

# Hotel Resor Watudodol, Banyuwangi

Angelia Stephanie. dan Ir. Stanislaus Kuntjoro Santoso, M.T.

Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra

Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya

angeliafani56@gmail.com;

kuncoro@petra.ac.id



(Gb 1.1 Perspektif Hotel Resor Watudodol, Banyuwangi)

## ABSTRAK

Kabupaten Banyuwangi adalah daerah yang memiliki potensi wisata sangat besar dari budaya, adat istiadat, sejarah, kuliner, suaka, satwa hingga alamnya. Namun potensi wisata ini belum dikembangkan secara maksimal yang menyebabkan pariwisata di Banyuwangi tidak seterkenal Bali, pulau yang berada tepat disebaliknya. Sesungguhnya pembangunan sektor wisata Banyuwangi sudah mendapat dukungan dari Pemerintah Daerah setempat, namun masih banyak faktor yang menghambat pengembangan pariwisata tersebut. Oleh karena itu, fasilitas wisata ini di desain sedemikian rupa untuk memberikan solusi terhadap beberapa hambatan tersebut. Sehingga dapat meningkatkan popularitas sektor pariwisata, ekonomi masyarakatnya, dan rasa ingin melestarikan kekayaan daerah di Kabupaten Banyuwangi. Solusi desain ini diterapkan melalui pendekatan sistem pada pengolahan tapak dan kebutuhan dari jenis fasilitas. Pendekatan sistem ini bertujuan untuk memaksimalkan desain dari fasilitas bangunan terhadap kondisi dan potensi tapak yang berada di tanah berkontur curam. Penerapannya dalam bentuk penataan sirkulasi pada tapak dan desain bangunan yang bertrap, mengikuti bentuk kontur yang curam. Material yang paling banyak diterapkan pada desain adalah beton bertulang dan batu kali dimana beton bertulang sebagai material struktur utama bangunan sedangkan batu kali sebagai material yang diterapkan pada banyak tembok penahan tanah.

Kata Kunci: Kabupaten Banyuwangi, pendekatan sistem, sirkulasi, wisata

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kabupaten Banyuwangi merupakan daerah di Indonesia, yakni bagian dari Provinsi Jawa Timur yang memiliki potensi pariwisata yang beranekaragam. Banyaknya potensi pariwisata ini, Pemerintah Kabupaten Banyuwangi terus mengembangkan dan memasarkan berbagai destinasi wisata. Namun masih dalam proses pengembangan terdapat beberapa hambatan. Hambatan yang menghalangi pengembangan pariwisata di Banyuwangi antara lain: turunnya kepercayaan wisatawan akibat penularan Covid-19, belum siapnya sarana dan prasarana destinasi wisata, rumah makan, tempat hiburan, minimnya kualitas SDM pelaku wisata dan ekonomi kreatif, minimnya keterlibatan masyarakat dalam pelestarian budaya, permuseuman dan kesenian tradisional, serta minimnya budaya lokal yang dikembangkan menjadi atraksi. (Renstra-PD Banyuwangi, 2022-2026) Selain hambatan diatas, ekonomi Banyuwangi juga tergolong cukup miskin. Hal ini dapat dilihat dari pengolahan kota hingga pedesaan serta rumah warga yang masih sederhana. Selain itu dari banyaknya lahan

tidur yang tandus dan tidak menghasilkan membuktikan kondisi tanah Banyuwangi kurang produktif.

### 1.2 Tujuan Perancangan

Memberikan fasilitas wisata di Kabupaten Banyuwangi yang menarik investor dan wisatawan. Serta menjadikan salah satu destinasi wisata kebanggaan Kabupaten Banyuwangi.

### 1.3 Manfaat Perancangan

Fasilitas Wisata Banyuwangi dapat bermanfaat bagi Kabupaten Banyuwangi dalam mengembangkan dan memasarkan sektor pariwisata daerah. Bagi masyarakat, dapat meningkatkan ekonomi masyarakat dan memberikan rasa ingin melestarikan kebudayaan tradisional. Bagi wisatawan, memberikan alternatif akomodasi dan rekreasi khas Banyuwangi yang lebih terpusat sehingga membantu mengurangi waktu perjalanan wisatawan.

### 1.4 Rumusan Masalah

#### 1.4.1 Masalah Utama

- Adanya bermacam-macam fungsi fasilitas memiliki perbedaan kebutuhan yang harus dipenuhi.
- Cara pengolahan potensi tapak yang maksimal harus sangat diperhatikan karena tapak berkontur curam.

#### 1.4.2. Masalah Khusus

- Memberikan desain bangunan yang memperhatikan kontur dan menjawab kebutuhan akan fungsi, *view*, sifat fasilitas dan estetika.
- Memberikan penataan pada tapak yang efisien, maksimal dan memenuhi kebutuhan.

### 1.5 Data dan Lokasi Tapak



(Gb 1.2 Lokasi tapak)

(Sumber: *googlemaps.com*)

Lokasi tapak terletak di Jl. Raya Banyuwangi Situbondo 290, Gumukremuk, Ketapang, Kec. Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur dan merupakan

lahan tidur yang belum terolah. Tapak berada di dekat wisata Watu Dodol dan pintu masuk Kabupaten Banyuwangi.



(Gb 1.3. Kondisi tapak eksisting.)

(Sumber : *googlemaps.com*)

### Data Tapak

- Lokasi : Jl. Raya Banyuwangi Situbondo 290, Gumukremuk, Ketapang, Kec. Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur 68455
- Latitude : 8° 5'41.56"S
- Longitude : 114°24'43.51"E
- GSB depan : 10 m
- GSB samping : 3 m
- GSB belakang : 3 m
- KLB : maks. 3,00
- KDB : 60%
- Jumlah Basement : maks. 2 lantai
- Jumlah lantai : maks. 5
- Ukuran tapak : 20.000 m<sup>2</sup>.

(Sumber: Peraturan Bupati Banyuwangi no 31 Th 2013)

## 2. DESAIN BANGUNAN

### 2.1 Program dan Luas Ruang

Hotel Resor Watudodol, Banyuwangi memiliki 2 bagian fasilitas, yakni:

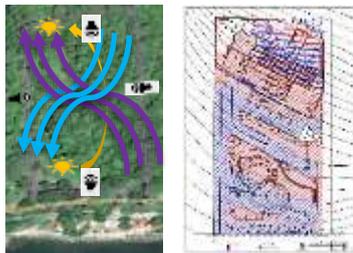
- Hotel (bintang 3): 1 bangunan central 5 lantai dan 1 basement utilitas, bangunan bertrap kapasitas 120 kamar, 1 lantai parkir, 1 lantai *lobby* dan *office*, serta 1 lantai area komersial tamu hotel. Luas: 11.161 m<sup>2</sup>.
- Fasilitas resor (fasilitas pendukung hotel) mencakup:
  - 1 Bangunan wahana air dengan fungsi pertunjukan lumba-lumba dan akuarium bawah laut. Luas bangunan: 2.223 m<sup>2</sup>.
  - 1 Bangunan kuliner dan belanja oleh-oleh. Luas: 569 m<sup>2</sup>.
  - 1 *Amphitheater* (pertunjukan budaya). Luas: 458 m<sup>2</sup>.



(Gb 2.1. Hubungan antar Fasilitas)

(Tabel 2. 1. Tabel Kebutuhan Luas Terhadap Peraturan.)  
(Sumber : Desain, Peraturan Bupati Banyuwangi)

2.2 Analisa Tapak dan Zoning



(Gb 2. 2. Analisa Tapak & Cut-Fill)

Kebisingan utama dari sisi depan (jalan raya) sedangkan belakang dan samping tapak adalah dari serangga (tapak rindang). Kondisi tapak saat musim kemarau gersang dan asri saat musim hujan (Gb 1.3).



(Gb 2.3. Zoning dan Penataan Tapak)

Hotel diletakkan diatas karena membutuhkan view paling baik dan sifatnya private.

2.3 Pendekatan Perancangan

Pendekatan perancangan menggunakan pendekatan sistem: mendesain bangunan di lahan berkontur. Pendekatan ini digunakan karena perbedaan elevesi tapak

yang curam yakni 77m. Secara spesifik penerapan pendekatan ini diterapkan pada bentuk bangunan, penempatan bangunan dan pengolahan tapak hingga instalasi utilitas.

2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan



(Gb 2.4. Site Plan)

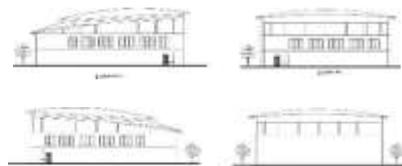
Peletakan hotel diberi jarak dari fasilitas wisata untuk meredam kebisingan dari fasilitas wisata dan memberikan nuansa eksklusif (kurang dari 30m). Letak parkir ada di 3 tempat, yakni indoor dan 2 outdoor.



(Gb 2.5. Tampak Tapak Timur & Selatan)



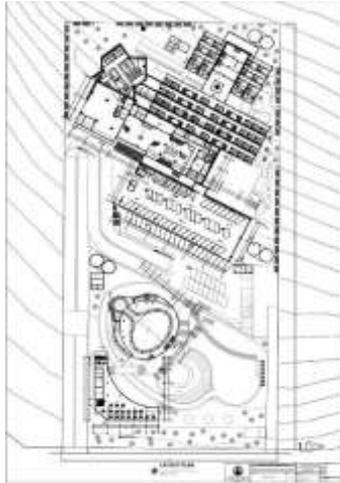
(Gb 2. 6. Tampak Hotel)



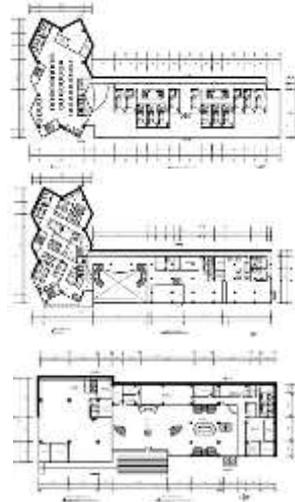
(Gb 2. 7. Tampak Bangunan Air)



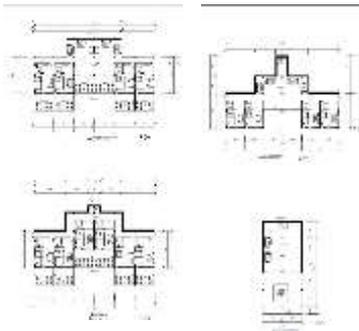
(Gb 2. 8. Tampak Bangunan Kuliner)



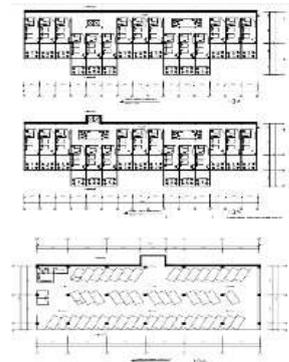
(Gb 2. 9. Layout Plan)



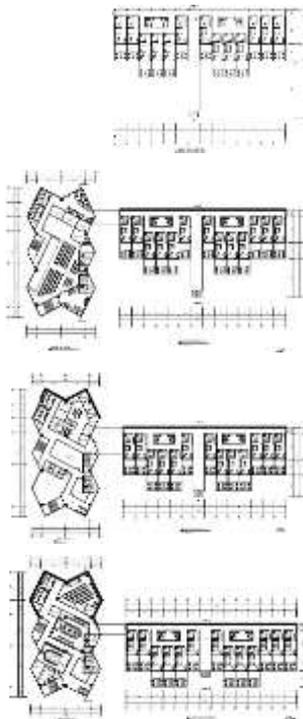
(Gb 2. 11. Denah Hotel C-B)



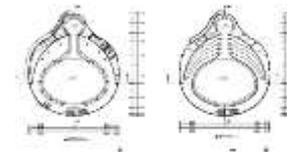
(Gb 2. 10. Denah Hotel D)



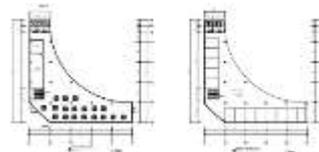
(Gb 2. 12. Denah Hotel A)



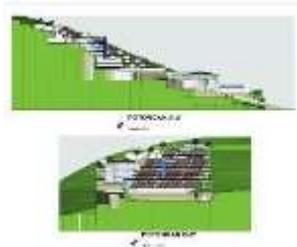
(Gb 2. 14. Denah Kuliner & Belanja)



(Gb 2. 13. Denah Wahana Air)



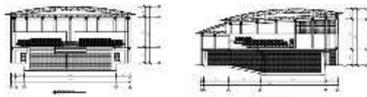
Pada denah hotel, bangunan dengan bentuk bergerigi adalah bangunan *central* yang memenuhi fasilitas penunjang hotel seperti *ballroom*, *gym*, *laundry* dan sebagainya. Pada denah wahana air terdapat kolam pertunjukan, kolam karantina, kolam observasi dan kolam istirahat untuk lumba-lumba.



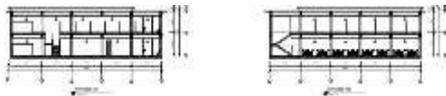
(Gb 2. 15. Potongan Tapak)



(Gb 2. 16. Potongan Hotel)



(Gb 2. 17. Potongan Wahana Air)



(Gb 2. 18. Potongan B. Kuliner & Belanja)

Pada hotel, sirkulasi untuk mengakses tiap lantai menggunakan beberapa *lift* vertikal. Tidak menggunakan *lift* miring karena mobilitas *lift* miring yang rendah.

### 3. PENDALAMAN DESAIN

Pendalaman yang dipilih adalah pendalaman sirkulasi, beberapa sirkulasi didesain khusus berdasarkan faktor tertentu.

#### 3.1 Entrance Hotel



(Gb 3.1. Perspektif Timur Hotel)



(Gb 3. 2. Entrance Hotel)

*Entrance* atau pintu masuk Hotel didetail dan di desain dengan baik karena merupakan tempat *drop off* tamu yang artinya adalah wajah awal hotel sebelum tamu masuk ke *lobby*.

#### 3.2 Lift dan Koridor Outdoor



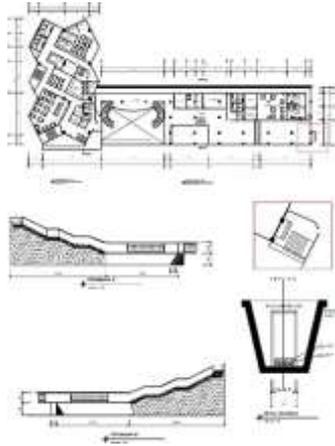
(Gb 3. 3. Perspektif Lift dan Koridor)



(Gb 3. 4. Detail Lift dan Koridor)

*Lift outdoor* vertikal dipilih untuk mengakses tiap lantai kamar dari *lobby*. *Lift* ini adalah satu-satunya *lift* yang didesain agar pengunjung bisa melihat *view* pada tapak dan sekitar tapak. Selain itu memberikan nuansa terbuka dan luas setelah dari *lobby* yang cenderung tertutup.

#### 3.3 Sirkulasi Penghubung Hotel dan F. Wisata

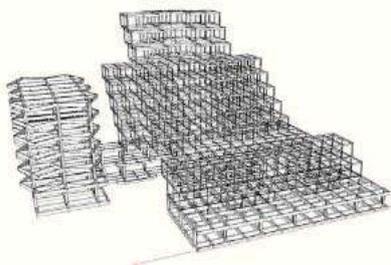


(Gb 3. 5. Detail Sirkulasi Penghubung Hotel dengan F. Wisata)

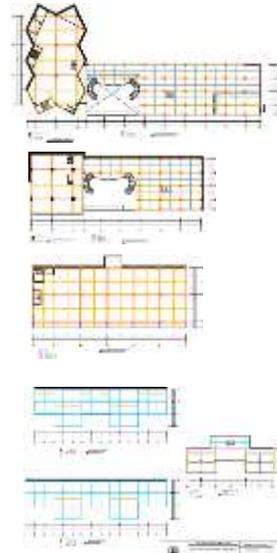
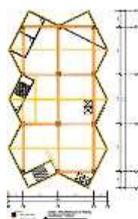
Sirkulasi ini berupa terowongan yang didetail dan didesain khusus sebagai hak istimewa bagi tamu hotel untuk dapat ke fasilitas wisata tanpa melewati jalan yang dilalui mobil ataupun parkir. Material dari terowongan ini adalah dinding beton yang juga berfungsi juga sebagai penahan tanah sekitar terowongan.

#### 4. SISTEM STRUKTUR

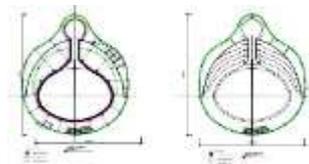
Sistem struktur bangunan menggunakan rangka beton bertulang dengan material atap bervariasi. Atap bangunan hotel *central* bermaterial genteng bitumen sedangkan untuk bangunan kamar menggunakan dak beton. Atap wisata air menggunakan seng lengkung dan *polycarbonat*, sedangkan kuliner bermaterial dak beton.



(Gb 4. 1. Isometri Struktur Hotel)



(Gb 4. 2. Denah Struktur Hotel)

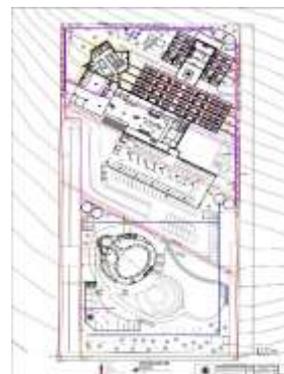


(Gb 4. 3. Denah Struktur Wahana Air)

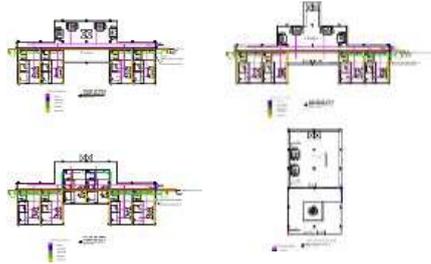
#### 5. SISTEM UTILITAS

##### 5.1 Sistem Utilitas Air

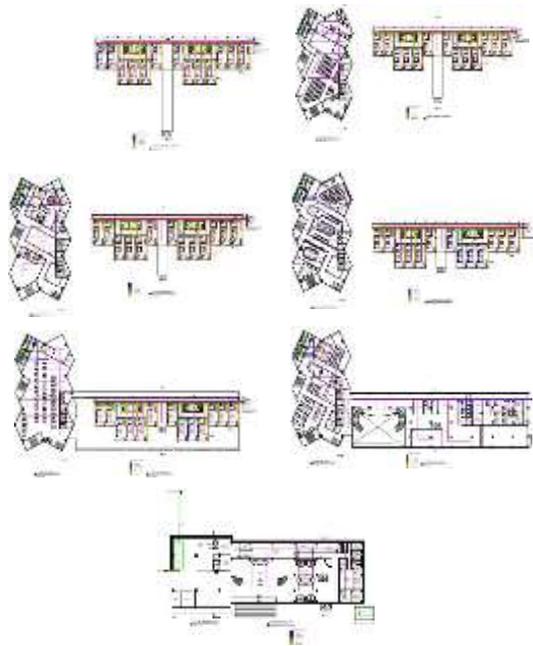
Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *down feed* dengan empat buah tandon dimana 2 tandon untuk keperluan hotel dan 2 tandon untuk fasilitas wisata. Sumber air dari sumur bor dengan pompa 4" *Deepwell Submersible* berkapasitas 6800L/jam.



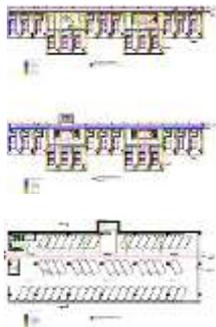
(Gb 5. 1. Distribusi Air di Tapak)



(Gb 5. 2. Sistem Instalasi Utilitas Air pada Hotel D)



(Gb 5. 3. Sistem Instalasi Utilitas Air pada Hotel C-B)



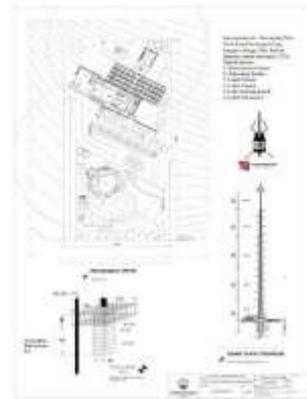
(Gb 5. 4. Sistem Instalasi Utilitas Air pada Hotel A)

Sistem kebakaran menggunakan sprinkler pada tiap lantainya. Air kotor akan melalui saluran utama yang menuju ke gorong-gorong sekitar tapak. Untuk kamar hotel menggunakan *septic tank biofil* berkapasitas 20 orang yang melayani setiap 4 kamar.

## 5.2 Sistem Utilitas Listrik dan Petir



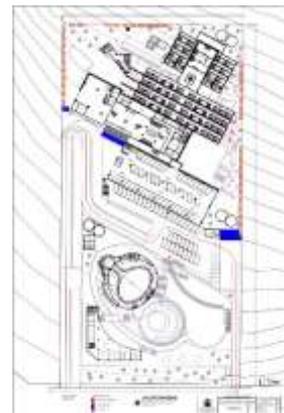
(Gb 5. 5. Sistem Utilitas Listrik.)



(Gb 5. 6. Sistem Utilitas Petir)

Utilitas petir menggunakan tipe Flash Franklin dengan tiang tunggal setinggi 20m. Radius diameter dapat mencapai 157m.

## 5.3. Sistem Utilitas Evakuasi



(Gb 5. 7. Sistem Utilitas Jalur Evakuasi)

Sistem kebakaran hotel bertrap, tamu dapat keluar dari hotel melalui 2 pintu samping kemudian menuruni tangga-tangga luar sekeliling hotel. Untuk Hotel yang bertingkat, disediakan 2 tangga kebakaran dari lantai 5 hingga lantai 1.

## 6. KESIMPULAN

Hotel Resor Watudodol, Banyuwangi ini didesain berdasarkan pendekatan sistem untuk menjawab masalah desain di tapak berkontur curam. Pendekatan ini diterapkan dalam penataan tapak, penataan sirkulasi, utilitas pada tapak dan bangunan hingga bentuk dan desain bangunan. Namun meskipun menggunakan pendekatan sistem, nilai estetika, efisiensi dan ekonomi juga diperhatikan untuk kelangsungan fasilitas ini dalam mencapai tujuan menarik investor dan wisatawan.

## DAFTAR PUSTAKA

- A, Yoeti, Oka . (1996). Pengantar Ilmu Pariwisata. Angkasa, Bandung
- BPS. (2020). Perkembangan Jasa Akomodasi Banyuwangi. Banyuwangi: Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyuwangi. Diakses dari: <https://banyuwangikab.bps.go.id/pressrelease/2020/11/03/88/perkembangan-jasa-akomodasi-banyuwangi-september-2020.html>
- BPS. (2021). Perkembangan Jasa Akomodasi Banyuwangi. Banyuwangi: Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyuwangi. Diakses dari: <https://banyuwangikab.bps.go.id/pressrelease/2022/02/04/121/perkembangan-jasa-akomodasi-banyuwangi-desember-2021.html>
- BPS. (2022). Perkembangan Jasa Akomodasi Banyuwangi. Banyuwangi: Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyuwangi. Diakses dari: <https://banyuwangikab.bps.go.id/pressrelease/2022/06/15/129/perkembangan-jasa-akomodasi-banyuwangi-april-2022.html>
- DP-DJPD. (1996). Pedoman Teknis: Penyelenggaraan Fasilitas Parkir. Jakarta: Direktur Jendral Perhubungan Darat. Diakses dari: [https://www.andalalindkijakarta.com/file/12\\_272\\_PEDOMAN\\_TEKNIS\\_FASILITAS\\_PARKIR.pdf](https://www.andalalindkijakarta.com/file/12_272_PEDOMAN_TEKNIS_FASILITAS_PARKIR.pdf)
- Fajarin, I. Fitanto, B. (2020). Analisis Daya Saing Sektor Pariwisata Kabupaten Banyuwangi: Pendekatan Competitiveness Monitor dan Porter's Diamond. *Jurnal Ilmiah*. Doi: <http://digilibfeb.ub.ac.id/>
- Han, Shuangyu. (2021, Desember 28). Dongfengyun Hotel Mi'le- MGallery/Luoxu + CCD. Diakses dari: [https://www.archdaily.com/974194/dongfengyun-hotel-mile-mgallery-luoxu-plus-ccd?ad\\_source:unverified&ad\\_name:project](https://www.archdaily.com/974194/dongfengyun-hotel-mile-mgallery-luoxu-plus-ccd?ad_source:unverified&ad_name:project)
- Herman, K. (2022). Bupati Banyuwangi Salinan Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 31 Tahun 2013. Diakses dari <https://adoc.pub/bupati-banyuwangi-salinan-peraturan-bupati-banyuwangi-nomor-80386ae2e8b497f45c05638311579134304.html>
- Hidayah, N. (2017). Pengertian Pariwisata dan Kepariwisata (Tourism). Retrieved from <https://pemasaranpariwisata.com/2017/11/05/wisata-pariwisata-kepariwisataan/>
- Kabupaten Banyuwangi. (2022). Wikipedia Bahasa Indonesia. Diakses dari [https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Banyuwangi](https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Banyuwangi)
- Koen Meyers, 2009, Pengertian Pariwisata, Diakses Desember 2022
- Krisdiarto, C. 2015. Merapi Water Park di Sleman: Sebagai Wadah Rekreasi Air dan Edukasi Flora Gunung Merapi dengan Pendekatan Arsitektur Organik Kontemporer. Undergraduate thesis. Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Diakses dari: <https://e-journal.uajy.ac.id/7120/3/TA212220.pdf>
- Lupiyoadi, R. (2013). Manajemen Pemasaran Jasa. Jakarta : Salemba Empat
- Nursiamidewi, W. Darmawan, E. Werdiningsih, H. 2017. Hotel Resort Bintang 3 Di Indramayu. Undergraduate thesis, Universitas Diponegoro. Diakses dari: <http://eprints.undip.ac.id/56674/>
- Prawiro, M. (2019). Pengertian Pariwisata: Jenis, Unsur, Tujuan dan Manfaat Pariwisata. Retrieved from <https://www.maxmanroe.com/vid/umum/pengertian-pariwisata.html>
- Renstar-PD: Rencana Strategis Perangkat Daerah Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Banyuwangi. (2022-2026). Banyuwangi, Indonesia: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Banyuwangi.
- Smart Eric, 1981, Recreation Development Handbook, Washington, D.C. : ULI, hal. 13