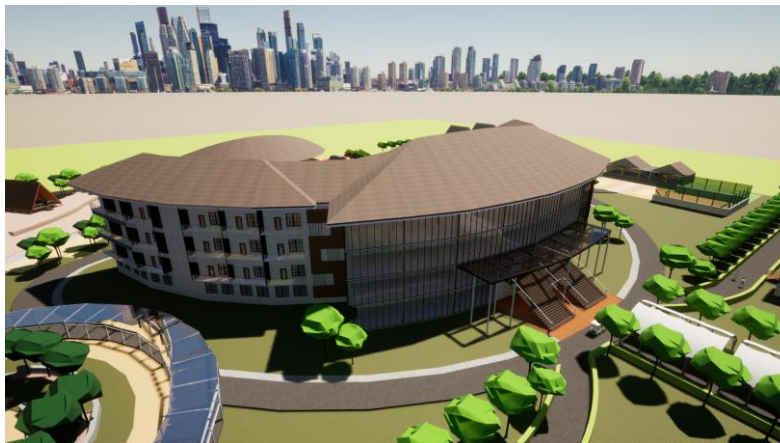


# Hotel Resor di Pulau Liugkangloe, Bulukumba Sulawesi Selatan

Billy Tan dan Ir. Handinoto, M.T.  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 tanbilly0403@gmail.com; handinot@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan (*bird-eye view*) Hotel Resor di Pulau Liugkangloe Bulukumba, Sulawesi Selatan

## ABSTRAK

Fasilitas Hotel Resort di pulau Liugkangloe, Bulukumba merupakan fasilitas tempat wisata dan berlibur yang bertujuan memperkenalkan keindahan pulau Liugkangloe kepada wisatawan yang sedang berlibur ke daerah bulukumba. Daerah Bulukumba sangat terkenal akan keindahan pasir putih, dan pantainya, hal ini menjadikan daerah ini menjadi salah satu daya tarik bagi wisatawan yang berkunjung ke Bulukumba. Pulau Liugkangloe kelak akan menjadi satu ikon pulau terindah di Bulukumba karena memiliki lokasi yang bersih, dan indah. Fasilitas ini dilengkapi fasilitas umum, yaitu hotel, cottage, beach club, communal space, lapangan tennis, private beach, dan area pemancingan, dan fasilitas pendukung, yaitu playground, taman, restoran, toko retail, lahan parkir, kolam renang, supermarket, area jogging. Pendekatan yang digunakan merupakan pendekatan sistem yang menekankan pada view.

Kata Kunci: Bulukumba, Hotel Resor , Program Ruang, Tanjung Bira

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pulau Liugkagloe, Bulukumba, Sulawesi Selatan memiliki potensi besar dalam hal wisata. Keindahan alam, dan pantai yang masih sangat terawat di daerah ini menjadikan pulau ini sangat menarik perhatian wisatawan, baik wisatawan dari dalam negeri maupun wisatawan dari luar negeri. Maka dari itu pembangunan hotel resort di kawasan ini sangat menjanjikan karena hotel resort yang tersedia di pulau ini masih terbilang sangat kurang. Salah satu faktor pendukung dibangunnya hotel resort karena kurangnya penginapan pada daerah ini sehingga banyaknya wisatawan yang harus berebut tempat penginapan satu sama lain pada saat berlibur, terutama pada saat liburan. Selain itu fasilitas yang disediakan penginapan lain kurang lengkap, sehingga banyaknya pengunjung penginapan yang harus mencari kebutuhan lain di luar tempat penginapan. Hotel Resort yang disediakan ini memiliki beragam fasilitas menarik yang tidak bisa ditemukam di

penginapan lain di pulau ini, sehingga penginapan ini dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan luar negeri maupun dalam negeri. Penginapan ini menyediakan konsep view, dan social yang dimana konsep penginapan ini memberikan view yang seimbang antara wisatawan hotel, dan resort serta pemberian fasilitas seperti (Area jogging, lapangan tennis, kolam renang, beach club, private beach, area communal, area pemancingan, spa, gym, dsb) bertujuan agar wisatawan tidak bosan saat berkunjung ke penginapan ini dikarenakan fasilitas pada pulau ini masih tergolong sangat kurang. Sehingga wisatawan yang berkunjung pada kawasan ini dapat dengan tenang tinggal pada area penginapan hanya dengan memanfaatkan fasilitas yang telah disediakan.



Gambar 1. 1. Keunikan budaya, kekayaan alam, dan wisatawan Pulau Liukangloe, Bulukumba. Sumber: mytrip.co.id

### 1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah bagaimana merancang sebuah hotel resort yang memiliki orientasi view yang menarik bagi semua pengunjung serta membangun beberapa fasilitas yang dapat dinikmati pengunjung yang sedang menginap.

### 1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan proyek ini adalah untuk menyediakan fasilitas penginapan di kawasan ini dengan konsep berbeda dari penginapan yang lain, serta menambah jumlah penginapan di pulau ini karena pulau ini belum banyak mempunyai penginapan yang dapat di akses oleh banyak orang.

### 1.4 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 2. Lokasi tapak

Lokasi tapak terletak di Pulau Liukangloe, Bira, Bonto Bahari, Kabupaten Bulukumba, Sulawesi Selatan, dan merupakan lahan kosong. Tapak berada dekat dengan Pantai Tanjung Bira.

#### Data Tapak

Status lahan	: Tanahkosong
Luas lahan	: 35000 m <sup>2</sup>
Tata guna lahan	: Pariwisata
Garis sepadan pantai (GSS)	: 10 meter
Garis sepadan bangunan (GSB)	: -
Koefisien dasar bangunan (KDB)	: 60%
Koefisien dasar hijau (KDH)	: 30%
Koefisien luas bangunan (KLB)	: 3
Tinggi Bangunan	: 21,2 meter

(Sumber: Info Bulukumba)

## 2. DESAIN BANGUNAN

### 2.1 Program dan Luas Ruang

Pada area horel resort terdapat beberapa fasilitas, diantaranya:

- Cottage : Area penginapan, yang terdiri dari 8 unit cottage.
- Lapangan tennis
- Area communal space

- Area bermain anak
- Area jogging
- Beach club
- Private pool
- Area penyewaan pancing

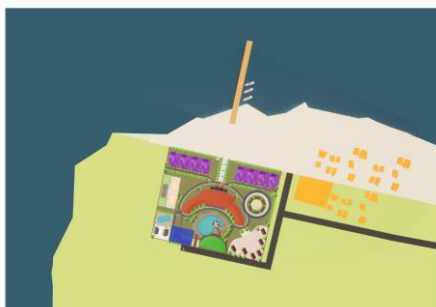
Terdapat pula fasilitas publik sebagai pelengkap, yaitu: *cafe*, restaurant, taman, toko retail, supermarket, mushola.

Fasilitas pengelola dan servis meliputi: *head office*, ruang rapat, dan ruang manager. Sedangkan pada area *outdoor* terdapat lapangan tennis, area jogging, *playground*.



Gambar 2. 1. Perspektif eksterior

### 2.2 Analisa Tapak dan Zoning



Gambar 2. 2. Site Plan

#### Kelebihan Tapak :

- Memiliki kontur tanah yang rata
- Memiliki kondisi lingkungan yang baik
- Memiliki Pemandangan yang menarik
- Lokasi tapak merupakan salah satu dari tempat yang cocok untuk berlibur karena lokasi ini merupakan salah satu objek keindahan dari pulau Sulawesi selatan.
- Tingkat kebisingan rendah.

#### Zoning :

- Area Cottage di letakkan di depan site, untuk lebih memaksimalkan view kepada pengunjung.
- Area Cottage di letakkan di depan site, untuk lebih memaksimalkan view kepada pengunjung.
- Beach club diletakkan dibelakang agar suara bising tidak mengganggu pengunjung hotel.



- Area Parkir Sengaja di letakkan di belakang, karena kebanyakan pengunjung berasal dari luar pulau.

#### Sirkulasi :

- Pengunjung dari luar pulau : Menggunakan Kapal (Kemudian pengunjung akan di jemput menggunakan golf cart untuk di antar kan ke lobby hotel).
- Pengunjung dari pulau : Dapat menggunakan Mobil atau Motor (Setelah pengunjung memarkirkan kendaraannya pengunjung akan langsung di antar kan menggunakan golf cart untuk sampai ke lobby)

### 2.3 Pendekatan Perancangan

Berdasarkan masalah desain, pendekatan perancangan yang digunakan adalah pendekatan system yang menekankan pada view.

- Sistem Pencahayaan  
Sistem pencahayaan yang digunakan ada dua yaitu sistem pencahayaan alami, dan buatan. Pencahayaan alami didapat dengan mengoptimalkan material kaca pada bangunan, dan Pencahayaan buatan

didapat dengan menggunakan lampu. Sistem Penghawaan

- **Sistem Penghawaan**  
Sistem Penghawaan yang digunakan merupakan penghawaan buatan, yang didapatkan dari AC (Air Conditioner) dengan penerapan AC Central, yaitu menggunakan ducting dari Menara pendingin yang ditempatkan diluar bangunan.
- **Sistem Jaringan Listrik**  
Distribusi listrik berasal dari PLN yang disalurkan ke bangunan setelah melalui trafo, dan dialirkan ke panel utama dan sub panel. Untuk keadaan darurat disediakan generator set yang dilengkapi dengan automatic switch system (kurang dari 5 detik) yang secara otomatis menyala saat listrik terputus.
- **Sistem Pemadam Kebakaran**  
Menggunakan system intern evacuation escape berupa tangga darurat yang berada di dalam bangunan, serta menggunakan smoke detector, heat detector, fire alarm, sprinkler, dan fire extinguisher pada ruang ruang.
- **Sistem Jaringan Air Bersih**  
Penyediaan air bersih diperoleh dari sumur artesis (deep well boaring) kemudian di teruskan ke filtrasi dan kemudian di pompa ke tandon atas.
- **Sistem Jaringan Air Kotor**  
Air kotor di bedakan menjadi dua yaitu grey water, dan black water. Grey water akan dialirkan ke septictank kemudiaan di alirkan kan ke sumur resapan. Sedangkan Black water akan dialirkan ke STP.
- **Sistem Keamanan**  
Sistem pengaman pada bangunan yang digunakan menggunakan teknologi CCTV, dan Building Automasi System (BAS) yang dapat mengurangi bahaya seperti

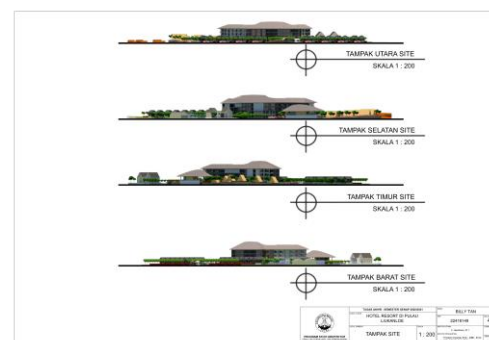
kebakaran, penyusupan, kebocoran gas, dan api, selain itu penggunaan BAS juga dapat mengoptimalkan penggunaan listrik. BAS merupakan system yang dapat mengontrol penggunaan listrik melalui komputerisasi.

- **Sistem Pengelolaan Air Kolam**  
Sistem pengelolaan air kolam berupa pompa filter air dengan system overflow. Sistem ini memiliki keunggulan air kolam tidak banyak terbuang Ketika terjadi penambahan air.
- **Sistem Pengelolaan Sampah**  
Sistem pengelolaan sampah dengan cara konvensional yaitu petugas kebersihan mengambil sampah dari tiap ruangan dan memasukkannya ke tempat penampungan sampah tipikal (sementara), setelah itu sampah sampah akan dialihkan ke luar area bangunan, dan di buang ke tempat pembuangan akhir.

#### 2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2. 4. Site Plan



Gambar 2. 5. Tampak keseluruhan

Area *entrance* atau area masuk terdapat dibagian depan dermaga agar memudahkan pengunjung untuk sampai ke area hotel dengan lebih mudah, kemudian pengunjung akan langsung di arahkan ke lobby hotel menggunakan golf cart. Area jalan di bagi menjadi dua bagian, area golf cart dan area pejalan kaki agar pengunjung tidak terjadinya kecelakaan pada area hotel, dan membuat pengunjung yang menggunakan fasilitas merasa lebih aman.

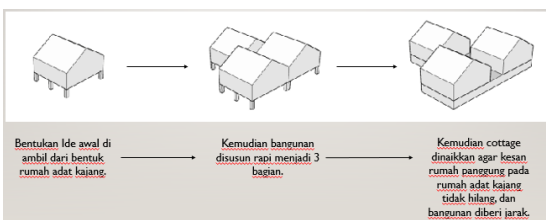
Penataan tiap bangunan di desain agar tiap bangunan mendapatkan view yang seimbang yang dimana view yang di arahkan langsung mengarah ke arah laut yang merupakan view terbaik pada tapak.

### 3. Pendalaman Desain

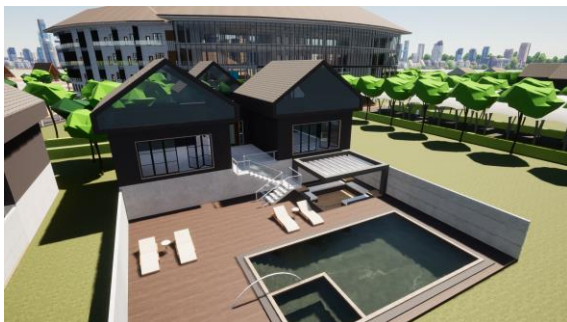
Pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang, untuk mengekspresikan budaya bulukumba yang berasal dari suku kajang.

#### 3.1 Cottage

Desain *Cottage* merupakan hasil transformasi bentuk dari bangunan rumah adat kajang. Bentuk ide awal di ambil dari bentuk rumah adat kajang kemudian bangunan disusun rapi menjadi 3 bagian, kemudian cottage dinaikkan agar kesan rumah panggung pada rumah adat kajang tidak hilang dan bangunan diberi jarak.



Gambar 2. 6. transformasi bentukan cottage



Gambar 2.7. perspektif bangunan cottage

Karakter ruang pada cottage ini terbuka, dan natural.

#### 3.2 Beach club

*Beach club* merupakan salah satu fasilitas yang terdapat di *hotel resort* yang desainnya diambil mengikuti atap bangunan daerah setempat agar bangunan ini seragam.



Gambar 2.8. Tampak bangunan Beachclub dan restoran

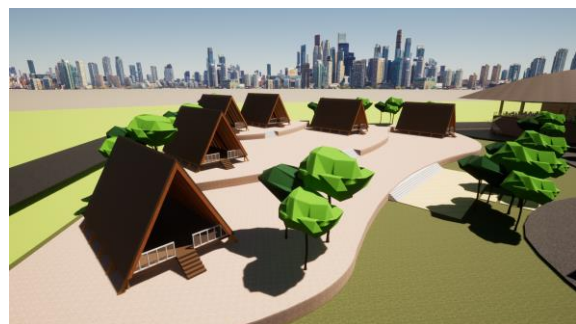


Gambar 2.9. Perspektif Beach club dan suasana restoran

Karakter ruang pada beach club ini adalah terbuka, dan natural.

#### 3.3 Area communal

*Area communal* merupakan area santai yang terdapat pada area resort yang bertujuan sebagai tempat istirahat maupun tempat untuk bersosialisasi antar sesama pengunjung hotel. Desain bangunan ini diambil dari bentukan rumah adat kajang, yang menggunakan material kayu.



Gambar 2.10. Perspektif communal space

Karakter ruang pada area communal ini adalah terbuka, natural, dan tradisional.

### 3.4 Bangunan penyewaan pancing



Gambar 2.11. Tampak bangunan penyewaan pancing

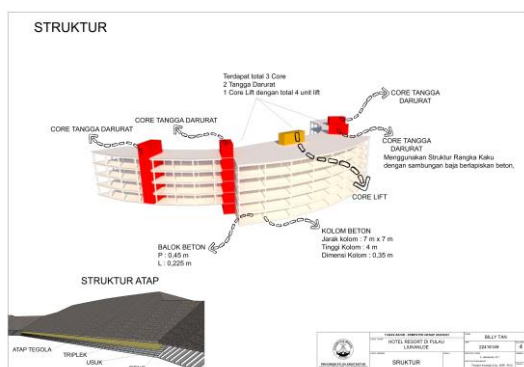
Bangunan penyewaan pancing merupakan salah satu fasilitas yang terdapat di area hotel yang di desain berdasarkan transformasi bentuk dari rumah adat kajang, dan di buat panggung agar kesan rumah panggung pada rumah adat kajang tidak hilang, fasilitas ini juga tercipta agar wisatawan yang memiliki hobi dalam bidang pancing dapat melakukan aktifitas kegiatan ini di area hotel.

Karakter ruang pada cottage ini adalah natural, dan terbuka.

### 4. Sistem Struktur

Sistem struktur yang digunakan pada bangunan hotel menggunakan sistem struktur sederhana, konstruksi beton bertulang, karena skala bangunan yang kecil, sehingga sistem struktur yang spesifik tidak dibutuhkan.

Pada konstruksi beton, modul kolom yang digunakan adalah 4 – 7 meter, dengan dimensi balok bervariasi (1/10 – 1/12 bentang) antara 22,5cm – 45cm. Sedangkan dimensi kolom beton adalah 35cm.



Gambar 2.12. Sistem struktur rangka konstruksi beton. Sumber: world-housing.net

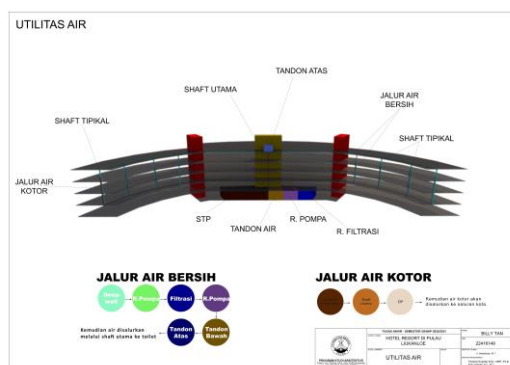
Pada struktur dinding core tangga darurat, dan core lift menggunakan struktur rangka kaku

dengan sambungan baja berlapiskan beton untuk memperkuat daya tahan core dari api.

### 5. Sistem Utilitas

#### 5.1 Sistem Utilitas Air Bersih dan Kotor

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *downfeed*. Penyediaan air bersih diperoleh dari sumur artesis (deep well boaring) kemudian di teruskan ke filtrasi dan kemudian di pompa ke tandon atas.



Gambar 2.13. Utilitas air bersih dan kotor

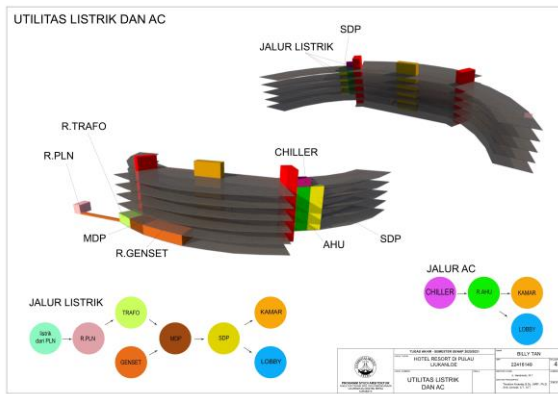
Sedangkan sistem utilitas air kotor di bedakan menjadi dua yaitu grey water, dan black water. Grey water akan dialirkan ke septictank kemudian di alirkan ke sumur resapan. Sedangkan Black water akan dialirkan ke STP.

#### 5.2 Sistem Listrik

Distribusi listrik menggunakan gardu PLN karena besarnya kebutuhan listrik yang kemudian didistribusikan melalui trafo, genset, MDP, dan SDP pada tiap massa.

#### 5.3 Sistem Tata Udara

Sistem tata udara menggunakan sistem VRV (*Variable Refrigerant Volume*) pada *performance hall*. Sistem ini memiliki tingkat kebisingan rendah, hemat listrik, dan hemat tempat. Sistem ini juga dapat mengatur jadwal dan temperatur AC secara komputerisasi. Sedangkan sistem penghawaan pada massa yang lain menggunakan AC split dan penghawaan alami.



Gambar 2. 14. Utilitas Listrik dan tata udara

## 6. KESIMPULAN

Perancangan Fasilitas Hotel resort di pulau Liukangloe, Bira, Bulukumba diharapkan membawa dampak positif bagi perkembangan sektor pariwisata pulau Liukangloe dan negara Indonesia, dengan banyaknya wisatawan dari dalam negeri maupun dari luar negeri yang berkunjung. Selain itu fasilitas ini juga diharapkan dapat membantu mempromosikan pulau Liukangloe sebagai salah satu tujuan wisata dunia. Perancangan ini telah mencoba menjawab latar belakang, yaitu merancang sebuah fasilitas penginapan yang dapat membantu menambah jumlah fasilitas penginapan yang ada di pulau ini,, serta memajukan pulau Liugkangloe menjadi pulau yang berkembang. Konsep perancangan fasilitas ini diharapkan dapat memberikan *view* yang menarik, dan seimbang bagi setiap pengunjung. Selain itu dengan adanya fasilitas ini juga diharapkan dapat menambah menyelesaikan permasalahan pengunjung tentang kurangnya fasilitas di pulau Liugkangloe.

**DAFTAR PUSTAKA**

Arsitur.com. (2019, 18 Maret). *Pengertian Arsitektur Vernakular Ciri-ciri dan Contohnya*. Retrieved December 26th, 2019, from:  
<https://www.arsitur.com/2017/03/pengertian-arsitektur-vernakular-ciri.html>

Erdiono, Deddy (2011). *Arsitektur "Modern" Neo Vernakuler di Indonesia*. *Jurnal Sabua* Vol.3, No.3:32-39, from :  
<https://ejournal.unsrat.ac.id>

Indonesiakaya.com (2020, 29 November). *Pantai Tanjung Bira, Primadona dari Ujung Selatan Sulawesi*, from :  
<https://www.indonesiakaya.com/jelajah-indonesia/detail/pantai-tanjung-bira-primadona-dari-ujung-selatan-sulawesi>

sulselprov.go.id , *Potensi Daerah Bulukumba*, from :  
[https://sulselprov.go.id/pages/info\\_lain/4](https://sulselprov.go.id/pages/info_lain/4)

Pemerintah Kabupaten Bulukumba (2012).  
Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba  
Nomor 21 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata  
Ruang Wilayah Kabupaten Bulukumba Tahun  
2012-2032. Bulukumba : Pemerinta Kabupaten  
Bulukumba.