

HOTEL RESOR DI SITUBONDO

Moses Enoch Siekwandy dan Roni Anggoro, S.T., M.A(Arch)
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 msiekwandi@gmail.com; ang_roni@petra.ac.id



Gambar 1.1. Perspektif Eksterior

ABSTRAK

Potensi alam di Situbondo merupakan salah satu daya tarik yang dapat dikembangkan lebih lagi oleh pemerintah setempat. Jika diolah dengan baik, maka akan menjadi sangat menarik bagi keberlanjutan wisata di Situbondo. Pada kenyataannya, potensi yang ada belum cukup dikenal oleh masyarakat luas. Penginapan yang ada di Situbondo juga masih kurang memadai dan kurang mencerminkan tentang Situbondo-nya. Sehingga dengan kehadiran hotel ini, maka potensi alam Situbondo dapat dimunculkan kembali ke permukaan sekaligus melestarikan budaya setempat yang mulai dilupakan.

Kata Kunci : potensi alam, Situbondo, keberlanjutan wisata, budaya setempat, neo-vernakular

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Situbondo adalah salah satu kabupaten di Jawa Timur yang memiliki

jajaran pantai yang indah. Pantai di Situbondo merupakan salah satu kabupaten yang memiliki garis pantai terpanjang di Jawa Timur. Situbondo juga memiliki gunung Ringgit yang menjadikan Situbondo sebagai kota yang memiliki pemandangan yang spektakuler. Situbondo memiliki pemandangan pantai dan juga gunung sehingga menjadi kawasan yang menarik banyak pengunjung tiap tahunnya dan menjadi salah satu penyokong ekonomi terbesar di Kabupaten Situbondo. Dibentuknya tempat wisata tersebut membuat semakin maju pula perkembangan ekonomi Kabupaten Situbondo. Potensi wisata Kabupaten Situbondo bertumpu pada kehidupan masyarakatnya. Banyaknya potensi wisata di Situbondo membuat pemerintah setempat terus berupaya mengembangkan dan memasarkan berbagai destinasi wisata.

Akan tetapi area di dekat pantai Situbondo masih minim dengan penginapan yang memadai. Jumlah penginapan yang memadai dan baik di

Situbondo sendiri sangat minim yaitu berjumlah sekitar 10 - 12 penginapan. Maka dari itu, dengan berkembangnya sektor pariwisata Situbondo, diperlukan juga sebuah fasilitas akomodasi seperti hotel dengan fasilitas utama dan pendukung.

1.2. Tujuan Perancangan

Perancangan “Hotel Resor di Situbondo” bertujuan untuk memenuhi kebutuhan resor yang memadai dan berkualitas dan memperhatikan kepentingan alam dan budaya setempat sehingga dapat mewadahi wisatawan atau pengunjung untuk bersinggah dan menginap di Situbondo.

1.3. Manfaat Perancangan

Hasil perancangan resor ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat kepada beberapa pihak berikut :

- Wisatawan : Dengan adanya perancangan ini dapat memberikan alternatif akomodasi yang memenuhi kebutuhan saat bersinggah maupun berlibur di wilayah Situbondo.
- Masyarakat Situbondo : Dengan adanya perancangan ini diharapkan dapat membantu meningkatkan ekonomi masyarakat dan memberikan rasa ingin melestarikan alam Situbondo yang indah.
- Pemerintah Situbondo : Perancangan ini diharapkan dapat bermanfaat dalam hal mengembangkan dan memasarkan lebih lagi sektor pariwisata melalui fasilitas-fasilitas dalam resor ini baik utama maupun pendukung.

1.4. Rumusan Masalah

1.4.1. Masalah Utama

- Menyediakan tempat penginapan sebagai kebutuhan dari wisata yang sedang berkembang di Situbondo dan dapat mencerminkan budaya Situbondo

1.4.2. Masalah Khusus

- Merancang bangunan yang memiliki ciri khas budaya masyarakat Situbondo guna untuk menarik wisatawan

1.5. Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.2. Lokasi Tapak. Sumber : Google Earth

Pemilihan lokasi tapak untuk hotel resor tersebut berdasarkan pada lokasi yang strategis yang dekat dengan lokasi wisata Situbondo, dekat dengan jalan raya Pantura, belum terdapat hotel yang memadai di area tersebut serta dekat dengan kota Situbondo.

Lokasi tapak terletak di Jalan Raya Surabaya-Situbondo No. Km 183, Kapong, Klatakan, Kec. Kendit, Kabupaten Situbondo (gambar 1.2). Lokasi tapak dapat diakses melalui Jalan Pantura (Surabaya-Situbondo).

Data Tapak :
 Nama Jalan : Jalan Raya Surabaya-Situbondo No. Km 183, Kapong, Klatakan, Kec. Kendit, Kabupaten Situbondo
 Status Peruntukan : Zona permukiman
 Luas Lahan : 41.296 m²

2. DESAIN BANGUNAN

2.1. Program dan Luas Ruang

Hotel ini dibagi menjadi 4 fasilitas yaitu fasilitas utama, fasilitas pendukung, fasilitas operasional, dan fasilitas pengelola

TOTAL BESARAN RUANG		
No.	Kategori	Besaran (m ²)
1	Fasilitas utama	3576
2	Fasilitas pendukung	4093.83
3	Fasilitas operasional	499
4	Fasilitas pengelola	181.9
Total Luas Bangunan		8351

Tabel 2.1. Tabel Kebutuhan Luas Ruang. Sumber : penulis

2.2. Analisa Tapak dan Zoning

Tapak dimana perancangan akan dilakukan merupakan terdapat eksisting penginapan dan terdapat bangunan tambak udang, pada sisi utara terdapat Pantai Utara Jawa yang menjadi *view* utama, pada sisi timur terdapat lahan hijau(zona peruntukan hortikultura), pada sisi selatan terdapat Gunung Ringgit yang menjadi *atensi view* pendukung(Gambar 2.1).



Gambar 2.1. View sisi utara Tapak. Sumber : penulis

2.3. Pendekatan Perancangan

Berdasarkan masalah desain yang ada, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan neo-vernakular artinya menggabungkan desain vernakular Situbondo (atap tabing tongkok) dan desain modifikasi modern dalam satu bentuk. Penggunaan pendekatan ini didukung oleh teori buku Arsitektur ‘Modern’ (Neo) Vernacular di Indonesia (Deddy Erdiono,2011)

Berdasar teori bentuk baru-makna baru pada buku tersebut, bentuk arsitektur menghadirkan bentuk baru dengan makna yang baru pula, karena telah terjadi

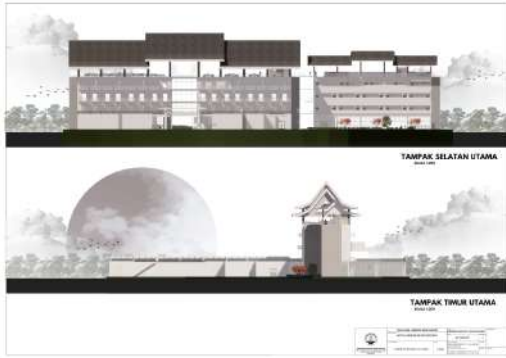
perubahan yang total dalam arsitektur itu sendiri. Kebudayaan lama ditinggalkan atau tetap dipakai namun sebagai ornamen saja.

2.4. Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2.3. Site Plan

Pada fasilitas ini memiliki beberapa massa yaitu massa *entrance*, massa utama penginapan, massa kelistrikan, massa utilitas, dan massa villa. Peletakan massa berdasarkan fungsi dan alur sirkulasi pengunjung yang sengaja dibuat. Massa *entrance* diletakan pada sisi selatan (gambar 2.3) karena pada sisi selatan merupakan akses utama tapak dari jalan raya Pantura dan pintu lobi menghadap arah selatan (gambar 2.4).

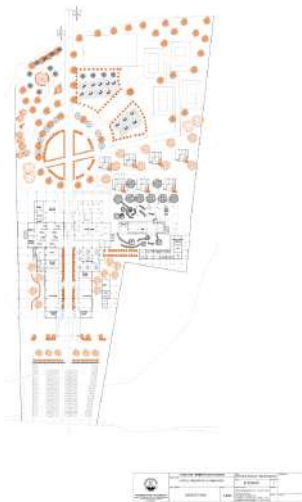


Gambar 2.4. Tampak Massa Utama

Pembagian zona pada fasilitas :

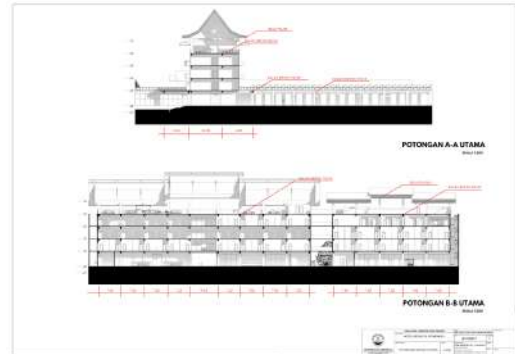
1. Zona *entrance*
2. Zona penginapan resor
3. Zona servis
4. Zona *outdoor* pantai

Area *main entrance* diletakkan di selatan karena letaknya yang dekat dengan jalan raya. Kemudian area resor penginapan diletakkan di area tersebut karena jauh dari kebisingan jalan raya maupun tambak dan madrasah. Area servis diletakkan demikian agar menyaring suara dari madrasah sehingga tidak terlalu bising bagi pengunjung resor. Lalu area pantai diletakkan sepanjang garis GSP pantai yaitu 100 meter.



Gambar 2.5 Layout Plan

Pada hotel resor ini, terdapat beberapa massa dalam tapak seperti massa utama, massa villa, massa utilitas, massa kelistrikan dan juga massa *entrance*. Pada massa utama terdapat tipe kamar standar dan tipe *suite* yang sudah lengkap dengan balkon untuk menikmati pemandangan. Pada villa terdapat fasilitas kolam renang yang privat.



Gambar 2.6. Potongan A-A dan B-B Massa Utama

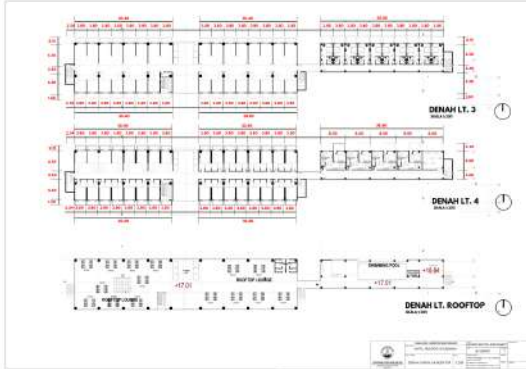
Pada massa bangunan utama terdapat pembaruan dalam penggunaan konstruksi dan teknologi yaitu menggunakan konstruksi baja pada atap yang dikombinasikan dengan konstruksi beton bertulang. Hal ini mendukung bentuk neo-vernakular yang ingin dicapai.



Gambar 2.7. Potongan dan Tampak Massa Villa dan Entrance

Pada massa villa, terdapat kolam renang yang terbuka sehingga pengguna villa dapat merasakan *view* dari Situbondo. Kemudian pada massa *entrance*, menggunakan bentuk atap vernakular dari rumah adat tabing tongkok Situbondo

sehingga menjadi kesan pertama bagi pengunjung yang masuk ke dalam bangunan serta menggunakan material-material seperti dinding batu alam, atap bitumen.

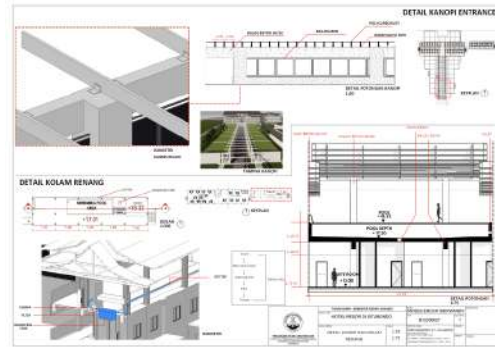


Gambar 2.9. Denah Lantai 3,4, rooftop

Pada lantai *rooftop* terdapat kolam renang yang mengarah kepada *view* pantai. Namun pengunjung juga dapat melihat *view* gunung Ringgit Situbondo. Pengunjung dapat menikmati berenang sekaligus beristirahat di *rooftop lounge* setelahnya. Pada lantai bawah yaitu kamar-kamar, pengunjung datang dari *lift* pada massa yang sebelah kiri. Pengunjung yang mendapat kamar di massa sebelah kanan akan menggunakan kartu akses kamar untuk membuka pintu menuju massa sebelah kanan. Mereka dapat menikmati *view* selagi menuju kesana dengan *sky-bridge* yang ada. Pada lantai empat terdapat empat kamar *suite* dan juga *library* yang hanya dapat diakses oleh pengguna kamar hotel dengan menggunakan kartu akses kamar.

3. Pendalaman Desain

3.1. Detail Kanopi Entrance dan Detail Kolam Renang Rooftop

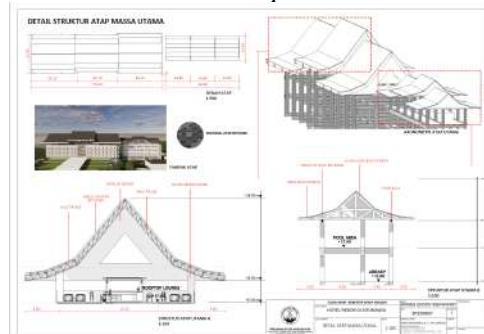


Gambar 3.1. Detail Kanopi Entrance dan Detail Kolam Renang Rooftop

Dari detail di atas (gambar 3.1), penempatan kolam renang *infinity* yang berada di lantai *rooftop* dengan mempertimbangkan *view* yang ada sehingga para pengunjung dapat menikmati *view* dari dari semua ruang yang ada di hotel resor.

Lalu kanopi pada *entrance* dibuat untuk menaungi pengunjung yang akan masuk ke dalam lobi. Kanopi tersebut menggunakan papan kayu membentuk seperti kisi-kisi sehingga tetap mendapat cahaya matahari sepanjang lorong menuju lobi. Kanopi tersebut juga menggunakan pelat besi agar kayu tersebut tahan dari gempa. Lalu kanopi ini juga dibuat dengan konsep kisi-kisi agar pengunjung yang berjalan dapat melihat kepada atap tabung tongkok massa utama sehingga dapat mengerti ciri khas dari budaya Situbondo.

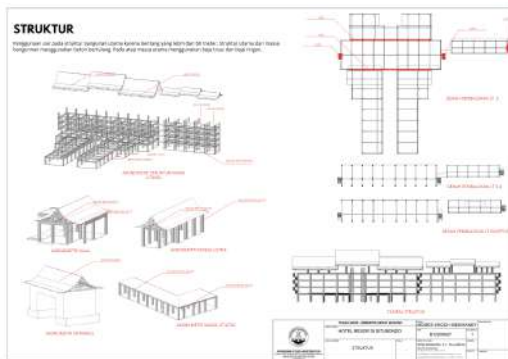
3.2. Detail Struktur Atap Massa Utama



Gambar 3.2. Detail Struktur Atap Massa Utama

Struktur atap massa utama menggunakan struktur baja truss dan juga struktur baja ringan yang digunakan untuk bentang yang lebar guna mencapai perwujudan bentuk atap neo-vernakular dari Tabing Tongkok Situbondo. Bentuk atap dibuat ber-layer agar udara dapat diteruskan serta mendapat pembayangan yang baik ke dalam lantai *rooftop*. Material atap yang digunakan menggunakan atap bitumen yang kontras dengan warna dinding dari bangunan.

4. SISTEM STRUKTUR

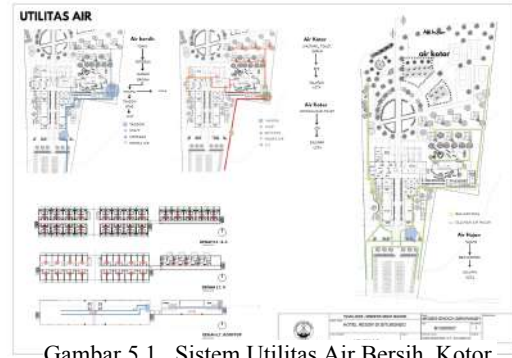


Gambar 4.1. Sistem Struktur Bangunan

Sistem struktur yang digunakan adalah menggunakan beton bertulang yang dimana perpaduan antara struktur atap baja dan struktur atap baja ringan. Kemudian pada bagian atap massa *entrance*, villa, kelistrikan dan massa utilitas, menggunakan struktur atap kayu. Sistem struktur pada bangunan massa utama perlu menggunakan siar dikarenakan bentangnya terlalu lebar yaitu lebih dari 60 meter, sehingga ketika terjadi perubahan ketinggian tanah bangunan tetap dapat berdiri secara optimal. Pada bangunan utama juga terdapat *core* yaitu tangga darurat dan *lift* pengujung.

5. Sistem Utilitas

5.1. Sistem Utilitas Air Bersih, Grey Water, dan Air Hujan



Gambar 5.1. Sistem Utilitas Air Bersih, Kotor, Hujan

Utilitas air bersih menggunakan sistem *down-feed*. Air dari PDAM disalurkan ke tandon bawah yang kemudian dipompa menuju tandon atas dan ke villa-villa. Dari tandon atas disalurkan kepada unit-unit kamar di bawahnya melalui shaft-shaft kamar.

Sistem air kotor dan kotoran disalurkan kepada STP yang terletak pada massa utilitas yang sebagian kemudian disalurkan ke saluran kota.

Sistem air hujan dari talang disalurkan ke bak kontrol kemudian disalurkan ke saluran kota menggunakan pompa karena kondisi tapak berkontur.

5.2. Sistem Kebakaran dan Evakuasi dan Sistem Pengelolaan Sampah dan Limbah



Gambar 5.4. Sistem Utilitas Kebakaran dan Evakuasi

Peletakan tangga darurat pada lantai kamar. Radius jarak tangga ke kamar yang paling jauh adalah 28.6 meter, 19.6 meter, serta 21.2 meter. Tangga darurat diletakkan pada sebelah kiri, tengah, dan

kanan massa yang lebih besar. Lalu diletakkan pada sisi-sisi terluar dari massa yang di sebelah kanan. Untuk peletakan hidran halaman diletakkan setiap 35 meter jaraknya yang dari tandon bawah disalurkan kepada titik-titik hidran. Tempat evakuasi diletakkan ada 3 titik sehingga para pengunjung dapat langsung keluar jika terjadi keadaan darurat.

Sistem pengelolaan sampah pada bangunan yaitu dari sampah dari kamar-kamar pada lantai atas dibawa turun menggunakan lift barang, lalu melewati jalur servis untuk masuk ke massa utilitas dimana terdapat TPS akhir. Sampah tersebut kemudian dibawa menggunakan truk sampah untuk keluar dari tapak melewati jalan servis.

6. KESIMPULAN

Hotel Resor dirancang di area wisata Situbondo yang membuat resor ini menarik. Hal menarik lainnya yaitu hotel tersebut memperhatikan *view* dari segala sisi dari bangunan. Hotel resor ini bertujuan untuk mawadahi kebutuhan akomodasi sebagai jawaban dari wisata yang sedang berkembang di wilayah Kabupaten Situbondo dengan mempertimbangkan bukaan-bukaan yang mengarah kepada *view* dari Situbondo sendiri. Bangunan yang dirancang juga memiliki karakter budaya Situbondo agar dapat menarik wisatawan dari dalam maupun luar serta agar budaya tersebut tidak ditinggalkan sepenuhnya oleh masyarakat. Fasilitas yang dihadirkan, selain penginapan diantaranya adalah *lobby*, taman habitat burung blekok, kolam renang, pusat kebugaran, restoran, *ballroom*, fasilitas rekreasi *outdoor* pantai, dsb.

Pendekatan neo-vernakular menghasilkan analisis terhadap budaya serta perilaku masyarakat setempat dan ciri khas dari Situbondo sendiri yang membantu dalam proses perancangan. Pendekatan ini menjadi asal usul

terbentuknya konsep *framing Situbondo's persona*, yaitu membingkai *view* yang ada di Situbondo sehingga menarik wisatawan dan juga tidak menghilangkan rasa sayang masyarakat akan adanya alam yang indah di Situbondo. Proses perancangan kemudian menghasilkan *zoning*, penataan massa pada tapak, bentuk massa, pemilihan material serta metode konstruksi untuk menjawab kebutuhan. Konsep juga mendorong munculnya atap neo-vernakular dari tabing tongkok Situbondo yang dimana merupakan ciri dari Situbondo itu sendiri yang juga dapat dibingkai menjadi sebuah kelebihan dari bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. "Kabupaten Situbondo." Accessed November 28, 2023. <https://jatim.bpk.go.id/kabupaten-situbondo/#:~:text=Penduduk%20Situbondo%20berasal%20dari%20beragam,suku%20Jawa%20dan%20suku%20Madura.>
- Badan Perencanaan Pembangunan Kota Situbondo. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Situbondo tahun 2010-2030 (Peta Letak/Lokasi Perencanaan). Situbondo: BAPPEKO Situbondo 2010.
- Erdiono, D. (2012). Arsitektur 'Modern'(Neo) Vernakular di Indonesia. *Sabua: Jurnal Lingkungan Binaan dan Arsitektur*, 3(3).
- Prastiawan, H., Sukowiyono, G., & Fathony, B. (2022). HOTEL BINTANG 5 DI TANJUNG SELOR TEMA: NEO VERNAKULAR. *Pengilon: Jurnal Arsitektur*, 6(01), 295-314.
- Rahman, Denny. "Pengembangan Objek Wisata Pantai Pasir Putih Di Kabupaten Situbondo." *Universitas Jember*, 2020.
- Rona Ariba, Zakiyyo. "Resort & Seafood

Store,” 2021.

Vilano, Ivan, and Jl Siwalankerto.
“Ekologikal Hotel Resor di Pantai
Pasir Putih Situbondo,” no. 2
(2015).