

HOTEL RESORT DI PANTAI PONJUK, MADURA

Jimmy Effendy Sukamto dan Benny Poerbantanoë
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 E-mail: m22412054@john.petra.ac.id; bennyp@peter.petra.ac.id



Gambar. 1.1. Perspektif *Birdeye View* Bangunan Hotel Resort

ABSTRAK

Tempat wisata erat kaitannya dengan tempat penginapan. Hotel merupakan salah faktor yang mampu memberi nilai tambah bagi tempat wisata untuk berkembang. Karakter dan suasana berbeda dapat dijual atau dimanfaatkan untuk membangun fasilitas hotel wisata yang berbeda-beda. Lokasi yang dikelilingi beberapa pulau yang memiliki wisata beranekaragam dan berpotensi dipilih atau dibangun hotel wisata. Fungsi hotel yang cukup kompleks serta sumber daya yang minim disekitar tapak mendorong rancangan desain menggunakan konsep *stepping point* dengan pendekatan sistem.

Kata Kunci: Hotel, Resort, Madura, Pantai Ponjuk, Talango

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

MADURA merupakan daerah yang memiliki potensi wisata yang sangat banyak. Pulau Madura sendiri merupakan bagian provinsi Jawa Timur yang terletak di timur laut Pulau Jawa dan memiliki luas 5.168km² serta jumlah penduduk hampir empat juta jiwa. Pulau Madura sendiri dibagi menjadi empat (4) kabupaten, yaitu Bangkalan, Sampang, Pamekasan, dan Sumenep.

Pemerintah Sumenep mengklaim bahwa industri pariwisata mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Menurut Sidik (2015), selama lima (5) tahun terakhir bidang pariwisata di Kota Sumenep sudah mengalami banyak peningkatan.

Tahun	Jumlah kunjungan wisatawan
2010	334.873
2014	544.245
2015 (September)	427.393

Tabel. 1. Data Jumlah Kunjungan Wisata Kabupaten Sumenep
 Sumber: www.antarajatim.com

Sumenep sendiri memiliki berbagai macam wisata, antara lain alam, wisata budaya, dan wisata minat khusus. Banyak dari tempat wisata yang ada ini masih alami dan belum dijamah manusia. Mulai dari peninggalan sejarah seperti masjid dan makam, pantai-pantai yang eksotis dan pulau-pulau kecil tersebar disekeliling Kabupaten Sumenep.



Gambar. 1.2. Kondisi Terumbu Karang Pulau Gili Labak
 Sumber: www.telusurindonesia.com/gili-labak.html

Pulau-pulau yang tersebar di Kabupaten Sumenep antara lain, Pulau Poteran, Gili Iyang, Gili Raja, Gili Genting dan masih banyak lagi. Pulau-pulau kecil yang tersebar juga sangat banyak, termasuk diantaranya terdapat Kepulauan Kangean. Sebagian besar pulau-pulau tersebut memiliki potensi alam serta keindahan terumbu karang, pantai yang masih alami, serta keindahan pemandangan laut dan menjadi daya tarik sendiri.



Gambar. 1.3. Peta Lokasi Wisata yang Ada di Kabupaten Sumenep
 Sumber: www.cyberfrogteam.blogspot.com

Lokasi Pulau Poteran yang tidak jauh dengan pulau-pulau lain di Kabupaten Sumenep, memberikan keuntungan tersendiri. Luas pulau yang cukup besar memungkinkan untuk dibangunnya fasilitas wisata yang cukup besar untuk memwadhahi semua wisatawan yang ingin berkunjung ke pulau-pulau lain di sekitarnya. Pulau Poteran dapat memberikan akses menuju pulau-pulau lain sehingga potensi dari setiap pulau kecil dapat dirasakan. Lokasinya yang berada di sebelah laut besar juga memberikan pemandangan yang indah, seperti di pulau-pulau sekitarnya.

Banyaknya potensi wisata yang ada disana, tidak membuat Pulau Poteran menjadi destinasi wisata yang ramai dikunjungi. Hal ini dapat disebabkan lokasinya yang jauh serta minimnya fasilitas akomodasi yang dibutuhkan oleh wisatawan. Kurang sadarnya masyarakat dalam mengembangkan sektor wisata juga menjadi salah satu penyebab Pulau Poteran masih sepi peminat.



Gambar. 1.4. Tempat Wisata di Sekitar Pulau Poteran
 Sumber: www.suramaduaventuretrip.com

B. Rumusan Masalah

Masalah utama yang ada di proyek ini adalah menghadirkan sebuah fasilitas penginapan untuk memwadhahi masyarakat menikmati keindahan wisata bahari di Pulau Poteran dan sekitarnya. Sumber daya yang minim serta kondisi lingkungan yang masih alami menjadi pertimbangan penting dalam desain.

C. Tujuan Perancangan

Menciptakan tempat penginapan dan peristirahatan sementara bagi masyarakat yang hendak berekreasi di Pulau Poteran dan sekitarnya.

D. Data dan Lokasi Tapak

Tapak berlokasi di Pulau Poteran, Kecamatan. Pulau Poteran terletak di sebelah timur Kabupaten Sumenep. Pulau ini dapat dicapai melalui Pelabuhan Kalianget. Lokasi Pulau Poteran dapat dikatakan strategis karena dikelilingi oleh pulau-pulau lain yang eksotis. Di sebelah utara berbatasan dengan Pulau Gili Iyang, sebelah selatan berbatasan dengan Pulau Gili Labak dan Gili Genting, sedangkan pada sisi timur berbatasan dengan Pulau Sapudi.



Gambar. 1.5. Peta Lokasi Tapak
 Sumber: google earth

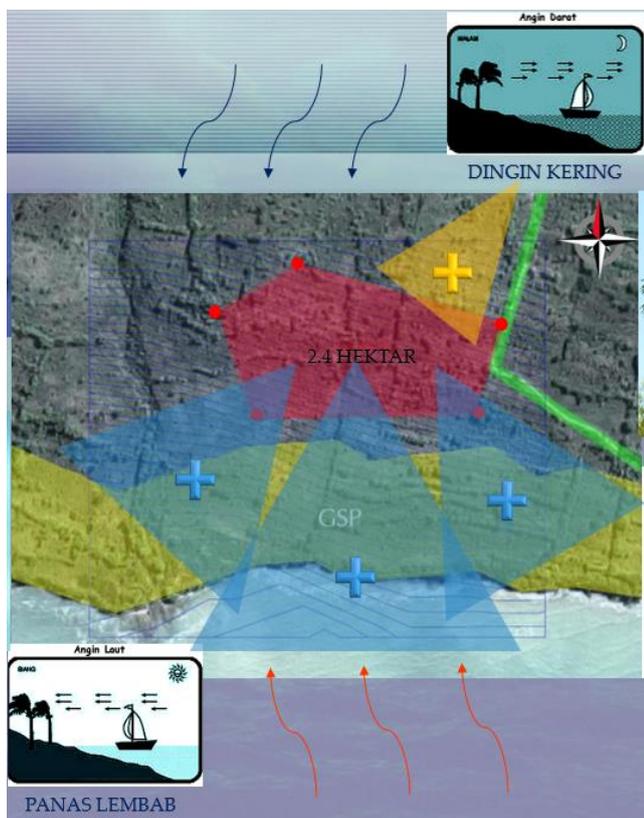
Data Tapak

Luas Lahan	: ± 28.700m ²
KDB	: 30%
KLB	: maksimum 200%
GSB	: 5 meter
Kecamatan	: Talango
Kelurahan	: Talango
Tata Guna Lahan	: Fasilitas Umum



Gambar. 1.6. Peta Lokasi Tapak (detail)
Sumber: google earth

Dari pelabuhan menuju ke tapak terdapat satu-satunya akses jalan utama yang terletak ditengah pulau Poteran. Tapak memiliki batas administratif utara, barat, dan timur berupa area terbuka hijau dengan arah datang pengunjung dari arah utara. Sedangkan pada bagian selatan berbatasan langsung dengan laut serta akses dermaga menuju ke pulau-pulau lain disekitarnya.

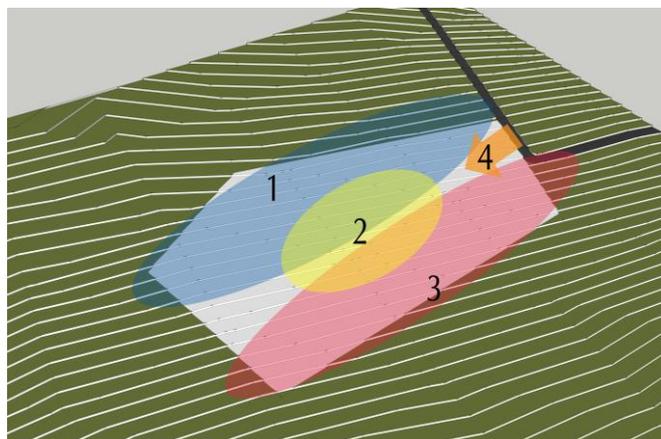


Gambar. 1.7. Analisa Tapak

DESAIN BANGUNAN

A. Proses Perancangan

Berdasarkan fungsi dan tujuan bangunan penginapan dan peristirahatan maka dipilih konsep *stepping point*. Hotel tidak hanya untuk tamu menginap, tetapi juga terbuka untuk tamu yang akan berwisata ke pulau-pulau lain. Objek wisata yang banyak terdapat disekitar hotel harus dicapai melalui jalur laut, sehingga perlu perencanaan



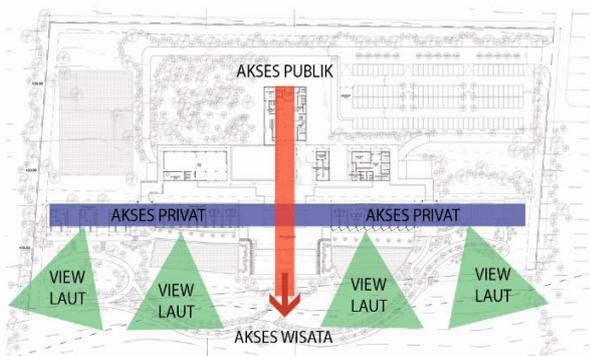
Gambar. 2.1. Pembagian Lokasi Berdasarkan Analisa Site

Dari potensi dan kekurangan yang ada pada tapak, dapat ditentukan bahwa warna biru merupakan tempat yang paling ideal untuk akses masuk menuju hotel. Area warna merah adalah tempat paling baik untuk kamar karena disana memperoleh semua potensi site yang ada di sekitar tapak. Area berwarna kuning dapat dijadikan tempat untuk fasilitas tamu hotel yang tidak memerlukan pemandangan seperti spa dan *multifunction room*.

Pembagian sirkulasi menjadi pertimbangan sangat penting dalam desain hotel, karena pengunjung yang ada tidak semuanya tamu hotel yang menginap. Perlu dibuat sebuah akses yang dapat menghubungkan lobby hotel dengan akses wisata secara langsung tanpa melewati area kamar maupun fasilitas pribadi yang ada di hotel.

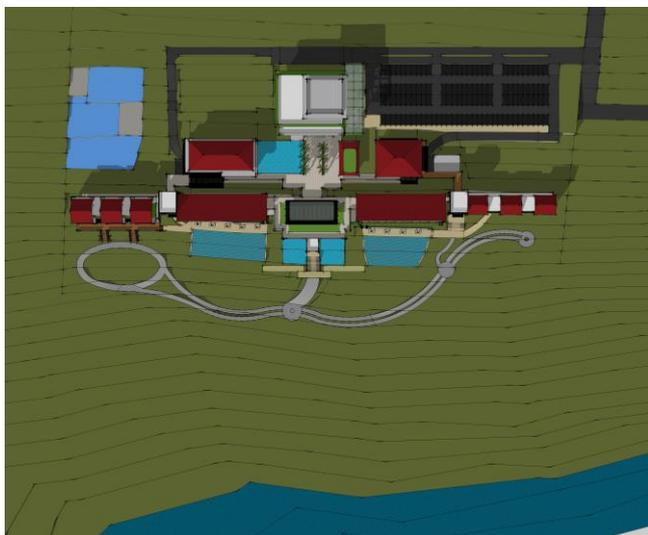


Gambar. 1.8. Pembagian Sisi Tapak Berdasarkan Analisa



Gambar. 2.2. Pembagian Sirkulasi dan View Keluar

Berdasarkan analisa pembagian sisi pada tapak, peletakan posisi kamar hotel yang terbaik adalah sisi selatan. Hal ini dimaksudkan agar setiap kamar mendapatkan suasana dan view menuju laut serta pulau Gili Labak. Sedangkan area penerima terletak di sisi utara yang menghadap ke jalan utama.

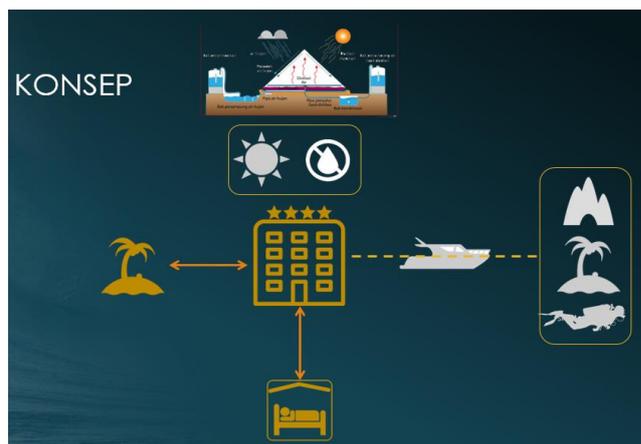


Gambar. 2.3. Tampak Atas Desain Hotel Resort

B. Pendekatan Perancangan

Setiap hotel memiliki persyaratan yang harus dipenuhi untuk mencapai kualitas standar yang diinginkan. Berbagai macam peraturan seperti luasan minimal, jumlah kamar, jumlah dan jenis fasilitas harus sesuai dengan persyaratan hotel bintang 4. Masalah sirkulasi juga menjadi hal yang sangat dipertimbangkan. Kondisi site juga membutuhkan pengolahan utilitas air bersih untuk memenuhi persyaratan hotel.

Berdasarkan pertimbangan yang ada pada kondisi tapak maupun fungsi dari bangunan, maka digunakan pendekatan sistem. Ada banyak sistem yang harus diselesaikan seperti utilitas, sirkulasi, keamanan dan lain-lain. Penataan massa juga harus dilakukan berdasarkan sistem servis yang akan digunakan selain dari pada aspek-aspek lain seperti suasana, view, dan lain-lain. Oleh karena itu pendekatan sistem merupakan pendekatan yang dinilai cukup efektif dalam menjawab setiap kebutuhan desain hotel ini.



Gambar. 2.4. Diagram Konsep Desain

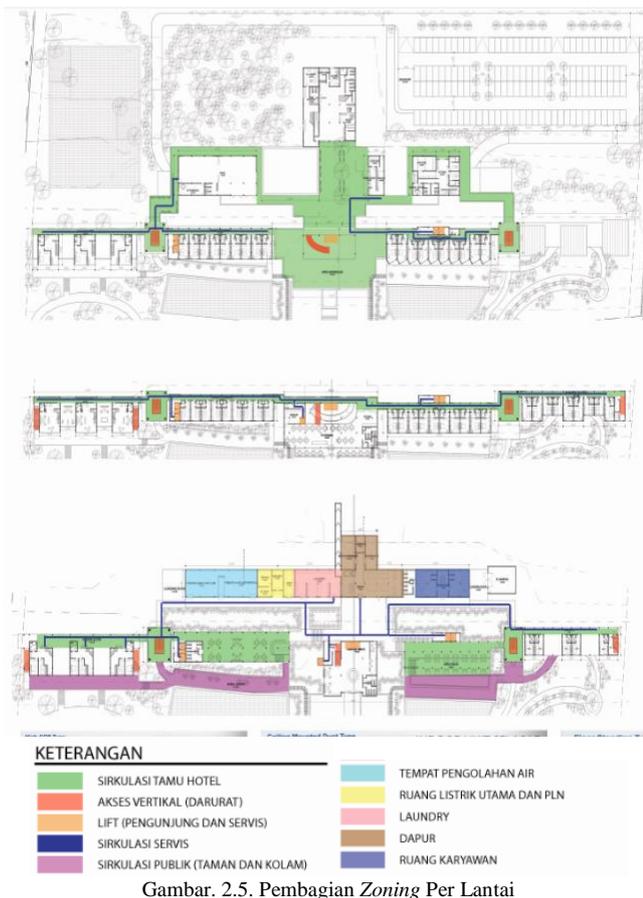
C. Pembagian Zoning

Hotel resort ini dibagi menjadi beberapa layer yang sejajar dengan pantai. Layer pertama adalah area penerima yang berisi lobby, kantor, poliklinik, lounge, area parkir beserta dengan pintu masuk hotel. Satu-satunya akses untuk menuju kedalam hotel ini adalah melalui lobby hotel. Hal ini dilakukan agar menjaga keamanan dan privasi hotel. Di sisi barat merupakan perkebunan siwalan serta kolam penampungan untuk pengolahan air bersih. Peletakan vegetasi pada sisi barat juga berguna untuk mengurangi panas pada sore hari.

Layer kedua merupakan fasilitas umum indoor, seperti multifunction room, training pool, outdoor café, dan spa. Semua fasilitas ini terletak di lantai atas. Pada lantai dibawahnya merupakan area khusus karyawan hotel. Fasilitas yang ada di lantai bawah adalah pusat pengolahan air bersih, tempat laundry, dapur utama, ruang karyawan, area loading dock, serta pengolahan sampah hotel. Fasilitas umum diletakkan ke layer kedua agar tamu yang tidak menginap tetap bisa menggunakan fasilitas ini. Tetapi tamu yang menginap juga tetap mendapat privasi serta juga dapat mengakses fasilitas ini secara langsung.

Layer ketiga merupakan area yang memiliki privasi tinggi. Kebanyakan fasilitas yang ada di layer ini adalah fasilitas untuk tamu hotel yang menginap. Fasilitas yang ada adalah restoran, kamar hotel, area kumpul dan santai serta tempat pendaftaran pariwisata. Akses sirkulasi umum terdapat di tengah site, yaitu restoran. Sedangkan pada layer paling luar merupakan kolam renang dan taman hotel.

Sirkulasi vertikal utama pada hotel ini berada di tengah bangunan. Alat transportasi vertikal lift yang digunakan pada bangunan ini digunakan terdapat pada restoran. Sedangkan tangga diletakkan disetiap sisi bangunan. Sirkulasi dari lobby menuju ke hotel menggunakan tangga sedangkan dari hotel menuju ke tempat wisata menggunakan lift yang ada di bangunan restoran. Lift ini bertujuan untuk tamu yang ingin langsung mengakses tempat wisata tanpa melewati restoran, sehingga kenyamanan restoran dapat dijaga. Tangga darurat juga tersedia di setiap ujung bangunan.



Gambar. 2.5. Pembagian Zoning Per Lantai

D. Ruang Dalam Bangunan

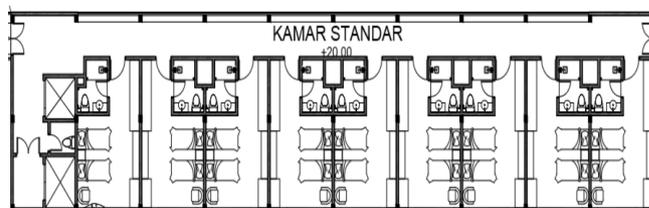
Kamar hotel dibagi menjadi empat massa bangunan utama yang terletak segaris. Peletakan ini bertujuan untuk mempermudah sirkulasi tamu hotel yang menginap. Disisi lain, selasar tempat untuk tamu berjalan sudah terlindungi dari panas dan hujan sehingga tamu yang menginap dapat menuju fasilitas hotel serta restoran dengan nyaman.



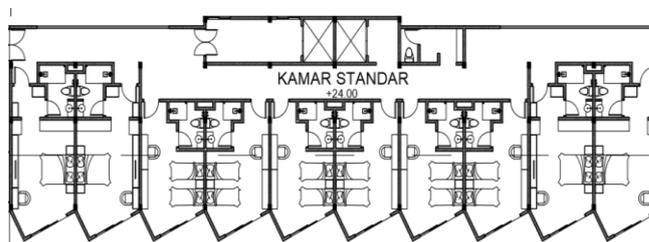
Gambar. 2.6. Pembagian Privasi Kamar

Bangunan kamar *suite* diletakan di ujung kiri dan kanan (warna biru) dari kompleks hotel untuk mendapatkan privasi yang paling besar. Lokasinya yang cukup jauh juga menyebabkan selasar kamarnya tidak dilalui oleh banyak orang sebagai jalur sirkulasi umum. Sedangkan kamar standar (warna merah) diletakan diantara fasilitas umum hotel dan kamar *suite* sehingga selasarnya hanya akan dilalui oleh orang yang menginap di kamar *suite*. Selain itu, akses ke fasilitas hotel juga tetap dekat.

Pembagian ruang dalam bangunan disesuaikan dengan standar ukuran minimum hotel serta bentuk bangunan yang memanjang, sejajar laut. Hal ini dilakukan agar setiap kamar mendapat pemandangan terbuka menuju laut. Sedangkan selasar untuk pengunjung diletakan disisi yang menghadap ke belakang. Bangunan hotel juga dibuat menjadi *single bank* agar selasar dan kamar masing-masing mendapat pencahayaan dan penghawaan alami apabila diperlukan.

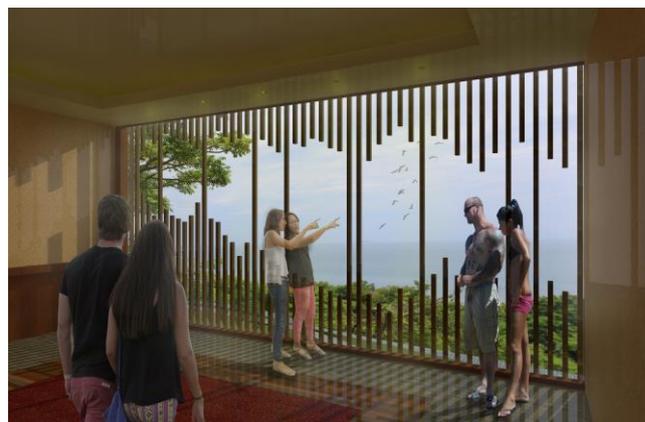


Gambar. 2.7. Denah Kamar Standar Sisi Barat



Gambar. 2.8. Denah Kamar Standar Sisi Timur

Area kamar suite memiliki *lounge* pribadi yang digunakan untuk berkumpul oleh tamu yang berpergian dengan banyak orang. Disana tamu bisa melakukan aktivitas seperti bermain *biliard*, *fitness*, dan masih banyak lagi. Di samping itu, tamu juga akan disugahi oleh pemandangan keindahan pantai ponjuk yang dibingkai seperti gambar dibawah.



Gambar. 2.9. Perspektif Lounge Kamar Suite

Kolam renang hotel terletak diseborang kamar standar. Peletakan kolam di area depan agar dapat menambah keindahan pemandangan yang didapatkan dari kamar. Selain itu peletakan ini juga bertujuan agar tidak mengganggu kenyamanan dan privasi dari kamar *suite* yang ada di ujung kanan dan kiri kompleks hotel. Kolam renang juga memiliki konsep *infinite pool* sehingga tamu yang berenang mengalami kesan seperti berenang samapi ke laut meskipun jaraknya masih cukup jauh. Oleh karena itu posisi kolam harus sedekat mungkin dengan posisi laut.



Gambar. 2.10. Perspektif *Infinite Pool*



Gambar. 2.14. Perspektif Kamar Barat

E. Eksterior Bangunan

Eksterior bangunan hotel menggunakan desain yang simpel dan modern untuk memberi kesan baru terhadap Pulau Talango. Bentuk persegi merupakan bentuk dasar yang digunakan ke dalam semua desain bangunan dan fasad yang ada. Peletakan posisi bangunan juga mengikut bentuk kontur yang ada agar tidak banyak merubah kontur yang sudah ada.



Gambar. 2.11. Tampak Timur Bangunan



Gambar. 2.12. Tampak Selatan Bangunan

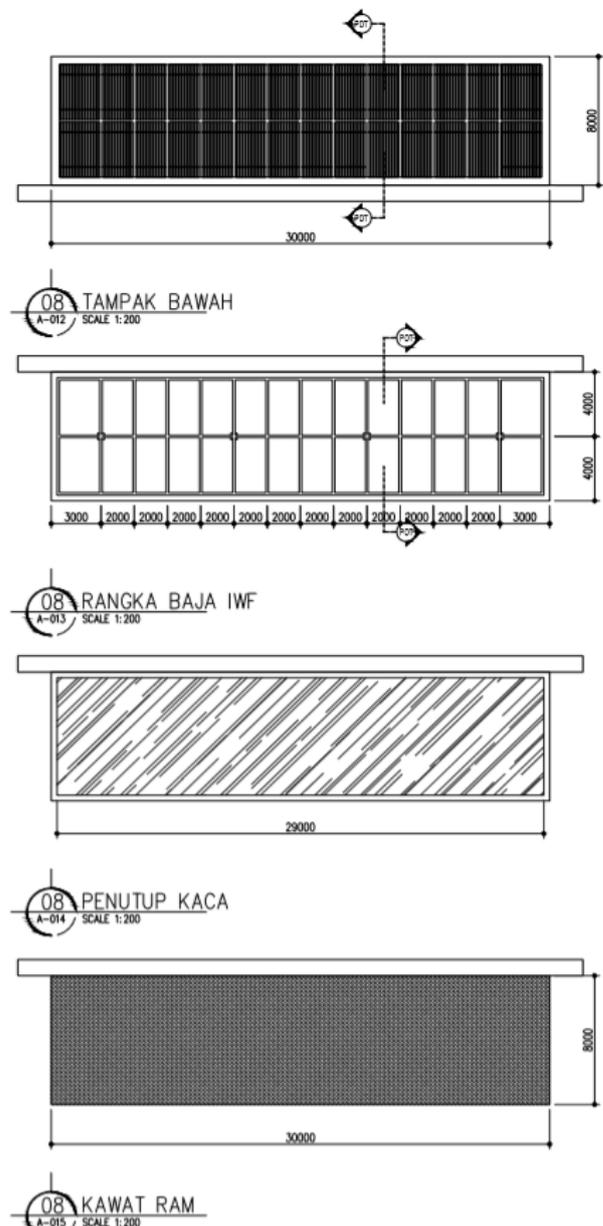
Bentuk atap adalah pelana dan miring ke satu arah. Bentuk atap yang dipilih digunakan untuk menambah kesan modern yang ada di dalam kompleks hotel. Pada bangunan kamar, ada bagian yang dibingkai dan diarahkan ke Pulau Gili Labak sehingga dapat menjadi *frame* pemandangan yang menarik dari dalam kamar. Pemberian kisi-kisi serta tanaman rambat disekitar bangunan digunakan untuk mengurangi panas dari luar kamar karena kondisi suhu luar pada siang hari cukup tinggi.



Gambar. 2.13. Perspektif Kamar Timur

G. Detail Arsitektur

Kondisi *site* yang cukup panas membuat desain hotel harus beradaptasi dengan suhu yang ada. Target tamu yang datang juga berasal dari luar pulau madura yang memiliki iklim berbeda. Untuk mengatasi hal tersebut, salah satu cara yang digunakan di seluruh bagian kompleks hotel adalah memasukan vegetasi ke dalam desain bangunan.



Gambar. 2.15. Detail Kanopi *Lobby*



Gambar. 2.16. Perspektif Lobby

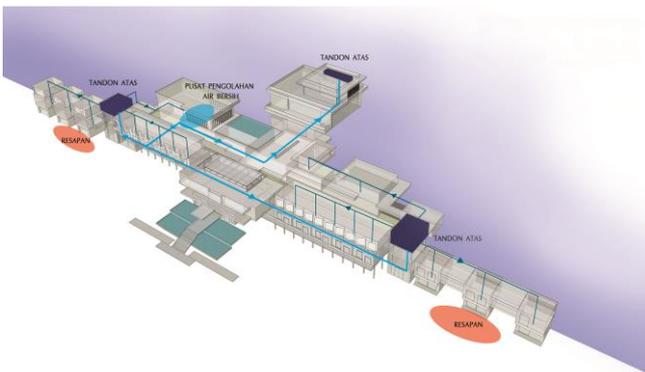
Area lobby penerima menghadap ke timur. Untuk menghindari paparan sinar matahari langsung, maka diperlukan sosoran yang cukup panjang. Sosoran didesain menjadi beberapa lapis. Pertama adalah rangka baja IWF yang ditopang oleh kolom beton. Selanjutnya adalah lapisan kisi-kisi untuk memberikan nuansa tropis modern. Diatasnya diberikan penutup kaca agar air hujan tidak jatuh masuk ke teras maupun dalam bangunan. Terakhir adalah lapisan kawat untuk menyangga tamanan rambat

H. Sistem Utilitas

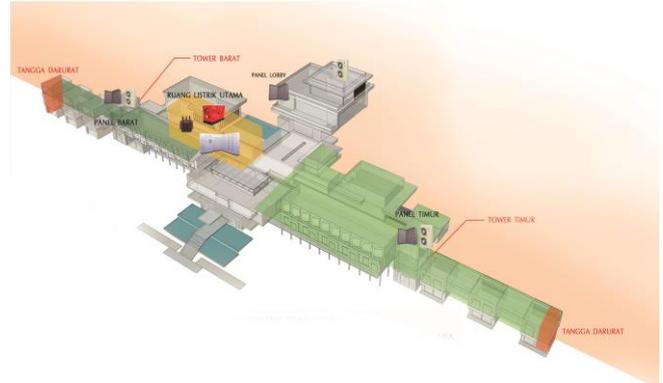
Air bersih hotel didapatkan dari pengolahan air laut menjadi air bersih. Air laut dipompa menuju kolam penampungan kemudian mengalami penyaringan. Setelah itu air dipompa menuju alat penyaringan nano partikel dan disimpan di tandon. Tandon atas pada bangunan diletakan pada tower-tower terpisah yang cukup tinggi untuk memberikan tekanan yang kuat. Selain daripada tandon, tower juga berisi outdoor unit AC, solar panel dan sub distribution panel. Semua peralatan terletak pada lantai atas sehingga hanya bisa diakses oleh karyawan.



Gambar. 2.17. Lokasi Tandon dan Outdoor Unit



Gambar. 2.18. Skematik Utilitas Air Bersih dan Air Kotor



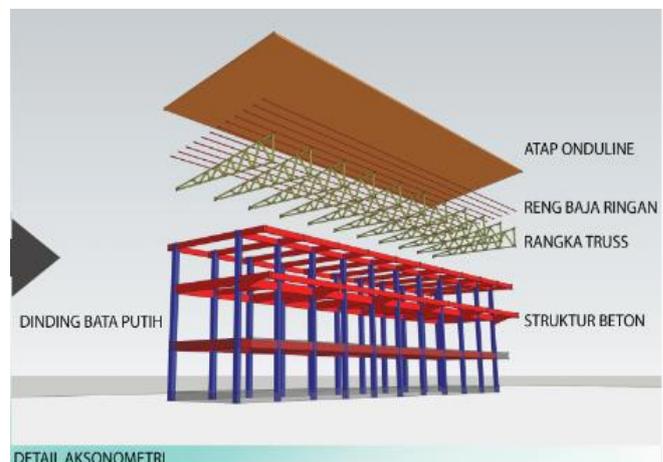
Gambar. 2.19. Skematik Utilitas Listrik

Semua air kotor yang dihasilkan hotel akan diolah lagi sehingga aman untuk dikembalikan ke lingkungan. Sedangkan air pembuangan seperti kolam renang dikembalikan lagi ke kolam penampungan untuk diolah menjadi air bersih. Listrik di hotel resort ini menggunakan sumber dari PLN dengan bantuan generator apabila sumber dari PLN mengalami gangguan.

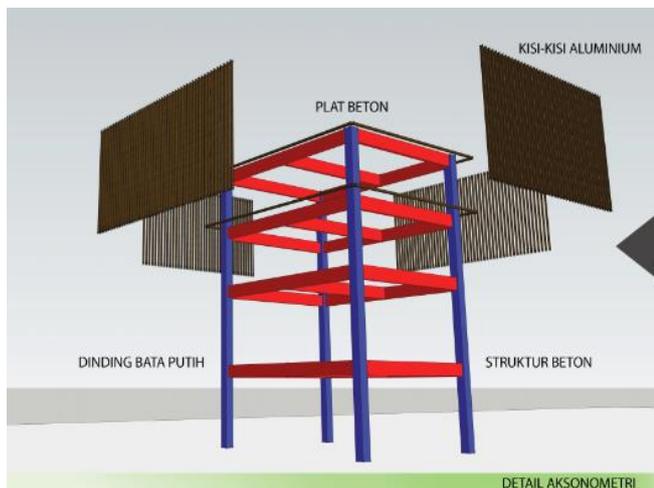
Penghawaan bangunan hotel untuk akses publik rata-rata menggunakan AC. Tetapi ada beberapa area yang menggunakan penghawaan alami seperti *café* dan area santai dibawah kamar. Hanya saja penambahan sosoran serta kisi-kisi diberikan untuk mengurangi hawa panas di sana. Vegetasi rambat juga menambah kesan teduh untuk beberapa daerah seperti lobby hotel, kamar dan area kumpul. Sedangkan pada kamar hotel, semuanya menggunakan AC. Sistem AC yang digunakan adalah VRV, karena kebutuhan dan waktu pendinginan tiap kamar berbeda-beda.

I. Struktur Bangunan

Menggunakan pola *rectangle grid* dengan struktur utama beton. Bentang antar kolom di setiap bangunan kompleks hotel berbeda-beda yaitu empat, enam, dan delapan. Dengan ketinggian *floor to floor* lantai satu ke lantai dua adalah enam meter untuk lobby sedangkan empat meter untuk bangunan kamar. *Floor to floor* lantai dua ke tiga adalah empat meter. Diameter seluruh kolom adalah 40cm, dengan balok berukuran 20x40cm atau 30x60cm.



Gambar. 2.20. Aksonometri Struktur Bangunan Kamar



Gambar. 2.21. Aksonometri Struktur Bangunan Tower

Atap miring satu sisi menggunakan bahan atap *onduline* untuk mencapai kemiringan yang diinginkan. Rangka *truss* menggunakan bahan baja ringan untuk mempermudah serta mempercepat pemasangan. Sedangkan kisi-kisi menggunakan bahan baja *hollow* yang di cat. Material kayu tidak digunakan karena bahan bakunya cukup susah didapat dan memerlukan perawatan yang cukup kompleks disebabkan iklim Talango yang kurang bersahabat (lembab).

Secara keseluruhan struktur utama menggunakan sistem *cast in place*. Pondasi menggunakan sistem *straus*. Hal ini dipilih atas dasar akses menuju ke pulau tersebut tidak terlalu mudah sehingga pengiriman material *pre cast* masih sulit dilakukan. Di sisi lain juga untuk mengurangi dampak buruk terhadap lingkungan.

KESIMPULAN

Desain hotel *resort* ini mengadopsi desain modern. Unsur budaya lokal tidak dimasukkan ke dalam hotel karena yang ingin dijual adalah suasana, pemandangan serta wisata laut yang berintegrasi dengan hotel itu sendiri. Tamu yang datang dibuat agar bisa menikmati semua wisata laut yang ada di sekeliling Pulau Talango tanpa harus bolak-balik pulang dan kesulitan menemukan tempat untuk istirahat. Pencapaian dan sirkulasi merupakan hal penting untuk menjadi pertimbangan desain. Bintang empat adalah kualitas yang paling ideal bagi masyarakat yang ingin berwisata di daerah ini mengingat hasil survey masyarakat yang datang untuk berwisata adalah kelas menengah ke bawah. Adanya hotel *resort*, masyarakat dan wisata di Pulau Madura diharapkan akan dapat semakin berkembang sehingga wisata yang ada juga akan meningkat dikemudian hari.



LEGENDA

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| 1. LOBBY | 9. STANDART ROOM |
| 2. ENTRANCE | 10. VIP ROOM |
| 3. PARKING AREA | 11. RESTAURANT |
| 4. DRINK BAR | 12. POOL |
| 5. SPA | 13. PARK |
| 6. SIWALAN GARDEN | 14. JOGGING TRACK |
| 7. MULTIFUNCTION HALL | 15. WATER TREATMENT POOL |
| 8. SNORKELING POOL | 16. BEACH |

Gambar. 3. Site Plan dan Keterangan Bangunan

DAFTAR PUSTAKA

Neufert, E. (1989). *Data arsitek* (Jilid 1) edisi kedua (Sjamsu Amril, Trans.). Jakarta: Penerbit Erlangga.
 Neufert, E. (1989). *Data arsitek* (Jilid 2) edisi kedua (Sjamsu Amril, Trans.). Jakarta: Penerbit Erlangga.
 Chiara, J.D. & Callender, J. (Eds.). (1983). *Times saver standards for building types* (2nd ed.). Singapore: McGraw-Hill Book Co.
 Mills, Edward P (12008). *Building for Administration, Entertainment and Recreation* (BAER), Newness, Butterwoths.
 Lontar Madura (n.d.). *anorama Alam Pantai Kahuripan Giligenting Sumenep*. Retrived January 14, 2016 from <http://www.lontarmadura.com/panorama-alam-pantai-kahuripan-giligenting-sumenep/>
Klasifikasi Hotel Berdasarkan Bintang. (n.d.). Retrived January 14, 2016 from <http://jenishotel.info/klasifikasi-hotel-berdasarkan-bintang>
Hotel Resort. (n.d.). Retrived January 14, 2016 from <https://battlemyworm.wordpress.com/hotel-resort/>
 Archdaily (n.d.). *Yun House Boutique Eco-Resort/ Ares Partners+Atelier Liu Yuyang Architects*. Retrived January 14, 2016 from <http://www.archdaily.com/776062/yun-house-boutique-eco-resort-ares-partners>
 Archdaily (n.d.). *Alila Villas Uluwatu/ WOHA*. Retrived January 14, 2016 from <http://www.archdaily.com/59740/alila-villas-uluwatu-woha>
www.google.co.id/maps
 Antara Jatim (n.d.). *427.393 Wisatawan Kunjungi Lokasi Wisata Sumenep*. Retrived January 14, 2016 from <http://www.antarajatim.com/lihat/berita/166267/427393-wisatawan-kunjungi-lokasi-wisata-sumenep>