

**CITY HOTEL
DI LINGKUNGAN BENTENG VAN DER WIJCK
KECAMATAN GOMBONG,
KABUPATEN KEBUMEN, JAWA TENGAH**



Disusun oleh:

ARIYANTI WARDHANI

21081316

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA
YOGYAKARTA**

2013

TUGAS AKHIR

**CITY HOTEL DILINGKUNGAN BENTENG VAN DER WIJCK KECAMATAN GOMBONG,
KABUPATEN KEBUMEN, JAWA TENGAH.**

Diajukan kepada Fakultas Arsitektur dan Desain Program Studi Arsitektur
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Disusun Oleh :
ARIYANTI WARDHANI
21 08 1316

Diperiksa di : Yogyakarta
Tanggal : 21 – 08 – 2013

Dosen Pembimbing I,



Prof. Ir. Titien Saraswati, M.Arch., Ph.D.

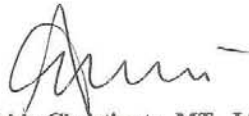
Dosen Pembimbing II,



Ir. Eko A. Prawoto, M.Arch.

Mengetahui

Ketua Program studi,



Ir. Eddy Christianto, MT., IAI.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi:

**CITY HOTEL DILINGKUNGAN BENTENG VAN DER WIJCK KECAMATAN GOMBONG,
KABUPATEN KEBUMEN, JAWA TENGAH.**

Adalah benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 21 - 08 - 2013.

METERAI
TEMPEL
D7369481795710929
ENAM RIBU RUPIAH
6000
DJP



Ariyanti Wardhani

21 08 1316

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : City Hotel Di Lingkungan Benteng Van Der Wijck Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah.
Nama Mahasiswa : Ariyanti Wardhani
No. Mahasiswa : 21 08 1316
Mata Kuliah : Tugas Akhir Kode : TA8306
Semester : Genap Tahun : 2012/2013
Fakultas : Arsitektur dan Desain Prodi : Teknik Arsitektur
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir
Fakultas Arsitektur dan Desain Program Studi Arsitektur
Universitas Kristen Duta Wacana-Yogyakarta
dan dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana Teknik pada tanggal :
31-07-2013

Yogyakarta, 21-08-2013

Dosen Pembimbing I,



Prof.Ir. Titien Saraswati, M.Arch., Ph.D.

Dosen Pembimbing II,



Ir. Eko A. Prawoto, M.Arch.

Dosen Penguji I,



Ir. Priyo Pratikno, MT.

Dosen Penguji II,



Ir. Eddy Christianto, MT., IAI.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur dan terimakasih saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkah dan anugerah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **“City Hotel di Lingkungan Benteng Van der Wijck Kecamatan Gombang Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah”** dengan baik.

Penulisan Tugas Akhir ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan strata satu di Fakultas Arsitektur dan Desain Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Kristen Duta Wacana, Yogyakarta.

Dalam kesempatan ini, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung sehingga penulisan Laporan Perancangan ini dapat selesai pada waktunya, dengan segala hormat ucapan terimakasih ini ditujukan kepada :

- Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkah yang dilimpahkan-Nya dan atas jawaban doa-doa yang dikabulkan.
- Papa Mama S.Marsoem, Adekku Poppy Amalia, SE. dan Aditya Wicaksono, ST,MBA. Atas cinta kasih sayangnya dan segala bentuk dukungan yang tak pernah habisnya
- Suamiku T. Edyson Tarigan, S.Kom. Anak-anakku tercinta Cludio Feivel Arsenio Tarigan dan Keandra Abinaya Arshavin Tarigan atas cinta yang besar.
- Prof. Ir. Titien Saraswati M.Arch, Ph.D. sebagai dosen pembimbing I dan Ir. Eko A. Prawoto, M.Arch. sebagai dosen pembimbing 2, yang telah berkenan membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
- Ir. Eddy Christianto, MT. selaku dosen wali dan Ketua Jurusan Arsitektur dan Koordinator TA Ir. Wienarno yang selalu membantu kelancaran proses Tugas Akhir.
- Seluruh dosen Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta yang telah memberikan materi kuliah sebagai bekal ilmu pengetahuan penulis dalam proses skripsi ini.
- Semua pihak yang berwenang di Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta, terutama bagian administrasi Mas Nanok, Mas

Dwik (pak Kumis), Mas David K. Tabelak, ST. yang selalu mendukung kelancaran administrasi penulis

- Teman-teman seperjuangan Tugas Akhir di Studio Ijo dan teman-teman Jurusan Arsitektur semua angkatan di UKDW Yogyakarta.
- Dan untuk semua teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih untuk setiap doa dan dukungannya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, untuk itu kritik dan saran sangat diharapkan sebagai acuan untuk selanjutnya. Besar harapan penulis bahwa penulisan tugas akhir ini dapat dijadikan pengetahuan dan memberikan manfaat bagi semua orang yang membacanya.

Yogyakarta, 22 Mei 2013

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	4
1.4 Sasaran	4
1.5 Lingkup Pembahasan	4
1.6 Metode Penelitian	4
1.7 Sistematika Penulisan	6
BAB 2 LINGKUNGAN BENTENG VAN der WIJCK DAN HOTEL DI KECAMATAN GOMBONG, KABUPATEN KEBUMEN, JAWA TENGAH	
2.1 Tinjauan Lokasi	8
2.2 Lingkungan Benteng Van der Wijck di Kecamatan Gombong	13
2.3 Hotel di Kecamatan Gombong	19
2.4 Kesimpulan	22
BAB 3 TINJAUAN TEORITIS HOTEL STUDY PRESEDEN	
3.1 Tinjauan Teoritis City Hotel	24
3.2 Study Preseden	53
3.3 Kesimpulan	64
BAB 4 ANALISIS KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
4.1 Site	66
4.2 Analisis Site	71
4.3 Besaran Ruang	73

	4.4 Penzoningan	80
	4.5 Sirkulasi	83
	4.6 Pendekatan Konsep	86
	4.7 Ide Bentuk Bangunan	96
	4.8 Gubahan Massa	97
BAB 5	KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
	5.1 Pendekatan Konsep Perencanaan dan Perancangan	98
	5.2 Konsep Perencanaan dan Perancangan	99
	5.3 Konsep Gubahan Massa	76
	5.4 Struktur dan Konstruksi Bangunan	107
	5.5 Tuntutan Rancangan	108
	5.6 Sistem Utilitas	109
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	

© UKDW

**TIDAK ADA
ABSTRAK**

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Benteng Van der Wijck sudah sangat akrab bagi telinga masyarakat Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah. Keberadaan bangunan yang terletak di Jalan Sapta Marga, Desa Sedayu, Kecamatan Gombong Kabupaten Kebumen ini tak henti menjadi bahasan bagi pemerhati arsitektur dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kebumen. Hal ini disebabkan karena bangunan tersebut sejak 5 Oktober 2000 sampai sekarang telah berubah fungsi menjadi sebuah kawasan wisata keluarga, namun ternyata perubahan tersebut tidak mengacu pada peraturan tentang Cagar Budaya. Ironi memang sebagai Cagar Budaya, kondisi fisik bangunan kolonial ini sangat memprihatinkan. Saat ini yang tersisa hanyalah bangunan benteng yang sudah berubah menjadi tempat wisata keluarga dan barak-barak bekas tempat tinggal tentara pada saat benteng berubah fungsi dari benteng pos militer pertahanan menjadi *Pupillen School* (Sekolah Calon Militer), sementara bangunan yang lainnya tak tersisa sedikitpun. Dari peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, seharusnya Benteng Van der Wijck ini dilindungi oleh :

1. Undang-undang RI no.11 Tahun 2010, tentang Cagar Budaya.
2. Peraturan Pemerintah no.10 Tahun 1993, tentang Pelaksanaan Undang-undang nomor 5 Tahun 1992, tentang Cagar Budaya.
3. Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor : Kep-06/KP/2001, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementrian Kebudayaan dan Pariwisata.

Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Kebumen, tentang Cagar Budaya yang seharusnya dipakai sebagai pegangan dalam menangani bangunan Cagar Budaya, justru sampai saat ini produk hukum tersebut sama sekali belum dibuat. Padahal Benteng Van der Wijck merupakan bangunan yang berusia di atas 50 tahun dan sesuai peraturan pemerintah, benteng ini merupakan Cagar Budaya yang patut

dilindungi dan keberadaannya harus dipertahankan. Di sisi lain, tempat ini harus mampu membiayai pengelolaannya sendiri.

Sebagai tempat wisata keluarga, eksisting bangunan Benteng Van der Wijck ini kurang luas, pun setelah kedua sisinya dibangun sebagai gedung serbaguna dan merenovasi barak-barak yang ada untuk difungsikan sebagai penginapan khusus bagi petinggi-petinggi TNI Angkatan Darat yang sedang melakukan kunjungan di tempat pendidikan Secata A yang berada di kawasan sekitar Benteng Van der Wijck. Untuk itu, investor yang sudah mengelola kawasan wisata Benteng Van der Wijck ini, ingin memperluas dengan menambah fungsi bangunan disisi kanan benteng sebagai penginapan atau Hotel yang terbuka untuk umum. Disitulah masalah muncul, ada 2 grand desain rancangan untuk tetap mempertahankan bangunan eksisting bekas barak-barak tentara dan rancangan baru untuk fungsi penginapan komersil yang tentu saja harus selaras dengan bangunan lama di kawasan Benteng Van der Wijck tersebut.

Namun dibalik masalah yang muncul, sebenarnya bangunan barak-barak bekas ini mempunyai *image* yang sangat kuat dengan bentuk-bentuk grid khas bangunan militer. Keinginan investor menjadikan barak-barak tersebut sebagai penginapan atau Hotel sebenarnya sangat mendukung potensi wisata yang sangat besar di sekitar Kabupaten Kebumen, baik itu wisata alam (pantai, pegunungan dan pusat penelitian geologi LIPI Karangasambung) dan wisata peninggalan bersejarah. Kenapa Hotel tersebut harus dibangun di Kecamatan Gombang?

Disamping Kebumen sebagai ibukota kabupaten, kota-kota kecamatan lainnya yang perkembangan perekonomiannya cukup signifikan adalah Kecamatan Gombang, Kecamatan Karanganyar, Kecamatan Kutowinangun, Kecamatan Ayah dan Kecamatan Sempor. Namun dari kelima kota kecamatan tersebut di atas, hanya Kecamatan Gombang yang paling maju. Kecamatan Gombang ini dikelilingi oleh sebagian besar potensi wisata yang ada di Kabupaten Kebumen, juga merupakan kecamatan yang paling berkembang, dimana disana merupakan pusat pemerintahan Kecamatan Gombang, pusat pendidikan, pusat fasilitas kesehatan dan pusat

perdagangan. Selain itu di sebelah barat Kecamatan Gombang ini, mulai tumbuh industri dari yang berskala kecil, menengah maupun berskala besar bahkan sampai industri yang berskala nasional.

Kecamatan Gombang memang sangat strategis yaitu sebagai daerah lintas jalan propinsi dan lintas jalan nasional. Sebagai jalan lintas nasional, daerah ini merupakan titik leleh bagi para pelintas, baik yang datang dari arah Jakarta maupun arah Jogjakarta. Sehingga di tempat ini banyak pelintas jalan yang memanfaatkan waktunya untuk beristirahat, baik hanya untuk makan minum ataupun menginap dan kemudian melanjutkan perjalanan ke kota berikutnya pada keesokan harinya. Sebagai daerah transit, menyebabkan Kecamatan Gombang lebih berkembang dibandingkan dengan kecamatan lain di wilayah Kabupaten Kebumen. Perkembangan pariwisata dan terbukanya daerah industri baru di Kecamatan Gombang pada khususnya dan di Kabupaten Kebumen pada umumnya, sangat membutuhkan pembangunan fasilitas penginapan yang mengakomodir kebutuhan wisatawan dan pebisnis untuk tinggal lebih lama di Kabupaten Kebumen. Dari karakteristik potensi wisatawan dan perilaku pebisnis yang berkembang di Kecamatan Gombang Kabupaten Kebumen ini, sangat dibutuhkan suatu bangunan yang bersifat komersil dinamakan penginapan sekelas City Hotel Bintang III.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana merancang sebuah City Hotel sekelas Bintang III di lingkungan Benteng Van der Wijck Gombang, supaya mampu menampung potensi wisatawan dan mendukung kegiatan para pebisnis yang datang di Kecamatan Gombang pada khususnya dan di Kabupaten Kebumen pada umumnya?

1.3 TUJUAN

Tujuan ini adalah merencanakan dan merancang suatu fasilitas komersial yaitu penginapan City Hotel di Lingkungan Benteng Van der Wijck Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah sebagai salah satu upaya merivitalisasi

kawasan Benteng Van der Wijck dan menampung potensi wisatawan yang berkunjung di Kabupaten Kebumen pada umumnya serta mendukung kegiatan para pebisnis yang berkegiatan di Kecamatan Gombong pada khususnya.

1.4 SASARAN

Hal yang menjadi fokus perhatian dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Mempelajari tentang Hotel sekelas City Hotel Bintang III.
2. Mempelajari tentang lingkungan Benteng Van der Wijck di Kecamatan Gombong.
3. Mempelajari tentang potensi wisatawan dan bisnis yang berkembang di Kabupaten Kebumen.

1.5 LINGKUP PEMBAHASAN

1. Mengkaji hotel dengan batasan City Hotel sekelas Bintang III.
2. Mengkaji lingkungan Benteng Van der Wijck Gombong dibatasi pada hal yang berhubungan dengan pemilihan site untuk bangunan hotel.
3. Mengkaji Kecamatan Gombong, Kabupaten Kebumen dengan batasan pada hal yang berhubungan dengan Kecamatan Gombong sebagai pusat bisnis dan Kecamatan Gombong dengan kondisi pariwisata di lingkungan sekitarnya.

1.6 METODE

1.6.1 Metode Pengumpulan Data Primer

a. Pengamatan Langsung :

Pengamatan yang dilakukan dengan melihat, mendatangi, mewawancarai dan mendokumentasikan secara langsung.

- Mendatangi ke lokasi dan melakukan dokumentasi mengabadikan secara langsung. Melihat secara langsung lokasi dan situasi di lingkungan Benteng Van der Wijck Kecamatan Gombong, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah.

- Berdiskusi dan wawancara, yaitu melakukan tanya jawab langsung dengan instansi yang bersangkutan yaitu Dinas Pariwisata Kabupaten Kebumen, Kantor Badan Perencanaan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Kebumen, para pemilik hotel dan losmen di sekitar tempat-tempat pariwisata yang ada, juga dilakukan wawancara dengan pengelola wisata Benteng Van der Wijck Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah.
- b. Pengamatan Tidak Langsung
Pengamatan yang dilakukan dengan melihat dan mempelajari dokumen yang berhubungan dengan Benteng Van der Wijck.
Pengamatan ini dapat meliputi :
 - Observasi, pengamatan terhadap Benteng Van der Wijck dengan alat-alat visual (kamera, video, dll).
 - Pengamatan dengan gambar-gambar berupa : gambar denah, gambar site plan, dll yang dimiliki oleh pengelola Benteng Van der Wijck Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah.
- c. Studi Literatur/Pustaka
Dengan menggunakan dan mempelajari literatur yang berkaitan dengan lingkup pengamatan untuk mendukung penulisan ini. Seperti misalnya mempelajari buku-buku atau literatur yang membahas tentang peraturan mengenai bangunan konservasi, atau buku yang membahas tentang pengertian City Hotel sekelas Bintang III dan aspek-aspek penunjang lainnya. Selain itu mengadakan pembahasan-pembahasan tertentu serta penilaian fakta dan data hasil pengamatan.
- d. Wawancara/Interview
Wawancara ini dilakukan dengan mengadakan pertemuan langsung antara penulis dengan sumber informasi, sehingga penulis dapat mengetahui permasalahan yang ada. Selain itu dalam wawancara akan didapat informasi dari berbagai pihak yang bersangkutan terhadap hal-hal dan peraturan yang ada, misalnya:

- Wawancara dengan pengelola Benteng Van der Wijck, Dinas Pariwisata Kabupaten Kebumen, Bappeda Kabupaten Kebumen dan pengelola hotel disekitar tempat wisata Kabupaten Kebumen dan pihak-pihak terkait dalam hal pemecahan masalah dan studi kasus.
- Wawancara untuk mendapatkan kelengkapan dan penjelasan tentang Benteng Van der Wijck.
- Wawancara lain yang dirasakan perlu untuk diketahui sebagai bahan analisa pada proses penulisan skripsi ini.

1.6.2 Metode Menganalisa Data

Mengelola data secara umum tentang City Hotel sekelas Bintang III, Benteng Van der Wijck dan lingkungan sekitarnya serta segala permasalahannya, diamati dan dianalisa menuju kesimpulan akhir pada penulisan skripsi ini.

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan skripsi ini, digunakan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB 1 PENDAHULUAN

Yaitu merupakan tahapan awal dari proses pengamatan serta mengungkap permasalahan yang meliputi: latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pengamatan, lingkup pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB 2 BENTENG VAN der WIJCK DAN HOTEL DI KECAMATAN GOMBONG, KABUPATEN KEBUMEN, JAWA TENGAH

Mengungkapkan fakta-fakta tentang Benteng Van der Wijck di Kecamatan Gombong dan Hotel yang ada di Kabupaten Kebumen pada umumnya juga di Kecamatan Gombong pada khususnya.

BAB 3 TINJAUAN TEORITIS DAN STUDI PRESEDEN

Mengungkapkan tinjauan teoritis terhadap lokasi City Hotel di Lingkungan Benteng Van der Wijck Kecamatan Gombong, Kabupaten

Kebumen, Jawa Tengah dan mencari potensi pada site serta fasilitas-fasilitas yang menyertainya. Melakukan pengamatan terhadap jenis atau kelas bangunan hotel yang sama untuk mendapatkan ide desain.

BAB 4 ANALISIS KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Mencari potensi pada site serta fasilitas-fasilitasnya. Mengungkapkan proses untuk menemukan ide-ide desain dan konsep perencanaan dan perancangan yang dilakukan melalui kerangka berpikir.

BAB 5 KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Mengungkapkan konsep-konsep perencanaan dan perancangan yang akan ditransformasikan ke dalam rancangan fisik arsitektural dan dapat diaplikasikan pada lokasi atau site.

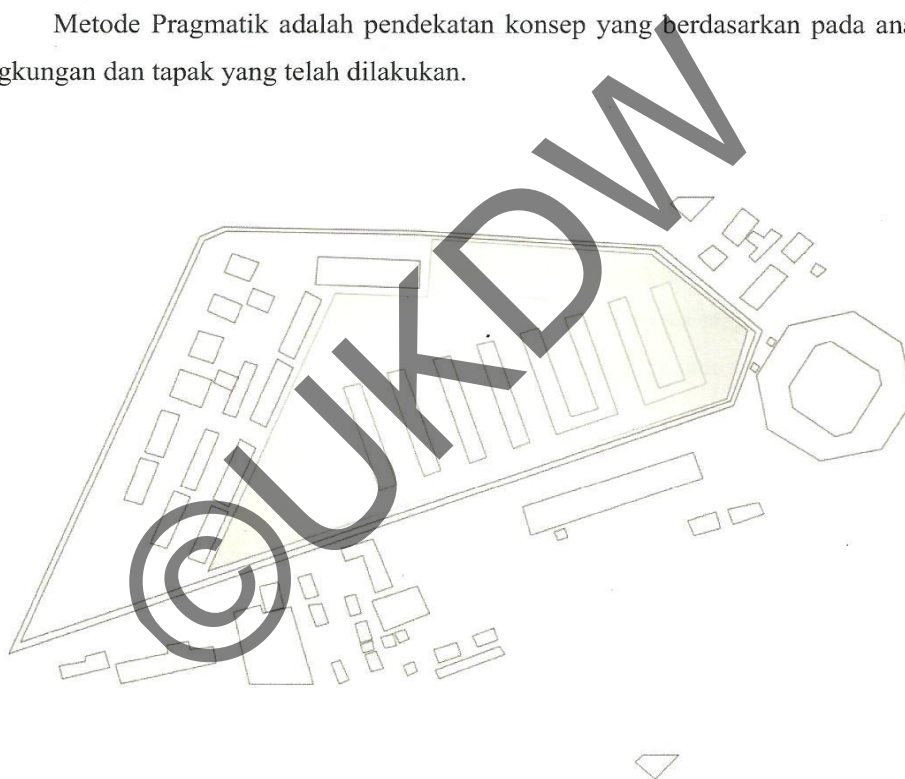
BAB 5

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1 PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

- **Metode Pragmatik**

Metode Pragmatik adalah pendekatan konsep yang berdasarkan pada analisa lingkungan dan tapak yang telah dilakukan.



Gambar 5.1
Analisis Lingkungan Site dan sekitarnya
(Sumber : Analisis Penulis, 2013)

- **Metode Filosofi**

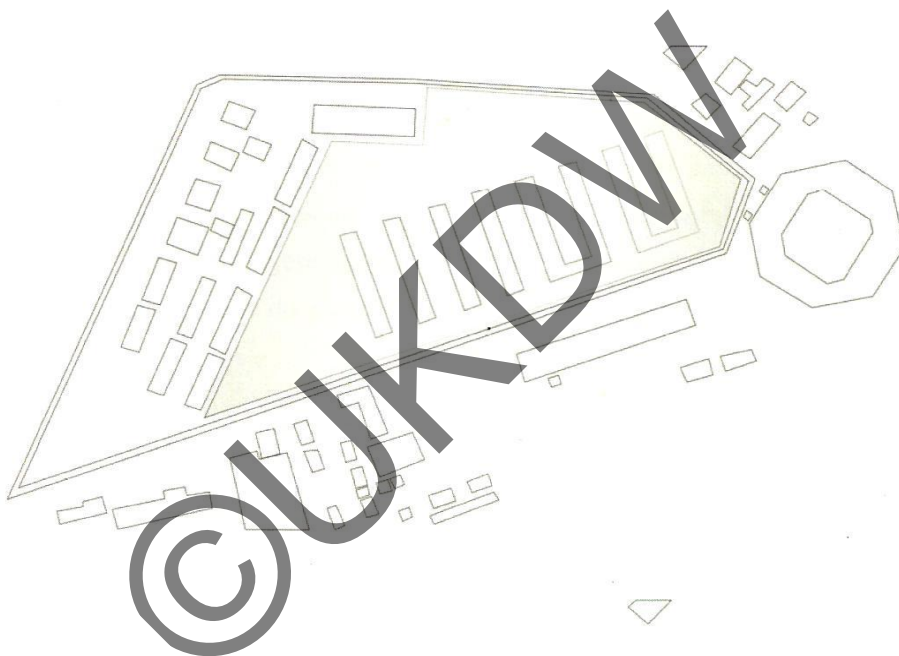
Metode Filosofi adalah pendekatan konsep yang berdasarkan pada filosofi dan latar belakang bangunan tersebut dirancang.

Rancangan yang akan dibuat memakai konsep bangunan kontemporer, dengan tidak meninggalkan bentuk lama dari barak yang ada pada site saat ini. Bertujuan agar setiap pengunjung Benteng Van der Wijck ini dapat tertarik mengunjungi benteng sembari mendapatkan pengalaman baru menikmati desain bangunan kontemporer berupa City Hotel Sekelas bintang III dilingkungan benteng Van der Wijck Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen Jawa Tengah. Diharapkan pengunjung merasakan pengalaman baru dengan suasana nostalgia tinggal di barak-barak tentara. Hotel dirancang dengan sentuhan etnik pada bagian interior bangunan yang dipadu dengan gaya kontemporer (untuk menarik mata pengunjung dan mau membayar mahal menginap di dalamnya, sehingga adanya bangunan baru berupa City Hotel Bintang III ini mampu mendatangkan value bagi usaha melestarikan bangunan benteng Van der Wijck itu sendiri).

5.2 KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.2.1 TATA RUANG LUAR DAN PENZONINGAN

Penempatan area servis dibelakang tapak bertujuan agar keberadaannya tidak mengganggu kenyamanan penghuni hotel dan memudahkan proses loading-unloading pada area service. Sedangkan area pengelola merupakan area dimana para staf manajemen dan administrasi hotel bekerja, ruangan ini berada di belakang area receptionist. Untuk Ruang teknikal dan building manajemen terletak di area back office. Karyawan hotel dan pegawai hotel mempunyai area entrance (pintu masuk) sendiri yang tidak mengganggu kenyamanan tamu-tamu hotel.



Gambar 5.2

Konsep Penzonangan

(Sumber : Analisis Penulis, 2013)

5.2.2 SIRKULASI

Berdasarkan analisa maka pola sirkulasi yang akan dipakai pada perancangan City Hotel sekelas bintang III ini adalah mengambil pola sirkulai linear menerus dan linier bercabang untuk memudahkan pencapaian ke unit-unit hunian dan ruang-ruang pendukung

Jenis koridor yang digunakan adalah double loaded, karena bersifat lebih efisien dan efektif dalam penempatan ruang. Selain itu view yang diperoleh lebih banyak, hal ini menguntungkan pihak hotel sebagai penjual karena memiliki view yang bagus, harga kamar hotel akan lebih mahal. Sementara untuk penghuni sebagai konsumen juga akan menguntungkan, sebab liburan menjadi lebih menyenangkan, kepuasan bathin terpenuhi dengan adanya view hotel yang indah.

Diujung sisi koridor terdapat void agar cahaya dan udara alami masih bisa di diperoleh di dalam bangunan. Sirkulasi vertical pada bangunan ini terdiri dari lift dan tangga serta tangga darurat di ujung sisi bangunan yang berfungsi untuk memudahkan evakuasi saat terjadi kebakaran atau gempa bumi

Berdasarkan hasil analisis penulis, maka pencapaian menuju ke bangunan pada site dapat dilakukan dengan sirkulasi sebagai berikut :



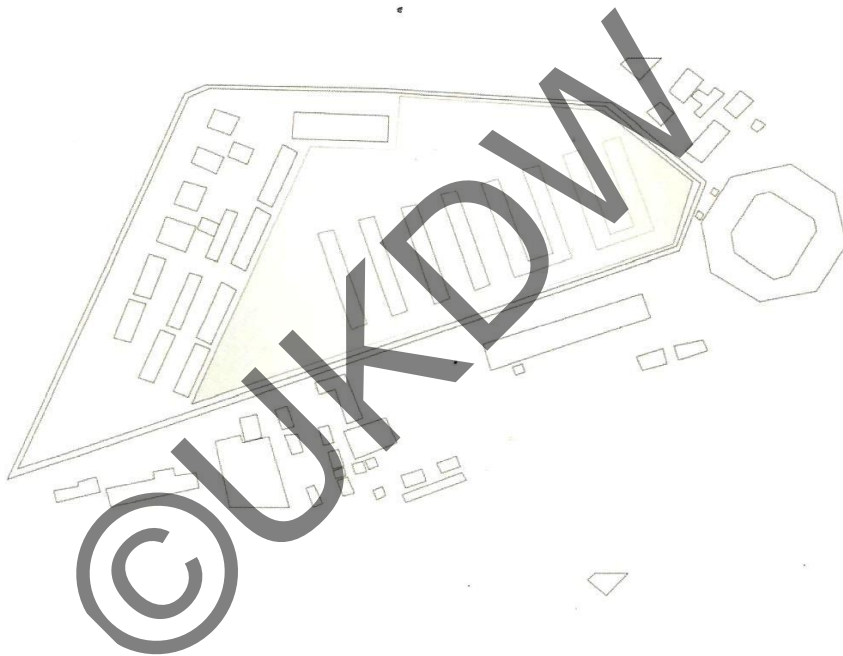
Gambar 5.3

Sirkulasi Pada Site

(Sumber : Analisis Penulis, 2013)

5.2.3 View

View terbaik mengarah ke utara site dan ke timur site



Gambar 5.4

View Bangunan

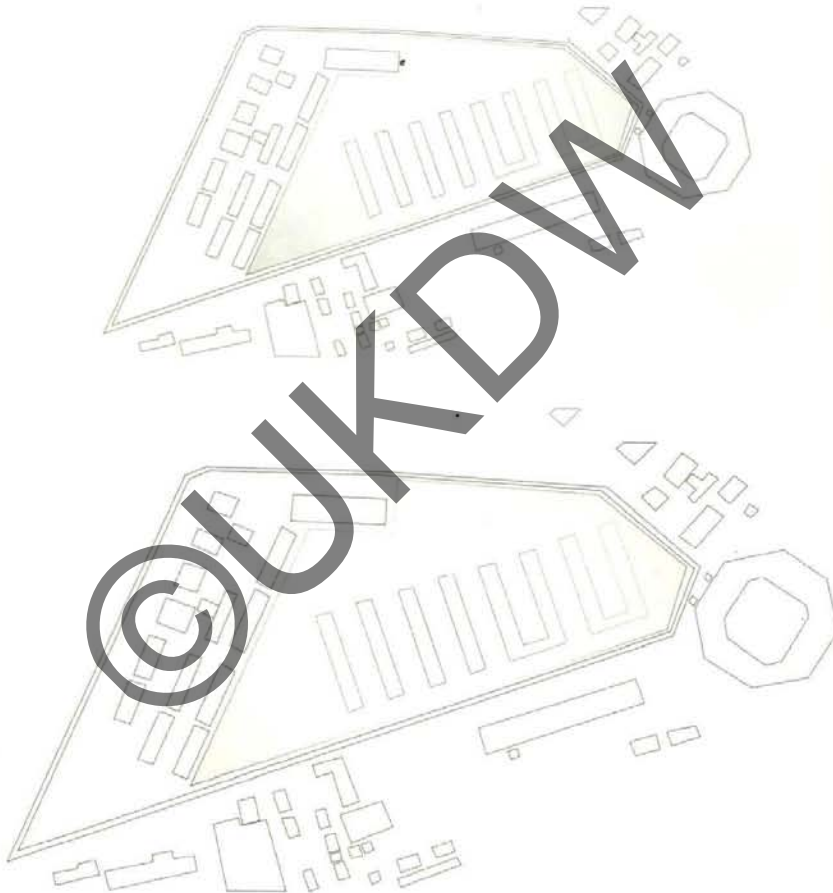
(Sumber : Analisis Penulis, 2013)

Keterangan :

1. Best View menghadap ke utara site persawahan dan pegunungan.
2. Lousy View menghadap barat site perumahan dan kompleks perdagangan TNI Angkatan Darat.
3. Lousy View menghadap selatan site gedung pertemuan di kawasan wisata Benteng Van der Wijck.
4. Best View menghadap timur site Benteng Van der Wijck.

5.2.4 Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan merespon terhadap arah peredaran matahari, angin dan gerakan udara, hal ini yang akan menentukan perletakan bangunan pada site



Gambar 5.5

Orientasi bangunan terhadap peredaran matahari

(Sumber : Analisis Penulis, 2013)

5.2.5 Penataan Vegetasi dan Air



Gambar 5.6

Penataan Vegetasi dan Air

(Sumber : Analisis Penulis, 2013)

Keterangan :

1. Vegetasi sebagai pengarah jalan.
2. Vegetasi sebagai peneduh.
3. Vegetasi sebagai pembatas/barier.
4. Vegetasi sebagai estetika/memperindah bangunan.
5. Kolam air.

5.2.6 KONSEP IDE BENTUK

Ide bentuk bangunan diambil dari mengadaptasi bentuk barak-barak tentara dan benteng Van der Wijck. Didominasi oleh bentuk persegi panjang dan persegi delapan, kaku dan tegas. Perpaduan bentuk grid barak-barak di lingkungan benteng Van der Wijck yang sudah sangat kuat akan tetap dipertahankan namun akan ditabrakan desain kontemporer yang sama sekali berbeda namun dapat menghasilkan sebuah tampilan bangunan baru yang harmoni dan menyatu dengan bentuk bangunan lama, misalnya pada bagian atap menggunakan atap membran/tenda. Bentuk struktur yang kaku akan dilembutkan dengan bentuk dari konsep desain kontemporer yang sama sekali berbeda dengan bentuk lamanya (melayang, ringan, eye catching, warna diolah lebih cerah).



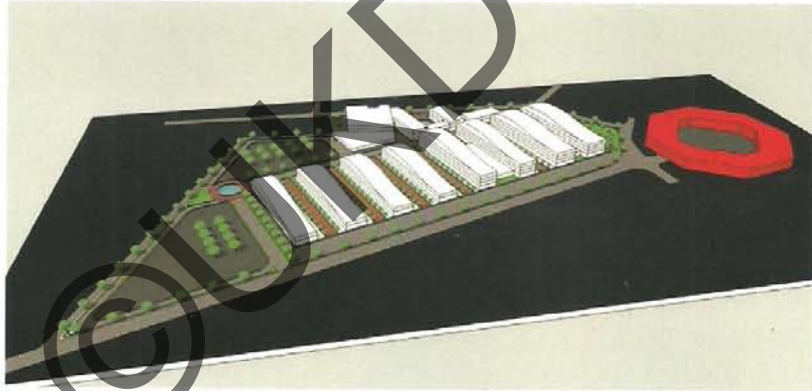
Gambar 5.7

Konsep Ide Bentuk

(Sumber : Analisis Penulis, 2013)

5.2.7 KONSEP GUBAHAN MASSA

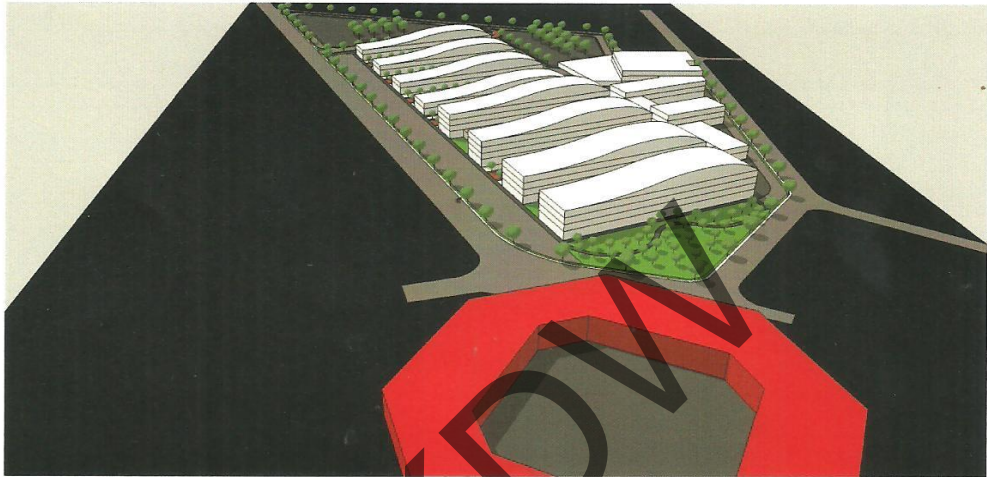
Konsep gubahan massa mempertimbangkan kondisi lingkungan pada site, pengolahan guhan massa yaitu menyesuaikan bentuk bangunan dengan lingkungannya. Gubahan massa bangunan pada site terbentuk berdasarkan fungsi-fungsi yang terjadi di dalam bangunan tersebut. Bentukkan massa mempertimbangkan kondisi lingkungan site. Pengolahan gubahan massa dilakukan dengan mempertahankan grid barak, namun bentuk atap menggunakan desain kontemporer yang sama sekali berbeda. Bangunan baru menyesuaikan bentuk bangunan lama (barak dan benteng).



Gubahan Massa dilihat dari selatan



Gubahan massa dilihat dari barat



Gubahan massa dilihat dari timur



Gubahan massa dilihat dari utara

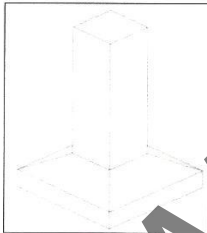
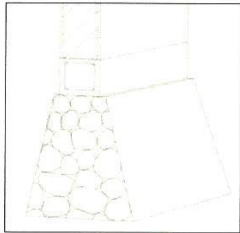
Gambar 5.7

Konsep Gubahan Massa

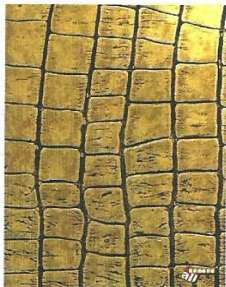
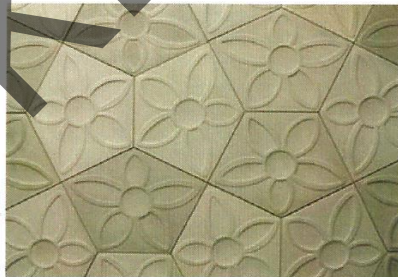
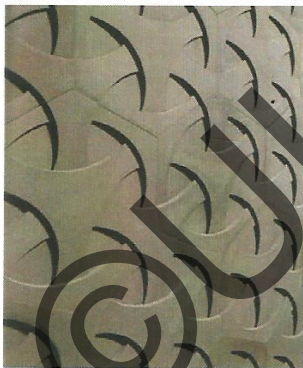
(Sumber : Analisis Penulis, 2013)

5.3 STRUKTUR KONSTRUKSI BANGUNAN

1. Pondasi : ----→ Pondasi Batu Kali dan Footplate



2. Lantai : -----→ Keramik, parquet dan tegel motif



3. Dinding : ---→ Batu alam, Batu Bata, Hebel, Parquet, ornamen tempel dinding





4. Atap ; -----→ Spandek



5.4 TUNTUTAN RANCANGAN

5.4.1 Terhadap Aspek Lingkungan

Salah satu keunggulan perancangan bangunan hotel ini adalah konsep yang diusung agar bangunan komersil ini digemari dan mampu menarik pengunjung. Menghadirkan suasana baru yang tidak seperti hotel lainnya di sekitar lingkungan. Bangunan baru namun mengusung tema-tema sejarah dan nilai-nilainya. Diharapkan keberadaan bangunan City Hotel sekelas bintang III di lingkungan Benteng Van der Wijck ini turut membantu program pariwisata Kabupaten Kebumen.

5.4.2 Terhadap Aspek Manusia

Bangunan City Hotel sekelas bintang III di lingkungan Benteng Van der Wijck ini dirancang untuk kebutuhan pariwisata dan mengakomodir kebutuhan akan penginapan bagi para pebisnis yang mengunjungi Kabupaten Kebumen. Bangunan ini dirancang sedemikian rupa dengan segala kelengkapan fasilitasnya, agar dapat menampung aktifitas para penghuni hotel dengan baik dan menjadikan para pengunjung hotel di lingkungan benteng Van der Wijck yang pernah menggunakan jasa hotel ini ingin kembali lagi atau justru mengajak customer lain untuk ikut menikmatinya, sehingga tingkat hunian yang ada di hotel tersebut selalu penuh.

5.4.3 Terhadap Aspek Bangunan

Bangunan City Hotel sekelas bintang III ini dirancang dengan mengacu pada gaya arsitektur kontemporer ditabrakan dengan grid bangunan lama sehingga menghasilkan suatu desain baru yang bisa mengangkat kawasan tersebut menjadi suatu tempat kunjungan wisata keluarga yang menarik. Gaya ini diambil untuk menampilkan bangunan komersil dengan atmosfer nilai-nilai sejarah di dalamnya. Bertujuan membuat brand image dan landmark baru pada kawasan Benteng Van der Wijck di Kecamatan Gombong, Kabupaten Kebumen. Dengan pendekatan arsitektur

kontemporer, dapat memudahkan operasional bangunan dan pemeliharaan kedepannya.

5.5 SISTEM UTILITAS

Sistem Utilitas dibagi kedalam lima kelompok besar, yaitu Sistem Pencahayaan, Penghawaan, Listrik, Sanitasi, dan Penanggulangan Kebakaran (*Fire Protection*).

5.5.1 Pencahayaan

Menggunakan dua sistem pencahayaan, yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan, dengan tetap memperhatikan faktor penghematan energi dalam penggunaannya.

Penggunaan cahaya alami dioptimalkan sepanjang siang pagi hingga sore hari, sedangkan pencahayaan buatan digunakan hanya pada malam hari atau pada kondisi dimana pencahayaan alami tidak dapat digunakan secara maksimal. Energi untuk pencahayaan buatan dapat diperoleh melalui *PV Cells* yang dipasang pada bangunan, dan sumber listrik dari PLN Kabupaten Kebumen, serta *Generator Set* sebagai cadangan.

5.5.2 Penghawaan

Penghawaan pada bangunan memaksimalkan penghawaan alami, dan pada kondisi tertentu menggunakan bantuan peralatan mekanis secara terbatas untuk alasan penghematan energi.

Dalam kaitannya dengan bangunan hotel, maka penghawaan alami diusahakan untuk dapat menciptakan kenyamanan thermal dalam ruangan (antara 18°C-26°C), dengan cara membuat bukaan-bukaan pada dinding minimal 20%-50% luas bangunan dengan sistem ventilasi silang (*cross ventilation*).

5.5.3 Jaringan Listrik

Energi listrik pada bangunan ini berasal dari tiga sumber, yaitu *PV Cells*, PLN, dan *Generator Set*. Energi listrik melalui *PV Cells* disalurkan dengan metode:

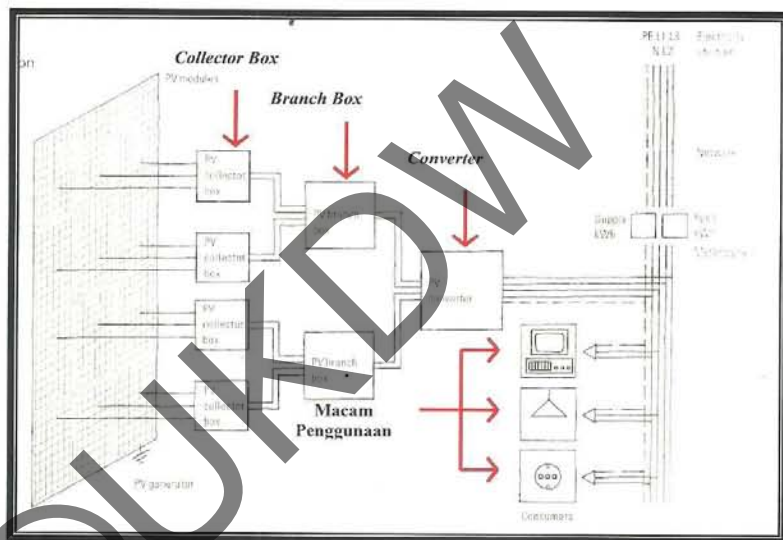


Diagram 5.9
Instalasi *Photovoltaic Cells*
Sumber: *Technology of Ecological Building*

Sedangkan energi listrik dari PLN disalurkan ke *Main Distribution Panel* (MDP) yang terdapat di Ruang Mekanikal/Elektrikal (ME), kemudian didistribusikan ke masing-masing *Distribution Panel* (DP) yang ditempatkan pada masing-masing massa bangunan yang ada.

5.6.4 Sistem Sanitasi

Jaringan sanitasi terdiri dari jaringan air bersih dan air kotor serta pengelolaan sampah. Jaringan air bersih berasal dari air tanah dan PDAM, yang didistribusikan melalui bantuan pipa.

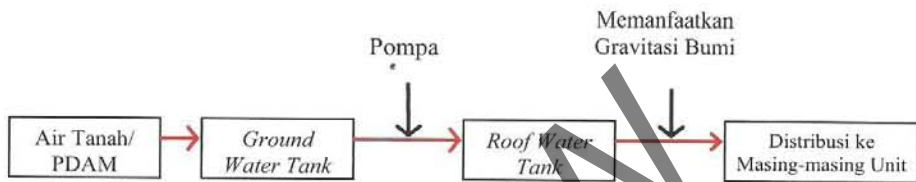


Diagram 5.10
Pengelolaan Air Bersih
Sumber: Analisis Penulis

Jaringan air kotor yang didalamnya termasuk limbah cair, padat, dan air hujan. Pembuangan air kotor dan tinja dilakukan dengan menggunakan sistem sumur peresapan dan *septic tank*.

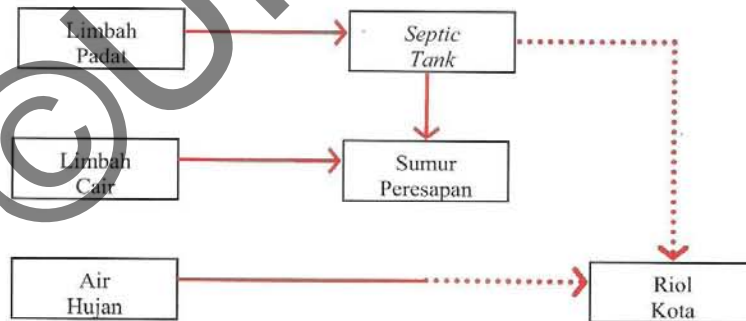


Diagram 5.11
Pengelolaan Air Kotor
Sumber: Analisis Penulis

Sampah yang dihasilkan berupa sampah basah maupun sampah kering (plastik, kertas, botol minuman, sisa makanan dan lain sebagainya) ditangani dengan cara menyediakan tempat-tempat sampah pada lokasi, untuk kemudian diangkut ke tempat pembuangan sampah sementara kemudian diangkut ke tempat pembuangan akhir (TPA).



Diagram 5.12
Pengelolaan Sampah
Sumber: Analisis Penulis

5.6.5 Sistem Pemadaman Kebakaran

Bahaya kebakaran adalah bahaya yang ditimbulkan oleh adanya nyala api yang tidak terkendali, sehingga dapat mengancam keselamatan manusia maupu harta benda. Pada city hotel bintang III ini, terdapat beberapa sistem dalam mengatasi bahaya kebakaran yang meliputi deteksi awal panas serta asap dan sistem pemadaman api, sistem ini diletakkan di area-area yang rawan terjadinya kebakaran. Sistem deteksi bahaya kebakaran digunakan untuk mendeteksi sejak dini adanya bahaya kebakaran berupa panas dan asap. Sistem ini terdiri atas :

1. Deteksi panas (*heat detector*), deteksi ini dapat membedakan kenaikan temperatur (panas) yang terjadi didalam ruangan, sebagai deteksi awal bahaya kebakaran.
2. Deteksi asap (*smoke detector*), deteksi yang mengirimkan sinyal awal bahaya kebakaran jika terjadi adanya peningkatan asap dalam suatu ruangan.

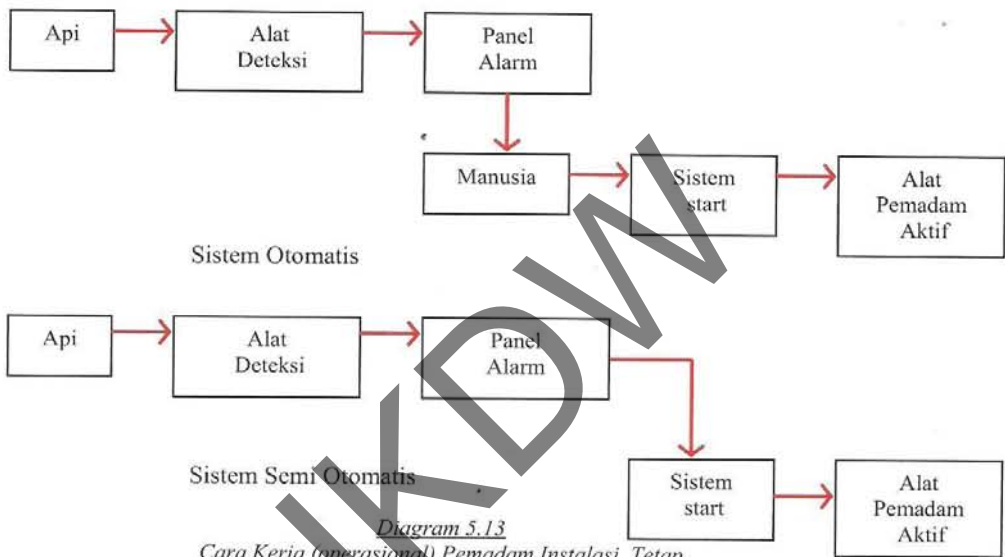


Diagram 5.13
 Cara Kerja (operasional) Pemadam Instalasi Tetap
 (Sumber : Analisis Penulis, tahun 2013)

Sistem pemadam kebakaran dapat disediakan dari dalam dan luar bangunan. Sistem pemadaman diluar bangunan dapat dilakukan dengan *hydran* luar dengan jarak ± 50 m. Pada bangunan ini selain sistem pemadaman kebakaran luar bangunan juga menggunakan sistem pemadaman kebakaran dalam bangunan pada unit-unit bangunan tertentu yang terdiri atas *Stand Pipe system* dan *Sprinkler system*.



Gambar 5.14
 Model Kepala Springkler
 (sumber analisis penulis, tahun 2013)

DAFTAR PUSTAKA

- Chiara, J. D. (1990). *Time-Saver Standards for Building Types*, Edisi ketiga. New York: McGraw-Hill Publishing Company.
- Fibra, R. H. (1970). *Architects' Data*. London: Crosby Lockwood Staples.
- Neufert, E. (2002). *Data Arsitek*, Edisi 33, Jilid 1 & 2. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. (2005). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi ketiga. Jakarta: Balai Pustaka.

© UKDW