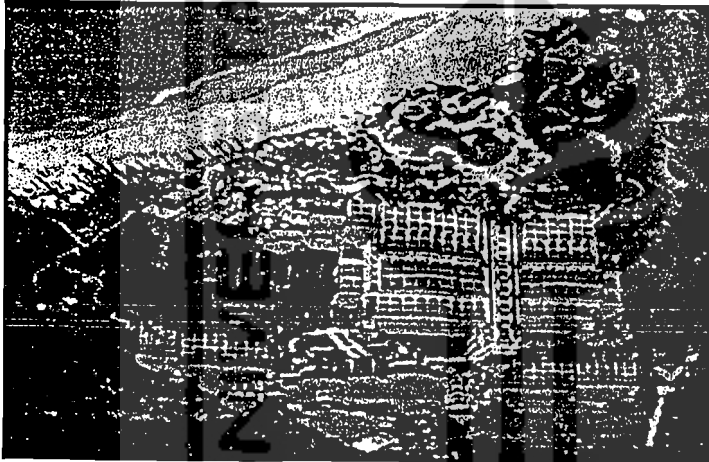


Hening Noorsaid Romadhoni

Hotel Resor Pantai Marina Semarang



dan Citra Hotel Resor Pantai Marina

Tempat lokasi

BAB 3

BAB III ASPEK LOKASI DAN CITRA HOTEL RESOR PANTAI MARINA

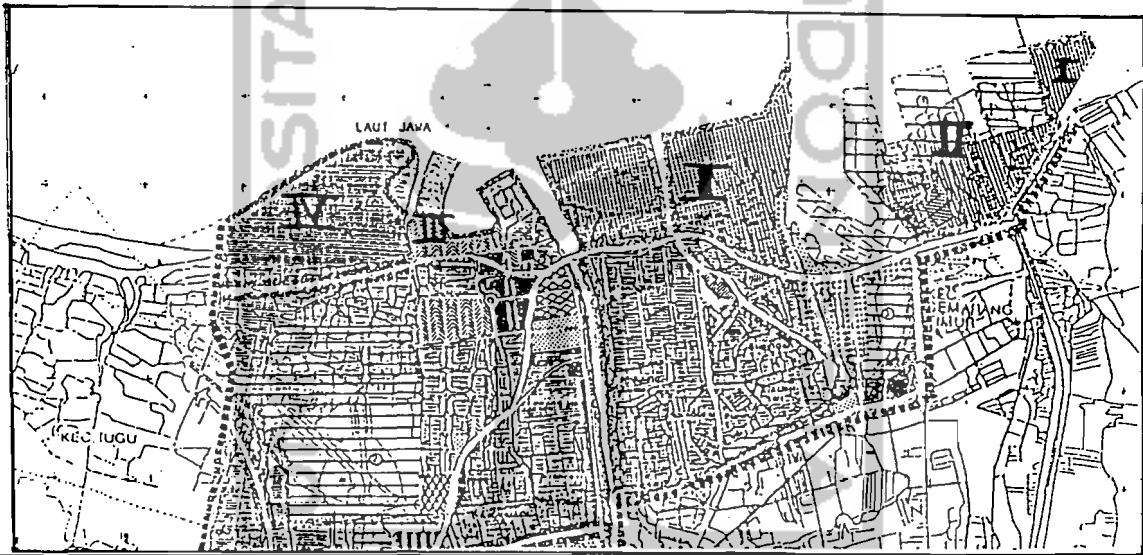
A. Analisa pemilihan kawasan

1. Pemilihan lokasi

Berdasarkan data yang ada, dapat disimpulkan bahwa kawasan pantai Tanjung Mas Semarang terbagi atas empat kawasan, yaitu:

- I. Kawasan industri
- II. Kawasan pelabuhan
- III. Kawasan wisata pantai
- IV. Kawasan permukiman

Dengan mengacu pada pembagian diatas, maka lokasi tapak kawasan hotel yang direncanakan terletak dikawasan III atau IV (kawasan wisata pantai atau permukiman).

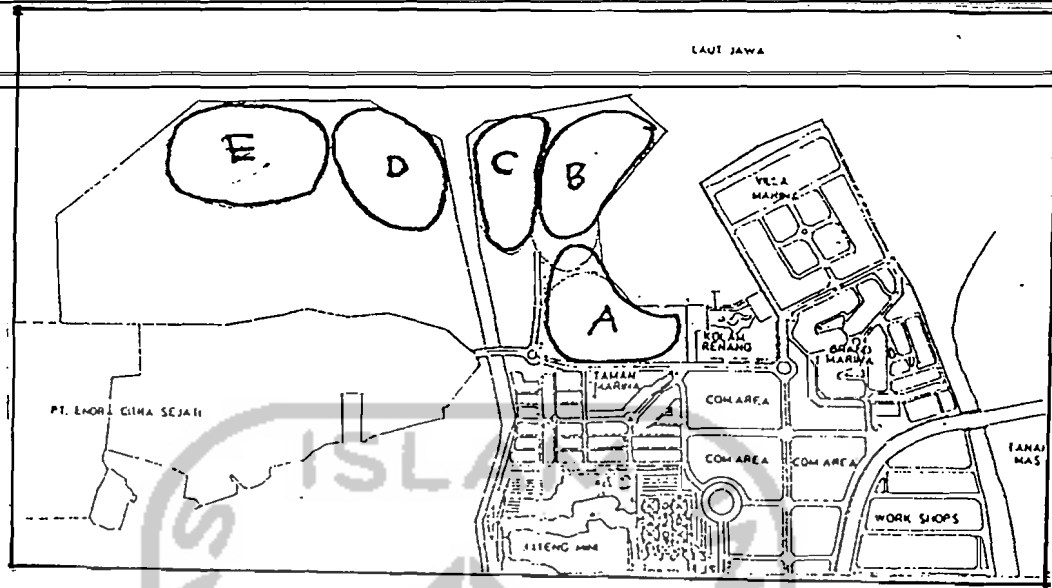


Gambar 3.1. Peta Pantai Tanjung Mas Semarang
Sumber: RDTRK Kodia Semarang

2. Penentuan tapak terpilih

Penentuan pemilihan tapak terpilih yang akan direncanakan untuk pembangunan hotel, didasarkan pada kriteria-kriteria dibawah ini:

- 1. Lokasi yang dekat dengan keramaian
- 2. Kemudahan pencapaian / aksesibilitas
- 3. Potensi pemandangan kearah laut
- 4. Keamanan & kenyamanan
- 5. Kelengkapan fasilitas rekreasi pantai



Gambar 3.2. Peta kawasan III & IV
 Sumber: Site plan Mutiara Marina & analisa

Tabel 4.1. Pemilihan tapak hotel

KRITERIA	BOBOT	TAPAK									
		A		B		C		D		E	
1. Potensi pemandangan kearah laut	5	2	10	3	15	4	20	4	20	4	20
2. Kemudahan pencapaian / aksesibilitas	4	5	20	4	16	4	16	2	8	2	8
3. Keamanan & kenyamanan	3	5	15	4	12	2	6	2	6	2	6
4. Kelengkapan fasilitas rekreasi pantai	2	5	10	5	10	5	10	4	8	4	8
5. Lokasi yang dekat dengan keramaian	1	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3
TOTAL SKOR		59		57		55		45		45	

Lokasi tapak terpilih adalah tapak A

Dari kriteria-kriteria diatas letak tapak yang paling sesuai adalah sebelah taman air Marina, karena selain aksesibilitasnya mudah dicapai juga mempunyai pemandangan ke teluk buatan yang digunakan untuk wisata air seperti jetski, boat hire dll.



Gambar 3.3. Pemandangan teluk mutiara marina

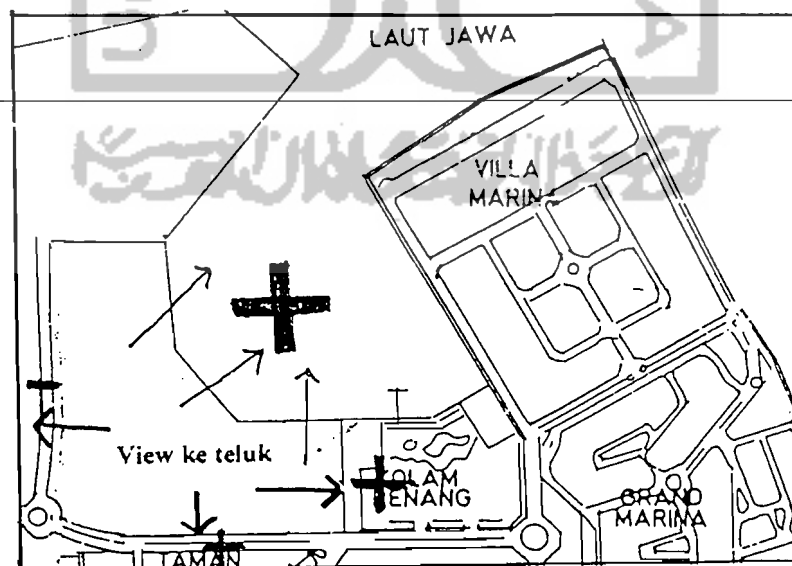
Sumber: observasi, 1999

B. Analisa tapak

1. Analisa pemanfaatan potensi pemandangan

Pemandangan merupakan hal penting dalam merencanakan sebuah fasilitas akomodasi terutama dalam hal orientasi bangunan. Bangunan hotel diusahakan semaksimal mungkin dihadapkan kearah pemandangan yang bagus.

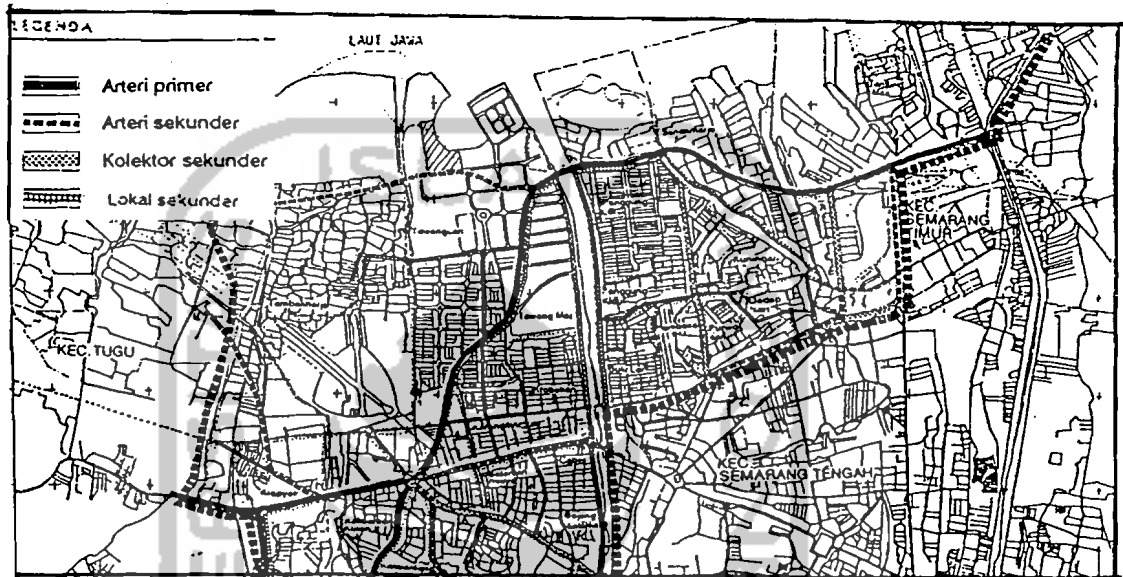
Daya tarik dari hotel yang direncanakan adalah tema wisata pantai sehingga pemandangan yang di ekspos adalah pemandangan pantai tanjung mas dalam hal ini adalah teluk mutiara marina.



Gambar 3.4 Analisa orientasi pada tapak terpilih

2. Analisa pencapaian ke tapak

Dari jalan arteri (ring road) ke tapak di hubungkan oleh jalan masuk utama yaitu jalan boulevard mutiara marina selebar 13 meter dengan konstruksi paving blok yang dipisahkan oleh taman pemisah. Jalan boulevard tersebut merupakan main entrance kawasan mutiara marina yang disisi kanan kirinya terdapat pusat komersial marina dan pada ujung jalan tersebut merupakan taman air marina. Sedangkan tapak terpilih berada disamping taman air marina.



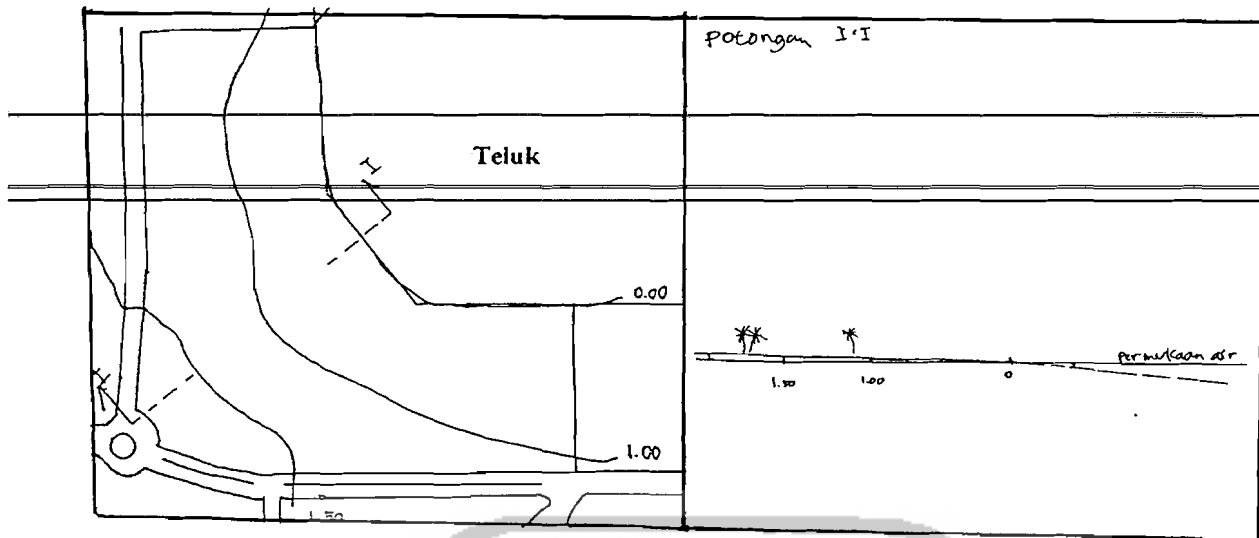
Gambar 3.5. Analisa pencapaian ke tapak

3. Analisa elemen alam

Elemen alam pantai yang terdapat pada tapak sebenarnya adalah elemen alam buatan karena lokasi tapak merupakan lokasi reklamasi pantai tanjung mas, pantai dan teluk buatan yang telah ada dapat dijadikan potensi hotel yang direncanakan. Teluk buatan tersebut dari keamanan wisata dan fasilitasnya sudah memadai sehingga tinggal diperlukan pengembangan seperlunya.

4. Kontur

Seperti kita ketahui lokasi tapak berada di lahan reklamasi pantai, sehingga kontur tanah relatif datar, sehingga agar bangunan hotel mendapatkan pemandangan pantai maka bangunan hotel tersebut harus bangunan konvensional atau bertingkat sedangkan bagian yang tidak membutuhkan pemandangan seperti zona service dapat diletakkan di lantai bawah.



Gambar 3.6. Analisa kontur

5. Iklim

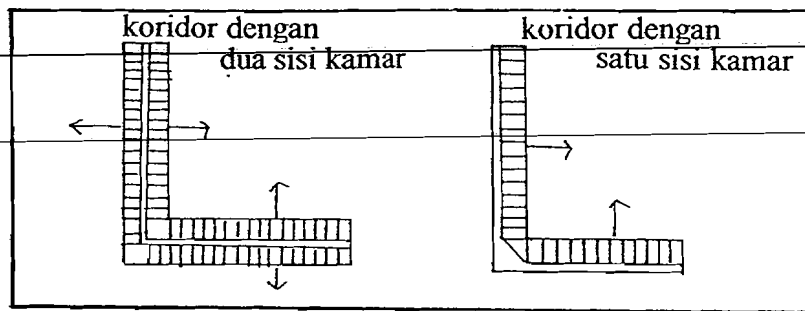
Bagian iklim yang mempengaruhi bangunan hotel adalah lintasan matahari dan angin laut pada siang hari yang lembab sehingga pantai didaerah tropis terasa panas, maka perlu diperhatikan perletakan massa bangunan terhadap lintasan matahari dan penataan vegetasi yang dapat membantu mengatasi panas matahari dan angin laut.

Potensi pemandangan yang paling bagus adalah view ke teluk buatan dan laut jawa, sedangkan pencapaian ke tapak dengan jalan arteri sekunder yang berada di depan tapak menghubungkan ke jalan arteri primer yang merupakan jalan utama pantura yang melewati kota Semarang. Kontur tapak relatif datar sehingga perlu penataan tapak agar lebih menarik, sedangkan iklimnya adalah iklim daerah pantai sehingga perlu vegetasi peneduh dari panas matahari.

C. Analisa orientasi hotel, penzoningan dan penataan tapak

1. Analisa orientasi hotel

Karena potensi alam dalam hal ini adalah pantai merupakan faktor terbesar yang menentukan keberhasilan hotel resor, Orientasi juga mempengaruhi bentuk dan susunan lantai kamar hotel. Lantai kamar hotel ada dua macam yaitu: koridor dengan satu sisi kamar dan koridor dengan dua sisi kamar.

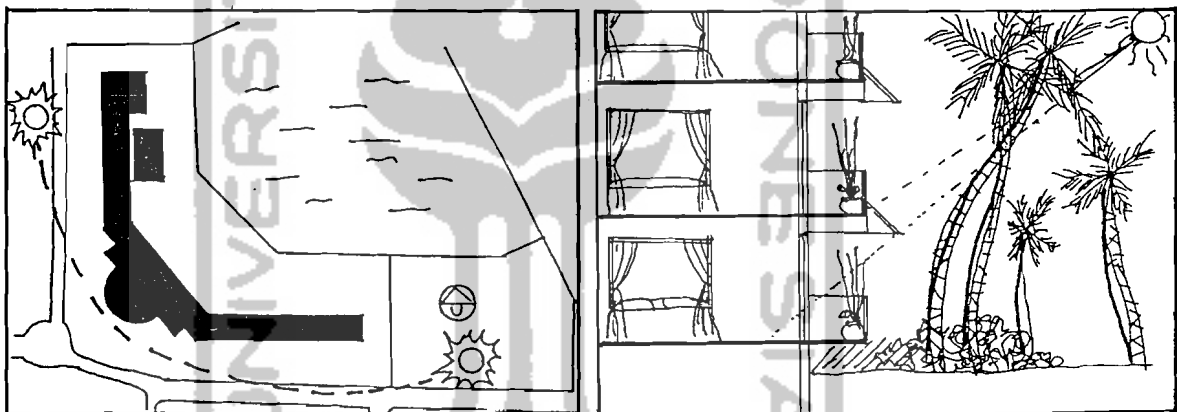


Gambar 3.7. Macam sistem lantai kamar hotel

Ada beberapa analisis orientasi bangunan:

- Orientasi menghindari sinar matahari

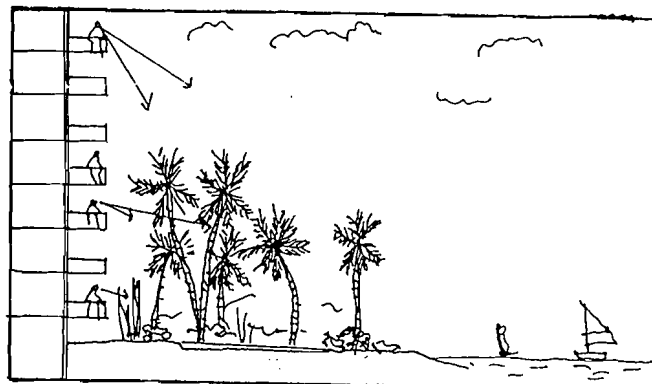
Sedapat mungkin unit kamar tidur diorientasikan utara/selatan menghindari sinar matahari langsung masuk menembus masuk ruangan. Jika kondisi ini tidak bisa dihindari dan dapat memasukkan elemen alam seperti pepohonan



Gambar 3.8. Orientasi menghindari sinar matahari

- Orientasi terhadap view dekat

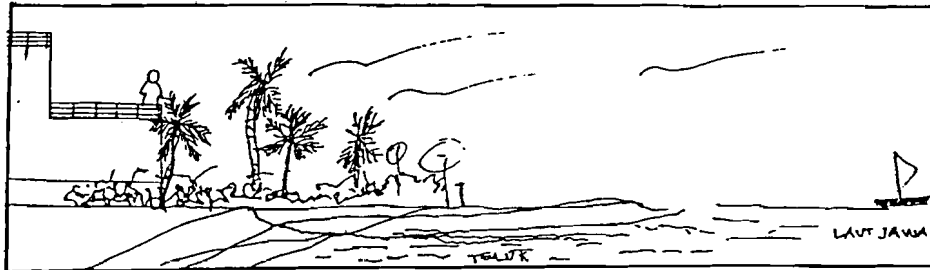
Tamu dapat menikmati view kearah taman, kolam renang, kolam hias, laut, dan arsitektur serta lansekap bangunan



Gambar 3.9. Orientasi terhadap view dekat

- Orientasi terhadap view laut

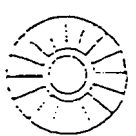
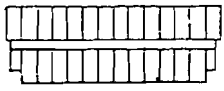
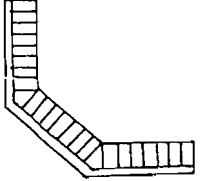

View yang dapat dilihat adalah laut lepas, teluk marina, sunrise dan sunset.



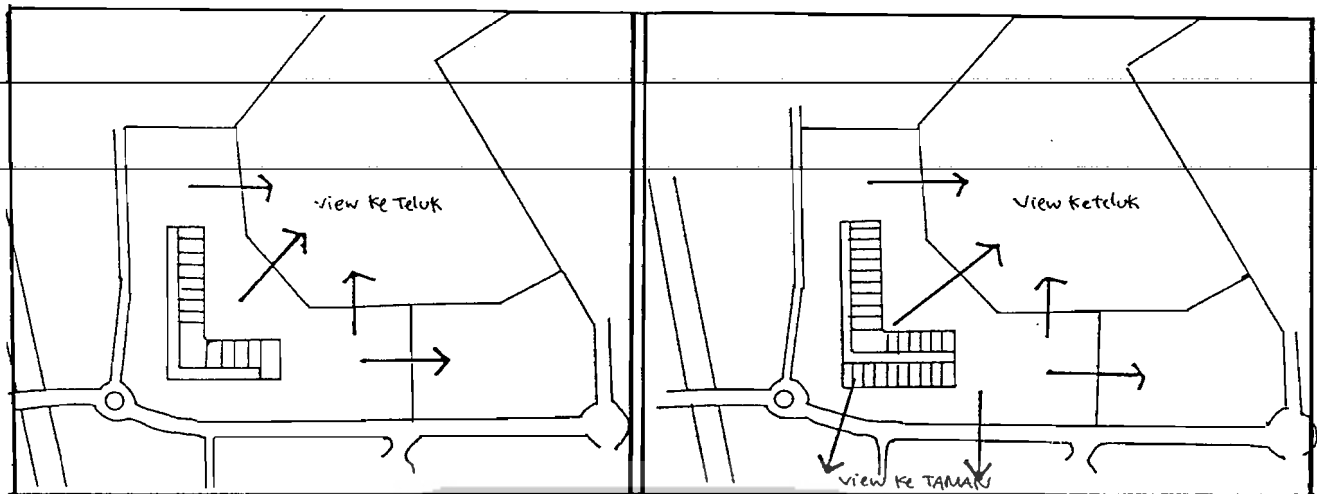
Gambar 3.9. Orientasi terhadap view laut

Jika ketiga kriteria orientasi dan bentuk bangunan diterapkan ke tapak terpilih maka akan didapat beberapa alternatif orientasi pada hotel resor ini seperti yang dapat kita lihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.2. Pemilihan bentuk bangunan berdasarkan kriteria orientasi

TIPE	KRITERIA & BOBOT						Σ
	Thd sinar matahari		Thd view dekat		Thd view laut		
	3	6	5	15	4	12	
Circular tower 	2	6	3	15	3	12	33
	4	12	3	15	3	15	39
	4	12	4	20	4	16	48
	3	9	4	20	4	16	45





Gambar 3.10. Alternatif orientasi hotel ditapak terpilih

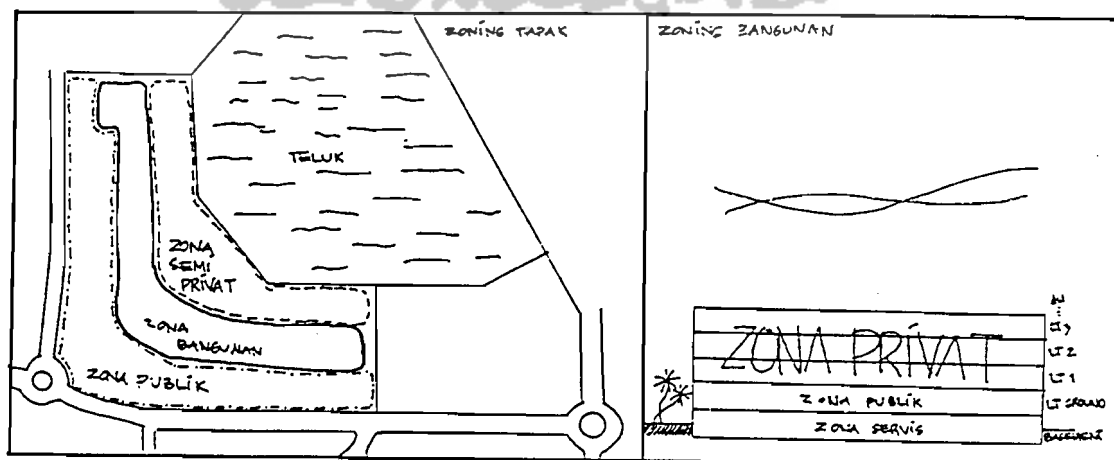
2. Analisa penzoningan tapak

Penzoningan pada hotel adalah:

- zone publik
- zone administrasi
- zone privat
- zone servis
- zone preservasi

dasar pertimbangan dalam penentuan penzoningan ini adalah:

- pengelompokan ruang
- tuntutan fungsional ruang
- organisasi ruang
- orientasi bangunan

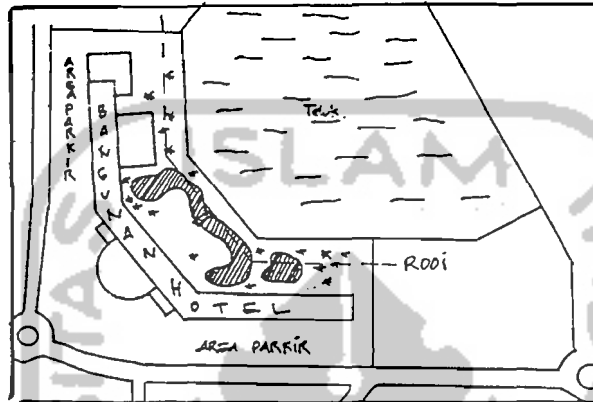


Gambar 3.11. Analisa penzoningan tapak

3. Analisa penataan tapak

a. pengolahan tapak

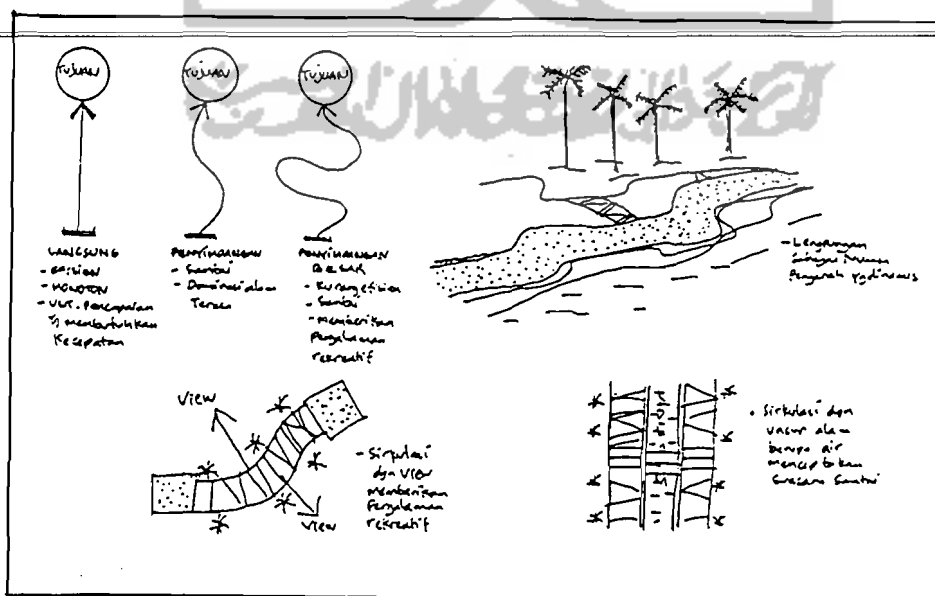
Tapak dibagi menjadi dua yaitu: tapak luar yang bersifat publik yang meliputi taman luar, area parkir dan entrance sedang tapak dalam bersifat semi privat meliputi taman dalam, kolam renang dan kolam hias. Dengan memperhatikan lokasi yang berada ditepi pantai & iklim (panas), pengolahan tapak dalam diutamakan dengan menata vegetasi peneduh dan penghias agar menciptakan iklim yang sejuk.



Gambar 3.12. Analisa pengolahan tapak

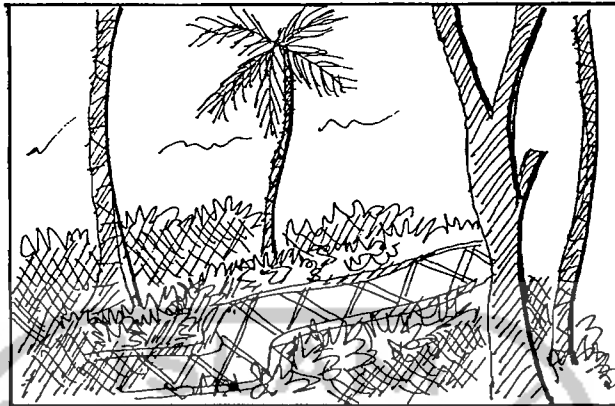
b. sistem pergerakan / sirkulasi

Untuk memberikan suasana visual yang khas maka sistem sirkulasi dengan memanfaatkan potensi tapak serta dapat menciptakan suasana yang rekreatif, karena fungsi sirkulasi dalam tapak adalah untuk menghubungkan antar fasilitas hotel maka jalur sirkulasi dengan suasana rekreatif dicapai dengan membiarkan belokan-belokan sehingga tercipta suasana yang tidak monoton.



Gambar 3.13. Analisa pola sirkulasi tapak

Penataan tapak memperhatikan lokasi yang berada ditepi pantai & iklim (panas), pengolahan tapak dalam diutamakan dengan menata vegetasi peneduh dan penghias agar menciptakan iklim yang sejuk.



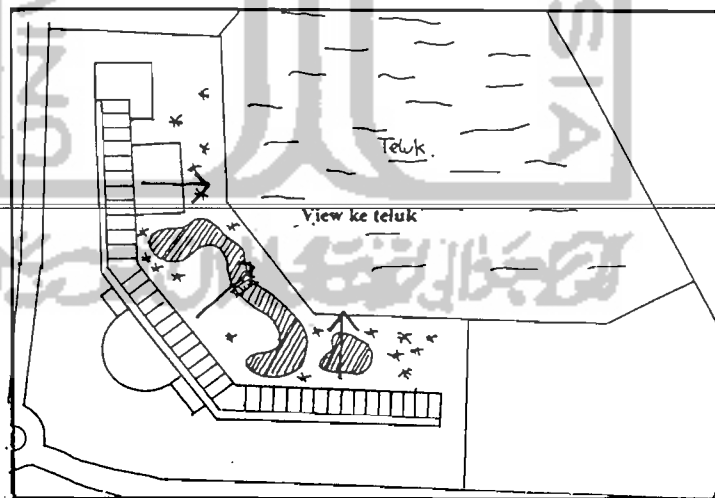
Gambar 3.14. Analisa pola sirkulasi tapak

c. Tata letak bangunan

Sedang tata letak bangunan juga menentukan orientasi, ada tiga bentuk alternatif yaitu:

- Bentuk U / V

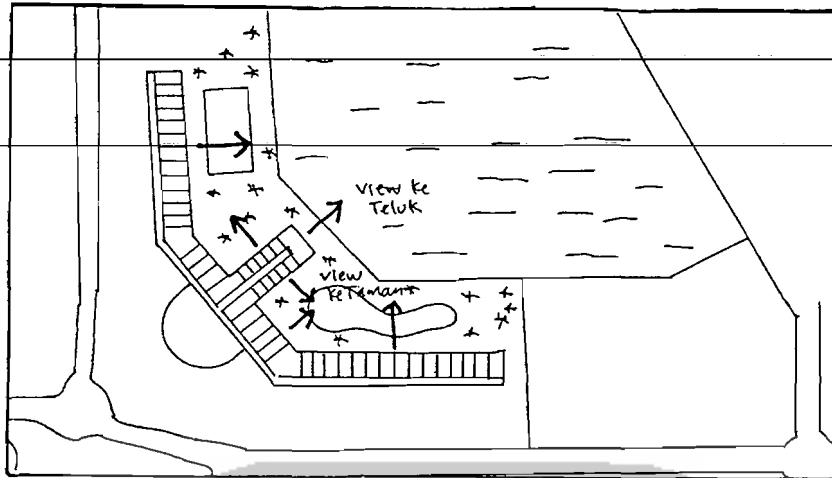
Bangunan membentuk huruf U atau V, fasilitasnya berada di tengah-tengah lingkup bangunan.



Gambar 3.15. Bangunan dgn bentuk U/V

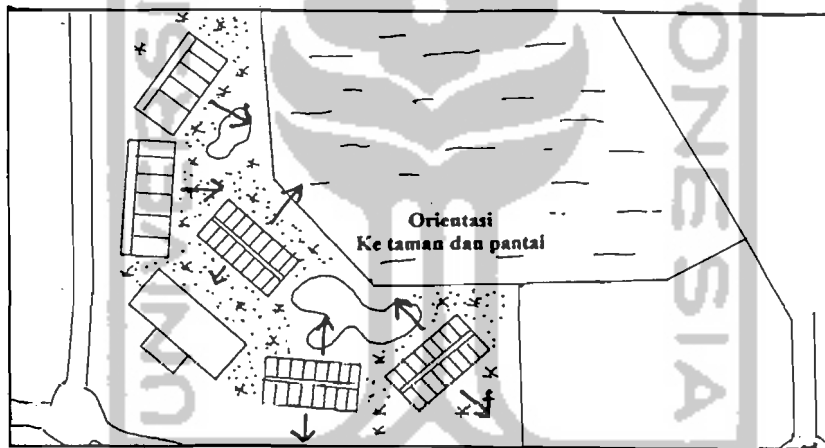
- Bentuk W

Bangunan membentuk huruf W, sehingga terdapat dua zone fasilitas yang berada di tengah lingkup bangunan tersebut.

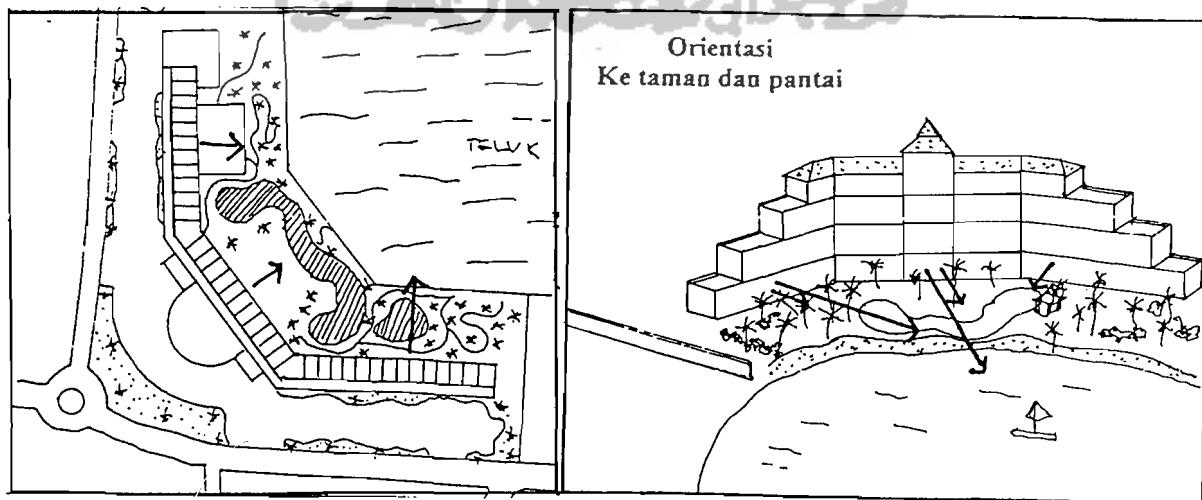


Gambar 3.16. bangunan dgn bentuk W

- Bentuk I dengan beberapa massa yang saling berhubungan
Bangunan dengan bentuk I linear, tetapi biasanya terdapat beberapa massa yang penataanya diorientasikan ke view yang menarik.



Gambar 3.17. Bangunan dgn bentuk I



Gambar 3.18. Analisa bentuk dan orientasi bangunan

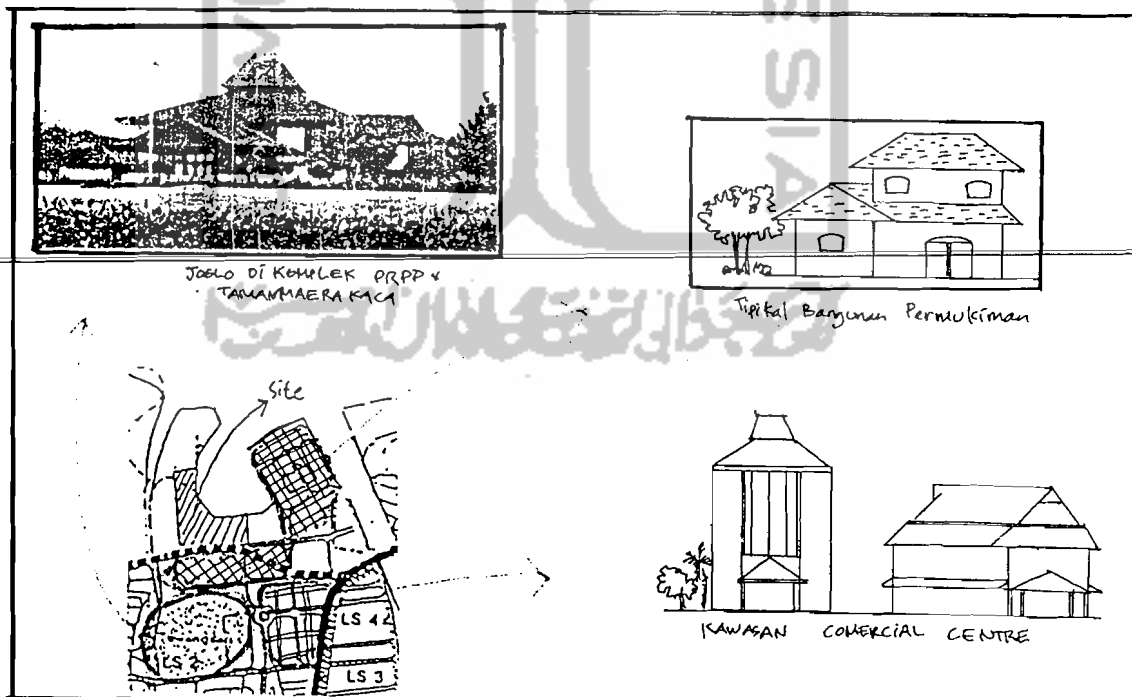
D. Analisa citra yang sesuai dengan kawasan melalui bentuk, warna dan material

1. Bentuk dan penampilan fisik bangunan

Penampilan bangunan sedapat mungkin mencerminkan arsitektur lokal setempat (lingkungan Marina Tanjung mas Semarang) agar lebih menyatu dengan lingkungan. Bentuk bangunan yang ada disekitarnya diolah sedemikian rupa sehingga dapat memberikan atau menampilkan keadaan alam sesuai dengan tema wisata pantai.

Citra familiar fasade dikomunikasikan melalui pengembangan fasade yang membentuk persepsi akrab/tidak asing dengan pengunjung, yakni fasade lokal, melalui tahap – tahap analisis berupa pengambilan contoh, analisis da tipologi fasade. Unsur yang dianalisis adalah figur fasade. Hal didasarkan atas pendapat bahwa ‘Salah satu unsur bentuk yang paling mudah ditangkap oleh persepsi visual seorang pengamat adalah gambaran dasar atau figure’⁹.

Pengambilan contoh bangunan dibatasi pada wilayah kawasan pantai Marina Tanjung mas Semarang yang karakter visualnya merupakan elemen penting dan akrab dengan masyarakat. Melalui pengamat dan analisa dengan kriteria diatas, maka diambil contoh bangunan di kawasan pantai Marina Tanjung mas Semarang, analisis ditekankan pada pola-pola dominan pembentuk figur fasade yaitu bentuk, proporsi dan ornamentasi



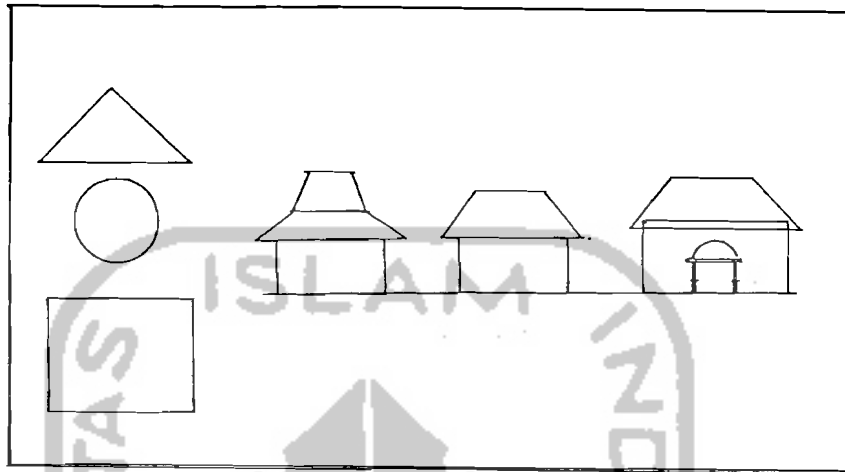
Gambar 3.19. Analisa Gaya arsitektur bangunan disekitar tapak

⁹ Ir. Setyo Setiadji, Anatomi Estetika, 1978

Analisis figur fasade :

a. Bentuk dasar

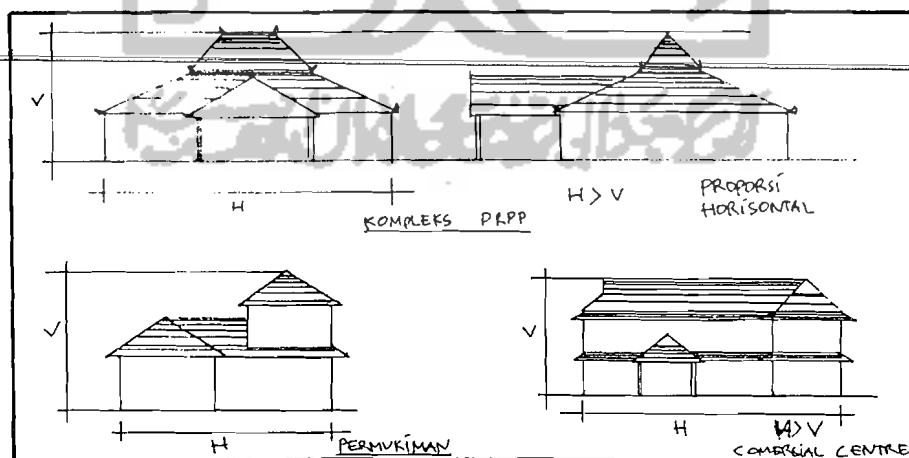
Komposisi massa bangunan terdiri dari bidang atap limasan/miring maupun joglo dan bidang dinding dengan bukaan-bukaan. Massa berukuran sedang, terdiri dari massa-massa tunggal tersusun pada kawasan pantai Marina Tanjung mas Semarang.



Gambar 3.20. bentuk dasar massa yang ada dikawasan Marina Tanjung mas Semarang

b. Proporsi

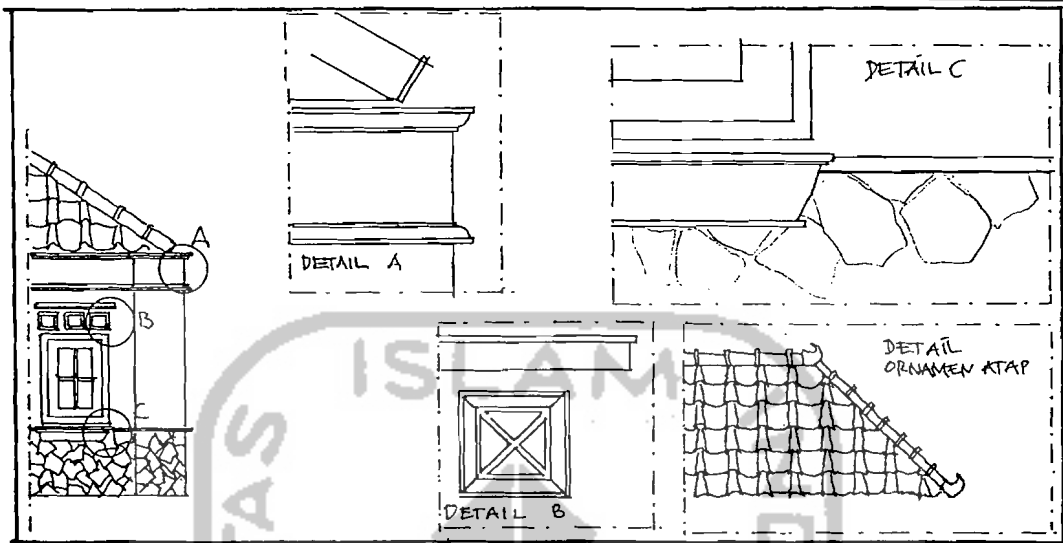
Umumnya memiliki proporsi bangunan dengan dimensi horisontal lebih besar dari pada dimensi vertikal.



Gambar 3.21. Proporsi Bangunan di lingkungan pantai Marina Tanjung mas Semarang

c. Ornamenasi

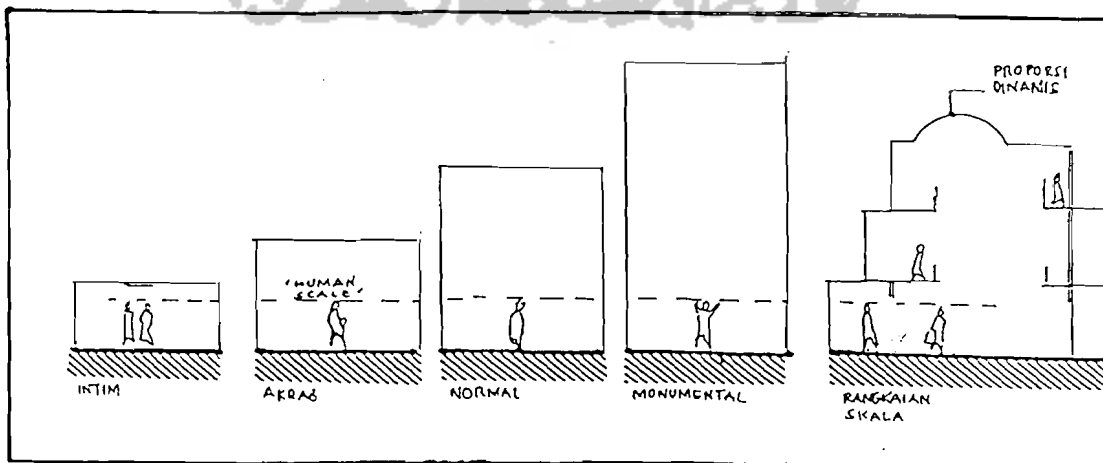
Berkesan sederhana dan efisien, beberapa bangunan menggunakan ornamen – ornamen khas kota lama bercirikan indische.



Gambar 3.22. Ornamen bangunan

Dengan arah pendekatan yang sama, karakter rekreatif pada hotel resor, dikomunikasikan melalui pengembangan figur hotel resor dengan ekspresi rekreatif.

Analisis figur hotel resor dilakukan pada pola – pola dominan berupa bentuk dasar, proporsi dan penyelesaian ornamen hotel (finishing). Bentuk dasar hotel resor pada penulisan ini sangat erat kaitannya dengan orientasi maka analisisnya dikaitkan pada sub bab orientasi, sedang dalam kaitan dengan proporsi, pemakaian skala sangat mempengaruhi proporsi yang dihasilkan. misalnya pada pemakaian skala manusia, yakni skala dengan elemen pembanding manusia, seperti gambar dibawah ini:



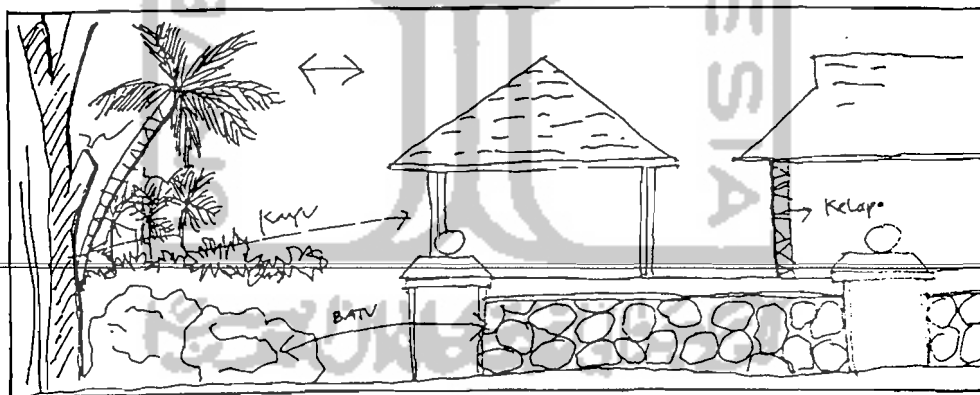
Gambar 3.23. Pengaruh skala manusia pada proporsi ruang

Gambar tersebut menjelaskan bahwa pemakaian skala manusia dalam proporsi ruang, dapat menimbulkan kesan akrab. Pemakaian rangkaian skala juga dapat mengoreksi proporsi yang terlalu vertikal dan horisontal menjadi berimbang, disamping menimbulkan kesan dinamis. Sedangkan ornamen dan penyelesaian (finishing) dalam hal ini di bahas dalam pemilihan warna dan bahan dibawah ini.

2. Pemilihan warna dan material

Warna dan material yang dipakai sangat dipengaruhi gaya yang dipakai, dan pada umumnya hotel-hotel menggunakan gaya bangunan lokal, maupun gaya yang dipakai oleh bangunan yang sudah dikenal terlebih dahulu (contohnya hotel halekulani, Hawaii gaya yang dipakai adalah gaya yang digunakan pada lewers house). Untuk mengadaptasikan citra hotel resor yang harmonis terhadap lingkungan dan sesuai dengan tema wisata pantai maka dicapai dengan:

- Mengaitkan identitas dan karakter alam pantai untuk menciptakan kesatuan bangunan.
- Menerapkan elemen – elemen alam pantai baik secara langsung maupun tidak langsung.



Gambar 3.24. Analisa penggunaan elemen pantai

- Dominan dengan komposisi warna dan tekstur (kasar – halus)

Warna merupakan elemen yang paling berpengaruh secara psikologis terhadap persepsi pengamat pada karakter ruang dan bangunan. Beberapa kesan psikologis ruang dan bangunan yang disebabkan warna dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

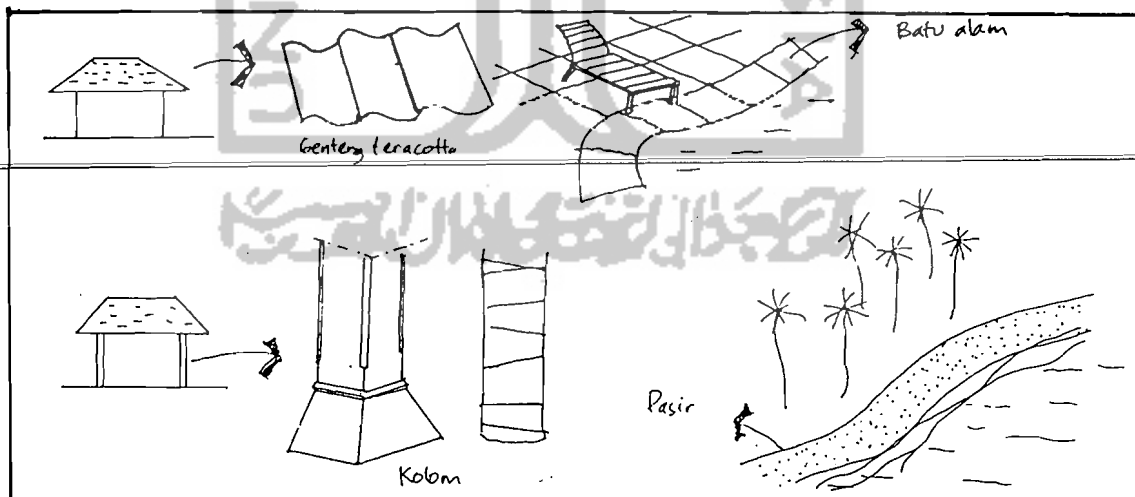
Tabel 3.3. Pengaruh karakter warna pada ruang

GOLONGAN WARNA	KARAKTER	CONTOH
Heavy (Strong)	Gelap, misterius, kaya Kaya, outdoor, gelap implusif, berani, gembira dignity, majesty	Hitam Coklat Merah ungu
Hangat (Warm)	Implusif, akrab Genbira, akrab Gembira Inovatif, wisdom, original	Merah/oranye Oranye Oranye/kuning kuning
Terang	Gembira Inovatif, wisdom, original presentive	Orange/kuning Kuning Kuning/hijau
Sejuk	Precentive Nature, ballance, norma Relax, santai Dignity, poison, reserve	Kuning/hijau Hijau Hijau/biru Biru Biru/ungu
Netral/terang	Purity, inocen, bersih, steril Tenang, sederhana	Putih Abu-abu muda

Sumber: Psychology of Color, Color and Human Responses

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa warna-warna terang dapat menghasilkan kesan riang dan santai.

Dalam pengembangan hotel resor ini yang diambil menunjukkan warna khas tema / gaya arsitektur yang dipilih dan warna – warna terang alamiah seperti warna batu, pasir, terracotta & kayu. Sehingga dapat lebih menyatu dengan lingkungan Marina Tanjung mas tanpa meninggalkan tema wisata pantai.



Gambar 3.25. Komposisi warna

Penampilan bangunan sedapat mungkin mencerminkan arsitektur lokal setempat (lingkungan Marina Tanjung mas Semarang).

E. Kesimpulan

1. Hotel resor berlokasi dikawasan wisata taman marina dengan penempatan tapak di barat teluk marina (site A).
2. Dalam perencanaan hotel ini, Ada beberapa analisis orientasi bangunan:
 - Orientasi menghindari sinar matahari
Sedapat mungkin unit kamar tidur diorientasikan utara/selatan menghindari sinar matahari langsung masuk menembus masuk ruangan. Jika kondisi ini tidak bisa dihindari dan dapat memasukkan elemen alam seperti pepohonan
 - Orientasi terhadap view dekat
Tamu dapat menikmati view kearah taman, kolam renang, kolam hias, laut,dan arsitektur serta lansekap bangunan
 - Orientasi terhadap view laut
View yang dapat dilihat adalah laut lepas, teluk marina, sunrise dan sunset.
3. Dengan memperhatikan lokasi yang berada ditepi pantai & iklim (panas), pengolahan tapak dalam diutamakan dengan menata vegetasi peneduh dan penghias agar menciptakan iklim yang sejuk.
4. Tata letak bangunan menentukan orientasi bangunan, ada beberapa bentuk bangunan antara lain bentuk L, W, U dan I
5. Penampilan bangunan sedapat mungkin mencerminkan arsitektur lokal setempat (lingkungan Marina Tanjung mas Semarang).