

BAB V

PEMBAHASAN

5.1 Kebutuhan Besaran Ruang

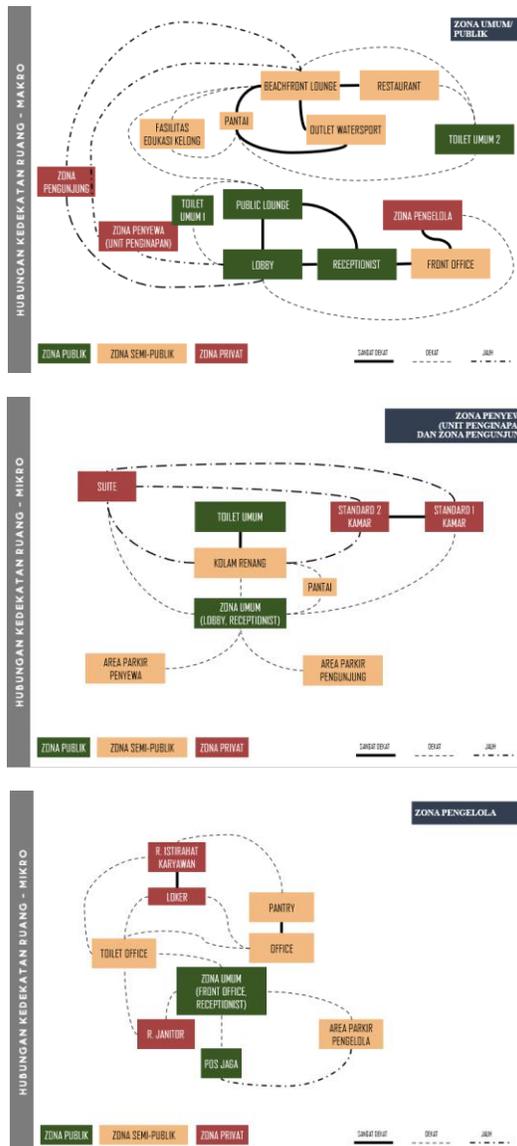
Berdasarkan studi pelaku dan aktivitas pengguna, didapatkan ruang-ruang yang dibutuhkan. Total kebutuhan ruang membutuhkan luasan minimal 6.600 m² untuk dapat mewadahi kebutuhan pengguna dengan baik.

Tabel 5.1 Studi aktivitas dan ruang pekerja
Sumber : Analisa penulis, 2021

Pengguna	Ruang yang dibutuhkan	Jumlah Ruang	Kapasitas ruang	Standar Besaran Ruang (m ²)	Sirkulasi	Total Besaran Ruang (m ²)
ZONA PENYEWAWA (UNIT PENGINAPAN)	Area parkir penyewa	1	80 mobil 20 motor	15m ² / mobil 2m ² / motor	40%	1736
	Unit Penginapan Standard (1 kamar)	35	Kamar tidur pantry kamar mandi	24	20%	1008
	Unit Penginapan Standard (2 kamar)	15	kamar tidur living room pantry kamar mandi	32	20%	576
	Unit Penginapan Suite	5	Kamar tidur living room pantry kamar mandi	48	20%	288
	Toilet Umum Wanita	2	2 wastafel 2 kloset	1,8m ² / wastafel 2,25m ² / kloset	20%	19,44
	Toilet Umum Pria	2	2 urinoir 2 wastafel 2 kloset	1,8m ² / urinoir 1,8m ² / wastafel 2,25m ² / kloset	20%	25,92
SUB TOTAL						3653,36
Pengguna	Ruang yang dibutuhkan	Jumlah Ruang	Kapasitas ruang	Standar Besaran Ruang (m ²)	Sirkulasi	Total Besaran Ruang (m ²)
ZONA PENGUNJUNG	Area parkir pengunjung	1	50 mobil 50 motor	15m ² / mobil 2m ² / motor	40%	1190
	Kolam renang	1	100 orang	5m ² / orang	30%	650
SUB TOTAL						1840
Pengguna	Ruang yang dibutuhkan	Jumlah Ruang	Kapasitas ruang	Standar Besaran Ruang (m ²)	Sirkulasi	Total Besaran Ruang (m ²)
ZONA PENGELOLA	Pos Jaga	1	2 orang	6	20%	7,2
	Area parkir pengelola	1	20 mobil 30 motor	15m ² / mobil 2m ² / motor	20%	504
	Office	1	15 orang	3,5m ² / orang	20%	63
	Pantry			2,75x3,5m ²	20%	11,55
	Toilet Wanita	1	2 wastafel 2 kloset	1,8m ² / wastafel 2,25m ² / kloset	20%	9,72
	Toilet Pria	1	2 urinoir 2 wastafel 2 kloset	1,8m ² / urinoir 1,8m ² / wastafel 2,25m ² / kloset	20%	12,96
	Ruang istirahat karyawan	1	20 orang	2m ² / orang	20%	48
	Loker	1		8m ²	20%	9,6
	Ruang Janitor	1	5 orang	1,5m ² / orang	20%	9
SUB TOTAL						675,03
Pengguna	Ruang yang dibutuhkan	Jumlah Ruang	Kapasitas ruang	Standar Besaran Ruang (m ²)	Sirkulasi	Total Besaran Ruang (m ²)
PUBLIC SPACE	Lobby	1	standar bintang 4	100	40%	140
	Front office	1	3 orang 3 kursi 1 meja besar	0,4m ² / orang 0,45x0,45m ² / kursi 2x2,5m ² / meja besar	20%	7,569
	Receptionist	1	3 orang 3 kursi 1 front desk	0,4m ² / orang 0,45x0,45m ² / kursi 2x1m ² / front desk	40%	5,3305
	Lounge	1	18 orang 6 sofa	0,4m ² / orang 0,2m ² / sofa	20%	23,76
	Area edukasi kelong	1	100 orang	0,4m ² / orang	20%	48
	Restaurant	1	20 meja 80 kursi	1,5m ² / meja 0,45x0,45m ² / kursi	20%	55,44
	Toilet Umum Wanita	2	2 wastafel 2 kloset	1,8m ² / wastafel 2,25m ² / kloset	20%	19,44
	Toilet Umum Pria	2	2 urinoir 2 wastafel 2 kloset	1,8m ² / urinoir 1,8m ² / wastafel 2,25m ² / kloset	20%	25,92
	Area outlet dan fasilitas water spot	1	100 orang	0,4m ² / orang	40%	56
	SUB TOTAL					
TOTAL BESARAN RUANG						6549,8495

5.2 Hubungan Kedekatan Ruang

Hubungan kedekatan antar ruang dikategorikan dalam hubungan makro dan mikro yang dibagi menjadi sangat dekat, dekat, jauh. Ruang juga dimasukkan dalam kelompok zonasi public, semi public, dan privat berdasarkan penggunaannya.



Gambar 5.1 Hubungan kedekatan ruang
Sumber : Analisa penulis, 2021

5.3 ANALISIS TAPAK

5.3.1 Lokasi

Tapak berada di Pantai Tanjung Pinggir, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Kawasan Pantai Tanjung Pinggir yang berada pada di titik $1^{\circ}08'32.8''N$ $103^{\circ}55'24.5''E$ masuk dalam kategori kawasan pariwisata yang dapat dikembangkan berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam 2008-2025.

5.3.2 Dimensi

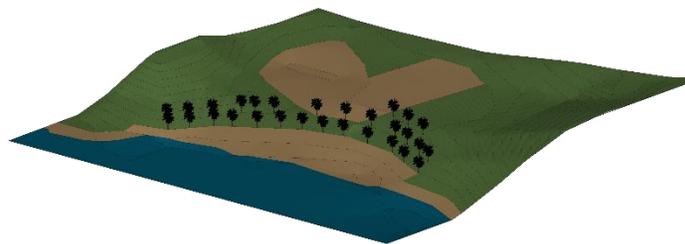


Gambar 5.2 Dimensi site

Sumber : Analisa penulis, 2021

Garis pantai pada tapak membentang mencapai 250 meter, dengan total luas tapak yang dapat dikelola kurang lebih 28284.19 m².

5.3.3 Vegetasi Eksisting

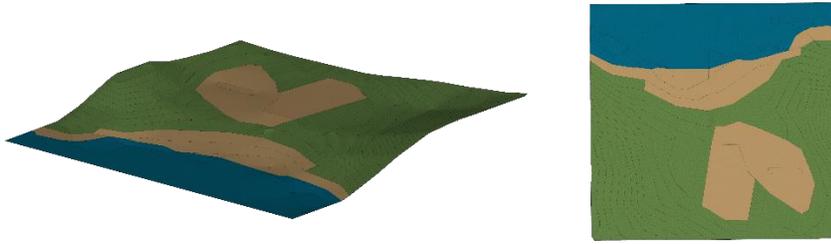


Gambar 5.3 vegetasi tapak

Sumber : Analisa penulis, 2021

Pada tapak sudah terdapat vegetasi eksisting yang dikelilingi hutan dan didominasi oleh pohon kelapa. Pohon kelapa pada tapak tertata dengan jarak kurang lebih 3 hingga 5 meter antar pohonnya.

5.3.4 Kontur Tapak



Gambar 5.4 kontur tapak

Sumber : Analisa penulis, 2021

Dari arah pantai, kontur tapak ke daratan semakin lama semakin tinggi. Dimulai dari area rerumputan yang terdekat dengan area pasir pantai setinggi 4m, hingga kontur tertinggi yaitu 32m. Perbedaan pada setiap ketinggian tidak terlalu curam.

5.3.5 Regulasi

Berdasarkan Peraturan Walikota Batam Nomor 22 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penerbitan Keterangan Rencana Kota (KPK) di Kota Batam pasal 18, tapak memiliki ketentuan KDB sebesar 45% sampai 60%, KLB menyesuaikan daya dukung tanah, dan RTH minimal 30% yang dibagi lagi menjadi 20% RTH public dan 10% RTH privat. Dengan kondisi tapak yang berada di kawasan pantai, maka ditetapkan garis sempadan pantai laut 100 meter diukur dari tepi pantai laut pada saat pasang tertinggi.

5.3.6 Sosial Budaya



Gambar 5.5 kios pada tapak

Sumber : Analisa penulis, 2021

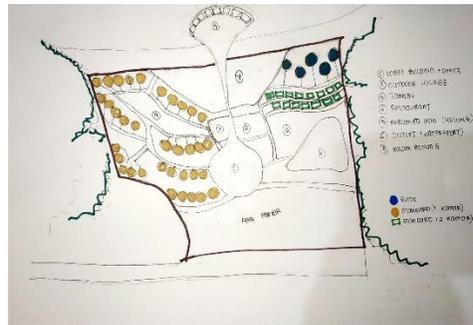
Adanya tempat wisata berupa Pantai Tanjung Pinggir di tapak menjadikan social budaya masyarakat terbiasa dengan budaya transaksi jual beli. Lokasi tapak banyak diisi dengan beberapa kios-kios yang menjual makanan ringan untuk pengunjung pantai.

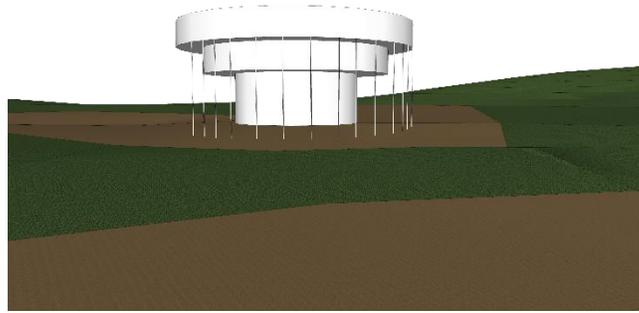
5.3.7 Ekonomi

Secara keseluruhan warga Kota Batam memiliki dominasi mata pencaharian yang berasal dari bidang industry, kemudian diikuti dengan toko usaha dan pariwisata. Pengadaan tipologi resort yang sudah tidak asing dapat berperan dalam peningkatan ekonomi masyarakat sekitar.

5.4 KONSEP PERANCANGAN

5.4.1 Konsep Tapak dan Blokpan





Gambar 5.7 gubahan lobby
Sumber : penulis, 2021



Gambar 5.8 gubahan unit penginapan
Sumber : penulis, 2021

Penggunaan bentuk lingkaran dan bukan garis lurus, untuk menegaskan pendekatan arsitektur organic dengan garis-garis lengkung. Selain itu, pada eksterior lengkungan pada bentuk massa digunakan sebagai unsur yang menyatukan bangunan dengan pohon kelapa sebagai vegetasi eksisting.

5.4.3 Konsep Tata Ruang Dalam

Penataan ruang dalam mengutamakan kesederhanaan elemen dari prinsip arsitektur organic, yaitu penerapan dominasi warna putih yang disertai aksen kayu. Hal ini dilakukan untuk memaksimalkan focus pengguna agar tertuju ke ruang luar dan pemandangan alam walaupun berada di dalam ruangan.

5.4.4 Penerapan Desain yang Rekreatif melalui Arsitektur Organik

Dalam arti tunggal, rekreatif yang berasal dari kata rekreasi yang berarti kegiatan diluar kebiasaan yang menghasilkan efek penyegaran bagi penggunanya. Dengan demikian, desain yang rekreatif berarti sebuah rancangan yang dapat memberikan perasaan penyegaran kembali secara mental dan fisik terhadap penggunanya.

Perancangan resort ini menggunakan pendekatan arsitektur organik sebagai jembatan untuk menghasilkan desain yang rekreatif. Seperti contoh bangunan rumah Fallingwater yang dirancang oleh arsitek Frank Lloyd Wright yang awalnya diminta pemiliknya untuk dibangun menghadap air terjun namun pada akhirnya dibangun di atas air terjun itu sendiri. Maksud dari sang arsitek adalah memperkuat kehidupan di alam secara langsung dengan membuat seolah-olah rumah menyatu dengan air terjun, daripada hanya menjadikan air terjun sebagai objek pemandangan dari rumah tersebut. Dalam konteks perancangan resort, penulis mengambil prinsip yang sama dengan pemanfaatan pemandangan Kota Singapura.

Massa bangunan memiliki orientasi dan bukaan menghadap pantai dan Kota Singapura. Hal ini, dimaksudkan untuk memfokuskan perasaan pengguna ketika melihat pemandangan pantai yang ujungnya merupakan bangunan-bangunan tinggi kota. Aspek ini bertujuan agar mereka dapat merasakan bahwa tidak sedang berada di kota, melainkan sedang berada langsung di alam dengan pemandangan kota yang jauh di ujung mata.

5.4.5 Rumah Kelong sebagai Daya Tarik Budaya dan Wisata



Gambar 5.9 Rumah Kelong

Sumber : <http://hikersbay.com/asia/indonesia/hotel/id/kelong-traveller-bintan.html?lang=id>

Rumah kelong sebagai aspek budaya turun-temurun yang terbentuk akibat kebiasaan masyarakat di Batam, diterapkan pada tipologi restaurant dengan wisata edukasi dan budidaya hewan laut yang direncanakan pada kawasan resort. Pada umumnya, kelong yang dibangun di atas air laut dapat menggunakan pelampung sehingga mengapung di atas air atau tiang pancang sesuai dengan kebutuhan di lokasinya. Bangunan restaurant dirancang dengan material kayu yang umumnya digunakan pada rumah kelong. Restaurant memiliki pemandangan langsung ke laut serta sirkulasi menuju keramba yang menjadi daya tarik wisata dengan aspek edukasi budidaya laut. Selain restaurant, beberapa unit penginapan dengan tipe tertentu akan ditata diatas air laut seperti rumah kelong.

DAFTAR PUSTAKA

- Astuti, D. (2019, Desember 9). *Tiga Kota Indonesia Masuk 100 Kota Terpopuler Dunia untuk Wisata*. (Good News from Indonesia) Retrieved Oktober 12, 2021, from <https://www.goodnewsfromindonesia.id/2019/12/09/kota-terpopuler-dunia-wisata>
- BATAM, P. K. (2017). *PERATURAN WALIKOTA BATAM NOMOR 22 TAHUN 2017*. Retrieved OKTOBER 2, 2021, from https://jdihn.go.id/files/167/PerwakoBtm_2017_no_22.pdf
- Bps.go.id. (2021, Februari 9). *Perkembangan Pariwisata Kota Batam Juli 2021*. Retrieved Oktober 15, 2021, from <https://batamkota.bps.go.id/pressrelease/2021/09/02/410/perkembangan-pariwisata-kota-batam-juli-2021.html>
- Graff, S. (2018, Juli 11). *Organic Architecture and the Sustaining Ecosystem*. (Frank Lloyd Wright Foundation) Retrieved Oktober 12, 2021, from <https://franklloydwright.org/organic-architecture-and-the-sustaining-ecosystem/>
- Indonesia, T. C. (2021, Agustus 20). *7 Kota Wisata di Indonesia yang Terkenal*. (CNN Indonesia) Retrieved Oktober 2, 2021, from <https://www.cnnindonesia.com/gaya-hidup/20210729141352-275-673844/7-kota-wisata-di-indonesia-yang-terkenal/2>