

BAGIAN I Perumusan Konsep Perancangan

BAB I. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang Permasalahan

1.1.1 Kondisi Kepariwisataannya di Luwuk Banggai

Kota Luwuk Banggai berada di ujung paling Timur provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Banggai memiliki keadaan alam yang sama dengan pulau Sulawesi pada umumnya. Bentangan pegunungan dan daratan tinggi mendominasi permukaan tanah wilayah ini. Kabupaten Banggai dengan wilayah seluas 9,672,70 km ini terbagi atas 13 kecamatan, 217 desa dan 567 kelurahan dengan mencakup wilayah daratan seluas 681.000 km dan wilayah perairan (lautan) seluas 456,000 mil. Dalam konteks pengembangan kepariwisataan nasional, pulau Sulawesi dan Luwuk Banggai secara kabupaten dari sisi produk wisata menyimpan sejumlah besar potensi sumber daya wisata yang memikat. Potensi obyek dan daya tarik wisata alam, baik berupa wisata bahari (*marine tourism*) maupun wisata pegunungan (*mountain Tourism*)¹.

Kepariwisataannya di Kabupaten Banggai mempunyai ciri khas tersendiri disamping potensi alam, sejarah, budaya yang beraneka ragam tersebar di seluruh daerah. Dalam kebijakan pemerintah kabupaten, pembangunan pariwisata diutamakan pada pembinaan dan pengembangan obyek – obyek dan daya tarik wisata. Sebagai sektor yang masih memiliki peluang besar untuk di kembangkan. Kepariwisataannya perlu di tangani secara serius terutama dalam ragam budaya dan tradisi serta keindahan alam yang masih belum terjual².

¹Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Banggai

²Studi Pengembangan Daerah Wisata Dati II Sulawesi Tengah 2000

1.1.2 Potensi Kota Luwuk Banggai Sebagai Kota Pariwisata

Pantai dengan segala daya tariknya menjadi motor penggerak wisata alam, khususnya yang berbasis pada potensi wisata pantai. Daya tarik wilayah pesisir untuk wisatawan adalah keindahan akan keaslian lingkungan. Seperti kehidupan bawah air, bentuk pantai (gua – gua, air terjun, pasir dan sebagainya) dan hutan – hutan pantai dengan kekayaan jenis tumbuh – tumbuhan serta hewan – hewan lainnya yang tumbuh dan hidup di kawasan tersebut.

Luwuk Banggai sebagai salah satu daerah tujuan wisata di Sulawesi Tengah di kenal banyak memiliki aset wisata yang potensi untuk dikembangkan, baik wisata alam, sejarah serta tradisi budayanya. Hal ini didukung oleh adanya potensi dan kondisi geografis.³

1.1.3 Potensi Alam Sebagai Objek Wisata

Perencanaan sebuah Hotel Resort tidak jauh dari kedekatannya dengan alam sebagai view yang sangat memberikan peran penting dalam membentuk Hotel Resort. Pada perencanaan Hotel Resort yang berkawasan di pantai ini, di mana karakter alam yang dimiliki dari pantai Bolii yaitu : pantai ini merupakan pantai yang landai dengan pasir yang berwarna putih, kondisi pantainya bersih dengan gelombang yang relative kecil sehingga akan tetap aman bila menikmati laut dari jarak yang lebih dekat. Selain itu karakter alam lainnya seperti pada kontur, vegetasi, angin, sinar matahari yang tentunya dapat mendukung dalam perencanaan Hotel Resort ini.

³Badan Perencanaan Pembangunan Dati II Sulawesi Tengah 2004

1.1.4 Adat Masyarakat Lokal dan Arsitektur Tradisional Luwuk Banggai Sebagai Penunjang Pariwisata

Sejarah di angkatnya menjadi Kabupaten Banggai yang dahulunya merupakan daerah teritorial kerajaan Banggai, mempunyai sejarah silam yang cukup panjang bahkan dalam *relief* yang digambarkan di dinding-dinding Candi Borobudur juga mencantumkan dan menyatakan bahwa kerajaan Banggai ada sejak dahulu kala. Kabupaten Banggai dengan tingkat budaya dan dinamika masyarakatnya menciptakan akar tradisi unik dan spesifikasi di lingkungan pesisir pantai, dengan filsafat hidup dan hidup : "*Mompo Sa'angu Tanga Mombulakon Tano*" yang artinya menyatukan visi/misi membangun tanah. Motto tersebut mencerminkan keunggulan masyarakat yang adaptif dengan lingkungan, sehingga mampu menyesuaikan dengan kemajuan zaman tanpa meninggalkan kultur budaya yang ada dalam masyarakat kabupaten luwuk banggai.. Hal ini dapat dilihat dari beberapa jenis bangunan rumah yang mempunyai ciri khas tersendiri yang masih sangat dikenal dalam masyarakat :

1. **Souraja** : merupakan rumah tradisional tempat tinggal para bangsawan, yang berdiam di pantai atau di kota. Kata *Souraja* dapat diartikan rumah besar, merupakan rumah kediaman tidak resmi dari *manggan* atau raja beserta keluarga-keluarganya. Rumah orang biasa atau rakyat kebanyakan meskipun bentuk dan ukurannya sama dengan *souraja*. Bangunan *Souraja* berbentuk rumah panggung yang ditopang sejumlah tiang kayu balok persegi empat dari kayu keras seperti kayu ulin, bayan, atau sejenisnya. Atapnya berbentuk piramide segitiga. . Secara keseluruhan, bangunan *Souraja* cukup unik dan artistik lebih-lebih bila dilihat dari hiasannya berupa kaligradi huruf Arab tertampang pada jelusi-jelusi pintu atau jendela, atau ukiran pada dinding, loteng, dibagian lonta-karavana, pinggiran cucuran atap, papanini, bangko-bangko dengan motif bunga-bunga dan daun-daunan. Semua hiasan tersebut melambangkan kesuburan, kemuliaan, keramah-tamahan dan kesejahteraan bagi penghuninya.

-
2. **Tambi** : yang merupakan tempat tinggal untuk segala lapisan masyarakat. Yang membedakan rumah sebagai tempat tinggal kalangan bangsawan dengan rakyat biasa terletak pada bubungan rumah, yang mana pada bubungan rumah para bangsawan dipasang simbol kepala kerbau, sedangkan pada rumah rakyat biasa tidak dipasang simbol tersebut. Rumah *Tambi* merupakan rumah di atas tiang yang terbuat dari kayu *bonati*. Bentuk rumah ini segi empat dan atapnya berbentuk piramida terbuat dari daun rumbia atau ijuk. Pada bangunan-bangunan tradisional dihias dengan berbagai bentuk ragam hias yang menggunakan motif-motif tertentu, terutama motif fauna dan flora.
 3. **Lobo** ;: memiliki bentuk empat persegi panjang, berfungsi tempat musyawarah, melaksanakan pesta adat, menyambut tamu-tamu kehormatan dan sebagai tempat penginapan bagi orang-orang yang melanjutkan perjalanan. Lobo dimasa pemerintahan raja-raja berfungsi sebagai pusat kesatuan adat, pemerintahan dan kebudayaan. Para bangsawan (maradika) sebagai pemegang tampuk pemerintahan, para ahli cendekiawan adat dan orang-orang penting mengadakan musyawarah didalam bangunan ini⁴

Hal inilah yang mendorong kunjungan wisatawan untuk mengenal lebih dekat dalam hal ini keunikan-keunikan budaya lokal setempat dan juga keunikan arsitektur tradisionalnya di kabupaten Banggai yang memiliki keunikan budaya. Karena itu hotel sebagai salah satu sarana pendukung kegiatan kepariwisataan harus ikut memberi andil dalam memperkenalkan kebudayaan di Luwuk Banggai. Di samping memperhatikan budaya masyarakat, hotel juga harus memperhatikan kelestarian fisik, sehingga diharapkan wisatawan yang akan menginap di hotel akan dapat memperpanjang masa tinggal.

⁴Biro infokom “ Rumah Tradisional Sulawesi Tengah “

1.2 Pemasalahan

Bagaimana merancang Hotel Resort dengan merespon potensi keindahan lokal serta suasana arsitektur tradisional.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Mewujudkan konsep perencanaan dan rancangan hotel resort sebagai fasilitas akomodasi wisata dengan mempertimbangkan potensi alam dan adat masyarakat lokal setempat dengan sentuhan arsitektur tradisional dan konteks dengan lingkungan kawasan pantai Bollii.

1.3.2 Sasaran

Menganalisis hal-hal yang berkaitan dengan munculnya konsep perencanaan dan rancangan, yaitu:

1. Mengetahui konsep hotel resort.
2. Mengetahui dan menganalisis budaya masyarakat setempat.
3. Menganalisis konsep arsitektur tradisional.

1.4 lingkup pembahasan

Lingkup pembahasan ditujukan pada faktor-faktor penentu perancangan Hotel Resort :

- Perkembangan pariwisata.
- Arsitektur Hotel Resort.
- Ungkapan bentuk fisik bangunan yang sesuai dengan konsep arsitektur tradisional.
- Budaya masyarakat setempat.
- Penataan lansekap kawasan yang konteks dengan lingkungan pantai yang mendukung esteika visual/keindahan alam.

1.5 Metode Perolehan Data

Metode yang digunakan dalam memperoleh data adalah sebagai berikut :

A. Secara langsung (primer).

1. Observasi.

Pengamatan secara langsung hal-hal yang berkaitan dengan penyusunan tugas akhir ini yaitu:

- a. Meninjau lokasi kawasan yang akan direncanakan.
- b. Meninjau dan mengamati rumah tradisional Luwuk Banggai

2. Wawancara

Wawancara dengan beberapa pihak yang mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan tugas akhir ini.

B. Sekunder

Memperoleh data-data dari Pemda setempat, yaitu data mengenai pariwisata dan referensi rumah tradisional Luwuk Banggai.

1.6 Metode Pembahasan

Metode yang digunakan untuk membahas permasalahan adalah sebagai berikut:

- Analisa deskriptif, merupakan data gambaran makro dan mikro yang akan digunakan untuk penyusunan konsep perencanaan dan perancangan:

a. Jenis dan kebutuhan hotel

Penentuan dan fasilitas wisata dibahas dengan analisa kriteria kegiatan wisata dan kebutuhan yang diinginkan kembangkan:

- Data jenis-jenis wisata yang ada.
- Karakteristik wisata
- Jumlah kunjungan wisatawan

- Jumlah Hotel dan penginapan
- Jenis Hotel yang paling sesuai untuk kondisi obyek wisata pantai Boli
- Kebutuhan fasilitas pendukung kegiatan wisata

b. Penampilan fisik bangunan

Perencanaan fisik bangunan dengan pendekatan terhadap budaya masyarakat dan arsitektur tradisional serta lingkungan alam setempat, mencakup:

- Bentuk arsitektur tradisional Luwuk Banggai
- Ruang dalam rumah tradisional Luwuk Banggai

c. Analisa budaya masyarakat setempat

d. Tata ruang kawasan

Penataan tata ruang dilakukan dengan survey/analisa kondisi alam yang ada dengan pertimbangan pelestarian alam dan pengembangan kawasan serta konsekuensi dari penataan terhadap citra kawasan sebagai objek wisata pantai dan budaya, mencakup:

- Data eksisting kawasan
- Analisa kondisi kawasan sebagai kawasan konservasi dan pengembangan potensi kawasan.

1.7 Keaslian Penulisan

Studi literature yang berkaitan dengan referensi Tugas Akhir ini :

1.Gusti Bagus Aryakamasan/93.340.090/UII

“Resort Hotel Di Pantai Pangandaran”

Penekanan tentang Tinjauan pengaruh unsur alam dan arsitektur tradisional Jawa Barat terhadap perencanaan dan perancangan bangunan resort hotel

2.Arlyansyah/...../UGM

“Hotel Resort di ParangTritis”

Penekanan tentang Perpaduan keraton dan kepercayaan terhadap ratu kidul kepada desain bangunan hotel resort.

3.Diana contessa/21990675/UKDW

“Hotel Resort Bintang Empat di Kawasan Wisata Bukit Ketep, Magelang”

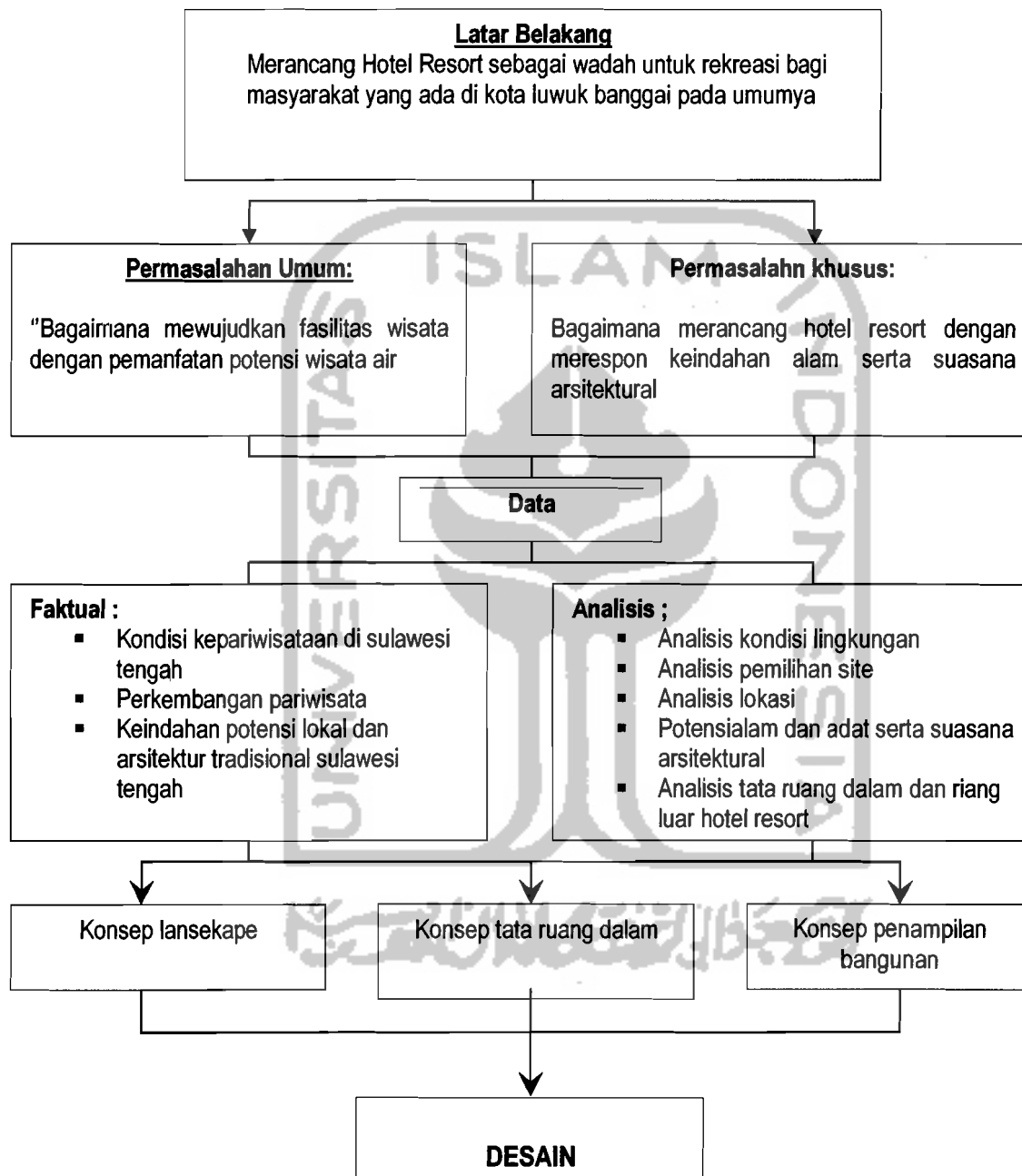
Penekanan tentang elemen alam sebagai faktor penentu perancangan

4.Nur Azizah 99512135

“Cottage Di Pantai Alam Indah Tegal”

Penekanan tentang pemanfaatan potensi Alam Pantai Dengan Pendekatan Eko-Arsitektur sebagai dasar perancangan

1.8 Kerangka Pola Pikir



BAB2 Data dan Analisis

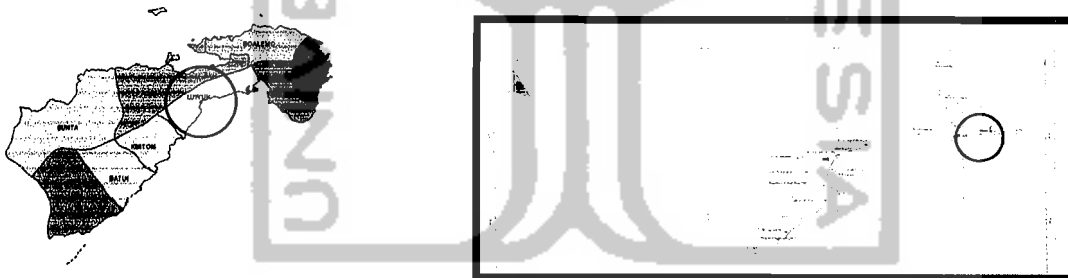
2.1 Perkembangan Pariwisata di Luwuk Banggai

Perkembangan kepariwisataan di kota Luwuk Banggai saat ini merupakan wilayah pengembangan pariwisata, hal ini di buktikan dengan semakin banyaknya tempat-tempat pariwisata yang berkembang di antaranya terdiri dari beberapa obyek-obyek wisata di antaranya obyek wisata Alam Bahari, Budaya, Agro. Untuk itu perlu adanya Hotel Resort yang merupakan wadah di mana selain untuk tempat beristirahat dapat di fungsikan untuk lebih mengenalkan kepariwisataan yang ada di Luwuk Banggai.

2.2 Tinjauan Lokasi

2.2.1. Lokasi

Lokasi proyek terletak di sebelah timur kota Luwuk Banggai, Sulawesi tengah tepatnya site berada di desa biak yang tepat berhadapan dengan pantai. Site ini termasuk dalam wilayah desa Biak yang merupakan lingkup wilayah kabupaten Luwuk Banggai.



Gb. 2.1 Peta Luwuk Banggai

Sumber : Bapedda sul – teng

2.2.2 Alasan Pemilihan Site

- lokasi terletak berdekatan dengan atraksi kunci (pantai sebagai area rekreasi)
- lokasi tepat berada di atas tebing di tepi pantai, sehingga dapat memberikan nilai tambah untuk view dari bangunan.
- Lokasinya yang jterletak jauh dari kebisingan kota, sehingga dapat memberikan kenyamanan bagi pengunjung hotel resort.
- Lokasi site terletak pada kontur tanah yang rapat / terjal sehingga view perbukitan dengan pantai dan samudera menjadi komposisi yang menakjubkan untuk resort.

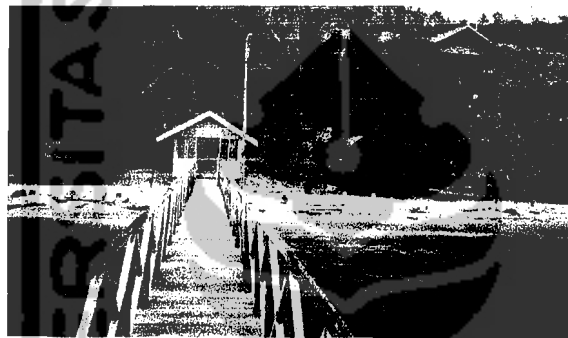
2.2.3 Luas Site



Gb 2.2 Site

Site yang terpilih merupakan site yang dulunya adalah site untuk bangunan restoran and cottage,site ini memiliki kontur yang rapat/terjal dan kini masih tetap di fungsikan untuk bangunan restoran & cottage di daerah tersebut.

- Luas site : ±
- Peruntukan lahan : Hotel Resort
- Batas – batas :
 1. Sebelah utara berbatasan dengan jalan raya yang dapat menuju kota dan juga desa-desa lainnya.



Gb 2.2 Lokasi Site

Sumber : Analisis Penulis

2. Sebelah timur perbukitan desa Biak.



Gb 2.3 Lokasi Site

Sumber : Analisis Penulis

3. Sebelah selatan garis pantai Bolii



Gb 2.4 Lokasi Site

Sumber : Analisis Penulis

4. Sebelah barat perbukitan desa Biak



Gb 2.5 Lokasi Site

Sumber : Analisis Penulis

2.2.4 Profil Pengguna

Pengguna bangunan ini adalah sebagian besarnya merupakan warga Negara Asing Yang datang, maupun warga Negara Indonesia asli baik itu wisatawan domestic ataupun yang bermukim di kota Luwuk Banggai itu sendiri.

Adapun pemakai Hotel Resort dapat di golongankan menjadi tiga kelompok besar yaitu :

1. pengunjung Hotel : terdiri dari pengunjung yang menginap dan tidak menginap
2. karyawan hotel
3. pengelola hotel

2.3 Arsitektur tradisional sebagai faktor penentu perancangan

Kota Luwuk Banggai meruakan salah satu kota yang akan kaya dalam hal arsitekturnya,hal ini dapat di lihat dari berbagai macam rumah – rumah tradisional yang beragam yang sesuai dengan aturan dari adat istiadat yang ada,di antaranya :

- Rumah Souraja:

Rumah tradisional ini di khususkan bagi para bangsawan,yang berdiam di pantai atau kota.



Gb 2.3.1 Rumah souraja

Sumber: Biro infokom Sul-Teng

- Rumah Tambi

Rumah tradisional ini di khususkan untuk semua lapisan masyakat



Gb 2.3.2 Rumah Adat Tambi

Sumber : Biro Infokom Sul - Teng

Indraningsih 00.512.214

- Rumah Lobo

Merupakan rumah tradisional yang berfungsi untuk tempat musyawarah, pesta adat istiadat, menyambut tamu-tamu, dan juga sebagai tempat menginap bagi orang-orang yang akan melanjutkan perjalanan.



Gb 2.3.3 Rumah Adat Lobo

Sumber : Biro infokom Sul - Teng

2.3.1 Tata ruang dan konstruksi pada Rumah-rumah tradisional

- Rumah Souraja.

Bangunan Souraja berbentuk rumah panggung yang ditopang sejumlah tiang kayu balok persegi empat dari kayu keras seperti kayu ulin, bayan, atau sejenisnya, Seluruh bahan bangunan mulai dari lantai, dinding balok-balok terbagi atas tiga ruangan, yaitu: Ruang depan disebut *lonta karawana* yang dibiarkan kosong, berfungsi untuk menerima tamu. ruangan ini juga untuk tempat tidur tamu yang menginap. Ruangan kedua adalah ruang tengah, disebut *lonta tata ugana* diperuntukkan bagi tamu keluarga serta *lonta rorana* yaitu ruang belakang, berfungsi sebagai ruang makan.

- Rumah Tambi

Bentuk rumah ini segi empat dan atapnya berbentuk piramida terbuat dari daun rumbia atau ijuk. Ukurannya tergantung dari kemampuan masing-masing pemiliknya. Ruangan utama (*lobona*) dari rumah ini tidak dibagi atas kamar-kamar, hanya di tengahnya terdapat dapur (*rapu*) yang dilengkapi dengan tungku tempat memasak. Di sekeliling dinding rumah dibuat *asari* atau para-para yang memanjang sekeliling ruangan utama. Pintu rumah berbentuk empat persegi yang menghadap ke depan. Pada daun pintu diukir dengan motif kepala kerbau. Tangga rumah terbuat dari kayu keras yang bulat dan ditakik. Jumlah anak tangga antara 3-5 buah, tergantung dari tinggi rendahnya rumah tersebut. Ruang utama berfungsi sebagai ruang tamu di kalangan keluarga, sedangkan para-para (*asari*) berfungsi serba guna. Selain dipergunakan sebagai tempat tidur yang diberi pembatas, dapat pula berfungsi sebagai tempat untuk menyimpan harta benda, benda-benda pusaka, atau barang-barang berharga lainnya. Rumah ini tidak berkamar, para penghuninya biasa tidur di ruang tengah dengan menggunakan tempat tidur terbuat dari kulit kayu (*nunu*).]

- Rumah Lobo

Ruangan Lobo telah diatur sedemikian rupa sesuai dengan fungsinya yang serbaguna. Lantai terdiri dari tiga tingkat, bagian tengah adalah ruangan berbentuk segi panjang dengan tiang raja di tengah-tengahnya yang disebut "*padence*", diperuntukkan bagi rakyat biasa duduk, tempat mengatur makan/minum, dan tempat menari dan menyanyi. Dibagian kiri kanan pintu menyebelah berbentuk seperti panggung / balai-balai (± 60 cm diatas *padence*) adalah khusus diperuntukkan bagi para kaum bangsawan pemerintah dan pemangku adat, ruangan ini disebut "*palangka*". Dibagian samping menyebelah ada lagi palangka yang tingginya ± 40 cm diatas *padence* diperuntukkan bagi para tamu dari luar kampung yang dianggap terhormat. Satu hal yang penting diketahui bahwa tidak sembarang orang diperkenankan masuk dalam Lobo, kecuali dalam hal-hal tertentu yang dianggap amat penting.

Belandar tiangnya dari kayu-kayu bundar asli dari hutan, dikupas kulit luarnya kemudian dihaluskan dengan parang. Kayu bundar tersebut berdiameter rata-rata 40 cm. Dinding, tiang badan rumah keliling, belandar bagian atas umumnya dari balok/papan dengan ukuran rata-rata $\pm$ 40 X 10 cm, demikian juga lantainya. atapnya dibuat dari papan, semacam sirap tetapi lebar dan sedikit tebal, dibagian atas (bumbungan) ditutup dengan ijuk.

Konstruksi Lobo:

- **Perawatu:** batu-batu yang berfungsi sebagai alas bangunan Lobo seluruhnya
- **Pangoto:** empat balok bendar menumpang diatas parawatu ikut lebar badan Lobo
- **Paduncu:** memanjang ikut badan Lobo 2 buah balok bundar menumpang diatas pangoto
- **Palangka:** tiang-tiang yang menongkat balok memanjang ikut badan Lobo, tertancap diatas 2 buah pangoto sebelah menyebelah pinggir kanan dan kiri dan paduncu
- **Pangketi:** balok segi empat yang ditongkat tiang palangka
- **Pomulu:** diatas pangketi melintang lagi balok-balok agak lebih kecil bundar
- **Pembiti-Pomulu:** balok bundar besar diatas momulu yang berfungsi sebagai penjepit/penekan pomulu
- **Pomulu-langa:** balok diatas pembiti-pomulu memanjang ikut panjang badan Lobo
- **Pomulu-late:** melintang diatas pomulu-langa.

2.4 Implementasi bentuk Rumah Tradisional dalam Hotel Resort

Dari sedikit uraian diatas menjelaskan bahwa Rumah – Rumah Tradisional mempunyai sejarah yang bernilai tinggi,yang dapat meningkatkan rasa ingin mengenal dan ingin tau baik itu masyarakat lokal maupun masyarakat pada umumnya untuk itu sangat menarik bila memperhatikan dan mengkajinya dalam aplikasi Hotel Resort,dalam perancangan Hotel Resort di harapkan unsur – unsur dari nilai adat serta suasana arsitekturnya dapat di tekankan dalam proses perancangan.baik itu dari :

- Citra bangunan
- Sirkulasi
- Tata ruang dalam
- Struktur
- Lanscape
- Bentuk bangunan

2.5 Macam Kegiatan dan kebutuhan Ruang

2.5.1 Kegiatan-kegiatan yang ada di Hotel Resort :

- ❖ Kegiatan yang bersifat privat : Tidur, Istirahat, Mandi, Menikmati Pemandangan, Duduk-duduk santai, membaca.
- ❖ Kegiatan yang bersifat publik : Kegiatan-kegiatan Rekreatif, makan, Hiburan, Bersosialisasi.
- ❖ Kegiatan yg bersifat pelayanan : Pengaturan mekanikal, Elektrikal, penyediaan makan/minum, Penyimpanan Barang, Pelayanan Travelling, Penyewaan penyediaan keperluan Sehari-hari.
- ❖ Kegiatan yg bersifat administratif : Mendata tamu, kegiatan-kegiatan pengelolaan hotel, dll⁵.

⁵Aktifitas di Hotel Resort, sumber : Internet

2.5.2 kebutuhan Ruang

Untuk kebutuhan ruang terdiri atas dua bagian sesuai dengan bentuk kegiatannya:

- Kebutuhan Ruang dalam terdiri dari ;
 1. Hall / lobby
 2. Front office
 3. coffeshop
 4. Restaurant
 5. Recreational area : kolam renang, fasilitas bermain anak,kebutuhan spesi al seperti spa,salon kecantikan serta perawatan rambut lainnya.
 6. Guesroom / villa
- Kebutuhan Ruang Luar di antaranya :
 1. Area parkir
 2. Area rekreasi
 3. Area villa
 4. Area taman
 5. Area kolam renang outdoor,lapangan tennis.

