

## **BAB V**

### **KONSEP PERENCANAAN**

#### **5.1 Konsep Dasar Perencanaan**

##### **5.1.1 Skenario dan Strategi Perancangan**

###### **1. Skenario**

Pengembangan obyek wisata di Desa Tiworiwu mendorong berbagai sektor pariwisata semakin kreatif. Semakin bertambah perkembangan wisatawan setiap tahun membuat pemerintah dan pihak swasta bekerjasama memenuhi kebutuhan fasilitas wisatawan di Desa Tiworiwu untuk mendukung perkembangan pariwisata itu sendiri. Salah satu sektor pariwisata yang berkembang adalah hotel, banyaknya hotel menjadi persaingan berat antara pihak swasta di Bajawa. Kreatif dalam menghadirkan nilai budaya lokal merupakan salah satu strategis pemasaran, semakin unik dan berbeda, semakin menarik pula dimata wisatawan.

Upaya pengembangan fasilitas akomodasi penginapan dengan menampilkan nilai budaya lokal setempat di Desa Tiworiwu yang akan memenuhi kebutuhan akomodasi wisatawan yang aman dan nyaman.

###### **2. Strategi**

Dengan memanfaatkan potensi arsitektur lokal dalam hal ini rumah Kampung Adat Bena yang sudah terkenal dihadirkan dalam wujud cottage dimana merupakan fasilitas utama yang diperlukan wisatawan saat berkunjung ke Desa Tiworiwu. Menghadirkan nilai budaya lokal ditengah masyarakat modern merupakan cara menjadi unik dan menarik wisatawan. Dengan demikian penginapan bagi wisatawan dapat terpenuhi selama berwisata di Desa Tiworiwu, sekaligus dapat menikmati secara bersamaan nilai budaya setempat.

##### **5.1.2 Pendekatan Perancangan**

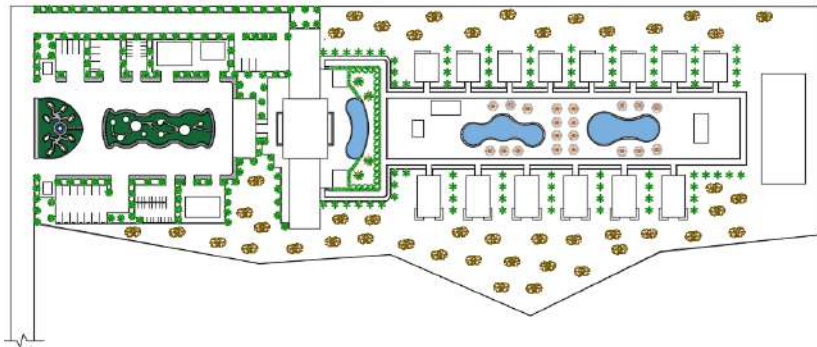
Untuk mencapai skenario dan strategi yang telah diuraikan diatas, pendekatan Transformasi Arsitektur Vernakuler dianggap paling tepat. Transformasi arsitektur vernakuler itu sendiri dimaksudkan sebagai alat yang menjembatani nilai budaya

dengan kebutuhan modern wisatawan, dimana dapat diwujudkan dengan kegiatan pengubahan bentuk /susunan arsitektur yang berhubungan dengan kajian dalam arsitektur kedaerahan ke dalam kebutuhan dalam hal ini berupa cottage.

## 5.2 Konsep Perancangan Tapak

### 5.2.1 Konsep Bentuk Tapak

Konsep tapak disesuaikan dengan kondisi lokasi, selain itu juga menggunakan unsur budaya lokal, seperti bentuk dan tata letak massa bangunan. Perancangan tapak dengan menggunakan pola bentuk kampung adat Bena yaitu segi empat memanjang dapat digunakan pada desain karena kondisi kemiringan tanah yang hampir sama.



Gambar 5.1 Konsep Bentuk Tapak

(Sumber : sketsa penulis)

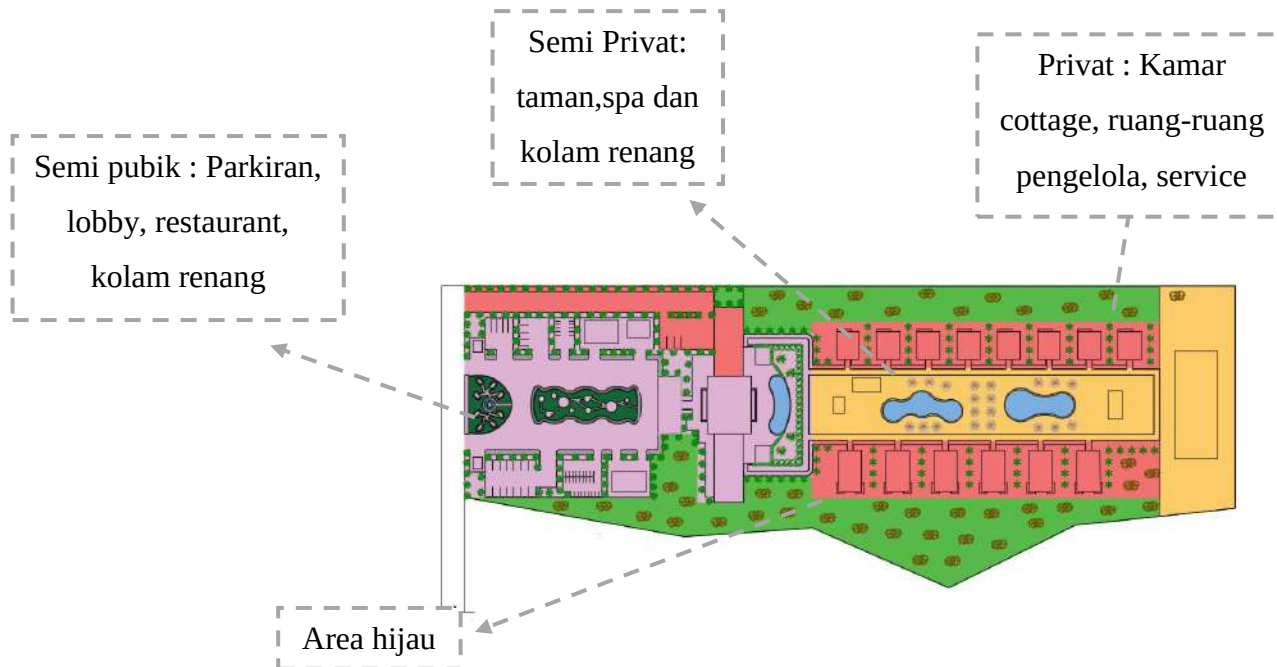
### 5.2.2 Konsep Penzoningan

Konsep zonasi dan peruntukkan lahan dilakukan dengan mengelompokkan fungsi-fungsi yang ada pada kawasan *Cottage Resort*.

Konsep zonasi dikelompokkan sebagai berikut :

1. Zona semi publik dimana dapat digunakan dan dinikmati oleh wisatawan baik yang menginap maupun yang tidak menginap. Area ini terdiri dari parkir, lobby, restaurant, dan juga kolam renang.
2. Zona semi privat, area dimana dapat digunakan atau diakses oleh wisatawan dan pengelola. Area ini terdiri dari taman, kolam renang dan spa.

3. Zona private, area yang dikhususkan bagi wisatawan yang menginap sehingga tidak dapat dinikmati oleh wisatawan. Dan beberapa area hanya khusus untuk pengelola. Area yang dimaksud seperti kamar *cottage* dan ruang-ruang pengelola.



Gambar 5.2 Konsep Bentuk Tapak

(Sumber : sketsa penulis)

Berdasarkan zoning diatas maka dapat dibuat peruntukkan lahan sebagai berikut:

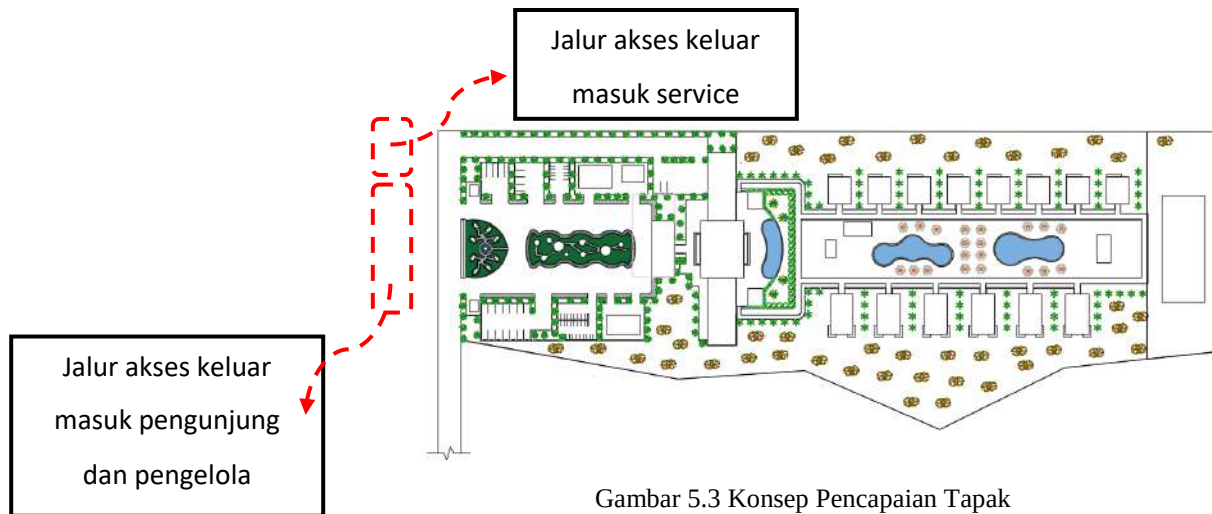
- Area yang dapat diakses semua pengunjung (Lobby, Restaurant, Kolam renang)
- Area hijau dan rekreasi (Taman dan Plaza)
- Area *Cottage Resort*
- Kantor pengelola
- Spa

### 5.2.3 Konsep Topografi

Secara keseluruhan desain tapak mengikuti kontur dari site namun dikarenakan menggunakan pola bentuk tapa Kampung Adat Bena maka dilakukan metode *cut and fill* pada area utama site agar dapat difungsikan sebaik mungkin.

#### 5.2.4 Konsep Pencapaian

Memisahkan akses keluar masuk bagi pengunjung dan service agar sirkulasi dalam tapak menjadi lancar dan tidak terganggu saat kendaraan keluar masuk.



Gambar 5.3 Konsep Pencapaian Tapak

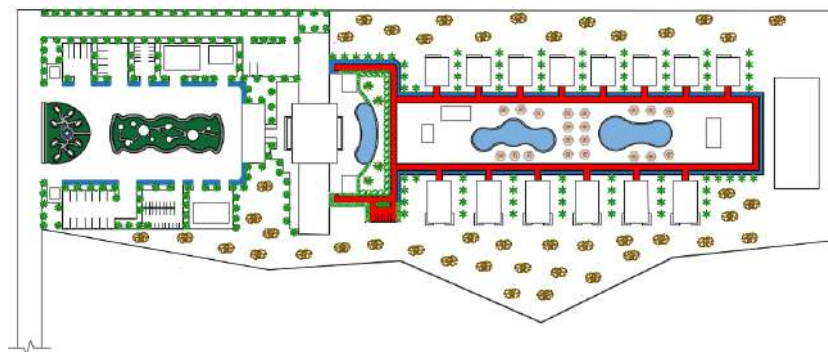
(Sumber : sketsa penulis)

Selain membahas pencapaian kedalam tapak, konsep pencapaian juga berkaitan dengan entrance. Dimana pada konsep entrance terlihat sederhana dengan pintu masuk yang letaknya bersebelahan dengan pos jaga.

#### 5.2.5 Sirkulasi dan Parkir

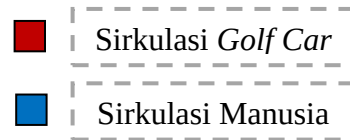
##### 1. Sirkulasi

Sirkulasi dibedakan menjadi dua sirkulasi yaitu sirkulasi kendaraan dan sirkulasi manusia. Sirkulasi kendaraan yaitu *golf car* digunakan untuk mengantar dan menjemput pengunjung serta mengangkut kebutuhan yang dibutuhkan di *Resort* seperti makan dan minuman.



Gambar 5.4 Konsep Pencapaian dalam Tapak

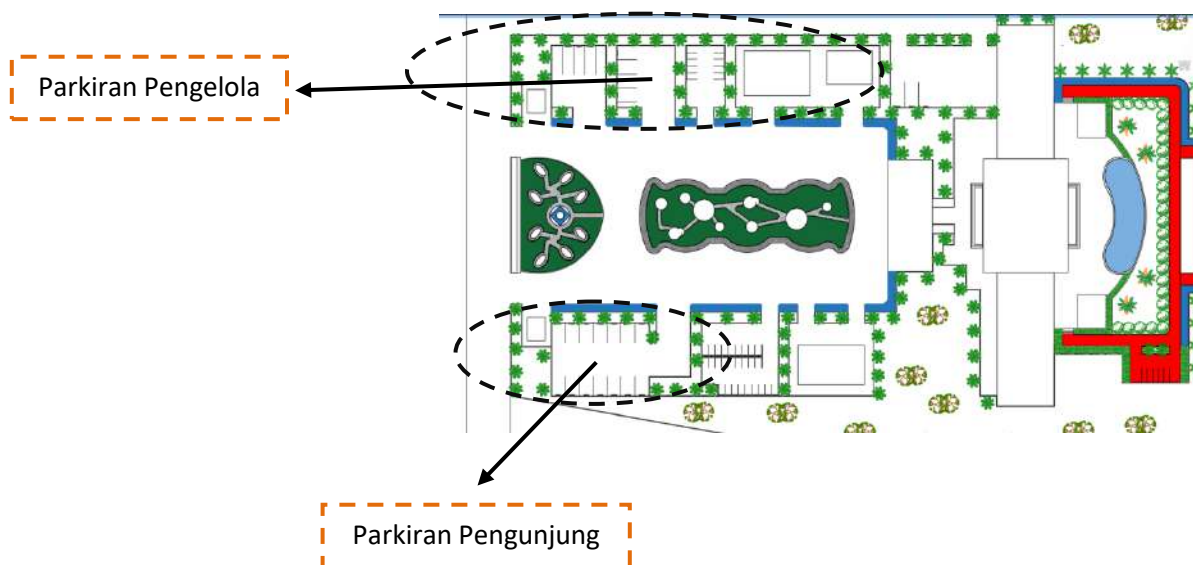
(Sumber : sketsa penulis)



Untuk sirkulasi manusia menggunakan setapak yang mengikuti kontur lokasi, sedangkan untuk sirkulasi kendaraan harus menggunakan metode *Cut* pada bukit sehingga jalan untuk dilalui kendaraan lebih aman.

## 2. Parkiran

Terdapat dua letak parkir yang mana sebagai tempat parkir pengunjung dan satunya dikhususkan untuk pengelola. Letak parkir sedikit jauh merupakan pertimbangan agar tamu tidak merasa terganggu. Berdasarkan hasil analisa maka terdapat 2 area parkir yang akan digunakan sebagai parkir mobil, motor dan mini bus.



Gambar 5.5 Konsep Letak Parkiran

(Sumber : sketsa penulis)

Jenis pola parkir yang digunakan adalah parkir tegak lurus  $90^\circ$ . Hal ini dilakukan karena pertimbangan luas lokasi kurang besar, sehingga area parkir dapat menghemat lahan untuk digunakan memenuhi kebutuhan lain. Untuk mobil akan diberikan luas 3,5 m x 2,5 m dan untuk parkir motor seluas 2 m x 1,5 m.

Material yang digunakan untuk parkir adalah aspal sedangkan untuk pedestrian menggunakan perkerasan paving block. Hal ini dipertimbangkan karena aspal lebih tahan lama dan tahan terhadap beban seperti bus dan truk.

### 5.3 Konsep Perancangan Bangunan

#### 1. Jenis Bangunan dan Ruangan

Konsep fungsi bangunan dalam tapak perencanaan sepenuhnya mengacu pada analisis fasilitas dan utilitas sebagaimana dijelaskan pada bab sebelumnya.

Tabel 5.1 Kebutuhan Ruang

| No. | Nama Bangunan            | Kebutuhan Ruang                                                                             |
|-----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Gerbang masuk dan keluar | Portal, Pos Jaga                                                                            |
| 2   | Area parkir              | Parkir roda empat dan roda dua                                                              |
| 3   | Kantor pengelola         | Lobby, resepsionis, ruang administrasi, ruang direktur, ruang rapat, toilet                 |
| 4   | Restaurant               | Ruang kasir, ruang makan, pantry, dapur, penyimpanan makanan, toilet                        |
| 5   | Toilet dan ruang bilas   | Toilet pria, ruang bilas pria, toilet wanita, ruang bilas wanita                            |
| 6   | Kamar standart           | Teras, ruang tidur, ruang santai, ruang makan, dapur kamar mandi, WC                        |
| 7   | Kamar suite              | Teras depan dan belakang, ruang tidur, ruang santai, ruang makan, dapur, kamar mandi dan WC |
| 8   | Mekanikal elektrik       | Ruang panel                                                                                 |
| 9   | Genset                   | Ruang genset                                                                                |
| 10  | Ruang laundry            | Ruang cuci, ruang setrika, ruang jemur                                                      |
| 11  | Taman                    | Aneka bunga                                                                                 |
| 12  | Pedestrian               | Tempat sampah                                                                               |

|    |               |                              |
|----|---------------|------------------------------|
| 13 | Area rekreasi | Plaza, panggung musik, caffe |
| 14 | Spa           | Bangunan dan room spa        |
| 15 | Kolam renang  | Bangunan bilas dan kolam     |

(Sumber : Konsep penulis)

## 2. Kualitas Ruang

Kualitas ruang ditentukan oleh dua sub sistem, yaitu sistem pengkondisian udara (ventilasi) dan sistem pencahayaan. Pengaturan terhadap kedua sub sistem tersebut sepenuhnya mengacu pada metode dan teknik transformasi arsitektur vernakular, sebagai berikut :

### a. Sistem pengkondisian udara (ventilasi)

Kondisi udara di lokasi masih asri dan segar, Desa Tiworiwu terdiri dari bukit-bukit dengan kualitas tanah yang subur, tidak sulit menemukan pepohonan sehingga udara menjadi sejuk. Selain itu populasi penduduk yang sedikit turut memberi pengaruh kualitas udara di Desa Tiworiwu sangat baik.

### b. Sistem pencahayaan

Sistem pencahayaan alami dapat dimanfaatkan dengan baik karena lokasi yang berada di atas bukit dan tidak ada daerah lebih tinggi yang dapat mempengaruhi pemasukan cahaya dalam site. Pada lokasi selalu mendapat sinar matahari, sedangkan untuk malam hari membutuhkan penerangan buatan.

## 3. Konsep Bentuk dan Tampilan

Konsep bentuk dan tampilan *Resort* semaksimal mungkin dapat mencerminkan identitas dan jati diri arsitektur lokal. Dengan analisa bentuk yang sudah dibuat, maka tampilan dari bangunan *Resort*, sebagai berikut :

### a. Cottage

Tampilan cottage dibuat sedapat mungkin sama dengan arsitektur sumber, dimana yang menjadi point utamanya berada pada atap. Selain itu struktur panggung juga dibuat agar terlihat lebih alami dengan alam, serta penggunaan material alang-alang membuat kesan etnis yang eksotis.

### b. Restaurant

Tampilan dari restaurant paling berbeda dari bangunan lainnya, karena lebih modern

dan memiliki banyak bukaan hal ini dilakukan agar saat pengunjung sedang menikmati hidangan dapat menikmati pemandangan dari bangunan.

c. Spa

Dari semua bangunan memiliki kesan tersendiri dimana tidak adanya unsur vernakular di dalamnya.

d. Rumah bilas

Rumah bilas merupakan salah satu bangunan yang juga menggunakan arsitektur modern tanpa ada unsur vernakular di dalamnya

4. Struktur

Konsep struktur dan konstruksi bangunan pada umumnya seperti yang telah dijelaskan dalam bab analisa bahwa:

a. Struktur Bawah

Struktur bawah pada cottage menggunakan pondasi umpak yang tidak hanya sebatas penyangga, tetapi juga membantu meningkatkan keseluruhan ketahanan konstruksi bangunan. Sebagai elemen penyeimbang, pondasi umpak berkontribusi dalam memperkuat struktur bangunan, memungkinkannya menahan beban dari atap dan lantai dengan lebih efektif.

b. Struktur Tengah

Struktur tengah yang digunakan pada desain semua bangunan adalah kolom dan balok. Hal ini dipertimbangkan agar semua material terlihat lebih menyatu.

c. Struktur Atas

Struktur atas menggunakan rangka kayu karena mempertimbangkan luasan bangunan yang tidak begitu luas sehingga mudah disesuaikan dengan model desain yang dibuat. Selain kayu juga pada beberapa bangunan juga menggunakan baja, baja digunakan karena mempertimbangkan bentuk luasan bangunan yang digunakan.

## 5.4 Konsep Utilitas Bangunan

### 5.4.1 Sistem Pencahayaan dan Penghawaan

Konsep pencahayaan dan penghawaan pada bangunan dan kawasan Cottage Resort yaitu sebagai berikut :



1. Penempatan lampu taman sepanjang setapak, agar dapat menunjang aktivitas luar pada malam hari. Jenis lampu yang digunakan adalah path lighting, memberikan kesan minimalis, modern dan elegan.



Gambar 5.6 Path Lighting

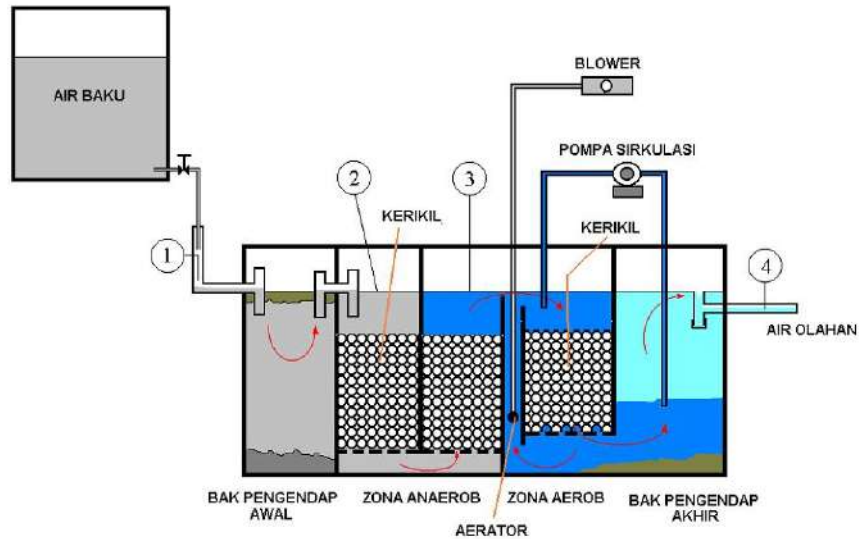
*(Sumber : sketsa penulis)*

2. Menggunakan cat atau warna material interior yang berwarna pastel, agar terlihat sejuk saat siang hari dan dapat memantulkan cahaya lampu pada malam hari, sehingga lebih terang.
3. Memberikan bukaan semaksimal mungkin pada bangunan, karena kondisi iklim lokasi yang sedikit panas, namun dapat diatasi dengan memanfaatkan penghawaan alami.

#### 5.4.2 Sistem Sanitasi dan Pengolahan Limbah

##### 1. Pengolahan Air Kotor

Untuk pengolahan limbah pada fasilitas – fasilitas pendukung akan menggunakan sistem dan alat yang mampu menfilter air limbah yang dihasilkan sehingga dapat digunakan kembali dan saat dibuang pun tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan sekitar dengan menggunakan sistem anaerobik, yakni dengan menggunakan septic tank konvensional yang bermaterial beton yang dilengkapi media filter didalamnya.



Gambar 5.7 Sistem Anaerobik

(Sumber : toyaartasejahtera.net)

## 2. Drainase

Untuk menghindari terjadinya genangan air dalam tapak maka perlu adanya sistem jaringan drainase yang dibuat sehingga air dapat meresap dan disalurkan keluar kawasan *Cottage Resort*. Pada dasarnya penggunaan drainase pada tapak diletakkan dibawah pedestrian. Sehingga tidak terlihat namun bermanfaat baik. Saluran drainase yang dibuat mengelilingi kawasan Resort dapat membantu untuk mencegah terjadinya genangan air dalam tapak pada waktu hujan. Selain itu adanya tanaman disekitar bangunan juga dapat membantu penyerapan air hujan, sehingga tidak terjadi genangan.

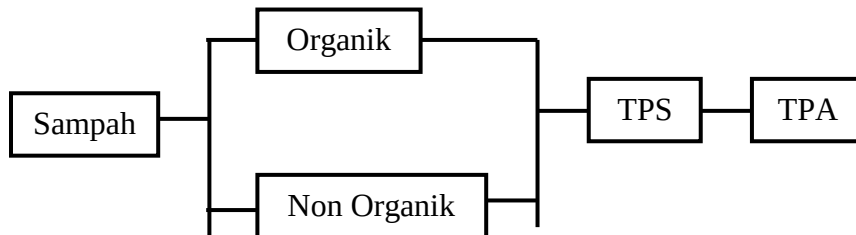


Gambar 5.8 sistem drainase

(Sumber : istockphoto.com)

### 3. Sampah

Sampah merupakan salah satu masalah yang sangat mengganggu jika tidak dikelola dengan baik. Pengelolaan akan dilakukan di luar lokasi akan dipilah kemudian di bawah ke pengelola limbah di luar *Resort*.

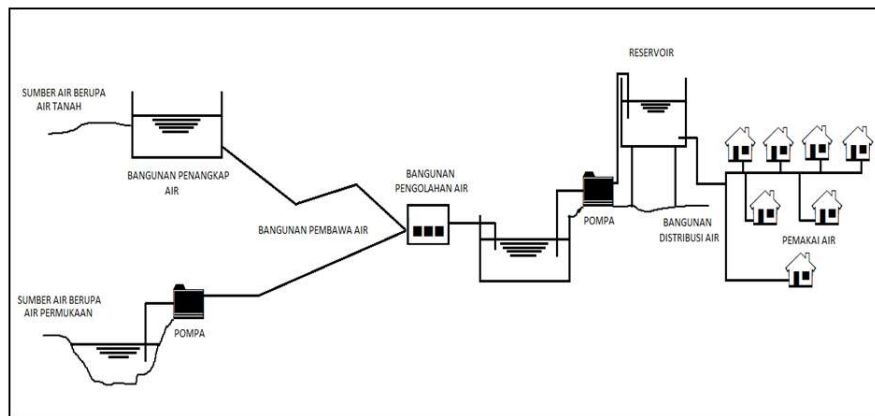


Bagan 5.1 Skema pengolahan sampah

(Sumber : analisa penulis)

#### 5.4.3 Kebutuhan Air Bersih

Kebutuhan air bersih sangat penting untuk kawasan Cottage Resort. Air bersih digunakan baik bagi bangunan maupun tapak. Pada lokasi perencanaan terdapat PDAM yang dapat memenuhi kebutuhan air bersih, namun karena Desa Tiworiwu memiliki air yang lancar dari sumber maka perlu bak penampung dan akan di distribusikan ke banguna tapak.



Gambar 5.9 sistem distribusi air bersih

(Sumber : [blogspot.com](http://blogspot.com))