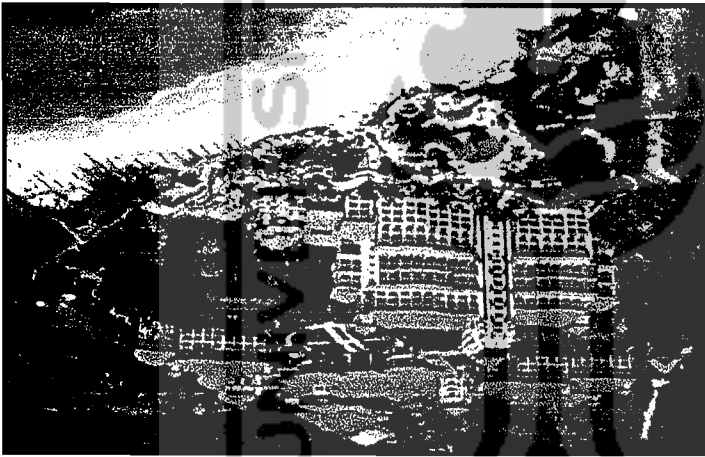


Hening Noorsaid Romadhoni

Hotel Resor Pantai Marina Semarang



dan Citra Hotel Resor Pantai Marina
konsep lokasi

BAB 4

BAB IV

KONSEP DASAR PERENCANAAN dan PERANCANGAN

A. Konsep dasar lokasi

Berdasarkan fungsi dan tuntutan hotel dengan tema wisata pantai, maka konsep dasarnya menggunakan pertimbangan sebagai berikut:

- d. Adaptasi dengan lingkungan
- e. Orientasi bangunan terhadap potensi view
- f. Tuntutan kegiatan pengunjung
- g. Aksesibilitas / kemudahan pencapaian
- h. Keamanan & kenyamanan pantai

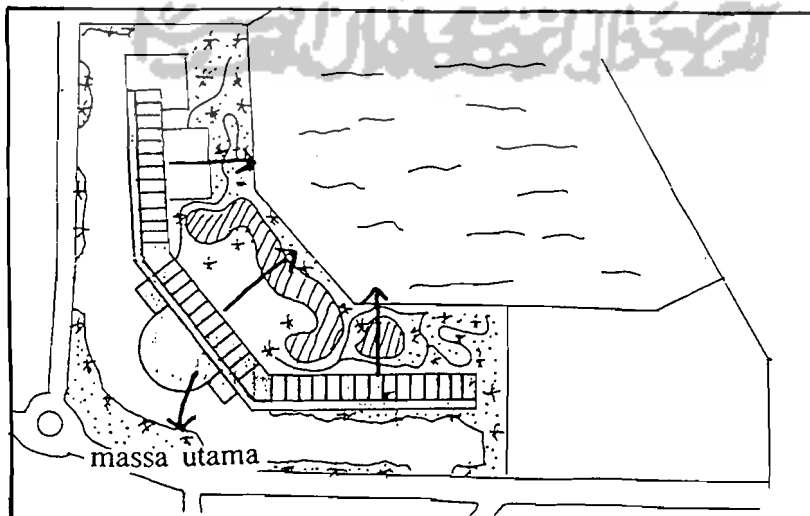
B. Konsep tata letak

Konsep dasar tata letak ini meliputi :

- Jumlah massa
- Sirkulasi

1. Jumlah massa

Walaupun jenis kegiatan yang ada sangat kompleks, skala, besar tapak, dan kontur tapak yang relatif datar maka ditetapkan untuk menggunakan sebuah massa utama dan beberapa massa pendukung. Massa utama membentuk V terbelah. Sistem tata letak kamar menggunakan sistem koridor dengan satu sisi kamar sehingga semua orientasi kamar menghadap ke pantai. Hal tersebut untuk menonjolkan tema wisata pantai hotel resor ini.



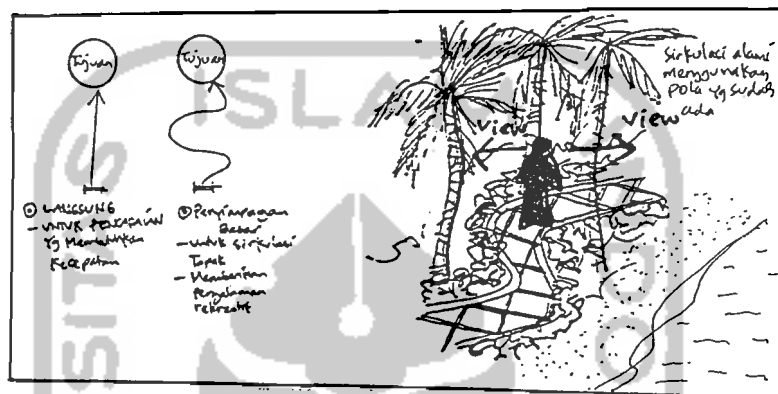
Gambar 4.1. Penataan Massa pada tapak

2. Sirkulasi

Konsep sirkulasi ada dua kelompok yaitu:

a. Sirkulasi manusia

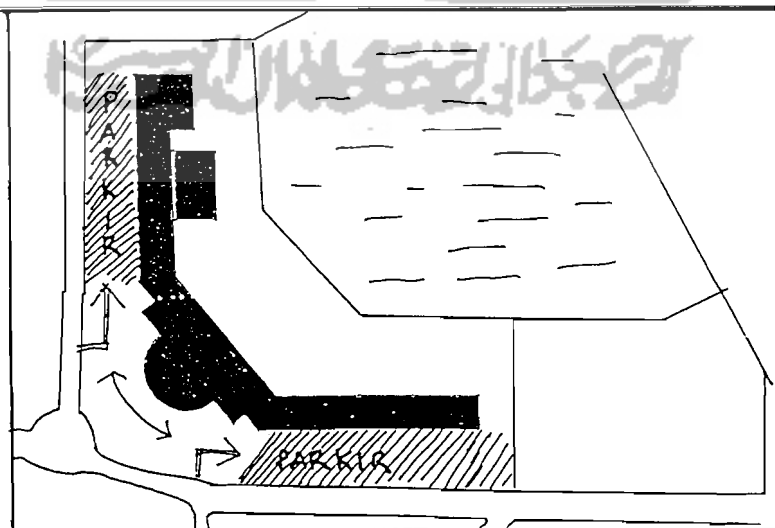
Konsep dasar sirkulasi manusia didasarkan pada pemanfaatan unsur alam sebagai pengarah, peneduh dan juga sebagai material dasar. Sirkulasi manusia ini dibuat sealami dan serekreatif mungkin dengan membiarkan pola liku-liku sirkulasi yang telah ada pada tapak.



Gambar 4.2. Pola sirkulasi tapak

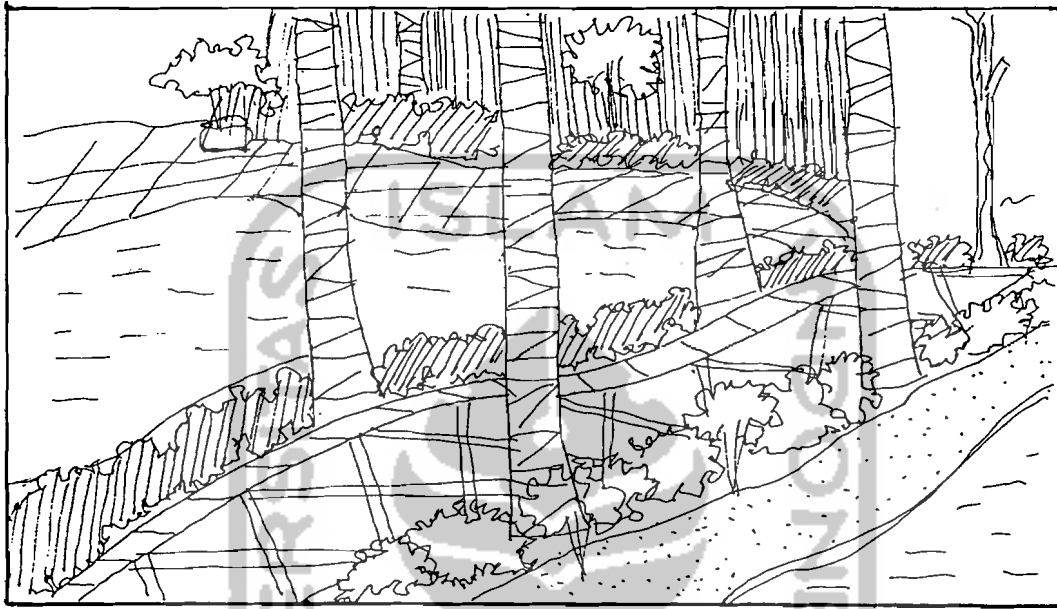
b. Sirkulasi kendaraan

Sirkulasi kendaraan diarahkan pada zona parkir yaitu zona publik melalui enterance utama untuk memudahkan pemantauan dan pengamanan.



Gambar 4.3. Sirkulasi kendaraan

Selain dalam penataan tapak dibagi menjadi dua yaitu: tapak luar yang bersifat publik yang meliputi taman luar, area parkir dan enterance 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 tanpa meninggalkan tema utama wisata pantai. Sehingga penataan tapak dapat menampilkan unsur – unsur alam.



Gambar 4.4. konsep penataan tapak

C. Konsep orientasi bangunan

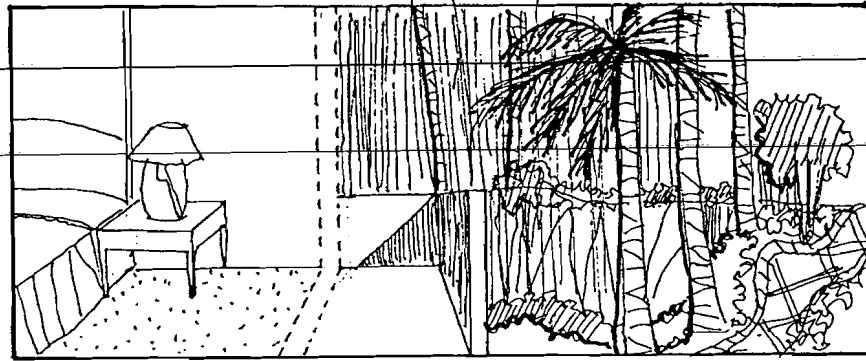
Orientasi bangunan mempengaruhi image dan mengarahkan perhatian tamu maupun wisatawan terhadap suatu obyek. Orientasi ke pemandangan alam pantai, ke arah taman, kolam renang dan arsitektur bangunan itu sendiri memberikan suasana rekreatif diterapkan pada hotel resor ini.

Konsep orientasi bangunan:

Orientasi terhadap view merupakan salah satu faktor tertentu pola gubahan massa bangunan hotel.

- 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.



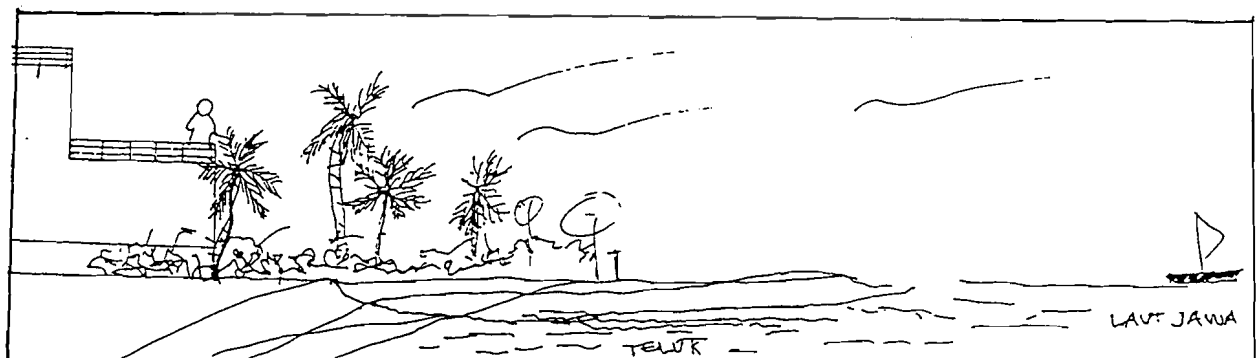
Gambar 4.5. Orientasi terhadap sinar matahari

- Orientasi terhadap view dekat
Tamu dapat menikmati view ke arah taman, kolam renang, kolam hias, laut, dan arsitektur serta lansekap bangunan.



Gambar 4.6. Orientasi terhadap view dekat

- Orientasi terhadap view jauh
View yang dapat dilihat adalah laut lepas, teluk marina, sunrise dan sunset.

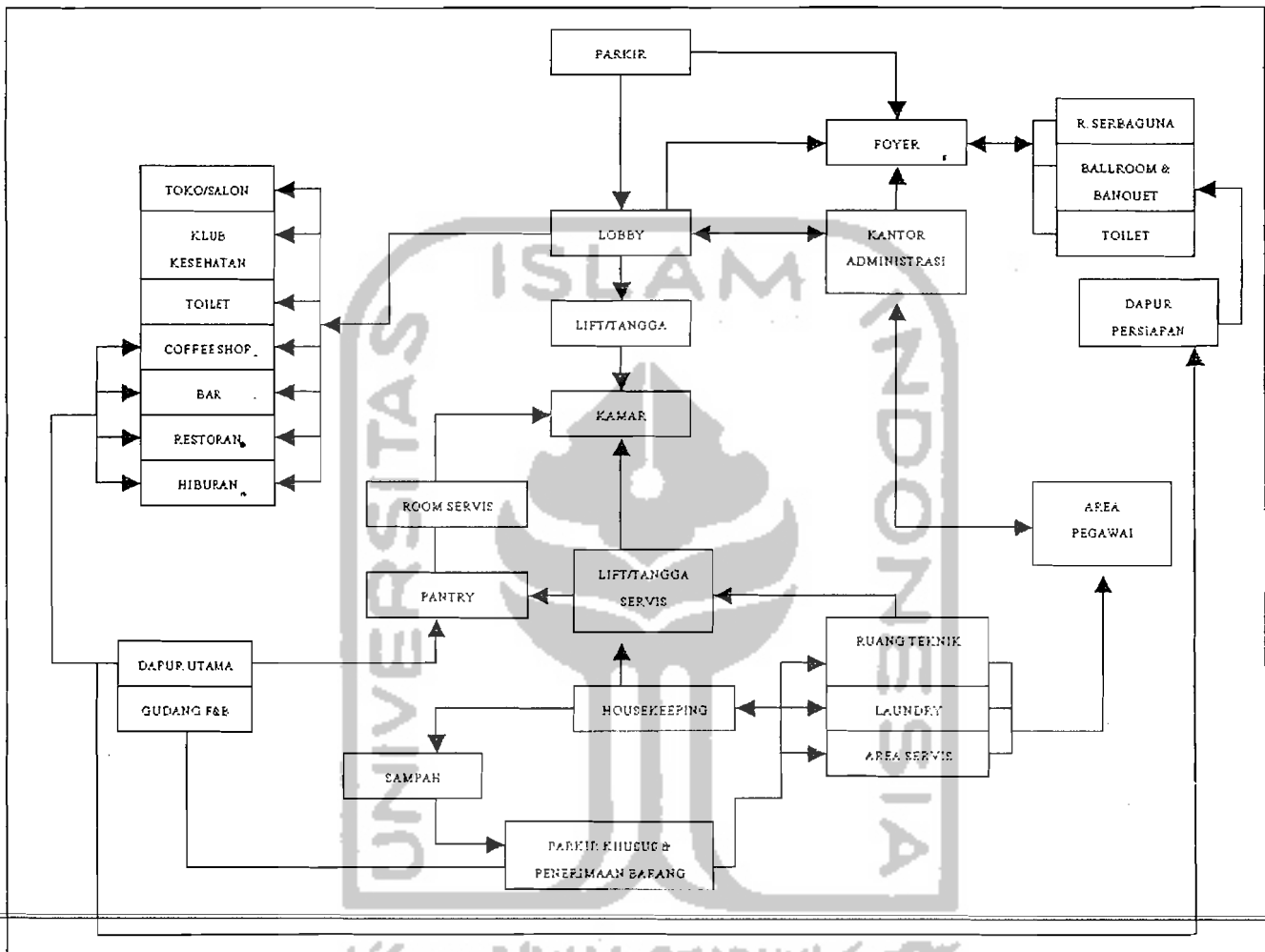


Gambar 4.7. Orientasi terhadap view jauh

D. Konsep peruangan

1. Organisasi ruang

Organisasi ruang didekati berdasarkan pola hubungan ruang dan pengelompokan ruang yang ada. Organisasi dibawah ini:



Gambar 4.8. diagram hubungan ruang hotel

2. Pengelompokan ruang dan besaran ruang

Area hunian

Kelompok & Kebutuhan ruang	kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Jumlah Kamar hotel	200 (86 king bed, 99 double bed, 4 handicaped & 10 suite)	200 @ 8,3 X 3,6	5976
Penambahan luas kamar suite		10 X 30 m ²	300
Sirkulasi dan servis + 42 %			2636
TOTAL			8912

Publik area

Kelompok & Kebutuhan ruang	kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Lobby, hall depan, penerima, tangga, lift, bellmen, r. duduk Toko & Salon	1 m ² / kamar	1 X 200	200
Sirkulasi + 25 %	1		90 73
TOTAL			363

Pelayanan F & B

Kelompok & Kebutuhan ruang	kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Restoran:			
Coffee shop	50	50 x 1,6	80
Restoran utama	100	100 x 2,0	200
Restoran spesial	200	200 x 1,8	360
Bar dan Lounge			
Bar hotel	100	100 x 1,5	150
Hiburan	150	150 x 1,6	240
Sirkulasi + 25 %			258
TOTAL			1288

R. rapat dan Serbaguna

Kelompok & Kebutuhan ruang	kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Ballroom & Banquet	200	200 @ 1,2	240
Foyer		80	80
R. konfrensi & serbaguna	100	100 @ 1,6	160
Area peralatan, toilet dan sirkulasi			120
TOTAL			600

Fasilitas hotel

Kelompok & Kebutuhan ruang	kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Klub kesehatan		400	400
Fasilitas luar hotel			
Kolam renang luar		400	400
Lapangan tenis		2 buah	
TOTAL			800

Area administrasi

Kelompok & Kebutuhan ruang	kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Kantor depan	0,4 m ² / kamar	0,4 m ² x 200	80
Executive	0,2 m ² / kamar	0,2 m ² x 200	40
Penjualan & katering	0,35 m ² / kamar	0,35 m ² x 200	70
Akuntan	0,25 m ² / kamar	0,25 m ² x 200	50
Sirkulasi + 20 %			48
TOTAL			288

Area servis

Kelompok & Kebutuhan ruang	kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Dapur utama	300	0,8 m ² / kursi	240
Dapur banquet (persiapan)	300	0,2 m ² / kursi	60
Gudang F & B	450	0,2 m ² / kursi	90
Sirkulasi + 25 %			98
TOTAL			488

(back-of-house)

Kelompok & Kebutuhan ruang	kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Bak sampah	200	0,3 m ² / kamar	60
Gudang umum	200	0,5 m ² / kamar	100
Housekeeping	200	0,5 m ² / kamar	100
Laundry	200	0,8 m ² / kamar	160
Kantor teknik & tempat kerja	200	1 m ² / kamar	200
Peralatan plant	200	1,5 m ² / kamar	300
Sirkulasi + 25 %			230
TOTAL			1150

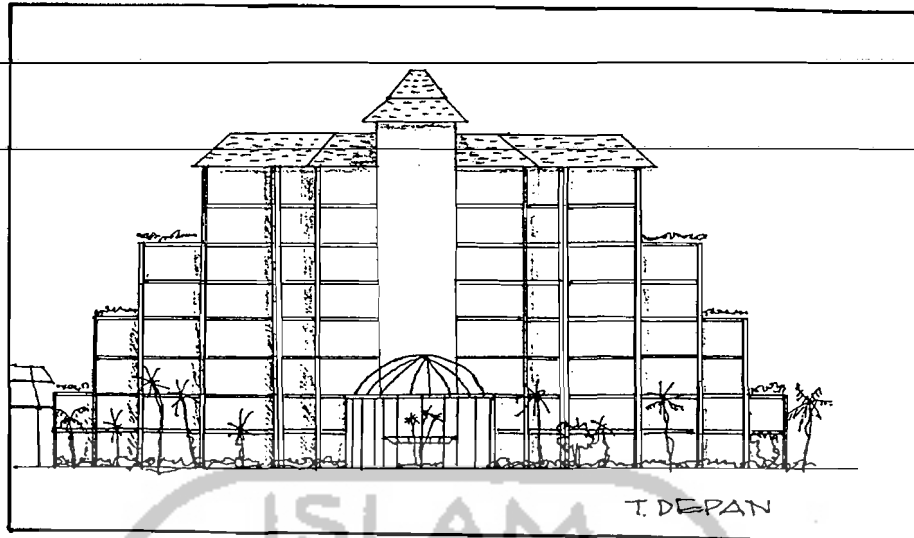
Area pegawai

Kelompok & Kebutuhan ruang	kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)
Staff untuk kamar hotel (rasio)	140	0,7 : 1	
Kontrol, kamar personel	200	0,3 m ² / kamar	60
R. ganti & loker	200	0,7 m ² / kamar	140
Staff dapur	200	0,3 m ² / kamar	60
Sirkulasi + 25 %			65
TOTAL			325

E. Konsep citra bangunan**1. Citra bangunan**

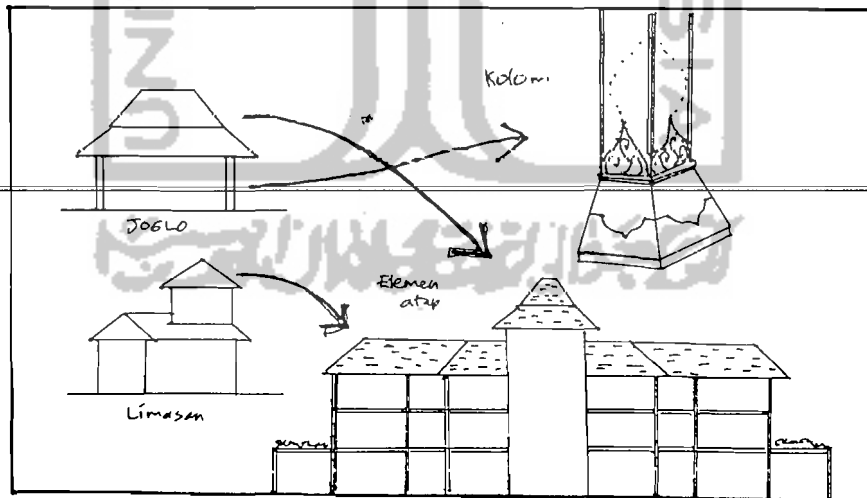
Hotel resor yang direncanakan, kontekstual dengan alam pantai dan gaya arsitektur lingkungan kawasan Marina Tanjung mas Semarang. Citra yang direncanakan pada bangunan ini adalah hotel resor dengan gaya arsitektur tradisional Jawa Tengah dengan modifikasi kearah wisata tepi pantai.

Penampilan bangunan merupakan point penting dalam kaitannya dengan citra bangunan. Bangunan hotel resor ini mengambil bentuk bangunan V tumpul dengan jenis koridor dengan kamar satu sisi karena untuk menghadirkan panorama pantai dan laut pada setiap kamar.



Gambar 4.9. Konsep bentuk bangunan

Sedangkan gaya arsitektur jawa tengah diterapkan pada bentuk atap yang menggunakan atap jenis joglo dan limasan juga pada detail – detail arsitektural seperti kolom, langit-langit beberapa ruang fungsional. Tema wisata pantai dihadirkan pada lobby hotel yang menghadirkan suasana pantai pada beberapa bagian lobby.



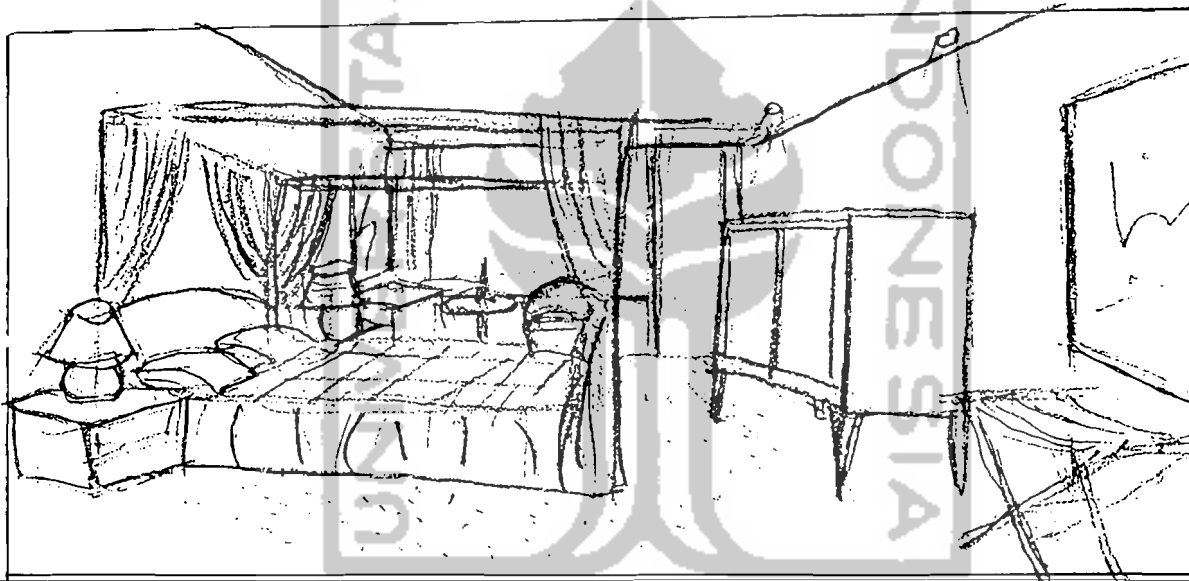
Gambar 4.10. Gaya arsitektur jawa tengah yang dipakai

Bahan – bahan yang dipakai selain yang mendukung citra bangunan dengan gaya arsitektur jawa tengah dengan warna khas seperti hijau, hitam, merah dan emas juga

menampilkan pemanfaatan elemen alam sebagai bahan pembentuknya, seperti: tiang maupun kolom yang menggunakan bahan kayu / batang pohon kelapa dan batu alam, sehingga warna – warna yang ditimbulkan adalah warna – warna alami.

2. Tata ruang dalam

Konsep tata ruang dalam berkaitan erat dengan suasana ruang dalam, sehingga untuk mencapai suasana rekreatif dicapai dengan menghadirkan unsur alam sebanyak mungkin untuk memberikan hubungan terhadap alam sekitar (view), untuk kamar hotel suasana rekreatif dicapai dengan menggunakan furnitur tradisional setempat dan menampilkan view alam pada setiap kamar melalui jendela dan balkon. Selain itu penggunaan skala manusia dapat menciptakan suasana intim dan normal yang menyesuaikan sifat atau fungsi ruang



Gambar 4.11. Interior kamar hotel

F. Konsep sistem struktur

Mengingat bangunan hotel resor ini terdapat sebuah massa utama dan beberapa massa pendukung, selain itu kondisi tanah yang berupa tanah aluvial hasil reklamasi maka konsep struktur yang dipakai menggunakan sistem struktur yang biasa digunakan untuk jenis tanah tersebut :

1. Struktur pondasi dengan tiang pancang
2. Struktur dinding dengan menggunakan batu bata
3. Struktur lantai dengan lantai beton pada lantai bertingkat dan penutup lantai pada lantai yang tidak bertingkat.

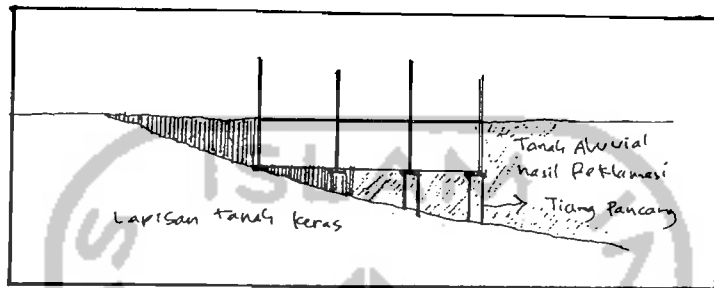
4. struktur atap dengan kuda-kuda baja, penutup genteng teracotta dan dak.

Pemilihan struktur dan bahan didasarkan pada kondisi tanah yaitu tanah aluvial reklamasi.

Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut:

- Struktur bawah / pondasi

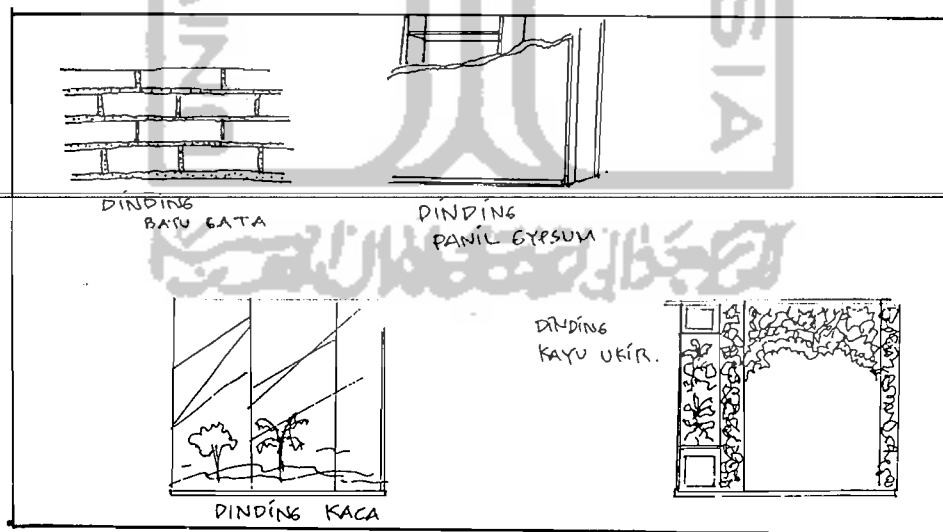
Sistem struktur pondasi menggunakan tiang pancang karena memperhatikan kondisi tanah yang lembek dan merupakan tanah reklamasi.



Gambar 4.12. struktur pondasi tiang pancang

- Struktur dinding

Pemilihan bahan untuk dinding dengan memperhatikan aspek kebisingan, fungsi dan estetika untuk itu bahan yang digunakan ada beberapa macam seperti batu bata, panil / gypsum, kayu maupun kaca.

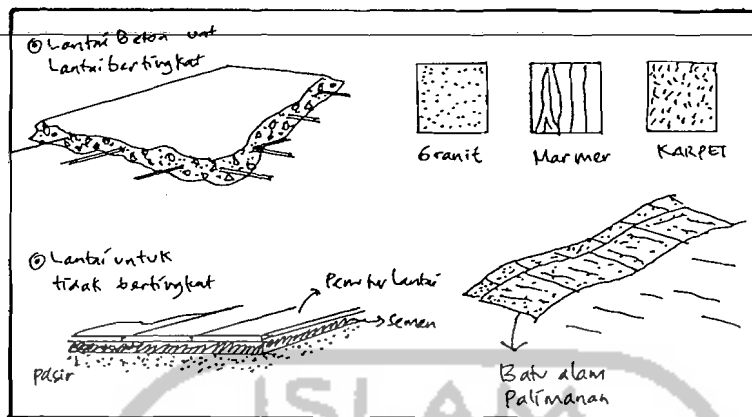


Gambar 4.13. Bahan struktur dinding

- Struktur lantai

Struktur lantai yang dipilih disesuaikan dengan kebutuhan seperti untuk struktur lantai bertingkat menggunakan struktur lantai beton sedang untuk lantai yang tidak bertingkat menggunakan pemasangan penutup lantai.

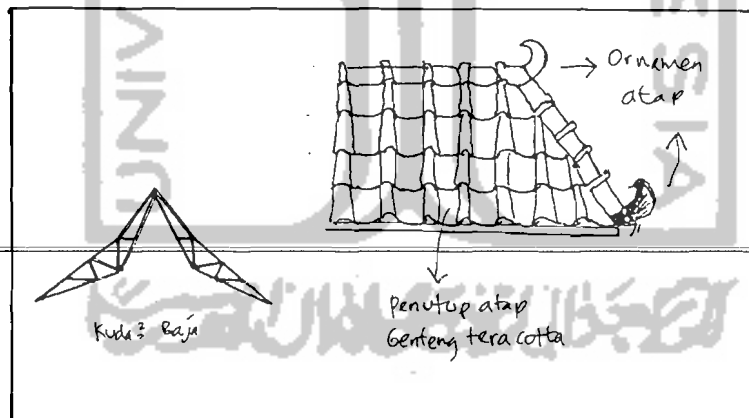
Sedangkan bahan penutup lantai disesuaikan dengan fungsi ruangan, ada beberapa macam bahan penutup lantai antara lain: granit, marmer, karpet dan batu alam tekstur.



Gambar 4.14. Struktur dan bahan penutup lantai

- Struktur atap

Bahan untuk atap mempunyai peran dalam desain, tekstur bahan atap bertindak sebagai point visual terhadap penutup struktur atas dan merupakan bagian dari ornamentasi.

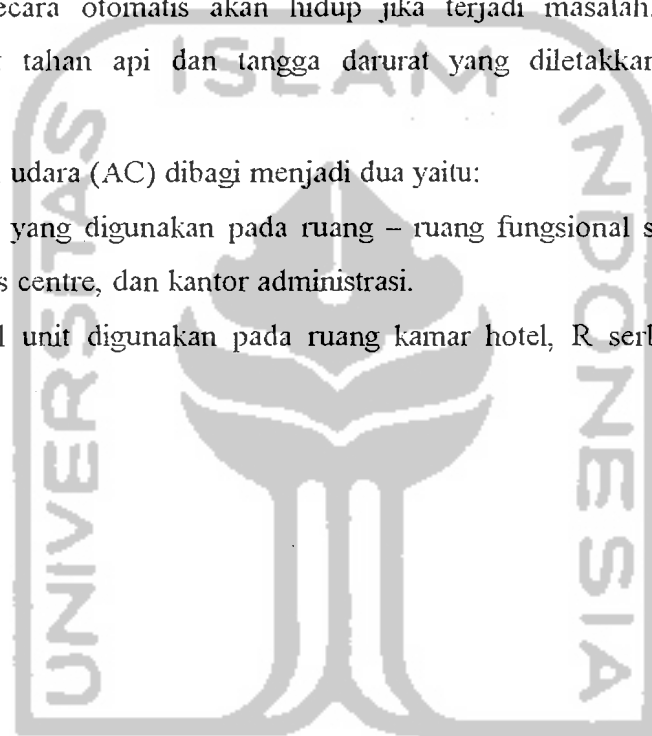


Gambar 4.15. Sistem struktur dan bahan penutup atap

G. Konsep sistem utilitas

- Distribusi air bersih menggunakan sistem "down feet". Letak tangki air di beberapa tempat untuk mendapatkan pemerataan distribusi. Air bersih didapat dari pam yang ditampung di bak sementara kemudian setelah ditreatment dipompa ke tangki atas.

- Pembuangan air kotor dialirkan ke bak penampungan sementara, kemudian dialirkan ke sewage disposal treatment kemudian dialirkan ke sumur resapan.
- Pembuangan tinja dialirkan ke septic tank, kemudian disalurkan ke sumur resapan.
- Kebutuhan listrik hotel resor ini menggunakan listrik dari PLN dan generator sebagai cadangan apabila terjadi gangguan dari pihak PLN.
- Sistem komunikasi menggunakan sistem PABX yang diprogram secara komputer khusus untuk hotel.
- Sistem fire protection menggunakan sistem pipa kering yang menggunakan pompa khusus tekanan tinggi secara otomatis akan hidup jika terjadi masalah. Selain itu hotel ini menggunakan lift tahan api dan tangga darurat yang diletakkan di beberapa tempat strategis.
- Sistem pengendali udara (AC) dibagi menjadi dua yaitu:
 - a. sistem central yang digunakan pada ruang – ruang fungsional seperti lobby, restoran, corridor, fitness centre, dan kantor administrasi.
 - b. Sistem central unit digunakan pada ruang kamar hotel, R. serbaguna, R. Rapat dan retail.



DAFTAR PUSTAKA

Curtis, William J.R "Modern Architecture since 1990", Phaidon Press Ltd, Oxford,
1987

Simon Unwin, "Analysing Architecture", Simultaneously, New York, 1997

Tan Hock Beng, "Tropical Resort", Page One Publishing Pte Ltd, Singapore, 1995

Y.B. Mangunwijaya, "Wastu Citra", PT Gramedia, Jakarta, 1995

Rutes, Walter A, "Hotel Planning and Design", Watson Guptill Publication, New York,
1985

Dinas Pariwisata Kodia Semarang, "Laporan Perkembangan Kepariwisataaan Kodia
Semarang", DINPARTA Kodia Semarang, Semarang, 1998

De Chiara, Joseph dan Koppelman, Lee E. "Time Saver Standards for Site Planning",
Mc Graw-Hill, Inc, USA, 1978

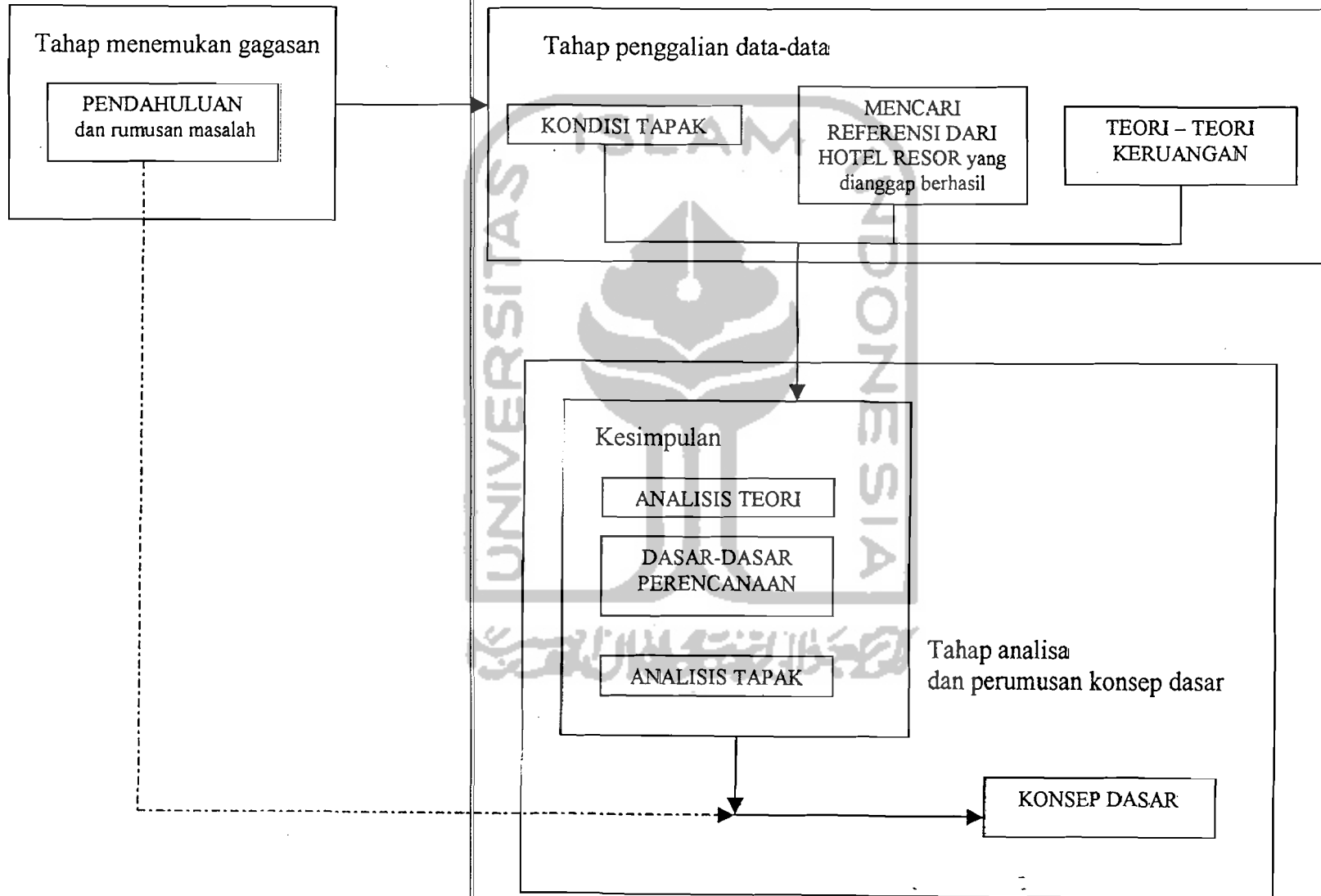
Fred Lawson, "Hotels & Resorts planning, design and refurbishment", Butterworth
Architecture, Oxford, 1996

H. Kodhiat, "Hotel", Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, Jakarta, 1994

Endar Sugiharto, Ir. BA. "Pengantar Akomodasi dan Restoran", 1998

Studio Perencanaan Wisata UGM, "Perencanaan Kawasan Wisata : Planning Tourist
Resort", Arsitektur UGM, Yogyakarta, 1994

Metodelogi Pembahasan



Pola pikir

Hotel Resor Pantai Marina
Tanjung Mas Semarang

- Latar Belakang:
1. Perkembangan Kepariwisataaan Semarang
 2. Peningkatan jumlah wisatawan Semarang
 3. Peningkatan sektor industri dan pebisnis di Semarang
 4. Tingkat hunian hotel yang masih rendah

- Rumusan Masalah:
- Masalah Khusus :
"Apakah fasilitas akomodasi rekreatif yang terletak dikawasan wisata pantai mampu meningkatkan tingkat hunian dan lama tinggal hotel diSemarang".
- Masalah Umum :
1. Penetapan lokasi hotel yang mempertimbangkan orientasi hotel dan tapak
 2. Menentukan citra hotel yang sesuai dengan tema wisata pantai melalui warna, bentuk dan bahan

- HOTEL RESOR DAN KAWASAN MARINA**
- Pengertian akomodasi dan macamnya
 - Penggolongan hotel
 - Perancangan Hotel Resor sebagai Referensi
 - Tinjauan Hotel Resor Berdasarkan Aspek Lokasi dan Citra
 - Tinjauan khusus keadaan fisik kawasan marina Tanjung Mas
 - Tinjauan khusus teori keruangan hotel resor
 - Penentuan klasifikasi hotel
 - Kebutuhan kamar hotel
 - Penentuan kebutuhan ruang
 - Hubungan dan besaran ruang

- ASPEK LOKASI DAN CITRA HOTEL RESOR PANTAI MARINA**
- Analisa pemilihan kawasan
 - Analisa tapak
 - Analisa orientasi hotel, penzoningan dan penataan tapak
 - Analisa citra yang sesuai dengan kawasan melalui bentuk, warna dan material
 - Kesimpulan

- KONSEP DASAR PERENCANAAN dan PERANCANGAN**
- Konsep dasar lokasi
 - Konsep penataan tata ruang luar
 - Konsep dasar tapak bangunan
 - Konsep orientasi bangunan
 - Konsep peruangan
 - Konsep citra bangunan
 - Konsep sistem struktur
 - Konsep sistem utilitas

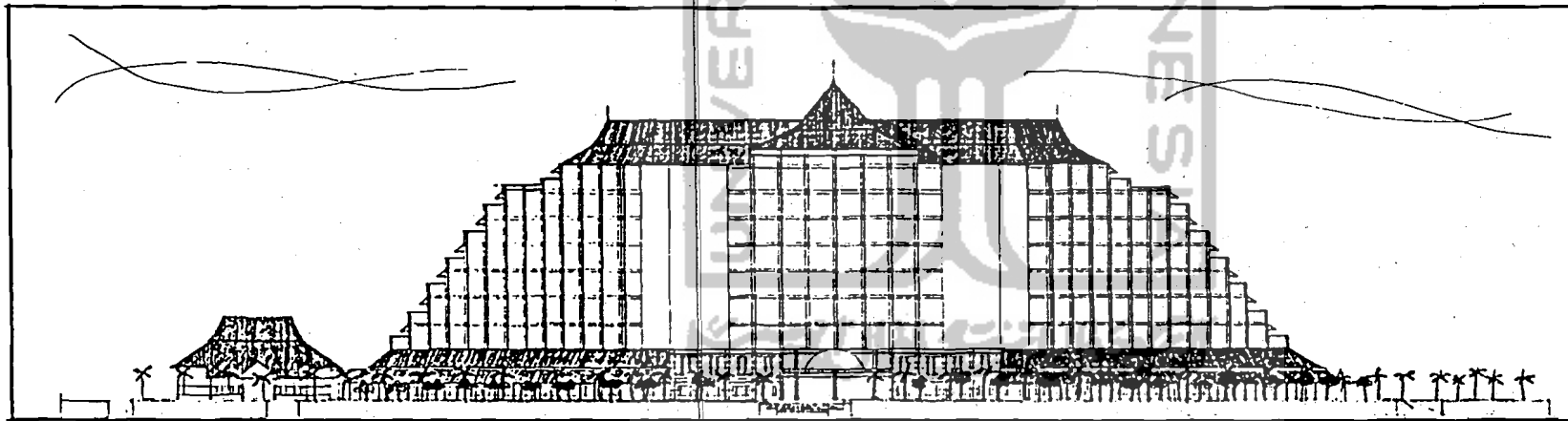
■■■■■■■■■■
PROYEK
TGA
PERIODE II
1999 / 2000



“HOTEL RESOR PANTAI MARINA TANJUNG MAS SEMARANG”

Tinjauan Lokasi dengan Mempertimbangkan Orientasi dan Tapak serta Aspek Citra melalui warna, bentuk, dan bahan

LAPORAN PERANCANGAN



Pengantar

Kedudukan dan fungsi laporan perancangan, Tahapan tugas akhir meliputi tiga macam produk yaitu :

- Landasan konseptual perencanaan dan perancangan
- Produk rancangan
- Laporan perancangan

Setelah menyelesaikan landasan konseptual perencanaan dan perancangan serta produk rancangan, diperlukan juga sebuah laporan perancangan yang berfungsi untuk :

- Penyelesaian dan rangkuman terhadap hasil rancangan secara menyeluruh
- Penjelasan terhadap perubahan yang terjadi selama proses perancangan
- Melengkapi kekurangan yang ada pada 2 proses sebelumnya.

Abstraksi

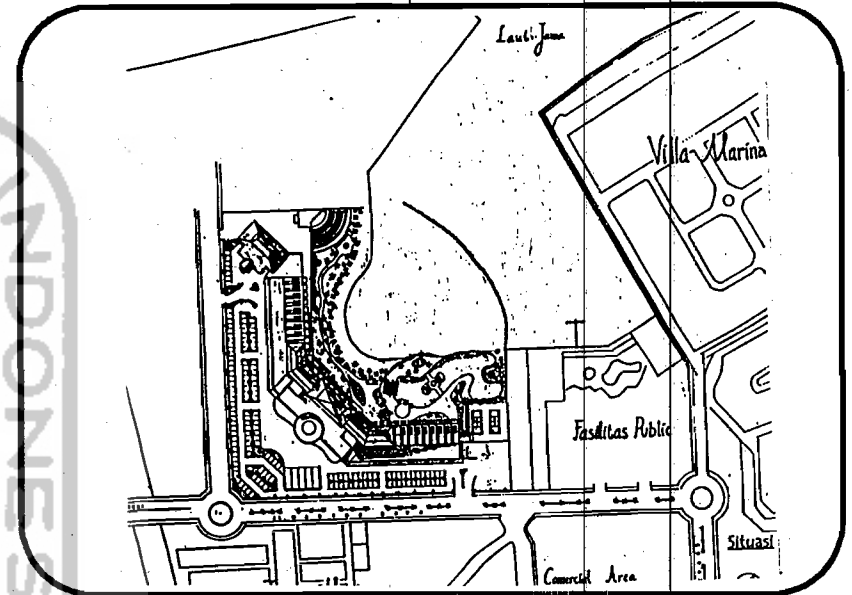
Bertolak dari tuntutan kebutuhan sebuah fasilitas akomodasi yang mempunyai suasana rekreatif sehingga dapat meningkatkan tingkat hunian dan lama tinggal wisatawan di Semarang, serta potensi lahan yang tersedia, maka diusulkan sebuah hotel resor di pantai Marina Tanjung mas Semarang.

Sesuai dengan tujuannya maka dalam menetapkan lokasi / site dan citra hotel resor ini diperlukan suatu kajian khusus sehingga didapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan sebuah hotel resor dengan memperhatikan orientasi dan tapak serta menetapkan citra bangunan hotel resor tersebut melalui warna, bentuk dan bahan.

Tinjauan – tinjauan yang diambil secara maksimal dari berbagai segi antara lain: tinjauan tentang akomodasi, tinjauan hotel resor berdasarkan aspek lokasi dan citra sebagai referensi, tinjauan fisik kawasan Marina Tanjung mas Semarang dan tinjauan tentang teori keruangan hotel.

Data Bangunan

Nama bangunan : Hotel Resor Pantai Marina Tanjung mas Semarang
Lokasi : di jalan Marina Raya Tepi pantai Marina
Tanjung mas Semarang
Luas area : 19.602 m²
Luas lantai dasar : 4251,68 m²
Luas lantai keseluruhan : 53.317,2 m²
Jumlah lantai : 9 lantai diatas tanah sebagai fungsi bangunan hotel dan fasilitas tamu hotel maupun umum dan 1 lantai dibawah tanah untuk area servis.



Kapasitas

Hotel Resor Pantai Marina Tanjung mas Semarang ini memiliki 200 kamar dengan rincian sebagai berikut :86 king bed room, 99 twin bed room, 4 handicaped room, 10 suite room

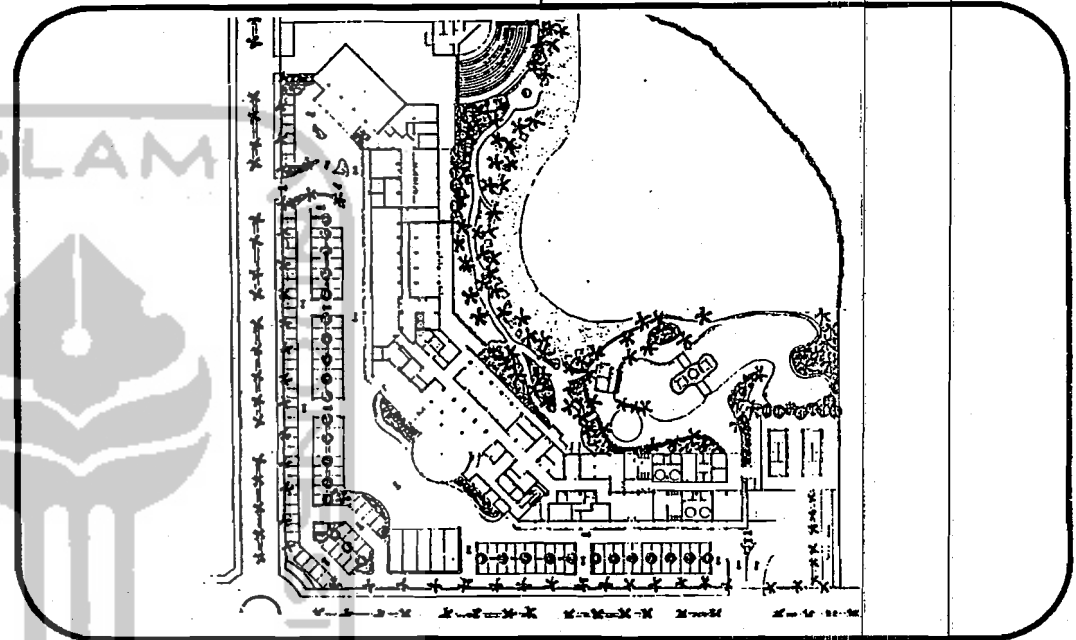
Selain itu Hotel ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas seperti : Restaurant, Coffee shop, Lounge Bar, Lobby bar, Pastry shop, Tepi pantai pool side bar, Bussines centre, Shopping archade, Ballroom & meeting room, Executive lounge, Pusat kebugaran & Spa, Kolam renang, Outdoor tennis court, Amphitheatre dan Rekreasi tepi pantai. Area parkir yang dapat menampung 110 mobil, 5 bis dan 56 sepeda motor.

Tata Letak

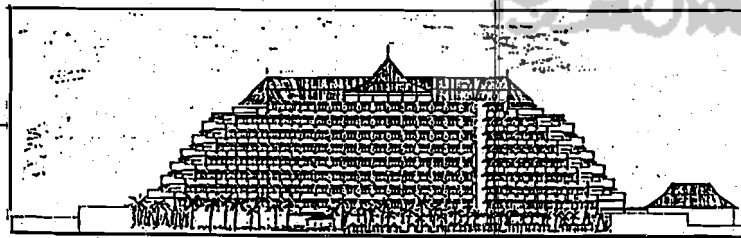
Tata masa bangunan memiliki luas dasar 4251,68 m² dengan luas lahan seluas 19.602 m², Bangunan berada ditengah site dengan lobby sebagai penerimaan utama (main entrance) yang juga berfungsi sebagai ruang gabungan untuk selanjutnya disebarkan menurut kebutuhan seperti ke kamar maupun ke fasilitas hotel.

Lantai dasar dan lantai basement pada bangunan ini lebih lebar dari pada bangunan utamanya dengan maksud untuk meletakkan fasilitas dan ruang-ruang servis hotel sehingga ruang servis hotel terletak di bawah tanah semua.

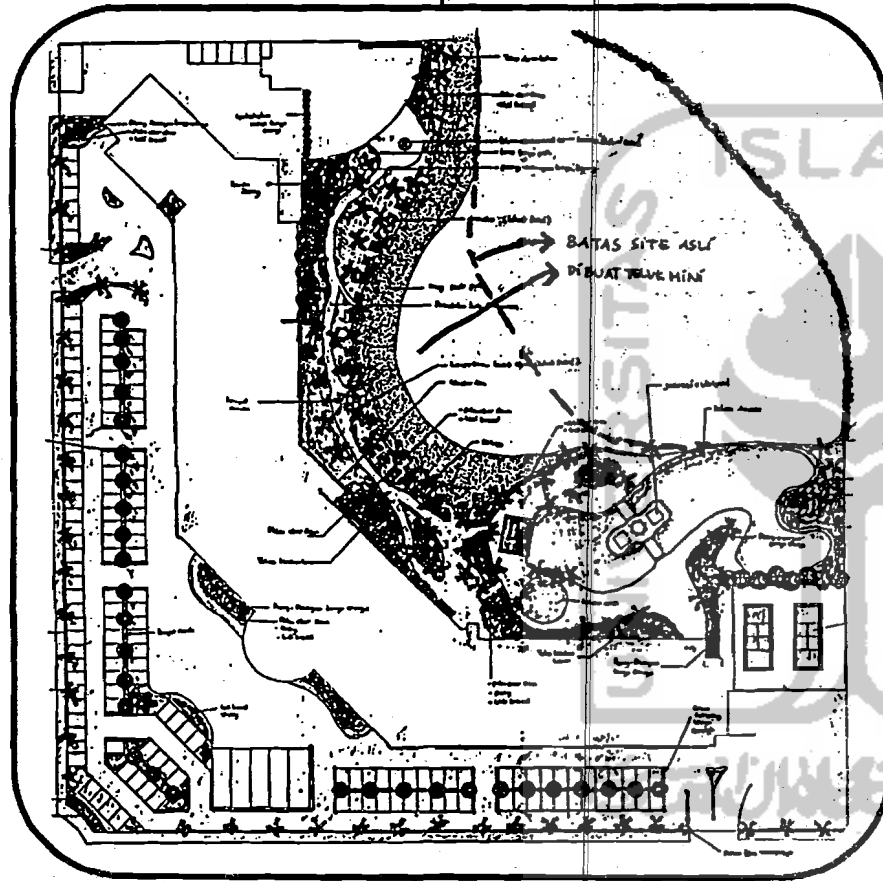
Ballroom berada dibagian utara letaknya masih menyatu dengan bangunan utama, ballroom ini memiliki entrance utama sendiri. Sedangkan bangunan Amphitheatre terletak dibelakang ballroom dengan entrance melalui taman dalam hotel.



Tampak



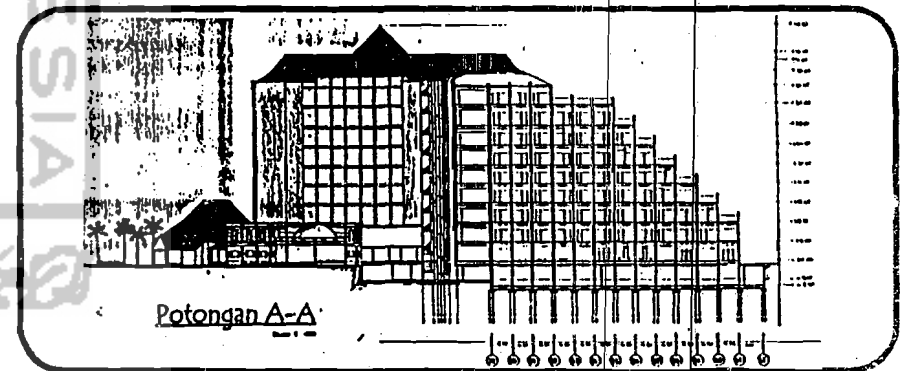
Tata Lansekap



Potongan

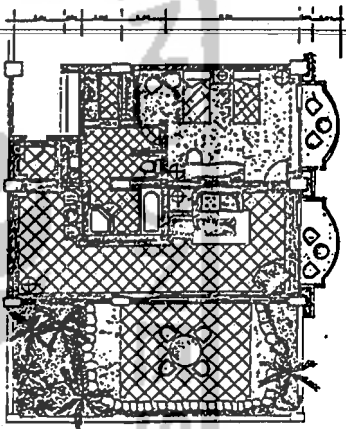
Penataan lansekap Hotel resor ini disesuaikan dengan tema yang ada yaitu wisata pantai, maka lansekap hotel resor ini dibuat sealami mungkin dan membuat area menyerupai teluk mini yang diurug dengan pasir putih.

Selain itu agar terlihat alami pohon kelapa juga ditanam tidak beraturan, lansekap juga di buat taman tropis agar mempersejuk suasana pantai yang panas pada siang hari, fasilitas lain yang ada adalah gazebo tepi pantai untuk menikmati keindahan panorama pantai marina. Pada lansekap hotel ini juga terdapat jalan setapak menuju ke Amphitheatre yang terletak pada ujung utara kompleks taman dalam jalan setapak tersebut terbuat dari batu alam palimanan dengan maksud agar menyamai warna pasir selain itu juga warna tersebut berkarakter gembira / hangat.

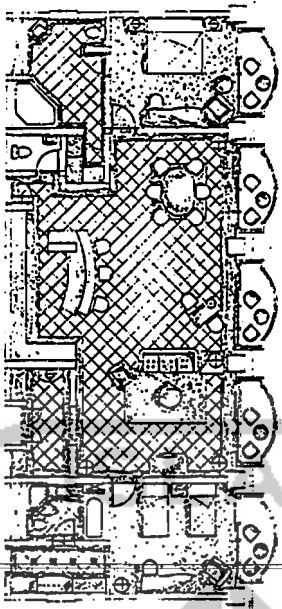


Detail Denah Kamar

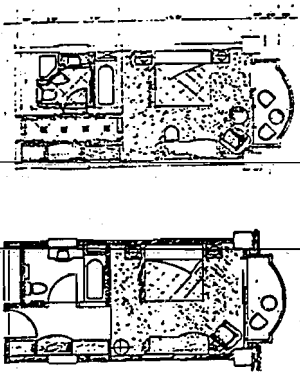
Junior Suite Room



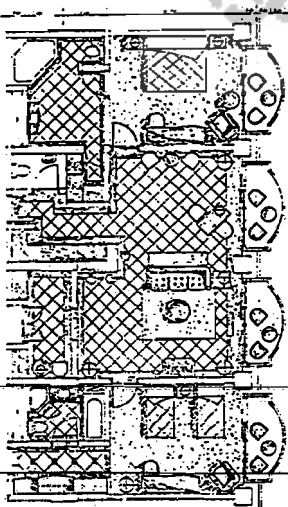
President Suite Room



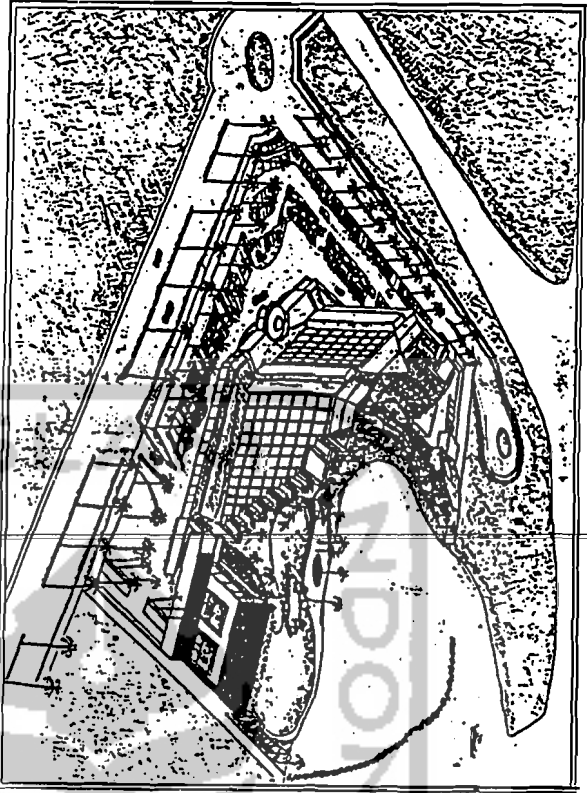
Standart Room



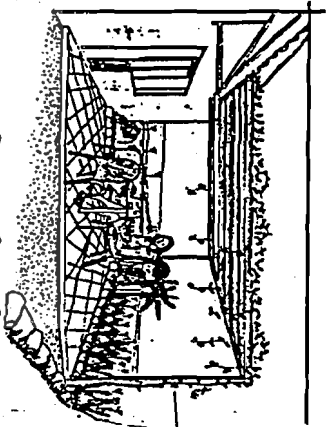
Executive Suite Room



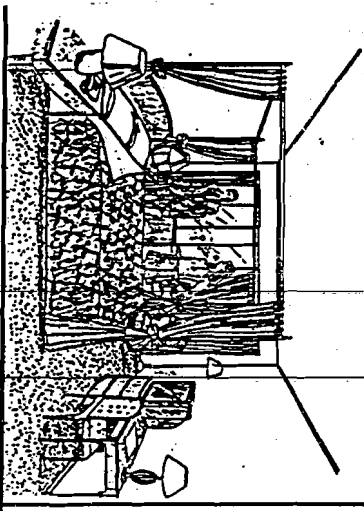
Perspektif



Terrace Coffee Shop



Suite room Private Garden



Guest Room

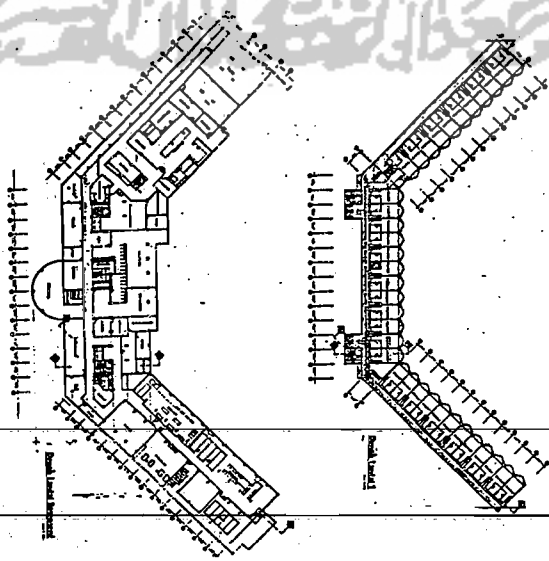
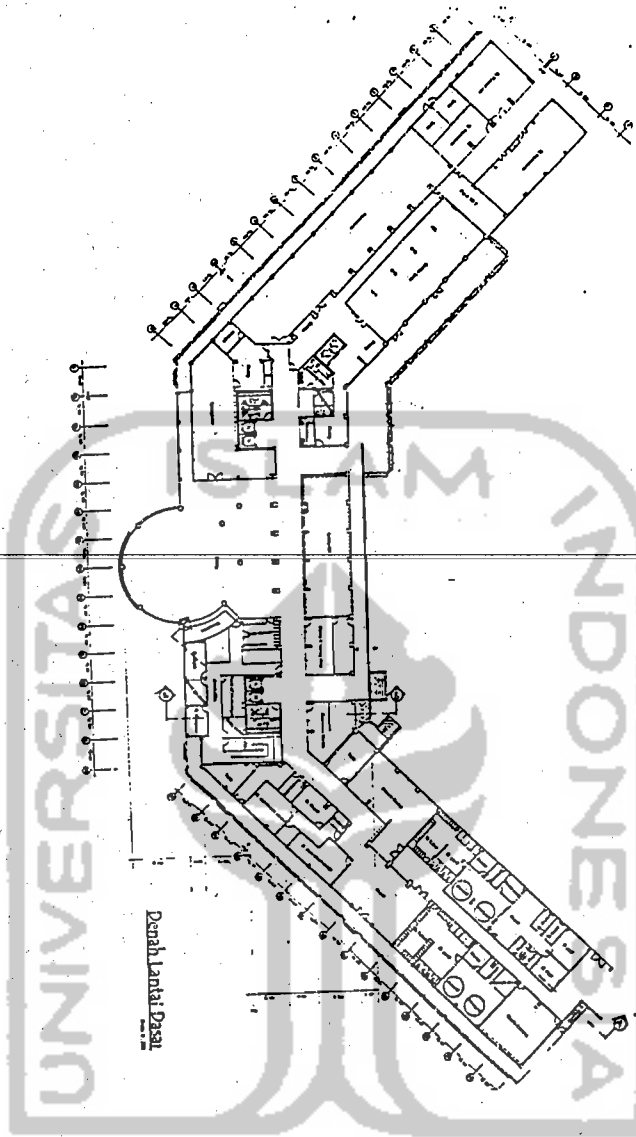


Lobby Health center & Spa

laporan perancangan - "hotel resor pantai marina tanjung mas semarang"-hening noor said r.-95340025



Denah



laporan perancangan - "hotel resor pantai marina tanjung mas semarang"-hening noor said r. 95340025

