

Hotel Resor di Tanjung Bira, Bulukumba, Sulawesi Selatan

Timothy Jason Tjendra dan Ir. Samuel Hartono, M.SC
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
timothyjasonn@gmail.com; samhart@petra.ac.id



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

ABSTRAK

Hotel Resor di Tanjung Bira, Bulukumba, Sulawesi selatan merupakan kawasan penginapan dan rekreasi yang menawarkan keindahan alam dari wisata pantai bara yang berada di bulukumba. Tanjung Bira sangat terkenal akan keindahan alam pantai dan lautnya, hal ini akan menjadi daya tarik bagi para wisatawan untuk datang berkunjung dan menikmati keindahan alam Tanjung Bira ini. Wisatawan yang datang berkunjung dapat menikmati keindahan alam Tanjung Bira dari dalam Kawasan Hotel Resor yang memiliki fasilitas yang sangat lengkap tanpa harus keluar dari kawasan ini Fasilitas ini akan di lengkapi fasilitas utama, yaitu *hotel, cottage, wedding chappel, wedding venue, beach club, dan camping ground.* dan fasilitas pendukung yaitu, *restaurant, taman, kolam renang, area berjemur, dan bar.* Pendekatan ekologis digunakan untuk mengatasi masalah perancangan bangunan pada site berkontur yang berada di atas tanah tebing dan pendekatan neo-vernakular digunakan untuk mengatasi masalah bentuk bangunan yang akan mencerminkan ciri khas dari kebudayaan pada daerah setempat

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

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Besarnya potensi wisata pantai bira dan bara di Tanjung Bira, Bulukumba, Sulawesi Selatan. Keindahan alam dan pantai yang ada pada daerah tersebut sangat menarik perhatian dari para wisatawan baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Keindahan alam berupa pantai menjadi taya tarik objek wisata ini, oleh karena itu sarana penginapan sangat dibutuhkan oleh para wisatawan untuk dapat menikmati keindahan alam ini. Namun pada daerah ini belum tersedia fasilitas penginapan yang cukup bagi para wisatawan, para wisatawan yang ingin berlibur pada daerah ini harus berebut satu sama lain untuk mendapatkan tempat menginap, terutama pada saat musim liburan. Selain itu penginapan yang ada pun tidak semua memiliki fasilitas yang lengkap, kebanyakan penginapan hanya berupa kamar untuk menginap saja, tidak terdapat restoran atau fasilitas lainnya sehingga para pengunjung harus membawa bahan makanan mereka sendiri untuk di masak pada tempat penginapan mereka atau harus keluar dari penginapan mereka untuk mencari tempat makan.

Selain itu pada daerah ini belum terdapat resor atau penginapan yang berkonsep ekologis yang memiliki desain menarik yang selaras dengan alam. Kebanyakan tempat penginapan yang tersedia di sekitar tempat wisata ini hanya berupa rumah panggung ataupun vila semi modern yang terkesan terpisah dari alam yang menjadi objek wisatanya. Keindahan alam berupa pantai, kesejukan udara, serta pepohonan yang rindang seperti pada gambar 1.1 menjadi daya tarik objek wisata ini, oleh karena itu hotel resor ekologis ini diharapkan menjadi solusi dari permasalahan permasalahan tersebut. Pengunjung yang datang ke tempat ini dapat menikmati suasana baru untuk menginap dalam menikmati keindahan pantai bara tersebut dengan nuansa alam yang sangat terasa. Dengan konsep ekologis, selain mengurangi dampak pengerusakan lingkungan akibat pembangunan, resor ini juga dapat menarik perhatian pengunjung dengan konsep bentuk bangunannya.

Kelengkapan fasilitas yang ada di dalam Kawasan hotel resor ini juga dapat bermanfaat bagi para wisatawan. Para wisatawan yang datang berlibur dan menginap dapat terpenuhi seluruh kebutuhannya di dalam Kawasan, seperti tempat makan, pantai, minimarket, restoran, bar, taman, venue acara, kolam, tempat menginap dan masih banyak fasilitas- fasilitas lain yang tersedia.



Gambar 1. 1. Keunikan budaya, kekayaan alam, dan wisatawan Pulau Bali. Sumber: studyabroad.sit.edu

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah bagaimana penataan tiap-tiap fasilitas dalam site agar tiap fasilitas mendapatkan view yang optimal dan bagaimana konstruksi bangunan yang berada di atas tanah tebing di tepi pantai.

1.3 Tujuan Perancangan

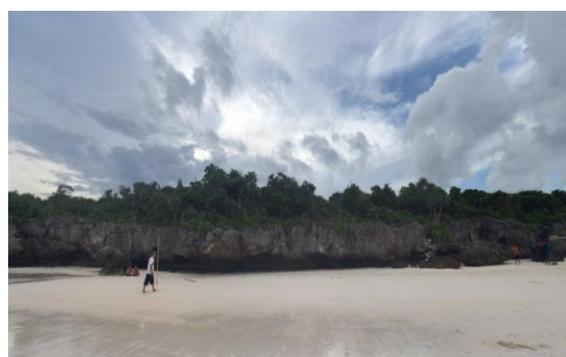
Tujuan perancangan proyek ini adalah untuk menciptakan Kawasan penginapan dengan konsep berbeda yaitu konsep ekologis yang memberi kenyamanan dan kelengkapan fasilitas yang tidak terdapat pada penginapan lainnya

1.4 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 2. Lokasi tapak

Lokasi tapak terletak di Tanjung Bira, Bulukumba, Sulawesi Selatan, dan merupakan lahan kosong. Tapak berada di atas tebing di tepi pantai bara. Lokasi tapak terletak di pusat wisata tanjung bira yang merupakan area wisatawan datang untuk berlibur.



Gambar 1. 3. Lokasi tapak eksisting.

Data Tapak	
Nama jalan Bahari	: Jl. Bonto
Status lahan kosong	: Tanah
Luas lahan	: 36.000 m ²
Tata guna lahan	: Pariwisata
Garis sepadan pantai (GSS)	: 100 m dari laut
Garis sepadan bangunan (GSB)	: -
Koefisien dasar bangunan (KDB)	: 30%
Koefisien dasar hijau (KDH)	: 30%
Koefisien luas bangunan (KLB)	: -
Tinggi Bangunan	: 24 meter

(Sumber: Perda Kabupaten Bulukumba)

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program dan Luas Ruang

Pada area hotel resor terdapat berbagai fasilitas utama, diantaranya:

- Hotel
- Area Cottage
- Beach Club
- Wedding Chappel
- Wedding Vennue
- Private Beach
- Camping Ground

Terdapat pula fasilitas pendukung sebagai pelengkap, yaitu: restoran, taman, kolam renang, mini market, area berjemur, bar, dan lahan parkir yang luas.



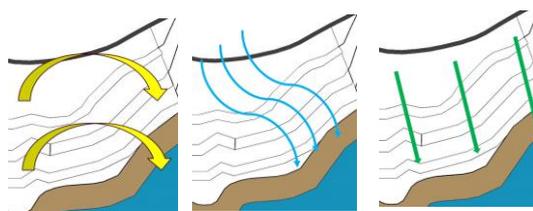
Gambar 2. 1. Perspektif eksterior

Fasilitas pengelola dan servis meliputi: kantor pengelola, ruang pegawai, area loading, dan basement service area. Sedangkan pada area outdoor terdapat banyak taman sebagai penghubung antar fasilitas-fasilitas. Venue acara outdoor juga tersedia yang berfungsi sebagai tempat merayakan berbagai macam acara.



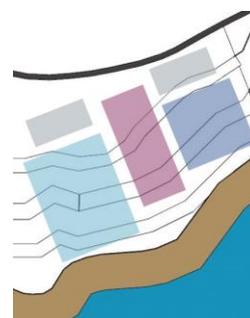
Gambar 2. 2. Perspektif suasana ruang luar

2.2 Analisa Tapak dan Zoning



Gambar 2. 3. Analisa tapak

Area terpanas merupakan sisi barat sehingga dikurangi bukaan pada sisi barat tiap bangunan dan di beri façade atau second skin pada bukaan. Kemudian view terbaik site adalah view ke arah selatan atau ke arah pantai bara sehingga seluruh orientasi view di arahkan ke arah selatan site.



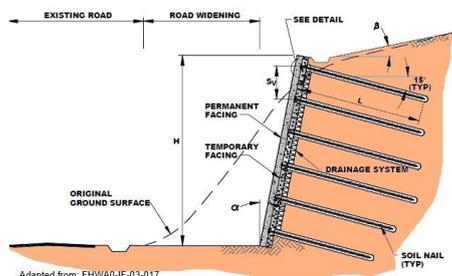
Gambar 2. 4. Zoning pada tapak

Pembagian zoning pada tapak dimulai dengan membagi tapak menjadi 4 area. Area pertama merupakan area cottage yang terletak di sisi barat site untuk menjaga privasi pengunjung. Area kedua merupakan area hotel dan fasilitas pendukung yang terletak di tengah site agar memudahkan para pengunjung yang ingin mengaksesnya. Area ketiga merupakan area beach club yang terletak di sisi timur site agar tidak mengganggu privasi pengunjung cottage. Dan area terakhir merupakan area parkir yang terletak di sisi utara site.

2.3 Pendekatan Perancangan

Berdasarkan masalah desain, pendekatan perancangan yang digunakan adalah pendekatan ekologis dan pendekatan neo-vernakular. Pendekatan ekologis digunakan untuk menghadapi masalah struktur tanah dan lingkungan, dimana arsitektur ini memberikan perhatian khusus terhadap alam dan sumber daya yang terbatas. Dengan pendekatan ini bangunan yang didirikan di atas tanah tebing di tepi pantai menjadi lebih aman dan lebih tahan terhadap longsor akibat lahan yang berkontur. Sistem

yang digunakan merupakan system soil nailing dimana dinding miring atau kontur di beri penahan khusus agar mengantisipasi longsor yang sering terjadi pada kondisi tanah pada site. Pembangunan juga tidak banyak merusak lingkungan yang ada dengan meminimalisir cut and fill tanah site yang ada.



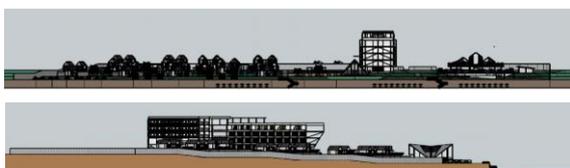
Gambar 2. 5. Ilustrasi detail sistem soil nailing.

Pada pendekatan neo-vernakular digunakan dalam desain bangunan, arsitektur ini dirancang berdasarkan kebutuhan lokal, ketersediaan bahan bangunan, dan mencerminkan tradisi lokal. Dengan pendekatan ini, bangunan di desain sesuai dengan konsep daerah bulukumba yang di ambil dari kebudayaan suku kajang dan suku bugis yaitu desain rumah adat kajang bulukumba dan kapal phinisi.

2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2. 6. Site plan



Gambar 2. 7. Tampak keseluruhan

Area parkir di sisi utara terbagi dua yaitu parkir para pengunjung hotel dan pengunjung beach club, hal ini di terpkan agar pengunjung yang ingin berkujung ke beach club tidak perlu lagi masuk melaui gedung utama melaikan dapat

langsung menuju ke beach club. Dan pengunjung hotel dapat langsung menuju hotel dari parkirannya sendiri.

Penataan tiap bangunan yang ada juga memperhatikan kontur dimana masing masing bangunan di tempatkan pada posisi yang tidak saling menutupi sehingga masing masing bangunan mendapatkan view optimal yang mengarah ke arah selatan site

3. Pendalaman Desain

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

3.1 Hotel atau Bangunan Utama

Desain hotel atau bangunan utama ini di ambil dari bentukan kapal phinisi yang merupakan keunikan budaya suku bugis, kemuedian di padukan dengan bentuk panggung pada rumah adat kajang dari suku kajang.



Gambar 3.1. transformasi bentuk hotel atau bangunan utama.

Pada bangunan ini di beri façade pada sisi terpanas yang di adaptasi dari corak pada ruma adat kajang bulukumba. Kemudian bentukan bangunan bagian bawah membuat bangunan menyerupai rumah panggung, tetapi bagian atas bangunan menyerupai kapal. Terdapat area pemisah antara area kamar hotel dan area fasilitas-fasilitas hotel.



Gambar 3.2. Perspektif eksterior & interior hotel atau bangunan utama.

Karakter ruang yang tercipta dari desain hotel ini adalah semi-modern dan terbuka dengan pencahayaan yang cukup tetapi tidak panas yang memiliki banyak orientasi view yang menarik.

3.2 Cottage

Desain cottage ini di ambil dari bentukan rumah panggung yang di bagi menjadi 3 bagian sesuai dengan kaidah rumah adat kajang, kemudian bagian tengah diturunkan agar tidak menghalangi view bangunan di belakangnya dan bagian bawah bangunan di jadikan ruangan.



Gambar 3.3. Isometri & transformasi bentuk cottage

Bagian rumah di bagi menjadi 3 bagian sesuai dengan kaidah arsitektur rumah kajang dimana rumah kajang terbagi menjadi 3 petak, yaitu area dapur, ruang makan, area istirahat, dan area bagi wanita yang masih lajang.

Dikarenakan banyaknya bukaan pada bangunan, bukaan hanya di beri pada sisi utara dan selatan dan diberi façade untuk melindungi dari sinar matahari, dan menciptakan privasi dalam bangunan. Material façade terbuat dari kayu ulin yang merupakan material kayu khas daerah setempat.

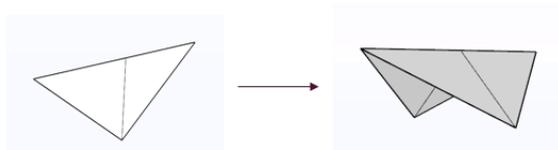


Gambar 3.4 Perspektif eksterior & interior hotel atau cottage.

Karakter ruang pada cottage ini adalah natural, terang, dan terbuka.

3.3 Chappel

Bentukan chappel di ambil dari bentuk segitita pada layer kapal phinisi, kemudian segitiga di lipat menjadi bentuk bangunan.



Gambar 3.5. Transformasi bentuk chappel

Pada chappel di beri banyak bukaan sebagai penchayaan alami, chappel juga terletak di ujung site di tepi tebing, untuk mendapatkan

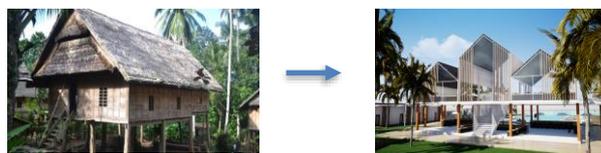
view yang optimal. Karakter ruang yang di hasilkan adalah elegant, terang, dan romantis.



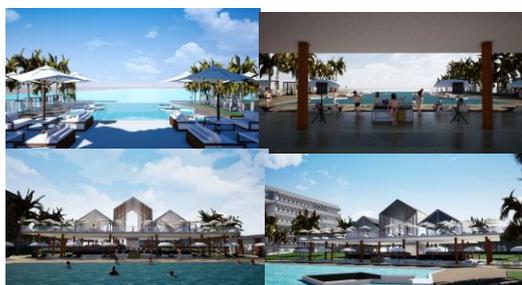
Gambar 3.6. Perspektif eksterior dan interior pavilion Cina

3.4 Beach Club

Desain beach club di ambil dari bentukan rumah panggung pada rumah adat kajang bulukumba, kemudian di susun menjadi 3 massa yang di gabung menjadi satu kesatuan. 3 massa di buat untuk mengekspresikan kaidah rumah adat kajang di mana rumah adat kajang dibagi menjadi 3 petak.



Gambar 3.7. Transformasi bentuk beach club



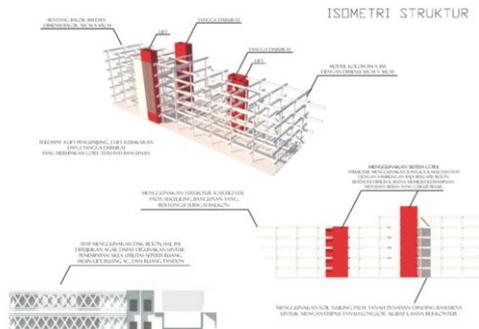
Gambar 3.8. Perspektif eksterior dan interior beach club

Karakter ruang yang ada pada beach club ini adalah, terbuka, natural, indah, dan tradisional.

4. Sistem Struktur

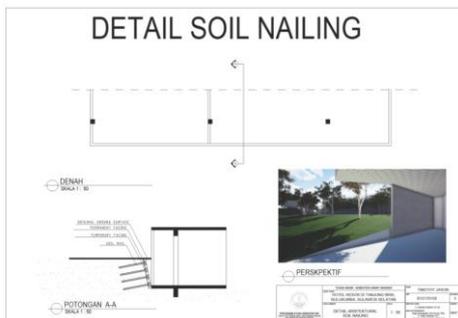
Pada bangunan hotel atau bangunan utama menggunakan sistem struktur core dimana menggunakan konstruksi beton. Pada konstruksi beton, modul kolom yang digunakan adalah 8 x 8 meter, dengan dimensi balok (1/12 bentang) antara yaitu 60 cm. Sedangkan dimensi kolom beton adalah 30 x 30 cm. Pada bangunan ini juga digunakan sistem struktur kartilever yang berfungsi sebagai balkon pada bangunan.

Pada bangunan hotel terdapat 4 lift penumpang, 2 tangga kebakaran, dan 2 lift kebakaran yang berfungsi sebagai core atau inti bangunan. Pada atap bangunan menggunakan dak beton, hal ini ditujukan agar dapat digunakan untuk penempatan area utilitas seperti ruang mesin lift, ruang tandon, dan ruang ac.



Gambar 4.1. Isometri struktur hotel atau bangunan utama

Pada bangunan utama juga menggunakan sistem soil nailing pada tanah dinding sekitar basement, hal ini dikarenakan tanah di tepi pantai yang berkontur. Soil nailing adalah metode yang di gunakan untuk menahan suatu tebing menjadi lebih stabil terhadap tekanan tanah dengan cara pemakuan terhadap tanah.



Gambar 4.2. Detail soil nailing

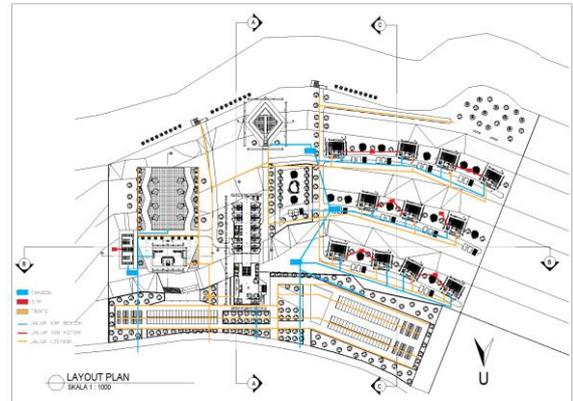
Pada bangunan lain seperti beach club, dan cottage menggunakan struktur konstruksi biasa dengan material kayu dan beton biasa, sedangkan system konstruksi chappel menggunakan rangka baja.

5. Sistem Utilitas

5.1 Sistem Utilitas Site

Sistem utilitas air bersih site menggunakan sistem pompa yang berasal dari jalur air pemerintah yang di pompa ke bak-bak penampungan atau tandon yang terdapat di beberapa titik di sekitar site, lalu kemudian dari tandon akan di pompa ke masing masing

bangunan terdekat, dan dapat di gunakan untuk sarana irigasi.

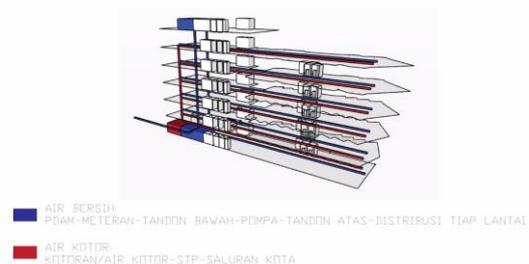


Gambar 5.1. Skema Utilitas Site

Sistem utilitas air kotor dan kotoran menggunakan stp yang berada di sekita bangunan yang ada. Sedangkan system listrik menggunakan jalur listrik yang berasal dari pln menuju ke trafo kemudian di distribusikan ke tiap tiap bangunan yang ada.

5.2 Sistem Utilitas Air bersih dan Air kotor Hotel

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *downfeed*. Sistem ini membutuhkan dua tandon bawah dan dua tandon atas. Dari pdam air bersih akan di pompa menuju tandon bawah kemudian akan di pompa naik menuju tandon atas baru kemudian di distribusikan ke tiap lantai.



Gambar 5.2. Isometri utilitas air bersih, air kotor, dan hujan

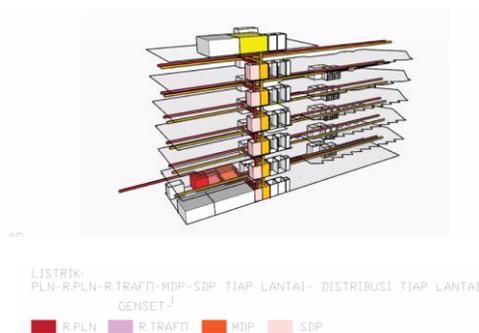
Sistem utilitas air kotor menggunakan STP dimana kotoran atau air kotor akan langsung menuju STP yang terdapat di bawah bangunan sedangkan air hujan akan di tampung pada bak kontrol yang kemudian akan di gunakan untuk

menyiram tanaman atau langsung di salurkan ke saluran kota

Gambar 2. 26. Isometri utilitas air kotor

5.2 Sistem Listrik Hotel

Distribusi listrik menggunakan gardu PLN yang kemudian didistribusikan melalui trafo, genset, MDP, dan SDP pada tiap lantai bangunan hotel atau bangunan utama



Gambar 5.3. Isometri sistem listrik

5.2 Sistem AC Hotel

Distribusi AC pada hotel menggunakan system ac central, dimana menggunakan mesin chiller, dan A.H.U tiap lantai. Sistem AC central ini di pilih karena lebih efisien untuk bangunan yang cukup besar dan memiliki banyak ruangan.



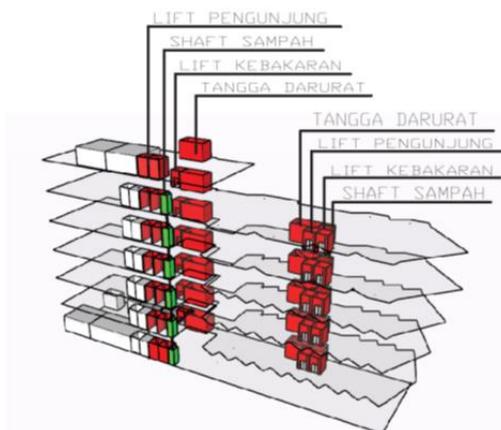
Gambar 5.4. Isometri sistem ac

5.2 Sistem transportasi vertical dan pembuangan sampah.

Pada bangunan hotel atau bangunan utama ini terdapat 2 jenis transportasi vertical, yang pertama merupakan lift pengunjung yang berfungsi sebagai sarana bagi pengunjung untuk mengunjungi tiap lantai yang ada pada bangunan ini. Lift pengunjung berjumlah 4 buah. 2 buah lift terdapat pada area fasilitas pendukung hotel, dan 2 buah lift terdapat pada area hotel.

Kemudian terdapat pula 2 lift kebakaran yang berfungsi sebagai sarana bagi para pemadam kebakaran untuk mengunjungi tiap lantai pada saat terjadinya kebakaran. Selain itu, lift ini juga dapat digunakan sebagai lift barang.

Terdapat pula 2 tangga kebakaran yang berfungsi sebagai sarana evakuasi pengunjung jika terjadi kebakaran atau bencana lainnya.



Gambar 5.5. Isometri sistem listrik

Untuk sistem pembuangan sampah pada bangunan menggunakan shaft sampah dimana terdapat 2 shaft sampah ini terletak pada area hotel dan area fasilitas pendukung. Penggunaan shaft sampah ini untuk memudahkan pengumpulan sampah tiap lantai dan akses pembuangannya.

6. KESIMPULAN

Perancangan Hotel Resor di Tanjung Bira, Bulukumba, Sulawesi Selatan ini di harapkan dapat membantu menarik minat para wisatawan baik dari dalam negeri maupun luar negeri untuk datang berwisata dan menikmati alam pada tempat wisata alam ini. Kemudian diharapkan juga dapat memenuhi kebutuhan para wisatawan akan tempat penginapan baru yang memiliki fasilitas yang lengkap yang dapat memenuhi kebutuhan para wisatawan yang datang ke tempat ini. Perancangan ini juga telah mencoba menjawab permasalahan perancangan, yaitu dengan mencintapkan complex fasilitas penginapan yang lengkap dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya. Fasilitas ini mengekspresikan budaya dan ciri khas setempat melalui bentuk bangunan dan karakter ruang di

dalamnya. Hal ini diharapkan dapat membantu mempromosikan budaya dari suku setempat yaitu budaya suku kajang dan suku bugis yang berupa rumah adat kajang bulukumba dan kapal phinisi

DAFTAR PUSTAKA

- Arsitur Studio (2020). Pengertian Arsitektur Neo Vernakular, Ciri-Ciri, Prinsip dan Contohnya. Retrieved 3 Juli, 2021 from <https://www.arsitur.com/2017/11/pengertian-arsitektur-neo-vernakular.html>
- Beranda, A. (2015, Oktober 18). Sistem Struktur Inti Bangunan Tinggi / (Core Structure). Retrieved 3 Juli, 2021 from <https://berandaarsitek.blogspot.com/2015/10/sistem-struktur-inti-core-structure.html>
- 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.
- Sam, M. Wikantari, R. Yudono, A. Arsitektur Rumah Adat Tradisional Kajang Dalam Perspektif Islam. Retrieved 3 Juli, 2021 from <http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/0b36f6bd28e2d19aa5c3ad63e068a133.pdf>
- Sinarta, N. (2014, Desember). METODE PENANGANAN TANAH LONGSOR DENGAN PEMAKUAN TANAH (SOIL NAILING). Retrieved 3 Juli, 2021 from <http://repository.warmadewa.ac.id/id/eprint/19/1/160-309-1-SM.pdf>
- Widigdo C, W. Pendekatan Ekologi Pada Rancangan Arsitektur, Sebagai Upaya Mengurangi Pemanasan Global. Retrieved 4 Juli, 2021 from http://fportfolio.petra.ac.id/user_files/82-008/TEK%201%20Pendekatan%20ekologi%20wanda%20UKP.pdf