

BAB III

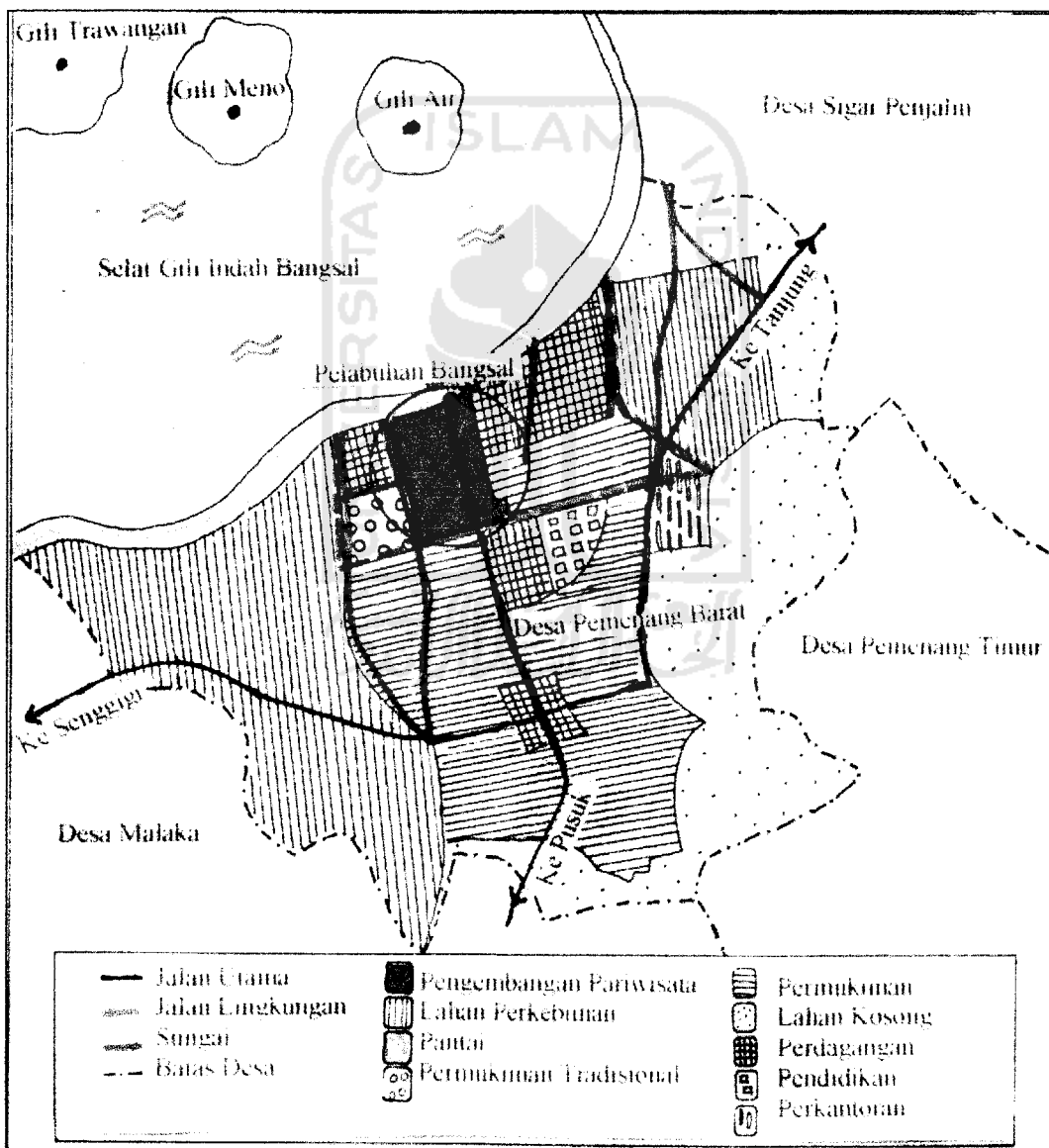
ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN COTTAGE

III.1 Analisa Lokasi dan Site

III.1.1 Lokasi

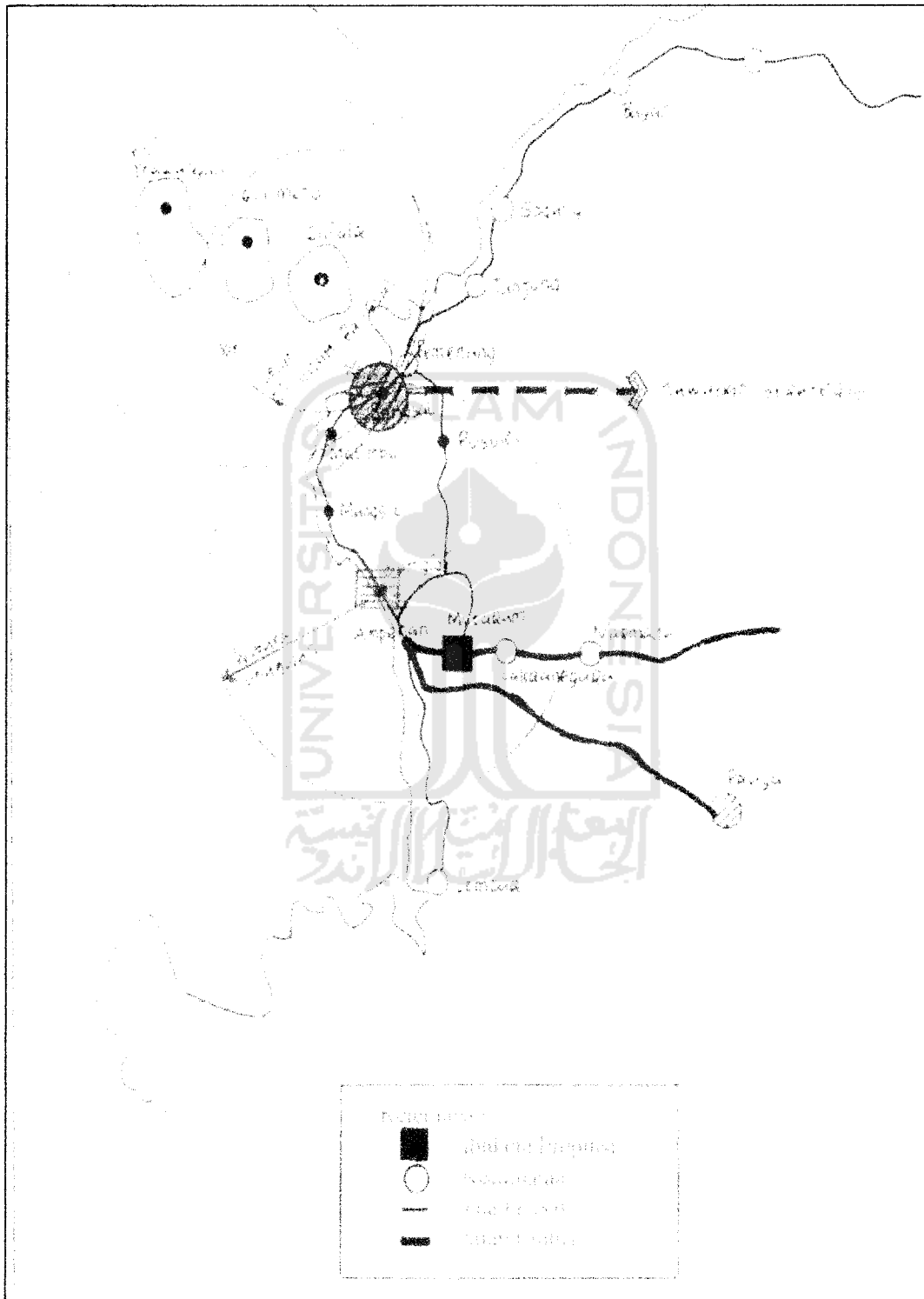
Kriteria yang mendasari penentuan lokasi pada kawasan wisata pantai Bangsal adalah :

- Terletak didaerah yang diperuntukkan bagi bangunan fasilitas akomodasi sebagai penunjang pengembangan kepariwisataan



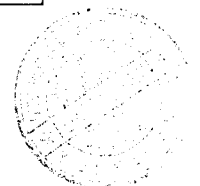
Gambar 3.1 : Kesesuaian dengan rencana Land Use

- b. Terletak dikawasan yang strategis. Lokasi dekat dengan kawasan wisata unggulan, yaitu kawasan wisata Senggigi, ± 20 km dan 3 gili yang dapat ditempuh dalam waktu ± 45 menit dengan perahu boat.



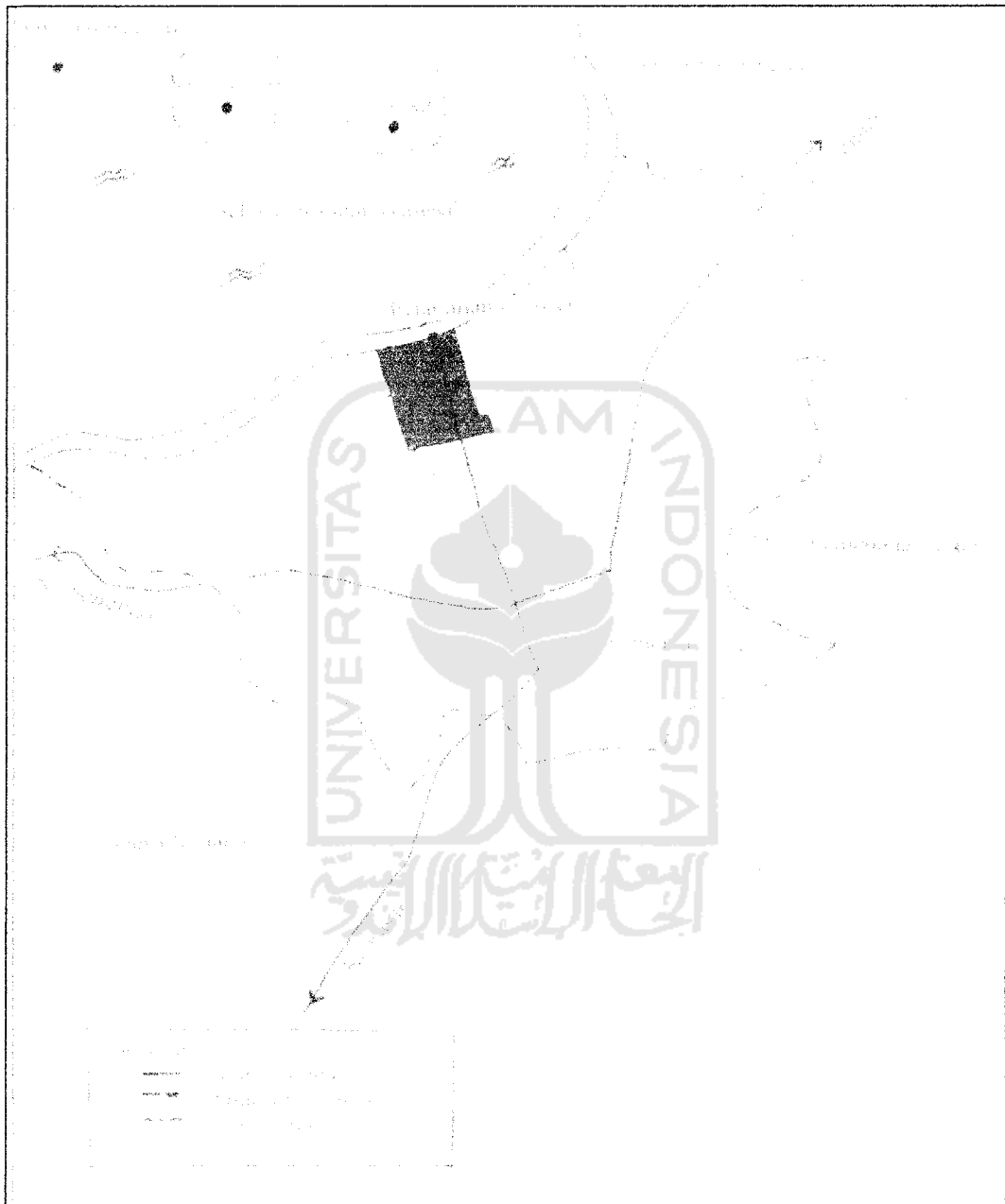
Gambar 3.2 : Kedekatan dengan wisata unggulan

ANALISA



c. Aksesibilitas

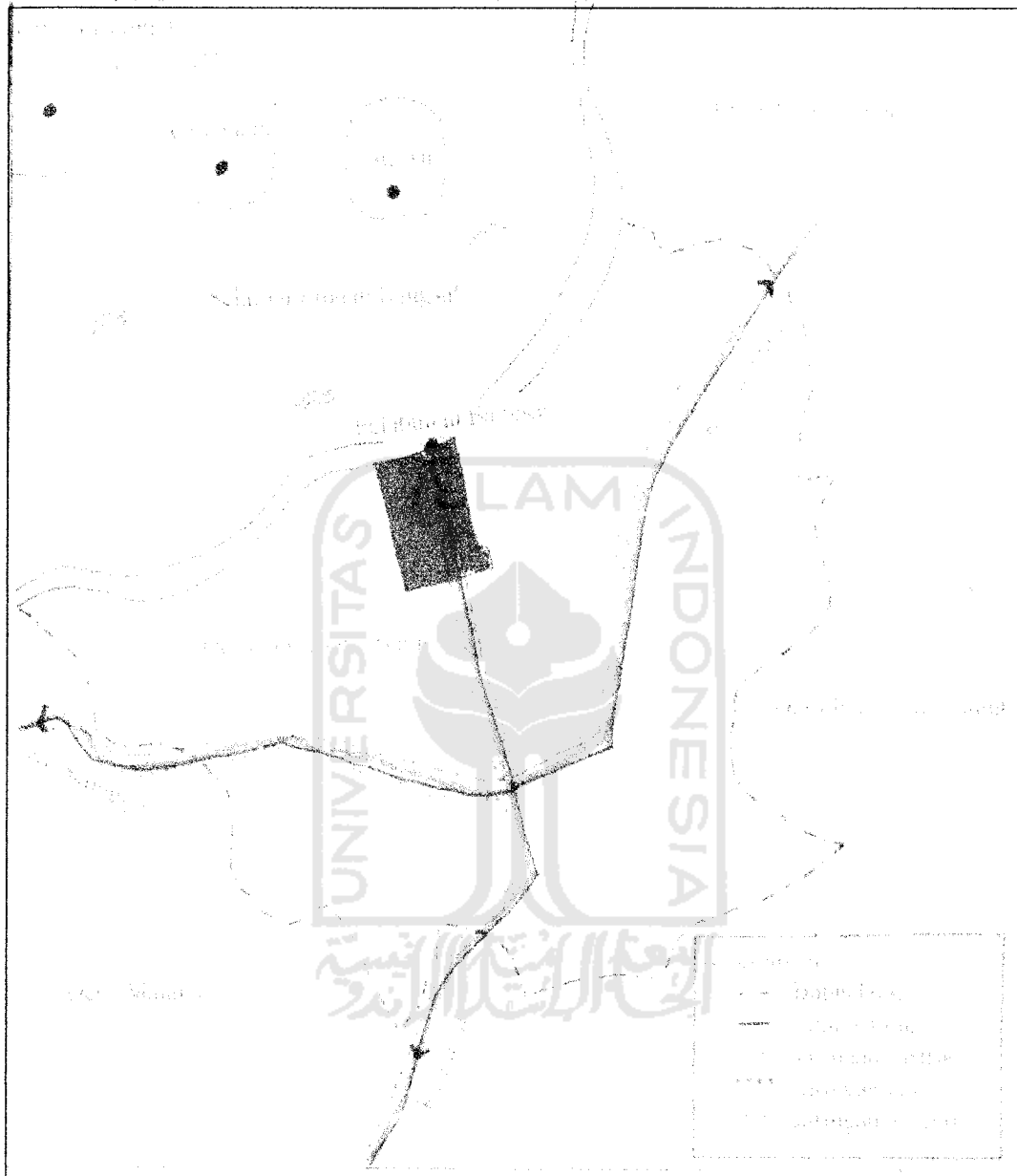
Lokasi mudah dicapai dengan transportasi umum, ditunjang oleh sistem transportasi kota dan dapat dicapai dari dua arah.



Gambar 3.3 : Kemudahan aksesibilitas

d. Kelengkapan infrastruktur

Kawasan telah memiliki jaringan infrastruktur yang memadai.



Gambar 3.4 : Kelengkapan infrastruktur

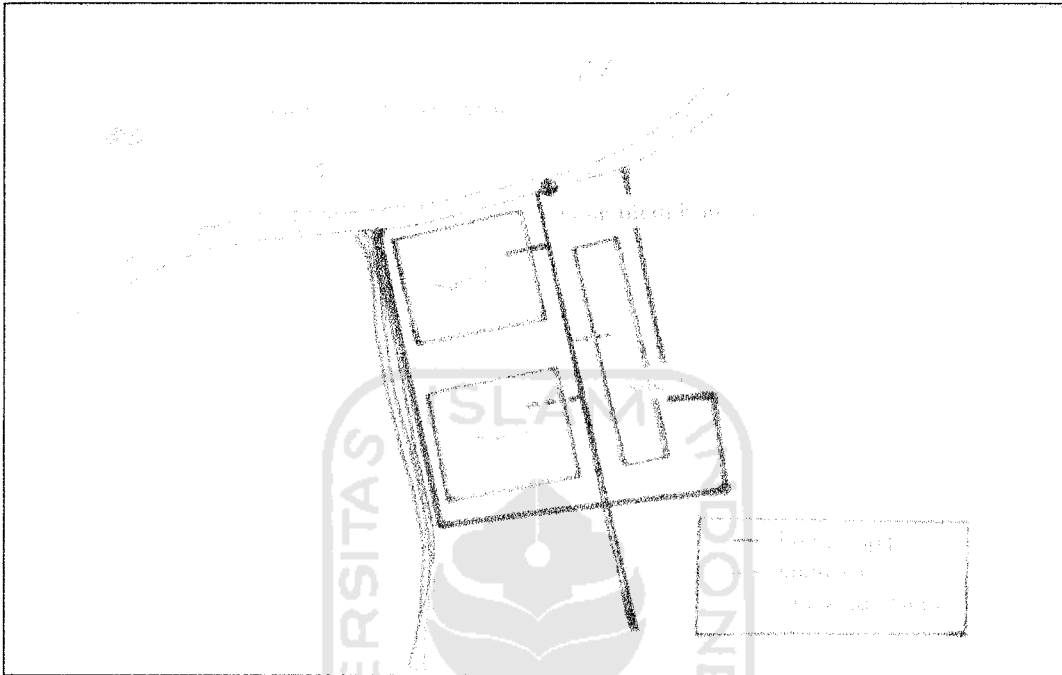
III.1.2 Pemilihan Site

Dalam menentukan site yang tepat dan menguntungkan untuk cottage di pantai Bangsal, dilakukan penyaringan terlebih dahulu, berdasarkan kriteria sebagai berikut :

1. Aksesibilitas

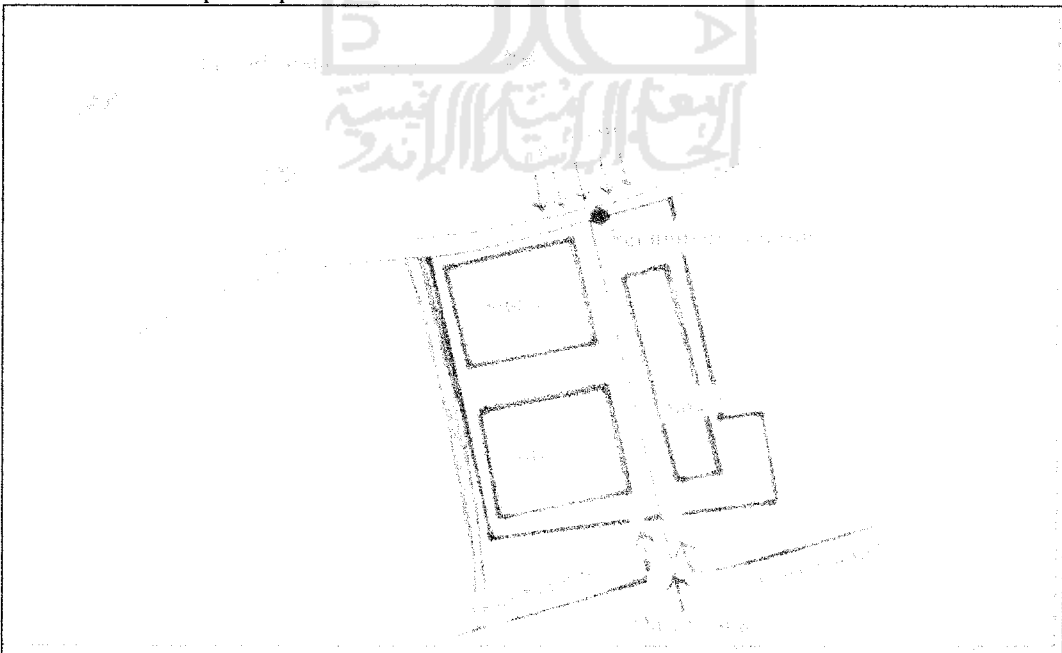
Meliputi faktor-faktor yang dapat memudahkan aksesibilitas ke site, seperti kondisi jalan dan kemudahan pencapaian site

a. Existing Jalan



Gambar 3.4 : Existing jalan

b. Kemudahan pencapaian

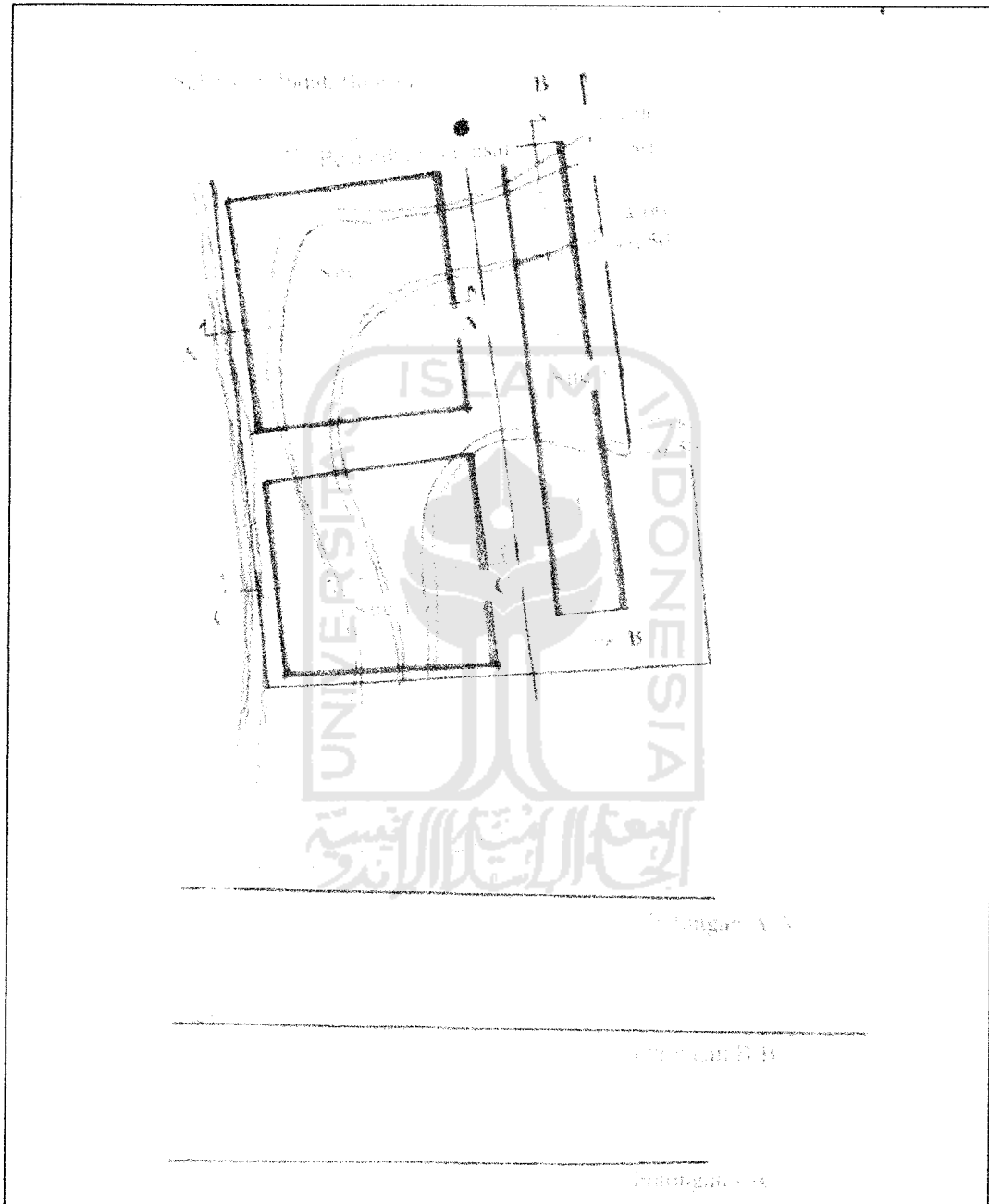


Gambar 3.5 : Kemudahan pencapaian

2. Kondisi fisik alami

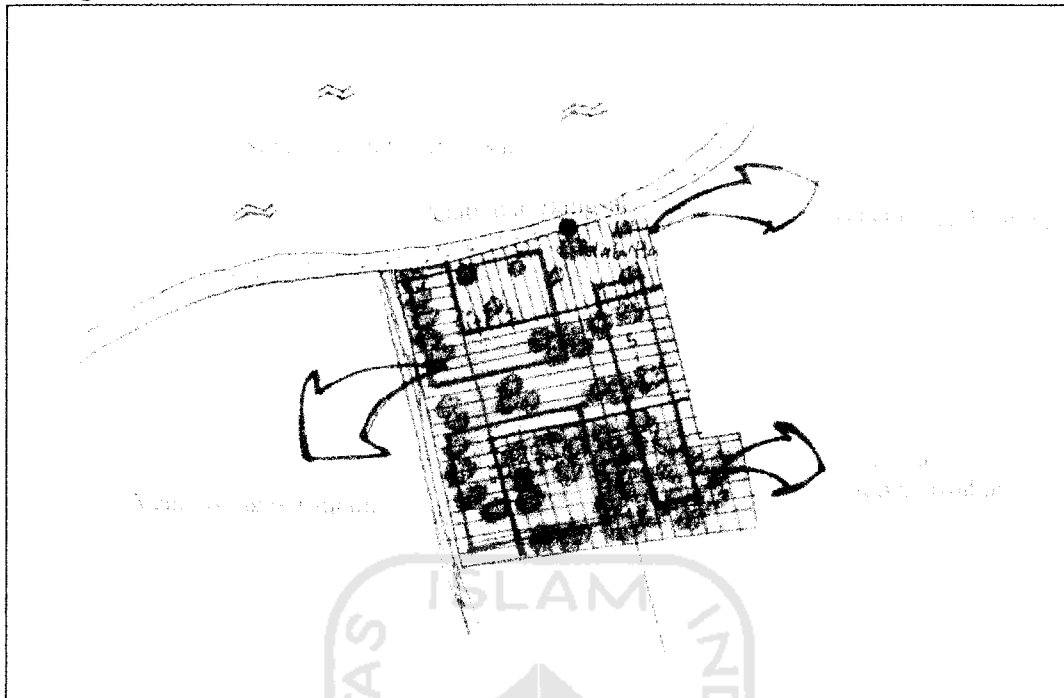
Meliputi kondisi fisik alami yang berada di pantai yang mendukung perencanaan cottage, seperti kontur, vegetasi, dan view

a. Kontur



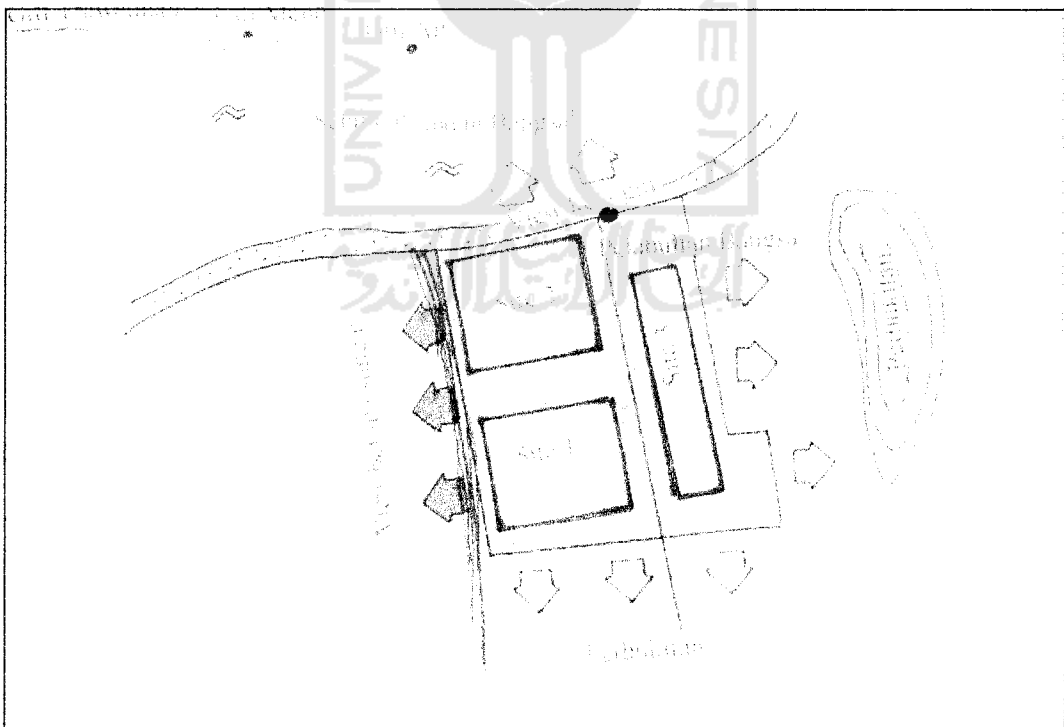
Gambar 3.6 : Kontur Site

b. Vegetasi



Gambar 3.7 : Vegetasi Site

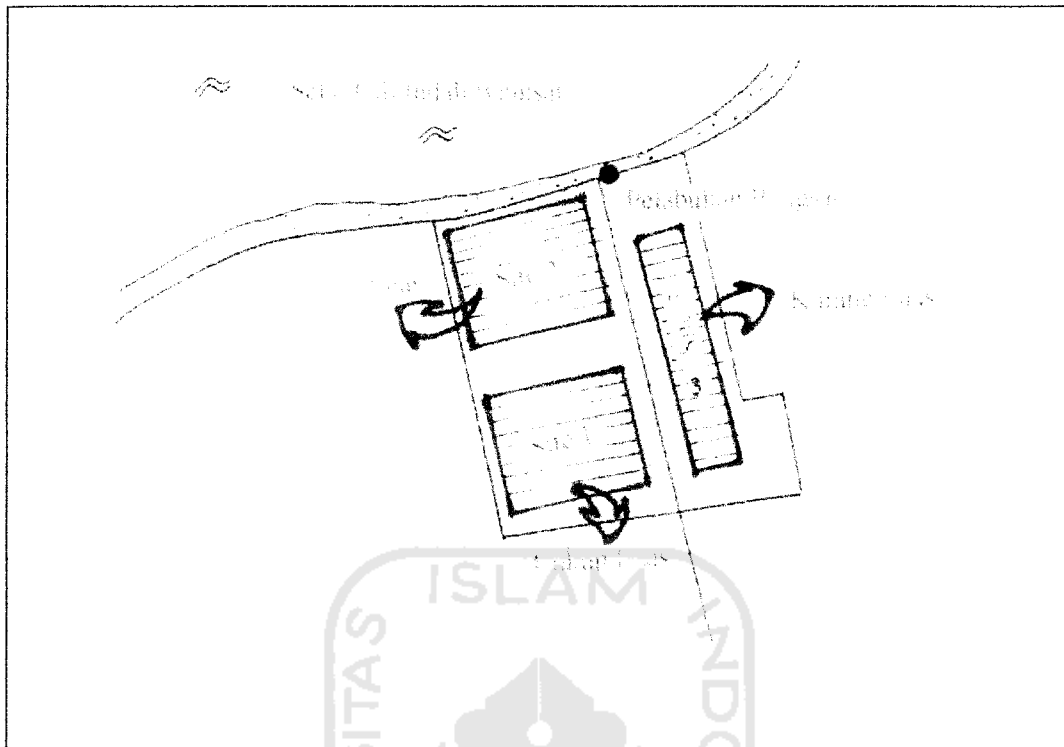
c. View



Gambar 3.8: View Site

ANALISA

3. Ketersediaan lahan



Gambar 3.9 : Ketersediaan Lahan

Berdasarkan ketiga kriteria diatas, dapat dilakukan maka penilaian alternative site sebagai berikut :

Tabel 3.1
Penilaian Alternative Site berdasarkan Kriteria

No.	Kriteria	Site 1	Site 2	Site 3
1.	Aksesibilitas			
	• Existing jalan	3	4	2
	• Kemudahan pencapaian	3	4	2
2.	Kondisi Fisik Alami			
	• Kontur	3	4	3
	• View	4	5	3
	• Vegetasi	3	4	3
3.	Ketersediaan lahan			
	• Luas Lahan	3	4	2
Jumlah		18	25	15

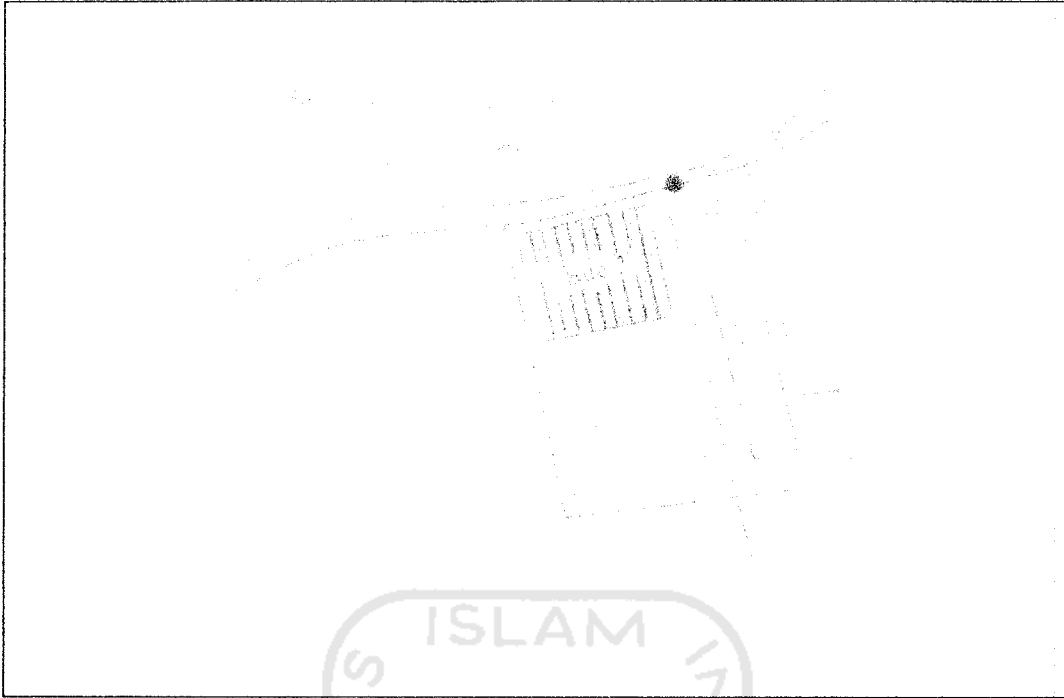
Sumber : Analisa

Keterangan :

5 = sangat baik 2 = kurang baik

4 = baik 1 = tidak baik

3 = cukup baik



Gambar 3.10 : Site Terpilih

Berdasarkan pertimbangan terhadap alternative site yang ada, maka site untuk cottage yang direncanakan terletak pada alternative site 2 karena memiliki kriteria yang cocok dan menguntungkan, yaitu :

a. Aksesibilitas

- Existing jalan menuju site berupa jalan aspal sehingga memiliki kemudahan dalam pencapaian
- Site dapat dicapai dari 2 arah, dari darat dan dari laut.

b. Kondisi Fisik Alami

• Kontur

Site memiliki kontur yang relatif landai, sehingga memudahkan dalam pengaturan letak cottage

• View

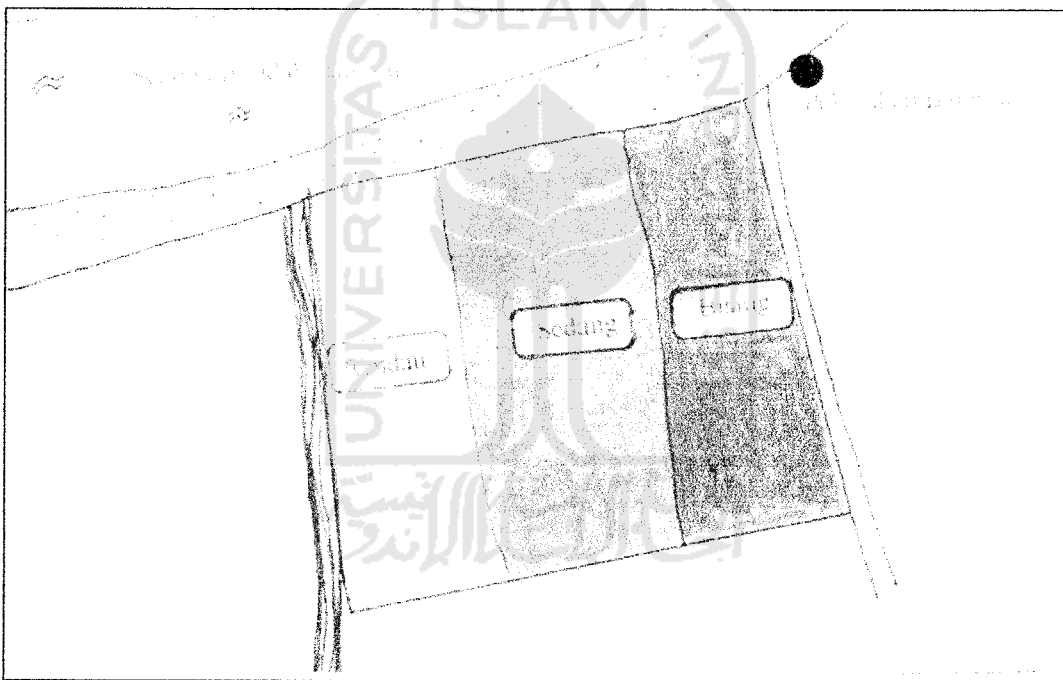
- View utama adalah pemandangan pantai dengan gugusan 3 pulau kecil (gili Air, gili Trawangan, gili Meno)
- View berupa sebuah sungai, di sebelah barat site
- View berupa perbukitan, di sebelah selatan dan timur site

- Vegetasi
Site memiliki vegetasi yang relatif rimbun, (didominasi oleh pohon kelapa, cemara) sehingga dalam penataan vegetasi dapat ditunjang dengan vegetasi alami yang telah ada
- c. Ketersediaan lahan
Site memiliki luas ± 10 ha, dapat mendukung keberadaan cottage dan sesuai dengan kebutuhan cottage

III.1.3 Zoning Site

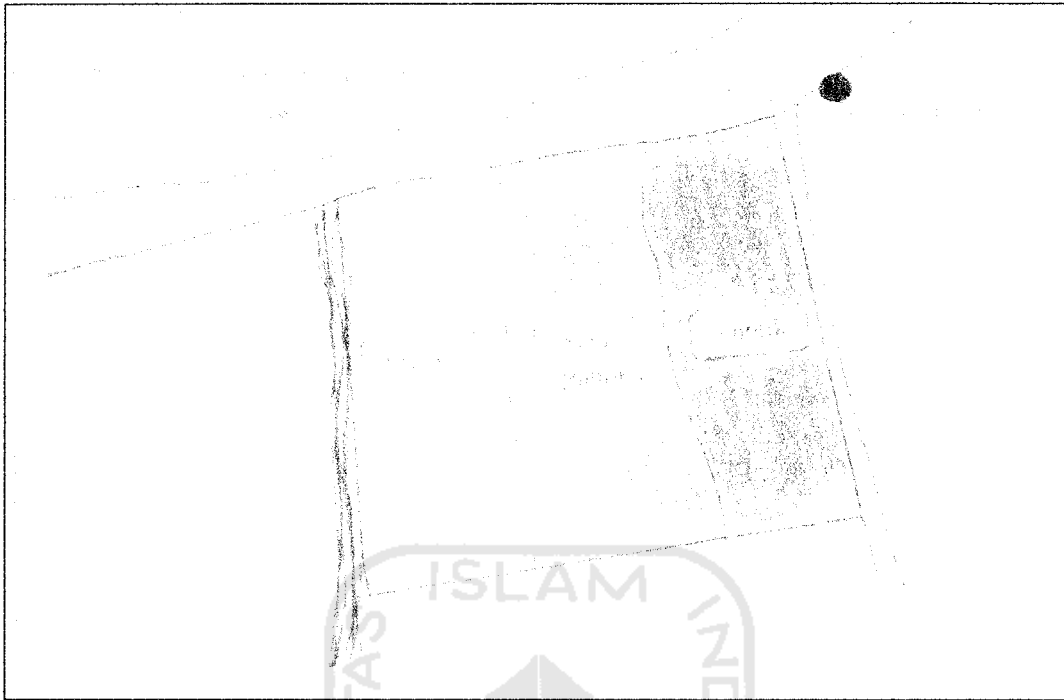
Penzoningan site dilakukan berdasarkan beberapa kriteria sebagai berikut :

a. Kebisingan



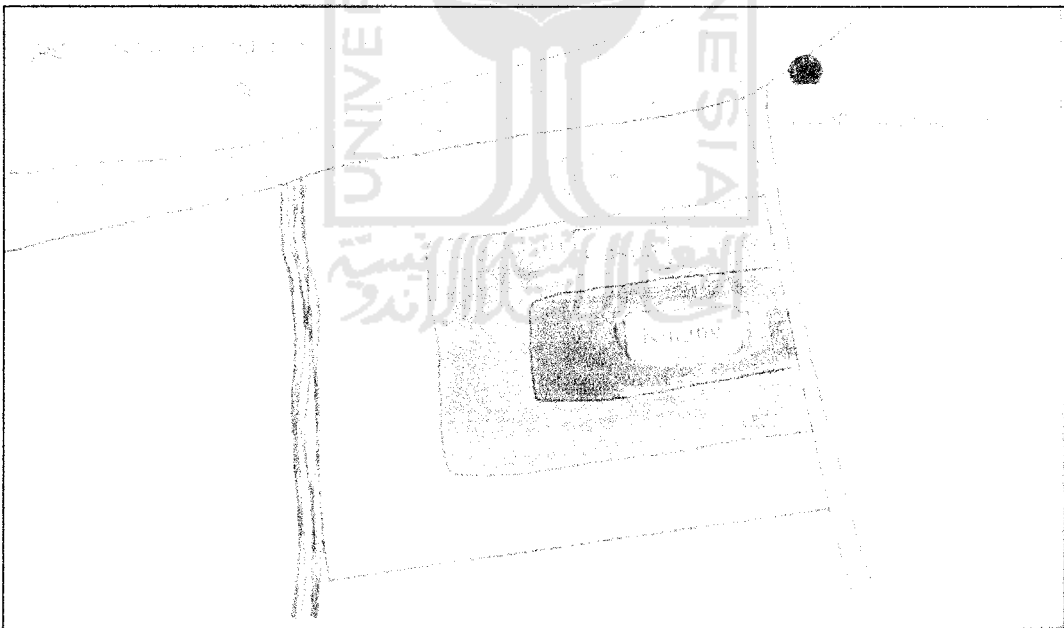
Gambar 3.11 : Zoning site berdasarkan kebisingan

b. Pencapaian



Gambar 3.12 : Zoning site berdasarkan pencapaian

c. View



Gambar 3.13 : Zoning site berdasarkan view

Berdasarkan kriteria diatas, penzoningan dilakukan untuk mengelompokkan ruang-ruang dalam site dengan tujuan :

1. Menyatukan ruang-ruang yang memiliki kegiatan bersama untuk mempererat hubungan dan kelancaran kerja
2. Membedakan area berdasarkan kriteria masing-masing

Penzoningan ruang pada site berdasarkan persamaan karakter jenis dan sifat kegiatannya, dibedakan menjadi :

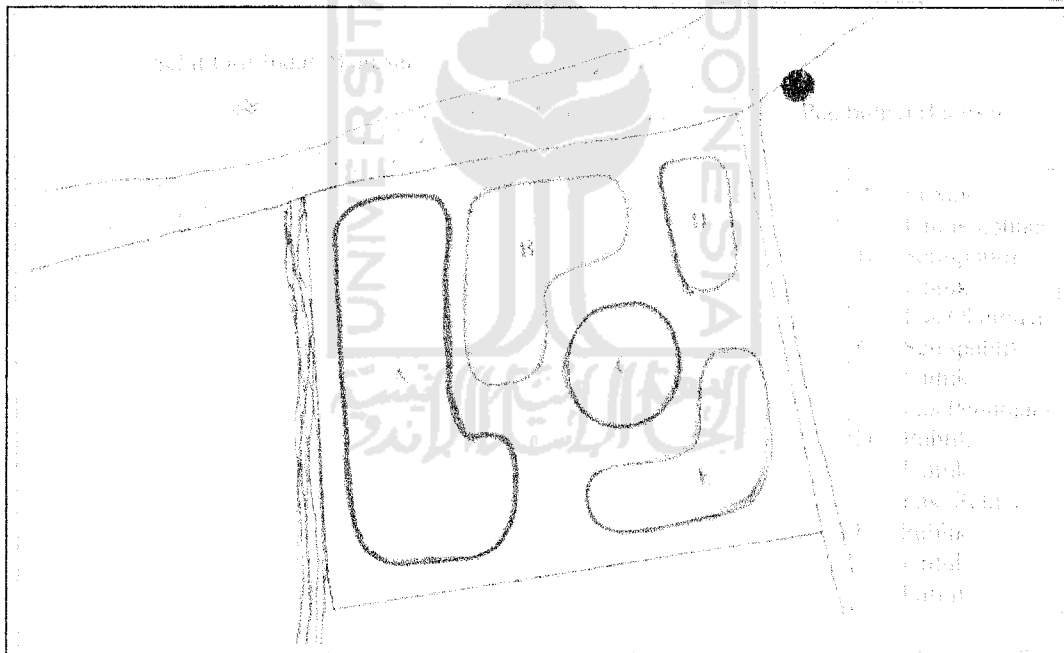
- a. Area Publik,
Merupakan area yang diperuntukkan untuk umum, baik tamu yang menginap ataupun tamu yang hanya menikmati fasilitas outdoor.
- b. Area Servis,
Merupakan area untuk parkir
- c. Area Semi Publik,
Merupakan area untuk kegiatan pengelolaan dan pelayanan bagi tamu : ruang pengelola, ruang pelayanan, fasilitas hiburan/penunjang, dan fasilitas olah raga
- d. Area Privat,
Merupakan area khusus untuk tamu yang menginap

Tabel 3.2
Dasar pertimbangan letak

No	Fungsi	Kegiatan	Area	Dasar Pertimbangan Perletakan
1.	Parkir	Parkir kendaraan untuk wisatawan : tamu cottage (menginap) dan pengunjung pantai (tidak menginap)	Servis	- Letak parkir kendaraan dipisah antara parkir kendaraan tamu cottage dan pengunjung pantai - Setiap unit cottage memiliki area parkir, sehingga memudahkan pencapaian kemasing-masing unit cottage
2.	Fasilitas rekreasi	Berenang, berjemur	Publik	Letak ditepi pantai, karena merupakan olahraga air yang diperuntukkan bagi tamu cottage dan pengunjung pantai
3.	Pentas terbuka	Atraksi budaya dan kegiatan cottage	Publik	- Diutamakan bagi tamu cottage, tetapi tidak menutup kemungkinan tamu yang tidak datang menginap menggunakan fasilitas ini
4.	Plaza Pentas Terbuka	Sirkulasi penonton dan pengunjung pantai	Publik	Letak dekat pentas terbuka karena membutuhkan sirkulasi penonton dan pengunjung pantai
5.	Fasilitas Olahraga	Olahraga tennis, volley pantai, fitness, jogging	Semi publik	Diletakkan antara area publik dan area privat, untuk memudahkan pencapaian

6.	Fas. Penunjang (restoran, bar, coffee shop, meeting room, artshop)	Bersantai, konferensi, makan/minum	Semi publik	Diperuntukkan bagi tamu yang menginap maupun pengunjung pantai
7.	Ruang Pengelola	Mengelola cottage	Semi Publik	Diletakkan dekat dengan privat, untuk memperlancar hubungan kerja
8.	Ruang Pelayanan	Pelayanan Cottage	Semi Publik	Diletakkan dekat dengan privat, untuk memperlancar hubungan kerja
9.	Cottage	Tamu menginap	Privat	Letak area privat dipisahkan dengan area publik untuk mempertahankan privasi dan kenyamanan
10	Plaza Cottage	Sirkulasi ruang luar untuk tamu cottage	Publik di area privat	- Mengikat sirkulasi yang menghubungkan dalam cottage dan luar cottage - Tempat tamu cottage untuk menikmati suasana sekitar

Sumber : Analisa



Gambar 3.14 : Zoning Site

III.2 Analisa Program Ruang

Tujuan menganalisa faktor manusia adalah untuk mengetahui kebutuhan ruang yang timbul sebagai akibat dari kegiatan yang terjadi didalamnya.

III.2.1 Pelaku dan Kegiatan

Berdasarkan pada pola kegiatan yang berlangsung didalam cottage, yang meliputi kegiatan pelayanan akomodasi dan rekreasi, wisatawan mancanegara dan wisatawan domestik sebagai pelaku kegiatan memiliki kegiatan yang dapat dibagi secara garis besar menjadi :

1. Tamu menginap
2. Tamu tidak menginap
3. Pengelola

III.2.2 Penentuan Klasifikasi Cottage

III.2.2.1 Prediksi Jumlah Wisatawan

Faktor-faktor yang menentukan kelas fasilitas akomodasi adalah jumlah kebutuhan kamar dan jumlah yang menginap. Berdasarkan hal tersebut, maka kebutuhan kamar untuk menentukan kelas fasilitas akomodasi dapat diproyeksikan sebagai berikut :

Dari tabel 2.5, tabel 2.6, dan tabel 2.7 (Bab II) dapat dilihat bahwa jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang di Nusa Tenggara Barat dalam kurun waktu 10 tahun terakhir, (sepanjang tahun 1991-2001) mengalami kenaikan prosentase rata-rata sebesar 10,4%. Dengan demikian, jumlah penginap hotel berbintang pada tahun 2011 dapat diprediksikan dengan menggunakan rumus proyeksi jumlah wisatawan sebagai berikut :

$$T_n = t(1+I)^n$$

Keterangan :

- T_n = Proyeksi jumlah wisatawan pada tahun ke n
 t = Jumlah wisatawan pada tahun 2001
 I = Prosentasi pertumbuhan rata-rata per tahun
 n = Jumlah tahun yang akan diproyeksikan

Maka diperoleh :

$$\begin{aligned} T_n &= 398.375 (1+10,4\%)^{10} \\ &= 1.071.476 \text{ wisatawan} \end{aligned}$$

$$R = \frac{35.672 \times 2.2}{365 \times 2 \times 70 \%}$$

$$= 167,77 \approx 168 \text{ kamar}$$

Pertimbangan lain yang ada di daerah wisata pantai Bangsal yang menentukan klasifikasi cottage yang akan dibangun :

- Jenis wisatawan yang datang lebih dominan wisatawan mancanegara dibandingkan dengan wisatawan domestik (keterangan pada tabel 2.5 dan tabel 2.6)
- Banyak terdapat penginapan-penginapan
- Perkembangan pembangunan fasilitas akomodasi serupa

Kesimpulan :

Berdasarkan perhitungan jumlah kamar dan pertimbangan yang ada pada lokasi, maka ditentukan cottage yang akan dibangun adalah cottage bintang empat yang memiliki 60 unit. Berdasarkan tabel 2.2 (bab II), maka jenis dan jumlah kamar adalah sebagai berikut :

Tabel 3.3
Jenis dan Jumlah Kamar

Jenis Kamar	Jumlah Kamar
Standar Room (90%)	90 % x 60 = 54 buah
• Single (40%)	40 % x 54 = 21 buah
• Double (60%)	60 % x 54 = 32 buah
Suite Room (10%)	10 % x 60 = 6 buah

Sumber : Analisis

III.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang yang diperlukan dapat ditinjau dari pelaku kegiatan pada cottage, dan menjadi acuan dalam perancangan bangunan. Pelaku kegiatan merupakan orang yang melakukan aktivitas, dalam hal ini adalah wisatawan/tamu, pelayan wisatawan, serta staf dan karyawan.

Kebutuhan ruang dapat dikelompokkan menjadi :

A. Kegiatan Utama, merupakan kegiatan-kegiatan yang berlangsung dalam cottage.

Dari data statistik tingkat penghunian kamar hotel di Nusa Tenggara Barat, jumlah wisatawan yang menginap di hotel yang terdapat di kabupaten Lombok Barat adalah 72,738% dari seluruh wisatawan yang berkunjung ke propinsi Nusa Tenggara Barat. Maka dapat diketahui jumlah wisatawan yang menginap pada hotel di kabupaten Lombok Barat pada tahun yang diproyeksikan yaitu :

$$\begin{aligned} &= 990.459 \times 72,738 \% \\ &= 779.370 \text{ wisatawan} \end{aligned}$$

Dari jumlah wisatawan yang menginap di hotel pada tahun 2011, diasumsikan 5%* (*lihat lampiran*), wisatawan menggunakan fasilitas akomodasi di kawasan wisata pantai Bangsal. Dengan demikian dapat diketahui jumlah wisatawan yang menggunakan fasilitas akomodasi di kawasan wisata pantai Bangsal adalah :

$$\begin{aligned} &= 5\% \times 779.370 \\ &= 38.968 \text{ wisatawan} \end{aligned}$$

III.2.2.2 Prediksi Jumlah Kamar

Perhitungan perkiraan jumlah kamar yang dibutuhkan berdasarkan prediksi jumlah wisatawan adalah menggunakan rumus :

$$R = \frac{N \times H}{365 \times M \times B\%}$$

Keterangan :

- N = Prediksi Jumlah Wisatawan
- H = Lama Menginap
- M = Rata-rata Penghuni Kamar
- B = Rata-rata Tingkat Hunian

Berdasarkan data yang ada, diketahui :

- Prediksi Wisatawan = 38.968 wisatawan
- Lama Menginap = 2.2
- Rata-rata Penghuni Kamar = 2
- Rata-rata Tingkat hunian = 70 %

Maka, perhitungan jumlah kamar yang diperlukan :

$$R = \frac{35.672 \times 2.2}{365 \times 2 \times 70 \%}$$

$$= 167,77 \approx 168 \text{ kamar}$$

Pertimbangan lain yang ada di daerah wisata pantai Bangsal yang menentukan klasifikasi cottage yang akan dibangun :

- Jenis wisatawan yang datang lebih dominan wisatawan mancanegara dibandingkan dengan wisatawan domestik (keterangan pada tabel 2.5 dan tabel 2.6)
- Banyak terdapat penginapan-penginapan
- Perkembangan pembangunan fasilitas akomodasi serupa

Kesimpulan :

Berdasarkan perhitungan jumlah kamar dan pertimbangan yang ada pada lokasi, maka ditentukan cottage yang akan dibangun adalah cottage bintang empat yang memiliki 60 unit. Berdasarkan tabel 2.2 (bab II), maka jenis dan jumlah kamar adalah sebagai berikut :

Tabel 3.3
Jenis dan Jumlah Kamar

Jenis Kamar	Jumlah Kamar
Standar Room (90%)	90 % x 60 = 54 buah
• Single (40%)	40 % x 54 = 21 buah
• Double (60%)	60 % x 63 = 32 buah
Suite Room (10%)	10 % x 60 = 6 buah

Sumber : Analisis

III.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang yang diperlukan dapat ditinjau dari pelaku kegiatan pada cottage, dan menjadi acuan dalam perancangan bangunan. Pelaku kegiatan merupakan orang yang melakukan aktivitas, dalam hal ini adalah wisatawan/tamu, pelayan wisatawan, serta staf dan karyawan.

Kebutuhan ruang dapat dikelompokkan menjadi :

A. Kegiatan Utama, merupakan kegiatan-kegiatan yang berlangsung dalam cottage.

B. Kegiatan Penunjang, merupakan kegiatan-kegiatan yang menunjang keberadaan cottage, meliputi :

1. Pengelola
2. Pelayanan
3. Olahraga indoor dan outdoor

No.	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1.	Berenang	Kolam Renang
2.	Volly pantai	Pasir yang landai
3.	Tenis	Lapangan Tennis
	Menunggu, persiapan	Rg tunggu Cafetaria Ruang pengelola Locker+gudang Lavatory
4.	Jogging	Jogging Track

4. Fasilitas Penunjang

No.	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1.	Makan/minum	Restaurant Bar Café shop
	Menyiapkan makanan	Dapur utama Gudang peralatan Gudang kering&basah Lavatory
2.	Pertolongan kesehatan, Berobat, Membeli obat	Klinik Toko Obat
3.	Berkomunikasi	Warpostel
4.	Membeli keperluan sehari-hari	Minimarket
5.	Pemesanan travel	Biro Travel
6.	Penukaran uang	Money Changer
7.	Konferensi, Seminar	Hall Penerima Rg serbaguna Rg persiapan Lavatory
8.	Perawatan diri	Salon

ANALISA

C. Kegiatan Rekreasi

No.	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1.	Atraksi Budaya	Pentas terbuka Plaza pentas terbuka
	Persiapan	Rg Latihan Rg Ganti Rg peralatan
2.	Berenang, berjemur	Laut yang tenang
3.	Melihat cinderamata	Artshop

III.2.4 Analisa Besaran Ruang

Perhitungan besaran ruang berdasarkan pengelompokan ruang dan standar, (lihat tabel 2.3 pada bab II).

Tabel 3.4
Besaran Ruang Kegiatan Utama

No	Ruang	Kapasitas/Standar	Perhitungan	Luas (m ²)
1.	Lobby Utama	1 m ² <i>a)</i>	150 x 1 m ²	150
2.	Standar Room			
	• Single	60 m ² <i>b)</i>	21 buah x 60 m ²	1260
	• Double	81 m ² <i>b)</i>	32 buah x 81 m ²	2592
	Suite Room	100 m ² <i>b)</i>	6 buah x 100 m ²	600
Jumlah				4452
Sirkulasi 20 %				890.4
Total				5342.4

Tabel 3.5
Besaran Ruang Kegiatan Penunjang

No	Ruang	Kapasitas/Standard	Perhitungan	Luas (m ²)
1.	Rg Pengelola			
	- Rg Tunggu	1.2 m ² per orang <i>c)</i>	15 org x 1.2 m ²	18
	- Rg KepalaPengelola	15 m ² per orang <i>c)</i>	4 org x 15 m ²	60
	- Rg Sekretaris	12 m ² per orang <i>c)</i>	4 org x 12 m ²	48
	- Rg Pemasaran	12 m ² per orang <i>c)</i>	4 org x 12 m ²	48
	- Rg Personalia	12 m ² per orang <i>c)</i>	4 org x 48 m ²	48
	- Rg Keuangan	12 m ² per orang <i>c)</i>	4 org x 12 m ²	48
	- Rg Karyawan	4 m ² per orang <i>c)</i>	20 org x 4 m ²	80
	- Rg Rapat	1.6 m ² per orang <i>c)</i>	40 org x 1.6 m ²	64
	- Rg Arsip	<i>d)</i>		20
	- Gudang	<i>d)</i>		20
	- Toilet			
	Pria			
	• Urinoir 1.3 m ² <i>d)</i>		4 x 1.3 m ²	5.2
	• Wc 3 m ² <i>d)</i>		2 x 3 m ²	6
	• Wastafel 1.5 m ² <i>d)</i>		3 x 1.5 m ²	4.5
	Wanita			
	• wc 3 m ² <i>d)</i>		4 x 3 m ²	12
	• wastafel 1,5 m ² <i>d)</i>		3 x 1.5 m ²	4.5
	Mushola			
	- Rg Sholat	<i>d)</i>		30
	- Rg wudhu	<i>d)</i>		12

ANALISA

2.	Pelayanan			
	Lobby	<i>e)</i>		100
	Rg resepsionis	<i>e)</i>		12
	Rg Informasi	<i>e)</i>		9
	Rg registrasi	4 m ² per orang <i>c)</i>	5 x 4 m ²	20
	Gudang	<i>e)</i>		6
	Rg MEE	<i>e)</i>		100
	Rg Laundry. Linen	<i>e)</i>		40
	Area Parkir			
	Motor	1.5 m ² /motor <i>d)</i>	50 bh x 1.5 m ²	75
Mobil	13.24 m ² /mobil <i>d)</i>	50 bh x 13.24 m ²	662	
Bus	27.3 m ² /bus <i>d)</i>	5 bus x 27.3 m ²	136.5	
3.	Olahraga			
	Kolam Renang	25m x 50 m <i>d)</i>		1250
	Volly pantai	18m x 9m <i>d)</i>		162
	Tenis	18m x 6m <i>d)</i>		108
	Rg tunggu	1.2 m ² per orang <i>e)</i>	10 org x 1.2 m ²	12
	Cafetaria	1.3 m ² per orang <i>e)</i>	10 org x 1.3 m ²	13
	Ruang pengelola	4 m ² per orang <i>e)</i>	4 org x 4 m ²	16
	Gudang	9 m ² <i>e)</i>		9
	Lavatory	12 m ² per unit <i>e)</i>	1 unit x 12 m ²	12
	Jogging	lebar 1,2 m <i>d)</i> panjang 400 m <i>d)</i>		480
4.	Fasilitas Penunjang			
	Restaurant	1,7 m ² per orang <i>b)</i>	100 org x 1,7m ²	170
	Bar	1,5 m ² per orang <i>b)</i>	50 org x 1,5 m ²	75
	Café shop	1,7 m ² per orang <i>b)</i>	100 org x 1,7 m ²	170
				415
	Dapur utama	30% luas rg makan <i>b)</i>	30 % x 415 m ²	124.5
	Gudang peralatan	6 m ² per unit <i>b)</i>	3 unit x 6 m ²	18
	Gdg kering&basah	6 m ² per unit <i>b)</i>	3 unit x 6 m ²	18
	Lavatory	12 m ² per unit <i>e)</i>	3 unit x 12 m ²	36
	Klinik	1-2 m ² per orang <i>e)</i>	20 orang x 2 m ²	40
	Warpostel	2-3 m ² per orang <i>e)</i>	10 orang x 3 m ²	30
	Minimarket	1,2 m ² per orang <i>e)</i>	50 orang x 1,2m ²	60
	Biro Travel	1,3 m ² per orang <i>e)</i>	10 orang x 1,3m ²	13
	Money Changer	1-2 m ² per orang <i>e)</i>	5 orang x 2 m ²	10
	Salon	1-2 m ² per orang <i>e)</i>	20 orang x 2 m ²	40
	Conference Room			
	Hall Penerima	<i>e)</i>		50
	Rg serbaguna	1,2 m ² per orang <i>c)</i>	100 org x 1,2m ²	120
	Rg persiapan	<i>d)</i>		40
	Gudang	<i>d)</i>		16
Lavatory				
	Pria			
	• urinoir 1,3 m ² <i>d)</i>	4 x 1,3 m ²	5,2	
	• wc 3m ² <i>d)</i>	2 x 3 m ²	6	
	• wastafel 1,5m ² <i>d)</i>	3 x 1,5 m ²	4,5	
	Wanita			
	• wc 3 m ² <i>d)</i>	4 x 3 m ²	12	
	• wastafel 1,5 m ² <i>d)</i>	3 x 1,5 m ²	4,5	

Jumlah	4869.9
Sirkulasi 20 %	973.98
Total	5843.88

Tabel 3.6
Besaran Ruang Kegiatan Rekreasi

No.	Ruang	Kapasitas/Standar	Perhitungan	Luas (m ²)
1.	Pentas terbuka	b)		500
	Rg Latihan	c)		40
	Rg Ganti	c)		40
	Rg peralatan	c)		40
	Plaza pentas terbuka	10% luas keseluruhan b)	10 % x 620 m ²	62
	Artshop	16m ² per unit b)	5 x 20 m ²	100
Jumlah				782
Sirkulasi 20 %				156.4
Total				938.4

Keterangan :

a =Ketentuan Direktorat Jendral Pariwisata no 14/U/H/88 mengenai klasifikasi hotel berbintang

b = Hotel, Motel and Condominium. Fred Lawsen

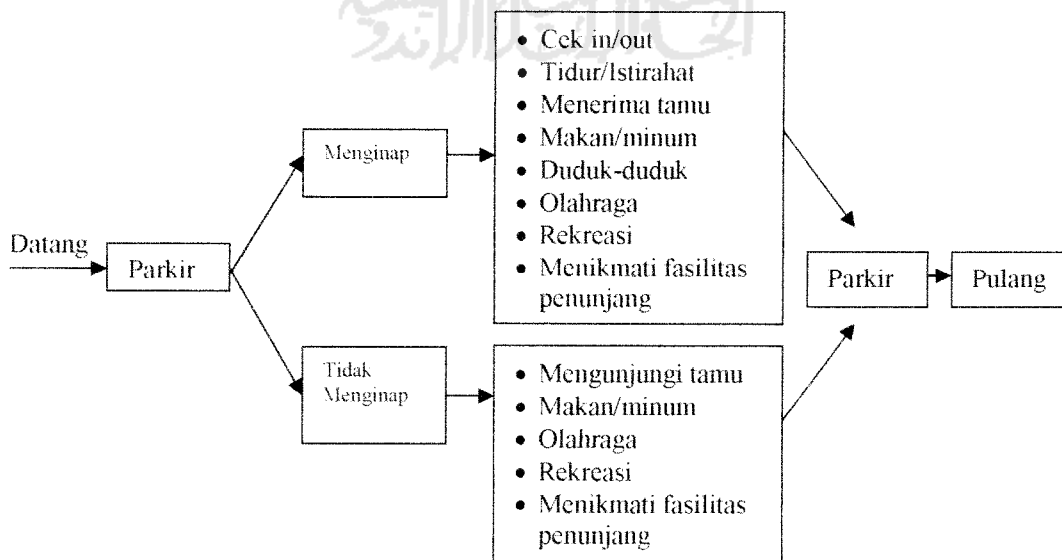
c = Time and Saver Standart for Building Types. Joseph de Ciara

d = Neuvert Architect's Data. Ernst Neuvert

e = Hasil Asumsi

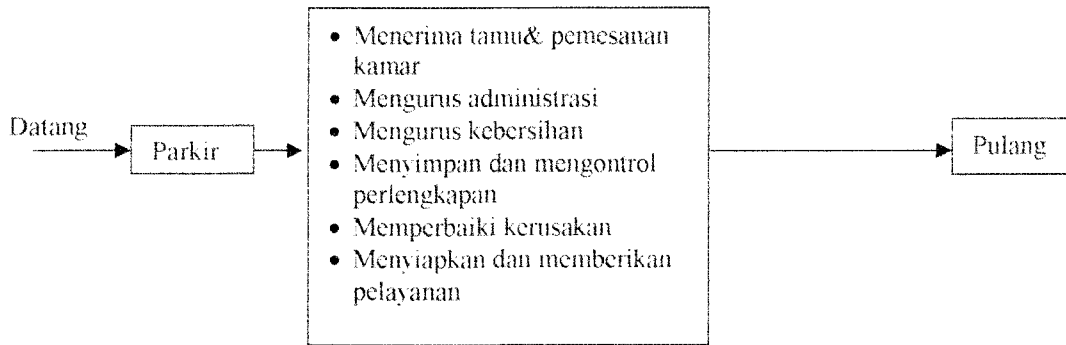
III.2.5 Analisa Alur Kegiatan

a. Tamu



ANALISA

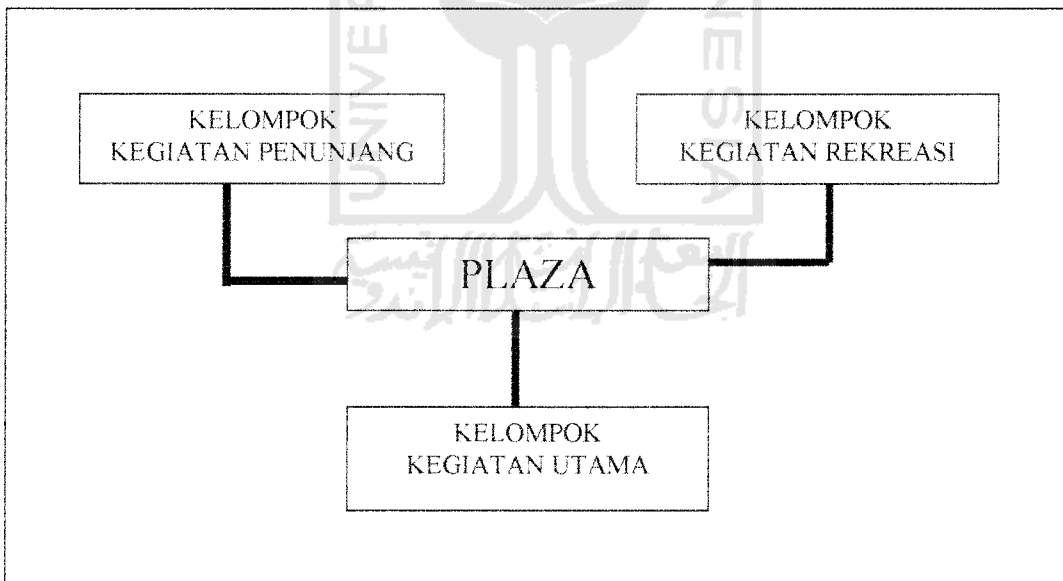
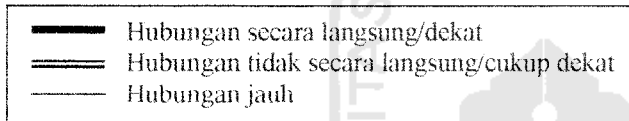
b. Pengelola



III.2.6 Analisa Hubungan Ruang

III.2.6.1 Hubungan Antar Kelompok Ruang

Keterangan :

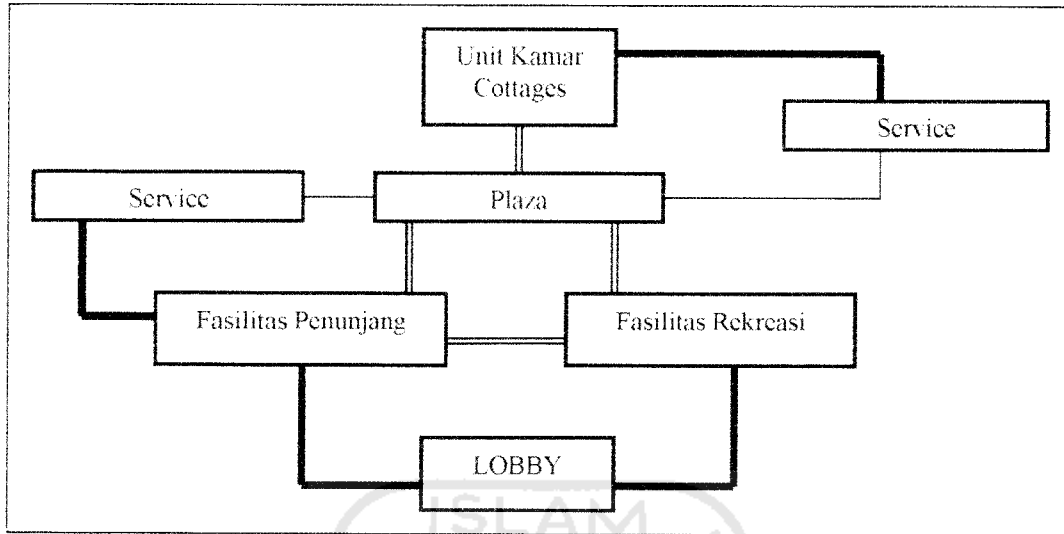


ANALISA



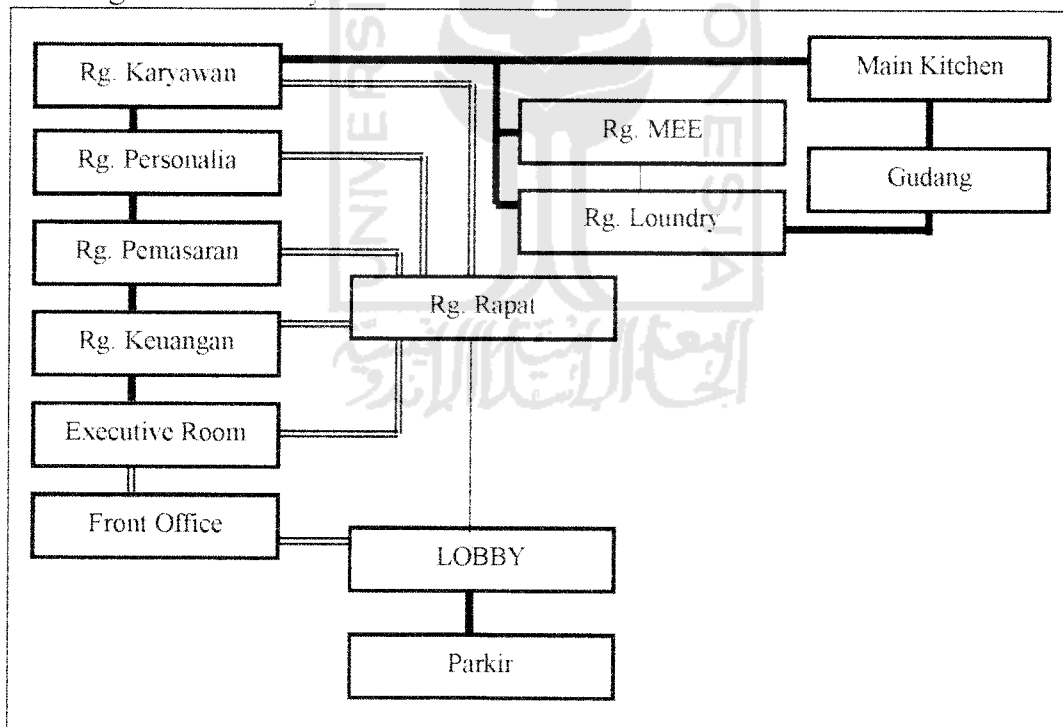
III.2.6.2 Hubungan Kelompok Ruang

1. Kegiatan Utama



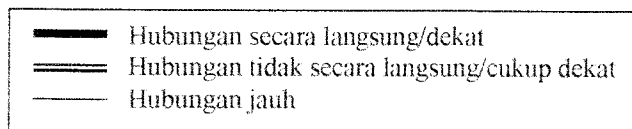
2. Kegiatan Penunjang

- Pengelola dan Pelayanan

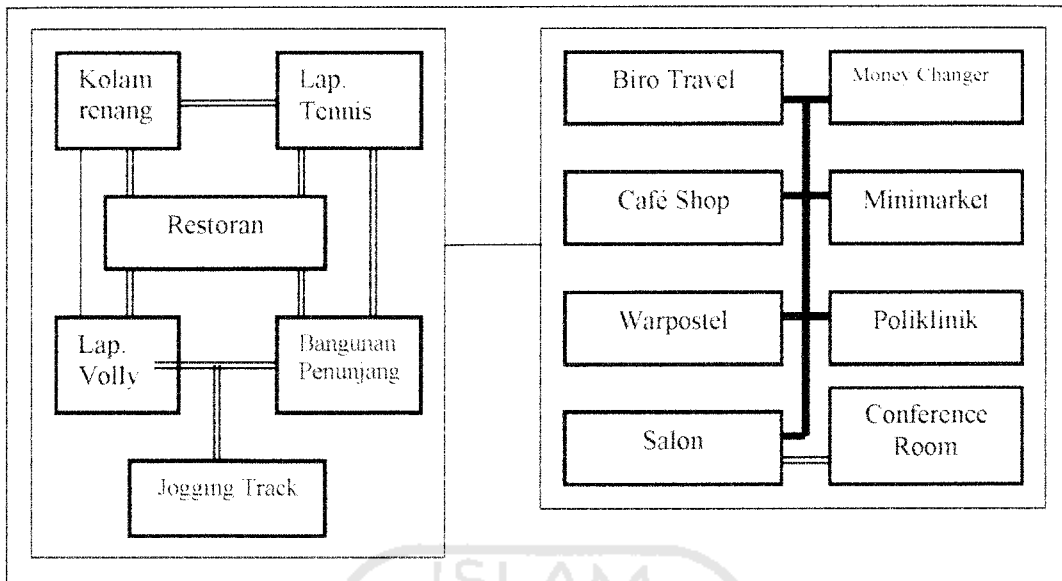


ANALISA

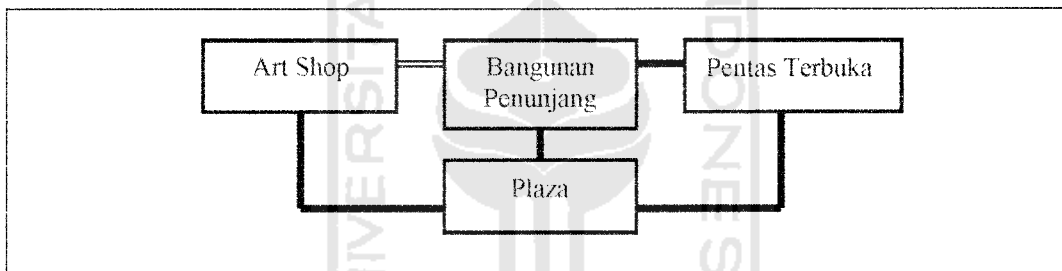
Keterangan :



• Kegiatan Olahraga dan Penunjang



3. Kegiatan Rekreasi



Keterangan :

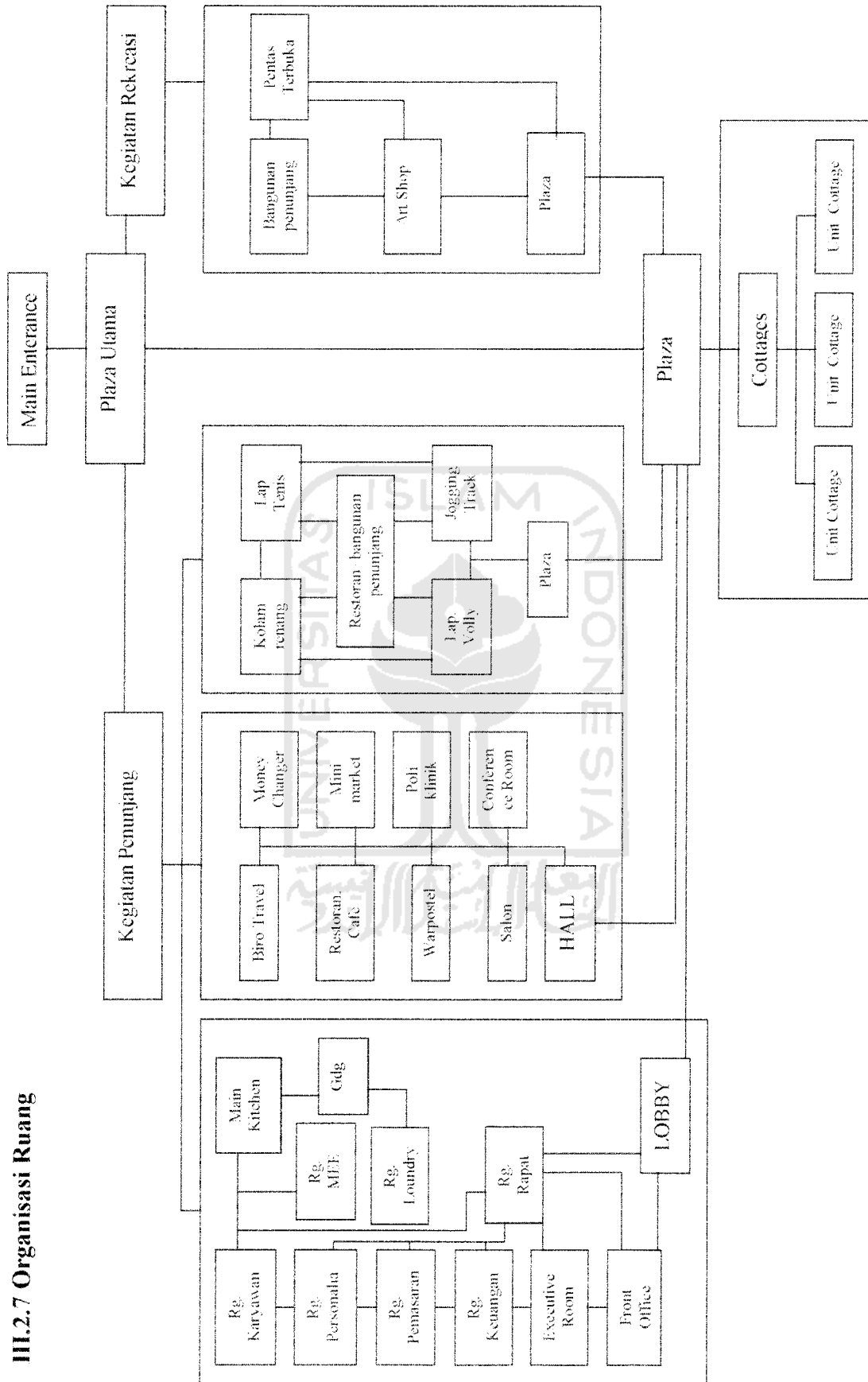
- Hubungan secara langsung/dekat
- ≡** Hubungan tidak secara langsung/cukup dekat
- Hubungan jauh

ANALISA

III.2.7 Organisasi Ruang

Organisasi ruang diperoleh berdasarkan pola hubungan ruang dan pengelompokan ruang yang ada

III.2.7 Organisasi Ruang



ANALISA

III.3 Analisa Tata Ruang Dalam

Pemasukan unsur budaya dan arsitektur tradisional pada tata ruang dalam dapat terlihat pada bentuk dan komposisi massa secara keseluruhan.

III.3.1 Karakteristik Ruang Dalam

Dalam kaitannya dengan tema budaya dan arsitektur tradisional Lombok, diperlukan karakter yang dapat membangkitkan suasana yang diinginkan, sehingga meskipun berada didalam dalam bangunan. Hal ini dapat dicapai melalui penataan letak ruang, dan penataan pola dekoratif ruang.

III.3.1.1 Penataan Letak Ruang

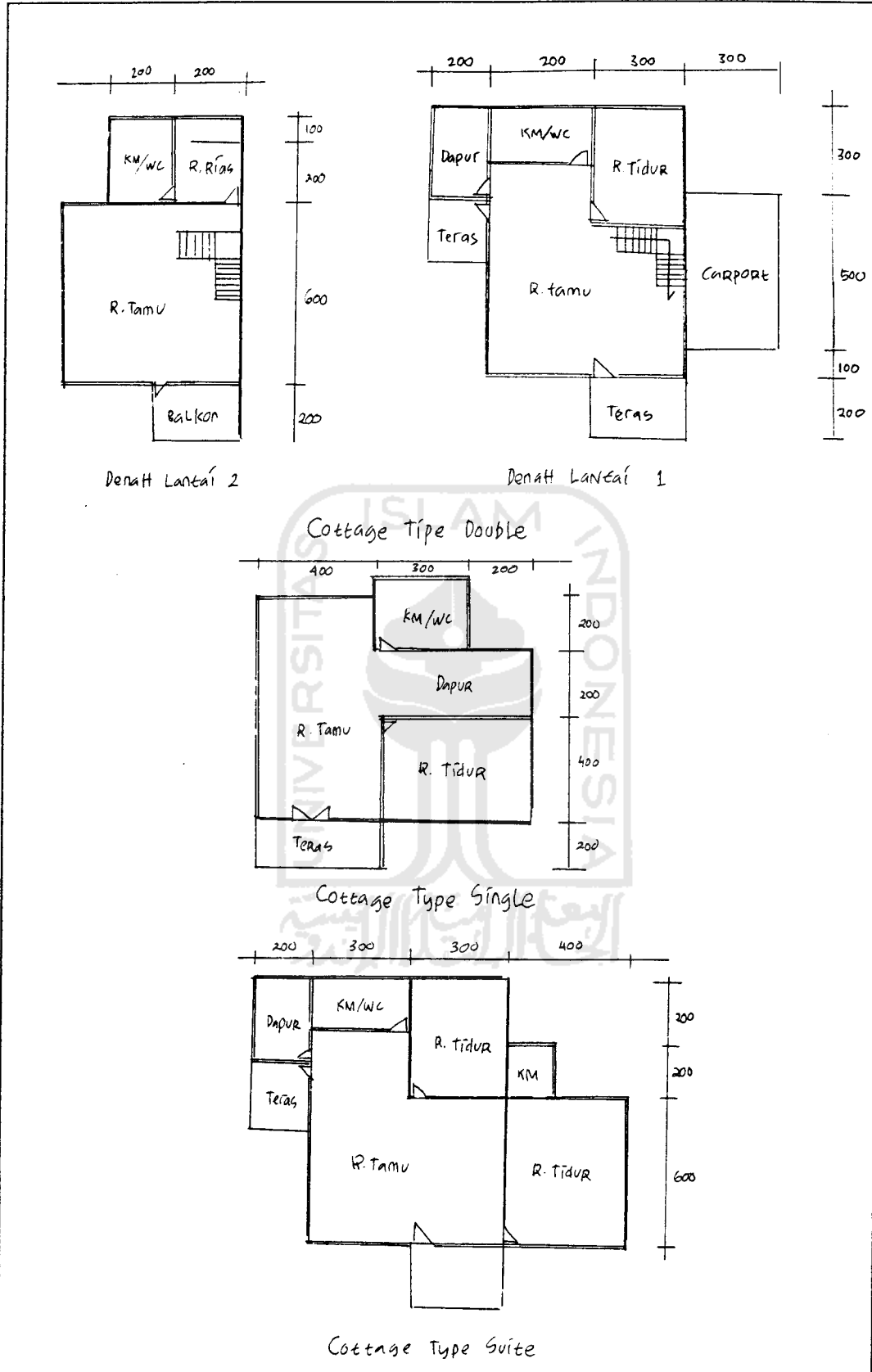
Penataan letak ruang atau tata atur ruang merupakan satu faktor yang dapat dibentuk dan dipengaruhi oleh budaya dan arsitektur tradisional Lombok yang kontekstual dengan alam pantai. Hal ini berdasarkan pertimbangan pada beberapa faktor diantaranya :

- Bentuk ruang
- Orientasi ruang.

Untuk menciptakan tata letak ruang pada unit cottage yang dapat mencerminkan budaya dan arsitektur tradisional, maka bentuk ruang diadaptasi dari bentuk bujur sangkar pada rumah tradisional.

Kemudian penataan ruang-ruang tersebut mempertimbangkan faktor orientasi, yang diadaptasi dari orientasi bangunan tradisional Lombok kearah gunung Rinjani. Makna yang dapat diambil adalah orientasi tersebut bertujuan untuk mendapatkan view yang optimal. Maka tata letak ruang pada cottage diorientasikan untuk mendapatkan view yang optimal, baik view alami maupun view buatan dengan cara penempatan ruang secara tepat dan memperbanyak bukaan kearah view yang dituju.

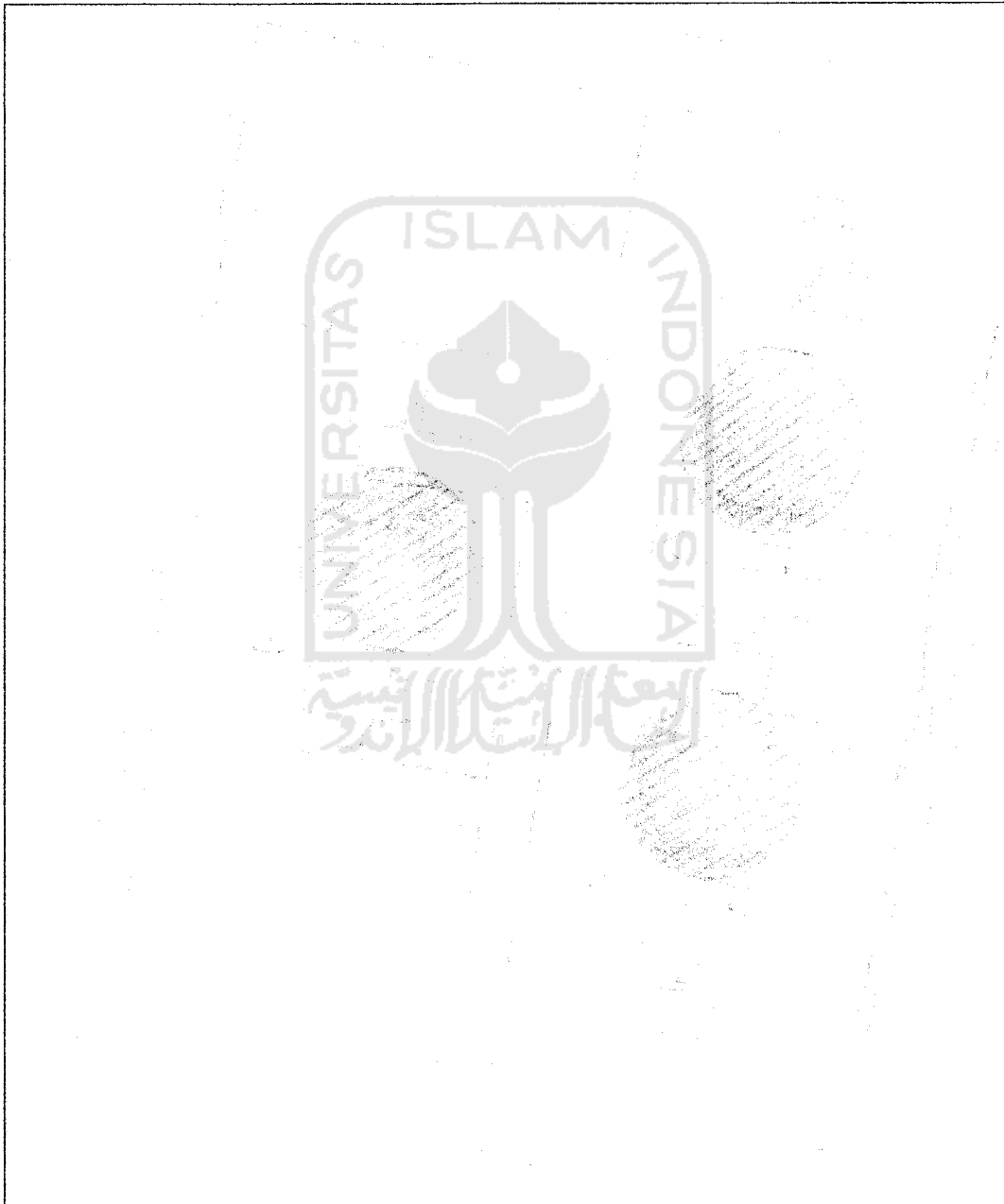
Unit cottage terbagi menjadi 3 type, yaitu : Single, double, dan suite. Type single dan suite merupakan bangunan 1 lantai, sedangkan type double adalah bangunan 2 lantai. Perbedaan jumlah lantai dipengaruhi oleh banyaknya ruang yang harus disediakan, dan faktor perletakan unit cottage untuk memperoleh view yang optimal.



Gambar 3.15: Penataan letak ruang berdasarkan bentuk dan orientasi ruang

ANALISA

Disamping itu, budaya masyarakat Lombok yang menonjol adalah memiliki hubungan kekerabatan yang erat, dan memiliki kebiasaan untuk berkumpul. Budaya tersebut diambil dan dijadikan sebagai pertimbangan yang mendasari penataan letak ruang, khususnya pada area cottage. Hal ini diterapkan dengan penyediaan berugak pada setiap unit cottage untuk menciptakan suasana yang dijiwai oleh budaya Lombok. Disamping itu, pada sekelompok cottage memiliki ruang terbuka yang mendukung untuk berinteraksi.



Gambar 3.16 : Penataan letak ruang pada area cottage

III.3.1.2 Penataan Pola Dekoratif

Penataan pola dekoratif merupakan satu faktor yang dapat memberikan suasana menyatu dengan budaya dan arsitektur tradisional. Hal ini dipengaruhi oleh pemakaian warna, tekstur bahan dan penataan interior.

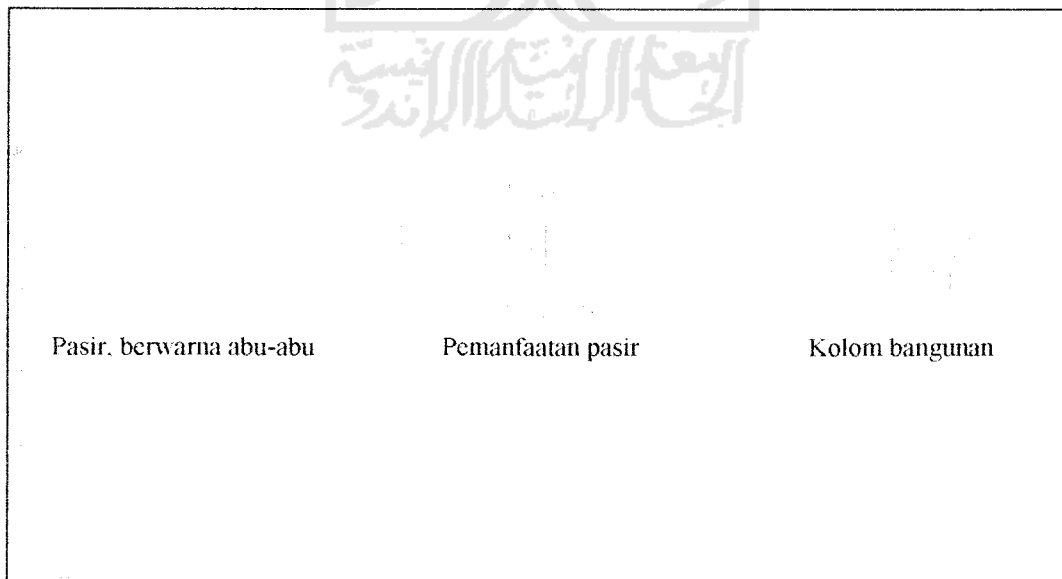
1. Pengolahan warna dan tekstur bahan

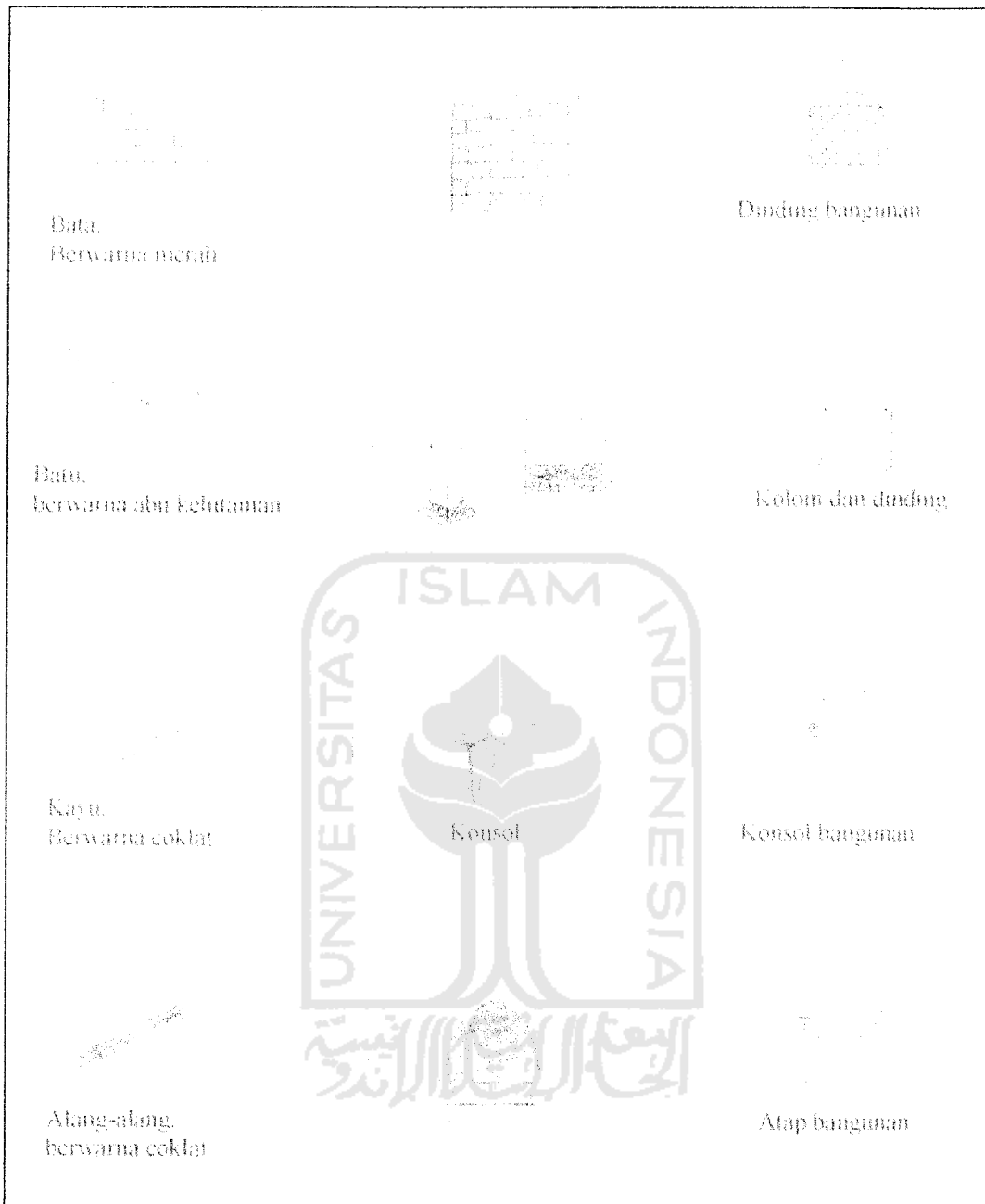
Pemilihan warna dan tekstur bahan material yang akan digunakan merupakan elemen yang memiliki pengaruh secara psikologis terhadap persepsi pengamat pada karakter ruang dan bangunan. Dalam pengembangan cottage, pertimbangan utama terhadap pemakaian warna dan tekstur bahan adalah :

- Untuk mencerminkan karakter budaya dan arsitektur tradisional
- Untuk menampilkan suasana yang kontekstual dengan alam pantai

Jika meninjau pada budaya dan arsitektur tradisional Lombok, pemakaian warna terlihat pada warna alami yang berasal dari tekstur bahan itu sendiri, misalnya bata, kayu, alang-alang, bambu, batu alam dan pasir.

Warna yang bisa diterapkan pada cottage adalah warna-warna alam, seperti warna-warna yang diambil dari warna bahan itu sendiri, misalnya warna merah dari bata, warna coklat dari kayu dan alang-alang, warna hijau dari vegetasi, warna abu-abu dari batu dan pasir. Dengan demikian kesan arsitektur tradisional dan penyatuan dengan alam dapat lebih ditangkap.

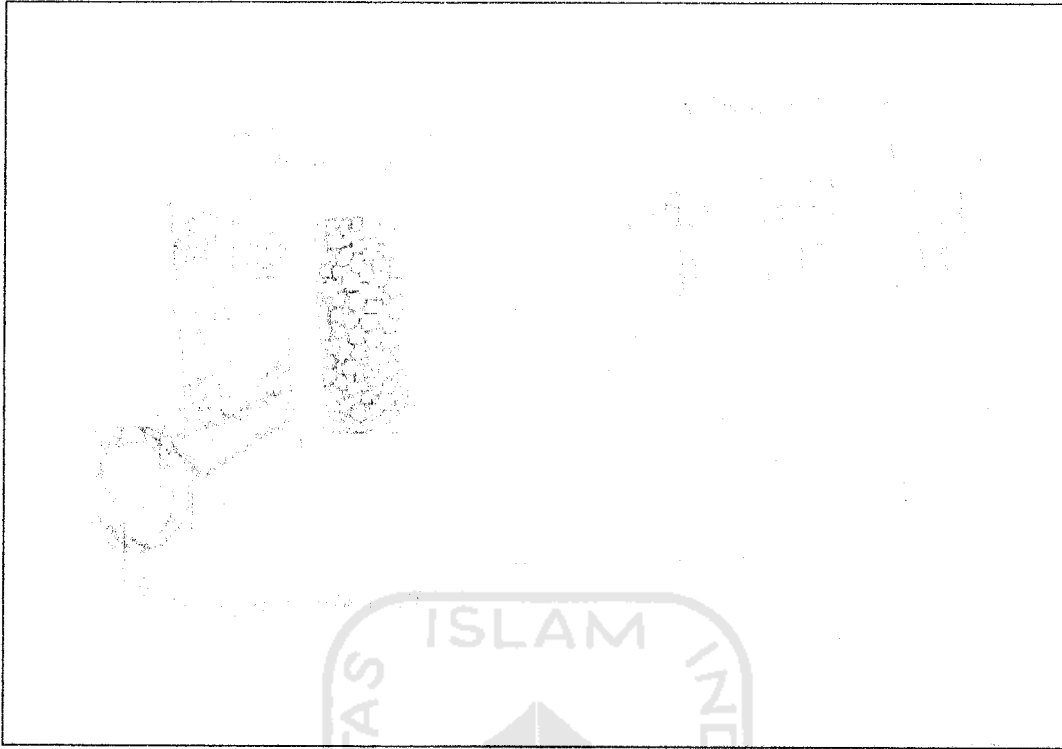




Gambar 3.17: Penataan pola dekoratif berdasarkan warna dan tekstur bahan

2. Penataan interior

Penataan interior meliputi penggunaan dan penempatan ragam hias maupun perabot-perabot seperti perabot kesenian, keramik/gerabah, yang merupakan hasil produksi khas Lombok. Dengan demikian, dapat lebih mengesankan budaya dan arsitektur tradisional pada tata ruang dalam cottage.



Gambar 3.18 : Penataan pola dekoratif berdasarkan penataan interior

III.4 Analisa Tata Ruang Luar

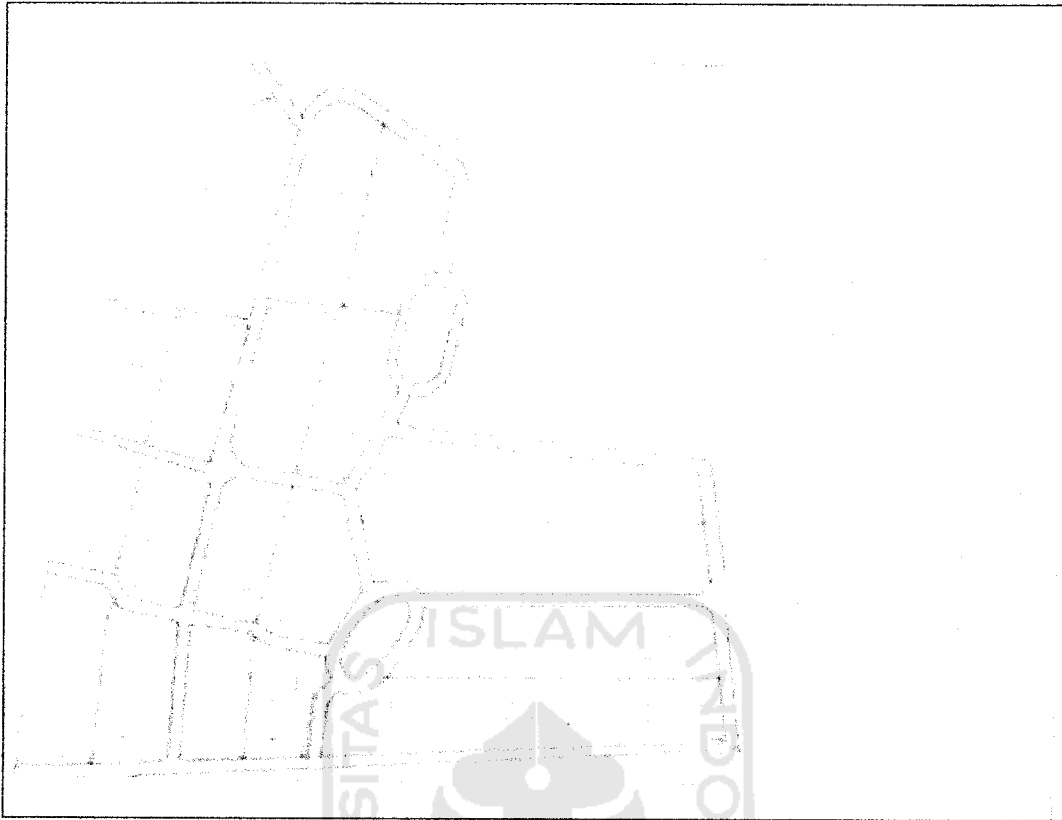
Tata ruang luar merupakan transisi antara bangunan dengan lingkungan luar, maka tujuan dari penataan ruang luar adalah untuk menciptakan suasana yang mencerminkan perwujudan budaya dan arsitektur tradisional Lombok yang kontekstual dengan alam pantai.

III.4.1 Massa Bangunan

Dalam pengolahan massa cottage dan fasilitasnya mengambil pola tata massa rumah perkampungan tradisional Lombok, yaitu sekelompok rumah dengan pola terpisah namun memiliki keteraturan dengan berpola linier. Dengan demikian, dapat mencerminkan budaya dan arsitektur tradisional yang kontekstual dengan alam pantai.

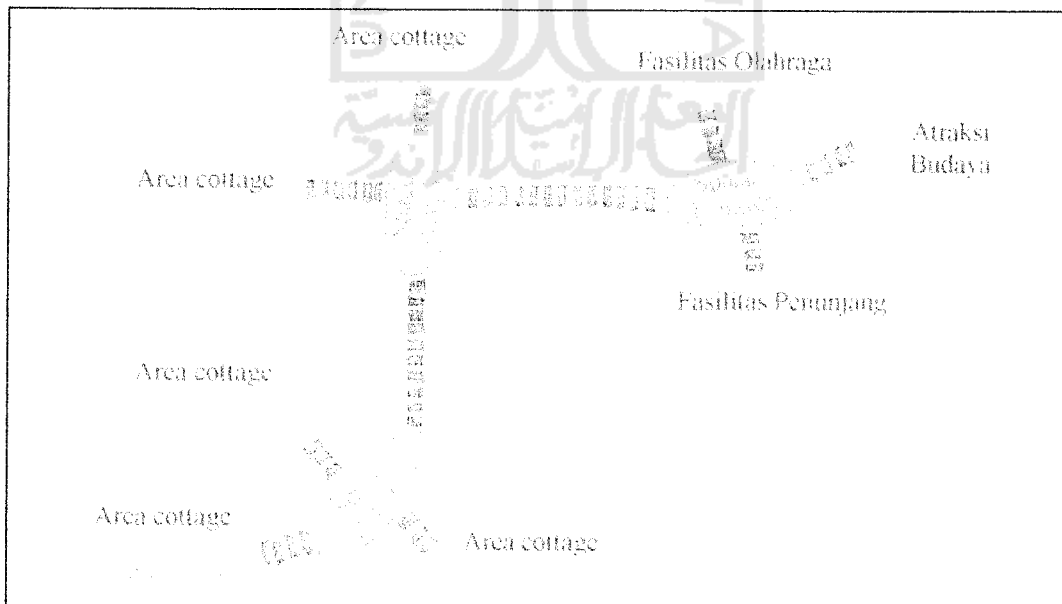
Dari pertimbangan diatas, maka pola penataan massa bangunan yang direncanakan pada bangunan cottage berupa :

- Pada area cottage, penataan unit-unit cottage menggunakan pola linier yang diadaptasi dari pola tata massa pada bangunan tradisional Lombok dan untuk memanfaatkan view maupun kontur yang ada



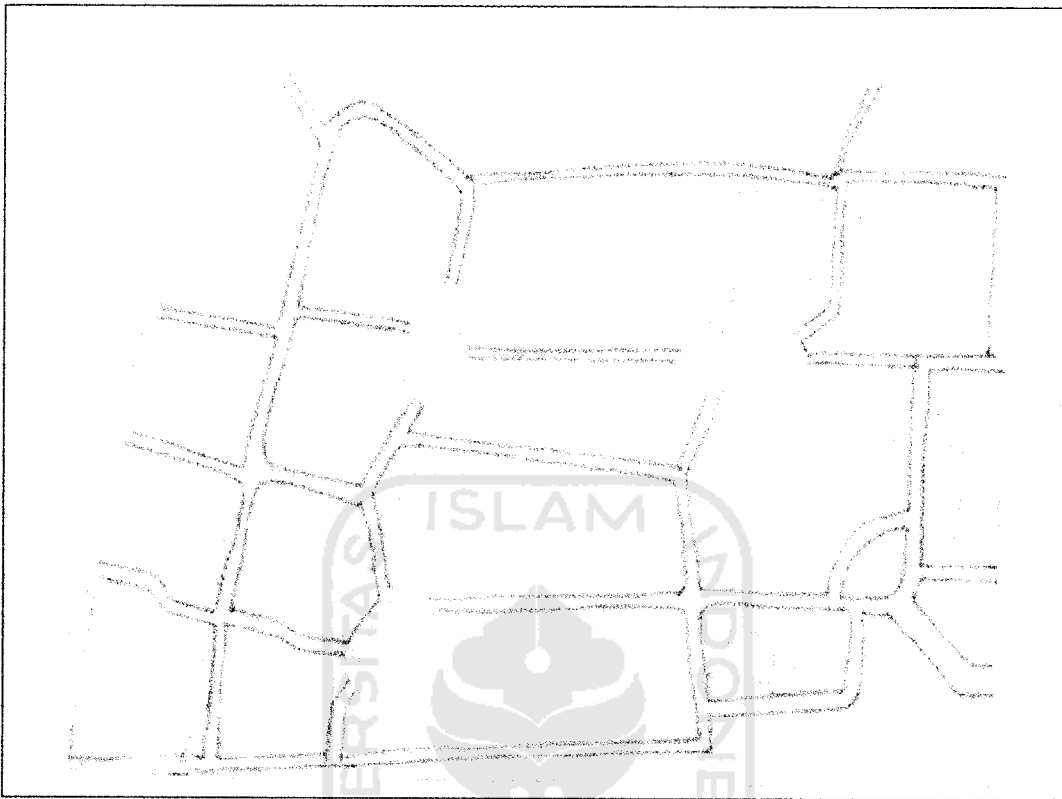
Gambar 3.19 : Penggunaan pola linier pada penataan unit-unit cottage

- Pada bagian plaza, menggunakan pola radial dengan pertimbangan untuk memisahkan arah tujuan ke masing-masing kegiatan



Gambar 3.20: Penggunaan pola radial pada plaza

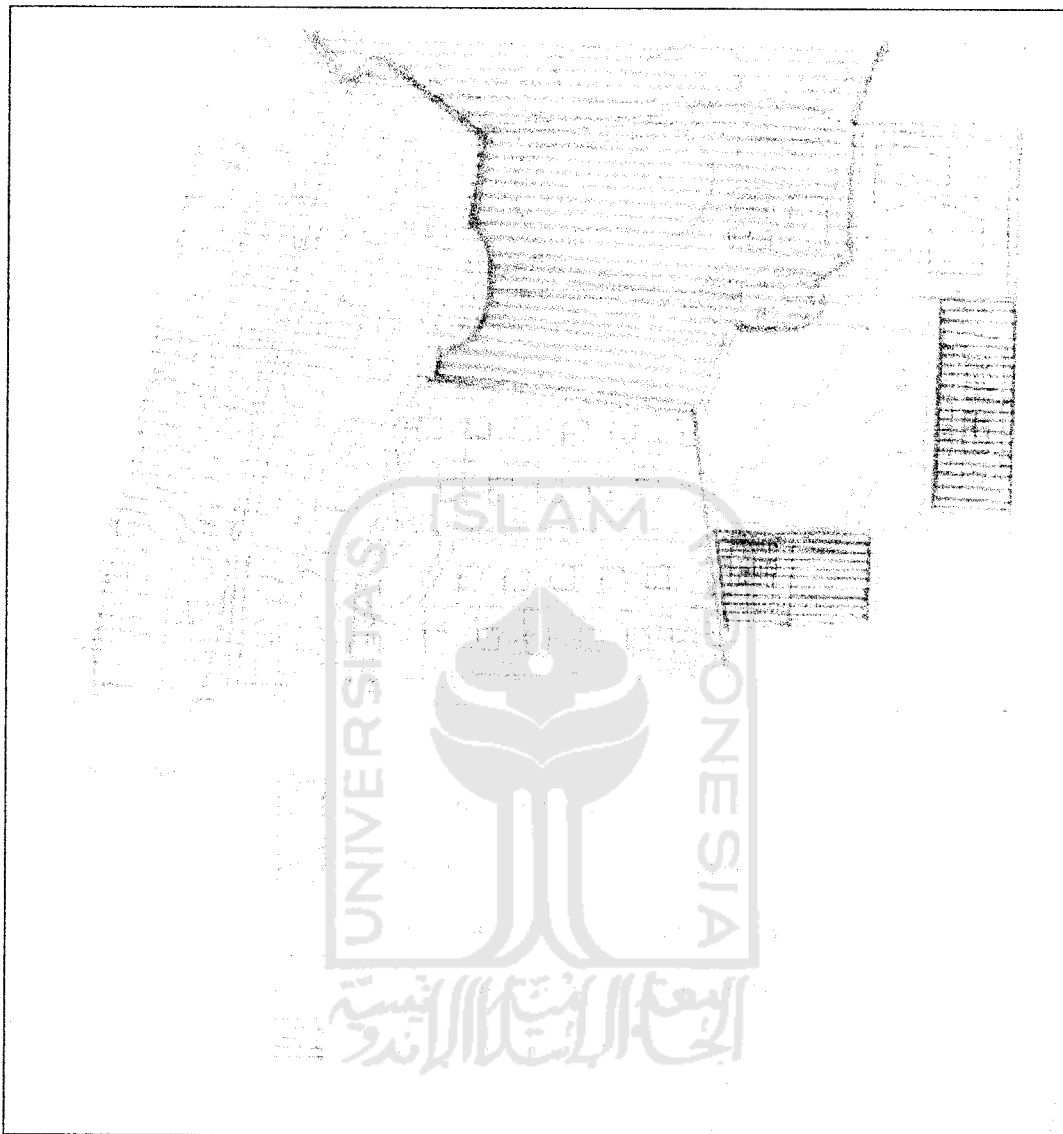
- Pada bagian sirkulasi luar menggunakan pola linier, untuk mendukung keberadaan massa bangunan dan untuk mempertegas arah.



Gambar 3.21: Pola linier pada tata massa cottage

Tata massa pada cottage dibuat terpisah, berpola kombinasi antara menyebar dan convention. Massanya dikelompokkan berdasarkan fungsi yang akan diwadahi. Berdasarkan pada kriteria pola tata massa rumah perkampungan tradisional Lombok, massa penataan massa bangunan yaitu :

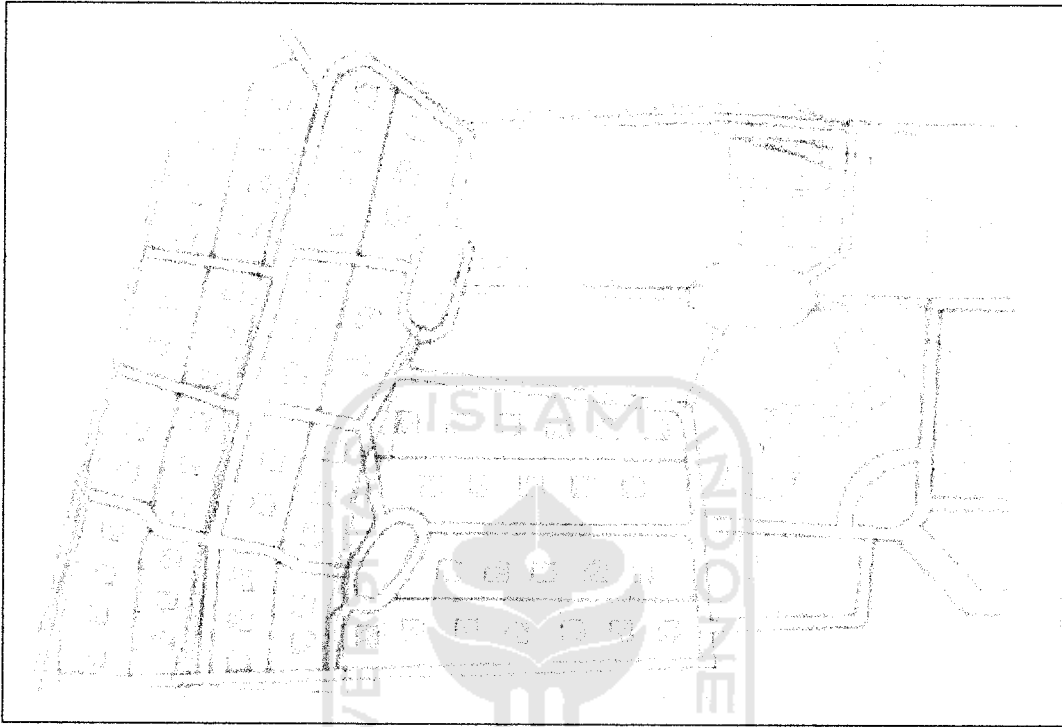
- Pengelompokan berdasarkan pada sifat kegiatan dari masing-masing ruang yang diwadahi dalam tapak



ANALISA

Gambar 3.22 : Pengelompokan tata massa cottage berdasarkan sifat kegiatan

- Potensi tapak yang dapat digunakan untuk penataan massa bangunan secara keseluruhan sehingga berkesan alamiah, dengan tetap memberikan keterkaitan antara massa bangunan dengan jalur sirkulasi antara massa dan kegiatan.



Gambar 3.23 : Penataan massa cottage secara keseluruhan

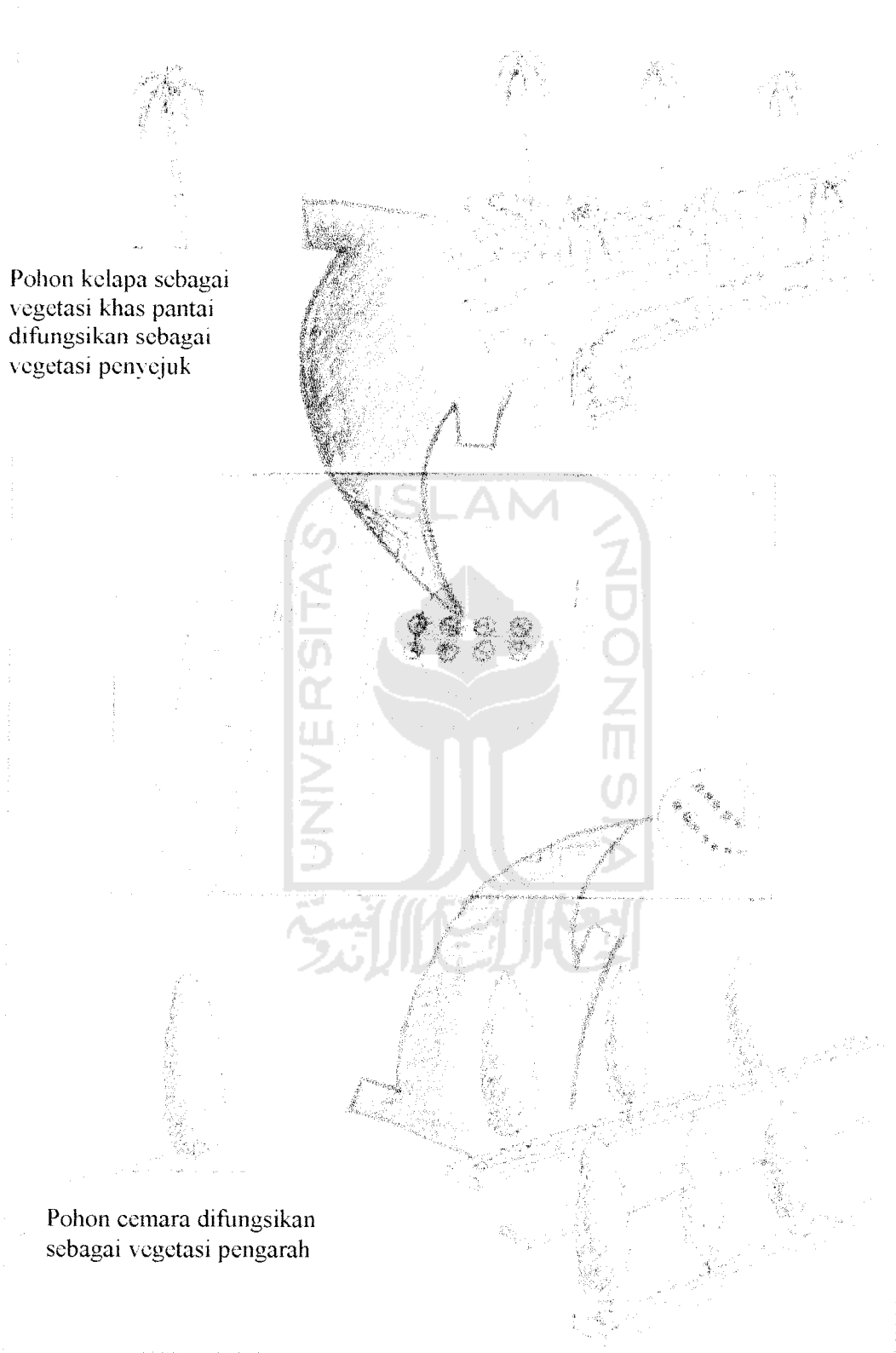
III.4.2 Elemen Tata Ruang Luar

III.4.2.1 Vegetasi

Merupakan elemen yang menciptakan ikatan antara manusia dengan alam. Vegetasi dapat memberikan penegasan secara visual untuk memperkuat bentuk fisik yang ada, sehingga dapat mencerminkan perwujudan budaya dan arsitektur tradisional Lombok yang kontekstual dengan alam pantai. Yang perlu diperhatikan adalah pemilihan jenis vegetasi, dan perletakannya.

- Pemilihan jenis vegetasi

Vegetasi yang khas dan dominan di daerah ini adalah pohon kelapa dan cemara. Maka vegetasi jenis ini dioptimalkan, disamping jenis vegetasi yang lain untuk mendukung keberadaan cottage yang berkonsep pada budaya dan arsitektur tradisional yang kontekstual dengan alam setempat.



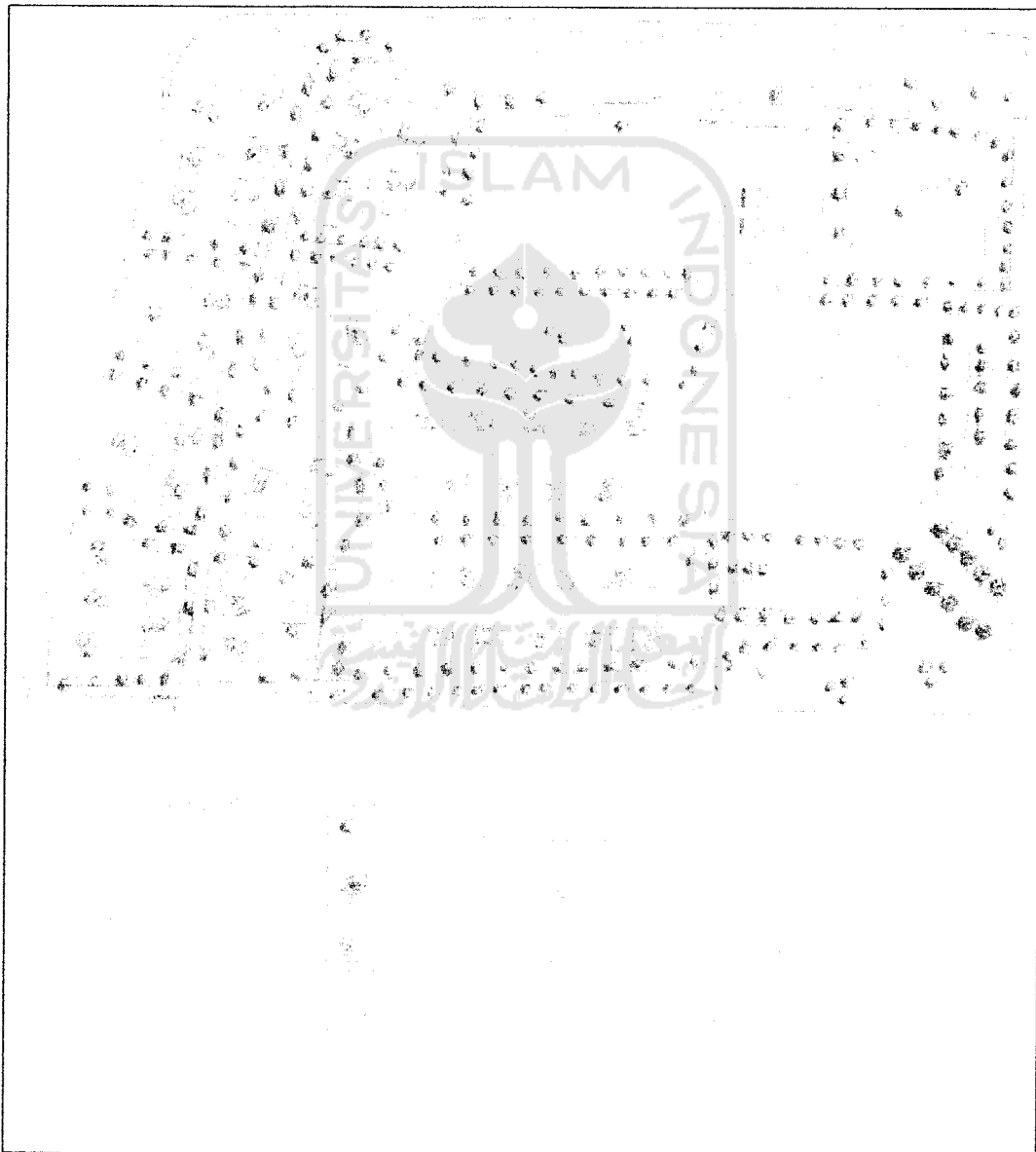
ANALISA

Gambar 3.24 : Pemilihan jenis vegetasi

- Perletakan vegetasi

Penataan vegetasi pada ruang luar diperlukan pada perencanaan cottage, berdasarkan pertimbangan :

- Tidak menutupi pandangan pada orientasi view yang baik
- Berfungsi sebagai control visual, pengarah, penyejuk, pengikat ruang, menghindari refleksi panas sinar matahari, dan air
- Berfungsi mewujudkan suasana yang diinginkan bagi masing-masing kelompok kegiatan

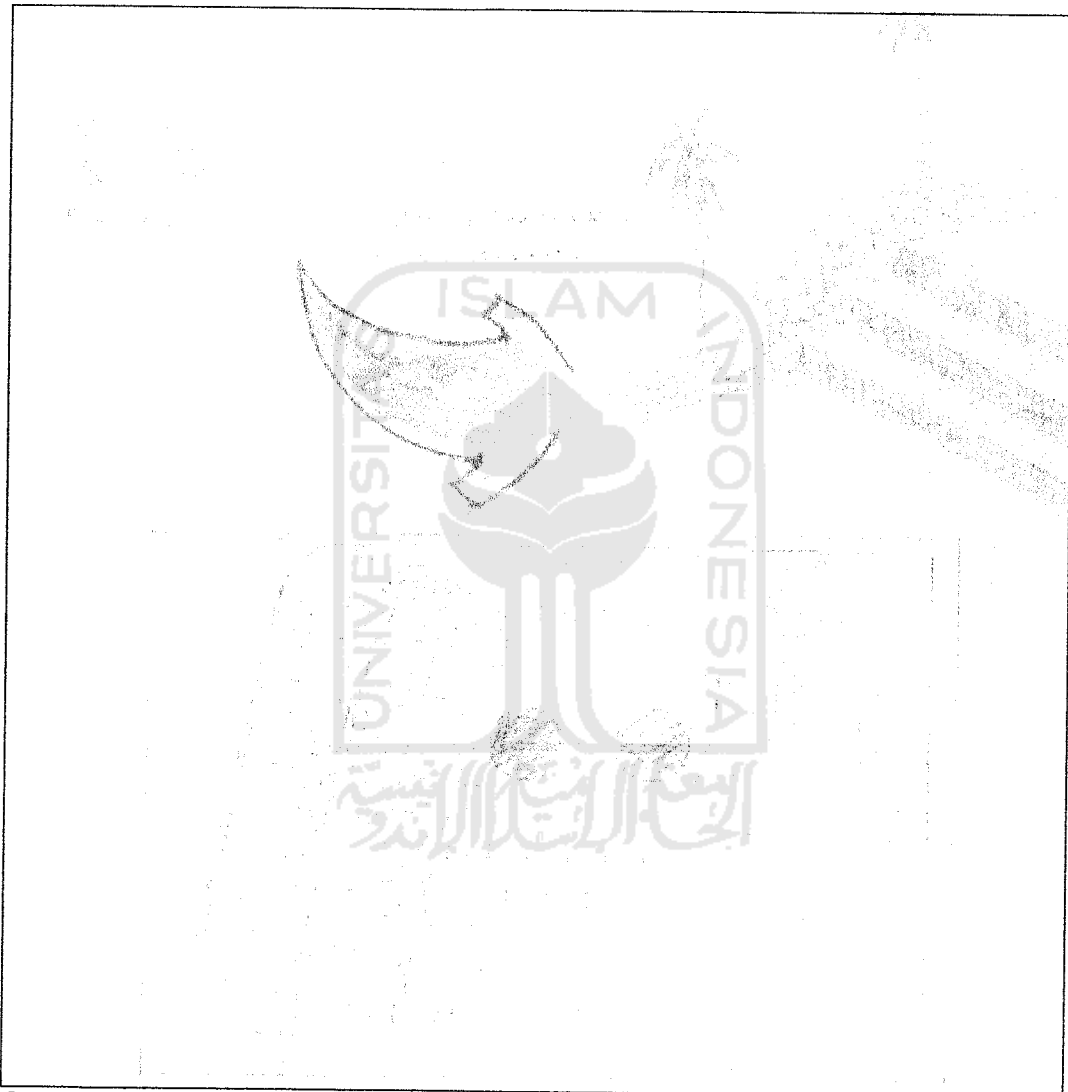


ANALISA

Gambar 3.25 : Perletakan vegetasi

III.4.2.2 Batu-batuan

Adalah unsur alam yang dapat membentuk kesan tersendiri, terutama pada penataan lansekap. Batu-batuan dinilai dari ukuran, bentuk, tekstur dan warna. Pemakaian batu-batuan dapat mengesankan suasana budaya dan arsitektur tradisional yang kontekstual dengan alam. Perletakan batuan pada cottage yaitu sebagai penguat pada persimpangan jalur sirkulasi.

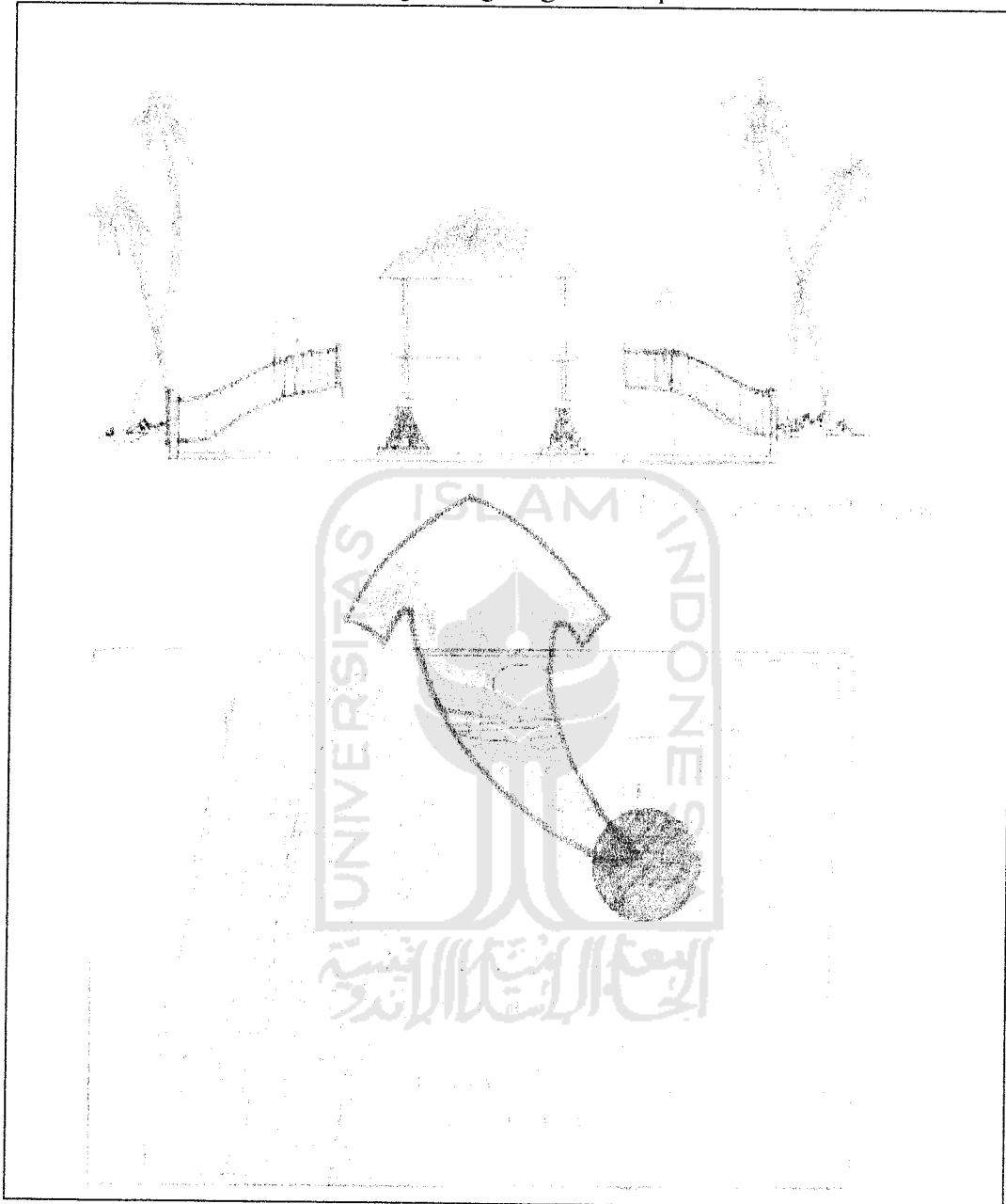


Gambar 3.26: Pemanfaatan batu-batuan

III.4.2.3 Air

Adalah unsur alam yang mempunyai karakter yang sangat mendasar yaitu tenang, alami. Pemasukan unsur air pada cottage berupa kolam renang, maupun kolam yang terletak pada space pengikat bertujuan agar bangunan yang

berkonsep pada budaya dan arsitektur tradisional mempunyai kesan tenang, menyegarkan dan menyatu dengan lingkungan alam pantai

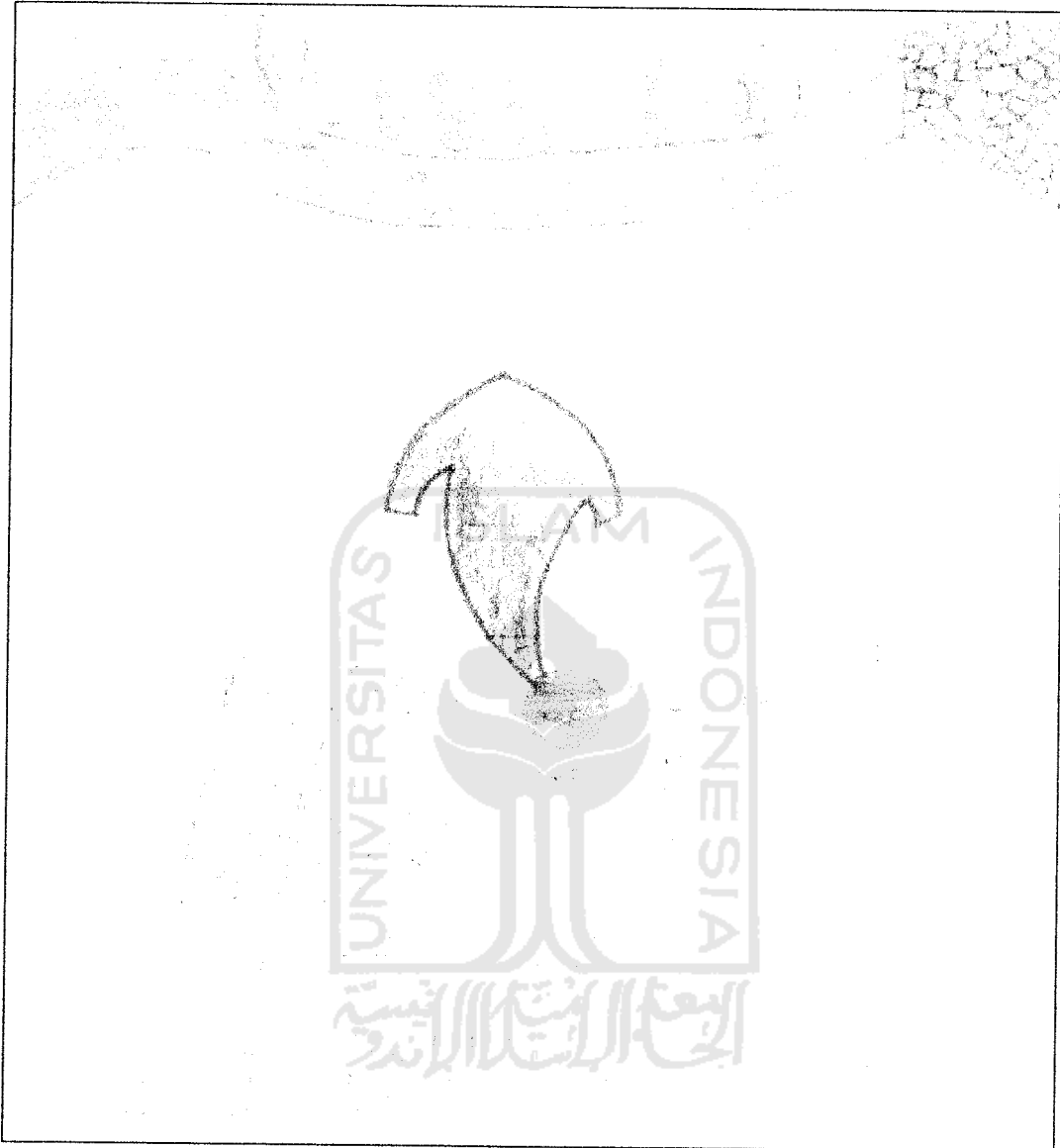


Gambar 3.27 : Pemasukan unsur air

III.4.2.4 Sculpture

Penataan sculpture yang merupakan ciri khas Lombok, berupa gerabah, patung, bak sampah dan tiang lampu yang dibentuk dengan memasukkan unsur-unsur khas Lombok diletakkan di ruang luar, seperti area sekitar kolam renang,

jalur sirkulasi, persimpangan jalur sirkulasi, sehingga suasana budaya dan arsitektur tradisional dapat lebih dirasakan pada cottage ini.



Gambar 3.28 : Penempatan sculpture

III.4.3 Sirkulasi

III.4.3.1 Pola Sirkulasi Ruang Dalam

Sirkulasi ruang dalam tidak dapat dipisahkan dari setiap organisasi bangunan. Bagaimanapun bentuk dan skala suatu ruang, sirkulasi ruang dalam harus dapat menampung gerak manusia pada waktu berkeliling, berhenti sejenak,

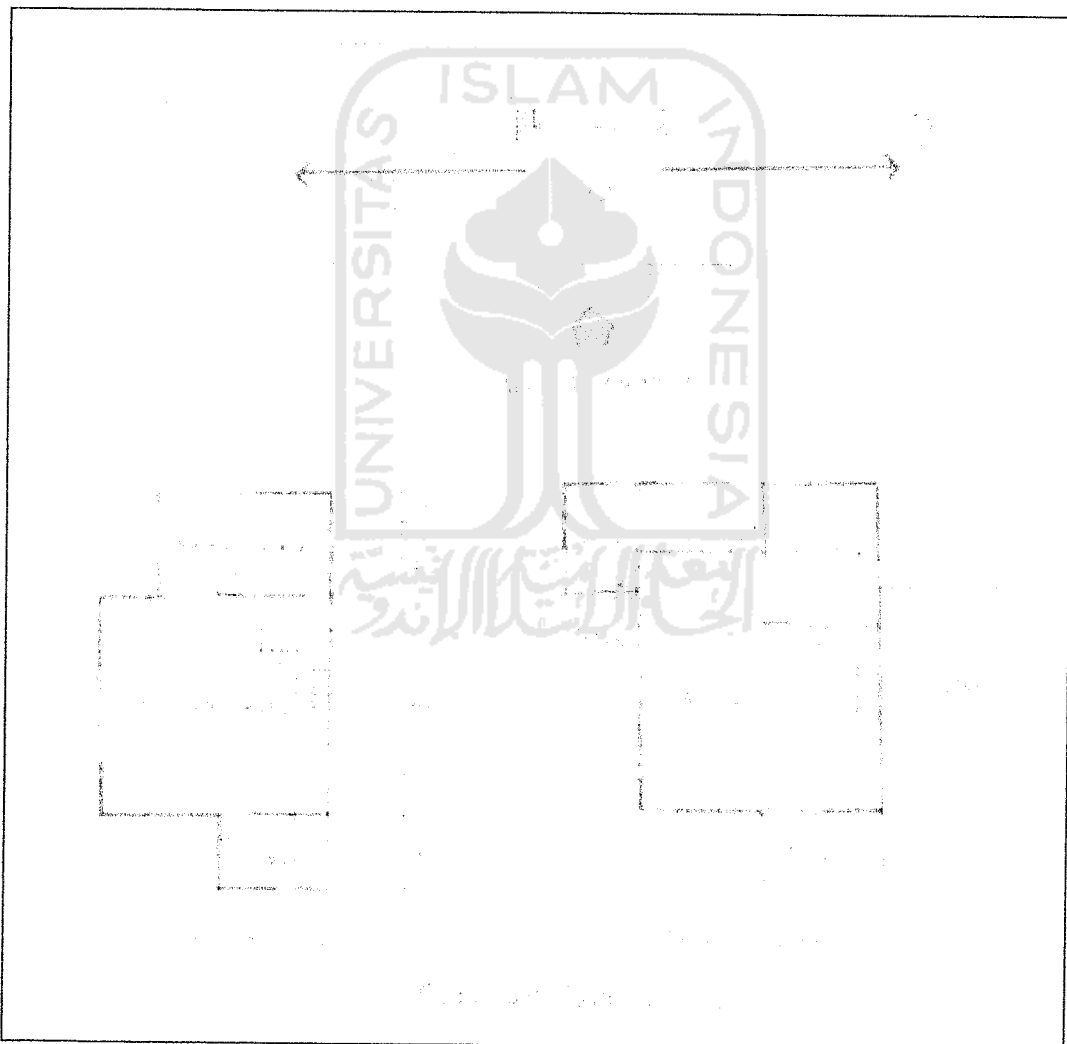
atau menikmati pemandangan sepanjang jalannya. Pola sirkulasi ruang dalam ada 2 macam :

1. Pola sirkulasi horizontal

Yaitu kombinasi sirkulasi pola radial dan linier. Dengan kelebihan : fleksibel dalam pengembangannya, menuju pada satu arah sehingga memudahkan dalam pencapaian ruang-ruang.

2. Pola sirkulasi vertikal

Yaitu berupa tangga, terdapat pada unit cottage type double dan bangunan penerima yaitu bangunan dua lantai, dikarenakan kegiatan yang akan diwadahi.



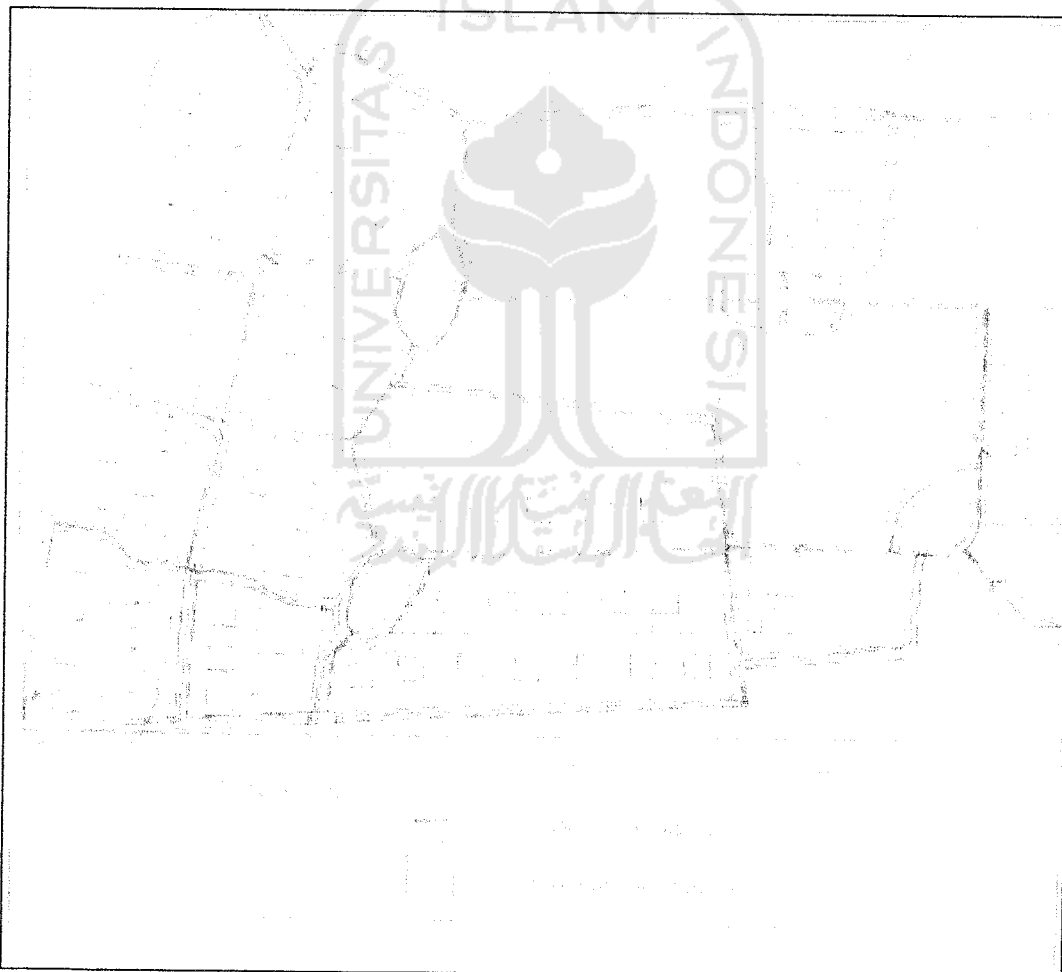
Gambar 3.29 : Pola Sirkulasi Ruang Dalam

III.4.3.2 Pola Sirkulasi Ruang Luar

Sirkulasi ruang luar secara makro dibuat untuk menyesuaikan tata massa dan ruang terbuka pada site, dengan mempertimbangkan beberapa aspek berikut :

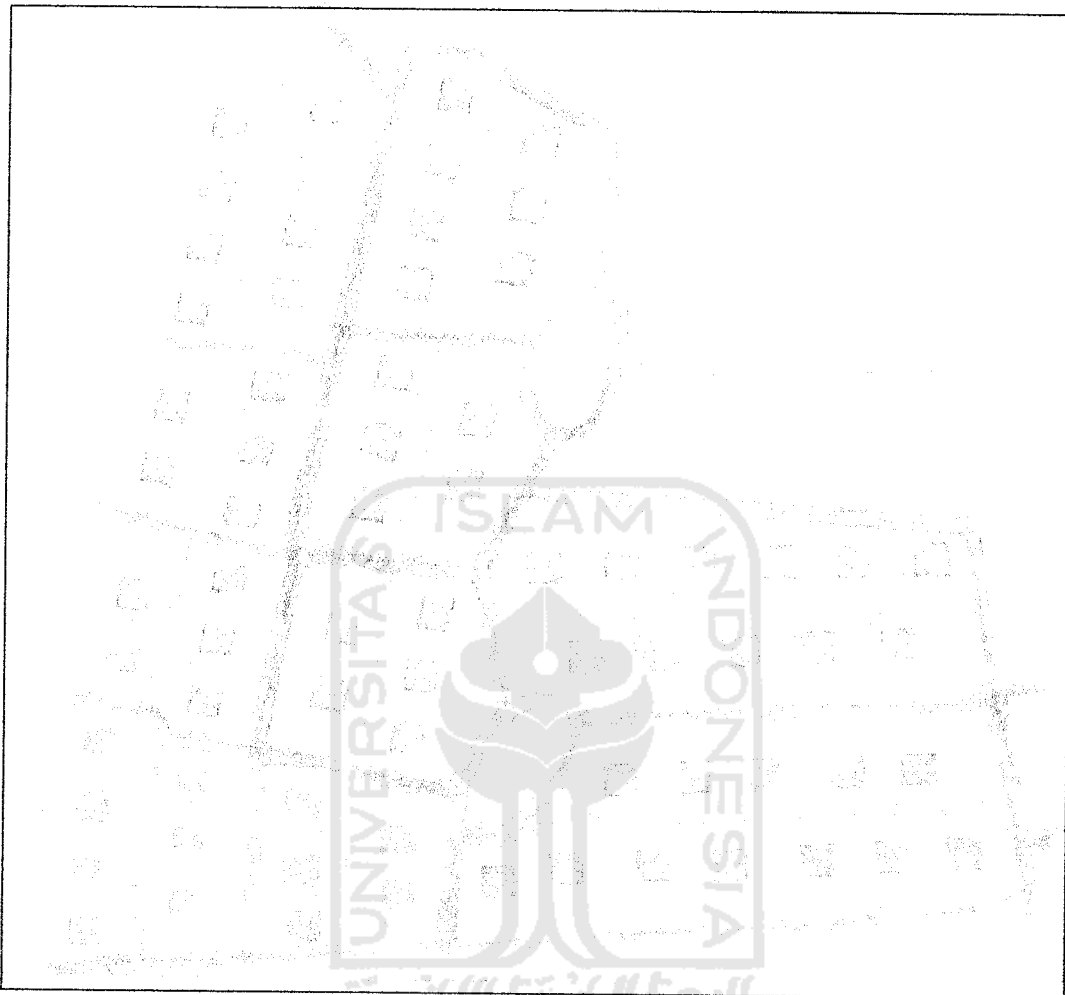
1. Sirkulasi harus mendukung bangunan dan fasilitas sehingga dapat dinikmati secara mudah
2. Membedakan sirkulasi kendaraan dengan sirkulasi pejalan kaki pada ruang terbuka (pada plaza, pedestrian, atau taman)
3. Sirkulasi harus memberi kejelasan arah
4. Memperhatikan aspek ketenangan dan kenyamanan

Berdasarkan aspek diatas, maka sirkulasi yang cocok adalah penggabungan antara sirkulasi linier dan sirkulasi radial.



Gambar 3.30 : Pola Sirkulasi Ruang Luar

Secara mikro, sirkulasi ruang luar pada unit cottage terbentuk mengikuti pola tata massa cottage yang berpola linier.



Gambar 3.31 : Pola Sirkulasi Ruang Luar unit cottage

ANALISA

III.4.3.2.1 Sirkulasi Kendaraan

Untuk memberikan kejelasan pada sirkulasi kendaraan, dapat dilakukan dengan beberapa cara :

1. Membuat permukaan jalan tersebut dengan tekstur yang berbeda dan mengubah tingkat ketinggian permukaannya
2. Permukaan jalan harus memiliki pencahayaan yang cukup, terutama pada malam hari
3. Tempat menuju ruang parkir harus terlihat jelas
4. Area parkir dipisah berdasarkan kegiatan yang akan dituju oleh pengunjung :

4. Area parkir dipisah berdasarkan kegiatan yang akan dituju oleh pengunjung :
- Tamu menginap
Parkir kendaraan diletakkan langsung pada masing-masing unit cottage.
Setiap cottage memiliki carport
 - Tamu tidak menginap
Parkir kendaraan diletakkan pada area parkir yang telah disediakan, yaitu yang terletak disebelah timur dan selatan site.

III.4.3.2.2 Sirkulasi Pejalan Kaki

Terdapat beberapa macam sirkulasi pejalan kaki pada cottage, antara lain :

- Plaza

Merupakan ruang terbuka untuk memisahkan dua atau lebih kegiatan yang berbeda dan sebagai sarana interaksi antara pelaku kegiatan, sekaligus mengikat ruang-ruang disekitar cottage. Plaza terbuka juga dapat berfungsi sebagai ruang untuk berkeliling dan menikmati suasana alam dan suasana buatan disekitar cottage.

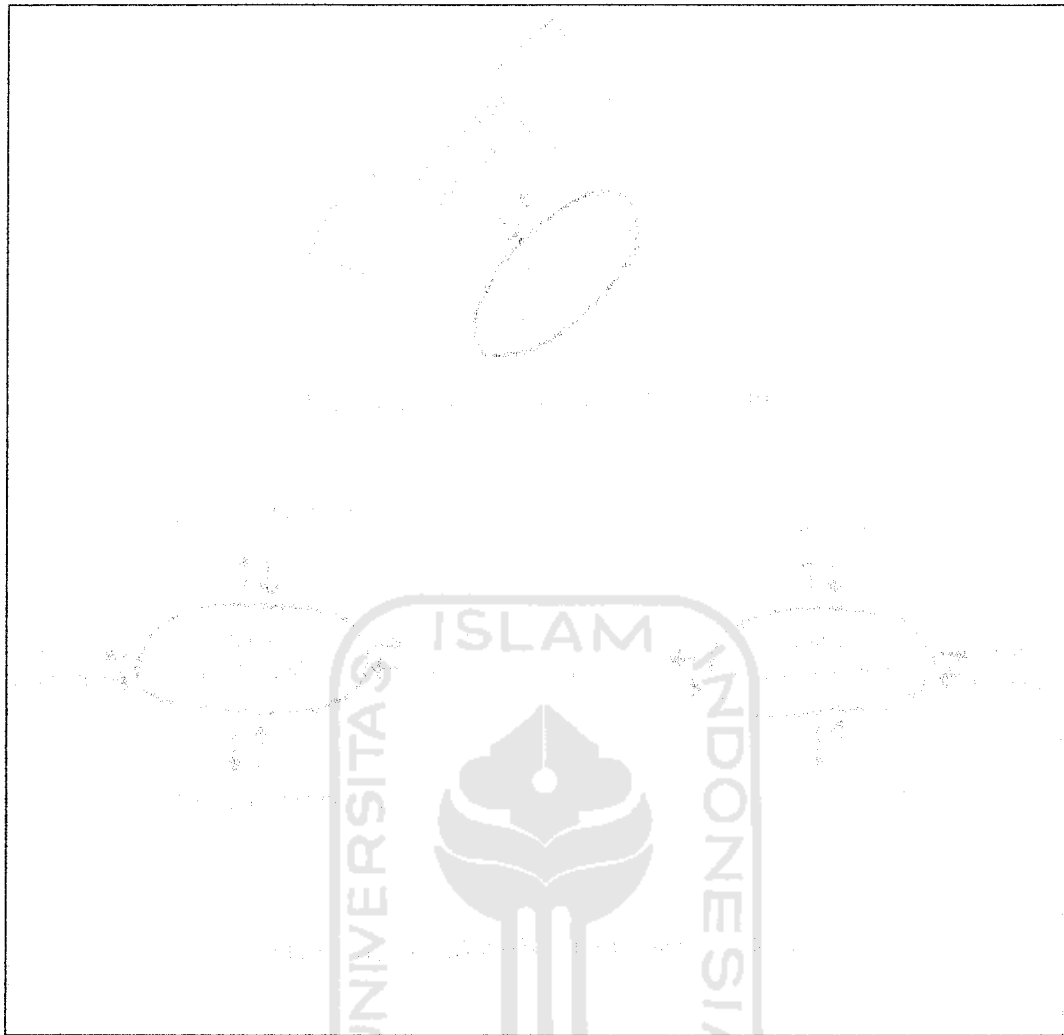
Plaza juga dapat dibentuk dengan melihat perbedaan sifat plaza. Penempatan beberapa plaza dapat membedakan sejauh mana sifat plaza tersebut sebagai sirkulasi yang ditampungnya. Plaza pada cottage dibedakan atas dua bagian :

- a. Plaza utama, berfungsi sebagai *ending*/akhir dari sirkulasi

Plaza diletakkan pada bagian depan fasilitas penunjang karena plaza ini digunakan sebagai sirkulasi utama.

- b. Plaza pembagi, sebagai *junction*/penghubung sirkulasi

Plaza ini diletakkan pada ruang luar yang digunakan untuk sirkulasi ke cottage, fasilitas penunjang, fasilitas olahraga, pentas terbuka serta sirkulasi ke pantai



Gambar 3.32 : Plaza/space pengikat

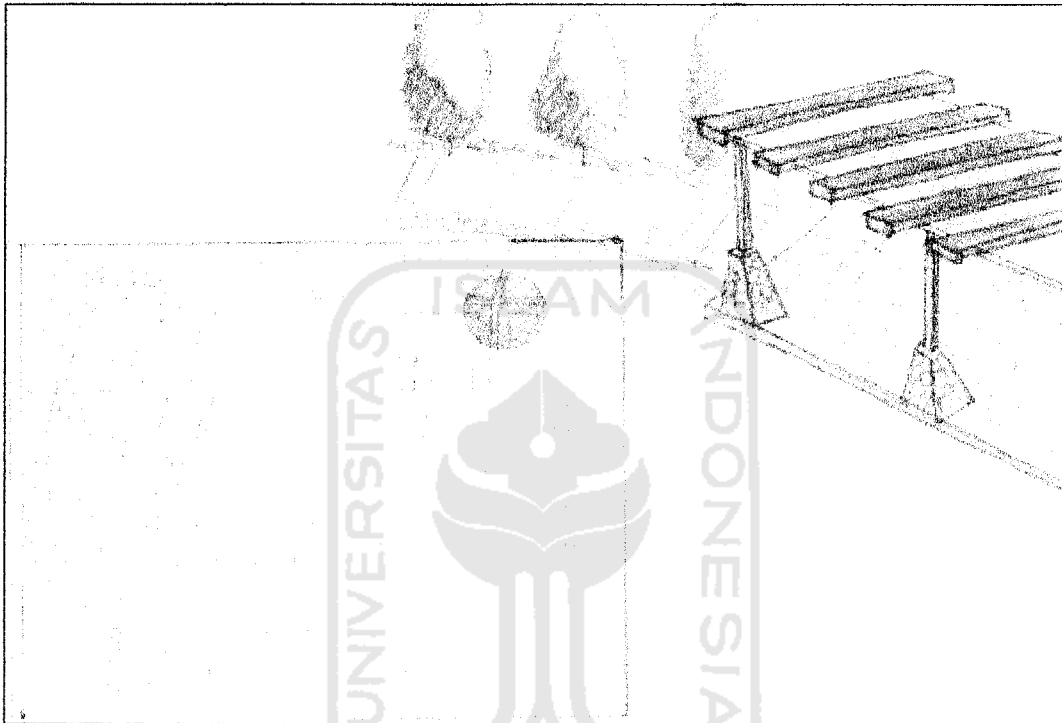
- Pedestrian

Merupakan sirkulasi yang menghubungkan massa dengan massa, dan massa dengan ruang luar. Pedestrian pada cottage digunakan pejalan kaki sebagai penghubung untuk melakukan kegiatan pada fasilitas cottage :

- Pedestrian menghubungkan cottage dengan plaza terbuka
- Menghubungkan cottage dengan fasilitas penunjang, fasilitas olahraga, dan fasilitas rekreasi
- Sebagai sirkulasi untuk menikmati suasana sekitar cottage dan pantai

Pedestrian sebagai penghubung antara kegiatan dan sarana kegiatan di dalam site, dapat diciptakan dengan cara :

- a. Bentuk pedestrian linier dengan tujuan kejelasan arah
- b. Pemilihan bahan-bahan campuran pecahan batu kali dan tekstur pasir untuk menampilkan kesan yang menyatu dengan alam
- c. Memberikan vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh di sepanjang pedestrian yang dapat mereduksi panas sehingga memberikan kenyamanan bagi pemakai.



Gambar 3.33 : Pedestrian

III.5 Analisa Penampilan Bangunan

Bentuk tampilan bangunan dapat memberikan pengaruh psikis terhadap orang yang melihatnya, baik itu bangunan komersial, bangunan pemerintah ataupun bangunan umum. Sebagai salah satu bangunan komersial, penampilan pada cottage sangat berpengaruh terhadap keberhasilan fungsi bangunan sebagai fasilitas akomodasi.

Penampilan bangunan harus dapat mencerminkan budaya, arsitektur tradisional Lombok yang kontekstual dengan alam pantai. Karena wisatawan yang berkunjung, didominasi oleh wisatawan mancanegara lebih cenderung memilih tema tradisional setempat, sehingga mendapatkan suasana yang berbeda.

III.5.1 Bentuk Bangunan

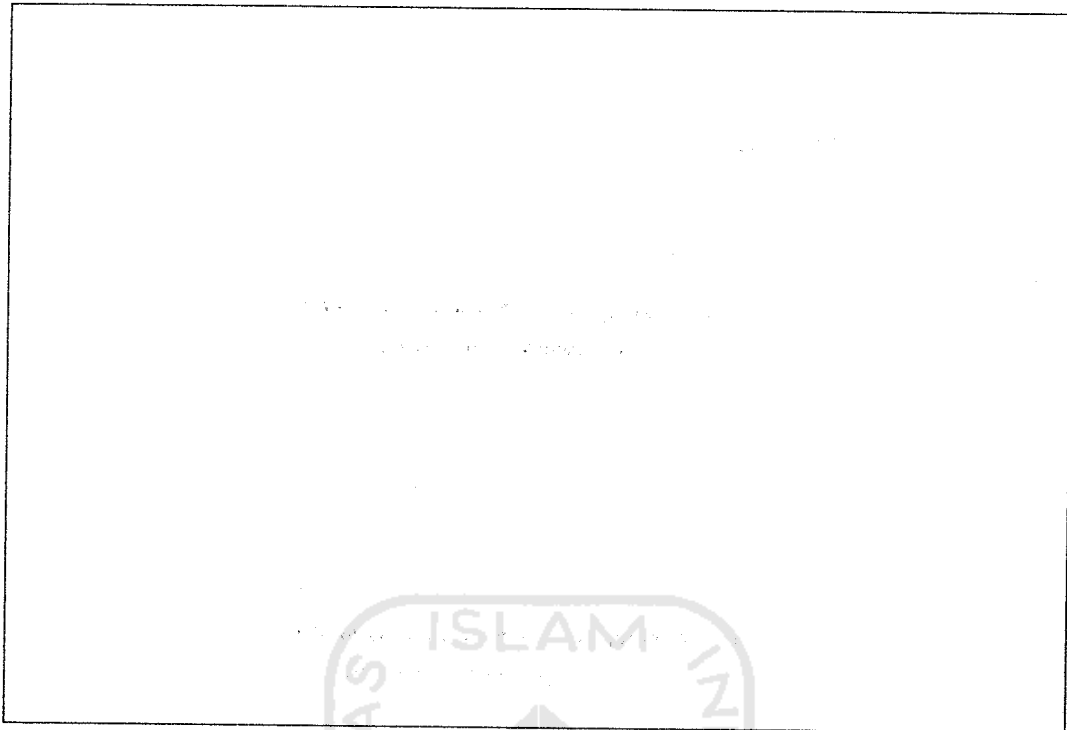
Untuk menciptakan penampilan cottage yang mencerminkan budaya dan arsitektur tradisional, maka dalam perencanaannya mengacu pada bentuk bangunan tradisional Lombok. Yang menjadi pertimbangan dalam mengadaptasi dan mengembangkan bentuk-bentuk dari bangunan tradisional adalah memperhatikan unsur skala, proporsi dan irama.

Bentuk yang dapat ditangkap pada bangunan tradisional Lombok adalah bentukan segitiga yang melengkung pada bentuk atap bangunan, dan bentuk segiempat pada setiap denah bangunan. Selain bentuk dasar, yang menjadi ciri khas bangunan tradisional Lombok yaitu bentuk atap lumbung yang berasal dari bentuk ikatan padi. Pada daerah perkampungan tradisional, bentuk-bentuk tersebut mengalami pengulangan sehingga membentuk irama, menggunakan proporsi dan skala.

Bentuk-bentuk tersebut akan diterapkan dalam perencanaan cottage agar fungsi dari cottage sebagai fasilitas akomodasi dapat mencerminkan budaya dan arsitektur tradisional, yang kontekstual dengan alam pantai.

III.5.1.1 Skala

Skala dalam arsitektur terbagi dalam 2 kategori, yaitu skala besar dan skala kecil. Skala kecil secara psikologis lebih pada nilai untuk menarik hati dan tidak menimbulkan rasa takut. Sedangkan skala besar dimaksudkan untuk menimbulkan suasana dan kekuasaan yang berhak mendapat penghormatan. Skala pada cottage dan bangunan pendukung menggunakan skala yang sesuai dengan standar ukuran tubuh manusia, sehingga akan didapat kesan akrab dan mampu memberi kenyamanan bagi pemakai bangunan.



Gambar 3.34: Skala

Skala kecil diadaptasi dari bangunan tradisional Lombok yang termasuk kategori bangunan berskala kecil, yaitu intim. Hal ini terlihat dari ukuran yang digunakan, misalnya pada pintu dengan ukuran 80x150cm dan terlihat dari bentuk atap miring hingga ketinggian 100cm di atas tanah. Hal ini dimaksudkan agar tamu yang masuk ke dalam rumah wajib menundukkan kepala. Hal tersebut, memiliki nilai budaya yaitu setiap tamu harus memiliki tanda hormat kepada pemilik rumah.

Dalam kaitannya dengan perencanaan cottage digunakan skala kecil, karena skala ini memberikan kelegaan dan kenyamanan secara psikis bagi pengguna bangunan. Skala dalam hal ini dikaitkan dengan ketinggian ruang, lebar ruang dan sebagainya yang disesuaikan dengan standar ukuran tubuh manusia.

III.5.1.2 Proporsi

Pembahasan mengenai proporsi dimaksudkan agar makna yang terkandung dalam budaya dan arsitektur tradisional Lombok yang kontekstual dengan alam pantai akan lebih terasa. Dengan menekankan pada proporsi yang

benar, maka image budaya dan arsitektur tradisional Lombok yang kontekstual dengan alam akan mudah dirasakan oleh pengguna fasilitas ini.

Maka berikut ini adalah penguraian secara jelas proporsi yang benar pada bangunan tradisional Lombok :

a. Bangunan Bale

Pada bangunan bale , terdapat beberapa bagian bangunan yang dapat dijadikan sebagai patokan untuk membuat proporsi, yaitu ketinggian bangunan, ukuran denah bangunan, tinggi kaki, badan dan kepala bangunan, kemiringan atap, serta jarak tritisan bangunan dengan proporsi sebagai berikut :

- $A : B : C = 4,6 : 5 : 3,5$
- $D : E : F = 0,8 : 1,6 : 1,5$
- $G : H = 1 : 1$
- $\alpha = 45^\circ$

Keterangan :

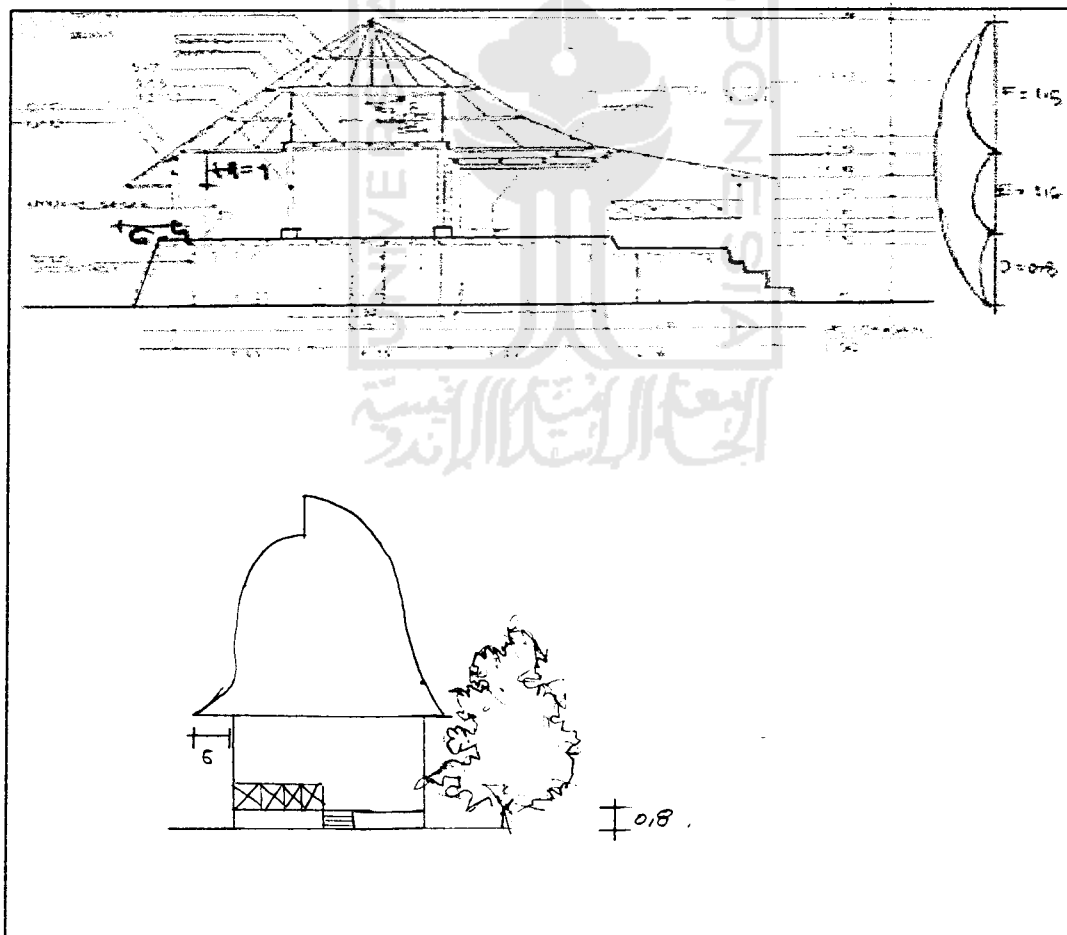
A = Lebar Bangunan
 B = Panjang Bangunan
 C = Tinggi Bangunan
 D = Tinggi Kaki Bangunan
 E = Tinggi Badan Bangunan

F = Tinggi Kepala Bangunan

G = Jarak Tritisan

H = Tinggi tiang dari tritisan

α = Sudut kemiringan atap



Gambar 3.35 : Proporsi pada bangunan bale

Dalam kaitannya dengan perencanaan unit cottage, proporsi dapat dimodifikasi sesuai dengan tuntutan kebutuhan fungsi, karena bangunan tradisional Lombok ditinjau dari segi persyaratan fungsional kurang memperhatikan kebutuhan fisik khususnya kesehatan seperti suasana gelap karena tidak ada jendela, ventilasi. Ada beberapa hal yang bisa dijadikan patokan sebagai proporsi pada cottage, antara lain jarak tritisan, sudut kemiringan atap dan tinggi kaki bangunan yang diaplikasikan dengan menaikkan bangunan dari tanah.

b. Lumbung

Bangunan lumbung yang dapat dijadikan patokan untuk membuat proporsi yaitu : ukuran denah, tinggi keseluruhan, tinggi kaki, badan serta kepala lumbung, jarak tritisan sebagai berikut :

- A : B : C = 1 : 1 : 3,3
- D : E : F = 0,2 : 1,3 : 2
- E : G = 1,3 : 0,5

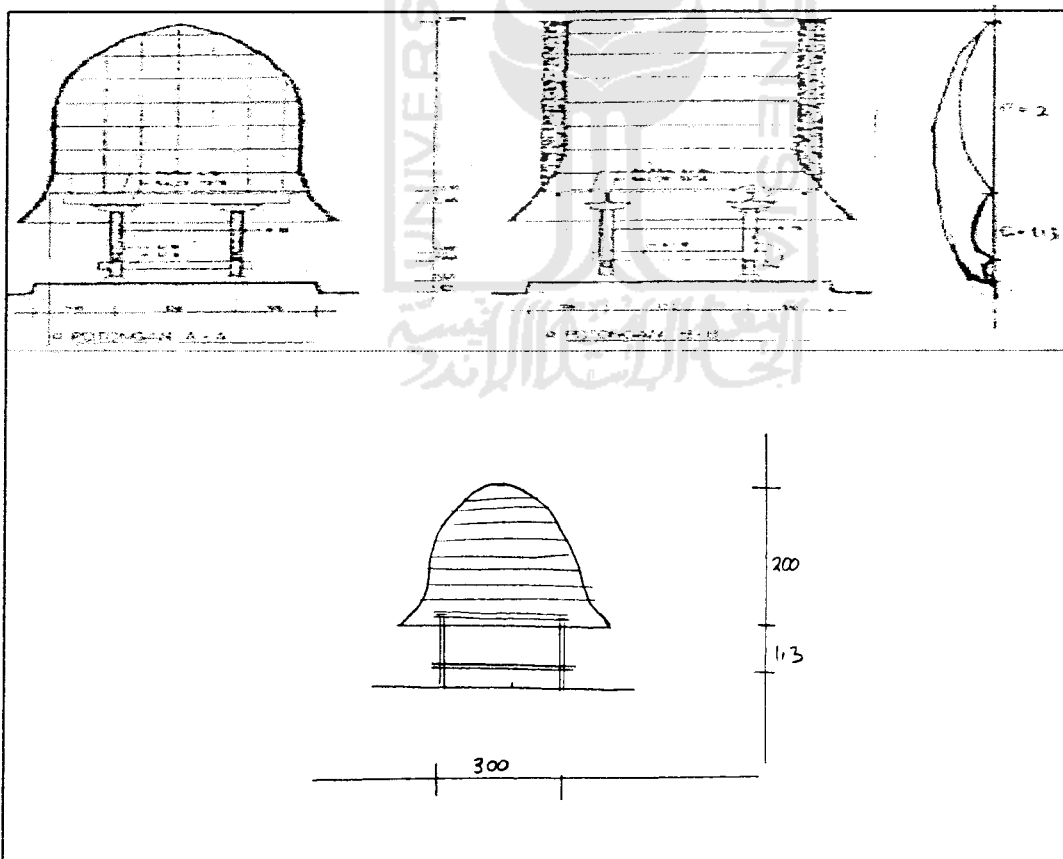
Keterangan :

A = Lebar Lumbung
B = Panjang Lumbung
C = Tinggi Lumbung
D = Tinggi Kaki Lumbung

E = Tinggi Badan Lumbung

F = Tinggi Kepala Lumbung

G = Jarak Tritisan



Gambar 3.36 : Proporsi pada lumbung

ANALISA

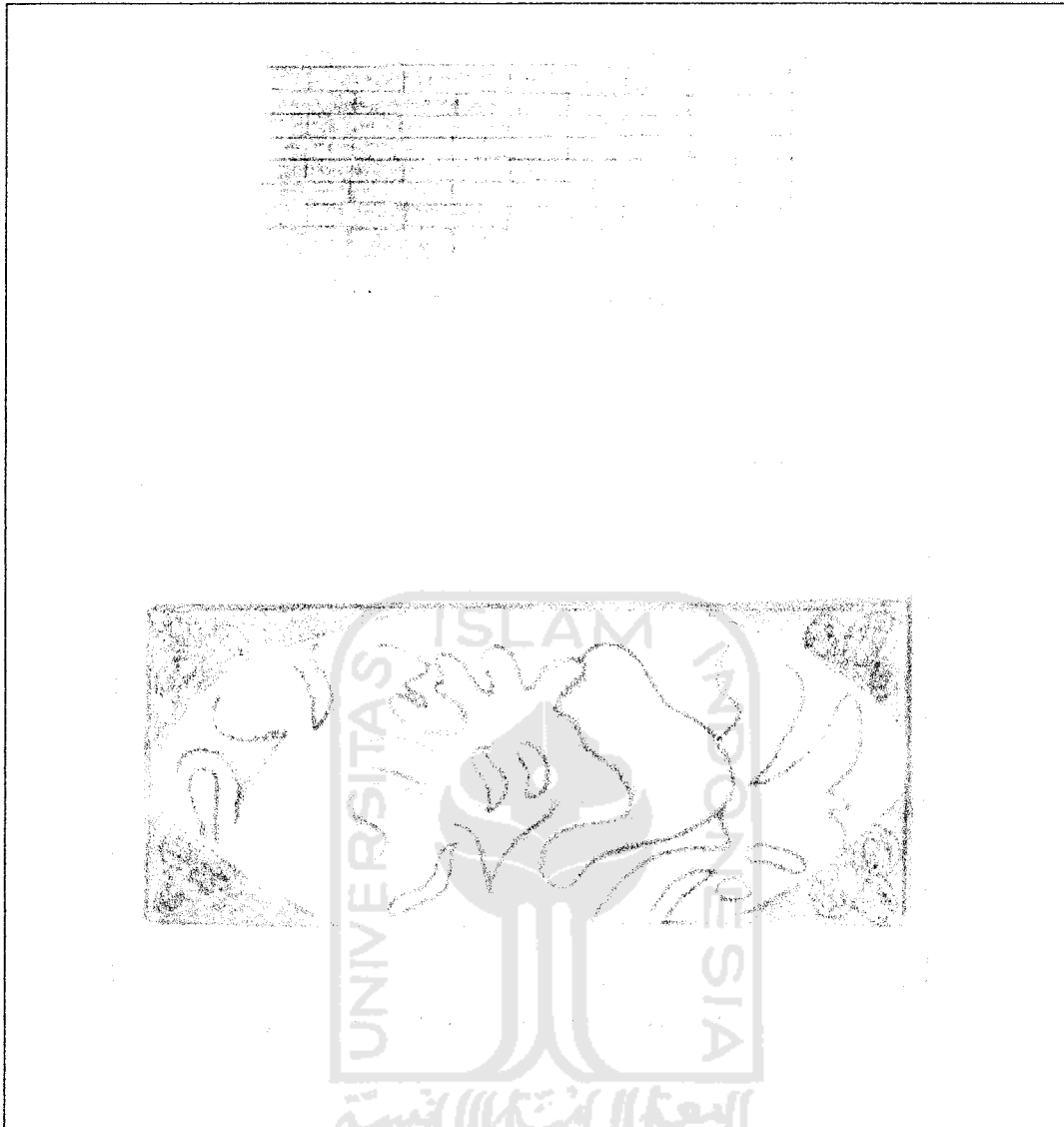
Bangunan lumbung ini merupakan bangunan yang bersifat monumental, untuk itu dicari proporsi yang tepat sehingga kesan monumentalnya tidak terlalu menyolok. Oleh karena itu, diupayakan tinggi bangunan ini tidak melebihi tinggi pohon kelapa, karena dalam hal ini bangunan yang berkonsep budaya dan arsitektur tradisional harus kontekstual dengan alam pantai.

Dalam kaitannya dengan perencanaan cottage, yang dapat diaplikasikan sebagai acuan adalah tinggi badan lumbung dan tinggi kepala lumbung, yang disesuaikan dengan kebutuhan dan fungsi. Bangunan lumbung ini difungsikan sebagai berugak yang ada pada setiap unit cottage untuk mewadahi kegiatan berkumpul.

III.5.2.3 Irama

Merupakan pengulangan garis, bentuk, wujud atau warna secara teratur atau harmonis. Pada bangunan tradisional, irama dapat terlihat pada pola bangunan yaitu bentuk atap dengan ketinggian yang berbeda-beda sesuai dengan fungsi bangunan masing-masing.

Untuk menampilkan arsitektur tradisional, penerapan irama pada cottage bersumber pada pola perkampungan, yaitu diterapkan pada unit-unit cottage, dengan melakukan beberapa modifikasi namun tidak menghilangkan esensi dari bangunan tradisional. Yaitu dengan mengambil bentuk bale yang mengalami perulangan dan penempatan berugak sebagai area publik

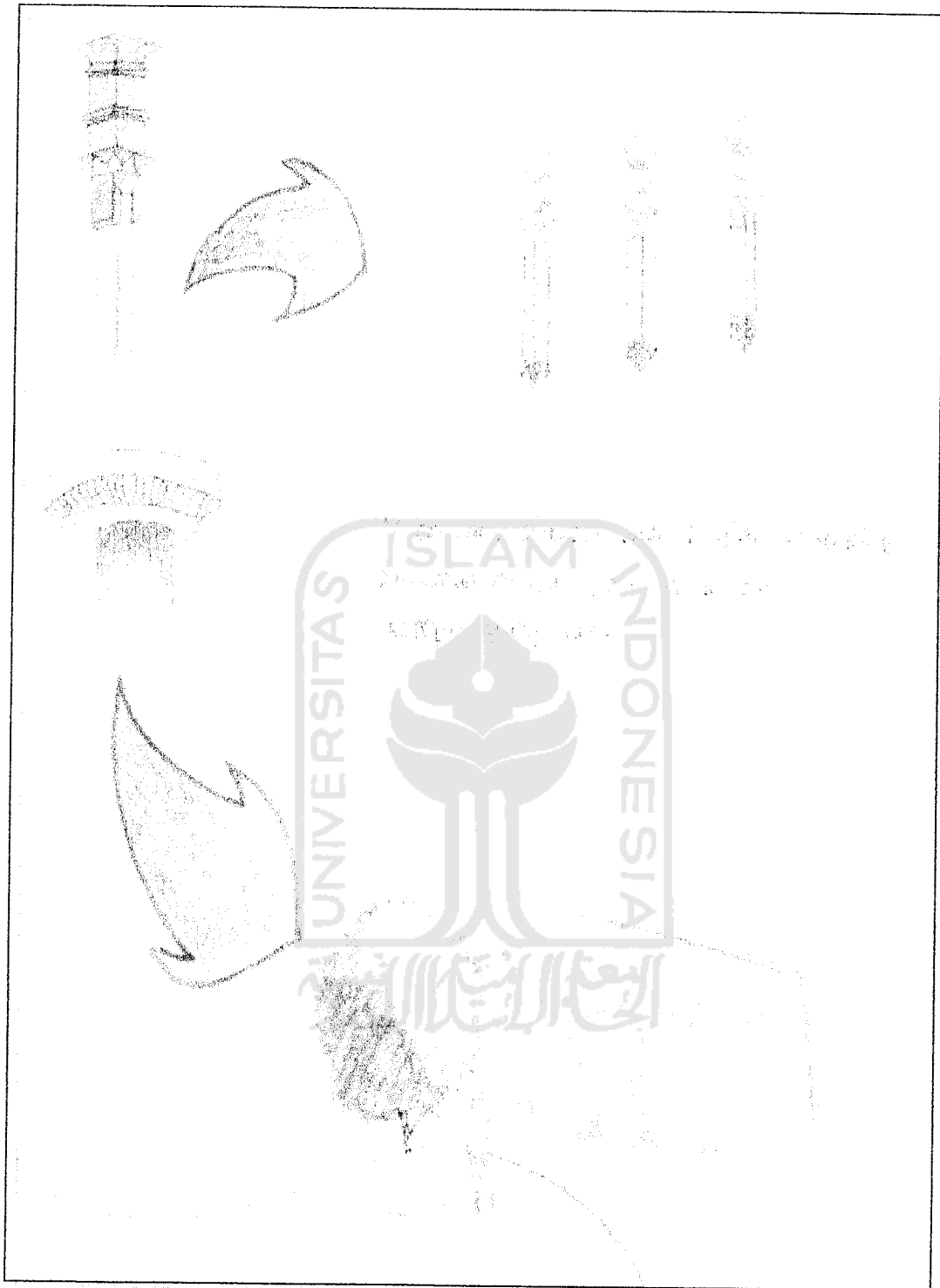


Gambar 3.38 : Dinding sebagai elemen fasade bangunan

III.5.2.2 Kolom

Bentuk kolom pada bangunan tradisional yang mendukung keseluruhan struktur, diadaptasi bentuknya menjadi kolom-kolom utama didalam cottage dan bangunan pendukungnya dengan memadukannya berdasarkan pola linier dan proporsi yang sama.

Balok-balok kayu pada konsol atap berfungsi sebagai pendukung atap dan estetika rumah tradisional, diadaptasikan bentuknya pada kolom-kolom yang diekspos pada ruang luar cottage maupun bangunan pendukung

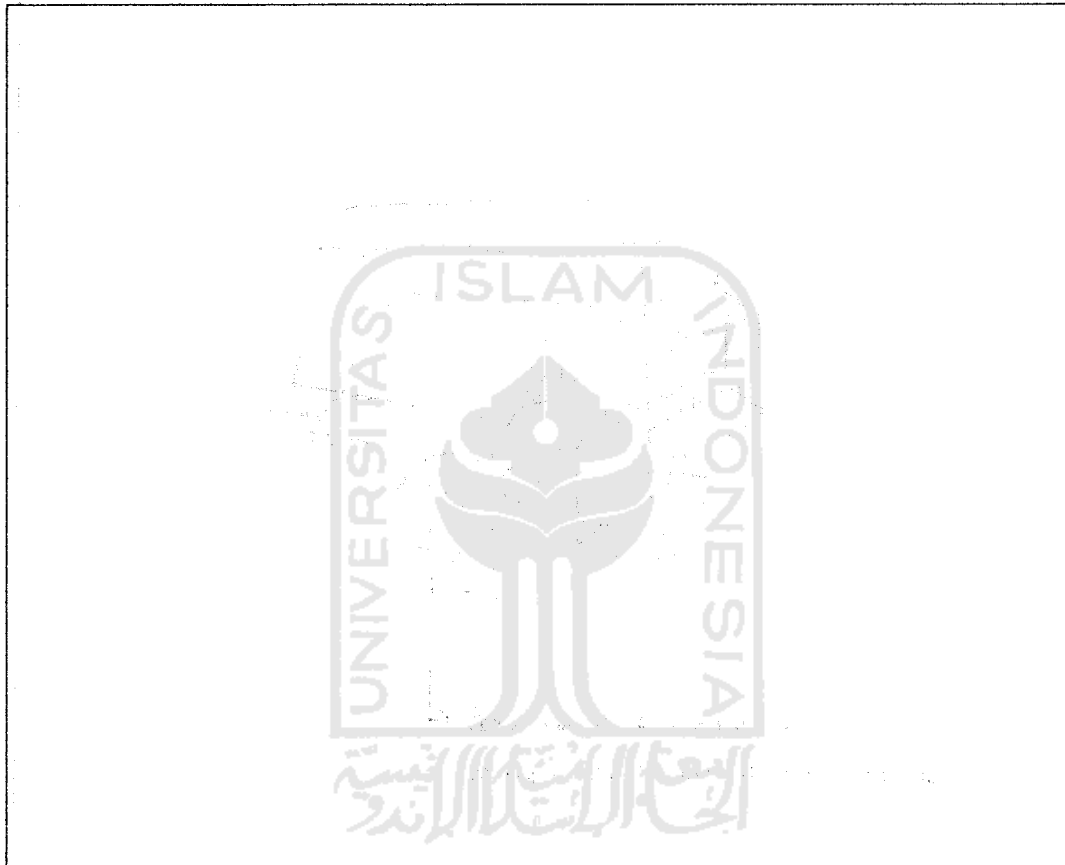


ANALISA

Gambar 3.39 : Kolom sebagai elemen fasade bangunan

III.5.2.3 Bukaan

Bangunan tradisional Lombok, yaitu bale tidak memiliki bukaan. Namun pada cottage, hal ini tidak dapat diterapkan karena faktor kenyamanan. Maka bukaan tetap digunakan, namun tetap menerapkan unsur arsitektur tradisional yang ada yaitu bentuk-bentuk kedaerahan (bentuk segiempat, segitiga, trapesium, dll), yang akan dimodifikasi terhadap bentuk bukaan.



Gambar 3.40 : Bukaan sebagai elemen fasade bangunan

III.5.3 Bahan Material

Penggunaan material-material alam dan material lokal sebagai material pendukung sangat baik untuk membentuk penampilan fisik cottage yang berkonsep pada budaya dan arsitektur tradisional Lombok.

III.5.3.1 Warna dan Tekstur Bahan

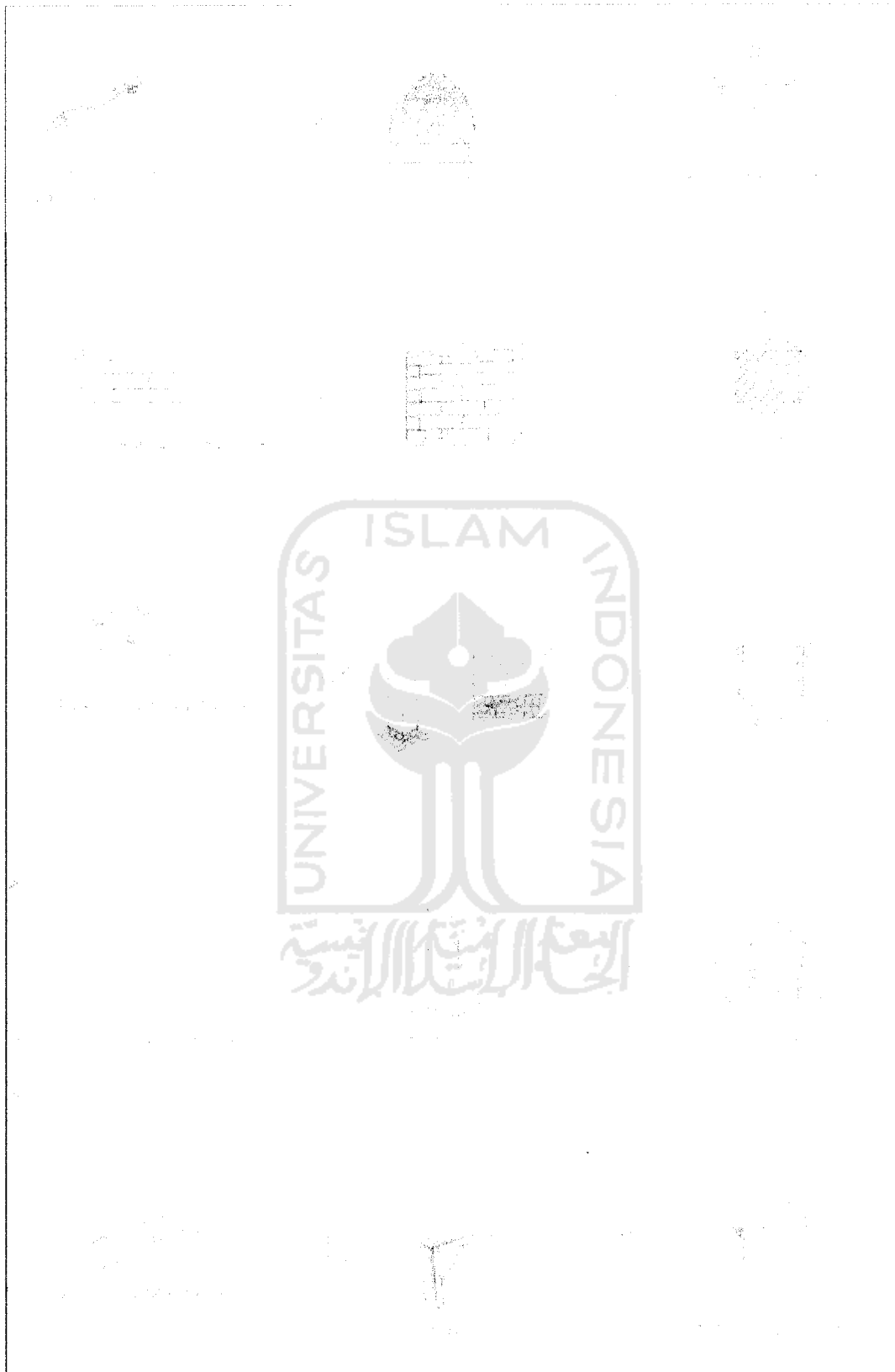
Pemilihan warna dan tekstur bahan merupakan elemen yang memiliki pengaruh secara psikologis terhadap persepsi pengamat pada karakter penampilan bangunan. Dalam pengembangan cottage, pertimbangan utama terhadap pemakaian warna dan tekstur bahan adalah :

- Untuk mencerminkan karakter budaya dan arsitektur tradisional
- Untuk menampilkan suasana yang kontekstual dengan alam pantai

Jika meninjau pada budaya dan arsitektur tradisional Lombok yang kontekstual dengan alam pantai, maka pemakaian warna yaitu warna alami yang berasal dari warna tekstur material alam dan lokal itu sendiri, misalnya warna coklat yang berasal dari kayu, bambu dan alang-alang, warna merah yang berasal dari bata, warna abu-abu yang berasal dari batu-batuan dan pasir, warna hijau yang berasal dari vegetasi pantai.

Pada penampilan bangunan cottage, pemakaian warna dan tekstur bahan dapat diterapkan dengan cara :

- Penggunaan alang-alang pada atap berugak, untuk menampilkan karakter tradisional yang kental
- Penggunaan bata ekspose dan batu alam pada dinding bagian dalam dan luar bangunan, untuk menyatukan budaya dan arsitektur tradisional yang kontekstual dengan alam
- Pemanfaatan batu alam dan pasir pada kolom bangunan, dan jalur pedestrian
- Kayu untuk menampilkan kesan tradisional dan memiliki nilai estetis melalui tekstur serat kayunya.



ANALISA

Gambar 3.41: Pemilihan warna dan tekstur bangunan terhadap penampikan bangunan

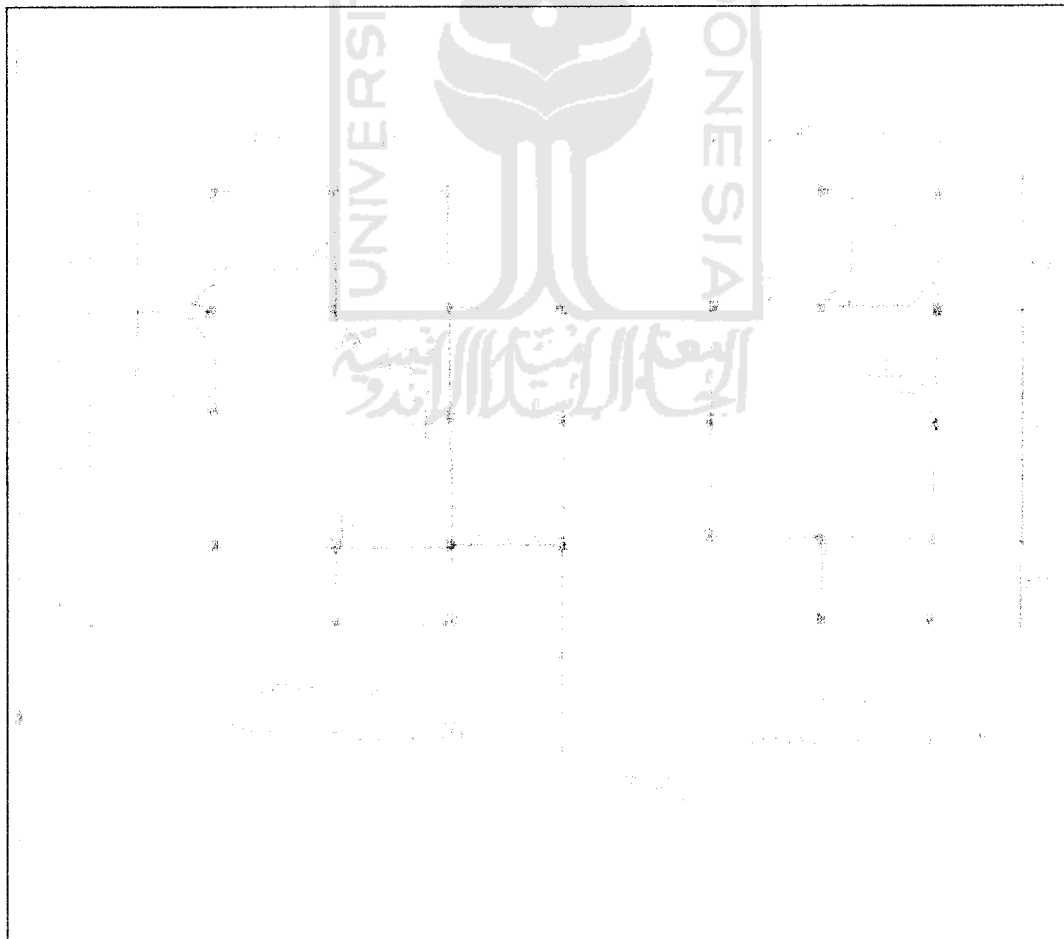
III.6 Analisa Struktur

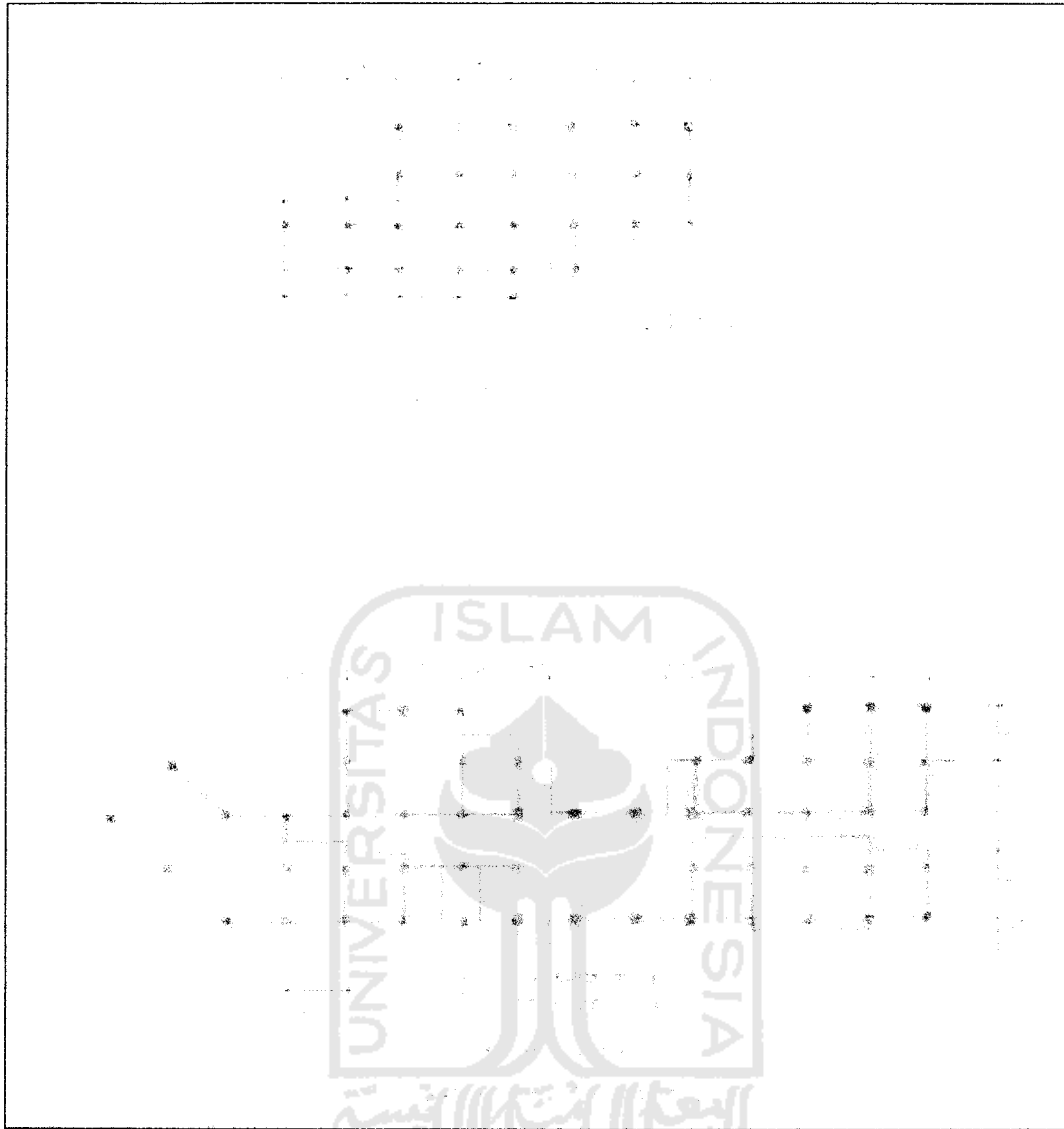
Struktur bangunan adalah komponen yang merupakan kesatuan yang teratur, saling berhubungan, dan saling mendukung dalam menahan beban yang diterima.

III.6.1 Sistem Modul Bangunan

Modul adalah suatu sistem terkecil yang digunakan secara berulang. Bangunan utama yaitu berupa unit-unit cottage, yang memiliki 3 tipe yaitu single, double dan suite. Unit cottage menggunakan grid 300cmx300cm dan kelipatannya. Sedangkan bangunan besar berupa bangunan penerima, restoran, dan bangunan penunjang pentas budaya menggunakan grid 600cmx600cm dan kelipatannya. Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui dimensi bahan struktur yang digunakan:

- a. Kolom = 20cmx20cm, 30cmx30cm, 40cmx40cm
- b. Balok = 20cmx30cm, 30cmx40cm, 40cmx60cm





Gambar 3.42 : Sistem modul bangunan

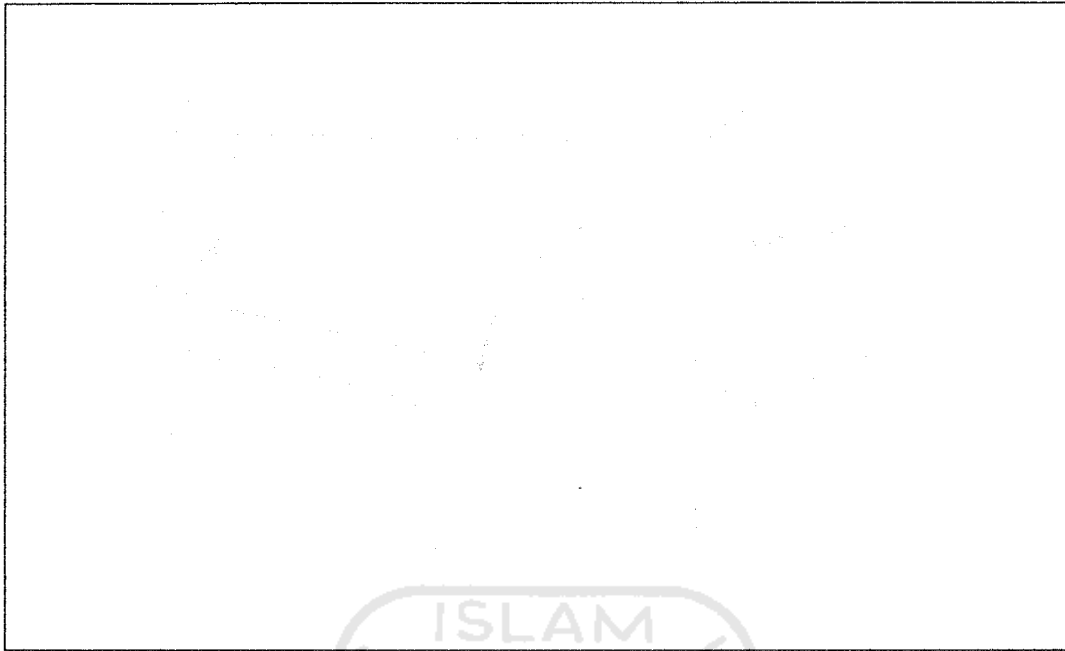
III.6.2 Sistem Struktur Atas (Super Structure)

a. Sistem struktur atap

Pertimbangan penggunaan jenis struktur atap :

- Mampu melindungi bangunan terhadap cuaca dan iklim setempat
- Pelaksanaan mudah
- Ekonomis

Jadi, pada bangunan cottage struktur atap yang dipilih adalah struktur rangka bidang dengan konstruksi kayu.



Gambar 3.43 : Struktur atap bangunan

b. Struktur badan bangunan

Menggunakan sistem struktur rangka, dengan pertimbangan efisiensi, ekonomis dan mudah dalam pengerjaannya.



Gambar 3.44 : Struktur rangka bangunan

III.6.3 Sistem Struktur Bawah (Sub Structure)

Untuk menentukan jenis pondasi yang tepat, perlu diperhatikan beberapa pertimbangan seperti : fungsi bangunan, kondisi dan karakter tanah tapak. Kriteria pemilihan pondasi :

A. Sistem Pondasi Tiang Pancang

Keuntungan	Kerugian
1. Dapat digunakan pada kedalaman tanah yang cukup dalam	1. Pada pelaksanaan cukup menimbulkan getaran dan kebisingan yang cukup tinggi
2. Dapat digunakan pada tanah dengan muka air tanah cukup tinggi	2. Memerlukan tempat penampungan tiang-tiang pondasi cukup luas
3. Waktu pelaksanaan relatif singkat	

B. Pondasi Menerus/Batu kali

Keuntungan	Kerugian
1. Dipasang dibawah seluruh dinding bangunan	1. Terbatas pada kedalam tanah
2. Umum digunakan	

C. Pondasi Setempat

Keuntungan	Kerugian
1. Dipasang dibawah kolom utama pendukung bangunan	1. Memerlukan pondasi batu kali untuk mendukungnya
2. Tanah yang digali hanya dibawah kolom portal pendukung bangunan	2. Balok sloof yang masih basah

Dengan pertimbangan faktor-faktor diatas, maka jenis pondasi yang digunakan menahan beban bangunan, dipilih :

1. Pondasi menerus untuk bangunan satu lantai
2. Pondasi setempat untuk bangunan dua lantai

III.7 Analisa Utilitas

III.7.1 Pencahayaan

Pencahayaan cottage dan fasilitasnya terbagi menjadi dua jenis, yaitu :

1. Pencahayaan alami

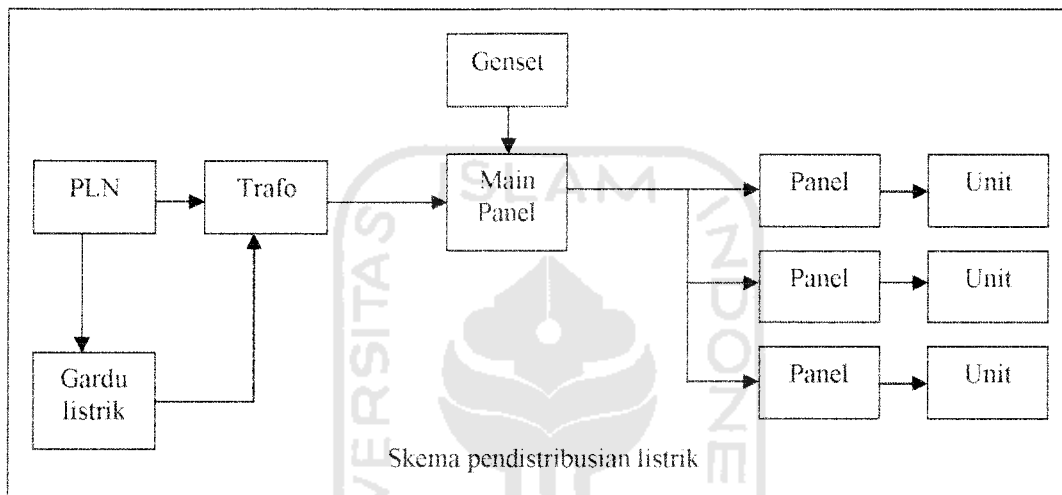
Pencahayaan alami berasal dari sinar matahari yang dimanfaatkan sebagai penerangan dalam bangunan pada siang hari. Pencahayaan alami dapat dilakukan dengan:

- Mengoptimalkan adanya bukaan pada dinding berupa jendela atau ventilasi.
- Penataan vegetasi dan orientasi bangunan

2. Pencahayaan buatan

Pencahayaan buatan dilakukan dengan cara menggunakan lampu-lampu yang berasal dari sumber listrik yaitu PLN sebagai sumber utama, dan penyediaan generator sebagai energi cadangan apabila sumber utama mati. Sehingga dapat dimanfaatkan pada malam hari ataupun siang hari, yaitu pada :

- Ruang-ruang yang kurang mendapat pencahayaan alami
- Ruang-ruang dengan kegiatan khusus yang memerlukan pencahayaan tertentu untuk menciptakan suasana yang diinginkan



Perhitungan jumlah wattase :

Jumlah watt yang dibutuhkan pada cottage dapat dihitung berdasarkan pada penempatan titik lampu yang direncanakan, yaitu di setiap 9m².

Unit cottage

Single	@400 watt x 25 buah	= 10.000 watt
Double	@680 watt x 38 buah	= 25.840 watt
Suite	@500 watt x 7 buah	= 3.500 watt
Bangunan Penerima		= 11.520 watt
Restoran		= 4.000 watt
Bangunan penunjang atraksi budaya		= 12.280 watt
Jumlah		= 67.140 watt
20% untuk ruang luar		= 13.428
Jumlah total		= 80.568 watt

III.7.2 Penghawaan

Berdasarkan pertimbangan pada jenis, fungsi ruang dan tingkat kenyamanannya, maka pemakaian sistem penghawaan pada cottage ini terbagi menjadi :

- Penghawaan alami

Sistem ini diperoleh dengan memasukkan udara kedalam bangunan dengan cara aliran silang, melalui lubang-lubang jendela/ventilasi sehingga terjadi sirkulasi udara. Sistem ini digunakan untuk ruang-ruang yang berhubungan dengan ruang luar.

Keuntungan : Biaya murah

Kerugian : Kelembaban tinggi dan temperature tidak stabil serta sulit diatur

- Penghawaan buatan

Yaitu dengan memakai AC yang digunakan untuk ruang-ruang yang menuntut kondisi udara stabil dan faktor kenyamanan yang tinggi.

Keuntungan : Biaya relatif mahal

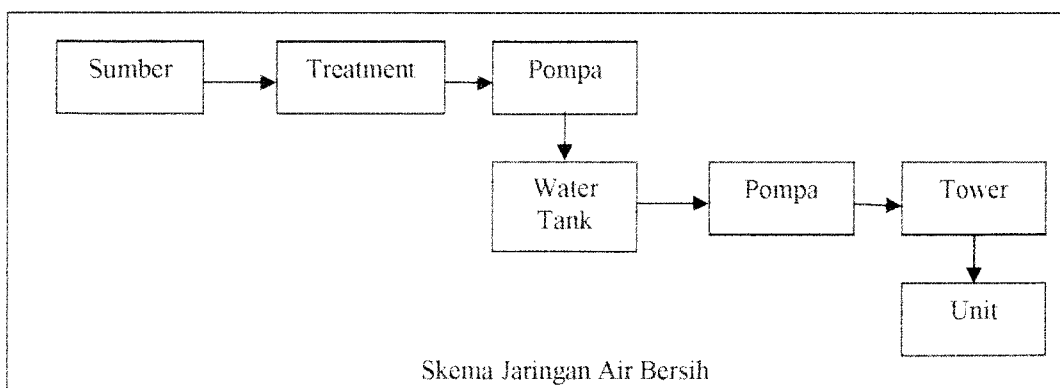
Kerugian : Suhu dan kelembaban udara dalam ruangan dapat diatur

III.7.3 Jaringan Air Bersih

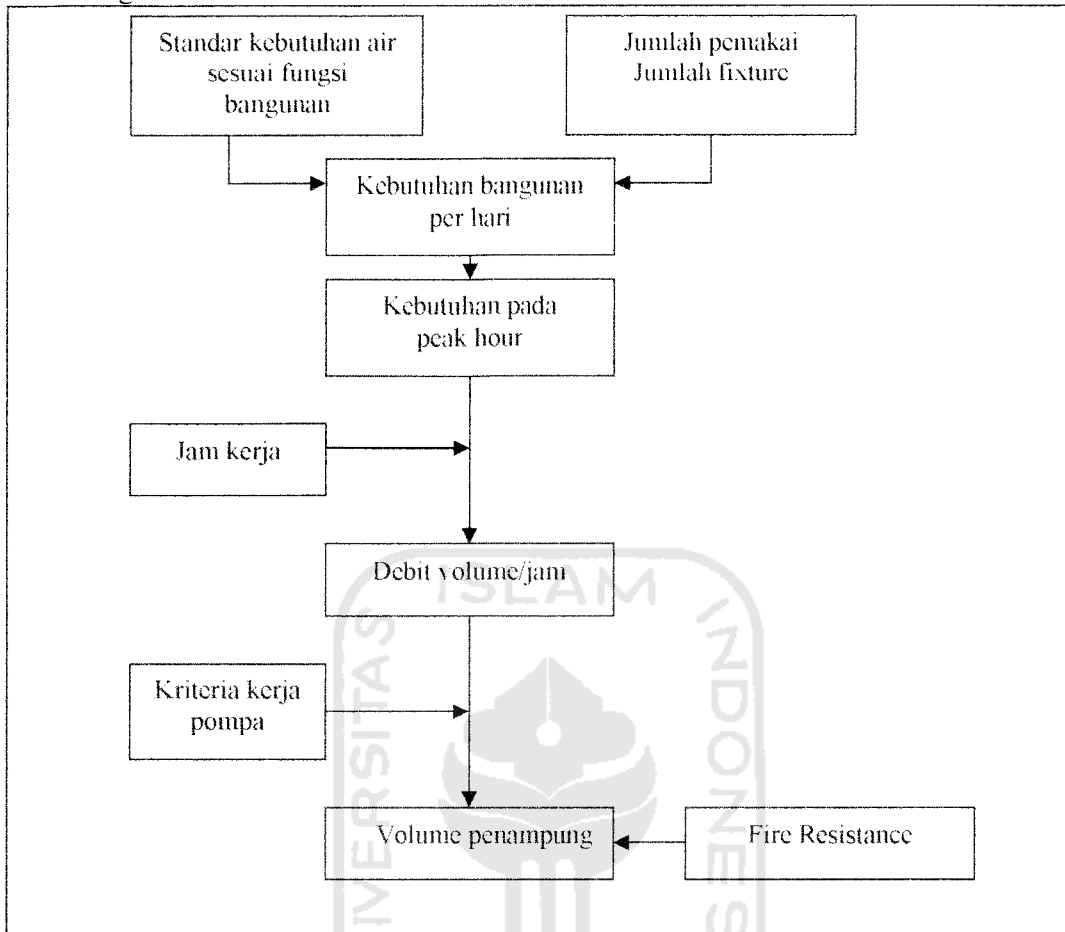
Air bersih berasal dari PAM dan deep well (sumber air tanah). Berfungsi sebagai cadangan kebakaran, toilet, pendingin AC, pengairan landscape.

1. Penyediaan air bersih

Distribusi air bersih :



Perhitungan volume air bersih :



Fasilitas akomodasi dengan jumlah 60 unit cottage, maka kebutuhan air setiap harinya adalah :

Jumlah fixture (n) : 650 buah

Standar kebutuhan air hotel (X) : 300 lt/fixture/hari

$$\begin{aligned} \text{Kebutuhan air bangunan/hari} &= (X) \times (n) \\ &= 300 \text{ lt/fixture/hari} \times 650 \text{ buah} \\ &= 195.000 \text{ liter/hari} \end{aligned}$$

Kebutuhan air pada jam sibuk (07.00-09.00, 16.00-18.00)

$$\begin{aligned} &= 4 \text{ jam} \times 195.000 \text{ liter/hari} \\ &= 780.000 \text{ liter} \end{aligned}$$

Jam kerja bangunan hotel (24 jam)

$$\begin{aligned} \text{Debit air perjam} &= \frac{780.000}{24} = 32.500 \text{ liter/jam} \end{aligned}$$

Batasan kerja pompa 4 jam

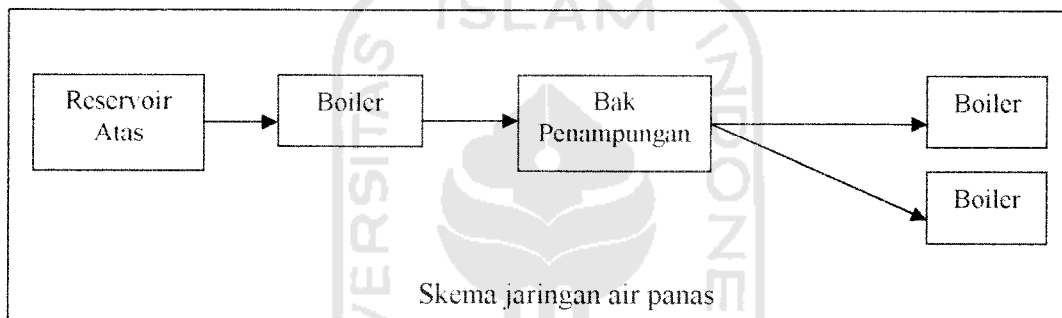
Volume air terpompa = 4×32.500 liter/jam
= 130.000 liter

Kebutuhan Fire Protection 20% = $20\% \times 130.000$ liter
= 26.000 liter

Volume total air = 150.000 lt + 26.000 lt
= 176.000 liter

2. Penyediaan air panas

Untuk menyediakan air panas, air bersih diolah secara sentral dengan menggunakan pemanas listrik/gas, kemudian dialirkan ke unit cottage, salon, dan sebagainya.



Perhitungan kebutuhan air panas :

Unit cottage

Bak cuci dapur 60 buah x 444 liter/hr = 26640 liter/hr

Wastafel 115 buah x 7,6 liter/hr = 874 liter/hr

Bak mandi 90 buah x 76 liter/hr = 6840 liter/hr

Shower 140 buah x 284 liter/hr = 39760 liter/hr

Restoran

Wastafel 6 buah x 30 liter/hr = 180 liter/hr

Bak cuci dapur 5 buah x 444 liter/hr = 2220 liter/hr

Fasilitas penunjang

Wastafel 6 buah x 30 liter/hr = 180 liter/hr

Pembilas salon 4 buah x 114 liter/hr = 456 liter/hr

Coffee shop

Bak cuci dapur	4 buah x 444 liter/hr	= 1776 liter/hr
Wastafel	4 buah x 30 liter/hr	= 180 liter/hr

Penunjang pentas terbuka

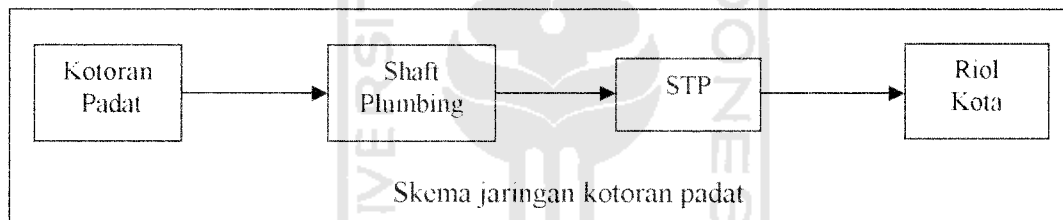
Wastafel	4 buah x 30 liter/hr	= 180 liter/hr
----------	----------------------	----------------

Penunjang Olah raga

Wastafel	4 buah x 30 liter/hr	= 180 liter/hr
<hr/>		
Total		= 84146 liter/hr

III.7.4 Jaringan Air Kotor**A. Kotoran Padat**

Sistem pembuangan air kotor padat yang berasal dari bangunan dilakukan dengan menyalurkannya ke STP melalui jaringan pipa pembuangan tertutup dan kemudian disalurkan riol kota



Perhitungan air kotor :

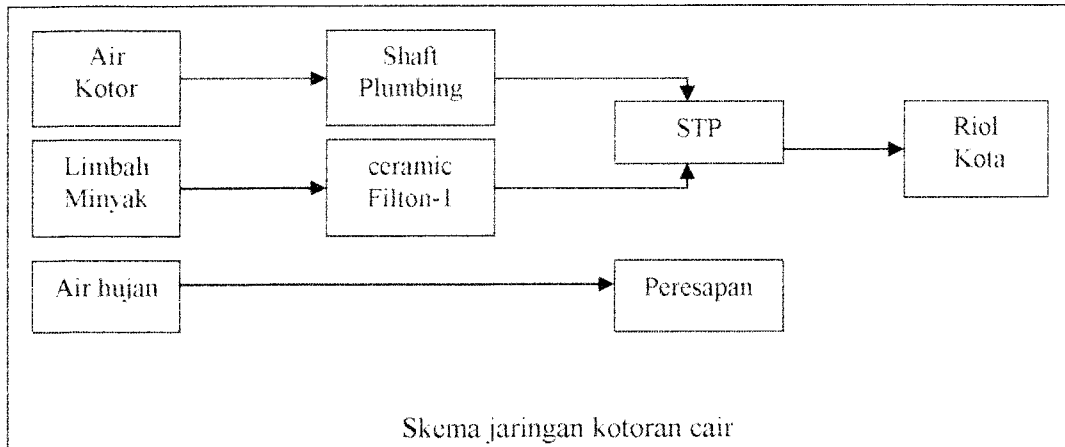
Jumlah fixture secara keseluruhan adalah 144 buah

Standar air kotor 50 liter/hari

Jumlah air kotor yang dihasilkan = 144×50 liter/hari = 7200 lt/hari

B. Kotoran Cair

Sistem pembuangan air kotor yang berasal dari pemakaian dalam bangunan (kamar mandi, toilet, wastafel), kolam renang dilakukan dengan mengalirkannya melalui pipa tertutup ke tempat pembuangan terakhir (STP), dan kemudian disalurkan ke riol kota. Sedangkan air hujan disalurkan ke peresapan, dan untuk limbah minyak dari dapur dinetralkan terlebih dahulu dengan absorb ceramic Filton-1 sebelum dialirkan ke pembuangan terakhir.



III.7.5 Sistem Keamanan Bangunan

A. Keamanan terhadap pemakai (sistem kunci)

- *Grand master key*, untuk seluruh pintu yang ada
- *Master key*, untuk kelompok pintu tertentu
- *Sub master key*, cadangan dari *master key*
- *Maid key*, untuk kamar tidur dengan house keeping
- *Guest key*, untuk unit cottage bagi tamu sendiri-sendiri
- *Emergency key*, untuk keadaan darurat
- *Privacy key*, untuk ruang-ruang seperti safe deposite box

B. Sistem bahaya kebakaran

Dengan menggunakan dua cara :

1. Pengamanan aktif, menggunakan :

- Spinkler, memadamkan api dengan cara menyembrotkan air secara otomatis pada ruangan yang terbakar, radius pelayanan 25 m²/unit. Spinkler diletakkan pada bangunan terbesar yaitu bangunan penerima seluas 3450 m². Maka perhitungan jumlah splinker :

$$3450 \text{ m}^2 : 25 \text{ m}^2 = 138 \text{ buah}$$

- Fire Hydrant, memadamkan api dengan cara menyembrotkan air secara manual melalui selang yang tersedia, radius pelayanan 25-30 m²/unit
Jika luas total keseluruhan adalah ±10 ha, maka fire hydrant yang dibutuhkan adalah 4000 buah.

2. Pelayanan pasif

Dengan menyediakan sirkulasi untuk evakuasi kebakaran, seperti tangga darurat dengan jarak maksimal 40 meter dan lebar bordes minimal 1,20 m.

III.7.6 Sistem Telekomunikasi

A. Telepon

Tersedia di setiap cottage dan ruang-ruang yang memerlukannya. Sistem yang digunakan adalah sistem *Private Automatic Branch Exchange (PABX)* mendistribusikan pemakaian saluran telepon secara otomatis

B. Intercom sistem

Sistem komunikasi internal yang dapat digunakan pada ruang-ruang kerja, baik administrasi, pelayanan, dan keamanan

III.7.7 Sistem Sampah

Sistem pembuangan sampah merupakan salah satu faktor yang penting dalam pemeliharaan bangunan, mengingat bangunan ini adalah bangunan komersial yang berada pada kawasan pantai, sehingga memerlukan penanganan yang baik agar tidak menimbulkan dampak pada lingkungan. Tahap-tahap pembuangan sampah adalah :

1. Sampah yang berasal dari unit kamar cottage, dan ruang-ruang lainnya dikumpulkan dan dimasukkan ke kantong plastik.
2. Kantong-kantong sampah tersebut diangkut kendaraan sampah ke tempat pembuangan sampah