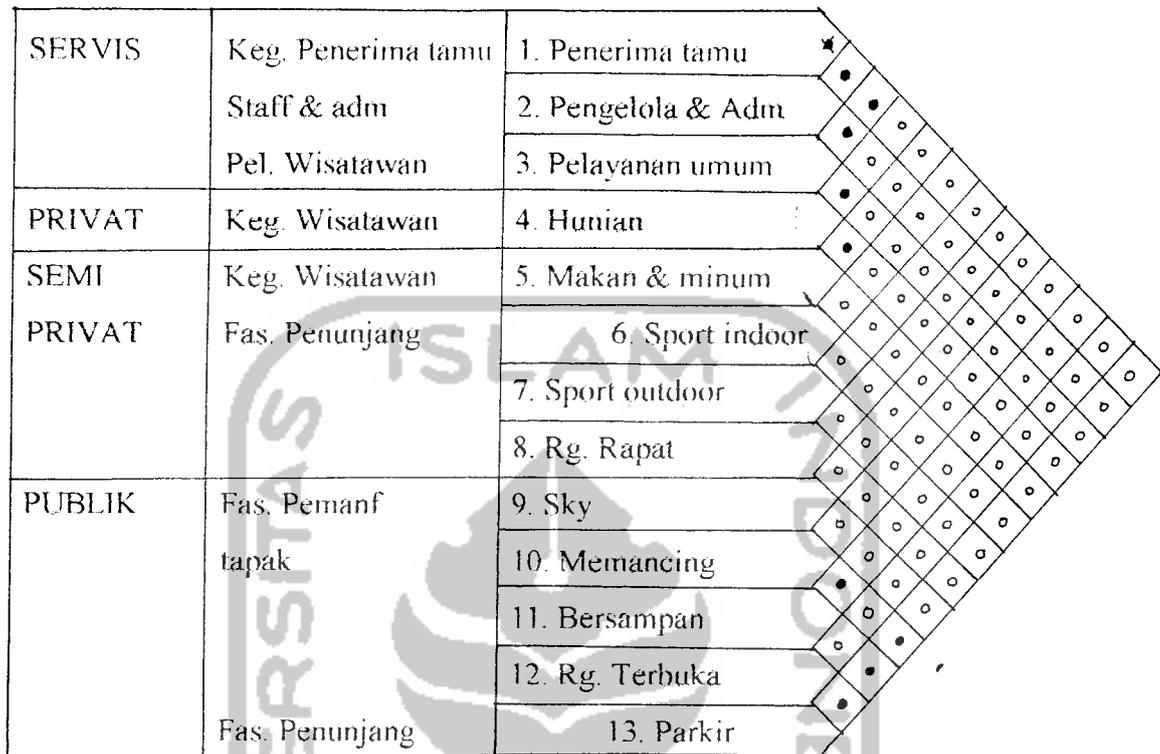
- c. Kelompok ruang publik, yang termasuk dalam kelompok ruang publik adalah; kegiatan memancing, bersampan, sky, parkir. Hubungan antar ruang yang diwadahi pada masing-masing kegiatan sebagai berikut :

MemancingBersampan/ Sky

- d. Kelompok kegiatan servive, yang termasuk kedalam kelompok kegiatan servis meliputi ; kegiatan staff dan karyawan, kegiatan pelayanan wisatawan. Hubungan ruang pada masing-masing kegiatan :



2. Pola hubungan ruang yang didasarkan pada hubungan antar kegiatan



### 3.2.5 Besaran Ruang

Pertimbangan untuk mendapatkan besaran ruang didasarkan pada :

- Jumlah kamar yang dibangun 44 kamar.
- Tipe kamar yang akan dibangun, menurut peraturan/ persyaratan, jumlah kamar hotel bintang tiga dapat dilihat pada tabel berikut:

Pada hotel di BSW yang direncanakan diasumsikan 80% menggunakan double bedroom, sehingga tipe dan jumlah kamar:

- Double bedroom 35 kamar x 2 orang = 70 orang
- Single bedroom 7 kamar x 1 orang = 7 orang
- Suit room 2 kamar x 4 orang (asumsi 1 keluarga 4 orang) = 8 orang

---

= 85 orang

- Jumlah Pengelola 1,6 x jumlah kamar = 71 orang

c. Jumlah/ macam ruang yang dibutuhkan

d. Standar gerak manusia minimal

Besaran ruang pada masing-masing ruang adalah sebagai berikut :

### 1. Unit hunian

- Single bedroom, terdiri dari kamar tidur dengan standart luas yang ditetapkan 14 m<sup>2</sup>, Km/ wc menurut standart gerak manusia seluas 6 m<sup>2</sup>, Rg santai dan teras masing-masing menurut standart yang ditetapkan seluas 8 m<sup>2</sup>, ditambah dengan sirkulasi 20 %, dikalikan 9 kamar, maka total luas kamar single bedroom 388,8 m<sup>2</sup>.
- Double bedroom, kamar tidur dengan standart luas yang ditetapkan 20 m<sup>2</sup>, Km/Wc 6 m<sup>2</sup>, Rg. Santai dan teras masing-masing 8 m<sup>2</sup>, ditambah sirkulasi 20 %, dikalikan 35 kamar, maka total luas kamar double bedroom adalah 1764 m<sup>2</sup>.
- Suitroom, kamar tidur standart yang ditetapkan 48 m<sup>2</sup> sudah termasuk kamar mandi dan ruang lain, ditambah sirkulasi 20 %, dikalikan 2 kamar, maka total luas adalah 115,2 m<sup>2</sup>.

Luas total untuk unit hunian adalah 2268 m<sup>2</sup>.

### 2. Unit Pengelola

- Ruang pimpinan, Rg. Wakil pimpinan, Rg. Sekretaris menurut standart yang ditetapkan 9-18 m<sup>2</sup>, diambil 9 m<sup>2</sup>, dikalikan 3 orang, maka luas adalah 27 m<sup>2</sup>.
- Rg. Administrasi, Rg. Keuangan, Rg. Keamanan, dan Rg. Resepsionis, menurut standart yang ditetapkan 9-18 m<sup>2</sup>, diambil 12 m<sup>2</sup>, dikalikan 4 orang, maka luas adalah 48 m<sup>2</sup>
- Ruang rapat mengambil standart 0,9/orang, dikalikan 35 orsng, maka luas adalah 31,5 m<sup>2</sup>.
- Sedangkan untuk ruang tamu kantor diperkirakan menempati luas 12 m<sup>2</sup>.

Luas total untuk kegiatan pengelola ditambah sirkulasi 20% adalah 142,2 m<sup>2</sup>.

### 3. Unit Kegiatan Umum

- Parkir tamu, diasumsikan 50 orang membawa kendaraan, terdiri dari :
  - Mobil pribadi dengan standart tiap mobil 15 m<sup>2</sup> diasumsikan 35 % membawa mobil pribadi, maka luas adalah 262,5 m<sup>2</sup>
  - Minibus standart luas 28 m<sup>2</sup> diasumsikan 25 % menggunakan minibus, maka luas 350 m<sup>2</sup>
  - Sepeda motor, standart yang ditetapkan untuk sepeda motor 1 m<sup>2</sup>, diasumsikan 20 % menggunakan sepeda motor, maka luas 10 m<sup>2</sup>.

Luas total untuk parkir tamu adalah 622,5 m<sup>2</sup>, ditambah 20 % untuk sirkulasi, luas 747 m<sup>2</sup>.

- Parkir Pengelola, jumlah pengelola 71 orang diasumsikan semua membawa kendaraan, terdiri :
  - Menggunakan mobil pribadi diasumsikan 20 %, dengan standart yang ditetapkan, maka luas 213 m<sup>2</sup>.
  - Menggunakan sepeda motor 50 % dari jumlah pengelola, dengan standart yang ditetapkan, maka luas parkir untuk sepeda motor adalah 35,5 m<sup>2</sup>.
  - Truk barang, untuk keperluan hotel, dengan standart 28 m<sup>2</sup>, dikalikan 2 buah, maka luas adalah 56 m<sup>2</sup>.
  - Minibus, standart 28 m<sup>2</sup>.

Sehingga luas untuk parkir pengelola adalah 332,5 m<sup>2</sup>, ditambah sirkulasi 20 %, maka luas total 399 m<sup>2</sup>.

### 4. Kelompok Ruang Penerimaan Tamu

Kelompok ruang penerima tamu terdiri dari :

- lobby asumsi untuk 100 orang dengan standart 1m<sup>2</sup>, maka luas 100 m<sup>2</sup>.
- Lounge asumsi untuk 50 orang dengan standart 1m<sup>2</sup>, maka luas 50 m<sup>2</sup>.
- Information, dengan standart 2,5 m<sup>2</sup> untuk 4 orang, maka, maka luas 10 m<sup>2</sup>.
- Resepsionis, diasumsikan 10 m<sup>2</sup>.
- Casier dengan standart 2,5 m<sup>2</sup> untuk 4 orang, maka luas 10 m<sup>2</sup>.
- Opertator telepon dengan standart 2,5 m<sup>2</sup> untuk 5 orang, maka luas 12,5 m<sup>2</sup>.

- Registrasi, dengan menggunakan standart 2,5 m<sup>2</sup> asumsi untuk 5 orang, maka luas 12,5 m<sup>2</sup>.
- Travel agency, diasumsikan 15 m<sup>2</sup>.
- Mini bank, asumsi 20 m<sup>2</sup>.
- Lavatory, dengan standart 0,25 m<sup>2</sup> asumsi untuk 100 orang, luas 25 m<sup>2</sup>.

Luas untuk kelompok penenrima tamu ditambah sirkulasi 20 % adalah 306 m<sup>2</sup>.

### 5. Kelompok Kegiatan Pelayanan Wisatawan

Kelompok kegiatan pelayanan wisatawan terdiri dari ; food and baverage dengan menggunakan standat 1,2 m<sup>2</sup> asumsi untuk 80 orang luas 100 m<sup>2</sup>, house keeping standart 1,2 asumsi untuk 80 orang maka luas 100 m<sup>2</sup>, main kitchen luas 200 m<sup>2</sup>, loundry dan linen masing-masing 20 m<sup>2</sup> maka luas 40 m<sup>2</sup>, locker dan ruang ganti 20 m<sup>2</sup>, Rg. Jaga 9 m<sup>2</sup>, Mushola asumsi 80 oarang maka luas 80 m<sup>2</sup>, lavatori 50 m<sup>2</sup>, gudang 25 m<sup>2</sup>, MEE 50 m<sup>2</sup>. Total luas ruang kegiatan pelayanan ditambah sirkulasi 20 % adalah 718 m<sup>2</sup>.

### 6. Kelompok Kegiatan Rekreasi

- Kegiatan memancing terdiri ; area memancing 100 m<sup>2</sup>, sea food diasumsikan untuk 50 orang dengan standart 1,7 m<sup>2</sup>, dapur 60 % kali luas restoran/ seafood, Rg. Penyewaan dan penjualan alat diasumsikan 25 m<sup>2</sup>, ditambah sirkulasi 20 %, maka luas untuk area memancing adalah 313 m<sup>2</sup>.
- Kegiatan bersampan dan sky terdiri ; Rg. Penyimpanan standart yang digunakan 2,4 m<sup>2</sup> dikalikan 15, bengkel dengan menggunakan standart 2,4 m<sup>2</sup> dikalikan 5 buah, Rg. Jaga 9 m<sup>2</sup>, danditambah sirkulasi 20%, maka luas untuk area kegiatan bersampan dan sky adalah 69 m<sup>2</sup>.
- Kegiatan makan dan minum terdiri ; asumsi untuk 100 orang, dengan standart masing-masing restoran, 1,7 m<sup>2</sup> luas 170 m<sup>2</sup>, bar 1,2 m<sup>2</sup>, coffe shop 1,5 m<sup>2</sup>, dapur 60 % dari luas restoran, banguetroom 1,7 m<sup>2</sup>, Lv 0,25, dan ditambah sirkulasi 20 %, maka luas adalah 747 m<sup>2</sup>.
- Sportindoor, terdiri dari ; Rg. Fitness standart yang digunakan 1,25 m<sup>2</sup> asumsi untuk 50 orang, Rg.Sauna standart yang digunakan 1m<sup>2</sup> asumsi

untuk 50 orang, Rg. Ganti menggunakan standart 2 m<sup>2</sup> untuk 25 orang sebanyak dua buah, Lv diperkirakan menempati luas 25 m<sup>2</sup> sebanyak dua buah, ditambah sirkulasi 20 %, maka luas adalah 315 m<sup>2</sup>.

- Spooort outdoor terdiri ; Lap. Tennis menurut standart 602 m<sup>2</sup>, Rg. Duduk untuk 25 orang dengan standart setiap orang 1m<sup>2</sup>, Rg. Ganti 50 m<sup>2</sup>, Rg. Peralatan untuk tennis 15 m<sup>2</sup>, kolam renang dengan standart 3m<sup>2</sup> asumsi untuk 50 orang, Rg. Duduk asumsi untuk 25 orang, Rg. Penyewaan peralatan renang 20 m<sup>2</sup>, Lv dan shower 75 m<sup>2</sup> ditambah sirkulasi 20%, maka luas untuk sport outdoor 1.154 m<sup>2</sup>.
- Kegiatan melihat pemandangan terdiri dari Rg. Terbuka diperkirakan menempati area 100 m<sup>2</sup> ditambah sirkulasi 20 % maka luas adalah 130 m<sup>2</sup>.
- Kegiatan rapat, terdiri dari ruang rapat asumsi untuk 50 orang dengan standart yang digunakan 2 m<sup>2</sup> tiap orang, ruang persipan 40 % dari luas ruang rapat, lavatory diperkirakan menempati area 25 m<sup>2</sup>, ditambah sirkulasi 20%, maka luas total ruang convency adalah 198 m<sup>2</sup>.

#### **4.3 Analisa Citra Bangunan Fasilitas Akomodasi Melalui Pemanfaatan Elemen Air sebagai Penentu Perancangannya**

Dalam peranannya sebagai pembentuk citra elemen air dapat dibagi dua yaitu :

- a. Elemen air yang mempunyai karakter dan dapat dimasukkan kedalam aspek aspek pembentuk citra, misalnya ; kekenyalan air, gerakan air, dan pemantulan air.
- b. Elemen air yang memberikan daya tarik visual digunakan sebagai pendukung citra dalam kaitanya dengan tata ruang luar dan tata ruang dalam dan sebagai pendukung suasana yang diinginkan, misal ; flat/ genangan air, aliran air, air terjun, dan pancaran air.

### 4.3.1 Penampilan Bangunan Fasilitas Akomodasi Melalui Pemanfaatan Elemen Air

Yang perlu diperhatikan disini adalah karakter elemen air yang dimanfaatkan dalam perancangan yang dihubungkan terhadap sifat-sifat kegiatan, misal kegiatan istirahat, kegiatan pengelola, dan kegiatan rekreasi.

Penampilan bangunan fasilitas akomodasi melalui pemanfaatan elemen air dikaitkan dengan aspek-aspek pembentuk penampilan bangunan yang meliputi, pembentukan masa bangunan, facade, penggunaan material bangunan, dan estetika.

#### 4.3.1.1 Facade

facade adalah permukaan dari bentuk, hal-hal yang membentuk facade adalah; atap, pintu, jendela, maupun pola. Pertimbangan dalam pembentukan facade adalah sifat kegiatan yang meliputi kegiatan istirahat, kegiatan rekreasi, dan kegiatan pengelola, disamping itu pembentukan facade juga dipengaruhi oleh karakter elemen air. Karakter elemen air yang berpengaruh terhadap pembentukan facade antara lain :

- Kekenyalan, karakter dari kekenyalan air yaitu bentuk permukaan dari air yang membentuk permukaan vertikal dan horizontal.
- Gerakan air, ada dua macam gerakan air yaitu air diam dan air bergerak. Air diam mempunyai permukaan datar dan tidak membentuk pola, sedang air yang bergerak membentuk permukaan bergelombang dan membentuk pola-pola organis, pola-pola vertikal horizontal yaitu pada air terjun.

Dari karakter air seperti dijelaskan diatas apabila diterpkan pada facade adalah sebagai berikut :

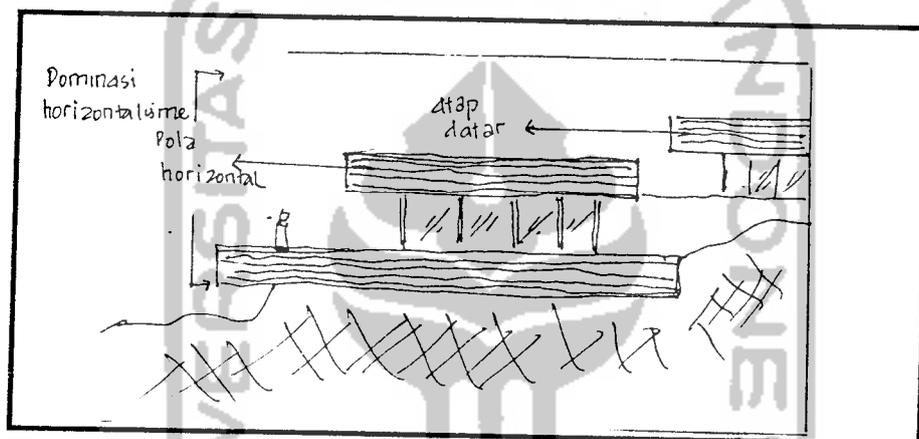
- Kekenyalan air yang membentuk permukaan vertikal horizontal diterapkan pada permainan ketinggian bangunan.
- Gerakan air yang membentuk permukaan yang datar dan bergelombang diterapkan pada bentuk atap.

- Gerakan air yang membentuk pola-pola vertikal horizontal dan pola organis diterapkan pada raut permukaan bangunan.

Apabila dihubungkan dengan sifat kegiatan, adalah sebagai berikut:

#### 1. kegiatan istirahat

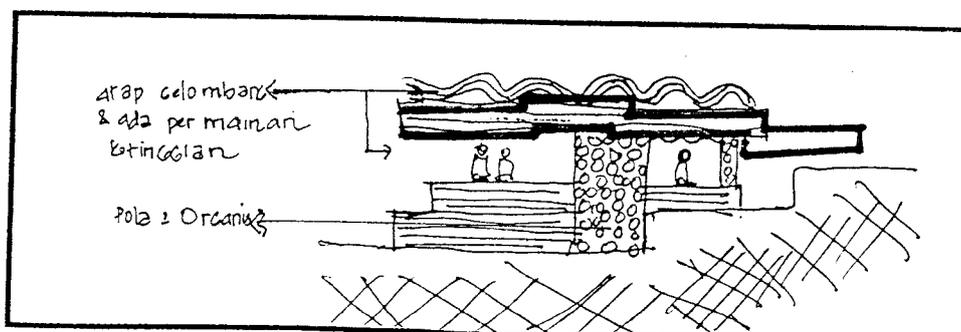
Sifat kegiatan yaitu tingkat keleluasaan pribadi tinggi, terbuka, santai, akrab, tenang. Untuk mencapai sifat, maka digunakan jendela yang lebar untuk dapat melihat view secara leluasa, untuk mendapatkan kesan tenang sesuai dengan karakter air, maka digunakan pola-pola horizontal dan atap datar



**Gambar 3.15** Gambar Facade pada kegiatan istirahat  
Sumber : Analisa

#### 2. Kegiatan rekreasi

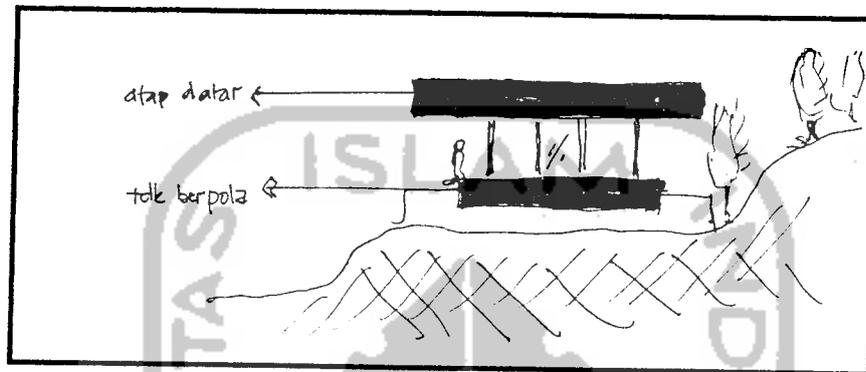
Dengan sifat kegiatan; terbuka, santai, akrab, rekratif. Untuk mencapai sifat tersebut berdasarkan karakter air, menggunakan pola-pola vertikal dan horizontal serta pola-pola organis untuk mendapatkan kesan rekratif, atap bergelombang, dan ada permainan ketinggian pada atap .



**Gambar 3.16** Gambar facade pada kegiatan rekreasi  
Sumber : Analisa

### 3. Kegiatan pengelolaan

Sifat kegiatan, formil, giat, efisien. Penggunaan bukaan sedikit, pintu lebar untuk tempat masuk banyak orang, sesuai dengan karakter air maka digunakan atap datar, tidak berpola.



**Gambar 3.17** Gambar facade pada kegiatan pengelolaan  
Sumber : Analisa

#### 4.3.1.2 Bahan Material

Material berpengaruh terhadap persepsi yang ditimbulkannya. Dalam kaitan pemanfaatan elemen air dalam pembentukan citra, maka material yang sesuai dengan karakter elemen air diterapkan sesuai dengan sifat kegiatan dan kegunaannya.

Pada dasarnya elemen air adalah salah satu elemen alam yang dapat menimbulkan efek segar baik bagi yang melihatnya maupun yang menyentuhnya. Sedang karakter elemen air yang berpengaruh terhadap material antara lain :

- Kekenyalan, kekenyalan air yaitu sifat air yang berubah-ubah dan tidak mempunyai bentuk yang tetap, dari sifat tersebut mencerminkan suatu karakter fleksibel.
- Gerakan, dalam hal ini adalah air yang bergerak baik yang ditimbulkan oleh gaya grafitasi maupun angin. Akibat gerakan air ini mencerminkan suatu karakter dinamis dari air.
- Pemantulan, air yang tenang dan bening mempunyai kemampuan memantulkan bayangan secara jelas. Disamping itu air juga dapat memantulkan cahaya sehingga menimbulkan efek silau.

Berdasarkan karakter elemen air tersebut, maka bahan/ material yang dapat mewakili adalah :

- Kaca, sifat dapat memantulkan dan dinamis.
- Metal, sifat dapat menimbulkan efek silau dan dinamis.
- Beton, sifat fleksibel dan dinamis.
- Baja, sifat dinamis dan fleksibel.
- Kayu, sifat fleksibel, alamiah dan meyegarkan.
- Batu alam, sifat alamiah dan menyegarkan.

#### 4.3.1.3 Bentuk

Bentuk disini kaitanya dengan bentuk masa bangunan yang sesuai dengan karakter elemen air serta mencerminkan sifat kegiatan yang diwadahi.

Dalam kaitanya dengan elemen air, maka bentuk yang dapat mencerminkan karakter elemen air adalah sebagai berikut :

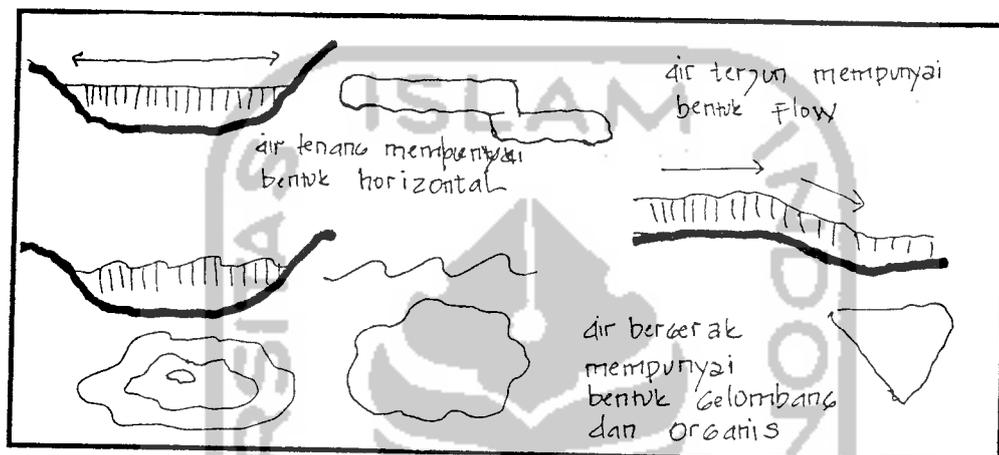
- Kekenyalan, berdasarkan sifat kekenyalan air dimana air selalu berubah-ubah bentuknya sesuai dengan tempatnya, mencerminkan suatu fleksibilitas bentuk.
- Gerakan air, yaitu air yang bergerak dan air diam. Air diam selalu mempunyai permukaan yang datar mencerminkan suatu yang statis. Sedang air yang bergerak mencerminkan kedinamisan, air bergerak membentuk permukaan bergelombang atau pola-pola yang sifatnya organis, gerakan ini dapat ditimbulkan oleh angin atau benda. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut.



**Gambar 3.18** Gambar gerakan air  
Sumber : Analisa

Dari karakter elemen air seperti disebutkan diatas apabila dihubungkan dengan bentuk-bentuk masa, seperti disebutkan pada bab II bentuk-bentuk tersebut meliputi :

- Bentuk horizontal mempunyai karakter tenang.
- Bentuk gelombang mempunyai karkter dinamis dan kesan pergerakan.
- Bentuk flow mempunyai karakter tegas dan stabil.



**Gambar 3.19** Bentuk-bentuk masa dari karakter air  
Sumber : Analisa

Apabila dikaitkan dengan sifat-sifat kegiatan, maka bentuk-bentuk tersebut dapat diterapkan pada :

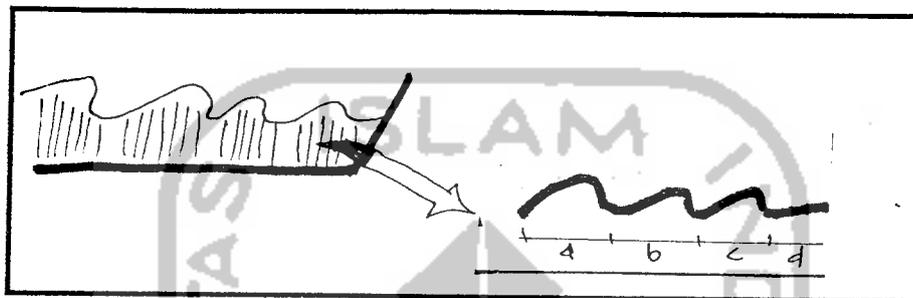
1. Kegiatan istirahat, dengan sifat kegiatan keleluasaan tinggi, terbuka, santai, akrab, dan tenang, maka bentuk yang sesuai berdasarkan karakter tersebut adalah bentuk horizontalisme.
2. Kegiatan rekreasi, dengan sifat kegiatan terbuka, akrab, santai dan rekreatif, maka bentuk masa yang sesuai dengan karakter tersebut adalah bentuk gelombang dan bentuk horizontalisme.
3. Kegiatan pengelola, dengan sifat kegiatan formil, giat, dan efisien, maka bentuk masa flow lebih sesuai.

#### 4.3.1.4 Estetika

Estetika merupakan prinsip-prinsip penyusunan, yang meliputi proporsi, skala, irama, kesatuan, serta keseimbangan.

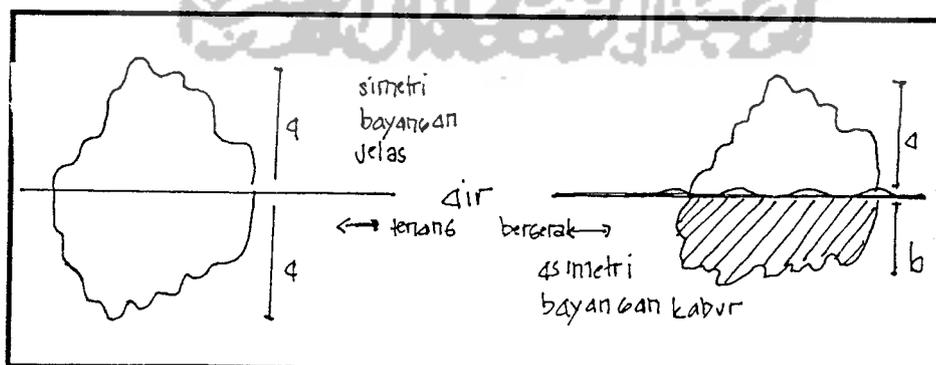
Sedangkan estetika yang dibentuk berdasarkan karakter elemen air adalah sebagai berikut :

- Gerakan, air yang bergerak akibat angin atau karena mengenai benda akan membentuk gerakan yang semakin lama akan menghilang. Dari gerakan tersebut akan membentuk irama a-b-c-d.



**Gambar 3.20** Gambar irama dari gerakan air  
Sumber : Analisa

- Pemantulan, air yang tenang dan jernih mempunyai kemampuan memantulkan secara jelas, air yang bergerak akan memantulkan tetapi bayangan yang ditimbulkannya kabur. Dari kemampuan memantulkan air mencerminkan suatu prinsip penyusunan yang simetri dan asimetri. Simetri dapat diartikan sebagai dua bagian yang sama persis baik bentuk maupun proporsinya terhadap suatu garis bersama, sedang asimetri diartikan sebagai dua bagian yang sama bentuknya tetapi mempunyai proporsi berbeda.



**Gambar 3.21** Gambar estetika (simetri dan asimetri) dari pemantulan air  
Sumber : Analisa

Estetika sangat mempengaruhi didalam penampilan bangunan dan persepsi yang ditimbulkan. Yang perlu diperhatikan dalam estetika disini adalah faktor-faktor estetika yang meliputi ; skala dan proporsi, irama, kesatuan, keseimbangan, disamping itu juga diperhatikan pula faktor estetika yang dibentuk oleh air. Faktor-faktor tersebut, antara lain :

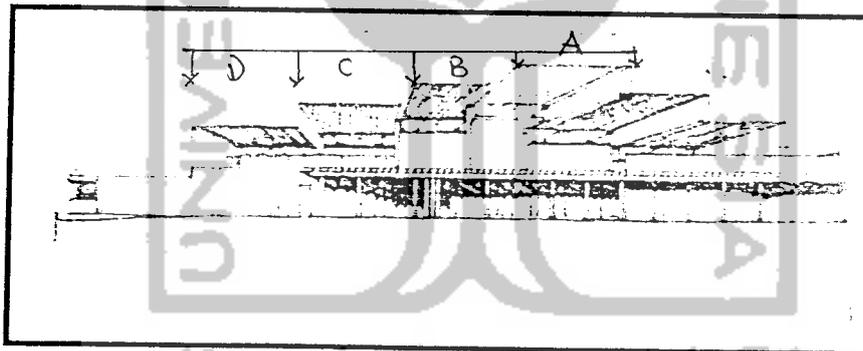
### 1. Skala dan proporsi

Bangunan fasilitas akomodasi adalah bangunan informal sehingga skala yang digunakan adalah skala normal atau skala manusia dengan proporsi berdasarkan ukuran relatif dari tubuh manusia.

### 2. Irama

Irama diartikan sebagai pengulangan yang teratur baik dari masa bangunan maupun dari bagian-bagian bangunan seperti pintu, jendela.

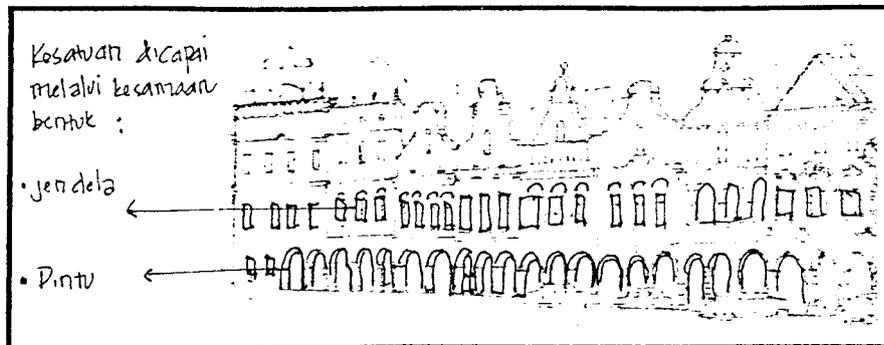
Irama yang dibentuk oleh air yaitu a-b-c-d, diterapkan pada masa-masa bangunan yaitu pada irama ketinggian bangunan.



Gambar 3.22 Gambar irama pada masa-masa bangunan  
Sumber : Analisa

### 3. Kesatuan

Kesatuan digunakan untuk menyatukan pola acak unsur-unsur maupun untuk menyatukan bentuk-bentuk masa yang berbeda-beda. Kesatuan dapat dicapai dengan mengorganisir bentuk-bentuk dalam bentuk yang sama yang mempunyai keteraturan kontinuitas dan kehadiran yang konstan. Kesatuan bentuk diterapkan pada pengulangan bentuk atap, jendela maupun pintu.



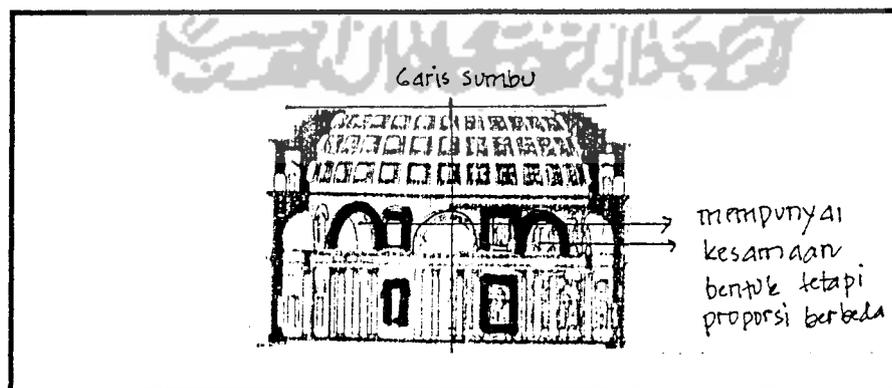
**Gambar 3.23** Gambar kesatuan dalam bentuk  
Sumber : Analisa

#### 4. Keseimbangan

Keseimbangan diartikan sebagai komposisi yang seimbang antara bagian perbagian maupun keseimbangan antar masa.

Keseimbangan dapat dicapai melalui komposisi yang simetri maupun asimetri. Keseimbangan yang dibentuk dari karakter air yaitu simetri dan asimetri, dimana simetri diartikan sebagai komposisi antar bagian yang sama persis baik bentuk maupun proporsinya terhadap garis bersama, sedangkan asimetri diartikan sebagai kesamaan bentuk tetapi dalam proporsi yang berbeda terhadap garis bersama.

Dengan pertimbangan bahwa fasilitas akomodasi merupakan bangunan komersial yang sifatnya informal, maka keseimbangan asimetri kiranya lebih sesuai karena komposisi asimetri akan lebih berkesan informal.



**Gambar 3.24** Gambar keseimbangan asimetri  
Sumber : Analisa

### 3.3.2 Pemanfaatan Elemen Air Sebagai Pendukung Citra Bangunan

Seperti telah disebutkan diatas bahwa terdapat dua macam elemen air yaitu yaitu elemen air yang mempunyai karakter diterpakan sebagai pembentuk citra bangunan dan elemen air yang mempunyai daya tarik visual diterpakan sebagai pendukung citra bangunan.

Dalam kaitanya sebagai pendukung citra bangunan, maka elemen air yang berperan disini meliputi; flat/ genangan air, aliran air, air terjun, dan pancaran air. Peranan visual elemen air dalam perancangan adalah sebagai berikut :

- Flat/ genangan air, adalah elemen air yang terdapat dalam suatu wadah, sehingga flat/ genangan akan mempunyai bentuk yang bermacam-macam sesuai dengan wadahnya. Flat tersebut secara fisik maupun visual dapat berfungsi sebagai pembatas antar ruang karena flat itu sendiri merupakan ruang. Disamping itu flat merupakan elemen air yang mempunyai permukaan tenang sehingga mempunyai kemampuan memantulkan obyek. Flat juga dapat menetralkan suatu obyek yang menjadi titik perhatian hal ini karena flat akan memberikan jarak antara pengamat dengan obyek.
- Aliran air, yaitu air yang mengalir karena adanya beda ketinggian, akibat aliran air tersebut akan terbentuk pola sesuai dengan arah alirannya, sehingga akan memberi kesan pemberi arah.
- Air terjun, yaitu air yang jatuh karena adanya beda ketinggian yang tajam. Akibat air yang jatuh akan menimbulkan suara khas dari air, disamping itu juga air terjun yang langsung dapat membentuk tirai air.
- Pancaran air, yaitu air yang disemprotkan keatas. Pancaran air mempunyai ketinggian sehingga membentuk skala yang bermacam-macam.

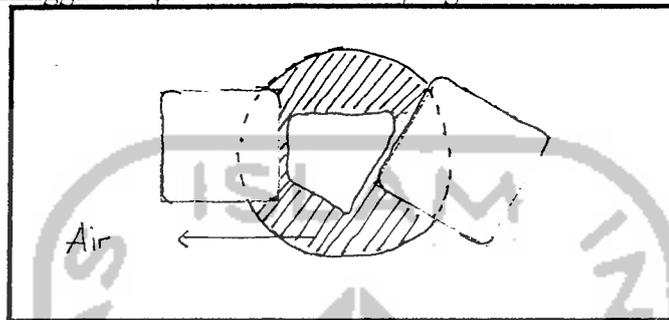
#### 3.3.2.1 Pemanfaatan Elemen Air dalam Kaitan Tata Ruang Luar

Ruang luar terbentuk karena adanya komposisi masa bangunan dan sirkulasi luar. Penataan ruang luar berpadu dengan tata masa sehingga membentuk kejelasan pola rancangan.

### 1. Peran elemen air kaitanya dalam tata masa bangunan

Peranan elemen air kaitanya dalam pengolahan masa bangunan, meliputi :

- Mengikuti masa bangunan, masa-masa bangunan yang banyak dapat disatukan melalui penggunaan kolam air yang menghubungkan antar masa-masa bangunan. Sehingga menjadi susunan masa yang solid.

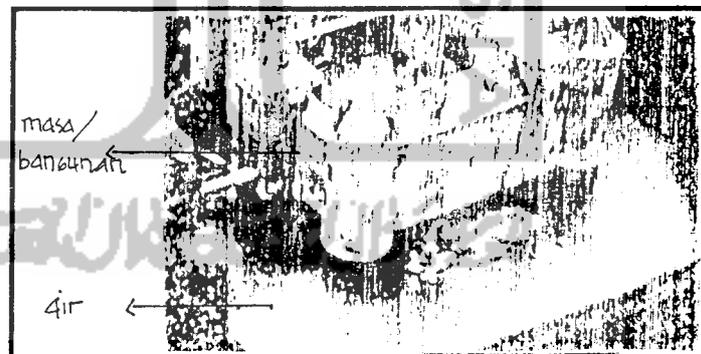


**Gambar 3.25** Gambar elemen air sebagai penyatu masa  
Sumber : Analisa

- Melingkupi masa bangunan.

Masa-masa bangunan dengan bentuk tegas/ bentuk beraturan dapat dieliminir dengan elemen air dalam kolam yang berbentuk organis atau sebaliknya.

Disamping itu elemen air dapat digunakan untuk mempertegas bentuk yang diinginkan.

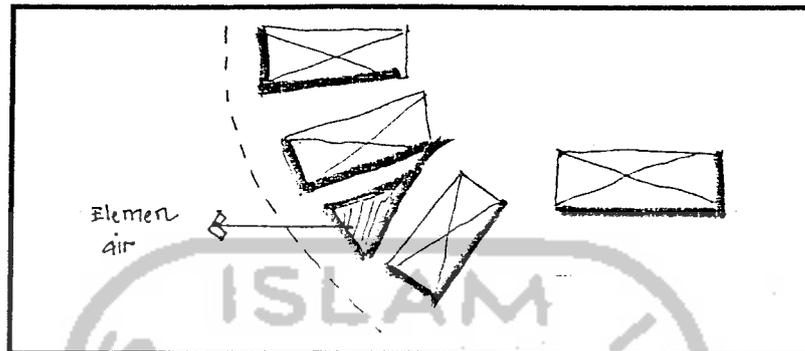


**Gambar 3.26** Gambar elemen air sebagai pelingkup masa  
Sumber : Analisa

- Detail Penyelesaian sudut

Dalam penyelesaian gubahan masa bangunan, tidak selamanya dapat mempunyai bentuk seperti yang kita inginkan, seperti bentuk kluster, radial,

linear dan sebagainya, hal ini karena kegiatan yang menuntut bentuk masa yang berbeda. Elemen air dapat digunakan sebagai penyelesai bentuk sehingga menimbulkan suatu ketegasan.



**Gambar 3.27** Gambar elemen air sebagai penyelesai sudut pada gubahan masa  
Sumber : Analisa

- Eksisting Masa bangunan

Elemen air dapat memberikan efek kesegaran, apabila kolam air dilalui udara yang kemudian udara tersebut memasuki ruangan. Disamping itu elemen air juga dapat memberikan daya tarik visual. Untuk itu elemen air digunakan sebagai eksisting bangunan.



**Gambar 3.28** Gambar elemen air sebagai eksisting bangunan

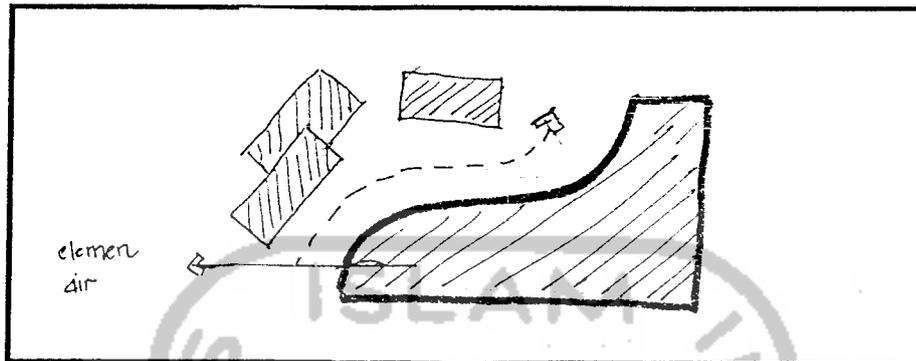
Sumber : ~~Analisa~~ Margun Wijaya, 1995, P: 161

## 2. Peranan elemen air pada tata ruang luar yang berkaitan dengan sirkulasi

Peranan elemen air dalam kaitanya dengan pengolahan sirkulasi, yaitu :

- Mengarahkan kegiatan

Melalui pengolahan arah aliran air, bentuk/ wadah air dan juga melalui bunyi air secara fisik maupun visual dapat mengarahkan pola pergerakan.

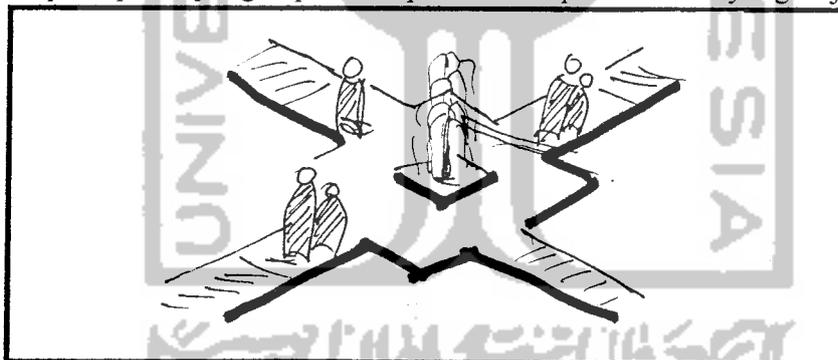


**Gambar 3.29** Gambar elemen air sebagai pengarah kegiatan

Sumber : Analisa

- Terminal/ Simpul Sirkulasi

Pengolahan ruang luar dan tata air pada daerah bertemunya berbagai arah sirkulasi pada plaza yang dapat memperkuat simpul sirkulasi yang terjadi.



**Gambar 3.30** Gambar elemen air sebagai simpul sirkulasi

Sumber : analisa

- Pemandangan terhadap focal point (penunjuk tempat)

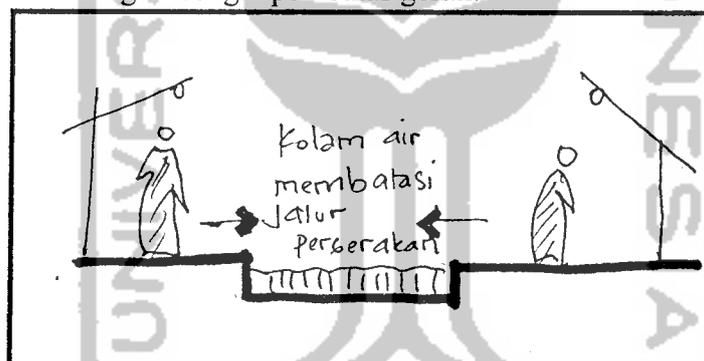
Pancaran air sebagai bentuk visual yang memiliki ketinggian, dapat memberi petunjuk pada suatu lokasi yang dituju.



**Gambar 3.31** Gambar elemen air sebagai fokal point  
Sumber : Analisa

- Sebagai pembatas jalur pergerakan

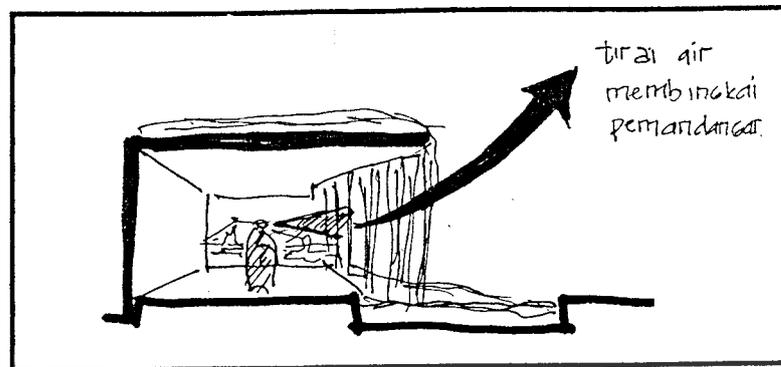
Air secara fisik baik dalam wadah, visual, atau bunyi secara fisik maupun visual dapat berfungsi sebagai pembatas gerak.



**Gambar 3.32** Gambar elemen air sebagai pembatas jalur  
Sumber : Analisa

- Screen Pemandangan pada jalur pergerakan

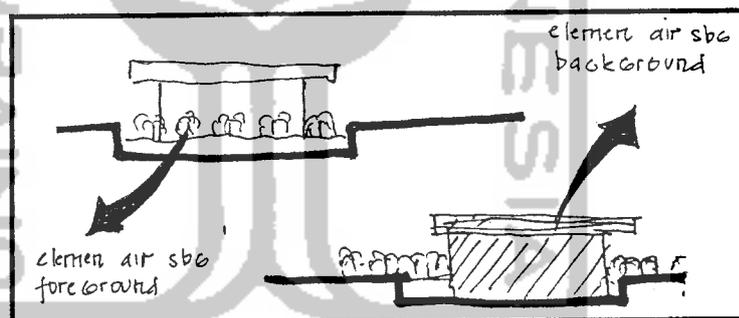
Air mancur dan tirai air secara fisik akan menghalangi pandangan, sehingga privasi sebuah kegiatan dapat dibatasi. Disamping itu melalui tirai air akan membingkai pemandangan yang indah dan menghalangi pemandangan yang tidak diinginkan.



**Gambar 3.33** Gambar elemen air sebagai screen pemandangan  
Sumber : Analisa

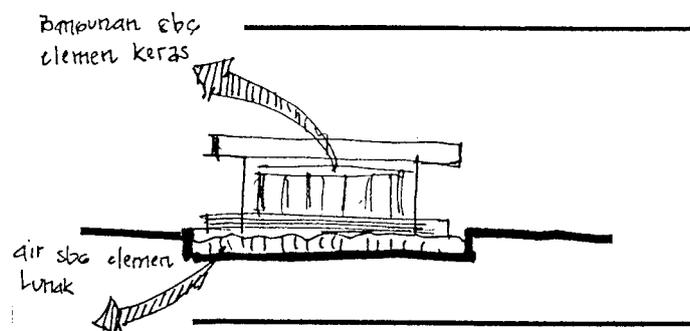
3. Dalam kaitan dengan tata ruang luar, elemen air dapat mendukung penampilan bangunan sehingga memperkuat citra yang dibentuk.

- Air mancur dan air kolam sebagai foreground atau background bangunan  
Penggunaan air mancur dan air kolam secara bersama sebagai latar belakang maupun latar depan bangunan akan memperkuat bentuk dan penampilan bangunan.



**Gambar 3.34** Gambar air mancur dan air kolam sebagai background dan foreground bangunan  
Sumber : Analisa

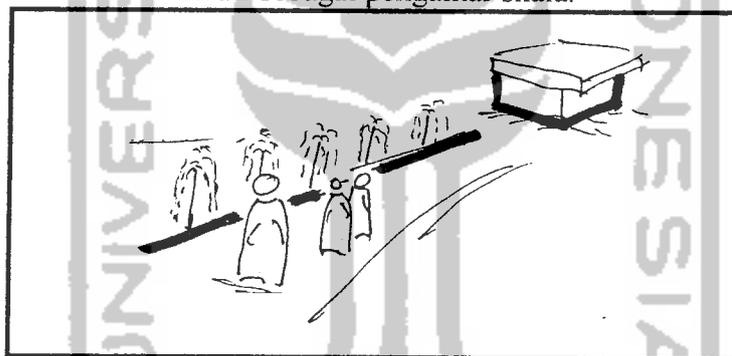
- sebagai kontrasi bangunan  
Air sebagai elemen lunak berfungsi sebagai kontrasi bangunan yang merupakan elemen keras.



**Gambar 3.35** Gambar elemen air sebagai kontras bangunan

Sumber : Analisa

- Pancaran air dapat digunakan sebagai pengantar skala menuju bangunan. Skala merupakan bagian dari pengalaman kita terhadap bangunan, sehingga dari jauh kita sudah membutuhkan data-data untuk memperkuat skala bangunan. Peranan elemen air sebagai pengantar skala.



**Gambar 3.36** Gambar pancaran air sebagai pengantar skala

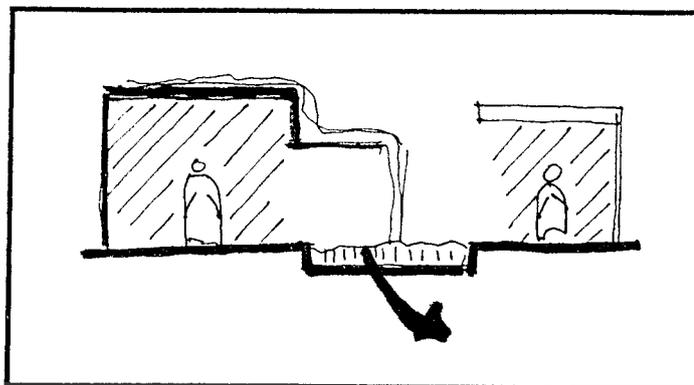
Sumber : Analisa

### 3.3.2.2 Pemanfaatan Elemen Air dalam Kaitan Tata Ruang Dalam

Pendekatan penyusunan ruang dalam sesuai dengan prinsip-prinsip hubungan dan organisasi ruang. Pengaturan tata ruang dalam dilakukan dengan mengkaitkan tata air sesuai dengan permasalahan yang dibahas.

- Kolam air sebagai pembatas ruang

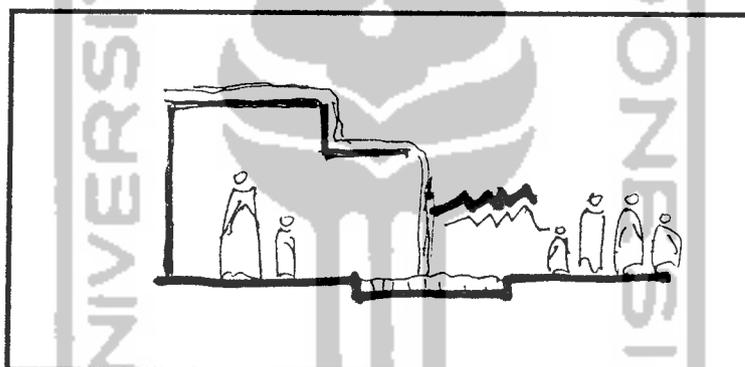
Secara visual elemen air dapat digunakan sebagai pembatas ruang. Elemen air dalam wadah akan memebntuk ruang sehingga dapat difungsikan sebagai pembatas antara ruang yaitu sebagai ruang transisi.



**Gambar 3.37** Gambar kolam air sebagai pembatas ruang  
Sumber : Analisa

- Suara gemericik air mempertegas batas ruang

Air terjun dapat menimbulkan suara khas dari air sehingga dapat menghalangi suara yang tidak diinginkan yang berasal dari luar ruang yang bersangkutan.



**Gambar 3.38** Gambar suara gemericik air mempertegas batas ruang  
Sumber : Analisa

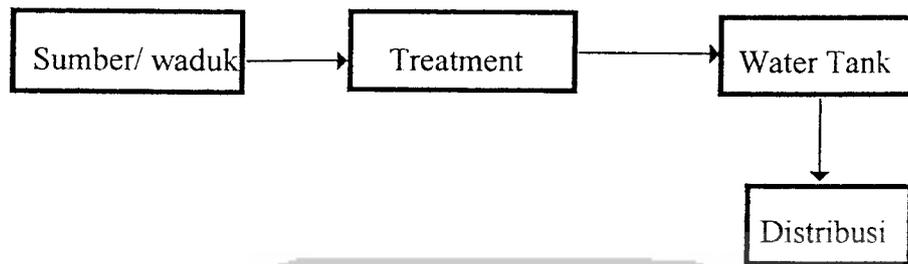
### 3.4 Sistem Utilitas

Sistem utilitas sangat penting dalam fasilitas akomodasi, karena menyangkut berfungsinya bangunan secara menyeluruh. Hal-hal yang terkait dengan sistem utilitas ini adalah air bersih, sanitasi, sampah, listrik, komunikasi.

#### a. Air bersih

Air bersih digunakan untuk kebutuhan dapur, mandi, dan keperluan lain. Untuk berbagai keperluan tersebut, maka kebutuhan air bersih dilayani dengan

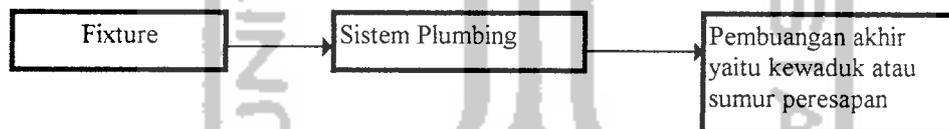
jaringan pipa yang berasal dari waduk. Sistem pengaliran air bersih dari waduk menuju hotel adalah :



#### b. Sanitasi

- Sistem Pengaliran air hujan dilakukan dengan pengaliran air hujan ke waduk.
- Air limbah tidak boleh langsung dibuang ke waduk. Penanganan air limbah melalui resapan kesumur peresapan.
- Sistem pembuangan kotoran manusia menggunakan septic tank dan sumur peresapan.

Pada dasarnya sistem sistem pembuangan adalah sebagai berikut



- Limbah dari kegiatan pengolahan bahan makanan menggunakan tangki penampungan dan diangkut secara berkala.

#### c. Sampah

Untuk memelihara kebersihan dan kesehatan lingkungan serta menjaga penampilan yang bersih dan menarik, disediakan kotak sampah. Selanjutnya sampah dapat dikumpulkan untuk dibuang ke tempat pembuangan akhir.

#### d. Listrik

Kebutuhan aliran listrik dilayani dengan sumber listrik dari PLN, selain itu disediakan generator set disediakan cadangan.

e. Komunikasi

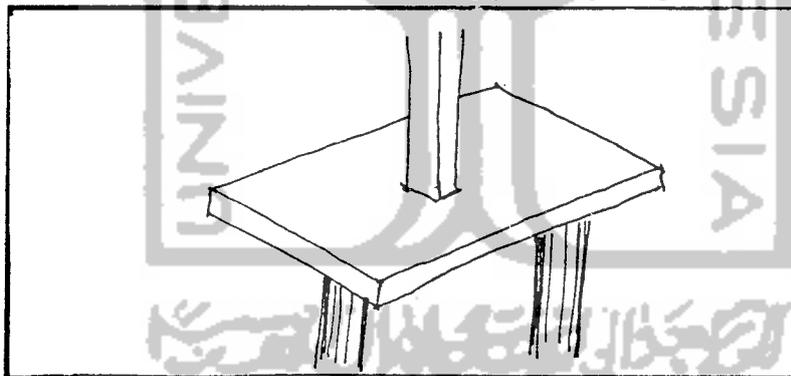
Kebutuhan telephon diprioritaskan bagi kepentingan pariwisata dan pengunjungnya, untuk memenuhi kebutuhan tersebut disediakan wartel, disamping itu untuk keperluan keamanan dan pelayanan digunakan interkom.

### 3.5 Sistem Struktur

Perencanaan sistem struktur dipertimbangkan atas dasar daya dukung tanah dan memperhatikan kemampuan struktur dalam mengkonstruksikan ungkapan fisik. Disamping itu sistem struktur harus dapat mendukung penampilan bangunan. Sistem struktur yang digunakan :

1. Pondasi

Diperhitungkan berdasarkan daya dukung tanah, dimana daya dukung tanah yang baik berdasarkan perkiraan pada bangunan ditepi sungai biasanya mempunyai kedalaman 6m atau lebih, dengan pertimbangan tersebut, maka pondasi yang digunakan adalah pondasi tiang pancang dengan bahan beton.



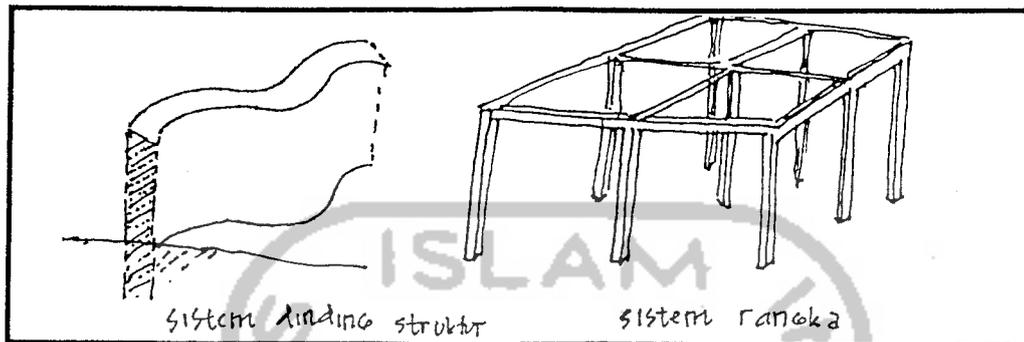
**Gambar 3.39** Gambar sistem struktur pondasi

Sumber : Analisa

2. Struktur dinding

Struktur pada dinding harus dapat mendukung penampilan bangunan, disamping itu juga mempunyai kekuatan. Berdasarkan penampilan bangunan dengan mengabil filosofi elemen air sebagai faktor penentunya, dimana air merupakan elemen yang lembut dan ramping, untuk itu digunakan struktur rangka, agar berkesan ramping tetapi mempunyai kekuatan, maka digunakan

bahan dari beton. Disamping itu juga digunakan sistem struktur dinding struktur untuk mendukung penampilan bangunan dan kemudahan terhadap pengolahan bentuk yang diinginkan.



**Gambar 3.40** Gambar sistem struktur dinding

Sumber analisa

### 3. Struktur atap

Dasar pertimbangan untuk pemilihan struktur atap adalah mampu mengungkapkan nilai estetis melalui keseimbangan statis yang mendukung penampilan bangunan, selain itu mampu memenuhi persyaratan fungsional.

Macam-macam sistem struktur atap antara lain :

- Sistem struktur lengkung (*Vaults Dome Shells*)

Yaitu suatu bahan yang tipis yang dilengkungkan sehingga menjadi kaku, bahan yang digunakan adalah beton ringan. Kesan penampilan dinamis, luwes, dan mempunyai variasi bentuk.

- Sistem konstruksi rangka ruang

Prinsip kerjanya yaitu terdiri dari rangkaian batang-batang yang berfungsi sebagai balok melintang, sehingga dapat digunakan pada bentang lebar. Bahan yang digunakan adalah kayu, baja dan kesan penampilan yang ditimbulkan ringan sejuk fleksibel.

- Sistem konstruksi gantung

Merupakan konstruksi tenda dimana kabel memegang peranan penting. Bahan yang digunakan adalah baja dengan bahan penutup dari kaca, plastik, PVC, dan beton ringan. Kesan penampilan yang ditimbulkannya santai, informal, ringan, lembut.

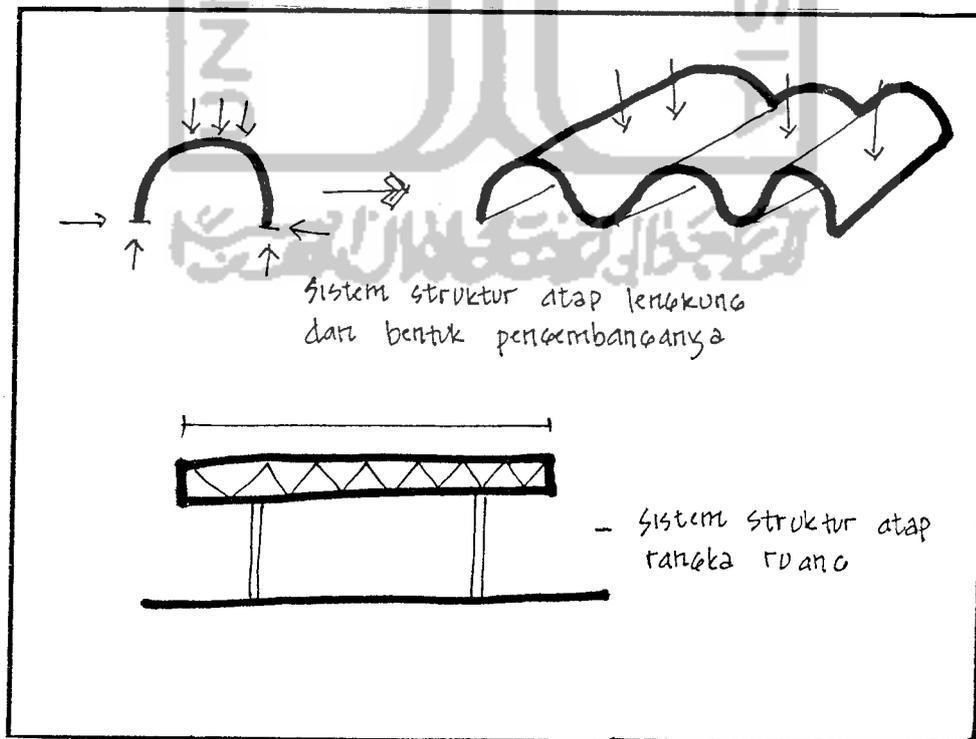
- Sistem struktur selaput pneumatik (*Pneumatik Membrane*)

Prinsip kerja dari sistem struktur ini adalah kabel yang berfungsi sebagai penahan gaya tarik sedangkan selaput berfungsi sebagai penahan gaya tekan. Bahan yang dipergunakan kabel baja, selaput menggunakan bahan pabrik seperti PVC. Kesan penampilan yang ditimbulkannya santai, ringan, lembut.

- Sistem konstruksi bidang lipatan (*Folded Plate*)

Terdiri dari lipatan bidang-bidang datar dimana kekuatan dan kekauanya terdiri dari lipatan itu sendiri. Bahan yang digunakan adalah metal, beton cor. Kesan penampilan adalah kokoh dan dinamis.

Dari bermacam-macam sistem struktur, maka sistem struktur yang sesuai dapat mendukung penampilan bangunan baik dari bentuknya, penggunaan bahanya, maupun kesan yang ditimbulkannya. Dengan pertimbangan tersebut, maka digunakan sistem struktur lengkung dimana sistem struktur ini berbentuk lengkungan-lengkungan selain itu mempunyai ragam bentuk sehingga dapat dibentuk variasi lain. Disamping itu sistem struktur lain adalah sistem struktur rangka ruang dengan pertimbangan dapat digunakan pada bentang lebar dalam bentuk mendatar.



Gambar 3.41 : Sistem Struktur atap  
Sumber : Analisa