

BAB V

KONSEP

2.1. Konsep Dasar Tapak

5.1.1 Skenario dan Strategi Perancangan

a. Skenario

Pengembangan fasilitas dan utilitas penunjang wisata yang terjadi saat ini di kawasan Lifau merupakan proses optimalisasi pemanfaatan lahan yang bernilai positif bagi peningkatan produktifitas hasil guna lahan. Akan tetapi jika tidak dikendalikan sejak dini, proses pertumbuhan fisik ini dapat merusak alam yang justru merupakan atraksi utama kawasan ini. Kenyataan tersebut perlu ditanggapi melalui tindakan pengembangan yang ditujukan pada upaya ‘mendorong perkembangan’ di satu sisi; sekaligus ‘mengendalikan perkembangan’ agar sesuai dengan prinsip-prinsip pelestarian alam pada sisi yang lain. ‘Mendorong perkembangan’ akan dilakukan melalui investasi langsung oleh pemerintah atau upaya lain oleh pihak swasta dengan memperbaiki aksesibilitas, amenitas, akomodasi dan sarana penunjang wisata lainnya. Sedangkan upaya pengendalian dilakukan dengan menggunakan kekuatan mekanisme administratif dalam hal perijinan dan pengawasan. Dengan demikian diharapkan perencanaan kawasan wisata Monumen Lifau ini akan menghasilkan suatu tatanan fisik yang berkualitas yang ramah lingkungan.

b. Strategi

Dengan memperhatikan analisis SWOT dan untuk mewujudkan gagasan peningkatan kualitas sebagaimana tersebut di atas maka penataan kawasan wisata Monumen Lifau ini secara fungsional akan diarahkan pada strategi Revitalisasi. Kata kuncinya adalah optimalisasi pemanfaatan potensi sumber daya wisata yang ada demi peningkatan kualitas pelayanan, baik kualitas dalam pengertian fungsional, visual maupun kualitas ekologis. Yang dimaksudkan dengan Revitalisasi adalah upaya menghidupkan dan/atau meningkatkan vitalitas kawasan

yang mati atau seharusnya lebih ditingkatkan. Selanjutnya mengingat atraksi utama kawasan wisata Lifau adalah panorama wisata pantai maka upaya revitalisasi atau peningkatan vitalitas ekonomis yang akan dilakukan, operasional akan didasari pada strategi Konservasi. Yang dimaksud dengan Konservasi adalah upaya untuk melestarikan lingkungan alam yang ada sedemikian rupa sehingga makna lingkungan tersebut dapat dipertahankan, mengefisienkan penggunaannya saat ini dan mengatur arah perkembangannya di masa mendatang.

5.1.2 Agenda 5-A

Untuk mewujudkan Visi dan strategi dasar pengembangan dan sejalan dengan prinsip pengelolaan kepariwisataan (5-A) maka pengembangan kawasan wisata Rohani Lifau ini lebih lanjut akan diarahkan pada lima agenda sebagai berikut :

1. Atraksi :

- Memperkuat atraksi wisata Monumen Lifau dengan Rohani, atraksi budaya, dan rekreasi untuk memberikan kemungkinan penggunaan lahan yang lebih beragam, waktu kunjungan yang lebih lama dan manfaat ekonomi dan sosial yang lebih tinggi.
- Mengendalikan pemanfaatan ruang kawasan untuk menjaga keseimbangan Monumen lifau sebagai daya tarik utama kepariwisataan.
- Melestarikan Monumen Lifau dengan rohani untuk dijadikan wisata edukasi (Arboritum).
- Meningkatkan Wisata rohani untuk menarik minat wisatawan berkunjung ke Lifau.

2. Aksesibilitas

- Meningkatkan aksesibilitas eksternal kawasan untuk mengurangi waktu tempu perjalanan menuju lokasi.

- Meningkatkan aksesibilitas internal antar unit-unit fungsional dalam tapak untuk meningkatkan kenyamanan dalam menjelajah seluruh kawasan.
- Mengembangkan pola sirkulasi pejalan kaki menerus yang dilengkapi dengan perabot jalan yang menarik untuk membentuk Street scape (wajah jalan) dan menciptakan promenade yang menarik.

3. Amenitas

- Meningkatkan kuantitas, kualitas dan kapasitas amenities untuk memwadhahi aktifitas wisata pada waktu puncak.
- Mengembangkan usaha ekonomi lokal dalam bentuk lapak-lapak jualan produk budaya lokal seperti tenun ikat, produk pertanian dan kuliner untuk mendukung sektor pariwisata sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

4. Akomodasi

- Menghadirkan Pondok Wisata atau Resort Cotagge yang layak huni dan ramah lingkungan dan nyaman untuk menambah lama menginap bagi wisatawan.
- Mendorong pengembangan semacam miniature kampung adat yang menonjolkan arsitektur tradisional Ume Kebubu untuk tujuan wisata budaya sekaligus dijadikan homestay.

5. Awareness

- Mengembangkan desain tapak kawasan yang sadar lingkungan.
- Meningkatkan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat lokal tentang pentingnya menjaga kelestarian lingkungan Monumen Lifau sebagai daya tarik wisata rohani.
- Memperkuat Komunitas adat Fatunausus untuk menghidupkan atraksi budaya lokal sekaligus untuk memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat lokal.

- Mendorong terbentuknya '*komunitas hijau*' yang terlatih untuk mengembangkan usah ekonomi produktif untuk menunjang sektor pariwisata sekaligus memberikan manfaat ekonomi.

5.1.3 Visi/Konsep Dasar Perancangan

“Terwujudnya Lifau sebagai destinasi wisata alam pantai dan budaya yang harmonis, produktif dan berkelanjutan demi meningkatkan kesejahteraan”.

Harmonis : Menekankan keseimbangan antara unsur alamiah; unsur buatan, antara unsur lokal dan unsur asing dan antara fungsi lindung dan fungsi budidaya.

Produktif : Diarahkan pada tujuan peningkatan vitalitas ekonomi dan kesejahteraan masyarakat local.

Berkelanjutan : Menjamin keberlanjutan sediaan sumber daya alam dan budaya sebagai daya tarik wisata.

5.1.4 Pendekatan Perancangan

Alat implementasi dari visi, strategi revitalisasi dan konservasi sebagaimana terurai diatas adalah melalui pendekatan Arsitektur Hijau. Yang dimaksudkan dengan Arsitektur Hijau adalah sebuah proses perancangan dengan mengurangi dampak lingkungan yang kurang baik, meningkatkan kenyamanan manusia dengan efesiensi dan pengurangan penggunaan sumber daya energi, pemakaian lahan dan pengelolaan sampah efektif dalam tatanan arsitektur. (*sumber: Redesain Pasar Bersehati Di Manado Green Architecture hal: 4*)

Penerapan atribut hijau dalam perancangan secara konseptual dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Conserving Energy

Sebuah bangunan seharusnya didesain/dibangun dengan pertimbangan operasi bangunan yang meminimalisir penggunaan bahan bakar dari fosil.

2. *Working With Climate*

Bangunan seharusnya di desain untuk bekerja baik dengan iklim dan sumber daya energi alam.

3. *Respect for user*

Green Architecture mempertimbangkan kepentingan manusia di dalamnya.

4. *Respect for site*

Bangunan di desain dengan sedikit mungkin merusak alam.

2.2. Konsep Perancangan Tapak

Mengacu pada prinsip arsitektur hijau diantaranya adalah:

🌈 *Working With Climate* (Memanfaatkan kondisi dan sumber energi alami).

Hal ini dilakukan dengan memanfaatkan kondisi alam pada kawasan wisata Monumen Lifau, iklim dan lingkungan sekitarnya kedalam bentuk serta pengoperasian bangunan, dengan cara :

- Orientasi bangunan terhadap sinar matahari karena matahari dimanfaatkan untuk sumber energi listrik pada tapak dan bangunan.
- Menggunakan tumbuhan dan air sebagai pengatur iklim dimana pada tapak terdapat bak penampung air hujan yang akan dimanfaatkan untuk menyiram tumbuhan pada area tapak.

🌈 *Respect For Site*

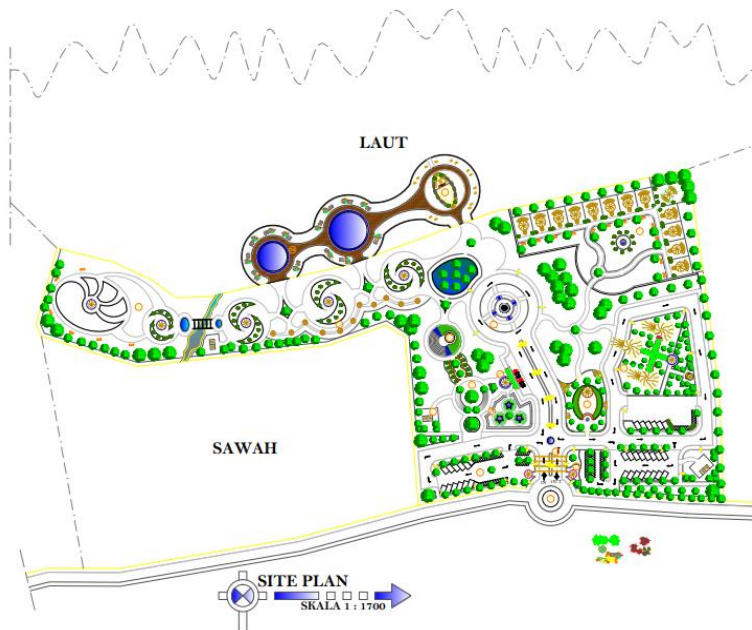
Perencanaan mengacu pada interaksi antara bangunan dan tapaknya. Hal ini dimaksudkan keberadaan bangunan baik dari segi konstruksi, bentuk dan pengoperasiannya tidak merusak lingkungan sekitar, dengan cara seagai berikut:

- Mempertahankan kondisi tapak dengan membuat desain yang mengikuti bentuk tapak yang ada.
- Menggunakan material yang tidak merusak lingkungan.

5.2.1 Konsep Struktur Ruang Tapak/Kawasan

Struktur ruang kawasan wisata Monumen Lifau dipengaruhi oleh pola jaringan jalan, aktifitas dan fasilitas dalam tapak. Penetapan struktur tata ruang kawasan didasarkan pada pertimbangan :

- Pola pemanfaatan lahan optimal yang disesuaikan dengan daya dukung lahan dan kemungkinan pengembangannya.
- Tingkat hubungan fungsional antar berbagai aktifitas wisata.
- Ketersediaan ruang bagi kemungkinan pengembangan fasilitas penunjang wisata.
- Konsep-konsep atau teori tentang bentuk dan struktur ruang kawasan.



Gambar 117 : Konsep Tapak

Sumber : Olahan Penulis

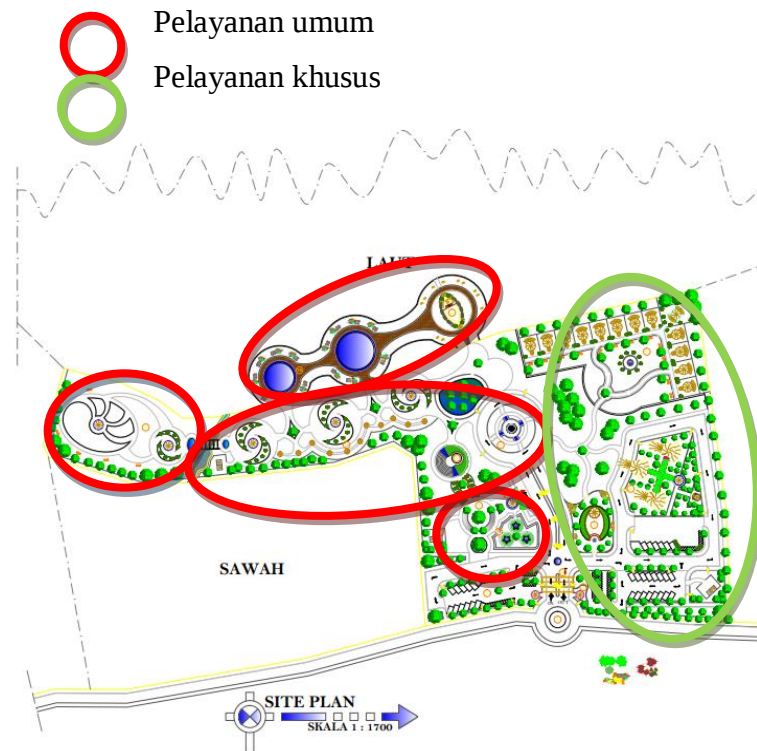
Berdasarkan pertimbangan tersebut maka ditetapkan konsep struktur tata bangunan dan lingkungan sebagai berikut :

a. Struktur pusan pelayanan

Secara keruangan, pusat pelayanan pada wisata Lifau dapat dibagi menjadi 2 bagian, yaitu :

- Pelayanan Umum, pelayanan umum bagi wisatawan di wisata Lifau, Atraksi Budaya, Plaza/ tugu monumen Lifau, Tempat bermain anak, Tempat rekreasi dan Kolam renang untuk anak dan orang dewasa.
- Pelayanan Khusus, pelayanan khusus bagi wisata yang menginap, dipusatkan maupun yang berdoa.

Keterangan :



Gambar 118 : Konsep Pelayanan Pengunjung

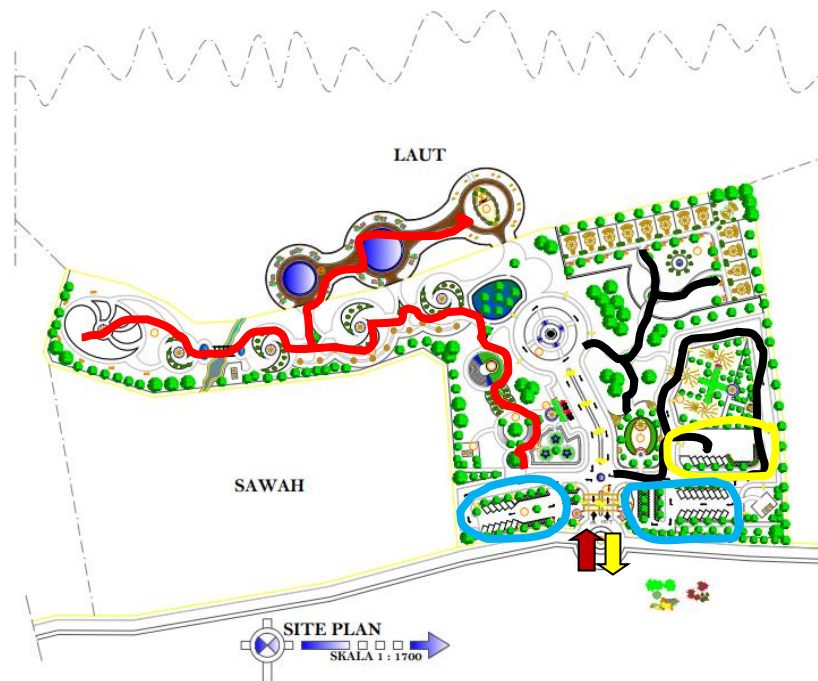
Sumber : Olahan Penulis

b. Struktur Jaringan Jalan

Dari kedua pusat pelayanan ini dihubungkan secara efektif oleh jaringan jalan sehingga dapat dicapai dengan baik. Pola jalan yang digunakan adalah pola jalan lengkungan dalam kawasan Monumen Lifau. Namun jalan yang disediakan dalam lingkungan wisata Monument Lifau dibatasi sehingga tidak semua pengunjung atau

wisatawan harus melalui arah jalan yang disediakan. Pembagian jalan bagi wisatawan dilakukan dengan cara :

- Bagi wisatawan yang hanya berkunjung dan tidak menginap disediakan jalan dan parkir tersendiri sehingga tidak mengganggu aktivitas pengelola dan pengunjung yang menginap.
- Bagi pengelola dan pengunjung yang menginap disediakan jalan dan parkir tersendiri sehingga dapat memperlancar aktivitas dalam wisata Lifau. Selain itu, keamanan dan kenyamanan dapat terjaga dengan baik.



Gambar 119: Struktur jaringan jalan dan parkir

Sumber : Olahan Penulis

Keterangan :

- Pintu masuk pengunjung dan pengelola 
- Pintu keluar pengunjung dan pengelola 
- Jalur pengunjung 
- Jalur khusus pengelola 
- Parkir pengunjung tidak menginap 

- Parkir pengelola 
- Parkir pengunjung menginap 

5.2.2 Konsep Zonasi Dan Peruntukkan Lahan

Konsep zonasi dan peruntukan lahan dilakukan dengan cara mengelompokkan fungsi-fungsi fasilitas yang ada pada kawasan wisata Lifau. Konsep zonasi dikelompokkan sebagai berikut :

- Zona publik, dimana dapat digunakan dan dinikmati suasana oleh wisatawan baik yang menginap maupun yang sekedar berkunjung. Area ini terdiri dari : Pintu gerbang/Main entrance, Pos jaga, Tempat jual tiket, Area parkir rodan dua (2) dan roda empat (4), Lapak dan Objek wisata atau monumen Lifau.
- Zona semi publik, Area dimana dapat digunakan dan menikmati oleh wisatawan baik menginap dan tidak menginap. Area ini terdiri atas : Kantor Pengelola, Gasebo/pendopo, Atraksi budaya, Taman, Kaffe, Aula serba guna dan Restoran.
- Zona privat, Area yang di khususkan bagi wisatawan yang menginap sehingga tidak dapat dinikmati oleh semua wisatawan.

Keterangan :

- Zona publik 
- Zona semi publik 
- Zona privat 



Gambar 120 : Konsep Zonasi Tapak

Sumber : Olahan Penulis

Berdasarkan zoning diatas maka dapat dibuat peruntukkan lahan sebagai berikut :

- Area penerima dan parkir dibagi menjadi dua (2) bagian yaitu untuk yang menginap dan tidak menginap.
- Area wisata dan bermain.
- Area cottage
- Area hijau.

Keterangan :

- Parkir pengunjung tidak menginap ————
- Parkir pengunjung menginap ————
- Zona wisata dan bermain ————
- Zona hijau ————
- Zona cottage ————
- Zona front office aula dan restoran. ————



Gambar 121: Peruntukkan lahan

Sumber : Olahan Penulis

5.2.3 Sistem sirkulasi dan jalur penghubung

a. Jaringan jalan dan pergerakan kendaraan

Rencana sirkulasi di dalam tapak didasarkan pada tujuan utama untuk mencapai nilai akses publik yang tinggi menuju kawasan perencanaan serta sejauh mana fasilitas didalam kawasan dapat dicapai dengan mudah dan aman. Untuk memenuhi tujuan tersebut maka sistem sirkulasi dalam kawasan perencanaan diatur sebagai berikut :

- Jalan kolektor sekunder

Jalur jalan ini akan diangkatkan fungsi dan perannya sebagai penyalur pergerakan utama di mana berbagai moda angkutan penumpang dan barang baik berupa angkutan umum maupun kendaraan pribadi dan angkutan umum informal setempat data melintasnya.

- Jalan lingkungan

Yang dimaksud jalan lingkungan adalah jalan penghubung antar unit-unit fungsional atau kaveling dalam tapak perencanaan.

Keterangan :

- Jalan kolektor sekunder. —————
- Jalan lingkungan. —————



Gambar 122: Jaringan jalan

Sumber : Olahan Penulis

b. Sistem parkir

Konsep parkir pada kawasan perencanaan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- Keberadaan dan strukturnya tidak mengganggu aktivitas di sekitarnya
- Tidak mengganggu dan mampu mendukung aktivitas lalu lintas
- Mendukung terciptanya kualitas visual lingkungan
- Lokasinya berada pada jarak jangkauan yang layak untuk menuju jalur pedestrian.

Berdasarkan prinsip tersebut di atas maka sistem parkir di kawasan perencanaan diatur sebagai berikut :

- Parkir ditetapkan menggunakan sistem *off street* ;

- Area parkir kendaraan pengunjung ditetapkan menyebar pada dua area yaitu area publik dan area privat.
- Pelataran parkir menggunakan material yang dapat menyerap air dan dilengkapi dengan tata vegetasi yang teduh.
- Parkir miring dengan 60° : ditetapkan lebar 3 meter dan panjang 5 meter.

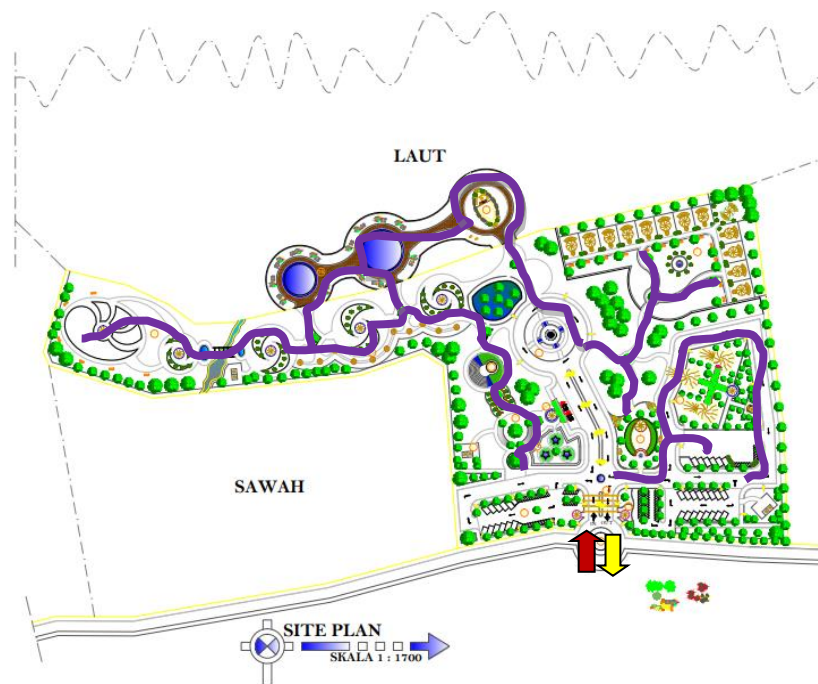


Gambar 123 : Konsep parkir 60°

Sumber : Olahan Penulis

c. Sistem sirkulasi dan pejalan kaki

Pada dasarnya sirkulasi pejalan kaki merupakan sub system penghubung yang memiliki arti penting bagi kawasan wisata Lifau. Jalur pejalan kaki tidak hanya sekedar berfungsi sebagai penyalur pergerakan pejalan kaki tetapi juga dirancang dengan tingkat keamanan dan kenyamanan yang lebih untuk menghubungkan semua fasilitas yang ada di kawasan wisata Lifau dan juga bisa menikmati pemandangan alam sekitar.



Gambar 124: Sirkulasi pejalan kaki dalam tapak

Sumber : Olahan Penulis

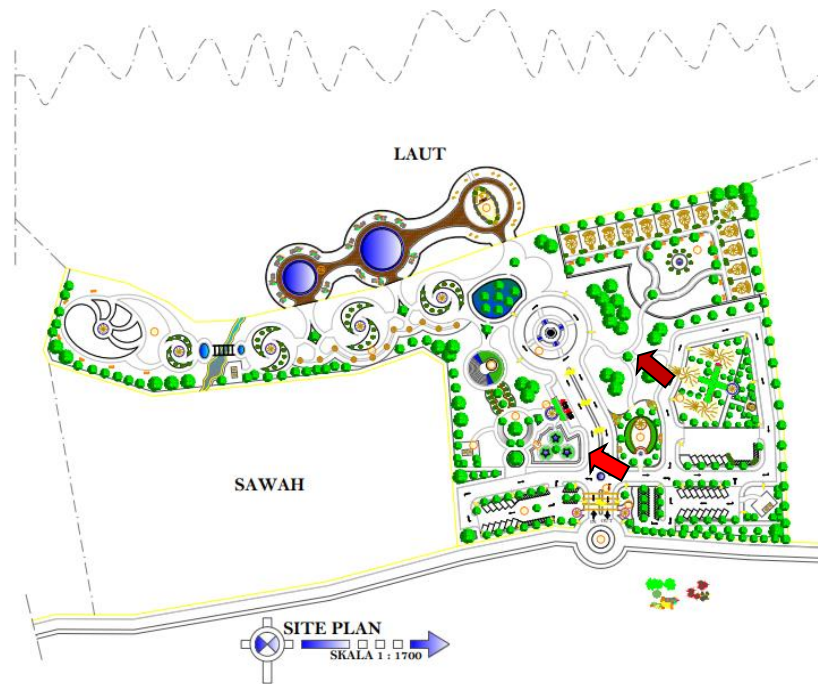
Pada penataan jalur pejalan kaki diatur sebagai berikut :

- Menjangkau seluruh kawasan perencanaan
- Dapat dilalui oleh penyandang cacat (disabilitas), karena itu penggunaan ramp dengan kemiringan dibawah 80%.
- Diteduhi oleh deretan tanaman peneduh di sepanjang jalan.
- Material yang digunakan pada jalur pejalan kaki yaitu memiliki permukaan yang kasar dan tidak licin, dan dapat menyerap air, mudah dalam perawatan, kuat dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa lokasi.
- Dilengkapi dengan perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian berupa bangku duduk dan tempat sampah.

Selanjutnya, penerapan pada rancangan jalur pejalan kaki pada kawasan perencanaan dibedakan menurut jenis jalur pejalan kaki sebagai berikut :

- Jalur pejalan kaki dengan lebar 3 meter meliputi koridor penghubung antar pengelola dengan cottage.

- Jalur pejalan kaki dengan lebar 2.4 meter meliputi koridor penghubung sepanjang jalan untuk kegiatan walking tour.
- Trotoar dengan lebar 2.4 meter dibangun untuk pejalan kaki sehingga dapat menikmati seluruh kawasan wisata yang ada di monument Lifau.



Gambar 125: Jalur menuju cottage dan pedestrian

Sumber : Olahan Penulis

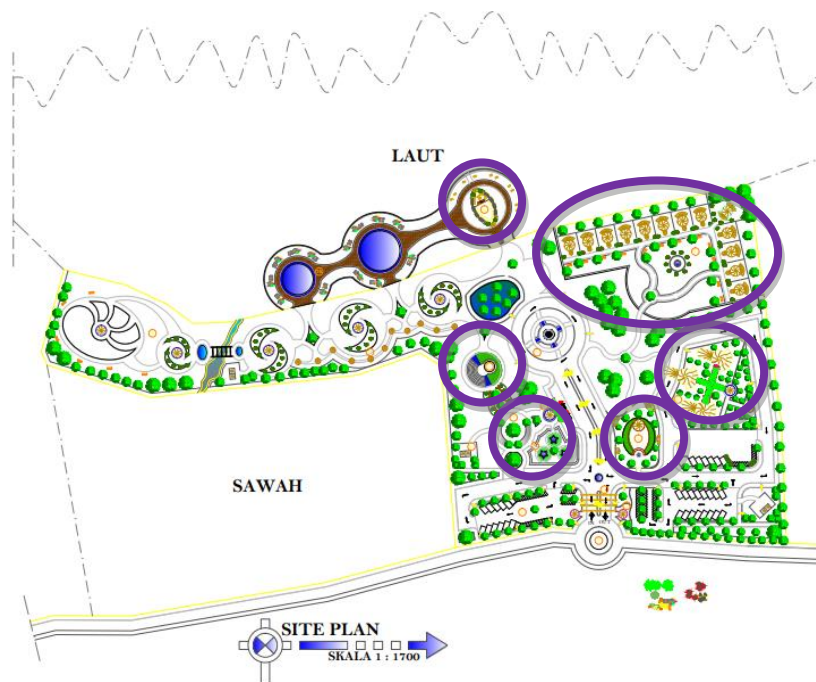
5.2.4 Pola perletakan massa bangunan

Konsep pola perletakan massa bangunan diatur sebagai berikut.

- Massa bangunan diatur menyebar mengikuti pola jaringan jalanyang berbentuk perpaduan antara grid dan radial.
- Untuk menunjang kesan dinamis dan luwes maka perletakan massa bangunan diharapkan mengikuti pola bentuk lahan serta topografi kawasan perencanaan.
- Bukaan bangunan di orientasikan mengarah ke pantai untuk menikmati suasana alam pantai.
- Pengaturan tata letak massa bangunan pada muka jalan sedapat mungkin mendefinisikan ruang antar bangunan secara jelas dan

berpola sedemikian rupa sehingga dapat memberikan pengalaman perspektif yang menarik.

- Perletakan bangunan pada sudut jalan sedapat mungkin tidak menghalangi pemandangan atau view ke pantai dan sekaligus menjadikan bangunan pada sudut jalan sebagai pusat perhatian untuk menandai sudut berpotongan jalan sebagai tempat khusus.
- Perletakan bangunan pada sekitar kantong ruang terbuka/taman lingkungan sedapat mungkin mendefinisikan ruang terbuka sebagai volume yang utuh sehingga tidak terasa sebagai ruang-ruang sisa.



Gambar 126 : Perletakan massa bangunan

Sumber : Olahan Penulis

2.3. Konsep Perancangan Bangunan

5.3.1 Jenis bangunan dan ruang

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

Tabel 5.1 ; jenis bangunan dan kebutuhan ruangan

NO	NAMA BANGUNAN/FASILITAS	KEBUTUHAN RUANG
1	Gerbang masuk dan keluar	
2	Area parkir	
3	Kaffe	
4	Restoran	
5	Aula	
6	Kantor pengelola (Front office)	
7	Kapela	
8	Toilet umum	
9	<i>Cottage suite</i>	
10	<i>Cottage Double</i>	
11	<i>Cottage Single</i>	
12	Mekanikal eletrikal	
13	Rumah loudry	
14	Plaza	
15	Pedestrian	
16	Rumah pompa	
17	Atraksi budaya	
18	Lapak	
19	Kolam renang	
20	Gazebo/Pendopo	
21	Lopo	
22	Air mancur	
23	Tempat bermain anak	

Sumber : Olahan Penulis

5.3.2 Kualitas Ruang

Kualitas ruang ditentukan oleh dua (2) sub sistem, yakni sistem pengkondisian udara dan sistem pencahayaan. Pengaturan terhadap kedua sub-sistem tersebut sepenuhnya mengacu pada prinsip Arsitektur Hijau sebagai berikut :

- a. Sistem pengkondisian udara

- Temperatur udara dalam ruang-ruang hunian pada bangunan gedung hijau ditetapkan berkisar 25°C (dua puluh lima derajat Celcius) $\pm 1^{\circ}\text{C}$ dan kelembaban relatif berkisar antara $60\% \pm 10\%$.
- Mengingat kawasan wisata Lifau berada pada ketinggian lebih dari 100 meter dari permukaan laut dengan suhu yang cukup dingin maka sistem pengkondisian udara alami atau tidak diperlukan pengkondisian udara buatan atau secara mekanik.

b. Sistem Pencahayaan

- Sistem pencahayaan alami pada siang hari direncanakan masuk ke dalam ruangan melalui pengolahan bukaan secara maksimal guna meneruskan cahaya ke dalam ruangan pada bangunan.
- Perencanaan sistem pencahayaan buatan tidak melebihi daya listrik maksimum per meter persegi kecuali untuk fungsi ruangan dan/atau fasilitas tertentu sebagaimana dipersyaratkan.
- Untuk meningkatkan efisiensi energi pada sistem pencahayaan buatan bangunan gedung hijau, dapat direncanakan menggunakan dimmer dan/atau sensor photoelectric untuk sistem pencahayaan alami pada eksterior dan interior bangunan gedung.

5.3.3 Konsep bentuk dan tampilan bangunan

Konsep perancangan bentuk dan tampilan bangunan pada kawasan wisata Lifau mengarah pada kesan mental sebagai berikut :

a. Dinamis, Luwes dan Rekreatif.

Bangunan yang dirancang merupakan wadah kegiatan wisata rohani maka bentuk dan tampilan bangunan dirancang diharapkan memberikan kesan dinamis dan rekreatif. Kesan dinamis didapatkan dengan oenggunaan bentuk dasar yang

tidak stabil melainkan labil/bergerak seperti bentuk segitiga yang bertumpu pada sudut atau bentuk dasar lingkarang.

Sedangkan kesan luwes dan rekreatif diperoleh dengan pengilahan komposisi garis dan bidang yang tidak kaku dan simetris melainkan luwes dan asimetris.

b. Akrab, bersahaja dan berskala manusia

Bangunan yang akan dirancang berada pada kawasan Lifau Oe-Cusse maka pilihan bentuk dan tampilan bangunan yang akan dirancang harus memberikan kesan sederhana, bersahaja dan berskala manusia. Kesan sederhana dicapai dengan penggunaan bentuk dasar yang sederhana atau jauh dari kesan glamour dengan ketinggian bangunan berskala manusia.

c. Mencerminkan identitas dan jati diri arsitektur lokal

Pada perencanaan ini bangunan yang akan dirancang terletak di wilayah budaya Atoni Distrik Oe-Cusse, maka konsep bentuk dan tampilan bangunan yang dirancang harus mencerminkan jati diri atau ciri arsitektur lokal Oe-cusse, yaitu arsitektur vernakuler *Ume Kbubu*.

Konsep bentuk dan tampilan bangunan yang ada pada kawasan wisata Lifau adalah bentuk-bentuk bangunan yang ada menggambarkan arsitektur vernacular dawan pada umumnya dan budaya yang ada pada arsitektur dawan. Bentuk bangunan yang ditransformasi dari bentuk bangunan arsitektur vernakular dawan berupa *ume kbubu*. Namun bentuk dan tampilan bangunan telah mengalami perubahan yang tidak sama dengan bentuk aslinya dari bangunan arsitektur vernakular dawan.

Metode dan teknik yang digunakan dalam mentransformasikan bentuk dan tampilan bangunan yang ada pada kawasan wisata Lifau adalah ;

- a. Menggunakan teknik matra (pengubahan bentuk) yakni dengan mengubah bentuk asli dari arsitektur vernakular dawan (*Ume Kbubu*).

- b. Menggunakan teknik eksagarasi yakni dengan memperbesar, memperkecil, memperpendek ukuran arsitektur vernakular dawan.

Berikut ini bentuk dan tampilan bangunan yang ada pada lokasi perencanaan dan perancangan, adalah sebagai berikut :



Bentuk dan Tampilan Aula



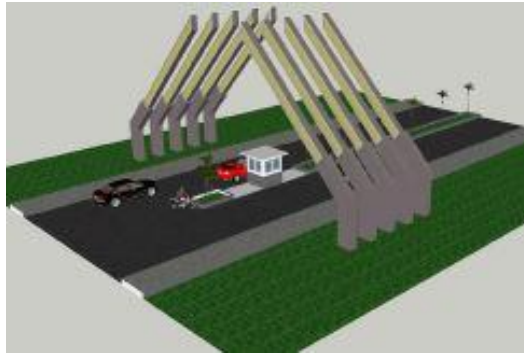
Bentuk dan Tampilan Kantor Pengelola



Bentuk dan Tampilan Kapela



Bentuk dan Tampilan Restorant

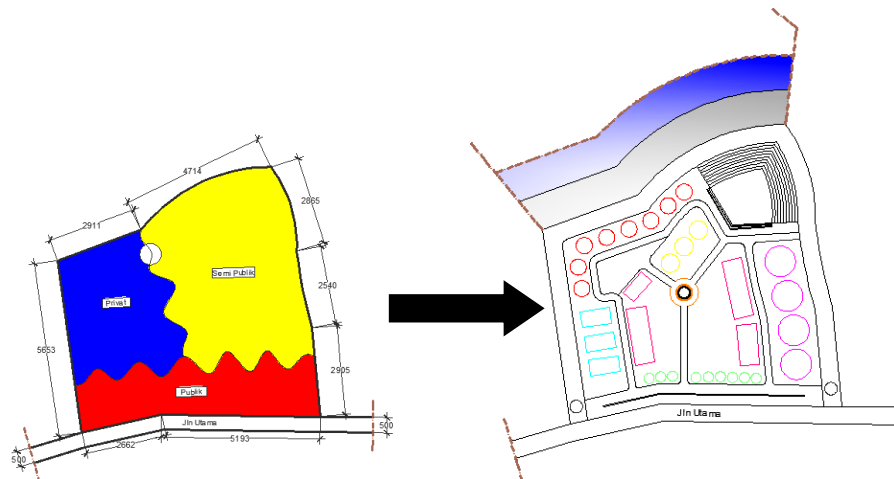


Bentuk dan Tampilan Gapura

Gambar 1 . Bentuk dan Tampilan Bangunan
Sumber : Olahan Penulis

5.3.4 Penzoningan

Zoning yang sudah terbagi dalam tapak yaitu cukup menjaga kenyamanan dalam beraktifitas dan mempermudah bagi wisatawan yang berkunjung atau nyaman dalam beraktifitas karna banyak memiliki view di lokasi tersebut dan mudah mengenali fasilitas bangunan maupun tempat rekreasi yang disediakan.

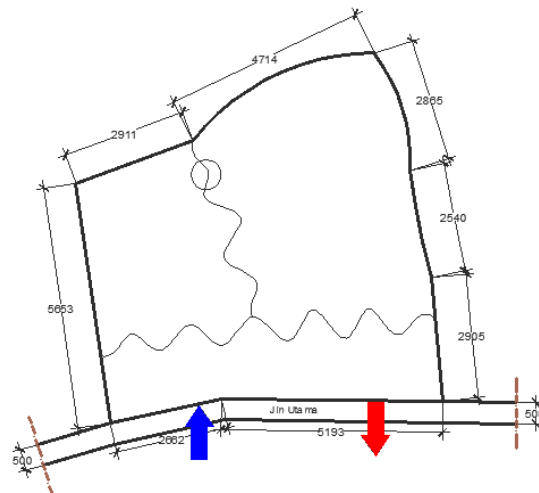


Gambar 127 : Penzoningan
Sumber : Olahan Penulis

5.3.5 Penentuan Entrance

Pada penentuan Entrance alternatif yang tepat adalah alternatif 2.

Alternatif yang terpilih dalam analisa entrance merupakan pencapaian awal untuk menuju ke lokasi perencanaan. Oleh karena itu perencanaan yang baik dalam penentuan entrance tersebut dapat memudahkan pencapaian dan tidak mengganggu aktivitas pengunjung dan mudah dikenal karena letak entrance tersebut menghadap langsung ke jalan utama.



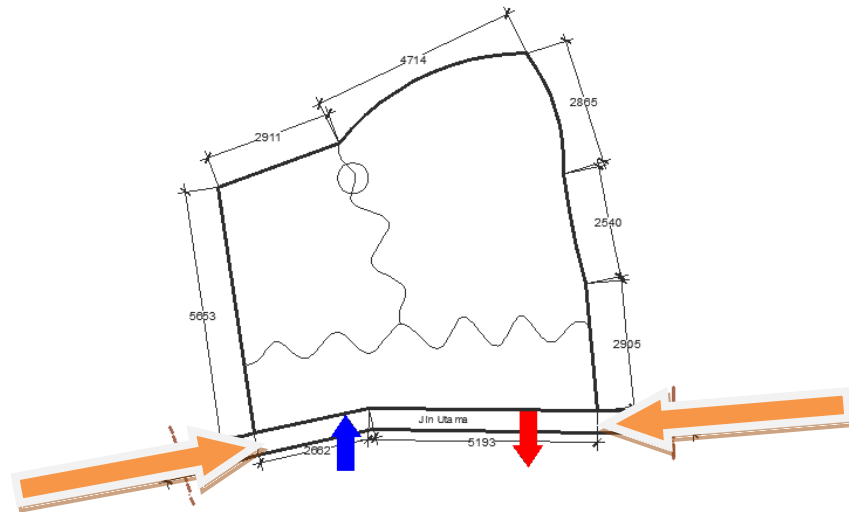
Gambar 128 : Entrance

Sumber : Olahan Penulis

5.3.6 Pencapaian dan Parkir

- **Pencapaian**

Pencapaian pada tapak dalam perencanaan ini memiliki dua arah yang berbeda untuk mempermudah pengunjung yang datang berkunjung di lokasi sekitar, dan tidak menyulitkan pengunjung harus memutar. Pada pencapaian ini juga sangat terjaga dalam kelancaran aktifitas atau tidak mengganggu aktivitas lain.

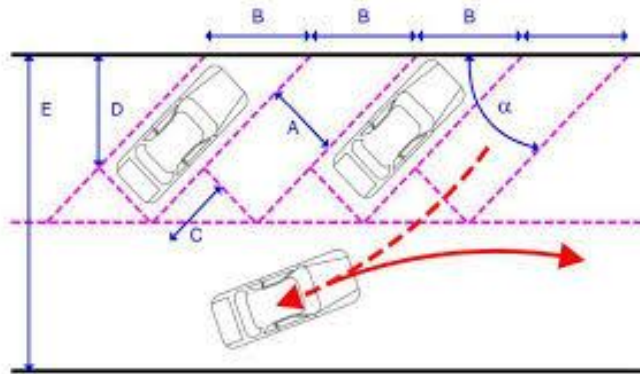


Gambar 129: Pencapaian

Sumber : Olahan Penulis

- **Parkir**

Pada area parkir yang dipilih untuk perencanaan ini yaitu untuk mempermudah pada pengunjung yang berkendara dan mudah dalam parkir dan mudah keluar hingga menjauhi tabrakan atau kecelakaan.



Gambar 130: Parkir

Simber : www.wikipedia.com

- **Tampilan Site**

Tampilan site dalam perencanaan ini mengikuti berjalannya jaman dan tidak ketinggalan, tampilan yang akan dihasilkan dalam perencanaan ini yaitu dengan menggunakan bentuk

yang bergelombang karena lokasi perencanaan dekat dengan pantai maka disesuaikan dengan area pantai tersebut untuk memperkaya nilai estetika pada desain tersebut.



Gambar 131: Tampilan Site

Sumber : Olahan Penulis

2.4. Konsep Bangunan

5.4.1 Material dinding

Material yang digunakan pada desain bangunan wisata ini yakni batako sebagai alternative yang tepat untuk mengatasi masalah yang ada di lingkungan sekitar karena batako memiliki kelebihan yang unggul yaitu

tahan terhadap bocoran air, mudah dalam pemasangan, harga yang relative murah dan juga hemat biaya pembangunan.



Gambar 132 : Batako

Sumber : Jayawan

5.4.2 Material lantai

Pada lokasi perencanaan memiliki iklim yang panas sehingga material yang dipilih adalah keramik untuk bisa mengatasi cuaca yang ada di lokasi perencanaan tersebut, karena keramik juga memiliki kelebihan yang unggul buat iklim yang panas harga yang relatif murah, mudah dalam pemasangan, juga ruangan terlihat bersih dan dingin/sejuk.



Gambar 133: Keramik

Sumber : EcoSmathub

5.4.3 Material atap

Melihat pada lokasi perencanaan yang memiliki iklim tropis dan dekat dengan pantai yang hawanya panas maka material atap yang terpilih yaitu mampu mengatasi iklim yang ada di lokasi perencanaan tersebut dan alang-alang memiliki kelebihan tersendiri yakni, mampu memberi kesejukan pada bangunan dan secara visual menciptakan kesan natural pada bangunan dan teknik pemasangan dan konstruksi yang sederhana.



Gambar 134: Alang-Alang

Sumber : EcoSmathub

2.5. Konsep Utilitas

5.5.1 Pencahayaan buatan dan alami

- **Pencahayaan Alami**

Pada utilitas pencahayaan alami yakni harus beri bukaan yang cukup untuk bagian timur dan barak hingga penerangan cahaya alami dari pagi sampai sore maupun malam hari dapat dimanfaatkan dengan baik dalam kenyamanan untuk melakukan aktivitas di dalam ruangan.



Gambar 135 : Jendela

Sumber: UPVC Conch

- **Pencahayaan Buatan**

Pada pencahayaan buatan yakni menyesuaikan dengan standar pada setiap ruangan yaitu 3000-3500k dengan pemilihan warna yang tepat adalah shoft white (*tidak terlalu putih dan tidak terlalu kuning*), lampu yang akan digunakan dalam perencanaan ini adalah lampu LED yaitu

mampu memberi kenyamanan dan baik dalam efisien penggunaan energy.

Pada sumber listrik yang didapatkan yakni PLN, Genset dan pemanfaatan cahaya matahari dengan menggunakan Panel Surya di siang hari maupun malam hari. Karna melihat pada lokasi perencanaan sumber listrik yang ada tidak jauh dari lokasi perencanaan.



Gambar 136: Lampu LED

Sumber : Viva

5.5.2 Penghawaan buatan dan alami

- **Penghawaan Alami**

Untuk mendapatkan kenyamanan dalam beraktifitas yakni perlu dipertimbangkan dengan baik untuk mencapai dampak positive pada setiap ruangan, pada lokasi perencanaan tersebut penghawaan alami yang didapatkan banyak dari arah utara ke arah selatan maka perencanaan ini perlu memanfaatkan penghawaan alami yang ada di lokasi sekitar untuk bisa menghemat biaya dalam menggunakan pernghawaan buatan.



Gambar 137 : Penghawaan Alami

Sumber : Blog-Samanea Hill Perumahan di parung panjang

- **Penghawaan Buatan**

Manusia sangat membutuhkan kenyamanan dalam beraktifitas bila ruangan yang gelap dan pengap dapat membuat manusia tidak nyaman dalam beraktifitas dengan baik maka dari penggunaan penghawaan buatan dapat mengatasi masalah yang dihadapi oleh pengguna. Kenyamanan dalam ruangan yang menyangkut udara harus terpenuhi yaitu meliputi: temperatur udara, kelembaban udara, pergerakan udara, dan tingkat kebersihan udara.

Dalam perencanaan ini penghawaan buatan sangat dibutuhkan mengingat bahwa daerah Oe-Cusse merupakan daerah yang panas dan lokasi perencanaan berada di dekat pantai jenis penghawaan buatan digunakan adalah AC Split, kelebihan dari AC split yakni, lebih hemat, bisa dikendalikan jarak jauh dan lebih cepat mendinginkan suhu ruangan.



Gambar 138 : AC Split

Sumber : Arsitur Studio

5.5.3 Sistem Pengamanan Bangunan

1. Sistem pencegahan pemadam kebakaran

Sistem pencegahan kebakaran pada perencanaan ini sangat dibutuhkan dalam merancang fasilitas penunjang lebih dari dua sehingga dapat mendeteksi dan mengatasi bahaya kebakaran yang mungkin terjadi.

a. Sistem pencegahan kebakaran luar bangunan yaitu :

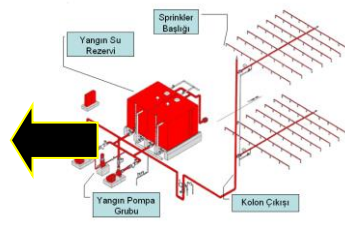
- + Menggunakan mobil pemadam kebakaran
- + Menyediakan *fire hydrant* di sekeliling fasilitas pendukung.



Gamabar 139: Hydrant dan Mobil pemadam kebakaran

Sumber : <http://firefighther.com>

b. Penyediaan pencegahan kebakaran dalam bangunan

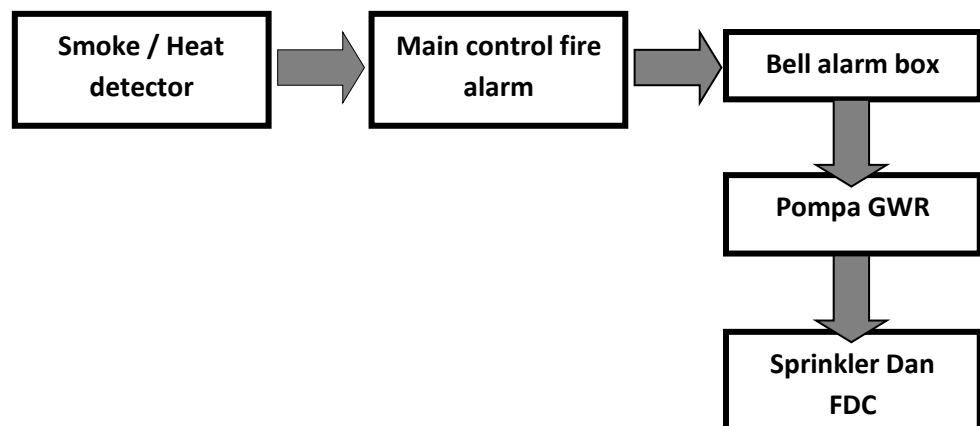


Sprinkler

Smoke detector

Gambar 140: Jenis system pemadam kebakaran dalam bangunan

Sumber : <http://firefighter.com>



Gambar 141: Skema jaringan instalasi pemadam kebakaran

Sumber : <http://firefighter.com>

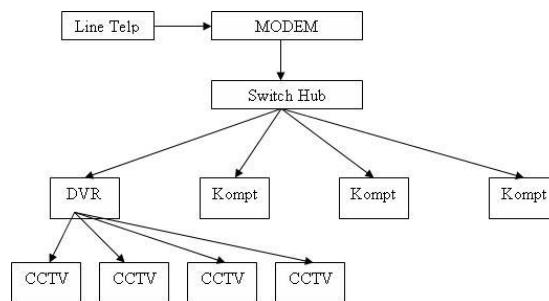
2. *Sound system*

Sistem instalasi *sound system* di lokasi perencanaan ini menggunakan speaker ceiling panel yang mana instalasi per zona kemudian ke panel *control sound system* di pusat informasi.

Tujuan diletakkan di pusat informasi agar memudahkan operator untuk memberikan informasi kepada wisatawan lokal maupun asing.

3. **CCTV**

CCTV pada lokasi perencanaan ini sangat dibutuhkan untuk membantu keamanan di luar maupun di dalam bangunan.

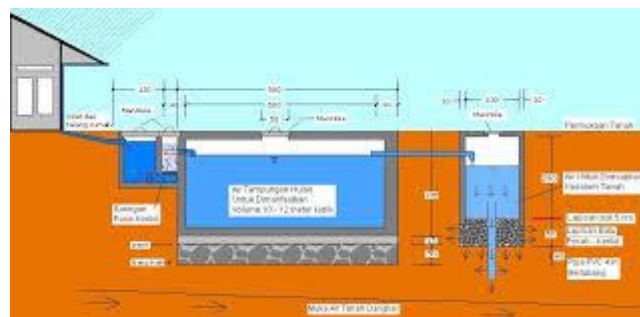


Gambar 142: Skema system CCTV

Sumber : Google Image

5.5.4 **Air hujan**

Sistem ini bertujuan agar tidak terjadinya banjir waktu hujan dan air hujan akan didistribusikan ke penampungan bawah agar dapat digunakan kembali, saluran akan dipasang mengelilingi bangunan sekitar kawasan wisata.



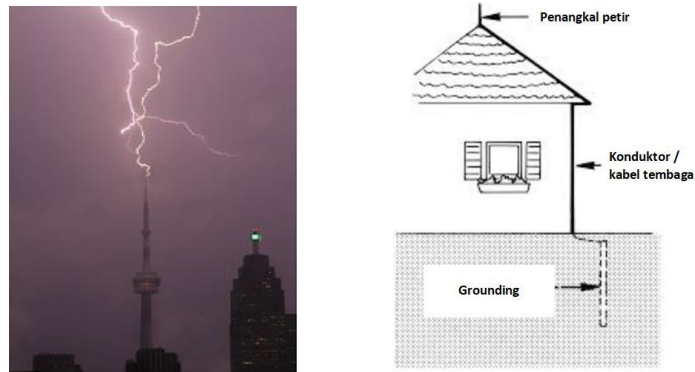
Gambar 143: Sistem pendistribusian air hujan

Sumber : Google Image

5.5.5 Jaringan Penangkal petir

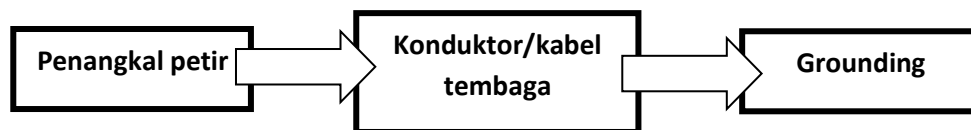
Jaringan penangkal petir sangat dibutuhkan pada perencanaan ini.

Bertujuan untuk mengatasi atau melindungi bangunan dari petir yang berlangsung.



Gambar 144: Penangkal petir

Sumber : Google Image



Gambar 145: skema jaringan penangkal petir

Sumber : <http://penangkal.petir.com>

DAFTAR PUSTAKA

- A Yoeti, Oka. 1997. *Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Amany Ragheb. Hisham El-Shimy.Ghada Ragheb; 2015 *Green Architecture: A Concept Of Sustainability*;Department of Architectural Engineering, Pharos University, Alexandria 21311, Egypt.
- Backer 2000 dalam Rustiadi (2008 hal. 339
destinasiku.com
- DGE, 2019, *Oecusse Em Numeros Estatistica Regiao Especial De Oecusse*, Ministerio das Financas
- Geografi and iklim visit Oe-cusse
- Google image
- Habib P. Adi. dkk; 2016 *Perancangan Ulang Instalasi Pengolahan AirLimbah Domestik dengan ProsesAnaerobicBaffled Reactor dan Anaerobic Filter*; Jl. Raya ITS Surabaya 60111 Indonesia.
- Heriawan, 2004. *Pariwisata*
- Ir. Lya Meilany Setyawaty, MT., Ir. Fitriyani Anggraini, MT. Modul; 2014 *Sosialisasi Dan Diseminasi Standar Pedoman Dan ManualPenampungan Air Hujan*; Jl. Panyawungan Cileunyi Wetan Kabupaten Bandung.
- Peran pemerintah dalam pengembangan potensi parawisata di area branca metiaut,dili
- Perancangan kawasan wisata pantai di kabupaten gresik (Dona Eka Lembayun)
- Rustiadi, 2008, *Perencanaan*
- Sumaryo, 2013. *Jurnal Daya Tarik WisataUndang – Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 2019 tentang Kepariwisataaan*
- Tribunnews-2020.*Sejarah Pante Makassar, Timor-Leste*
- Wikipedia - Socuss of East Timor