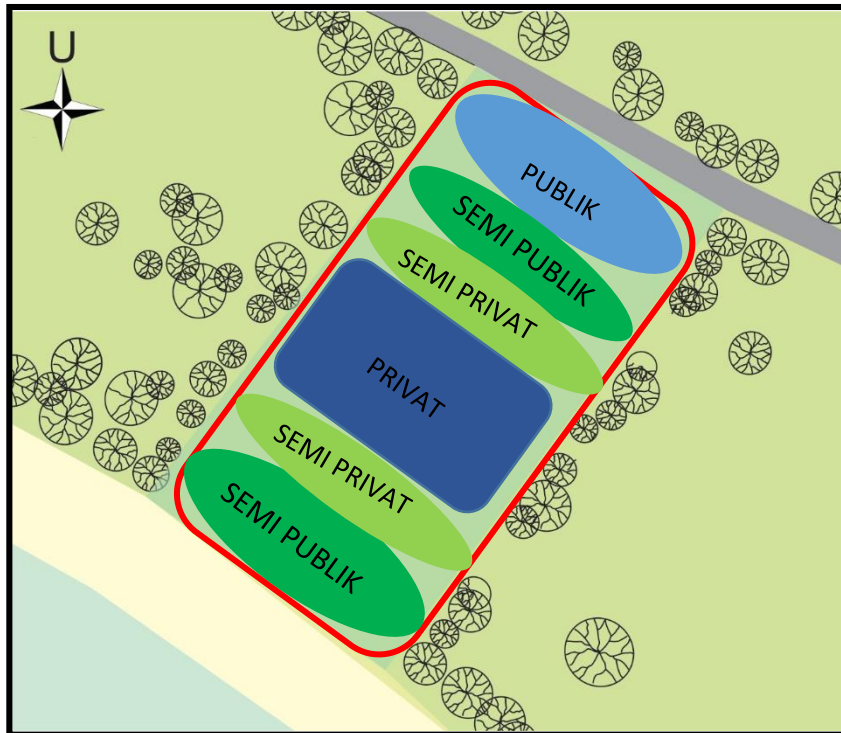


BAB VI. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1. Konsep Tapak (Zoning)



Gambar 21. Konsep Tapak.
(Sumber: Analisis Penulis)

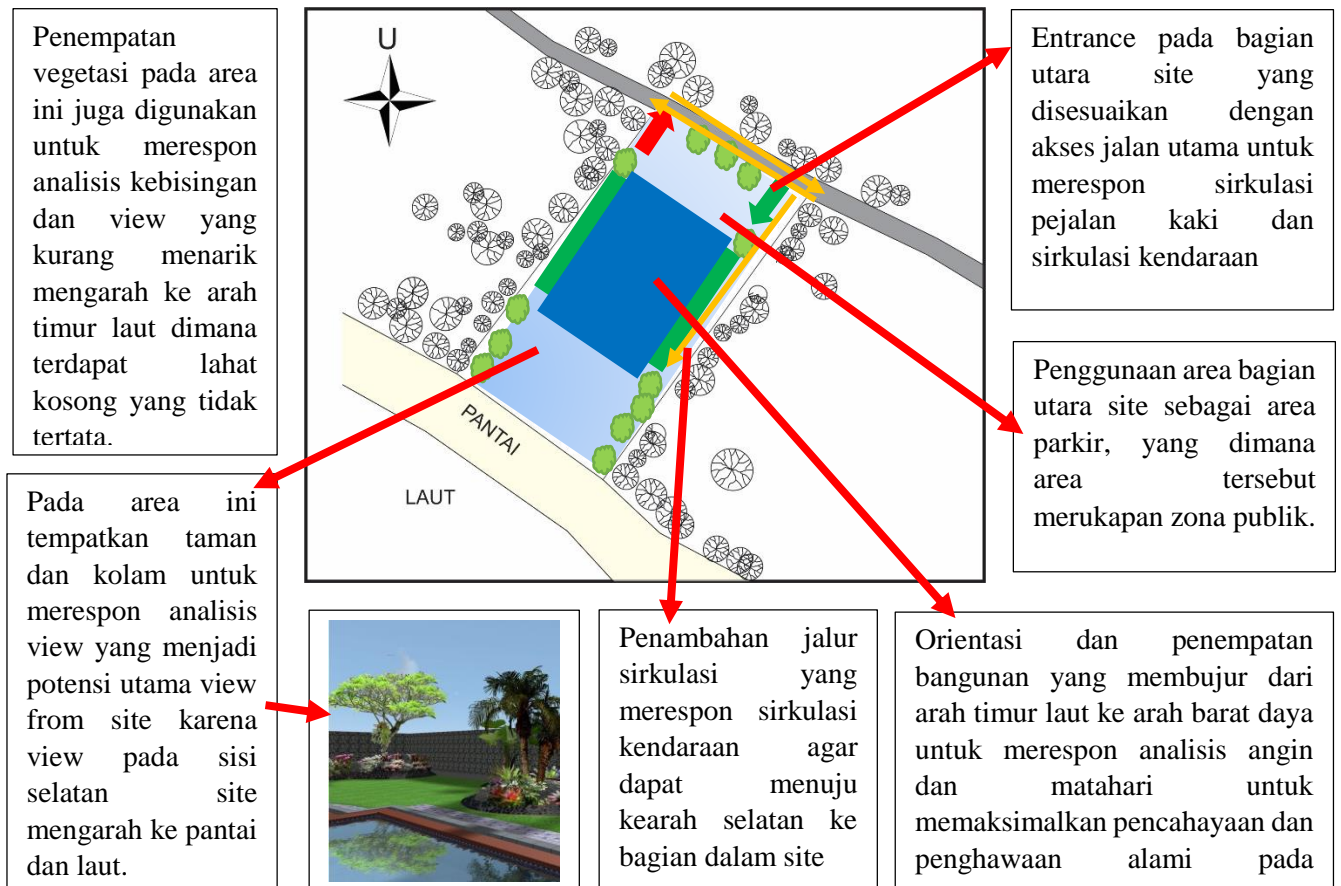
Pembagian tapak terbagi atas privasi tiap ruang berdasarkan kebutuhan visibilitas dan aksesibilitas. Akses utama berada pada sebelah utara dan timur laut site dimana terdapat Jl.Kabupaten yang juga menjadi akses utama bagi kendaraan maupun bagi pejalan kaki.

1. Zona publik ditempatkan pada sisi utara dengan mempertimbangkan kedekatan dengan jalur akses keluar-masuk tapak.
2. Zona semi publik ditempatkan berada di area kedua dari arah utara di antara zona publik dan zona semi privat dan pada sisi selatan yang mengarah ke pantai dan laut. Zona semi publik ini dapat digunakan oleh pengunjung atau tamu inap yang ingin melakukan kegiatan berolahraga atau kegiatan yang menggunakan fasilitas rekreasi tanpa mengganggu aktivitas pada zona privat. Kenyamanan visibilitas dapat dinikmati oleh pengunjung dan atau tamu hunian pada zona semi publik.
3. Zona semi privat ditempatkan pada dua sisi di dalam tapak yaitu bagian tengah zona yang berada diantara zona privat dan zona semi publik dan sengaja ditempatkan pada sisi belakang agar tidak mengganggu

kenyamanan visibilitas dari tamu hunian di elevasi keempat ke pemandangan pantai dan zona semi publik.

4. Zona privat ditempatkan pada bagian paling tengah di dalam site untuk mendapat ketenangan dan kenyamanan yang baik serta mendapat privasi aktifitas yang lebih terjaga.

6.2. Konsep Tata Ruang



Gambar 22. Konsep Tata ruang pada site merespon analisis tapak.
(Sumber: Analisis Penulis)

6.3. Konsep Hubungan Ruang

6.3.1. Pelaku kegiatan

1. Tamu

Tamu adalah orang-orang yang berkunjung untuk keperluan menginap, rekreasi dan menikmati fasilitas-fasilitas yang disediakan hotel.

2. Pengelola Hotel

Pengelola merupakan orang yang mengkoordinir segala kegiatan yang berlangsung di hotel dan bertanggung jawab atas kenyamanan aktifitas bagi pengunjung

6.3.2. Konsep kegiatan

Kegiatan didalam hotel terbagi menjadi beberapa kegiatan yaitu:

A. Kegiatan utama

Kegiatan utama tamu yang menginap atau beristirahat pada suatu ruang hotel memiliki beberapa sifat, sifat ini terdiri dari dua golongan yaitu:

1. Kegiatan dalam ruang tidur dengan melakukan sedikit gerakan, misalnya melihat pemandangan luar melalui bukaan, makan, minum, mandi, duduk.
2. Kegiatan yang tidak melakukan gerak aktif misalnya tidur.

B. Kegiatan Pelengkap

Kegiatan pelengkap/penunjang merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mengisi waktu luang misalnya rekreasi, olahraga.

C. Kegiatan Pelayanan

1. Merupakan kegiatan yang melayani aktivitas utama pengunjung.
2. Kegiatan tambahan merupakan kegiatan yang melayani fasilitas pendukung kegiatan pokok seperti menerima tamu, memasak, laundry, parkir.

D. Kegiatan Administrasi

Kegiatan Administrasi merupakan kegiatan yang melayani aktivitas administrasi dan pembukuan

6.3.3. Konsep Kebutuhan Ruang Dan Besaran Ruang

Tabel 23. Konsep besaran ruang

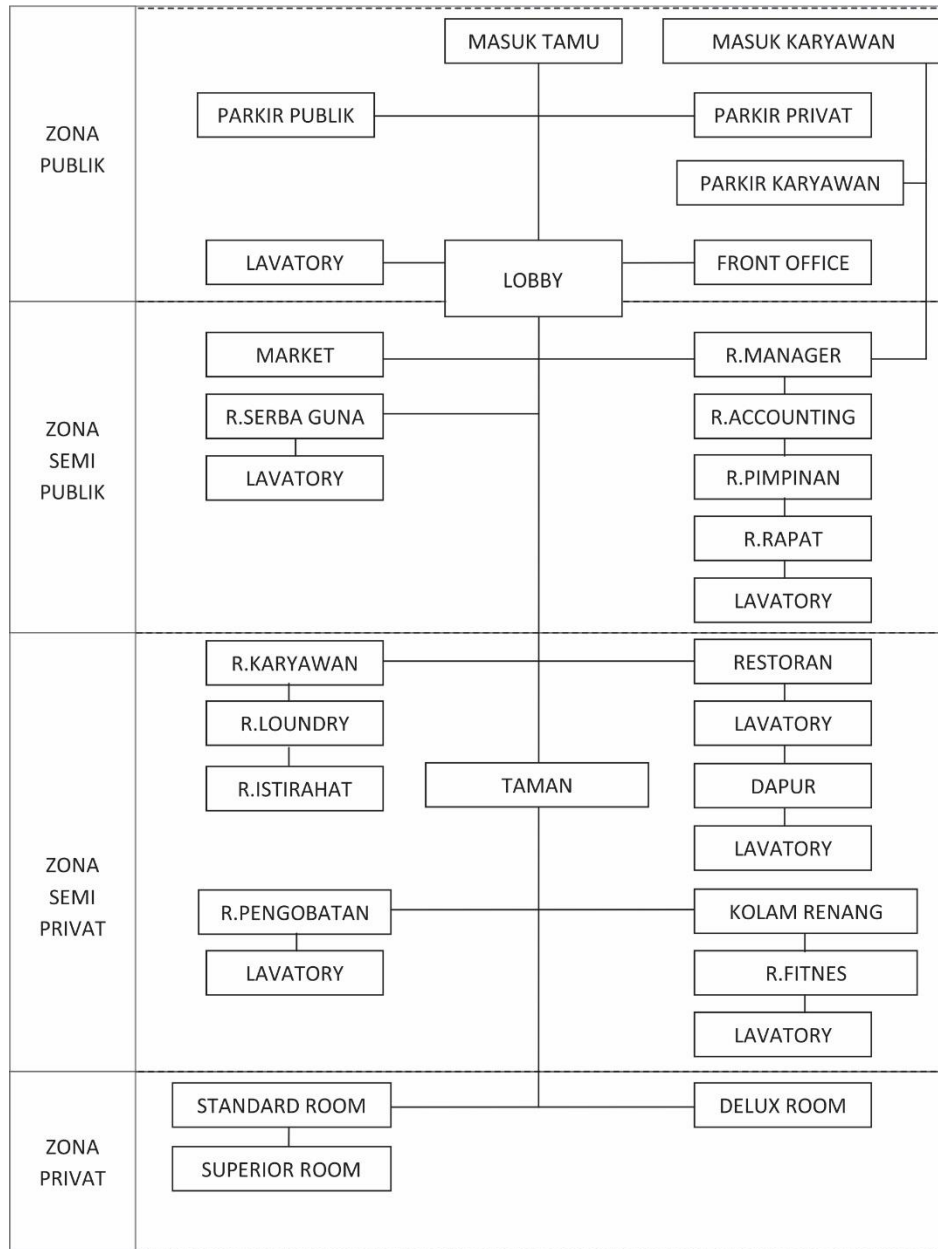
No	Kelompok Zona Ruang	Besaran m ²
1	Zona penerima	394.98 m²
2	Zona pengelola	424.3 m²
3	Zona Servis	77 m²
4	Zona Pelengkap	2.804.5 m²
5	Zona Privat	3.170 m²
6	Parkir	2.100 m²
7	Rekreasi	1.010 m²
Jumlah		9.980.78 m²

(Sumber: Analisis Penulis)

6.3.4. Konsep Organisasi Ruang

Organisasi Ruang yang digunakan pada hotel resort ini adalah berdasarkan hasil analisis dari program ruang, hubungan ruang, dan analisis

dari sirkulasi pergerakan pengguna sehingga tamu maupun pengelola mampu beraktifitas dan bergerak dari satu ruang ke ruang yang lain dengan tetap memperhatikan fungsi ruang dan zoning ruang.

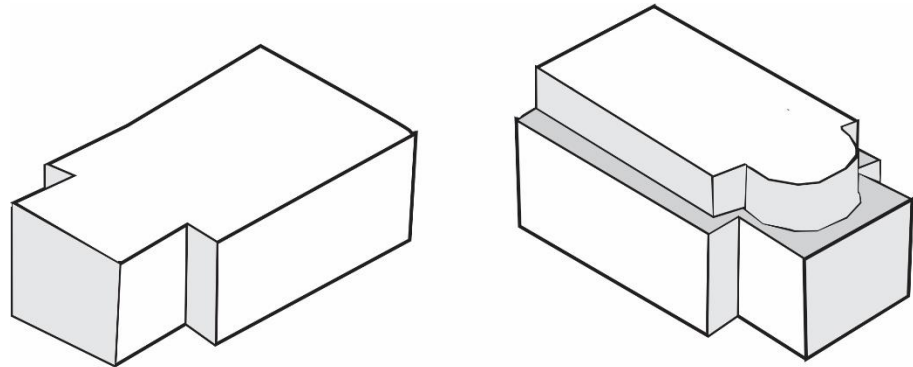


Gambar 23. Konsep Organisasi Ruang
(Sumber: Analisis Penulis)

6.4. Konsep Bentuk Massa

Bentuk setiap massa bangunan direncanakan berbentuk dasar kotak, yang dimodifikasi dengan bentuk massa yang melengkung dengan pengolahan bentuk seperti 'subtraktif' dan 'aditif'. Dengan demikian bentuk bangunan akan

terlihat lebih atraktif dan menarik. Bentuk ini juga sesuai dengan salah satu ciri Arsitektur Kontemporer.



Gambar 24. Gambar Konsep bentuk massa.
(Sumber: Analisis Penulis)

6.5. Konsep Struktur

Konsep struktur berdasarkan hasil kesimpulan dari analisis sistem struktur meliputi konsep sistem pada pondasi dan pada rangka bangunan. Pada bangunan sistem struktur terdiri dari pondasi, kolom, balok dan rangka atap karena menggunakan sistem struktur rangka. Konsep sistem struktur pada bangunan hotel resor di kab. Malra adalah sebagai berikut:

Tabel 24. Tabel Konsep Struktur

Elemen Struktur	Material	Warna	Sistem
Pondasi	Beton bertulang	Abu-abu, hitam	<i>Footplate</i>
Kolom	Beton bertulang	Krem, Abu-abu	Rigid frame (modul grid)
Balok	Beton bertulang	Krem, Abu-abu	Rigid frame (modul grid)
Atap	Baja Ringan	Abu-abu	Limasan, pelana.

(Sumber: Analisis Penulis)

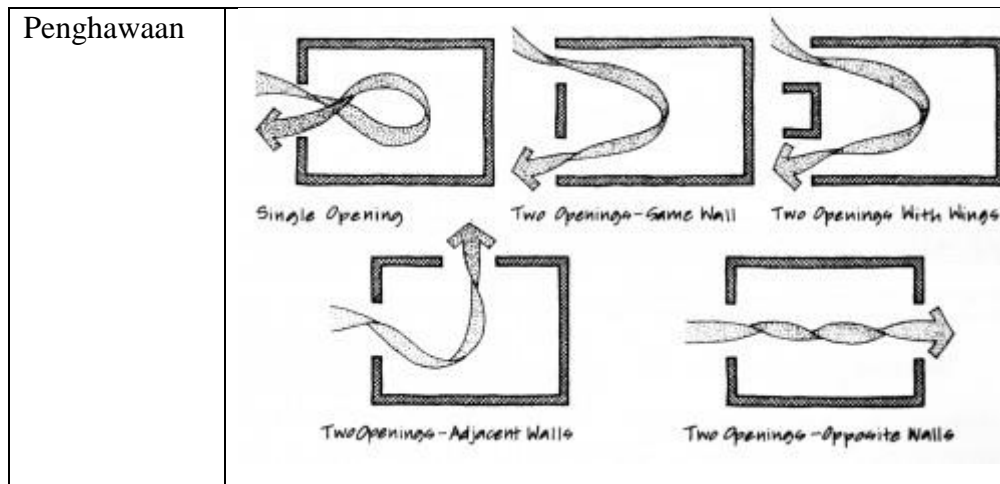
6.6. Konsep Utilitas

Konsep sistem utilitas adalah hasil penarikan kesimpulan dari analisis jaringan utilitas. Konsep sistem utilitas meliputi, jaringan listrik, jaringan air bersih dan air kotor, transportasi vertikal, jaringan proteksi kebakaran, Penangkal petir, pencahayaan, penghawaan. Konsep sistem utilitas pada kawasan hotel resor di di kab. Malra adalah sebagai berikut:

Tabel 25. Tabel Konsep Utilitas

Utilitas	Konsep
Jaringan listrik	<pre> graph LR PLN[PLN] --> T1[TRAFO] Genset[GENSET] --> T2[TRAFO] T1 --> SW[SWICH BOARDS] T2 --> SW SW --> ST1[SUB TRAFO] SW --> ST2[SUB TRAFO] ST1 --> SK1[SEKRING] ST2 --> SK2[SEKRING] SK1 --> R1[RUANG] SK2 --> R2[RUANG] </pre>
Jaringan air bersih	<pre> graph LR SA[Sumur air bersih] --> P[Pompa] P --> TA[(Tandon Air)] TA -.-> D[Distribusi] D --> TA </pre>
Jaringan air kotor	<pre> graph LR LW[Lavatory/WC] --> SP[SP] KM[KM] --> STP[STP] SPC[Sumber pembuangan cairan lain] --> STP D[Dapur] --> BL[Bak lemak] BL --> STP SP --> STP STP --> PL[Pengolahan limbah] </pre>

<p>Jaringan Proteksi Kebakaran</p>	 <p>Selain alarm dengan segala perangkatnya, juga menggunakan portable fire extinguisher, hidrant dan selang kebakaran dalam jarak setiap 30 meter</p>
<p>Jaringan Penangkal Petir</p>	
<p>Pencahayaan</p>	 <p>Pengoptimalan cahaya matahari sebagai penerangan utama di siang hari pada bangunan hotel resor diperuntukkan bagi kegiatan yang banyak dilakukan pada waktu siang hari. Pencahayaan pada ruang dalam bangunan diperoleh dari lubang atap (skylight) dan/atau dari samping (lubang dinding).</p>



(Sumber: Analisis Penulis)

Dengan demikian konsep sistem utilitas pada bangunan hotel resor di kab. Malra terdiri dari 7 sistem, yaitu konsep jaringan listrik, jaringan air bersih dan air kotor, transportasi vertikal, jaringan proteksi kebakaran, Penangkal petir, pencahayaan, penghawaan. Sistem utilitas ini menunjang bangunan untuk dapat beroperasi dengan lancar. Kelancaran dari setiap jaringan utilitas harus diperhatikan secara kontinyu.

6.7. Konsep Fasad bangunan.

Konsep fasad bangunan adalah hasil kesimpulan dari analisis fasad bangunan. Konsep fasad meliputi Elemen, kriteria, dan penerapan desain pada bangunan.

Tabel 26. Tabel Konsep Fasad pada Bangunan

No	Elemen	Kriteria	Konsep
1	Bentuk	Penggunaan bentuk fasad arsitektur kontemporer pada bangunannya.	Fasad menggunakan bentuk bidang datar persegi dengan kesan minimalis dengan penggunaan ornamen lokal untuk menciptakan unsur lokal yang dapat memperkenalkan tradisional suku kei itu sendiri.
2	Warna dan Material	Pemakaian elemen warna akan didominasi oleh corak tradisional suku kei. Material lokal atau batu alam	Pemakaian warna dan material tertentu dimaksudkan untuk menciptakan kesan unsur lokal yaitu tradisional suku kei

3	Tekstur	Pemakaian tekstur kasar dan halus.	Penggunaan tekstur kasar dan halus difungsikan untuk mempertegas bentuk bangunan sehingga memberi kesan visual.
---	---------	------------------------------------	---

(Sumber: Analisis Penulis)

6.8. Konsep Penekanan Desain

Konsep penekanan Desain pada bangunan adalah hasil kesimpulan dari analisis penekanan desain. Konsep fasad meliputi konsep desain ruangan pada tata ruang luar dan tata ruang dalam merespon desain arsitektur kontemporer simbolik dan arsitektur tropis.

Tabel 27. Tabel Komparasi arsitektur tropis dan Arsitektur Kontemporer Simbolik terkait dengan prinsip desain dan makna.

Prinsip Desain		Makna
Arsitektur Tropis	Arsitektur Kontemporer Simbolik	
Penggunaan atap yang miring	Penggunaan atap yang miring dan bervariasi	Bentuk dan maknanya tetap
Penggunaan material local didominasi oleh batu alam dan kayu.	Penggunaan material lokal	Bentuk tetap dengan makna baru
Bentuk massa yang indah	Bentuk massa yang tidak monoton dan bervariasi	Bentuk baru dengan makna tetap
Adanya unsur lokal dengan teknologi, dan mempertimbangkan unsur setempat.	Adanya unsur lokal dengan teknologi, dan mempertimbangkan unsur setempat.	Bentuk dan maknanya baru

(Sumber: Analisis Penulis)

6.8.1. Penekanan Desain Pada Tata Ruang Dalam

Terdapat beberapa ruang khusus pada ruang dalam yang menjadi fokus penekanan desain, yaitu ruang Lobby, Restoran, Kamar tidur. Konsep penekanan Desain pada bangunan adalah hasil kesimpulan dari analisis penekanan desain. Berikut adalah konsep penekanan desain pada tata ruang dalam:

Tabel 28. Konsep Penekanan desain pada tata Ruang Dalam

Elemen	Kriteria	Konsep
Bentuk	Penggunaan bentuk ruang yang fleksibel.	Bentuk ruang berpengaruh untuk menunjukkan visual ruang sehingga memerlukan gubahan massa yang menarik agar dapat membagi ruang dengan sesuai dan fleksibel.
Warna dan Material	<p>Pemakaian elemen warna dan material mengikuti kebutuhan fungsi ruang.</p> <p>Memberikan bukaan sebagai penghawaan dan pencahayaan pada ruang – ruang tertentu</p> <p>Material kedap pada beberapa ruang untuk memaksimalkan suasana ruang pada fase yang dijelaskan</p>	<p>Pemakaian warna dan material tertentu dimaksudkan untuk merangsang indra visual yang dijelaskan pada setiap fase ruang.</p> <p>Bukaan pada ruang dalam dimaksudkan untuk memasukkan unsur luar seperti penghawaan maupun interaksi secara visual.</p>
Skala/ Proporsi	Skala ruang yang monumental dan intim untuk menciptakan suasana atau kesan.	Skala ruang yang diciptakan berbeda – beda memberikan kesan ruang sehingga lebih menarik.

(Sumber: Analisis Penulis)

6.8.2. Penekanan Desain Pada Tata Ruang Luar

Terdapat beberapa ruang khusus pada ruang luar yang menjadi fokus penekanan desain, yaitu Taman dan ruang parkir. Konsep penekanan Desain pada bangunan adalah hasil kesimpulan dari analisis penekanan desain. Berikut adalah konsep penekanan desain pada tata ruang luar :

Tabel 29. Tabel penekanan desain pada tata ruang luar

Elemen	Kriteria	Konsep
Bentuk	Penggunaan bentuk dasar yang dikombinasikan	Bentuk bangunan berpengaruh untuk menunjukkan visual ruang sehingga memerlukan gubahan massa yang menarik

	dengan bentuk melengkung	agar dapat membagi ruang dengan sesuai dan fleksibel. Penggunaan bentuk dasar dikombinasikan dengan bentuk massa yang melengkung dengan pengolahan bentuk seperti 'subtraktif' dan 'aditif'.
Warna dan Material	Pemakaian elemen warna dan material mengikuti konteks lingkungan. Dengan maksud agar bangunan harmonis dengan lingkungannya dan tidak berkesan memisahkan diri dari lingkungan sekitar.	Pemakaian warna dan material tertentu dimaksudkan untuk merangsang indra visual yang dijelaskan pada setiap fase ruang didalamnya. Material kedap pada beberapa bangunan untuk memaksimalkan suasana ruang pada fase yang dijelaskan.
Skala/ Proporsi	Skala masa yang monumental dan intim untuk menciptakan suasana atau kesan nyaman bagi pengguna.	Skala ruang yang diciptakan berbeda – beda memberikan kesan ruang sehingga lebih menarik.

(Sumber: Analisis Penulis)

Dengan demikian konsep penekanan desain pada bangunan hotel resor di kab. Malra terdiri dari dua fokus, yaitu konsep tata ruang dalam dan tata ruang luar. Pengaplikasian penekanan desain diharapkan menjadi daya tarik dan ciri khas tersendiri dari bangunan hotel resor dengan maksud untuk mengakomodasi wisatawan dan memperkenalkan kebudayaan setempat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anwari Dananjaya, A. F. (2013). IDENTIFIKASI FASAD ARSITEKTUR TROPIS PADA GEDUNG-GEDUNG. *Sinektika*, Vol.13 No.2, 126-127.
- Attoe, W. (1978). *Architecture and Critical Imagination*. New York: Van Nostrandt.
- Bovy-Baud, M., & Lawson, F. (1977). *Tourism and Recreation Development*. Boston: CBI Publishing Company Inc.
- BPS Malra. (2019, Agustus 1). *Kabupaten Maluku Tenggara Dalam Angka 2019*. Diambil kembali dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Maluku Tenggara: <https://malukutenggarakab.bps.go.id>
- Chuck, G. Y. (1988). *Resort Development and Management*. US: Watson-Guption Publication.
- Dinas Pariwisata Malra. (2018, September 24). *Kabupaten Maluku Tenggara*. Diambil kembali dari malukutenggarakab.go.id: <https://www.malukutenggarakab.go.id>
- Hilberseimer, L. (1964). *Contemporary Architects 2*. Logos.
- Hilberseimer, L. (1964). *Contemporary architecture: its roots and trends*. Chicago: P. Theobald.
- Hornby, A. (1974). *Oxford Learner's Dictionary of Current English*. Oxford: Oxford University Press.
- Kabartimur. (2018, Oktober 24). *Pariwisata Malra Semakin Berkembang*. Dipetik September 14, 2019, dari KabarTimurNews: <http://www.kabartimurnews.com>
- Keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/1988*. (t.thn.).
- Latupapua, Y. (2007, Maret). STUDI POTENSI KAWASAN DAN PENGEMBANGAN EKOWISATA. *Jurnal Agroforestri*, II, 66-71.
- Ramaini, & Kodhyat. (1995). *Kamus Pariwisata dan Perhotelan*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Schirmbeck, E. (1988). *GAGASAN BENTUK dan ARSITEKTUR Prinsip-prinsip*. Bandung: Intermatra.
- SK Menteri Perhubungan RI No.PM10/PW.301/phb-77*. (t.thn.).
- Sugiyatmo, D. I. (2017, Februari 8). *Pengertian dan Konsep Arsitektur Tropis*. Dipetik November 27, 2019, dari PEMERINTAH

KOTA MEDAN DINAS TATA RUANG DAN TATA BANGUNAN: <http://trtb.pemkomedan.go.id/>

Sumalyo, Y. (1997). *Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX*. Yogyakarta: Gadjah Mada University.

Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a. (t.thn.).

Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No. 241/4/70 tanggal 15 Agustus 1970. (t.thn.).

Tinjauan Tentang Arsitektur Tropis. (14, Mei 27). Dipetik Oktober 22, 2019, dari TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORITIKAL: <http://e-journal.uajy.ac.id/6806/4/TA313643.pdf>

Umagap, A. (2013). Strategi Pengembangan Pariwisata di Kabupaten Maluku Tenggara. Dalam A. Umagap, *Tugas Akhir Program Magister* (hal. 28). Jakarta : Universitas Terbuka.

Undang-Undang Republik RI no.9 th 1990 tentang Kepariwisataaan. (t.thn.).

Yanyaan, S. (2018, April 6). *Jumlah wisatawan ke Maluku Tenggara meningkat tajam*. Dipetik September 14, 2019, dari Antara Maluku: <http://www.ambon.antaranews.com>