

BAB III

TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT HOTEL

3.1 Deskripsi Proyek

Nama Proyek	: Resort Hotel Bintang (****) Situ Lengkong Panjalu
Lokasi Proyek	: Jl. Simparan Banjarwaru, Kecamatan Panjalu, Kabupaten Ciamis ,
Provinsi	Jawa Barat, Indonesia.
Fungsi bangunan	: Pemukiman & Komersil
Luas lahan	: 58.000m ²
GSB	: ½ lebar jalan + 1
KDB	: 50% X 58.000 = 29.00 m ²
Batas Wilayah	: Utara : berbatasan dengan perkebunan Selatan : berbatasan dengan perkebunan Barat : berbatasan dengan jalan utama Timur : berbatasan dengan perkebunan

3.2 Lokasi Perancangan

Situ Lengkong Panjalu merupakan objek wisata yang menjadi pilihan di saat ingin berlibur menikmati air dengan udara yang sejuk, berbeda dengan pantai yang rata-rata udaranya panas. Objek wisata ini merupakan salah satu danau yang masih digemari wisatawan, lokasinya terletak di desa Panjalu Ciamis Jawa Barat.

Lokasi Proyek :



Gambar 3.1 Peta Provinsi Jawa Barat (Ciamis) -Panjalu-Lokasi Site

Sumber : GoogleMaps.com



Gambar 3.2 Situ Lengkong Panjalu

Sumber : cari-apa-ya.com

Daya tarik Situ Lengkong Panjalu yaitu keindahan alamnya dari danau yang menyerupai kolam namun sangat besar, alam yang masih terjaga, dan penemuan data arkeologi, nilai-nilai sosial budaya dan jejak kemakmuran lainnya masih bertahan, memberikan petunjuk ke masa lalu Panjalu. Sebagai kota kerajaan kuno yang biasa dikenal kerajaan Soko Galuh Panjalu, Ibu kota kerajaan tersebut dibangau di area suatu danau yang berada di tengah situ tersebut. Wisatawan Panjalu umumnya, adalah peziarah mengunjungi tokoh Raja Panjalu, yaitu Prabu Harian Kancana di Nusa Situ Lengkong (pulau), disamping itu juga wisatawan dapat mengunjungi museum Bumi Alit, dimana museum tersebut tersimpan benda-benda bersejarah seperti Menhir, Batu Pengsucian, Batu Panobatan, Naskah – Naskah dan Benda-Benda perkakas peninggalan Raja dan Bupati.

3.3 Potensi Lingkungan



Gambar 3.3 View situ Panjalu

Sumber: Dokumentasi pribadi

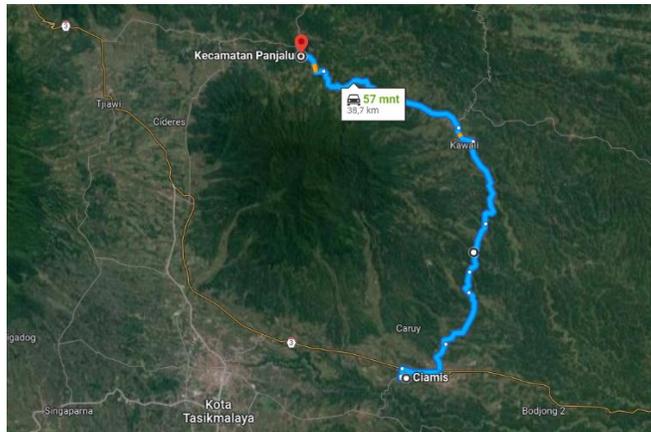
Sangat besar potensi yang bisa dikembangkan pada daerah kawasan Situ Panjalu, dapat dilihat dari gambar di atas pemandangan yang disuguhkan sangat indah memperlihatkan pemandangan dari dalam tapak menuju luar tapak, yang berhadapan langsung dengan Situ Panjalu dan Nusa Panjalu, wisatawan dapat menikmati pemandangan di sekitar tapak dengan cara menyewa rakit,

ataupun kayak mengelilingi Situ Panjalu, namun tidak hanya menghadirkan keindahan danau, melainkan di sekeliling tapak juga di hadapkan dengan berbagai gunung, yang paling dekat yaitu Gunung Syawal.

3.4 Analisis Tapak

3.4.1 Kondisi Eksisting Tapak

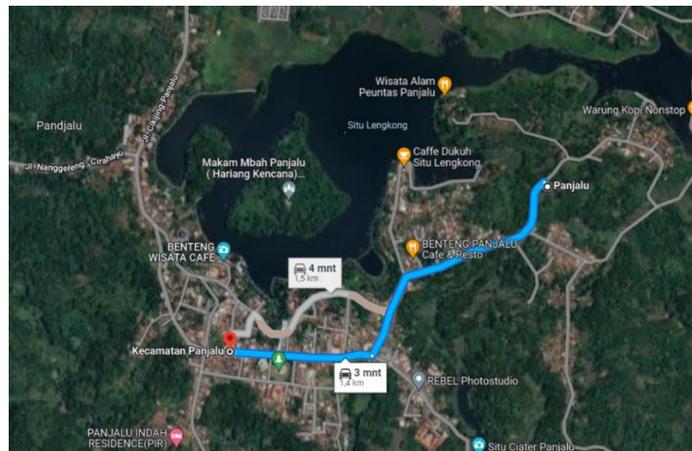
- Akseibilitas Menuju Panjalu



Gambar 3.4 Rute Ciamis Menuju Panjalu

Sumber : Google Maps

- Akseibilitas Menuju Site



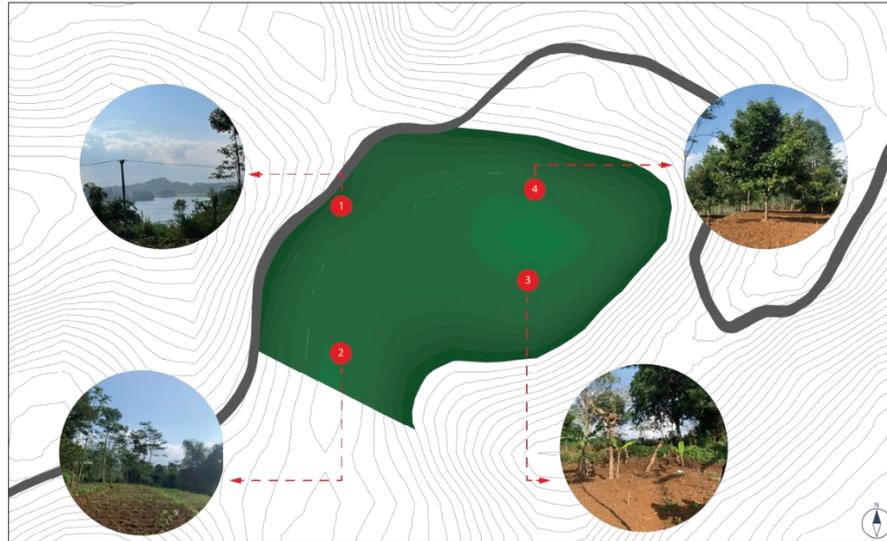
Gambar 3.5 .Rute alun – alun panjalu menuju site

Sumber : Google Maps

Akseibilitas dari site dan menuju site cukup mudah, dan tidak terlalu jauh dari objek wisata Situ Panjalu, dari pusat Kota Ciamis menuju Panjalu kurang lebih memerlukan 1 jam , lalu dari alun – alun Panjalu menuju site memerlukan waktu 15 menit untuk menuju site, dengan lebar jalan kurang lebih 8 meter, transportasi yang bisa dilalui menggunakan mobil, motor dan bis.

- Batas, dan Tofografi

Lokasinya berada di Kawasan wisata Situ Lengkong Panjalu tepatnya di Jl. Simpangan Banjarwaru, Kecamatan Panjalu, Kabupaten Ciamis , Provinsi Jawa Barat. Kondisi eksisting di sekitar proyek merupakan area permukiman warga dan perkebunan singkong, pisang dan lain sebagainya. Lokasinya berada di ketinggian 731 mdpl dan berada di kaki Gunung Syawal.



Gambar 3.6 Kondisi Eksisting Proyek Hotel Resort Panjalu

Sumber: Analisisi Pribadi

Bentuk tapak mengikuti garis kontur, dengan luas 58.000 m² atau sama dengan 5,8 hektar. Tapak berada di area perkebunan. Kondisi kontur tapak memiliki ketinggian, karena berada di area perbukitan.



Gambar 3.7 Kontur Tapak Proyek Hotel Resort Panjalu Ciamis, Jawa Barat

Sumber : DigitalGlobe

- Aksesibilitas dan Sirkulasi

Sirkulasi kendaraan di sekitar tapak merupakan sirkulasi kendaraan dua arah. Lebar jalan tersebut 8 meter, belum terdapat sirkulasi khusus untuk pejalan kaki berupa pedestrian atau trotoar di tepi jalan.



Gambar 3.8 Kondisi Akseibilitas dan Sirkulasi

Sumber: Analisis Pribadi

Dari gambar tersebut, terdapat tiga kemungkinan area yang bisa dijadikan jalur akses untuk menuju tapak, yaitu barat laut, barat, dan barat daya.

- Sumber Kebisingan

Terdapat jalan utama di bagian barat sebagai akses menuju kampung lain, yang merupakan sumber dari kebisingan, dikarenakan di lewati oleh berbagai jenis kendaraan, untuk di bagian timur, selatan, dan utara relatif tenang karena merupakan kawasan perkebunan dan rumah warga.

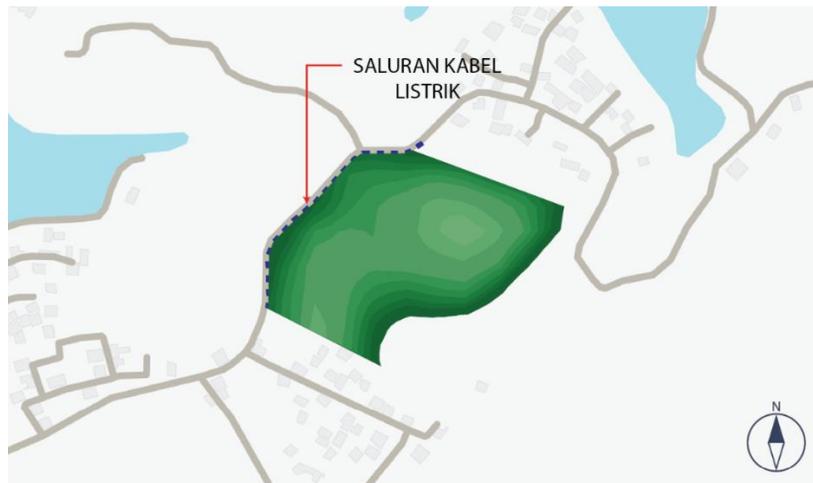


Gambar 3.9 Sumber Kebisingan

Sumber: Analisis Pribadi

- Utilitas

Saluran listrik terdapat di sepanjang jalan utama, yaitu jalan Panjalu. Jadi, untuk keperluan listrik bangunan pada tapak dapat mengambilnya pada bagian barat. Sedangkan untuk saluran air bersih dan pembuangan air kotor tidak tersedia.



Gambar 3.10 Kondisi Utilitas

Sumber: Analisis Pribadi

- Vegetasi

Berbagai macam jenis pohon yang ada pada lokasi tapak, karena eksisting pada tapak merupakan area perkebunan, hanya saja pada bagian barat terkesan sangat terbuka dikarenakan pada bagian barat merupakan ladang untuk umbi – umbian dan kacang-kacangan.



Gambar 3.11 Kondisi Vegetasi

Sumber: Analisis Pribadi

- Arah Lintas Matahari

Letak astronomis Kabupaten Ciamis berada pada 108°20' sampai dengan 108°40' Bujur Timur dan 7°40'20" sampai dengan 7°41'20" Lintang Selatan. Kabupaten Ciamis terletak pada lahan datar, bergelombang sampai pegunungan, dengan kemiringan lereng berkisar 0 – 40% dengan sebaran 0 – 2% terdapat di bagian tengah – timur laut ke selatan dan 2 – 40% tersebar hamper di seluruh kecamatan. Suhu udara rata – ratanya berkisar antara 20°C -33°C.



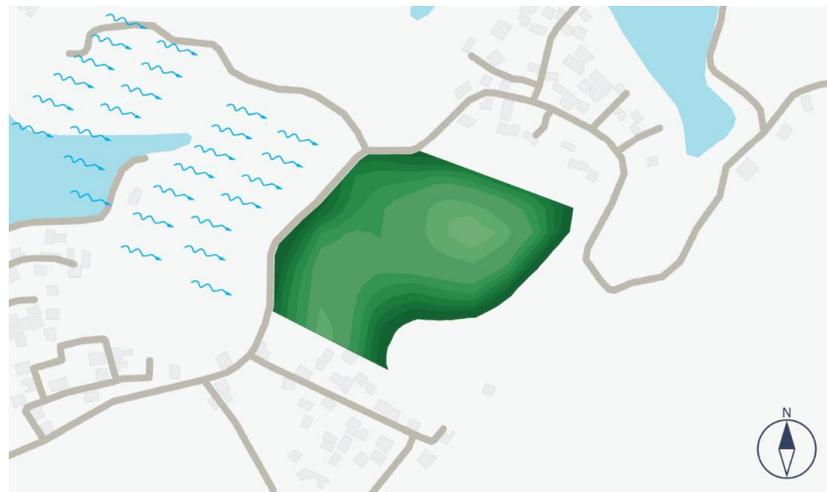
Gambar 3.12 Kondisi Arah Lintas Matahari

Sumber: Analisis Pribadi

Letak astronomis Kabupaten Ciamis berada pada 108°20' sampai dengan 108°40' Bujur Timur dan 7°40'20" sampai dengan 7°41'20" Lintang Selatan. Kabupaten Ciamis terletak pada lahan datar, bergelombang sampai pegunungan, dengan kemiringan lereng berkisar 0 – 40% dengan sebaran 0 – 2% terdapat di bagian tengah – timur laut ke selatan dan 2 – 40% tersebar hamper di seluruh kecamatan. Suhu udara rata – ratanya berkisar antara 20°C -33°C.

- Arah Angin

Angin dominan berhembus dari barat menuju timur karena barat merupakan area terbuka yaitu danau panjang, kecepatan rata – rata angin 2-3 km/h sumber dari meteoblue.

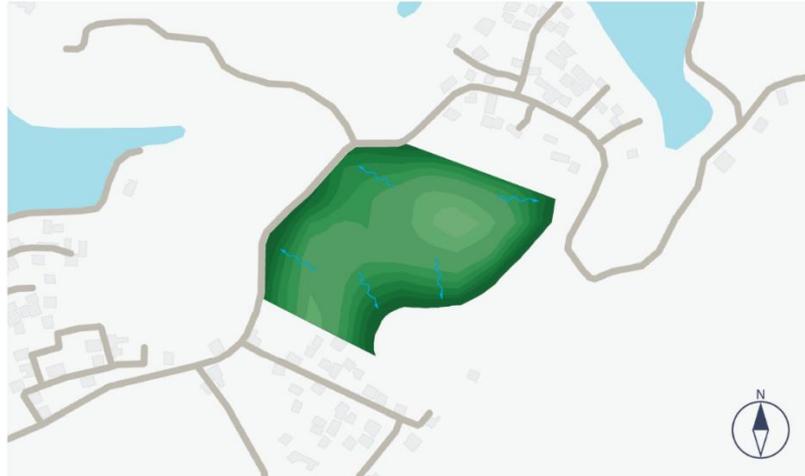


Gambar 3.13 Kondisi Iklim dan Cuaca Tapak 1

Sumber: Analisis Pribadi

- Curah Hujan

Kontur pada tapak ini merupakan kawasan perbukitan, dengan curah hujan di Kecamatan Panajalu sekitar 1.856mm, maka aliran air hujan akan mengalir menyebar dari puncak kontur menuju tempat paling rendah.



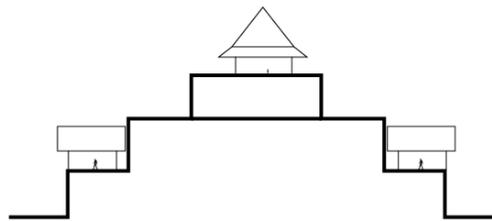
Gambar 3.14 Kondisi Iklim dan Cuaca Tapak 2

Sumber: Analisis Pribadi

3.4.2 Tanggapan Kondisi Tapak

- Batas, Bentuk, dan Kontur Tapak

Bangunan pada tapak dimundurkan sesuai GSB yang berlaku. Membuat bangunan menjadi 3 fungsi yaitu, bangunan utama (termasuk hotel), bangunan penunjang, bangunan akomodasi (Cootage). Perletakan bangunan disesuaikan dengan kontur dan fungsinya. Selain itu memanfaatkan kontur lahan yang paling tinggi untuk meletakkan bangunan paling besar sebagai maskot.



Gambar 3.15 Tanggapan Batas, Bentuk, dan Kontur Tapak

Sumber: Analisis Pribadi

Semua bangunan dirancang hanya satu lantai, hal ini untuk memaksimalkan memanfaatkan lahan yang luas.

Tanggapan :

- Memodifikasi kontur dengan metode cut and fill.
- Mengefektifkan pemanfaatan lahan.
- Memberikan kesan berirama.
- Memberikan kesan penanda.
- Meletakkan area cootage di bagian barat laut dan tenggara hotel.
- Meletakkan toko souvenir dekat dengan area parkir pada bagian selatan.
- Meletakkan area parkir pada bagian barat daya.
- Meletakkan area taman bermain pada bagian tenggara kolam.
- Memberikan lahan kosong yang dapat dijadikan sebagai RTH.
- Bentuk bangunan keseluruhan tidak menyatu

- Aksesibilitas dan Sirkulasi

Pintu masuk dan keluar diletakan di bagian Barat laut dekat jalan utama. Jalur masuk pejalan kaki diletakan sama dengan jalur masuk kendaraan. Membuat pedestrian di tepi jalan Panjalu sepanjang area tapak. Pada sirkulasi bagian dalam di khususkan untuk pejalan kaki namun bisa dilalui oleh sirkulasi service. Bentuk sirkulasi pada tapak mengikuti bagian fasad bangunan, dan memberikan zona drop off sebagai batas jangkauan kendaraan menuju bangunan.



Gambar 3.16 Tanggapan Akseibilitas dan Sirkulasi Tapak

Sumber: Analisis Pribadi

Pada area bangun, hanya untuk pejalan kaki dan kendaraan pengantar pengunjung (mobil golf) untuk mencapai hotel.

Tanggapan :

- Pintu keluar dan pintu masuk di buat di sebelah selatan.
- Enterance diletakan di bagian selatan menyesuaikan area parkir.
- Sirkulasi mobil pada bagian enterance di bagi menjadi masuk dan keluar.
- Sirkulasi area parkir di buat 1 arah.
- Zona drop off hanya dapat di jangkau oleh pejalan kaki dan mobil golf.
- Batas kendaraan pribadi hanya sampai area parkir.

- Kebisingan

Memberikan vegetasi berupa pohon yang berdaun dari bawah hingga atas batangnya, seperti cemara dan teh-tehan. Teh-tehan di letakan pada bagian bangunan yang sisinya berhadapan langsung dengan sumber kebisingan. Cemara di tanam pada bagian depan sepanjang jalur sirkulasi. Jenis vegetasi tersebut dipilih karena mudah di bentuk sedemikian rupa.



Gambar 3.17 Tanggapan Kebisingan Tapak

Sumber: Analisis Pribadi

Menjauhkan bangunan dari sumber kebisingan namun tetap pada sekitar bangunan di tanami vegetasi.



Gambar 3.18 Pohon Pinus Pensil, dan The-tehan

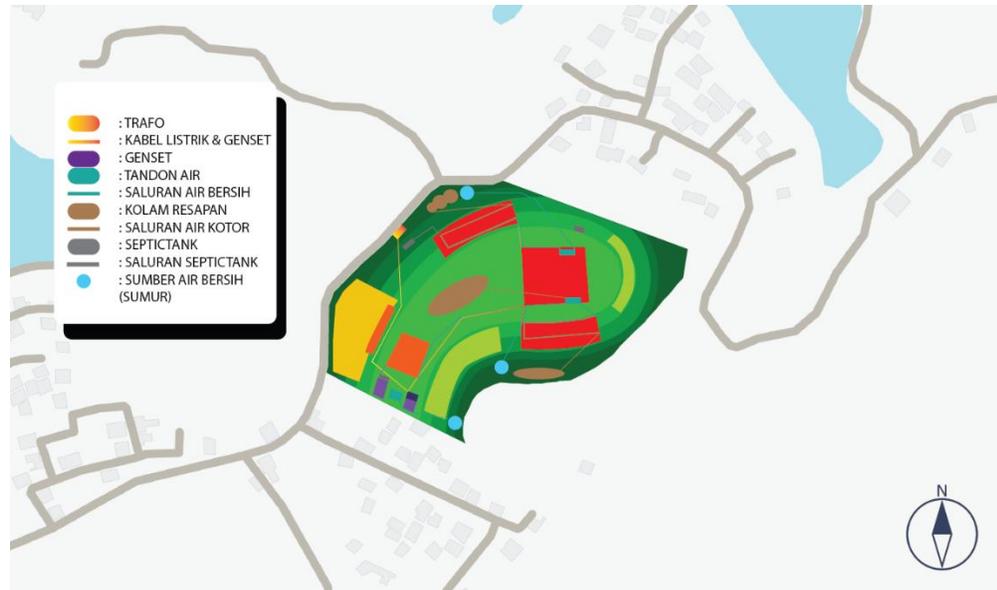
Sumber : <https://www.utakatikotak.com>

Tanggapan :

- Menjauhkan bangunan dari sumber kebisingan
- Memberikan pagar pembatas berupa vegetasi
- Area bising dekat jalan utama dimanfaatkan sebagai area parkir
- Area kebisingan berasal dari penduduk diberikan dinding tinggi

- Utilitas

Trafo diletakan di bagian depan dekat dengan pintu keluar. Tandon air bersih diletakan di bagian kontur paling atas dua area yaitu area utara meliputi bangunan utama dan hotel, di bagian selatan di letakan di bagean selatan meliputi bangunan serbaguna dan hotel (Cootage). Sedangkan untuk sumur resapan diletakan di taman bagian barat.



Gambar 3.19 Tanggapan Utilitas Tapak

Sumber : Analisis Pribadi

Tanggapan :

- Letak trafo diletakana di bagian depan.
- Letak septitank di bagian barat cootage.
- Letak sptitank di letakan di bagian utara hotel
- Letak septitank di Irtakan di bagian selatan toko souvenir
- Letak pompa dan genset di letakan di bagian utara souvenir
- Letak tandon air di letakan di area bangunan pompa dan genset
- Letak tandon diletakan di bagian selatan dan utara bangunan hotel
- Sumur resapan di letakan di bagian selatan, utara, barat bangunan hotel

- Vegetasi dan RTH

Memanfaatkan pohon yang sudah ada pada tapak sebagai elemen pembentuk RTH pada tapak. Menanam pohon cemara pensil dan pohon palem sebagai pengarah jalan menuju pintu masuk maupun keluar.



Gambar 3.20 Tanggapan Vegetasi dan RTH

Sumber : Analisis Pribadi

Sebagai penyaring suara kedua ditanami dengan pohon tanjung. Menanam pohon ketapang kencana dan pohon bintangro sebagai pembatas area parkir. Mnanam pohon salix babylonica pada taman hotel.

Tanggapan :

- Memberikan area RTH lebih banyak.
- Menanam Cemara pensil pada area cootage.
- Memberikan kesan masing – masing pada setiap area.
- Memanfaatkan kembali vegetasi yang sudah ada.



Gambar 3.21 Pohon Salix babylonica

Sumber : wanaswara.com



Gambar 3.22 Pohon Ketapang Kencana
Sumber : uptpth.dishut.jatimprov.go.id



Gambar 3.23 Pohon Tanjung
Sumber : rimbakita.com



Gambar 3.24 Pohon Bintaro
Sumber : ayoketaman.com



Gambar 3.25 Pohon Palem

Sumber : majalahcsr.id

- Arah lintas Matahari

Meletakkan dua pohon di setiap bangunan cottage pada bagian belakang menggunakan pohon ketapang kencana, dan kenanga.



Gambar 3.26 Tanggapan Arah Lintas Matahari

Sumber : Analisis Pribadi

Sirkulasi menuju cottage ditanami dengan pohon cemara pensil, dan pohon palem sebagai peneduh dan pengarah. Sirkulasi pada tapak ditanami dengan ketapang kencana.

Tanggapan :

- Melindungi bangunan hotel pada saat sinar matahari terbit maupun terbenam.
- Memanfaatkan sinar matahari sebagai sumber pencahayaan alami secara optimal.
- Menanam pohon cemara pensil di area cottage

- Arah Angin

Angin berhembus dari barat menuju timur dimanfaatkan sebagai penyejuk bangunan hotel, bangunan serba guna dan bangunan utama.



Gambar 3.27 Tanggapan Sirkulasi Angin Tapak

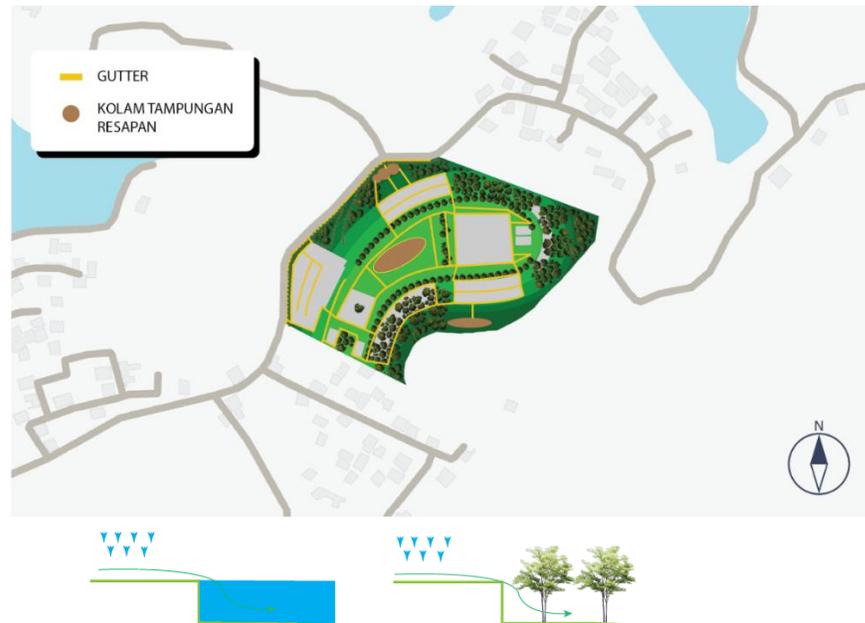
Sumber : Analisis Pribadi

Pohon ketapang kaca yang di tanam di area hotel gunanya sebagai penyaring angin, yang semula anginannya kencang akan berubah menjadi angin sepoi-sepoi.

Tanggapan :

- Mengantisipasi angin yang berhembus kencang
- Mengantisipasi angin menerpa bangunan secara langsung
- Memberikan vegetasi sebagai elemen pagar di area barat.
- Memberikan vegetasi pada setiap bangunan
- Memanfaatkan pohon yang sudah ada

- Curah Hujan



Gambar 3.28 Tanggapan curah Hujan

Sumber : Analisis Pribadi

Membuat kolam untuk membantu penyerapan air di kontur yang lebih rendah. Membuat RTH yang lebih luas sebagai resapan air. RTH di dominasi oleh pohon ketapang kencana. Membuat selokan di sekitar kawasan sebagai saluran pembuangan air di dalam kawasan.

Tanggapan :

- Memberikan RTH lebih banyak.
- Membuat kolam tampungan resapan
- Membuat saluran buangan air kotor

3.5 Infrastruktur Kota

Untuk infrastruktur kota secara keseluruhan sudah bisa dilalui oleh kendaraan pribadi namun untuk kendaraan umum masih belum ada yang melewati site tersebut. Untuk sitem jaringan listrik, telpone dan jaringna selular pun sudah bisa diakses dengan mudah.

3.6 Peraturan Bangunan/Kawasan

- Kefesien Dasar Bangunan : 50%
- Kofesien luas Bangunan : 0,3
- Koefesien Dasar Hijau : 20%
- Garis sempadan bangunan : $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1