

HOTEL BINTANG 3 DI KOTA BATU

Kevin Christianto dan Altreosje Asri

Program Studi Arsitektur

Universitas Kristen Petra Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya

b12190026@john.petra.ac.id; altre@petra.ac.id



Gambar 1.1. Perspektif barat daya (jalan menuju pintu masuk) Hotel Bintang 3 di Kota Batu

ABSTRAK

Kota Batu merupakan kota wisata yang ada di daerah pegunungan karena memiliki banyaknya tempat wisata alami dan buatan. Kapasitas hotel di Kota Batu cenderung lebih sedikit daripada kapasitas tempat wisatanya, juga maraknya staycation yang membuat wisatawan staycation membutuhkan hotel untuk berlibur. Metode yang digunakan yaitu dengan merencanakan acara untuk mengisi kegiatan bagi pelaku staycation dan menyediakan ruangan indoor maupun outdoor yang diperlukan. Hasil yang diperoleh yaitu adanya ruang boardgame, ruang meeting atau ruang serbaguna, ruang outdoor di sebelah kolam renang, mini bioskop, outdoor lounge, dan ruang spa. Acara-acara yang diadakan hotel diselenggarakan di ruang serbaguna dan juga ruang outdoor. Ruang boardgame, mini bioskop, dan ruang spa merupakan fasilitas tambahan yang sebenarnya tidak wajib ada pada hotel bintang 3. Outdoor lounge dibuat sebagai fasilitas dengan memperhatikan pemandangan alam yang ada di sekitar site.

Kata Kunci : batu, bintang 3, hotel, staycation, wisata

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sepanjang tahun 2022, jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kota Batu, Jawa Timur, mencapai 7,4 juta orang. Angka itu melebihi jumlah kunjungan pelancong di Batu tahun 2019 atau sebelum pandemi yang sebanyak 7,2 juta orang.

Menurut Ketua Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Kota Batu Sujud Hariadi mengatakan, tingkat hunian hotel dan kunjungan ke taman rekreasi (park) di kota tersebut belum sepenuhnya kembali normal. Tingkat hunian hotel baru 70-80 persen,

sedangkan taman rekreasi 50-60 persen. (Kompas, 2023)

Berdasarkan berita di atas memberikan peluang untuk menambahkan tempat penginapan / perhotelan yang ada di kota Batu. Asumsi ini didasarkan atas perbandingan data kunjungan ke taman rekreasi dengan data tingkat hunian hotel. Ketika taman rekreasi terisi 60% kapasitas hotel terisi 80%, maka jika taman di kota Batu terisi 100%, hotel di kota Batu kemungkinan besar tidak sanggup menampung semua wisatawan. Selain memenuhi kebutuhan penginapan untuk sebuah kota wisata, hotel dapat juga menjadi tujuan wisata tersendiri dengan maraknya staycation, di mana wisatawan mencari hotel yang dapat dijadikan tempat berlibur tanpa harus kemana-mana.

1.1.1. Kota Batu sebagai Kota Wisata

Kota batu terkenal dengan keindahan alamnya. Sebagian besar wilayah Kota Batu adalah daerah pegunungan dengan kesejukan udara yang nyaman, juga didukung oleh keindahan pemandangan alam sebagai ciri khas daerah pegunungan. Wilayah kota ini berada di ketinggian 800 - 2.000 meter dan ketinggian rata-rata yaitu 980 meter di atas permukaan laut dengan suhu udara rata-rata mencapai 11-19 derajat Celsius.

Kota Batu juga merupakan tempat wisata keluarga. Beberapa tempat wisata keluarga di antaranya: Taman Wisata Selecta, Jatim Park 1, Jatim Park 2, Eco Green Park, dan Museum Angkut. Juga terdapat tempat baru yang sedikit jauh dari kota bernama Jatim Park 3, dan beberapa destinasi wisata alam, seperti Coban Rondo dan Coban Raiz. Wisatawan sering berlibur bersama keluarga ketika berlibur di Kota Batu dan juga wisata alam menarik bagi para pemuda.

Pilihan kegiatan wisata di kota Batu cukup beragam bagi semua umur dengan

beberapa keistimewaan di atas. Tempat ini cocok untuk digunakan sebagai tempat wisata keluarga. Dengan demikian hotel di kota Batu memiliki potensi untuk dapat digunakan dengan 2 fungsi yang berbeda. Pertama hotel ini dapat digunakan untuk menginap dan beristirahat setelah berkegiatan di luar hotel. Yang kedua hotel ini dapat digunakan sebagai tempat berstaycation bagi sebagian atau seluruh anggota keluarga yang tidak berlibur di tempat wisata lain.

1.1.2. Staycation

Staycation merupakan penggabungan dari dua kata, yaitu stay dan cation. Stay yang artinya tetap, dan cation berasal dari kata vacation berarti liburan. Staycation memiliki arti sebagai liburan yang dilakukan di rumah atau di dekat rumah, daripada bepergian ke tempat lain. Seolah-olah kalian menjadi turis di kota sendiri. Sedangkan menurut beberapa sumber lain, istilah ini juga dapat diartikan sebagai liburan yang dilakukan dengan cara tinggal atau menetap di suatu tempat. (sumber)

Konsep dari staycation sendiri, yaitu menetap dan tinggal di suatu tempat untuk menghabiskan waktu berlibur di sana. Tempat bisa hanya berada di kota sendiri yang tidak jauh-jauh dari rumah, atau bisa juga menetap dan berlibur di suatu hotel yang menyediakan konsep staycation. Hotel dengan konsep staycation menyediakan fasilitas yang diperlukan oleh pengunjung agar pengunjung dapat memenuhi kebutuhannya walaupun hanya tinggal berada di dalam hotel tersebut.

1.1.3. Hotel bintang 3

Hotel bintang 3 merupakan hotel yang berada di tengah-tengah. Hotel ini dapat dijangkau oleh masyarakat menengah ke bawah dan juga menengah ke atas. Dengan harga yang terjangkau, hotel ini mampu memberikan fasilitas yang hampir sama

dengan hotel bintang 4. Oleh sebab itu, membuat hotel bintang 3 untuk berstaycation agar harga hotel tersebut lebih terjangkau.

1.2. Rumusan Kebutuhan

Hotel bintang 3 yg diusulkan memiliki fasilitas sebagai Berikut:

- 50 kamar tipe standar untuk memenuhi kebutuhan hotel Kota Batu.
- Memiliki 5 kamar tipe suite.
- Menyediakan kamar keluarga bagi wisatawan yang berlibur bersama keluarga.
- Fasilitas di dalam kamar berupa AC, TV, Wi-Fi, kamar mandi dan toilet yang terpisah.
- Terdapat sarana olahraga seperti lapangan olahraga serbaguna atau kolam renang.
- Fasilitas penunjang berupa bioskop kecil untuk menonton bersama keluarga dan ruang bermain boardgame untuk menghabiskan waktu bersama keluarga.
- Luas kamar 30 meter persegi untuk tipe standar, 50 meter persegi untuk tipe suite, dan 100 meter persegi untuk tipe kamar keluarga.
- Terdapat restoran yang dikelola sendiri. Juga dapat digunakan oleh umum, seperti all you can eat.
- Memiliki 1 meeting room besar dengan kapasitas 15 orang dan beberapa meeting room kecil dengan kapasitas 5 orang.
- Tersedia valet parking (orang yang memarkirkan mobil) dan menyediakan tempat parkirnya agar cukup dengan tamu yang berkunjung ke hotel.
- Ruang spa yang merupakan tempat bagi pengunjung yang ingin menikmati pijat atau spa.

- Penambahan fasilitas bar dan outdoor lounge sebagai bentuk memanfaatkan alam sekitar. Bar akan dibuat indoor dengan dinding kaca untuk dapat melihat keluar. Outdoor lounge dibuat pada lantai yang cukup tinggi untuk dapat menikmati pemandangan alam Kota Batu

Untuk kebutuhan lokasi, memiliki 2 kriteria:

- Tidak jauh dari tempat wisata yang berada di tengah kota, seperti : Taman Wisata Selecta, Jatim Park 1, Jatim Park 2, Eco Green Park, dan Museum Angkut.
- Dibutuhkan tempat dengan ketinggian yang lebih tinggi dari hotel lain, agar hawa semakin sejuk dan mendapatkan pemandangan yang luas.
- Sebisa mungkin di tempat yang jarang ada kendaraan bermotor, agar suasana menjadi sunyi, sepi, dan nyaman dari polusi suara.

1.3. Tujuan

Tujuan didirikan hotel staycation bintang 3 ini yakni untuk keluarga menginap dan melakukan kegiatan seharian di dalam area hotel. Diharapkan hotel ini dapat memikat wisatawan lokal maupun wisatawan mancanegara yang sedang berlibur di Kota Batu. Tetapi di sini diharapkan juga pengunjung dapat bersantai di dalam hotel dan dapat menikmati fasilitas hotel yang lengkap tanpa keluar-keluar hotel.

1.4. Manfaat

- Bagi wisatawan bersama keluarga :

Dapat beristirahat dengan nyaman setelah berwisata di tempat wisata Kota Batu. Pengunjung juga dapat menikmati indahnya dan dinginnya alam Kota Batu pada hotel ini, dan pengunjung juga dapat menikmati fasilitas yang telah disediakan

- Bagi pecinta staycation:



Pengunjung dapat staycation di hotel bintang 3. Terutama bagi pecinta staycation yang memiliki budget terbatas, dapat staycation pada hotel ini. Staycation pada hotel ini memang tidak bisa sama seperti di hotel resort, tetapi hotel ini sudah menawarkan fasilitas yang semirip mungkin dengan hotel resort dengan harga tetap bintang 3.

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program dan Luas Ruang

Hotel ini menyelenggarakan berbagai acara seperti berbagai lomba dan pertunjukan. Berbagai kegiatan tersebut diselenggarakan di ruang indoor dan outdoor yang tersedia. Beberapa ruangan dengan fasilitas penunjang kegiatan staycation juga ada seperti mini bioskop, outdoor lounge, spa, dan rooftop restaurant. Hotel dengan fasilitas seperti di atas memiliki minimal luas ruang yaitu 6532.65m².

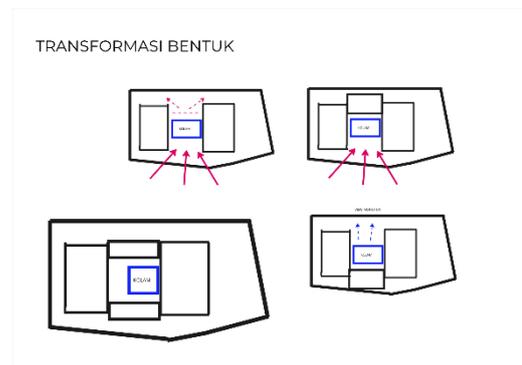
Nama Ruang	Jumlah Orang	Kapasitas/jumlah (orang)	Luas/ruang (m ²)	Luas Total (m ²)	Zoning
Lobby	1	9	156,7	156,7	Public
Resepsionis	1	3	28,2	28,2	Private
Bar	1	8	102,2	102,2	Public
Front office	1	6	52,6	52,6	Service
Back office	1	15	110	110	Service
Ruang meeting kecil	2	10	74,8	149,6	Public
Ruang meeting besar	1	30	229,2	229,2	Public
Boardgame	1	5	37,9	37,9	Private
Restaurant	1	48	195,3	195,3	Public
Dapur	1	4	28	28	Service
Genset	1	-	57	57	Service
Utilitas	1	-	77	77	Service
Sirkulasi lantai 1	1	-	494,5	494,5	Private
Ruang service	4	-	21,4	85,6	Service
Lift barang	4	-	16	64	Service
Lift pengunjung	14	6	8	112	Public
Toilet pria Lt 1	1	12	34,3	34,3	Public
Toilet wanita Lt 1	1	5	21,5	21,5	Public
Tangga darurat	14	-	15	210	Public
Kamar kecil	60	maks 4	34,5	2070	Public
Kamar besar	3	maks 10	87,4	262,2	Public
Sirkulasi lantai 2	1	-	604,5	604,5	Private
Sirkulasi lantai 3	1	-	534,8	534,8	Private
Mini Bioskop	1	10	95,6	95,6	Private
Spa	1	6	80,85	80,85	Private
Toilet	1	10	65,2	65,2	Public
Rooftop Restaurant	1	36	202,5	202,5	Public
Outdoor Lounge	1	24	204,5	204,5	Public
Sirkulasi lantai 4	1	-	166,9	166,9	Public
Total Luas Bangunan				6532,65	

Gambar 2.1. Tabel luas ruangan

2.2 Analisa Tapak dan Zoning

Gambar 2.2. Lokasi Site

Tapak berbentuk panjang karena beradaptasi dari lingkungan. Zoning lantai 1 merupakan bagian non private yang merupakan pintu masuk datangnya penghuni hotel dan fasilitas umum. Zoning lantai 2 dan 3 private karena merupakan area perkamaran. Lantai memiliki zoning non private karena merupakan tempat fasilitas umum.



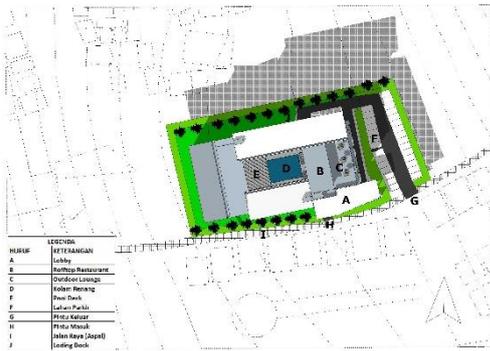
Gambar 2.3. Transformasi bentuk

Transformasi bentuk bangunan ini telah disesuaikan dengan sirkulasi dan juga dari area yang dapat menimbulkan kebisingan, seperti jalan raya. Bentuk bangunan juga menyesuaikan bentuk site yang memanjang.

2.3 Pendekatan Perancangan

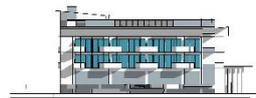
Berdasarkan masalah desain, pendekatan perancangan yang digunakan adalah pendekatan ruang berupa pendekatan ruang yang berdampak pada luas ruangan yang diperlukan. Ketika suatu tempat kecil, dan sempit, manusia dapat merasa tidak betah berada di tempat tersebut. Oleh karena itu hotel ini didesain memiliki space yang lega.

2.4. Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2.4. Siteplan

Parkiran kendaraan bermotor diletakkan di sebelah bangunan pada bagian terpisah. Hal ini dikarenakan bentuk site yang memanjang, sehingga akan lebih baik lahan kosong digunakan untuk parkir. Desain atap yaitu miring ke arah dalam, bertujuan agar lebih bersifat mengundang.



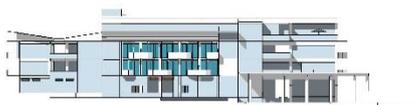
Gambar 2.5. Tampak Barat



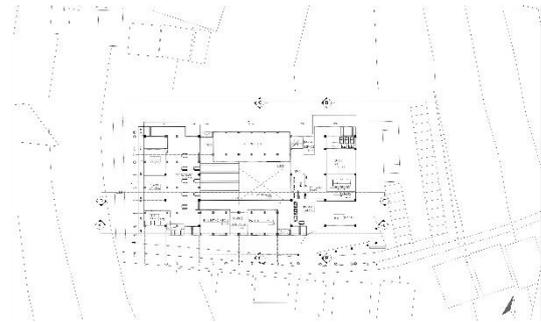
Gambar 2.6. Tampak Timur



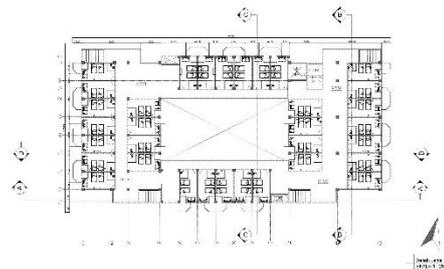
Gambar 2.7. Tampak Utara



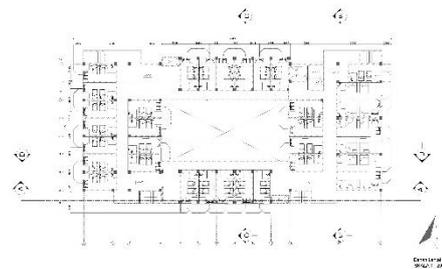
Gambar 2.8. Tampak Selatan



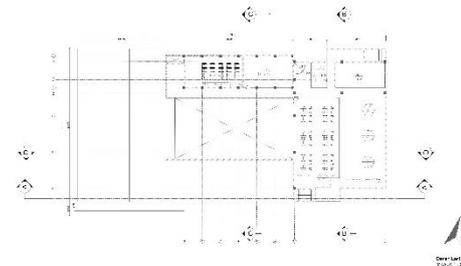
Gambar 2.9. Layout plan



Gambar 2.10. Denah lantai 2

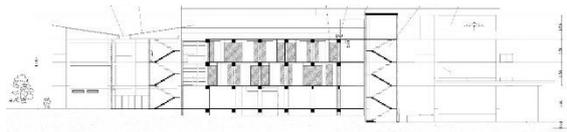


Gambar 2.11. Denah lantai 3

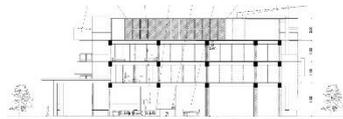


Gambar 2.12. Denah lantai 4

Kamar hotel berada di lantai 2 dan 3. Paling banyak memiliki jendela dan juga terdapat balkon yang menandakan setiap kamar mendapatkan view pegunungan. Lantai 4 di desain ruang outdoor agar dapat menikmati sejuknya udara dan pemandangan alam di Kota Batu



Gambar 2.13. Potongan A – A



Gambar 2.14. Potongan B – B

Pada potongan dapat terlihat, lantai 1 bangunan timur, utara dan selatan, dan barat memiliki ketinggian yang berbeda. Hal tersebut dikarenakan penyesuaian terhadap kontur dengan tujuan agar lantai di atasnya tidak mengalami *split level* juga.

3. Pendalaman

Pendalaman yang dipilih adalah pendalaman karakter ruang. Pendalaman tersebut dipilih untuk menciptakan ruangan yang legah agar membuat penghuni hotel tidak merasakan sesak nan tidak nyaman dan cukup untuk sirkulasi penghuni hotel ataupun kegiatan lainnya.

3.1. Lobby



Gambar 3.1. Lobby

Pertama kali masuk ke dalam hotel akan disambut oleh lobby yang luas. Terdapat welcome drink dan ruang tunggu. Dari lobby pengunjung dapat menemukan bar yang letaknya di sebelah kolam renang.

3.2. Ruang indoor dan outdoor



Gambar 3.2. Perspektif ruang dalam

Ruang eksterior didesain untuk dapat memuat acara yang diselenggarakan. Di sebelah kolam renang terdapat pool deck yang sangat cocok untuk kegiatan outdoor. Dari gambar terlihat beberapa dinding tebal pada lantai 1, ruang tersebut merupakan ruang indoor untuk menyelenggarakan acara juga.

3.3. Kamar



Gambar 3.3. Kamar

Kamar didesain memiliki 2 kasur yang dapat ditiduri oleh 2 orang. Ketika menambah extra order bed, 1 kamar dapat menampung 3 orang. Hotel ini memiliki 2 tipe kamar, kamar yang besar dapat menampung minimal 8 orang setiap kamar.

3.4. Rooftop restaurant dan outdoor lounge

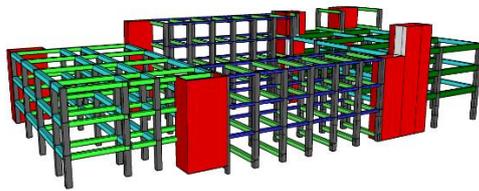


Gambar 3.4. Rooftop

Pada lantai paling atas terdapat tempat yang paling mendapatkan view, ruang outdoor didesain berada di bangunan timur

sehingga dapat menikmati pemandangan dengan leluasa.

4. Sistem Struktur

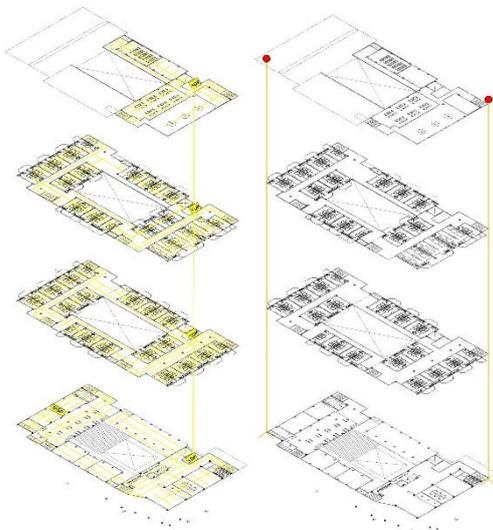


Gambar 4.1. Struktur bangunan

Bangunan tersebut dibagi menjadi 4 buah bangunan. Untuk strukturnya dilatasi menggunakan beton bertulang. Bangunan dilatasi karena memiliki arah getar yang berbeda, dilatasi agar bangunan dapat bergerak dengan bebas dan tidak pecah pada sambungan antar bangunan.

5. Sistem Utilitas

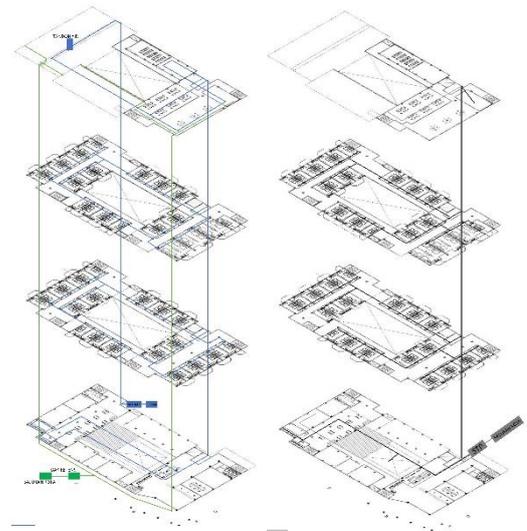
5.1. Utilitas Listrik



Gambar 5.1. Utilitas Listrik

Aliran arus Listrik dari PLN, Trafo, MDP, bisa ke genset atau SDP, listrik masuk ke dalam peralatan listrik. Penangkal petir di atas bangunan, disalurkan ke tanah.

5.2. Utilitas Air

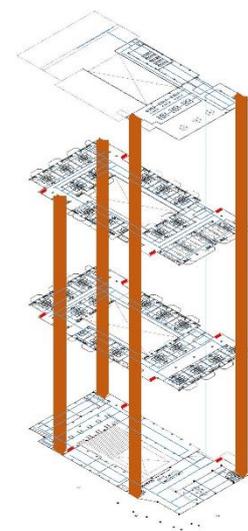


Gambar 5.2. Utilitas air

Saluran air bersih : air mengalir dari PDAM, meterean air, pompa air, shaft, tandon, kemudian air didistribusikan. Sal;uran air hujan : air mengalir dari atap, masuk ke talang, shaft, bak retensi, kemudian dialirkan ke saluran kota.

Saluran gray water : air mengalir di dalam shaft, menuju STP, dan dialirkan ke saluran kota. Saluran black water : air mengalir di dalam shaft, menuju STP, dan dialirkan ke saluran kota.

5.3. Utilitas Kebakaran



Saluran air bersih untuk memadamkan api : air dari PDAM, masuk meteran air, menuju pompa air, shaft, dan masuk ke tandon, dari tandon diarahkan menuju sprinkler kebakaran di setiap ruangan yang membutuhkan.

Gambar 5.3. Utilitas Kebakaran

6. Kesimpulan

Bangunan yang terdesain adalah hotel bintang 3 di Kota Batu. Hotel ini dapat memanjakan wisatawan yang berstaycation ke hotel ini ataupun bagi wisatawan yang ber-vacation ke Kota Batu. Di dalam hotel ini terdapat fasilitas seperti kolam renang, ruang boardgame, mini bioskop, ruang spa yang disediakan untuk pelaku staycation. Aneka acara yang telah dibuat disediakan ruangan indoor dan outdoor.

Kelebihan dalam desain hotel ini, memiliki bentuk denah yang mengotak sehingga memiliki 2 view yang ke luar dan ke dalam. Pada desain sosoran juga tidak monoton dan sosoran dapat digunakan sebagai balkon dari kamar. Peletakkan rooftop restaurant dan outdoor lounge pada lantai paling atas bangunan sebelah Timur juga ditujukan agar kedua tempat tersebut mendapatkan view ke pegunungan yang ada di arah Timur.

Harapan pada proyek ini untuk membantu masyarakat yang berlibur atau dapat disebut wisatawan yang ingin ber staycation dan ber vacation agar dapat menginap di hotel yang memiliki fasilitas seperti hotel resor tetapi dengan harga yang lebih terjangkau.

DAFTAR PUSTAKA

APA ITU 'Healing' Staycation Dan Mengapa Penting untuk Kesehatan mental? (2022, August 11). Traveloka. <https://www.traveloka.com/id-id/explore/activities/apa-itu-staycation-acc/20037>

Badan Pusat Statistik. (2022, March 23). Badan Pusat Statistik. <https://batukota.bps.go.id/statictable/2022/03/23/1235/jumlah-pengunjung-objek-wisata-dan-wisata-oleh-oleh-menurut-tempat-wisata-di-kota-batu-2020.html>

Klasifikasi hotel Berdasarkan Bintang. (2014, June 13). Jenishotel.info 2003 - - Info Hotel murah, Penginapan, dan villa Terbaik - Info hotel terbaik murah dan Mewah serta traveling menarik & Tempat Wisata Terbaru. <https://jenishotel.info/klasifikasi-hotel-berdasarkan-bintang>

Penginapan, dan villa Terbaik - Info hotel terbaik murah dan Mewah serta traveling menarik & Tempat Wisata Terbaru. <https://jenishotel.info/klasifikasi-hotel-berdasarkan-bintang>

Kota Batu Bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas. (n.d.). Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas. Retrieved June 23, 2023, from https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Batu

Retrieved June 24, 2023, from https://id.wikipedia.org/wiki/Libur_tinggal

Online catalog | library@petra. (n.d.). <https://dewey.petra.ac.id/catalog/digital/preview?id=2241966>

WERDIONO, D. (2023, January 13). Kunjungan Wisatawan Ke Batu Tahun 2022 Lampau Kondisi Sebelum Pandemi. kompas.id.

<https://www.kompas.id/baca/nusantara/2023/01/13/kunjungan-wisatawan-ke-batu-2022-lampau-kondisi-sebelum-pandemi>