

BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1 Konsep Dasar

Konsep dasar dari perencanaan dan perancangan “*Hotel bisnis di Kota Kupang*” ini adalah merencanakan dan mendisain sebuah sarana hotel yang menyediakan fasilitas menginap, kedinasan, bisnis dan berwisata yang mengutamakan kenyamanan pengunjung yang berpedoman pada prinsip arsitektur mediterania.

5.1.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah menghasilkan sebuah konsep dan rancangan sarana akomodasi pariwisata berupa “ **hotel bisnis** “ yang mampu mewadahi kegiatan wisata berupa informasi wisata, bisnis, penginapan serta jasa – jasa lain yang berkaitan dengan kegiatan wisata dan bisnis dengan berorientasi pada prinsip – prinsip rancangan arsitektur mediterania.

5.1.2 Fungsi

5.1.2.1 Ekonomi

Hotel bisnis ini dapat menjadi penggerak ekonomi masyarakat kota Kupang dan diharapkan mampu menjadi *icon* baru bagi daerah dan masyarakat kota kupang dan menjadikannya sebagai sebuah magnet bagi para pengunjung. Desain yang ramah lingkungan sesuai dengan tema perancangan, fasilitas yang memadai, serta pelayanan bertaraf internasional diharapkan menjadi solusi agar hotel bisni ini dapat menjadi daya tarik para wisatawan untuk datang ke Kota Kupang. Peluang bisnis di kota Kupang yang makin besar diharapkan mampu memberi kontribusi bagi perekonomian Kota Kupang dan keindahan obyek wisata Kota Kupang menjadi daya tarik parawisatawan dan dengan hadirnya hotel bisnis ini dengan akomodasi yang baik, dapat menjawab kebutuhan pengunjung akan fasilitas untuk menginap.

5.1.2.2 Arsitektural

Dari segi arsitektural dalam lingkup wilayah Kota Kupang wilayahnya banyak dikelilingi pantai sehingga sehingga sangat cocok untuk bangunan yang menerapkan konsep *mediterania* .

5.1.2.3 Sosial

Dengan hadirnya hotel bisnis ini diharapkan mampu meningkatkan citra sosial masyarakat Kota Kupang sehingga berkembang menjadi masyarakat yang berjiwa sosial tinggi, menjaga kelestarian lingkungan yang berkelanjutan.

5.2 Tapak

5.2.1 Lokasi



Gambar 5.1 Lokasi perencanaan Alternatif I
(Sumber:Google earth)

Lokasi berada pada Kelurahan pasir panjang, Kecamatan Kelapa Lima kota Kupang, yang menurut RTWR Kota Kupang berada dalam Bagian Wilayah Kota (BWK II) dengan batas-batas site, yaitu :

- Utara : Jalan Timor Raya
- Selatan : Lahan kosong(Jalan Lingkungan)
- Barat : polsek kelapa lima(batas jalan ina boi)
- Timur : Hotel citra(batas jalan lingkungan)

Aksesibilitas ke lokasi sangat mudah karena posisi site di kelilingi oleh jalan dengan arus transportasi kendaraan dengan intensitas tinggi, lokasi sangat strategis karena dekat dengan pemukiman warga, dekat dengan

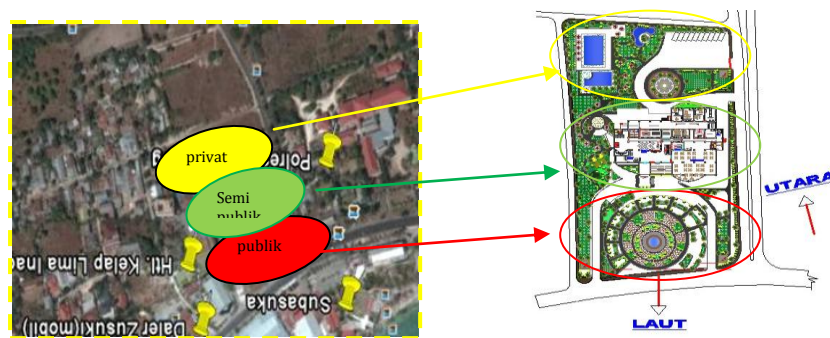
pusat perbelanjaan, fasilitas penunjang kota lainnya seperti listrik, jaringan telepon, air dari PDAM telah tersedia.

5.2.2 Zoning

Penzoningan dibagi ke dalam dua kelompok yaitu : zona makro dan zona mikro. Zona makro tentang penzoningan secara umum aktivitas di dalam site sedangkan zona mikro akan mengupas tentang rencana pembagian zona dalam lingkup bangunan hotel.

5.2.2.1 Zoning Makro

➤ Alternatif I



Gambar 5.2 Alternatif I Penzoningan Makro

(Sumber: Penulis, 2017)

Pengaturan zona pada alternatif I, zona publik ditempatkan berdekatan dengan jalan utama dengan tujuan agar memudahkan akses ke dalam site, zona semi publik di tempatkan diantara zona publik dan zona privat karena hubungan ruang antara zona publik dan zona privat, sedangkan zona privat ditempatkan di bagian utara dari zona publik agar tamu terhindar dari suara yang terlalu bising kendaraan yang melintas di jalan.

Keuntungan :

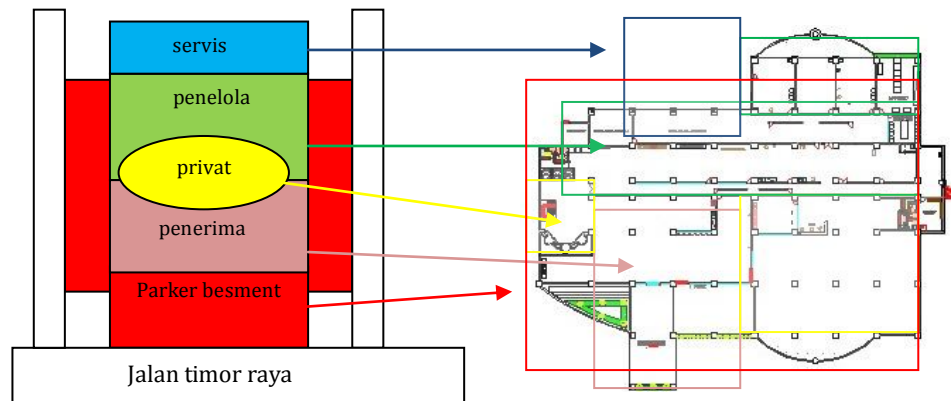
- * Akses ke dalam lokasi menjadi lebih mudah karna zona public yang dekat dengan jalan utama.
- * Alur aktivitas menjadi lebih teratur
- * Kemungkinan terjadinya chrossing antar aktivitas menjadi sangat minim
- * Sirkulasi antar zona menjadi harmonis

Kerugian :

- * Tidak ada kerugian

5.2.2.2 Zoning Mikro

⇒ Alternatif II



Gambar 5.3 Alternatif Penzoningan Mikro

(Sumber: Penulis, 2017)

Dengan pengaturan zona seperti pada gambar di atas memungkinkan sirkulasi aktivitas menjadi lebih teratur, dimana zona parkir diletakkan berada dekat dengan badan jalan sehingga akses ke dalam site menjadi mudah sehingga akses ke zona penerima menjadi lebih mengalir tanpa hambatan krosing sirkulasi. Zona privat yang berada di tengah antara zona penerima dan zona pengelola, dan zona servis terletak di sebelah utara lokasi.

Keuntungan:

- * Mudah dalam pencapaian
- * Dengan posisi zona privat yang berada di tengah-tengah zona lainnya akan memudahkan pelayanan bagi tamu hotel yang merupakan prioritas utama sedangkan untuk view utama laut dapat dinikmati dari kamar hotel karena orientasi bangunan adalah vertikal.
- * Krosing antar zona relatif kecil

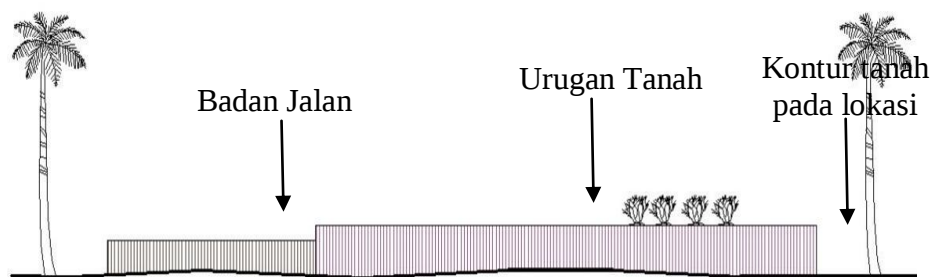
Kerugian:

- * Tidak ada kerugian

5.2.3 Topografi

Keadaan kuntut tanah pada lokasi perencanaan tidak memiliki perbedaan tinggi rendah yang besar atau relatif datar dengan prosentase kemiringan 0 - 2 %. Hal ini menjadi salah satu keuntungan dalam pengaturan site dan pembangunan gedung hotel bisnis. Keadaan topografi yang ada sangat menguntungkan dari segi biaya dalam mengatasi masalah perataan lokasi demi mencapai dataran yang ideal bagi perancangan sebuah hotel bisnis. Namun demikian untuk mencapai kondisi permukaan site yang ideal perlu dilakukan metode penanganan yang baik.

Permukaan tanah pada lokasi hamper sama tinggi dengan permukaan jalan, untuk memperoleh ketinggian yang sama atau bahkan lebih tinggi dari permukaan jalan maka perlu dilakukan pengurugan tanah pada lokasi.



Gambar 5.4 Alternatif penanggulangan Topografi (menimbun lokasi untuk memperoleh ketinggian yang lebih tinggi dari permukaan jalan)

Alternatif terpilih adalah alternatif III, dengan pertimbangan:

- Bangunan harus lebih megah sehingga citra (brand image) sebuah hotel menjadi nampak;
- Ekosistem yang rusak akibat urugan tanah diadakan penataan kembali pada permukaan tanah yang telah mengalami pengurugan, sehingga dapat mengembalikan keseimbangan ekosistem, menambah keasrian site dan juga dapat menambah estetika bangunan.

5.2.4 Pencapaian

Alternatif I



Gambar 5.5 Penentuan ME dan SE

(Sumber: Penulis, 2017)

Keuntungan :

- * Mudah dicapai
- * Tidak terjadi krosing
- * Kontrol keluar masuk kendaraan terjamin
- * Luas permukaan tanah yang ditutupi jalan tidak berlebihan sehingga panas yang diserap hanya sesuai dengan luas permukaan jalan yang ada.
- * Ada pemisahan antar sirkulasi servis dan pengunjung/pengelola

Kerugian:

- * Tidak ada kerugian

5.2.5 Sirkulasi

5.2.5.1 Sirkulasi pejalan kaki

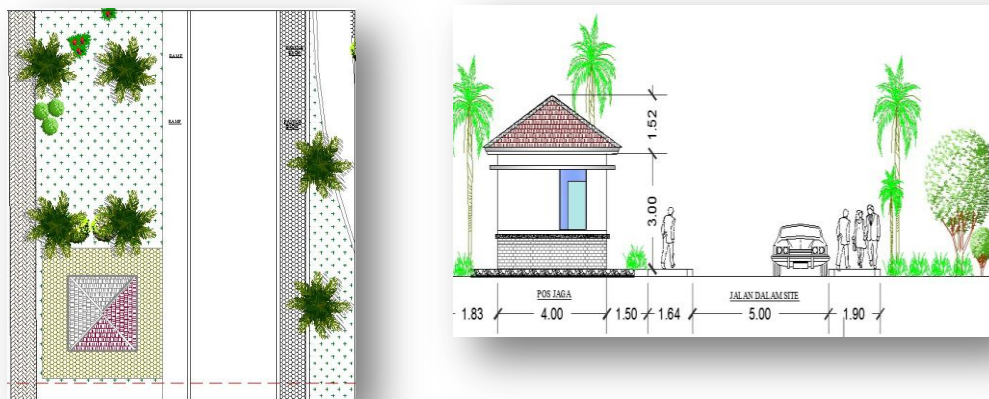
Sirkulasi pejalan kaki pada tapak berupa jalan setapak. Dalam perencanaannya harus memperhatikan beberapa hal berikut :

- Tanjakan jalan setapak yang ditempuh tidak boleh melampaui batas $\pm 7\%$ dan mengikuti kontur tanah. Jika tuntutan ini tidak dapat dipenuhi, sebaiknya digunakan beberapa anak tangga, namun dilengkapi dengan jalur kursi roda (*ramp*).
- Memiliki akses langsung ke bangunan yang bersifat komersil.
- Jalan setapak dibuat sedemikian sehingga pejalan kaki dapat melihat tujuan, akan tetapi jangan bergaris lurus karena membosankan dan jangan pula melingkar karena pengguna jalan bisa menggunakan jalan pintas liar.

- Memiliki batasan ruang yang jelas. Bisa diberikan sederetan semak berbunga, yang bisa diselingi dengan pohon pengarah (pohon peneduh pada titik perhentian).

Di dalam perencanaan sirkulasi, permukaan perkerasan terdiri dari 3 pilihan yakni paving blok (panas yang dihasilkan lebih rendah dibanding aspal), batu pecah, atau pelat beton sehingga pada cela-celanya bisa ditanami rumput dan memudahkan penyerapan air hujan.

- Alternatif 1 (perkerasan dari paving blok)



Gambar 5.6 Sirkulasi Pejalan Kaki

(Sumber: Penulis, 2017)

Keuntungan :

- * Panas yang dihasilkan akibat penyinaran lebih rendah dari jenis perkerasan beton dan aspal.
- * Memiliki pori-pori besar sebagai tempat tumbuhnya rumput selain cela antara masing-masing paving.
- * Poro-pori yang ditumbuhi rumput menyebar diseluruh permukaan.
- * Permukaan jalan yang berpori memiliki penyerapan air yang besar dibanding perkerasan lain.
- * Memiliki banyak variasi bentuk sehingga menambah unsur estetis pada tapak.

Kerugian :

- * Membutuhkan biaya yang besar untuk pengadaan.

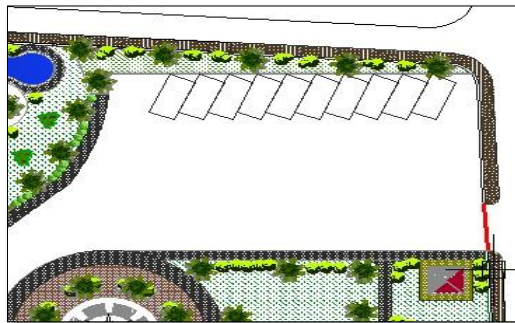
5.2.5.2 Sirkulasi kendaraan

- * Memiliki akses langsung ke parkir.
- * Memiliki batasan ruang yang jelas
- * Permukaannya juga menggunakan perkerasan dari paving blok (panas yang dihasilkan lebih rendah dibanding aspal).
- * Lebar jalan disesuaikan dengan ukuran kendaraan.

5.2.6 Parkiran

Parkiran dalam sebuah tapak tidak hanya ditentukan atas pola sirkulasi, tetapi juga dapat terbentuk sesuai dengan bentuk site pada lokasi perancangan. Parkiran juga dibedakan oleh jenis kendaraan peruntukan baik roda dua, roda empat dan roda banyak, yang mana mendukung fungsi dan aktifitas bangunan itu sendiri.

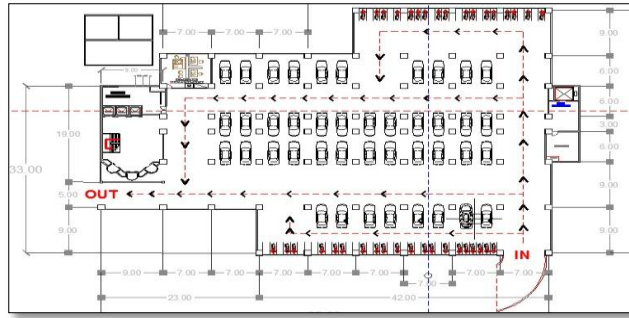
Parkiran dengan sudut 45^0 lebih efektif dari pada sudut yang lain. Parkiran ini sangat meoptimalkan lahan baik lahan jalan yang sempit maupun lahan jalan yang besar. Lebar sirkulasi minimal 3,5 meter. Pada *site* perencanaan hotel bisnis digunakan pada area servis.



Gambar 5.7 Alternatif 3 Parkiran

(Sumber: Penulis, 2017)

Parkiran 90^0 lebih efektif pada lahan jalan yang luas dan lebar, hal ini mengingat ruang putar kendaraan besar bila ingin parkir. Lebar sirkulasi minimal 5 meter. Pola parkir ini digunakan pada area *besment* yaitu untuk pengelola dan tamu.



Gambar 5.8 Alternatif 2 Parkiran
(Sumber:Penulis, 2017)

Alternatif pola parkiran yang dipakai, yaitu pola parkiran yang disesuaikan dengan bentuk site dan pola parkiran yang cocok ialah pola parkiran 45° dan 90°, dengan memakai pohon sebagai peneduh.

5.2.7 Ruang Terbuka

Ruang umum yang merupakan bagian dari lingkungan juga mempunyai pola. Ruang umum adalah tempat atau ruang yang terbentuk karena adanya kebutuhan akan perlunya tempat untuk bertemu ataupun berkomunikasi satu sama lainnya. Dengan adanya kegiatan pertemuan bersama-sama antar manusia, maka kemungkinan akan timbulnya bermacam-macam kegiatan pada ruang-ruang umum tersebut. Dengan demikian dapat pula dikatakan bahwa ruang umum ini pada dasarnya merupakan suatu wadah yang dapat menampung kegiatan/aktivitas tertentu dari manusia, baik secara individu maupun secara berkelompok.

Dalam mendisain hotel bisnis ini, diterapkan beberapa jenis ruang terbuka yang sesuai dengan fungsi bangunan (hotel), adapun ruang terbuka yang diterapkan dalam perancangan tapak adalah:

5.2.7.1 Ruang Terbuka Umum

Pengertian *Ruang Terbuka Umum* dapat diuraikan sebagai berikut;

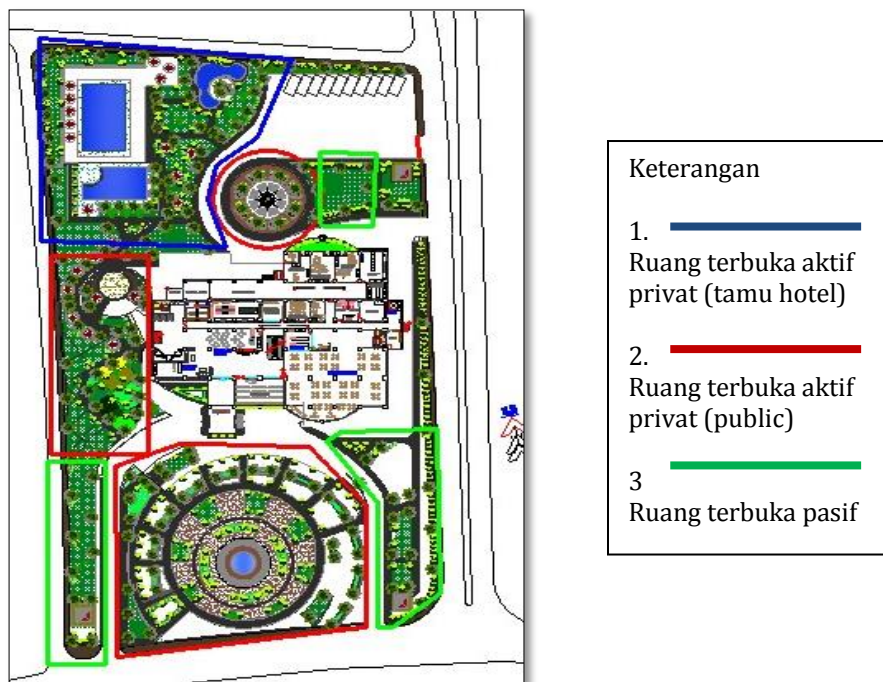
- Bentuk dasar dari ruang terbuka selalu terdapat di luar massa bangunan
- Dapat dimanfaatkan oleh setiap orang (warga)
- Memberi kesempatan untuk bermacam-macam kegiatan (multi fungsi)

Contoh ruang terbuka umum adalah, jalan, pedestrian, taman lingkungan, plaza, lapangan olahraga, taman kota dan taman rekreasi.

5.2.7.2 Ruang Terbuka Ditinjau dari Kegiatannya

Menurut kegiatannya, ruang terbuka terbagi atas 2 (dua) jenis ruang terbuka, yaitu *ruang terbuka aktif* dan *ruang terbuka pasif*.

- a. *Ruang Terbuka Aktif*, adalah ruang terbuka yang mempunyai unsur-unsur kegiatan di dalamnya misalkan, bermain, olahraga, jalan-jalan. Ruang terbuka ini dapat berupa plaza, lapangan olahraga, tempat bermain anak dan remaja, penghijauan tepi sungai sebagai tempat rekreasi.
- b. *Ruang terbuka pasif*, adalah ruang terbuka yang didalamnya tidak mengandung unsur-unsur kegiatan manusia misalkan, penghijauan tepian jalur jalan, penghijauan tepian rel kereta api, penghijauan tepian bantaran sungai, ataupun penghijauan daerah yang bersifat alamiah. Ruang terbuka ini lebih berfungsi sebagai keindahan visual dan fungsi ekologis belaka.



Gambar 5.9 Ruang Terbuka

(Sumber: Penulis, 2017)

5.2.7.3 Fungsi Ruang Terbuka

5.2.7.4.1 Fungsi Sosial

Fungsi sosial dari ruang terbuka antara lain:

- * Tempat bermain dan olahraga

- * Tempat bermain dan sarana olahraga
- * Tempat komunikasi sosial
- * Tempat peralihan dan menunggu
- * Tempat untuk mendapatkan udara segar
- * Sarana penghubung antara suatu tempat dengan tempat lainnya
- * Pembatas diantara massa bangunan
- * Saran penelitian dan pendidikan serta penyuluhan bagi masyarakat untuk membentuk kesadaran lingkungan
- * Sarana untuk menciptakan kebersihan, kesehatan, keserasian dan keindahan lingkungan.

5.2.7.4 Fungsi Ekologis

Fungsi ekologis dari ruang terbuka antara lain :

- * Penyegaran udara, mempengaruhi dan memperbaiki iklim mikro
- * Menyerap air hujan
- * Pengendali banjir dan pengatur tata air
- * Memelihara ekosistem tertentu dan perlindungan plasma nuftah
- * Pelembut arsitektur bangunan

5.2.8 Tata Hijau

5.2.8.1 Tujuan tata hijau

- Segi fisik
 - Penghasil oksigen dan member rasa sejuk
 - Peredam terhadap angin dan kebisingan
 - Tempat berteduh dari sinar matahari
- Segi psikologis
 - Terkesan serasi dan seimbang
 - Terkesan tenang dan nyaman
 - Terciptanya unsur dekoratif dalam tapak
- Segi arsitektonis

Terhilangnya rasa monoton dan lingkungan yang kompak dengan suasana yang hidup disesuaikan dengan fasilitas yang ada

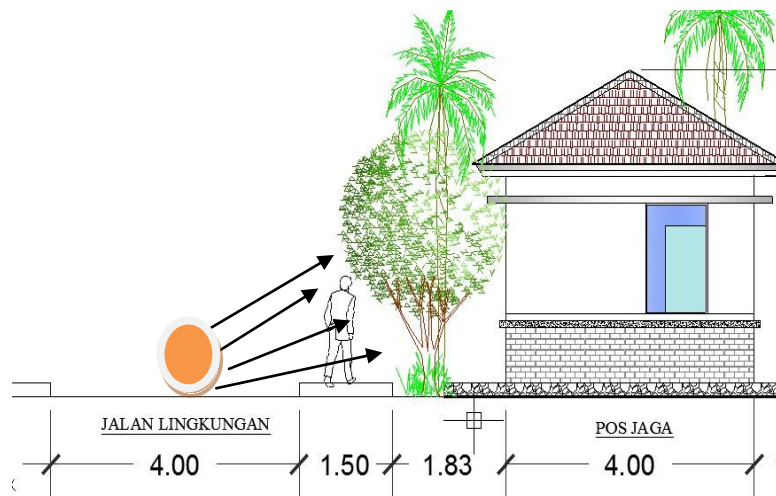
■ Fungsi tata hijau

Pengontrolan pandangan (*Visual Control*)

Menahan silau yang ditimbulkan oleh sinar matahari, lampu jalan dan sinsr lampu kendaraan pada:

1. Jalan raya

Dengan perletakan tanaman di sisi jalan atau di jalur tengah jalan. Pohon yang dipilih adalah jenis penedu yang padat (berdaun lebat). Pada jalur jalan raya bebas hambatan, penanaman pohon tidak dibenarkan pada jalur median jalan. Sebaiknya pada jalur median ditanami tanaman semak, agar sinar lampu kendaraan dari arah yang berlawanan dapat dikurangi.

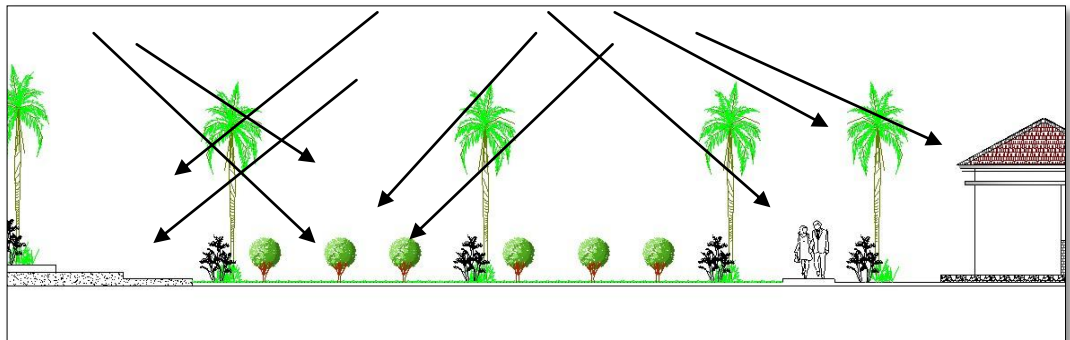


Gambar 5.10 Sketsa kontrol pandangan terhadap lampu kendaraan)

(Sumber:Penulis, 2017)

2. Bangunan

Perletakan pohonperdu, semak, *ground cover*, dan rumput dapat menahan pantulan sinar dari perkerasan, hampasan air hujan dan menahan jatuhnya sinar matahari ke daerah yang membutuhkan keteduhan.

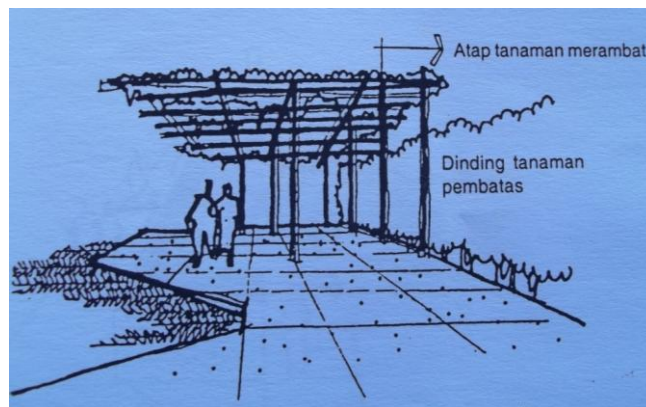


Gambar 5.11 Sketsa menahan pantulan sinar dari perkerasan

(Sumber:Penulis, 2017)

3. Kontrol pandangan terhadap ruang luar

Tanaman dapat dipakai untuk komponen pembentuk ruang sebagai dinding, atap dan lantai. Dinding dapat dibentuk oleh tanaman semak sebagai *border*. Atap dibentuk oleh tajuk pohon yang membentuk kanopi atau tanaman merambat pada pergola. Sedangkan lantai dapat dipergunakan tanaman rumput atau penutup tanah (*ground covers*). Dengan demikian pandangan dari arah atau ke arah ruang yang diciptakan dapat dikendalikan.

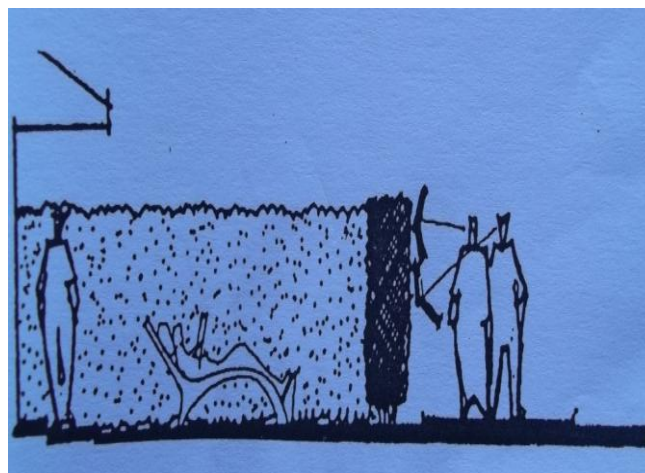


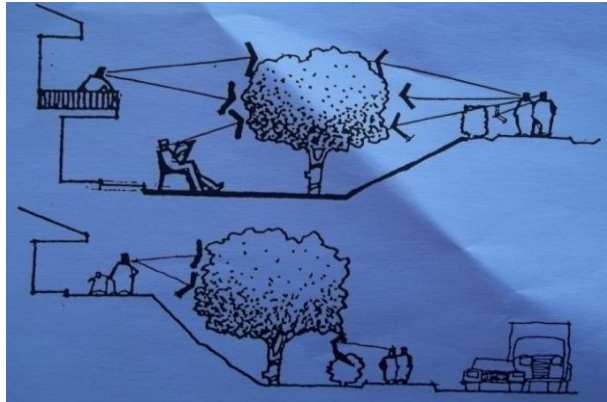
Gambar 5.13 Sketsa kontrol pandangan terhadap ruang luar

(Sumber: *Komponen Perancangan Asitektur Lanskap Prinsip – Unsur dan Aplikasi Disain*, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, MS)

4. Kontrol pandangan untuk mendapatkan ruang pribadi (*privacy space*)

Tanaman dapat dipergunakan untuk mebatasi pandangan dari arah luar dalam usaha untuk menciptakan ruang pribadi/*privacy space*. Ruang pribadi ini biasanya ruang terlindung dari pandangan orang lain. Memerlukan penempatan tanaman pembatas pandangan setinggi 1,50 – 2,00 meter.





Gambar 5.14 Sketsa kontrol pandangan untuk mendapatkan ruang pribadi

(Sumber: *Komponen Perancangan Asitektur Lanskap Prinsip – Unsur dan Aplikasi*
Disain, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, M)

5. Kontrol pandangan terhadap hal yang tidak menyenangkan

Tanaman dapat pula dimanfaatkan sebagai penghalang pandangan terhadap hal – hal yang tidak menyenangkan untuk ditampilkan atau untuk dilihat seperti timbunan sampah, tempat pembuangan sampah dan galian tanah



Gambar 5.15 Sketsa kontrol pandangan untuk mendapatkan ruang pribadi (a dan b).

(Sumber: *Komponen Perancangan Asitektur Lanskap Prinsip – Unsur dan Aplikasi*
Disain, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, M)

○ Pembatas fisik (*physical barriers*)

Tanaman dapat dipakai sebagai penghalang pergerakan manusia dan hewan. Selain itu juga dapat berfungsi mengarahkan pergerakan.

- Pengendali iklim (*Climate Control*)

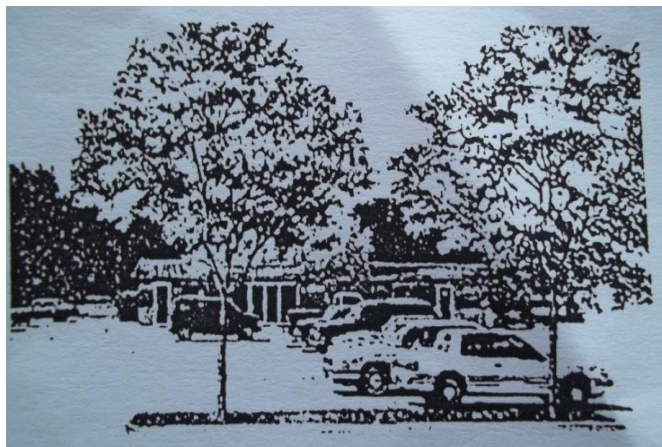
Tanaman berfungsi sebagai pengendali iklim untuk kenyamanan manusia. Faktor iklim yang mempengaruhi kenyamanan manusia adalah suhu, radiasi sinar matahari, angin, kelembapan, suara dan aroma.

1. *Kontrol radiasai sinar matahari dan suhu*

Tanaman menyerap panas dari pancaran sinar matahari dan memantulkannya sehingga menurunkan suhu dan iklim mikro



Gambar 5.16 Sketsa kontrol radiasi matahari dan suhu (Sumber: *Komponen Perancangan Asitektur Lansekap Prinsip – Unsur dan Aplikasi Disain*, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, M)



Gambar 5.17 Sketsa bayang-bayang tajuk pohon dapat menciptakan iklim mikro (Sumber: *Komponen Perancangan Asitektur Lansekap Prinsip – Unsur dan Aplikasi Disain*, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, M)

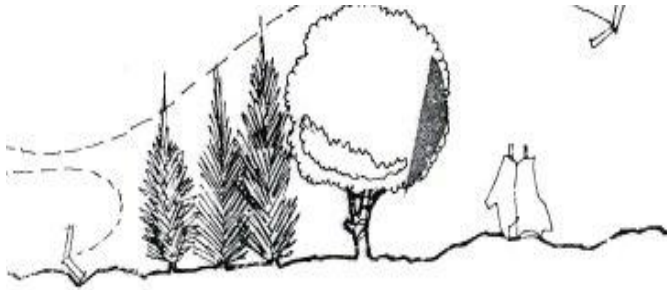


Gambar 5.18 Sketsa pepohonan

Pepohonan membuat suasana menjadi nyaman dan merupakan bagian kelengkapan suatu lingkungan (**Sumber:** *Komponen Perancangan Asitektur Lansekap Prinsip – Unsur dan Aplikasi Disain*, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, M)

2. Kontrol / pengendali angin

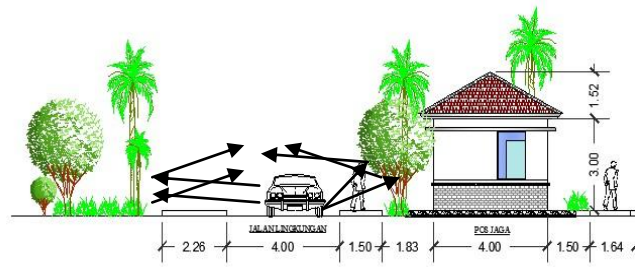
Tanaman berguna sebagai penahan, penyerap, dan mengalirkan tiupan angin sehingga menimbulkan iklim mikro. Jenis tanaman yang dipakai harus diperhatikan tinggi pohon, bentuk tajuk, jenis, kepadatan tajuk tanaman serta lebar tajuk.



Gambar 5.19 Sketsa pepohonan sebagai pengendali angin (*Sumber: Komponen Perancangan Asitektur Lansekap Prinsip – Unsur dan Aplikasi Disain*, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, M)

3. Pengendali suara

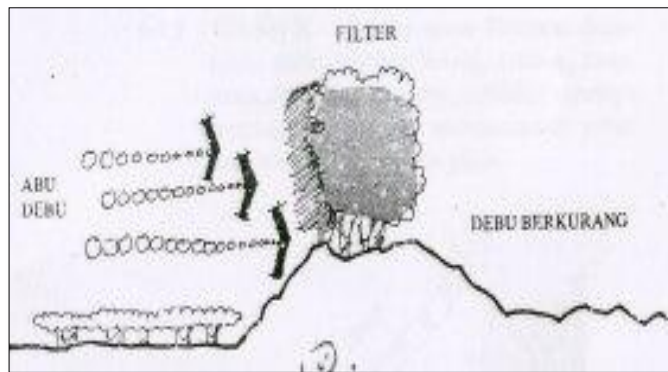
Tanaman dapat menyerap suara kebisingan bagi daerah yang membutuhkan ketenangan. Pemilihan jenis tanaman tergantung dari tinggi pohon, lebar tajuk dan komposisi tanaman



Gambar 5.20 Sketsa pepohonan
Pepohonan sebagai pengendali suara

4. Penyaring udara

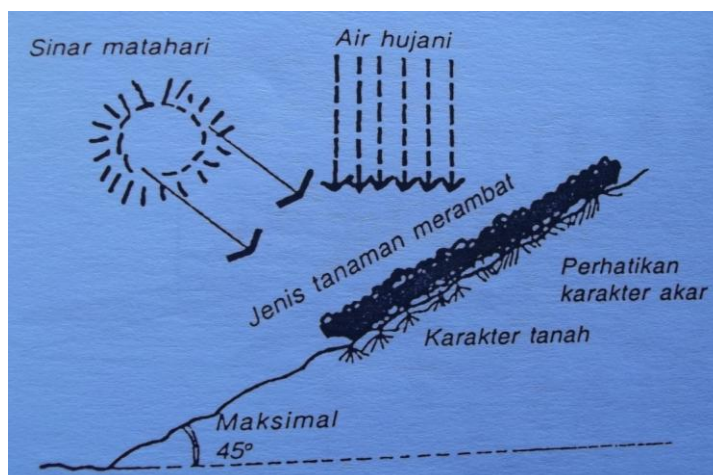
Tanaman sebagai *filter* atau penyaring debu, bau dan memberikan udara segar



Gambar 5.21 Sketsa pepohonan sebagai penyaring udara (**Sumber:** *Komponen Perancangan Asitektur Lansekap Prinsip – Unsur dan Aplikasi Disain, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, M)*

- Pencegah erosi

Jenis tanaman yang cocok untuk fungsi ini adalah jenis tanaman rerumputan untuk mencegah erosi.



Gambar 5.22 Sketsa tanaman sebagai pencegah erosi
(**Sumber:** *Komponen Perancangan Asitektur Lansekap Prinsip – Unsur dan Aplikasi Disain, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, M)*

- Habitat satwa

Tanaman juga dapat berfungsi sebagai tempat tinggal/habitat dari berbagai jenis satwa; jenis burung, kupu-kupu dan jenis satwa lainnya. Untuk itu dipilih jenis tanaman yang dapat menciptakan suasana nyaman dan menyediakan makanan bagi satwa-satwa tersebut.

Jenis tanaman yang dimaksud adalah tanaman yang berbunga, berbuah, dan berdaun lebat, maka tanaman yang cocok adalah :

Nangka (*Artocarpus integra*)

- Srikaya (*Anona squamosa*)
- Sirsak (*Annona uricata*)
- Mangga (*Mangifera* sp)
- Belimbing (*Averhoa carambola*)
- Jambu air (*Eugenia aquea*)
- Alpukat (*Persea americana*)
- Mahoni (*Swietenia mahagoni*)
- Ketapang (*Terminalia catappa*)
- Saga (*Adenanthera provoniana*)
- Beringin (*Ficus benjamina*)
- Johar (*Cassia* sp)

- Nilai Estetis

Nilai estetika dari tanaman dapat diperoleh dari satu tanaman, sekelompok tanaman yang sejenis, kombinasi tanaman berbagai jenis ataupun kombinasi antara tanaman dengan elemen lansekap lainnya. Sebagai contoh, tanaman dapat menimbulkan nilai estetis yang terjadi dari bayangan tanaman terhadap dinding, lantai dan menimbulkan bayangan yang berbeda-beda akibat angin dan waktu terjadinya bayangan. Demikian pula bila tanaman diletakkan pada tepi atau sekeliling kolam akan menimbulkan bayang-bayang yang dicerminkan oleh permukaan air (refleksi). Ini menghasilkan suatu pemandangan yang menarik. Dalam konteks lingkungan, kesan estetis itu menyebabkan nilai kualitasnya akan bertambah.



Gambar 5.23 Sketsa tanaman sebagai nilai estetika

(**Sumber:** *Komponen Perancangan Asitektur Lansekap Prinsip – Unsur dan Aplikasi Disain, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, M)*

5.2.9 Utilitas

5.2.9.1 Utilitas Lingkungan

⇒ Sistem drainase

Sistem drainase pada lokasi perencanaan sangat dipengaruhi oleh :

- Topografi atau kemiringan tanah

Kondisi topografi pada tapak relatif rata, oleh sebab itu perlu dengan cermat menganalisa system drainase dalam tapak sehingga tidak tergenang oleh air hujan, dan juga dalam penyelsaian tapak dapat dilakukan dengan penggunaan material yang dapat menyerap air hujan secara baik.

- Jenis tanah

Jenis tanah pada tapak berupa tanah lempung bebatuan (batu karang) yang cukup baik dalam menyerap air sehingga air hujan pada permukaan bisa lebih cepat diserap, walaupun permukaan kontur tanah pada lokasi reltif rata .

Pada dasarnya sistem drainase merupakan saluran pembuangan air kotor (air dari bangunan dan air hujan). Saluran pembuangan ini terdiri atas 3 (tiga) bagian, yaitu :

- Saluran primer, merupakan saluran induk atau saluran utama dalam tapak yang berhubungan dengan saluran buangan air di luar tapak atau saluran kota. Saluran ini menampung debit air yang berasal dari seluruh tapak untuk dialirkan ke luar tapak.
- Saluran sekunder, adalah saluran yang berhubungan dengan saluran induk/primer dan merupakan saluran penampung dari saluran tersier.
- Saluran tersier, merupakan saluran penampung air buangan yang terdekat dengan genangan air atau sumber air bangunan. Saluran pembuangan ini dapat dibuat dengan perkerasan agar mendapatkan kesan visual yang lebih baik. Penutup yang digunakan bisa berupa penutup beton atau penutup dengan grill besi.

a) Sistem persampahan

- Untuk merencanakan sistem persampahan, perlu diketahui terlebih dahulu bahwa sampah adalah salah satu sumber penyakit karena pada tumpukan sampah merupakan tempat yang potensial bagi perkembangan kuman penyakit, dan sampah yang bertumpuk dan membusuk akan mengakibatkan polusi udara. Sehingga perlu dipikirkan asal sampah serta bagaimana penanggulangannya.

- Zona penghasil sampah

Berdasarkan jenis sampah yang dihasilkan sampah dapat dibedakan menjadi dua yaitu sampah organik (berasal dari alam dan mudah diuraikan) dan sampah anorganik (berasal dari buatan pabrik dan sulit diuraikan). Dengan melihat jenis sampah ini maka zona penghasil sampah pun dapat dibedakan menjadi dua yakni zona luar dan zona dalam. Zona luar merupakan daerah luar bangunan dan mencakup keseluruhan tapak yang menghasilkan sampah organik dari berbagai jenis vegetasi (pohon, rumput, tanaman rambat) yang ada. Sedangkan zona dalam merupakan daerah dalam bangunan yang menghasilkan sampah anorganik dari hasil aktifitas pengguna bangunan sendiri. Sampah yang dihasilkan ini bisa berupa kertas, plastik, logam dan sebagainya. Pada setiap zona yang ada dibuat tempat penampungan sampah sementara untuk kemudian dilanjutkan ke tempat pembuangan akhir kota.



Gambar 5.24 Beberapa bentuk tempat sampah unik untuk taman

- Daur ulang sampah

System penanggulangan sampah sebaiknya menggunakan rumus pengelolaan sampah berbasis gerakan 3R, yaitu : *Reduce*, *Reuse*, dan *Recycle*.

- *Reduce* : mengurangi timbunan sampah
- *Reuse* : memanfaatkan barang bekas
- *Recycle* : mendaur ulang sampah

1. Sampah organik

Sampah yang dihasilkan pada zona luar didaur ulang menjadi pupuk kompos sehingga bisa dimanfaatkan kembali untuk pemeliharaan vegetasi pada tapak. Kegiatan daur ulang pupuk organik ini bisa dilakukan langsung pada lokasi perencanaan dengan metode yang sederhana yakni dengan membuat bak penampungan pada tanah untuk menguburkan sampah dan kemudian disiram hingga sampah menjadi hancur terurai dan menjadi pupuk yang siap digunakan. Selain itu juga jenis sampah tertentu dapat di buat kerajinan tangan dari hasil daur ulang sampah



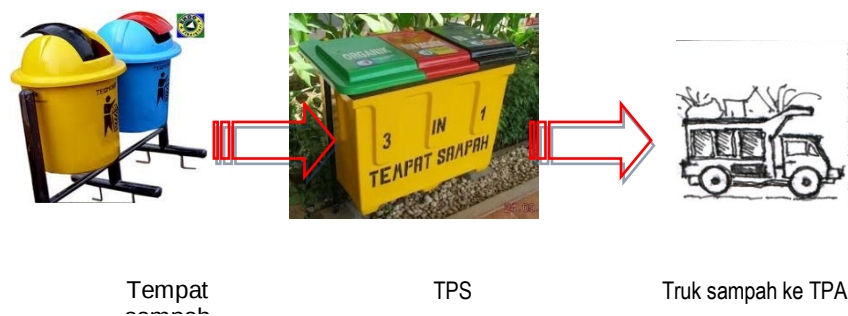
Gambar 5.25 Contoh Hasil kreasi daur ulang sampah organik

2. Sampah anorganik

Sampah ini dihasilkan pada zona dalam berupa bahan fabrikasi yang berasal dari aktifitas manusia (pengguna bangunan) berupa plastik, kertas, atau logam. Sampah anorganik ini sulit terurai sehingga dalam penanganannya membutuhkan langkah-langkah khusus. Penanganan sampah ini dilakukan dengan menyediakan tempat penampungan sementara pada tapak yang kemudian dipindahkan ke tempat pembuangan akhir kota.



kreasi daur ulang sampah anorganik dan sisanya yang tidak bisa dikreasikan di buang ke tempat pembuangan sementara



Gambar 5.26 Penanggulangan sampah anorganik

5.3 Bangunan

i. Program Ruang, Sifat dan Karakter

Dengan mengacu pada aktivitas yang berlangsung dalam sebuah hotel, baik aktivitas yang dilakukan oleh tamu atau pengunjung maupun pengelola hotel, maka dapat dianalisis kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk keberlangsungan kegiatan operasional hotel yang dikelompokkan ke dalam beberapa kelompok ruang di dalam pelayanan hotel yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Tabel 5.1 Jenis, sifat dan karakter, serta persyaratan ruang

No	Jenis Ruang	Sifat dan Karakter	Persyaratan Ruang
1	Kelompok Ruang Pelayanan Umum Lobby and Lounge Front desk / information Bar dan lounge Kasir Ruang serba guna (function room) Ruang rapat (meeting room)	Publik Publik Semi publik/publik Semi publik Publik Publik Publik Publik Semi publik	Nyaman, terbuka Nyaman, terbuka Nyaman, terbuka Nyaman, tertutup Nyaman, terbuka Nyaman, terbuka Nyaman, terbuka Nyaman, aman, bersih Nyaman, aman, bersih

2. 5.3.8	Night club	Semi publik	Nyaman, aman, bersih
	Caffe shop	Semi publik	Bersih, Aman, nyaman
	Banguet Hall	Semi publik	Bersih, nyaman
	Restaurant	Semi publik	Aman, bersih
	Shopping arcade	Semi publik	Nyaman Terbuka
	Ruang kesehatan	Semi publik	Bersih, tertutup
	Telepon box	Publik	Aman, nyaman
	Ruang Foto Kopi	Publik	Nyaman, terbuka
	Toilet		Kusyuk, Bersih, nyaman
	Sarana transportasi vertikal (tangga, elevator)	Semi publik	
	Plasa dan parkir	Semi publik	Nyaman, aman, bersih
	Mushola	Semi Publik	Nyaman, aman, bersih
		Publik	Nyaman, aman, bersih
		Publik	Nyaman, aman, bersih
3.	Fasilitas olahraga dan rekreasi:		
	23.2.8.1 Kolam renang (swimming pool)		
	23.2.8.2 Ruang Fitness (Fitness center)		
	23.2.8.3 Play ground		
	23.2.8.4 Taman		
	Kelompok Ruang Tamu Menginap (Guest Room Area)		
	a. Bad room	Privat	Nyaman, aman, bersih
	b. Bath room units	Privat	Nyaman, aman, bersih
	c. Ruang tamu / ruang duduk	Privat	Nyaman, aman, bersih
	d. Coridor	Privat	Nyaman, aman, bersih
	e. Pool/ jacusi		
	Kelompok Ruang Pengelola (Staff Area)		
	a. Ruang general manager	Privat	Nyaman, aman, bersih
	b. Ruang asisten general manager	Privat	Nyaman, aman, bersih
4.	c. Front office departement	Privat	
	d. Accounting departement	Privat	Nyaman, aman, bersih
	e. Personalialia departement	Privat	Nyaman, aman, bersih
	f. Marketing dan sales departemen	Privat	Nyaman, aman, bersih
	g. Food dan beverage departement		Nyaman, aman, bersih
	h. House keeping departement	Semi publik	
	i. Security departement	Semi publik	Nyaman, aman, bersih
	j. Enginering departement	Privat	Aman, bersih
	k. Purchasing dan receving	Privat	Nyaman, aman, bersih
		Privat	Nyaman, aman, bersih
		Privat	Nyaman, aman, bersih

	departement	Semi publik	Nyaman, aman, bersih Nyaman, bersih
	l. Controler departement		
	m. Ruang rapat pimpinan		
	n. Ruang makan		
5.	Kelompok Ruang lainnya		
	a. Dapur utama	Privat	Bersih, tertutup, aman
	b. Gudang makanan	Privat	Bersih, tertutup, aman
	c. Gudang minuman	Privat	Bersih, tertutup, aman
	d. Gudang hewan (daging)	Privat	Bersih, tertutup, aman
	e. Gudang umum	Semi publik	Bersih, tertutup, aman
	f. Lokers dan toilet	Privat	Bersih, tertutup, aman
	g. Gudang furniture	Privat	Bersih, tertutup, aman
	h. Gudang bahan bakar	Semi publik	Bersih, aman
	i. Ruang penerimaan beras	Privat	Bersih, tertutup, aman
	j. Ruang pemeliharaan /reparasi		Bersih, tertutup, aman
	k. Laundry	Privat	
	l. Ruang boiler	Privat	Bersih, tertutup, aman
	m. Ruang mekanikal elektrik (ac, genset, pompa dll)	Semi publik	Bersih, aman
	n. Ruang listrik	Privat	Bersih, tertutup, aman
	o. Ruang telpon	Privat	Bersih, tertutup, aman
	p. Room boy station	Semi publik	Bersih, tertutup, aman
	q. Tangga	Privat	tertutup, aman
	r. Plasa dan parkir.	Semi publik	

ii. Luasan Ruang

Tabel 5.2 Luasan Ruang

No.	Nama Ruang	Luas Ruang (m ²)
I.	Kelompok Ruang Pelayanan Umum	
4	Lobby dan front desk	133
5	Bar and lounge	152
6	Coffe Shop	86
7	Restoran Utama	620
8	Restoran kedua	998
9	Shopping Arcade / rental space	99
0	Ruang Kesehatan	9
1	Telephon box	42

	2	Ruang Photo Copy	25
	3	Toilet	29
	4	Banquest Hall	820
		Sub Total	3013
II.		Fasilitas olah raga	
	5	Swimming pool / kolam renang	666
	6	Wedding Park	-
	7	Night Club	-
III.		Sub Total	
		Guest Room Area (kelompok ruang tamu menginap)	
		Single Room	35/ kamar
		Doble Room	83/ kamar
		Executive Room	101
		President Suite Room	122
		Sub Total	9884
IV		Staf Area	
		General manajer	18
		Asisten General Manager	18
		Front Office Departement	21
		Accounting Departement	27
		Personalia Departement	27
		Marketing dan Sales Departement	21
		Food and Beverage Departement	21
		House Keeping Departement	21
		Security Departement	21
		Engineering Departement	27
		Public Relation Departement	24
		Purchasing dan Receiving Departement	81
		Ruang Rapat Pimpinan dan Staf	107
		Ruang makan pegawai	70
		Controler Departement	521
		Sub Total	997
V		Service Area	
		⚙ Dapur utama	160
		Luas ruang service lain menurut Time Saver Standart	733,32
		Gudang Minuman	21,6
		Gudang Umum	43,2

	Gudang Makanan	43,2
	loker dan Toilet Staf	30
	loker dan Toilet karyawan	30
	Gudang bahan bakar	24
	Ruang penerimaan barang	18
	Ruang reparasi	43
	Loundry	75,6
	Linen	39,6
	Ruang boiler	64,8
	Ruang mekanikal dan elektrikal	108,8
	Ruang listrik	10,8
	Ruang telepon	8,4
	Room boy station	36
	Ruang sampah	733,32
	Tangga elevator	
	Sub Total	
VI	Kebutuhan Parkir	444
8	Parkir pengunjung	109
9	Parkir pengelola	141
0	Parkir restaurant	132
1	Parkir banquet hall	826
	Sub Total	826
	Total Keseluruhan Luasan Ruang	15453

5.3.4 Bentuk dan Tampilan

Bentuk dari masa bangunan *hotel bisnis* ini sendiri diadaptasi dari bentuk-bentuk dasar yaitu bentuk persegi, lingkaran dan segitiga yang yang digunakan sesuai dengan kebutuhan pola bentuk dan pola ruang. kemudian dikombinasikan sehingga menghasilkan suatu bentuk masa secara keseluruhan.

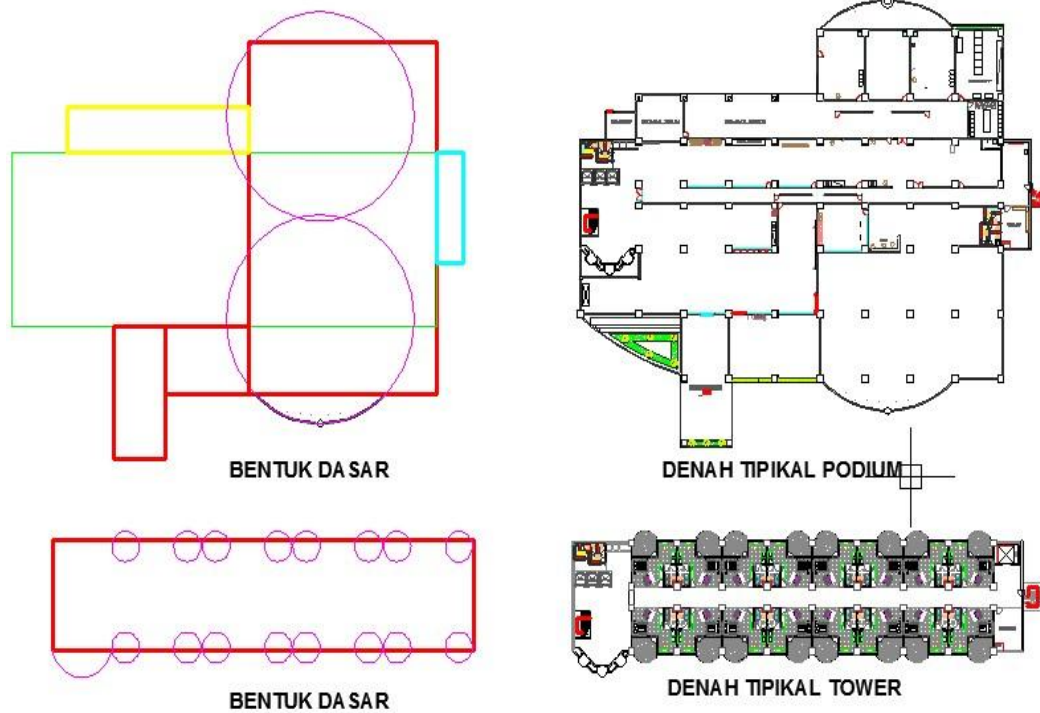
Oleh karena itu olahan bentuk ini akan dianalisa sesuai dengan pendekatan teknik olah geometri yang pada akhirnya dapat menghasilkan bentuk yang ideal sebagai bentuk masa bangunan *hotel bisnis* ini. Adapun bentuk yang diolah nantinya akan diperuntukkan bagi formasi:

1. Bentuk Denah
2. Bentuk yang tanggap terhadap iklim
 - * Tanggap terhadap Matahari
 - * Tanggap terhadap pengaruh Hujan
 - * Tanggap Terhadap Pengaruh Angin

3. Bentuk Tampilan

B) Bentuk Denah

Bentuk dasar yaitu bentuk persegi, lingkaran.



Gambar 5.27 Pola Bentuk Denah

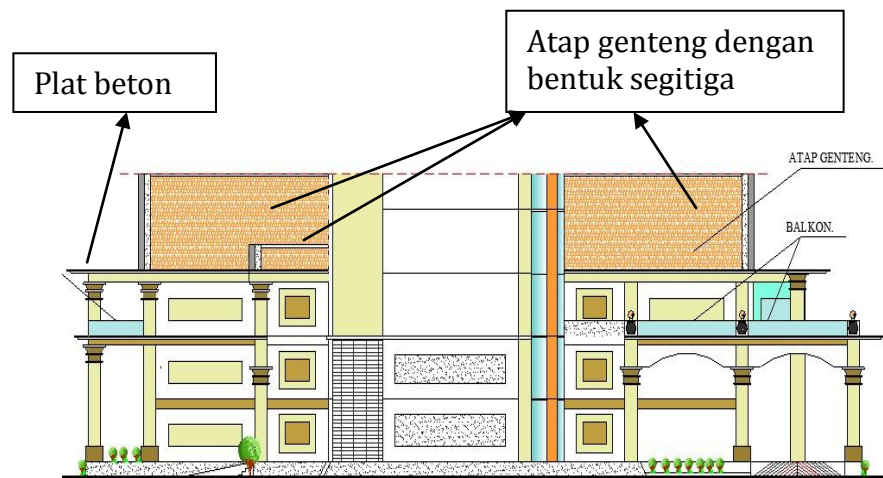
(Sumber:Penulis, 2017)

C) Bentuk Tampilan Yang Tanggap Terhadap Iklim

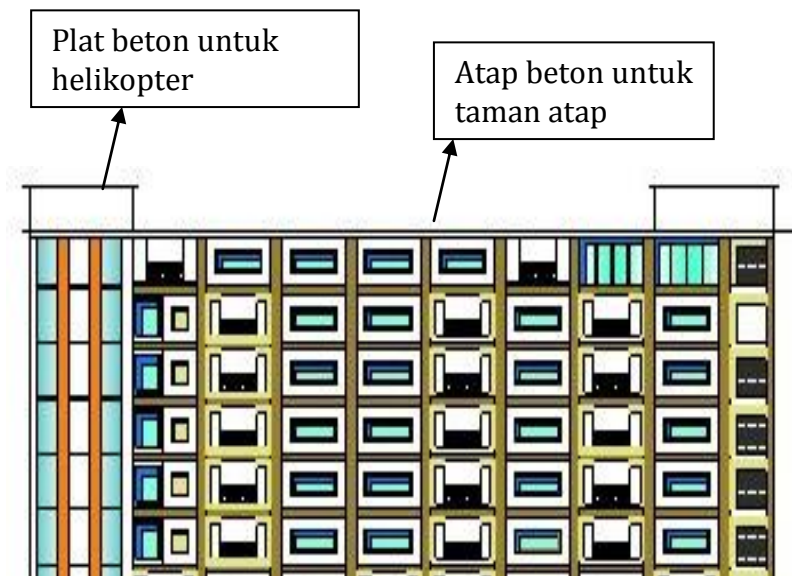
Atap pada podium menggunakan kombinasi atap genteng keramik dan plat yang difungsikan juga sebagai taman dan juga landasan helikopter.



Tampak depan

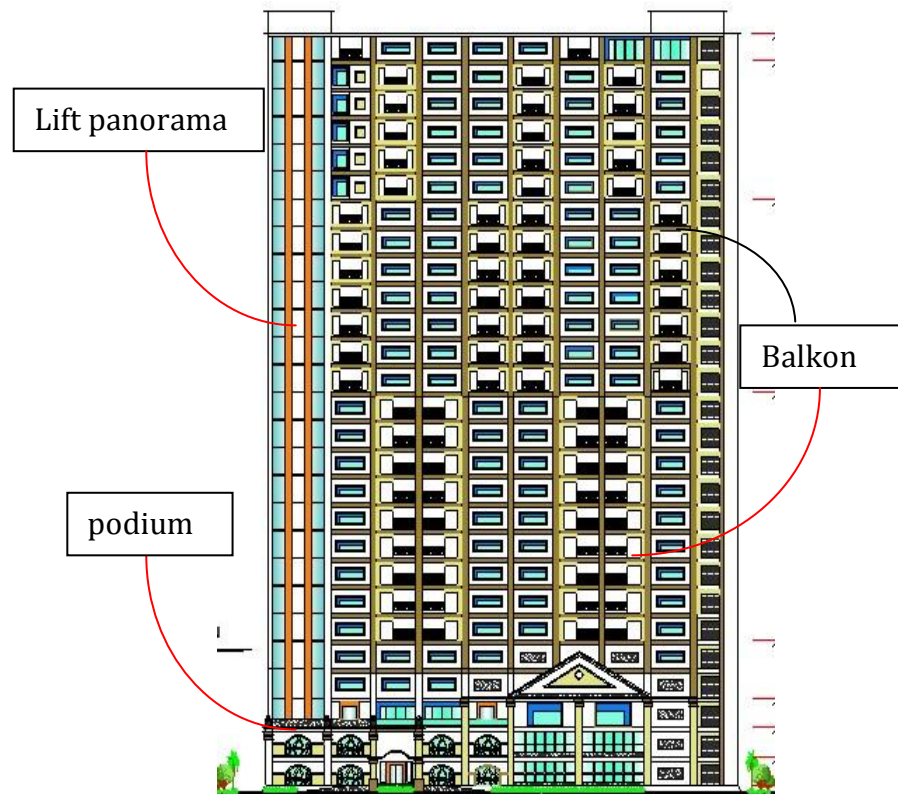


Tampak Samping

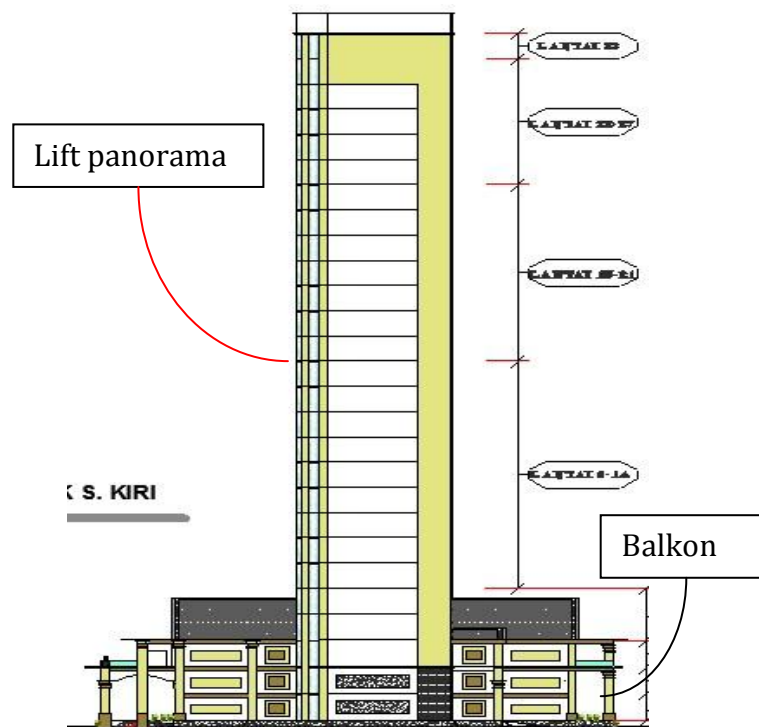


Gambar 5.28 Tanggapan Bangunan Terhadap Iklim
(Sumber: Penulis, 2017)

D) Bentuk Tampilan



Gambar 5.29 Tampak depan bangunan



Gambar 5.30 Tampak samping kiri bangunan

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Kupang, 2017, *Kupang Dalam Angka 2017*, Badan Pusat Statistik Kota Kupang.
- Dinas Tata Ruang Kota Kupang dan Dinas BAPEDA Kota Kupang, *Penetapan BWK Kota Kupang*, tahun 2016.
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Kupang, *Jumlah Wisatawan Asing Maupun Domestik Yang Berkunjung Ke Kota Kupang Lima Tahun Terakhir*, Tahun 2017.
- Neufert, Ernst, *DATA ARSITEKTUR JILID I*, Jakarta : Erlangga, 1996.
- Neufert, Ernst, *DATA ARSITEKTUR JILID II*, Jakarta : Erlangga, 2002.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 29 tahun 2011 tentang Rencana Kerja Pemerintah Tahun 2012-2014.
- Peraturan Daerah Kota Kupang nomor 12 tahun 2011, tentang RDTRK (*Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang*) Kota Kupang 2011-2031.
- Panduan Perancangan Bangunan Komersial, oleh Endy Marlina, 2008
- Komponen Perancangan Asitektur Lansekap Prinsip – Unsur dan Aplikasi Disain, Ir. Rustam Hakim, MT. IALI. Ir. Hardi Utomo, MS. IAI, 2008
- Utilitas Bangunan, Dwi Tangoro, 2000
- Rencana Tata Ruang Kota, UUD No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang Kota

Sugono, Dendy, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Pusat Bahasa, 2008.

Skripsi Marten Wangge, 2013

Makalah Perkembangan Arsitektur 2 Unwira, "Perembangan Arsitektur Mediterania", 2014

Santosa Dalam Goetha (2004)

<http://eprints.ac.id/20152/1/2.pdf> (Diakses 5 Nopember 2017)

<http://mediterania.ac.id/20152/1/2.pdf> (Diakses 5 Nopember 2017)

<http://dokumen.tips/documents/sejarah-singkat-arsitekture-mediterrania-55a75980b350a.htm1#> (Diakses 2 Nopember 2017)

<http://kontemporer2013.blogspot.com/2013/08/gaya-arsitekture-mediterrania.htm1>
(Diakses 2 Nopember 2017)

<http://www.tndtownpaper.com/countil/hakim.htm> (jurnal ilmiah perancangan kota dan pemukiman yang mengkaji tentang arsitektur mediterania dan perkembangannya di indonesia) m.sahid indraswara (Diakses 2 Nopember 2017)