

HOTEL RESOR DI TUAL, MALUKU TENGGARA

Fienkan Laura Sandyego Dumatang dan Roni Anggoro S.T., M.A.(Arch)
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 E-mail : dsandyego@gmail.com : ang_roni@petra.ac.id

ABSTRACT

“Hotel Resor di Tual, Maluku Tenggara” merupakan Hotel bintang 5 yang menyediakan sarana dan pra-sarana bagi wisatawan lokal maupun mancanegara yang ingin beristirahat dan menikmati keindahan pantai dan laut beserta ekosistemnya di Kota Tual. Hotel Resor ini terletak di salah satu pulau kecil di kepulauan Dullah. Tata letak Hotel Resor ini sangat strategis dengan tujuan agar para wisatawan dapat berkunjung dan dengan mudah mencapai area wisata dan pulau-pulau disekitarnya. Suguhan dan desain arsitektur yang dipadukan dengan budaya lokal menjadi daya tarik tersendiri dengan tujuan mengangkat nilai-nilai tradisional untuk diperkenalkan kepada dunia internasional. Hal ini sejalan dengan kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah setempat, khususnya Dinas Pariwisata Kota Tual untuk memperkenalkan wisata bahari Kepulauan Kota Tual.

Keywords: Hotel Resor, Wisata bahari.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Perancangan



Gambar 1.1. Peta Kota Tual

Kota Tual terdiri dari 3 gugusan pulau yang memiliki begitu banyak obyek wisata yang dapat dijual untuk para wisatawan lokal maupun manca-negara. Keindahan obyek wisata yang ada di kota Tual sendiri belum sepenuhnya tersentuh oleh tangan manusia. Hal tersebut memiliki nilai lebih di mata para wisatawan, namun terbatas dengan minimnya tempat beristirahat yang disediakan oleh pemerintah.

Menurut letak geografis, Kota Tual berada pada:

Sebelah Utara : Laut Banda
 Sebelah Timur : Kabupaten Maluku Tenggara, Selat Nerong
 Sebelah Barat : Laut Banda
 Sebelah Selatan : Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara

Tepatnya Kota Tual berada pada koordinat 5° sampai 6.5° lintang selatan dan 131° sampai 133.5° bujur timur.

Jumlah obyek wisata	76	Obyek
a. Obyek wisata budaya	6	Obyek
b. Obyek wisata bahari	36	Obyek
c. Obyek wisata sejarah	12	Obyek
d. Obyek wisata religi	12	Obyek
e. Obyek wisata pendidikan	10	Obyek
Jumlah kunjungan wisatawan		
a. Wisatawan domestik	624	Orang
b. Wisatawan mancanegara	471	Orang
Lama kunjungan		
a. Wisatawan domestik	3	Hari
b. Wisatawan mancanegara	5	Hari

Gambar 1.2. Tabel Obyek Wisata dan Jumlah Wisatawan

Obyek wisata serta kebudayaan kota Tual kini mulai ramai dikunjungi para

wisatawan terlebih dengan adanya fenomena alam yang dikenal dengan sebutan “Meti Kei”. Terjadinya ledakan wisatawan pada event “Meti Kei” mengakibatkan melonjaknya kebutuhan tempat beristirahat semakin tinggi.

B. Tujuan Perancangan

- Mewadahi kebutuhan Wisatawan yang datang berkunjung ke Kota Tual.
- Mendatangkan devisa bagi Negara.
- Memberi keuntungan bagi masyarakat sekitar.
- Mengangkat nilai-nilai kebudayaan yang ada di Kota Tual.

C. Deskripsi Proyek

Perancangan fasilitas Hotel Resor berbintang 5 yang mengangkat nilai-nilai Arsitektur Tradisional masyarakat Kei bagi wisatawan yang datang berkunjung untuk waktu yang cukup lama. Hotel Resor ini dirancang dengan fasilitas sebagai berikut :

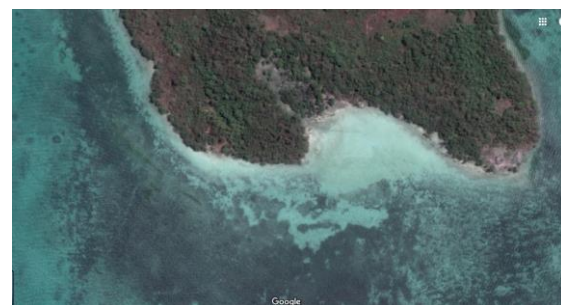
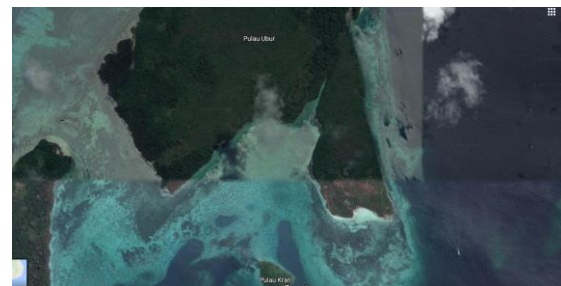
- Kamar standar dengan luasan 66.5m²/kamar lantai dasar, 80.5m²/kamar lantai 2, 56 m²/kamar lantai 3, 98m²/kamar lantai 4 dengan total 100 kamar.
- 4 tipe cottage dengan luasan 147m²/kamar (8 kamar), 150m²/kamar (5 kamar), 210m²/kamar (5 kamar), 127m²/kamar (5 kamar).
- Menyediakan restoran,café dan bar.
- Tersedia kolam renang anak dan dewasa, 1 lapangan tennis, area serbaguna, spa dan sauna, fitness center dan chapel.
- Tersedia drug store,souvenir shop, minimarket, money changer, diving shop.

Kebutuhan ruang	Luasan
Lobby	441.00m ²
Restauran	1.176.00m ²
Office Managment	588.00m ²
Service Area	441.00m ²
Multipurpose Room	735.00m ²
Spa & Sauna	441.00m ²
Fitness center	294.00m ²
Chapel	200.00m ²
Overwater Restauran	401.92m ²
Standard Room	10.703.00m ²
Cottage	3.103.50m ²
Total	18.524.42m²

Gambar 1.3. Kebutuhan Ruang

D. Data dan Lokasi Tapak

Lokasi ini berada di Kec Dullah Selatan. Akses menuju lokasi ini menggunakan speed boat dari desa Dullah, Kec. Dullah Utara. Memiliki bentuk yang menjorok kedalam sehingga terkesan privat. Area pesisir pantai cukup luas dengan pasir putih sepanjang daerah tersebut. Hal ini dapat menarik minat wisatawan untuk datang dan berkunjung serta mengeksplorasi daerah tersebut.



Gambar 1.4. Peta Site

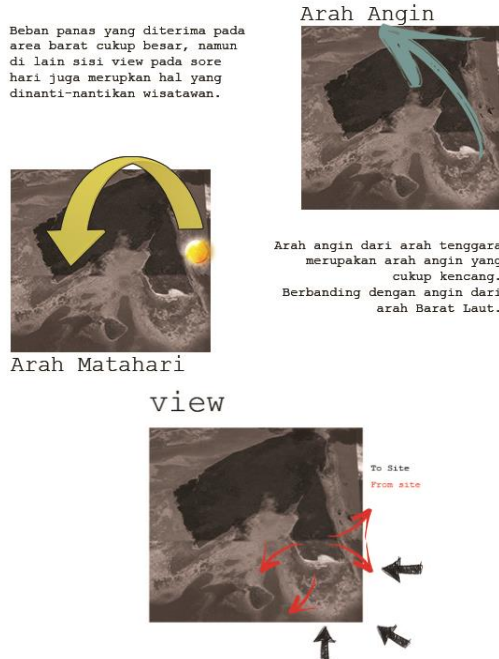
Lokasi : Kec. Dullah Selatan
 Luas Lahan : 142.000m²,
 Peruntukan : Kawasan resapan Air KDB paling tinggi 60%
 KLB paling tinggi 4 lantai

KDH paling tinggi 30%

GSP : 100 m dari garis pantai

Jembatan : 100 m ke arah hulu/hilir

E. Analisa Tapak



Gambar 1.5. Analisa Tapak

- View laut berada di arah Timur, Selatan dan Barat. Sedangkan view hutan berada pada arah Utara.
- Area dermaga diletakan pada bagian Timur karena merupakan akses paling dekat untuk dicapai, dan bagian selatan yang merupakan area penerimaan.
- Zona terbagi menjadi zona public pada bagian tengah tapak, dan zona privat pada bagian Timur dan Barat. Zona privat juga diharapkan dapat memanfaatkan view matahari terbenam dan matahari terbit.

DESAIN BANGUNAN

A. Pendekatan Desain

Pendekatan Vernakular

Hotel resor ini menggunakan bangunan adat tradisional masyarakat Kei di kenal dengan nama Rumahaian Sidhun

dalam tradisi setempat menyebutkan bahwa rumah diartikan sebagai tempat persinggahan bagi masyarakat. Konsep dan gaya bangunan arsitektur Kei berbentuk rumah panggung yang terbuat dari kayu besi.

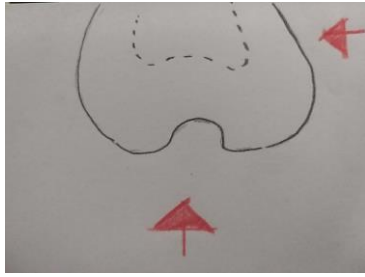


Gambar 2.1. Bangunan Tradisional Kota Tual

Memiliki serambi/teras untuk melengkapi seni konstruksi teristimewa untuk menjadi tempat persinggahan, istirahat, berteduh, bagi keluarga dan sesama bila dalam keadaan mendesak; seperti kelelahan dan kecapaian karena sedang ada dalam suatu perjalanan, karena terik panas, karena kehujan, atau karena kamalaman. Maka bagian ini sering disebut "tet yaryar" (:tempat berhenti, beristirahat); Bagian ini juga berfungsi sebagai tempat obrolan sanak keluarga dan handaitolan.

B. Penerapan Konsep



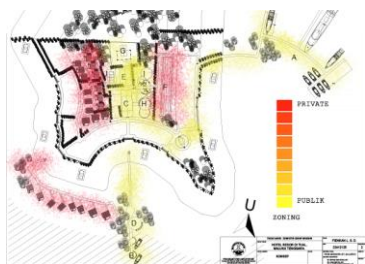
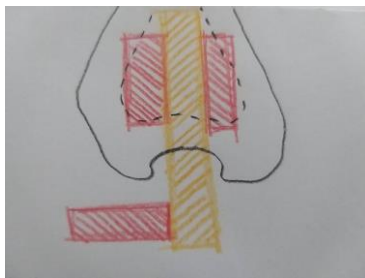


Gambar 2.2. Bangunan Tradisional dan Sketsa Alur Masuk

Perancangan Hotel Resor ini mengambil bentuk rumah adat masyarakat Kei serta material kayu besi sebagai bentuk bangunan dan material utama.

Coakan pada bagian selatan site digunakan sebagai area penerimaan menggunakan konsep bangunan adat dengan teras “*tet yar-yar*” sebagai area terpenting untuk tempat bersinggahnya sanak saudara, keluarga dan teman.

C. Proses Desain



Gambar 2.3. Zoning

Bangunan ini disediakan 2 alternatif dermaga dimana dermaga penerimaan khusus barang dan service terletak pada bagian timur dan dermaga utama penerimaan tamu terletak di bagian selatan tapak. Dermaga utama dikhususkan untuk penerimaan tamu dengan kapal kecil sehingga tidak merusak ekosistem yang ada. Sedangkan penerimaan barang dan

service dikhususkan untuk penerimaan kapal besar karena area dermaga terletak pada area kosong yang tidak ada ekosistemnya.

Zona publik terletak pada area tengah mengikuti arah dermaga penerimaan tamu. Area privat terletak pada area barat dan timur untuk memaksimalkan view matahari terbit dan matahari barat.

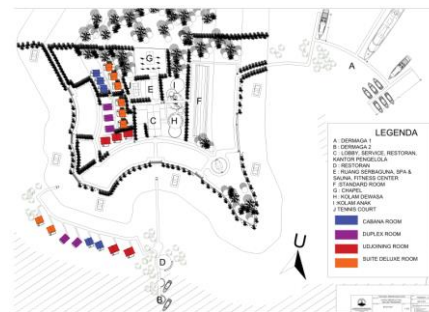


Gambar 2.4. Prespektif Mata Burung



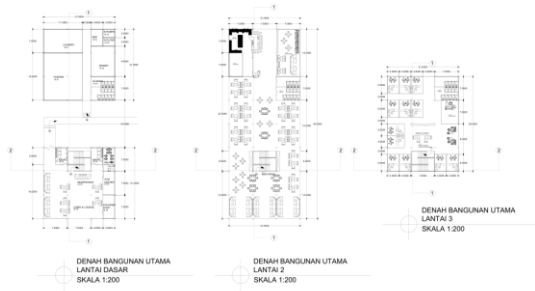
Gambar 2.5. Sketsa Analisa View

View yang didapat pada tapak adalah view laut. Pada area utara sendiri adalah view hutan.



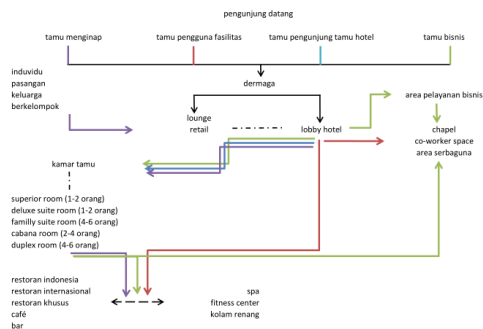
Gambar 2.6. Site Plan

Proses peletakan area publik dan privat menentukan segala aktivitas publik diletakan pada bagian tengah tapak sedangkan aktivitas yang bersifat privat diletakan pada area timur dan barat. Aktivitas public seperti Lobby, restoran, kantor pengelola dan area service dijadikan 1 bangunan dengan perbedaan split lantai agar area service tidak mengganggu aktivitas lainnya.



Gambar 2.7. Bangunan Utama

Area semi-privat seperti gedung serbaguna, spa & sauna serta fitness center dibuat bangunan terpisah agar tidak menjadi sama dengan kegiatan publik. Chapel dibuat terpisah ke bagian belakang agar lebih terkesan privat dengan dibuat kolam di sekitarnya. Proses peletakan zona ini juga berkaitan dengan sirkulasi pengguna yang ada.



Gambar 2.8. Sirkulasi Pengguna

Untuk bentuk bangunan sendiri mengadaptasi bangunan adat tradisional masyarakat Kei yang memiliki bentuk segitiga. Material kayu besi dan pemanfaatn pohon sagu yang tersedia di area Maluku Tenggara juga digunakan mengadaptasi bangunan tradisional.



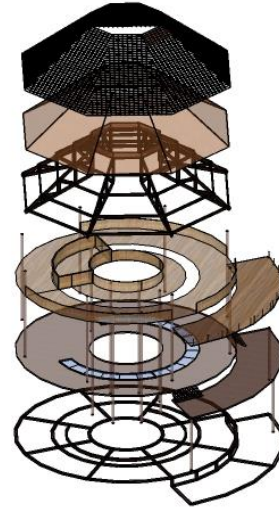
Gambar 2.9. Prespektif Eksterior

Tersedia juga bangunan penerimaan di atas air yang berfungsi sebagai penerimaan tamu saat datang dari

dermaga dan area makan yang memudahkan jangkauan area makan untuk pengguna cottage di atas air.

D. Sistem Struktur

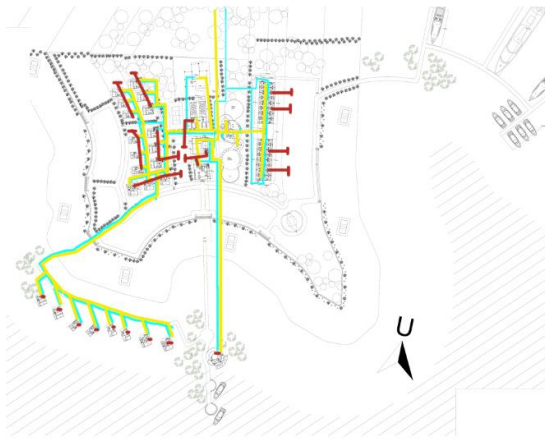
Hotel Resor ini menggunakan struktur rangka kayu besi. Bangunan ini banyak bermain dengan elevasi lantai untuk membedakan tiap fungsi ruang.



Gambar 2.10. Isometri Struktur

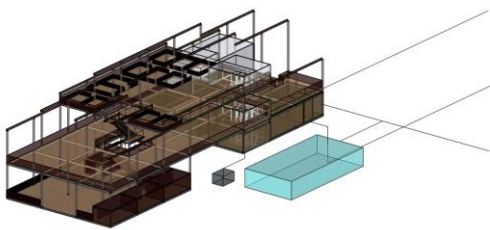
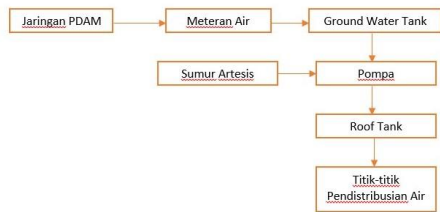
Material utama bangunan menggunakan kayu besi. Bukan hanya bangunan, dermaga serta bangunan yang berdiri di atas laut juga menggunakan kayu besi. Pembalokan serta lantai juga menggunakan kayu besi sebagai material utama. Hal ini dikarenakan banyaknya material kayu besi di daerah Maluku Tenggara serta kekuatan kayu besi bahkan ketika berada di air.

E. Utilitas



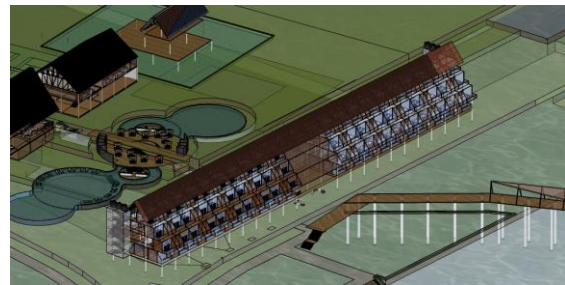
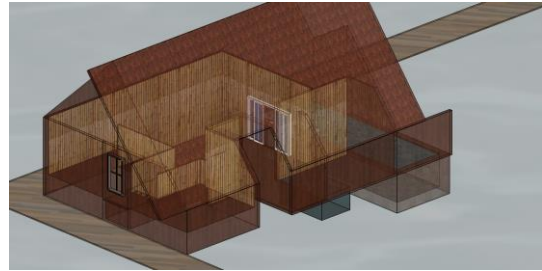
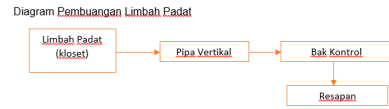
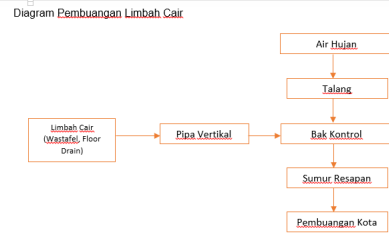
Gambar 2.11. Utilitas

Air bersih dialirkan dari PAM ke tandon bawah yang terletak dekat dengan bangunan utama. Dari tandon bawah, air dialirkan ke tandon atas yang terletak pada dek beton tangga darurat. Setelah itu air dialirkan dengan system gravitasi ke titik-titik pendistribusian.



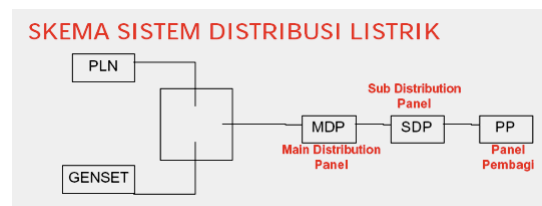
Gambar 2.12. Skema Air Bersih

Air kotor menggunakan system septic tank dan bio septic tank. Pada bangunan yang berada di atas tanah, pembuangan air kotor langsung dialirkan langsung ke septic tank. Sedangkan pada cottage yang terletak di atas laut menggunakan bio septic tank yang diletakan si bawah dermaga agar tidak mencemari laut.



Gambar 2.13. Skema Air Kotor

Listrik dari PLN dialirkan langsung ke Main Distribution Panel yang terletak pada bangunan utama. Kemudian disalurkan ke Sub-Distribution Panel yang terletak di tiap lantai untuk diteruskan pada tiap ruangan



Gambar 2.14. Skema Listrik

F. Pendalaman

Pendalaman pada proyek ini menggunakan pendalaman struktur dengan focus utama pada bangunan yang berdiri di atas air.

Kolom struktur di atas air menggunakan kayu besi karena karakternya yang kuat walaupun terendam

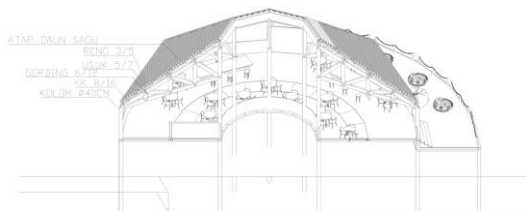
air. Penggunaan material kayu besi agar tidak menghilangkan karakter tradisional yang ada.

Joint antar kayu menggunakan dovetail joint untuk memperkuat sambungan. Sambungan sendiri tidak menggunakan paku melainkan pasak kayu untuk menghindari terjadinya karat oleh air laut.



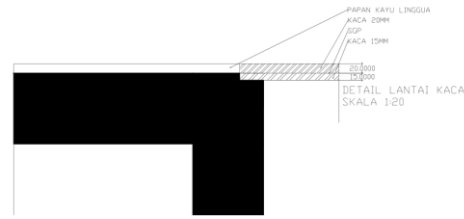
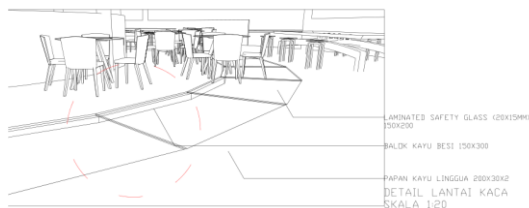
Gambar 2.15. Joint Dove Tail

Atap pelana digunakan dengan menggunakan material penutup atap berupa daun pohon sagu. Untuk meminimalisir kerusakan akibat angin, material atap ini disusun agak rapat dengan jarak 15cm.



Gambar 2.16. Detail Struktur

Lantai bangunan ini menggunakan material kaca guna memanfaatkan view terumbu karang yang berada di bagian bawah bangunan. Digunakan Laminated Safety Glass agar dapat menahan beban yang ada di atasnya.



Gambar 2.17. Detail Struktur

KESIMPULAN

Perancangan proyek ini ditujukan untuk memfasilitasi kegiatan para wisatawan untuk tinggal dan beristirahat ketika datang mengunjungi Kota Tual. Hal ini juga mendukung kebijakan yang dikeluarkan pemerintah setempat untuk memperkenalkan kota Tual pada dunia luar. Kehadiran fasilitas ini jugadiharapkan dapat memberikan devisa bagi Negara, tidak lupa memberikan lahan pekerjaan kepada masyarakat yang tinggal di sekitar.

Dengan menggunakan konsep yang diambil dari bangunan tradisional masyarakat Kei, diharapkan dapat melestarikan nilai-nilai budaya yang sudah ada sejak lama. Penggunaan material juga diharapkan menggunakan material yang disediakan di Kota Tual.

Perancangan Hotel Resor ini diharapkan dapat menambah wawasan bagi pembaca. Akhir kata penulis ingin menyampaikan permohonan maaf jika terdapat kekurangan dalam desain juga penulisan dalam laporan perancangan ini.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yesus Kristus dan Orang tua, saudara, teman yang tidak lelah untuk mendukung dan mendoakan penulis dalam mengerjakan proyek ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada :

- Bapak Roni Anggoro S.T., M.A.(Arch) selaku pembimbing utama serta koordinator Studio Tugas Akhir AR800 yang meluangkan waktu dan pemikirannya untuk membimbing saya.
 - Bapak Ir. S. Kuntjoro Santoso, M.T., bapak Ir. Irwan Santoso, M.T., bapak Ir. Handinoto, M.T., selaku mentor pendamping yang turut meluangkan waktu untuk mendampingi saya.
 - Ibu Prof. Ir. Lilianny S., M.Sc., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perancangan Universitas Kristen Petra Surabaya dan dosen wali yang tidak pernah menyerah pada saya.
 - Pak Agus yang telah bersabar selama 6 bulan dengan kami mahasiswa TA periode 79.
 - Semua pihak yang tidak dapat disebutkan di atas, semoga laporan ini dapat berguna bagi pembaca. Terima kasih.
- (n.d). *Mengenal Rumah Tradisional Daerah Maluku*. Retrieved Juli 16, 2018 from <https://kebudayaan.kemdikbud.go.id/bpnbm Maluku/wp-content/uploads/sites/13/2015/05/artikel-ini-telah-di-publikasikan-melalui-liflet-BPNB-Ambon-2014-silakan-download.pdf>
- Margaret Huffadine (1999). *Resort Design (Planning, Architecture, and Interior)*. Peraturan Daerah Kota Tual Nomor 08 Tahun 2013
- Panero, Julius dan Martin Zelnik (1979). *Human Dimension & Interior Space*
- Rudolf Herz (n.d). *Architects Data*.

DAFTAR PUSTAKA

- Anton Ohoira (2016). *KEI (Alam, Manusia, Budaya dan Beberapa Perubahan)*
Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Tual
BMKG (2018). Retrieved Juli 18, 2018 from <http://maritim.bmkg.go.id/?fromURL=www.bmkg.go.id>
Dinas Pariwisata Kota Tual
Dinas Pariwisata (2017). *Kota Tual Dalam Angka 2017*.
Ferit Wibowo (n.d). *City Hotel di Harbour Bay Batam*. Retrived December 17, 2017 from <https://anzdoc.com/queue/1-c-i-t-y-h-o-t-e-l-d-i-h-a-r-b-o-u-r-b-a-y-b-a-t-a-m-f-e-r-.html>
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan
Balai Pelestarian Nilai Budaya Ambon