

BAB V

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Kebutuhan PT.Timah terhadap Guest House di Pantai Matras

Dengan adanya fasilitas guest house PT.Timah di Pantai Matras, maka PT.Timah memiliki dua fasilitas yang sama fungsinya, yaitu BIO (Bangka Island Outdoor) dan guest house PT.Timah sebagai sarana pendukung kegiatan pelatihan bagi karyawan perusahaan. Perbedaan utama dari kedua fasilitas tersebut terletak pada jenis kegiatan pelatihan yang diwadahi, yaitu kegiatan indoor dan outdoor.

BIO merupakan pusat kegiatan pengembangan kepribadian bagi karyawan PT.Timah yang meliputi kegiatan pelatihan di bidang outbound. Pada kegiatan ini karyawan diberikan pendidikan berdasarkan pengalaman dan pelatihan manajemen sebagai kunci untuk memenangkan persaingan dalam menghadapi tantangan perubahan tata dunia yang semakin tajam, globalisasi dan persaingan bebas.

Selain itu kegiatan ini bertujuan dalam rangka meningkatkan kualitas kerjasama tim, kepemimpinan dan kemampuan berkomunikasi antar sesama karyawan melalui kegiatan outdoor untuk melatih karyawan dalam menghadapi tantangan di alam terbuka.

Sedangkan pada perencanaan dan perancangan guest house PT.Timah di Pantai Matras meliputi aspek penataan bangunan (tata ruang dalam) dan aspek penataan site (tata ruang luar). Bangunan guest house ini memiliki fasilitas akomodasi untuk kegiatan pelatihan indoor bagi karyawan PT.Timah berupa pelatihan keteknikan/perbengkelan alat-alat kapal, eksplorasi timah dan manajerial perusahaan. Pada bangunan guest house ini dilengkapi dengan fasilitas pembelajaran dan pelatihan bagi karyawan, yaitu berupa ruang kelas, ruang belajar, perpustakaan, ruang seminar, ruang praktek, ruang rapat/pertemuan serta fasilitas penginapan dan rekreasi bagi karyawan PT.Timah.

Selain untuk para karyawan PT.Timah itu sendiri, guest house tersebut dapat dimanfaatkan bagi instansi/perusahaan umum yang akan menyelenggarakan kegiatan pelatihan bagi karyawannya serta untuk kegiatan wisata bagi karyawan dan wisatawan umum. Sehingga diharapkan nantinya guest house PT.Timah dapat dijadikan sebagai pusat pelatihan dan pelayanan akomodasi yang unggul di Pulau Bangka dan sekitarnya.

5.2. Klasifikasi dan Kapasitas Bangunan Guest House

Berdasarkan klasifikasi hotel, maka guest house PT.Timah di Pantai Matras termasuk dalam klasifikasi hotel bintang 3, dimana pada guest house tersebut membutuhkan fasilitas yang disyaratkan dalam hotel bintang 3 seperti ruang serbaguna (untuk kegiatan pelatihan, seminar, praktek, belajar, rapat), sarana rekreasi (kolam renang, taman bermain) serta sarana olahraga lainnya (lapangan golf, tennis, volley pantai).

Pada bangunan guest house PT.Timah di pantai Matras, dapat menampung kegiatan wisata dan bisnis bagi para karyawan dan wisatawan yang datang ke Pantai Matras, dimana jumlah kamar yang disediakan sebanyak 145 buah kamar yang terdiri dari kamar suite dan standar dengan rincian sebagai berikut :

- Jumlah kamar untuk kegiatan wisata karyawan PT.Timah adalah 30 kamar yang terdiri dari tipe kamar standar single dan double bed
- Jumlah kamar untuk kegiatan pelatihan adalah 52 kamar tipe standar double bed
- Jumlah kamar untuk kegiatan wisatawan umum adalah 63 kamar yang terdiri dari kamar standar single dan double bed
- Jumlah tipe kamar suite yang diperuntukkan bagi kalangan atas atau pimpinan adalah 2 kamar suite
- Jumlah tipe kamar standar adalah $145 - 2 = 143$ kamar
- Jumlah kamar standar double bed adalah 125 kamar dan kamar single bed adalah 18 kamar

5.3. Konsep Tata Ruang Dalam

5.3.1. Besaran Ruang

Adapun besaran ruang untuk kamar tidur yang dibutuhkan pada bangunan guest house PT.Timah, yaitu :

1. Kamar Tidur Standar Single Bed (19 kamar)

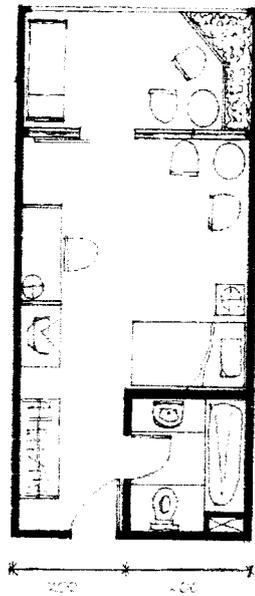
▪ Single bed	: 1 x 2	= 2 m ²
▪ R. Duduk	: 2,7 x 3	= 8,1 m ²
▪ Meja kerja	: 1,5 x 1,2	= 1,8 m ²
▪ Lemari pakaian:	1,2 X 1,5	= 1,8 m ²
▪ Meja sudut	: 0,4 x 0,4	= 0,16 m ²
▪ Meja TV	: 0,6 x 0,9	= 0,54 m ²
Jumlah		<u>= 14,4 m²</u>
Flow 30 %	: 30 % x 14,4	= 4,32 m ²
▪ KM/WC	: 2 x 2,5	<u>= 5 m²</u>
TOTAL		<u>= 23,72 m²</u>

Jadi besar kamar standar dengan single bed adalah 24 m²

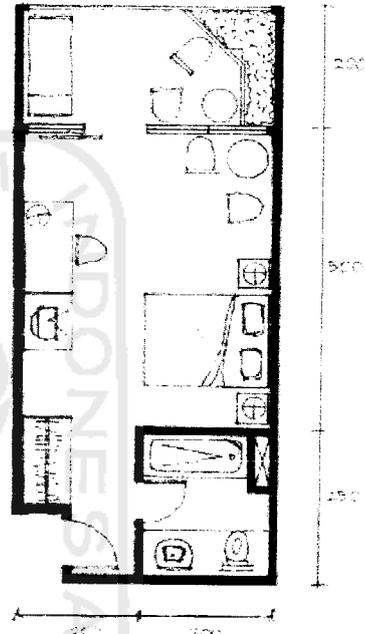
2. Kamar Tidur Double Bed (124 kamar)

▪ Double bed	: 1,6 x 2	= 3,2 m ²
▪ R. Duduk	: 2,7 x 3	= 8,1 m ²
▪ Meja kerja	: 1,5 x 1,2	= 1,8 m ²
▪ Lemari pakaian	: 1,2 X 1,5	= 1,8 m ²
▪ Meja sudut	: 0,4 x 0,4	= 0,16 m ²
▪ Meja TV	: 0,6 x 0,9	= 0,54 m ²
Jumlah		= 15,6 m ²
Flow 30 %	: 30 % x 15,6	= 4,68 m ²
▪ KM/WC	: 2 x 3	= 6 m ²
TOTAL		= 26,28 m ²

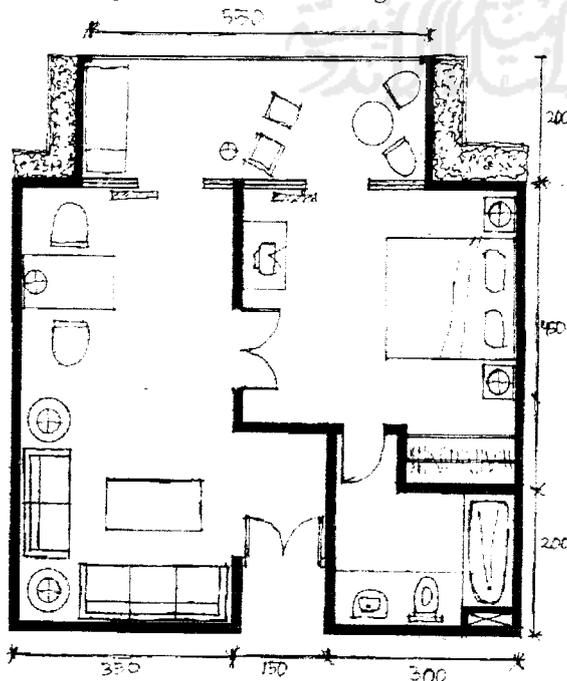
Jadi besar kamar standar dengan double bed adalah 28 m²



Gambar V.1. Tipe Kamar Standar Single Bed



Gambar V.2. Tipe Kamar Standar Double Bed



Gambar V.3. Tipe Kamar Suite

3. Kamar Tidur Suite (2 kamar)

▪ Double bed	: 1,6 x 2	= 3,2 m ²
▪ R. Duduk	: 2,7 x 3	= 8,1 m ²
▪ Meja sudut	: 0,6 x 0,6	= 0,36 m ²
▪ Meja kerja	: 1,5 x 1,2	= 1,8 m ²
▪ R. Santai	: 2,5 x 3,4	= 8,5 m ²
▪ Bar mini	: 3,5 x 2,5	= 8,75 m ²
Jumlah		= 30,71 m ²
Flow 30 %	: 30 % x 30,71	= 9,213 m
▪ R. Ganti	: 1,2 x 1,5	= 1,8 m ²
▪ R. Rias	: 1,5 x 1,8	= 2,7 m ²
▪ KM/WC	: 2,5 x 3	= 6 m ²
TOTAL		= 51,923 m ²

Jadi besar kamar suite dengan double bed adalah 52 m².

Besaran dan bentuk ruang yang dibutuhkan pada ruang-ruang dengan kegiatan pelatihan adalah :

1. Ruang Kelas dengan kapasitas 100 orang

▪ Kursi 0,3 m ² /orang	= 30 m ²
▪ Meja 0,6 m ² /orang	= 60 m ²
Jumlah	= 90 m ²
Flow 30 %	= 27 m ²
TOTAL	= 117 m ²

Jadi besaran ruang kelas adalah ± 120 m²

2. Ruang Praktek (Pelatihan Teknik) dengan kapasitas 100 orang

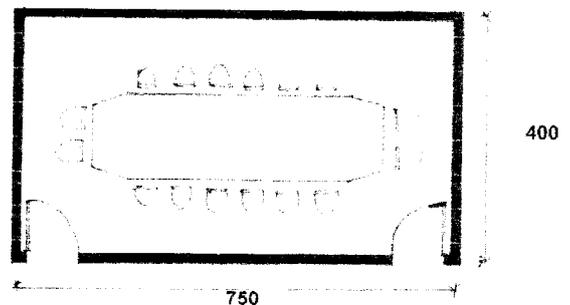
▪ Kursi 0,3 m ² /orang	= 30 m ²
▪ Meja Praktek 0,24 m ² /orang	= 24 m ²
▪ Open space 1,6 m ² /orang	= 160 m ²
Jumlah	= 214 m ²
Flow 20 %	= 42,8 m ²
TOTAL	= 256,8 m ²

Jadi besaran ruang praktek adalah ± 250 m²

3. Ruang Rapat (Pertemuan) dengan kapasitas 20 orang

▪ Kursi 0,3 m ² /orang	= 6 m ²
▪ Meja 0,6 m ² /orang	= 12 m ²
▪ Meja alat 0,6 m ² /unit	= 1,2 m ²
▪ Open space 0,3 m ² /orang	= 6 m ²
Jumlah	= 25,2 m ²
Flow 20 %	= 5,04 m ²
TOTAL	= 30,24 m ²

Jadi besaran ruang rapat (pertemuan) adalah ± 30 m²

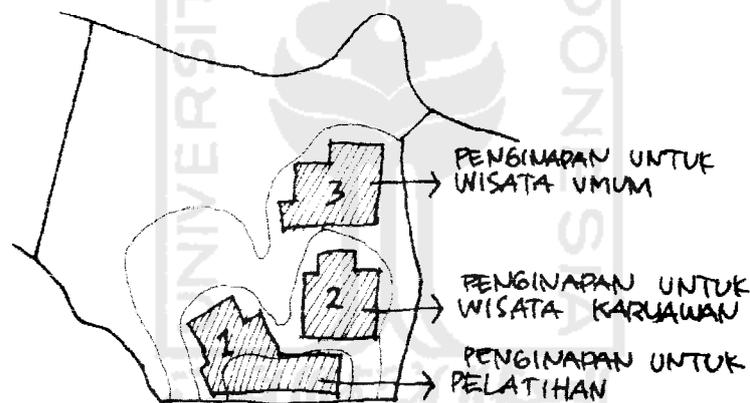


Gambar V.4. Ruang Rapat

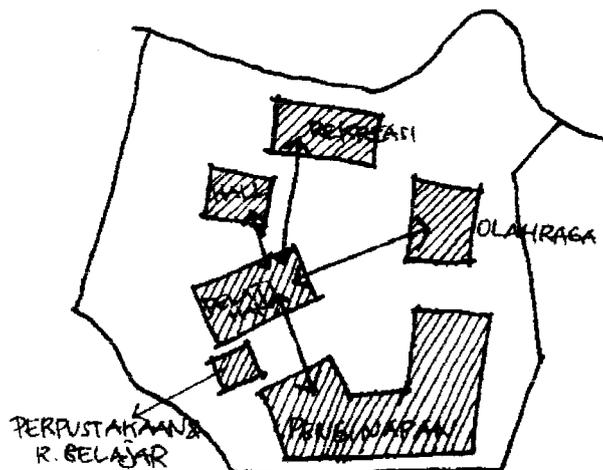
5.3.2. Tata Ruang Dalam

Ruang-ruang untuk kegiatan penginapan terbagi dalam 3 blok bangunan menurut fungsi kegiatannya, yaitu kegiatan pelatihan, kegiatan wisata baik untuk karyawan PT.Timah maupun untuk wisatawan umum. Blok 1 terdiri dari 52 kamar tidur untuk kegiatan penginapan bagi karyawan intern PT.Timah yang melakukan kegiatan pelatihan. Blok 2 untuk kegiatan penginapan bagi karyawan PT.Timah yang melakukan kegiatan wisata dimana terdiri dari 30 kamar. Blok 3 untuk kegiatan penginapan bagi wisatawan umum yang terdiri dari 63 kamar.

Ruang-ruang untuk kegiatan pelatihan ditempatkan pada area yang dapat memudahkan para pengguna (karyawan) dalam hal sirkulasi terhadap ruang luar seperti dari dan ke ruang penerima (hall/lobby), ruang penginapan dan olahraga. Sedangkan ruang belajar dan perpustakaan, yang cenderung membutuhkan ketenangan dan privasi yang tinggi, ditempatkan pada area yang lebih privat dan masih berhubungan langsung dengan kegiatan pelatihan.



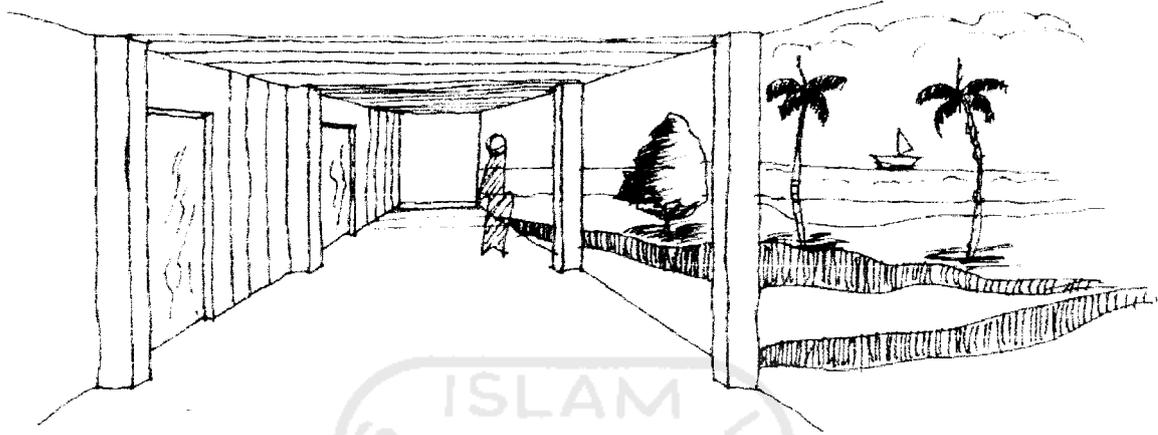
Gambar V.5. Penempatan blok bangunan menurut fungsinya



Gambar V.6. Penempatan ruang-ruang kegiatan pelatihan

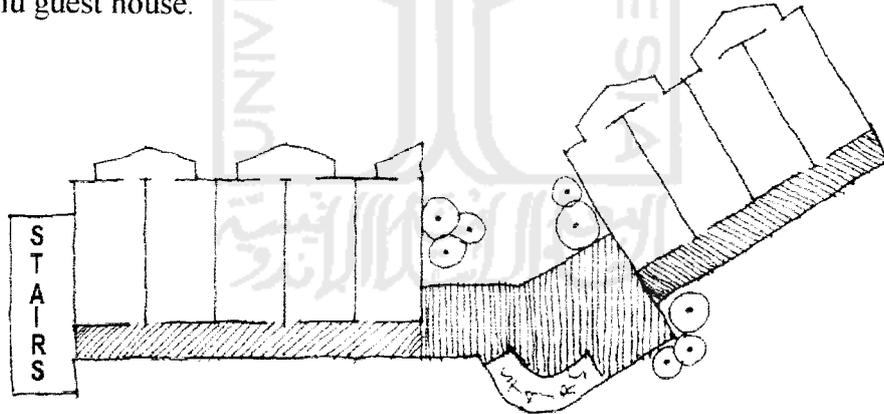
5.3.3. Sirkulasi Ruang Dalam

Sirkulasi ruang dalam pada guest house PT.Timah di Pnatai Matras terdiri dari ruang-ruang sirkulasi secara horizontal dan vertikal. Ruang sirkuklasi horizontal berupa koridor terbuka untuk mendapatkan view ke arah pantai/laut dan kawasan itu sendiri.



Gambar V.7. Ruang sirkulasi horizontal terbuka ke arah laut/pantai

Ruang sirkulasi vertikal berupa tangga yang menghubungkan antara lantai ditempatkan pada kedua sisi dan ditengah bangunan untuk menghindari jalur sirkulasi horizontal yang terlalu jauh di depan kamar-kamar tamu sehingga dapat mengganggu privasi tamu guest house.

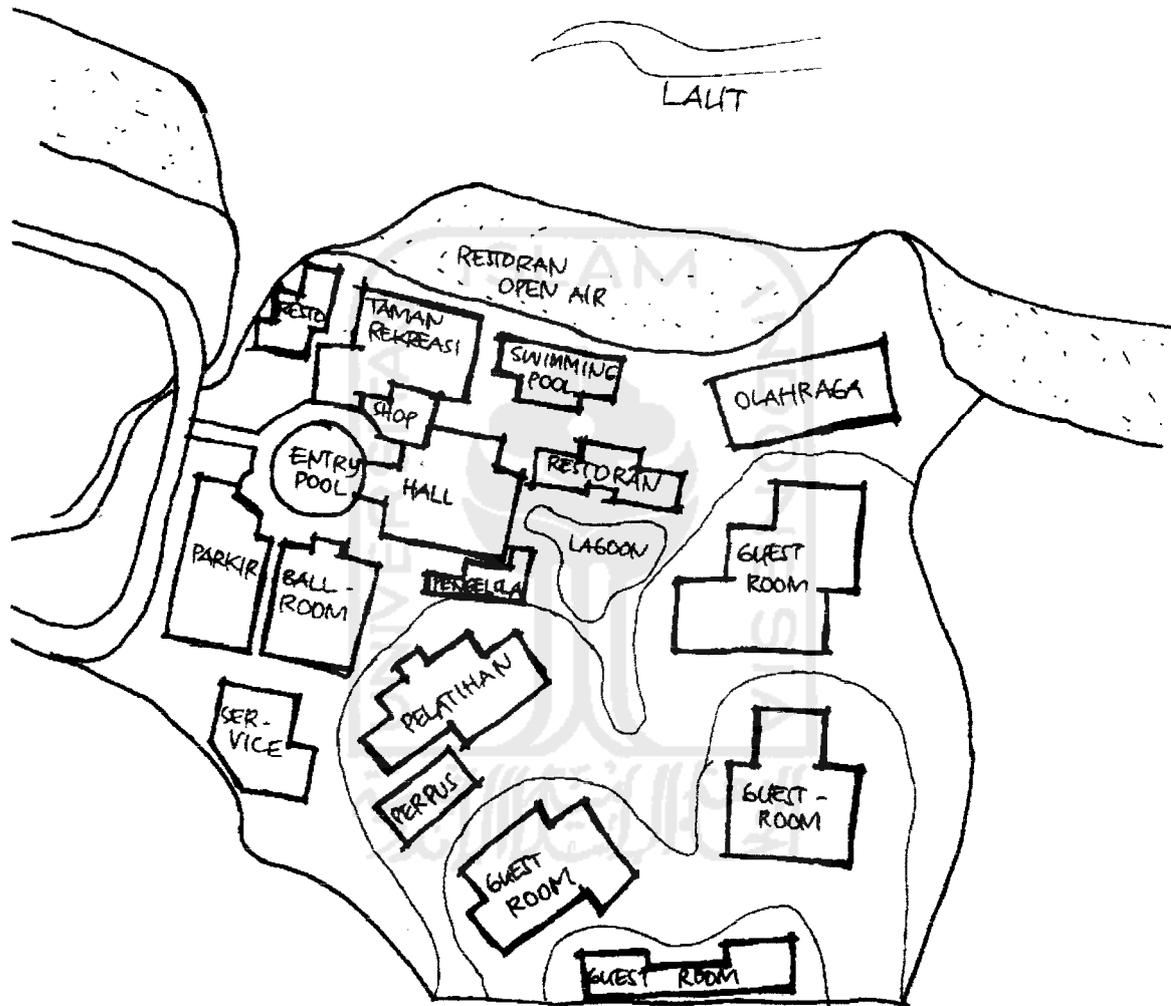


Gambar V.8. Ruang sirkulasi vertikal berupa tangga di sisi dan tengah bangunan

5.4. Konsep Tata Massa Bangunan

Jumlah massa bangunan guest house PT.Timah di Pantai Matras menggunakan konsep **massa jamak**, dimana jumlah massa lebih dari satu, yang terbagi dalam beberapa kelompok kegiatan. Pemilihan ini didasarkan pada bentuk site Pantai Matras yang luas serta memiliki orientasi terhadap potensi alam yang tersebar di sepanjang Pantai Matras berupa aliran air payau, batu-batu karang, dan view ke arah laut Natuna.

Alternatif gubahan dan susunan massa bangunan yang memenuhi kriteria untuk bangunan guest house PT.Timah di Pantai Matras adalah bentuk massa cluster, dimana pada bentuk ini dapat menyesuaikan dengan kondisi lingkungan serta dapat memanfaatkan potensi alam Pantai Matras secara maksimal. Orientasi bangunan dapat ke segala arah serta penataan (lay out) bangunan dapat disesuaikan dengan potensi alam yang ada pada Pantai Matras seperti batu-batu karang di tepi pantai, aliran air payau dari laut serta view yang menarik dari atas bukit ke arah laut Natuna.



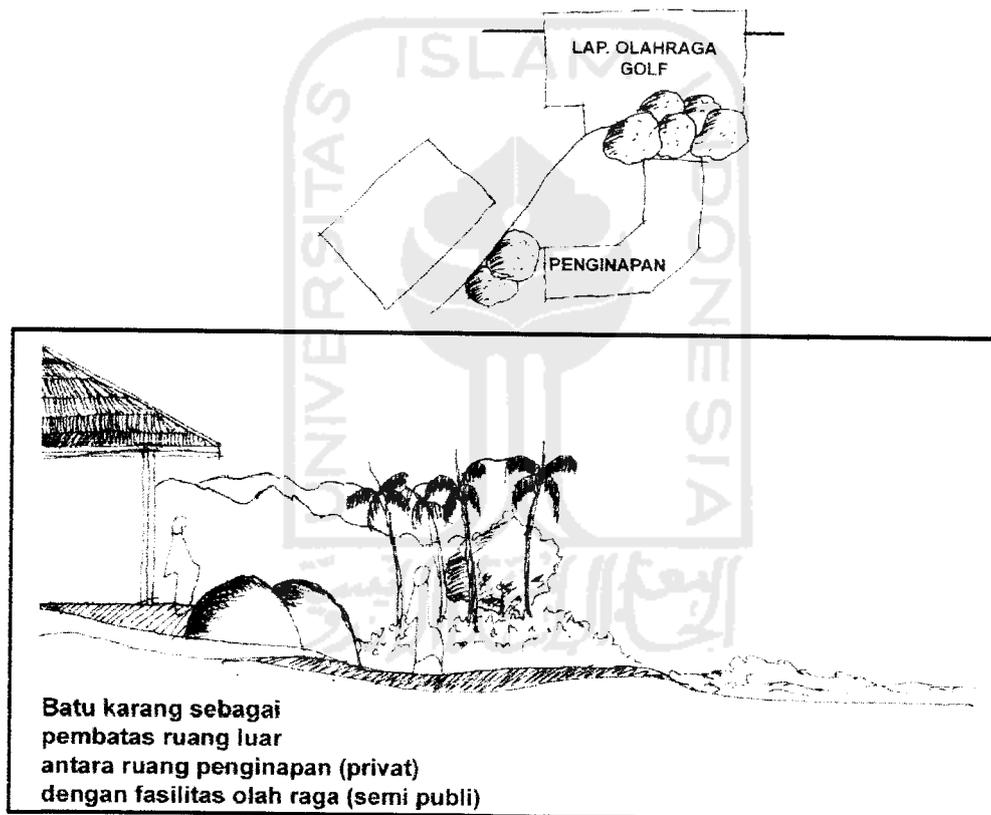
Gambar V.9. Tata massa bangunan guest house PT.Timah

5.5. Konsep Pemanfaatan Elemen dan Karakter Alam sebagai Unsur Pembentuk Kenyamanan Visual

5.5.1. Batuan

Penggunaan unsur batu karang pada Pantai Matras dapat dilakukan dengan menempatkan bangunan langsung diatas batu karang, sehingga dapat memberikan kesan yang menyatu dengan alam, dimana pengunjung dapat menikmati aktifitas ombak memecah batu karang dan pemandangan laut secara langsung dari dalam bangunan.

Selain penggunaannya secara langsung, penggunaan unsur batuan juga dapat dilakukan untuk menciptakan kesan yang menyatu dengan alam yaitu dengan menggunakan unsur batu untuk pedestrian dan dinding penahan tanah yang berkontur.

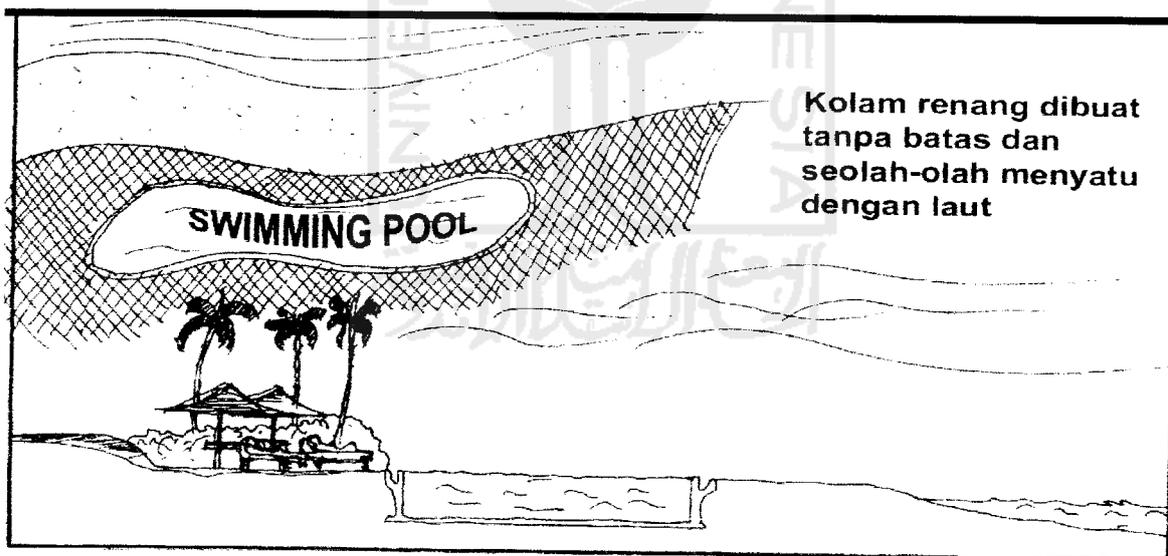
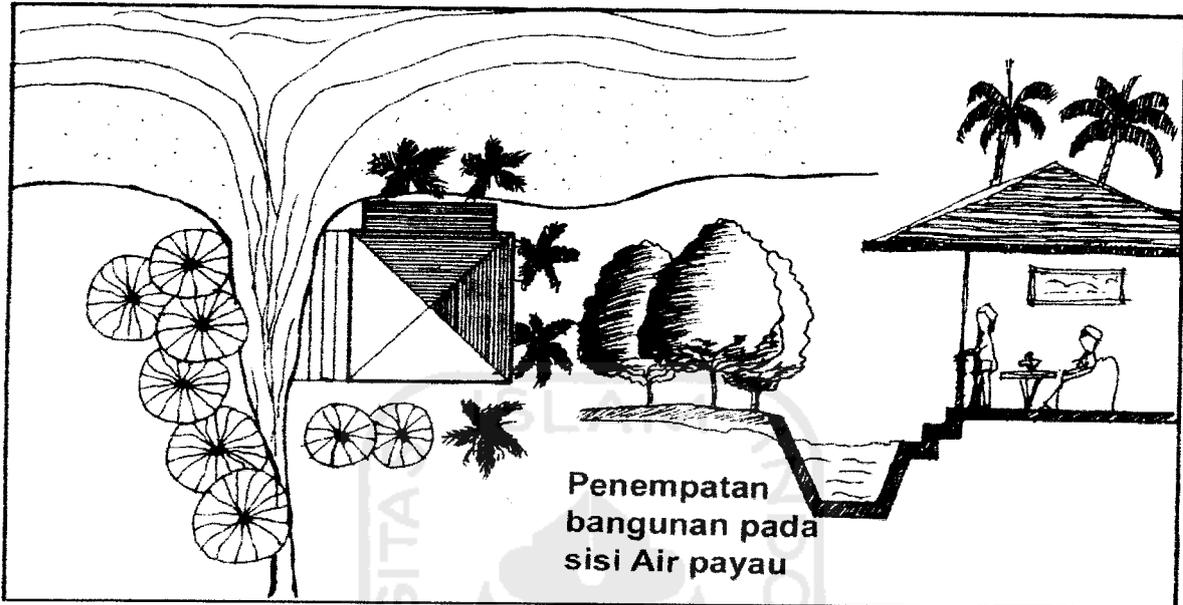


Gambar V.10. Pemanfaatan elemen batu karang pada guest house di Pantai Matras

5.5.2. Air

Pemanfaatan aliran air payau ini dapat berupa kolam air yang dilengkapi dengan gazebo untuk menikmati aktifitas pasang surut air payau dari air laut. Bangunan dapat diletakkan bersebelahan langsung dengan air payau untuk mendapatkan kesan yang menyatu langsung dengan air payau.

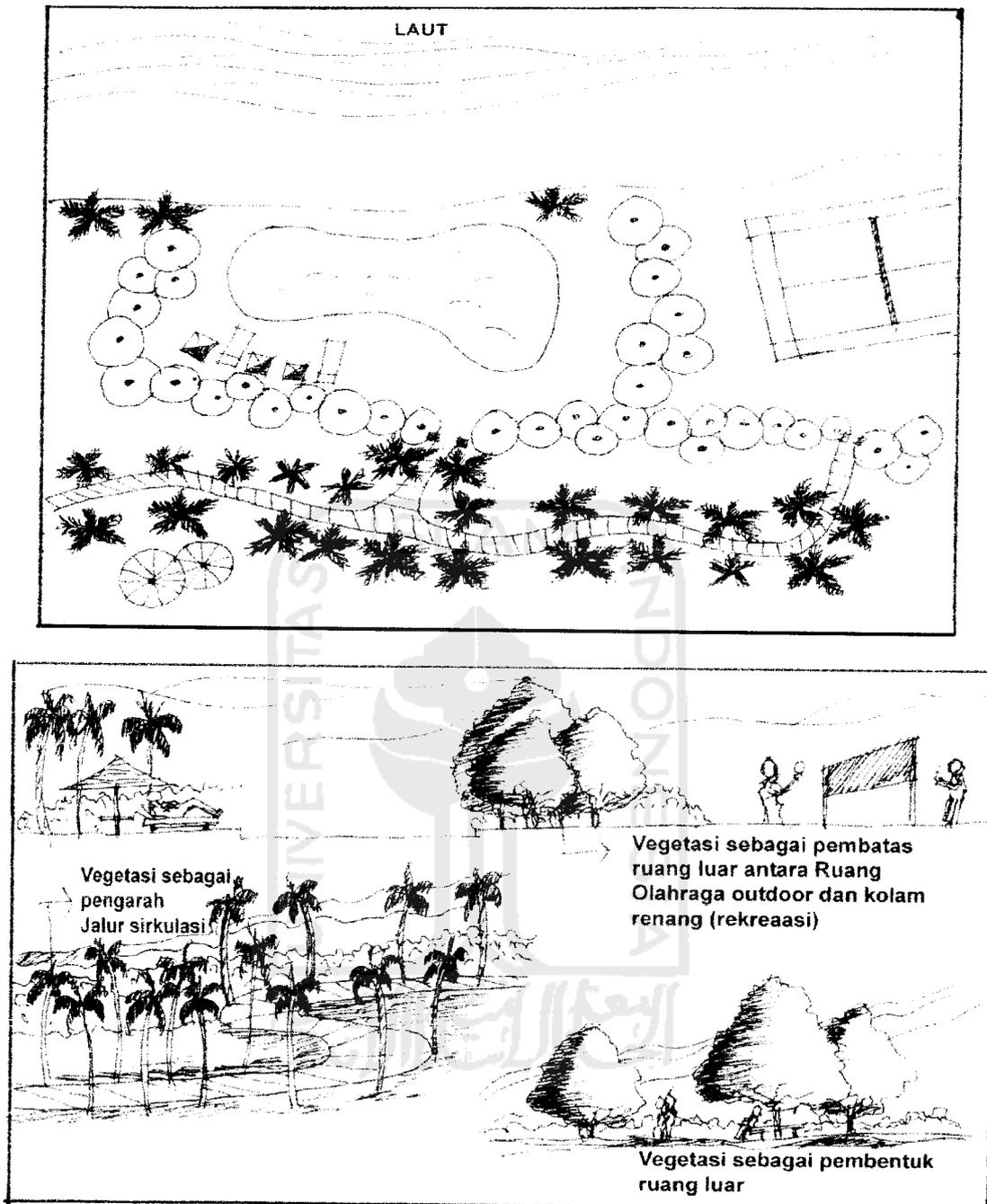
Selain itu juga dapat dibuat kolam renang yang seolah-olah tanpa batas dan menyatu dengan laut. Untuk menikmati laut yang bening dan tenang tersebut, di sekitar tepi pantai dapat dibuat restoran ataupun kamar-kamar tamu yang berorientasi dengan view ke arah laut lepas.



Gambar V.11. Pemanfaatan elemen air payau dan air laut

5.5.3. Vegetasi

Untuk mendapatkan kenyamanan visual pada kawasan guest house, maka dalam peletakan vegetasi perlu diperhatikan agar vegetasi yang ada tidak menghalangi view yang menarik ke suatu obyek.



Gambar V.12. Pemanfaatan elemen vegetasi

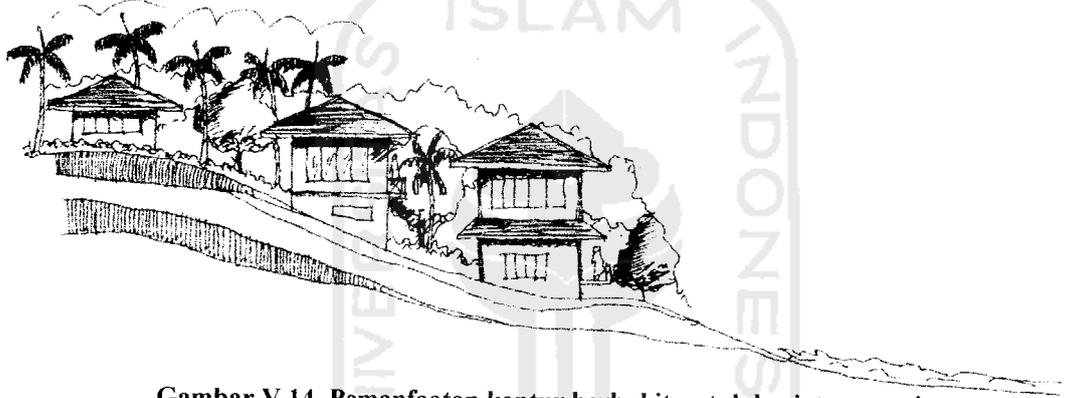
5.5.4. Kontur

Pada daerah yang berkontur landai dapat dimanfaatkan untuk bangunan dengan kegiatan yang banyak membutuhkan ruang gerak dan area yang luas yaitu bangunan dengan fungsi sebagai area perkantoran, service dan fasilitas umum seperti kolam renang, taman rekreasi dan restoran untuk mendapatkan kesan yang menyatu dengan laut.



Gambar V.13. Pemanfaatan kontur landai untuk kegiatan rekreasi dan olahraga

Sedangkan pada daerah berbukit dapat dimanfaatkan untuk kegiatan dengan sedikit gerak yaitu sebagai tempat unit hunian untuk mendapatkan view yang luas dari kamar tidur tamu. Bentuk bangunan disesuaikan dengan pola kontur berbukit agar terbentuk suasana ruang yang luas serta dapat menciptakan bangunan yang berinteraksi dengan bentuk site dan menyatu dengan alam.

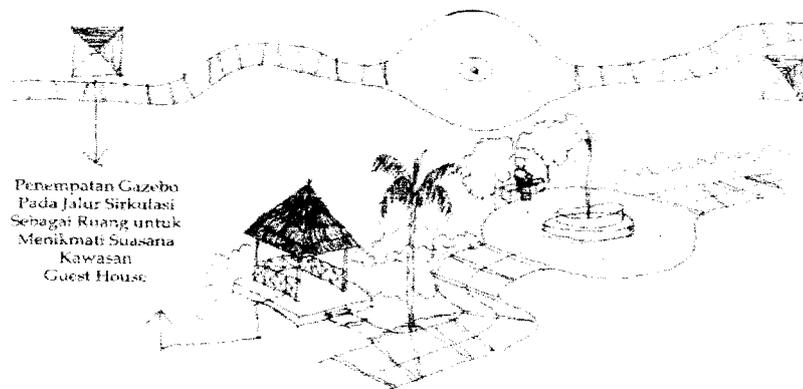


Gambar V.14. Pemanfaatan kontur berbukit untuk kegiatan penginapan

5.6. Konsep Tata Ruang Luar

5.6.1. Tata Ruang Luar

Untuk menikmati pemandangan guest house baik itu ke arah pantai/laut maupun ke arah kawasan itu sendiri, maka pada jalur sirkulasi dibuat sebuah pemberhentian berupa gazebo ataupun plaza.



Gambar V.15. Penempatan gazebo dan plaza pada kawasan guest house

5.6.2. Sirkulasi Ruang Luar

Untuk menunjang suasana guest house yang terkesan menyatu dengan alam, maka ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, yaitu :

1. Penyesuaian dengan elemen-elemen alam yang tidak bisa ditata seperti kontur, panorama sebagai pengarah gerakan
2. Memanfaatkan atau menghadirkan elemen-elemen alam yang bisa ditata seperti vegetasi atau batuan sebagai pencipta suasana dan pengaruh terhadap ruang luar

Untuk menghindari kesan monoton pada ruang luar, maka sirkulasi ruang luar dibuat dengan permainan ketinggian pada kontur yang berbukit dan sirkulasi yang berkelok-kelok pada kontur pantai yang landai.



Gambar V.16. Sirkulasi pada kontur landai dan berbukit