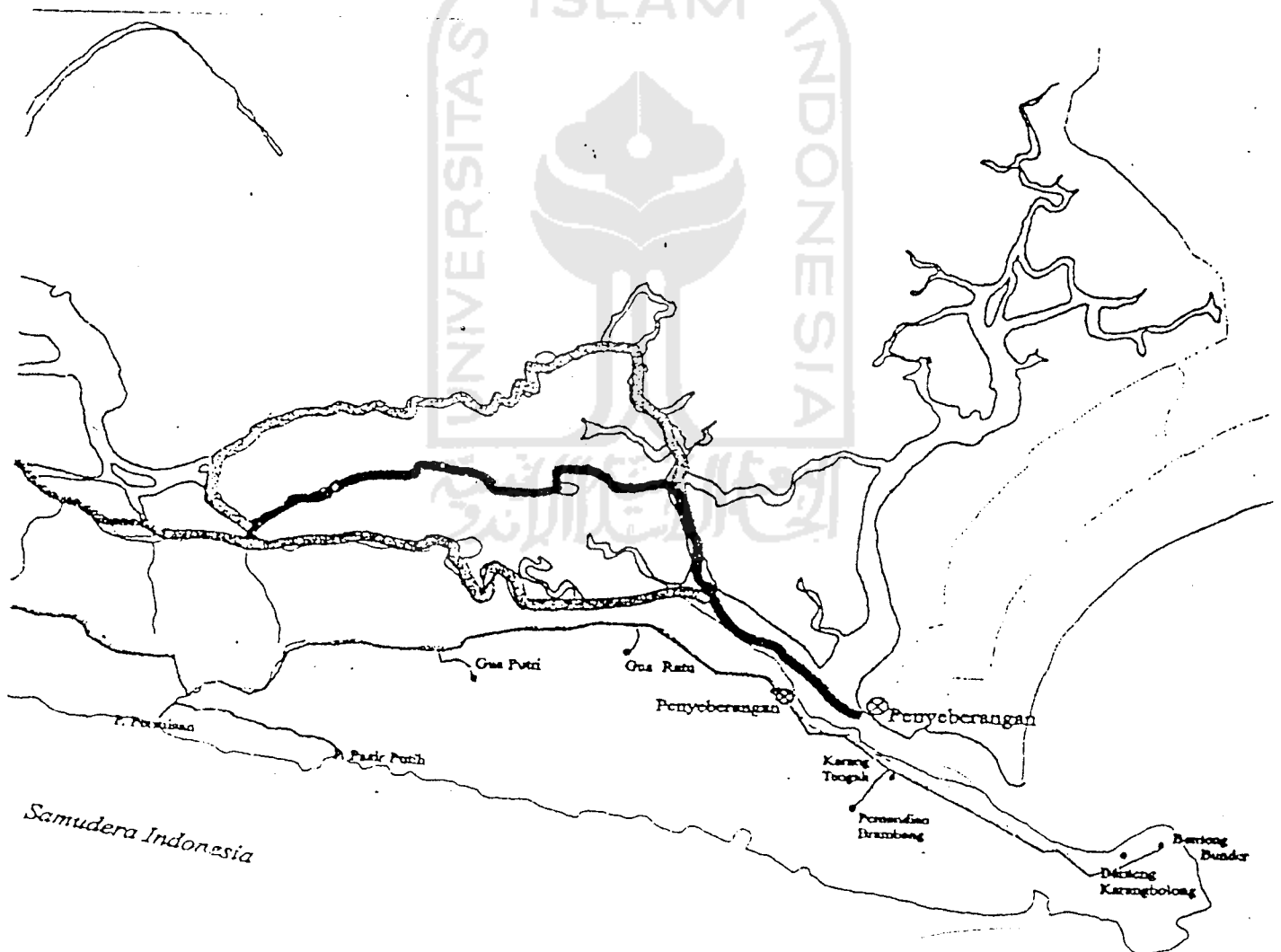

BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERENCANGAN

5.1. Konsep Lokasi

Berdasarkan pertimbangan / alternatif terhadap pemilihan lokasi yang ada maka lokasi tapak Hotel Resor yang akan direncanakan berada pada daerah perbukitan wisata pantai Permisian. Dimana secara umum dari kondisi lokasi yang berada di perbukitan dengan view mengarah ke laut secara optimal dengan memiliki lahan berkontour yang bervariasi, selain itu dari kondisi lokasi tersebut memiliki nilai privasi maupun kenyamanan yang lebih tinggi untuk dijadikan penginapan.



Gambar 5.1. Peta Kawasan

5.2. Konsep Site

Dalam pemilihan site untuk bangunan Hotel Resor, dimana faktor alam sangat berpengaruh terhadap keberadaan dari fungsi dan tuntutan bangunan Hotel Resor, maka konsep sitenya dengan pertimbangan sebagai berikut :

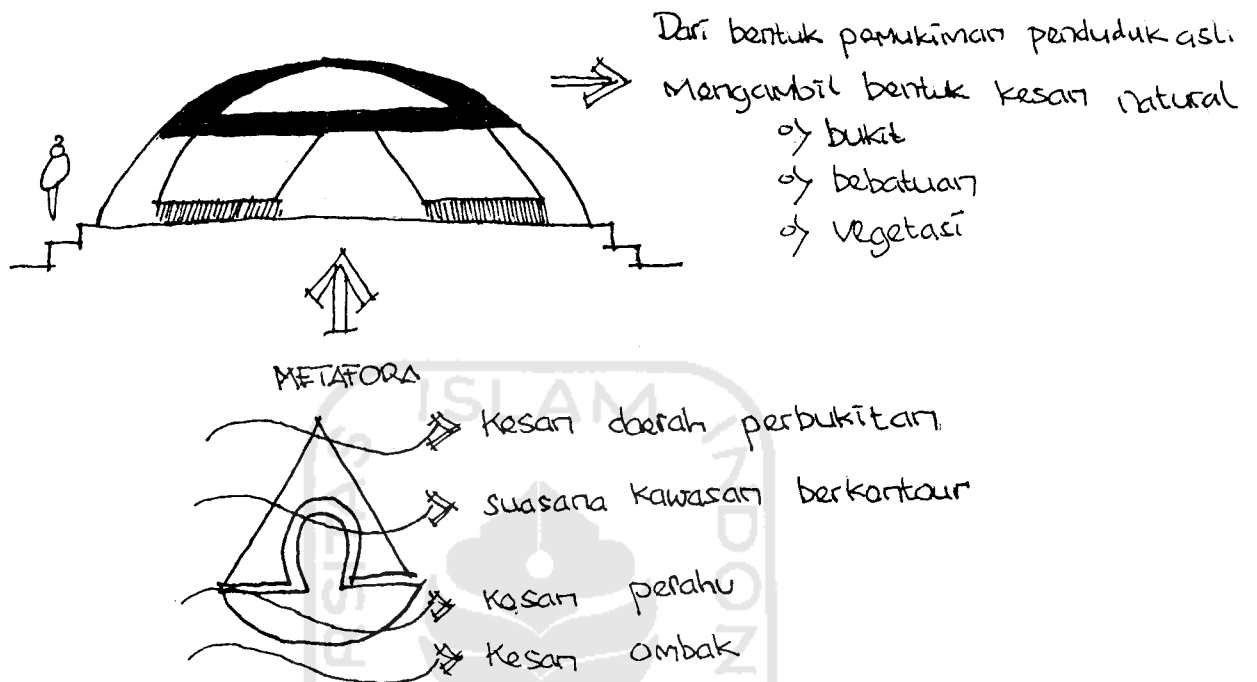
- A. Potensi dari site dan potensu lingkungan sekitarnya
- B. Keberadaan bangunan terhadap potensi view
- C. Aspek keprivasian dan kenyamanan bagi para pengunjung
- D. Aspek keamanan terhadap tuntutan kegiatan

Dengan pertimbangan tersebut maka konsep site bangunan Hotel Resor yaitu berada pada daerah perbukitan yang hijau, indah, berorientasi terhadap laut serta bernuansa alami dengan memanfaatkan unsur-unsur alam yang ada terhadap perancangan bangunan

5.3. Konsep Penampilan Bangunan

Pada penampilan bangunan Hotel Resor pendekatan yang dilakukan melalui bentuk pada bangunan setempat (tradisional) yang dilatar belakangi oleh nuansa alam. Untuk letak dari keberadaan bangunan penginapan yaitu merupakan bentuk menyebar (cottage), sedangkan untuk ruang pengelola, ruang fasilitas bersama dan ruang servis berada di tengah dengan dikelilingi bangunan penginapan yang berada di lahan berkontour dengan berbagai variasi. Bentuk-bentuk yang ditampilkan tersebut mengambil dengan karakteristik terhadap :

- A. Karakteristik bangunan setempat (tradisional)
- B. Karakteristik dengan nuansa alami
- C. Kesatuan dengan lingkungan sekitar
- D. Kesan yang rekreatif



Gambar 5.2. Konsep penampilan dari bentuk dasar

5.4. Konsep Tata Ruang Luar

Dalam konsep tata ruang luar mencakup :

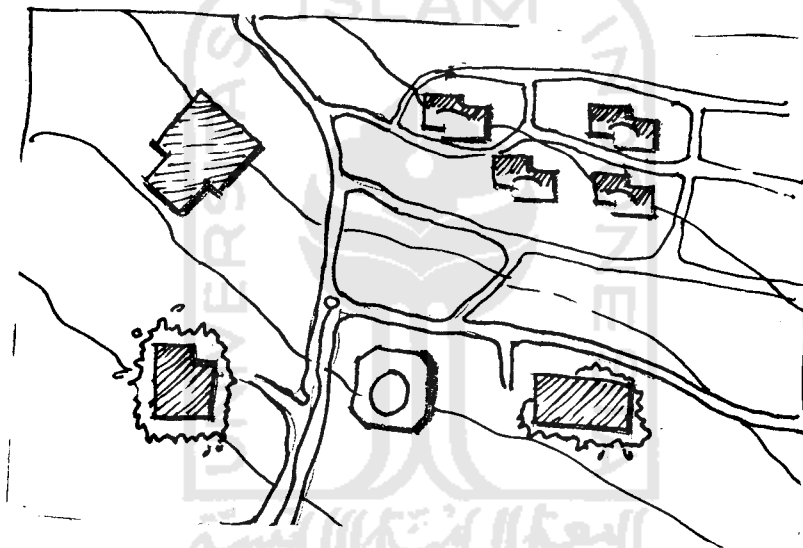
- Jumlah massa yaitu dimana keberadaan bangunan berada pada daerah yang berkontour dengan variasi maka ditetapkan jumlah massa jamak,
- Gubahan massa pada bangunan penginapan yang berupa cottage maka gubahan massanya adalah bentuk linear yang mengarah ke pantai sedangkan untuk bangunan fasilitas lainnya menggunakan gubahan massa cluster
- Sirkulasi dengan perbedaan pola jalan antara publik dan privasi sehingga tidak terjadi crossing.

5.4.1. Jumlah Massa

Dikarenakan berada pada kontour yang bervariasi serta mencakup dari jenis kegiatan maupun tuntutan kegiatannya maka dari segi jumlah massa yang ada pada hotel resor tersebut ditetapkan dengan menggunakan massa jamak

5.4.2. Gubahan Massa

Dari gubahan massa ini mengacu terhadap jumlah massa yang jamak dengan karakter kegiatan yang dinamis baik publik maupun privat, maka gubahan massa yang dipakai pada bangunan penginapan dan bangunan fasilitas adalah bentuk linear yang ditopang dengan keberadaan vegetasi disekitar bangunan penginapan untuk memberikan keprivasian yang tinggi bagi pengunjung.



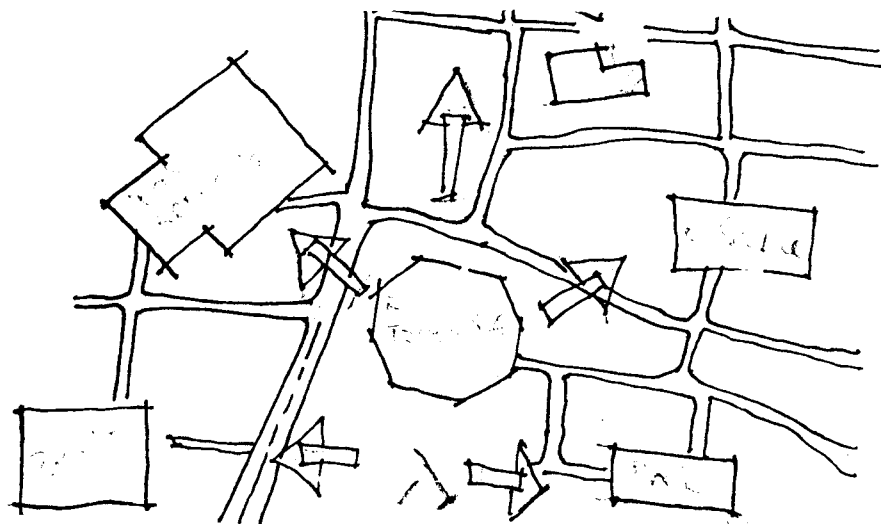
Gambar 5.3. Gubahan massa bentuk cluster

5.5. Sirkulasi

Konsep dari sirkulasi terbagi menjadi dua kelompok, yaitu :

5.5.1. Sirkulasi manusia

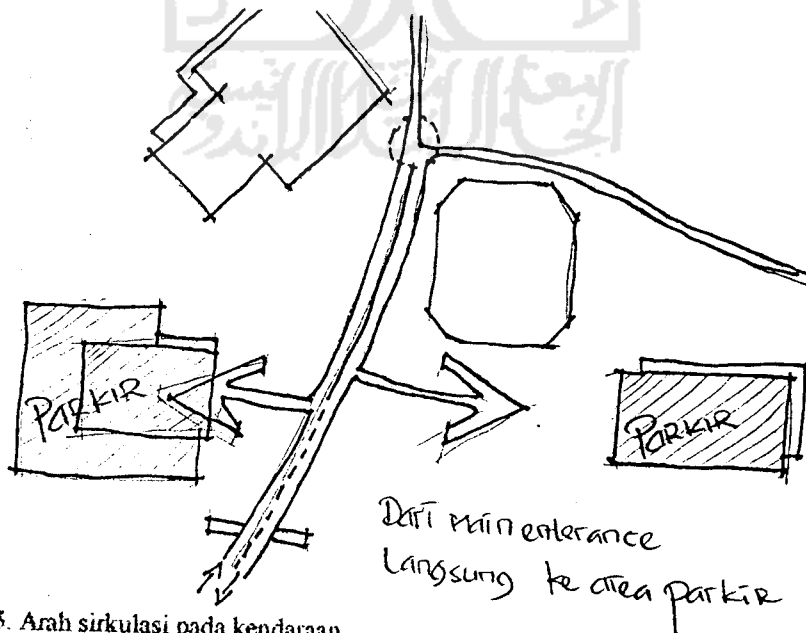
Pada sirkulasi manusia didasarkan pada pola jalan dengan memanfaatkan unsur-unsur alam baik itu sebagai pengarah, peneduh maupun meterial dasar dari sirkulasi itu sendiri yang menuju pada penginapan dan ruang-ruang fasilitas yang ada didalamnya



Gambar 5.4. Arah sirkulasi pada manusia

5.5.2. Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi dari kendaraan pertama kali ke main entrance menuju pada area parkir dengan memisahkan antar area parkir bagi pengunjung dan area parkir untuk staff untuk memudahkan di dalam keamanan maupun pemantauan serta menghindarkan terjadinya crossing antara sirkulasi manusia dalam hal ini pengguna fasilitas hotel resor dan sirkulasi kendaraan untuk memberikan ketenangan pada kawasan sehingga keprivasian bagi pengunjung akan tercipta.



Gambar 5.5. Arah sirkulasi pada kendaraan

5.6. Konsep Tata Ruang Dalam

5.6.1. Pengelompokan Ruang

Konsep dari pengelompokan ruang berdasarkan pada pelaku kegiatan, jenis kegiatan maupun koordinasi kegiatan, sehingga dapat dicapai tata hubungan yang sesuai dengan fungsi ruangnya

A. Pelaku kegiatan → terbagi menjadi tiga yaitu

1. Tamu dalam hal ini para wisatawan dengan kegiatan pokok makan/minum, tidur/istirahat, dan rekreasi baik rekreasi sekitar lingkungan hotel ataupun rekreasi wisata alam
2. Pelayan Hotel dengan kegiatan yang berhubungan langsung/melayani tamu hotel
3. Staff dan karyawan hotel dengan kegiatan yang berhubungan terhadap pengelolaan hotel baik secara administrasi maupun mekanikal

B. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan yang ada didalam hotel resor dapat dibagi menjadi dua yaitu :

1. Kegiatan utama

Kegiatan utama yang dilakukan didalam hotel resor adalah menginap dimana sifat dari kegiatan utama dalam hotel resor digolongkan menjadi dua yaitu :

- Kegiatan di ruang tidur hanya dengan sedikit gerakan misalnyamandi, makan/minum, duduk santai dan melihat view luar
- Kegiatan yang tanpa melakukan kegiatan gerak secara aktif (kegiatan pasif) yaitu tidur maupun istirahat fisik dan mental

2. Kegiatan penunjang

- Kegiatan rekreatif yang dapat dilakukan di lingkungan sekitar hotel resor maupun kegiatan wisata alam
- Kegiatan pelayanan yang dilakukan pihak hotel resor kepada penginap seperti penyediaan makan/minum, penyediaan perlengkapan ruang tidur, penyediaan kelengkapan untuk wisata alam
- Kegiatan pengelola yang dilakukan pihak hotel resor yang bertujuan mengatur terselenggaranya rangkaian kegiatan di hotel resor supaya berjalan lancar yang meliputi pengelolaan langsung maupun pengelolaan tak langsung

5.6.2. Besaran Ruang

Dalam suatu perancangan bangunan hotel resor ditentukan besaran ruang yang dibuat untuk kepentingan bagi wisatawan dalam hal kenyamanan dan keamanan maupun keberadaan dari hotel resor itu sendiri, dimana besaran ruang yang dipakai mengacu pada standart besaran ruang yang telah ada. Dan untuk besaran ruang yang belum disebutkanakan ditentukan berdasarkan asumsi tanpa meninggalkan aspek kenyamanan dan keamanan bagi wisatawanmaupun fasilitas hotel resor

STANDART BESARAN RUANG

| No | Kebutuhan Ruang | Besaran Ruang | Luas Total M2 |
|----------------------------|--|--|--|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Ruang Tidur • Ruang Santai • KM / WC • Teras Sirkulasi 20 % | 17,64 x 29 4,70 x 29 4,60 x 29 1,50 x 29 | 511,56 136,30 133,40 43,50 164,952 |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Rg Reseption • Hall / Lobby • Rg Informasi Sirkulasi 20 % | 1 x 30 1 x 30 1 x 30 | 30 30 30 18 |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Kolam Renang • Lapangan Tennis Sirkulasi 20 % | Buat rekreasional Terdiri dari 2 buah | 600 324 184,80 |
| 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Restoran • Bar • Café Sirkulasi 20 % | 2,0 x 30 1,6 x 30 1,6 x 30 | 60 48 48 31,2 |
| 5 | <ul style="list-style-type: none"> • Gudang • Laundry • House Keeping • Rg. ME • Rg Peralatan • Sirkulasi 20 % | 0,5 x 30 0,8 x 30 0,5 x 30 1 x 30 1,5 x 30 | 45 24 45 30 45 37,8 |
| Total Luas Kebutuhan Lahan | | | 2620,512 |

5.6.3. Tuntutan Ruang

Dalam hal tuntutan ruang mencakup dari segi :

- Dengan memanfaatkan unsur-unsur alam dalam keberadaan ruang-ruang dalam hotel resor maupun sebagai penghubung dengan ruang luar
- Dari segi fungsional meliputi :
 - jarak pencapaian antara fasilitas yang satu dengan fasilitas lainnya
 - adanya suasana yang mendukung segala aspek kegiatan
 - keberadaan dari view yang mendukung

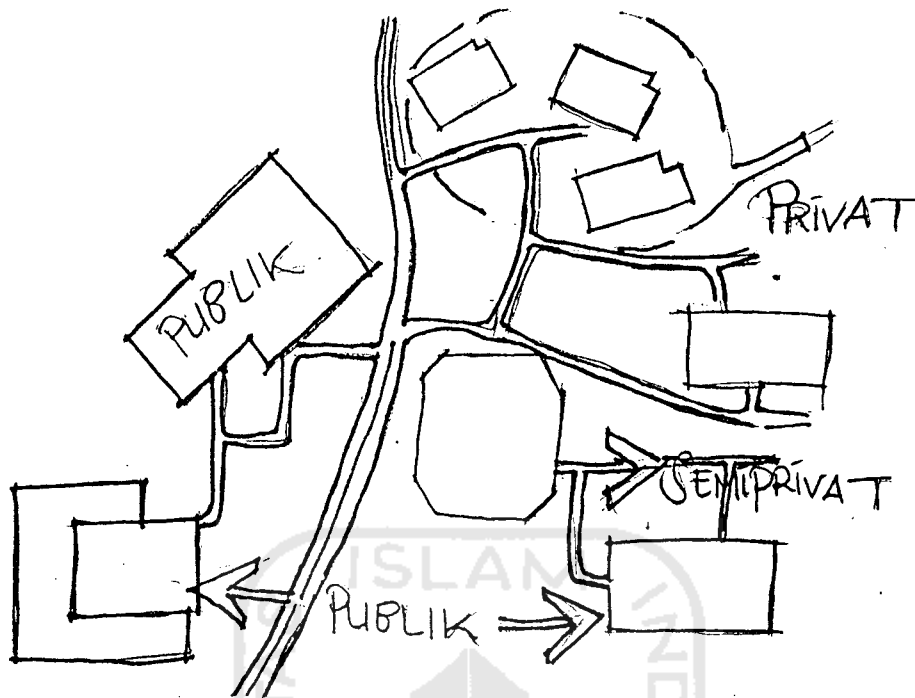
5.6.4. Hubungan Ruang

Dalam hal perancangan hubungan ruang harus mempertimbangkan beberapa hal antara lain :

- Keberadaan dari kamar tidur / penginapan yang berada pada daerah yang memiliki nilai kepivasian yang tinggi dengan mengarah pada view laut secara maksimal dan ke arah facility centre
- Adanya lobby merupakan hal yang sangat penting sebagai pusat sirkulasi, dimana pada ruang ini terjadi penerimaan tamu sekaligus penyebaran menuju ruang lainnya ataupun fasilitas yang berada di hotel resor
- Adanya ruang service yang merupakan sebagai fasilitas pendukung pada hotel resor
- Ruang publik dalam hal ini keberadaan fasilitas bersama sebagai salah satu dari kegiatan rekreasi

5.6.5. Zoning

Pada penzoningan didasarkan pada pengelompokan ruang, pola hubungan ruang, serta dari kondisi tapak sehingga akan didapatkan dan dibedakan antar ruang publik, semipublik, dan ruang privat. Hal ini guna memberikan suatu kenyamanan bagi pengunjung dalam menggunakan ruang-ruang tersebut



Gambar 5.6. Penzoningan Tapak

5.6.6. Interior

Keberadaan dari interior harus dapat mengekspresikan suasana tenang, nyaman dalam hal ini keprivasian diutamakan bagi pengunjung dengan berdasarkan pada :

- Unsur-unsur alam sabagai penyatu ruang dalam
- Ukuran dari dimensi ruang yang disesuaikan dengan konsep besaran ruang
- Ukuran dari tinggi ruang untuk kegiatan pengelola dan penginapan menurut standart besaran ruang adalah 2,70 m hal ini tidak mutlak karcna akan disesuaikan dengan kebutuhan ruang begitu juga untuk ruang-ruang lainnya

5.7. Konsep Struktur dan Utilitas

5.7.1. Struktur

Dari jenis struktur yang digunakan dalam perencanaan bangunan hotel resor adalah :

- Pemakaian struktur bidang guna mendapatkan suatu bentuk ruang yang sesuai dengan kebutuhan pemakai dan dapat memberikan kesan yang rekreatif bagi hotel resor yang berkarakteristik alam

-
- Begitu juga dalam pemakaian struktur rangka dengan mengekspos dari karakteristik alam sehingga akan didapatkan struktur rangka yang menyatu dengan alam
 - Penggunaan elemen-elemen alam pada dinding maupun atap serta pada ornamen-ornamen bangunan sebagai finishing

5.7.2. Utilitas

Dari jenis utilitas yang dipakai dalam perencanaan hotel resor mencakup :

A. Air

- Pemakaian kebutuhan air bersih pada hotel resor akan dipenuhi dengan menggunakan sumur (deep well) maupun pemanfaatan sumber-sumber air perbukitan
- Sedangkan pada sistem pembuangan air kotor baik cair maupun padat yaitu dengan menggunakan septictank dan sumur-sumur peresapan
- Dan untuk pembuangan air hujan selain diresap oleh tanah juga akan dialirkan ke arah sungai yang ada disekitar lokasi tanpa mengganggu lingkungan sekitar

B. Listrik

Dalam memenuhi akan kebutuhan listrik pada perencanaan hotel resor dengan menggunakan generator sebagai sistem penerangan utama

C. Sampah

Dalam penyediaan tempat-tempat sampah untuk menjaga kebersihan guna keseimbangan lingkungan yaitu dengan ditempatkan pada lokasi yang strategis bagi pembuangan sampah yang kemudian sampah-sampah tersebut akan diangkut oleh petugas pemelihara kebersihan hotel resor