

BAB 6

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1. Konsep Perencanaan

6.1.1. Konsep Lokasi dan Tapak

Lokasi tapak berada di Jalan Trans Batam, Desa Sijantung, Kelurahan Galang Bareleng, Galang, Kota Batam, Kepulauan Riau. Lokasi Tapak berdekatan dengan objek wisata, baik itu wisata pantai, wisata kuliner atau wisata pendidikan. Tapak memiliki ukuran 17.000 m². Perencanaan dan perancangan hotel resort mempertimbangkan bangunan sehat yang sering diabaikan oleh semua bangunan.

Batas-batas kawasan perencanaan tapak, yaitu

Utara : Jalan Trans Bareleng

Selatan : Pantai

Barat : Jalan Trans Bareleng

Timur : Pantai Mirota

Kondisi Administratif lokasi tapak berada di kecamatan Galang yang berada di sebelah Tenggara dari Pulau Batam dan berjarak 40 km dari pusat kota. Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia tentang Rencanan Tata Ruang Kawasan Batam tentang peraturan pembangunan di kawasan Galang, antara lain:

1. KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 30%(untuk daerah yang memiliki ruang hijau atau area resapan).
2. GSP (Garis Sepadan Pantai) : 100 meter
3. TLB (Tinggi Lantai Bangunan) : Maksimal 4 lantai (untuk bangunan rendah).
4. KLB (Koefisien Lantai Bangunan) : 1,6

6.1.2. Konsep Dasar Bangunan Sehat pada Bangunan



Gambar 6. 1 Konsep Dasar Bangunan Sehat

Sumber: Analisis Penulis

Konsep bangunan sehat diterapkan dengan mengkaitkan 9 elemen dasar bangunan menjadi salah satu atau tujuan dari rancangan bangunan hotel resort. Untuk terciptanya bangunan yang sehat, maka desain bangunan terhubung dengan alam dan lingkungan sekitar. Pada konsep tersebut bangunan memberikan dampak positif bagi lingkungan dan sebaliknya lingkungan juga akan memberikan dampak positif ke bangunan. Dalam konsep dasar tersebut akan berperan sebagai pemulihan manusia dan lingkungan.

6.1.3. Konsep Perencanaan Tapak

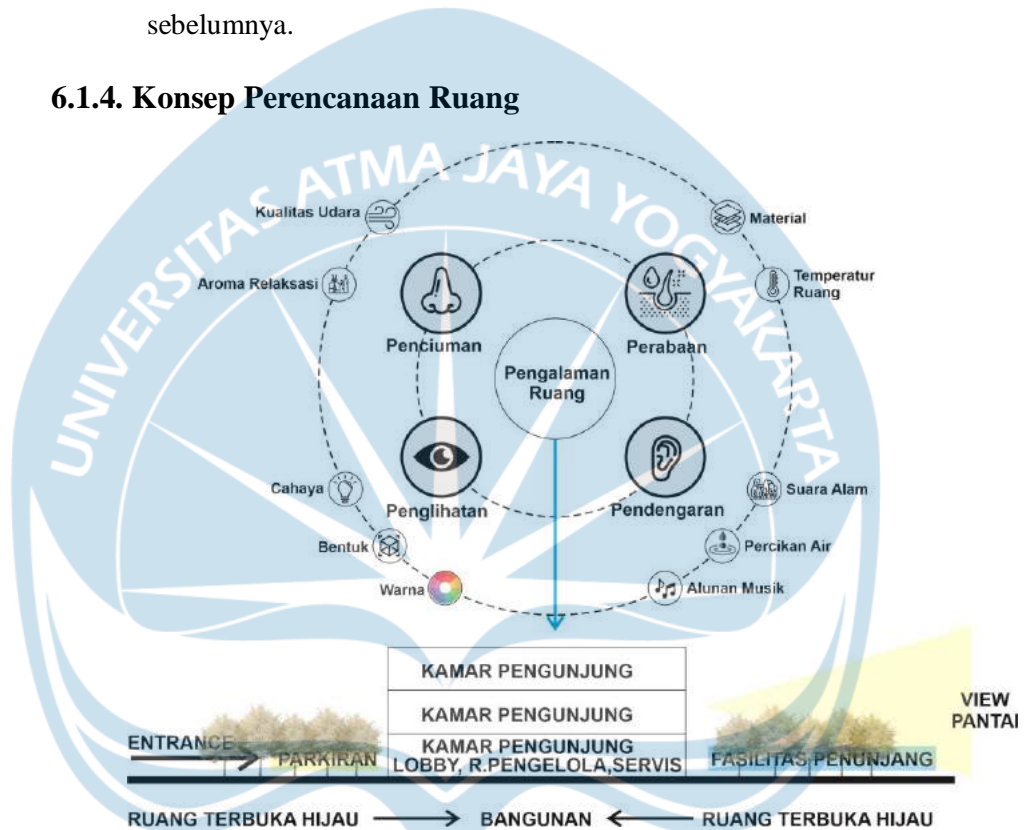


Gambar 6. 2 Konsep Perancangan Tapak

Sumber: Analisis Penulis

Konsep perencanaan tapak mempertimbangkan 7 elemen yang digunakan sebagai pertimbangan dalam perencanaan tapak. Dari setiap elemen tersebut menjadi dari setiap kebijakan dan rencana yang akan menciptakan lingkungan yang berkelanjutan dan merespon setiap permasalahan-permasalahan dari hasil analisis tapak yang sudah dilakukan sebelumnya.

6.1.4. Konsep Perencanaan Ruang



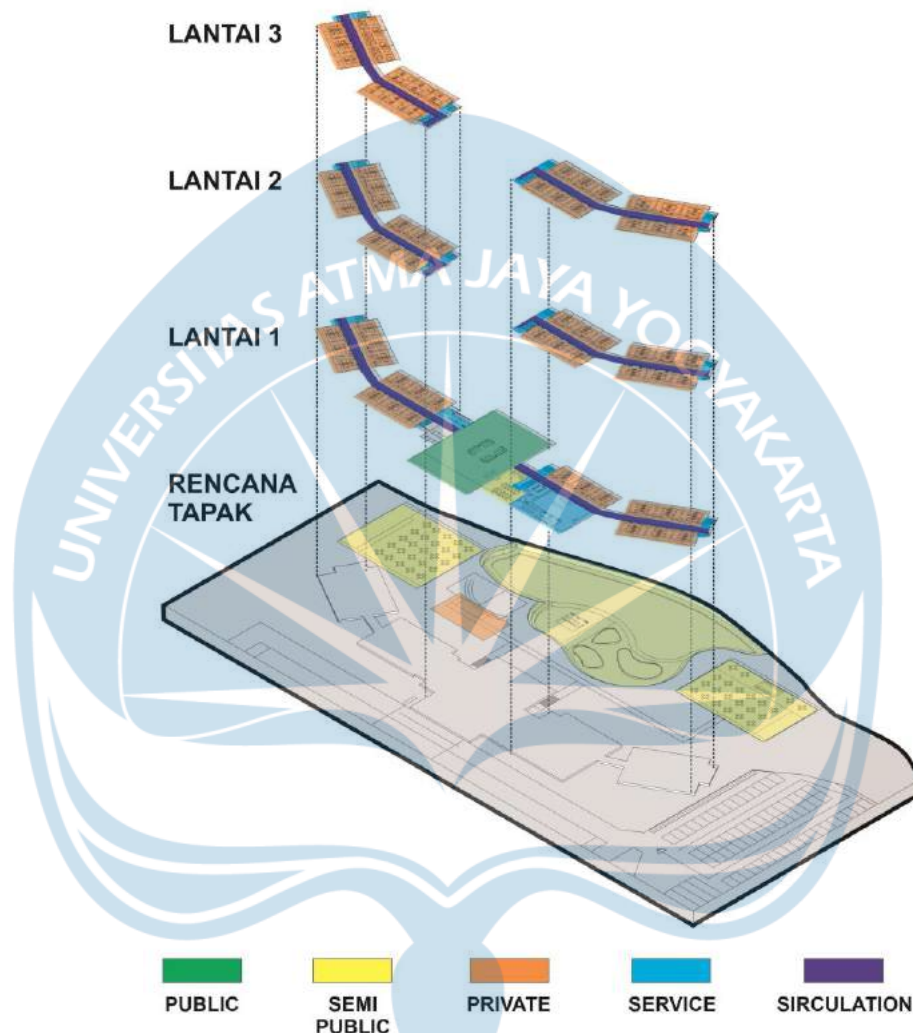
Gambar 6. 3 Konsep Perencanaan Ruang

Sumber: Analisis Penulis

Secara umum ruang pada hotel resort dibagi menjadi area parkir, kamar pengunjung, lobby, ruang pengelola, ruang servis dan fasilitas penunjang. Konsep yang menjadi pertimbangan dalam peletakan ruang tersebut berdasarkan pengalaman ruang yang ingin dimunculkan. Untuk menciptakan pengalaman ruang yang ingin disampaikan terhadap pengunjung, maka konsep tersebut akan berkaitan dengan indra manusia melalui penciuman, penglihatan, perabaan, dan pendengaran.

6.2. Konsep Perancangan

6.2.1. Konsep Perancangan Zonasi Ruang



Gambar 6. 4 Konsep Perancangan Zonasi Ruang

Sumber: Analisis Penulis

Zonasi ruang pada bangunan dibagi menjadi 5 bagian yaitu *public*, *semi public*, *private*, *service*, dan *sirculation*. Perancangan zoning tersebut didasarkan pada analisis tapak dan kebutuhan dari pengunjung. Selain itu, untuk pembagian zoning pada setiap lantai juga mempertimbangkan kemudahan akses bagi pengguna seperti ruang *public*, *semi public*, pengelola, dan *service* diletakkan pada lantai 1 sedangkan ruang *private* dominan diletakkan pada lantai 2 dan 3 untuk memberikan privasi pada setiap kamar.

6.2.2. Konsep Tampilan Fasad Bangunan

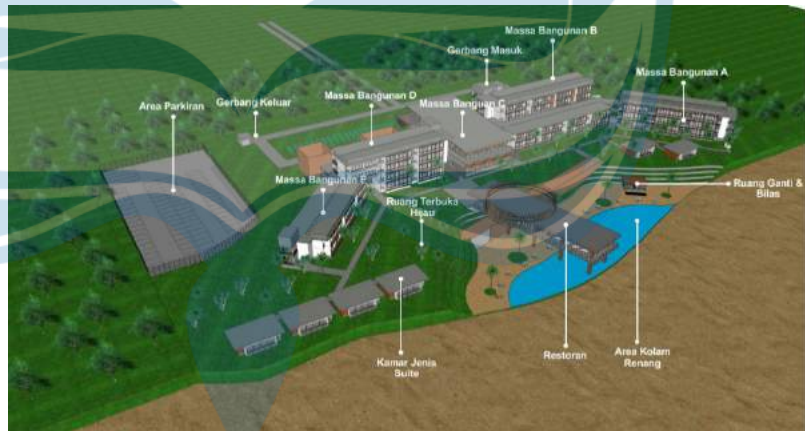


Sumber: Analisis Penulis

Konsep tampilan fasad bangunan menerapkan gaya arsitektur kontemporer dengan memasukkan aspek ruang yang lebih terbuka dan menyatu, memperhatikan lingkungan, dan penggunaan material alami yang memberikan kesan tegas.

6.2.3. Konsep Tata Bangunan dan Ruang

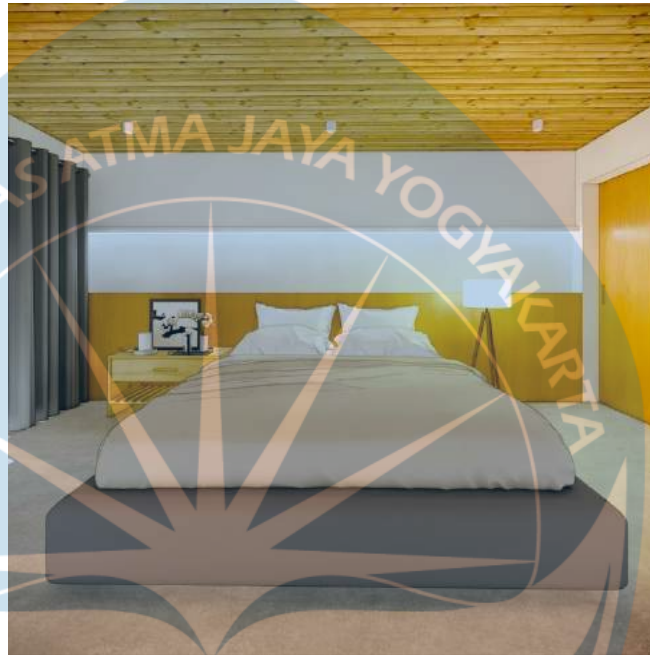
6.2.3.1. Konsep Tata Ruang Luar



Konsep tata ruang luar hotel resort menerapkan hubungan antara bangunan dengan ruang terbuka. Hubungan tersebut akan menghasilkan keselarasan untuk menciptakan kualitas bangunan yang mempertimbangkan lingkungan yang berkelanjutan. Pada desain pengolahan ruang luar dominan dengan ruang terbuka hijau yang memberikan makna untuk manusia dan bangunan tidak bisa terlepas dengan alam. Setiap rancangan harus mempertimbangkan setiap kerusakan yang ditimbulkan oleh bangunan itu sendiri

sehingga lingkungan akan dapat terus terjaga. Untuk menjawab tersebut strategi yang digunakan antara lain: menyediakan ruang hijau, ruang resapan, efisiensi energi, material ramah lingkungan dan menghindari segala sesuatu yang dapat merusak lingkungan.

6.2.3.2. Konsep Tata Ruang Dalam

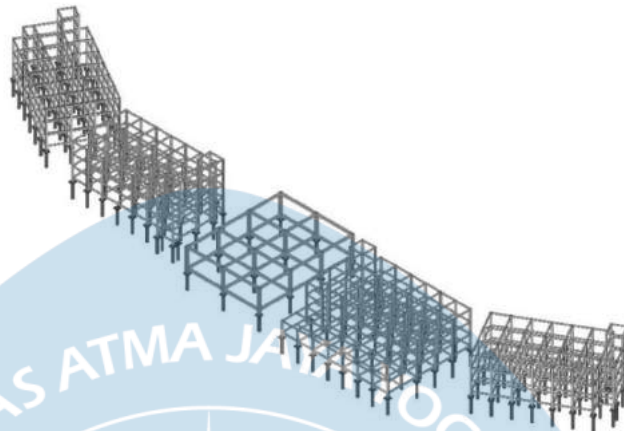


Gambar 6. 7 Konsep Tata Ruang Dalam

Sumber: Analisis Penulis

Konsep ruang dalam pada hotel resort menggunakan gaya arsitektur kontemporer dengan menampilkan ruang yang rapi dan bersih. Ciri khas dari yang ingin di tonjolkan adalah untuk menghilangkan kesan kaku, desain yang elegan, sederhana dan ingin menampilkan aksesoris yang menarik. Untuk mewujudkan hal tersebut interior dominan menggunakan material kayu dan beton. Selain itu, permainan warna lampu, penggunaan warna netral, open plan, dan dekorasi yang simple, sederhana dan memiliki fungsional yang baik.

6.2.4. Konsep Perancangan Struktur



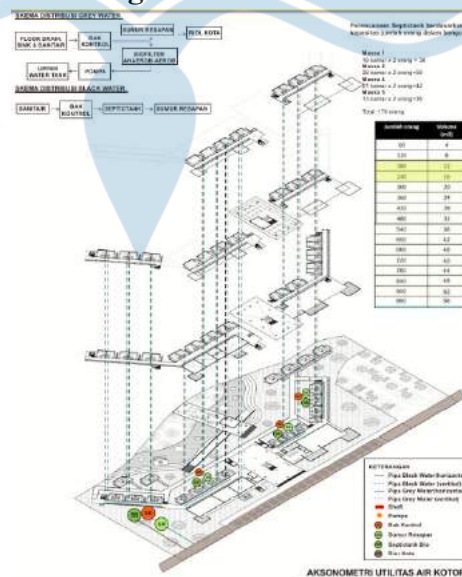
Gambar 6. 8 Konsep Perancangan Struktur

Sumber: Analisis Penulis

Sistem struktur utama bangunan menggunakan struktur rangka kaku (rigid frame) yang memiliki kelebihan struktur lebih stabil dan dapat bertahan terhadap gaya torsi atau punter pada bangunan. Selain itu, sistem pondasi menggunakan bore pile yang memiliki keunggulan dapat digunakan dalam semua kondisi tanah.

6.2.5. Konsep Dasar Utilitas Bangunan

6.2.5.1. Skema Pembuangan Limbah Cair dan Limbah Padat

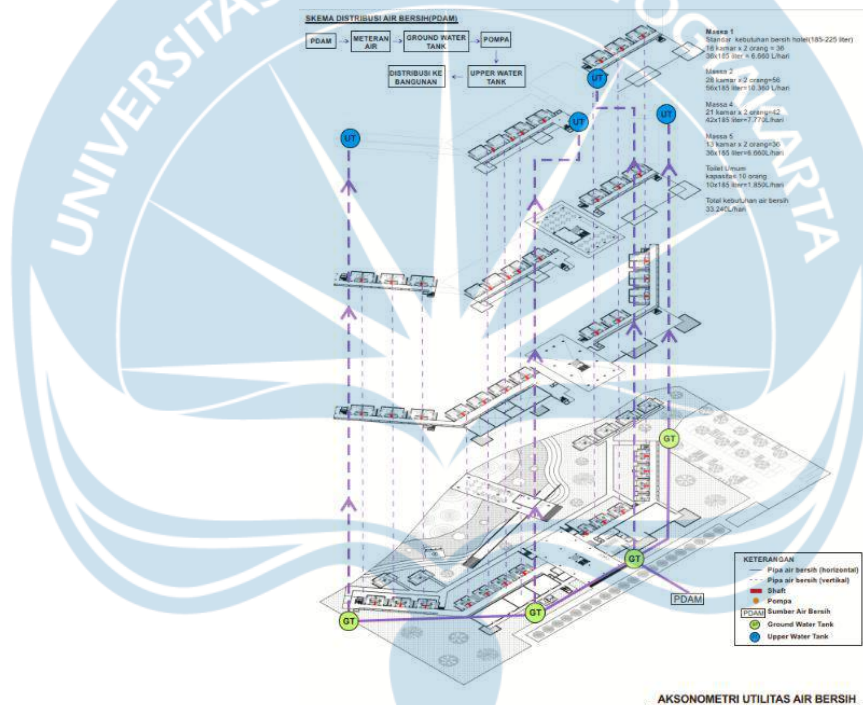


Gambar 6. 9 Skema Pembuangan Limbah Cair dan Padat Pada Bangunan

Sumber: Analisis Penulis

Sistem pembuangan limbah cair dan limbah padat disalurkan dengan penggunaan pipa yang terdapat pada plumbing yang menghubungkan kamar mandi setiap lantai. Proses pembuangan akhir dari limbah akan diolah untuk menghindari pencemaran akibat limbah pembuangan dari bangunan. Untuk limbah cair akan ditampung ke sumur grey water yang kemudian akan dimasukkan ke sumur pengolahan, sedangkan limbah padat akan disalurkan ke septictank yang kemudian akan dimasukkan ke sumur resapan.

6.2.5.2. Skema Distribusi Air Bersih



Gambar 6. 10 Skema Distribusi Air Bersih Pada Bangunan

Sumber: Analisis Penulis

Bangunan menggunakan sumber air yang berasal dari PDAM sebagai sumber air bersih utama pada bangunan. Untuk sistem air bersih akan menggunakan sistem down feed dengan menyalurkan air dari ground tank ke roof tank.

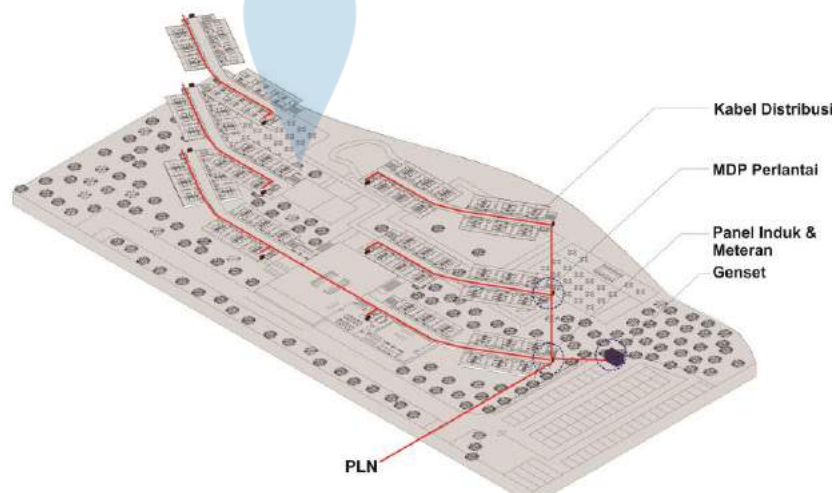
6.2.5.3. Skema Utilitas Drainase



Sumber: Analisis Penulis

Untuk sumber air tambahan maka bangunan menggunakan rainwater harvesting dengan mengumpulkan air hujan yang di serap oleh tanaman di roof top, kemudian air tersebut akan disalurkan ke bak penyimpanan air hujan untuk ditampung dan diolah untuk digunakan kembali.

6.2.5.4. Skema Distribusi Listrik



Gambar 6. 12 Skema Distribusi Listrik Pada Bangunan

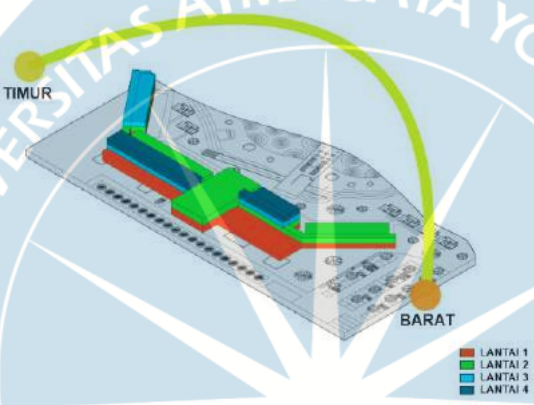
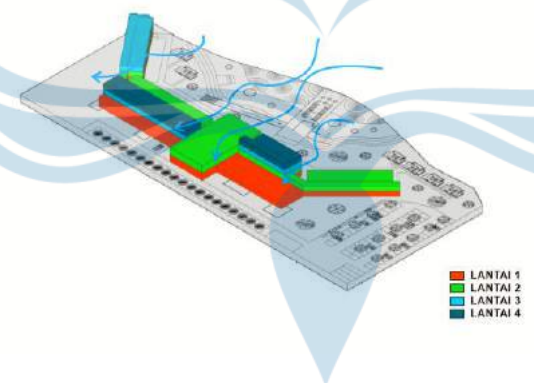

Sumber: Analisis Penulis

Bangunan menggunakan sumber listrik yang berasal dari PLN yang kemudian akan disalurkan ke setiap lantai untuk memenuhi kebutuhan listrik bangunan.

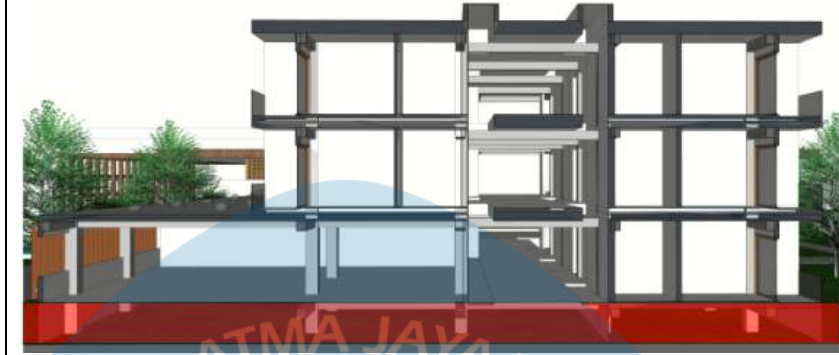
6.2.6. Konsep Perancangan Penekanan Studi

6.2.6.1. Konsep Wujud Ruang Luar

Tabel 6. 1 Konsep Wujud Ruang Luar

Wujud Desain	
Respon bangunan terhadap pencahayaan alami	
Respon bangunan terhadap penghawaan alami	
Shading Bangunan	

Penerapan bangunan panggung untuk mengurangi kelembapan

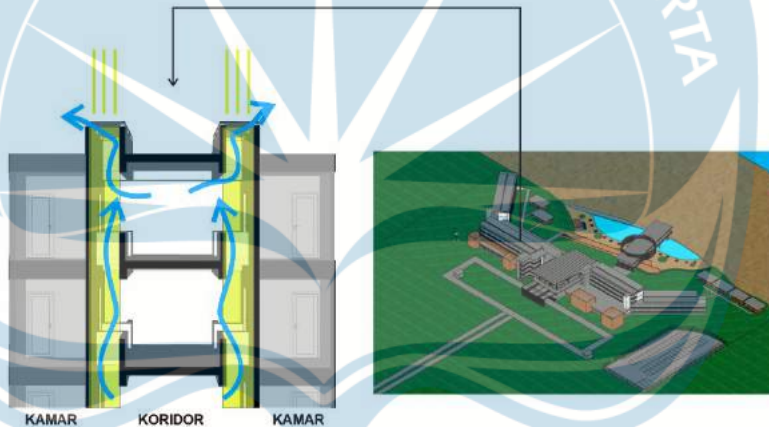


Sumber: Analisis Penulis

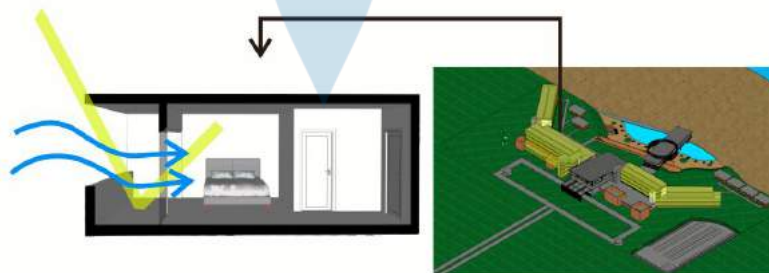
6.2.6.2. Konsep Wujud Ruang Dalam

Tabel 6. 2 Konsep Wujud Ruang Dalam

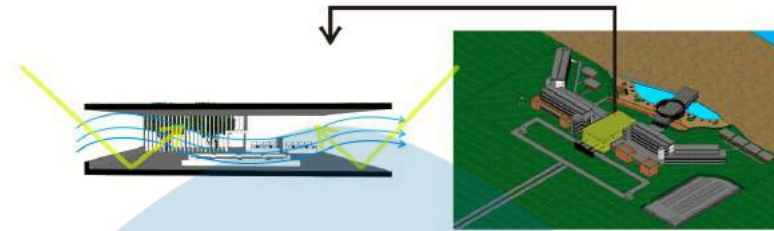
Sistem pencahayaan dan penghawaan pada koridor



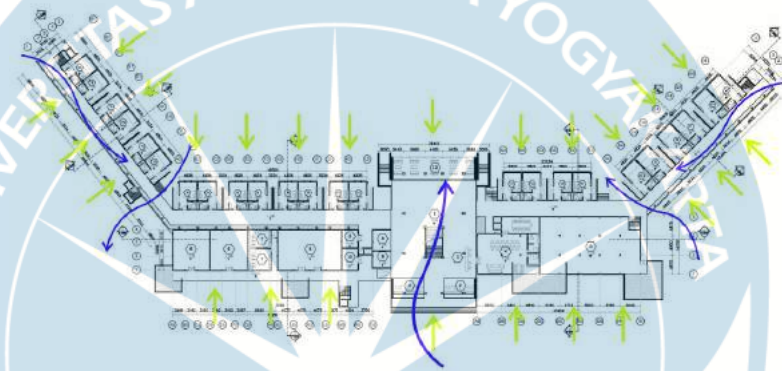
Sistem pencahayaan dan penghawaan pada kamar tamu



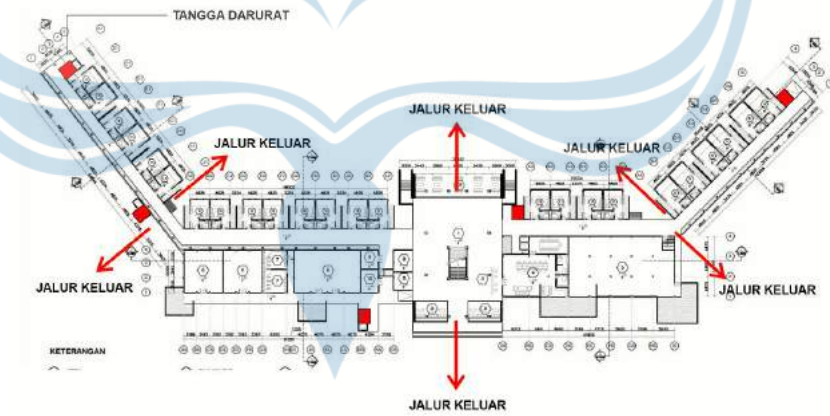
Sistem pencahayaan dan penghawaan alami pada lobby



Memperbanyak bukaan pada bangunan

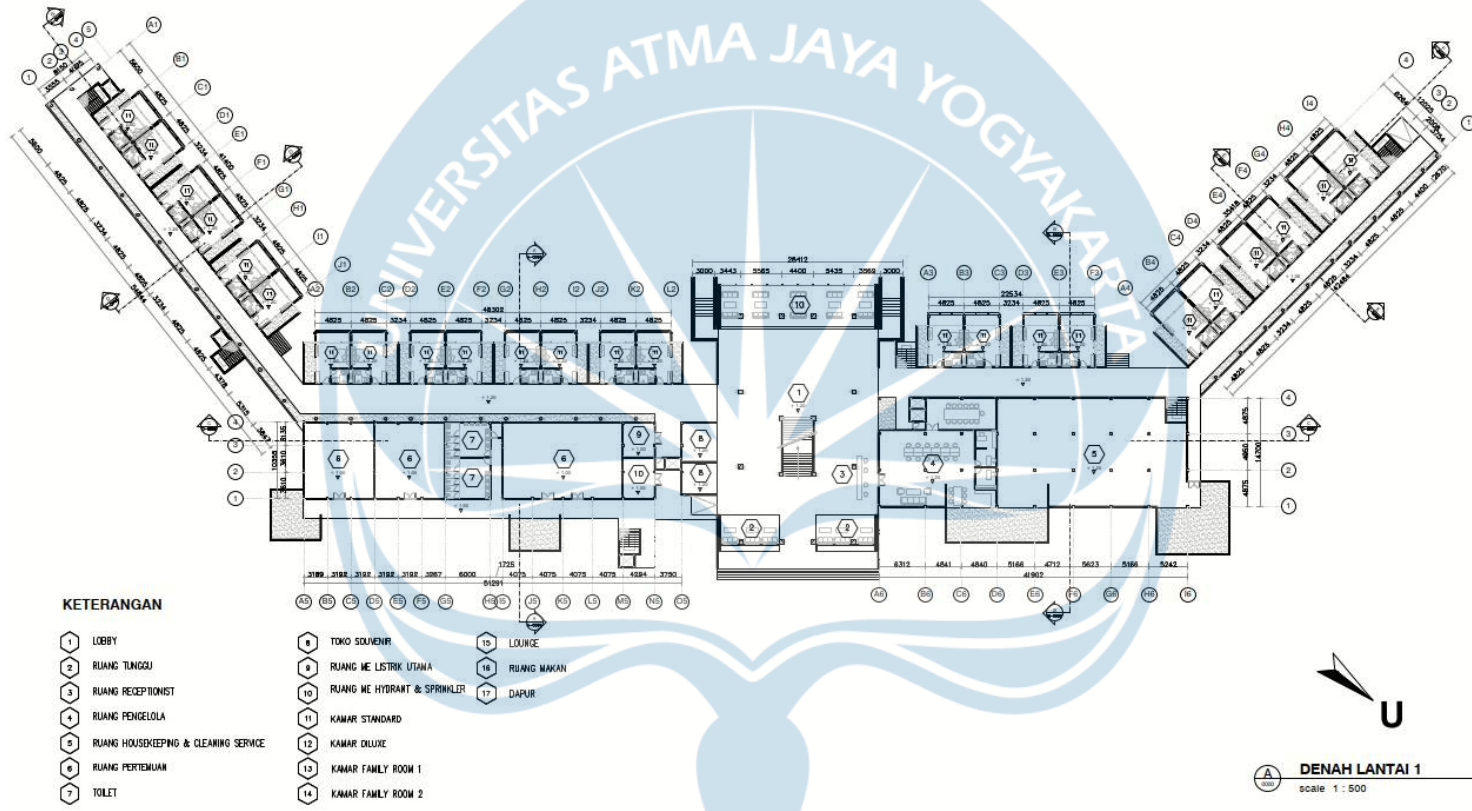


Jalur Evakuasi Bencana



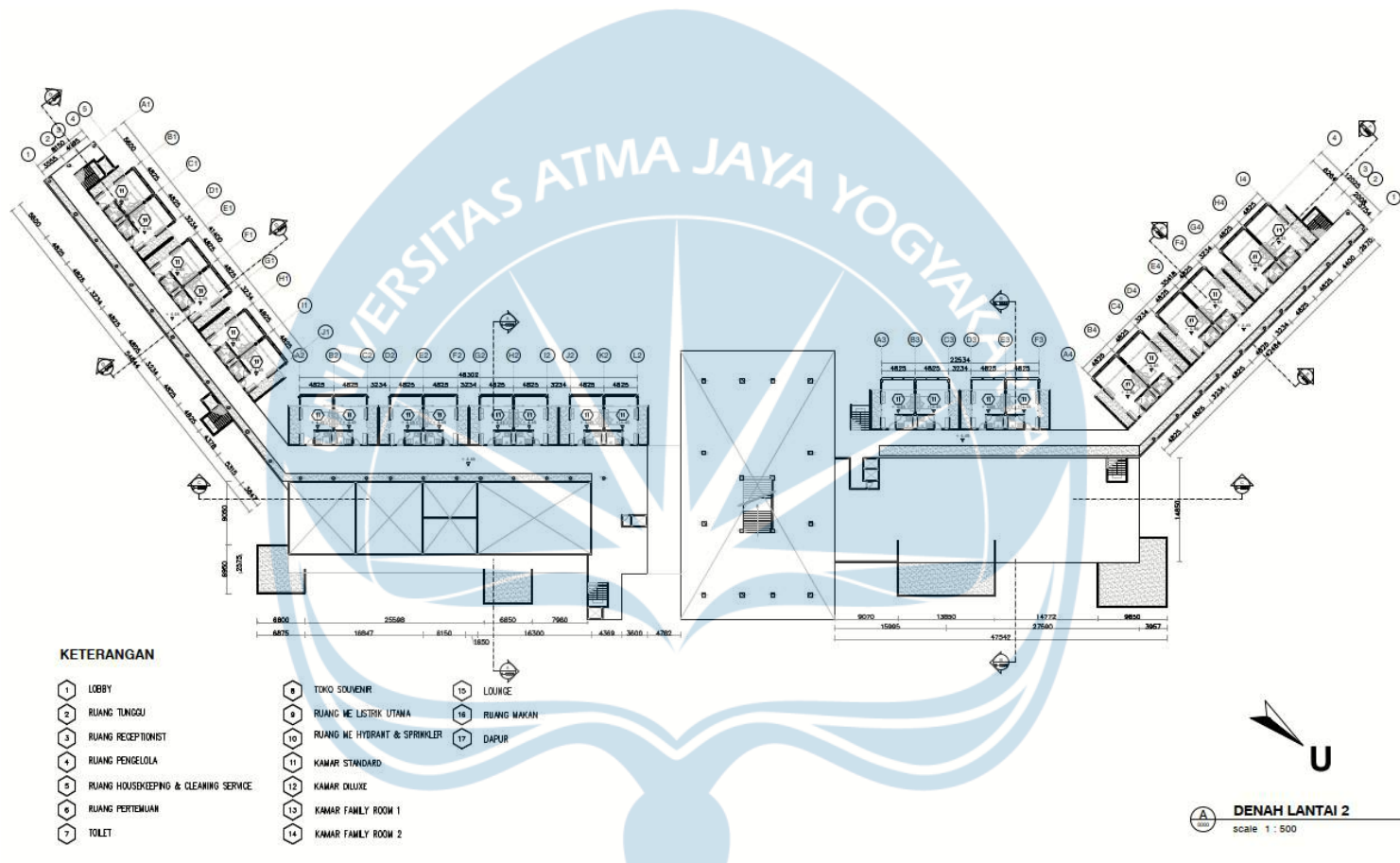
Sumber: Analisis Penulis

6.2.7. Denah Bangunan



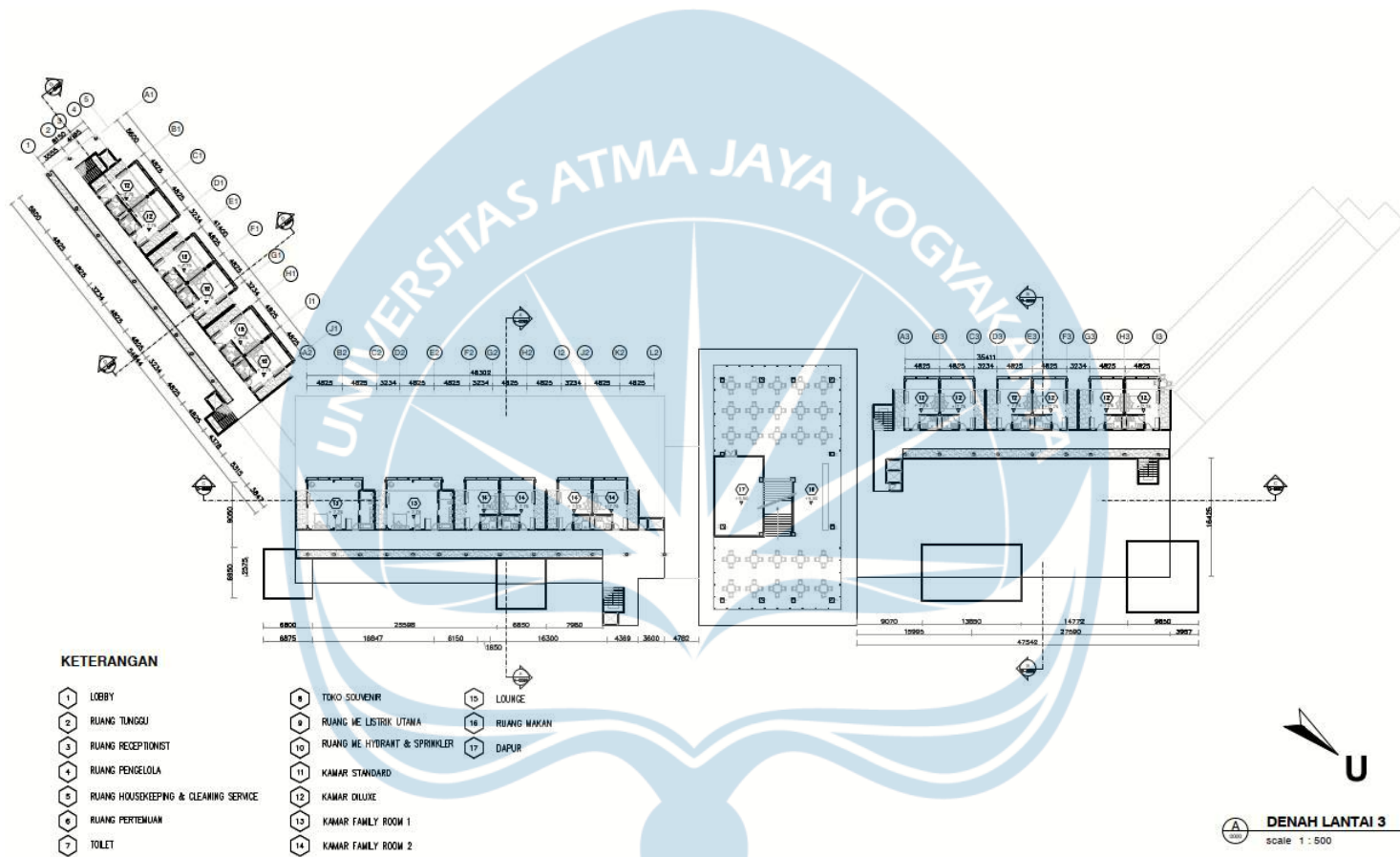
Gambar 6. 12 Denah Lantai 1

Sumber: Analisis Penulis



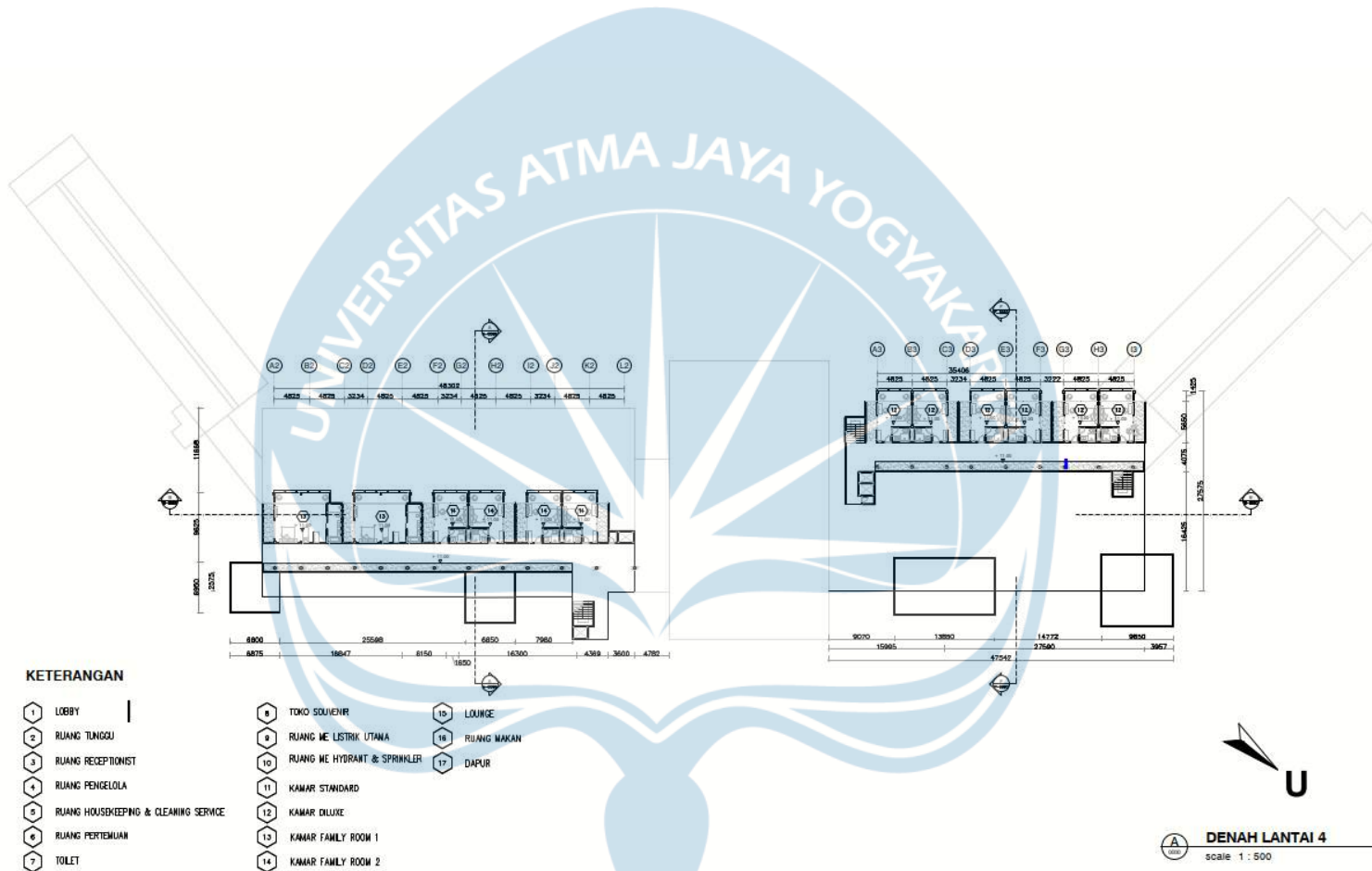
Gambar 6. 13 Denah Lantai 2

Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 13 Block Plan Lantai 3

Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 13 Denah Lantai 4

Sumber: Analisis Penulis

DAFTAR PUSTAKA

- Admin. (2013, Mei 13). *Tipe Kamar Hotel dan Tingkatannya*. Retrieved from Tahu Pedia: <http://www.tahupedia.com/content/show/148/Tipe-Kamar-Hotel-dan-Tingkatannya>
- Alliance(HEAL), H. a. (2018, may 28). *Healthy buildings, healthier people*. Retrieved from Health and Environment Alliance(HEAL): <https://www.env-health.org/healthy-buildings-healthier-people/>
- Arianto, N., & Muhammad, J. (2018). Pengaruh Fasilitas dan Pelayanan Terhadap Kepuasan Pengunjung Pada Hotel Dharmawangsa. *Ilmiah Semarang*, 1(1), 107-115. doi:2615-6849
- Babatsikou, F. (2011). The sick Building Syndrome (SBS). *Health Science*, 5(2), 72-73. doi:1791-809X
- Bagyono. (2012). *Teori dan Praktik: Hotel Front Office*. Bandung: Alfabeta.
- Batam, K. d. (2019). *Statistik Sektor Pemerintah Kota Batam*. Kota Batam: Komunikasi dan Informatika Kota Batam. Retrieved September 26, 2020
- Batampos. (2020, Juli 12). *Bandara hang Nadiam Lakukan Pengembangan di Terminal 1, bisa Tampung 10 juta Penumpang*. Retrieved from batampos: <https://batampos.co.id/2020/07/12/bandara-hang-nadim-lakukan-pengembangan-di-terminal-1-bisa-tampung-10-juta-penumpang/>
- Chiara, D., Callender, J., & Hancock, J. (1983). *Time-saver standards for building types / Joseph De Chiara, John Hancock Callender*. New York: New York : McGraw-Hill, 1990.
- Ching, F. D. (2008). *Arsitektur Bentuk, Ruang, dan tatanan*. Jawa Timur: Penerbit Erlangga.
- Darsiharjo, & Nurazizah, G. R. (2014). The sustainable Concept of Resort(Resort Cafe in Indonesia). *Manajemen Resort & Leisure*, 11(2).
- G, A. J. (2016). In *The 9 Foundations of A Healthy Builidng* (pp. 1-35). Cambridge: Harvard T.H Chan School of Public Health.
- Gee, C. Y. (1988). *Resort, Development and Management*. Educational Inst of the Amer Hotel.
- Haries. (2013, September 30). *Prinsip Desain Interior Yang Akan Menjadikan Anda Selangkah Lebih Maju*. Retrieved from arsdesain: <https://arsdesain.com/prinsip-desain-interior/>
- Joshi, S. M. (2008). The Sick Building Syndrome. *Indian Journal of Occupational & environmental Medicine*, 12(2), 61-64. doi:10.4103/0019-5278.43262

- Kesik, T. J. (2016, August 16). *Moisture Management es* . Retrieved from Whole building Design Guide: <https://www.wbdg.org/resources/moisture-management-es>
- Kompasiana. (2019, 9 28). *Nilai Budaya Melayu dalam Masyarakat Plural di Kota Batam*. Retrieved from Kompasiana: <https://www.kompasiana.com/liu/5d8f39800d82304fcd6387d2/penanaman-nilai-nilai-budaya-melayu-dalam-masyarakat-flural-di-kota-batam?page=all>
- Kurniasih, S. (2018, Februari 10). *Prinsip Hotel Resort*. Retrieved from Scribd: <https://www.scribd.com/doc/62753077/Studi-Literature-Jenis-Hotel>
- Kurniasih, S., & Apriyanto. (2017). Penerapan Arsitektur Tropis pada Hotel Resort di Pantai Krakal kabupaten Gunung Kidul. *Arsitron*, 08(1), 14-25.
- Laurent, J. G., Macnaughton, P., Williams, A., & Cao, X. (2018). Building Evidence for Health: Green Buildings, Current Science, and. *Annual Reviews*, 39, 291-308. doi:10.1146/annurev-publhealth-031816-044420
- Lawson, F. (2006). *Hotel and resorts:planning, design, adn refurbishment*. Oxford: Architectural Press.
- Mandalia, S. (2019, September 21). *Perencanaan dan Pengembangan Destinasi Pariwisata Batam Perlu Diperjelas*. Retrieved september 26, 2020, from www.batamnews.co.id: <https://www.batamnews.co.id/berita-53410-perencanaan-dan-pengembangan-destinasi-pariwisata-batam-perlu-diperjelas.html>
- Mariska, T. (2016, November 02). *Mengenal Klasifikasi Hotel Berdasarkan Bintang*. Retrieved from Pegipegi.com: <https://www.pegipegi.com/travel/mengenal-klasifikasi-hotel-berdasarkan-bintang/>
- N. Lechhner. (2015). *Heating, cooling, lighting-Sustainable Design Methods for Architects*. John Wiley & Sons.
- Panca, A. (2020, Oktober 16). *Pengertian dan Jenis Resort Menurut Para Ahli*. Retrieved from Penginapan.net: <https://penginapan.net/pengertian-dan-jenis-resort-menurut-para-ahli/>
- Pendit, N. S. (1999). *Ilmu Pariwisata*. Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti.
- Quoc, C. H., Huong, G. V., & Duc, H. N. (2020). Working Conditions and Sick Building Syndrome among Health Care Workers in Vietnam. *Environmental Research and Public Health*, 17(10). doi: 10.3390 / ijerph17103635
- Rahmana, T. S. (2011, Oktober 11). *Komponen Pembentuk Ruang Luar*. Retrieved from Kuliahnya Arsitek: <http://kuliahnyaarsitek.blogspot.com/2011/10/komponen-pembentuk-ruang-luar.html>
- Rizka, r. A., Maulinafia Hanafiah,, U. I., & Sarihati , T. (2018). Perancangan Hotel dan Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Sunda. *e-Proceeding of Art & Design*, 5(3), 3111-3121. doi:2355-9349

- Runa, I. W., Mustika, N. W., & Sari, I. R. (2020). Konsep desain Hotel Resort Beridentitas Bali di Pantai Budbug, Karangasem-Bali. *Jurnal Ilmiah Jurusan Arsitektur Universitas Warmadewa*, 8(1), 31-36. doi:2338-0454
- Satwiko, P. (2009). *Fisika Bangunan*. Yogyakarta: C.V Andi.
- Selubung Bangunan. (2016). In P. P. Jakarta, *Selubung Bangunan* (pp. 1-33). Jakarta: Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- Sinangjoyo, N. J. (2013). Green Hotel sebagai Daya Saing suatu Destinasi. *Nasional Pariwisata*, 5(2), 83-93. doi:1411-9862
- Soedarso, Nurif, M., & windiani. (2014). Potensi dan Kendala Pengembangan Pariwisata Berbasis Kekayaan Alam dengan Pendekatan Marketing Places. *Sosial Humaniora*, 7(2), 136-149.
- Sumoharjo, A. (2011). *Definisi dan Kriteria Hotel resort*. Retrieved from blog Dunia Teknologi: <https://addyst3.blogspot.com/2011/12/hotel-resort.html>
- Suwena, I. K., & Widyatmaja, I. G. (2017). *Pengetahuan Dasar Ilmu pariwisata*. Denpasar: Pustaka Larasan.
- Suwithi, N. W., & Boham, C. E. (2008). *Akomodasi Perhotelan*. Jakarta: Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah Kejuruan.
- Wijerathne, H. A., Karunasena, G., & Mallawarachchi, H. (2012). Study On Sick Building Syndrome in Offiece Environment. *World Construction Conference*, 397-406.