

BAB IV
KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
COTTAGE SEGABAI FASILITAS PENDUKUNG
WISATA SEGARA ANAKAN CILACAP

Konsep dasar perencanaan dan perancangan cottage merupakan hasil akhir dalam penulisan yang akan digunakan di dalam sebagai dasar patokan desain. Ada dua bagian utama di dalam konsep dasar yaitu : Konsep Dasar Perencanaan dan Konsep Dasar Perancangan. Berikut ini merupakan penjabaran dari masing-masing bagian konsep :

4.1. Konsep Dasar Perencanaan

Konsep dasar perencanaan meliputi konsep penentuan lokasi, penentuan site, tata ruang luar dan penampilan. Berikut ini merupakan penjabaran dari masing-masing item tersebut :

4.1.1. Lokasi

Penentuan lokasi didasarkan atas 4 hal, yaitu :

1. Kesesuaian guna lahan yang mendukung untuk arah pengembangan fisik kawasan wisata Segara Anakan.
2. Kemudahan aksesibilitas, mudah dicapai dari jalur transportasi air maupun darat.
3. Relatif dekat dengan potensi-potensi alam yang menjadi obyek wisata.
4. Mempunyai arah pandang alami (view) ke semua arah di lingkungan cottage.

Berdasarkan kriteria diatas maka terdapat dua alternatif lokasi yang dimungkinkan cocok untuk cottage

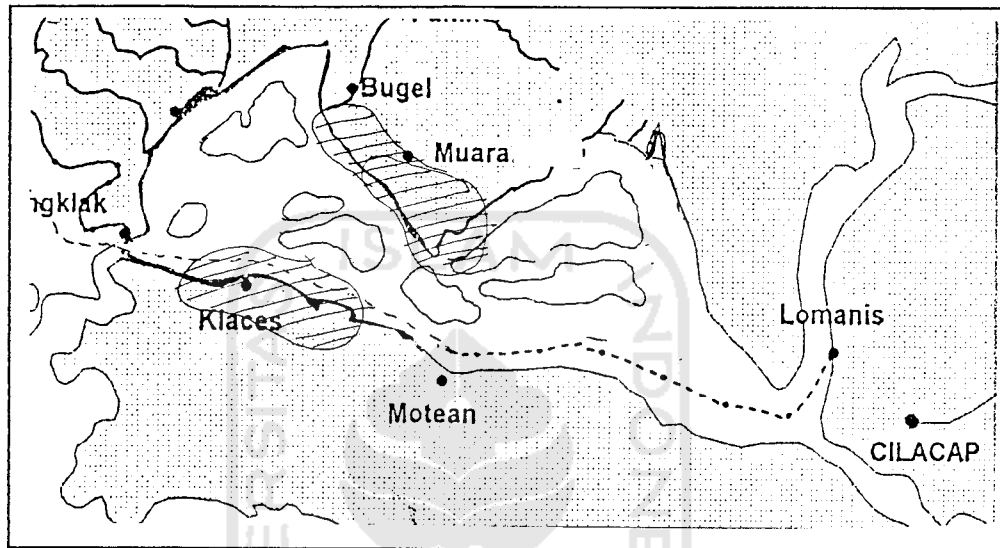
1. Desa Ujung Alang tepatnya di Dusun Kleces
2. Desa Panikel tepatnya di Dusun Muara Dua

Lokasi di Desa Ujung Alang Dusun Kleces

- Dekat dengan Gua Masegitsela
- Pencapaian transportasi air langsung
- Transportasi darat tidak bisa masuk

Lokasi Desa Panikel Dusun Muara Dua

- Transportasi darat dapat dicapai secara langsung
- Transportasi air dapat dicapai secara langsung dengan merubah jalur perjalanan kapal.
- Jauh dari Gua Masegitsela, tetapi dapat sebagai tujuan wisata bahari dengan menggunakan kapal kecil/ sampan.



GAMBAR 21
ALTERNATIF LOKASI

Dari kedua lokasi yang cocok untuk pembangunan cottage adalah di Dusun Muara Dua, karena :

- Pengunjung/ wisatawan dapat mencapai lewat transportasi darat maupun air.
- Dapat dikembangkan secara optimal baik ke darat maupun ke perairan.
- Pengadaan air bersih dapat dari PDAM dan sumur artesis
- Pengadaan listrik dapat dari PLN
- Komunikasi dapat melalui TELKOM

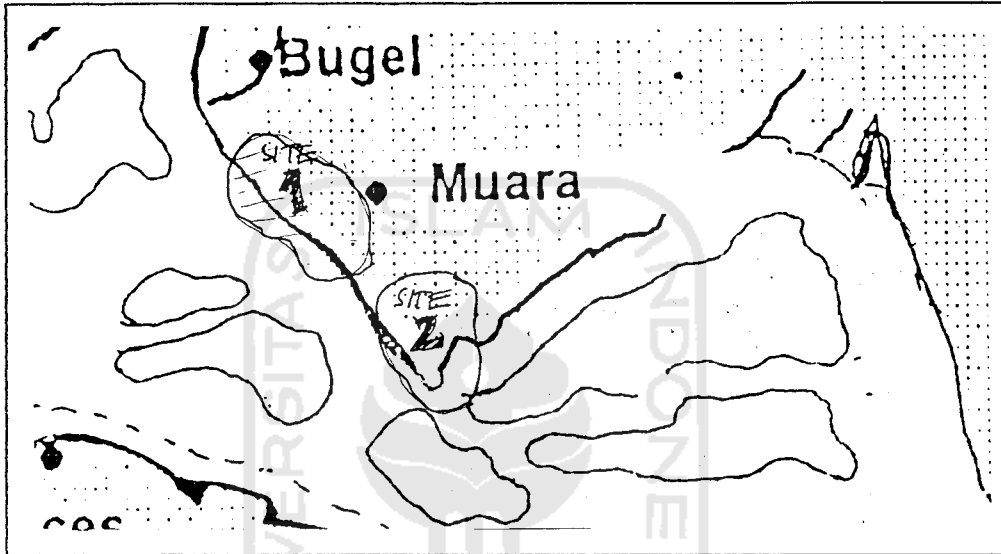
4.1.2. Site

Penentuan site didasarkan atas kriteria-kriteria :

1. Dapat mendukung kegiatan rekreasi maupun peristirahatan
2. Pengembangan site dapat kearah darat maupun perairan

3. Perairan yang dalam sebagai alur dan penambatan kapal (dermaga)
4. Batas site yang jelas
5. Luasan memenuhi
6. Site dapat mendukung guna bangunan

Dari kriteria diatas terdapat dua alternatif site yang dimungkinkan cocok untuk cottage yaitu :



GAMBAR 22
ALTERNATIF SITE

Site 1 :

- Tepian daratan lurus
- Dapat mendukung rekreasi dan kegiatan istirahat
- Dapat dikembangkan kedarat maupun ke perairan
- Perairan dalam dapat sebagai dermaga dan alur kapal

Site 2 :

- Daratan membentuk teluk
- Dapat mendukung rekreasi dan kegiatan istirahat
- Dapat dikembangkan kedarat maupun ke perairan
- Perairan dalam dapat sebagai dermaga dan alur kapal

Dari kedua alternatif site yang sangat cocok untuk cottage adalah site 2, dikarenakan :

- Daratan yang membentuk teluk dapat dipergunakan kedua sisinya sebagai pengembangan dan mendapatkan view yang bagus.
- Pemisahan antara area publik dan privat lebih mudah
- Pemindahan jalur kapal tanpa mengurangi tempat pemberhentian pada jalur lama.

4.1.3. Tata Ruang Luar

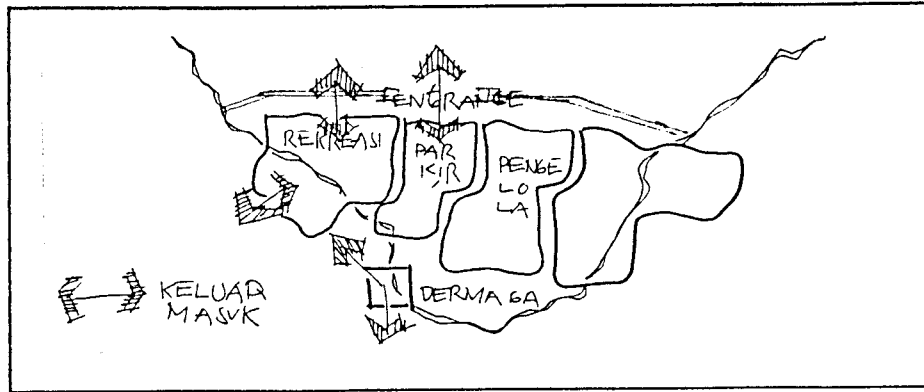
Dari dasar pertimbangan diatas dibuat konsep tata ruang luar site sebagai berikut :

a. Skala lingkungan

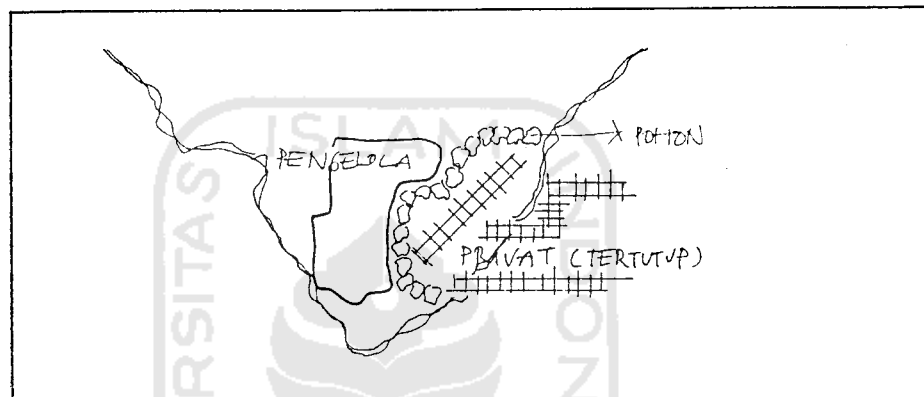
Dalam skala lingkungan, lingkungan tata ruang luar dibuat bersifat terbuka dan tertutup.

- Lingkungan terbuka diartikan sebagai lingkungan yang memungkinkan pengunjung umum dapat dengan mudah keluar masuk untuk memanfaatkan fasilitas penunjang tanpa harus melalui prosedur atau tahapan dan bisa langsung memanfaatkannya (rekreasi air, wisata bahari, memancing) tetapi terkontrol oleh petugas dan diberi pagar pengaman pada lingkungan terluar.
- Lingkungan tertutup adalah lingkungan privacy penginapan dimana aspek ketenangan dan kesegaran dapat dicapai.

Privacy yang dimaksud direncanakan dalam wujud pemberian pembatas yang memberikan rasa aman antara unit penginapan dengan publik. Pembatas tersebut antara lain dimanfaatkannya unsur-unsur air dan vegetasi



GAMBAR 23
LINGKUNGAN TERBUKA

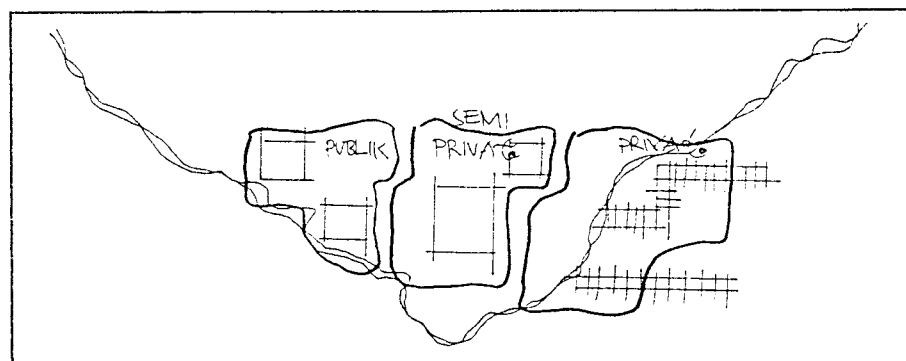


GAMBAR 24
LINGKUNGAN TERTUTUP

b. Zoning Site

Penzoningan dapat ditentukan berdasarkan pada orientasi kegiatan :

- Kegiatan menginap/ istirahat (privat)
- Kegiatan pengelolaan, servis (semi Privat)
- kegiatan rekreasi (publik)



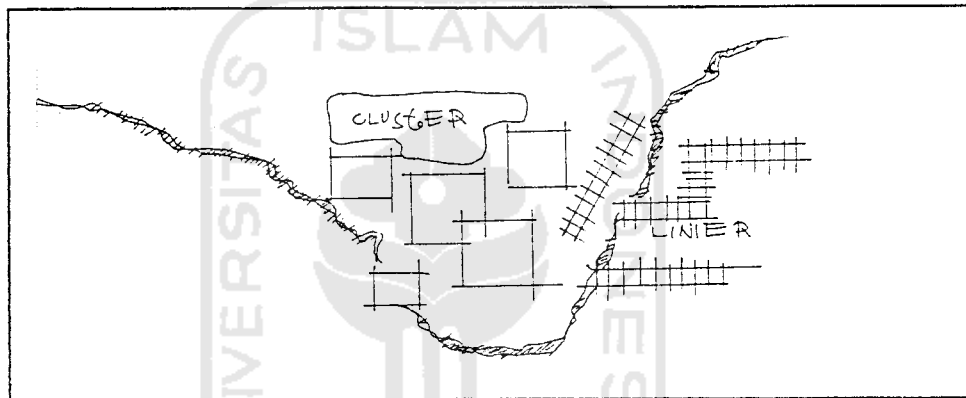
GAMBAR 25
KONSEP ZONING SITE

c. Gubahan Masa

Pertimbangan dalam penataan gubahan masa adalah :

- Penyatuan antara ruang luar dengan ruang dalam
- Pengelompokan masa didasarkan pada karakter dan macam kegiatan yang diwadahi masing-masing masa.
- Mencerminkan gubahan masa Kampung Laut Segara Anakan

Dari pertimbangan diatas maka gubahan masa yang digunakan adalah gubahan masa linier pada penataan penginapan yang berada di perairan (terapung) dan cluster sebagai pola yang berada didarat.



GAMBAR 26
KONSEP GUBAHAN MASA

d. Tata Letak dan Orientasi

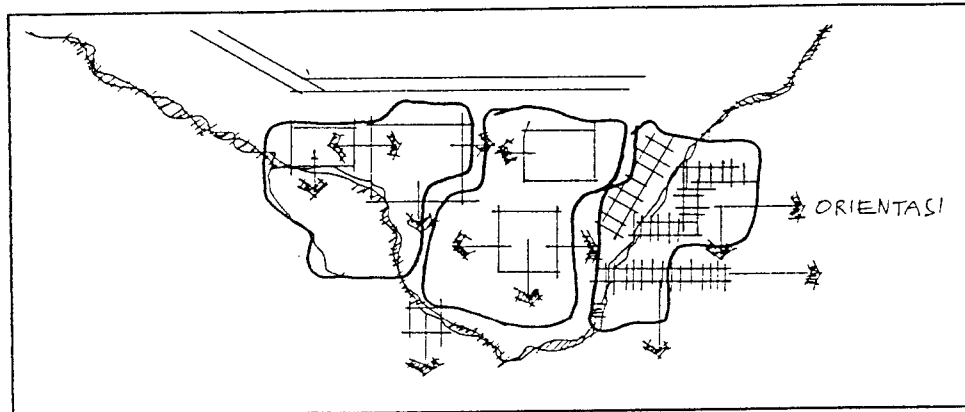
Tata letak dan orientasi dengan mempertimbangkan :

- Dapat mencerminkan tata letak dan orientasi perkampungan Segara Anakan
- Mengoptimalkan lahan yang tersedia.
- Mengoptimalkan keindahan alam sebagai arah pandang (view)

Dari pertimbangan diatas maka tata letak cottage mempunyai tiga zone yaitu zone penerima (dermaga) diletakan pada bagian depan, zone publik (arena bermain dan rekreasi) diletakan pada bagian tengah dan sisi barat, zone privat (penginapan) diletakan pada sisi timur dari site.



Sedangkan orientasi cottage yaitu mendekati ke perairan pada daratan dan pada perairan membentuk kelompok dengan saling berhadapan



GAMBAR 27
KONSEP TATA LETAK DAN ORIENTASI

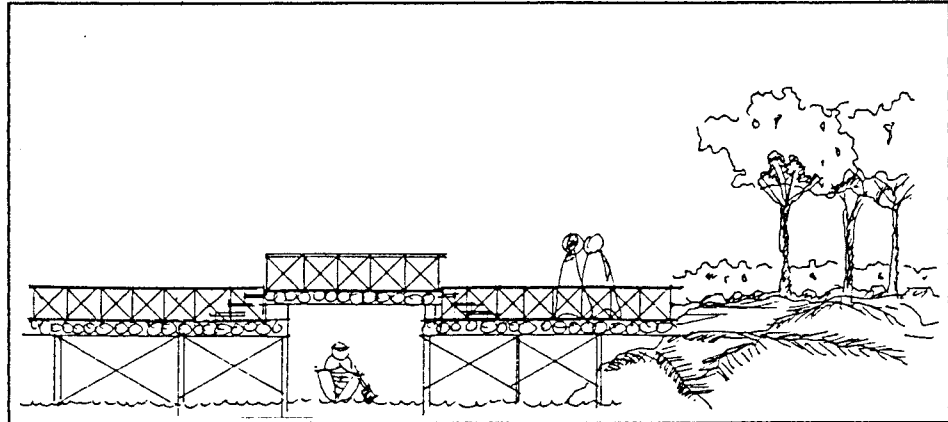
e. Sirkulasi

Dasar pertimbangan sirkulasi :

- Alur sirkulasi menghubungkan antar bangunan fungsional
- Sifat sirkulasi adalah dinamis, santai dan rekreatif.
- Menggunakan elemen alam sebagai pengarah sirkulasi
- Menggunakan elemen alam sebagai material sirkulasi

Dari pertimbangan diatas maka :

- Sirkulasi dalam tapak (darat) dengan membuat prasarana jalan penghubung antar bangunan dengan menggunakan bahan batu alam untuk menghadirkan suasana rekreatif.
- Sirkulasi pada bangunan terapung dengan membuat prasarana jalan gertak dengan variasi ketinggian untuk menciptakan suasana rekreatif dan sebagai jalan sampan dibawahnya.
- Pengarah alur sirkulasi dengan menggunakan vegetasi untuk menghadirkan suasana santai dan rekreatif.



GAMBAR 28
SIRKULASI RUANG LUAR

4.1.4. Tata Ruang Dalam

Unit penginapan harus dapat memberikan kenyamanan dalam beristirahat dan dapat mencerminkan arsitektur tradisional, yaitu dengan cara :

- Furniture dengan menggunakan bahan lokal (bambu/kayu) dengan desain baru tetapi tidak meninggalkan desain lama (tradisional)
- Interior ruangan dengan warna -warna alami
- Ruang sirkulasi yang memadai tidak terlalu sempit dan tidak terlalu luas

4.1.5. Penampilan

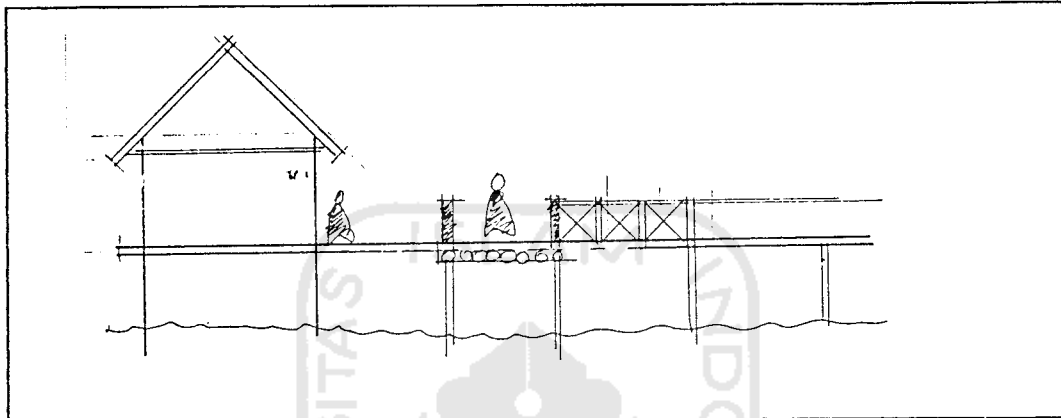
Penampilan masa bangunan didasarkan atas :

- Masa bangunan dapat menyatu dengan lingkungan Kampung Laut Segara Anakan
- Masa bangunan dapat mencerminkan bangunan perkampungan Kampung Laut.
- Bangunan dapat berkesan rekreatif

Berdasar pada karakter diatas maka penampilan bangunan cottage dengan mengambil dominasi dan pengulangan bentukan-bentukan pada perkampungan Kampung Laut baik yang terapung maupun yang ada didarat. Adapun secara spesifik, kriteria penampilan yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- Letak bangunan adalah terapung dan di darat
- Bentuk rumah terapung sebagai unit penginapan.

- Bentuk rumah darat sebagai unit pengelola dan servis
- Bentuk atap mengambil bentuk asli dan dimodifikasi dari daun rumbai
- Dinding menggunakan kayu yang dilapisi anyaman bambu
- Bukaannya dari berbagai sisi.
- Lantai dari bahan kayu
- Interior bangunan dari bambu dan kayu



GAMBAR 29
PENAMPILAN BANGUNAN

4.2. Konsep Dasar Perancangan

4.2.1. Tata Ruang

a. Pelaku

- Pengunjung
Wisatawan Domestik dan Mancanegara.
- Pengelola

b. Kegiatan dan kebutuhan ruang

PELAKU	KEGIATAN	KEB. RUANG
Pengunjung	Datang	Dermaga
	Parkir	Area parkir
	Memesan kamar	Resepsionis
	Istirahat	Kamar tidur
	Mandi	Kamar mandi
	Seminar, pertemuan	R. seminar/ hall
	Olah raga	kolam renang
	Wisata bahari	Dermaga wisata
	Memancing	Dermaga memancing
	Tempat sewa pancing	

	Bermain	Taman & arena bermain
	Melihat pemandangan	Gardu pandang/ Teras
	Melihat pertunjukan	Plaza pertunjukan kesenian
	Membeli souvenir	Art Centre
	Makan minum	Restauran
	Sholat	Musholla
Pengelola	Rapat	Ruang rapat
	Mengelola	Ruang pemimpin
		Ruang karyawan
	Menjaga	Gardu jaga
	Memasak	Dapur
	Makan	Ruang makan
	Mencuci	Ruang laundry
	Menyimpan barang	Gudang
		R. mekinal elektrik

a. Pengelompokan Ruang.

Dari program kegiatan diatas dapat dibuat pengelompokan ruang sebagai berikut :

Kelompok umum/ publik

1. Area parkir
2. Hall penerima
3. Plaza
4. lavatori umum

Kelompok rekreasi

1. Taman
2. Arena bermain
3. Arena memancing
4. Arena olah raga
5. Dermaga wisata bahari
6. Gardu pandang
7. Plaza pertunjukan kesenian

Kelompok privat

1. Kamar tidur
2. Ruang santai

3. Teras/ beranda
4. Lavatori
5. Gardu pandang

Kelompok pengelola

1. Ruang pimpinan
2. Ruang rapat
3. Ruang tunggu
4. Ruang karyawan
5. Musholla
6. Gardu jaga

Kelompok pelayanan

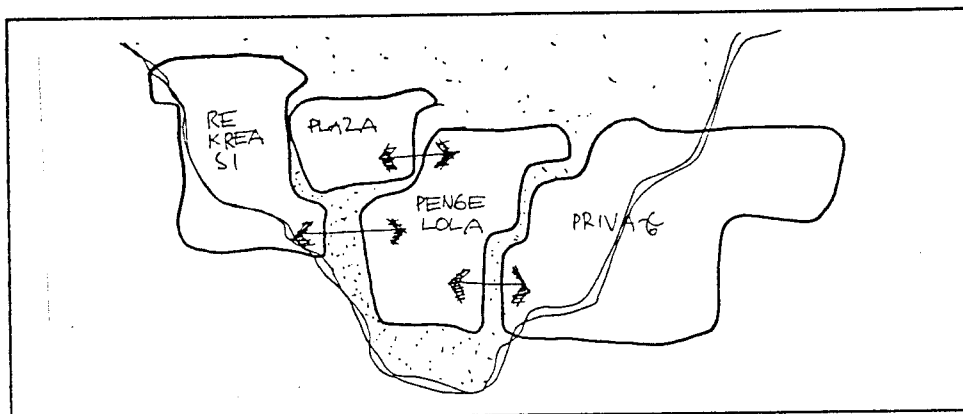
1. Musholla
2. Laundry
3. Ruang makan
4. Dapur umum
5. Lavatori umum
6. R Mekanikal elektrik

b. Penzoningan

Penzoningan didasarkan pada macam, kelompok dan hubungan ruang adalah sebagai berikut :

- Kelompok privat (penginapan) diletakkan pada zona yang paling privasi, sehingga dapat mencapai ketenangan dan mengoptimalkan potensi alam sebagai view cottage.
- Kelompok pengelola diletakkan yang dapat dicapai dari segala kelompok, sehingga dapat mengelola cottage dengan baik.
- Kelompok rekreasi berada dekat perairan
- Plaza berada di depan sebagai space penerima.

Dari pertimbangan diatas maka perletakan ruangnya adalah sebagai berikut :



GAMBAR 30
ZONING

c. Besaran Ruang

Untuk menghitung besaran ruang, dipergunakan berbagai standart, baik standart khusus untuk obyek wisata maupun untuk lingkungan permukiman dan umum. Khusus ruangan yang tidak ada standarnya, besaran ruang dihitung berdasarkan atas asumsi/ perkiraan. Adapun daftar standart yang dipergunakan adalah :

Jenis Fasilitas	Standart	Kapasitas	Besaran Ruang
Kel. Ruang Umum			
Parkir			
• Mobil rekreasi	15 m ² / mobil	33	496
• Mobil inap	15 m ² / mobil	50	750
• Sepeda motor	1 m ² / motor	50	50
• Bis	42 m ² / bis	5	110
• R.Istirahat Sopir			128
jumlah			1534
Kel. Pengelola			
• R. Umum/Lobby			240
• R. Pengelola			240
• R. Seminar dan Diskusi			350
jumlah			830
Kel. Rekreasi			
• Taman Bermain			1000
• Plaza Pertunjukan			300
• Kol. Pemancingan			300

• Dermaga			300
• Dermaga Wisata			200
• Kolam Renang			500
jumlah			2600m²
Kel. R. Penginapan			
Ruang Tidur			
• Single bad room	6,25 m ² / orang	100	625
• Double bad room	12,96 m ² / orang	50	648
• BC bangunan	30 %	1273	381.9
jumlah			1654.9m²
Kel.Penunjang			
• Pusat Jajan			230
• Art Centre			300
• Restaurant			400
jumlah			930m²
Kel. Servis			
• Mushola	250 m ² / 1000 orang	50	150
• Kamar mandi			96
• Wc		4	8
jumlah			254

Jumlah Keseluruhan		
Kel Ruang Umum	1534	
Kel Pengelola	830	
Kel Rekreasi	2600	
Kel Penginapan	1654	
Kel Penunjang	950	
Kel Servis	254	
Jumlah	7822 m²	
Sirkulasi	7822 x 20 %	1564,4
Jumlah total		9386,4

4.2.2. Konsep Dasar Sistem Struktur

a. Sistem Struktur

Sistem struktur didasarkan pada :[F1]

- Tuntutan dari segi konstruksi yang kuat menahan beban
- Bahan Konstruksi harus tahan terhadap alam
- Struktur harus mampu mewujudkan ungkapan bentuk yang dirancang
- Struktur harus dapat mencerminkan struktur bangunan Kampung Laut

Dari beberapa pertimbangan diatas maka dipilih satu sistem struktur antara lain :

Struktur Bangunan Terapung

- Struktur pondasi dengan menggunakan beton (tiang pancang)
- Struktur rangka lantai dan jalan terapung dengan kayu
- Struktur dinding menggunakan kayu
- Struktur atap menggunakan kayu dan penutup atap dengan daun rumbai
- Sistem sambungan kayu dengan menggunakan pin (paku bambu)

Struktur Bangunan Darat

- Pondasi dengan menggunakan batu kali
- Struktur jalan pedestrian dengan batu apung
- Struktur atap dengan kayu dan penutup dengan daun rumbai
- Dinding menggunakan batu bata.

4.2.3. Konsep Dasar Lingkungan

a. Pencahayaan

Pencahayaan dalam cottage dengan menggunakan dua sistem yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan.

Pencahayaan alami

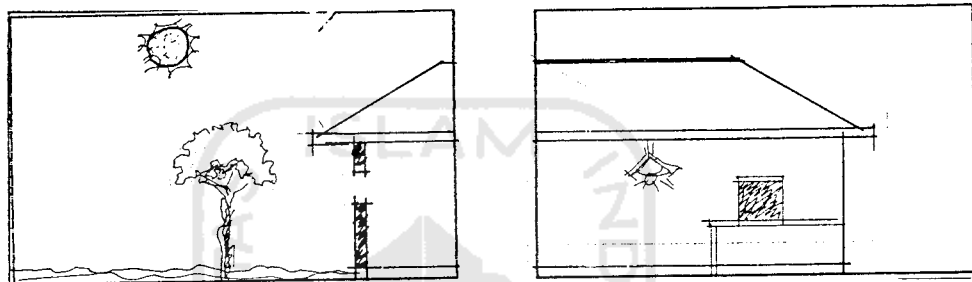
Pencahayaan alami digunakan sebagai penerangan pada waktu siang hari, sehingga dalam perancangan cottage

- Mengoptimalkan bukaan

- Menghindarkan masuknya sinar matahari secara langsung ke dalam bangunan, yaitu dengan menggunakan vegetasi sebagai isolasi sinar.
- Untuk mengoptimalkan bangunan agar mendapatkan sinar secara keseluruhan maka jarak antar bangunan minimal 3 meter.

Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan diadakan karena pencahayaan alami yang terbatas dalam penggunaannya yaitu pada waktu siang saja, sehingga cahaya buatan cenderung digunakan pada waktu malam hari.



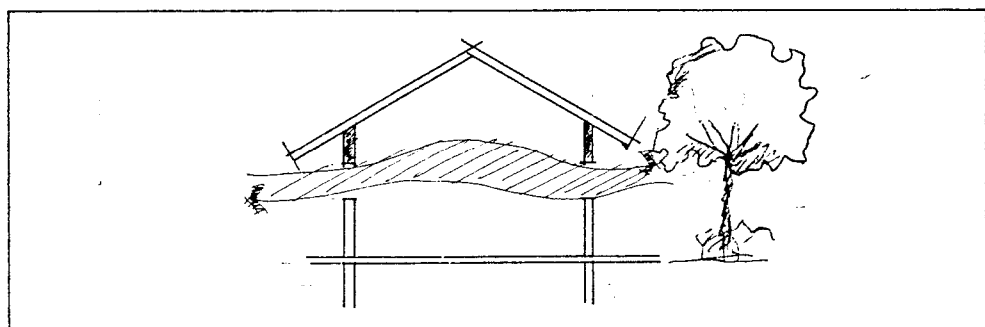
GAMBAR 31

Pencahayaannya alami

Pencahayaannya buatan

b. Penghawaan

Sistem penghawaan adalah penghawaan alami, dimana sistem ini dapat memberikan kesegaran dalam ruang dalam dan ruang luar. Penghawaan alami terpengaruh oleh kelembaban dan pergerakan udara, dengan demikian bangunan harus menggunakan sistem cross ventilasi, dimana keterbukaan ruang dikontrol oleh elemen alam pohon



GAMBAR 32
CROS VENTILATION

c. Pengendalian kebisingan

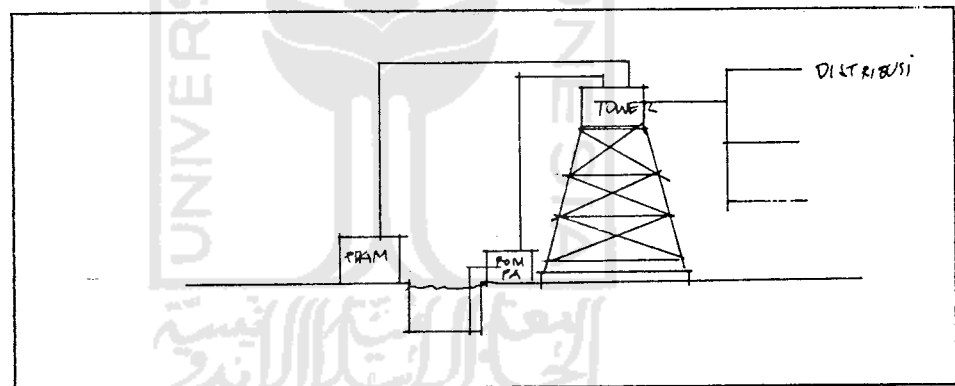
Kebisingan dari area rekreasi dan jalur transportasi dapat mengganggu ketenangan unit penginapan cottage sehingga harus dapat di kendalikan yaitu dengan :

- Memberikan batas antara penginapan dan area rekreasi
- Memberikan barrier dengan pohon

d. Utilitas

- Air Bersih

Untuk memenuhi kebutuhan air bersih dalam operasional cottage akan menggunakan sumur artesis dan dari PDAM, adapun sistim pendistribusiannya dengan menggunakan sistim down feed, dengan teknis sebagai berikut :



GAMBAR 33

SISTEM DOWN FEED DISTRIBUTION

- Air Kotor dan Kotoran

Sistim pembuangan air kotor dan kotoran pada prinsipnya adalah sebagai berikut :



Fixture adalah semua alat yang berhubungan langsung dengan pemakai, sedangkan sistim plumbing adalah sistim yang digunakan untuk menyalurkan kotoran sampai ke pembuangan akhir. Dalam hal ini menggunakan bahan pipa pvc. Pembuangan akhir dalam hal ini menggunakan peresapan dan roil kota.

- Listrik

Pemenuhan energi listrik digunakan dari sambungan PLN yang sudah ada dan menggunakan genset untuk cadangan. Sistim jaringan digunakan dua jaringan, yaitu jaringan dari sumber PLN dan jaringan dari GENSET, dan dalam menyusun jaringan tersebut dipadukan dalam sebuah sistem.

- Komunikasi

Komunikasi dengan luar menggunakan jasa komunikasi dari TELKOM dan sistim komunikasi dalam bangunan menggunakan media kabel dan dengan sistim sentral.