

# Hotel Resor Tanaman Hias di Batu

Nadya Suryani D. dan Timoticin Kwanda, B. Sc., MRP, Ph.D  
 Prodi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
*E-mail:* nadya.suryani@yahoo.com ; cornelia@petra.ac.id



Gambar. 1.1 Perspektif Bangunan Hotel resor Tanaman Hias di Batu

**Abstrak**— Fasilitas “Hotel Resor Tanaman Hias Di Batu” merupakan sebuah fasilitas akomodasi yang memiliki ciri khas berupa wisata tanaman hias, hal ini bertujuan untuk mawadahi pertumbuhan angka wisatawan Kota Batu yang meningkat setiap tahunnya, selain itu meberikan pilihan bagi wisatawan fasilitas akomodasi dan fasilitas wisata. Kondisi suasana yang alami dan jauh dari keramaian kota sehingga kondisi udara dan view sangat mendukung untuk hadirnya sebuah tempat akomodasi, maka dipilihlah Kota Wisata batu yang memiliki kondisi tanah yang berkontur sehingga mendukung desain multimasalah dan pemandangan yang indah serta natural.

Proyek ini menggunakan pendekatan ekologi, dimana pendekatan ini menunjang tercapainya konsep yang diharapkan, yaitu mempertahankan kondisi asli site dan memperhatikan kondisi lingkungan maupun yang berada di sekitar lingkungan. Pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang dimana diharapkan penginap dapat merasakan suasana ruang yang berbeda dan sesuai dengan konsep. Diharapkan hotel resor tanaman hias ini memiliki ciri khas dan keunikan yang berbeda dengan hotel resor lainnya .

**Kata kunci :**  
 Hotel Resor, Tanaman Hias, Batu, Landscape, Ekologi, Karakter Ruang.

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara dengan jumlah kepadatan penduduk yang sangat besar, khususnya di perkotaan dimana Pulau Jawa merupakan pulau di Indonesia dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi. Selain itu perkembangan kota yang pesat dimana pembangunan gedung-gedung bertingkat sehingga menyebabkan berkurangnya lahan hijau, banyak terjadi polusi udara baik oleh kendaraan maupun pabrik, dan terjadinya kemacetan lalu lintas, hal ini membuat terjadinya ketegangan antar penduduk.

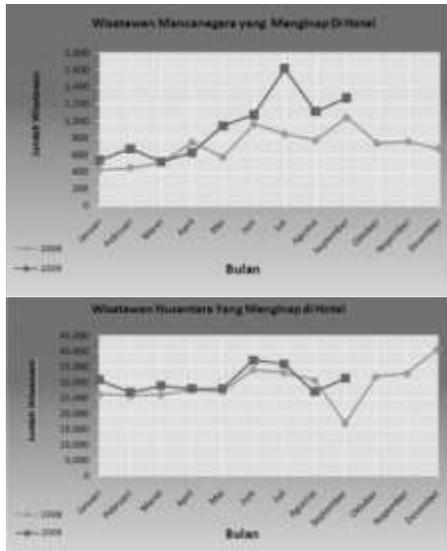


Gambar 1.1 Kondisi Perkotaan

Sumber : Google Images

Pekerjaan dan kondisi perkotaan membuat masyarakat membutuhkan refreshing dan hal itu merupakan hal wajib bagi masyarakat. Masyarakat menginginkan kondisi dan lingkungan yang berbeda dengan perkotaan sebagai tempat berlibur atau sekedar

menyegarkan pikiran. Tetapi masyarakat kota hanya memiliki sedikit waktu luang untuk berlibur sehingga dipilihlah Kota Batu yang terletak di Pulau Jawa Timur, dimana kondisi alamnya yang masih natural dan sejuk sangat mendukung, selain itu Kota Batu dijuluki sebagai Kota Wisata karena memiliki banyak tempat wisata yang menarik.



Gambar. 1.2 Diagram grafik jumlah wisatawan yang menginap di hotel  
 Sumber: (<http://www.kotawisatabatu.com>)

Dalam diagram tamu menginap mancanegara yang mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan pada bulan Juli sebesar 91%. Terutama jika dibandingkan dengan tahun yang lalu. Sedangkan pertumbuhan tamu menginap nusantara pada bulan Juni mengalami kenaikan sebesar 9% jika dibandingkan dengan tahun yang lalu. Semua peningkatan tersebut terjadi pada hotel berbintang. Meningkatnya angka wisatawan setiap tahunnya membuat pemerintah kota Batu menargetkan Kota Batu menjadi Kota wisata. Dimana tamu yang menginap di hotel pada Tahun 2010 tercatat sebanyak 537.723 pengunjung. Tamu yang menginap di hotel berbintang sebanyak 65% baik tamu domestic maupun tamu asing, dimana setiap tahun peningkatan pengunjung hotel berbintang naik sebesar 40,76% ( Batu dalam angka 2011 - 2012 )

DISTRIBUSI KEGIATAN EKONOMI KOTA BATU 2001



Gambar. 1.3 Distribusi kegiatan ekonomi Kota Batu  
 Sumber: Profil Kota Batu 2011-2013

Perekonomian Kota batu paling banyak didominasi oleh hasil perdagangan, hotel dan restoran sebesar 44%, karena keindahan alam dan letak kota batu sangat mendukung sebagai kawasan wisata dan kuliner.

Tanaman hias merupakan salah satu lapangan pekerjaan yang cukup menjanjikan di Kota Batu karena kondisi udara di Kota Batu yang sesuai dengan pertumbuhan tanaman hias, selain itu tanaman hias banyak diminati wisatawan karena tanaman hias memiliki nilai positif tersendiri baik dari segi keindahan maupun manfaatnya bagi kehidupan manusia. Sehingga hal ini diangkat menjadi ciri khas khusus hotel resor.



Gambar. 1.4 Tanaman hias di Kota Batu

B. Deskripsi Proyek

“Hotel Resor Tanaman Hias di batu” ini merupakan Tempat akomodasi yang menyediakan berbagai fasilitas pendukung wisatawan dan memiliki ciri khas tanaman hias sebagai fasilitas utama yang terletak di Kota Batu.

C. Data dan Lokasi Tapak



- Legenda :
- A. Lokasi site
  - B. Kawasan wisata Songgoriti
  - C. Dinas kebudayaan dan pariwisata
  - D. Hotel Tawang Argo (Melati1)
  - E. RS Batu
  - F. Alun-alun Kota Batu
  - G. Kusuma Agro
  - H. Jawa Timur Park I
  - I. Stadion Brantas

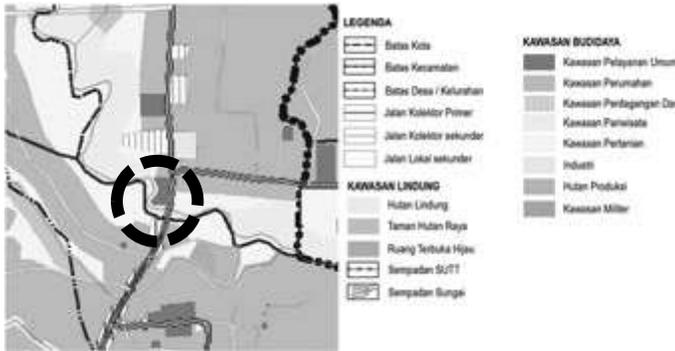
Gambar. 1.5 Lokasi Tapak  
 Sumber: Google Map

**KONDISI TAPAK**

Lokasi : Jln. Bukit Berbunga No 1 Sidomulyo, Batu  
 Luas lahan : 19.937 m<sup>2</sup>  
 Batas Administratif  
 Utara : Sungai Brantas, kavling existing  
 Selatan : Sungai Brantas, lahan pertanian  
 Timur : Jalan Brantas  
 Barat : Lahan pertanian

**PERATURAN PEMERINTAH**

Tata guna lahan : pelayanan umum  
 KDB : 50-70%  
 KLB : 60%  
 TLB : 1-3 lantai  
 Jenis jalan : arteri sekunder  
 GSB jalan : 8 meter  
 GSB samping : 4 meter  
 GSB sungai : 4 meter



Gambar. 1.6 Tata Guna Lahan

Sumber: Rencana Detail Tata Ruang Kota Batu: BAPPEDA, 2003- 2013

**II. PERANCANGAN**

**A. Rumusan Masalah Perancangan**

- Menata massa bangunan agar tidak merusak kondisi site yang telah ada serta menerapkan karakter pohon bonsai beringin kedalam bentuk massa bangunan agar memiliki ciri khas yang berbeda dengan hotel resor lainnya.

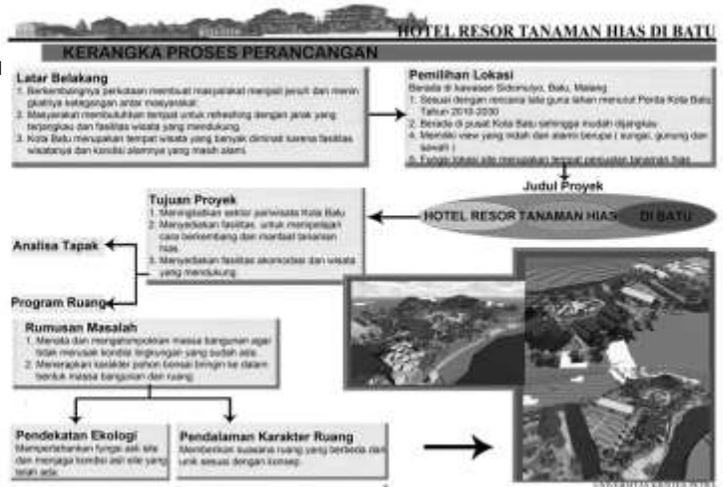
**B. Tujuan Perancangan**

- Menyediakan fasilitas akomodasi wisata yang mendukung dan failitas pembelajaran serta wisata tanaman hias.

**C. Sasaran Perancangan**

- Wisatawan keluarga muda baik mancanegara maupun nusantara dimana tujuan mereka berlibur untuk menikmati alam dan tempat wisata yang terdapat di Kota Batu.

**D. Kerangka Proses Perancangan**



Gambar. 2.1 Krangka Proses Perancangan

**E. Analisa View Tapak**



Gambar. 2.2 Analisa View tapak

**F. Konsep Desain**

Interaksi dengan alam

- Menghadirkan view berupa alam yang masih natural
- Memaksimalkan penghawaan alami (Cross Ventilasi)
- Menikmati keindahan alam berupa tanaman hias dimana dapat menambah wawasan agar lebih mengenal manfaat, tujuan dan cara perawatan tanaman hias



Gambar. 2.3 Konsep Interaksi Dengan Alam

Bentukan massa bangunan mengambil karakter pohon bonsai beringin.

- Untuk memberikan ciri khas pada bentuk bangunan .
- Mendukung konsep interaksi dnegan alam
- Memperkuat fungsi asli site sebagai tempat penjualan tanaman hias dan bonsai beringin.



Gambar. 2.4 Karakter Pohon Bonsai Beringin

Dari analisa di atas maka karakter pohon bonsai beringin yang diharapkan ditransformasikan ke dalam bentuk massa bangunan, baik melalui bentuk, dan warna. Pada semua massa bangunan memiliki konsep yang sama sehingga terjadi pengulangan desain dalam setiap massa dan membuat antar massa bangunan menjadi selaras.



Gambar. 2.5 Transformasi Bentuk Massa Bangunan

Sumbu aksis bangunan dan sirkulasi :

- Kontur terendah menuju kontur yang lebih tinggi ( lembah ke bukit )
- Berada di sudut belokan sungai (sehingga saat berada di jembatan dapat melihat belokan air sungai )
- Tegak lurus garis kontur sehingga dapat meminimalkan terjadinya cut&fill.



Gambar. 2.6 Sumbu Aksis

G. Zoning Bangunan

Pembagian zoning berdasarkan tingkat keramaian pengunjung dimana restaurant dan fasilitas umum diletakkan pada bagian paling depan, untuk fasilitas semi public diletakkan pada bagian tengah site dan

untuk hunian dimana membutuhkan privasi dan tingkat kebisingan yang rendah maka diletakkan pada posisi site paling belakang.

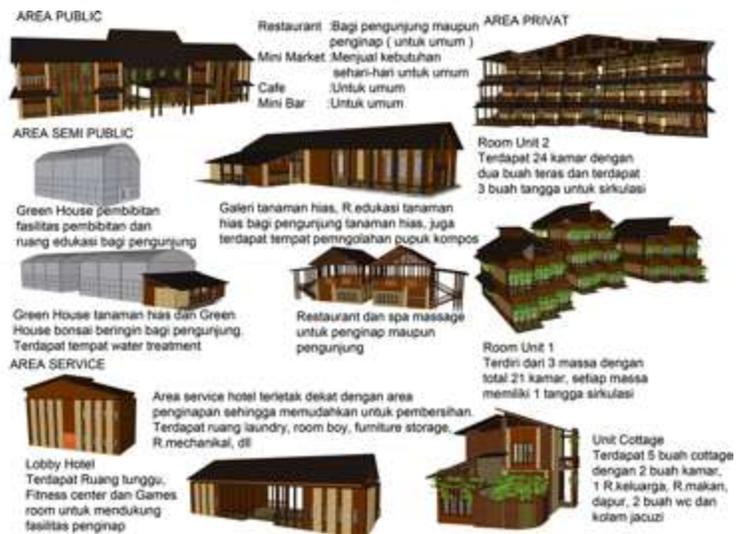


Gambar. 2.7 Zoning Bangunan



Berdasarkan pembagian zoning bangunan maka bentuk dan luasan massa sesuai dengan fungsi dan kebutuhan setiap bangunan,

Fungsi dan bentuk massa bangunan



Gambar. 2.8 Fungsi Bangunan

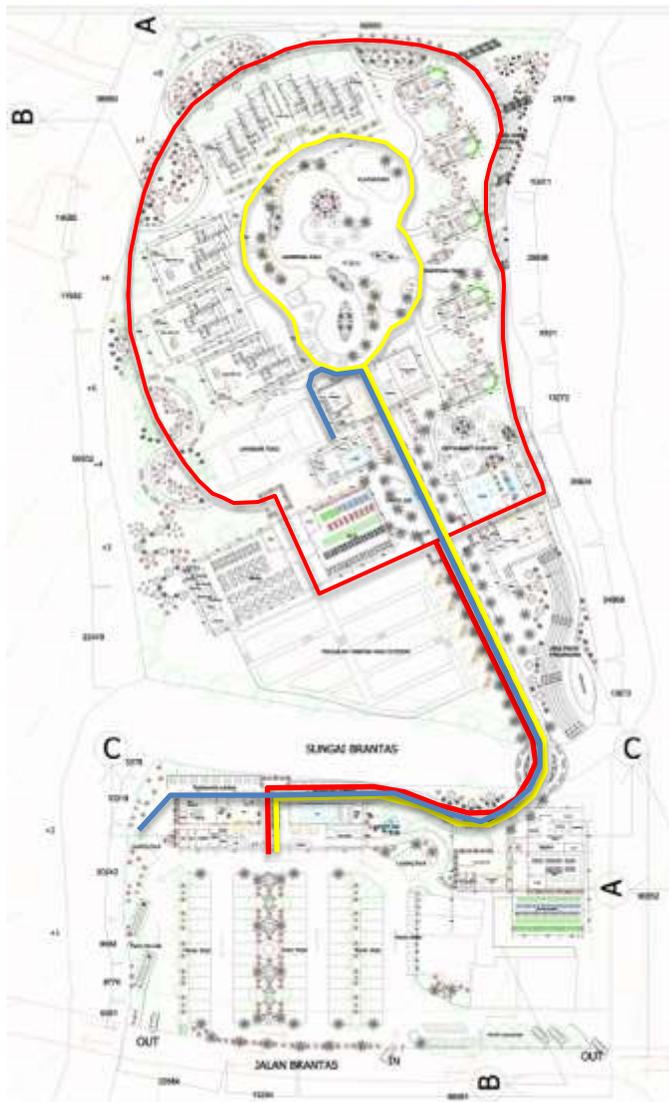
H. Sirkulasi

Hubungan antar massa bangunan :

Hotel resor didesain multi massa dimana massa bangunan memiliki fungsi yang berbeda dengan penataan sesuai fungsi, sehingga hubungan antar massa saling berurutan dan berkelanjutan.

Sirkulasi menggunakan system loop dengan swimming pool di tengah sebagai penghubung. Dan agar tetap terlihat alami maka jalan dibuat tidak kaku dan mengalir sehingga lebih menyatu dengan kontur pada site.

Layout Plan



Gambar. 2.9 Sirkulasi

Keterangan :

— Sirkulasi Pengunjung

— Sirkulasi Peningap

— Sirkulasi Service

Pengunjung maupun peningap dapat menikmati view dan keindahan alam yang terdapat pada site tetapi terdapat pemisah antara sirkulasi peningap dan pengunjung sehingga privasi peningap tetap terjaga

I. Pendekatan Desain

Sesuai dengan konsep desain dimana mempertahankan kondisi asli site yang telah ada dan memaksimalkan potensi site yang tersedia maka menggunakan pendekatan ekologi.

1. MEMINIMALKAN CUT & FILL

Sehingga tidak merusak kondisi eksisting site yang telah ada dan tidak merusak ekosistem dalam tanah.



Gambar. 2.10 Proses Bentuk dan ILetak Massa

Massa berbentuk Persegi agar serasi Dengan bangunan Sekitar.  
 Massa dibuat Multimassa agar tidak memotong kontur.  
 Massa dimiringkan 20° agar sesuai dengan garis kontur dan massa menghadap best view berupa pegunungan

2. MEMPERTAHANKAN FUNGSI SITE

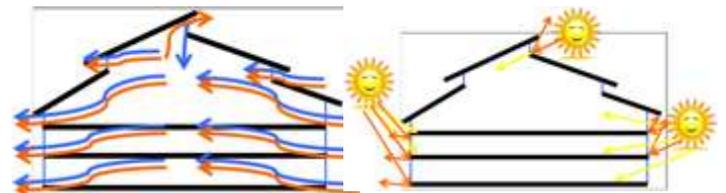
Mempertahankan fungsi asli site sebagai tempat penjualan tanaman hias. Pada site terdapat bangunan kantor tanaman hias yang telah ada dan tetap dipertahankan baik bangunan maupun fungsi bangunan.



Gambar. 2.11 Fungsi Asli Site

3. PENCAHAYAAN DAN PENGHAWAAN ALAMI

Kondisi site berpotensi untuk terjadinya penghawaan dan pencahayaan alami, sehingga sebisa mungkin memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan secara alami.



Gambar. 2.12 Pencahayaan dan Penghawaan Alami

4. MATERIAL BANGUNAN

Menggunakan material yang terdapat pada sekitar site atau yang dipakai pada bangunan sekitar site sehingga terjadi keselarasan antar bangunan.



Gambar. 2.13 Material Bangunan

5. LAPANGAN KERJA BARU

Menciptakan lapangan kerja baru bagi penduduk Kota Batu khususnya penduduk Desa Sidomulyo yang terkenal dengan wisata tanaman hias.

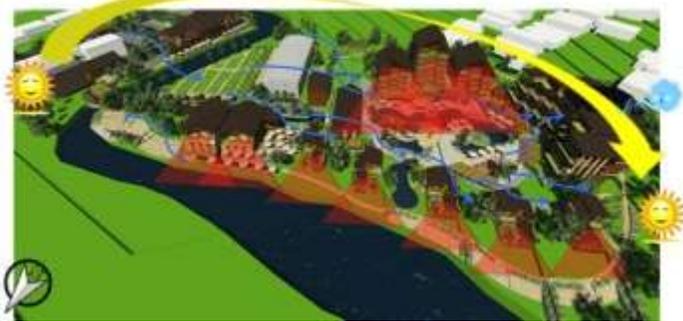


Gambar. 2.14 Potongan Site

Lebar dan luas massa bangunan mengikuti lebar antar kontur sehingga massa bangunan tidak memotong kontur, selain itu tinggi antar massa berbeda-beda dengan pertimbangan aliran udara dan juga agar setiap massa bangunan terlihat lebih dinamis.

sementara sehingga diharapkan setiap penginap dapat merasakan suasana dan kesan yang berbeda saat mereka menginap di tempat lain, memberikan ciri khas dan keunikan sesuai konsep desain.

F. Analisa Disain



Gambar. 2.15 Analisa Disain

VIEW

View berorientasi ke pegunungan sebagai best view. Bukaan massa dan arah hadap massa sebagian besar menghadap ke pegunungan dan sungai.

ANGIN

Peletakan massa dan jumlah massa yang banyak diharapkan tidak mengganggu sirkulasi udara, sehingga angin dapat bertiup dan memaksimalkan penghawaan alami pada bangunan.

MATAHARI

Orientasi bangunan dan bukaan pada bangunan dibuat berlawanan arah dengan arah Timur-Barat sehingga bangunan tidak menerima beban panas yang terlalu besar serta pembukaan dan view dapat dinikmati tanpa terganggu silau matahari.



Massa bangunan dibuat memiliki banyak bukaan dan massa banyak, agar beban panas dalam bangunan lebih sedikit serta penghawaan alami dapat dimaksimalkan

Gambar. 2.16 Pencahayaan dan Penghawaan Alami H. Pendalaman

Pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang karena fungsi utama merupakan tempat peristirahatan



Gambar. 2.17 Suasana Dibawah Pohon

Mengambil suasana santai dibawah pohon dan diterapkan ke dalam kamar penginapan baik dari segi interior kamar, pencahayaan, material, dimensi dan skala ruang.



Gambar. 2.18 Suasana Kamar

Warna coklat sering dikenal sebagai warna kayu, memberikan kesan alami, akrab, dan berkesan hangat. Memberikan suasana yang akrab di dalam ruangan sama halnya dengan kedekatan keluarga. Menggambarkan alam dan menimbulkan suasana natural. [www.aneehira.com](http://www.aneehira.com).



Gambar. 2.19 Pendekatan Healing Architecture

Pada pagi hari menggunakan pencahayaan alami. Cahaya yang masuk ketika berada di bawah pohon melalui sela-sela daun sehingga menciptakan bayangan sesuai pergerakan arah matahari. Hal ini di terapkan ke dalam desain melalui kisi-kisi kayu sebagai sosoran teras yang ditanami dengan tanaman rambat.



Gambar. 2.20 Pencahayaan Melalui Sela-sela Daun Tanaman rambat dibuat cukup panjang sebagai shading dan jumlah daun di tata sehingga terdapat rongga untuk memasukkan cahaya.



Gambar. 2.21 Pencahayaan Alami Dalam Kamar Penghawaan dalam kamar menggunakan penghawaan pasif dimana udara dapat masuk melalui kisi-kisi kayu yang terdapat di atas teras dan keluar melalui kisi-kisi yang berada di atas pintu masuk kamar, sehingga terjadi cross ventilasi.



Gambar. 2.22 Penghawaan Pasif

Interior kamar pada bagian dinding belakang didesain dengan susunan ranting kayu pohon yang diawetkan dan menjadi ornamen sampai pelafon atas tempat tidur. Hal ini bertujuan untuk memperkuat kesan rimbun di bawah pohon dimana diharapkan ketika orang tidur mereka melihat ke atas seakan - akan mereka tidur di bawah pohon.

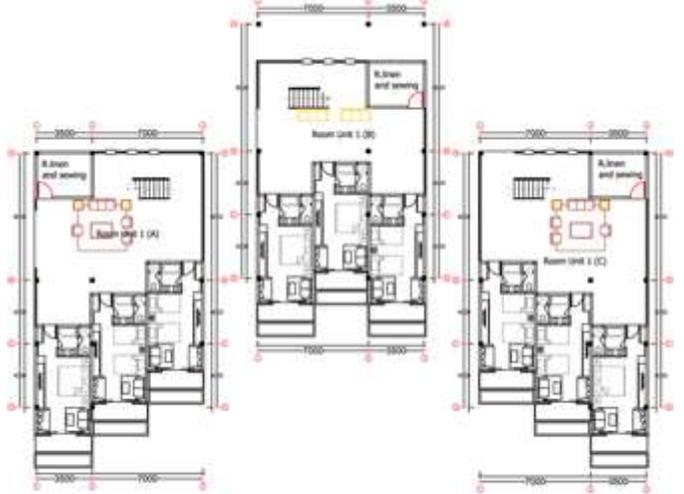


Gambar. 2.23 Ranting Pohon Dalam Kamar

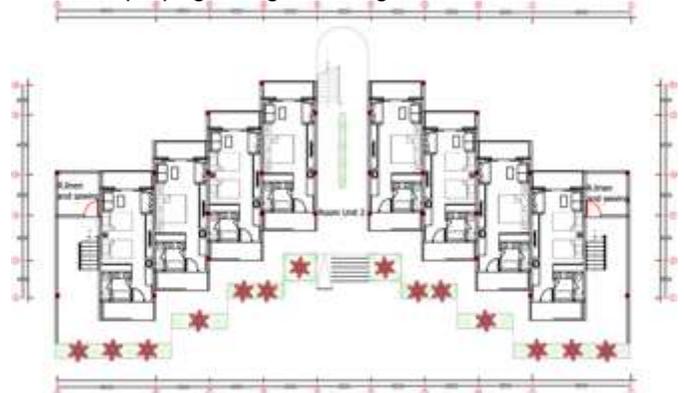
Pada malam hari diharapkan suasana kamar seakan berada di halaman dimana lampu taman menggunakan lampu sorot yang ditanam di bawah untuk memperjelas kesan tekstur batang pohon.



Gambar. 2.24 Pencahayaan Pada Malam Hari Terdapat 4 buah tipe kamar dengan 2 tipe kamar pada Room Unit A dan 2 tipe kamar pada Room Unit B.



Gambar. 2.25 Denah Lt 1 Room Unit 1 Room Unit A terdiri dari 3 massa ,dimana dua massa berlantai dua sedangkan massa tengah berlantai 3. Dengan p x l sebesar 3,5 x 8, dibuat antar kamar tidak sejajar agar menambah privasi dan memperkuat view berupa pegunungan sebagai best view.

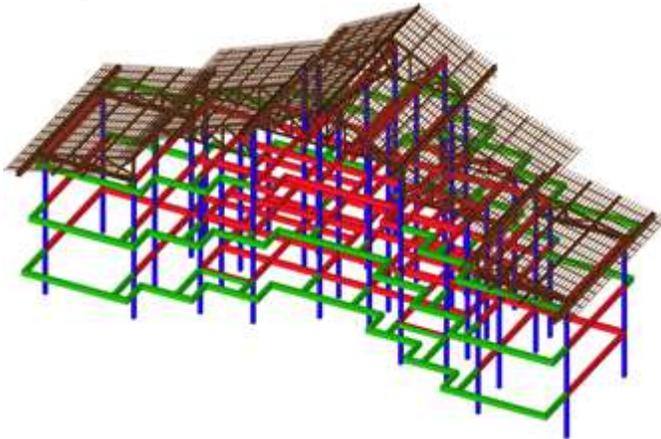


Gambar. 2.26 Denah Lt 1 Room Unit 2 Room Unit B terdiri dari 3 lantai dengan jumlah kamar 24 kamar. Memiliki 2 tipe kamar, single bad room dan two bad room. Setiap kamar memiliki dua buah teras depan dan belakang, dimana pada bagian depan teras

menghadap ke swimming pool dan teras belakang menghadapa sawah sebagai view.

**J. Struktur**

Sistem struktur yang digunakan adalah system kolom-balok beton, dengan terdapat kantilever dengan bentang terpanjang sebesar 4m.



Gambar. 2.27 Aksonometri Struktur Bangunan

Sistem penyaluran beban :

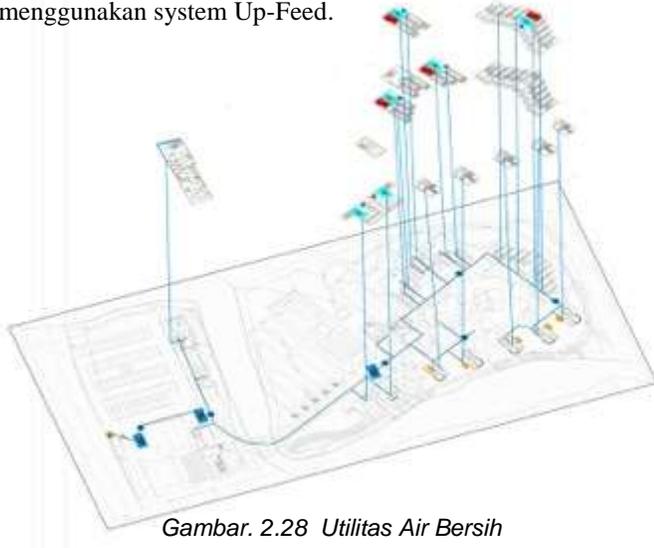
Atap – Rangka atap – Blandar – Balok – Kolom – Ke Tanah.

Rangka atap menggunakan kuda-kuda kayu dan setengah kuda-kuda dengan penutup atap menggunakan genteng. Rangka kayu dipilih agar bangunan lebih terlihat natural dan juga pada massa tertentu seperti restoran dan spa rangka atap kuda-kuda di expose.

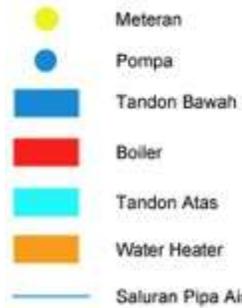
**K. Utilitas Air Bersih**

Utilitas Air Bersih

Sistem air bersih menggunakan system up-feed dan down-feed. Pada penginapan, restaurant, dan Spa & Massage menggunakan tendon atas sehingga pompa tidak bekerja setiap saat, sedangkan untuk massa lobby, service yang berlantai satu dan penggunaan airnya cukup jarang menggunakan system Up-Feed.



Gambar. 2.28 Utilitas Air Bersih



UP-FEED :  
PDAM – Meteran –  
Tandon bawah – Pompa

DOWN-FEED :  
PDAM – Meteran –  
Tandon Bawah – Pompa –  
Tandon Atas – Pompa –  
Boiler – Piba Vertikal

**III. KESIMPULAN**

Desain ini dimulai dari meningkatnya kebutuhan akomodasi di Kota Batu dan kebutuhan masyarakat kota akan tempat wisata yang terjangkau dan memiliki suasana yang berbeda dengan kota, sehingga terciptalah hotel resor yang mengangkat tema berupa tanaman hias.

Untuk menunjang suasana alam maka dipilihlah pendekatan ekologi dimana kondisi asli site dipertahankan dan memaksimalkan potensi site yang telah ada seperti penghawaan dan pencahayaan alami serta view alam.

Pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang dengan tujuan memberikan suasana yang berbeda dan unik sehingga hotel resor memiliki suatu keunikan tersendiri yang menarik dan berbeda dengan hotel resor manapun.

**DAFTAR PUSTAKA**

Adler, David & Tutt, Patricia. *New Matric Handbook*. London: The Architectural Press. 1979

A. S Horaby . OXFORD Advanged Lqarger's Digtionary.

BadanPerencanaan Pembangunan Daerah Batu. Rencana Detail Tata Ruang Kota Batu: BAPPEDA, 2003-2013

Callender, John Hancock and Joseph de Ciara. *Time Saver Standards for Building Types*. 3<sup>rd</sup> edition. United States : McGraw Hill. 1990.

Fred, Lawson. *Hotel, Motel & Condominium*. London: The Architectural Press. 1976

McCluskey, Jim. *A Handbook of Environmental Design*, London : E. & F.N.SPON, 1987

Neufert, Ernst. *Neufert's Architect Data*. New York : Hasted Press. 1980

Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Malang. RDTRK Kecamatan Bumiaji Kota Administratif Batu 2003-2013.

SK Menteri Perhubungan no. PM 10/301/phb 77, Tentang Peraturan Klasifikasi Usaha Hotel

W.J.S. Poerwadarminta , *Kamus Umum Bahasa Indonesia* , PN Balai Pustaka , Jakarta 1976

Tanaman Hias, [http://id.wikipedia.org/wiki/Tanaman\\_hias](http://id.wikipedia.org/wiki/Tanaman_hias)

Prinsip Desain Hotel Resor, <http://jurnal.budiluhur.ac.id/wp-content/uploads/2007/01/skets-v2-n1-maret2006-artikel3.pdf> ( Januari 2007 ).