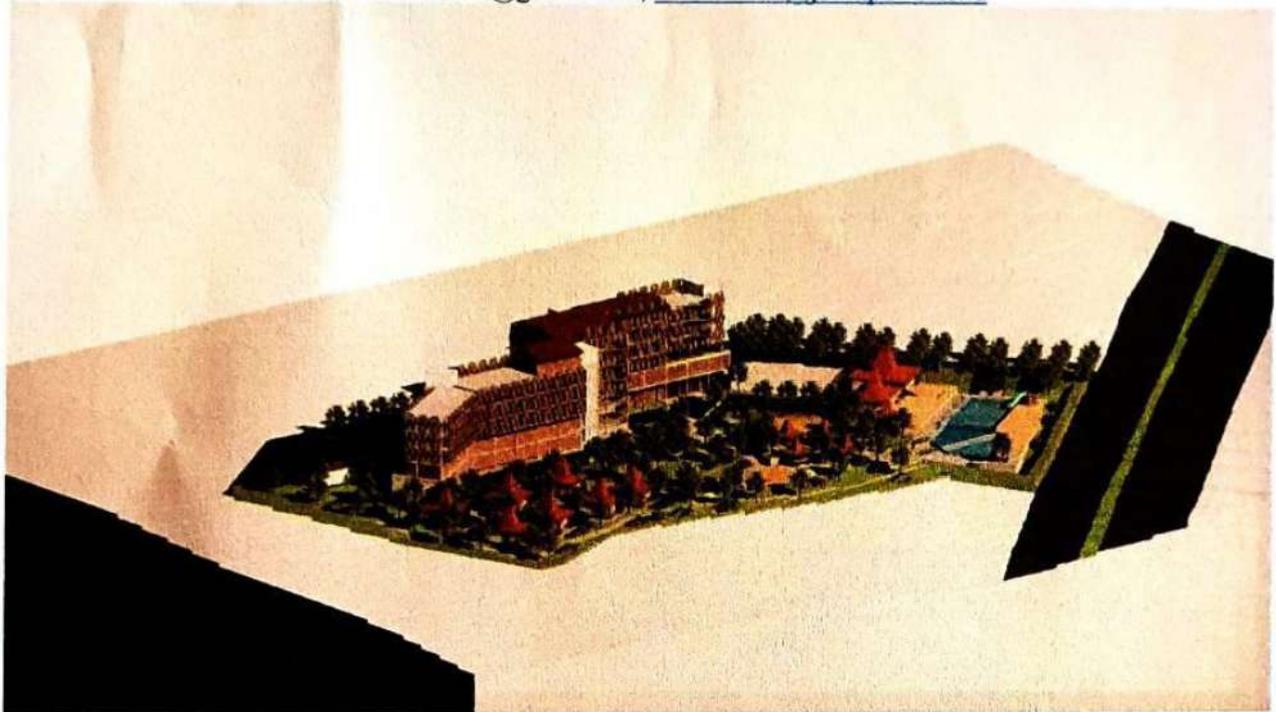


Hotel Resort di Kupang

Maria Manjela Puspita Cundawan dan Irwan Santoso
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
verlennirmawati@gmail.com; bl2180149@john.petra.ac.id



Gambar 1.1 Perspektif bangunan (*bird-eye view*) Hotel Resort di Kupang

ABSTRAK

Hotel resort pada dasarnya sama yakni memiliki tempat dimana para wisatawan dapat berlibur dan menikmati berbagai fasilitas rekreasi, namun dengan kondisi kota yang dipilih yaitu Kupang, menjadikannya sebuah tempat yang unik dengan pendekatan yang dipilih.

Pendekatan bioklimatik dipilih dalam perancangan ini. Pendekatan ini digunakan sebagai penghematan energi di daerah Kupang, dimana daerah Kupang merupakan tempat yang panas karena berada di daerah pesisir pantai. Juga dalam perancangan dipikirkan upaya dalam membangun sebuah hotel resor bintang 4 yang nyaman dengan menggunakan alam sebagai energinya baik itu dari udara, air maupun cahaya di daerah Kupang yang panas.

Pembangunan area resort yang berada Kupang diharapkan dapat menjadi sebuah tempat penginapan yang berbeda dari semua resort, dengan mengaplikasikan penggunaan pendekatan pada resort tersebut.

Kata Kunci: Hotel, Resort, Bioklimatik, Kupang

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Kupang memiliki potensi wisata dan bisnis yang cukup tinggi, namun dengan adanya potensi wisata tersebut, perlu diperhatikan pula untuk fasilitas hunian yang dimana para wisatawan baik lokal, maupun mancanegara untuk tinggal. Kota Kupang memiliki banyak tempat hunian berdasarkan wisatanya juga, namun masih banyak tempat wisata yang lokasinya masih cukup jauh dari hunian tersebut, seperti di salah satu pelosok di kota Kupang, Bolok.

Bolok Alak, memiliki berbagai macam wisata, seperti pantai, gua cristal, patung garuda, dan masih banyak lagi. Tempat ini sudah lumayan terkenal karena wisatanya. Namun untuk mencapai ke daerah tersebut, diperlukan waktu setidaknya 30-45 menit dari pusat kota menuju lokasi tersebut.

Sehingga demi mempermudah para wisatawan selain warga lokal, dengan adanya resort ini, dapat menjadi daya tarik juga pengunjung untuk menginap selain dengan wisata rekreasinya juga, dengan disuguhkan dengan pemandangan yang memukau.

Pembangunan resort di daerah ini diharapkan agar pengunjung dapat berekreasi dengan santai dan nyaman. Selain itu juga dapat mengembangkan daerah tersebut menjadi daya tarik lebih untuk para wisatawan, sehingga daerah tersebut dapat menjadi daerah yang dilihat oleh pemerintah agar lebih memperhatikan sarana rekreasi dan wisata yang berada di tiap pelosok kota.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dari perancangan proyek ini ada bagaimana mendesain sebuah penginapan yang dapat memperkuat potensi pariwisata yang ada di Kawasan Bolok, Kupang, serta membuat wisatawan merasa nyaman dan santai sembari menikmati rekreasi yang ada di dalam hotel resort tersebut.

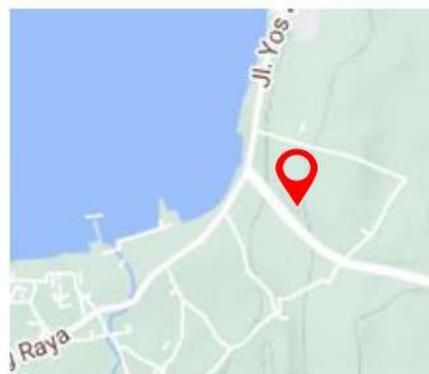
1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan dari pembangunan ini agar daerah tersebut dapat lebih dikenal, serta dengan adanya resort ini juga dapat menarik para wisatawan agar dapat berkunjung sehingga dapat melepas penat dan menikmati sarana rekreasi baik itu di dalam hotel maupun di luar hotel.

1.4 Data dan Lokasi Tapak

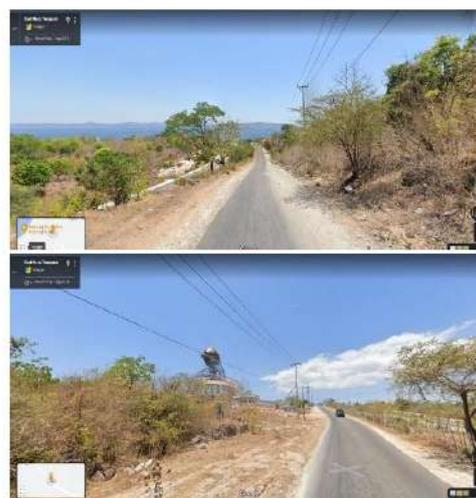
Lokasi tapak berada di Jl.Yos Sudarso, Bolok, Alak,Kupang Nusa Tenggara Timur. Lokasi yang berada jauh dari perkotaan sehingga memungkinkan area yang dipilih sesuai dalam pembangunan yang dimana memiliki potensi view alam

dan laut serta termasuk tempat yang tenang.



Gambar 1.2 Bentuk Tapak
Sumber: *Google Earth*

Tapak ini dipilih karena posisinya yang terletak pada area yang berada jauh dari perkotaan serta polusi dan kebisingan kota. Lokasinya yang sangat strategis dimana memiliki berbagai potensi view dan dekat dengan area-area wisata.



Gambar 1.4 Suasana di Sekitar Tapak
Sumber: *Google Earth*

Data tapak

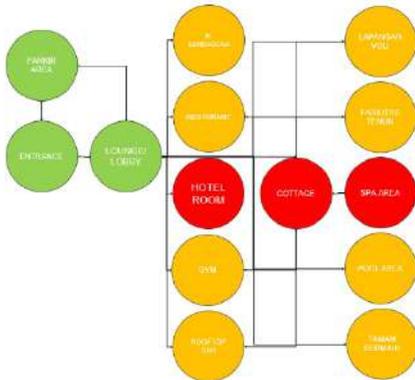
Lokasi	: Jl.Yos Sudarso, Bolok, Alak,Kupang Nusa Tenggara Timur 85231
Luas	: 30.400 m ²
KDB	: maksimum 40%
KLB	: 2.6 poin
KDH	: minimum 10%
KTB	: 1-7 lantai
GSB	: 15 meter

Peruntukan Lahan Hunian Komersil

Gambar 2.2 Program Ruang

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program Ruang



Gambar 2.1 Skema Hubungan Antar Ruang Hotel Resort

Nama Ruang	Kapasitas (Org)	Luas (m ²)	Jumlah	Luas Total (m ²)
AKOMODASI				
Kamar Standar	2	30	60	1800
Kamar Suite	2	64	10	640
Cottage	6	100	5	600
Jumlah				3160
Sirkulasi 30%				948
Jumlah Keseluruhan				4108
RUANG PUBLIK				
Lobby	2	1.2m ² /kamar	1	91.2
Reception	40	0.04m ² /kamar	1	3.04
Ruang Konvensi	100	1.3m ² /kamar	1	130
Ruang Sekeloa	100	1.2m ² /kamar	2	240
Panitiaan Baris	3	0.03m ² /kamar	1	2.28
Jumlah				466.82
Sirkulasi 30%				138.98
Jumlah Keseluruhan				605.8
FOOD & BEVERAGE				
Restaurant & Bar				
Restaurant				
Jumlah Pengunjung	152	400% r. total kamar	152	304
Ruang Duduk	152	1.4m ² /kamar	152	106.4
Ruang Makan	38	2.35m ² /kamar	37	133.9
Counter	2	1.2m ² r. duduk		12.8
Pantry/Gudang	3	20% r. duduk		21.3
Dapur	6	40% r. makan		61.26
Bar				
Ruang Duduk	80	0.8/kamar		60.8
Pantry/Gudang	2	20% r. duduk		12.16
Jumlah				733
Sirkulasi 30%				219.9
Jumlah Keseluruhan				952.9
FASILITAS OLAHRAGA DAN HIBURAN				
Fitness Gym	152	0.5m ² /org	1	76
Lobby	152	0.8m ² /org	1	27.36
Ruang Game	152	0.6m ² /org	2	91.2
Wi	38	1m ² /org	2	38
Spa & Teras	30		2	100
Kolam Renang	100		2	391
Tempat Bilas	12	1m ² /org	12	12
Jumlah				736
Sirkulasi 30%				219.9
Jumlah Keseluruhan				955.9
ADMINISTRASI				
R. Junggo	6	0.6m ² /kamar	1	4.26
R. Sekretaris	2	1.8m ² /org	2	3.6
R. General Manager	2	13.3m ² /org	1	26.6
R. Istirahat	10		2	25
R. Manajer	4	7.5m ² /org	1	30
R. Rapat	10	7.5m ² /org	1	75
R. Asip				
R. Asip	2	0.02m ² /kamar	1	1.22
Gudang	2	0.03m ² /kamar	1	2.28
Jumlah				169
Sirkulasi 30%				50.7
Jumlah Keseluruhan				220
RUANG ME				
Ruang ELN	2	0.00m ² /kamar		6.84
Ruang Cernet	2	1.5m ² /unit		31
Ruang Trafo	2	1.5m ² /unit		35
Ruang STP A&MDP	2			6
Ruang Battery	2	6m ² /unit		6
Ruang Operate	2			6
Jumlah				63.84
Sirkulasi 30%				19.16
Jumlah Keseluruhan				83
Totol Keseluruhan				692.7

Fasilitas-fasilitas yang terdapat pada hotel resort telah ditentukan berdasarkan analisis dan syarat dalam membangun sebuah resort, seperti:

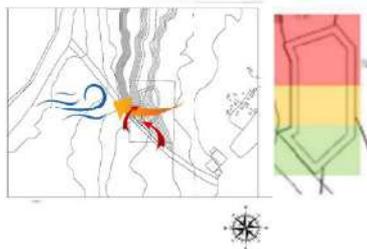
- Fasilitas Hunian
- Fasilitas Spa
- Fasilitas Penerima
- Fasilitas Pengelola
- Fasilitas Tenun
- Fasilitas Servis dan Utilitas
- Gedung Serbaguna
- Ruang Makan
- Bar
- Area Cottage
- Area Jogging
- Area Parkir
- Fasilitas Bermain Khusus Anak-Anak
- Fasilitas Voli
- Fasilitas Kolam Renang



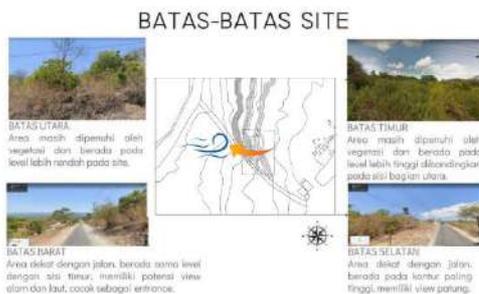
Gambar 2.3 View Bangunan Sekitar

Terlihat fasilitas yang saling terhubung antar pengunjung yang sekedar menikmati fasilitas dan pengunjung yang menginap di hotel. Dengan atap yang berbentuk seperti atap local dari daerah tersebut, menambah kesan untuk mengangkat budaya local sekitar. Selain itu dengan pendekatan bioklimatik yang dimana pada area hotel diberikan secondary fasad sehingga area barat tertutupi dengan tanaman namun pengunjung yang menginap tetap dapat menikmati view.

2.2 Analisa Tapak dan Zoning



Gambar 2.4 Data Tapak & Zoning Tapak
Sumber: Analisa Penulis

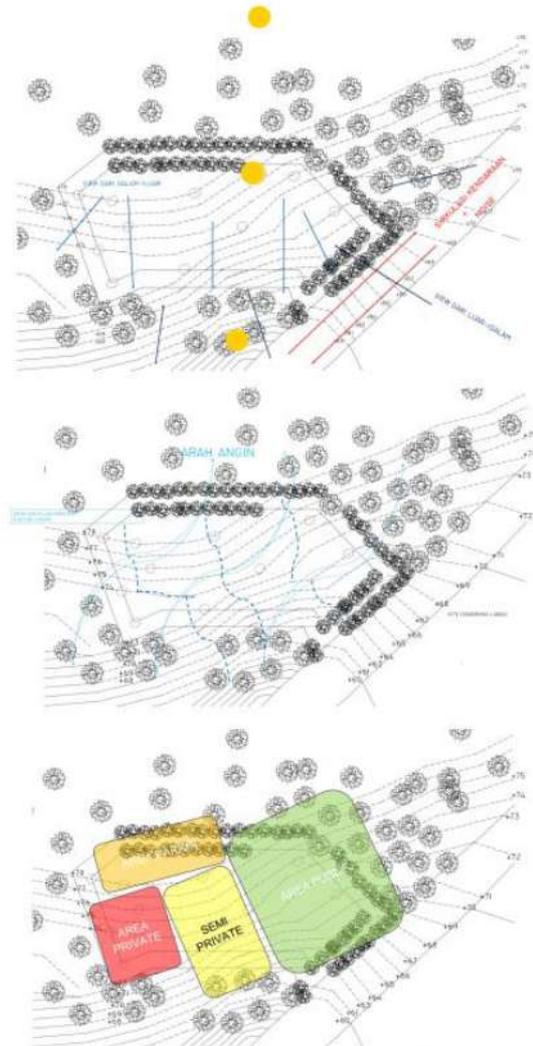


Gambar 2.5 Batas-Batas Tapak
Sumber: Analisa Penulis

Kondisi tapak yang kosong dan masih belum terdapat bangunan disekitarnya, sehingga dapat memenuhi dalam perancangan hotel resort di daerah tersebut. Pada sisi utara, timur dan barat yang masih dipenuhi dengan tanaman sedangkan pada sisi selatan terdapat jalan utama. Pada sisi timur terdapat sebuah bangunan yang masih dibangun dan merupakan tempat wisata perpustakaan umum nantinya. Sedangkan pada sisi barat yang menjadi iconic hotel resort nantinya yang dimana merupakan tempat yang sesuai untuk menikmati view alam sekitarnya dan laut, serta Pelabuhan. Pada sisi utara yang merupakan area yang private, akan dijadikan sebagai tempat untuk meletakan beberapa cottage yang akan dihuni oleh para wisatawan dengan lokasinya yang jauh dari jalan. Sedangkan pada sisi selatan karena berdekatan langsung dengan jalan, akan dijadikan

sebagai tempat untuk entrance ke dalam area hotel resort.

2.2 Konsep Perancangan



Gambar 2.6 Analisa Kontur
Sumber: Analisa Penulis

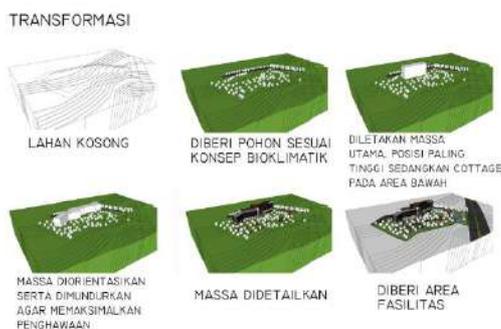
Dengan menganalisa tapak yang dipilih serta berdasarkan pendekatan yang diambil yaitu bioklimatik, pada area site hampir semuanya mendapatkan angin laut karena letaknya yang dekat laut, serta area yang mendapati view berada di bagian barat, sehingga pada area tersebut yang merupakan area hunian, dipikirkan untuk menggunakan secondary fasad dimana dapat menangkal radiasi matahari yang masuk ke area hunian. Selain dari itu

beberapa tempat dalam area site memiliki kontur yang cukup curam, yang dimana akan menjadi daerah tampung pada saat hujan dan dijadikan sebagai kolam. Sedangkan berdasarkan iklim daerah tersebut yang panas lembab, perletakan cottage akan dibikin panggung, sehingga dengan adanya kolam dan rumah panggung tidak akan membuat bangunan tersebut rusak selain itu, angin dapat melewati area bawah bangunan tersebut.



Gambar 2.8 Jalur Sirkulasi pada Hotel Resort Di Kupang

2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2.7 Gubahan Massa Hotel Resort Di Kupang

Berdasarkan analisis dari zoning, pada tapak yang terdapat pohon eksisting tetap dipertahankan, dan masih ada penambahan pohon sesuai dengan konsep bioklimatik yang ingin membuat agar area site yang panas lembab, menjadi sejuk dan nyaman. Kemudian diletakan massa utama yang merupakan hotel dan parkir pada area kontur yang lebih tinggi dan lebih landai agar massa kecil lainnya tetap dapat mendapati view. Selanjutnya massa utama sebagian diorientasikan agar semua bagian mendapat view terbaik dan akhirnya diletakan area fasilitas lainnya.

Dari entrance awal terlihat pepohonan rindang yang dapat tumbuh daerah tersebut, kemudian bisa langsung melihat massa utama dan parkir. Pengunjung masuk lalu disuguhkan dengan lobby, dan terdapat jalur yang mengarah ke area lift untuk ke area kamar dan jalan yang mengarah ke area fasilitas dan cottage. Pada area hotel terlihat bahwa area fasilitas diletakan saling berdekatan dan berhubungan agar tidak mengganggu pada area cottage yang merupakan area private untuk pengunjung. Untuk mengakses area servis terutama loading dock berada pada area selatan yang dimana untuk arah masuknya sendiri bersamaan dengan pengunjung masuk, namun untuk aksesnya sendiri merupakan tempat yang private.

3 PENDEKATAN PERANCANGAN

3.1 Pendekatan Bioklimatik



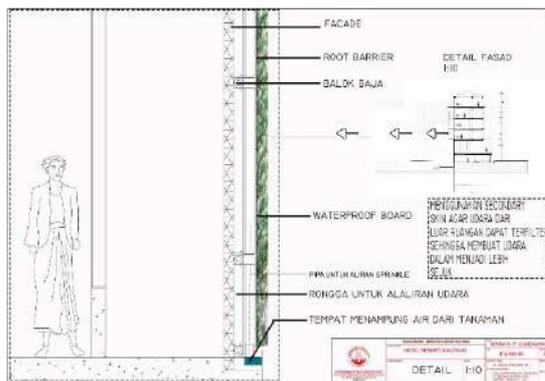
Gambar 3.1.1 Analisa Pendekatan Bioklimatik

Angin yang berasal dari arah barat, dan view yang menghadap barat.

Dengan meletakkan pohon, yang dapat memecah angin sehingga semua area mendapat angin.

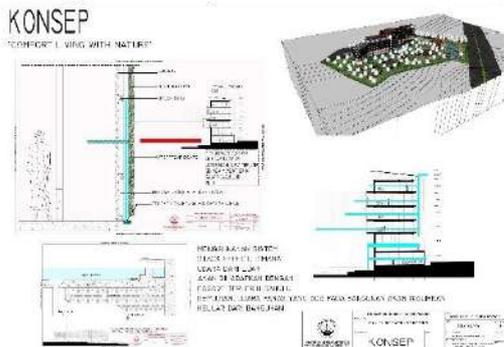
Arah view yang menghadap barat dan barat laut, sehingga membuat bangunan harus sesuai dengan orientasi view membuat bangunan terkena radiasi dari matahari, solusi dengan menambah pohon pada area cottage, dan membuat *secondary* fasad pada area hunian hotel.

Iklim panas lembab di area tapak membuat bangunan akan mudah mengalami *maintenance*, sehingga solusinya pada area *cottage* dibikin seperti rumah panggung, agar sirkulasi angin yang terkena bagian dari kolam menjadi lebih leluasa.



Gambar 3.1.2 Analisa Pendekatan Bioklimatik

Dengan menggunakan *secondary* fasad pada bangunan utama sehingga dapat mengurangi dampak terkena radiasi dari sinar matahari. Selain dari itu, fasad yang digunakan juga terdapat tanaman rambat yang menggunakan system sprinkle pada tanaman tersebut sehingga tetap tersirami. Dengan



menggunakan kolam buatan yang ditampung dari air hujan, membuat area menjadi lebih sejuk, dimana sirkulasi angin yang datang, harus melalui kolam tersebut. Lalu angin yang masuk ke dalam bangunan, akan dikeluarkan lagi oleh bangunan tersebut melalui celah yang ada. System yang digunakan pada bangunan ialah *stuck effect*, dimana angin panas akan dikeluarkan melalui celah yang ada dalam bangunan.

Gambar 3.1.3 Analisa Pendekatan Bioklimatik

Angin laut yang melalui bangunan akan difilter melalui fasad, baru masuk ke dalam bangunan, kemudian udara panas yang terdapat dalam bangunan, akan dikeluarkan melalui sistem *stuckeffect* dimana angina panas tersebut akan keluar melewati koridor bangunan baru keluar bangunan.



Gambar 3.1.3 Analisa Angin

4 SISTEM STRUKTUR



5 SISTEM UTILITAS

