



## BAB VI

### KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 6.1. Konsep Perencanaan

##### 6.1.1. Konsep Lokasi dan Tapak

Tapak berada di Jalan Pali Kecamatan Bittuang, Kecamatan Bittuang ini memiliki luasan total sebesar 163,27 km<sup>2</sup>. Perkiraan kebutuhan luas bangunan adalah sebesar ±9.700m<sup>2</sup> dengan tanah yang . Maka di dalam tapak akan memaksimalkan penggunaan ruang terbuka hijau.



Gambar 6.1 tapak yang dimanfaatkan



Tapak berada di Jl. Batas-batas pada tapak untuk membangun *Resort hotel* di Tana Toraja sebagai berikut:

- Sebelah Utara : vegetasi dengan kontur
- Sebelah Timur : permukiman warga
- Sebelah Selatan : wisata alam
- Sebelah Barat : vegetasi dan permukiman warga

Peraturan daerah kabupaten Tana Toraja sesuai dengan yang tercantum dalam rencana tata ruang wilayah Kabupaten Tana Toraja tahun 2011-2031 tentang Ketentuan umum peraturan zonasi Kabupaten Tana Toraja yaitu :

- KDB = 50%
- RTH = 1.227Ha

Privat = 0,409Ha

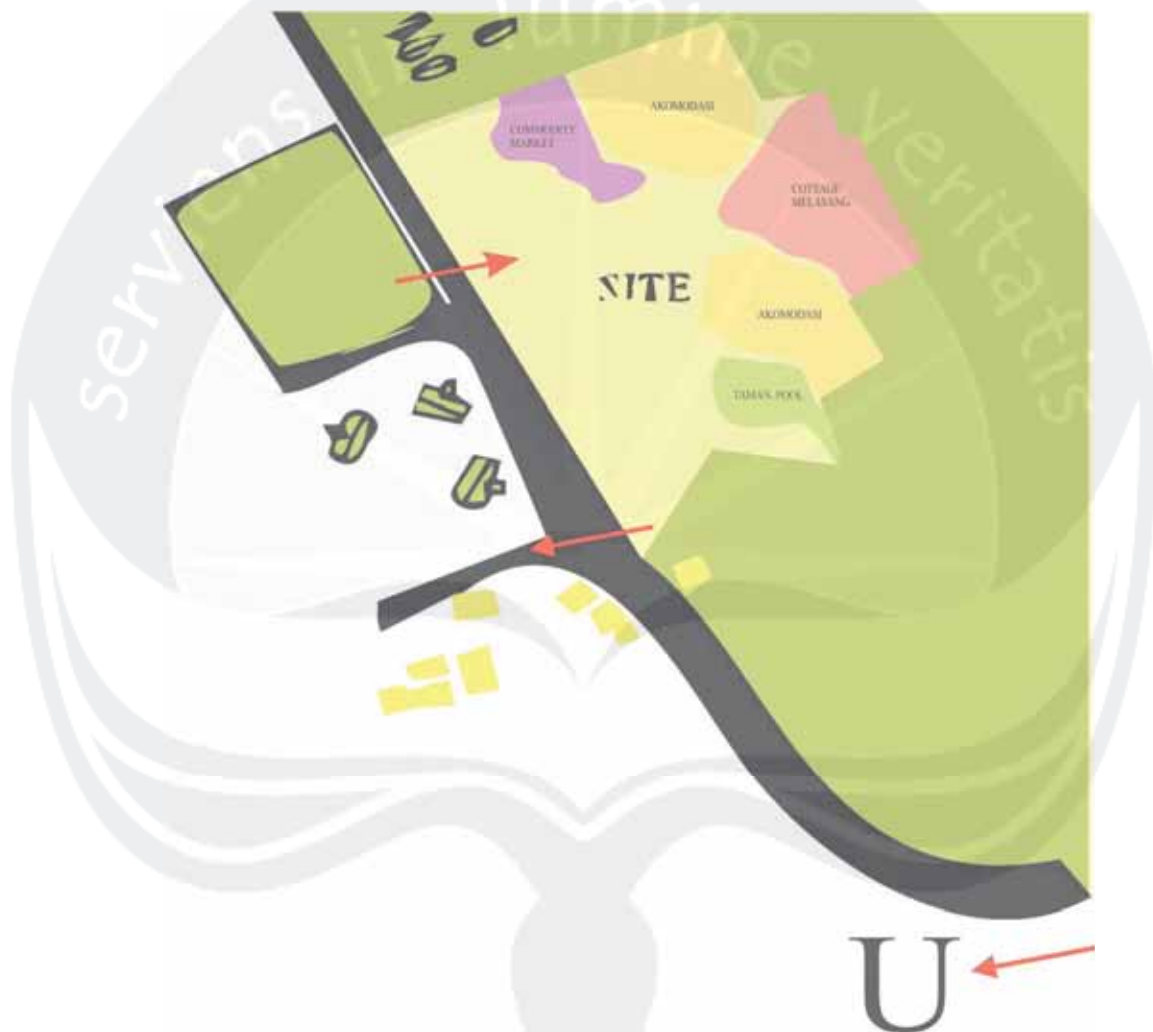
Publik = 0,818Ha

Maka total luas bangunan Resort Hotel di Tana Toraja yang berada pada site yang telah disediakan sudah sesuai dengan peraturan tersebut.



### 6.1.2. Konsep Perencanaan Tapak

Konsep perencanaan tapak meliputi bagian-bagian tapak dan zoning terhadap tapak. Akses utama berpusat pada sisi utara tapak. Sisi timur dan sisi barat berbatasan dengan rumah penduduk, sisi selatan wisata alam.



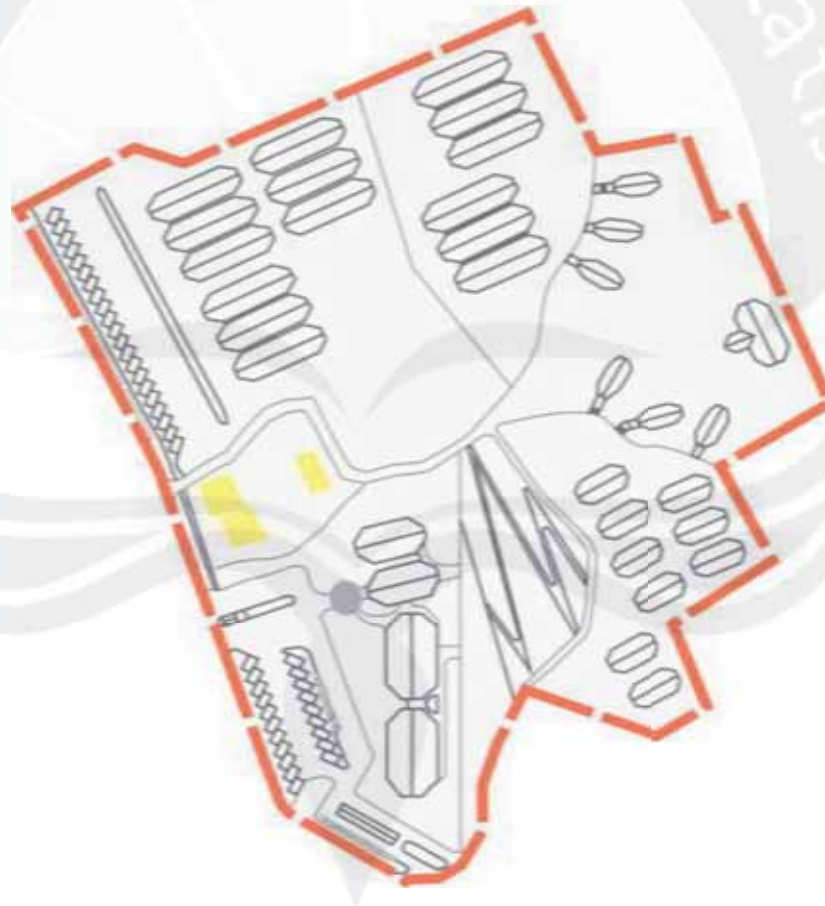
Gambar 6.2 perencanaan tapak  
Sumber: analisis penulis, 2016



## 6.2. Konsep Perancangan

### 6.2.1. Konsep Perancangan Tata Bangunan

Perancangan tata bangunan atau tata massa pada *Resort Hotel* di Tana Toraja akan dibagi menjadi beberapa massa terpisah. Namun diantara massa-massa terpisah tersebut akan tetap dibuatkan akses-akses penghubung yang mudah diakses dan dijangkau. Sedangkan dalam perancangan tata ruang disesuaikan berdasarkan zoning dan hubungan antar ruang.



U ←

Gambar 6.3 perancangan tapak  
Sumber: analisis penulis, 2016



### 6.2.2. Konsep Fungsional

Konsep fungsional mencakup konsep besaran ruang dan hubungan ruang secara rinci dan detail.

Tabel 6.2 Besaran Ruang

NO	ZONA RUANG	KELOMPOK RUANG	RUANG
1	ZONA PUBLIK	Main Lobi	Resepsionis
			Ruang Tenun
			Ruang Tunggu
			<i>Lounge</i>
		Fasilitas Pendukung	ATM Center
			Ruang Butik
			Ruang Souvenir Shop
			Kolam Renang
			SPA
			Fitness
			Tenis
			Pertunjukkan Seni
			Ruang Serbaguna



			Ruang Alat
			<i>Lavatory</i>
			Lobi
			Ruang Makan
		Rekreasi dan Olah raga	Kolam Renang Dewasa
			Kolam Renang Anak
			Ruang Berjemur
			Ruang Bilas
			Ruang Ganti
			Resepsionis
			Ruang Tunggu
			Loker
			Ruang Relaksasi Indoor
			Ruang Relaksasi Outdoor
			Sauna
			Fitness
			Lapangan

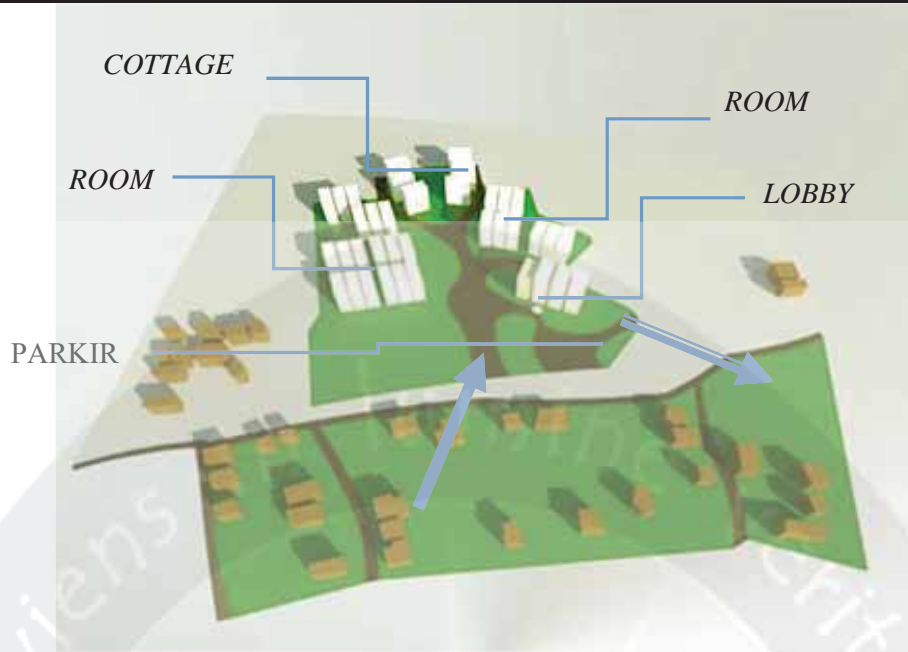


2	ZONA SEMI PUBLIK	Pengelola	Ruang Direktur
			Ruang Manager
			Ruang Sekretaris
3	ZONA PRIVAT	Servis	Ruang Laundry
			Ruang Penerimaan
			Ruang Penyimpanan
			Ruang Alat
			Ruang Karyawan
			Lavatory
			Ruang Trafo
			Ruang Genset
			Ruang Pompa
			Ruang Pln
			Ruang Pengawas
			Ruang Alat
			Ruang Penampungan
			Ruang Masak



			Ruang Penyajian
			Ruang Cuci
			Ruang Bahan
			Ruang Koki
			Ruang Ganti
			Ruang Penerimaan Bahan
		Hotel	Ruang Santai
			Ruang Tidur
			KM/WC
			Teras
		Cottage	Ruang Santai
			Ruang Tidur
			KM/WC
			Pantry





Gambar 6.4 konsep tata massa pada tapak  
Sumber: analisis penulis, 2016

### 6.3. Konsep Penekanan Studi Aluk Todolo

Konsep penekanan studi pada *Resort Hotel* di Tana Toraja mencakup filosofi Aluk Todolo dengan pendekatan Arsitektur Tradisional Toraja. Penekanan filosofi Aluk Todolo melalui pandangan/kosmologi jagad raya, erong, tongkonan dan ukiran sebagai ragam hias tersebut diaplikasikan pada letak/zona, atap, struktur vertikal, struktur horizontal, konstruksi pondasi lantai dinding dan ornamen.

#### 6.3.2. Konsep Perancangan Aklimatisasi Ruang

##### 6.3.2.1. Konsep Penghawaan Ruang

Pada *Resort Hotel* di Tana Toraja menerapkan dua jenis penghawaan, yaitu penghawaan alami dan penghawaan buatan.



Penghawaan alami berupa ventilasi dan bukaan yang ada terdapat pada bangunan dengan dibantu oleh vegetasi. Penghawaan buatan berupa AC Central dan AC Split.

#### 6.3.2.2. Konsep Pencahayaan Ruang

Pada *Resort Hotel* di Tana Toraja menerapkan dua jenis pencahayaan, yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami berupa ventilasi dan jendela. Pencahayaan buatan berupapenggunaan Lampu Pijar, Lampu Fluorescent dan LampuLED.



Gambar 6.4 konsep pencahayaan ruang  
Sumber: analisis penulis, 2016



### **6.3.2.3. Konsep Akustika Ruang**

Pada Resort Hotel di Tana Toraja, kebisingan yang diperoleh berasal kebisingan dari dalam ruang. Kebisingan luar ruang jarang terjadi, karena di dekat daerah sekitar site masih sepih dikelilingi hutan. Kebisingan dalam ruangan pada Resort Hotel di Tana Toraja terjadi pada ruang-ruang yang menghasilkan suara lebih, maupun pada ruang-ruang yang walaupun tidak menghasilkan suara lebih, tetapi membutuhkan privasi akustika khusus, seperti ruang rapat, ruang penginapan dan ruang pengelola. Penyelesaian dapat dilakukan berupa penyusunan plafond, dinding dan lantai dengan pemilihan material bahan bangunan yang dapat meredamkan kebisingan di dalam ruangan.

### **6.3.2.4. Konsep Perancangan Struktur dan Konstruksi Bangunan**

#### **6.3.2.4.1. Konsep Sistem Struktur Bangunan**

Pada *Resort Hotel* di Tana Toraja, direncanakan bangunan tersebut terdiri dari lebih dari dua lantai, dengan menggunakan pondasi yaitu pondasi *footplat* dan *pondasibasement*. Upper structure yang digunakan pada bangunan tersebut adalah Rigid Frame pada struktur kolom dan balokserta Truss Frame pada rangka kuda-kuda bangunan bentanglebar.

#### **6.3.2.4.2. Konsep Konstruksi dan Bahan Bangunan**

Pada bangunan *Resort Hotel* di Tana Toraja meliputi pemilihan bahan untuk atap, plafond, dinding dan lantai.



### Atap

Atap pada bangunan *Resort Hotel* di Tana Toraja berupa atap lengkung

### Dinding

Dinding pada bangunan *Resort Hotel* di Tana Toraja perpaduan dinding batu bata di plaster dan ekspos kayu .

### Lantai

Lantai pada bangunan *Resort Hotel* di Tana Toraja menggunakan lantai keramik dan karpet

## **6.3.4. Konsep Perancangan Utilitas Bangunan**

### **6.3.4.1. Sistem Jaringan Air Kotor**

Penggunaan sistem jaringan air kotor dari *Resort Hotel* di Tana Toraja menggunakan fasilitas *septic tank*, sumur resapan dan saluran lain yang dibangun sendiri dengan pengolahan limbah terlebih dahulu agar tidak mencemari lingkungan, dengan pembuangan yang masih diatas normal atau dibawah batas lingkungan. Air kotor termasuk dalam limbah rumah tangga. Limbah rumah tangga terdiri dari *blackwater* dan *greywater*. *Greywater* dapat diolah dengan menggunakan teknologi *Water Treatment Plant*.



#### 6.3.4.2. Sistem Jaringan Air Bersih

*Resort Hotel* di Tana Toraja ini menggunakan jasa PAM (Perusahaan Air Minum) sebagai sumber utama air bersih dan sumur pompa sebagai cadangan atau sebaliknya untuk usaha preventif bila terjadi kerusakan dan kekeringan. Sistem penyaluran air sumur pada *Resort Hotel* di Tana Toraja menggunakan sistem *up feed*.

#### 6.3.4.3. Sistem Jaringan Listrik

Sistem penerangan yang digunakan pada *Resort Hotel* di Tana Toraja menggunakan penerangan PLN. Selain PLN, disediakan juga penerangan dengan menggunakan mesin generator set (genset) dengan sumber energi dari *solar cell* yang digunakan pada saat penerangan dari PLN padam.

#### 6.3.4.3. Sistem Jaringan Telekomunikasi

Untuk telekomunikasi dengan luar, digunakan telepon. Untuk kelancaran telekomunikasi baik internal maupun eksternal pada *Resort Hotel* di Tana Toraja menggunakan jaringan *sound system*.

#### 6.3.4.4. Sistem Jaringan Air Hujan

Untuk menjaga air tanah agar tidak habis maka pembuangan air hujan diresapkan ke dalam tanah melalui sumur resapan. Penataan *landscape* tetap dibiarkan alami tanpa ada penutupan permukaan dengan



plesteran. Jalur sirkulasi juga hanya menggunakan *conblock* agar air hujan dapat meresap ke dalam tanah.

#### 6.3.4.5. Sistem Proteksi Kebakaran

Upaya perlindungan atau pencegahan terhadap bangunan *Resort Hotel* di Tana Toraja dari kebakaran, digunakan sistem penanggulangan berupa :

- Detector (*fire alarm, fire detection, smoke & heat venting*).
- Alat pemadam (*sprinkler, water supply, chemical extinguisher*).
- Sistem lain (*hydrant pillar, unit PK*).

#### 6.3.4.6. Sistem Penangkal Petir

Penangkal petir dibuat dari besi runcing yang dihubungkan ke tanah sebagai arde.

#### 6.3.4.7. Sistem Distribusi Sampah

Sistim distribusi sampah pada *Resort Hotel* di Tana Toraja dengan cara meletakkan tempat sampah dalam jarak kurang lebih setiap 10 meter. Sampah-sampah tersebut akan dikumpulkan dan dibuang ke penampungan kota.



#### 6.3.4.8. Sistem Perancangan Perlengkapan dan Kelengkapan Bangunan

- *Lavatory/toilet*

Perlengkapan yang ada pada *lavatory* meliputi: *wastafel*, *water closet*, *urinoir*, (khusus pria), *jet spray*, tempat tisu, tempat sabun cair, *hand dryer*, dan tempat sampah.

- Keamanan (*cctv*)

Perlengkapan yang ada pada keamanan meliputi: satu set CCTV yang telah dilengkapi dengan alat monitoring beserta TV pemantau.

- Tangga darurat dan *emergency exit*

Perlengkapan yang ada pada tangga darurat meliputi: tangga darurat dan papan *emergency exit*.

## DAFTAR PUSTAKA

Bucher Ward. 1996. *Dictionary of Building Preservation*. Library of Congress Cataloging. United States of America.

Ching, DK. 1996. *Bentuk Ruang dan Susunannya*. Jakarta: Erlangga. hal.1940.

Dirjen Pariwisata. 1994. *Penyempurnaan Kriteria Klasifikasi Hotel*. Jakarta.

Kurniasih Sri. 2009. *Prinsip Hotel Resor*.

Lawson, Fred R. 1995. *Hotels and Resorts: Planning, Design, and Refurbishment*. Butterworth Architecture, 1995. TX911.3.P46 L39.

Palungan Ewith. 2015. Skripsi Hotel Resort, Studi Kasus: Tana Toraja, Progam Studi Arsitektur Universitas Hasanuddin Makassar. Makassar.

Pendit, Nyoman S. 1999. *Ilmu Pariwisata*. Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti.

Sulastiyono, Msi., Drs. Agus., 2002. *Manajemen Penyelenggaraan Hotel*, cetakan ketiga, Alfabeta, CV, Bandung, Hal.90.

Tangdilintin HC.L.T, 2014. *Tongkonan dengan Arsitektur dan Ragam Hias Toraja*.

Lembaga Kajian dan Penulisan Sejarah Budaya Sulawesi Selatan. Makassar.

UU RI No.9 th 1990 tentang Kepariwisatawan

Devinisi dan jenis wisatawan, [www.osun.org/jenis+wisatawan-pdf.html](http://www.osun.org/jenis+wisatawan-pdf.html).

<http://kbbi.web.id/hotel>.

<http://www.tanatorajakab.go.id/id/content/potensi-pariwisata>

[http://tatorkab.bps.go.id/data/publikasi/publikasi\\_9/files/indikator%20lengkap.pdf](http://tatorkab.bps.go.id/data/publikasi/publikasi_9/files/indikator%20lengkap.pdf)

<http://studentjournal.petra.ac.id/index.php/desain-interior/article/view/2212/2001>