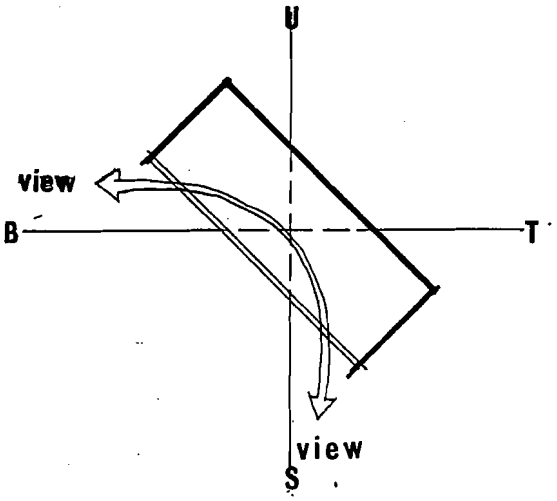
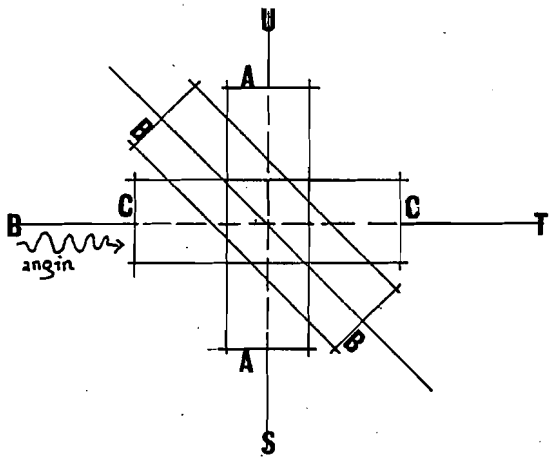


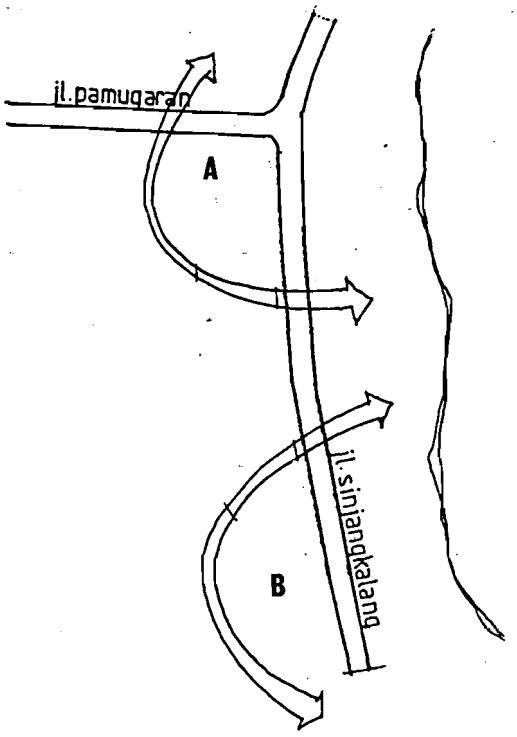

2. Terhadap view

Sesuai dengan letak site di tepi pantai, view yang baik dan dapat dinikmati adalah arah Barat Daya pemandangan laut dan tonjolan pantai Pangandaran dan pantai Batu Hiu, sedangkan ke Barat Laut bisa menikmati view perbukitan karang.



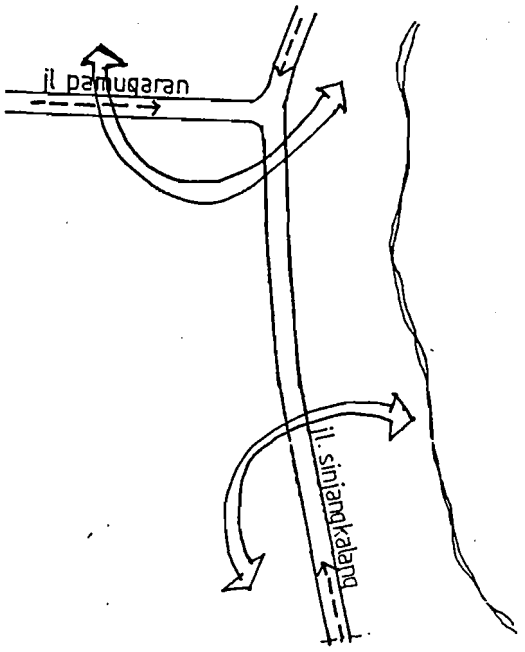

3. Terhadap angin

- perletakan bangunan A-A kurang baik karena (angin Barat) cukup besar dan langsung,
- perletakkan B-B dan C-C baik karena angin laut tidak langsung, sehingga tidak begitu kencang masuk ke dalam ruangan, baik untuk keperluan pergantian udara di dalam ruangan.




**4. Terhadap lingkungan sekitarnya**

Perlu adanya integrasi /kesatuan dengan daerah A dan B sebagai obyek rekreasi, maka perlu dipikirkan pembentukan ruang-ruang / space untuk mencapai suatu kesatuan dan ikatan.



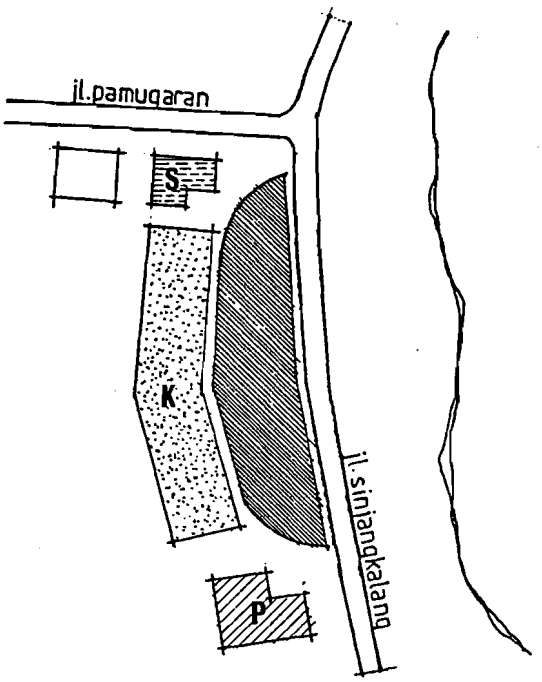

**5. Terhadap lalu-lintas (pencapaian)**

Untuk memberi kesan mengundang, maka perlu dibentuk suatu penangkapan terhadap arah datangnya pengunjung.

----→ : arah datangnya pengunjung

: space penangkap

## 6. Zoning, masa bangunan dan space.




**1. Zoning :**

- Pengelompokan kegiatan yang sejenis,
- pemisahan kegiatan yang berada,
- disesuaikan dengan hubungan fungsional.

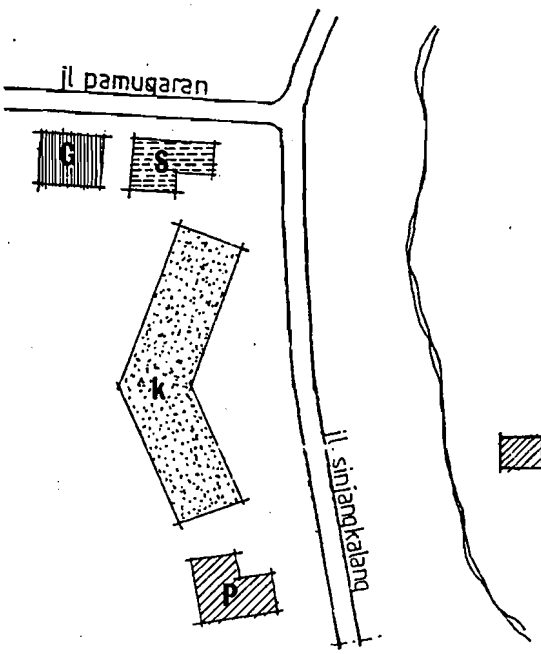
Berdasarkan letak daerah, penggunaan dan peruntukannya, maka dibagi menjadi :

P - daerah publik

S - daerah semi publik

K - daerah privat

Daerah harus harus bebas dari bangunan untuk orientasi view.




**2. Masa Bangunan :**

- Integrasi yang harmonis antara massa dan ruang,
- Integrasi space dengan lingkungan.

P : Bangunan kantor dan pelayanan (daerah publik).

Perletakan berdasarkan :

- Hubungan, pengontrolan dan pelayanan yang mudah ke bangunan semi publik dan kamar tamu/bungalow,
- sebagai pengikat dan pusat dari bangunan semi publik dan bangunan kamar tamu/bungalow.




: Bangunan semipublik/semi private restoran dan bar

- Disamping untuk tamu yang menginap juga untuk orang-orang luar,
- Zonimg daerah dan orientasi ke arah view.




: Bangunan kamar tamu dan bungalow.

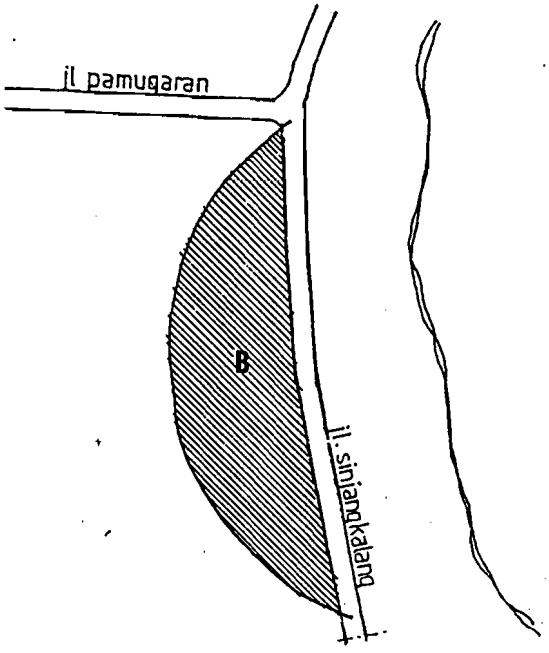
Perletakan berdasarkan :

- Zoning daerah private,
- orientasi ke arah view,
- keamanan dan private terjamin.

G : Bangunan gudang linen, laundry, generator dan bangunan service lainnya.

Perletakan berdasarkan :

- Kemudahan pengisian/pengangkutan bahan-bahan dari luar,
- tidak mengganggu dacrah private,
- kemudahan didalam memeberikan pelayanan ke bagian-bagian lain.




3. Space

Daerah B merupakan space untuk orientasi view dan pengikat dengan obyek rekreasi pantai.

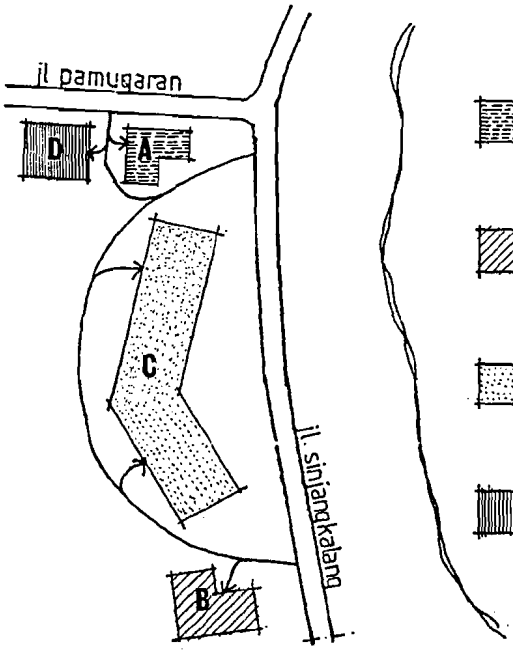
Disamping space tersebut di atas perlu disediakan juga space parkir untuk bangunan semi publik dan pelayanan, juga untuk tamu yang menginap.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA
FAKULTAS TEKNIK

**7. Pencapaian dan penentuan luas tempat parkir dan jalan.**

1. Pencapaian

Berdasarkan zoning bangunan dan space parkir, maka pencapaian oleh kendaraan maupun perjalanan kaki adalah :




A. Untuk ke bangunan semi publik,

B. Untuk bangunan ke kantor

C. Untuk ke bangunan kamar tamu dan bungalow,

D. Untuk bangunan gudang, rumah generator dan pelayanan lainnya.

2. Parkir

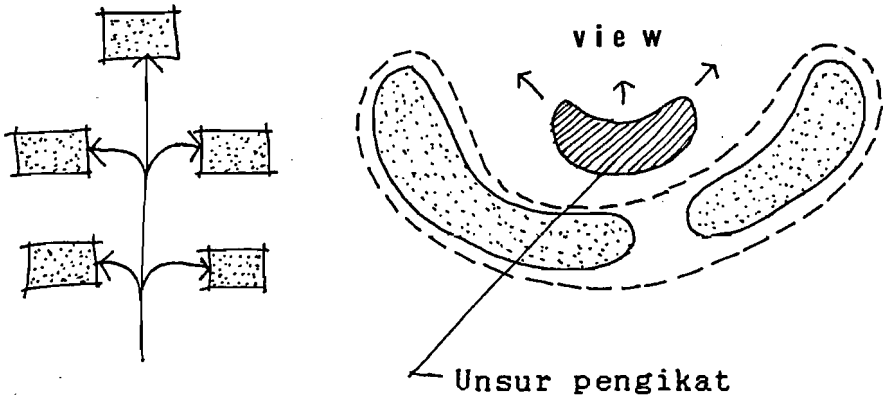
a. Parkir kendaraan tamu yang menginap :

Diperkirakan tamu yang menginap di bungalow membawa kendaraan, untuk itu disediakan tempat parkir tersendiri/carport.

Untuk kamar tamu yang bergandengan disediakan tempat parkir untuk kendaraan minimal 40% dari jumlah kamar

Ukuran untuk masing-masing kendaraan menurut

beberapa setengah lingkaran yang membentuk pola line dan pola axis.




Penentuan ini berdasarkan :

- Orientasi view ke satu arah,
- pemisahan zoning bangunan publik, semi publik, pelayanan dan private,
- memudahkan pengontrolan dan pelayanan,
- sifat dari bangunan, dimana kedalam diikat menjadi satu kesatuan (space, taman-taman bangunan ke arah view).

**9. Pertamanan.**

Sesuai dengan fungsinya sebagai hotel untuk rekreasi dan istirahat, maka pendekatan antara bangunan dengan alam sekitar harus kuat.

Perencanaan pertama, disesuaikan dengan fungsinya :

- Taman bunga, pohon-pohon dan payung/tenda untuk

duduk-duduk/relax sambil menikmati suasana alam setempat

- pohon sebagai unsur peneduh dan mengurangi gangguan suara, debu dan angin.

10. Topografi

Site tersebut berada di tepi pantai dengan keadaan tanah yang rata dan mempunyai ketinggian ± 4 m diatas permukaan laut.

Untuk penentuan tinggi lantai dari muka tanah diambil seperlunya, karena permukaan tanah/site tidak bisa dicapai oleh pasang naiknya air laut.

Penentuan saluran air kotor dan rembesan harus berada diatas pasang naik, sehingga air kotor tidak akan tersembul kembali.

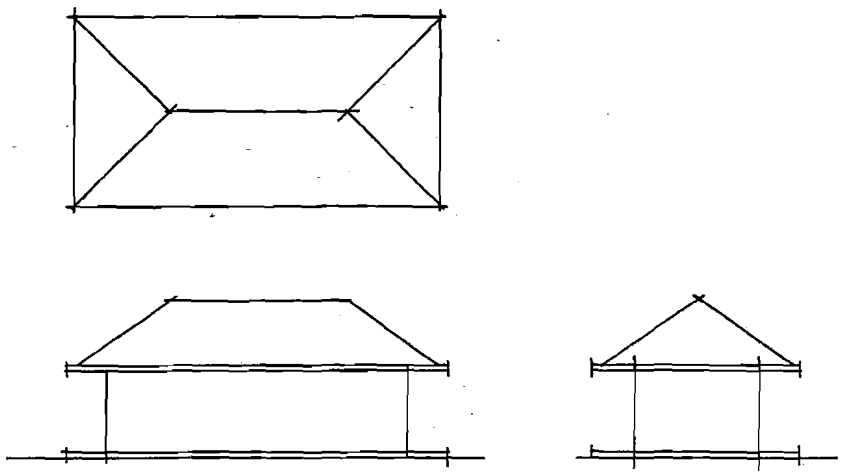
## B. PENAMPILAN BANGUNAN

Sesuai dengan fungsi dan lokasinya di daerah pantai maka bentuk bangunannya harus ada perpaduan antara fungsi hotel dan bentuk bangunan yang ada disekitarnya.

Beberapa alternatif bentuk :

- bentuk limasan
- bentuk julang ngapak

1. bentuk limasan



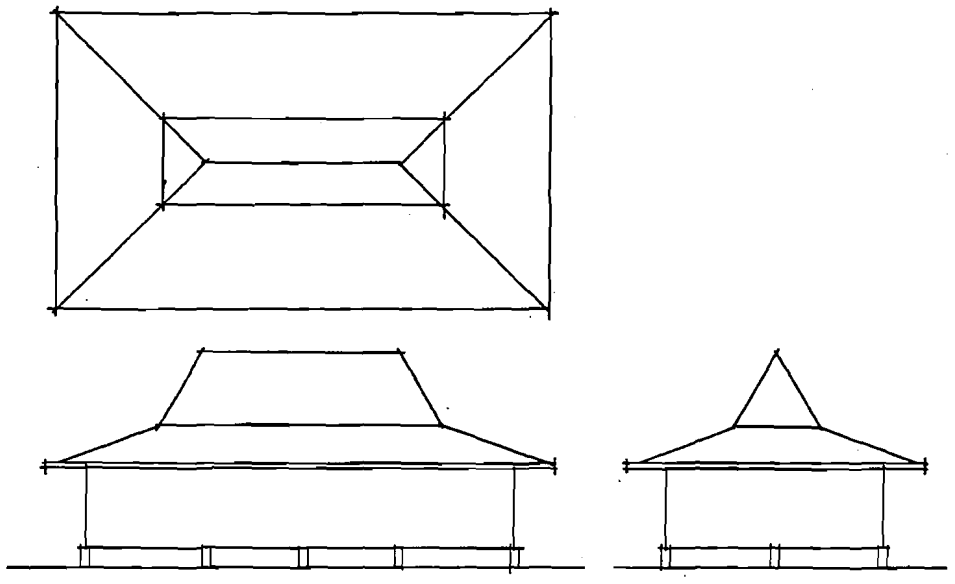
Bentuk atap limasan untuk bangunan gudang, dapur dan bangunan service lainnya.

2. bentuk julang ngapak

bentuk atap julang ngapak untuk bangunan utama, kamar hotel, restoran dan bungalow. Dengan tetap menerapkan kaidah keseimbangan dan pengulangan.

a. bentuk julang ngapak :

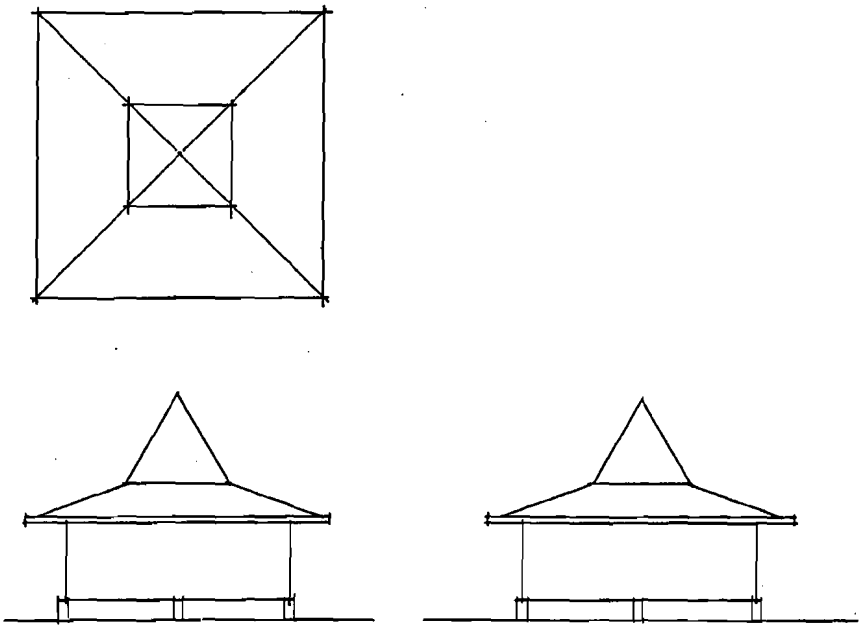
(1) untuk kamar bergandengan



jumlah kamar lima, bentuk panggung dengan

menggunakan bahan-bahan alami (tradisional) penutup atap rumbia, daun enau atau nipah, rangka dinding menggunakan kayu, penutup dinding menggunakan anyaman dari bambu, lantai menggunakan papan kayu.

(2) untuk bungalow

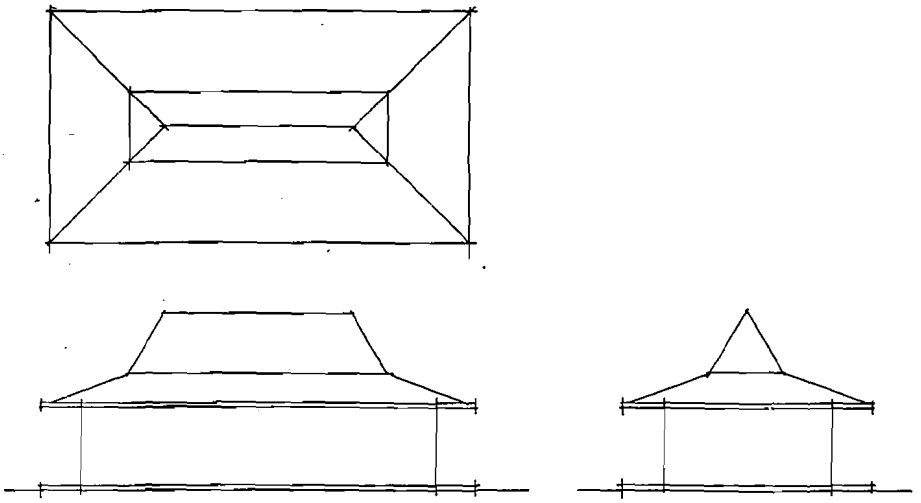


jumlah bungalow dua, bentuk panggung, atap rumbia atau enau, rangka dinding kayu, penutup dinding anyaman bambu, lantai menggunakan papan kayu.

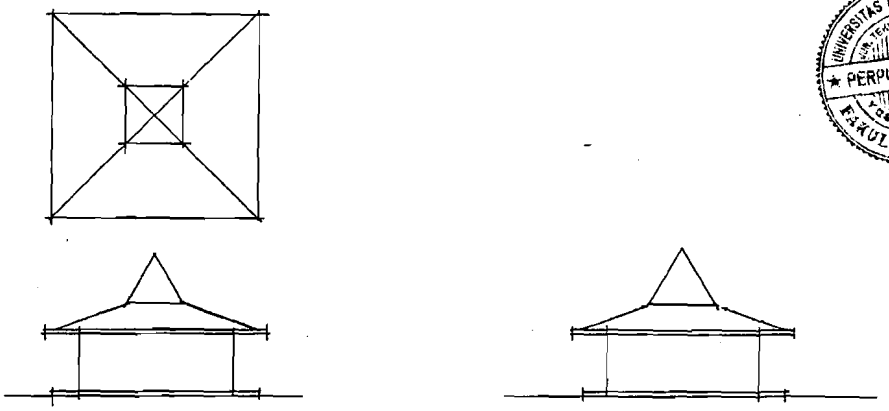
Untuk bangunan yang tradisional baik itu dari segi bentuk maupun penggunaan bahannya diperuntukan bagi wisatawan asing, meskipun dalam kenyataannya bisa juga diperuntukan wisatawan domestik.

b. bentuk julang ngapak :

(1) untuk kamar bergandengan



(2) untuk bungalow



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK

bentuk bangunan permanen (tidak panggung), penutup atap genting, dinding batu bata, lantai menggunakan tegel.

Diperuntukan bagi wisatawan domestik, meskipun dalam kenyataannya bisa digunakan wisatawan asing.

Untuk bentuk atap julang ngapak akan menerapkan kaidah irama dan keseimbangan baik itu untuk kamar bergandengan maupun bungalow.

* jumlah kamar setiap bungalow :

  Karena kebanyakan pengunjung yang datang dengan keluarga, maka jumlah kamar untuk masing-masing bungalow cukup dua kamar untuk empat tempat tidur,

* jumlah bungalow :

  Perbandingan yang menyewa bungalow dengan kamar biasa adalah 1 : 3, maka jumlah kamar yang dibutuhkan untuk bungalow adalah :

  1/3 x 45 = 15 kamar, dibulatkan menjadi 16 kamar,

* unit kamar bergandengan :

  Jumlah seluruh kamar (45 kamar) dikurangi jumlah kamar untuk bungalo (16 kamar) yaitu sebanyak 29 kamar, dibulatkan menjadi 30 kamar.

**4. Penentuan Kelas Hotel**

Hotel yang direncanakan mempunyai jumlah kamar tamu 46 buah (16 kamar bungalow ditambah 30 kamar bergandengan), sehingga termasuk golongan Hotel Bintang Tiga.

Berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata Nomor 14/U/11/88 tanggal 25 Pebruari 1988, bahwa Hotel Bintang Tiga :

- jumlah kamar sekurang-kurangnya 30 kamar termasuk dua akmar suite,
- ukuran akmar (termasuk kamar mandi) sekurang-kurangnya :

* kamar standard : 24.00 $m^2$
* kamar suite : 46.00 $m^2$
* tinggi kamar : 2.60 m'

**5. Kebutuhan dan Luas Ruang**

**A. Unit kamar tidur dan bungalow**

Kamar tidur dan bungalow merupakan produk utama yang disewakan, maka perlu adanya penyesuaian dengan apa yang didinginkan oleh tamu, sehingga memberikan kepuasan atas kamar yang disewanya.

**1. Unit kamar tidur yang bergandengan**

**a. Kamar tidur**

* jenis kamar tidur
  - single room, hanya dapat digunakan untuk satu orang atau satu tempat tidur,
  - double room, digunakan untuk dua orang dengan satu tempat tidur double,
  - twin bedroom, digunakan untuk dua orang dengan dua tempat tidur single,
  - suite room, dapat digunakan untuk :
    . kamar keluarga, dengan dengan dua buah kamar yang disatukan dengan pintu

penghubung,

. kamar kehormatan (vip room), dengan ruang duduk.

Karena pengunjung ke hotel ini paling sedikit datang berdua dan terdiri dari keluarga atau rombongan, maka jenis kamar yang diperlukan adalah :

- double room : untuk dua orang,
- twin room : untuk dua orang (misal : teman, kakak beradik)

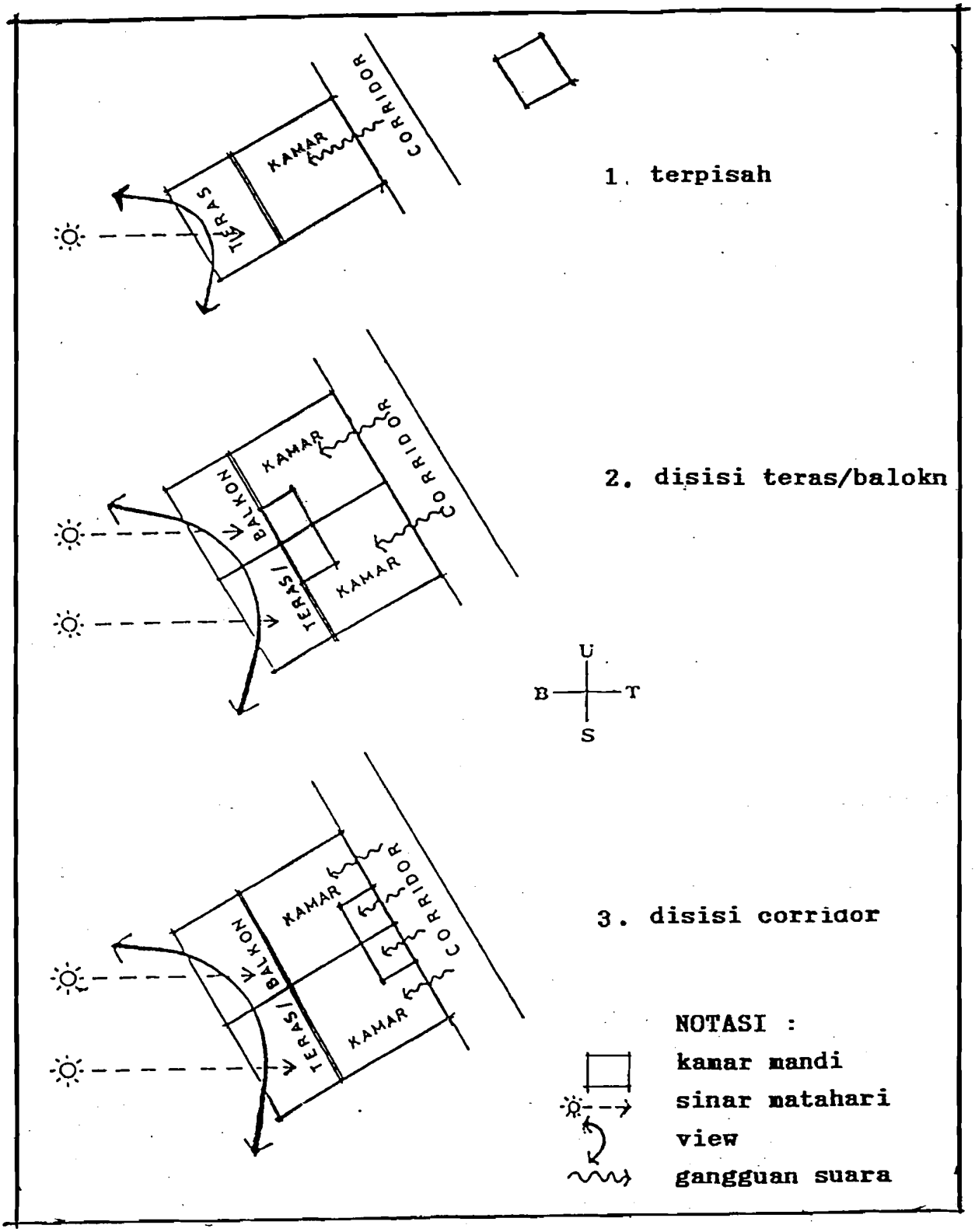
* Perlengkapan untuk kamar tidur
  - tempat tidur : single 2,00m x 0,90m
    double 2,00m x 1,80m
  - lemari pakaian: 1,20m x 0,60m x 1,60m
  - meja untuk barang : 1,90m x 0,60m
  - meja tulis dan meja rias : 1,50m x 0,60m
  - kursi dua buah : a. 0,60m x 0,60m
  - meja bulat : O 0,60m

**b. kamar mandi / WC**

Penempatan kamar mandi (lihat gambar **13**) yang paling baik adalah penempatan nomor 3, karena :

- pemandangan dan penerangan alam untuk tempat tidur tidak terhalang,

PENEMPATAN KAMAR MANDI DAN WC




GAMBAR : 13

- kamar mandi / WC sebagi isolasi terhadap gangguan suara dari coridor.

alat-alat perlengkapan :

- bath tub dengan shower
- water closet
- wash basin

c. **Luas kamar tidur, kamar mandi dan WC (lihat gambar 14 ) berdasarkan :**

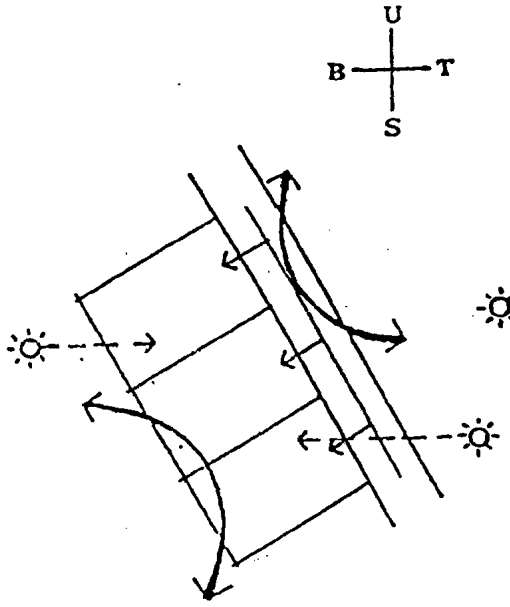
- batasan luas hotel bintang tiga (sekurang-kuangnnya 24 $m^2$ termasuk kamar mandi),
- aktivitas, jumlah orang yang menempati dan perlengkapannya,
- ukuran standard kamar tidur, kamar mandi dan WC untuk resort hotel diambil dari buku Hotel Bouten.
- modul yang diambil adalah kelipatan 30 cm.

maka ukuran luas kamar tidur, kamar mandi dan WC tanpa teras dan corridor diambil 3.60m x 7,20m.

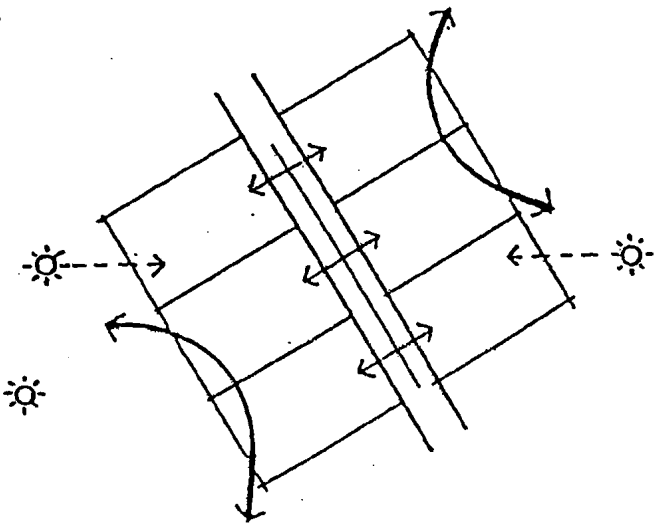
d. **Penerangan**

- penerangan alam/jendela, seluas mungkin terhadap view yang ada, sehingga adanya kesatuan dengan alam.
- penerangan buatan , disediakan lampu utama, lampu untuk buku atau lampu

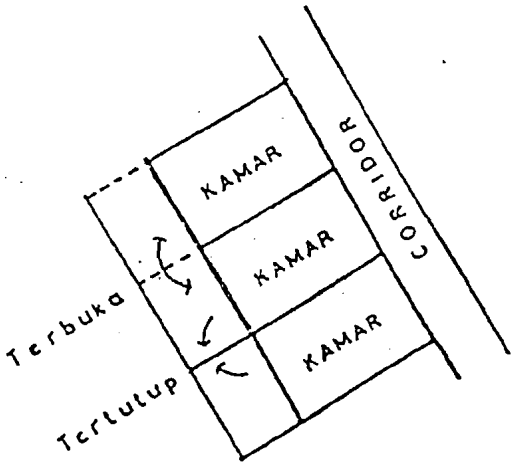
## PENEMPATAN CORRIDOR DAN TERAS/BALKON




dipinggir :
lebih menguntungkan orientasi view ke satu arah sesuai dengan keadaan



ditengah :
orientasi view ke dua arah, sedangkan keadaan satu arah ada yang dirugikan.






NOTASI :
kamar
corridor
sirkulasi
view
matahari

Hubungan antar teras/balkon lebih menguntungkan tertutup, privacy lebih terjamin.

GAMBAR : 15

menguntungkan adalah dipinggir.

- Ukurannya :

  Ditentukan berdasarkan aktivitas yang dilakukan, minimal dua orang yang membawa kopor dapat berpapasan dengan leluasa, begitu pula kereta dorong untuk barang dan cucian.

  Lebar ruang untuk satu orang yang membawa kopor 0,80 meter maka untuk dua orang diperlukan lebar corridor kurang lebih 2.00m .

Dengan penempatan corridor dipinggir perlu diperhatikan agar air hujan jangan sampai masuk, untuk itu perlu penggunaan overstek yang lebar.

h. Serambi

- Ditempatkan pada arah view agar tamu dapat menikmati view sambil duduk-duduk,
- untuk menjaga privancy antara kamar yang bersebelahan digunakan dinding -dinding pemisah,
- lebar serambi/teras diambil sama dengan corridor yaitu kurang lebih 2.00m.

2. Bungalow

Umumnya yang menyewa bungalow adalah tamu yang datang bersama keluarga atau juga

rombongan dalam jumlah kecil dengan menggunakan kendaraan pribadi, maka ruang-ruang yang perlu disediakan adalah :

**a.Kamar tidur , kamar mandi dan WC**

Terdiri dari kamar tidur double dan twin dimana aktivitas dan perlengkapannya sama dengan unit kamar yang bergandengan.

**b.Ruang duduk (living room)**

- Aktivitas yang dilakukan adalah :
  - . duduk-duduk, menikmati pemandangan,
  - . bedialog, membaca, minum, mendengarkan musik dan lain-lain.
- Perlengkapan dan ukurannya :
  - . kursi duduk

    empat buah : a. 0,60m x 0,60m
  - . sofa yang dapat digunakan sebagai tempat tidur dengan ukuran : 0,60m x 2,00m
  - . meja tulis dengan ukuran : 0,60m x 1,20m

**c. Dapur kecil (kitchenette) dan ruangan makan**

- Perlengkapan dan ukurannya :
  - . meja makan dengan ukuran : 0,90m x 1,50m
  - . Kursi makan empat buah dengan ukuran :

@ 0,50m x 0,50m.

**d. Tempat parkir mobil / car port**

Diambil ukuran yang umumnya digunakan : 3,00m x 6,00m.

**e. Teras**

Diarahkan ke arah view untuk menikmati pemandangan sambil duduk-duduk. Ukuran siambil seperlunya.

Luas bungalow dapat ditentukan berdasarkan :

- Aktivitas, perlengkapan, jumlah pemakaian dan kebutuhan ruang,
- modul dan standard dari Building Planning dan Design Time Saver.

Luas yang diambil adalah : 7,80m x 7,80m = kurang lebih 84 $m^2$.

**3. Kamar Tidur Sopir**

- Disediakan sebanyak lima buah, yaitu 10% dari jumlah kamar
- ukuran diambil 2,70m x 3,00m, berdasarkan keperluannya yaitu sebuah tempat tidur (0,90m x 3,00m), lemari kecil, sebuah meja dan kursi,
- disediakan kamar mandi dan WC tersendiri seperlunya (dua buah & kurang lebih 4,0 $m^2$).

**B. Kantor Depan (front office)**

Kelompok yang temasuk kategori ini ialah, main entrance (tempat masuk utama ), tempat penerimaan, informasi, kasa, ruang tunggu, tempat penitipan brang berharga, WC untuk pria dan wanita berikut toiletnya.

Ukuran dan luas ruangannya ditentukan berdasarkan standard ruang (dari buku Time Saver Standard) yang disesuaikan dengan modul yang digunakan (kelipatan dari 30 cm) :

1. Hall utama ( termasuk tempat penerimaan, information, kasa yaitu : 0,90 $m^2$ per kamar tamu kurang lebih 42 $m^2$.
2. Ruang tunggu (lobby) 0,54 per kamar tamu kurang lebih 24.00 $m^2$ - sekurang-kurangnya 12 tempat duduk,
3. WC pria dan wanita : 0,24 $m^2$ per kamar tamu kurang lebih 12,00 $m^2$

**C. Ruang Pelayanan makanan, minuman dan kebutuhan lain**

Ruangan ini meliputi semua tempat yang digunakan untuk penerimaan, penyimpanan, peracikan serta pelayanan makanan, minumam dan kebutuhan lainnya .

**1. Restoran**

Diperuntukkan bagi tamu hotel dan tamu dari luar dengan menyediakan makanan nasional dan International.

Ukuran dan luas ruangan ditentukan oleh :

- Kapasitas ruang makan :

  Luas lantai sekurangokurangnya 72.00$m^2$

  Disediakan 54 kursi dengan proyeksi 45 kursi yaitu 50% dari jumlah tamu yang menginap dalam keadaan penuh ditambah 20% dari 45 kursi adalah tamu luar.

  Ukuran diambil 1,50 $m^2$ per kursi (Building Planning and Design Standard, standard untuk ruang makan restoran), maka luas ruang makannya adalah kurang lebih 81 $m^2$

- Kebutuhan ruang-ruang lain :

  . Pantry kurang lwbih 12.00 $m^2$

  . WC dan toilet untuk pria dan wanita kurang lebih 12 $m^2$

  . tempat pembayaran dan pemesanan kurang lebih 6.00$m^2$

  . teras sesuai dengan fungsinya sebagai hotel pariwisata (resort hotel), tamu diberi kesempatan untuk menikmati pemandangan alam sambil duduk menikmati makanan/minuman pada alam terbuka.

  Berdasarkan orientasi view dapat dinikmati, modul yang diambil dan kemungkinan untuk penempatan meja-meja dan sirkulasinya maka lebarnya diambil

2,10m.

2. **Bar**

Disini disediakan makanan ringan dan minuman disamping untuk tamu yang menginap juga untuk tamu-tamu dari luar, terletak disebagian ruang restoran. Ukuran dan luasnya diambil kurang lebih 18 $m^2$

3. **Ruang makan karyawan**

Ukuran dan luasnya 0,49 $m^2$ per kamar tidur kurang lebih 21,00 $m^2$

4. **Toko**

Disediakan untuk menjual barang-barang yang diperkirakan dibutuhkan oleh tamu berupa : rokok, makanan ringan alat keperluan mandi, hasil kerajinan (souvenir) dan lain-lain. Ukuran dan luasnya : 0,24$m^2$ perkamar kurang lwbih 12.00 $m^2$.

5. **Dapur utama :**

- Melayani : selain restoran juga kamar-kamar tamu, bar dan ruang makan karyawan.
- Aktivitas yang terjadi :
  . menerima dan mengecek bahan makanan,
  . Aktivitas persiapan, menyiapkan bumbu, memotong/mengiris, mencuci bahan mentah, mencuci piring-piring dan lain-lain,
  . aktivitas memasak,

. aktivitas penyajian.

- Ukuran yang diambil :

. ruang dapur sekurang-kurangnya 45.00 $m^2$

. ruang kepala dapur yang mengatur semua aktivitas didapur kurang lebih 9.00$m^2$,

. ruang pengecekan makanan kurang lebih 6.00 $m^2$.

6. **Dapur kecil / pantry :**

Untuk melayani bungalow dimana lokasinya berdekatan dengan bungalow kurang lebih 9.00 $m^2$.

7. **Gudang bahan makanan, minuman danan barang pecah belah :**

0,5 $m^2$ per kamar tidur kurang lebih 21.00 $m^2$.

8. **Tempat penerimaan bahan makanan dan minuman**

0,15 $m^2$ per kamar tidur kurang lebih 6.00 $m^2$.

9. **Gudang dingin :**

0,15 $m^2$ per kamar tidur kurang lebih 6,00 $m^2$

10. **Tempat sampah:**

. basah : 0,035 $m^2$ per kamar tidur kurang lebih 1,61 $m^2$.

. kering : 0,035 $m^2$ per kamar kurang lebih 1,61 $m^2$.

D. **Ruang pelayanan umum**

Bagian ini digolongkan sebagai tempat tidak produktif, meliputi tempat-tempat untuk administrasi umum, operasi, pemeliharaan, gudang dan lain-lain :

1. Ruang pimpinan dan sekretaris, merupakan kantor pimpinan tertinggi dalam operasional hotel, luas ruang paling umum adalah kurang lebih 18.00 $m^2$.
2. Ruang pimpinan bagian kamar tamu, bagian makanan/minuman kurang lebih 18,00 $m^2$
3. Ruang pimpinan general affair dan bagian mekanik kurang lebih 12,00 $m^2$.
4. Ruang administrasi, pembukuan dan akuntan kurang lebih 24 $m^2$
5. WC dan toilet untuk pria dan wanita kurang lebih 12,00 $m^2$
6. Ruang pembelian dan penerimaan barang-barang keperluan kurang lebih 6,00 $m^2$.
7. Ruang serbaguna/rapat :
   Dimaksudkan untuk rapat karyawan kurang lebih 30,00 $m^2$.
8. Ruang linen, untuk penyimpanan peralatan seperti kasur cadangan, sprei, taplak, handuk, sarung bantal, selimut dan sebagainya : 0,50 $m^2$ per kamar kurang lebuh 21,00 $m^2$.
9. Ruang binatu :
   Ruang untuk melayani pekerjaan mencuci,

menyeterika keperluan hotel atau cucian dari tamu hotel 0,65 $m^2$ per kamar tidur kurang lebih 30,00 $m^2$

10. Ruang house-keeper :

Bagian yang mengurus perlengkapan, kebersihan kamar tamu dan lain-lain 0,28 $m^2$ perkamar kurang lebih 12,00 $m^2$

11. Ruang ganti pakaian karyawan berikut WC dan toilet :

. Untuk pria 0,324 $m^2$ perkamar kurang lebih 12,00 $m^2$,

. untuk wanita 0,324 $m^2$ per kamar kurang lebih 12,00 $m^2$.

12. Bengkel reparasi :

Untuk memelihara kelancaran hotel, maka disediakan sebuah ruang bengkel untuk memelihara listrik, pipa, perkayuan, cat dan lain-lain dengan ukuran 0,37 per kamar tidur kurang lebih 16,00 $m^2$.

13. Gudang mebelair :

Untuk menyimpan mebelair yang rusak untuk diperbaiki luasnya 0,23 $m^2$ per kamar kurang lebih 12,00 $m^2$.

14. Ruang generator dan mesin pompa air :

. ruang generator 0,25 $m^2$ per kamar tidur kurang lebih 10,00 $m^2$

. ruang pompa air kurang lebih 4,00 $m^2$.

15. Ruang trafo listrik 0,09 per kamar tidur kurang lebih 4,00 $m^2$.

16. Gudang bahan bakar 0,20 $m^2$ per kamar tidur kurang lebih 9,00 $m^2$.

17. Ruang jaga kurang lebih 6,00 $m^2$.

18. Ruang bowler untuk keperluan air panas kurang lebih 3,00 $m^2$.

19. Ruang operator kurang lebih 4,00 $m^2$.

jumlah luas lantai :

| | | |
|---|---|---|
| a. unit kamar tidur dan bungalow | : ± | 1.313 $m^2$ |
| b. kantor depan (front office) | : ± | 78 $m^2$ |
| c. ruang pelayanan makanan | : ± | 267 $m^2$ |
| d. ruang pelayanan umum | : ± | 277 $m^2$ |
| Jumlah | : ± | 1.935 $m^2$ |
| Sirkulasi diperkirakan 15 % | : ± | 290 $m^2$ |
| Jumlah seluruhnya | : ± | 2.225 $m^2$ |

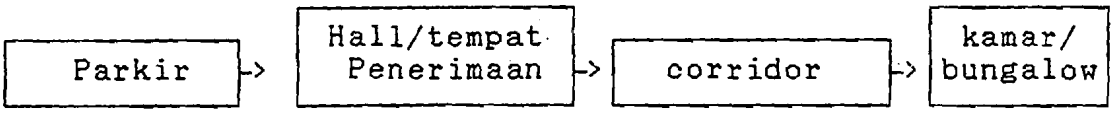
## 6. Sirkulasi dan Hubungan ruang

Untuk menentukan skema organisasi ruang suatu resort hotel terdiri dari :

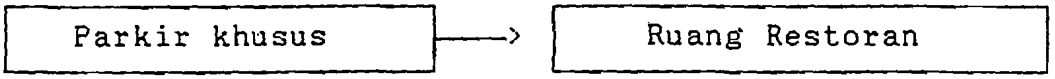
A. Sirkulasi dalam bangunan

1. Pengunjung / tamu

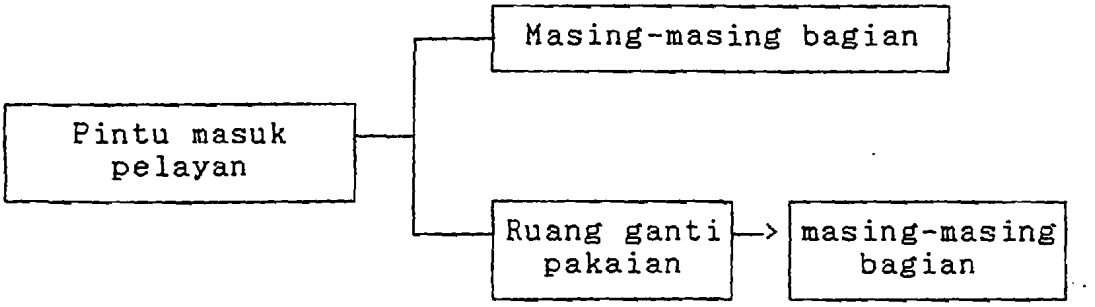
- Tamu yang akan menginap :



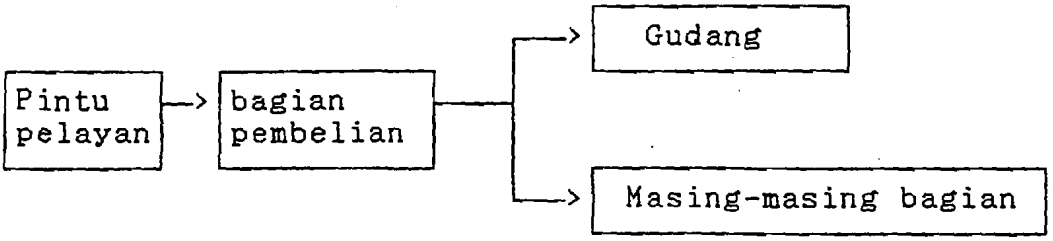

- Tamu yang ke restoran :



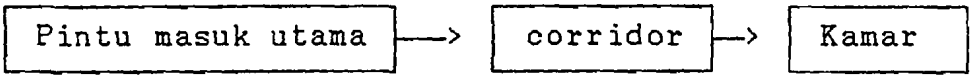

2. Staf / karyawan :



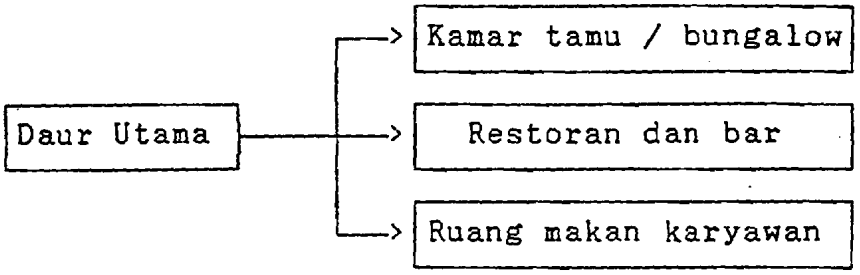

3. Barang :
   - Keperluan hotel.




- Ruang begasi.



4. Pelayan.
   - Makanan /minuman.



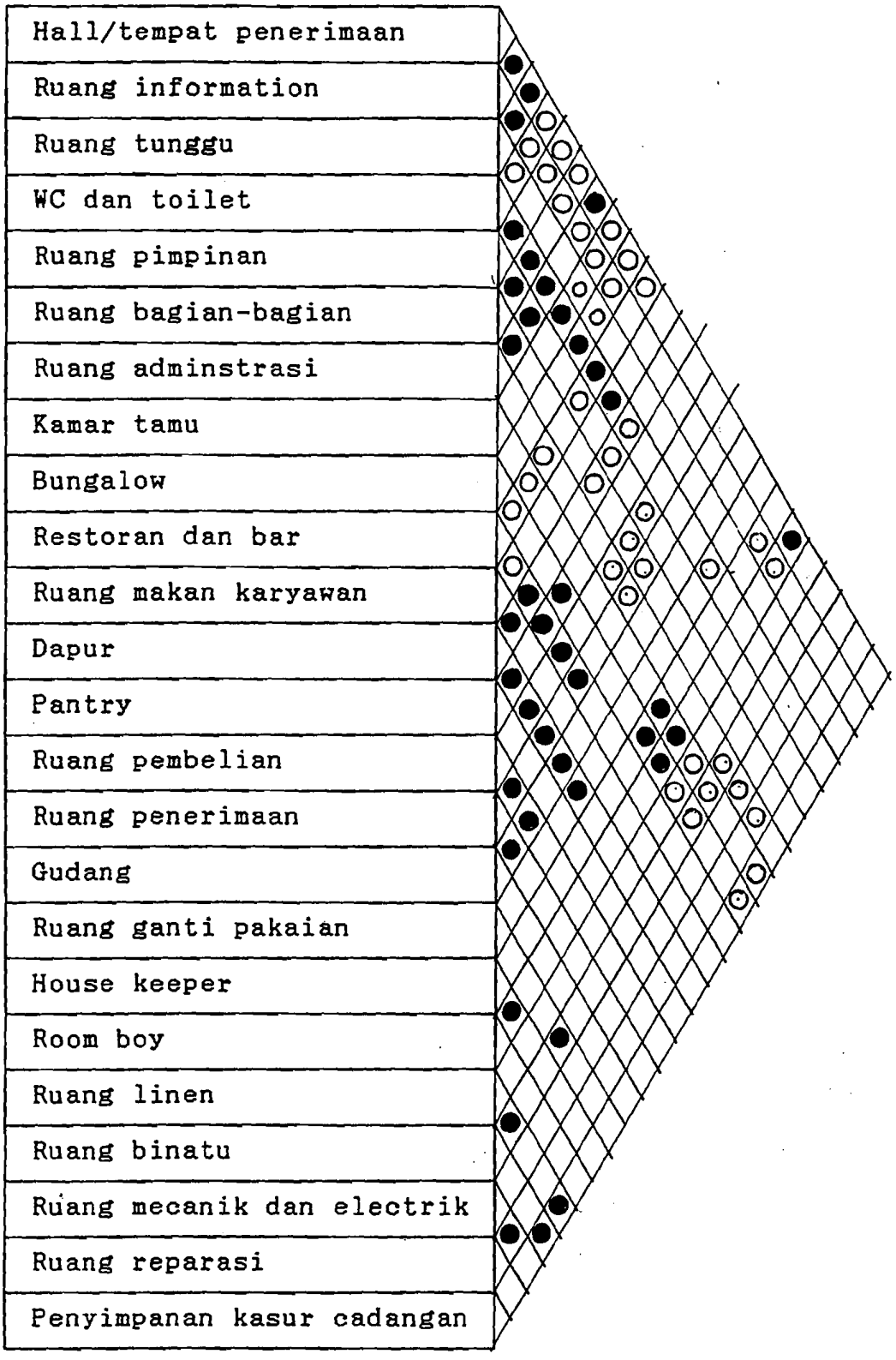

   - Cucian / linen

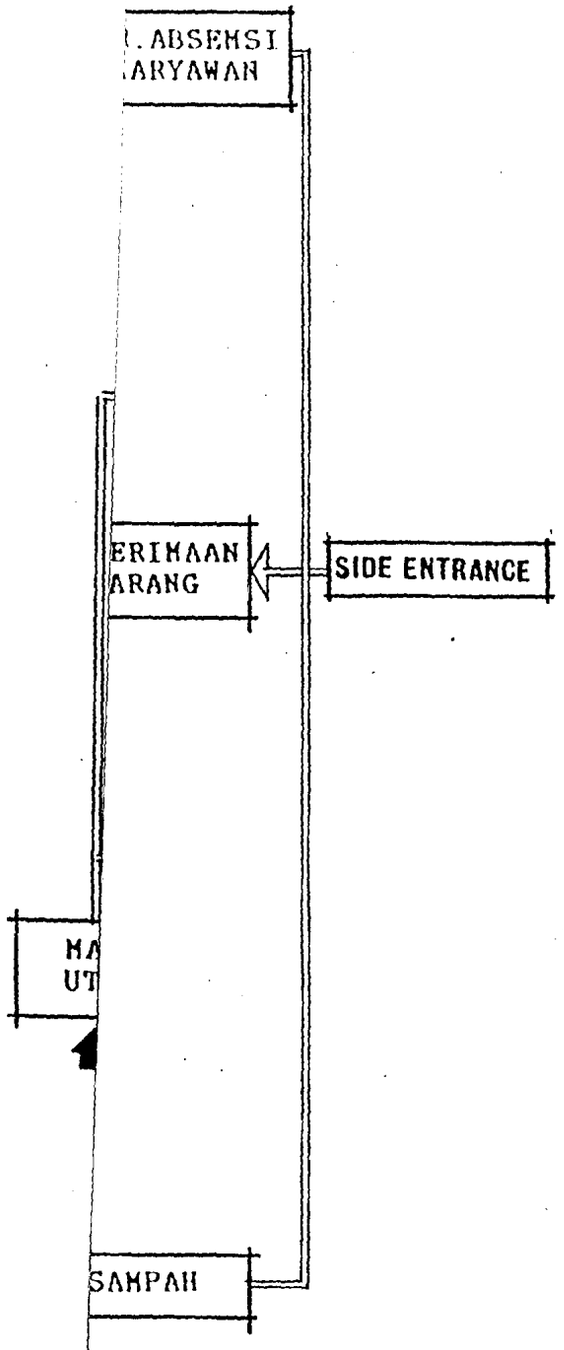



   - Kasur tambahan



## B. Hubungan ruang



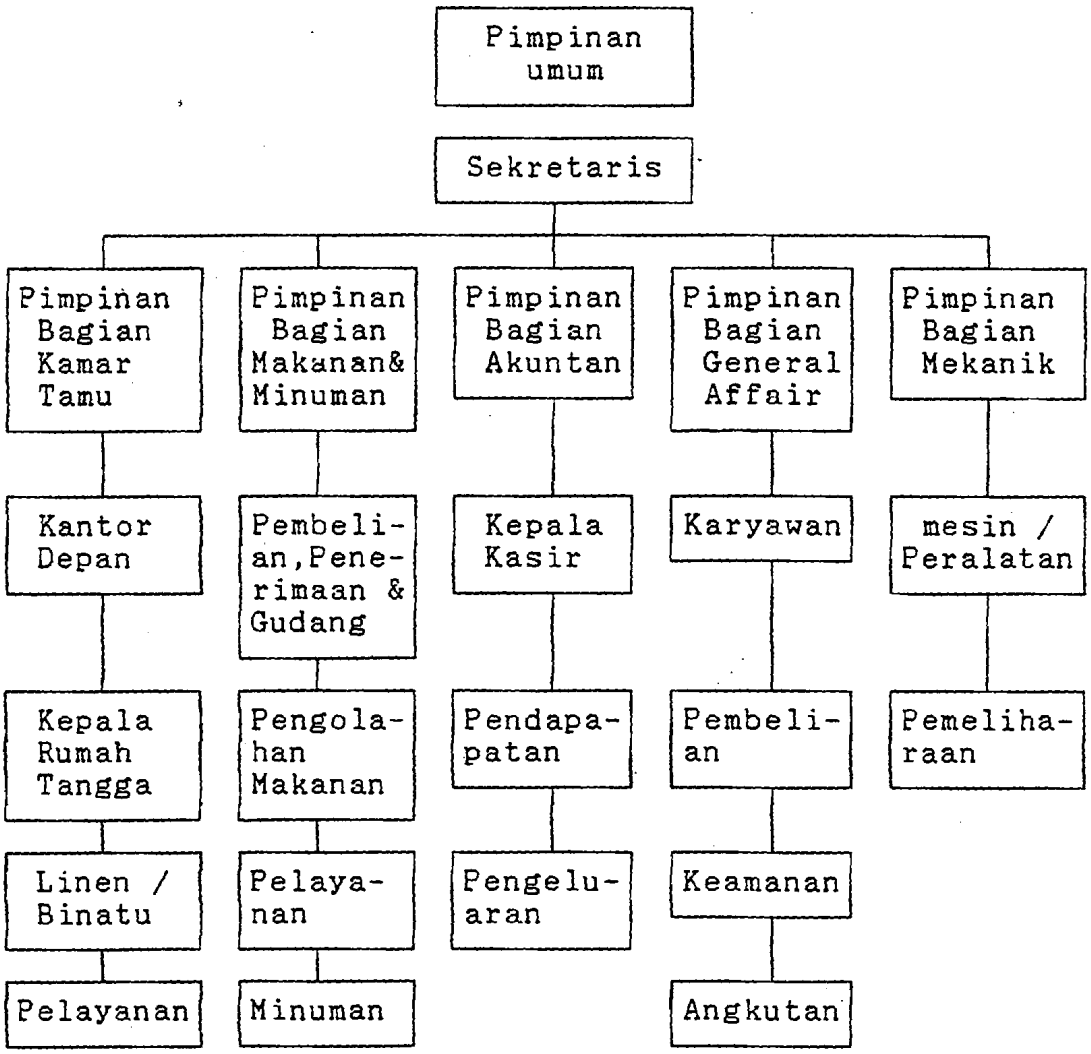



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK

## 8. Skema Organisasi Manajemen

Organisasi managemen disusun berdasarkan job discription (uraian tugas-tugas pokok), fungsi yang ada dalam hotel dan dihubungkan dengan size hotel, jumlah dan jenis outlet yang ada (bar, restoran, loundry dan sebagainya) sehingga akan menunjang keberhasilan operasionil hotel itu sendiri.

Dengan cara mengelonpokkan menurut bagian-bagian yang mempunyai fungsi dan hubungan yang sangat erat didalam skema organisasi managemen sebagai berikut :



**9. Struktur dan konstruksi**

Untuk memberikan kesan ringan dan rekreatif sesuai dengan fungsi bangunan, maka digunakan sistem konstruktif rangka, dimana bahan yang digunakan untuk dinding tidak mempunyai daya dukung besar, karena beban/muatan yang bekerja ditruskn oleh rangka ke pondasi.

Pindasi sendiri disesuaikan dengan keadaan topografi setempat.

Pemilihan bahan-bahan yang digunakan didasrkan kepada :

A. Bahan banyak di daerah setempat dan miudah didapat.

B. Mudah dikerjakan dengan tukang/pekerja setempat dengan ongkos yang murah dan memberikan lapangan kerja kepada penduduk setempat.

C. Mudah ringan didalam pemeliharaannya.

D. Memenuhi akan kekuatan yang diinginkan dan bahan-bahannya cukup murah.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka struktur dan konstruksi yang digunakan adalah :

- Konstruksi utama (rangka) dari beton bertulang,
- konstruksi atap kuda-kuda dari kayu,
- penutup atap padkai genting,
- pondasi dari batu kali dan beton.

**10. M o d u l**

Modul dasar yang dipakai adalah 30,00 cm maka

dengan ukuran bahan-bahan yang ada di pasaran merupakan kelipatan dari 30 misalnya :

- tegel teraso : 30.00 cm x 30.00 cm,
- triplek : 90.00 cm x 120.00 cm,
- teak wood : 91.50 cm x 214.00 cb.

Modul struktur (jarak klom ke kolom) diambil :

- Sesuai dengan kebutuhan luas ruang dan penggunaan konstruktif kuda-kuda kayu paling baik adalah dengan jarak 3.00 m,
- bangunan kamar hotel 3,60 m, sesuai dengan kebutuhan peralatan, aktivitas dan standard luas ruang,
- tinggi plafon dari lantai 3,00m.

**11.Perlengkapan bangunan**

**A. Penerangan dan listrik**

**1. Penerangan alami**

Karena bangunan yang direncanakan merupakan bangunan resort hotel dimana memerlukan pembukaan jendela ke arah viuw dan alam yang ada disekitarnya, maka arah pembukaan jendela seluas mungkin diusahakan ke arah viue yang dapat dinikmati dengan syarat harus tidak terganggu segi privancy dan dari terik matahari siang dan sore hari.

**2. Penerangan buatan**

Digunakan dengan tenaga listrik yang diperlukan oleh seluruh ruang maupun taman/halaman

pada malam hari, bahkan siang hari.

3. Listrik

* Sumber dari PLN, disalurkan melalui trafo untuk mengatur tegangan.
* Memakai pembangkit tenaga listrik sendiri (generator) sebagai cadangan jika terjadi fangguan pada jaringan PLN.

Perincian keperluannya adalah sebagai berikut

- Untuk kamar tamu :

  $39 \times (26.00 m^2 \times 10 \text{ watt}/m^2) = 10.140$ watt

- ruangan-ruangan lain 100% dari keperluan kamar tamu yaitu 10.140 watt.

Jadi kapasitas tenaga listrik yang harus disediakan adalah sebebsar ± 21 KVA.

B. Ventilasi

Untuk memberikan kenikmatan dan kesehatan udara dalam ruangan harus diganti setiap saat. Cara yang paling baik dan ekonomis adalah 5% dari luas lantai.

C. Gangguan suara

Untuk mengurangi gangguan suara yang disebabkan dari :

1. Sumber suara dari luar bangunan.

   Dibuat **buffer zone** dapat dari lubang dinding, ruangan atau pohon-pohon.

2. Gangguan dari dalam.

Ruangan yang menimbulkan keributan ditempatkan sejauh mungkin dari ruangan yang membutuhkan ketenangan.

**D. Alat komunikasi**

Untuk hubungan antar ruang ataupun antar bangunan digunakan telephon rumah otomat (PABX-Private Automatic Branch Exchange).

**E. Pencegah bahaya kebakaran**

Untuk mencegah bahaya kebakaran disediakan alat pemadanm kebakaran (tanki gas) pada tempat tertentu dan juga pipa-pipa air yang langsung dihubungkan dari reservoir.

**F. Sanitering**

1. Sumber air didapat dengan cara pengeboran dari sekitar omplek terebut yang ditampung dalam bak dengan divbubuhi zat-zat kimia yang akan membunuh bakteri dan kemungkinan menetralisir rasa yang tidak normal berhubung lokasi berada di daerah pantai.

   Dari bak penampung dengan mempergunakan pompa disalurkan ke revervoir yang letaknya lebih tinggi dari bangunan lainnya, baru dari sini disalurkan keruangan-ruangan yang membutuhkan.

   - Banyaknya air yang diperlukan untuk setiap kamar tamu 500 liter/hari
   - banyaknya air yang diperlukan untuk ruang

service, restoran dan lain-lain diperkirakan 50% dari keperluan kamar tamu.

Jadi keperluan air seluruhnya kurang lebih 29.00 liter per hari. Karena penggunaan air oleh setiap orang atau setiap ruang tidak pada waktu yang bersamaan, maka kapasitas reservoir diperkirakan ;

1/2 x 29.00 liter = 14.500 liter (14,5 $m^2$)

2. Air panas.

Disediakan pelayanan air panas selama empat jam dipagi hari dan empat jam di sore hari . Digunakan alat pemanas air yaitu mesin blower dengan bahan bakar solar.

**Cara kerjanya** :

Sumber air dari sumur bor dihisap oleh mesin pompa kemudian disalurkan melalui mesin bowler (alat pemanas) kemudian detekan/disalurkan keruangan-ruangan yang memerlukannya. Dalam keadaan tidak ada pemakainnya mesin akan mati sendiri, pada saat meteran menunjuk angka 70 $^{o}$ C.

3. Pembuangan.

- Karena tanah disekitar site dan daerah pantai umumnya tanah pasir, maka air hujan banyak terserap ke dalam tanah secara langsung. Saluran air hujan dari atap bangunan digunakan saluran terbuka diseke-

liling bangunan kemudian dialirkan keselokan yang ada disekitar site.

- Air kotor disalurkan ke rembesan melalui saluran tertutup.
- Facalien disalurkan ke septictank kemudian ke rembesan.

G. Penangkal petir

Untk mencegah bahaya disambar petir dipasang suatu alat penangkal yang jenis dan pemasangannya disesuaikan dengan bentuk/masa bangunan.

H. Sampah

Pada tempat-tempat tertentu disediakan tempat/bak sampah, pembuangan diangkut keluar site.

# BAB VI

# KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

## A. S I T E

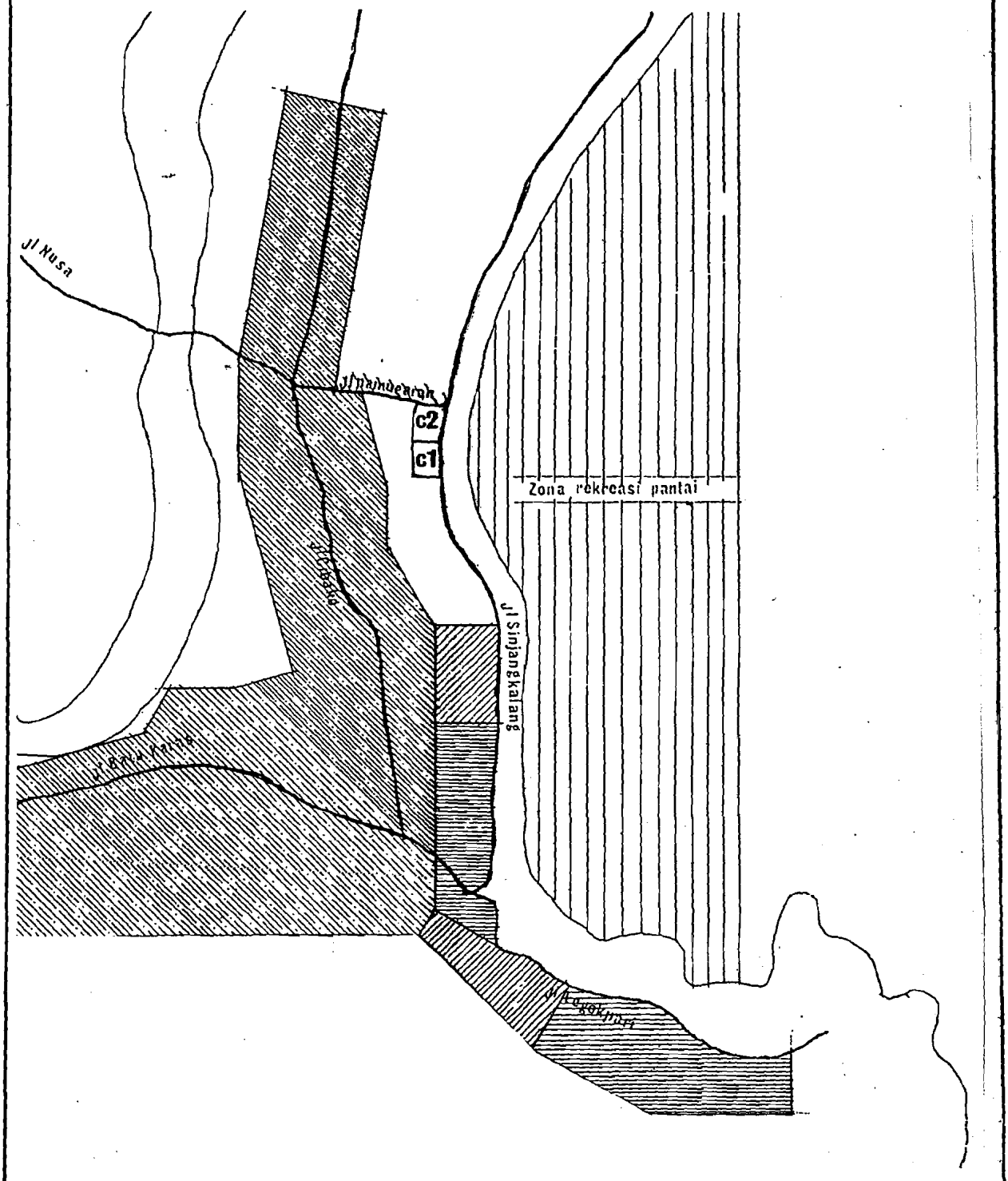
### 1. Lokasi dan Keadaan Site

- Lokasi site (lihat gambar:16,17)
- Luas site : ± 4,00 Ha
- Batas site :
  * Sebelah Utara : jalan Pamugaran
  * Sebelah Selatan : jalan Batu Karas
  * Sebelah Timur : jalan Sinjangkalang / pantai
  * Sebelah Barat : jalan Cibako
- Topografi : keadaan tanah cukup rata dengan ketinggian 4,00 m diatas permukaan laut.

### 2. Pintu Masuk ke Site

- Pintu masuk utama dari jalan Sinjangkalang
- Pintu masuk pelayanan untuk gudang, ruang genera tor dan bengkel dari jalan Pamugaran.

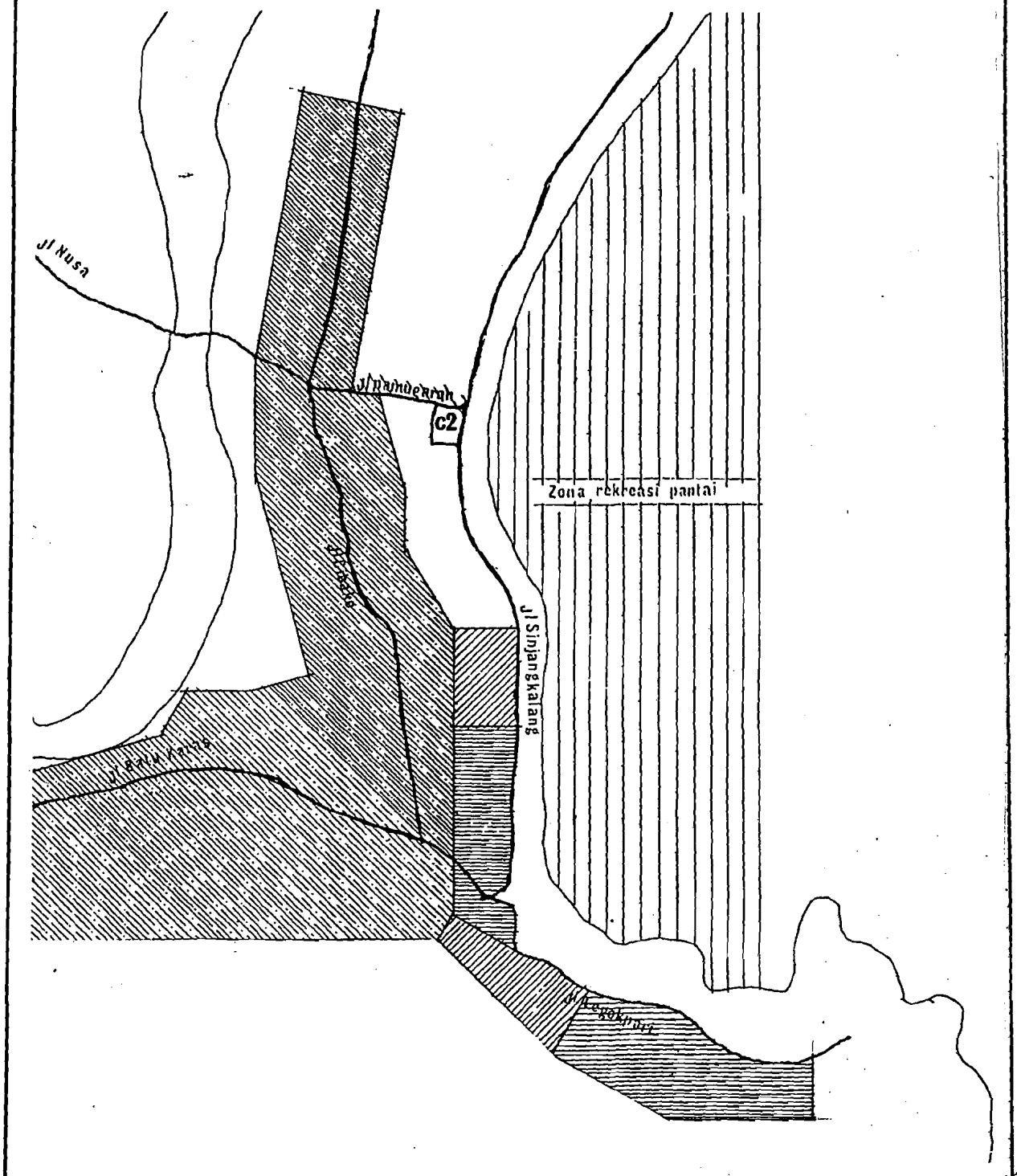
PETA SITE TERPILIH




: hotel dan penginapan
: perumahan nelayan
: perumahan penduduk

Sumber : Dinas Pariwisata DT. II Ciamis,
survey dan pengamatan, Tahun 1992. Gambar : 16

PETA SITE TERPILIH

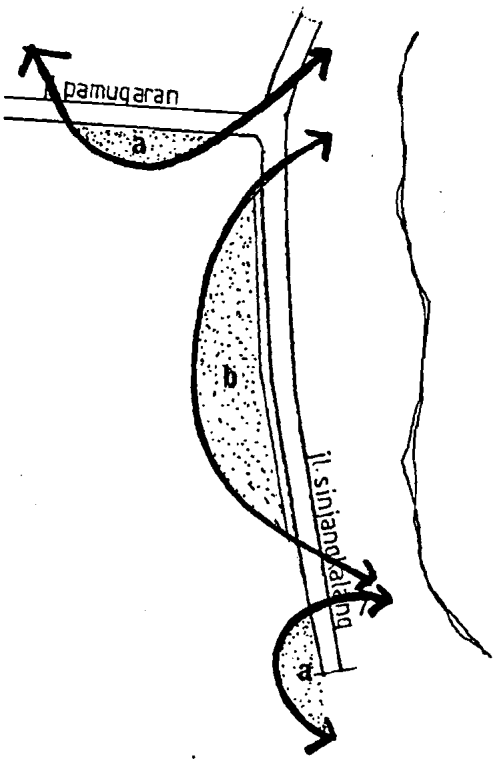



: hotel dan penginapan
: perumahan nelayan
: perumahan penduduk

Sumber : Dinas Pariwisata DT. II Ciamis,
survey dan pengamatan, Tahun 1992 Gambar : 17

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA
FAKULTAS TEKNIK

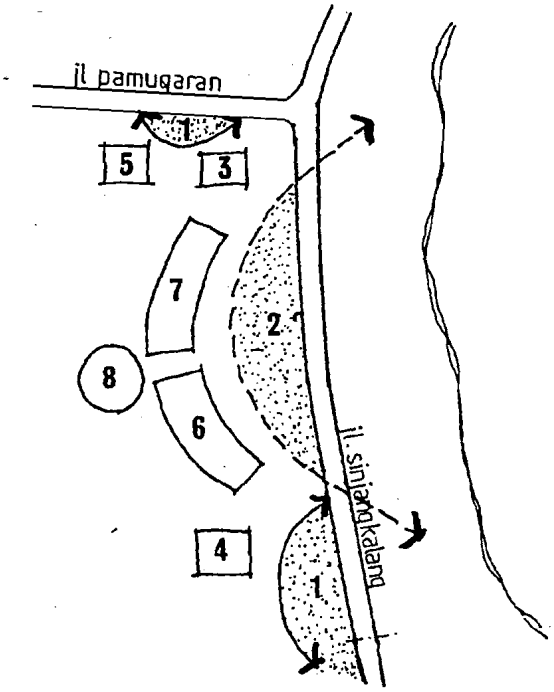
## 3. Orientasi




a. Terhadap datangnya pengunjung dan lingkungan sekitarnya

b. Terhadap view (misalnya kamar tidur, restoran).

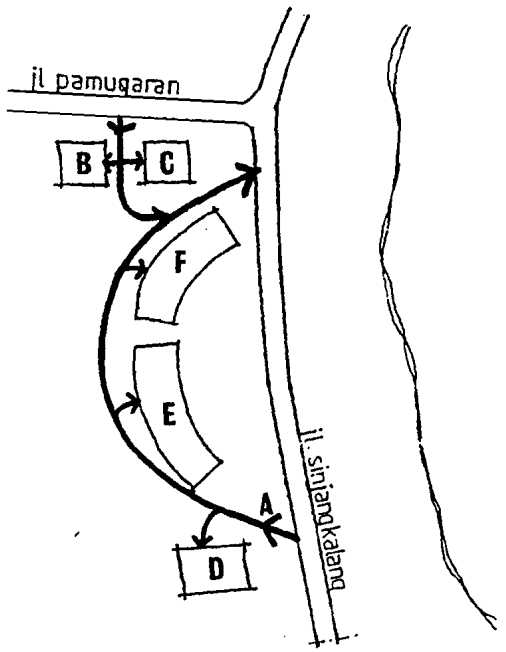
## 4. Zoning Bangunan dan Space




1. space penerimaan,
2. space untuk mengintegrasikan dengan view,
3. bangunan semi publik (restoran dan bar),
4. bangunan kantor dan pelayanan,
5. bangunan gudang linen, laundry, bengkel, generator dan bahan bakar,
6. bangunan unit kamar tamu bergandengan,
7. bangunan unit bungalow,
8. space tempat parkir untuk unit kamar tamu bergandengan,

## 5. Pencapaian dan Luas Tempat Parkir

### a. Pencapaian




A. Pencapaian tamu dari pintu utama menuju ke dalam komplek,

B. Untuk ke bangunan gudang, bengkel, generator dan bahan bakar,

C. Untuk ke bangunan restoran,

D. Untuk ke bangunan kantor pelayanan,

E. Untuk ke bangunan kamar tamu bergandengan,

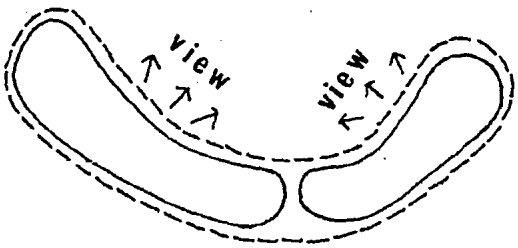
F. Untuk ke unit bungalow.

**b. Tempat parkir**

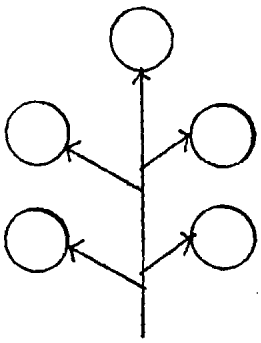
- tempat parkir publik ± 100.00 $m^2$
- parkir kendaraan pelayanan ± 160.00 $m^2$
- tempat parkir unit kamar tamu bergandengan ± 350.00 $m^2$

**6. Pola Site**

Pola site yang digunakan adalah gabungan pola line dan axis, dengan mengorientasikan bangunan kamar tamu dan bungalow ke arah view.




line



axis

**7. Pertamanan dan Topografi**

**a. Pertamanan**

Disediakan :

- payung / tenda tempat duduk-duduk menikmati pemandangan alam,
- taman yang dibuat dengan bahan-bahan dari daerah setempat (karang laut, pasir, kulit

kerang dan lain-lain),

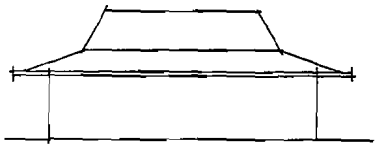
- pohon-pohon sebagai unsur peneduh dan pembatas site.

b. **Topografi**

Dimanfaatkannya keadaan tanah yang ada dan disesuaikan dengan kebutuhan.

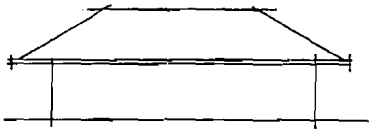
## B. BENTUK BANGUNAN

Sesuai dengan fungsi hotel, keadaan lingkungan dan untuk mengintegrasikan dengan bentuk bangunan yangn ada pada daerah setempat, maka bentuk bangunan yang dipilih adalah :



Bentuk atap Julang Ngapak untuk bangunan :

- Kantor (Front Office)
- Bungalow, kamar tamu
- Restoran.



Bentuk atap Limasan atau Kampung untuk bangunan :

- Gudang, bengkel, dapur, ruang generator dan lain-lain.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JUR. TEKNIK ARSITEKTUR
PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA
FAKULTAS TEKNIK

## C. STRUKTUR DAN KONSTRUKSI

a. Digunakan sistim konstruksi rangka dengan menggunakan bahan dinding / penyekat yang ringan (misalnya kaca, batu bata dan lain-lain).

b. Pondasi digunakan pondasi beton dan batu kali

sesuai dengan keadaan tanahnya.

c. Atap digunakan konstruksi kuda-kuda kayu dengan penutup atap genting untuk menyesuaikan dengan lingkungan setempat.

d. Penggunaan bahan dipilih yang banyak dan mudah di dapat di daerah setempat. Mudah pemeliharaan banyak tenaga akhli / tukang di daerah setempat dengan ongkos murah.

**D. MODUL**

a. Modul dasar digunakan kelipatan dari 30.00 cm, sesuai dengan ukuran bahan yang banyak di pasaran.

b. Modul struktur digunakan 3.00 m dan 3,60 m, sesuai dengan kebutuhan luas ruang dan konstruksi yang digunakan.

c. Jarak dari lantai ke plafond/langit-langit 3.00 m.

**E. PERLENGKAPAN BANGUNAN**

a. **Penerangan :**

- Digunakan penerangan alam dengan pembukaan jendela seluas mungkin sesuai dengan kebutuhannya untuk ruang-ruang tertentu.
- Penggunaan listrik untuk penerangan buatan dan keperluan perlengkapan hotel sebesar ± KVA.

b. **Ventilasi :**

- Digunakan ventilasi alam dengan cara Cross Ventilasi.
- Besarnya lubang ventilasi antara 2 % - 3 % dari luas lantai.

- Untuk ruang-ruang tertentu (misalnya dapur, ruang generator dan lain-lain) diambil 5 % dari luas lantai.

c. **Gangguan suara :**

- Kamar tidur tamu diletakkan jauh dari jalan umum dan ruangan-ruangan yang menimbulkan gangguan suara.
- Digunakan material yang dapat menyerap bunyi, misalnya karpet.
- Penggunaan pohon sebagai buffer zone.

d. **Alat komunikasi :**

- Digunakan alat tilpon Private Automatic Branch Exchange (PABX).
- Digunakan lampu untuk hubungan antara front desk dengan ruang pelayanan kamar.

e. **Pencegah bahaya kebakaran :**

- Disediakan alat pemadam kebakaran (tanki gas) dan penyediaan pipa-pipa air pada tempat-tempat tertentu.
- Untuk kamar tamu yang bertingkat, penempatan tangga tidak lebih dari 30.00 m.

f. **Sanitering :**

- Air minum : ditampung pada bak reservoir sebesar ± 17,5 $m^3$

- Air panas : digunakan sistim sentral dengan memakai mesin bowler.

- Pembuangan air kotor :

  * air hujan disalurkan melalui saluran terbuka ke selokan,
  * air kotor dab facalin ditampung dahulu pada bak (septic tank) kemudian disalurkan ke rembesan.

**g. Penangkal petir**

Dipasang terutama untuk bangunan-bangunan yang tinggi (bertingkat).

**h. Sampah**

Disediakan tempat sampah yang kemudian diangkut ke luar site.

**F. BANGUNAN**

**1. Dasar Perencanaan Kamar Tamu**

Memiliki faktor-faktor :

a. kenyamanan dan kesehatan,

b. terjamin keamanan dan privacy

c. tersedia fasilitas yang dibutuhkan,

d. adanya kesatuan dengan alam,

e. bebas / informil dan relax.

**2. Type Bangunan untuk Kamar Tamu**

a. Bungalow

b. Unit kamar yang bergandengan dibuat dua lantai.

**3. Kapasitas dan Jumlah Kamar**

a. Kapasitas yang tersedia 92 buah tempat tidur,

b. Jumlah kamar sebanyak 46 buah,

c. Banyak bungalow adalah enam buah dengan masing-

masing dua buah kamar,

d. Jumlah unit kamar yang bergandengan sebanyak 30 buah.

**4. Kebutuhan Ruang dan Luasnya**

**1. Kamar tidur**

a. Unit kamar yang bergandengan :

- Kamar double dan twin bed sebanyak 30 buah (termasuk corridor dan teras) ± 1.624 $m^2$

b. Untuk bungalow :

Sebanyak delapan (@ 60,84 $m^2$) ± 486,72 $m^2$

c. Untuk kamar sopir :

Sebanyak lima buah (@ 8,10 $m^2$) ± 40,50 $m^2$

**2. Ruang umum**

a. Hall utama (termasuk tempat penerimaan, lobby, kasa dan informasi) ± 66,00 $m^2$

b. WC pria dan wanita ± 18,00 $m^2$

c. Kios / toko souvenir ± 12,00 $m^2$

**3. Ruang pelayanan makanan dan minuman**

a. Restoran dan bar

- Ruang makan dan minum ± 81,00 $m^2$
- WC, toilet pria dan wanita ± 12,00 $m^2$
- Tempat pembayaran dan pemesanan ± 6,00 $m^2$
- Bar ± 10,00 $m^2$
- Pantry ± 12,00 $m^2$

b. Ruang makan karyawan ± 13,00 $m^2$

c. Dapur utama

- Ruang dapur ± 54,00 $m^2$
- Ruang kepala dapur ± 6,00 $m^2$
- Ruang pengecekan makanan ± 6,00 $m^2$

d. Dapur kecil untuk pelayanan bungalow ± 16,00 $m^2$

e. Gudang bahan makanan, minuman dan barang pecah belah ± 25,00 $m^2$

f. Tempat cuci piring ± 4,00 $m^2$

g. Tempat sampah : - basah ± 1,61 $m^2$
- kering ± 1,61 $m^2$

4. **Ruang pelayanan umum**

a. Ruang pimpinan umum dan sekretaris ± 18,00 $m^2$

b. Ruang pimpinan bagian kamar tamu, dan house kiper ± 18,00 $m^2$

c. Ruang pimpinan bagian general affair dan mekanik ± 12,00 $m^2$

d. Ruang administrasi dan pembukuan ± 24,00 $m^2$

e. WC dan toilet pria dan wanita ± 9,00 $m^2$

f. Ruang bagian pembelian makanan dan minuman ± 12,00 $m^2$

g. Ruang serbaguna / rapat ± 30,00 $m^2$

h. Ruang linen ± 18,00 $m^2$

i. Ruang binatu ± 30,00 $m^2$

j. Ruang security ± 9,00 $m^2$

k. Ruang ganti pakaian wanita dan pria (berikut WC dan toilet) ± 24,00 $m^2$

| | | |
|---|---|---|
| WC dan toilet) | ± | 24,00 $m^2$ |
| l. Ruang bengkel reparasi | ± | 18,00 $m^2$ |
| m. Gudang mebelair | ± | 12,00 $m^2$ |
| n. Ruang generator dan bahan bakar | ± | 22,00 $m^2$ |
| o. Ruang trafo listrik | ± | 4,00 $m^2$ |
| p. Ruang operator | ± | 4,00 $m^2$ |
| q. Ruang jaga dan absensi karyawan | ± | 6,00 $m^2$ |
| r. Ruang bowler | ± | 3,00 $m^2$ |

**5. Sirkulasi dan hubungan ruang**

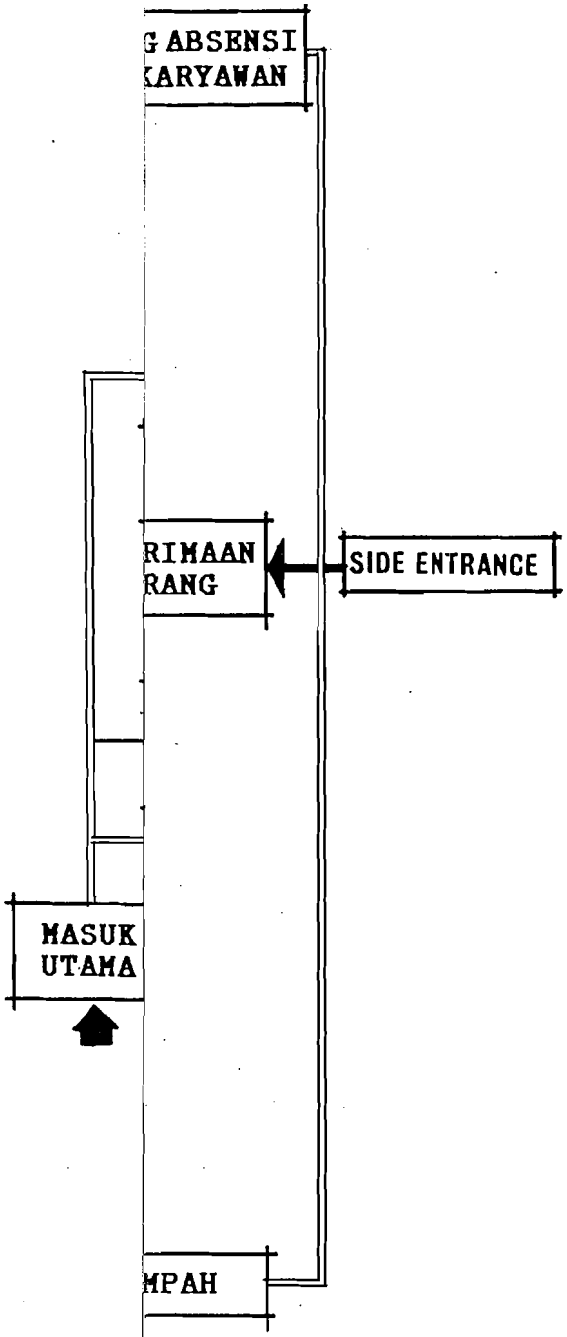
a. Diadakan pemisahan yang jelas antara sirkulasi pengunjung / tamu yang menginap dengan sirkulasi pelayanan.

Untuk sirkulasi vertikal digunakan tangga, karena bangunan tersebut hanya dua lantai.

b. Ruang-ruang yang mempunyai hubungan erat sesuai dengan fungsinya, diletakkan berdekatan untuk tidak menyulitkan dalam segi pencapaian dan hubungan.

Sedangkan ruang-ruang yang diperkirakan akan menimbulkan gangguan-gangguan (misalnya suara, pengotoran), diletakkan agak berjauhan, tetapi tetap masih mempunyai hubungan yang mudah untuk dicapai.

c. Bangunan-bangunan yang memerlukan tercapainya segi privacy sesuai dengan fungsinya, diadakan pemisahan perletakkan, dimana hubungan dan pelayanan masih tetap mudah.




UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK TEKNIK ARSITEKTUR
PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA

# DAFTAR PUSTAKA

**Kelompok Literatur :**


Chiara, Joseph De & John Calender, Time Saver For Building Types, Second Edition.

Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan., (1982), Proyek Inventarisasi Dan Dokumentasi Kebudayaan Daerah, Arsitektur Tradisional Daerah Jawa Barat.

Direktorat Jenderal Pariwisata., (1976), Pengantar Pariwisata Indonesia, Jakarta.

Fengler, Alexander Koch Max., Hotel Bouten.

J. Francis. GECK, M.F.A, Interior Design And Decoration.

Rismunadi M, Rustam., (1976), Welcome To Parahyangan West Java, Linggajati, Jakarta.

R. S. Damarjati., Istilah-istilah Dalam Pariwisata, Pradya, Jakarta.

Simond, J. O., (1961), Landscape Architecture, Mc Graw Hill Book Co, New York.

Sleeper, Harold R., Building Planning And Design Standard, Crosby Lockwood & Son Ltd, London.

Sumintardja, Djauhari., (1978), Kompedium Sejarah Arsitektur, Yayasan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan.

Wiryoprawiro, Zein M, Ir., Arsitektur Jawa (ayu-ayom-ayem), Lembaga Javanologi Surabaya.

Yoeti, Oka A., (1969), Pengantar Ilmu Pariwisata, Angkasa Bandung.


**Kelompok Data :**


Dinas Pariwisata Daerah Tingkat II Ciamis :
- Potensi Dan Kondisi Usaha Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis, 1992.
- Peraturan-peraturan Kepariwisataan Di Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis.

Departemen Pariwisata Pos Dan Telekomunikasi, Kantor Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta, Keputusan Direktur Jenderal Priwisata Nomor 14/V/11/88 tanggal 22 Pebruari 1988, Klasifikasi Hotel City dan Resort di Indonesia.

Brosur Motel Patrajasa Cirebon.

**Kelompok Thesis :**

Dwi Siswantoro., (1990), Cottage Di Kawasan Pantai Popoh Dengan Elemen Alam Sebagai Paktor Penentu Perancangan, Thesis, Jurusan Arsitektur, FT, UGM, Yogyakarta.

Lanny Gunawan., (1974), Prastudy Perencanaan Hotel Pakunegaran, Thesis, Jurusan Arsitektur, FT, UNPAR, Bandung.

185
11

196
12

208

# LAMPIRAN

# POTENSI DAN KONDISI
# USAHA PARIWISATA DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIAMIS
# TAHUN 1992

## I. U M U M
## 1. URAIAN SINGKAT REPELITA V KABUPATEN DATI II CIAMIS

Untuk kesinambungan pembangunan di Kabupaten Dati II Ciamis maka telah disusun Buku Repelita V yang juga merupakan penjabaran dari Pola Dasar Pembangunan Kabupaten Dati II Ciamis. Sistematika penyusunan Buku Repelita V tersebut berisi tiga buku yaitu :

Buku I : Mengenai kebijaksanaan pokok Repelita Daerah Kabupaten Dati II Ciamis, didalamnya diuraikan tentang ; Tujuan, Kondisi dan Potensi Wilayah, Arah Repelita Daerah, Sasaran, Strategi dan Kebijaksanaan, Penduduk dan kesempatan kerja, Sumber-sumber Pembiayaan Pembangunan.

Buku II : Mengenai Sektor Pembangunan Repelita V Daerah Kabupaten Ciamis, didalamnya diuraikan tentang ; Sektor Pertanian dan Pengairan, Sektor Industri, Sektor Pertambangan dan Energi, Sektor perhubungan dan Pariwisata, Sektor Perdagangan dan Koperasi, Sektor Tenaga Kerja dan Pemukiman Kembali, Sektor Pembangunan Daerah, Sektor Agama, Sektor Pendidikan Generasi Muda, Kebudayaan Nasional dan Kepercayaan Terhadap Tuhan Yang Maha Esa, Sektor Kesehatan, Kesejahteraan Sosial, Peranan Wanita, Kependudukan

dan Keluarga Berencana, Sektor Perumahan Rakyat dan Pemukiman, Sektor Hukum, Sektor Keamanan dan Ketertiban Rakyat, Sektor Penerangan, Pers dan Komunikasi Sosial, Sektor Ilmu Pengetahuan, Teknologi dan Penelitian, Sektor Aparatur Pemerintah, Sektor Pengembangan Dunia Usaha, Sektor Pengelolaan Sumber dan Lingkungan Hidup.

Buku III : Mengenai perwilayahan pembangunan dan pembangunan Kecamatan didalamnya diuraikan tentang; Perwilayahan Pembangunan yaitu :

- Sub Wilayah Pengembangan Pembagunan Ciamis I
- Sub Wilayah Pengembangan Pembangunan Ciamis II
- Sub Wilayah Pengembangan Pembangunan Ciamis III

serta dijelaskan pula mengenai pembangunan pada masing-masing Wilayah Kecamatan.

## 2. PEMBANGUNAN SUB SEKTOR KEPARIWISATAAN DALAM DALAM REPELITA V

### a. Tujuan dan Sasaran

Pengembangan Kepariwisataan di Kabupaten Dati II Ciamis dalam Pelita V ditujukan untuk memperluas lapangan kerja, meningkatkan kesadaran tertib usaha dan tertib hukum bagi para pengusaha jasa Pariwisata, meningkatkan penerimaan Devisa Negara serta

memperkenalkan alam dan kebudayaan Indonesia pada umumya, Ciamis pada khususnya

Dalam pencapaian tujuan dan sasaran termaksud, perlu ditetapkan langkah-langkah seirama dengan pola pembangunan kepariwisataan Ciamis yang diarahkan pada pencapaian sasaran dengan azas lestari dalam artian luas dengan memberikan hasil serta daya guna yang optimal.

Dalam upaya menyerap Tenaga Kerja dan meningkatkan pendapatan Daerah, maka tujuan dan sasaran lainnya adalah :

a) Meningkatkan kunjungan wisatawan baik asing maupun domestik (diharapkan antara 40 % - 50 % per tahun untuk wisatawan Nusantara) dari tahun-tahun yang lalu..

b) Meningkatkan usaha promosi tanpa tergantung pada usaha Pemerintah semata serta didorong pula oleh kondisi prasarana perhubungan yang baik.

c) Mengembangkan obyek-obyek dan sarana-sarana wisata lainnya yang sesuai dengan pola pengembangan wilayah yang berlaku

**b. Kebijaksanaan dan Langkah-langkah**

Pembangunan Kepariwisataan tidak dapat berjalan sendiri, karena pariwisata merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pembangunan secara keseluruhan. Untuk itu pembangunan Kepariwisataan di Kabupaten Dati II Ciamis perlu penanganan yang lebih

seksama, yakni dengan kebijaksanaan yang ditempuh dalam peningkatan pengembangan pariwisata melalui peningkatan mutu pelayanan, produk wisata dan atraksi wisata dalam rangka pengembangan wilayah. Langkah--langkah yang akan ditempuh adalah sebagai berikut :

1) Meningkatkan koordinasi antar instansi-instansi pemerintah dengan swasta yang terlibat langsung ataupun tidak langsung dalam pengembangan pariwisata Kabupaten Ciamis.
2) Menciptakan iklim yang memadai untuk mendorong pertumbuhan dan pengembangan pariwisata melalui partisipasi masyarakat (swasta) dengan kemudahan-kemudahan yang memungkinkan.
3) Peningkatan dan pengembangan lembaga-lembaga pendidikan untuk menghasilkan tenaga-tenaga profesional dalam kepariwisataan
4) Peningkatan pemasaran pariwisata Kabupaten Ciamis di wilayah Selatan, di tempat asal wisatawan yang potensial di luar negeri melalui pengembangan pusat-pusat promosi, peningkatan mutu pelayanan, penyebaran bahan-bahan promosi serta keikut sertaan dalam event--event di dalam dan luar negeri.
5) Pengembangan kegiatan pariwisata di Kabupaten Ciamis dilakukan dengan membagi Ciamis menjadi tiga daerah pariwisata utama yaitu : Utara dan

sekitarnya, tengah dan sekitarnya, Selatan, Pangandaran dan sekitarnya

6) Setiap pengembangan wilayah tersebut diatas, menjadi sasaran utama usaha pengembangan yang selanjutnya diharapkan dapat mendorong pertumbuhan daerah-daerah sekitarnya sehingga daerah-daerah tersebut dapat berkembang sesuai dengan potensi yang dimiliki
7) Meningkatkan partisipasi masyarakat melalui pembinaan sadar wisata
8) Pembinaan pengembangan produk-produk penunjang pariwisata (Cindera mata, sarana wisata dan lain-lain)
9) Mengadakan usaha promosi bersama antar propinsi khususnya Pemerintah Daerah Jawa Tengah.
10) Meningkatkan sadar hukum, sadar lingkungan dan sadar wisata dari masyarakat.

11) Mengembangkan potensi budaya masyarakat serta pengembangan fasilitas pelayanan kepariwisataan.

**c. Program-program**

Didalam mengisi program pengembangan wisata daerah selama Pelita V kegiatannya diarahkan antara lain sebagai berikut :

1) Ketetapan dan Peraturan Hukum

Pembuatan rencana-rencana produk-produk hukum dijadikan dasar bagi pengembangan pariwisata.

2) Kelembagaan

Pemantapan lembaga-lembaga kepariwisataan yang ada, baik pemerintah maupun swasta untuk mendukung pengembangan pariwisata yang terarah, khususnya Diparda Tk. II yang diharapkan sebagai ujung tombak pengembangan pariwisata.

3) Pengembangan paket Pangandaran dan sekitarnya dengan ditunjang oleh pengembangan prasarana dan sarana wisata.

4) Pendidikan dan latihan guna meningkatkan mutu pelayanan terhadap wisatawan.

5) Pemasaran yang lebih luas guna meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan di Ciamis dengan rata-rata pengeluaran sebesar Rp. 75.000,00 per hari pada akhir pelita V antara lain melalui pengembangan obyek wisata yang bervariasi dan lebih menarik.

## 3. POTENSI DAN KONDISI KEPARIWISATAAN DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIAMIS

Ditinjau dari segi kepariwisataan, Kabupaten Dati II Ciamis memiliki potensi alam yang sangat menguntungkan, karena tidak kurang dari 14 obyek wisata yang sebagian besar sudah siap dijual kepada para wisatawan baik Nusantara maupun Mancanegara. Ke 14 obyek wisata tersebut di atas adalah :

**1. Obyek Wisata Pegunungan**

a. Situ Lengkong Panjalu 42 km dari kota Ciamis.

b. Curug Tujuh Cibolang 35 km dari kota Ciamis.

c. Situ Mustika 24 km dari kota Ciamis.

d. Goa Donan 72 km dari kota Ciamis.

**2. Obyek Wisata Budaya**

a. Astana Gede Kawali 21 km dari kota Ciamis.

b. Karangkamulyan 16 km dari kota Ciamis.

**3. Obyek Wisata Pantai**

a. Karang Nini 83 km dari kota Ciamis.

b. Lembah Puteri 84 km dari kota Ciamis.

c. Pantai Indah Pangandaran 92 km dari kota Ciamis.

d. Cagar Alam Pananjung 92 km dari kota Ciamis.

e. Karang Tirta 99 km dari kota Ciamis.

f. Batu Hiu 113 km dari kota Ciamis.

g. Batu Karas 123 km dari kota Ciamis.

h. Keusik Luhur 137 km dari kota Ciamis.

Disamping obyek-obyek wisata tersebut diatas, masih terdapat beberapa potensi obyek Wisata yang akan dikembangkan seperti :

- Pantai Karapyak di Kecamatan Kalipucang
- Pantai Palatar Agung di Kecamatan Kalipucang
- Pantai Balekambang di Desa Kertamukti
- Sumber Air Panas di Cikupa

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAK. TEKNIK ARSITEKTUR PERPUSTAKAAN YOGYAKARTA FAKULTAS TEKNIK

Diantara 14 obyek wisata di Kabupaten Dati II Ciamis, obyek wisata Pangandaran merupakan obyek wisata yang lebih berkembang dan telah banyak dikunjungi baik oleh wisatawan Nusantara maupun Mancanegara. Oleh karena itu obyek wisata Pangandaran telah

menjadi obyek wisata primadona di Kabupaten Ciamis dan bahkan di tingkat Jawa Barat.

Untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada para wisatawan maka pada saat ini obyek wisata Pangandaran telah dilengkapi dengan fasilitas yang akan memberikan kemudahan kepada para wisatawan dalam memenuhi kebutuhannya. Fasilitas-fasilitas tersebut antara lain :

a. 81 buah hotel
b. 105 buah pondok wisata
c. 20 buah rumah makan
d. Lapang parkir yang dapat menampung 200 kendaraan besar
e. Pasar seni yang menyajikan berbagai kebutuhan souvenir
f. Bioskop (Sineflex) dan diskotik
g. T I C
h. Telpon SLi - SLjj
i. Kantor Pos
j. Money Changer
k. dan fasilitas kepariwisataan lainnya, serta ditunjang pula oleh jalan menuju obyek yang berhotmix dan jalan-jalan lingkungan sekitar obyek yang beraspal, serta telah dibuat pula jalan baru yang berfungsi sebagai pintu gerbang obyek wisata Pangandaran yang cukup refresentatif.

Sebagai prioritas kedua pengembangan obyek pariwisata di Kabupaten Dati II Ciamis adalah obyek wisata

**Batu Karas**, yang pada saat ini telah mulai ditata dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas kepariwisataan, seperti rumah makan dan hotel yang pada saat ini terdapat 7 buah hotel/penginapan, serta terdapat pula Camping Ground yang dilengkapi dengan Cottage dan Aula pertemuan yang pembangunannya hasil bantuan dari Pemerintah Pusat melalui dana SBPP-OPD Tahun Anggaran 1990/1991 dan Tahun Anggaran 1991/1992.

Adapun kondisi obyek wisata lainnya sudah banyak dikunjungi oleh para wisatawan dan secara bertahap terus dibenahi dan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas kepariwisataan seperti ; sarana akomodasi, rumah makan dan tempat-tempat parkir walaupun tidak selengkap seperti yang terdapat di obyek wisata Pangandaran.

## 4. KEBIJAKSANAAN PEMBINAAN DAN PENGEMBANGAN KEPARIWISATAAN

### a. Kebijaksanaan Umum

Kebijaksanaan umum pembangunan pariwisata di Kabupaten Dati II Ciamis sebagaimana tertuang dalam Pola Dasar Pembangunan Dati II Ciamis adalah sebagai berikut :

a) Mengembangkan dan menata potensi kepariwisataan Kabupaten Ciamis dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah, masyarakat dan Devisa Negara dengan memberikan seluas-luasnya kepada swasta.

b) Menata obyek wisata yang meliputi kebudayaan yang mempunyai nilai sejarah seperti obyek wisata Karangkamulyan, Astana Gede dan Situ Lengkong, dengan demikian kegiatan pariwisata diarahkan juga untuk mengembangkan kebudayaan guna menunjang pemeliharaan budaya daerah.

c) Melibatkan masyarakat dalam kegiatan kepariwisataan melalui usaha penyuluhan dan pembinaan dengan harapan untuk meningkatkan hasil usaha pariwisata.

**Adapun yang menjadi sasaran pembangunan pariwisata di Kabupaten Dati II Ciamis adalah :**

a) Meningkatkan pembangunan obyek wisata di Kecamatan Pangandaran, Parigi, Cijulang, Cimerak, Kalipucang, Panjalu dan Cijeungjing.

b) Meningkatkan pemasaran kegiatan pariwisata dan meningkatkan pendapatan daerah, masyarakat dan Devisa Negara.

c) Meningkatkan kwalitas pariwisata melalui sadar wisata dari aparatur pemerintah, pengusaha swasta dan masyarakat.

d) Terpeliharanya dan tertibnya mutu kebudayaan melalui peningkatan kegiatan pariwisata.

e) Pembangunan sektor pariwisata saling mendukung dengan sektor-sektor lain sehingga mendorong pembangunan daerah.

**b. Kebijaksanaan Khusus**

Kebijaksanaan penataan dan pengembangan obyek wisata di Kabupaten Dati II Ciamis mengacu kepada Pola Dasar Pembangunan dan Repelita V Kabupaten Dati II Ciamis seperti telah diuraikan di atas, namun kebijaksanaan pengembangan secara **khusus** lebih banyak diarahkan ke obyek wisata di pantai **Ciamis Selatan** khususnya lagi obyek wisata Pangandaran.

**Kebijaksanaan tersebut menyangkut hal-hal sebagai berikut :**

a) Memadukan kegiatan penduduk setempat dengan kegiatan kepariwisataan, sehingga saling mendukung.

b) Menata obyek wisat Pangandaran sedemikian rupa sehingga benar-benar memenuhi kriteria Sapta Pesona.

c) Mengembangkan dan menyajikan budaya daerah.

d) Mengembangkan makanan dan minuman, cinderamata khas Pangandaran.

e) Arsitektur bangunan **hotel, rumah makan** disesuaikan dengan bangunan **khas Sunda (Julang Ngapak).**

Untuk melengkapi fasilitas kepariwisataan yang telah ada diperlukan fasilitas-fasilitas pendukung lainnya yang sampai saat ini belum dimiliki namun keberadaannya dirasakan sangat dibutuhkan guna menunjang kepariwisataan di pantai Ciamis Selatan.

Adapun rencana pengembangan tersebut menyangkut rencana pembangunan babarapa hal sebagau berikut :

1) **Lapangan Terbang di Nusa Wiru Kecamatan Cijulang** diatas tanah seluas 99,3535 Ha yang pada saat ini pembangunannya baru tahap pembebasan tanah dan diharapkan nantinya akan dapat memenuhi tuntutan perkembangan di bidang transportasi khususnya bagi para wisatawan.
2) Pembangunan Dermaga Ferry berlokasi di Majingk-lak Kecamatan Kalipucang. Daerah ini merupakan daerah perbatasan antara Kabupaten Dati II Ciamis dengan Kabupaten Dati II Cilacap Jawa Tengah. Majingklak juga mempunyai potensi wisata yang cukup besar dan akan dikembangkan mengingat daerah ini merupakan daerah penyangga obyek wisata Pangandaran yang telah lama berkembang.
3) Pengembangan Dermaga Pelayaran Wisata berlokasi di pantai Timur Pangandaran, yang nantinya akan melayani atau membuka rute pelayaran wisata Pangandaran - Cilacap sebagai upaya peningkatan pelayanan kepada wisatawan yang ingin menikmati perjalanan wisata melalui laut.
4) Adapun pengembangan obyek wisata Ciamis Selatan yang lainnya berupa :
   - penyediaan/penambahan air bersih
   - pembukaan kembali jalur kereta api Banjar - Cijulang

- peningkatan status Puskesmas Rawat Nginap di obyek wisata Pangandaran.

Selain rencana pengembangan tersebut diatas, telah dilaksanakan pula kerja sama pengembangan obyek wisata Ciamis Selatan dengan PT. BTDC Nusa Dua Bali yang mempunyai sentral pengembangan di obyek wisata Pangandaran dengan membentuk suatu badan yang disebut Pangandaran-TDC (Pangandaran Tourism Development Corporation). Sampai saat ini proses yang telah dilaksanakan baru pada tahap penanda tanganan Memory Of Understanding (MOU) antara Bupati KDH Tk. II Ciamis dengan Direktur Utama PT. BTDC Nusa Dua Bali pada tanggal 12 Juni 1991.

**5. PENUTUP**

Demikian uraian singkat pembangunan kepariwisataan dalam Repelita V Dati II Ciamis sebagai pendahuluan uraian potensi dan kondisi usaha pariwisata di Kabupaten Dati II Ciamis pada tahun 1992.

**BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II**

**CIAMIS**

**TAUFIK HIDAYAT**