

# Hotel Resor di Kaimana

Grace Silvani dan Ir. Benny Poerbantanoë, MSP.  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 silvanigrace@yahoo.com; bennyp@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan (*bird-eye view*) Hotel Resor di Kaimana

## ABSTRAK

Hotel Resor di Kaimana merupakan fasilitas yang mengakomodasi penginapan bagi para wisatawan baik wisatawan asing maupun lokal. Selain itu juga menyediakan fasilitas-fasilitas yang mengakomodasi para tamu selama tinggal di hotel resor ini. Kabupaten Kaimana merupakan salah satu wilayah di Papua Barat yang memiliki banyak potensi terutama alamnya. Namun, belum banyak yang mengenal karena kurangnya akomodasi salah satunya hotel. Akomodasi ini akan dilengkapi fasilitas, yaitu *hall*, *café* & *restaurant*, kolam renang, *spa*, *jacuzzi*, penginapan kamar hotel, dan *cottage*. Pendekatan sistem digunakan untuk menjabarkan pembagian sistem yang jelas dalam sebuah hotel yang pada umumnya sistemnya yang kompleks dan dengan pembagian sirkulasi yang jelas.

Kata Kunci: Program Ruang, Sirkulasi, Hotel Resor, Kaimana

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

REBERAPA tempat-tempat di Kaimana yang mulai dikenal orang namun masih belum dikenal luas seperti tempat-tempat lainnya di Indonesia. Padahal, sebenarnya di Kaimana banyak tempat yang dapat dibuat sebagai tempat wisata. Tempat wisata yang ada masih belum tersentuh oleh pembangunan dan masih alami. Banyaknya lokasi wisata di Kaimana tentunya mampu menjadi potensi untuk menjadi daya tarik untuk mendatangkan wisatawan dari dalam maupun luar negeri. Sehingga dibutuhkan akomodasi untuk tempat tinggal jangka panjang maupun jangka pendek.

Kabupaten	Jumlah Hotel	1-2 Star	3-4 Star	5 Star	Total
Kaimana	1	0	0	0	1
Manokwari	1	0	0	0	1
Wahena	1	0	0	0	1
Sarmi	1	0	0	0	1
Timika	1	0	0	0	1
Waris	1	0	0	0	1
Wamena	1	0	0	0	1
Yahukim	1	0	0	0	1
Yorubari	1	0	0	0	1
Total	10	0	0	0	10

Gambar 1.1 Jumlah hotel Kaimana, Papua Barat  
 Sumber : <https://kaimanakab.bps.go.id/>

Beberapa tempat-tempat wisata di Kaimana yang mulai dikenal orang namun masih belum dikenal luas seperti tempat-tempat wisata lainnya di Indonesia.

Tempat wisata yang ada masih belum tersentuh oleh pembangunan dan masih alami. Banyaknya lokasi wisata di Kaimana tentunya mampu menjadi potensi untuk menjadi daya tarik untuk mendatangkan wisatawan dari dalam maupun luar negeri.

Wilayah di Kabupaten Kaimana merupakan wilayah yang cukup menjanjikan dikarenakan di Kaimana sendiri banyak memiliki wilayah pesisir pantai yang sebenarnya memiliki potensi wisata. Namun, dengan banyaknya potensi yang dimiliki, sungguh disayangkan jika tidak diimbangi dengan pengembangan di daerah-daerah yang memiliki potensi.

Tanjung Simora merupakan salah satu wilayah di Kaimana berada di Desa Krooy. Wilayah ini sangat dekat dengan bandara udara Utarom Kaimana yang hanya berjarak  $\pm$  3 km dengan waktu tempu  $\pm$  6 menit menggunakan kendaraan bermotor. Lokasi ini merupakan sebuah wilayah yang memiliki potensi view yang baik yang dapat dinikmati dari pesisir pantai yang menghadap langsung ke laut lepas Arafura.

Maka dari itu dibutuhkannya akomodasi untuk tempat tinggal yang dapat mengakomodasi kegiatan wisatawan selama tinggal di hotel seperti tidur, makan, berenang, spa dan kegiatan lainnya.

### Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah bagaimana merancang sebuah hotel resor yang dapat mengakomodasi kegiatan-kegiatan wisatawan serta menonjolkan senja di Kaimana yang menjadi salah satu ikon kabupaten Kaimana serta merancang sirkulasi-sirkulasi dalam site sehingga pembagiannya menjadi jelas.

#### Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan proyek ini adalah untuk mengakomodasi tempat tinggal bagi wisatawan serta memperkenalkan wilayah Kabupaten Kaimana sebagai daerah wisata yang berpotensi bagi wisatawan luar maupun dalam negeri.

### Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.3. Lokasi tapak

Lokasi tapak terletak di Tanjung Simora, Kabupaten Kaimana, Papua Barat. Tapak berada di ujung dekat pantai sehingga mendapat view yang luas ke arah laut terutama view arah barat yang merupakan daerah yang sangat berpotensi karena memiliki view senja di Kaimana yang sangat baik.



Gambar 1. 2. Lokasi tapak eksisting.

Luas lahan	: 18.700 m <sup>2</sup>
KDB maksimal	: 70 %
KLB maksimal	: 2,8 %
KDH minimal	: 15 %
Tinggi bangunan	: 20 meter / maks 4 lantai
Kelurahan / Desa	: Kampung Trikora
Kecamatan	: Kaimana
GSP (Garis Sempadan Pantai)	: 100 meter dari pasang tertinggi laut.

### DESAIN BANGUNAN

#### Program dan Luas Ruang

**Area Lobby**, tempat yang merupakan area penerimaan tamu sebelum tamu pergi untuk mengakses area-area lain yang merupakan akomodasi hotel

**Area Hotel**, merupakan tempat untuk menginap bagi tamu wisatawan sekaligus menikmati pemandangan alam sekaligus menikmati fasilitas yang disediakan.

**Area Pool and Gym**, merupakan tempat untuk orang berlatih kebugaran berenang dan fitness maupun hanya duduk-duduk di pinggir kolam sambil bercengkrama dan melihat-lihat.

**Area Spa**, merupakan tempat untuk relaksasi dan bersantai.

**Area Restaurant and Café**, merupakan tempat untuk pengunjung menikmati hidangan makanan maupun minuman sekaligus menikmati pemandangan senja. Café untuk orang sekedar bercengkrama dan minum serta makan snack.

**Area Ruang Konvensi**, merupakan tempat untuk digunakan oleh pengunjung dan pengelola untuk dipergunakan rapat dan menyelenggarakan acara.



Gambar 2.1 Layout Plan

Area-area tersebut terbagi dalam site dengan hubungan-hubungan antar ruang seperti pada Gambar 2.1.



Gambar 2.2. Perspektif Eksterior

**Analisa Tapak dan Zoning**

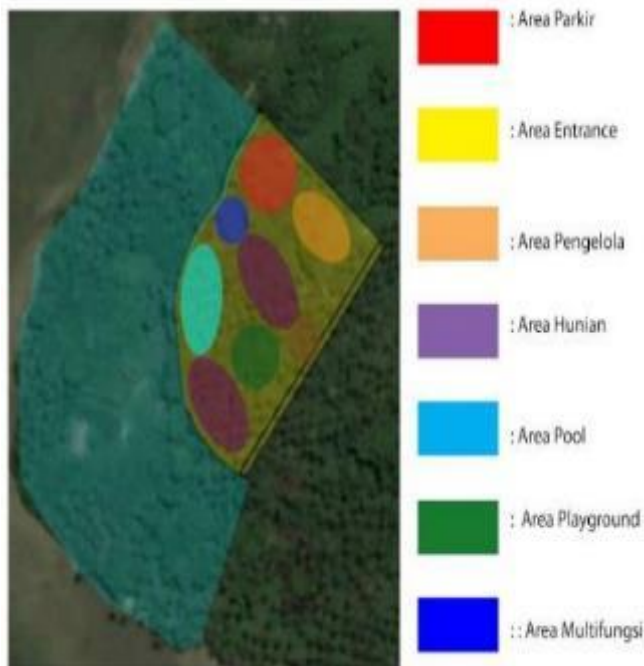


Gambar 2.3 Perspektif eksterior

Site berada di ujung dekat pantai sekaligus untuk mendapatkan *view* senja karena lokasinya cukup strategis. Matahari berasal dari barat namun *view* barat merupakan *view* yang menjadi ikon kota Kaimana yaitu senjanya sehingga perlu diekspos. *View* banyak sehingga dapat dimaksimalkan.

Kebisingan paling tinggi berasal dari jalan utama sehingga daerah dekat jalan hanya digunakan sebagai

*entrance* masuk ke tapak dan parkir sehingga tidak mengganggu ketenangan dan kenyamanan tamu di hotel resor ini.



Gambar 2.4. Zoning

Area parkir diletakkan dekat dengan jalan sehingga akses mudah dan tidak mengganggu kebisingan area resor.

Area *entrance* merupakan area penerima orang sebelum masuk ke site sehingga dekat dengan jalan.

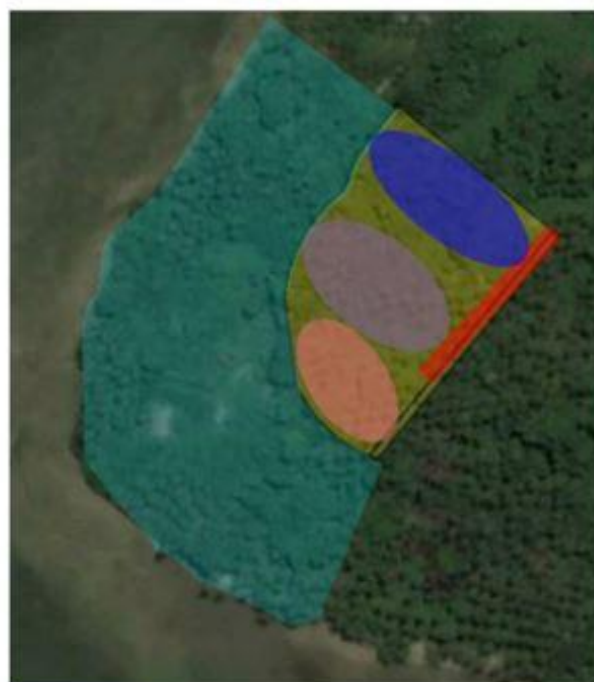
Area hunian dibagi menjadi 2 yaitu hotel dan hotel resor.

Area *Pool* diletakkan di area yang lebih *private* sehingga lebih terjaga keprivasiannya.

Area pengelola dan ruang rapat diletakkan di samping dengan sirkulasi sendiri sehingga tidak mengganggu sirkulasi tamu resor



Gambar 2.5 Perspektif eksterior



- : Publik
- : Semi-private
- : Private

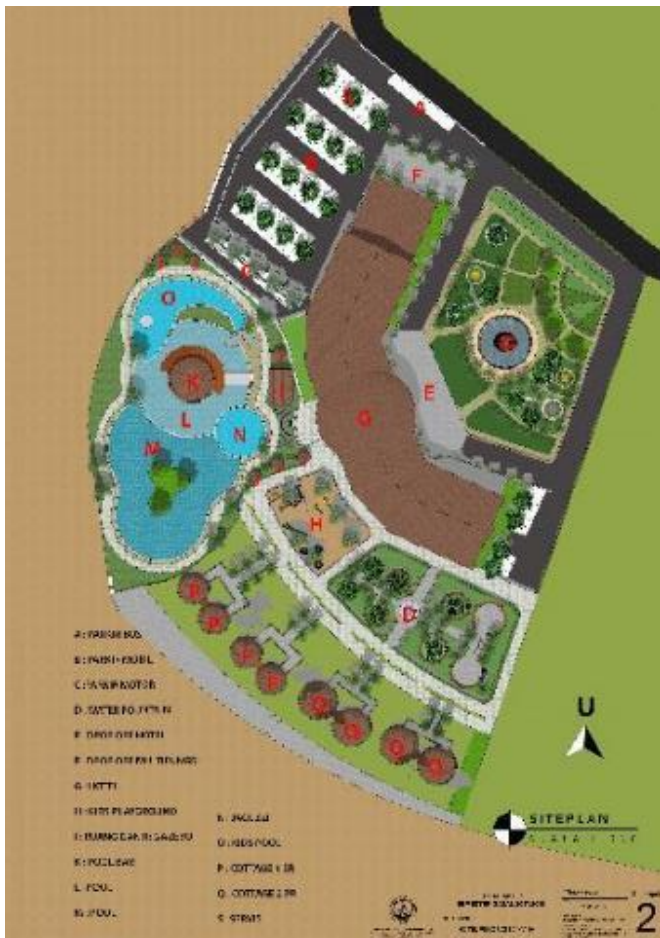
Gambar 2. 6. Zoning pada tapak

Pembagian zoning pada tapak dimulai dengan membagi tapak menjadi 3 area, yaitu: area publik, privat dan semi-privat. Pembagian ini didasari pada pembagian zona-zona menurut kepentingan masing-masing dan kebutuhan keprivatan dari masing-masing fungsi dari fasilitas yang disediakan di hotel resor ini Daerah paling depan dekat jalan merupakan area publik antara lain area parkir, *entrance*, dan area komunal, Sementara pada area semi privat yang agak menegah *site* diperuntukkan untuk area hotel resor, *pool*, *Jacuzzi*, *playground*, area komunal, *café*, *restaurant*, dan *spa*. Untuk area privat diperuntukkan untuk area *cottage* yang merupakan area paling membutuhkan keprivatannya dan terletak agak jauh dari keramaian.

**Pendekatan Perancangan**

Berdasarkan masalah desain, pendekatan perancangan yang digunakan adalah pendekatan sistem dikarenakan sistem dalam sebuah hotel resor perlu karena pembagiannya harus jelas dan tertata.

Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2. 7. Site plan

Dari beberapa transformasi dan penataan ulang, pengelompokkan massa, maka ditentukan penataan massa seperti pada gambar 2.5 dimana dengan penataan dan pengelompokkan yang sesuai dengan kelompok kepentingannya masing-masing dari yang publik sampai ke area yang lebih privat. Kebutuhan akan view akses juga dibagi sendiri-sendiri. Bagian kolam renang juga dibuat berdasarkan kebutuhan-kebutuhan yang dibagi menjadi 4 bagian yaitu kolam renang untuk dewasa, *Jacuzzi*, *kids pool*, dan *pool bar*. Pada daerah hotel terdapat fasilitas-fasilitas seperti *meeting room*, *hall*, *café*, *restaurant*, *spa and massage*, *fitness*, dan kamar hotel itu sendiri yang menjadi hal utamanya.

Sedangkan pada area yang privat terdapat 8 buah *cottage* yang terdiri atas 4 buah 1 *bedroom cottage* dan 4 buah 2 *bedroom cottage*. *Cottage* yang disediakan mendapat *view* paling banyak karena berada di tepi *site* dan merupakan area yang paling privat.

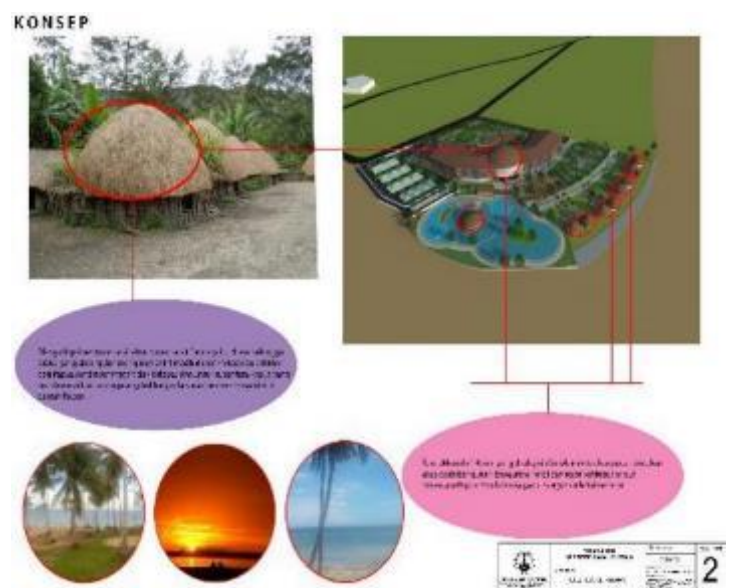


Gambar 2. 8. Tampak keseluruhan

Massa utama tidak menghadap langsung ke jalan namun lebih diorientasikan ke arah timur barat dikarenakan view paling baik adalah pada sisi barat sehingga lebih efektif dan bisa lebih dijual. Pada site ini juga terdapat banyak pohon eksisting yaitu pohon kelapa yang dapat meminimalkan panas dalam *site*.



Gambar 2. 9. Tampak bangunan utama



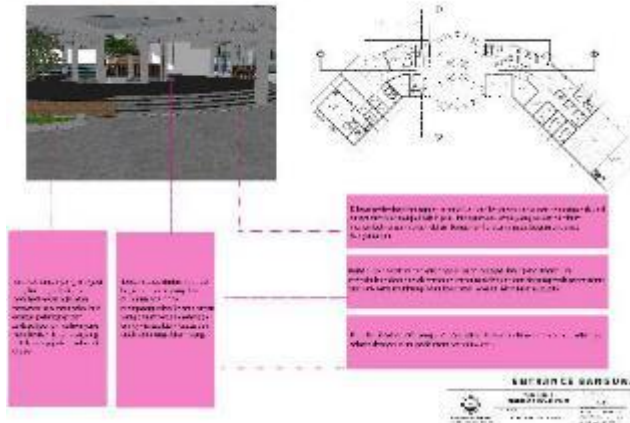
Gambar 2. 10. Konsep Bangunan

Menggunakan bentukan atap Honai yang merupakan bentuk rumah adat di Papua yang sudah mulai luntur dan jarang ditemui lagi. Tujuan dari penggunaan bentukan atap Honai ini adalah agar tidak terlepas dari arsitektur asli Papua itu sendiri yaitu Honai.

**Pendalaman Desain**

Pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang.

**PENDALAMAN KARAKTER RUANG**



Gambar 2. 11. Pendalaman Karakter Ruang

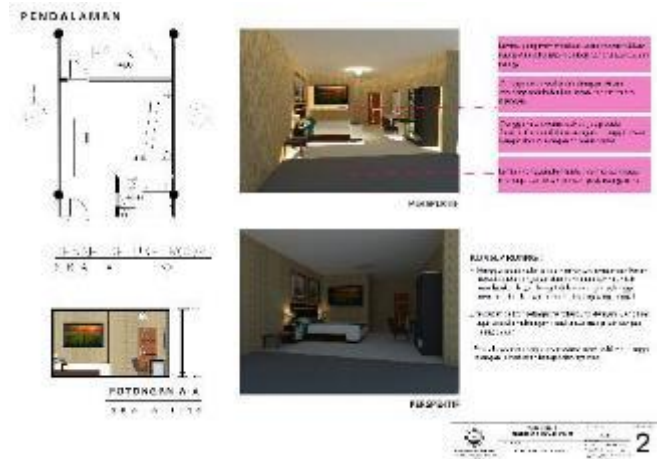
Pada area *drop-off* menggunakan material batu berwarna abu-abu

Terdapat perbedaan ketinggian antara luar dan dalam bangunan sirkulasi dalam dan luar menjadi lebih jelas. Penggunaan lantai yang berwarna hitam menambah kesan mewah dalam bangunan terutama pada bagian *entrance* bangunan ini.

Terdapat taman yang menjadi penghubung sekaligus memberi kesan hijau pada *entrance* massa utama dan asri sekaligus untuk menyejukan udara sekitar. Terdapat area duduk-duduk di bagian *entrance* yang dibuat menurun agar tidak mengganggu view ke arah depan yang sengaja dibuat terbuka agar langsung dapat melihat laut dari *entrance* bangunan ini dan juga memberi kesan terbuka dan bebas pada bagian *entrance* ini.

Koridor ke daerah kanan sehingga sirkulasi menjadi lebih jelas. Koridor ini menghubungkan area *entrance* bangunan dengan daerah yang terdapat restoran dan *café*.

Pada bagian *drop-off* menggunakan material batu dan berwarna abu-abu sehingga senada dengan lantai pada *entrance* bangunan.



Gambar 2.12. Pendalaman Karakter Ruang

Lampu memberikan kesan mewah sekaligus penerangan dalam ruang. Dinding ruangan menggunakan *wallpaper* bertekstur sehingga menimbulkan kesan hangat dalam ruangan sedangkan pada perabot yang digunakan dalam ruangan menggunakan warna coklat sehingga menimbulkan perpaduan yang selaras antara warna ruang dengan perabot sehingga kesan hangat dalam ruangan semakin terasa. Pada bagian lantai menggunakan lantai marmer sehingga memberi kesan mewah dalam ruangan.

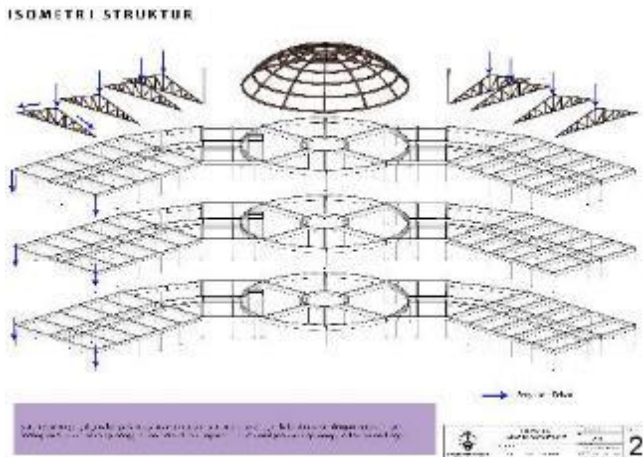


Konsep ruangan ini adalah menggunakan material marmer untuk menambah kesan mewah pada bangunan dan pemilihan warna yang cocok untuk memberikan kesan hangat dalam ruangan sehingga orang yang tinggal menjadi nyaman.

Terdapat balkon sebagai penghubung antara ruang dalam dengan ruang luar agar tercipta hubungan visual antara ruang luar dengan ruang dalam.

Pencahayaan menggunakan warna *warm white* sehingga ruangan ini terkesan hangat dan nyaman dan tidak silau.

**Sistem Struktur**



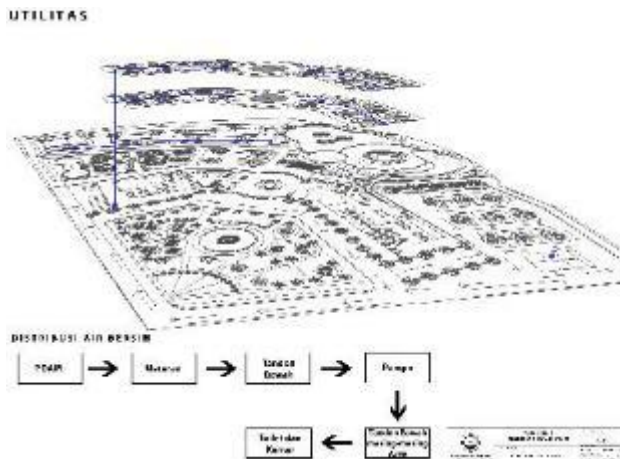
Gambar 2. 13. Isometri Struktur

Sistem struktur pada massa utama menggunakan sistem struktur balok beton modul kolom yang digunakan adalah 5-8 meter, dengan dimensi balok bervariasi (1/10 – 1/12 bentang) antara 50 – 70cm. Sedangkan dimensi kolom beton adalah  $\phi$  30 cm dan  $\phi$  40 cm.

Sedangkan struktur pada bagian atap bangunan menggunakan material baja ringan dengan kuda-kuda baja ringan. Material penutup atap menggunakan material tegola karena material cukup mudah didapat dan bisa disesuaikan dengan bentuk atap yang kita inginkan sehingga menjadi lebih mudah.

**Sistem Utilitas**

1. Sistem Utilitas Air Bersih

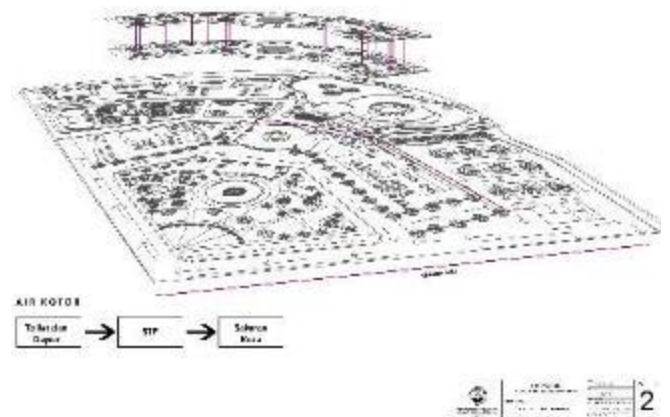


Gambar 2. 14. Utilitas Air Bersih

Air bersih dialirkan dari PDAM lalu masuk ke meteran dan ditampung di tendon bawah. Kemudian air dipompa ke tendon bawah masing-masing area dan disalurkan ke masing-masing toilet dan kamar. Sistem penyaluran air bersih menggunakan *upfeed*.

2. Sistem Utilitas Air Kotor

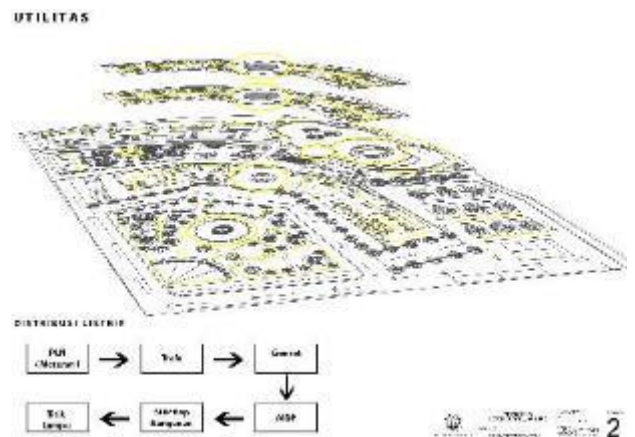
UTILITAS



Gambar 2. 15. Utilitas Air Kotor

Air kotor yang berasal dari toilet dan dapur masuk terlebih dahulu ke STP kemudian baru dialirkan ke saluran kota.

3. Sistem Utilitas Listrik



Gambar 2. 16. Utilitas Listrik

Distribusi listrik menggunakan gardu PLN karena besarnya kebutuhan listrik kemudian didistribusikan melalui trafo, genset, MDP, dan SDP pada tiap massa.

**KESIMPULAN**

Perancangan Hotel Resor di Kaimana dianggap perlu dan sudah sesuai karena selain tanggap terhadap lingkungan sekitar, hotel ini juga menjadikan alam sebagai fokus utamanya dimana alam menjadi hal yang paling ditonjolkan namun tidak lupa dengan merancang *sun shading* untuk meminimalisir panas. Selain itu hotel resor ini juga mampu menyediakan inovasi baru yaitu fasilitas-fasilitas yang jauh lebih lengkap dibandingkan dengan fasilitas-fasilitas hotel yang sudah ada di Kabupaten Kaimana.

Perancangan hotel ini juga mampu menjawab permasalahan-permasalahan yang ada terutama masalah sirkulasi yang sudah diatasi dalam perancangan ini yang mana sirkulasi diluar maupun

didalam site sudah ditata sedemikian rupa sehingga menjadi jelas pembagian sirkulasi.

Selain untuk sarana rekreasi bagi wisatawan dari luar negeri, dengan adanya hotel ini juga menambah sarana rekreasi bagi warga Kaimana yang ingin menikmati suasana yang lain dari biasanya selama tinggal di hotel resor ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Kamus Besar Bahasa Indonesia ( KBBI )*. (n.d.). Retrieved from Hotel: <https://kbbi.web.id/hotel>
- Pengertian Menurut Para Ahli*. (2016, 9). Retrieved from Pengertian Resort: <http://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-resort/>
- Jenis-Jenis Hotel*. (n.d.). Retrieved from Pengertian Hotel dan Definisi Hotel: <http://jenishotel.info/pengertian-hotel>
- Universitas Mercu Buana*. (n.d.). Retrieved from Tugas Akhir: <http://digilib.mercubuana.ac.id/hotel-resort> <http://studioarsitektur-uh.tripod.com/cikaweb.html> diakses 9 Januari 2018
- Retnaningrum, M. (n.d.). Retrieved from <http://e-journal.uajy.ac.id/165/3/2TA12941.pdf>
- Tracy, M. (2016, 11 02). Retrieved from Mengenal Klasifikasi Hotel Berdasarkan Bintang: <https://www.pegipegi.com/travel/mengenal-klasifikasi-hotel-berdasarkan-bintang/>
- Wandasari, U. (2017, 10). Retrieved from Klasifikasi Hotel: <http://student.blog.dinus.ac.id/ukewandasari/2017/10/31/klasifikasi-hotel/>