

BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1 Konsep Dasar

Konsep dasar dari perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Riung adalah sebagai sarana akomodasi penginapan yang dapat menampung para wisatawan yang datang berkunjung ke Riung baik melakukan kegiatan bisnis atau rekreasi ke tempat wisata yang datang dari luar daerah maupun luar negeri. Resort Hotel ini memerlukan sebuah desain yang tanggap terhadap lingkungan sekitar seperti tapak dan arsitektur. Perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Riung merupakan suatu desain yang menampilkan karakteristik kearifan lokal masyarakat setempat yang berkarakter lokal sehingga dapat bersinergi dengan masyarakat sekitar.

5.1.1 Tujuan

Tujuan dari perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Riung ini adalah untuk menghadirkan suatu sarana akomodasi penginapan dengan memanfaatkan potensi yang ada serta membangun hotel efektif dan efisien dengan penerapan tema transformasi arsitektur vernakuler yang mencerminkan ciri khas masyarakat kabupaten Ngada.

5.1.2 Fungsi

Fungsi dari perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Riung – Kabupaten Ngada adalah :

- Sebagai tempat penginapan yang efektif dan efisien bagi pengunjung.
- Resort Hotel ini merupakan sebuah tempat penginapan yang nyaman dan aman agar berfungsi sebagaimana mestinya sebagai tempat penginapan.

5.1.3 Gagasan dasar Perencanaan

Gagasan dasar perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Riung – Kabupaten Ngada adalah dengan memanfaatkan potensi Wisata Taman 17 pulau Riung laut yang ada di lokasi tersebut sebagai

salah satu daya tarik wisatawan yang berkunjung. Selain potensi ini ada permasalahan yang mendasar yang dihadapi oleh para wisatawan yang berkunjung dimana sarana akomodasi penginapan yang kurang memadai sehingga menjadi kendala yang ada. Untuk itu perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Riung – Kabupaten Ngada sangat diperlukan.

5.2 Konsep Lokasi dan Tapak

5.2.1 Konsep Lokasi

Lokasi berada di Kelurahan Nangamese dengan aksesibilitas yang baik karena terletak di jalur jalan utama yang ada di Riung dan dilalui oleh angkutan umum. Potensi lahan yang sangat strategis dengan viewnya kelaut dan berdekatan dengan tempat wisata taman 17 Pulau Riung.

Lokasi perencanaan berada di Kelurahan Nangamese, Kecamatan Riung, Kabupaten Ngada dengan

1. Batas-batas lokasi perencanaan :

- Sebelah Timur : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Rumah Warga
- Sebelah Barat : Rumah warga
- Sebelah Utara : Rumah Warga dan Pelabuhan

Luas lahan : 60,000 m²



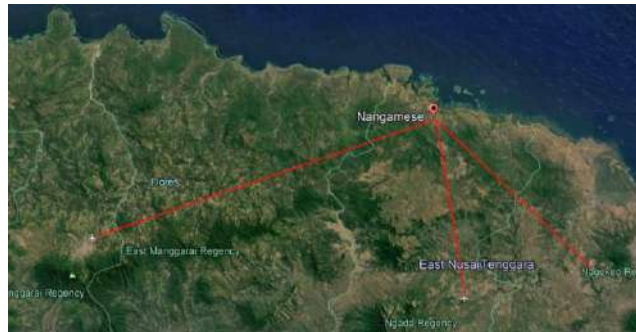
Gambar 5.1 : Lokasi Perencanaan.

Sumber : Google maps dan Analisa pribadi.

2. Aksesibilitas

a. Aspek Jarak

Lokasi yang terletak di pusat kota dan letaknya tidak terlalu jauh sehingga bisa dijangkau dari daerah-daerah lain seperti daerah Nagekeo, Bajawa maupun dari Manggarai.



Gambar 5.2 : Jarak Lokasi.

Sumber : Google Maps.

b. Aspek pencapaian

Lokasi terletak di jalan utama, memungkinkan pencapaian yang mudah ke lokasi perencanaan baik menggunakan kendaraan umum maupun kendaraan pribadi.



Gambar 5.3 : Pencapaian.

Sumber : Google Maps dan analisa pribadi.

5.2.2 Konsep Penentuan Entrance

Sesuai dengan analisa Jalur masuk (IN) berada di samping kiri dan jalur keluar (OUT) berada di sebelah kanan.



Kelebihan:

- Mudah di capai
- Jangkauan kedalam tapak lebih banyak.
- Tidak terjadi crossing.

Gambar 5.4 : Konsep akses IN dan OUT.

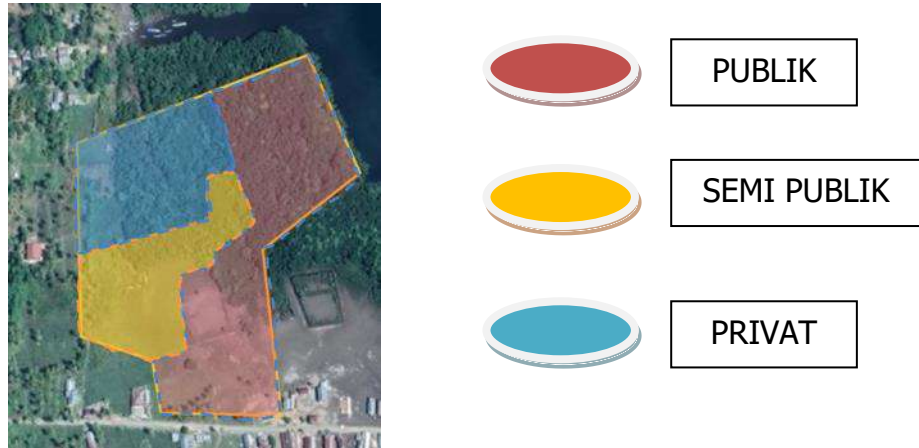
Sumber : Analisa Pribadi.

5.2.3 Konsep Penzoningan

Penentuan zona merupakan hal yang sangat penting guna mengatur pola dan sifat aktivitas dalam tapak. Yang terbagi atas :

- Zona Penerima (publik)
Zona penerima merupakan daerah yang cukup sibuk dengan tingkat kebisingan yang cukup tinggi, namun dapat memberi kesan mengundang jika diberi penekanan pada beberapa elemen arsitektural. Adapun fasilitas-fasilitas yang tersedia pada zona penerima yaitu fasilitas gerbang masuk/keluar, pos jaga, parkir, taman, ruang terbuka, wc umum, wisata hutan mangrove.
- Zona Penunjang (semi publik)
Zona ini bersifat semi publik yang dimana merupakan zona penunjang. kantor pengelola, restaurant, Spa, parkir hotel, ruang mekanikal dan elektrik..
- Zona Privat
Merupakan kawasan yang didalamnya memerlukan suatu syarat privasi yang tinggi yaitu : bangunan Cottage bagi pengunjung.

Dengan analisa diatas maka konsep yang dibuat Zona publik berada dibagian depan dan samping zona semi publik sedangkan zona privat berada pada bagian belakang.



Gambar 5.5 : *Konsep Zona Makro.*
Sumber : *Analisa Pribadi.*

kelebihan

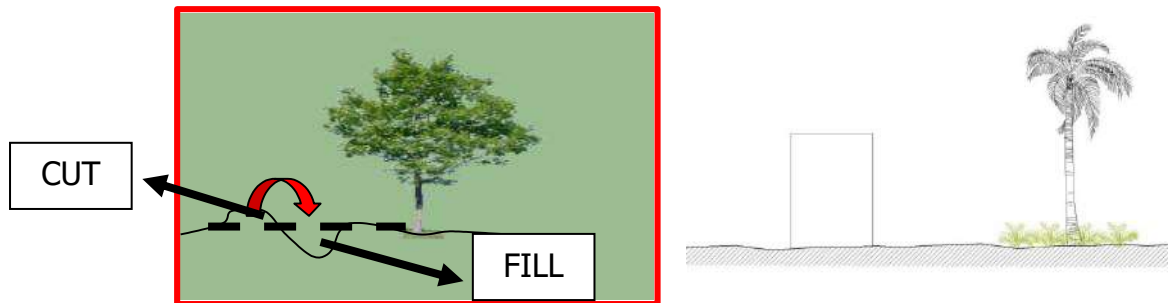
- Tapak langsung mudah dikenali.
- Zona privat pada area belakang memiliki tingkat privasi yang tinggi.
- Zona publik berdekatan dengan jalan raya sehingga memiliki akses yang mudah.

5.2.4 Konsep Topografi

Site/tapak pada perencanaan Resort Hotel di riung sangat berkaitan dengan keadaan topografi yang ada pada daerah tersebut. Hal ini harus diperhatikan karena posisi kontur sangat berpengaruh terhadap :

- a. Perencanaan dan penataan bangunan serta fasilitas sehingga dapat terciptanya keserasian dengan topografi yang ada.
- b. Penentuan struktur dan konstruksi harus diterapkan pada perencanaan bangunan Resort Hotel di Riung.
- c. Bahan yang digunakan dalam perencanaan.
- d. Sarana utilitas lingkungan.
- e. Kemudahan dalam menata masa bangunan

Konsep topografi yang digunakan membiarkan kontur alami dan beberapa bagian tertentu melakukan Cut and Fill.



Gambar 5.6 : *Konsep Topografi*

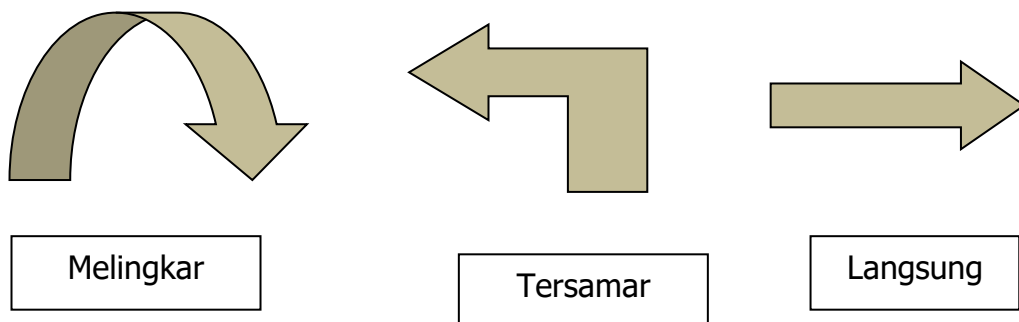
Sumber : *Analisa pribadi.*

kelebihan

- Mudah dalam penataan tapak dan fasilitas.
- Kondisi relative datar.
- Sangat cocok atau sesuai dengan kondisi lingkungan yang ada dimana terletak dekat dgn kawasan hutan bakau.
- Memiliki pola penataan bangunan yang bervariasi sehingga terlihat lebih kreatif.

5.2.5 Konsep Pencapaian

Terdapat tiga bentuk dasar pencapaian yang dapat digunakan agar dapat mencapai bangunan perencanaan yang ada, antara lain:



Keterangan :

- Pencapaian Langsung.
Pencapaian melalui jalan yang segaris kearah sumbu bangunan.
- Pencapaian Tersamar

Pencapaian yang dapat diubah arahnya satu atau beberapa kali untuk menghambat atau memperpanjang urutan sehingga apa yang ada di dalam tapak dapat terlihat lebih jelas.

- Pencapaian berputar

Digunakan untuk mempertegas bentuk tiga dimensi suatu bangunan sewaktu bergerak mengelilingi tepi bangunan.

5.2.6 Konsep Sirkulasi

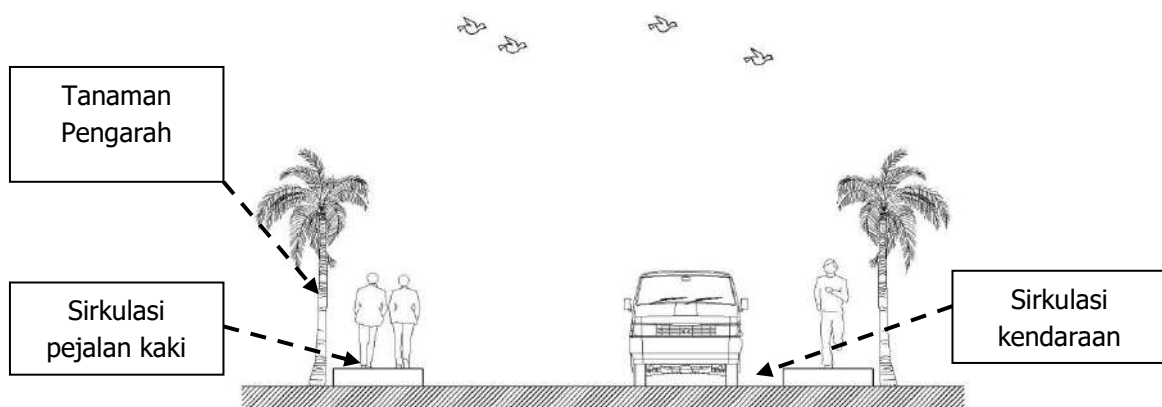
1. Sirkulasi Manusia

Yang harus diperhatikan dalam penataan sirkulasi manusia adalah :

- Pencapaian yang mudah dan jelas dan dilakukan dengan pengelolaan pedestrian yaitu dengan pengerasan dan ruang terbuka sebagai pengarah.
- Pemisah jalur sirkulasi antara pengelola dan pengunjung.
- Terdapat pemisah yang jelas antara sirkulasi manusia dan sirkulasi kendaraan sehingga tercipta kondisi yang nyaman.

2. Sirkulasi Kendaraan

Secara hirarki dibagi atas 2 (dua) bagian, yaitu : sirkulasi pengunjung hotel dan sirkulasi pengunjung yang berekreasi. Kedua sirkulasi ini perlu dipisahkan sehingga kelancaran lalu lintas dapat terjamin dengan baik.

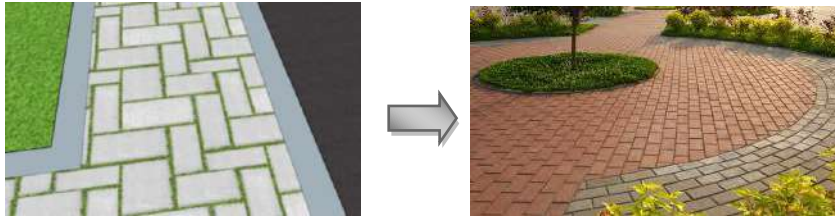


Gambar 5.8 : Konsep Sirkulasi Kendaraan.

Sumber : Analisa pribadi.

5.2.7 Konsep Perkerasan Sirkulasi Pejalan Kaki

Perkerasan jalur sirkulasi pada tapak menggunakan Paving Block.



Gambar 5.9 : *Konsep Paving Block.*

Sumber : Analisa pribadi

Kelebihan :

- Dapat menyerap air sehingga tidak terjadi genangan air pada sirkulasi.
- Paving yang rusak mudah diganti.
- Proses pekerjaan cukup mudah.
- Memiliki beberapa varian bentuk.

5.2.8 Konsep Parkiran

a. Letak Parkir

Letak parkir yang digunakan yaitu Parkiran menyebar pada kawasan terdiri dari 3 tempat parkir yaitu dua parkiran pengunjung dan satu parkiran service.



Kelebihan :

- Sirkulasinya jelas karena ada pembagian tempat parkir.
- Pencapaian ke bangunan merata.

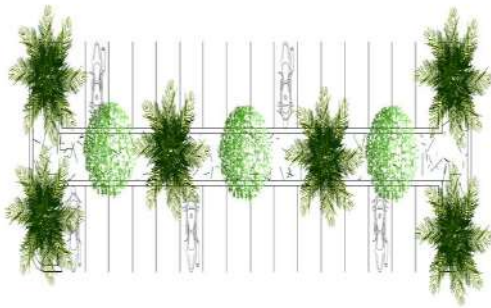
Gambar 5.10 : *Konsep Parkiran Menyebar.*

Sumber : Analisa pribadi

b. Jenis parkir

konsep parkir yang dipakai yaitu

➤ Parkiran tegak lurus/90°- 60°.



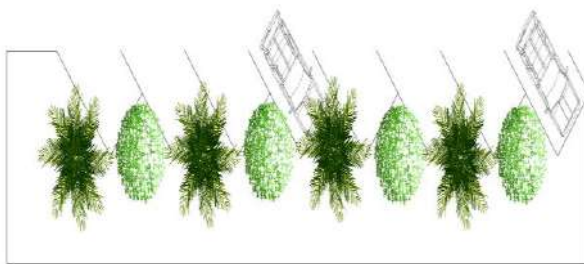
Kelebihan :

- Kebutuhan akan luasan lahan untuk tempat parkir lebih kecil.
- Dapat menghemat lahan dalam tapak.

Gambar 5.11 : Konsep Parkiran 90°- 60°.

Sumber : Analisa pribadi.

➤ Parkiran miring 45°



Kelebihan :

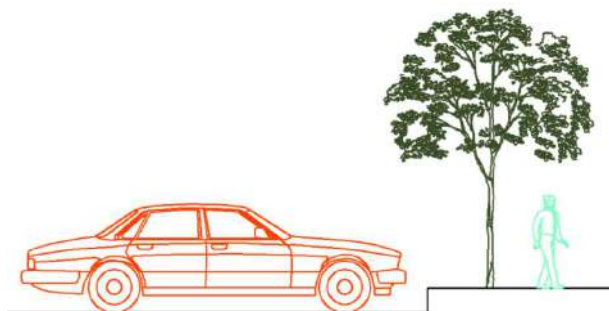
- Lebih mudah dalam penataan.

Gambar 5.12 : Konsep Parkiran 45°

Sumber : Analisa pribadi.

c. Peneduh Parkiran.

Konsep peneduh parkir yang dipilih yaitu Menggunakan Pohon.



Gambar 5.13 : Konsep Peneduh Parkiran

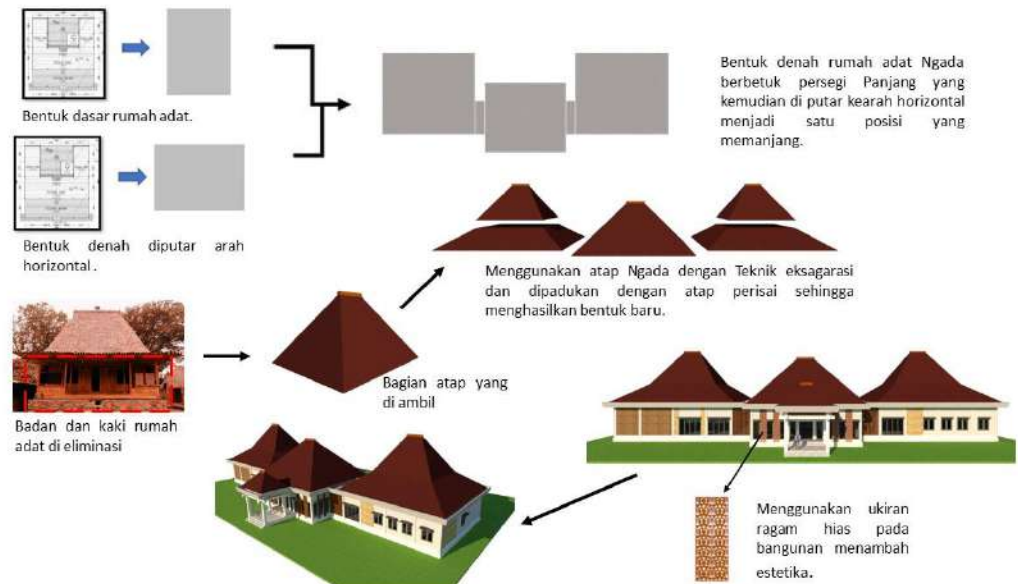
Sumber : Analisa pribadi.

✚ Kelebihan :

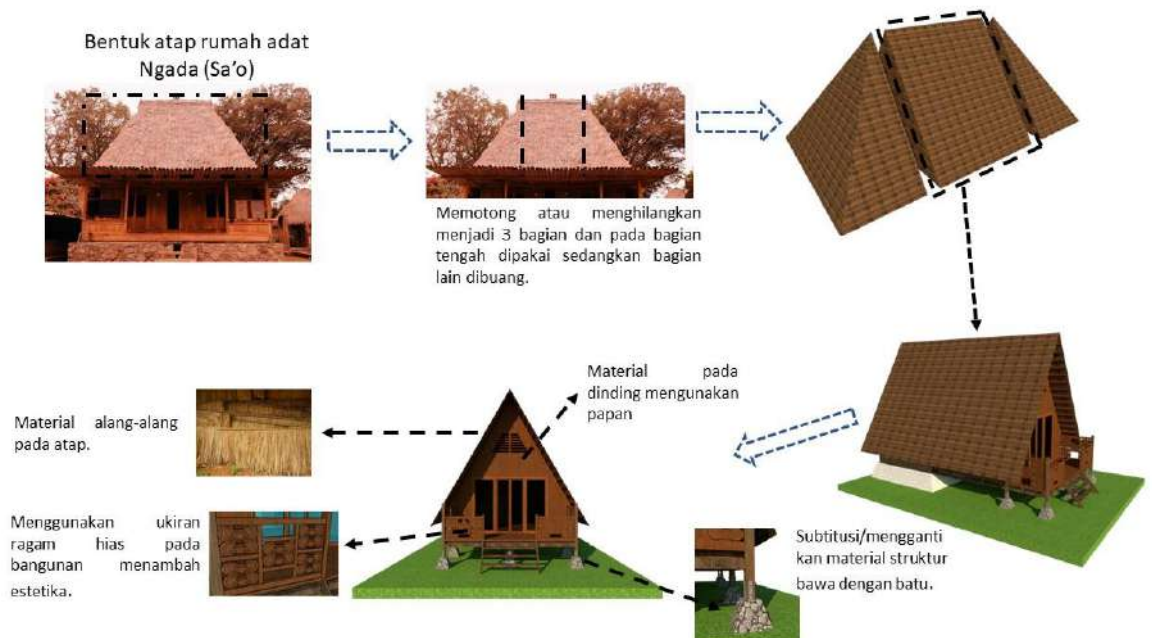
- Menjaga kesejukan di area parkir.
- Memberikan kesan alami pada tapak.

5.3 Konsep Bentuk Bangunan Transformasi

❖ Kantor Pengelola



❖ Cottage 1

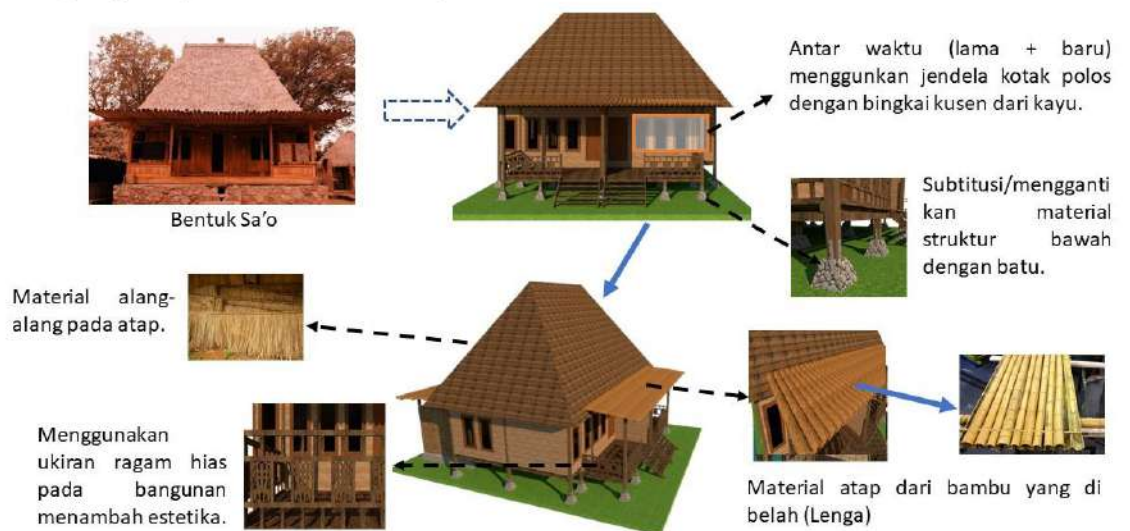


❖ Cottage 2

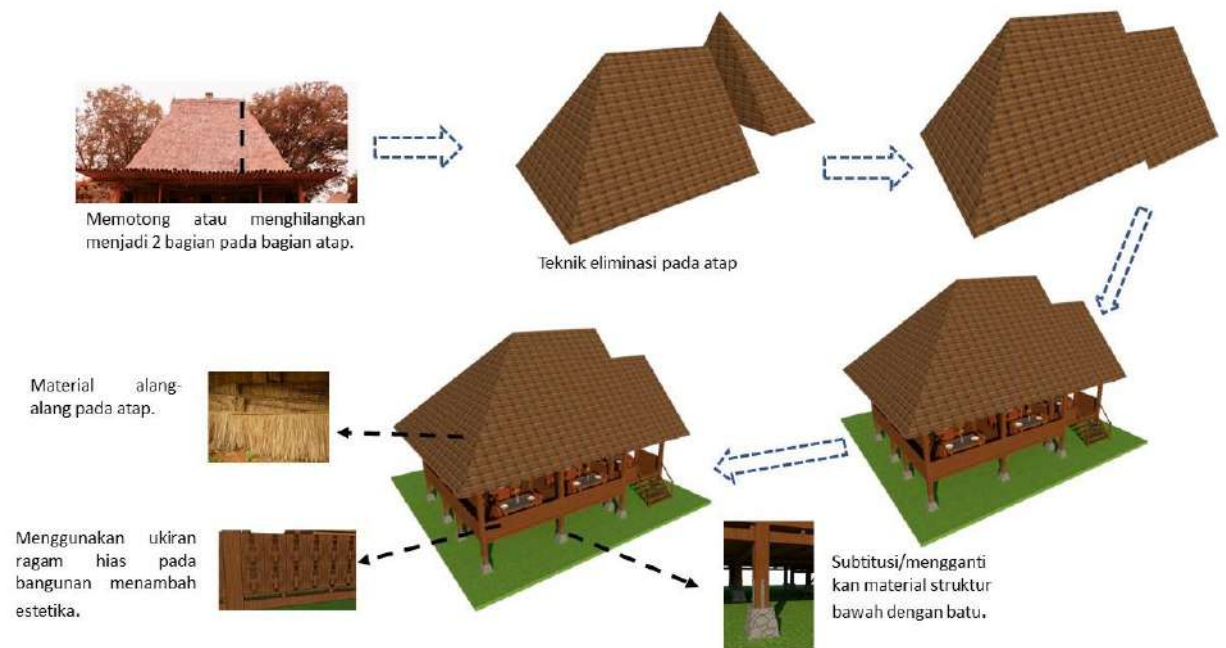


❖ Cottage 3

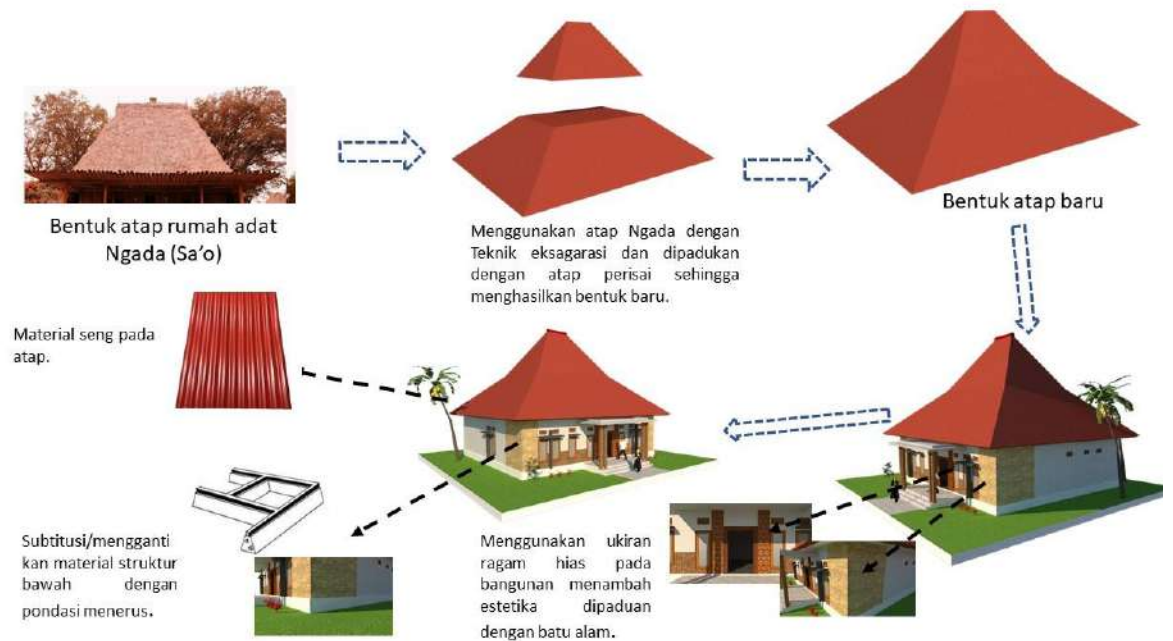
Tetap membuat transformasi dari fungsi ruang pada rumah adat Ngada (bentuk) dan kombinasi elemen atap.



❖ Restaurant



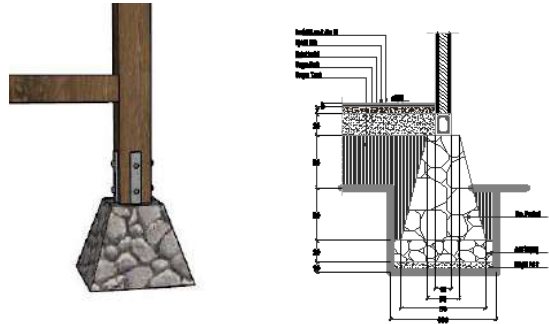
❖ SPA



5.4 Konsep Struktur Bangunan

❖ Struktur bagian bawah (Sub Structure)

Dengan menggunakan pondasi Umpak dan pondasi jalur.



Gambar 5.14 : Konsep sub struktur.

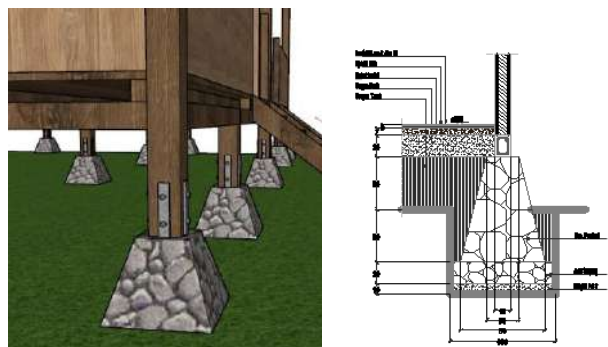
Sumber : Analisa pribadi.

Kelebihan pondasi Umpak dan pondasi jalur.

- Dapat memikul beban dengan baik.
- Penyaluran beban merata.
- Memiliki kekuatan yang baik.
- Dapat digunakan pada bangunan yang direncanakan.
- Memiliki estetika yang tinggi.

❖ Struktur bagian tengah (Super Structure)

Menggunakan kolom praktis dan kayu.



Gambar 5.15 : Konsep super struktur.

Sumber : Analisa pribadi.

Kelebihan :

- Dapat memikul beban dengan baik.
- Cocok untuk tanah keras.

- Dapat digunakan pada bangunan yang memiliki beban struktur yang besar.
- Cocok untuk semua jenis konstruksi bangunan yang direncanakan.

❖ Struktur bagian atas (Upper Structure)

Menggunakan kayu sebagai rangka pada struktur atap.



Gambar 5.16 : *Konsep upper struktur.*

Sumber : *Analisa pribadi.*

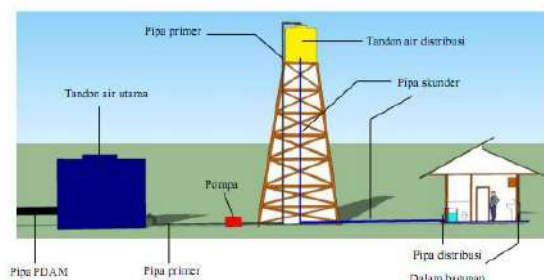
Kelebihan :

- Biaya yang murah.
- Cocok untuk area tropis.
- Memiliki estetika yang tinggi.
- Mudah didapat.

5.5 Konsep Utilitas

5.5.1 Sistem Jaringan Air Bersih

Sistem distribusi air bersih yang di gunakan adalah sistem down feed distribution.



Gambar 5.17 : *Konsep sistem Down Feed Distribution.*

Sumber : *Analisa pribadi.*

Kelebihan :

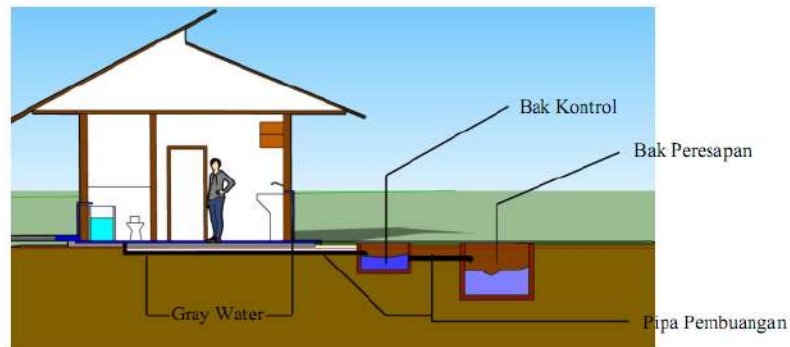
- Kebutuhan air setiap bangunan atau fasilitas terpenuhi.

- Dapat menghemat penggunaan listrik.
- Pompa tidak bekerja secara terus menerus.
- Memiliki cadangan air apa bila terjadi kerusakan.

5.5.2 Sistem Jaringan Air Kotor

❖ Air bekas cucian atau mandi (gray Water)

Air bekas cucian dialirkan ke bak control, grase trap/penangkap lemak kemudian ke bak peresapan.



Gambar 5.18 : Konsep gray water.

Sumber : Analisa Pribadi.

Kelebihan :

- Proses peresapan air limbah dapat berjalan dengan baik.
- Tingkat pencemaran yang rendah.
- Dapat memungkinkan pengolahan atau pemanfaatan limbah.
- Tidak mengganggu aktifitas pengunjung.

❖ Air buangan dari toilet (black water)

Black water dialirkan ke bak control terlebih dahulu kemudian diteruskan ke septic tank.



Gambar 5.19 : Konsep gray water.

Sumber : Analisa Pribadi.

Kelebihan :

- Proses peresapan air limbah dapat berjalan dengan baik.
- Tingkat pencemaran yang rendah.
- Tidak mengganggu aktifitas pengunjung.

❖ Air hujan merupakan air kotor yang biasanya terbuang begitu saja dan tidak dimanfaatkan.

Air hujan ditampung pada sumur sehingga dapat dimanfaatkan kembali.



Gambar 5.20 : *Konsep gray water.*

Sumber : *analisa pribadi.*

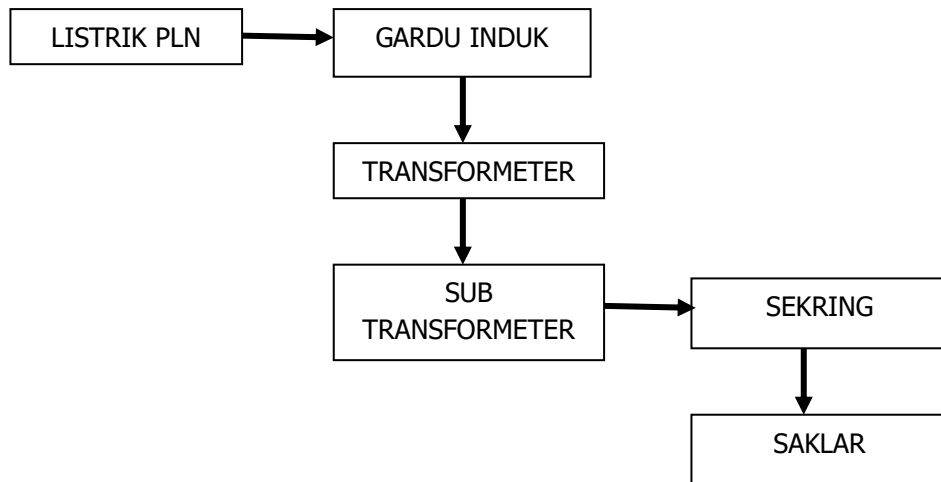
Kelebihan :

- Air hujan dapat disimpan untuk kebutuhan air lainnya.
- Penghematan penggunaan air.
- Jadi air cadangan.

5.5.3 Pendistribusian Listrik Pada Tapak.

Sumber listrik utama diperoleh dari PLN, selain itu disiapkan juga distribusi listrik dari generator untuk mengantisipasi bila ada gangguan aliran listrik dari PLN dan penggunaan PLTS . Berikut adalah diagram sirkulasi aliran listrik.

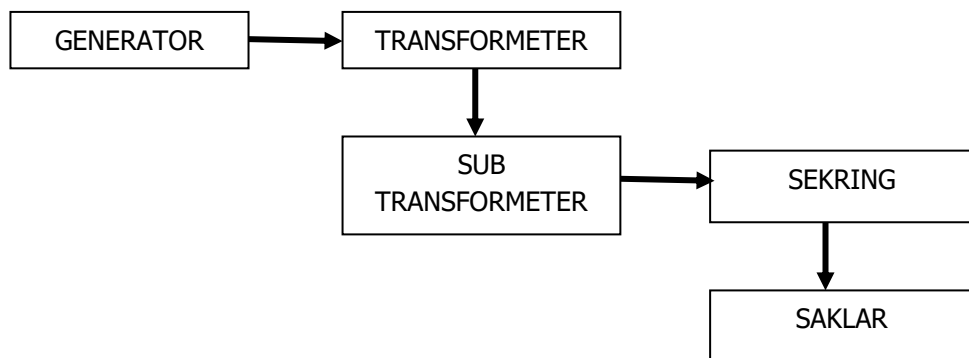
❖ PLN sebagai sumber tenaga (power supply).



Gambar 5.21 : Konsep Pendistribusian Listrik PLN.

Sumber : Analisa pribadi.

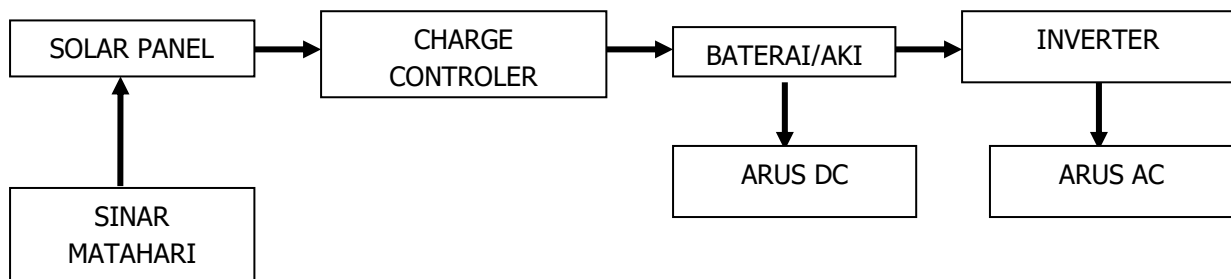
❖ Generator sebagai sumber listrik pada lokasi.



Gambar 5.22 : Konsep Pendistribusian Listrik Generator.

Sumber : Analisa pribadi.

❖ Menggunakan PLTS (Pembangkit Listrik Tenaga Surya)



Gambar 5.23 : Konsep Pendistribusian Listrik PLTS.

Sumber : Analisa pribadi.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggrahini, Sarah. 2012. *Srau Hotel Resort di Pacitan dengan Pendekatan Arsitektur Organik*. Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Antoniades, Anthony C. 1990, *Poetics of Architecture*, New York: Van Nostrand Reinhold.
- Badan Pusat Statistik (BPS). 2018. " Ngada Dalam Angka 2018".
- Badan Pusat Statistik (BPS). 2019. " Ngada Dalam Angka 2019".
- Badan Pusat Statistik (BPS). 2020. " Ngada Dalam Angka 2020".
- c. Hill, John. 2001. Dkk. Hal. 63.
- Damanik, Valentino. 2015. CITY HOTEL DI MEDAN. Vol. 4.no 1.
- Jeraman, Pilipus "*Materi Kuliah Transformasi Arsitektur*" Program Studi Arsitektur Unwira.
- Kadafi, Muchamad Rizky. 2008 "*BENTUK ARSITEKTUR INTERIOR RUMAH ADAT KAMPUNG BENA, KABUPATEN NGADA, PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR*". Program Penciptaan dan Pengkajian Pascasarjana Institut Seni Indonesia Yogyakarta.
- KKBI, 2007. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KKBI)*. Hal 1209.
- Koa. 2012 "*Perencanaan dan Perancangan Gedung Kampus FKIP Unwira Kupang Di Kabupaten Kupang*", Tugas Akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Unwira.
- Kurnianty, Try. 2000. *Hotel Resor Di Pantal Nirwana Pendekatan Budaya Dan Arsitektur Tradisional Terhadap Penampilan Fisik Dan Tata Ruang Dalam Hotel*.
- Ndondo, Muhlis. 2019 "*Identifikasi Daya Tarik Objek Wisata Kawasan 17 Pulau Riung Kecamatan Riung Kabupaten Ngada Provinsi Nusa Tenggara Timur*" Tugas Akhir Program Studi Kehutanan, Fakultas Pertanian, Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Sahrianto. 2018. *Hotel Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik Di Bira Kabupaten Bulukumba*.
- Sulistiani, Coriesta Dian. 2010. CITRA ARSITEKTUR TRADISIONAL PADA HOTEL RESORT DI BALI.

Sumber:http://www.ar.itb.ac.id/wdp/wpcontent/uploads/2009/09/definisi_transf_ormasi_wdpratiwi.pdf.

Pendit, Nyoman. (1999). Ilmu Pariwisata. Jakarta: Akademi Trisakti.

Poerwadarminto. 2007. Kamus Umum Bahasa Indonesia. Jakarta: PN Balai Pustaka.

Yahya, Sudharisman. 2013. Hotel Resort dengan Pendekatan Neo-Vernakular di Makassar. Tugas Akhir Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hassanudin.