

Hotel Resor di Penajam Paser Utara Kalimantan Timur

Shanly Khalim dan Ir. Danny Santoso Mintorogo, M.Arch., Ph.D.
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
Shanlykhalim18@gmail.com; dannyism@petra.ac.id



Gambar 1.1 Perspektif Hotel Resor di Penajam Paser Utara Kalimantan Timur

ABSTRAK

Hotel Resor di Penajam Paser Utara adalah sebuah fasilitas penginapan dan rekreasi yang dibangun dengan mempertimbangkan potensi perkembangan sosial ekonomi di wilayah Penajam Paser Utara yang relatif dekat dengan wilayah Ibukota baru Nusantara. Wilayah Penajam Paser Utara, terutama kawasan sekitar rencana bangunan, memiliki banyak potensi alam yang belum dikembangkan. Apabila potensi alam ini dikembangkan maka akan lebih banyak wisatawan lokal maupun mancanegara yang akan mengenal potensi-potensi alam ini di wilayah sekitar Ibukota baru. Fasilitas ini memanfaatkan potensi alam kawasan menjadi daya tarik fasilitas sebagai tempat rekreasi dan relaksasi dari padatnya kegiatan di ibukota baru Indonesia sekaligus dapat memperkenalkan dua potensi wisata pada wilayah Kalimantan yaitu hutan tropis dan pantai. Penerapan dari potensi wisata ini tampak dari desain fasilitas yang mengutamakan perpaduan antara hutan tropis dan pantai di kawasan sekitar, dan perpaduan antara lingkungan itu dengan manusia yang berwisata di kawasan.

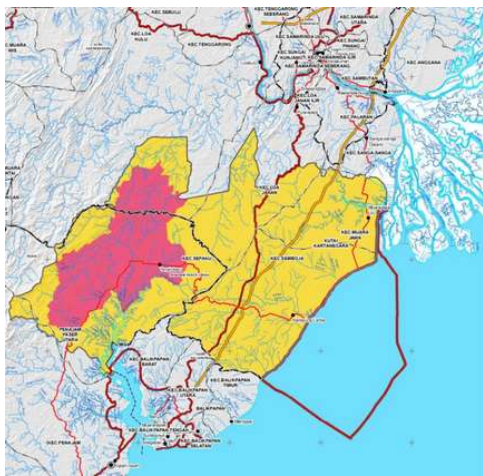
Kata Kunci : hotel resor, hutan tropis, ibukota baru, pantai

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pulau Kalimantan merupakan pulau terbesar di Indonesia dan merupakan pulau terbesar ketiga di dunia dengan luas 751.929 km². Tidak hanya itu, pulau Kalimantan juga dijuluki sebagai salah satu paru-paru dunia karena memiliki kawasan hutan yang sangat luas. Pada tahun 2019, Presiden Indonesia Joko Widodo mengumumkan ibukota baru yang akan dibangun di Kalimantan, tepatnya di sebagian Kabupaten Penajam Paser Utara dan sebagian di Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur.

Pemindahan ibukota baru ini, yang dinamakan Ibu Kota Negara baru Nusantara, didasari oleh beberapa alasan terutama alasan pemerataan ekonomi di Indonesia dikarenakan tingginya kesenjangan sosial di luar Pulau Jawa, sementara Kalimantan Timur dipilih karena lokasinya yang strategis karena tepat terletak di tengah wilayah Indonesia dan bebas bencana gempa bumi, gunung berapi, maupun tsunami.



Gambar 1.1 Peta Rencana Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara

Sumber : Lampiran I RUU IKN 18 Januari 2022. nasional.kompas.com

Perpindahan ibukota baru akan memberikan dampak perkembangan dan urbanisasi di area Pulau Kalimantan terutama Kalimantan Timur sebagai provinsi dengan wilayah yang dijadikan lokasi ibukota baru. Salah satu dampak yang akan meningkat adalah sektor pariwisata dikarenakan daerah ibukota baru dan sekitarnya yang akan semakin dikenal oleh masyarakat. Pulau Kalimantan, khususnya area sekitar ibukota baru, memiliki potensi wisata bahari yaitu hutan yang sangat luas di wilayah Kalimantan dan pantai di sekeliling pesisir Kalimantan. Agar potensi wisata ini dapat dimanfaatkan dengan baik, perlu dibangun fasilitas penginapan dan wisata yang dapat menunjang wisatawan yang datang ke wilayah ini.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan utama dalam perancangan ini adalah mengenai bagaimana cara merancang sebuah fasilitas wisata yang dapat membuat nyaman pengunjungnya sekaligus menjaga lingkungan sekitarnya sebagai daya tarik.

1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan adalah untuk merancang sebuah fasilitas penginapan dan wisata yang dapat berfungsi sebagai tempat rekreasi dan relaksasi dari padatnya kegiatan di ibukota baru Indonesia sekaligus dapat mengangkat dua potensi wisata pada wilayah Kalimantan yaitu hutan tropis dan pantai, terutama mengingat wilayah memiliki potensi perkembangan ekonomi dan pariwisata dengan pemindahan ibukota baru Indonesia.

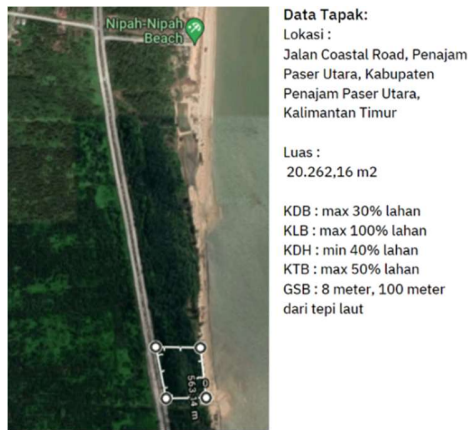
1.4 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.2 Area sekitar tapak
Sumber : maps.google.com

Perancangan hotel resor memiliki kawasan yang terletak di Jalan Coastal Road, Penajam Paser Utara, Kabupaten Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur dengan luas tapak seluas 20.262,16 m². Kawasan ini dipilih karena memiliki area sekitar yang masih alami dengan pantai di sisi Timur dan hutan di ketiga sisi lainnya, sehingga sesuai dengan konsep bangunan yang memberikan perpaduan antara kedua potensi alam hutan dan pantai. Lokasi ini masih dekat dengan area pemukiman warga. Area juga relatif dekat dengan akses jalan yang

memadai menuju pusat kota IKN Nusantara, dan juga dekat dengan pusat Kabupaten Penajam Paser Utara.



Gambar 1.3 Lokasi tapak dengan akses menuju pantai Nipah-Nipah
Sumber : maps.google.com

2. DESAIN BANGUNAN

2.1. Program Ruang

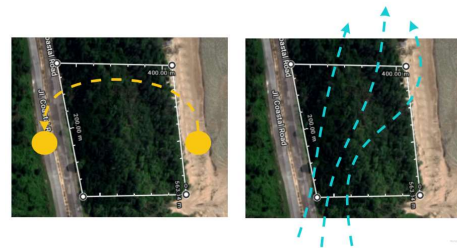
Bangunan adalah Hotel Resor dengan klasifikasi bintang 4, hotel memiliki 60 unit kamar standar dengan 10 kamar suite di satu lantai sendiri di atas lantai kamar standar. Terdapat juga 4 unit cottage yang terpisah dari massa utama. Kamar standar memiliki ukuran 30 m², kamar suite berukuran 60 m², dan cottage berukuran 65 m².

Selain itu Hotel Resor ini juga memiliki beberapa fasilitas tambahan, yaitu:

- Area Staff dan Area Service untuk pengelolaan dan administrasi Hotel
- Fasilitas outdoor seperti kolam renang waterboom dan sungai buatan
- Fasilitas tambahan seperti spa dan fitness area
- Minimarket untuk membeli kebutuhan-kebutuhan harian
- Ballroom, meeting room, dan restoran untuk sebagai fasilitas untuk pengunjung maupun tamu

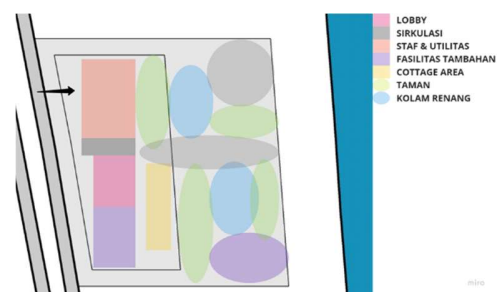
2.2. Analisa Tapak dan Zoning

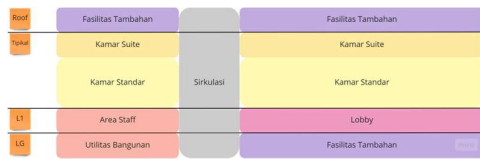
Tapak memiliki respon terhadap iklim sekaligus sebagai penerapan view utama dengan arah view utama menuju sisi Timur dengan sisi barat menjadi arah akses keluar masuk tapak. Site memiliki arah angin dari Selatan ke Utara sehingga tapak perlu merespon dengan memperlancar sirkulasi dengan arah Selatan menuju Utara.



Gambar 2.1 Analisa Pencahayaan dan Penghawaan
Sumber : maps.google.com

Zoning pada kawasan dibagi menjadi 2 bagian utama yang dipisahkan oleh Garis Sempadan Pantai. Terbagi menjadi sisi barat yang dapat diberikan massa, dan sisi timur yang hanya bisa diolah ruang luar. Dari kedua bagian ini dibagi lagi menjadi beberapa zoning, dimana bangunan utama diletakkan di depan untuk menyambut sekaligus mencegah menghalangi pemandangan dari tapak dan menjadi penerapan konsep perpaduan dari segi manusia. Area outdoor dibuat menjadi banyak area hijau dan kolam sebagai penerapan konsep perpaduan dari segi lingkungan.





Gambar 2.2 Zoning tapak horizontal dan vertikal

2.3. Konsep Perancangan

Konsep yang diangkat pada perancangan hotel resor ini adalah “Amalgamation”, yang berarti penggabungan, peleburan, atau pencampuran. Konsep ini berarti desain bangunan akan mengutamakan dua perpaduan dalam desainnya, yaitu perpaduan antara hutan tropis dan pantai, maupun perpaduan antara lingkungan dan manusia.

2.4. Pendekatan Perancangan

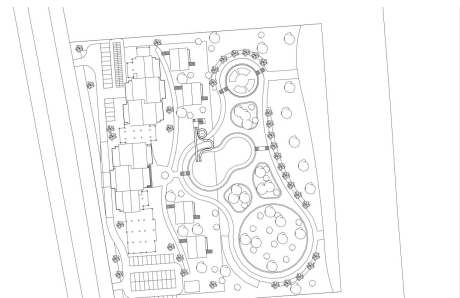
Pendekatan pertama pada perancangan Hotel Resor bernuansa hutan dan pantai ini menggunakan pendekatan lingkungan. Pendekatan lingkungan diambil dari nuansa hutan-pantai dari hotel resor yang harus dilestarikan, sehingga desain hotel harus bisa menonjolkan nuansa alami sebagai daya tarik dan berkarakter menyatu dengan alam.

Pendekatan kedua pada perancangan Hotel Resor Bernuansa Hutan ini akan menerapkan pendekatan spasial, pendekatan ini diambil dari fungsi bangunan sendiri yaitu hotel resor yang menjadi tempat pengunjung berekreasi dan relaksasi sehingga bangunan akan dibuat menyenangkan mungkin untuk pengunjung yang menginap dan beraktivitas di dalam bangunan. Pendekatan spasial ini akan membutuhkan pengukuran program ruang dan studi ruang agar mendapat pengukuran untuk fasilitas sehingga dapat nyaman dan ergonomis bagi pengunjung.

2.5. Perancangan Tapak dan Bangunan

Bangunan yang dirancang adalah sebuah area fasilitas penginapan dan wisata yang

terletak di tengah hutan dengan pemandangan utama pantai namun memiliki jarak yang tidak terlalu jauh dengan wilayah rencana ibukota baru Indonesia.



Gambar 2.3 Site Plan

Tapak bangunan dibagi menjadi dua bagian yang memiliki ukuran serupa, yaitu sisi Timur yang tidak dapat dibangun massa karena terdapat di Garis Sempadan Pantai, dan sisi Barat sebagai tempat diletakkannya massa utama dan beberapa massa pendukung.

Ruang luar yang memiliki area yang luas difungsikan sebagai area taman dan kolam sehingga memberikan kesan seperti berada di sungai ditengah hutan, sebagai gabungan antara hotel di tengah hutan dan hotel di tengah pantai yang merupakan klasifikasi hotel resor ini.

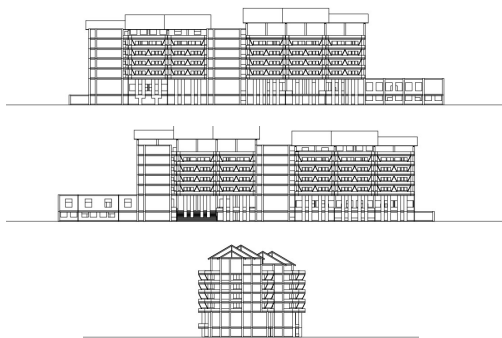
Area outdoor ini akan difungsikan sebagai area wahana menyusuri sungai buatan dengan nuansa hutan dari pulau-pulau kecil di sungai buatan menggunakan kayak atau dapat dengan berenang, selain itu terdapat juga outdoor lounge berlokasi di tengah hutan-hutan dan area kolam renang dengan wahana waterboom





Gambar 2.4 Perspektif suasana

Penerapan dari konsep “Amalgamation” dari bangunan ini terlihat dari bentuk yang menyimbolkan elemen melengkung yang identik dengan bentuk organik dari hutan, dan ombak dari pantai. “Amalgamation” dari segi lingkungan-manusia diperlihatkan dari lorong tipikal yang terbuka dari sela-sela antar kamar, dan suasana dari bangunan yang lebih mengarah ke bentuk buatan manusia, yang berbeda dengan sisi outdoor yang lebih didominasi bentuk alami dengan taman dan kolam. Massa bangunan sendiri memiliki banyak tempat yang dapat digunakan untuk melihat alam dan berkesan menyatukan diri dengan alam.

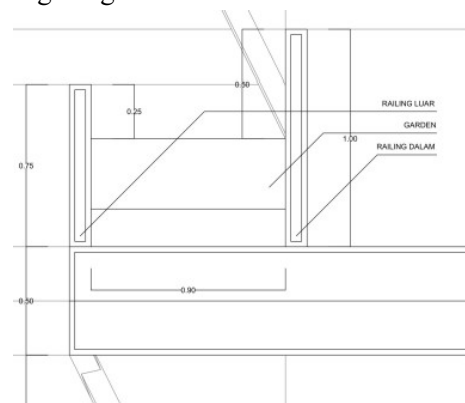


Gambar 2.5 Tampak Bangunan

3. DETAIL ARSITEKTUR

3.1. Detail Arsitektur Balkon

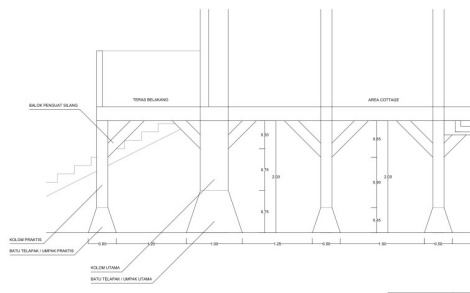
Di depan balkon tiap unit kamar terdapat 1 meter sebagai area hijau di depan balkon agar memberi tambahan kesan hijau dan asri, selain itu agar menutup sinar matahari berlebih mengarah ke balkon dan kamar area hijau disangga oleh balok penguat silang yang menempel dengan balkon lantai bawah, yang di bawah balkon disangga oleh kolom besar di sekeliling bangunan



Gambar 3.1 Detail Balkon

3.2. Detail Arsitektur Panggung

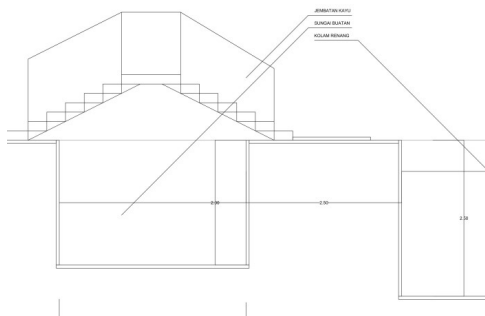
Kamar cottage yang terpisah dari bangunan utama dibuat berupa rumah panggung setinggi 2 meter, cottage dibuat rumah panggung agar menambah privasi bagi penghuni dan memperkuat tema jungle-beach pada site, dimana rumah panggung adalah jenis rumah yang kerap ditemukan pada area hutan dan pantai



Gambar 3.2 Detail Panggung

3.3. Detail Arsitektur Kolam

Area outdoor bangunan akan difungsikan sebagai area wahana menyusuri sungai buatan dengan nuansa hutan dari pulau-pulau kecil di sungai buatan menggunakan kayak atau dapat dengan berenang, selain itu terdapat juga outdoor lounge berlokasi di tengah hutan-hutan dan area kolam renang dengan wahana waterboom



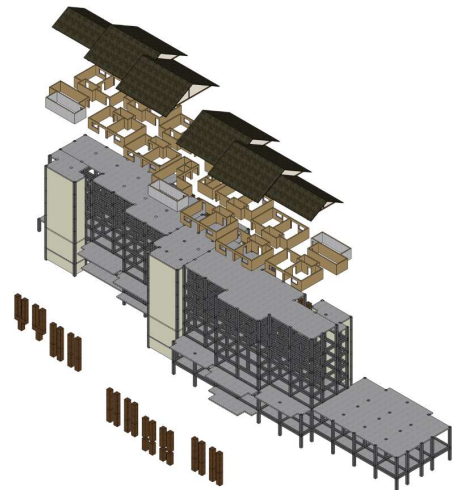
Gambar 3.3 Detail Kolam

4. SISTEM STRUKTUR

Struktur bangunan kebanyakan berupa beton, dengan dinding kayu dan banyak elemen-elemen kayu yang dipilih agar dapat memperkuat konsep sebagai jungle-beach resort.

Bangunan memiliki empat buah core yang terbuat dari beton dan difungsikan sebagai tangga kebakaran dan mengurangi beban pada kolom. core pada area tengah bangunan juga berfungsi menyangga lobby utama yang memiliki modul yang sedikit berbeda dengan bagian lainnya.

Bangunan memiliki kolom utama yang menyangga massa bangunan. kolom-kolom ini memiliki pembalokan yang lurus menyangga lantai-lantai termasuk kamar yang ditata melengkung, sehingga didukung oleh kolom-kolom lain yang lebih kecil.



Gambar 4.1 Detail Kolam

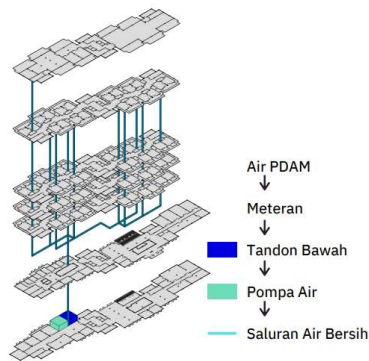
Dimensi kolom utama sebesar 50 m x 50 m, dibuat lebar dan di expose untuk menonjolkan kesan rumah panggung terutama pada lantai bawah

Atap berbahan kayu dengan bentuk pelana satu arah mengikuti bentuk atap dari rumah Lamin dari Kalimantan Timur, yang memiliki bentuk yang cocok untuk bangunan di hutan maupun pantai

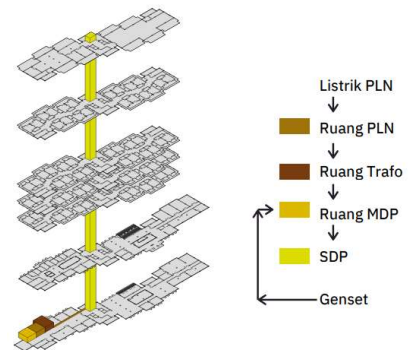
5. SISTEM UTILITAS

5.1. Sistem Utilitas Air

Sistem Utilitas Air bersih yang digunakan adalah sistem air *upfeed*, dimana air dari PDAM akan ditampung di tandon bawah pada lantai dasar, sebelum nanti dipompa

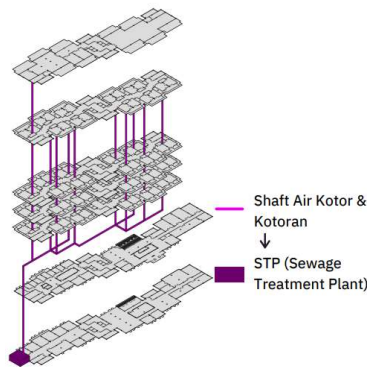


Gambar 4.1 Sistem Utilitas Air Bersih



Gambar 4.3 Sistem Utilitas Listrik

Sistem Utilitas Air kotor memanfaatkan shaft pembuangan yang disalurkan menuju *septic tank*.



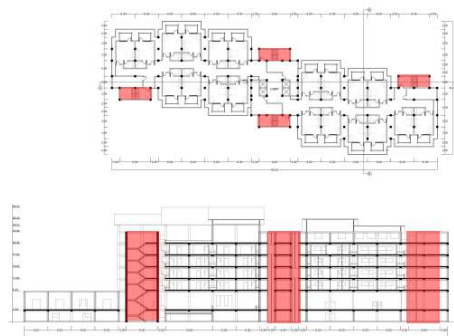
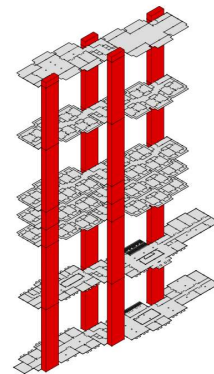
Gambar 4.2 Sistem Utilitas Air Kotor

5.2. Sistem Utilitas Listrik

Sistem Utilitas Listrik Disalurkan dari Ruang PLN menuju ke Trafo dan MDP, sebelum didistribusikan ke tiap lantai dengan SDP tiap lantai.

5.3. Sistem Utilitas Kebakaran

Tangga kebakaran terdapat di setiap core bangunan, setiap area darurat memiliki 1 unit lift darurat dan 1 tangga darurat yang memiliki akses langsung ke ruang terbuka di lantai dasar



Gambar 4.4 Sistem Utilitas Kebakaran

6. KESIMPULAN

Hotel Resor di Penajam Paser Utara Kalimantan Timur merupakan sebuah fasilitas penginapan dan rekreasi yang relatif baru muncul karena wilayah Penajam Paser Utara yang masih belum begitu

berkembang terutama di sektor pariwisata. Hotel resor ini memiliki fasilitas untuk rekreasi dan relaksasi seperti wahana outdoor berupa kolam renang dan sungai buatan, area fitness dan spa, dan restoran di lantai atas untuk melihat kawasan sekitar yang masih berupa hutan tropis dan pantai.

Desain hotel menerapkan konsep “Amalgamation” atau perpaduan, dimana desain mengutamakan perpaduan antara lingkungan sekitar yaitu hutan tropis dan pantai, serta perpaduan antara lingkungan sekitar dengan pengunjung hotel. Dalam penerapan konsep ini desain menggunakan pendekatan lingkungan sebagai penerapan dari segi lingkungan, dan pendekatan spasial sebagai penerapan dari segi manusia. Diharapkan desain ini dapat bermanfaat bagi pembaca agar menjadi contoh yang dapat menerapkan desain serupa terutama di area yang masih belum banyak dibangun seperti di Penajam Paser Utara agar pembangunan tidak akan terlalu merusak alam di Kalimantan.

DAFTAR PUSTAKA

- Endar, S. (1996). *Metodologi Penelitian dalam Bidang Pariwisata*. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.
- Jenis Jenis Hotel Berdasarkan Lokasi. <https://jenishotel.info/jenis-jenis-hotel-berdasarkan-lokasi>, diakses 2 Desember 2021
- Klasifikasi Hotel Berdasarkan Bintang. <https://jenishotel.info/klasifikasi-hotel-berdasarkan-bintang>, diakses 2 Desember 2021
- Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional (2019). *Dampak Ekonomi dan Skema Pembiayaan Pemindahan Ibu Kota Negara*, 2019.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur. 2021. “Tingkat Penghunian Kamar (TPK) (Persen), 2021”, <https://kaltim.bps.go.id/indicator/16/165/1/tingkat-penghunian-kamar-tpk-.html>, diakses 2 Desember 2021
- Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur. 2021. “Jumlah Wisatawan Mancanegara (Kunjungan), 2019-2021”, <https://kaltim.bps.go.id/indicator/16/252/1/jumlah-wisatawan-mancanegara.html>, diakses 2 Desember 2021
- Biro Humas, Hukum dan Kerjasama Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. 2019 <https://www.kemenkumham.go.id/berita/mengenal-calon-ibu-kota-baru-penajam-paser-utara-dan-kutai-kartanegara/>, diakses 2 Desember 2021
- Nancy, Y. 2019. “Mengenal Penajam Paser Utara & Kutai Kartanegara, Ibu Kota Baru RI”, <https://tirto.id/mengenal-penajam-paser-utara-kutai-kartanegara-ibu-kota-baru-ri-eg21>, diakses 24 November 2021
- Ihsanuddin. 2019. “Jokowi: Ibu Kota Baru di Sebagian Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara, Kaltim”, Ihsanuddin. 2019. “Jokowi: Ibu Kota Baru di Sebagian Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara, Kaltim”, <https://nasional.kompas.com/read/2019/08/26/13351161/jokowi-ibu-kota-baru-di-sebagian-penajam-paser-utara-dan-kutai-kartanegara?page=all>, diakses 4 Oktober 2021, diakses 4 Oktober 2021