

BAB VI

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN COTTAGE TERPADU

6.1. Konsep Perencanaan

6.1.1 Konsep Perencanaan Tapak

Lokasi tapak untuk perencanaan dan perancangan *Cottage* Terpadu berada di Dusun Gerupuk, Kecamatan Pujut Lombok Tengah. Luasan untuk tapak keseluruhan adalah 12.500 m² dengan perhitungan kebutuhan luas bangunan yang telah dihitung adalah 6.734,98 m². Perencanaan dan perancangan *cottage* terpadu ini menggunakan pendekatan arsitektur *neo-vernakular* yang memperhatikan lingkungan sekitar baik lingkungan manusia maupun lingkungan alam dan memperhatikan kearifan lokal setempat.



Gambar 6.1 Gambar Dimensi Tapak Cottage Terpadu
Sumber : pengembangan penulis melalui www.googlemaps.com, 2021

Batasan Kawasan Perencanaan :

A. Batasan wilayah secara makro :

- Kawasan *Cottage* Terpadu merupakan bagian dari Dusun Gerupuk sebagai fasilitas penginapan.

B. Batasan wilayah secara mikro :

- Batas Utara Tapak : Kawasan Konservasi Mangrove.
- Batas Timur Tapak : Teluk Gerupuk, Pantai Gerupuk.

- Batas Barat Tapak : Lahan Kosong Puskesmas Gerupuk.
- Batas Selatan Tapak : Jalan Mandalika Resort Pantai Putri Nyale.

Menurut peraturan daerah setempat yang tertulis pada Perda No. 7 Tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Lombok Tengah menerangkan bahwa:

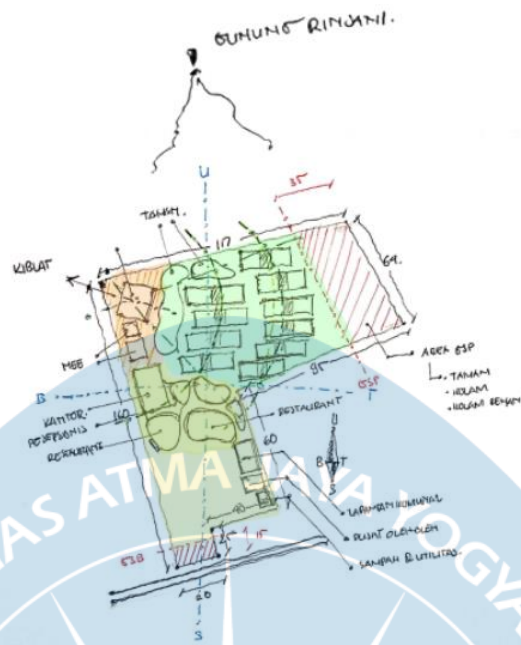
- A. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : Maksimal 60 %
- B. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 3 Lantai
- C. Koefisien Dasar Hijau (KDH) : 30 %
- D. Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 15 meter
- E. Garis Sempadan Pantai (GSP) : 35 meter

Pada penerapan konsep design *cottage* terpadu akan memaksimalkan lahan hijau sebagai bentuk penerapan desain bangunan yang memperhatikan lingkungan. Koefisien bangunan akan dimaksimalkan dengan rentang luas lahan bangunan 30-40 % dengan penyusunan ruang secara vertikal.

6.1.2 Konsep Perencanaan Zonasi Tapak

Konsep perencanaan tapak terdiri dari pembagian zonasi ruang, dan pembagian fungsi bangunan. Pembagian zonasi dipengaruhi oleh letak aksesibilitas dan berdasarkan analisa tapak yang dilakukan. Akses utama yang dimiliki oleh tapak hanya ada di sebelah selatan yaitu Jalan Mandalika Resort Pantai Putri Nyale. Pembagian zonasi ini terdiri dari :

- A. Zonasi Kuning Muda (Publik)
 - Parkir
 - Pusat Oleh Oleh
 - Lapangan Komunal
 - Area Rekreasi Komunal
- B. Zonasi Kuning Tua (Semi Private)
 - Area Kantor dan Pengelola
 - Restoran
 - Dapur Resaturant
 - *Loading Dock*
 - Area Display Ikan
 - Area Makan
- C. Zonasi Orange (Suci)
 - Ruang Service dan MEE
 - Mushola
 - Area Pengelola
- D. Zonasi Hijau (Privat)
 - Area Hunian *Cottage* dan Taman Rekreasi

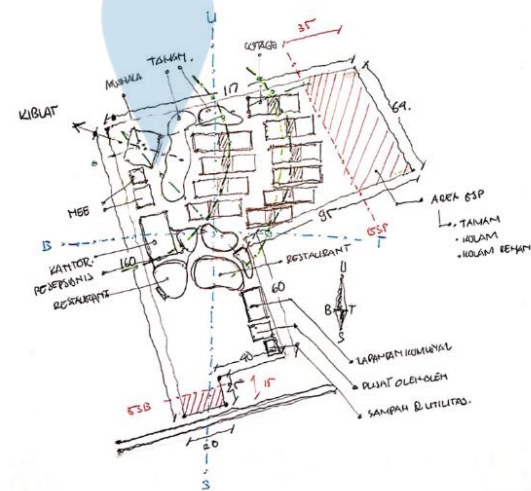


Gambar 6.2 Konsep Perencanaan Zoning Cottage Terpadu

Sumber : pengembangan penulis melalui www.googlemaps.com, 2021

6.1.3 Konsep Tata Masa

Konsep susunan masa kawasan didasari oleh analisa zonasi dan adaptasi dari filosofi pola perkampungan adat Sasak. Pola perkampungan adat Sasak memiliki keterkaitan kuat dengan orientasi Gunung Rinjani sebagai pusat penataan pola hunian perkampungan adat Sasak. Pada penerapan desain hunian *cottage* mengikuti filosofi pola perkampungan adat Sasak menghadap kearah timur dan barat karena memiliki maksud baik untuk penghuni.

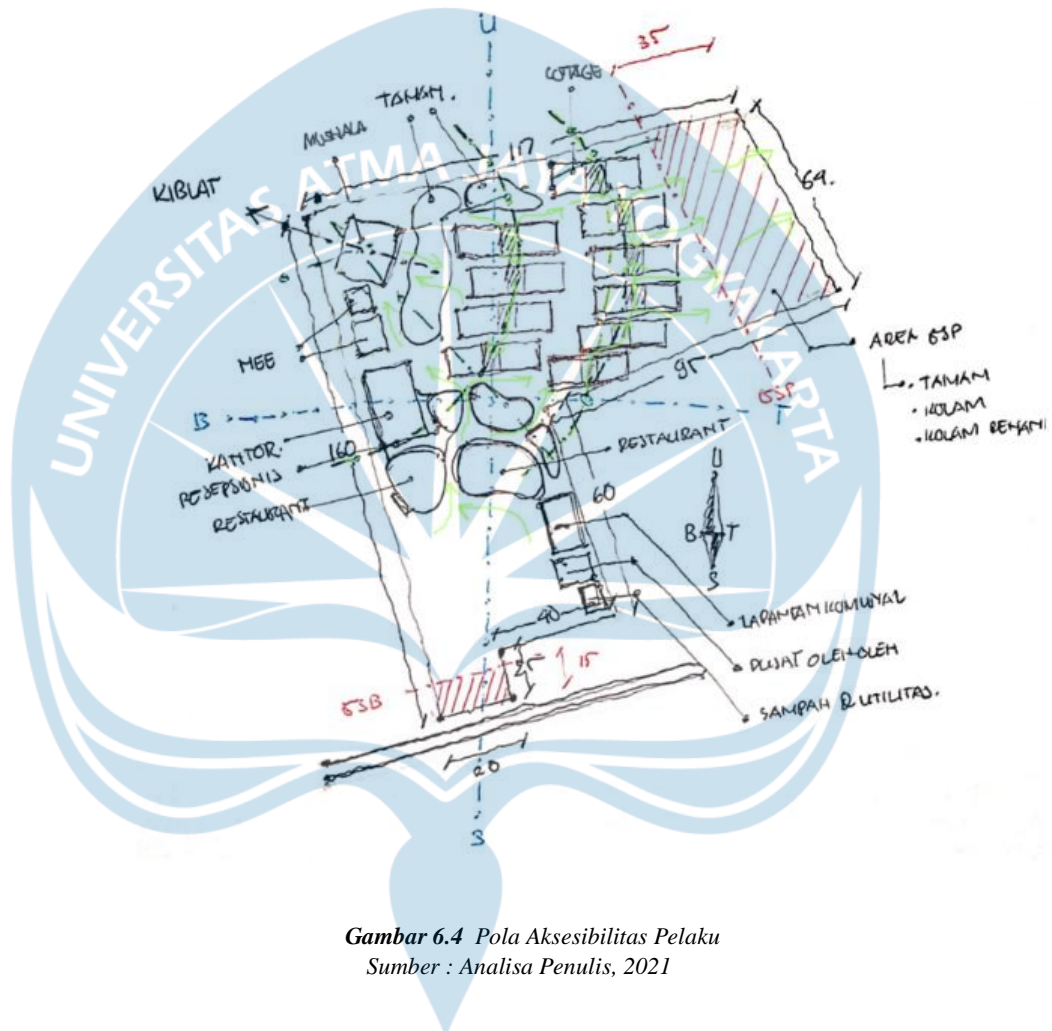


Gambar 6.3 Konsep Pola Tata Massa

Sumber : Analisa Penulis, 2021

6.1.4 Konsep Aksesibilitas

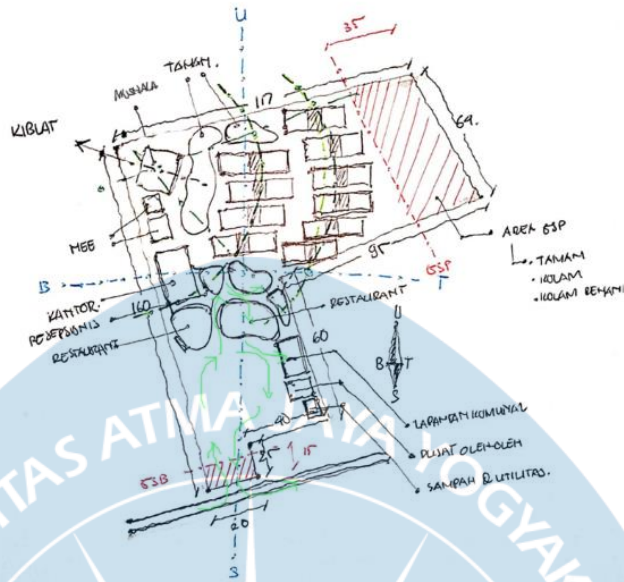
Konsep aksesibilitas menuju hunian *cottage* masuk melalui 2 arah. Wisatawan yang ingin menginap harus melewati bangunan restaurant yang juga menjadi pembatas zoning antara area privat dan area publik. Sehingga tingkat privasi dari wisatawan akan sangat terjaga karena hanya melalui akses satu pintu, yaitu melalui area pengelola dan restaurant. Akses dapat melalui 2 opsi yaitu melalui sekeliling *cottage* dan melalui akses pada berugak.



Gambar 6.4 Pola Aksesibilitas Pelaku
Sumber : Analisa Penulis, 2021

6.1.5 Konsep *Entrance*

Konsep *entrance* pada tapak hanya dapat dilalui oleh satu pintu yaitu pada sisi selatan menuju Jalan Mandalika Resort Pantai Putri Nyale. Akses satu pintu tersebut memungkinkan akses masuk dan keluar digabungkan menjadi satu. Keuntungan dari akses satu memudahkan *security* untuk dapat memastikan keamanan bagi pengguna *cottage* terpadu. Untuk memudahkan akses masuk maka desain pada *entrance* akan memiliki luasan lebar yang besar untuk memudahkan akses masuk dan keluar pengguna.



Gambar 6.5 Konsep Enterance Cottage Terpadu
 Sumber : Analisa Penulis, 2021

6.1.6 Konsep Zoning

Konsep zoning secara mikro menyesuaikan dengan konsep penataan zoning secara makro sehingga dapat tercipta zoning mikro seperti dibawah ini :

Tabel 6.1 Zona Kelompok Ruang

Zona	Ruangan
Publik	Parkir
	Lapangan Olahraga
	Taman Rekreasi
	Pusat Oleh-Oleh
	Restauran
	Resepsionis
Semi-Privat	Kantor Pengelola
	Ruang Ganti Staff
	Ruang <i>Housekeeping</i>
	Ruang Dapur
	Kolam Renang
	Mushala
	Ruang MEP
	Klinik
Private	Cottage Keluarga
	Cottage Tunggal
	Kamar Mandi
	Lapangan Olahraga
	Ruang <i>Security</i>
	Ruang CCTV

Sumber : Analisa Penulis, 2021

Tabel 6.3 Kebutuhan Ruang *Cottage* Terpadu

Kelompok Ruang	Luas Kelompok Ruang	Total Kebutuhan Ruang	Total Kebutuhan Ruang + Sirkulasi 40% (m ²)
Cottager Tipe Keluarga	972	4.810,7	6.734,98
Cottage Tipe Tunggal	340		
Fasilitas Olahraga dan Rekreasi	2000		
Fasilitas Restoran	956,5		
Fasilitas Pengelola	220		
Service dan F&B	190,2		
Fasilitas Tambahan	132		

Sumber : Analisa Penulis, 2021

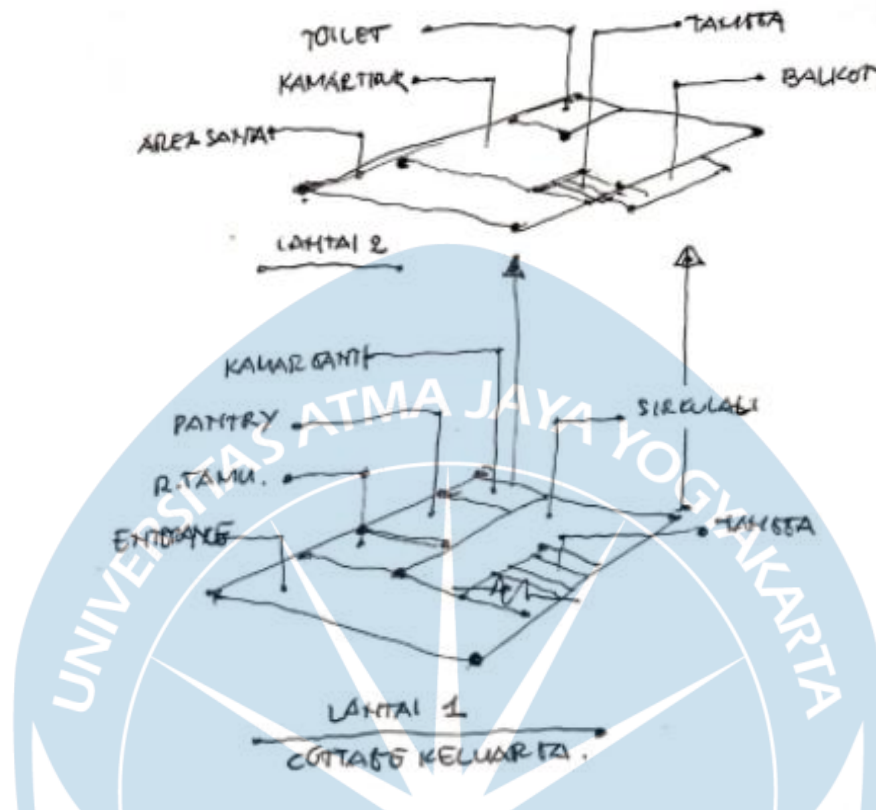
6.1.7 Konsep Tata Ruang Dalam

Berikut ini adalah konsep tata ruang dalam *cottage* terpadu :

A. Hunian *Cottage*

Konsep keseluruhan tata ruang hunian *cottage* memiliki view menghadap arah pantai sehingga dapat memberikan kenyamanan visual dari dalam bangunan, pada area lantai dua terdapat balkon yang dapat digunakan untuk menikmati keindahan pantai dan keramba ikan nelayan budidaya Dusun Gerupuk yang dapat menjadi *point interest* untuk hunian *cottage*. Tipe *cottage* dibagi menjadi dua, yaitu : *cottage* keluarga dan *cottage* tunggal

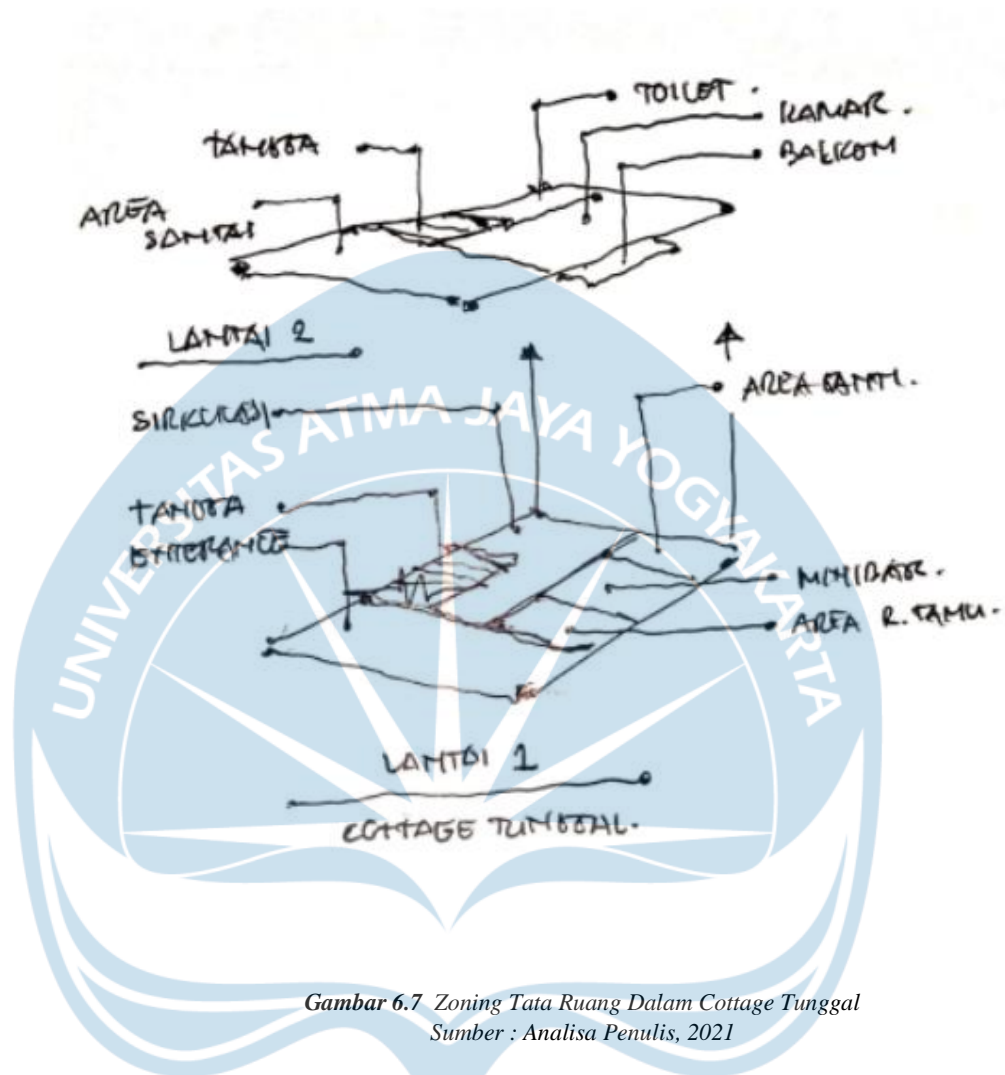
- Cottage Keluarga



Gambar 6.6 Zoning Tata Ruang Dalam Cottage Keluarga
 Sumber : Analisa Penulis, 2021

Type Cottage : Tipe *Junior Suite*
 Luasan : 80 m²
 Jumlah kamar : 2 kamar
 Fasilitas : 1 *king bed* dan 2 *twin beds*, kamar mandi, pantry, teras dan ruang tamu.

- Cottage Tunggal

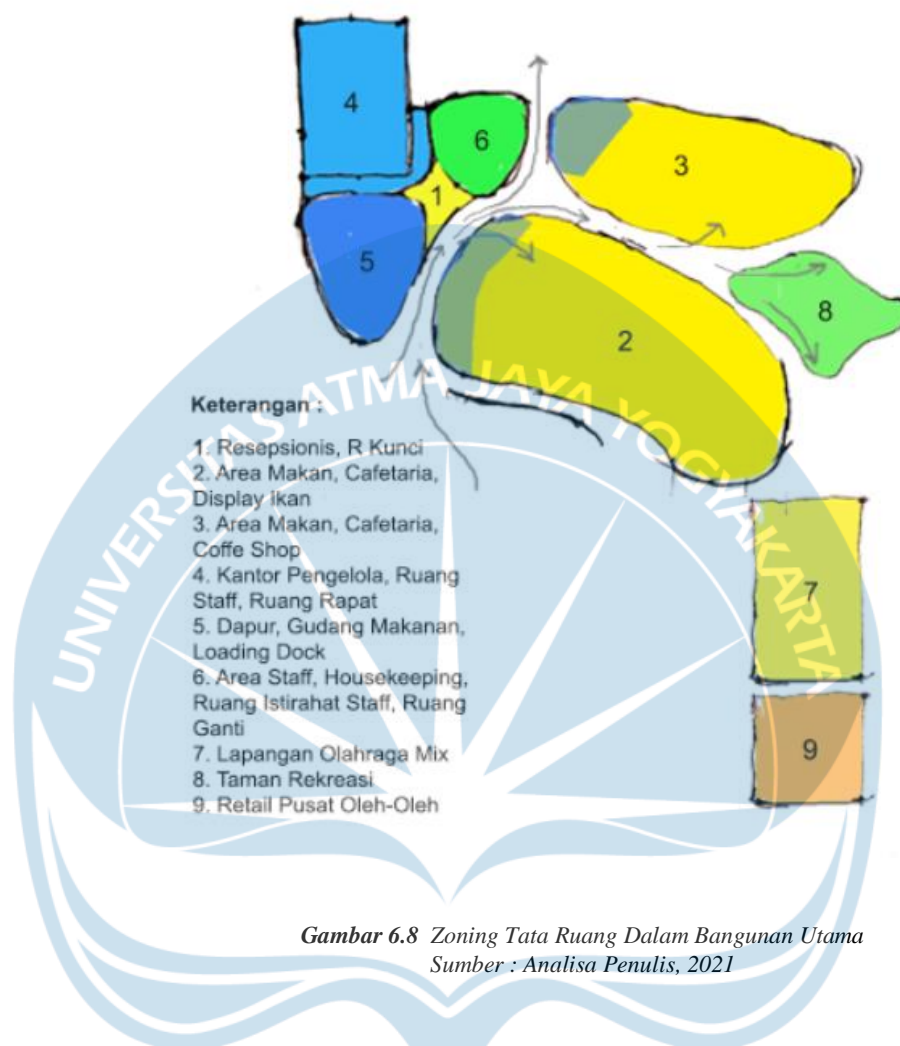


Gambar 6.7 Zoning Tata Ruang Dalam Cottage Tunggal
 Sumber : Analisa Penulis, 2021

Tipe Cottage : Tipe Superior
 Luasan : 72 m²
 Jumlah kamar : 1 kamar
 Fasilitas : 1 king bed, kamar mandi, ruang keluarga, dan teras.

B. Bangunan Utama

Konsep tatanan ruang dalam bangunan kantor pengelola dan restoran menggunakan konsep bangunan tidak masif. Bangunan desain memiliki ruang ruang yang terpisah sehingga akan memudahkan pergerakan penghawaan alami untuk restaurant dan kantor pengelola. Hal ini juga merupakan penyelesaian masalah untuk memperhatikan lingkungan baik lingkungan tapak maupun lingkungan existing tapak.



*Gambar 6.8 Zoning Tata Ruang Dalam Bangunan Utama
Sumber : Analisa Penulis, 2021*

6.2. Konsep Perancangan

6.2.1 Konsep Struktur

A. *Sub Structure*

Fondasi yang digunakan adalah fondasi batu kali dan fondasi footplate pada setiap bangunan, karena merupakan bangunan satu lantai dan system tekan dari fondasi footplate lebih kuat.

B. *Super Structure*

Super struktur yang digunakan adalah menggunakan struktur rangka kaku kolom dan balok bertulang.

C. *Upper Structure*

Atap bangunan menggunakan 2 jenis model atap, yaitu atap pelana melengkung pada bangunan hunian cottage dan atap limasan

pada bangunan kantor, restaurant, mushola, dan fasilitas bangunan lainnya.

6.2.2 Konsep Utilitas

A. Sistem Drainase dan Air Kotor

a) Drainase

Pengelolaan sistem drainase air hujan menggunakan sistem penampungan air hujan yang nantinya air hujan tersebut dilakukan filterisasi sehingga dapat digunakan untuk kebutuhan air di kamar mandi dan mencuci di restaurant.

b) Air Kotor

Pengelolaan limbah air kotor non tinja akan ditampung menggunakan sumur resapan lalu dialirkan menuju saluran pembuangan kota (*roil kota*), sedangkan untuk limbah tinja sistem pembuangan dialirkan langsung menuju ke septic tank lalu dialirkan menuju sumur resapan lalu dibuang menggunakan saluran pembuangan kota (*roil kota*).

B. Sistem Air Bersih

Sistem pendistribusian air bersih menggunakan sistem *up feed*. Sumber air bersih menggunakan air dari PDAM yang nanti akan ditampung terlebih dahulu lalu di pompa menggunakan pompa air untuk di distribusikan ke hunian cottage, restaurant dan fasilitas lainnya.

C. Sistem Jaringan Listrik

Kebutuhan jaringan listrik menggunakan jalur instalasi listrik yang dipasok oleh PLN setempat dan menggunakan genset apabila terjadi listrik mati dapat digunakan untuk pasokan listrik cadangan.

D. Sistem Proteksi Kebakaran dan Evakuasi Bencana

Sistem proteksi kebakaran menggunakan sistem aktif dan pasif. Sistem aktif yang digunakan berupa APAR dan *Hydrant* yang disediakan pada titik jangkauan hunian. Sistem pasif yang digunakan berupa sistem detector asap, dan alarm. Bangunan cottage menggunakan material yang rawan akan terjadinya kebakaran oleh karena itu penyediaan APAR akan sangat dioptimalkan dan memperbanyak titik jangkauan *Hydrant*.

DAFTAR REFERENSI

<https://travel.kompas.com/read/2021/01/17/211520427/homestay-desa-wisata-gerupuk-penginapan-terjangkau-saat-motogp-mandalika?page=all>

<https://www.booking.com/hotel/id/adiwana-bee-house.id.html#availability>

<https://travel.tempo.co/read/1256136/pulau-tegal-mas-harta-karun-wisata-lampung/full&view=ok>

<https://www.archdaily.com/57106/mapungubwe-interpretation-centre-peter-rich-architects>

<https://www.arsitur.com/2017/11/pengertian-arsitektur-neo-vernakular.html>

<https://arsitekturdanlingkungan.wg.ugm.ac.id/>

<https://www.google.com/maps/place/Wisata+gerupuk/@-8.9106947,116.3473227,16z/data=!4m8!1m2!2m1!1spantai+gerupuk+lombok+tengah!3m4!1s0x2dcd01e54912980d:0xba8f26eedc213559!8m2!3d-8.910372!4d116.3476433>

<https://www.archdaily.com/887460/cross-ventilation-the-chimney-effect-and-other-concepts-of-natural-ventilation>

<https://www.arsitur.com/2017/03/klasifikasi-dan-jenis-hotel-di.html>



DAFTAR PUSTAKA

- Di, Sasak, Dusun Segenter, and Lombok Utara Ntb. "SPACE."
- DPU. 2019. "Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang." (11).
dpubinmarcipka.jatengprov.go.id.
- Harapan, Andi. 2017. "Penataan Dusun Gerupuk Sebagai Kawasan Wisata Kuliner Dan Bahari Berbasis Kearifan Lokal Dengan Pendekatan Community Engagement Strategy." *Jurnal Arsitektur ARCADE* 1(2): 69.
- Downing, A.J. 1850. "Architecture of Country Houses". New York
- Lukita, I Gusti Ayu Vadya, Lintu Tulistyantoro, and Grace S Kattu. 2016. "Studi Semiotik Ruang Hunian Tradisional Suku Sasak (Studi Kasus Dusun Sade, Lombok Tengah)." *Intra* 4(2): 443–48.
- Maiti, and Bidinger. 1981." *Journal of Chemical Information and Modeling* 53(9): 1689–99.
- Pemda, Kapasitas. 2017. "Ekonomi Sosial Budaya Kapasitas Pemda."
- Pi, Tottace, and Pantai Bangsal. "Cottage Pantai Bangsal Kabupaten Lombok Barat"
- Prasetya, L Edhi. 2007. "Adaptation and Sustainable Architecture ; Manggaraian Traditional Architecture in Age of Globalization 1." *International Conference of Tropical Architecture within Tradition-Globalization*: 1–9.
- Ronald, Ipo Every. 2006. "Cottage Di Pantai Pasar Bawah Bengkulu Selatan Bab." : 11–21.
- Sasak, Perkampungan Tradisional. 1969. "SPACE."
- Sasak, Pusat Kesenian, Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, and Sipil Dan. 2005. "(SASAK ART CENTRE)."
- Suharyanto, Suharyanto, and Arif Sofianto. 2012. "Model Pembangunan Desa Terpadu Inovatif Di Jawa Tengah." *Jurnal Bina Praja* 04(04): 251–60.
- F. Lawson dan M. Boud Bouy, *Tourism and Recreational Development The Architecture Press Ltd*, London, 1977 hal 144
- Surat Keputusan Dirjen Pariwisata Kep-22/U/VI/78
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata
- Chiara, Joseph De, dan Crosbie, Michael J. 2001. "Time Saver Standards For Building Types". Edisi ke-4. New York.
- Paul Oliver. 1977. "The Encyclopedia of Vernacular Architecture of the World". Vol. 2. Inggris; Cambridge.
- Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Tengah No.7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2011-2031