BENAN BEACH RESORT, KEPULAUAN RIAU

(Perancangan Resor Yang Terintegrasi Dengan Kampung Lokal)

BENAN BEACH RESORT, RIAU ARCHIPELAGO

(The Design Of Resort That Integrated With Local Village)

PROYEK AKHIR SARJANA

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :
Arga Giantara Sukma | 10512186

Dosen Pembimbing :
Revianto B. Santosa Ir., M.Arch., IAI

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA

2017

LEMBAR PENGESAHAN

Proyek Akhir Sarjana yang berjudul:
Benan Beach Resor, Kepulauan Riau
(Perancangan Resor Yang Terintegrasi Dengan Kampung Lokal)

Bachelor Final Project entitled:
Benan Beach Resort, Riau Archipelago
(The Design Of Resort That Integrated With Local Village)

Oleh / *By:*
Nama Lengkap Mahasiswa: **Arga Giantara Sukma**
Students' Full Name
Nomor Mahasiswa: **10512186**
Student Identification Number

Telah diuji dan disetujui pada
Has been evaluated and agreed on
Yogyakarta, tanggal : 25 Januari 2017
Yogyakarta, date :

Pembimbing: Revianto Budi Santosa Ir., M.Arch., ~~IAI~~
Supervisor:

Penguji: Ahmad Saifudin Mutaqi, Ir., M.T., IAI
Jury:

Diketahui oleh:
Acknowledged by:
Ketua Jurusan Arsitektur: Noor Cholis Idham, S.T., M.Arch., Ph.D., IAI
Head of Department :

CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Berikut adalah penilaian buku laporan akhir Proyek Akhir Sarjana :

Nama Mahasiswa : **Arga Giantara Sukma**

Nomor Mahasiswa : **10-512-186**

Judul Proyek Akhir Sarjana :
Benan Beach Resort, Kepulauan Riau.
(Perancangan Resort Yang Terintegrasi Dengan Kampung Lokal)

Kualitas Buku Laporan Akhir PAS : **Kurang, Sedang, Baik, Baik Sekali** *

Sehingga **Direkomendasikan** / **Tidak Direkomendasikan** * untuk menjadi acuan produk Proyek Akhir Sarjana.

***) Mohon dilingkari**

Yogyakarta, 25 Januari 2017
Dosen Pembimbing

Revianto Budi Santosa, Ir., M.Arch., IAI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian karya ini adalah karya sendiri kecuali karya yang disebut referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 25 Januari 2017



Arga Giantara Sukma

KATA PENGANTAR

Assalamaualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'alamiin, puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan hidayah, kesempatan dan kemudahan bagi kita semua dalam menjalankan amanah yang menjadi tanggung jawab kita sehingga Laporan Final Proyek Akhir Sarjana ini dapat terselesaikan dengan baik.Tak lupa sholawat dan salam selalu tercurah pada junjungan kita Nabi dan Rasulullah Muhammad SAW serta para sahabat dan seluruh pengikutnya.

Atas karunia dan pertolongan dari Allah SWT ,dengan segala keterbatasan yang ada sehingga Laporan Proyek Akhir Sarjana yang berjudul **BENAN BEACH RESORT, KEPULAUAN RIAU (Perancangan Resor Yang Terintegrasi Dengan Kampung Lokal)** yang di susun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai derajat Sarjana Strata-1 Program Studi Arsitektur pada Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia dapat berjalan dengan lancar dan dapat terselesaikan dengan baik .

Ucapan terima kasih tidak lupa saya haturkan kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan baik secara moril, spiritual maupun material dalam mengerjakan Laporan Proyek Akhir Sarjana. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. **Allah SWT** yang sudah melimpahkan segala karunianya sehingga tak kekurangan sesuatu apapun.
2. Cinta dan kasih sayang berupa moril dan materil dari kedua orang tua. Terima kasih atas segala dukungan disertai doa yang selalu mengalun dan mengalir hingga saya berada di titik ini. Terima kasih kepada ayah saya **Herry Sukma Dinata** yang telah menjadi sosok pemimpin, panutan, idola di hidup saya. Terima kasih kepada ibu saya **Marwiyah Jumiati** yang telah menjadi sosok penyayang, penyabar, dan ibu terbaik di dunia.
3. **Bapak Revianto Budi Santosa Ir.,M.Arch.,IAI,** sebagai sosok yang berperan penting dalam proses perancangan proyek akhir sarjana ini. Terima kasih atas bimbingan, ilmu, dan dukungan selama berjalannya

proses perancangan. Terima kasih juga telah mengubah pola pikir saya menjadi lebih baik dari sebelumnya.

4. **Bapak Ahmad Saifudin Mutaqi Ir.,M.t.,IAI,** sebagai penguji. Terima kasih atas ilmu, kritik dan saran yang telah bapak berikan selama ini sehingga memicu saya untuk lebih baik kedepannya.
5. **Bapak Noor Cholis Idham, S.T., M.Arch, Ph.D., IAI** selaku Ketua Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.
6. Adik – adik saya : **Biannobia Ocinota Sukma, Zefa Anketie Sukma Dinta, Giesta Anofa Putri Sukma, Sukma Febyanda Thasa.** Terima Kasih telah menjadi lecutan semangat tak terhingga agar adik-adik tercinta bisa menggapai hal yang sama bahkan lebih demi kebanggaan kedua orang tua.
7. **Ragusman Prakarsa** sebagai teman satu atap. Terima kasih atas dukungan, dorongan, bahkan tendangan, sehingga sampai kefase Proyek Akhir Sarjana ini. Terima kasih juga telah menjadi teman, sahabat, keluarga yang saling berbagi suka dan duka selama ± 5 tahun ini.
8. **A.Dryo Belanof, Karyadi.H, Abu R.A, Handaru.J, Riko.M**, **Cito Vinosa, Hendi D.W,** dan lain-lain sebagai Teman seperjuangan selama proses Proyek Akhir Sarjana. Terima kasih telah mendukung satu sama lain, bersusah payah bersama selama berjalannya segala proses ini.
9. **Ikrar Nugraha** sebagai tim satu bimbingan. Terima kasih telah banyak bertukar pikiran, bertukar perkerjaan, dan saling menjaga kekompakan dalam proses bimbingan Proyek Akhir Sarjana ini.
10. **My Rock Music Playlist** sebagai teman di telinga. Terima kasih telah menemani, mengiringi, menyemangati, menginspirasi selama proses Proyek Akhir Sarjana ini.
11. **Muhammad Nasrun, Heru Aditryansah, Fitri Hardiyanti, Joddie Meybie, Albar Meirzack, Rizky D. Putra** sebagai teman seperantauan. Terima kasih atas dukungan dan partisipasi dalam proses Proyek Akhir Sarjana ini.

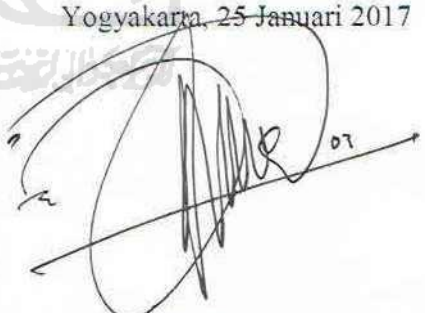
12. Calon istri dan anak-anakku, semoga ketika kalian melihat Proyek Akhir Sarjana ini, kalian mengetahui bahwa ini adalah fase awal perjuangan saya sebelum kita disatukan menjadi sebuah keluarga.
13. Terima kasih pula untuk semua pihak yang telah berjasa membantu, memberikan dukungan, doa, dan semangat bagi penulis selama proses penyusunan proyek akhir sarjana ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penyusunan Proyek Akhir Sarjana ini. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat penulis harapkan guna penyempurnaan Proyek Akhir Sarjana ini. Akhir kata, saya ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum wr.wb.

.

Yogyakarta, 25 Januari 2017



Arga Giantara Sukma

BENAN BEACH RESORT, KEPULAUAN RIAU

(Perancangan Resor Yang Terintegrasi Dengan Kampung Lokal)

oleh
Arga Giantara Sukma
10512186

ABSTRAK

Proyek Akhir Sarjana ini dilandasi oleh kurangnya fasilitas akomodasi sebagai sarana penunjang bagi kegiatan wisata di Pulau Benan, Kepulauan Riau. Pulau Benan merupakan bagian dari kawasan wisata di Kepulauan Riau yang memiliki berbagai macam potensi wisata bahari. Panorama pantai yang masih alami merupakan potensi utama pariwisata di Pulau Benan. Selain itu yang menjadi potensi pendukung wisata lainnya adalah potensi kesenian budaya lokal, potensi kuliner laut, dan potensi olahraga air. Namun semakin berkembangnya kawasan wisata ini tidak diikuti dengan ketersediaan akomodasi wisata yang memadai.

Konsep penyelesaian permasalahan yang digunakan pada kawasan wisata Pulau Benan adalah dengan merancang sebuah resor yang terintegrasi dengan kampung nelayan. Dasar perancangan berupa integrasi dari segi bentuk arsitektur yaitu mentransformasi bentuk bangunan lokal , integrasi dari segi ruang yaitu merancang ruang public untuk memfasilitasi aktifitas wisatawan dan penduduk lokal. Hal ini sebagai wujud dari perancangan resor yang terintegrasi dengan kampung lokal.

Kata Kunci : Resor, Integrasi, Pulau Benan

BENAN BEACH RESORT, RIAU ARCHIPELAGO

(The Design Of Resort That Integrated With Local Village)

by
Arga Giantara Sukma
10512186

ABSTRACT

This Bachelor Final Project based on lack of accommodation facilities as a supporting facility for tourist activities at Benan Island, Riau Archipelago. Benan Island is a part of tourism area at Riau Archipelago that has variety of nautical tourism potentials.View of Natural Beach is a main tourism potential at Benan Island. Besides that, who became supporting tourism potentials is art and culture potentials, sea culinary potentials,and watersports potentials. However, more development of this tourism area is not supported by the availability of tourist accommodation.

The concept of problem solving at tourism area of Benan Island is design a resort that integrated with local village. The design based on integrated of form. Integrated of form is transform Local architecture to building in design of resort. Next , integrated of space,integrated of space is designed a public space for tourist and local people activities. It was do as a realized of design of resort that integrated eith local village.

Keywords ***:*** *Resort, Integrated, Benan Island*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**
LEMBAR PENGESAHAN ..... **ii**
CATATAN DOSEN PEMBIMBING ..... **iii**
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ..... **iiiv**
KATA PENGANTAR ..... **v**
ABSTRAK ..... **viii**
ABSTRACT ..... **ix**
DAFTAR ISI ..... **x**
DAFTAR TABEL ..... **xii**
DAFTAR GAMBAR ..... **xiii**
BAB 1 PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang Persoalan Perancangan 1
1.2 Pernyataan Persoalan Perancangan Dan Batasannya 2
1.2.1 Rumusan Masalah 2
1.2.2 Tujuan 3
1.2.3 Sasaran 3
1.3 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan yang Diajukan 3
1.4 Peta Pemecahan Persoalan (Kerangka Berfikir) 5
1.5 Keaslian Penulisan 6
BAB 2 PENELUSURAN PERMASALAHAN PERANCANGAN DAN PEMECAHANNYA **7**
2.1 Narasi Konteks Lokasi, Site, dan Arsitektur 7
2.2 Peta Kondisi Fisik 11
2.2.1 Peta Makro 11
2.2.2 Peta Mikro 12
2.3 Data Lokasi 13
2.4 Data Ukuran Lahan dan Bangunan 22
2.5 Data Klien dan Pengguna 22
2.6 Kajian Tema Perancangan. 23

2.6.1 Paparan Teori yang Dirujuk 23
2.6.2 Kajian Karya-Karya Arsitektural yang Relevan dengan Tema / Persoalan..... 37
2.6.3 Kajian Tipologi dan Preseden Perancangan Bangunan Sejenis 40
2.7 Kajian dan konsep fungsi bangunan yang diajukan..... 42
2.7.1 Kajian dan Konsep Fungsi Bangunan 42
2.8 Kajian dan Konsep Integrasi Pada Rancangan 48
2.8.1 Konsep Integrasi Dengan Kampung Lokal 48
BAB 3 HASIL RANCANGAN DAN PEMBUKTIAN 51
3.1 Narasi dan Ilustrasi Skematik Hasil Rancangan 51
3.1.1 Rancangan Skematik Kawasan Tapak..... 51
3.1.2 Rancangan Skematik Bangunan 57
3.1.3 Rancangan Skematik Interior Bangunan 61
3.1.4 Rancangan Skematik Sistem Struktur 63
3.1.5 Rancangan Skematik Sistem Utilitas..... 65
3.1.6 Rancangan Skematik Sistem Keselamatan Bangunan..... 67
BAB 4 DESKRIPSI HASIL RANCANGAN..... 68
4.1 Property size, KDB, KLB 68
4.2 Rancangan Kawasan Tapak 71
4.3 Rancangan Kawasan Bangunan..... 77
4.4 Rancangan Selubung Bangunan 90
4.5 Rancangan Interior Bangunan..... 92
4.6 Rancangan Sistem Struktur..... 95
4.7 Rancangan Sistem Utilitas 98
4.8 Rancangan Sistem Keselamatan Bangunan 100
BAB 5 EVALUASI RANCANGAN 1002
5.1 Kesimpulan Review Evaluatif Pembimbing dan Penguji..... 102
5.1.1 Alur Sirkulasi Publik dan Privat..... 102
5.1.2 Konsep Amphiteater..... 102
5.1.3 Konsep Hunian Forest 103
DAFTAR PUSTAKA 104

DAFTAR TABEL

Tabel 2-1 Jumlah Penduduk di Kawasan Pulau Benan.....14
Tabel 3-1 Kebutuhan Ruang 44
Tabel 3-1 Property Size 68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Kondisi Vegetasi Non Mangrove 8
Gambar 2. Peta Luas dan Proporsi penggunaan lahan Pulau Benan 9
Gambar 3: Peta Kondisi aksesibilitas eksternal/regional Pulau Benan 10
Gambar 4: Pulau Benan, Bintan, Tanjung Pinang, dan Batam 11
Gambar 5: Peta Site Mikro 12
Gambar 6: Sarana wisata yang terbangun di Pulau Benan 14
Gambar 7: Sarana wisata yang terbangun di Pulau Benan 16
Gambar 8: Prasarana Jalan di Pulau Benan 16
Gambar 9: Peta Potensi Daya Tarik dan Atraksi Wisata Pulau Benan 17
Gambar 10: Kondisi eksisting zona A 18
Gambar 12: Kondisi eksisting zona C 19
Gambar 14: Sambutan Penduduk Lokal 20
Gambar 15: Makan Bersama Penduduk Lokal 20
Gambar 16: Rekreasi Pantai 21
Gambar 17: Olahraga Air 21
Gambar 18: Pertunjukan Budaya Lokal 21
Gambar 19: Site eksisting 22
Gambar 20: Rumah Belah Bubung (Rumah Tradisional Melayu) 27
Gambar 21: Rumah Masyarakat Pulau Benan 27
Gambar 22: Ilustrasi adaptasi rumah tradisional Melayu 28
Gambar 23: Amandari Resor 37
Gambar 24*: Amandari Resor* 38
Gambar 25: Masterplan JMC Fiji Island 39
Gambar 26: Kawasan JMC Fiji Island 39
Gambar 27: Anantara Kihavah Villas, Baa Atoll Maldives 40
Gambar 28: fasilitas penunjang untuk menikmati panorama laut 40
Gambar 29: Restoran dan Bar 41
Gambar 30: Interior Unit Resor 41
Gambar 31: Ruang Luar Unit Resor 42

Gambar 32 : Hubungan Ruang Bangunan Utama 46
Gambar 33: Hubungan Ruang Family Cottage 47
Gambar 34: Hubungan Ruang Single Cottage 47
Gambar 35: Hubungan Ruang Ruang Terbuka Publik 48
Gambar 36: Diagram Aktifitas Ampiteater 49
Gambar 37: Site Terpilih 51
Gambar 38:Zoning Kawasan 52
Gambar 39 : Site Plan 53
Gambar 40: Forest ampiteather 54
Gambar 41: Denah Restoran dan bar lantai 1 55
Gambar 42: Denah Restoran dan bar lantai 2 55
Gambar 43: Layout Hunian family view hutan dan laut 56
Gambar 44: Skema Transformasi Arsitektur Lokal dan Tradisional Melayu ke Bangunan Resor 57
Gambar 45: Skema Denah Family Cottage 58
Gambar 46: Skema Denah Single Cottage 58
Gambar 47: Eksterior hunian Family 59
Gambar 48: Eksterior hunian single 60
Gambar 49: Eksterior restoran 60
Gambar 50: Eksterior lobby, ruang pengelola dan retail 61
Gambar 51: Ornamen Arsitektur Melayu Ukiran Kelopak Jambu Air dan Lebah Bergantung 61
Gambar 52: Skematik Prioritas Arah View ke Hutan dan Pantai Pada Hunian Family 62
Gambar 53: Skematik Prioritas Arah View ke Hutan dan Pantai Pada Hunian Single 62
Gambar 54: Skema Struktur Panggung 63
Gambar 55: Skematik System Distribusi Air Bersih 65
Gambar 56: System Pembuangan Limbah (air kotor) 66
Gambar 57: Titik Hydrant Dan Sprinkler Bangunan 67
Gambar 58: Site Plan 71

Gambar 59: Amphitheater Acara Tour De Benan 72
Gambar 60 : Forest Smphitheater Saat Tidak Ada Acara Tour De Benan 73
Gambar 61 : Suasana Forest Amphitheater Acara Tour De Benan 73
Gambar 62 : Forest Amphitheater Sebagai Tempat Bersantai Dan Bersosialisasi 74
Gambar 63 :Forest Amphitheater Sebagai Tempat Menyaksikan Pertunjukan Seni Biasa 74
Gambar 64: Lobby, Ruang Pengelola, dan Retail 75
Gambar 65: Resto Indoor dan Outdoor 76
Gambar 66: Potongan Kawasan 76
Gambar 67: Denah Hunian Single 77
Gambar 68: Denah Hunian Family 77
Gambar 69: Tampak Hunian Family Forest 78
Gambar 70: Tampak Hunian Single Forest 79
Gambar 71: Tampak Hunian Family Beach 80
Gambar 72:Tampak Hunian Single Beach 81
Gambar 73:Eeksterior Hunian Forest and Beach 81
Gambar 74: Denah Resto dan Bar Indoor dan Outdoor lantai 1 82
Gambar 75: Denah Resto dan Bar Lantai 2 82
Gambar 76: Tampak Restoran dan Bar 84
Gambar 77: Eksterior Restoran dan Bar 84
Gambar 78: Denah Lobby dan Resepsionis 85
Gambar 79: Tampak Lobby dan Resepsionis 86
Gambar 80: Eksterior Lobby dan Resepsionis 87
Gambar 81: Denah Kantor Pengelola dan Mushola 87
Gambar 82: Tampak Kantor Pengelola dan Mushola 88
Gambar 83: Denah Retail 89
Gambar 84: Tampak retail 90
Gambar 85: Selubung Hunian Resort 90
Gambar 86: Selubung restoran dan bar Resort 90
Gambar 87: Ornamen Selubung Bangunan 91

Gambar 88: Interior Kamar Hunian Single Beach Resort 92
Gambar 89: Interior Ruang Keluarga Hunian Family Forest Resort 92
Gambar 90: Interior Ruang Kamar Hunian Family Forest Resort 93
Gambar 91: Interior Lobby dan Resepsionis 93
Gambar 92:Iinterior Resto dan Bar Lantai 1 94
Gambar 93: Interior Resto dan Bar Lantai 2 94
Gambar 94: Potongan Hunian amily 95
Gambar 95: Potongan Hunian Single 96
Gambar 96: Axonometric Struktur Hunian Family 97
Gambar 97: Axonometric Struktur Hunian Single 97
Gambar 98: Skematik Air Bersih 98
Gambar 99: Skematik Air Kotor 99
Gambar 100: Rencana Titik Hydrant dan Springkler 100

BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Persoalan Perancangan

Indonesia merupakan sebuah Negara Kepulauan yang memiliki potensi besar dari sektor pengembangan pariwisata. Kondisi geografi, ekologi serta kultur budaya yang beraneka ragam dan tersebar di seluruh Indonesia, menjadi daya tarik tersendiri dan berbeda dari Negara lainnya. Dengan potensi ini diharapkan pariwisata menjadi salah satu faktor penting untuk memajukan sector ekonomi dan dapat menghasilkan devisa untuk masa yang akan datang.

Kabupaten Lingga adalah salah satu kabupaten yang terbilang baru di Provinsi Kepulauan Riau. Kabupaten ini memiliki kekayaan alam yang beragam dengan bebagai potensinya. Sektor pariwisata merupakan salah satu faktor pendukung bagi perekonomian daerah. Aset-aset kekayaan alam berupa pulau – pulau yang belum terkontaminasi dan potensi alamnya tersebar di Kabupaten ini. Namun sangat disayangkan potensi ini tidak dimanfaatkan dan dikembangkan dengan maksimal. Sehingga menjadikan pengembangan pariwisata Lingga perlu penanganan lebih lanjut. Diharapkan pariwisata dengan memanfaatkan potensi alam ini mampu memberikan kontribusi pendapatan daerah yang lebih signifikan serta mampu membuat Kabupaten Lingga lebih maju dari segi pariwisata.

Pulau Benan adalah salah satu pulau yang saat ini tengah berkembang dari sektor wisata dan menjadi salah satu daya tarik wisatawan lokal maupun mancanegara untuk berkunjung ke Kabupaten Lingga. Dalam perkembangan wisata, Pulau Benan memanfaatkan potensi alamnya berupa panorama pantai sebagai daya tarik utama wisatanya, dan yang menjadi potensi pendukung wisata lainnya adalah potensi kesenian budaya lokal, potensi kuliner laut, dan potensi olahraga air.

Pulau Benan ini juga terdapat sebuah kampung nelayan pesisir. Kampung Nelayan ini adalah pemukiman dari sebagian besar penduduk yang ada di Pulau Benan. Sebagian besar mata pencaharian penduduk di Pulau Benan adalah

nelayan. Kampung ini memiliki potensi produk lokal berupa olahan hasil laut dan kerajinan seperti aneka bahan mentah seafood, kerupuk, dan pernak-pernik kerajinan dari hasil laut yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai penunjang dari kawasan wisata dan nilai tambah dari segi ekonomi.

Pulau Benan ini juga terdapat aktifitas-aktifitas kesenian lokal yang sering diadakan oleh penduduk lokal. Salah satu contohnya adalah kesenian tari tradisional, musik tradisional dan kesenian pertunjukan bangsawan (wayang Melayu). Akan tetapi pada kawasan wisata Pulau Benan ini belum terdapat sarana akomodasi yang memadai untuk memfasilitasi kegiatan wisata itu sendiri serta untuk perkembangan kampung nelayan dari segi ekonomi dan segi kesenian tradisional. Sehingga perancangan sebuah resor yang terintegrasi dengan kampung Lokal di Pulau Benan sebagai salah satu sarana yang mampu mewadahi kegiatan wisata melalui berbagai fasilitas dan potensi alam yang telah ada serta diharapkan dapat menarik jumlah wisatawan yang berkunjung lebih banyak.

1.2 Pernyataan Persoalan Perancangan Dan Batasannya

1.2.1 Rumusan Masalah

1. Masalah Umum

Bagaimana merancang sebuah fasilitas akomodasi yang terintegrasi dengan kampung lokal di kawasan wisata Pulau Benan.

2. Masalah Khusus

1. Bagaimana merancang sebuah sarana akomodasi berupa resor yang mentransformasikan bentuk arsitektur local sehingga mewujudkan intergrasi antara resor dan kampung lokal.

2. Bagaimana merancang ruang publik yang dapat memfasilitasi aktivitas rekreasi wisatawan dan penduduk local sehingga menghasilkan sebuah ruang publik yang .terintegrasi dengan kampung lokal.

1.2.2 Tujuan

Merancang Resor yang mempertimbangkan keberadaan masyarakat lokal yang bertujuan selain menyediakan sarana akomodasi yang memadai bagi para wisatawan, juga memberikan sebuah fasilitas public yang dapat digunakan berekreasi bagi penduduk lokal dan wisatawan lain yang ada di Pulau Benan serta melestarikan arsitektur lokal yang telah ada.

1.2.3 Sasaran

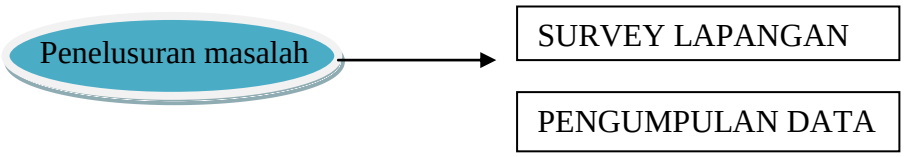
1. Sasaran Umum

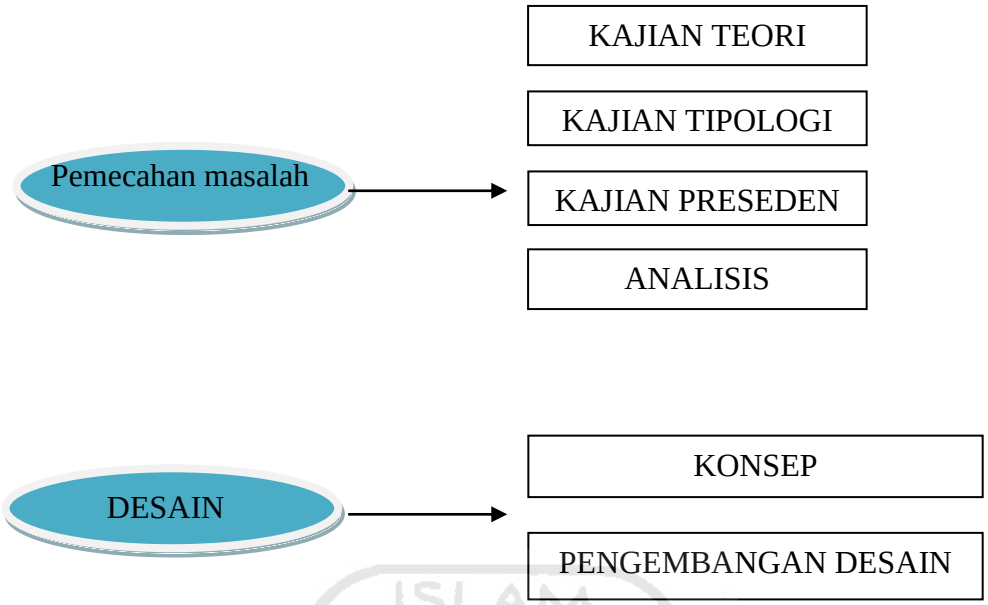
Menghasilkan rancangan sebuah resor di kawasan Pantai Pulau Benan sebagai sarana akomodasi yang terintegrasi dengan kampung lokal serta memanfaatkan potensi alam dan dapat menjadi daya tarik wisatawan.

2. Sasaran Khusus

1. Merancang bentuk resor yang mentransformasikan sistem panggung dan atap dari arsitektur lokal.
2. Merancang ruang publik pada resor yang terintegrasi dengan kampung lokal sehingga menghasilkan ruang publik yang tidak hanya dapat dinikmati oleh wisatawan yang menginap di resor, tetapi juga dapat dinikmati masyarakat local.

1.3 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan yang Diajukan



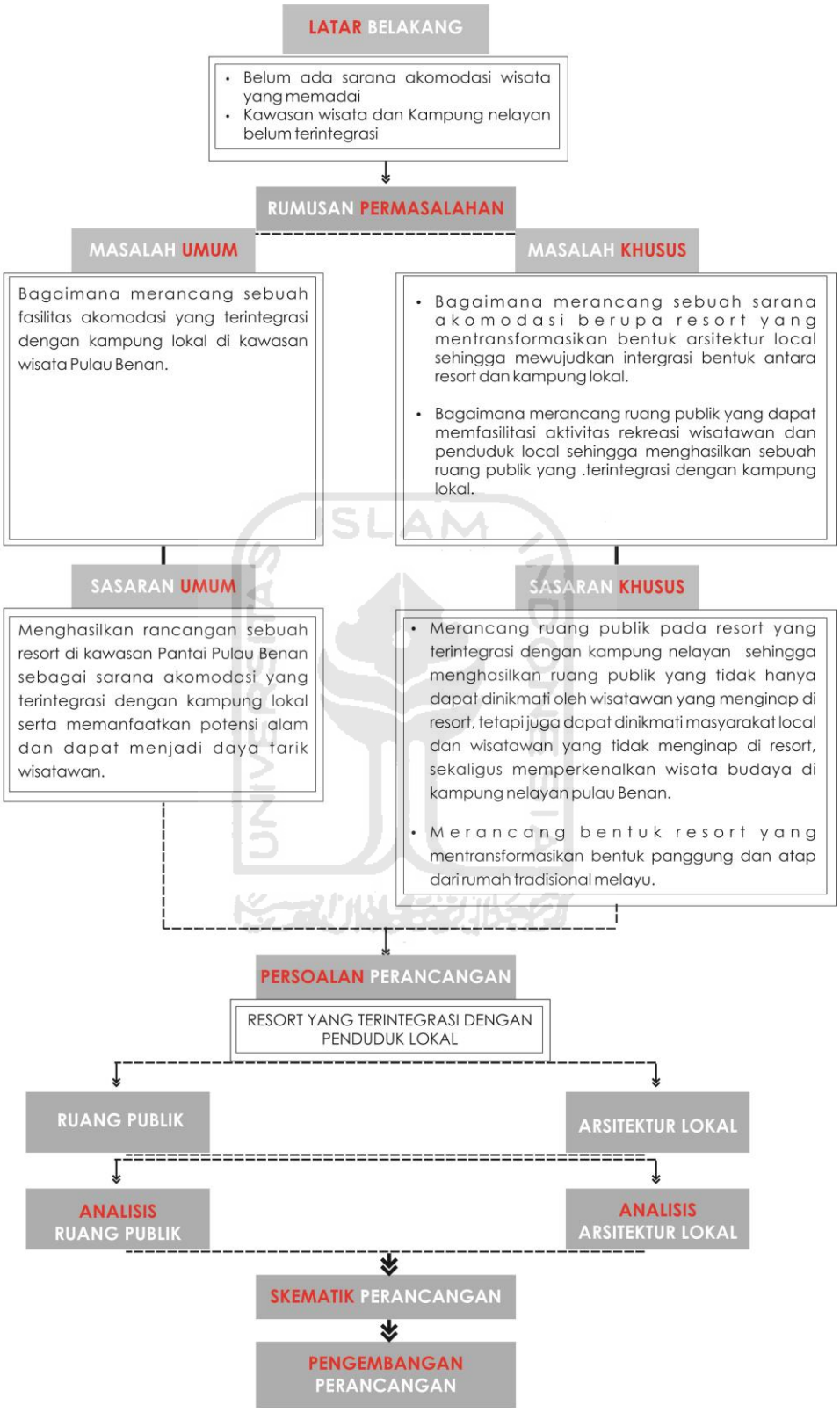


Metode penelusuran masalah dilakukan dengan penganalisaan isu yang menjadi latar belakang permasalahan yaitu tidak adanya sarana akomodasi yang memadai dan terintegrasi dengan kampung lokal di Pulau Benan yang kemudian menghasilkan putusan desain yang berdampak pada permasalahan desain yang terkait dengan ruang publik, lansekap, dan arsitektur lokal.

Metoda penyelesaian masalah yang digunakan adalah metoda pemecahan masalah bedasarkan konflik-konflik permasalahan mengenai isu yang terkait. Kriteria-kriteria desain yang diperoleh kemudian dilakukan analisis pada kajiankajian pustaka.

Setelah kedua metode tadi dilakukan maka muncul lah konsep skematik desain yang akan dilanjutkan menjadi pengembangan desain.

1.4 Peta Pemecahan Persoalan (Kerangka Berfikir)



1.5 Keaslian Penulisan

1. Eco Resor di Gunung Gajah Kulonprogo (Desain Hotel Resor Berbasis Aspirasi Paguyuban)

   Oleh : Arif Adi Putranto

   Pembahasan : Wisata Berwawasan Ekologi

   Persamaan :Merancang akomodasi pariwisata di kawasan wisata alam

   Perbedaan : Merancang resor di kawasan wisata Pegunungan

2. Jung ParaResor dengan fasilitas ekowisata mangrove di pantai semat Jepara

   Oleh : Martina Amboro Mawardi

   Pembahasan : Pendekatan Arsitektur Sustainable Arsitektur Dalam perancangan

   Persamaan : Memanfaatkan Potensi Alam Pantai sebagai penekanan

   Perbedaan : Ekowisata Mangrove sebagai dasar perancangan

BAB 2
PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN DAN PEMECAHANNYA

2.1 Narasi Konteks Lokasi, Site, dan Arsitektur

1. Letak Geografis

Lokasi Proyek Akhir Sarjana (PAS) ini berada di Pulau Benan, Kabupaten Lingga, Provinsi Kepulauan Riau. Kawasan wisata Pulau Benan letaknya sangat strategis, berada pada gugusan pulau terdepan dari arah Batam dan Bintan yang merupakan akses utama provinsi Kepulauan Riau. Posisi ini memberikan keuntungan dan memberi imbas terhadap kemajuan kawasan perencanaan disamping dampak-dampak yang kurang menguntungkan kawasan. Kawasan wisata Pulau Benan terletak diantara 104020’42” BT - 104033’54” BT dan 0022’12” LU - 0030’36” LU.

2. Klimatologi

` Kawasan Wisata Pulau Benan mempunyai iklim tropis dan basah dengan variasi curah hujan rata-rata 168,7 mm. Setiap bulannya curah hujan cenderung bervariasi. Sementara pada bulan November merupakan bulan dengan curah hujan paling banyak. Rata-rata suhu udara bervariasi antara 26,3 samapi 27,6 derajat celcius. Sedangkan rata-rata kelembaban antara 80 sampai 86,9 persen.

3. Geologi

Kondisi geologi kawasan perencanaan merupakan bagian dari pemaparan Kontinental. Pulau-pulau yang tersebar di daerah Kepulauan Riau ini merupakan sisa-sisa erosi atau penyusutan dari daratan pra tersier yang membentang dari Semenanjung Malaysia/Pulau Singapur di bagian Utara sampai dengan Pulau Kundur serta Karimun di bagian Selatan. Permukaan tanah digolongkan datar dengan variasi perbukitan dan berbatu muda.

4. Hidrologi

Kawasan wisata Pulau Benan tidak memiliki sungai. Kebutuhan air bersih masyarakat umumnya diperoleh dengan memanfaatkan fluktuasi air tanah dangkal yang sangat dipengaruhi oleh air hujan (setelah terjadi hujan maka permukaan air tanah akan naik dan pada musim kemarau air tanahnya akan turun)

5. **Topografi**

Topografi yang ada di Kawasan Wisata Pulau Benan pada umumnya datar sampai berbukit dengan elevasi antara 0-70 m diatas permukaan laut. Topografi di Pulau ini bisa dikategorikan landai

6. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan Pulau Benan secara garis besar didominasi oleh lahan non terbangun seperti vegetasi pantai non mangrove seluas kurang lebih 128,19 Ha (66,06% dari luas pulau), semak belukar sekitar 49,60 ha (25,56%), genangan/rawa seluas 2,83 ha (1,46 %) lahan terbangun berupa kawasan permukiman dan sarana penunjangnya sekitar 7,45 ha (3,84 %) dan jalan sekitar 0,43 ha (0,22 %).

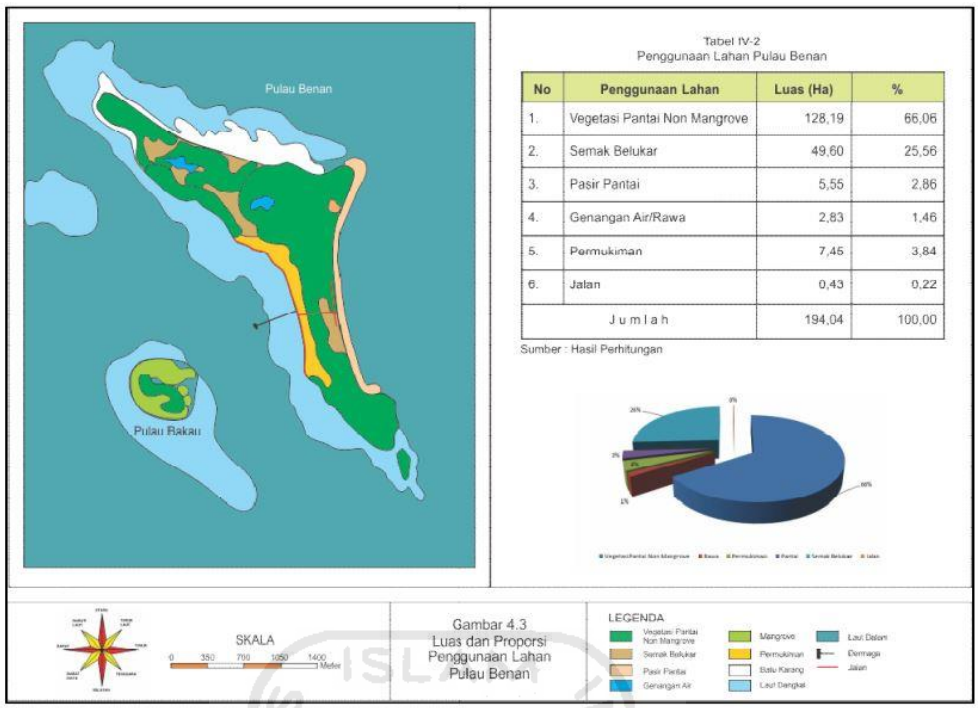
Vegetasi pantai non mangrove yaitu kelompok tumbuhan ini dicirikan oleh adanya zonasi bentuk pertumbuhan (habitus) secara horizontal yang terdiri dari tumbuhan menjalar, se,ak, perdu, dan pohon. Semakin kea rah darat keragaman jenis dan habitus pohon semakin besar. Tumbuhan ini membentuk zonasi yang khas.



Gambar 1: Kondisi Vegetasi Non Mangrove

(Sumber : Hasil survey penulis 2016)

Selain vegetasi pantai, di kawasan wisata ini juga terdapat pemukiman yang umumnya terdapat di pesisir pantai.

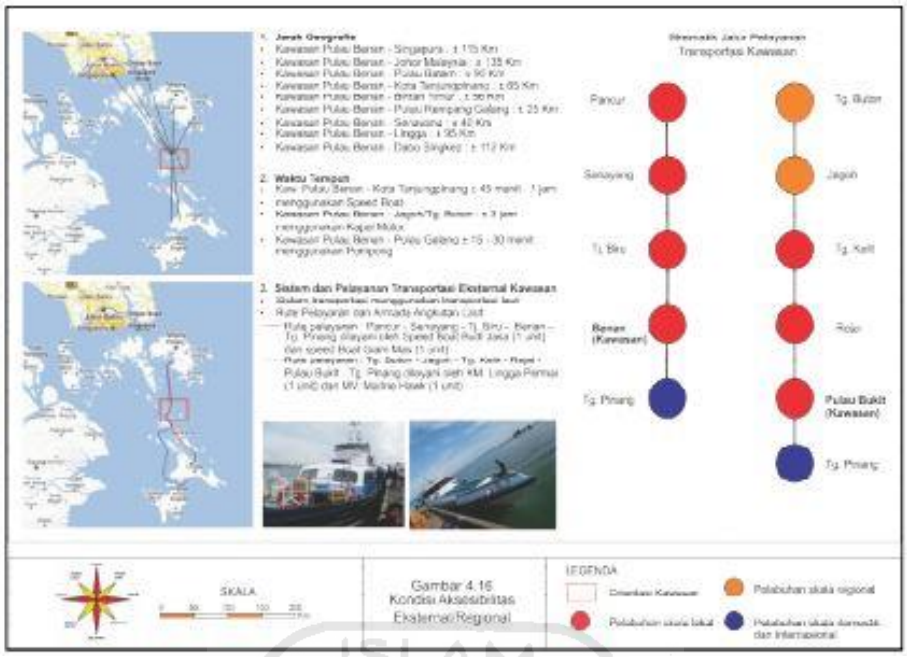


Gambar 2. Peta Luas dan Proporsi penggunaan lahan Pulau Benan

(Sumber : Masterplan Pengembangan Kawasan Wisata Pulau Benan dan Pulau-Pulau Sekitarnya)

- **Aksesibilitas**

Kawasan wisata Pulau Benan letaknya sangat strategis, berada pada gugusan pulau terdepan dari arah Batam dan Tanjungpinang yang merupakan akses utama Provinsi Kepulauan Riau. Kawasan wisata Pulau Benan dapat diakses dari Kota Tanjungpinang menggunakan angkutan pelayaran umum jenis speedboat dengan waktu tempuh ± 45 menit s/d 1 jam. Bahkan, jika berangkat dari jembatan enam dengan menggunakan kapal barang, Pulau Benan bisa dicapai kurang dari satu jam. Jika menggunakan speed boat, sekitar 25 menit.



Gambar 3: Peta Kondisi aksesibilitas eksternal/regional Pulau Benan

(Sumber : Masterplan Pengembangan Kawasan Wisata Pulau Benan dan Pulau-Pulau Sekitarnya)

2.2 Peta Kondisi Fisik

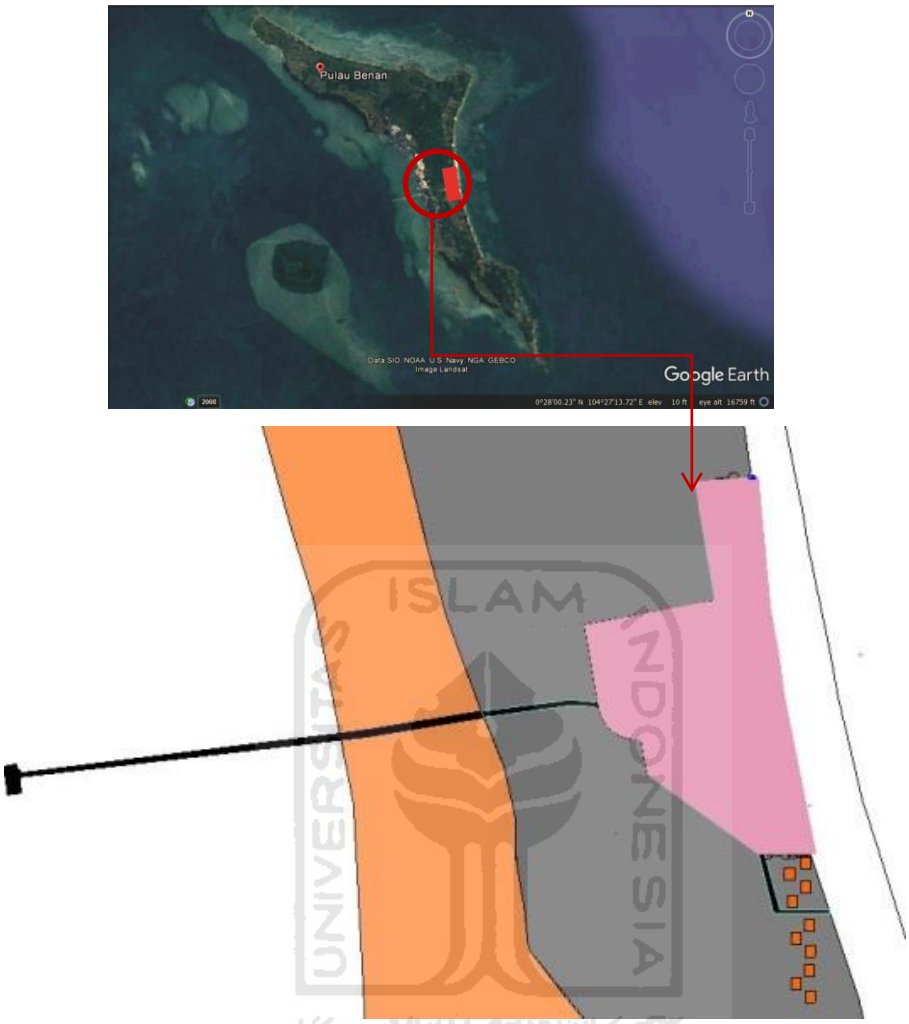
2.2.1 Peta Makro



Gambar 4: Pulau Benan, Bintan, Tanjung Pinang, dan Batam
(Sumber : Google Earth diakses 5 Oktober 2016)

Letak Pulau Benan sangat strategis dikarenakan letaknya yang berdekatan dengan Pulau Batam serta ibukota Kepulauan riau, yaitu Tanjung Pinang, maka sangat mudah sekali menjangkau pulau ini untuk wisatawan dalam negeri dengan menggunakan transportasi laut. Jarak tempuh untuk menuju lokasi Pulau Benan ini hanya memerlukan watu sekitar 30 menit jika melalui pulau Batam. Sedangkan jika melalui pulau Tanjung Pinang memerlukan waktu sekitar 45 menit. Pulau Benan juga mempunyai lokasi Zona yang berdekatan dengan Negara Malaysia dan Singapura, sehingga akan memudahkan akses masuk bagi para wisatawan dari Negara tersebut untuk mengunjungi Objek Wisata Pulau Benan.

2.2.2 Peta Mikro



Gambar 5: Peta Site Mikro

(Sumber : Analisis Penulis, 2016)

Site yang dipilih adalah bagian timur dari Pulau Benan.Alasan pemilihan site ini adalah kawasan wisata eksisting adalah bagian timur pulau. Sebagian besar site berupa hamparan pantai yang panjang. Terdapat beberapa pondok wisata di site ini, namun dirasa pondok wisata ini belum begitu memadai sebagai sarana akomodasi. Pantai di bagian timur Pulau Benan terbilang masih sangat alami tanpa sentuh tangan manusia. Keadaan pantai yang bersih dan belum terkontaminasi menjadi nilai tambah dalam pemilihan site ini. Selain pantai, site ini juga berbatasan langsung dengan pemukiman kampung nelayan, sehingga wisatawan dapat berbaur dan melakukan aktivitas wisata bersama penduduk

lokal. Sisi Timur site ini akan menghadap langsung ke arah pantai dan laut sehingga sangat cocok untuk dimanfaatkan menikmati sunrise dengan sentuhan panorama pantai.

Batas batas site sebagai berikut:

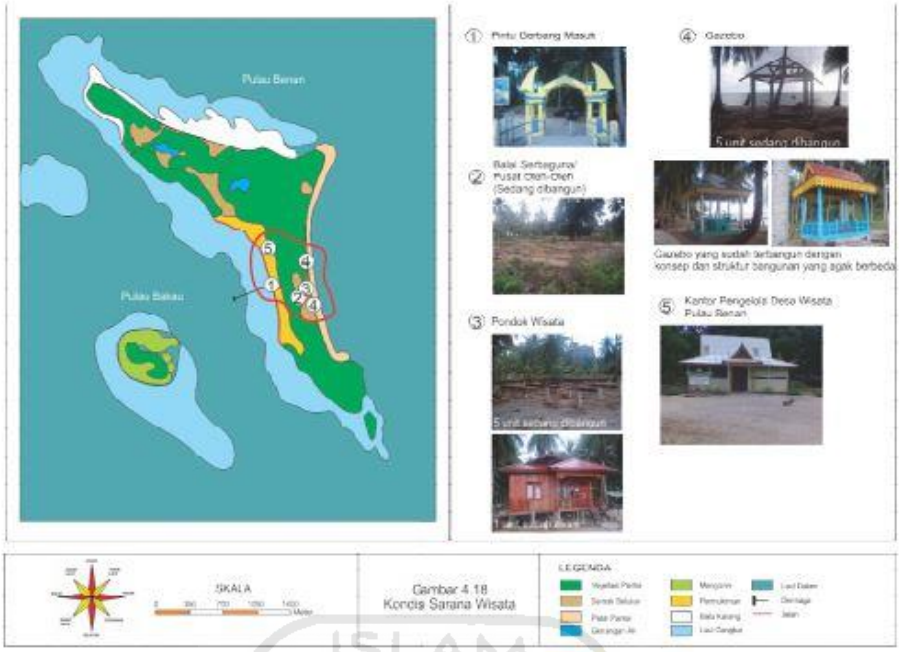
- Utara : Hutan dan Vegetasi Pantai
- Timur : Pantai dan Laut
- Selatan : Hutan dan Vegetasi Pantai
- Barat :Hutan, Vegetasi Pantai dan akses menuju kampumg nelayan

2.3 Data Lokasi

1. Kondisi Sarana Wisata

Sarana wisata di kawasan wisata Pulau Benan sangat minim. Sarana wisata yang sudah terbangun berupa pondok wisata sebanyak 10 unit, gazebo sebanyak 2 unit, bangku taman sebanyak 5 unit dan wc umum sebanyak 1 unit.

Di Pulau Benan telah terdapat satu lembaga masyarakat yang pembentukannya bertujuan untuk mengantisipasi perkembangan pariwisata di lingkungannya agar masyarakat di Pulau Benan juga dapat memperoleh manfaat pariwisata. Lembaga ini telah mendapat pembinaan dari Dinas Pariwisata Kabupaten Lingga secara berkesinambungan, bahkan Lembaga ini telah memiliki kantor dan tempat pertemuan cukup memadai, yang dapat difungsikan sebagai Tourist Information.



Gambar 6: Sarana wisata yang terbangun di Pulau Benan

(Sumber : Masterplan Pengembangan Kawasan Wisata Pulau Benan dan Pulau-Pulau Sekitarnya)

2. Kondisi Aspek Kependudukan dan Sosial Budaya

- Kondisi Kependudukan

Kawasan wisata Pulau Benan mencakup seluruh wilayah Desa Benan yang memiliki jumlah penduduk ± 734 jiwa. Jumlah Kepala Keluarga di Desa Benan tercatat sejumlah 188 KK.

No	Pulau	Jml Pddk (Jiwa)	Jumlah KK
1	**Pulau Benan**		
	a. RT. 01	197	60
	b. RT. 02	186	44
	c. RT. 03	196	45
	d. RT. 04	155	39
	Jumlah	734	188

Tabel 2.1 : Jumlah Penduduk di kawasan Pulau Benan

(Sumber : Masterplan Pengembangan Kawasan Wisata Pulau Benan dan Pulau-Pulau Sekitarnya)

Struktur sosial budaya masyarakat di Kawasan wisata Pulau Benan merupakan bagian dari perjalanan sejarah yang cukup panjang, dari

sejak zaman Kerajaan Melayu Riau Lingga hingga masa setengah abad lebih setelah kemerdekaan. Penduduk di Kawasan wisata Pulau Benan berasal dari berbagai suku bangsa, kebudayaan dan golongan sosial, kehidupan mereka pada umumnya bermata pencaharian sebagai nelayan dan hal-hal lain yang erat kaitannya dengan laut. Kondisi ini cukup berpengaruh terhadap kehidupan sosial dan budayanya sesuai dengan latar belakang sejarahnya.

Umumnya masyarakat berasal dari suku Melayu yang masih kental budayanya dalam menjalani kehidupan sehari-hari, seperti: bahasa Melayu, Agama Islam dan berbagai adat istiadat yang masih kental dengan lingkaran hidupnya. Masyarakat Melayu terkenal dengan masyarakat yang taat dalam menjalankan Ibadah, ramah, mementingkan hidup secara kekeluargaan, dan secara ekonomi tidak serakah.

Dengan adanya perkembangan wisata di Pulau Benan, timbul keinginan dari Masyarakat lokal untuk melestarikan potensi budaya yang mereka miliki. Salah satu kegiatan pelestarian budaya yang mereka miliki adalah dengan diadakannya sanggar tari yang dilakukan oleh remaja local. Dari segi kerajinan, masyarakat lokal juga menyediakan kerajinan yang bisa dibeli dan dibawa pulang sebagai oleh-oleh. Namun kegiatan pelestarian budaya tersebut belum difasilitasi dengan sarana yang memadai sehingga masyarakat local hanya melakukan aktivitas tersebut dengan seadanya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perancangan sebuah fasilitas penunjang sangat penting demi lancarnya pelestarian budaya yang dilakukan oleh masyarakat local.

3. Kondisi Prasarana Pendukung

- **Dermaga/Pelabuhan**

Dermaga di kawasan wisata Pulau Benan saat ini hanya berjumlah satu unit. Mengingat kawasan wisata ini merupakan gugusan pulau-pulau kecil, maka dermaga memegang peranan penting dan vital untuk

menunjang kegiatan wisata, serta mempermudah wisatawan untuk datang ke tempat ini.



Gambar 7: Sarana wisata yang terbangun di Pulau Benan

(Sumber : Survey Primer)

- **Prasarana Jalan**

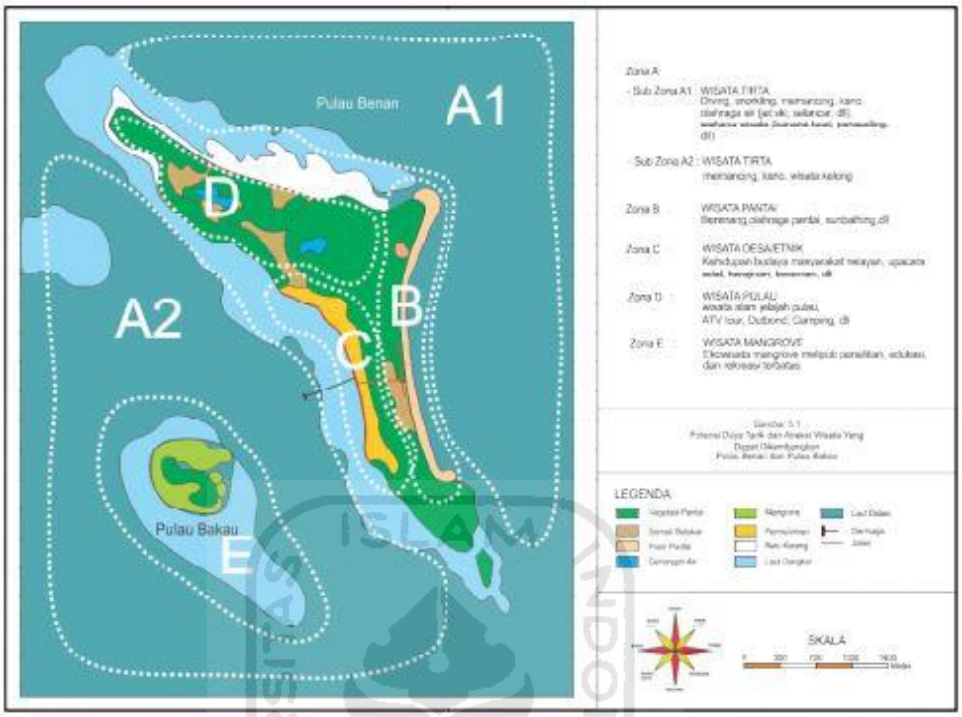
  Prasarana jalan di Kawasan Wisata Pulau umumnya memiliki fungsi tersier yang hanya melayani lingkungan permukiman penduduk. Sedangkan prasarana jalan untuk menunjang kegiatan wisata, saat ini sudah dibangun di wilayah Pulau Benan yaitu sepanjang 1.600 meter dengan lebar 2 meter yang menghubungkan pintu gerbang wisata dan lingkungan masyarakat Pulau Benan dibagian Barat Pulau dengan lokasi kegiatan wisata di bagian Timur pulau.



Gambar 8: Prasarana Jalan di Pulau Benan

(Sumber : Survey Primer)

4. Potensi dan Kegiatan Wisata Pulau Benan



Gambar 9: Peta Potensi Daya Tarik dan Atraksi Wisata Pulau Benan

(Sumber : Masterplan Pengembangan Kawasan Wisata Pulau Benan dan Pulau-Pulau Sekitarnya)

- **Potensi Wisata**

Potensi Wisata Pulau Benan secara garis besar dapat dibagi 4 zona yaitu sebagai berikut :

1. **Zona A** yaitu zona perairan laut di sekitar Pulau Benan.

   Di sub Zona **A1** yaitu perairan laut yang berada bagian Timur pulau, terdapat terumbu karang lokasi proyek rehabilitasi dan pengelolaan terumbu karang lestari atau Coral Refrehabilitation & Management Program (Coremap), agar kelestariannya tetap terjaga. Terumbu karang ini berpotensi untuk wisata menyelam/diving. Selain itu perairan ini juga kaya akan potensi ikan sehingga berpeluang untuk dikembangkan wisata memancing (fishing). Pada kondisi perairan yang jernih dan dangkal di sekitar tepian pantai sangat berpotensi untuk dikembangkan kegiatan

snorkling. Selain itu pada musim angin utara, perairan sebelah Utara bagian Timur pulau berpotensi untuk kegiatan parasailling.



Gambar 10: kondisi eksisting zona A

(Sumber : Penulis, 2016)

Di Sub Zona **A2** yaitu perairan laut yang berada di bagian Barat pulau. Kondisi perairan laut juga terlihat masih sangat jernih, Perairan laut pada bagian tengah ini lebih banyak intensitasnya digunakan untuk aktivitas masyarakat nelayan. Selain perairan ini juga merupakan jalur pelayaran angkutan laut regional dari Kota Tanjungpinang – Pancur. Berdasarkan kondisi tersebut potensi pengembangan di wilayah perairan ini terbatas untuk kegiatan fishing dan berperahu.

2. **Zona B** yaitu zona pantai yang berada di bagian Timur pulau dan membentang dari arah Utara ke Selatan dengan panjang kurang lebih sekitar 2 km. kondisi pantai yang putih dan landai sangat potensial untuk wisata pantai dengan berbagai aktivitas yang dapat dikembangkan seperti olahraga pantai, berenang, sun bathing, nenikmati sunset dan lain-lain.



Gambar 11: kondisi eksisting zona B

(Sumber : Penulis, 2016)

3. **Zona C** yaitu zona permukiman nelayan Pulau Benan yang berada di bagian barat pesisir yang berpotensi dikembangkan untuk wisata desa atau budaya seperti mengamati kebiasaan hidup para nelayan sehari-hari,

melihat adat istiadat yang berlaku di perkampungan nelayan, melihat bangunan rumah-rumah nelayan, dan lain sebagainya.



Gambar 12: kondisi eksisting zona C

(Sumber : Penulis, 2016)

4. **Zona D** yaitu zona daratan pulau di bagian Utarayang berpotensi dikembangkan untuk wisata alam pulau. Atraksi wisata yang dapat dilakukan antara lain adalah menikmati bentang alam pulau/jelajah pulau baik berjalan kaki atau menggunakan ATV, dan lain sebagainya.



Gambar 13: kondisi eksisting zona D

(Sumber : Penulis, 2016)

5. **Zona E** yaitu pulau Bakau yang berada di bagian Tenggara Pulau Benan. Pulau Bakau sesuai namanya pulau ini penuh dikelilingi oleh bakau atau mangrove seluas 22,78 ha atau sekitar 60,78 % dari luas pulau ini.

- **Kegiatan Wisata**

  Kawasan wisata Pulau Benan merupakan kawasan yang menjadi sebuah promosi destinasi wisata unggulan Kabupaten Lingga. Pesona Alam dan keramahan penduduknya menjadi daya tarik utama dimana para pengunjung akan merasakan kenyamanan dan keindahan pantai Pulau Benan dan juga kehangatan sambutan masyarakatnya.

Setibanya di Pulau Benan wisatawan akan di sambut hangat oleh Penduduk sekitar. Wisatawan kemudian akan di arahkan menuju rumah penduduk dan pondok wisata yang menjadi akomodasi para wisatawan saat ini. Setelah itu wisatawan akan di jamu makan siang dengan kuliner laut khas Pulau Benan di lokasi dekat pantai. Wisatawan juga dapat menikmati keindahan alam dan berbagai aktifitas wisata seperti rekreasi pantai, jelajah pulau dan olahraga air (snorkeling, diving, kayak, memancing, dan sebagainya).

Pada malam harinya wisatawan kembali akan di jamu makan malam dan juga peserta akan dihibur dengan tradisi dan budaya local. Penduduk local juga menyediakan oleh-oleh khas Pulau Benan berupa hasil olahan laut dan kerajinan dari hasil laut.



Gambar 14: Sambutan Penduduk Lokal

(Sumber : Penulis, 2016)



Gambar 15: Makan Bersama Penduduk Lokal

(Sumber : Penulis, 2016)



Gambar 16: Rekreasi Pantai

(Sumber : Penulis, 2016)



Gambar 17: Olahraga Air

(Sumber : Penulis, 2016)



Gambar 18: Pertunjukan Budaya Lokal

(Sumber : Penulis, 2016)

Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa perancangan sebuah ruang public yang dapat dinikmati bersama dan dijadikan tempat untuk melakukan aktivitas wisata antara wisatawan dan penduduk lokal akan menjadi pertimbangan perancangan resor.

2.4 Data Ukuran Lahan dan Bangunan



Gambar 19: Site eksisting

(Sumber : Penulis, 2016)

Site terpilih memiliki luas lahan ± 1.7 Ha. Di lahan yang terpilih panjang garis pantai ± 2 km. Garis pantai yang panjang ini diharapkan dapat memaksimalkan view pada resor.

2.5 Data Klien dan Pengguna

1. Data Pengguna

Berdasarkan karakter pengguna dari Benan Beach Resor ini dibagi menjadi :

1. Pengunjung : Masyarakat lokal dan wisatawan

Dalam hal ini tipologi pergerakan pengunjung wisata di Pulau Benan dapat dikategorikan sebagai multi-purpose trips. Pengunjung tidak hanya dapat menikmati 1 spot objek wisata tetapi memiliki alternative lain. Untuk wisatawan aktifitas yang dapat dilakukan adalah rekreasi pantai, olahraga air (diving, snorkeling,fishing), wisata kuliner maupun wisata budaya berupa pagelaran seni yang diselenggarakan oleh penduduk lokal. Sedangkan untuk penduduk lokal

aktifitas yang dapat dilakukan adalah menikmati ruang terbuka public yang terlah disediakan di resor ini.

2. Pengelola : Masyarakat lokal

Pengelola adalah masyarakat lokal yang bekerja sama dengan pihak pemerintah daerah.

2. Data Klien

Klien Benan Beach Resor ini adalah pemda Kabupaten Lingga karena lokasi atau site yang akan dibangun berada di lahan milik pemerintah daerah. Namun di kelola oleh masyarakat lokal Pulau Benan

2.6 Kajian Tema Perancangan.

2.6.1 Paparan Teori yang Dirujuk

2.6.1.1 Teori Orientasi Massa Bangunan

Orientasi massa Bangunan satu terhadap bangunan lain sangat penting. Apabila peletakannya pas dan baik, maka bangunan tersebut akan selaras dan serasi dengan kondisi alam sekitarnya. Orientasi terhadap panorama/view, angin, serta matahari merupakan hal yang mendasar dalam sebuah perancangan.

Orientasi yang tepat tentunya akan menawarkan kita untuk mendapatkan panorama indah dari alam sekitar. Dalam banyak keadaan tentunya kita ingin menghindari teriknya sinar matahari dari barat dan menikmati sinar matahari dari timur . Orientasi yang tepat juga berdampak pada pemanfaatan angin yang dapat memberikan kesan penghawaan alami dan mengurangi penghawaan buatan.

Menurut Setyo Soetiadji (Soetiadji S, 1986) orientasi adalah “suatu posisi relative suatu bentuk terhadap bidang dasar, arah mata angin, atau terhadap pandangan seseorang yang melihatnya. Dengan berorientasi dan kemudian mengadaptasikan situasi dan kondisi setempat, bangunan kita akan menjadi milik lingkungan.

Jenis orientasi menurut (Setyo Soetiadji) adalah :

- Orientasi pada arah pandang tertentu, yang biasanya mengarah pada potensi-potensi yang relatih jauh, misalnya arah laut, atau pemandangan alam.
- Orientasi terhadap garis edar matahari yang merupakan suatu bagian yang elemen penerangan alami. Namun pada daerah beriklim tropis penyinaran dalam jumlah yang berlebihan akan menimbulkan suatu masalah, sehingga diusahakan adanya elemen-elemen yang dapat mengurangi efek terik matahari.
- Orientasi pada potensi-potensi terdekat, merupakan suatu orientasi yang lebih bernilai pada sesuatu, bangunan dapat mengarah pada suatu tempat atau bangunan tertentu atau cukup dengan suatu nilai orientasi positif yang cukup membuat hubungan filosofisnya saja.

Matahari menimbulkan gangguan dari panas dan silau cahayanya (Wijaya, 1988). Salah satu cara untuk mengatasinya adalah dengan cara prinsip-prinsip pembayangan dan filtrasi/penyaringan cahaya.

Sistem pembayangan ini dipengaruhi oleh beberapa hal yaitu :

- Garis edar matahari
- Bentuk bangunan
- Fungsi bangunan
- Kondisi lingkungan setempat

Namun sistem pembayangan/shading ini tidak hanya upaya antisipasi terhadap matahari, tetapi juga upaya untuk :

- Membentuk karakteristik bangunan.
- Komunikasi visual
- Memberikan efek psikologis

Dari teori diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa orientasi pada hunian resor akan dirancang terbagi menjadi 2 zona yaitu yang pertama memanjang dari utara ke selatan dengan orientasi view pantai dan yang kedua adalah memanjang dari utara ke selatan dengan orientasi view

vegetasi pantai . Sehingga wisatawan dapat merasakan 2 alternatif suasana dan view dari dalam hunian.

2.6.1.2 Teori Tentang Lanskap

Desain lanskap adalah seni dan ilmu mengorganisai dan memperkaya kualitas ruang luar melalui penempatan tanaman dan struktur dalam hubungan dengan lingkungan alam yang menyenangkan dan bermanfaat. (VanDerZanden and Rodie, 2008)

- **Elemen – Elemen Lanskap**

Suatu landskap terdiri dari elemen- elemen pembentuknya. Secara umum Booth (1988) mengkategorikan elemen lanskap ini menjadi 6 elemen dasar :

- Landform

  Landform adalah bentukan lahan yang merupakan elemen yang sangat penting, karena segi tempat elemen lainnya diletakkan. Landform pada umumnya digambarkan dalam bentuk topografi.

- Vegetasi (tanaman)

  Tanaman merupakan benda hidup dan tumbuh, sehingga perlu perlakuan khusus dalam peletakannya. Tanaman juga mengalami perubahan secara signifikan

- Bangunan

  Bangunan merupakan elemen lanskap yang membangun dan membatasi ruang luar, mempengaruhi pandangan, memodifikasi iklim mikro dan mempengaruhi organisasi fungsional lanskap.

- Pavement (perkerasan)

  Pavement merupakan elemen lanskap yang masuk dalam kategori hard material. Manfaat fungsional yang nyata adalah kemampuan untuk mengakomodasi penggunaan intensif diatas permukaan tanah

- Site Structures

  Site structure merupakan elemen yang dibangun secara tiga dimensi dalam lanskap yang memenuhi fungsi khusus dalam konteks ruang yang lebih besar yang secara kolektif dibentuk oleh landform, vegetasi,

bangunan, dan pavement. Contoh : steps, ramps, walls, fences, retainimg wall, seating, gazebo, shelter, pergola, dan sebagaimya.

- Air

  Air adalah salah satu elemen lanskap yang meng memiliki karekteristik khusus yaitu : plastis, bergerak, menghasilkan suara, dan reflektif.

Dari teori diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa rancangan lanskap yang akan dihasilkan adalah lanskap yang mempertimbangkan 6 elemen tersebut sehingga dapat menghasilkan alternative view buatan untuk dinikmati dari dalam maupun luar resor. Lanskap resor juga akan terintegrasi dengan kampung nelayan sehingga tidak hanya dapat dinikmati oleh penghuni resor tetapi dapat pula dinikmati masyarakat local maupun wisatawan yang tidak menginap di resor. Vegetasi pantai digunakan sebagai pembatas antara zana public dan zona private.

2.6.1.3 Teori Tentang Tipologi Arsitektur Lokal

Salah satu rumah tradisional Melayu Kepulauan Riau adalah rumah belah bubung atau lebih dikenal dengan sebutan rumah bumbung Melayu. Nama ini diberikan dikarenakan bentukan atap yang terbelah. Kondisi alam dan keyakinan masyarakat Melayu sangat mempengaruhi pola arsitektur rumahnya. Pengaruh tersebut dapat dilihat dari bentuk rumah tradisionalnya yaitu berbentuk panggung yang didirikan diatas tiang dengan tinggi rata-rata sekitar 1,5 m sampai dengan 2,5 m. Penggunaan bahan-bahan untuk membuat rumah, pemberian ragam hias, dan penggunaan warna-warna untuk memperindah merupakan adaptasi terhadap lingkungan dan ekspresi nilai keagamaan juga nilai budaya.



Gambar 20: Rumah Belah Bubung (Rumah Tradisional Melayu)

(Sumber :, http://rahayuandira456.blogspot.co.id/2011/04/rumah-adat-riau.html, diakses 2016)

Bagian – bagian Rumah Tradisional Melayu

- **Selasar**

  Selasar pada rumah tradisional Melayu terbagi 3 yaitu : selasar luar (selasar yang berada di depan rumah), selasar jatuh (selasar yang lantainya lebih rendah dari rumah induk), dan selasar dalam (selasar yang menyatu dengan rumah induk)

- **Rumah Induk**

  Rumah induk merupakan bagian inti dari rumah tradisional Melayu

- **Penanggah**

  Yang dimaksud dengan penanggah adalah ruang telo dan ruang dapur. Ruang telo berfungsi menghubungkan ruang telo dengan dapur.

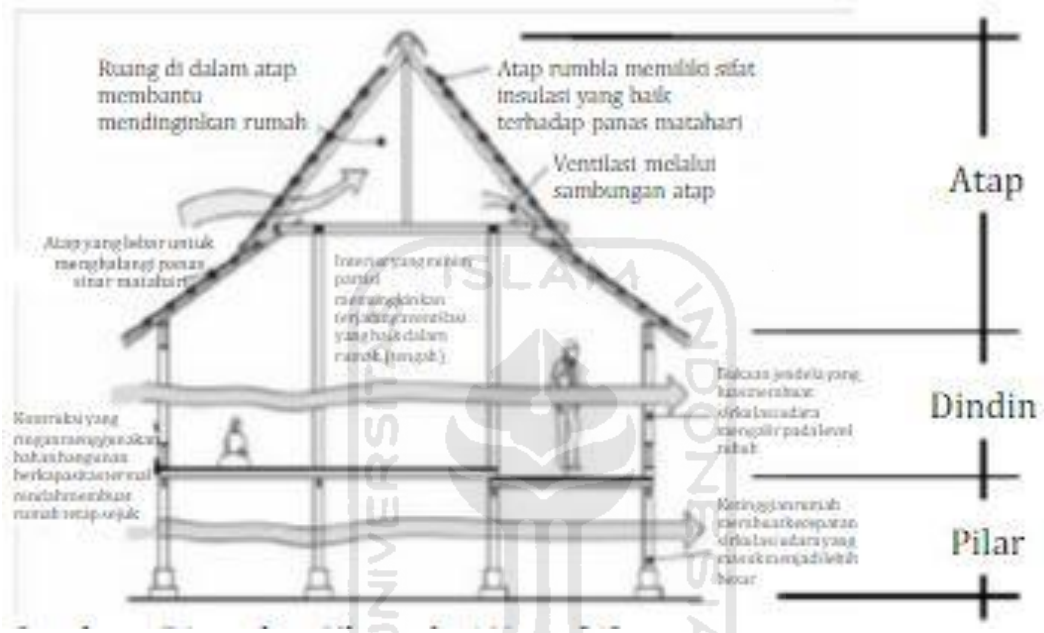
Tipologi bangunan masyarakat pesisir Pulau Benan merupakan bentukan arsitektur Melayu. Bentukan atap kampung dan panggung adalah ciri khas bangunan masyarakat pesisir Pulau Benan. Material yang digunakan adalah kayu.



Gambar 21: Rumah Masyarakat Pulau Benan

(Sumber :, penulis 2016)

Dari teori diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa rancangan fasad pada hunian resor akan lebih menekankan pada bentuk atap dan sistem struktur panggung pada rumah masyarakat lokal sebagai upaya integrasi. Selain itu Rumah masyarakat lokal juga mempunyai desain yang adaptif terhadap iklim dan kondisi lingkungan di sekitarnya. Adaptasi tersebut terkait dengan kondisi iklim tropis pada site terpilih. Temperatur dan kelembaban udara yang tinggi, berangin, serta terik sinar matahari.



Gambar 22: Ilustrasi adaptasi rumah tradisional Melayu

(Sumber :, https://www.scribd.com/doc/240418710/Identifikasi-Tipologi-Arsitektur-Rumah-Tradisional-Melayu /diakses 2016)

2.6.1.4 Teori Tentang Ruang Terbuka Publik

Ruang terbuka menurut Budihardjo dan Sujarto (2005) ruang terbuka merupakan ruang yang direncanakan karena kebutuhan akan tempat-tempat pertemuan dan aktivitas bersama di udara terbuka. Dengan adanya pertemuan bersama dan relasi antara orang banyak, kemungkinan akan timbul bermacam-macam kegiatan di ruang umum terbuka tersebut. Dengan demikian, ruang terbuka merupakan suatu wadah yang menampung aktivitas manusia dalam suatu

lingkungan yang tidak mempunyai penutup dalam bentuk fisik (Budihardjo dan Sujarto, 2005).

Ruang terbuka merupakan wadah yang dapat menampung aktivitas tertentu dari masyarakat di wilayah tersebut. Adapun fungsi-fungsi ruang terbuka adalah :

1. Fungsi umum
- Tempat bermain dan berolah raga, tempat bersantai, tempat komunikasi sosial, tempat peralihan, tempat menunggu.
- Sebagai ruang terbuka, ruang ini berfungsi untuk mendapatkan udara segar dari alam.
- Sebagai sarana penghubung antara suatu tempat dengan tempat lain.
- Sebagai pembatas atau jarak di antara massa bangunan.

2. Fungsi khusus
- Penyegaran udara, menyerap air hujan, pengendalian banjir, memelihara ekosistem tertentu.
- Pelembut arsitektur bangunan.

Ditimjau dari kegiatannya maka ruang terbuka menjadi 2, yaitu :

- Ruang Terbuka Aktif

  Adalah ruang terbuka yang mengandung unsur-unsur kegiatan di dalamnya, antara lain bermain, olah raga, upacara dan berjalan-jalan. Ruang ini dapat berupa plaza, lapangan olah raga, tempat rekreasi.

- Ruang Terbuka Pasif

  Adalah ruang terbuka yang di dalamnya tidak mengandung kegiatan manusia. Misalnya ruang terbuka hijau berupa vegetasi alami.

Ditimjau dari sifatnya maka ruang terbuka menjadi 2, yaitu :

- Ruang Terbuka Lingkungan

  Adalah ruang terbuka yang terdapat pada suatu lingkungan dan sifatnya umum. Adapun tata letak penyusunan ruang-ruang terbuka

dan ruang-ruang tertutupnya akan mempengaruhi keserasian lingkungan.

- Ruang Terbuka Bangunan

  Adalah ruang terbuka yang dibatasi oleh dinding bangunan dan lantai halaman bangunan. Ruang terbuka ini bersifat umum atau pribadi sesuai dengan fungsi bangunannya.

2.6.1.5 Teori Tentang Pengembangan Kawasan Wisata

Pada era modern ini perkembangan dunia arsitektur cukup pesat seiring dengan kemajuan ilmu dan pengetahuan manusia. Perancangan arsitektur tidak terlepas dari perancangan Ianskap yang memiliki persamaan dalam memperhatikan hubungan antara ruang, manusia dan alam.

Pengembangan wisata pantai di Pulau Benan sangat terkait dengan pengelolaan kawasan tepi air. Defenisi prinsip perancangan kawasan tepi air merupakan dasar – dasar penataan kawasan memasukan aspek yang perlu dipertimbangkan dan komponen penataan di wilayah tepi air (Sastrawati, 2003). Beberapa aspek yang terkait dalam penataan kawasan tepi air adalah : 1) Citra (image), 2) Keteraturan, 3) Bangunan, 4) Keselamatan (safety), 5) Keamanan (security), 6) Pedestrian Way.

Gunn, 1994 mengemukakan bahwa suatu kawasan wisata yang baik dan berhasil secara optimal didasarkan pada empat aspek yaitu :1) Mempertahankan kelestarian lingkungannya, 2) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat di kawasan tersebut, 3) Menjamin kepuasan pengunjung, 4) Meningkatkan keterpaduan dan kesatuan pembangunan masyarakat di sekitar kawasan dan zona pengembangan. Menurut Harvey M. Rubenstein dalam buku A Guide to Site and Environmental Planning (di terjemahkan Sugeng Gunadi, 1989) menyebutkan bahwa pemilihan tapak dan pengembangan tapak dapat mempertimbangkan faktor-faktor alam, kultur dan estetika.

Dari teori diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa perlunya ruang public di kawasan resor sebagai upaya integrasi dengan penduduk lokal dan wisatawan di luar resor. Pada rancangannya ruang public berfungsi sebagai tempat pertunjukan seni, tempat bersantai, tempat berkumpul antara wisatawan dan penduduk lokal dan sebagai alternative menikmati kawasan wisata Pulau Benan. Selain itu ruang public ini juga berfungsi sebagai tempat acara setahun sekali yang diadakan pemerintah yaitu tour de benan. Perancangan ruang public ini juga mempertimbangkan daktor alam, kultur, dan estetika.

2.6.1.6 Teori Tentang Tipologi Fungsi Resor

1) Pengertian Resor

Resor adalah suatu tempat tinggal sementara bagi seseorang dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran serta hasrat ingin mengetahui seseuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, kegamaan serta keperluan sehari-hari (Dirjen Priwisata,1988).

Resor adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai di pegunungan yang banyak dikunjungi (John M.Echols, kamus inggris Indonesia).

Sebuah resor sebaiknya mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan objek wisata, oleh sebab itu sebuah hotel resor pada perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil, dan juga pinggiran pantai (Nyoman.S.Pendit, 1999)

2) Karakteristik Resor

Dalam merancang sebuah resor, kita harus memahami karakteristik sebuah resor sehingga dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan untuk perancangan resor. Ada 4 karakteristik sebuah resor yang dapat membedakan dengan hotel-hotel biasanya menurut Endy Marliana (2007), yaitu:

1. Lokasi

Biasanya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas

yang padat dan bising, “Hutan Beton” dan polusi perkotaan. Pada hotel resor, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya.

2. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersediannyafasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor.

3. Arsitektur dan suasana

Wisatawan yang datang ke resor cenderung untuk mencari arsitektur sekaligus suasana yang khusus dan berbeda dibandingkan dengan menginap di hotel biasanya.

4. Segmen pasar

Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

3) Jenis Resor

Jenis resor berdasarkan lokasinya (Setiawan,Teguh,1995):

a. Village resor

Resor ini menekankan pada lokasi yang memiliki keunikan cultural dan etnik sebagai daya tarik. Menyelami kebudayaan masyarakat sekitar, bergabung dengan kegiatan masyarakat, meninggalkan gaya hidup modern dan larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan.

b. Mountain resor

Resor ini biasanya terletak di daerah pegunungan yang mempunyai pemandangan indah dan potensi wisata alam. Fasilitas ditekankan pada hal-hal yang bersifat hiburan alam seperti: mendaki gunung, hiking, sumber air panas,

dan lain sebagainya. Biasanay dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti lapangan tennis, golf, atau ski.

c. Beach resor

Resor ini memanfaatkan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik. Pemandangan yang lepas kearah laut, keindahan pantai dan fasilitas olahraga (renang, layer, selancar air dan menyelam) menjadi pertimbangan utama.

d. Marina resor

Hampir sama dengan beach resor, tetapi ditujukan kepada wisatawan yang mempunyai minat terhadap olahraga dan kegiatan yang berhubungan dengan air. Penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktifitas tersebut sangat diutamakan.

e. Sight-seeing resor

Resor ini terletak di daerah yang memiliki potensi khusus seperti tempat-tempat menarik, pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat-tempat yang antic dan tempat-tempat hiburan.

f. Lake resor

Resor ini terletak di kawasan danau yang memiliki keindahan panorama alam dan potensi wisata air dan alam. Fasilitas ditekankan pada hal-hal yang berhubungan dengan olahraga dan hiburan di air, seperti memnacing, bersampan.

Berdasarkan kajian diatas resor yang akan dirancang merupakan jenis Beach Resor. hal ini dikarenakan resor yang berada dipinggir pantai Pulau Benan.

4) Fasilitas Resor

Fasilitas dalam sebuah resor tergantung dari kebutuhan pengguna fasilitas. Komponen fungsi dasar dalam sebuah resor meliputi bagian-bagian ini:

- ✓ Fasilitas akomodasi, meliputi hotel dan berbagai jenis fasilitas akomodasi lainnya seperti: cottage, villa, kawasan perkemahan, apartement, rumah peristirahatan.
- ✓ Fasilitas komersial, meliputi toko kebutuhan sehari-hari, took souvenir, pusat perbelanjaan, supermarket.

- ✓ Fasilitas penyedia makanan seperti restorant, café, bar, warung-warung tradisional
- ✓ Fasilitas rekreasi meliputi, lapangan tennis, kolam renang, tempat bermain anak-anak, wisata air, pertunjukan kesenian budaya
- ✓ Fasilitas pelayanan kesehatan, seperti: klinik atau pos-pos pertolongan pertama kecelakaan
- ✓ Fasilitas pendukung, seperti kantor administrasi pengelola, rumah pegawai, dan karyawan.

5) Pelaku Resor

1. Pengunjung tamu
    1. Tamu menginap
       Para pengguna yang datang berkunjung untuk bermalam di resor dan memanfaatkan fasilitas yang disediakan resor
    2. Tamu tidak menginap
       Para pengguna hanya datang mengunjungi dan memanfaatkan fasilitas yang disediakan oleh resor
2. Pelayan tamu
   Pegawai resor yang berhubungan langsung dengan tamu dan melayani secara aktif leperluan yang dibutuhkan oleh tamu dan pengunjung hotel.
3. Pengelola
   Pegawai hotel yang mengelola kegiatan yang ada di dalam hotel baik intern maupun ekstern
4. Penyewa
   Orang yang menyewa retail-retail yang tersedia di resor sebagai fasilitas penunjang bagi resor.

II.3.6 Prinsip Desain Hotel Resor

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai hotel Resor dengan tujuan dan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasiyang selaras. (Lawson F,1995). Disamping itu perlu diperhatikan pula bahwa suatu tempat

yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu-waktu tertentu, yaitu pada hari libur. Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan secara khusus. Dalam merencanakan sebuah Hotel Resor perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut (Lawson F,1995) :

a. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.

- ✓ Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat,
- ✓ Kesendirian dan privasi, tetapi juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain serta berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.
- ✓ Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru,dengan standar kenyamanan rumah sendiri.

b. Pengalaman unik bagi para wisatawan.

- ✓ Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk relaksasi.
- ✓ Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung ,danau.
- ✓ Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olah raga dan rekreasi.
- ✓ Keakraban dalam hubungan dengan orang lain diluar lingkungan kerja.
- ✓ Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.
- ✓ Menciptakan suatu citra wisata yang menarik
- ✓ Memanfaatkan sumber daya alam / potensi alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
- ✓ Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
- ✓ Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.
- ✓ Adanya kesempatan untuk berkomunikasi dengan penduduk.

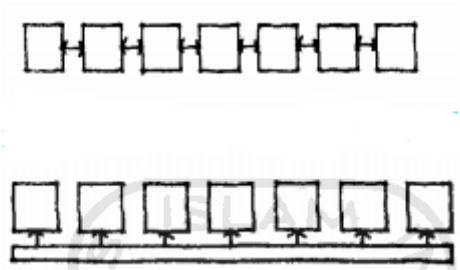
Dari kajian diatas yang perlu dipertimbangkan dalam penekanan perencanaan Resor adalah adanya kontak langsung dengan penduduk lokal, dan alam sekitar

II.3.7 Bentuk Gubahan Massa Cottage

Dalam cottage ada beberapa cottage yang pada umumnya dikaitkan dengan sirkulasi dalam tapaknya, yaitu (Bambang Eko P, 1992):

1. Bentuk linier

Menghubungkan massa-massa dalam kawasan dengan suatu jalur sirkulasi yang menerus dalam satu arah. Keuntungan dari sirkulasi dengan system linier adalah dalam pencapaian arah yang jelas menuju ke fasilitas yang dituju.



2. Bentuk cluster

Bentuk sirkulasi ini menghubungkan massa-massa dalam jaring yang tidak tergantung pada hirarki

3. Bentuk memusat

Menghubungkan massa-massa dengan bentukan yang mengelilingi satu massa obyek yang dijadikan satu titik pusat

4. Bentuk radial

Bentuk linier yang berkembang keluar dari bentuk terpusat searah dengan jari-jarinya

5. Bentuk grid

Bentuk-bentuk modular di mana hubungan satu sama lainnya diatur oleh grid-grid 3 dimensi, begitu pula dengan pengembangannya.

Dari kajian diatas resor akan dirancang dengan bentuk linier. Hal ini dikarenakan pertimbangan pada arah view pada setiap hunian dan fasilitas yang ada di resor.

2.6.2 Kajian Karya-Karya Arsitektural yang Relevan dengan Tema / Persoalan

1. Amandari Hotel Resor, Ubud Bali

Lokasi : Kedewatan, Ubud, Bali

Arsitek: Peter Muller



Gambar 23: Amandari Resor

(Sumber :, www.amanResors.com /diakses 2016)

Amandari resor adalah sebuah resor dengan konsep tradisional dengan pemandangan bukit dan lembah. Dari potensi lokal yang memiliki sejarah, amandari memanfaatkannya menjadi konsep dari resor tersebut. Kesan tradisional sangat terasa secara arsitektural. Elemen-elemen interior dan eksterior bangunan menampilkan arsitektural khas bali.

Secara umum tiap unit hunian memiliki zona privatenya sendiri yang dibatasi dengan pamesuan layaknya unit hunian tradisional bali.



Gambar 24*: Amandari Resor*

(Sumber :, www.amanResors.com /diakses 2016)

Amandari menyediakan beberapa fasilitas resor seperti kolam renang, gymnasium, tennis court, spa, resto dan bar. Selain itu sebagai upaya mengintegrasi dengan penduduk lokal amandari memberikan sejenis sanggar yang berfungsi sebagai sanggar tari untuk anak-anak dan pemuda lokal.

Dari preseden diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa perancangan resor nantinya akan menggunakan konsep transformasi arsitektur lokal Pulau Benan, selain itu perancangan fasilitas-fasilitas public berupa tempat rekreasi dan panggung seni dirasa sangat perlu untuk merespon budaya lokal dan sebagai upaya mengintegrasikan antara resor dan kampung lokal Pulau Benan.

2.Jean-Michael Cousteau Fiji Island Resort



Gambar 25: Masterplan JMC Fiji Island

(Sumber : http://www.fijiresor.com/accommodation/resor-map /diakses 2016)

JMC Fiji Island adalah sebuah resor yang mengintegrasikan antara resor, alam, dan budaya lingkungan. Penggunaan material – material lokal serta pengaplikasian arsitektur lokal dimaksudkan agar dapat melestarikan bangunan lokal serta memberi kesempatan kepada pengrajin dan seniman lokal untuk berpartisipasi dalam aktivitas resor.



Gambar 26: Kawasan JMC Fiji Island

(Sumber : https://www.tripadvisor.com.au/Hotel_Review-g297565-d307101-Reviews-Jean_Michel_Cousteau_Resort-Savusavu_Vanua_Levu.html /diakses 2016)

2.6.3 Kajian Tipologi dan Preseden Perancangan Bangunan Sejenis

1. Anantara Kihavas Villas



Gambar 27: Anantara Kihavah Villas, Baa Atoll Maldives
(Sumber :, Seaside Resors, design worldwide partnership)

Anantara Kihavah Villas dikelilingi oleh hamparan pantai dan pulau tak berpenghuni di kawasan samudra hindia. Garis pantai yang panjang memberikan panorama alami yang menakjubkan. Terdapat 74 unit resor dengan 1 kamar tidur, 3 unit resor dengan 2 kamar tidur, dan 1 unit resor dengan 3 kamar tidur. Terdapat 2 area di resor ini yaitu area resor yang berada di atas air dan di darat.



Gambar 28: fasilitas penunjang untuk menikmami panorama laut
(Sumber :, Seaside Resors, design worldwide partnership)

Resor ini juga menyediakan kolam renang, restaurant, serta tempat bersantai yang luas. Tempat bersantai ini dilengkapi dengan fasilitas penunjang untuk menikmati pantai. Area pantai merupakan fasilitas umum yang didesain sebagai sarana penunjang aktivitas wisatawan. Orientasi pada resor memaksimalkan panorama lautan yaitu menghadap ke arah barat dan timur demi mendapatkan suasana sunset dan sunrise serta mengoptimalkan pencahayaan alami.



Gambar 29: Restoran dan Bar

(Sumber :, Seaside Resors, design worldwide partnership)

Restoran di resor ini menawarkan konsep terbuka dan menyatu dengan panorama alam. Penggunaan material alami semakin mempertegas konsep tersebut.



Gambar 30: Interior Unit Resor

(Sumber :, Seaside Resors, design worldwide partnership)

Interior pada unit resor ini menekankan pada kesan terbuka dan alami. View langsung kearah luar menyuguhkan keindahan keselarasan antara lanskap buatan dan panorama alami lautan.



Gambar 31: Ruang Luar Unit Resor

(Sumber :, Seaside Resors, design worldwide partnership)

Ruang luar tiap unit resor dirancang selaras dengan panorama laut. Penyediaan kolam renang privat dan tempat bersantai privat memberikan suasana berbeda dalam menikmati panorama lautan yang alami.

Dari preseden diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa perancangan orientasi resor nantinya akan dirancang dengan organisasi massa linier sehingga dapat memaksimalkan view. Resto dan lobby pada resor akan dirancang dengan konsep terbuka. Resto ini sendiri juga akan mengahadap ke laut. Sebuah amphitheater akan menjadi ruang public di resor ini. ampiteather ini akan menjadi sarana penunjang aktifitas bagi penduduk lokal dan wisatawan. Ampiteater ini dirancang sebagai ruang terbuka aktif dan pasif.

2.7 Kajian dan konsep fungsi bangunan yang diajukan

2.7.1 Kajian dan Konsep Fungsi Bangunan

Benan Beach Resort adalah sebuah akomodasi wisata yang memfasilitasi kegiatan wisatawan dan kegiatan penduduk lokal. Resort ini menawarkan pengalaman berbeda dalam berwisata di Pulau Benan dikarenakan dalam perancangannya resor ini tidak hanya berfungsi sebagai tempat menginap saja

melainkan menawarkan ruang-ruang terbuka public yang dapat memberikan interaksi sosial dengan penduduk lokal di Pulau tersebut.

Beberapa pengelompokan ruang berdasarkan fungsi di Benan Beach Resort adalah :

1. Kelompok ruang penerima

   Mensyaratkan suasana yang berkesan menyambut, ramah, bersifat terbuka, dan suasana yang tenang
2. Kelompok akomodasi privat / hunian

   Mensyaratkan pandangan yang lepas ke view laut, alternative view berupa vegetasi pantai, pemanfaatan view secara optimal agar memerikan kesan santai dan menyatu dengan alam.
3. Kelompok akomodasi Publik

   Mensyaratkan space yang luas, terkoneksi dengan penduduk lokal dan wisatawan lain, mempunyai alternative suasana selain pantai yang berupa vegetasi pantai, terbuka bagi pengunjung selain wisatawan penghuni resor.
4. Kelompok pengelola
5. Kelompok servis

Dari pengelompokan tersebut didapatlah beberapa fungsi bangunan pada kawasan perencanaan resor, adalah :

1. Bangunan utama (semi public) meliputi : resepsionis dan lobi, mushola, lavatory, toko cinderamata dan persewaan alat olahraga air, resto dan bar
2. Hunian (privat) meliputi single dan family cottage,
3. Ruang terbuka public (public) meliputi amphitheater sebagai ruang yang terintegrasi
4. Ruang pengelola (semi public) meliputi ruang manager dan staf
5. Ruang Servis meliputi laundry area dan ruang MEE

- **Analisis Kebutuhan dan Hubungan Ruang**
- **Kebutuhan Ruang**

Pelaku kegiatan	Kegiatan yang di wadahi	Kebutuhan ruang	sifat
Wisatawan resort	Datang, parkir sepeda	Pedestrian, parkir sepeda	publik
	Masuk	Lobbi	publik
	Meminta informasi	Resepsionis	publik
	Check in, menunggu,	Resepsionis, lobby, resto dan coffeeshop	publik
	Belanja	Toko cinderamata	publik
	ibadah	Mushola	
	Akses ke hunian resor	Pedestrian	publik
	wisata kuliner	Resto dan coffeeshop	publik
	Wisata pantai	Gazebo	publik
	Rekreasi, menonton Pertunjukan seni	Panggung seni dan taman	publik
	Olahraga air	Persewaan alat	publik
	Istirahat tidur	Hunian cottage	privat
Penduduk lokal dan wisatawan lain	Datang masuk	Pedestrian, lobi	publik
	Informasi	Resepsionis	publik
	Metabolism, cuci muka, cuci tangan	lavatory	publik
	Rekreasi, menonton pertunjukan tari	Panggung tari, tribun penonton, taman	publik

	Belanja	Toko sovenir	publik
	Wisata olahraga air	Persewaan alat	publik
	Wisata kuliner	Resto dan coffe shop	publik
Pengelola			
Manager	Datang	Parkir, hall	private
	Makan/ minum	pantry	private
	Metabolism	lavatory	private
	Ibadah	Mushola	private
	Mengatur managemen hotel, istirahat	Ruang manajer	private
Staff dan karyawan	Datang	Parkir, hall	
	Melaksanakan pekerjaan	Ruang staff	publik
	Makan/ minum	pantry	Publik publik
	Ibadah	mushola	
	Metabolism	lavatory	publik
loundry	Dating	parkir	publik
	Laundry pakaian	Ruang laundry	publik
	Makan/minum	kantin	
	metabolism	lavatory	service
	Ibadah	Mushola	
Staf teknik	Dating	parkir	
	Melaksanakan pekerjaan	· R. kontrol · R. genset · R.bahan bakar · R. utilitas · R. water tank · R. pompa	

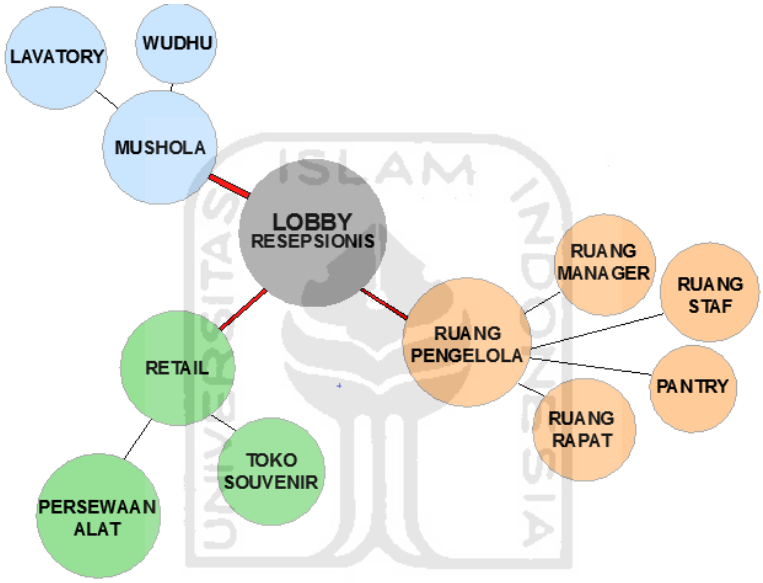
		· Gudang	
	Beristirahat	Ruang staf teknik	
	makan /minum	Kantin	
	Metabolism	lavatory	
	Ibadah	mushola	

Tabel 3.1 : Kebutuhan Ruang

(Sumber : Analisis Penulis, 2016)

- **Hubungan antar Ruang**

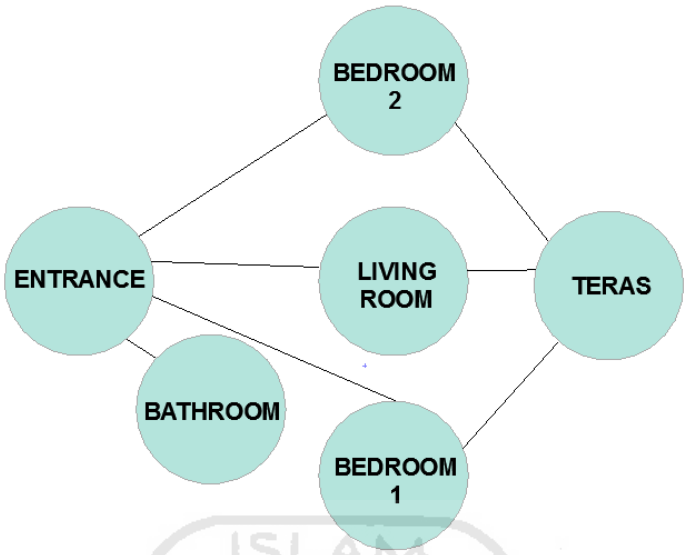
1. Bangunan Utama



Gambar 32 : Hubungan Ruang Bangunan Utama
(Sumber :Analisis Penulis, 2016)

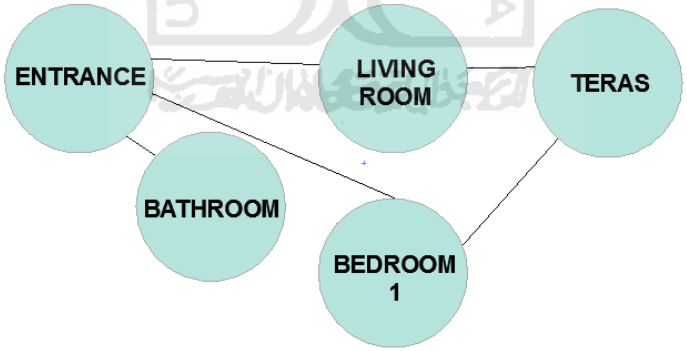
2. Hunian (private)

- Family Cottage



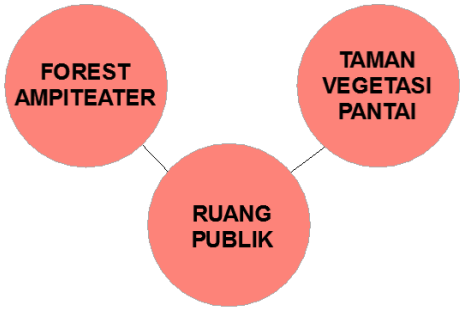
Gambar 33: Hubungan Ruang Family Cottage
(Sumber :Analisis Penulis, 2016)

- **Single Cottage**



Gambar 34: Hubungan Ruang Single Cottage
(Sumber :Analisis Penulis, 2016)

3. **Ruang Terbuka public**



Gambar 35: Hubungan Ruang Ruang Terbuka Publik
(Sumber :Analisis Penulis, 2016)

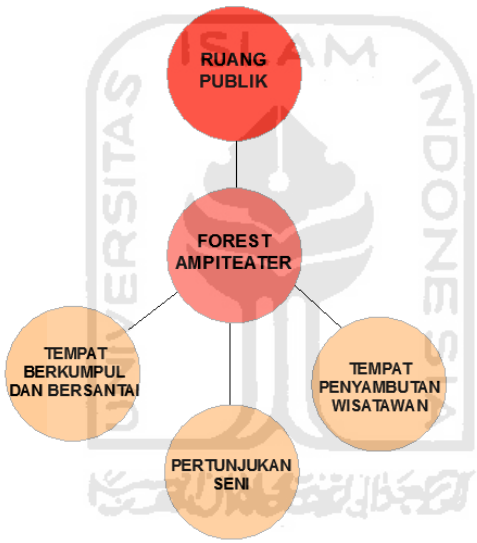
2.8 Kajian dan Konsep Integrasi Pada Rancangan

2.8.1 Konsep Integrasi Dengan Kampung Lokal

- **Integrasi Ruang**

Konsep integrasi ruang pada perancangan resor ini adalah dengan merancang sebuah fasilitas resor yang dapat mengakomodasi aktifitas kesenian yang ada di Pulau Benan . Penduduk lokal yang ada di Pulau Benan aktif dalam mengembangkan dan mempromosikan kesenian khas Melayu yang berupa kesenian tari, music serta seni pertunjukan bangsawan (wayang khas Melayu). Tak jarang pula beberapa aktifitas seni ini dipertunjukkan apabila ada kegiatan wisata dari pemerintah. Sehingga resor ini menyediakan sebuah ruang terbuka public berupa ampiteater sebagai upaya integrasi dengan kampung lokal. Ampiteater ini akan berfungsi sebagai tempat pertunjukan seni serta tenpat penyambutan wisatawan yang berkunjung ke Pulau Benan. Selain itu ampiteater ini juga dapat digunakan sebagai tempat berkumpul dan bersantai untuk wisatawan dan penduduk lokal apabila tidak ada acara yang diselenggarakan. Ampiteater ini menyuguhkan view vegetasi pantai sebagai alternative suasana

bagi wisatawan yang bosan dengan view pantai. Amphitheater ini memiliki konsep Forest amphitheater dikarenakan amphitheater ini didesain dengan orientasi menghadap hutan vegetasi pantai. Terdapat tribun penonton yang difungsikan apabila diselenggarakan acara rutin pemerintah tour de benan. Amphiteater ini juga menyediakan bangku-bangku taman portable yang bisa dipindah-pindah, maksud dari bangku taman portable ini adalah memberikan tempat menonton pertunjukan seni yang lebih dekat dengan penonton. Selain itu bangku taman ini juga bisa digunakan sebagai fasilitas berkumpul dan bersantai oleh wisatawan dan masyarakat local. Amphitheater ini adalah sarana penunjang untuk wisatawan dan masyarakat local untk bersosialisai satu sama lain.



Gambar 36: Diagram Aktifitas Ampiteater
(Sumber :Analisis Penulis, 2016)

- **Integrasi Bentuk**

Konsep dari integrasi bentuk pada peancangan resor ini adalah dengan mentransformasikan beberapa elemen arsitektur lokal dan arsitektur tradisional Melayu. Pada bentuk hunian dan fasilitas resor yang ditransformasikan adalah kombinasi antar bentuk atap arsitektur lokal dan arsitektur Melayu. Alasan

mentransformasikan bentuk atap karena atap merupakan elemen yang kuat dalam arsitektur tradisional Melayu.

Selain bentuk atap system struktur pada hunian juga mengadopsi system struktur arsitektur lokal yaitu system struktur panggung. System struktur pangung dirasa dirasa cocok untuk tapak di pesisir pantai. Struktur panggung juga memberikan efek pada penghawaan pada bangunan.

Untuk memperkuat sentuhan arsitektur Melayu , ukiran Melayu juga ditransformasikan kedalam elemen bangunan. Ukiran kelopak jambu air ditransformasikan menjadi kisi-kisi pada bangunan, selain sebagai estetika juga berfungsi sebagai penghawaan alami.

- **Integrasi aktivitas**

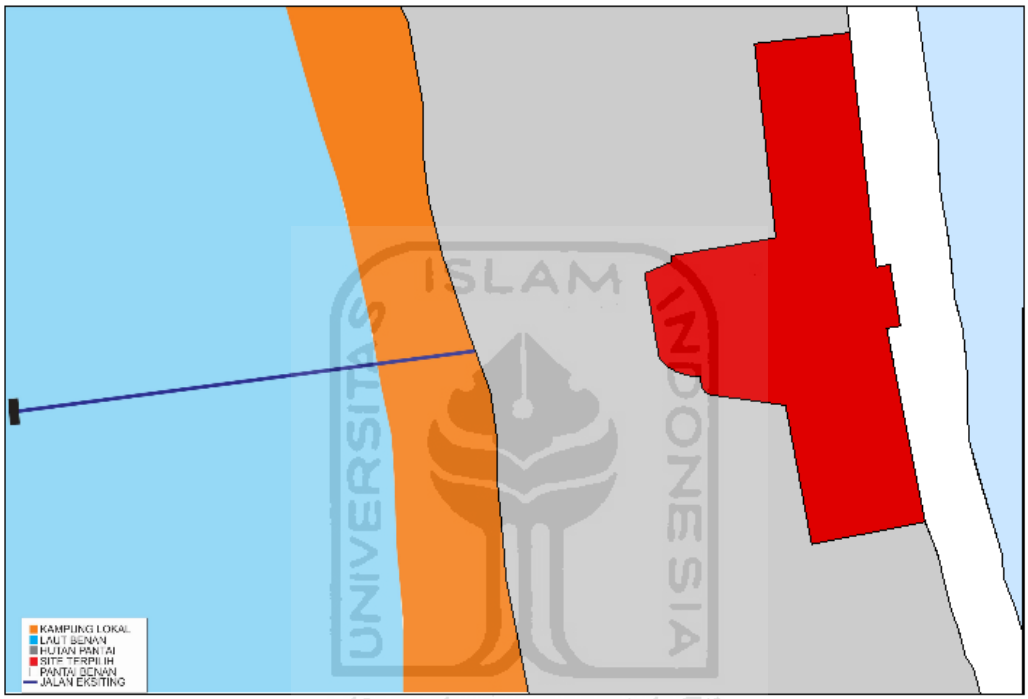
Konsep integrasi aktivitas juga berkaitan erat dengan ruang sehingga pada perancangan resor ini terdapat ruang-ruang yang digunakan untuk aktivitas bersama antara wisatawan dan penduduk lokal. Yang pertama adalah ruang terbuka public berupa forest ampiteater. Aktivitas – aktivitas yang dilakukan di ruang ini adalah pertunjukan seni, berkumpul dan bersantai, dan penyambutan wisatawan.

Yang kedua adalah fasilitas retail. Difasilitas retail ini tersedia tempat persewaan alat, pemandu wisata, serta toko cinderamata. Pada fasilitas ini para wisatawan dan penduduk lokal akan melakukan aktivitas ekonomi. Dimana penduduk lokal adalah pengelola fasilitas ini. Konsep bangunan pada fasilitas ini menggunakan transformasi kombinasi antara arsitektut local dan arsitektur Melayu dimana ornament Melayu memperkuat sentuhan konsep transformasi tersebut.

BAB 3
HASIL RANCANGAN DAN PEMBUKTIANNYA

3.1 Narasi dan Ilustrasi Skematik Hasil Rancangan

3.1.1 Rancangan Skematik Kawasan Tapak



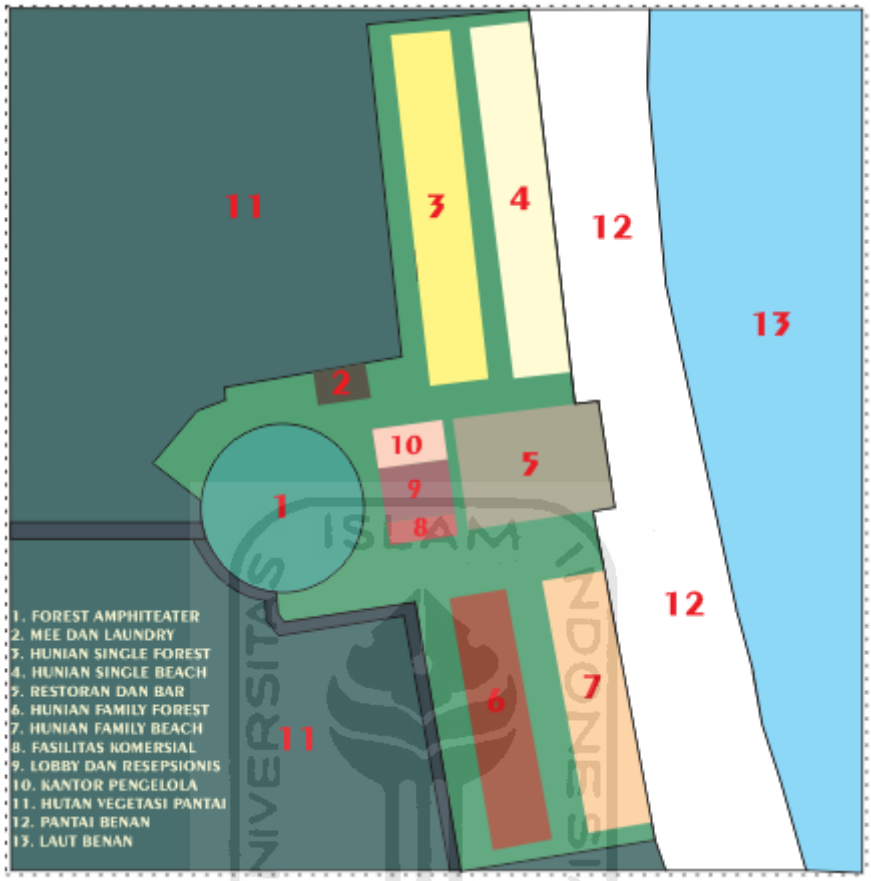
Gambar 37: Site Terpilih

(Sumber :, Penulis, 2016)

Luas site terpilih adalah **12.176 m2.**

Benan view Resor dirancang dengan mengintegrasikan antara wisatawan pengguna resor, masyarakat lokal dan wisatawan lainnya. Salah satu bentuk integrasi dalam desain adalah menciptakan ruang public yang dapat dapat diakses dan digunakan oleh public. Ruang public ini tidak hanya sebatas ruang rekreasi dan berkumpul tetapi juga sebagai sarana penunjang bagi agenda wisata yang diadakan pemerintah pemerintah setahun sekali yaitu Tour de Benan. Selain itu

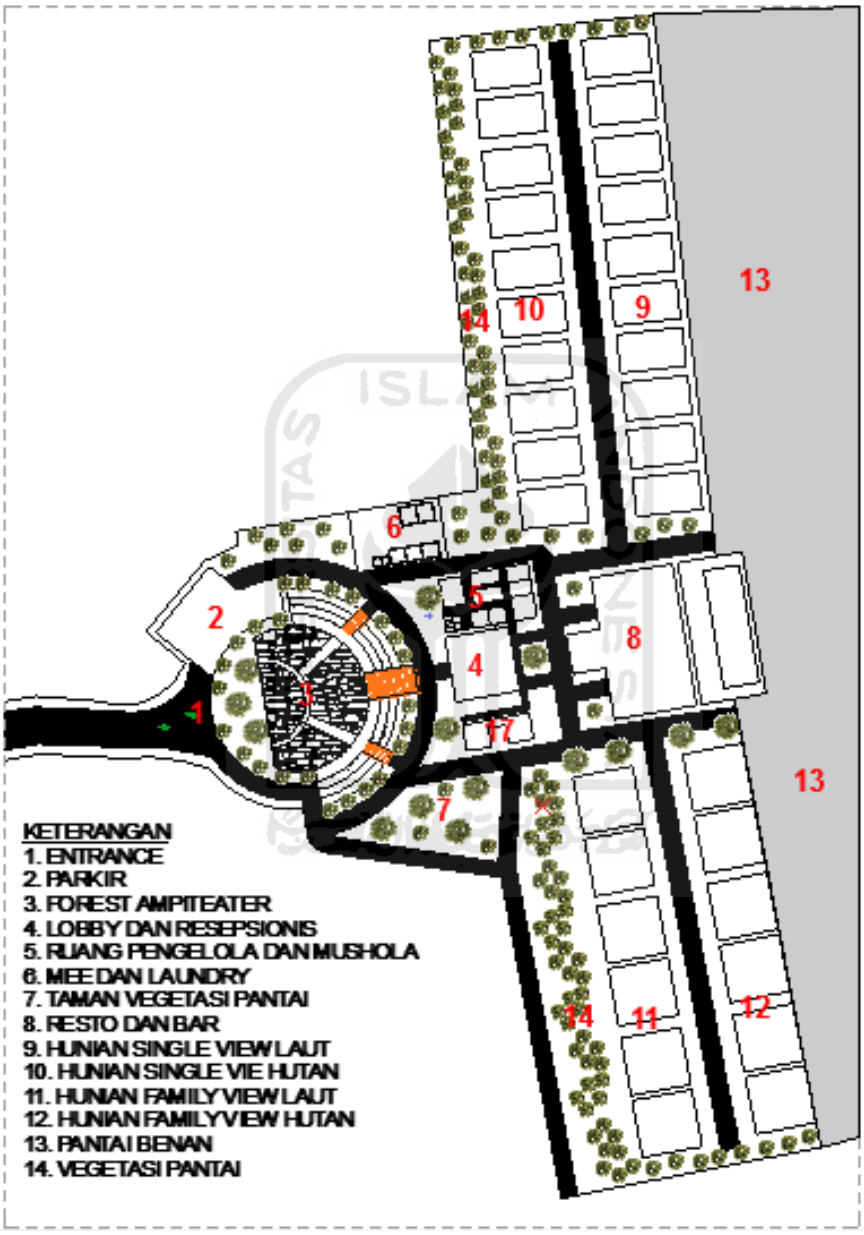
ruang public juga berupa fasilitas komersial berupa retail yaitu toko souvenir dan persewaan alat yang dikelola masyarakat lokal untuk menaikkan perekonomian.



Gambar 38:Zoning Kawasan
(Sumber :, Penulis, 2016)

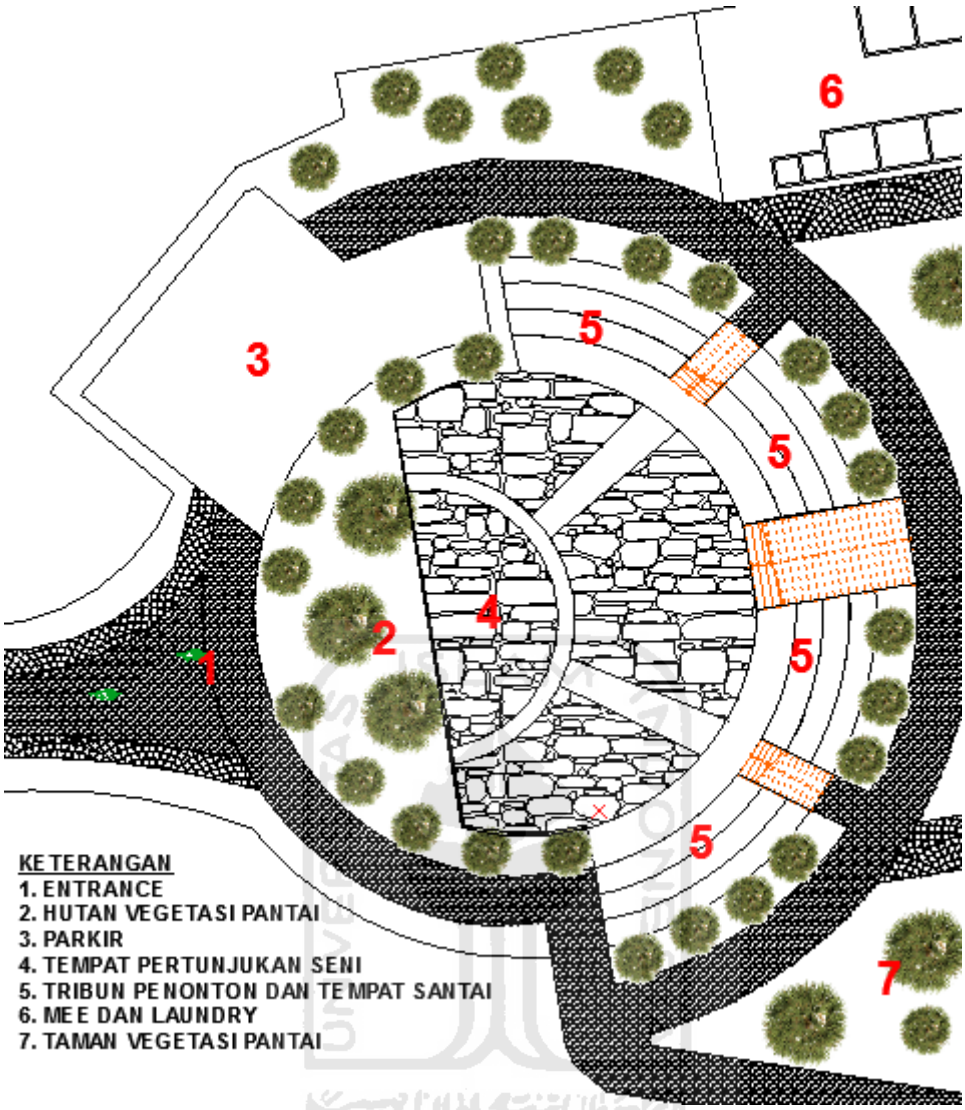
Akses utama untuk menuju site adalah melalui dermaga Pulau Benan di bagian barat pulau kemudian melewati kampung lokal. Terdapat tempat peminjaman sepeda di dermaga sebagai transportasi wisatawan menuju site.
Sesampainya di site wisatawan dapat memarkirkan sepeda wisata di area parkir. Wistawan dapat melewati ruang terbuka public berupa panggung budaya dan taman atau langsung menuju bangunan utama. Kemudian bagi wisatawan yang ingin menginap di Benan Beach Resor bisa langsung check-in dan menuju hunian resor atau menuju restoran terlebih dahulu, sedangkan bagi wisatawan dan masyarakat lokal yang tidak menginap di resor bisa langsung menuju ruang

public dan restoran yang disediakan. Restoran dirancang berada di dekat bangunan resepsionis sehingga dapat dicapai dengan mudah oleh wisatawan resor maupun masyarakat lokal atau wisatawan lainnya.



Gambar 39 : Site Plan

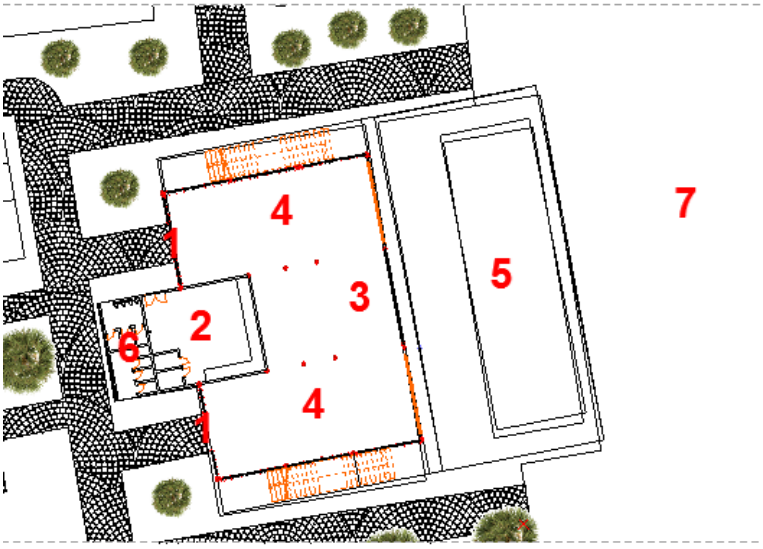
(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 40: Forest ampiteather

(Sumber :, Penulis, 2016)

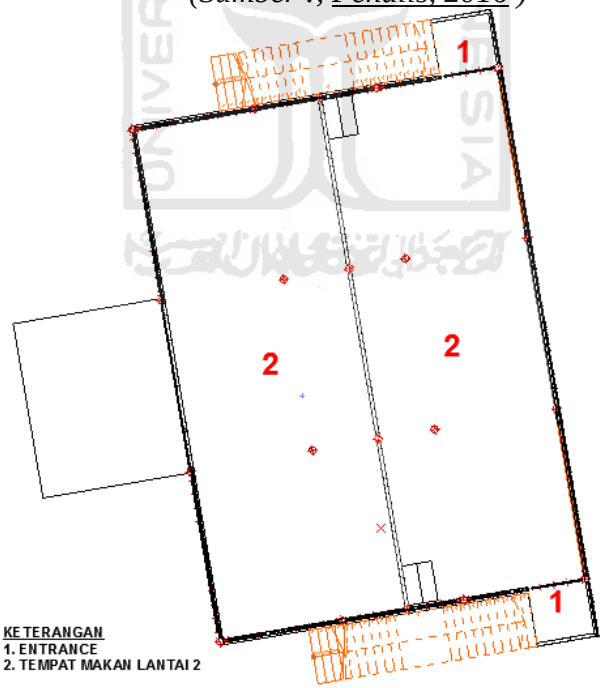
Forest ampiteater adalah fasilitas yang dapat dinikmati oleh wisatawan penghuni resort maupun penduduk lokal dan wisatawan lainnya. Terdapat panggung pagelaran seni untuk memfasilitasi aktivitas pertunjukan budaya lokal. Terdapat sebuah taman buatan sebagai alternative view. Terdapat juga tempat bersantai untuk menikmati taman buatan pada perancangan ruang public ini. Para wisatawan dapat menikmati taman buatan tersebut apabila tidak ada penyelenggaran pertunjukan seni.



KETERANGAN
1. ENTRANCE
2. DAPUR
3. BAR
4. TEMPAT MAKAN INDOOR
5. TEMPAT MAKAN OUTDOOR
6. PANTAI BENAN
7. DAPUR

Gambar 41: Denah Restoran dan bar lantai 1

(Sumber :, Penulis, 2016)



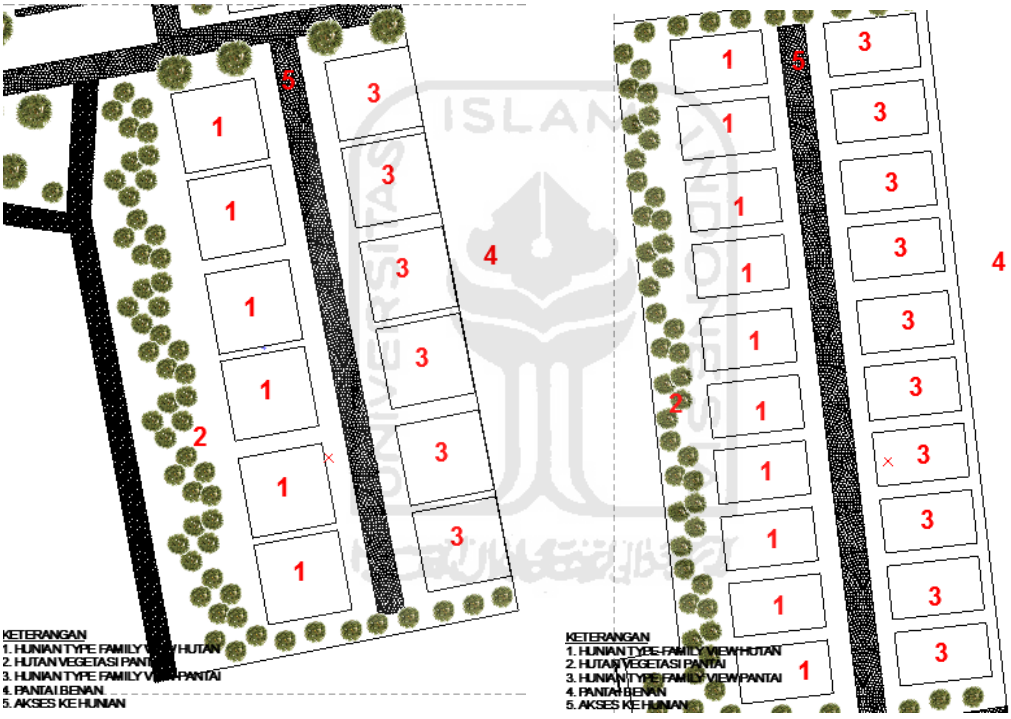
KETERANGAN
1. ENTRANCE
2. TEMPAT MAKAN LANTAI 2

Gambar 42: Denah Restoran dan bar lantai 2

(Sumber :, Penulis, 2016)

Resort ini juga menyediakan sebuah restoran sebagai sarana penunjang yang dapat dinikmati oleh wisatawan maupun public. Di dalam restoran ini terdapat sebuah bar. Menu yang ditawarkan oleh restoran ini adalah kuliner khas masyarakat lokal.

Restoran ini dirancang dengan suasana makan sambil menikmati panorama pantai dan laut, selain itu konsep fasad dan interior pada restoran ini juga mentransformasikan bentuk atap arsitektur Melayu. Ornament Melayu berupa ukiran kelopak jambu air diaplikasikan sebagai dinding, selain sebagai estetikan dan memberikan nuansa arsitektur Melayu, ornament ini juga berfungsi sebagai kisi-kisi untuk penghawaan alami.



Gambar 43: layout Hunian family view hutan dan laut

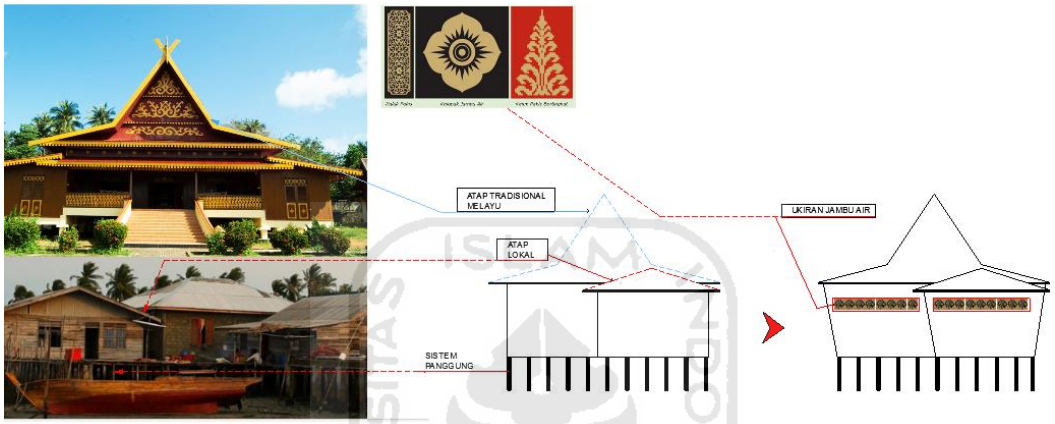
(Sumber :, Penulis, 2016)

Area hunian adalah area yang privat. Area ini hanya dapat dinikmati oleh wisatawan yang menginap di Benan Beach Resor. Hunian pada resor ini menawarkan 2 type yang berbeda. Type pertama adalah Family dengan 2 kamar tidur sedangkan yang kedua adalah type single dengan 1 kamar tidur.

2 tipe hunian pada resor ini menawarkan 2 alternatif view dan suasana berbeda yaitu pemandangan indah pantai benan dan hutan vegetasi pantai.

Masing-masing ruang pada tiap hunian dirancang mempertimbangkan prioritas view ke panorama laut dan hutan. Konsep bangunan masih mentransformasikan bentukan atap dan system struktur panggung sebagai upaya integrase bentuk dengan kampong local.

3.1.2 Rancangan Skematik Bangunan



Gambar 44: skema Transformasi arsitektur lokal dan tradisional Melayu ke bangunan resor

(Sumber :, Penulis, 2016)

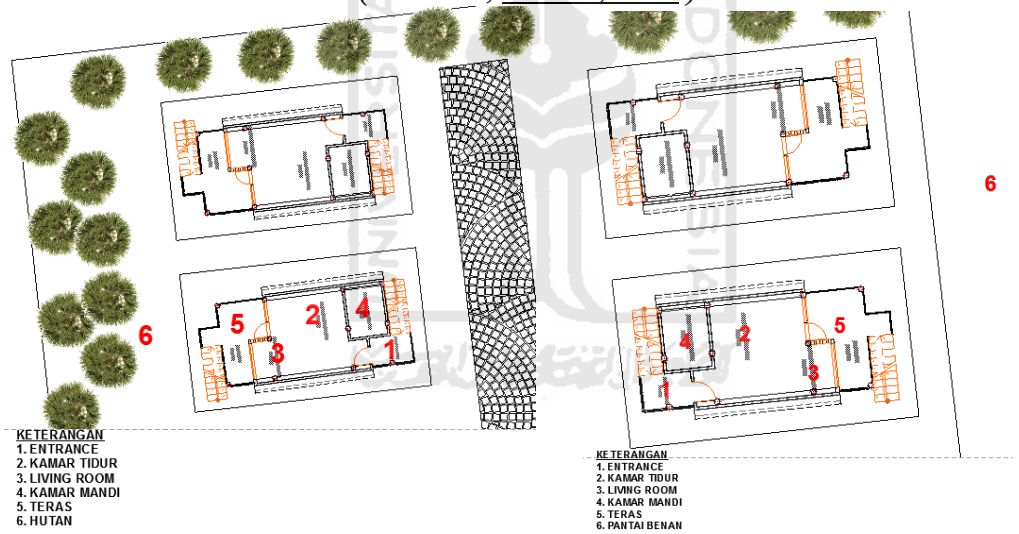
Rancangan skematik bangunan di kawasan perencanaan Benan Beach resort dengan mentransformasikan bentukan arsitektur lokal dan arsitektur Melayu sebagai upaya mengintegrasikan kampung lokal dengan hunian resort. Bentuk dasar pada atap rumah penduduk local dikombinasikan dengan bentuk atap pada arsitektur Melayu. Ornament ukiran kelopak jambu air masih menjadi dominasi fasad. Material yang digunakan adalah mengkombinasikan material bata dan kayu sebagai upaya agar terkesan alami.

Pemilihan system panggung dikarenakan agar tercapai pengoptimalan view kearah pantai dan hutan. System konstruksi panggung juga baik untuk merespon kondisi iklim tropis pada site terpilih, temperatur dan kelembaban udara yang tinggi, berangin, serta terik sinar matahari di kawasan pantai.



Gambar 45: skema denah family cottage

(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 46: skema denah single cottage

(Sumber :, Penulis, 2016)

Denah ini dirancang dengan mempertimbangkan prioritas view yang ada dalam kawasan perancangan. Ruang-ruang pada kedua type cottage memaksimalkan view kearah laut pada bagian timur, sedangkan pada bagian barat memberikan alternative view yaitu vegetasi pantai. Terdapat teras yang fungsinya adalah mewadahi kegiatan relaksasi penghuni sambil menikmati sunrise dengan panorama pantai atau bersantai dengan panorama hutan.



Gambar 47: eksterior hunian Family

(Sumber :, Penulis, 2016)





Gambar 48: Eksterior hunian single

(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 49: Eksterior restoran

(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 50: Eksterior lobby, ruang pengelola dan retail

(Sumber :, Penulis, 2016)

3.1.3 Rancangan Skematik Interior Bangunan

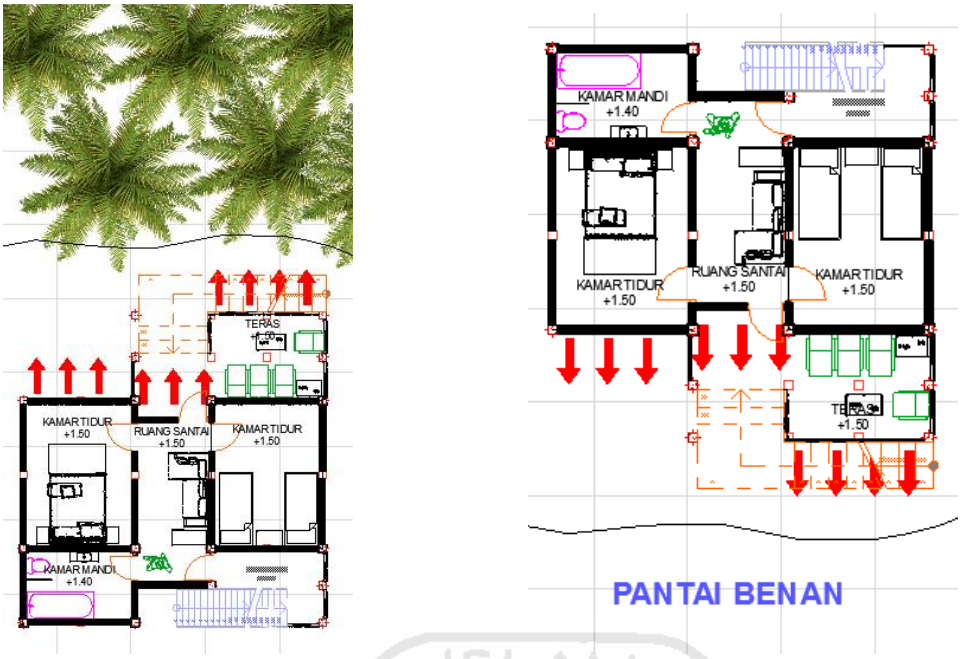
Rancangan skematik interior pada resort ini lebih menekankan kepada pengaplikasian ornament-ornamen khas arsitektur Melayu. Ornament-ornamen ini akan di aplikasikan pada dinding dan kisi-kisi bangunan. Selain sebgai estetika ornament ini juga berfungsi sebagai sirkulasi penghawaan alami. Adapun ornament yang diaplikasikan adalah ukiran kelopak jambu air dan ukiran lebah bergantung



Gambar 51: ornamen arsitektur Melayu ukiran kelopak jambu air dan lebah bergantung

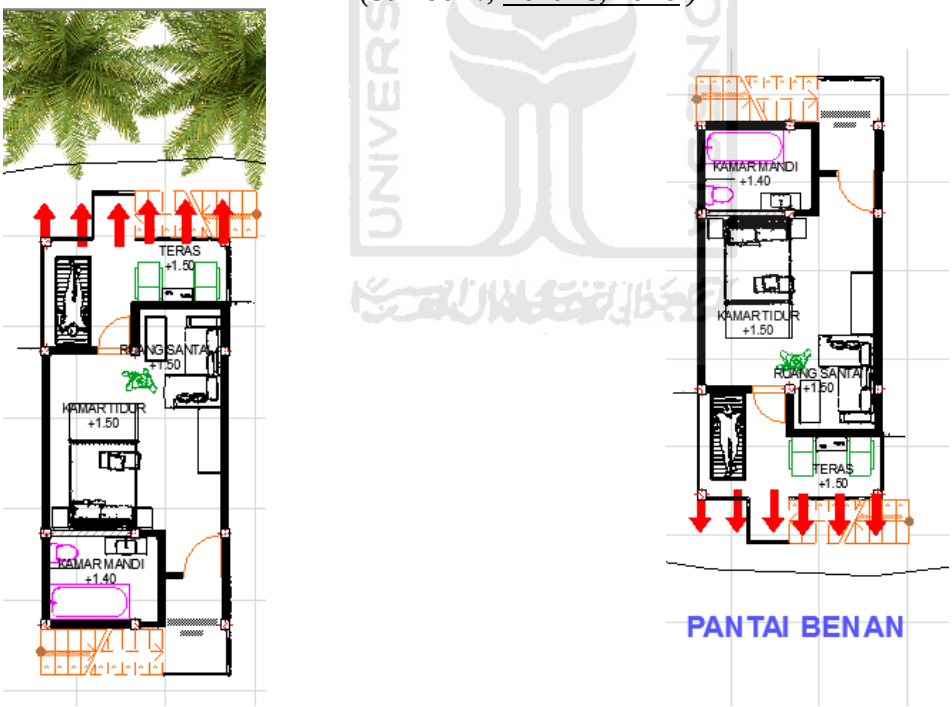
(Sumber :, Penulis, 2016)

Rancangan pada interior resor sendiri mempertimbangkan view ke arah hutan dan pantai benan. Dimana layout ruang-ruang yang terdapat dalam hunian ini memprioritaskan view tersebut. Bukaan yang besar akan memberikan suasana dekat dengan alam sekitar.



Gambar 52: skematik prioritas arah view ke hutan dan pantai pada hunian family

(Sumber :, Penulis, 2016)

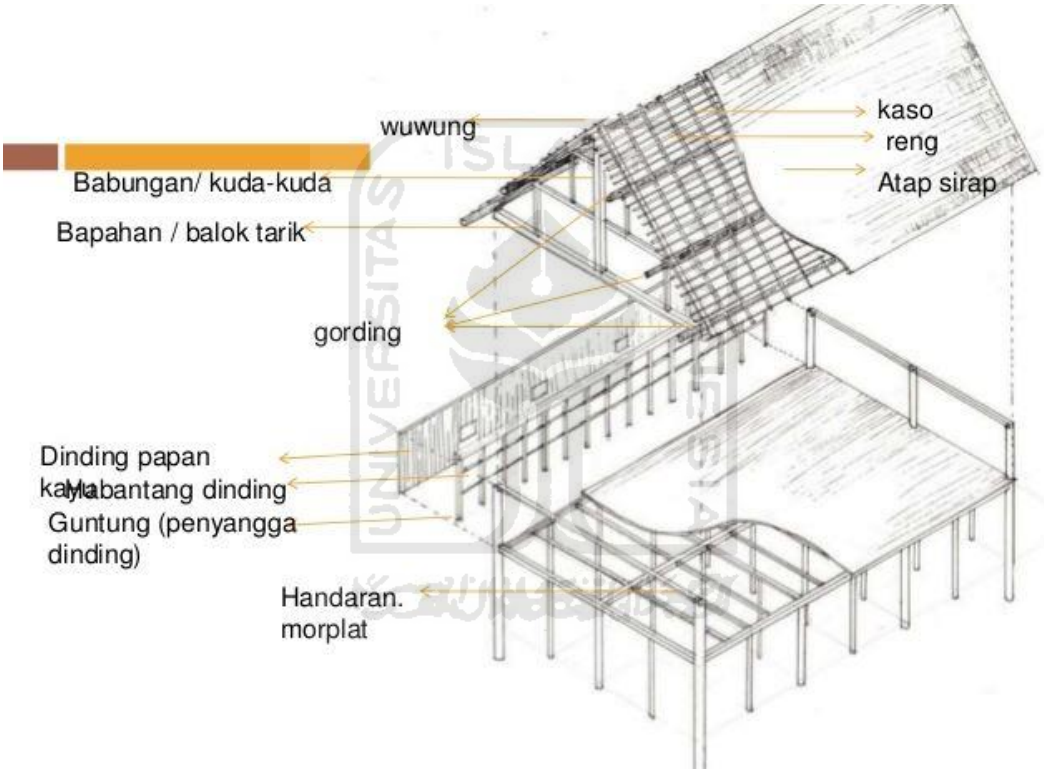


Gambar 53*: skematik prioritas arah view ke hutan dan pantai pada hunian single*

(Sumber :, Penulis, 2016)

3.1.4 Rancangan Skematik Sistem Struktur

Menurut Josep Prijotomo (1998) pilihan mengangkat bangunan di atas permukaan tanah bukanlah sekedar mengatasi banjir, menghindari kelembaban atau menghindari binatang buas, melainkan mengandung intensi menjaga ekologis bumi agar tidak rusak oleh pondasi. Selain itu semakin banyak tanah yang tertutup oleh bangunan akan membuat tanah sukar menyerap air. Hal itu terlihat, bahwa serangan banjir setiap tahun tidak terhindarkan karena semakin banyak tanah yang tertutup oleh bangunan-bangunan baru membuat air semakin sukar terserap oleh tanah



Gambar 54: skema struktur panggung

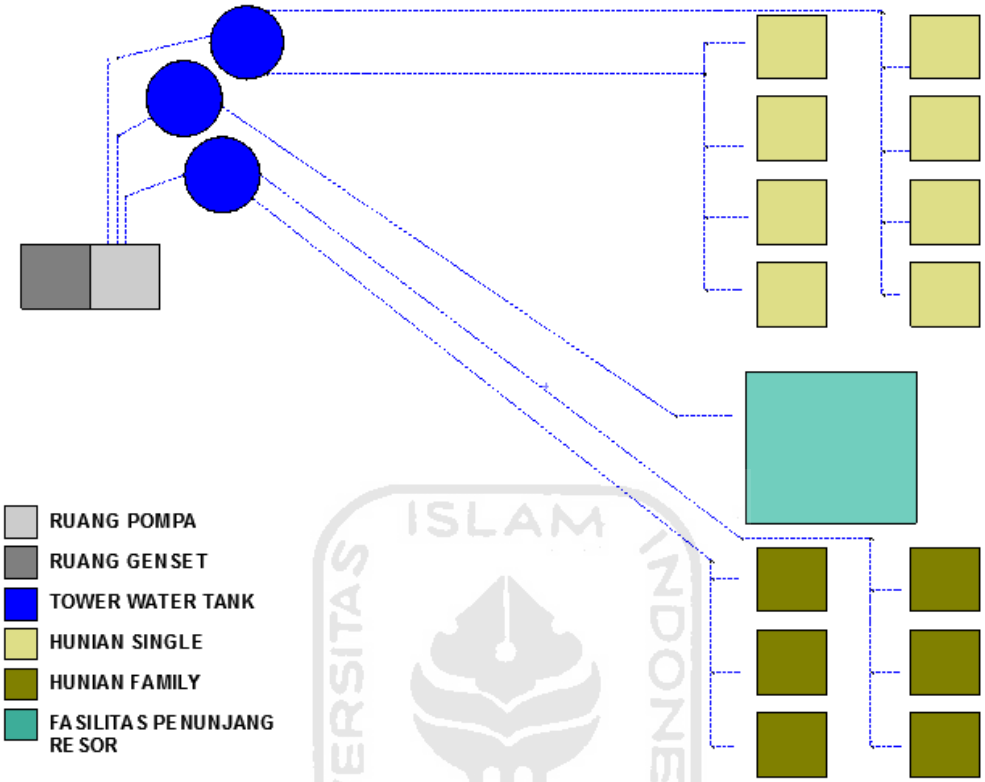
(Sumber :, Penulis, 2016)

System struktur pada resor ini umumnya menggunakan system struktur panggung dengan alasan utama adalah pengaplikasian transformasi dari arsitektur lokal, sehingga tercipta integritas resor dan kampung lokal. Selain system struktur panggung digunakan agar bangunan lebih tinggi dari permukaan pantai,

sehingga dapat mengoptimalkan view pantai dan laut benan serta menjaga kondisi tanah agar tidak rusak oleh pondasi.

3.1.5 Rancangan Skematik Sistem Utilitas

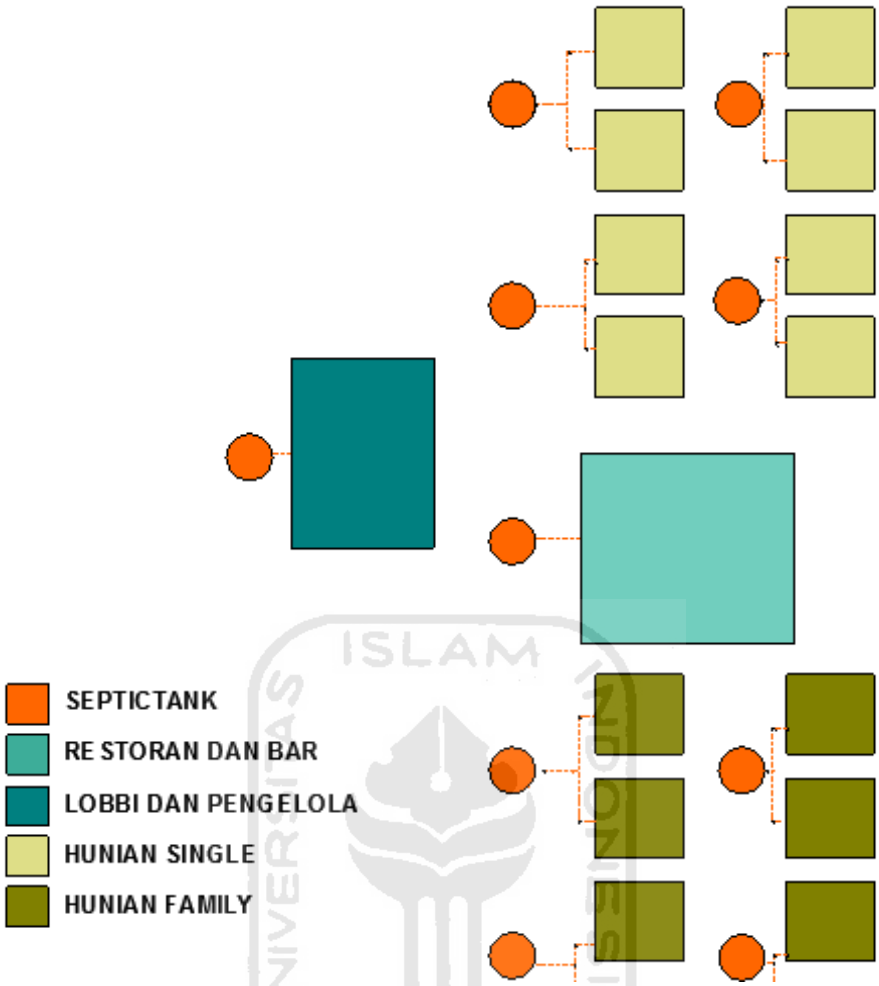
.



Gambar 55: Skematik System Distribusi Air Bersih

(Sumber :, Penulis, 2016)

Sumber air bersih untuk kawasan resor yang dirancang adalah air tanah (sumur). Air sumur akan dipompa dan di alirkan ke penampungan berupa tangki air. Pendistribusian air bersih dibagi berdasarkan area hunian yang bersifat private dan fasilitas lain yang berupa umum.



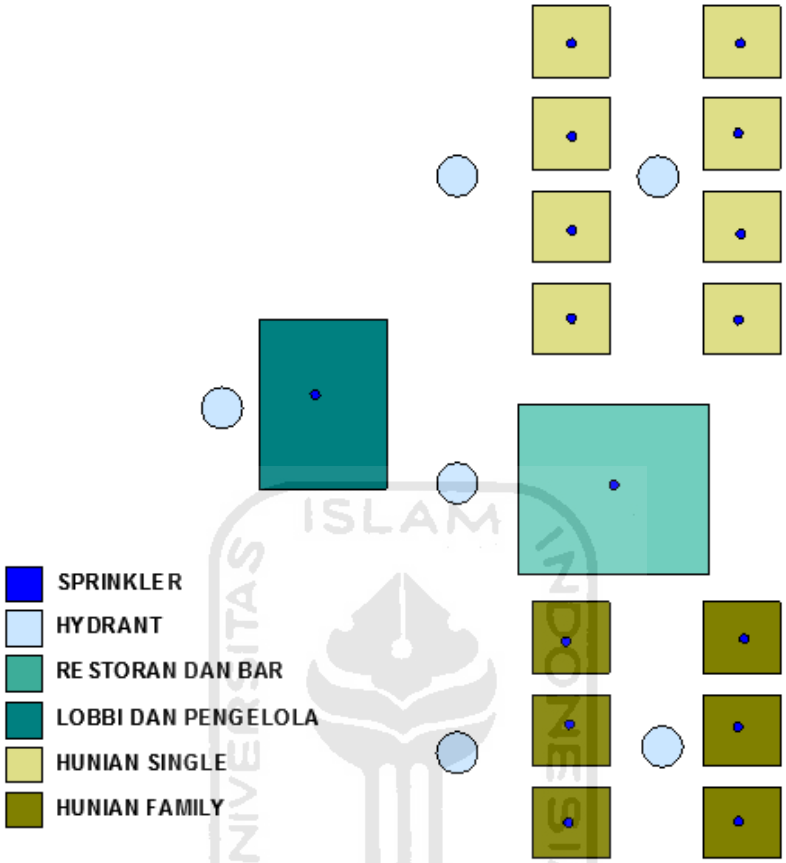
Gambar 56: System Pembuangan Limbah (air kotor)

(Sumber :, Penulis, 2016)

System pembuangan limbah pada kawasan perencanaan terdapat di masing-masing bangunan. Untuk area hunian cottage 1 septiktank digunakan untuk tiap 2 unit hunian.

3.1.6 Rancangan Skematik Sistem Keselamatan Bangunan

- Keselamatan bangunan



Gambar 57: Titik Hydrant Dan Sprinkler Bangunan

(Sumber :, Penulis, 2016)

Resor ini menyediakan hydran yang terbagi menjadi 1 titik pada tiap tipe unit hunian serta fasilitas pengunjungnya. Tiap bangunan juga terdapat sprinkler sebagai upaya keselamatan kebakaran.

Evakuasi kebakaran diarahkan ke ruang terbuka sebagai titik temu evakuasi.

BAB 4

DISKRIPSI HASIL RANCANGAN

4.1 Property size, KDB, KLB

- Property Size

NO	RUANG FUNGSIONAL	PROPERTY SIZE		
		LUASAN (m2)	JUMLAH (m2)	TOTAL (m2)
1	AMPHITEATER	770	1	770
2	**BANGUNAN UTAMA**			
A	LOBBY DAN RESEPSIONIS	10	1	10
B	PERSEWAAN ALAT	21.6	1	21.6
C	TOKO CINDERAMATA	21.6	1	21.6
D	PEMANDU WISATA	7	1	7
E	WC	2.25	4	9
3	**KANTOR PENGELOLA DAN MUSHOLA**			
A	RUANG STAFF	11.2	3	33.6
B	RUANG RAPAT	20	1	20
C	KANTIN	7.56	1	7.56
D	DAPUR	7	1	7
E	WC	2.25	4	9
F	MUSHOLA	17.5	1	17.5
G	TEMPAT WUDHU	4.6	1	4.6
4	**MEE DAN LAUNDRY AREA**			
A	RUANG GENSET DAN POMPA	6.9	1	6.9
B	RUANG SECURITY	6.9	1	6.9
C	RUANG LAUNDRY	8.1	1	8.1
D	RUANG STAFF LAUNDRY	8.9	1	8.9
E	KANTIN	7.3	1	7.3
F	WC	2.25	2	4.5
5	**RESTORAN DAN BAR**			
A	BAR DAN KASIR	36.2	1	36.2
B	TEMPAT MAKAN LT 1	245	1	245
C	TEMPAT MAKAN LT 2	315	1	315
D	TEMPAT MAKAN OUTDOOR	236.4	1	236.4
E	DAPUR	51.5	1	51.5
F	TEMPAT PENYIMPANAN	2.7	1	2.7

	MAKANAN			
G	TEMPAT PENYIMPANAN ALAT-ALAT	3	1	3
H	WC	21	1	21
6	HUNIAN SINGLE FOREST			
A	KAMAR TIDUR DAN RUANG SANTAI	18.7	10	187
B	KAMAR MANDI	5	10	50
C	TERAS	9.1	10	91
7	**HUNIAN SINGLE BEACH**			
A	KAMAR TIDUR DAN RUANG SANTAI	18.7	10	187
B	KAMAR MANDI	5	10	50
C	TERAS	9.1	10	91
8	**HUNIAN FAMILY FOREST**			
A	KAMAR TIDUR 1	12	6	72
B	KAMAR TIDUR 2	12	6	72
C	KAMAR MANDI	6	6	36
D	RUANG KELUARGA	8	6	48
E	TERAS	16.5	6	99
9	**HUNIAN FAMILY BEACH**			
A	KAMAR TIDUR 1	12	6	72
B	KAMAR TIDUR 2	12	6	72
C	KAMAR MANDI	6	6	36
D	RUANG KELUARGA	8	6	48
E	TERAS	16.5	6	99
			total	3197

Tabel 4.1 : Property Size

(Sumber : Analisis Penulis, 2016)

- KDB DAN KDH

  Berdasarkan peraturan KDB dan KDH :

KDB dan KDH

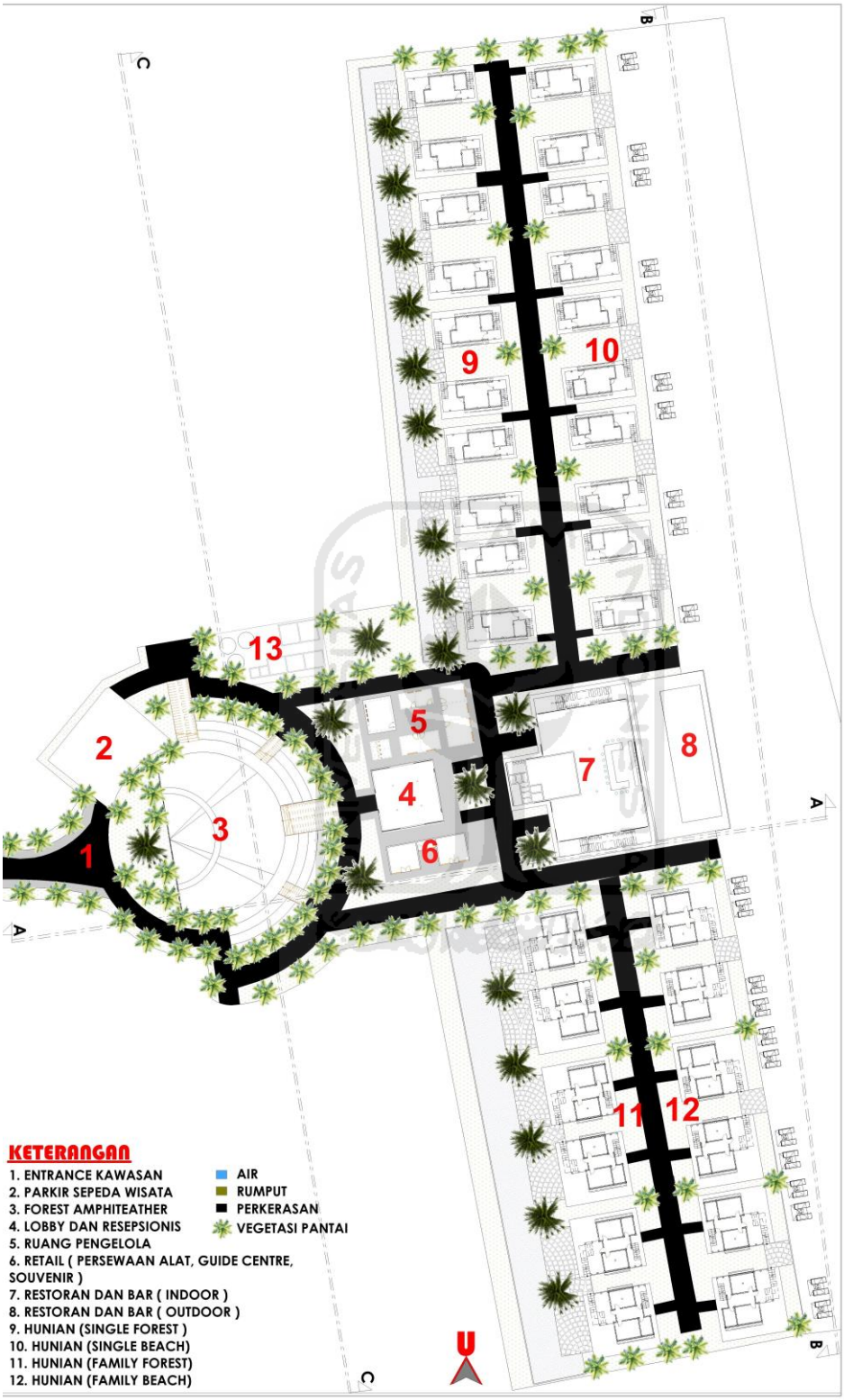
- KDB 80 %
- minimal KDH 30%.

- Total luas site = 12.176 m^2
- KDB = 12.176 x 80 % = 9.740.8m^2

- 30% x 12.176 m² = 3652.8 m² (minimal kdh yang harus disediakan)

Yang digunakan:
KDB : 3.197 m2
KDH : 8.979 m2

4.2 Rancangan Kawasan Tapak



Gambar 58: Site Plan

(Sumber :, Penulis, 2016)

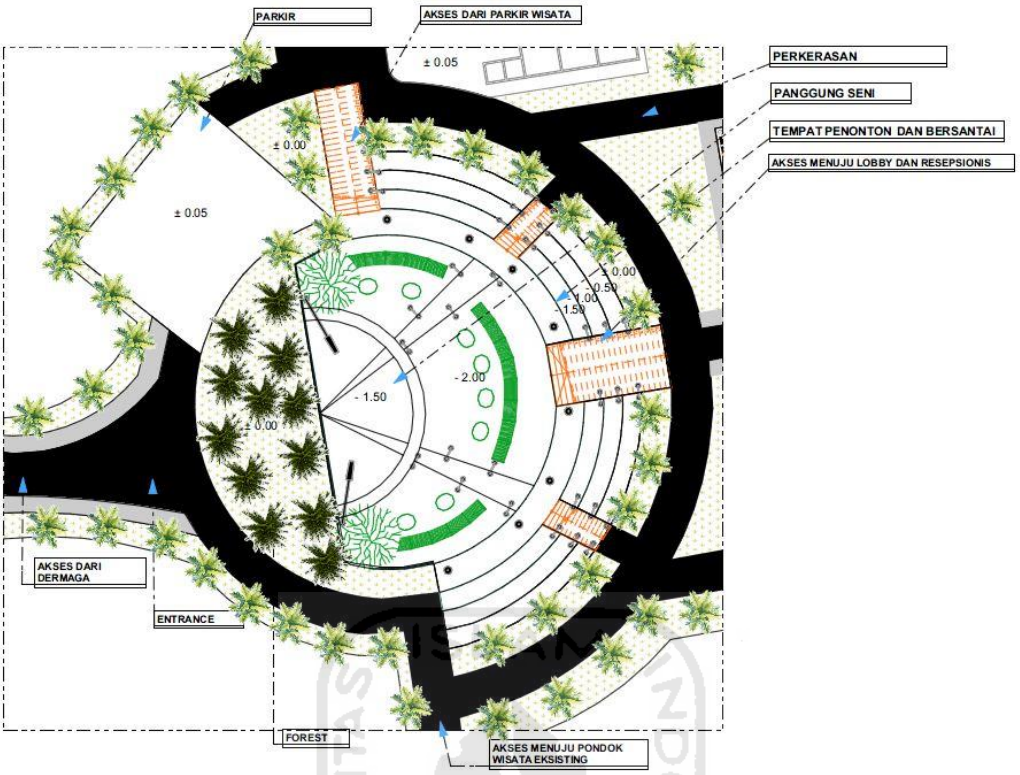
Berdasarkan pembagian potensi lingkungan yang dominan, maka dapat menetukan zoning gubahan massa sehingga terbagi atas 3 blok zoning, yang terbagi sebagai area hunian, area (lobby, ruang pengelola, restoran dan bar, retail, dan area servis),serta area forest amphitheater dan taman vegetasi pantai yang berfungsi sebagai zona integrasi aktivitas dengan kampung lokal .

Area privat terbagi 2 zona dengan prioritas view berbeda yaitu zona hunian dengan view pantai dan laut dan zona hunian yang menghadap hutan vegetasi pantai. Vegetasi sendiri dirancang sebagai batas antara zona umum dan privat.



Gambar 59: Amphitheater Acara Tour De Benan

(Sumber :, Penulis, 2016)



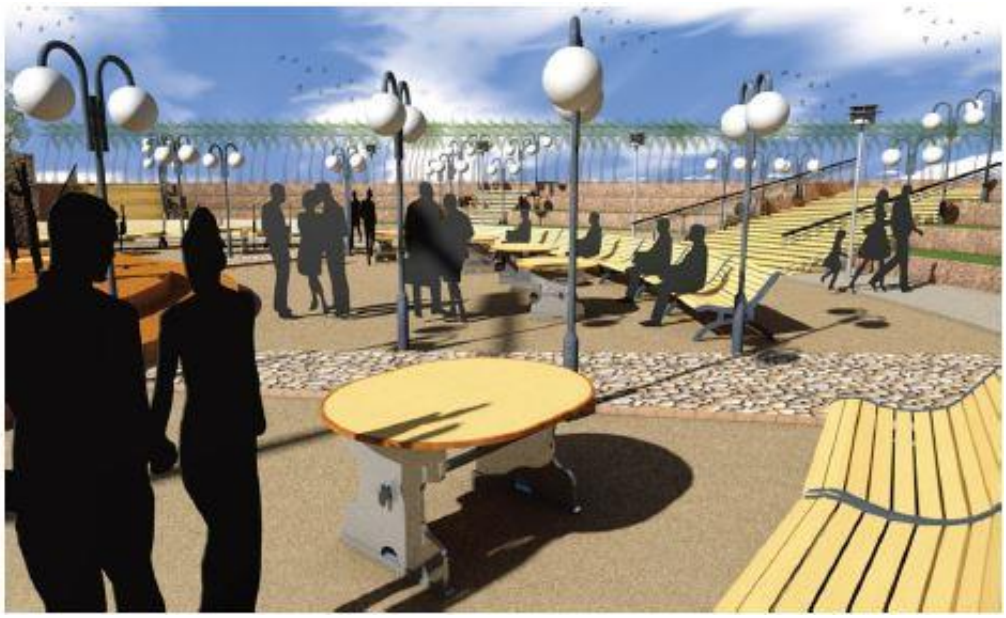
Gambar 60 : Forest Smphitheater Saat Tidak Ada Acara Tour De Benan

(Sumber : penulis 2016)



Gambar 61 : Suasana Forest Amphitheater Acara Tour De Benan

(Sumber : penulis 2016)



Gambar 62 : Forest Amphitheater Sebagai Tempat Bersantai Dan Bersosialisasi
(analisis penulis 2016)



Gambar 63 :Forest Amphitheater Sebagai Tempat Menyaksikan Pertunjukan Seni Biasa
(Sumber : penulis 2016)

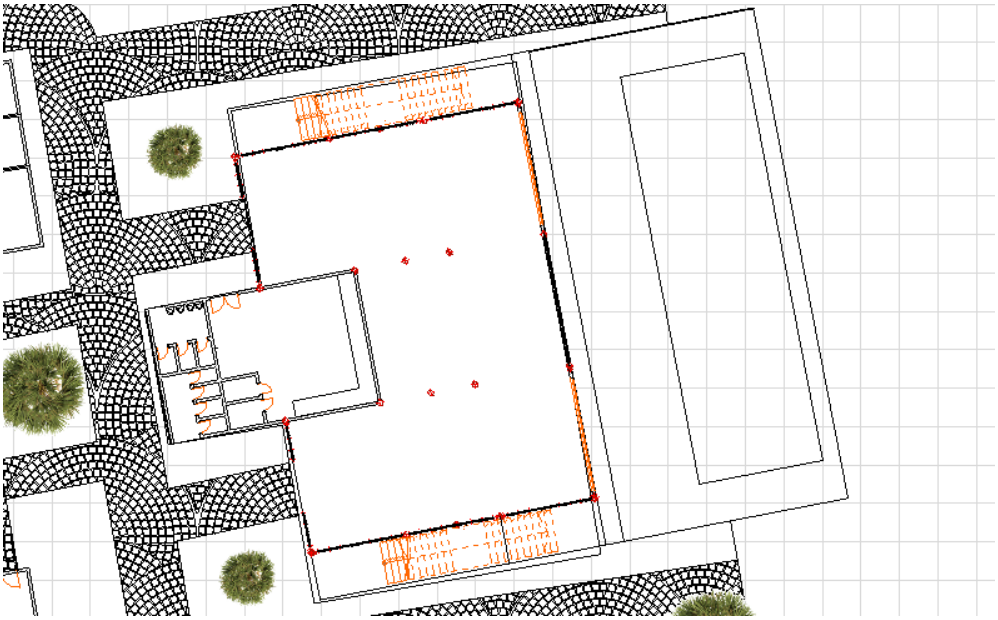
Forest amphitheater ini dibagi menjadi 3 fungsi yaitu sebagai tempat diselenggarakan acara pemerintah tour de benan, sebagai tempat berkumpul dan bersosialisasi antara wisatawan dan masyarakat local serta sebagi tempat

menyaksikan pertunjukan seni dari masyarakat local. Dari tiga fungsi ini penataan lanskap pada amphitheater dirancang berbeda. Dimana terdapat bangku taman portable yang dekat dengan panggung, agar memperkecil jarak antara penonton dan penampil pada saat menikmati pertunjukan seni yang diadakan saat weekend. bangku taman ini juga dapat digunakan untuk aktifitas bersantai dan sosialisasi antara wisatawan dan masyarakat local apabila tidak ada kegiatan pertunjukan seni. Alternative yang ditawarkan adalah hutan vegetasi pantai eksisting dan beberapa vegetasi tambahan yang memberikan suasana yang berbeda untuk para wisatawan yang jenuh dengan suasana pantai. Sedangkan pada saat acara yang lebih besar yaitu tour de benan bangku taman ini bisa dipindah sehingga memberikan ruang yang lebih luas.



Gambar 64: Lobby, Ruang Pengelola, dan Retail

(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 65: Resto Indoor dan Outdoor

(Sumber :, Penulis, 2016)

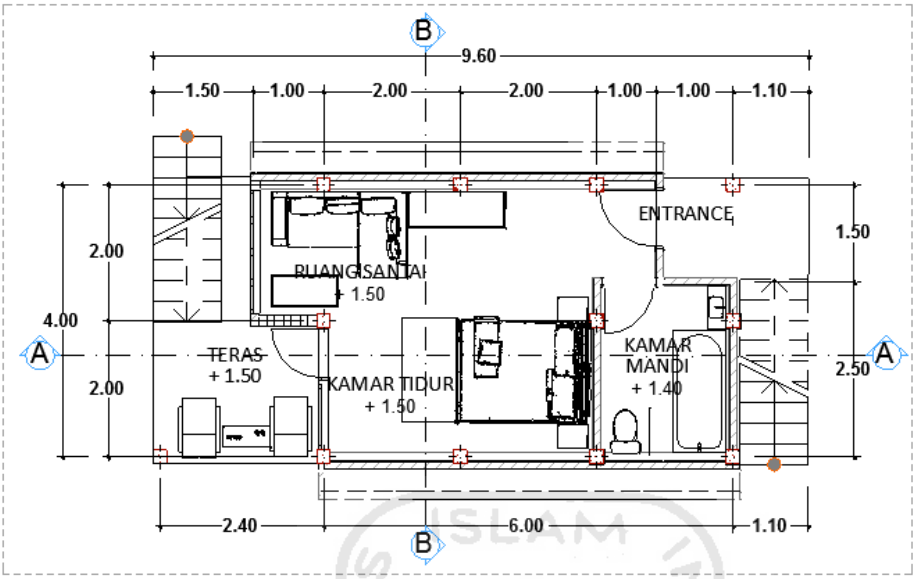


Gambar 66: Potongan Kawasan

(Sumber :, Penulis, 2016)

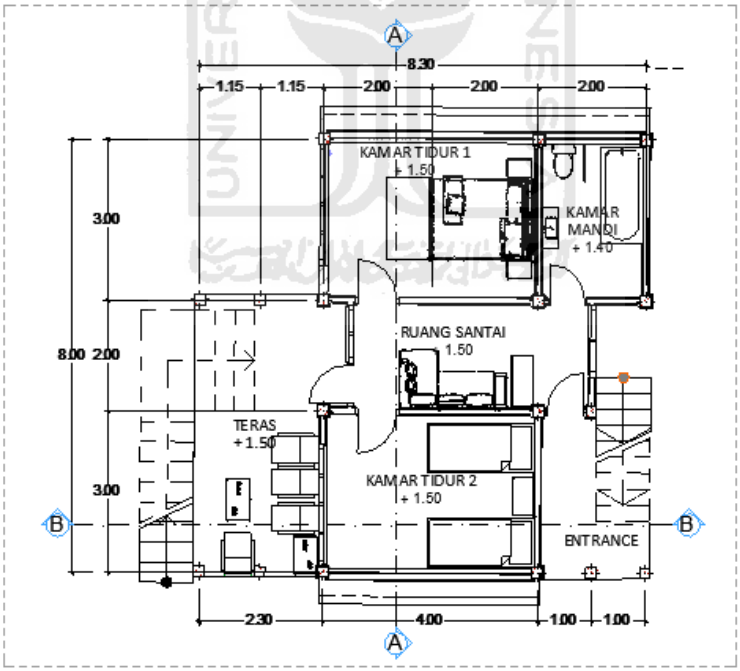
4.3 Rancangan Kawasan Bangunan

- **Hunian Benan Resort**



Gambar 67: Denah Hunian Single

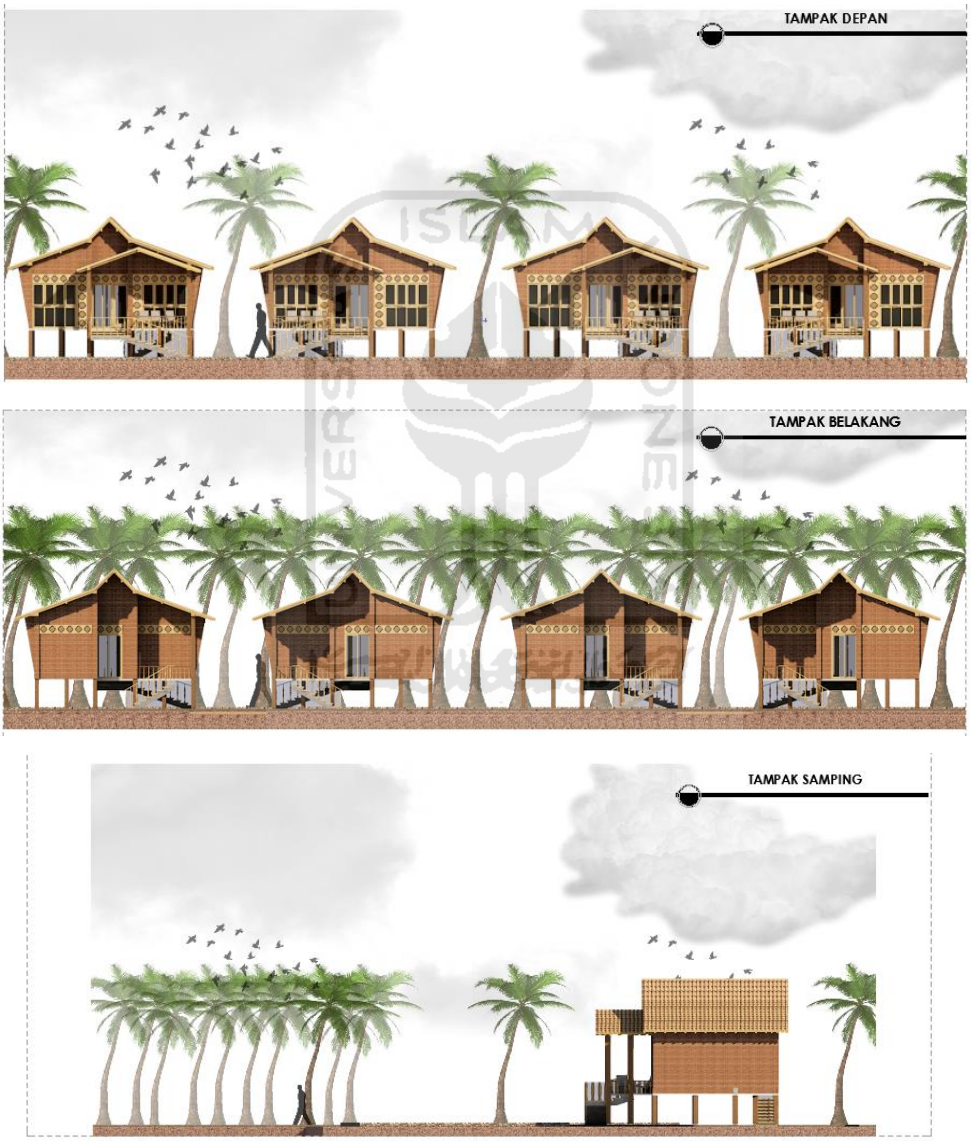
(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 68: Denah Hunian Family

(Sumber :, Penulis, 2016)

Denah pada hunian resort ini didesain dengan memprioritaskan view pada 2 suasan yang berbeda, yaitu view menghadap laut dan view menghadap pantai. Yang menjadi pembeda antara 2 suasana pada hunian ini adalah pada desain lanskapnya. Lanskap pada hunian yang menghadap pantai menyediakan area berjemur pada setiap hunian. Sedangkan pada hunian yang menghadap ke hutan, terdapat semacam kolam sebagai pengganti elemen air pada pantai. Terdapat juga zona untuk bersantai di luar hunian agar wisatawan lebih bisa merasakan suasana menyatu dengan hutan yang ada,



Gambar 69: Tampak Hunian Family Forest

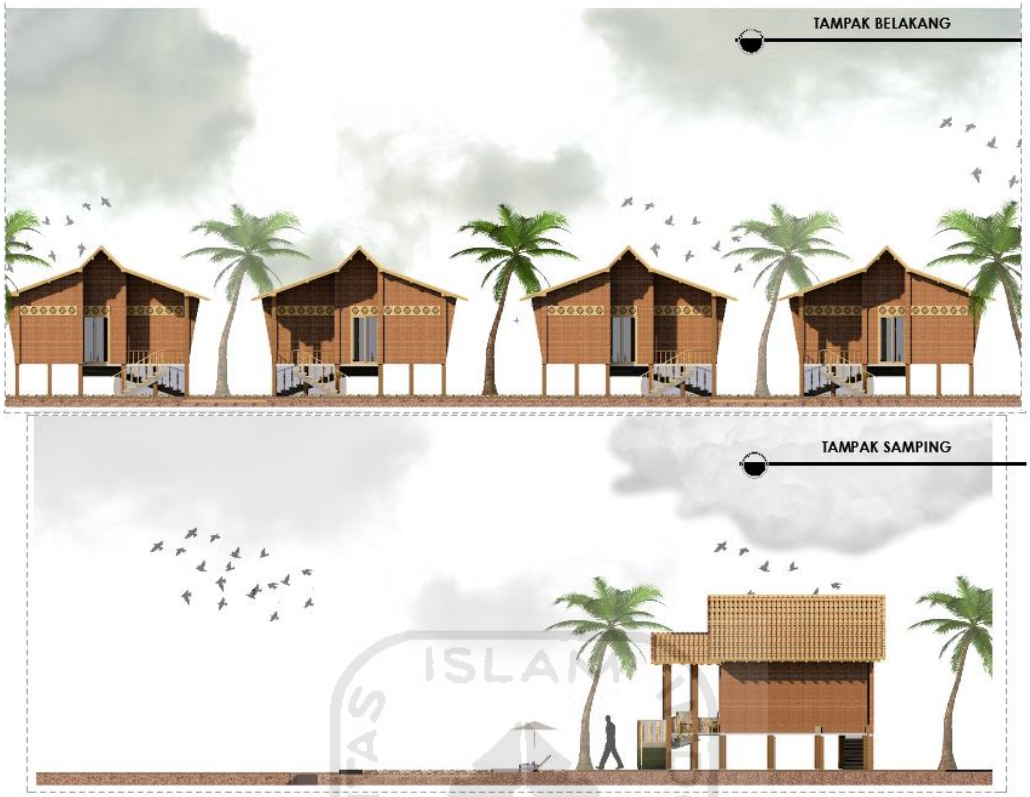
(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 70: Tampak Hunian Single Forest

(Sumber :, Penulis, 2016)





Gambar 71: Tampak Hunian Family Beach

(Sumber :, Penulis, 2016)





Gambar 72:Tampak Hunian Single Beach

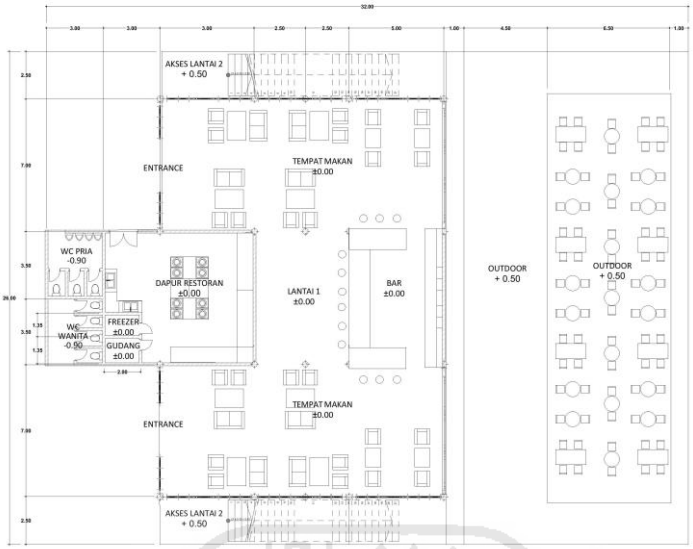
(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 73:Eksterior Hunian Forest and Beach

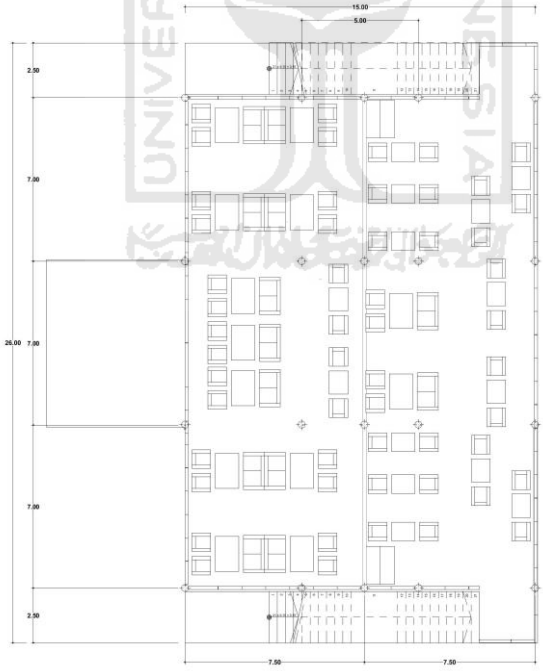
(Sumber :, Penulis, 2016)

- **Resto and Bar Benan Resort**



Gambar 74: Denah Resto dan Bar Indoor dan Outdoor lantai 1

(Sumber :, Penulis, 2016)

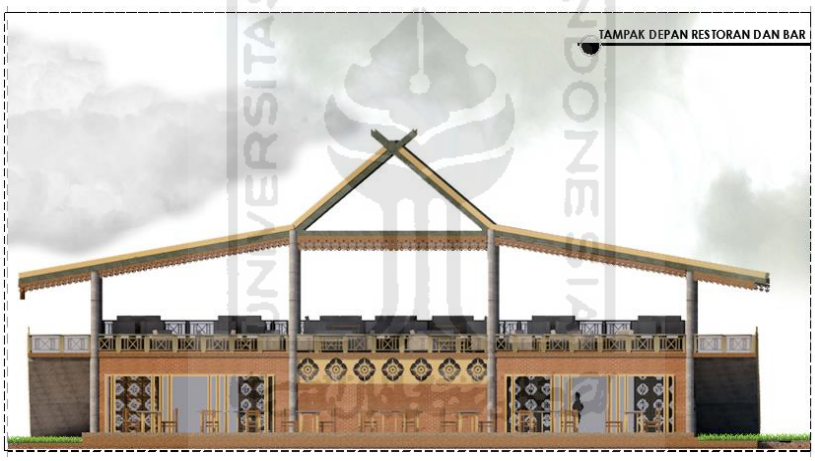


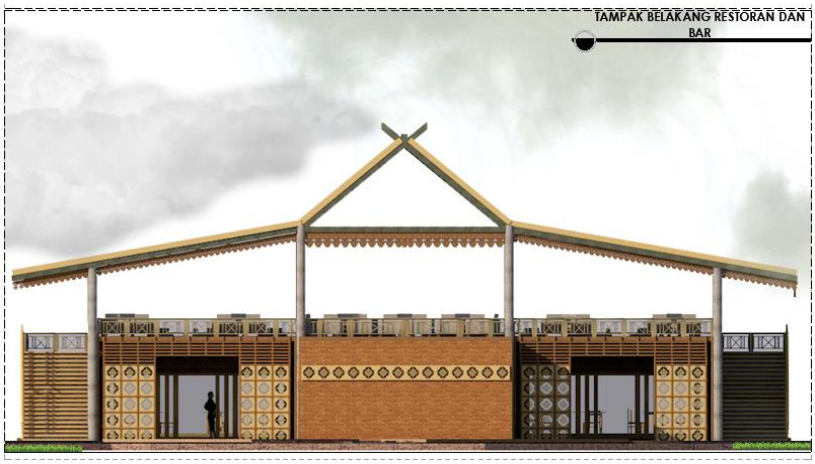
Gambar 75: Denah Resto dan Bar Lantai 2

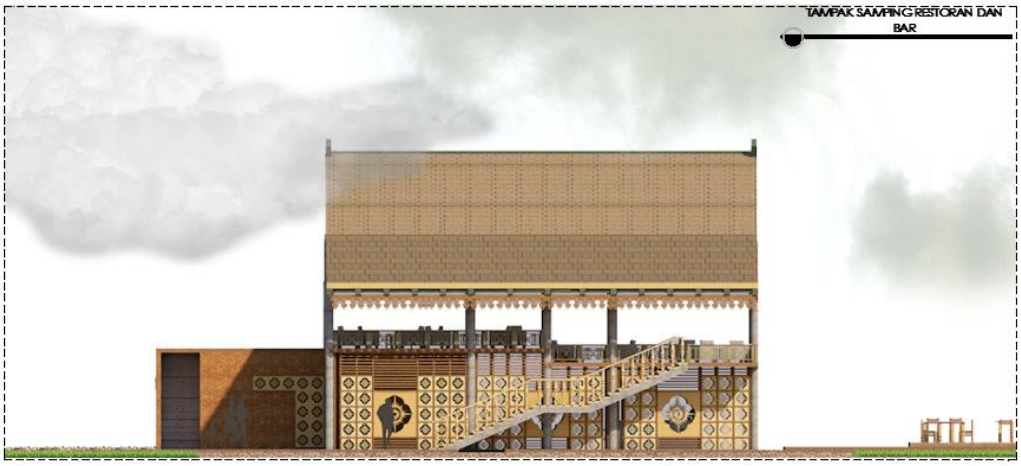
(Sumber :, Penulis, 2016)

Restoran dan bar pada perancangan resort ini lebih menekan kan terhadap orientasi pada view laut. Orientasi massa bangunan menghadap langsung kea rah pantai dan laut benan. Pada lantai 1 wisatawan dapat makan sambal menikmati view laut dan pantai dengan sentuhan arsitektur Melayu berupa ukiran kelopak jambu air yang diaplikasikan menjadi dinding dan kisi-kisi. Pada lantai 1 ini juga terdapat area makan outdoor yang lebih dekat dengan pantai. Area makan outdoor ini lebih terbuka dan lebih menyatu dengan alam pantai dan laut.

Pada lantai 2 restoran dan bar ini wisatawan akan merasakan view kea rah pantai dan laut yang lebih luas. Konsep pada lantai 2 semi terbuka Karena masih terdapat elemen penutup atap. Dilantai 2 ini ornamen arsitektur Melayu siaplikasikan ke elemen atap. Ornament itu berupa ukiran lebah bergantung. Selain itu rangka atap khas arsitektur Melayu dibiarkan sebagai estetika







Gambar 76: Tampak Restoran dan Bar

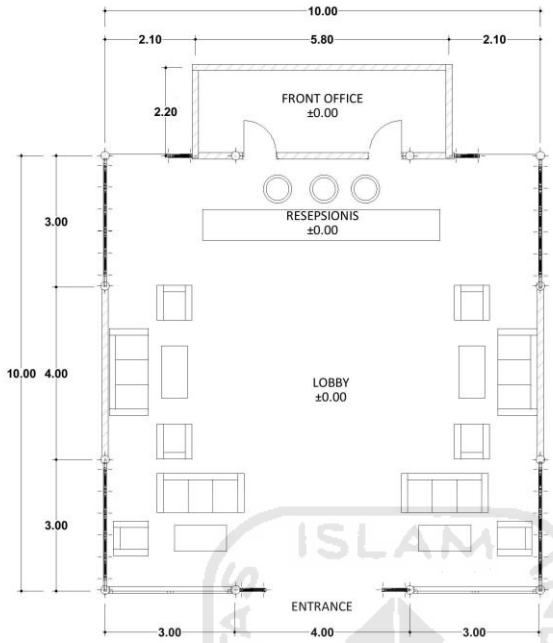
(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 77: Eksterior Restoran dan Bar

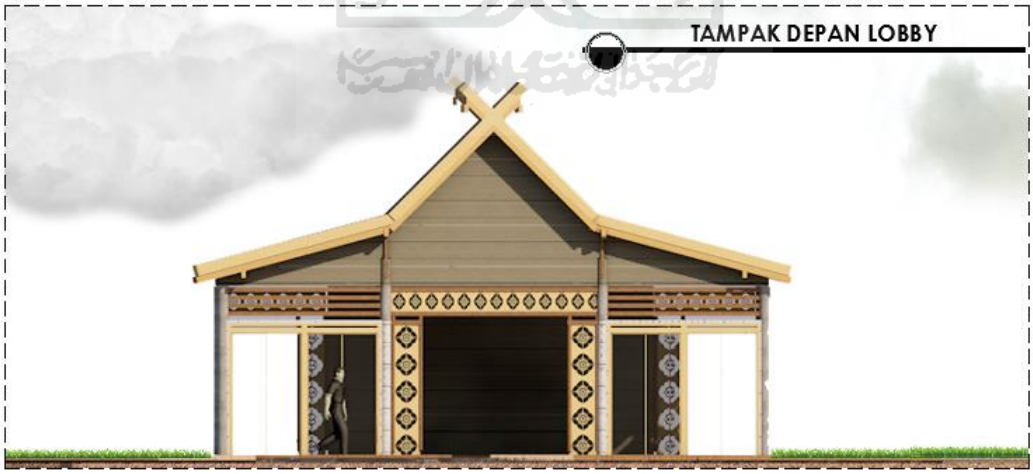
(Sumber :, Penulis, 2016)

- **Lobby dan resepsionis Benan Resort**



Gambar 78: Denah Lobby dan Resepsionis

(Sumber :, Penulis, 2016)





Gambar 79: Tampak Lobby dan Resepsionis

(Sumber :, Penulis, 2016)

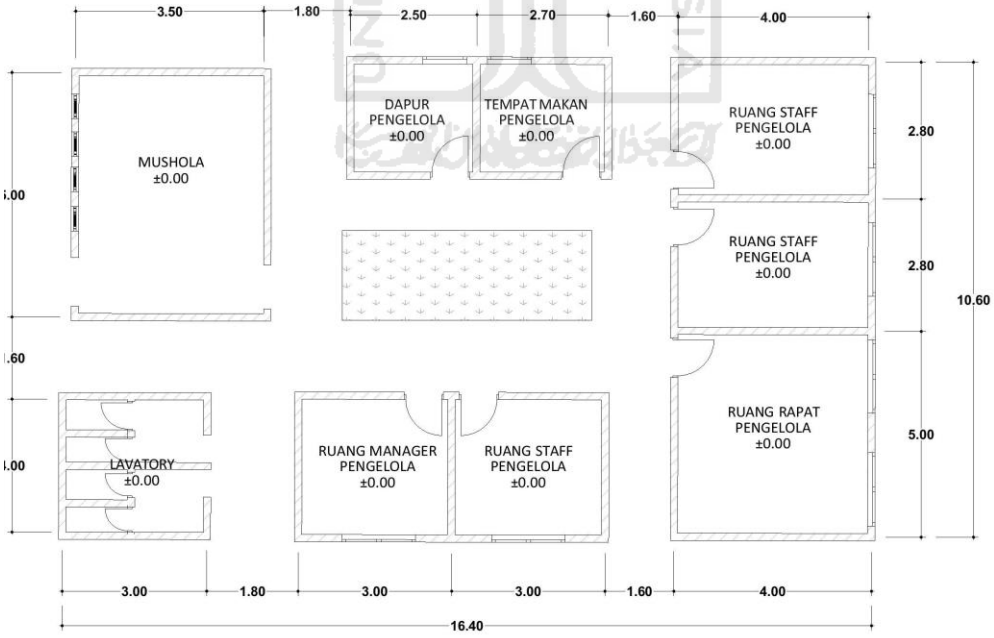
Lobby dan resepsionis ini adalah area public yang dirancang terbuka. Desain fasad mentransformasikan bentukan atap tradisional Melayu dan ornament Melayu berupa ukiran kelopak jambu air sebagai sebagian dinding. Desain pada interior juga memberikan sentuhan ornament Melayu tersebut. Material yang digunakan adalah kombinasi bata dan kayu.



Gambar 80: Eksterior Lobby dan Resepsionis

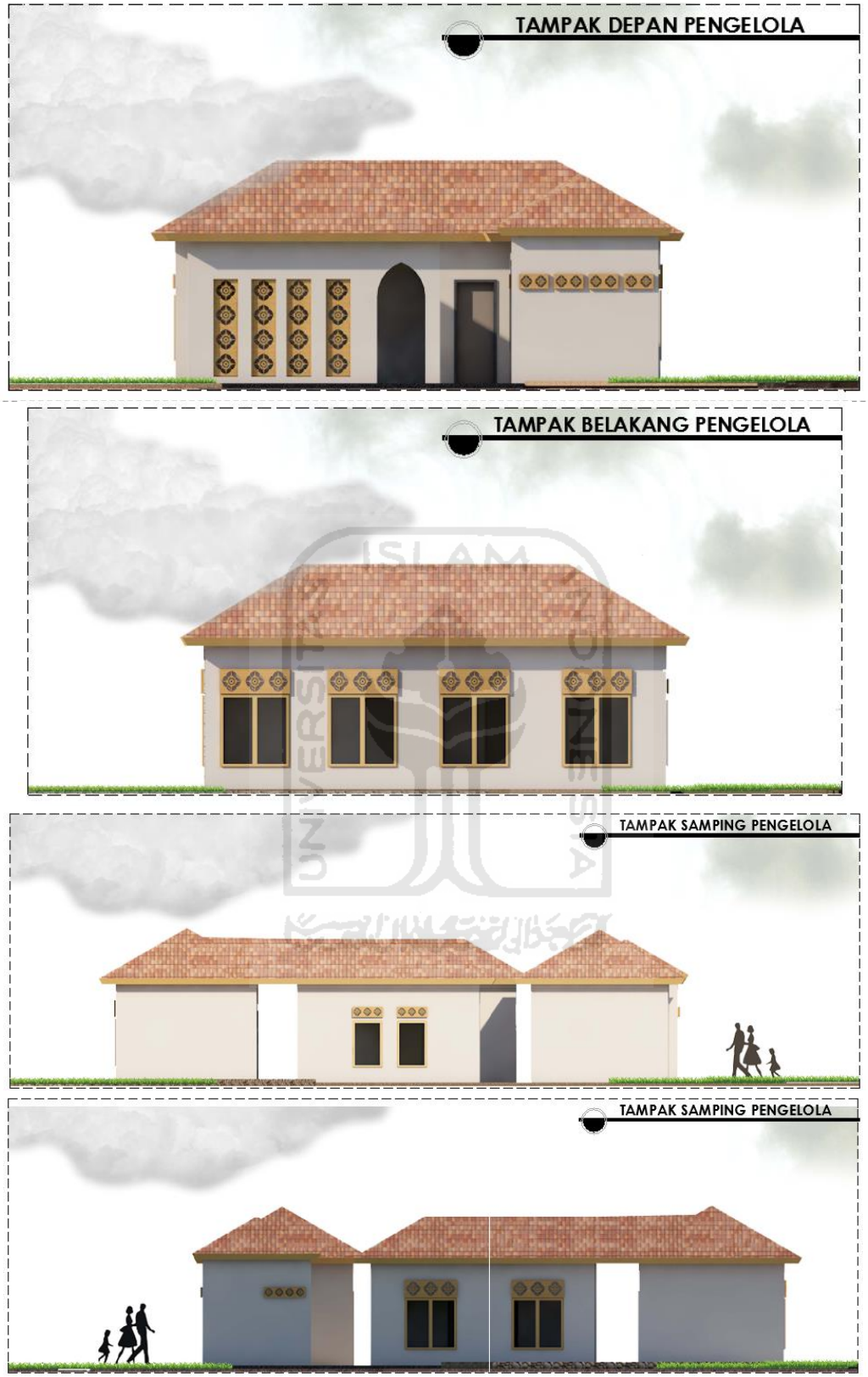
(Sumber :, Penulis, 2016)

- **Kantor pengelola Benan Resort**



Gambar 81: Denah Kantor Pengelola dan Mushola

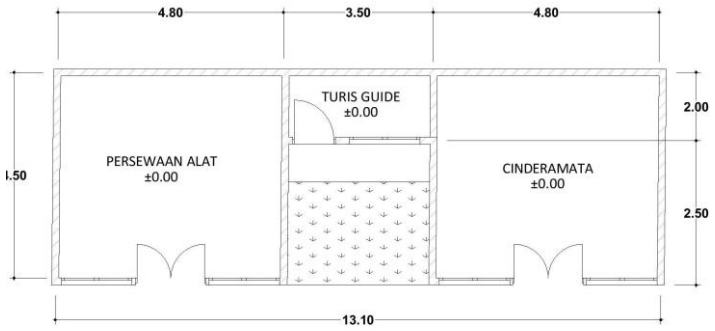
(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 82: Tampak Kantor Pengelola dan Mushola

(Sumber :, Penulis, 2016)

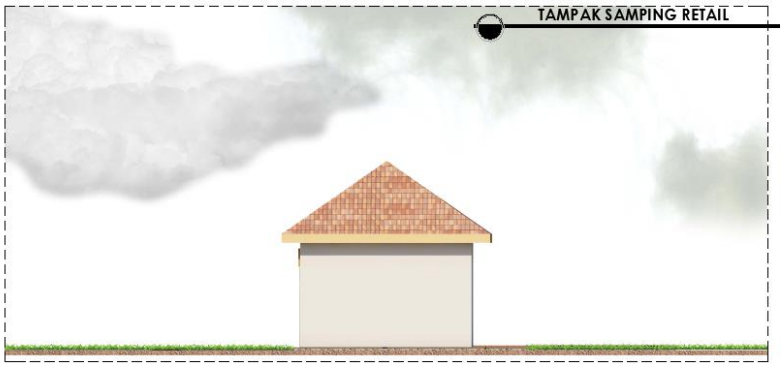
- **Retail Benan Resort**



Gambar 83: Denah Retail

(Sumber :, Penulis, 2016)





Gambar 84: Tampak retail

(Sumber :, Penulis, 2016)

4.4 Rancangan Selubung Bangunan



Gambar 85: Selubung Hunian Resort

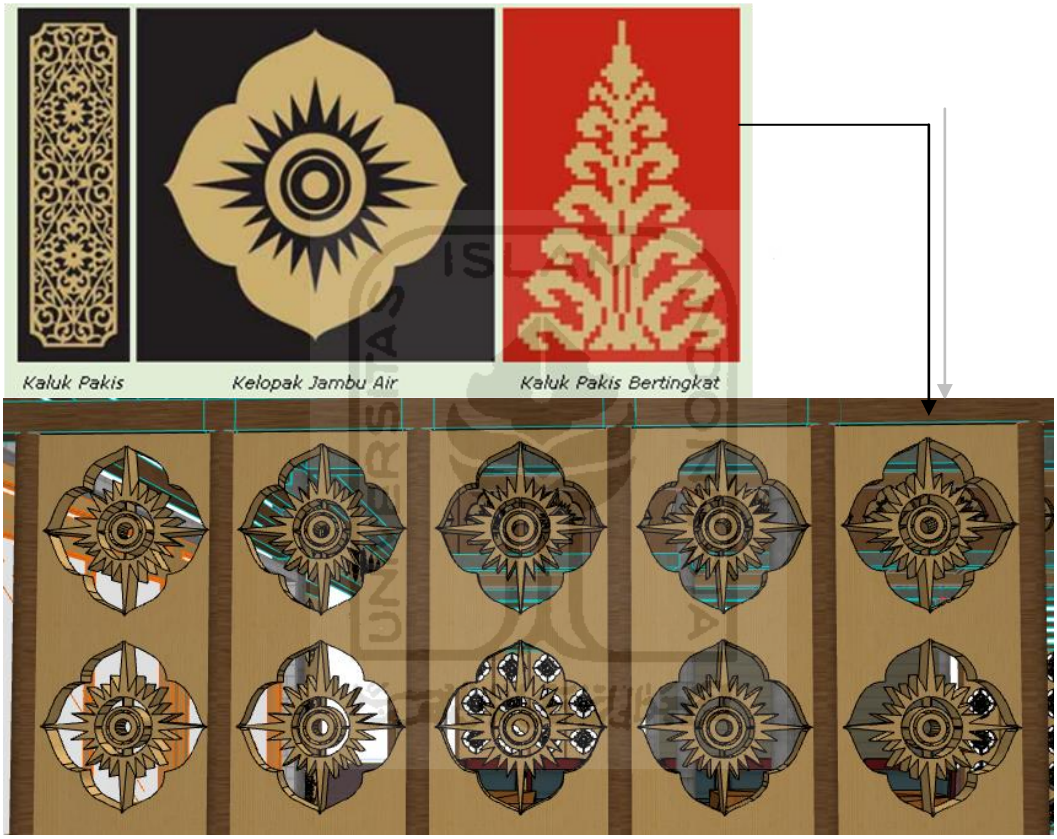
(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 86: Selubung restoran dan bar Resort

(Sumber :, Penulis, 2016)

Selubung bangunan lebih mengekspos material bata dan kayu. Untuk bagian depan fasad didesain dengan bukaan kaca yang lebar, Hal ini untuk memaksimalkan pandangan view ke arah pantai Benan dan Hutan vegetasi pantai. Penambahan ornament Melayu berupa ukiran kelopak jambu air diaplikasikan pada kisi-kisi bangunan resor dan pendukungnya. Selain sebagai estetika ornament ini juga berfungsi sebagai penghawaan alami.



Gambar 87: Ornamen Selubung Bangunan

(Sumber :, Penulis, 2016)

4.5 Rancangan Interior Bangunan



Gambar 88: Interior Kamar Hunian Single Beach Resort

(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 89: Interior Ruang Keluarga Hunian Family Forest Resort

(Sumber :, Penulis, 2016)

Rancangan interior pada hunian memprioritaskan view terhadap laut dan hutan. Oleh karena itu bukaan yang cukup besar diberikan pada arah yang menghadap laut dan hutan. Ornament Melayu diaplikasikan sebagai kisi-kisi. Material bata dan kayu diharapkan dapat memberikan suasana alami pada resort ini.



Gambar 90: Interior Ruang Kamar Hunian Family Forest Resort

(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 91: Interior Lobby dan Resepsionis

(Sumber :, Penulis, 2016)

Interior pada lobby didominasi material kayu dengan sentuhan ornament Melayu pada sisi bangunan. Langkah ini dilakukan agar para pengunjung bisa merasakan nuansa arsitektur lokal dan arsitektur Melayu.



Gambar 92:Iinterior Resto dan Bar Lantai 1

(Sumber :, Penulis, 2016)



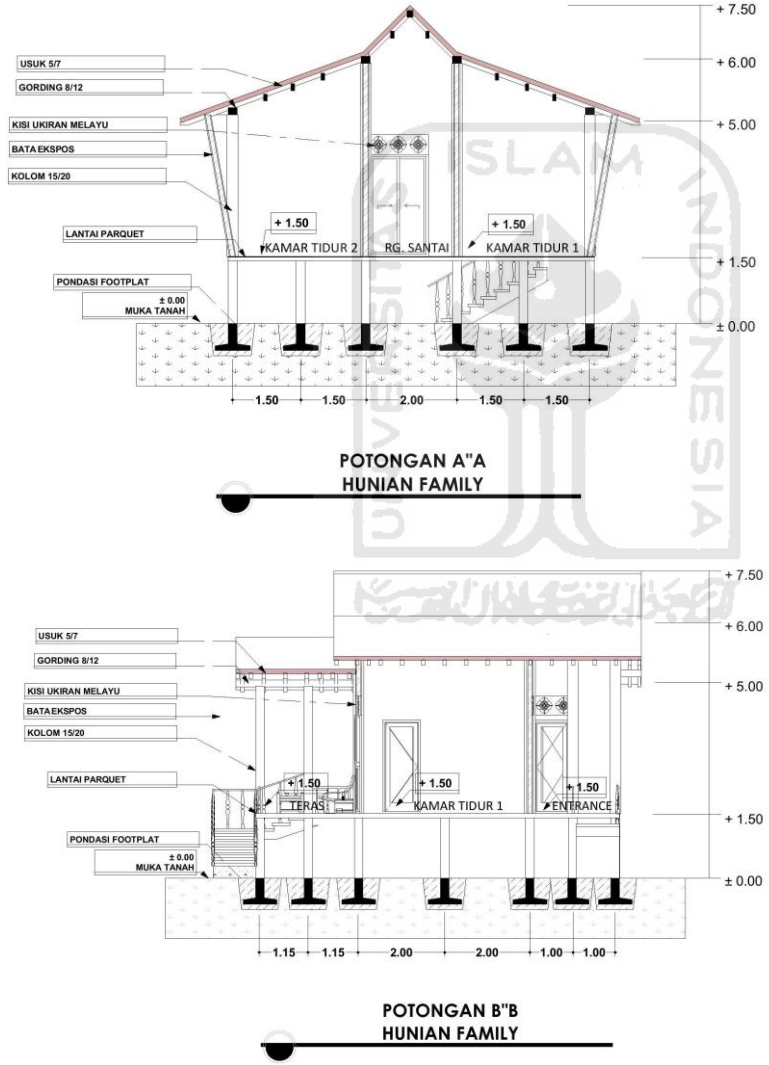
Gambar 93: Interior Resto dan Bar Lantai 2

(Sumber :, Penulis, 2016)

Pada lantai 1 resto ini terdapat bar dan coffeshop. Konsep interior ini menggunakan material kayu dan bata . ornament Melayu dijadikan dinding pada lantai 1, sehingga pengunjung diajak menikmati sajian yang disediakan sambil menikmati arsitektur Melayu. Terdapat juga bukaan yang besar kea rah laut.

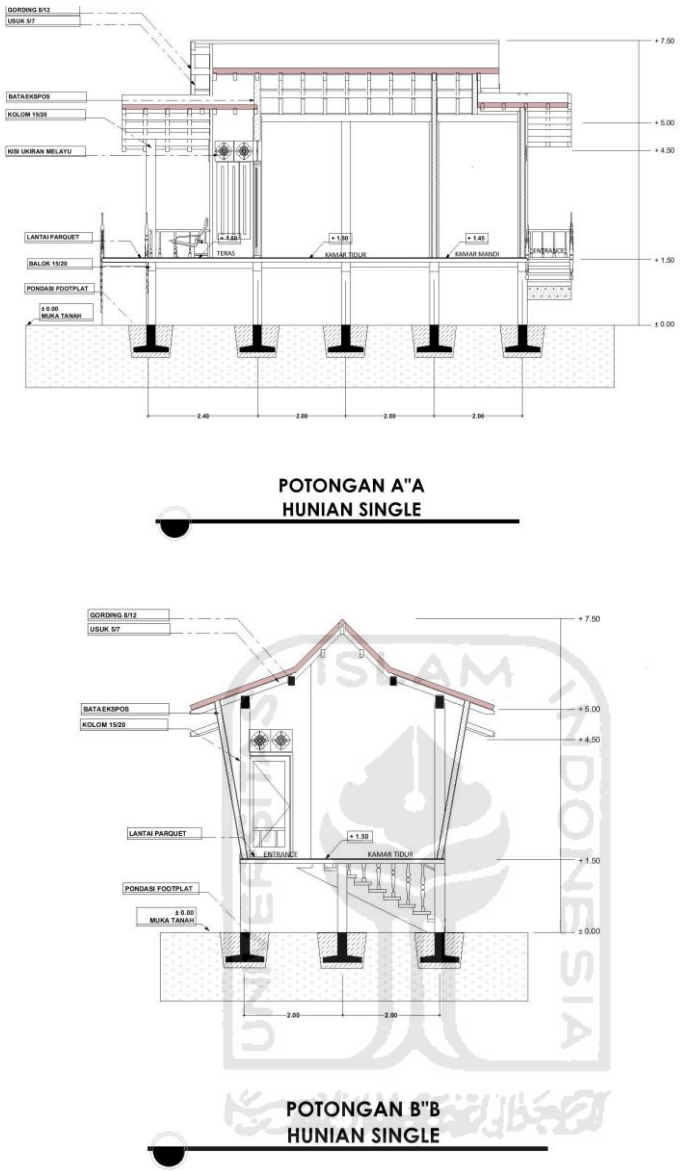
Resto lantai 2 ini di rancang terbuka sehingga para pengunjung bisa makan sambil menikmati panorama laut Pulau Benan. Sentuhan ornament Melayu masih digunakan pada bagian atas lantai 2 ini.

4.6 Rancangan Sistem Struktur



Gambar 94: Potongan Hunian Family

(Sumber :, Penulis, 2016)

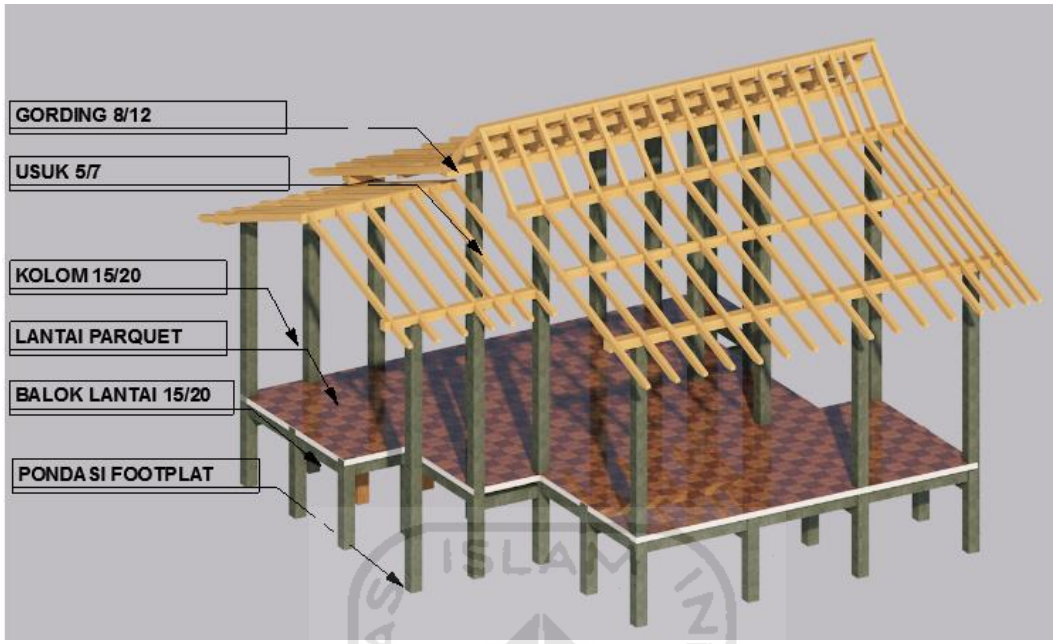


Gambar 95: Potongan Hunian Single

(Sumber :, Penulis, 2016)

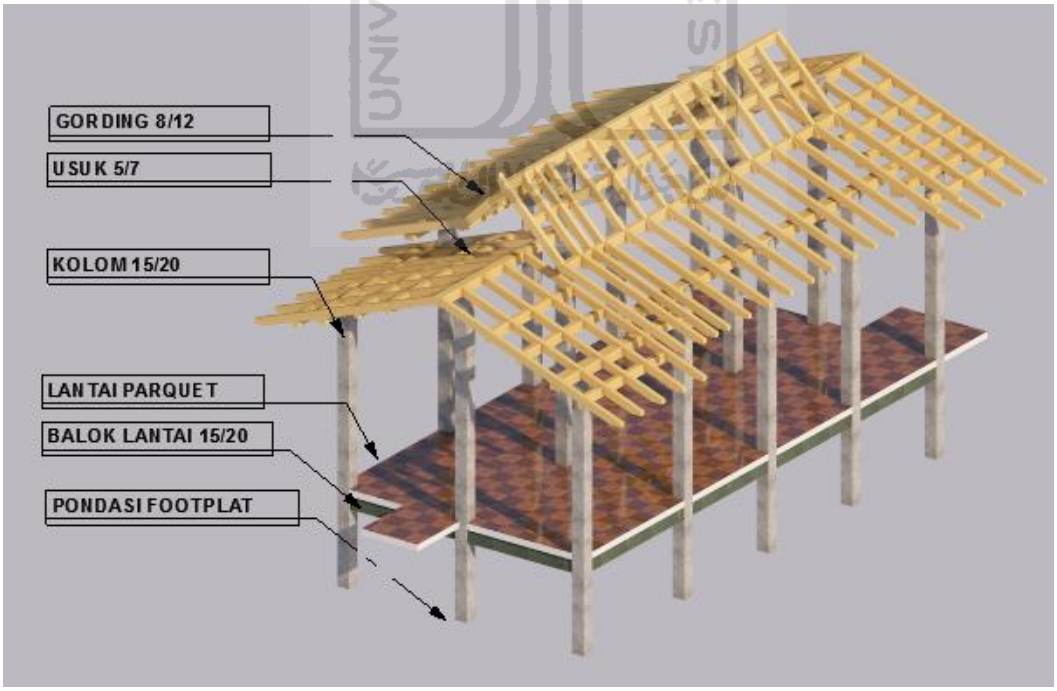
Rancangan system struktur pada hunian resor menggunakan system struktur panggung. Sistem struktur ini mengadopsi system struktur pada arsitektur lokal sebagai integrasi bentuk. Material yang digunakan adalah bata ekspos sebagai dinding. Pada lantai menggunakan lapisan parquet. Kolom pada struktur ini menggunakan ukuran 15/20 dengan balok lantai menggunakan ukuran yang sama. Pondasi yang digunakan adalah footplat. Podasi ini cocok untuk jenis

tanah yang ada di pesisir pantai. Rangka atap sendiri menggunakan material kayu.



Gambar 96: Axonometric Struktur Hunian Family

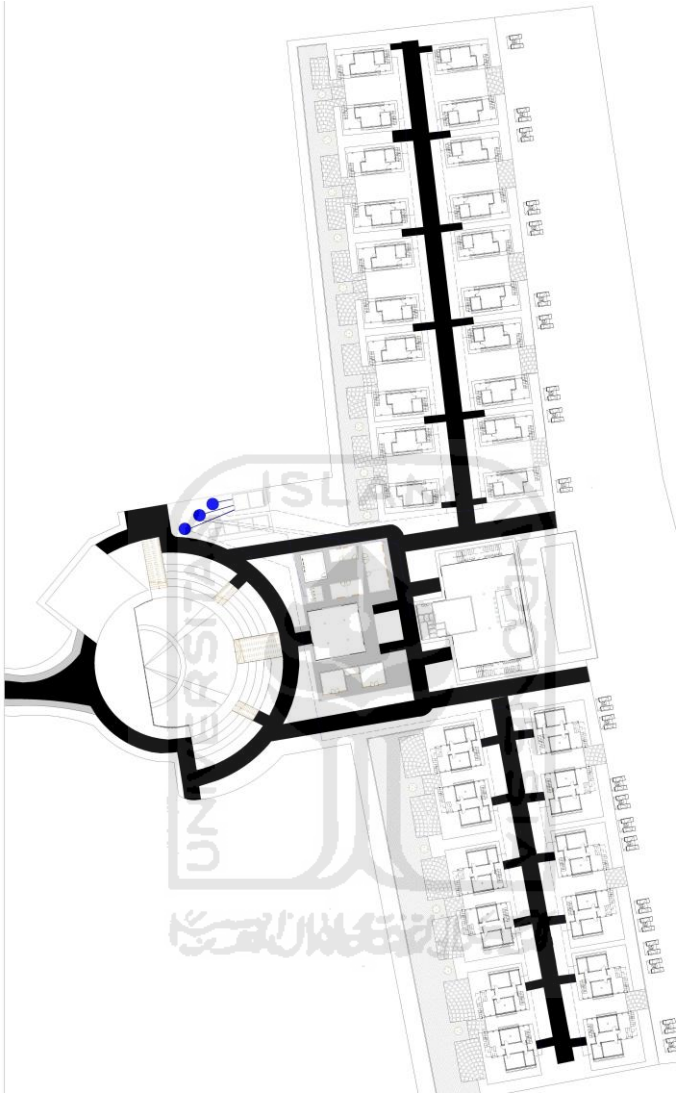
(Sumber :, Penulis, 2016)



Gambar 97: Axonometric Struktur Hunian Single

(Sumber :, Penulis, 2016)

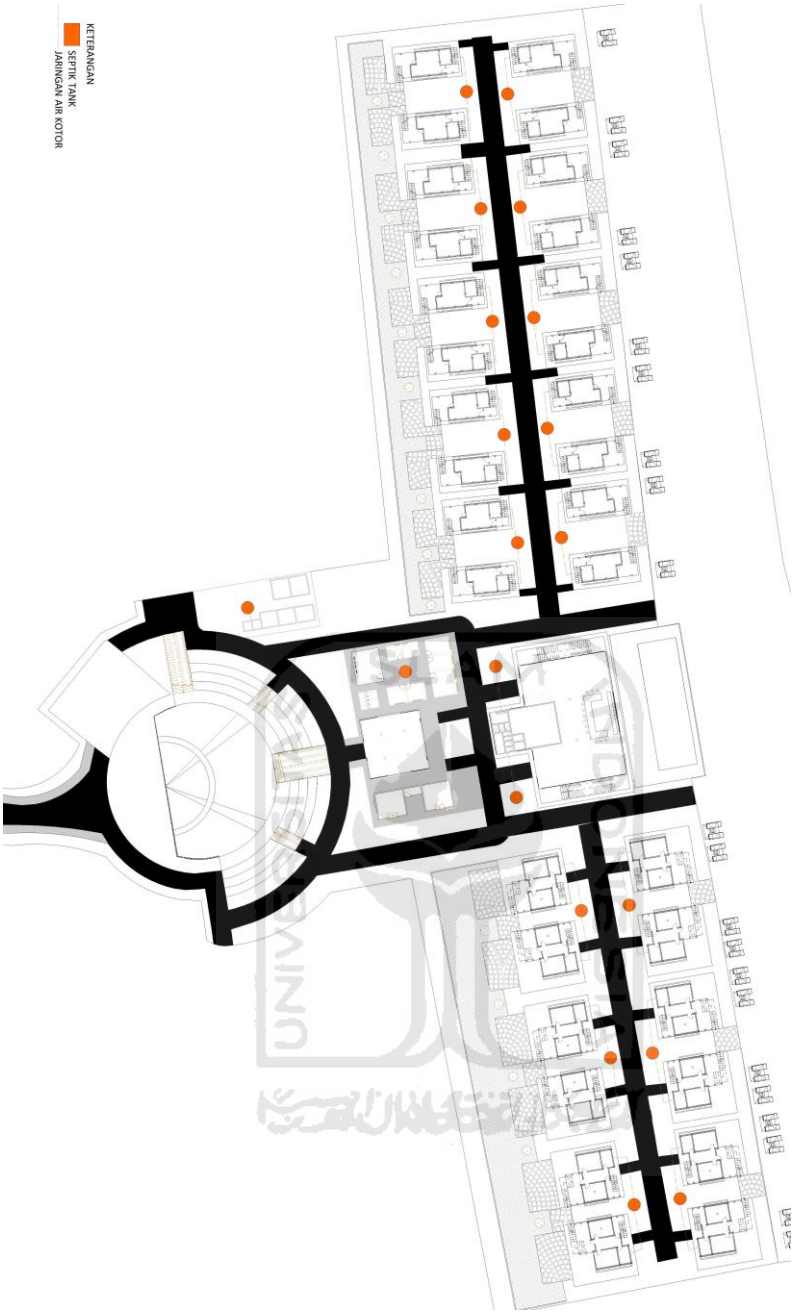
4.7 Rancangan Sistem Utilitas



Gambar 98: Skematik Air Bersih

(Sumber :, Penulis, 2016)

System air bersih pada perancangan resor berasal dari sumber air tanah. Dari sumber , air akan ditampung pada tower tank yang terdapat didekat ruang MEE. Terdapat 3 tangki yang akan didistribusikan di 3 area. Yaitu area hunian single, hunian family dan fasilitas pendukung.

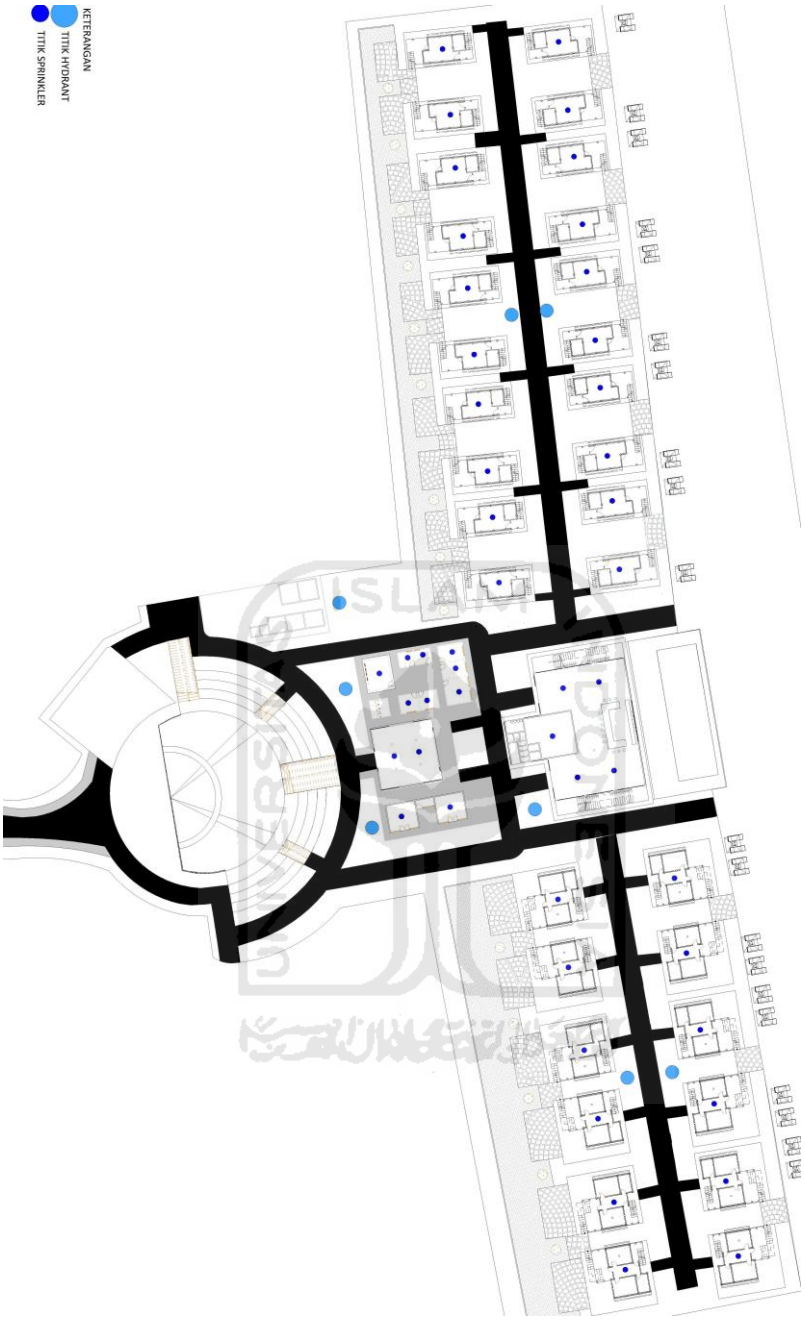


Gambar 99: Skematik Air Kotor

(Sumber :, Penulis, 2016)

System pembuangan pada resor ini yaitu dengan memberikan 1 septiktank pada tiap 2 hunian sedangkan untuk fasilitas pendukung terdapat masing-masing 1 septiktank. Sedangkan di restoran dan bar terdapat 2 septiktank dan bak control.

4.8 Rancangan Sistem Keselamatan Bangunan



Gambar 100: Rencana Titik Hydrant dan Springkler

(Sumber :, Penulis, 2016)

Dari segi keselamatan bangunan, perancangan resor ini membagi titik-titik hydran pada beberapa area, yaitu area single forest. Area single beach. Area family forest, area family beach, restoran dan bar serta fasilitas pendukung.

Selain itu pada masing-masing bangunan terdapat springkler sebagai upaya apabila terjadi kebakaran.

BAB 5
EVALUASI RANCANGAN

5.1 Kesimpulan Review Evaluatif Pembimbing dan Penguji

Beberapa masukan dan koreksi menjadi bahan untuk perbaikan dalam rancangan ini. Beberapa aspek menyangkut persoalan permasalahan rancangan dan desain rancangan. Revisi ini diharapkan dapat menjadikan rancangan lebih matang lagi.

5.1.1 Alur Sirkulasi Publik dan Privat

Pada rancangan penulis mendesain vegetasi pembatas sebagai pemisahan antara zona public dan privat.

Dalam evaluasi pada tanggal 17 Januari 2017, penguji mempertanyakan akses sirkulasi antara zona public dan privat. Saran dari penguji adalah memisahkan antara alur sirkulasi antara zona public dan privat. Tidak cukup hanya memberikan vegetasi pembatas saja.

5.1.2 Konsep Amphiteater

Konsep awal dari amphitheater yang ada di dalam rancangan yang penulis buat adalah Forest Amphiteater. Penekanan pada konsep ini adalah menonton pertunjukan seni dengan alternative view hutan vegetasi pantai.

Namun dalam evaluasi pada tanggal 17 Januari 2017, penguji memberikan saran agar dapat menghadirkan suasana pantai didalam amphitheater tersebut dengan menghadirkan elemen pasir pada lantai amphitheater.

5.1.3 Konsep Hunian Forest

Terdapat 2 jenis hunian pada perancangan kawasan resort yaitu, hunian yang menghadap pantai dan hunian yang menghadap hutan vegetasi pantai. Selain view, pembeda antara kedua jenis hunian ini adalah perancangan landskap. Penulis memberikan elemen air berupa kolam sebagai pengganti elemen air yang ada di pantai.

Dalam evaluasi pada tanggal 17 Januari 2017, kritik dari penguji adalah ukuran dari kolam tersebut, ukuran kolam dirasa kurang besar sebagai pengganti elemen pantai.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Penanaman Modal.(2011). Masterplan Pengembangan Kawasan Wisata Pulau Benan dan Pulau - Pulau Sekitarnya. Daik Lingga: Pemerintah Kabupaten Lingga.

Setyo, Soetadji. S. (1986). Anatomi Bangunan, Jakarta : Djambatan.

Lawson, Fred. (1995). Hotels & Resorts : Planning And Design Refurbishment, Butterworth Architecture.

Seki, Akihiko. (2009). Asian Resort. Jakarta: PT. Java Books Indonesia

VanDerZanden, Ann Marie , Rodie , Steven N. Landscape Design: Theory and Application.

Whittaker, Scott, Group Creative Design Director. Seaside Resort. Design Worldwide Partnership.

Suwithi, Ni Wayan.(2008). Akomodasi Perhotelan Jilid I. Jakarta: Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah Kejuruan

2. Web

http://www.pariwisatalingga.com, diakses pada tanggal 17/10/2016

http://rahayuandira456.blogspot.co.id/2011/04/rumah-adat-riau ,diakses 7/10/2016

http://www.ismaweb.net/2016/05/rumah-tradisional-Melayu-antaraseni-sains-realiti , diakses 7/10/2016

https://www.scribd.com/doc/240418710/Identifikasi-TipologiArsitektur-Rumah-Tradisional-Melayu , diakses 21/10/2016

https://www.academia.edu/9232722/SELEMBAYUNG_SEBAGAI_IDENTITAS_KOTA_PEKANBARU_KAJIAN_LANGGAM_ARSITEKTUR_MELAYU, diakses 24/10/2016

www.amanResors.com , diakses 16/11/2016

http://www.fijiresor.com/accommodation/resor-map , diakses 5/12/2016

https://www.tripadvisor.com.au/Hotel_Review-g297565-d307101-Reviews-Jean_Michel_Cousteau_Resort-Savusavu_Vanua_Levu.html , diakses 5/12/2016

3. Tugas Akhir

Putranto, Arif Adi. (2015). Eco Resort di Gunung Gajah, Kulonprogo (Desain Hotel Resort Berbasis Aspirasi Paguyuban). Tugas Akhir. Yogyakarta.

Vikanaswari. (2014). Hotel Resor Di Pantai Sepanjang Gunungkidul. Tugas Akhir. Yogyakarta.

Mawardi, Martina Amboro. (2013). Jung ParaResor dengan Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat, Jepara. Tugas Akhir. Jepara, Jawa Tengah



BENAN BEACH RESORT

PERANCANGAN RESORT YANG TERINTEGRASI DENGAN MASYARAKAT LOKAL

LATAR BELAKANG

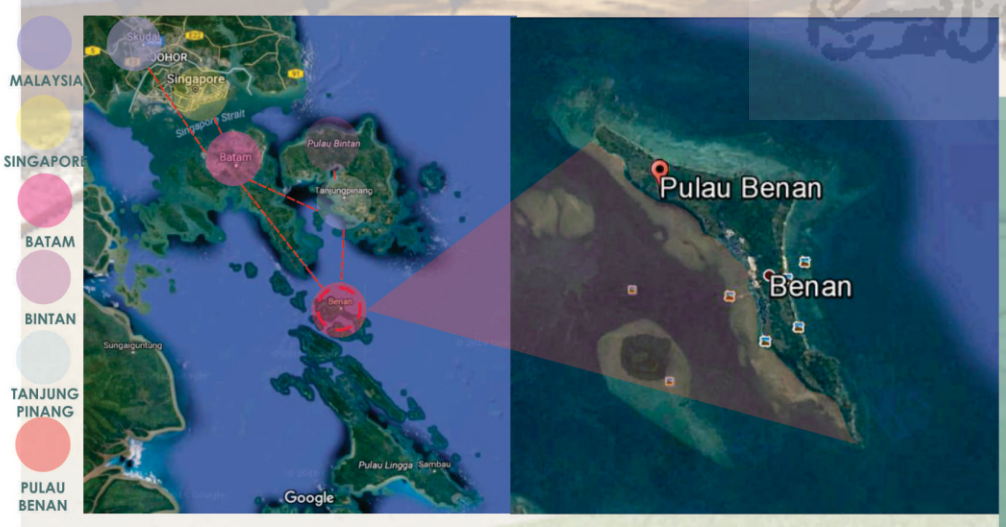
Kepulauan Riau merupakan salah satu provinsi yang tengah berkembang dari sektor pariwisata. Pulau Benan, Kabupaten Lingga merupakan salah satu pulau yang berpotensi untuk dikembangkan dari sektor pariwisata tersebut.

Sebagai kawasan wisata yang memiliki potensi alam untuk menarik wisatawan, Pulau ini belum menyediakan sarana akomodasi yang memadai.

Pemanfaatan Potensi alam berupa pantai yang masih alami belum dimanfaatkan secara maksimal. Selain potensi alam, potensi pendukung wisata lainnya adalah potensi kesenian budaya melayu, potensi kuliner laut, dan potensi olahraga air.

Perlunya sarana akomodasi yang memadai untuk kegiatan wisata serta untuk perkembangan kampung lokal dari segi sosial budaya maupun ekonomi, sehingga perancangan sebuah resor yang terintegrasi dengan kampung lokal di Pulau Benan sebagai salah satu sarana yang mampu mewadahi kegiatan wisata melalui berbagai fasilitas

LOKASI SITE



Letak Pulau Benan sangat strategis dikarenakan letaknya yang berdekatan dengan Pulau Batam serta ibukota Kepulauan riau, yaitu tanjung pinang, maka sangat mudah sekali menjangkau pulau ini untuk wisatawan dalam negeri dengan menggunakan transportasi laut. Jarak tempuh untuk menuju lokasi Pulau benan ini hanya memerlukan watu sekitar 30 menit jika melalui pulau Batam. Sedangkan jika melalui pulau Tanjung Pinang memerlukan waktu sekitar 45 menit. Pulau benan juga mempunyai lokasi Zona yang berdekatan dengan Negara Malaysia dan Singapura, sehingga akan memudahkan akses masuk bagi para wisatawan dari Negara tersebut untuk mengunjungi Objek Wisata Pulau Benan.

LATAR BELAKANG

RUMUSAN PERMASALAHAN

MASALAH UMUM

Bagaimana merancang sebuah fasilitas akomodasi yang terintegrasi dengan masyarakat lokal di kawasan wisata Pulau Benan.

MASALAH KHUSUS

- Bagaimana merancang sebuah sarana akomodasi berupa resor yang mentransformasikan bentuk arsitektur local sehingga mewujudkan intergrasi antara resor dan kampung lokal.
- Bagaimana merancang ruang publik yang dapat memfasilitasi aktivitas rekreasi wisatawan dan penduduk local sehingga menghasilkan sebuah ruang publik yang terintegrasi dengan masyarakat lokal.

PERSOALAN PERANCANGAN

RESORT YANG TERINTEGRASI DENGAN MASYARAKAT LOKAL

RUANG PUBLIK → ANALISIS RUANG PUBLIK

ARSITEKTUR LOKAL → ANALISIS ARSITEKTUR LOKAL

KONSEP PERANCANGAN

SKEMATIK PERANCANGAN

PENGEMBANGAN PERANCANGAN



KONDISI PULAU BENAN EKSISTING

ZONA 3

Zona 3 merupakan hamparan pasir putih yang indah. Garis pantai yang panjang sangat memanjakan wisatawan dalam menikmati sunrise. Zona ini merupakan spot utama untuk menikmati alam di pulau Benan, pantai yang dangkal dan ombak yang relatif tenang sangat cocok untuk wisatawan melakukan aktivitas rekreasi air, seperti berenang.



ZONA 4

Zona 4 merupakan zona pemukiman nelayan Pulau Benan yang berada di bagian Barat pesisir pantai berpotensi dikembangkan untuk wisata desa atau budaya seperti mengamati kebiasaan hidup nelayan sehari-hari, melihat adat - istiadat yang berlaku di perkampungan nelayan, melihat bangunan rumah-rumah nelayan, melihat upacara adat yang biasa dilakukan para nelayan, dan lain sebagainya. Zona ini merupakan akses masuk ke kawasan wisata karena dermaga/pelabuhan terdapat di zona ini.



ZONA 1

Zona 1 merupakan zona hutan dan vegetasi pantai di bagian ini berpotensi dimanfaatkan untuk alternative view dan wisata alam pulau. View hutan dan vegetasi pantai ini diharapkan dapat memberikan suasana berbeda dalam menikmati alam Pulau Benan saat wisatawan jenuh dengan panorama pantai.



ZONA 2

Zona 2 merupakan perairan laut yang terdapat terumbu karang lokasi proyek rehabilitasi dan pengelolaan terumbu karang lestari atau coral refrehabilitation & management program (coremap) agar kelestariannya tetap terjaga. Terumbu karang ini berpotensi untuk wisata menyelam/diving. Selain itu perairan ini juga kaya akan potensi ikan sehingga berpeluang untuk dikembangkan wisata memancing (fishing). Pada kondisi perairan yang jernih dan dangkal di sekitar tepian pantai sangat berpotensi untuk dikembangkan kegiatan snorkeling. Selian itu, pada musim angin utara, perairan sebelah utara bagian timur pulau berpotensi untuk kegiatan



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
DAN PERENCANAAN

PROJEK AKHIR SARJANA

BENAN BEACH RESORT, KEPULAUAN RIAU
PERANCANGAN RESORT YANG TERINTEGRASI DENGAN MASYRAKAT LOKAL

ARGA GIANTARA SUKMA
10 . 512. 186

DOSEN PEMBIMBING
REVIANTO B. SANTOSA IR. M.ARCH IAI

KEGIATAN WISATA PULAU BENAN





SAMBUTAN PENDUDUK LOKAL




JAMUAN PENDUDUK LOKAL

- Pesona Alam dan keramahan penduduknya menjadi daya tarik utama dimana para pengunjung akan merasakan kenyamanan dan keindahan pantai Pulau Benan dan juga kehangatan sambutan masyarakatnya.
- Setibanya di Pulau Benan wisatawan akan di sambut hangat oleh Penduduk sekitar.
- Wisatawan kemudian akan di arahkan menuju rumah penduduk dan pondok wisata yang menjadi akomodasi para wisatawan saat ini. Setelah itu wisatawan akan di jamu makan siang dengan kuliner laut khas pulau Benan di lokasi dekat pantai. Wisatawan juga dapat menikmati keindahan alam dan berbagai aktifitas wisata seperti rekreasi pantai, jelajah pulau dan olahraga air (snorkeling, diving, kayak, memancing, dan sebagainya).
- Pada malam harinya wisatawan kembali akan di jamu makan malam dan juga peserta akan dihibur dengan tradisi dan budaya local. Penduduk local juga menyediakan oleh-oleh khas Pulau Benan berupa hasil olahan laut dan kerajinan dari hasil laut.

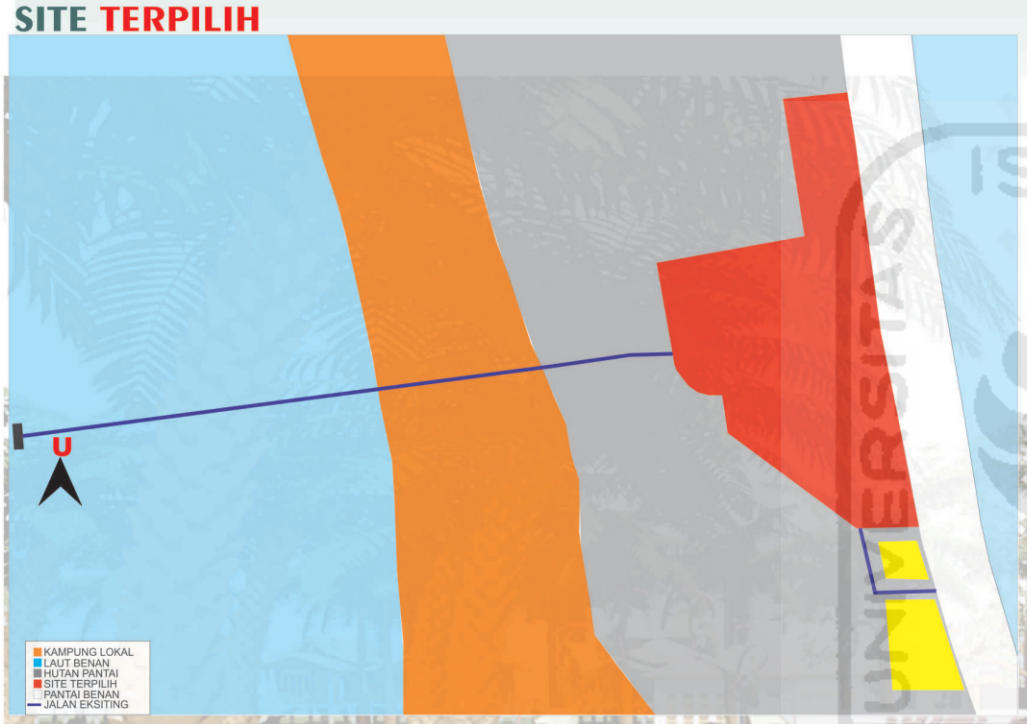









SITE TERPILIH



- Site terpilih memiliki luas lahan ± 1.3 Ha. Di lahan yang terpilih panjang garis pantai ± 2 km. Garis pantai yang panjang ini diharapkan dapat memaksimalkan view pada resor.
- Site yang dipilih adalah bagian timur dari Pulau Benan.Alasan pemilihan site ini adalah kawasan wisata eksisting adalah bagian timur pulau.
- Pada bagian timur site adalah berupa hamparan pantai berpasir putih dengan garis pantai yang cukup panjang. Terdapat beberapa pondok wisata di site ini, namun pondok wisata ini belum begitu memadai sebagai sarana akomodasi. Pantai di bagian timur Pulau Benan terbilang masih sangat alami tanpa sentuh tangan manusia.
- Keadaan pantai yang bersih dan belum terkontaminasi menjadi nilai tambah dalam pemilihan site ini. Selain pantai, site ini juga terdapat hutan dan vegetasi pantai di sisi barat.
- Sisi Timur site ini akan menghadap langsung ke arah pantai dan laut sehingga sangat cocok untuk dimanfaatkan menikmati sunrise dengan sentuhan panorama pantai.
- Sisi Barat site adalah vegetasi pantai dan kampung lokal.
- Perancangan kawasan resor ini akan terintegrasi dengan kampung lokal dan pondok wisata eksisting. sehingga wisawan dapat berbaur dengan masyarakat lokal dan wisatawan lain yang tidak menginap di resor.

KLIEN DAN PENGGUNA



Pengguna

Berdasarkan karakter pengguna dari Benan Beach Resor ini dibagi menjadi :

- Pengunjung : **Masyarakat lokal dan wisatawan**

Dalam hal ini tipologi pergerakan pengunjung wisata di pulau Benan dapat dikategorikan sebagai multi-purpose trips. Pengunjung tidak hanya dapat menikmati 1 spot objek wisata tetapi memiliki alternative lain. Untuk wisatawan aktifitas yang dapat dilakukan adalah rekreasi pantai, olahraga air (diving, snorkeling,fishing), wisata kuliner maupun wisata budaya berupa pagelaran tari yang diselenggarakan oleh penduduk lokal. Sedangkan untuk penduduk lokal aktifitas yang dapat dilakukan adalah menikmati ruang terbuka public yang terlah disediakan di resor ini.

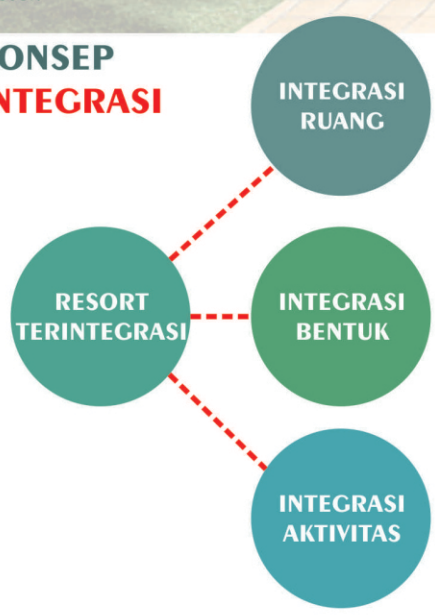
Pengelola : Masyarakat lokal

Pengelola adalah masyarakat lokal yang bekerja sama dengan pihak pemerintah daerah.

Data Klien

Klien Benan Beach Resor ini adalah pemda Kabupaten Lingga karena lokasi atau site yang akan dibangun berada di lahan milik pemerintah daerah. Namun di kelola oleh masyarakat lokal Pulau Benan

KONSEP INTEGRASI



INTEGRASI RUANG

- Konsep integrasi ruang pada perancangan resor ini adalah dengan merancang sebuah fasilitas resor yang dapat mengakomodasi aktifitas kesenian yang ada di Pulau benan . Penduduk lokal yang ada di pulau Benan aktif dalam mengembangkan dan mempromosikan kesenian khas melayu yang berupa kesenian tari, music serta seni pertunjukan bangsawan (wayang khas melayu). Tak jarang pula beberapa aktifitas seni ini dipertunjukkan apabila ada kegiatan wisata dari pemerintah.
- Sehingga resor ini menyediakan sebuah ruang terbuka public berupa ampiteater sebagai upaya integrasi dengan kampung lokal. Ampiteater ini akan berfungsi sebagai tempat pertunjukan seni serta tempat penyambutan wisatawan yang berkunjung ke Pulau Benan. Selain itu ampiteater ini juga dapat digunakan sebagai tempat berkumpul dan bersantai untuk wisatawan dan penduduk lokal apabila tidak ada acara yang diselenggarakan. Ampiteater ini menyuguhkan view vegetasi pantai sebagai alternative suasana bagi wisatawan yang bosan dengan view pantai.

INTEGRASI BENTUK

- Konsep dari integrasi bentuk pada peancangan resor ini adalah dengan mentransformasikan beberapa elemen arsitektur lokal dan arsitektur tradisional melayu. Pada bentuk hunian dan fasilitas resor yang ditransformasikan adalah kombinasi antar bentuk atap arsitektur lokal dan arsitektur melayu. Alasan mentransformasikan bentuk atap karena atap merupakan elemen yang kuat dalam arsitektur tradisional melayu.
- Selain bentuk atap system struktur pada hunian juga mengadopsi system struktur arsitektur lokal yaitu system struktur panggung. System struktur pangung dirasa dirasa cocok untuk tapak di pesisir pantai. Struktur panggung juga memberikan efek pada penghawaan pada bangunan.
- Untuk memperkuat sentuhan arsitektur melayu , ukiran melayu juga ditransformasikan kedalam elemen bangunan. Ukiran kelopak jambu air ditransformasikan menjadi kisi-kisi pada bangunan, selain sebagai estetika juga berfungsi sebagai penghawaan alami.

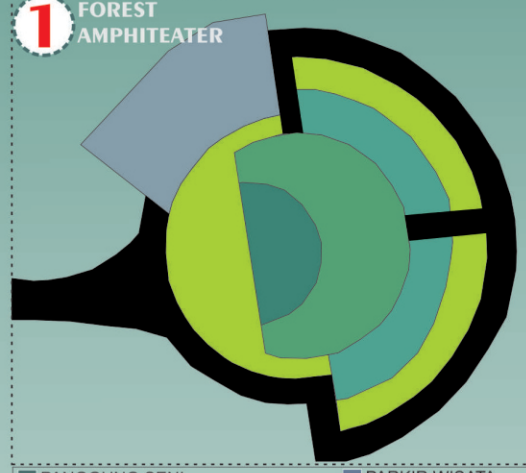
INTEGRASI AKTIVITAS

Konsep integrasi aktivitas juga berkaitan erat dengan ruang sehingga pada perancangan resor ini terdapat ruang-ruang yang digunakan untuk aktivitas bersama antara wisatawan dan penduduk lokal. Yang pertama adalah ruang terbuka public berupa forest ampiteater. Aktivitas – aktivitas yang dilakukakn di ruang ini adalah pertunjukan seni, berkumpul dan bersantai, dan penyambutan wisatawan.

Yang kedua adalah fasilitas retail. Difasilitas retail ini tersedia tempat persewaan alat, pemandu wisata, serta toko cinderamata. Pada fasilitas ini para wisatawan dan penduduk lokal akan melakukan aktivitas ekonomi. Dimana penduduk lokal adalah pengelola fasilitas ini.

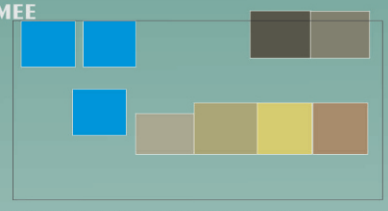
SKEMATIK PERANCANGAN

1 FOREST AMPHITEATER



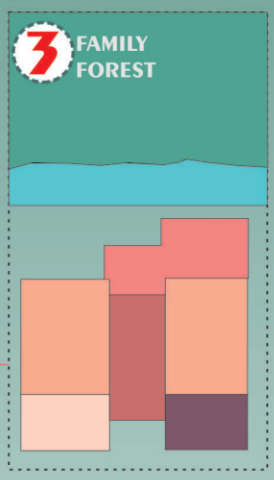
- PANGGUNG SENI
- FOREST
- TRIBUN PENONTON
- PARKIR WISATA
- SIRKULASI

2 MEE

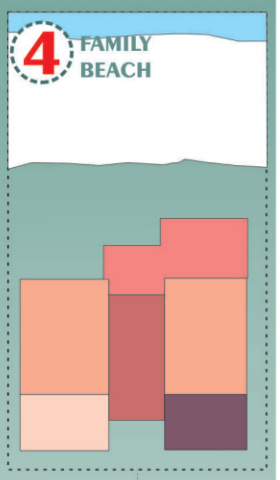


- TOWER TANK
- RG. GENSET DAN POMPA
- RG. SECURITY
- WC
- RG. STAFF LAUNDRY
- KANTIN STAFF
- RG LAUNDRY

3 FAMILY FOREST



4 FAMILY BEACH

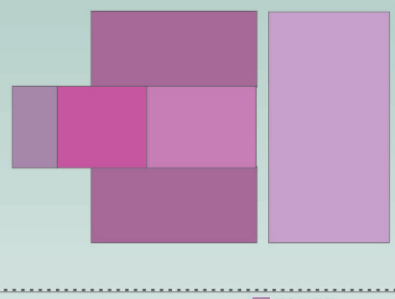


- KAMAR MANDI
- KAMAR TIDUR
- TERAS
- RUANG KELUARGA
- ENTRANCE
- KOLAM TERATAI
- FOREST
- BEACH
- SEA



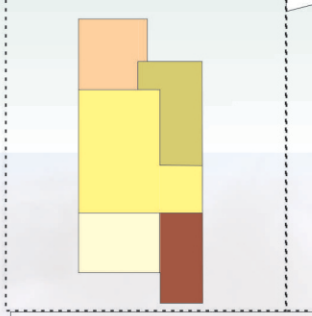
1. FOREST AMPHITEATER
2. MEE DAN LAUNDRY
3. HUNIAN SINGLE FOREST
4. HUNIAN SINGLE BEACH
5. RESTORAN DAN BAR
6. HUNIAN FAMILY FOREST
7. HUNIAN FAMILY BEACH
8. FASILITAS KOMERSIAL
9. LOBBY DAN RESEPSIONIS
10. KANTOR PENGELOLA
11. HUTAN VEGETASI PANTAI
12. PANTAI BENAN
13. LAUT BENAN

5 RESTORAN DAN BAR

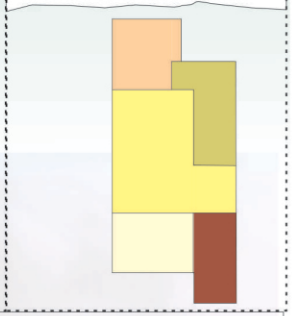


- AREA MAKAN INDOOR
- DAPUR
- BAR DAN KASIR
- TOILET
- AREA MAKAN OUTDOOR

6 SINGLE FOREST



7 SINGLE BEACH



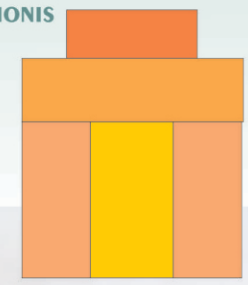
- KAMAR MANDI
- KAMAR TIDUR
- TERAS
- RUANG SANTAI
- ENTRANCE
- KOLAM TERATAI
- FOREST
- SEA
- BEACH

8 KOMERSIAL



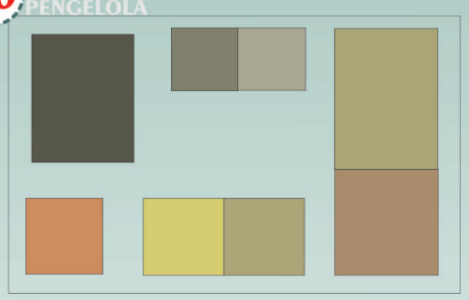
- PERSEWAAN ALAT
- TOKO CINDERAMATA
- PEMENDU WISATA

9 LOBBY DAN RESEPSIONIS



- FRONT OFFICE
- RESEPSIONIS
- RG TUNGGU
- HALL

10 KANTOR PENGELOLA



- MUSHOLA
- PANTRY
- KANTIN
- RG STAFF PENGELOLA
- RG MANAGERIAL
- RG RAPAT
- TOILET

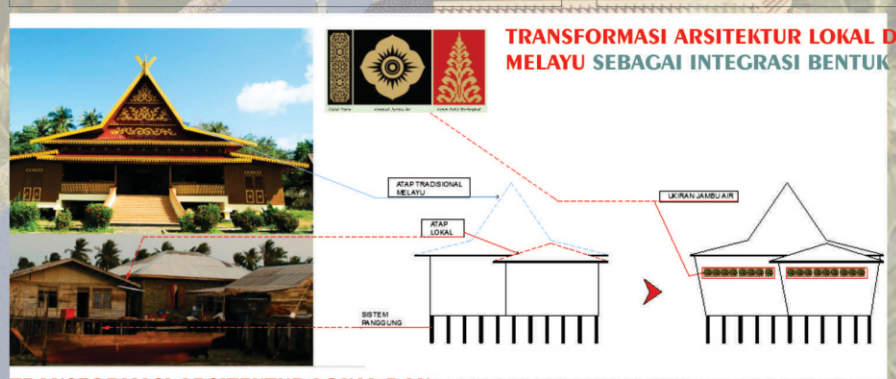
Luas site terpilih adalah **12.176 m2.**

Benan view Resor dirancang dengan mengintegrasikan antara wisatawan pengguna resor, masyarakat lokal dan wisatawan lainnya. Salah satu bentuk integrasi dalam desain adalah menciptakan ruang public berupa amphitearter yang dapat diakses dan digunakan oleh wisatawan dan masyarakat lokal. Amphiteater ini berfungsi sebagai sarana penunjang pertunjukan seni, sebagai tempat bersantai dan berkumpul serta sarana penunjang bagi agenda wisata yang diadakan pemerintah setahun sekali yaitu Tour de Benan. Selain itu ruang public juga berupa fasilitas komersial berupa retail yaitu toko souvenir dan persewaan alat yang dikelola masyarakat lokal untuk menaikkan perekonomian.

Akses utama untuk menuju site adalah melalui dermaga Pulau Benan di bagian barat pulau kemudian melewati kampung lokal. Terdapat tempat peminjaman sepeda di dermaga sebagai transportasi wisatawan menuju site. Sesampainya di site wisatawan dapat memarkirkan sepeda wisata di area parkir. Wistawan dapat melewati ruang terbuka public berupa panggung budaya dan taman atau langsung menuju bangunan utama. Kemudian bagi wisatawan yang ingin menginap di Benan Beach Resor bisa langsung check-in dan menuju hunian resor atau menuju restoran terlebih dahulu, sedangkan bagi wisatawan dan masyarakat lokal yang tidak menginap di resor bisa langsung menuju ruang public dan restoran yang disediakan. Restoran dirancang berada di dekat bangunan resepsionis sehingga dapat dicapai dengan mudah oleh wisatawan resor maupun masyarakat lokal atau wisatawan lainnya.

FOREST AMPHITEATER SEBAGAI INTEGRASI RUANG

Forest ampiteater adalah fasilitas yang dapat dinikmati oleh wisatawan penghuni resort maupun penduduk lokal dan wisatawan lainnya. Terdapat panggung pagelaran seni untuk memfasilitasi aktivitas pertunjukan budaya lokal. Terdapat sebuah taman buatan sebagai alternative view. Terdapat juga tempat bersantai untuk menikmati taman buatan pada perancangan ruang public ini. Para wisatawan dapat menikmati taman buatan tersebut apabila tidak ada penyelenggaran pertunjukan seni



TRANSFORMASI ARSITEKTUR LOKAL DAN MELAYU SEBAGAI INTEGRASI BENTUK

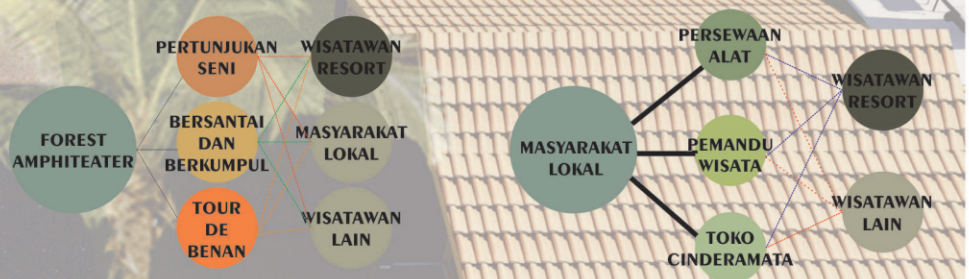
Rancangan skematik bangunan di kawasan perencanaan Benan Beach resort dengan mentransformasikan bentukan arsitektur lokal sebagai upaya integrasi bentuk kampung lokal dengan hunian resort. Bentuk atap pada arsitektur lokal dikombinasikan dengan bentukan atap tradisional melayu.

Ornamen berupa ukiran kelopak jambu air ditransformasikan menjadi kisi-kisi pada bangunan. Selain sebagai estetika dan memebrikan sentuhan melayu, kisi-kisi ukiran melayu ini juga berfungsi sebagai penghawaan alami.

Pemilihan system panggung dikarenakan agar tercapai pengoptimalan view kearah pantai dan hutan. System konstruksi panggung juga baik untuk merespon kondisi tanah pada site terpilih, temperatur dan kelembaban udara yang tinggi, berangin, serta terik sinar matahari di kawasan pantai.

TRANSFORMASI ARSITEKTUR LOKAL DAN MELAYU SEBAGAI INTEGRASI BENTUK

Konsep integrasi aktivitas juga berkaitan erat dengan ruang sehingga pada perancangan resor ini terdapat ruang-ruang yang digunakan untuk aktivitas bersama antara wisatawan dan penduduk lokal. Yang pertama adalah ruang terbuka public berupa forest ampiteater. Aktivitas – aktivitas yang dilakukakn di ruang ini adalah pertunjukan seni, berkumpul dan bersantai, dan penyambutan wisatawan.
Yang kedua adalah fasilitas retail. Difasilitas retail ini tersedia tempat persewaan alat,pemandu wisata, serta toko cinderamata. Pada fasilitas ini para wisatawan dan penduduk lokal akan melakukan aktivitas ekonomi. Dimana penduduk lokal adalah pengelola fasilitas ini.



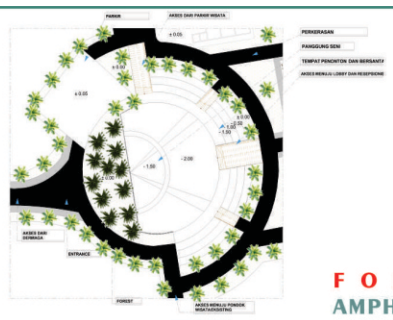
HASIL PERANCANGAN

SITEPLAN

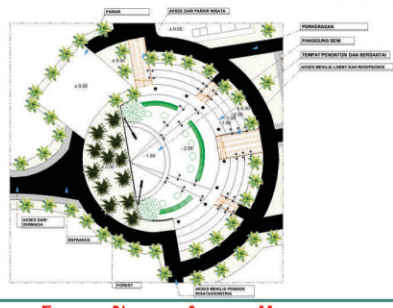


POTONGAN KAWASAN

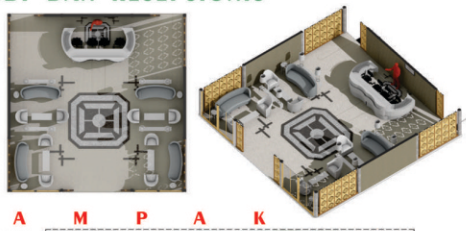




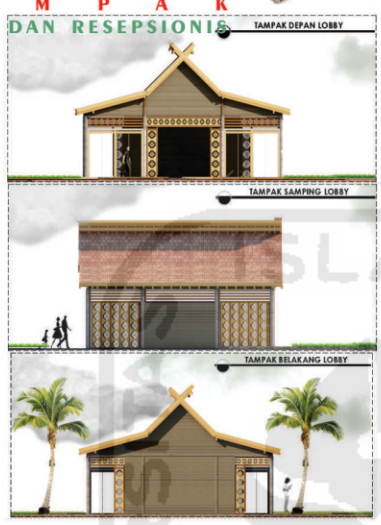
FOREST AMPHITEATER



DENAH LOBBY DAN RESEPSIONIS



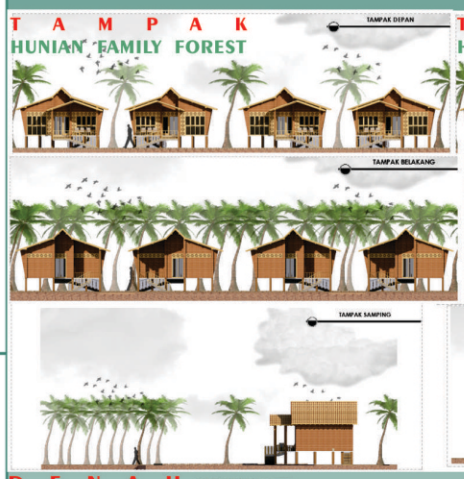
TAMPAK LOBBY DAN RESEPSIONIS



DENAH HUNIAN FAMILY



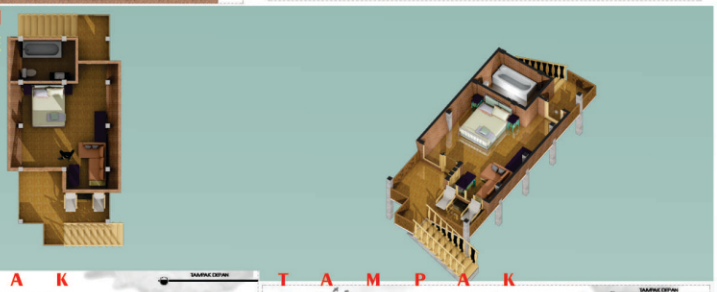
TAMPAK HUNIAN FAMILY FOREST



TAMPAK HUNIAN FAMILY BEACH



DENAH HUNIAN SINGLE



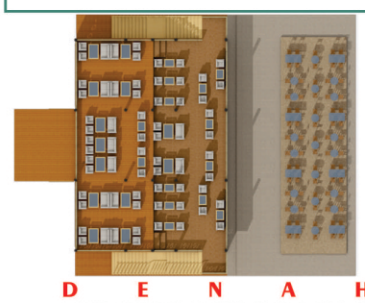
TAMPAK HUNIAN SINGLE FOREST



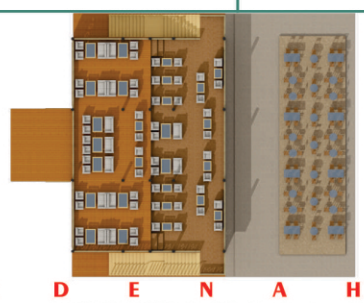
TAMPAK HUNIAN SINGLE BEACH



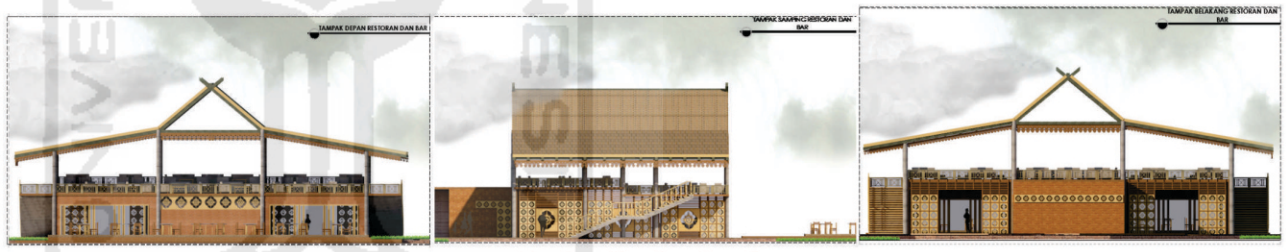
DENAH RESTORAN DAN BAR LT 1



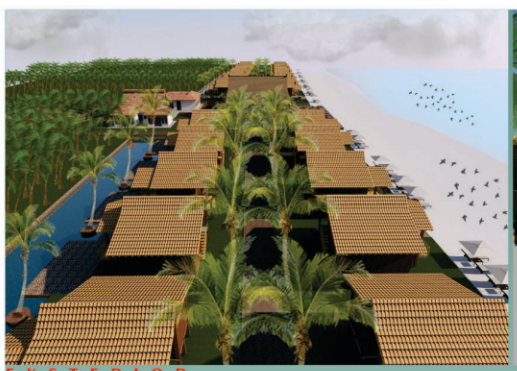
DENAH RESTORAN DAN BAR LT 2



TAMPAK RESTORAN DAN BAR



EKSTERIOR KAWASAN



EKSTERIOR HUNIAN BEACH



EKSTERIOR HUNIAN FOREST



EKSTERIOR RESTORAN DAN BAR



INTERIOR KAMAR HUNIAN FOREST



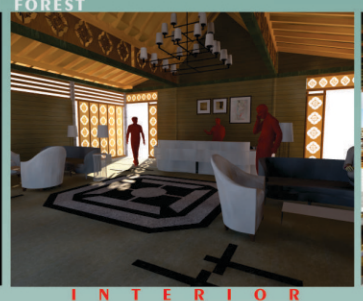
INTERIOR RUANG KELUARGA HUNIAN FOREST



INTERIOR KAMAR HUNIAN BEACH



INTERIOR LOBBY DAN RESEPSIONIS



INTERIOR RESTORAN DAN BAR LT 2



FOREST AMPHITEATER (TOUR DE BENAN)



FOREST AMPHITEATER (SENJA)



FOREST AMPHITEATER (BERKUMPUL DAN BERSANTAI)



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PROJEK AKHIR SARJANA

BENAN BEACH RESORT, KEPULAUAN RIAU
PERANCANGAN RESORT YANG TERINTEGRASI DENGAN MASYRAKAT LOKAL

ARGA GIANTARA SUKMA
10 . 512. 186

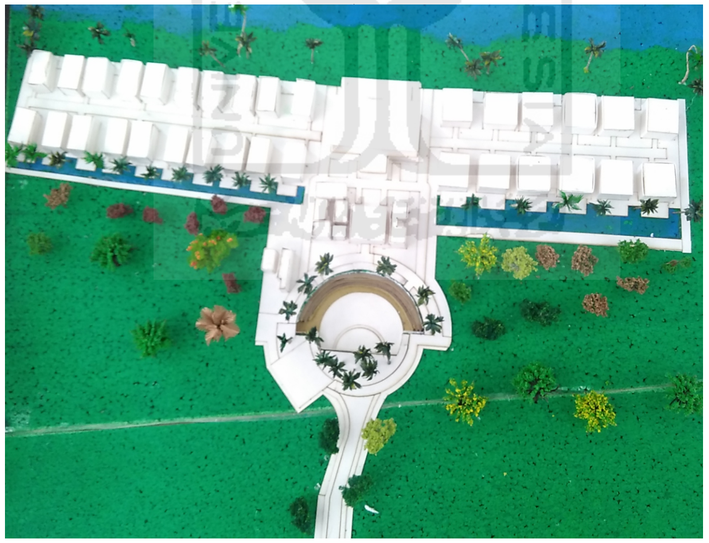
DOSEN PEMBIMBING
REVIANTO B. SANTOSA IR. M.ARCH IAI













ISLAMIC UNIVERSITY OF INDONESIA FACULTY CIVIL ENGINEERING & PLANNING DAPARTMENT OF ARCHITECTURE **BACHELOR FINAL PROJECT**	JUDUL PROYEK	NAMA	DOSEN PEMBIMBING	NAMA GAMBAR
	BENAN BEACH RESORT KEPULAUAN RIAU	**ARGA GIANTARA SUKMA**	**REVIANTO B. SANTOSA IR.M.ARCH**	**FOTO MAKET**
	LOKASI PROYEK	**N I M**	**DOSEN PENGUJI**	**SKALA**
	PULAU BENAN, LINGGA KEPULAUAN RIAU	**1 0 5 1 2 1 8 6**	**AHMAD SAIFUDIN MUTAQI IR.M.T**	