

RESOR PULAU KEPA

Gregorius Kelvin Fulbertus dan Ir. Danny S. Mintonogo, M.Arch.,Ph.D
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 kelvinfulbertus123456@gmail.com; dannysm@petra.ac.id



ABSTRAK

Desain dari Resor pulau kepa, merupakan fasilitas penginapan bagi wisatawan lokal dan mancanegara yang ingin berlibur di pulau kepa, kabupaten alor, nusa tenggara timur. Pulau kepa memiliki potensi wisata air yaitu aktifitas penyelaman, serta dapat menikmati keindahan bawah laut yang masih alami. Resor ini didesain dipinggir pantai sehingga pengunjung dapat menikmati fasilitas pantai, dan dapat melihat pemandangan pantai dari dalam penginapan, maupun dari fasilitas resor. Fasilitas resor yang di tawarkan yaitu restoran, bar, tempat fitness, kolam ombak, tempat bermain, tempat bersantai, spa, senam yoga, dan retail. Daya tarik dari desain resor ini yaitu dengan mempertahankan kebudayaan lokal dan identitas bangunan adat yang terdapat di pulau kepa. Kebudayaan yang terdapat dipulau kepa yaitu tarian lego-lego. Lalu untuk identitas bangunan adat yaitu Rumah Adat Takpala. Maka konsep desain yang di ambil yaitu dengan mempertahankan lokalitas dari rumah adat tersebut dan di padukan dengan desain minimalis, agar lebih terlihat modern

Kata Kunci: Hotel resor, Arsitektur nusantara, Penginapan, Wisatawan, Pariwisata.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia memiliki panorama alam yang sangat indah, salah satunya, surga yang tersembunyi di ujung timur. Yaitu pulau alor di Nusa tenggara timur. Pulau alor memiliki 20 pulau, dan 9 di antaranya telah di huni. Salah satunya pulau kepa. Pulau kepa sendiri di nominasikan sebagai salah satu kawasan yang memiliki panorama bawah laut yang indah. Pulau kepa juga memiliki laut biru yang tidak kalah menarik dengan Labuan bajo. Bagi pengunjung yang suka melakukan aktivitas air, pengunjung juga bisa melakukan diving dan snorkling di Pulau Kepa. Namun disisi lain, kurangnya perhatian khusus dari Pemerintah Kabupaten Alor, serta minimnya sumber daya manusia yang ahli dibidang pariwisata membuat pantai dipulau kepa tidak dikelola secara optimal dan kurangnya fasilitas pariwisata.

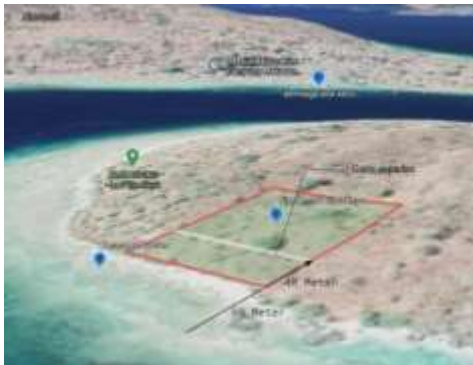
1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana komposisi massa itu bisa di memanfaatkan tapak yang berkontur?
2. Bagaimana cara mendesain bangunan dengan hemat energy/ biaya operasional yang rendah?
3. Apakah dengan adanya resor dapat mempengaruhi lingkungan?

1.3 Tujuan Perancangan

1. Memperkenalkan keindahan alam yang terdapat di pulau kepa kepada wisatawan.
2. Menjadi tempat penginapan untuk para wisatawan.
3. Menyumbang sejumlah devisa bagi keberlangsungan ekonomi di pulau kepa.
4. Resor dapat mengurangi pencemaran lingkungan.

1.4 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 1. Lokasi tapak

Lokasi tapak terletak di Pulau kepa. Tapak tersebut juga merupakan lahan kosong. Tapak berada di pesisir pantai serta memiliki kondisi tanah yang berkontur. Tapak juga bersebelahan dengan alor diving-LaP'tite kepa yaitu tempat untuk melakukan diving maupun snorkeling.

Data tapak sebagai berikut :

- Alamat : Pulau kepa, kamatan alor barat laut, kabupaten alor, NTT.
- Luas : 15.000 m²
- KDB: 60%
- KLB : 1.2 poin
- KDH: 40%
- GSB : 5 meter

- GSP : Min 100 m dari titik pasang tertinggi ke daratan.
- H : 15 meter

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program dan Luas Ruang

Berikut merupakan fasilitas resor :

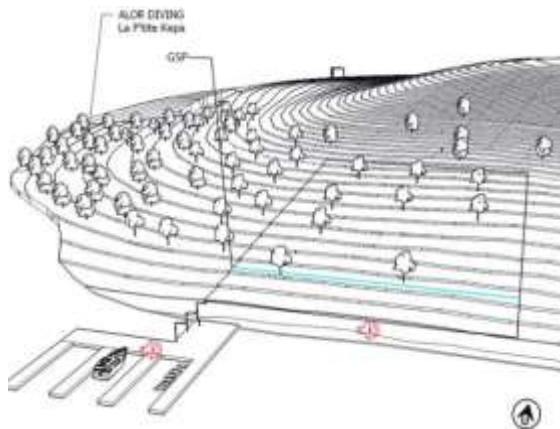
- Fasilitas Pengelola – Ruang yang di khususkan untuk pengurus dari resort. Total luasan yang di dapat ruang-ruang tersebut yaitu sebesar 780m².
- Fasilitas Penginapan – Villa resor terbagi atas 2 pilihan yaitu deluxe room dan family room. Dimana jumlah deluxe room adalah 13 unit, dan family room adalah 5 unit. Maka total luasan 2 ruangan tersebut yaitu sebesar 2.087 m²
- Fasilitas Publik – fasilitas ini bisa di gunakan para pengunjung. Diantaranya lobby, fitness center, ruang spa, dan toko sofenir. Maka luasan yang di dapat yaitu 1.164,8 m²
- Fasilitas Restoran – Restoran merupakan salah satu pilihan yang menarik untuk pengunjung. Apalagi restoran tersebut mendapatkan pemandangan yang bagus. Lalu di penambahan café-bar agar bisa menarik wisatawan mancanegara. Maka total luasan yang di dapat yaitu sebesar 660,4 m².
- Fasilitas servis – fasilitas servis merupakan ruang-ruang yang berisi utilitas dari resor pulau kepa. Seperti ruang travo, ruang genset, ruang pompa, ruang batrai dan lain sebagainya. Maka total luasan yang di dapat yaitu sebesar 481 m².

Berikut merupakan Luas Total dari bangunan dalam tapak.

Ruang	luas
Fasilitas pengelola	780 m ²
Fasilitas penginapan	2.087 m ²
Fasilitas publik	1.164,8 m ²
Fasilitas restoran	660,4 m ²
Fasilitas servis	481 m ²
Total	5.173 m²

Tabel 2.1 Luas Total

2.2 Analisa Tapak dan Zoning



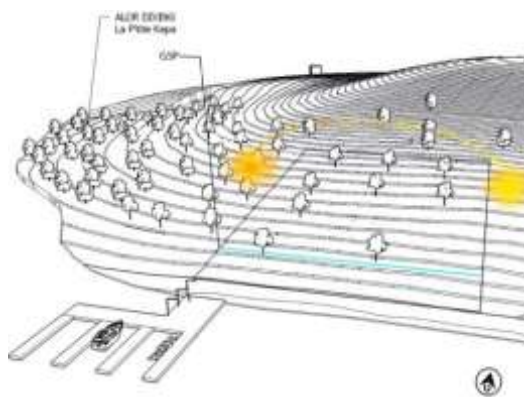
Gambar 2. 1. Kebisingan

Kebisingan

Kebisingan itu terletak pada area kedatangan, dan area nyantai di pesisir pantai.

Respon desain :

Penempatan area privasi seperti villa resort harus lebih jauh dari area kebisingan agar mendapatkan ketenangan.

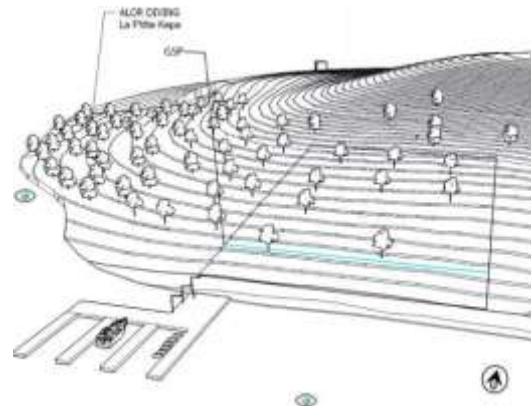


Gambar 2.2 Matahari

Posisi tapak terhadap matahari, di mana sisi terpanjang pada tapak menghadap kearah timur dan barat. Sedangkan sisi terpendek tapak menghadap kearah utara dan selatan.

Respon desain :

Untuk bukaan dari resort di buat menghadap laut untuk mendapatkan view serta tidak panas karena menghadap selatan.

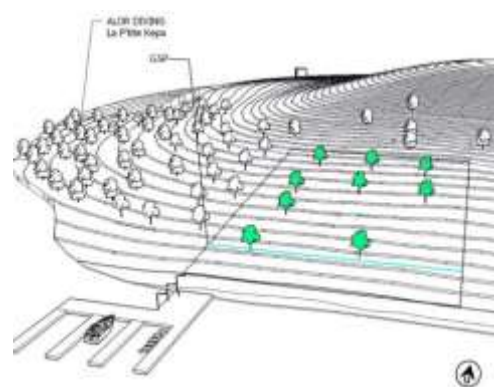


Gambar 2.3 View

View yang bagus itu, menghadap laur agar bisa melihat kondisi sekitar.

Respon desain :

Penempatan bangunan resort di buat bersilangan, untuk mendapatkan view yang sama.



Gambar 2.4 Vegetasi

Keadaan vegetasi yang ada masih dan kurang tertata.

Respon desain :

Dengan ada penempatan massa maka vegetasi bisa di sesuaikan serta penambahan vegetasi juga di perlukan.

Zoning



Gambar 2.5 Zoning

Penempatan zoning terbagi menjadi 3 zona :

Zona publik : Zona dimana pengunjung bisa mengakses dan melakukan aktifitas disana secara masal.

Zona semi publik: zona yang bisa di jangkau oleh orang tertentu.

Zona privat : zona lebih mengutamakan kenyamanan agar bisa mendapatkan privasi.

Zoning ini dibuat dengan mempertimbangkan karakter ruang yang sudah di bedakan.

Landscape



Penataan bangunan beserta ruang luarnya ini di sesuaikan dengan analisa dan penempatan zoning. Massa utama dan villa resor dikelilingi oleh ruang terbuka hijau, seperti taman, area duduk, plaza, kolam ombak, dan amphiteater. Ruang luar yang didesain juga mempertimbangkan nyaman pengguna, dengan adanya penempatan ramp dan tangga. Lalu untuk akses keatas di berikan fasilitas antar jemput menggunakan mobil golf.

2.3 Pendekatan Perancangan

Pendekatan yang diambil adalah pendekatan hemat energi, karena resort ini berada di pulau

kepa yang tempatnya masih belum mendapatkan pasokan listrik secara merata. Sehingga kebutuhan pasokan listrik bisa terpenuhi. Maka dipilih pendekatan hemat energi untuk diterapkan pada bangunan. Hemat energi pada rumah susun terdiri dari:

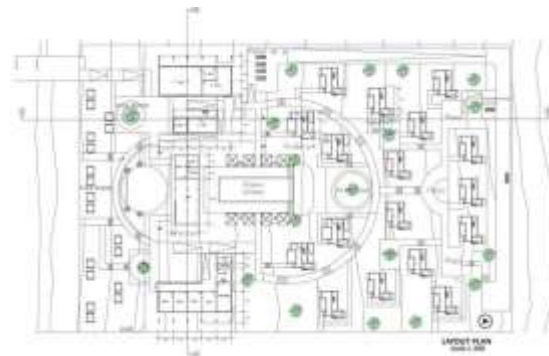
1. Orientasi bangunan Sisi terpendek bangunan dihadapkan ke arah matahari untuk meminimalkan radiasi yang masuk bangunan.
2. Material Penggunaan material hemat energi seperti kaca, dak beton, kayu, cat dll. Membantu bangunan menghemat energi yang digunakan.
3. Penggunaan solar panel agar dapat membantu untuk pasokan listrik dengan menggunakan cahaya matahari.
4. Bio septic tank

Pendalaman yang di ambil adalah pendalaman Bio septic Tank pada unit villa resor. Dimana penerapan bio septic tank ini yaitu dapat membantu pengelolaan limbah dari toilet bisa di uraikan serta maksimal tanpa mencemari lingkungan.

2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2. 6. Site plan



Gambar 2. 7. Layout plan



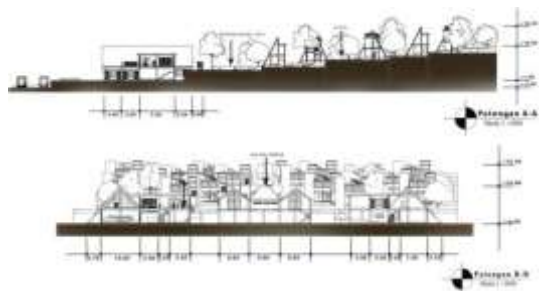
Gambar 2. 8. Denah Lt 2



Gambar 2. 9. Tampak utara dan selatan



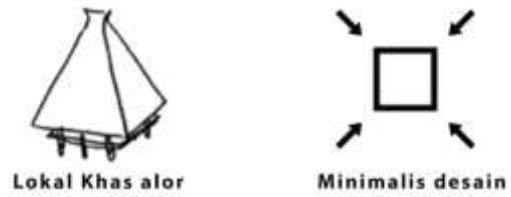
Gambar 2. 9. Tampak utara dan selatan



Gambar 2. 9. Potongan

Konsep perancangan yang digunakan dalam desain resort pulau kepa menggunakan bangunan local khas alor yang di padukan minimalis design. Pulau kepa ini memiliki latar budaya yang sangat kental. Oleh karena itu resort ini mengambil bangunan khas alor menjadi satu

konsep dari design bangunan. Lalu di padukan juga dengan minimalis design agar bisa mengikuti jaman.



Gambar 2. 7. Konsep desain

Bangunan lokal khas alor merupakan rumah adat takpala, rumah adat ini memiliki atap piramida dan menggunakan struktur panggung. Lalu untuk minimalis design itu lebih condong ke bentuk simetris.



Dari detail villa resort yang menggunakan material ijuk pada atap serta penggunaan material beton yang memperlihatkan kesan kokoh. lalu untuk ketinggian lantai resort ini lebih tinggi dari permukaan tanah, agar bisa memperlihatkan struktur panggung dari rumah adat.



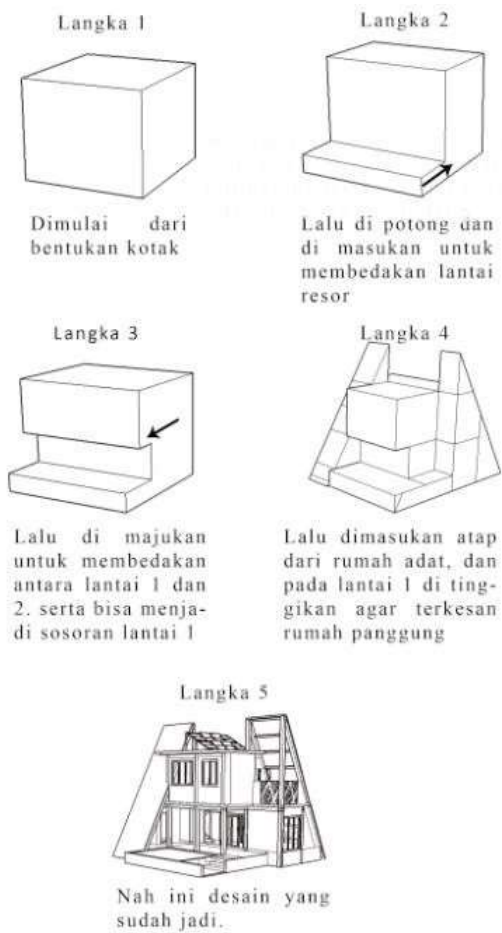
Penempatan villa resort ini sangat mempertimbangkan terhadap view dan kontur yang ada. Oleh karena itu massa tersebut di buat bersilangan satu sama lain agar bisa mendapatkan view yang sama. Lalu di berikan

ruang luar yang bisa menunjang aktifitas tersebut



Penempatan area tarian lego-lego ini berada di dekat lobby, di karena untuk menyambut para wisatawan yang berkunjung. Untuk tarian lego-lego ini akan di mainkan oleh orang dari suku abui. Mereka bisa mengelilingi pohon dengan bergandengan tangan.

Tranformasi bentuk



Gambar 2.8 Tranformasi Bentuk

Spesifikasi villa resor

Deluxe Room

- Diperuntukan untuk Anak muda atau pasangan baru.
- Mempunyai Akses tengah untuk mendapatkan view laut yang maksimal.
- Mempunyai kolam private.

Famili Room (Tipe tertinggi)

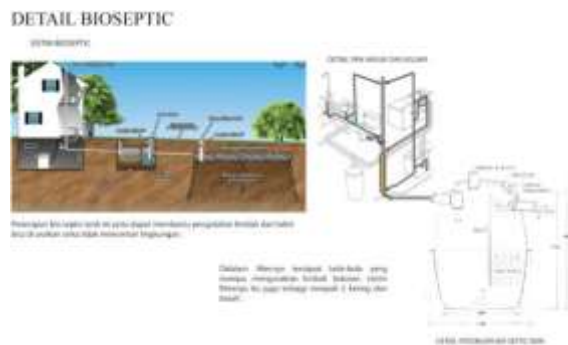
- Diperuntukan untuk keluarga.
- Mempunyai Akses depan.
- Mempunyai kolam privat dan taman.



3. Pendalaman Desain

Pendalaman yang diambil adalah pendalaman bio septic tank, merupakan salah satu poin dari pendekatan hemat energi yang dapat diterapkan pada desain bangunan. Di aplikasikan pada villa resor. Lalu untuk detail fasat di perlukan sebagai salah satu penerapan terhadap konsep.

3.1 detail bio septic



Gambar 3. 1. Bio septic

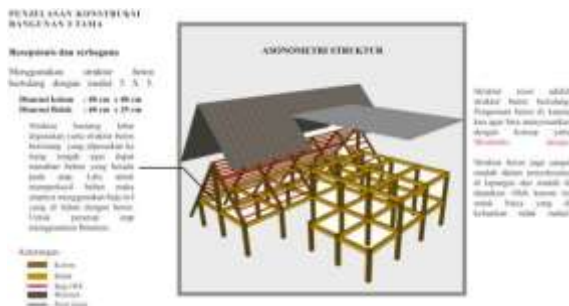
Penerapan bio septic tank ini dapat membantu pengolahan limbah dari toilet bisa di uraikan secara maksimal tanpa mencemari lingkungan.



Gambar 3.2 Detail fasad

Dalam detail fasad di desain menggunakan ornament segitiga dan layang-layang. Dimana akan membentuk suatu bidang. Oleh karena itu ornament ini di simbolkan dengan motif kain tenun yang ada di pulau kepa.

4. Sistem Struktur



Gambar 4.1 Struktur bangunan utama

Secara keseluruhan, struktur yang digunakan menggunakan bahan beton bertulang, baik kolom maupun balok. Ukuran yang digunakan untuk kolom 0.5x0.5 m dengan jarak antar kolom maksimal 5 meter.

Struktur atap yang digunakan yaitu baja iwf, sehingga dapat memikul beban atap bitumen. menggunakan penutup atap dengan material bitumen yang menerus hingga dinding bangunan.

5.Utilitas

5.1 Sistem Utilitas Air Bersih



Gambar 5.1. Utilitas Air Bersih

Utilitas air bersih akan masuk kedalam area tapak pada ruang pompa di bagian kiri bawah, dimana berisikan meteran, tandon utama dan juga pompa. Air berasal dari PDAM menuju meteran lalu ke tandon utama, kemudian disalurkan oleh pompa ke alat atau tandon sekunder pada area tempat tinggal seperti asrama dan juga ruang bayi dan balita. Seluruh utilitas air menggunakan sistem upfeet menggunakan tandon bawah yang dipompa ke setiap alat yang digunakan.

5.2 Sistem Utilitas Air Kotor dan Kotoran



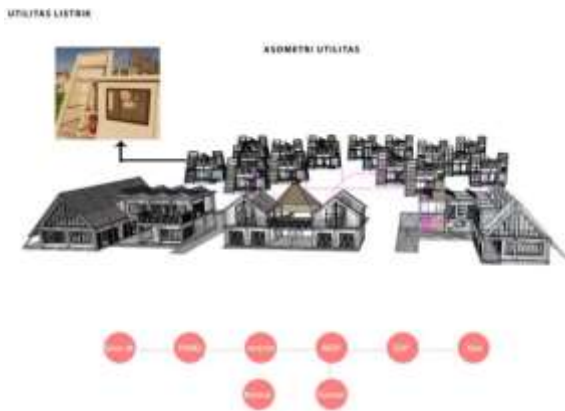
Gambar 5.2 Utilitas Air Kotor dan Kotoran

Utilitas air kotor dan kotoran sendiri memiliki 2 jalur yang berbeda. Utilitas air kotor pertama disalurkan dari alat menuju *Bio septic tank* melalui pipa, lalu di filter dan di lanjutkan ke sumur resapan. Untuk kotoran dari alat melalui pipa langsung ditujukan ke *bio septic tank* lalu

filter dan di uraikan lalu di lanjutkan ke sumur resapan.

Gambar 5.2 Utilitas Air Kotor dan Kotoran

5.3 Sistem Utilitas Listrik



Utilitas listrik ini menggunakan solar panel yang diteruskan ke inverter, lalu di simpan pada baterai. Setelah baterai terisi maka penggunaan listrik bisa di sambungkan dengan mdp. Kemudian di turunkan voltasenya menggunakan sdp dan bisa di gunakan.

6. KESIMPULAN

Resor pulau kepa ini merupakan salah satu pendukung dalam menarik wisatawan lokal dan mancanegara untuk berkunjung ke pulau kepa. Resor ini didesain dengan standar dan fasilitas hotel resor bintang tiga, sehingga dapat memfasilitasi aktifitas wisata yang ada seperti diving, snorkeling dan lainnya. Desain ini juga melekatkan dengan identitas dari budaya dan adat istiadat yang ada. Lalu untuk fasilitas ruang luang yang di desain juga menambah kesan terbuka dan tenang. Oleh karena itu bisa menambah daya tarik wisatawan untuk kesana.

DAFTAR PUSTAKA

Felicia, N. (2014, June 8). *Lego-lego, tari adat alor bermakna persatuan*. <https://www.beritasatu.com/beritasatu/hiburan/188745/legolego-tari-adat-alor-bermakna-persatuan>

Hotel Resort. (n.d.). <https://battlemyworm.wordpress.com/hotel-resort/>

Iklim. (n.d.). <http://alorkab.go.id/new/index.php/profil/iklim>

Imam.(2013, October6). *Pengertian dan klasifikasi resort hotel*. <https://archmaxter.blogspot.com/2013/10/klasifikasi-resort-hotel.html>

Jenis-jenis panel surya. (2020, august 11). <https://www.sanspower.com/jenis-jenis-panel-surya-yang-bagus.html>

Kencana, B., Prasetyo, B., Berchmans, H., Agustina, I., Myrasandri, P., Bona, R., . . . Winne. (2018).

Panduan study kelayakan pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) terpusat. Retrieved from [esdm.go.id:http://repository.unpar.ac.id/bitstream/handle/123456789/10275/lp_d_josef%20prijotomo_interpretasi%20arsitektural%20atas-p.pdf?sequence=1&isallowed=y](http://repository.unpar.ac.id/bitstream/handle/123456789/10275/lp_d_josef%20prijotomo_interpretasi%20arsitektural%20atas-p.pdf?sequence=1&isallowed=y)

Pulau Kepa di Kabupaten Alor: Pulau Perawan dengan karang terindah di dunia. (n.d.). <https://www.pedomanwisata.com/indonesia/nusa-tenggara-timur/pulau-kepa-di-kabupaten-alor-pulau-perawan-dengan-karang-terindah-di-dunia>

Sora. (2015, June 26). *Pengertian hotel dan jenis hotel secara jelas*. <http://www.pengertianku.net/2015/06/pengertian-hotel-dan-jenis-hotel.html/>

Trieha, U. (2014, September 15). *Perbedaan hotel, resort, villa, apartement, dan penginapan lainnya*. <http://ensiklo.com/2014/09/perbedaan-hotel-resortvilla-apartement-dan-penginapan-la>

The westin maldives miriandhoo resort. (n.d.). <https://www.marriott.com/hotels/travel/mlewi-the-westin-maldives-miriandhoo-resort/>