

BAB IV

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN FASILITAS AKOMODASI DI KAWASAN DANAU RANAU

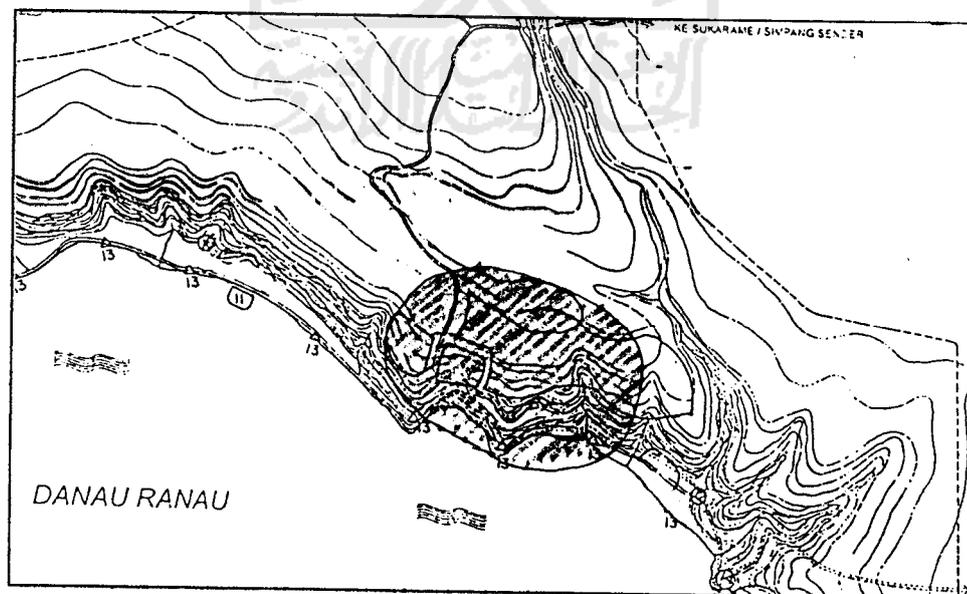
Konsep perencanaan dan perancangan adalah salah satu tahap sebelum mencapai tahap transformasi desain yang sesungguhnya. Dalam konsep tersebut terdapat berbagai alternatif yang dapat diterapkan dalam desain. Beberapa pertimbangan dalam pengolahan desain antara lain:

- Memanfaatkan potensi alam dan budaya setempat.
- Mengacu pada citra arsitektur tradisional Marga Ranau dengan memanfaatkan elemen-elemen bangunan setempat seperti tipologi, tata letak dan bahan bangunan sehingga akan tampil fasilitas akomodasi berupa Hotel Resort yang bercitra arsitektur Marga Ranau.

4.1. Konsep Dasar Tata Ruang Luar.

4.1.1. Pengolahan Site.

Pengolahan site dilakukan untuk pencapaian fasilitas Hotel Resort dengan lingkungan di sekitarnya seperti; akses masuk dan akses fasilitas akomodasi dengan danau.



Gb 4.1. Lokasi perencanaan fasilitas Resort Hotel terhadap Danau

Pengolahan tersebut didasarkan pada:

- Mempercepat pengembangan Kawasan Danau Ranau.
- Menyesuaikan dengan konteks lingkungan alam yang dinamis.
- Memperhatikan tuntutan pengelompokan kegiatan; privasi, publik, semi publik dan service.
- Letak site yang berada di perbukitan dan pinggir danau dalam pengolahannya diupayakan sedikit mungkin berpengaruh pada kualitas alam.
- Kontur site dimanfaatkan dalam pengolahan tata letak tanpa banyak melakukan perubahan pada tapak. Selain itu dapat digunakan untuk mendukung aspek visual yang optimal.
- Kondisi site yang berkontur tajam pada pinggir danau menempatkan keberadaan sarana akomodasi secara tidak langsung terhadap Danau

4.1.2. Fasilitas Penunjang

Sarana penunjang bagi Hotel Resort merupakan kebutuhan yang harus dikembangkan, sarana penunjang yang dimaksud adalah sarana kegiatan lain diluar akomodasi seperti: olah raga, pertunjukan seni, gardu pandang (gazebo), play ground, dan galery seni/kios cinderamata. Pada lokasi Resort Hotel sarana-sarana tersebut ditempatkan sebagai fasilitas penunjang, dalam pengembangannya didasarkan pada konsep:

1. Fasilitas penunjang berada dalam satu kawasan penginapan yang letaknya berdekatan dan atau menyatu serta dengan mudah dicapai dengan berjalan kaki.
2. Fasilitas penunjang diperuntukkan bagi wisatawan yang menginap dan wisatawan yang hanya berkunjung saja (tidak menginap).

4.1.3. Gubahan Massa

Dalam konsep gubahan massa konsep yang digunakan adalah:

- Integrasi antara ruang luar dan ruang dalam.
- Pengelompokan massa didasarkan pada karakter dan macam kegiatan yang diwadahi masing-masing bangunan.

- Massa bangunan mencerminkan karakter keseluruhan Hotel Resort yang bercitra arsitektur tradisional Marga Ranau dengan menyesuaikan dengan fungsi ruang dan kegiatannya.
- Site mempengaruhi pendekatan massa terutama dalam pencapaian kualitas yang baik terhadap danau.
- Pergerakan antar massa tidak melalui sistem yang hirarkis dan pencapaian antar massa dilakukan dengan atau tanpa melalui massa yang lain.

Dari pertimbangan tersebut Gubahan Massa diarahkan dalam bentuk linier dan cluster dalam pengaturannya.

4.1.4. Tata Letak dan Orientasi

Tata letak bangunan dan orientasi pada Hotel Resort dibuat dengan pertimbangan:

- Daerah perencanaan dikategorikan dalam zone publik, zone semi publik, zone privat dan zone service.
- Zone privat sebagai fasilitas utama pada sarana akomodasi memiliki akses orientasi yang dominan pada Danau.
- Zone lainnya berfungsi sebagai fasilitas penunjang sehingga orientasi dilakukan secara tidak langsung terhadap Danau.
- Perletakan bangunan menyesuaikan dengan kontur dan view yang diinginkan.

4.1.5. Sirkulasi

Sirkulasi secara umum berfungsi menghubungkan ruang-ruang dalam lokasi dan mendukung kelancaran gerak dan aktifitas selain berupaya mengekspose potensi view yang ada. Sirkulasi ditekankan pada ruang-ruang terbuka dengan pertimbangan:

- Memanfaatkan unsur alam semaksimal mungkin.
- Menyatukan massa yang ada dengan space yang ada sebagai fasilitas penunjang seperti play ground dan panggung terbuka.
- Bersifat dinamis dan rekreatif.
- Sirkulasi ditujukan pada kendaraan bermotor dan pejalan kaki. Pada daerah kawasan play ground sirkulasi pejalan kaki lebih diutamakan, dengan tetap

memberi ruang pada sebagian sirkulasi bagi kendaraan truk sampah atau mobil lain untuk membawa perlengkapan.

Bentuk sirkulasi:

- Lurus, untuk kegiatan yang membutuhkan waktu yang singkat (pengelola sevice)
- Dengan pengolahan agar sirkulasi tidak monoton, pada kegiatan yang membutuhkan suasana yang rekreatif dan santai.

Jenis dan bahan sirkulasi:

- Pedestrian/jalan setapak, bahan yang digunakan konblok, bebatuan dan unsur alam lainnya sebagai pengarah jalan dengan vegetasi hingga mendapatkan suasana yang sejuk dan rekreatif.
- Jalan lingkungan untuk lalu lintas kendaraan, menggunakan bahan aspal dan konblok disertai dengan vegetasi sebagai peneduh dan pengarah agar suasana pencapaian menuju lokasi terasa sejuk dan nyaman.

4.2. Tata Ruang Dalam

4.2.1. Pengelompokan Ruang.

Pengelompokan ruang didasarkan pada konsep:

- Koordinasi kegiatan, kelompok ruang dengan pengaturan tata letak dan sirkulasi.
- Pengelompokkan kegiatan, sehingga dapat dicapai hubungan yang sesuai dengan fungsi ruangnya.

Macam pengelompokan ruang adalah sebagai berikut:

- Kelompok ruang umum:
Parkir, hall, lobby, resepsionis, ruang informasi, ruang tunggu, toko souvenir dan lavatory.
- Ruang pengelola terdiri atas:
Ruang pimpinan, ruang sekretaris, ruang admistrasi, ruang pengawas, ruang pelaksana, ruang rapat, ruang barang, ruang makan dan minum.
- Kelompok ruang akomodasi:
Ruang tidur, ruang istirahat, ruang makan, km/wc dan teras.
- Kelompok ruang rekreasi terdiri dari:

Ruang rekreasi terbuka seperti taman, open space, lapangan tenis, panggung terbuka, area duduk, kolam renang dan ruang rekreasi tertutup seperti restoran dan gardu pandang.

- Ruang pelayanan/service terdiri dari:
 - Musholla, lavatoty, klinik kesehatan.
 - Loundry, dapur, ruang mesin, ruang mekanikal elektrik, gudang alat dan gudang bahan, ruang karyawan (ruang ganti, ruang makan, ruang tidur).

4.2.2. Interior.

Interior ruang memiliki nuansa kedaerahan dengan dilengkapi standar bagi hotel berbintang, konsep tersebut didasarkan pada pertimbangan:

- Dimensi/luas ruang disesuaikan dengan konsep besaran ruang.
- Bidang atas plafon. Disesuaikan dengan skala ruang yang diinginkan. Tinggi ruang untuk kegiatan pengelola dan penginapan minimal 2,70 m, untuk ruang-ruang lain disesuaikan dengan kebutuhan.
- Bidang dinding untuk ruang-ruang yang mempunyai hubungan erat seperti ruang duduk dan ruang tengah menggunakan dinding partisi yang memberi kesan ringan dan terbuka.
- Bidang lantai. Perbedaan tinggi lantai sebagai pembeda suasana ruang. Hal ini dilakukan mengingat variasi kontur dan tuntutan hirarki ruang yang diinginkan.

4.3. Konsep Penampilan Bangunan

4.3.1. Bentuk Bangunan.

- Konsep bentuk bangunan mengacu pada citra arsitektur tradisional Marga Ranau yang berupa rumah panggung dan beratap khas pelana dengan kombinasi jurai untuk fasilitas utama sarana akomodasi dan atap limasan untuk fasilitas penunjang.
- Bentuk bangunan merupakan kombinasi dari rumah tinggal Marga Ranau yaitu; Lamban Balak dan Lamban Lunik, dengan massa yang persegi empat memanjang atau membujur. Untuk menyesuaikan dengan fungsi bangunan denah dapat tidak persegi namun tetap menampilkan citra arsitektur setempat.

- Penampilan bentuk massa bangunan dapat diperkuat dengan ornamen daerah seperti motif ukiran setempat pada pintu, lisplank, tiang, balok-balok kayu bangunan dan lain-lain.
- Bentuk tangga pada fasilitas menginap mengambil bentuk lamban balah, sedangkan tangga biasa untuk fasilitas penunjang.
- Ruang bawah panggung dapat dimanfaatkan sebagai tempat duduk terbuka yang memiliki akses langsung dengan alam terbuka.
- Ruang-ruang yang dihasilkan mencerminkan suasana rekreatif dan dinamis.

4.3.2. Pemilihan Bahan

Pemilihan bahan untuk bangunan didasarkan pada pertimbangan:

- Bahan tersebut tahan terhadap cuaca pegunungan yang memiliki kelembaban tinggi dan perubahan cuaca yang cepat seperti beton dan kayu dengan kualitas yang baik.
- Bahan-bahan yang menampilkan citra kuat arsitektur tradisional dipertahankan seperti kayu dengan ukir-ukiran motif setempat dan bahan-bahan modern yang ditampilkan dalam nuansa tradisional juga akan dipakai seperti beton untuk bentang-bentang panjang atau bidang yang rumit/sulit, aluminium untuk jendela atau dinding partisi, kaca dan plastik untuk bagian interior lainnya.
- Bahan-bahan yang telah terpilih cukup fleksibel dalam pembentukan desain yang mengutamakan fungsi dan penampilan.

4.4. Jaringan Utilitas

4.4.1. Sistem Distribusi Air Bersih

- Pada lokasi perencanaan banyak terdapat sumber-sumber air bersih yang terdapat pada sungai-sungai kecil yang melintasi di kawasan perencanaan. Sungai yang mengalir sepanjang tahun itu dapat dimanfaatkan sebagai sumber air bersih dengan membuat bak tampung sementara. Sebelum disalurkan dengan pipa-pipa air tersebut telah diendapkan dan diolah kembali.

- Mengingat jumlah lantai bangunan sedikit dan massa bangunan menyebar maka penggunaan sistem *down feed* (grafitasi) lebih menguntungkan. tower air ditempatkan pada beberapa tempat untuk pemerataan distribusi.

4.4.2. Sistem Pembuangan Air Kotor

- Air hujan dalam penbuangannya ditekankan melalui peresapan kedalam tanah sebelum dibuang keluar lokasi melalui saluran-saluran drainasi yang memanfaatkan korur tanah.
- Sedangkan untuk pembuangan air kotor dialirkan ke bak tampung sementara kemudian dialirkan menuju septic tank dan sumur peresapan.
- Pembuangan diposal padat dilakukan dengan menempatkan sejumlah septic tank secara menyebar selanjutnya disalurkan menuju sumur peresapan.

4.4.3. Jaringan Listrik

- Untuk kebutuhan pencahayaan buatan dapat menggunakan saluran PLN yang telah ada melintasi desa terdekat yakni desa Padang Ratu atau desa Surabaya.
- Selain itu dapat memanfaatkan pemakaian generator. Sistem tersebut dapat digabungkan sehingga bila listrik dari PLN mati generator dapat langsung menyala.

4.4.4. Komunikasi

Saluran telephon sudah masuk lokasi sehingga untuk kebutuhan komunikasi dapat memanfaatkan saluran infrastruktur tersebut. Sedangkan untuk kemudahan komunikasi didalam area Hotel Resort dapat menggunakan sistem komunikasi HT dan intercom. Sarana komunikasi ini dapat berfungsi sebagai pengontrol/pengawasan terhadap lokasi dan petugas Hotel Resort.