

Hotel Resort di Pantai Sendang Biru, Malang Selatan

Keishya Wynne Santoso dan Handinoto
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 itskeishya10@gmail.com; handinot@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif *human-eye view* Hotel Resort di Pantai Sendang Biru, Malang

ABSTRAK

Kawasan pesisir Malang Selatan memiliki banyak tempat wisata yang terkenal, salah satunya Pantai Sendang Biru. Setiap tahun, pengunjung Kawasan pesisir Malang Selatan terus mengalami peningkatan. Namun, peningkatan ini tidak diimbangi dengan peningkatan jumlah akomodasi yang memadai. Hal ini menyebabkan para pengunjung tidak dapat menikmati seluruh tempat wisata yang ditawarkan karena harus tergesa-gesa kembali ke Kota Malang.

Hotel Resort di Pantai Sendang Biru, Malang Selatan ini merupakan fasilitas penginapan berbintang empat untuk mengakomodasi pengunjung yang datang sehingga tidak perlu tergesa-gesa kembali ke Kota Malang. Selain itu, Hotel Resort ini juga membantu memperkenalkan budaya terumbu karang yang sedang digaungkan oleh pemerintah setempat. Hotel Resort yang identik dengan sifat rekreatif akan didukung dengan fasilitas *restaurant*, *amphitheater*, kolam renang, budaya terumbu karang, dan pantai. Hotel Resort ini terletak di tanah berkontur yang curam sehingga perlu memperhatikan sirkulasi pengunjung agar pengunjung tidak merasa jauh. Sehingga, dipilihlah pendekatan sistem sirkulasi agar pengunjung merasa nyaman saat berjalan. Pemandangan yang ada sangatlah indah sehingga hal ini harus dapat dinikmati oleh seluruh pengunjung. Oleh karena itu, pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang agar seluruh ruangan dapat melihat ke pemandangan dan dapat merasakan suasana pantai.

Kata kunci: Hotel, Resort, Malang Selatan, Sirkulasi, Terumbu Karang, Pantai

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

PADATNYA kegiatan orang kota membuat liburan menjadi suatu keharusan saat ada waktu luang atau liburan tiba. Daripada berlibur ke pusat perbelanjaan, orang-orang lebih memilih untuk berlibur dengan menikmati keindahan alam. Tujuan destinasi alam yang paling banyak dikunjungi adalah Pulau Bali dan Pulau Lombok, padahal Pulau Jawa khususnya Kawasan Pesisir Malang Selatan juga memiliki pantai yang tidak kalah menarik.



Gambar 1.1. Pantai di Kawasan Pesisir Malang Selatan
 Sumber: Dokumentasi Pribadi

Dengan kondisi geografis yang beragam berupa wilayah pegunungan, lembah, dan pantai membentuk pemandangan indah yang menjadi modal untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata bagi Kabupaten Malang Selatan. Di Kabupaten Malang Selatan sendiri memiliki banyak pantai dengan potensi alam yang menarik seperti Pantai Sendang Biru, Pantai Goa Cina, Pantai Tiga Warna, dll. yang menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung lokal maupun pengunjung mancanegara (Gambar 1.1).

Pantai utama di Kawasan Malang Selatan adalah Pantai Sendang Biru, karena pantai ini merupakan tempat penyebrangan menuju Pulau Sempu dan juga dekat dengan dermaga Tempat Pelelangan Ikan (TPI). Selain itu banyak juga aktivitas yang dapat dilakukan di pantai ini.

Potensi-potensi wisata yang ada saat ini masih belum didukung oleh fasilitas akomodasi penginapan yang memadai. Jumlah penginapan yang ada sangat sedikit dan merupakan rumah warga yang dialihfungsikan menjadi penginapan (Gambar 1.2). Saat ini hanya ada 4 penginapan yang dekat dengan Pantai Sendang Biru.



Gambar 1.2. Kondisi Penginapan yang Ada
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Tidak adanya akomodasi yang memadai, tidak menyurutkan pengunjung untuk datang ke Pantai Sendang Biru. Pada tahun 2017 ada sekitar 7,5 juta pengunjung dari dalam dan luar negeri yang berkunjung ke Pantai Sendang Biru. Kurangnya akomodasi ini membuat pengunjung tidak dapat menikmati seluruh wisata yang ditawarkan karena harus segera kembali ke Kota Malang. Melihat situasi tersebut maka memungkinkan apabila disediakan suatu fasilitas hotel resort yang dapat mendukung tempat wisata dan keindahan alam yang ada dimana nantinya fasilitas ini dapat mengakomodasi dan dapat menjadi tujuan sekunder wisatawan (Hindrawan, 2016). Dengan adanya hotel resort ini, maka pengunjung dapat menikmati keindahan Pantai Sendang Biru dan pantai disekitarnya tanpa tergesa-gesa kembali ke Kota Malang.

1.2 Rumusan Masalah

Masalah perancangan yang ditemukan adalah bagaimana dapat mendesain proyek agar semakin menarik pengunjung untuk datang ke Kawasan Sendang Biru. Selain itu, bagaimana pembagian

zoning antara istirahat dan rekreasi sehingga tidak saling mengganggu antar zoning.

1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan ini sebagai akomodasi bagi pengunjung yang datang untuk menikmati keindahan Pantai Sendang Biru dan pantai lainnya serta membantu mengembangkan Kawasan Sendang Biru dengan akomodasi yang memadai sehingga tidak tergesa-gesa kembali ke Kota Malang dan memperkenalkan kegiatan budidaya terumbu karang.

1.4 Data dan Lokasi Tapak

Lokasi tapak terletak di Jalan Sendang Biru, kecamatan Sumbermanjing Wetan, dan merupakan hutan rawa yang digunakan untuk pengembangan kawasan industri dan berada tepat di sebelah Pantai Sendang Biru (Gambar 1.3). Lahan berada di dekat jalan utama dari Kota Malang dan lahannya merupakan lahan berkontur.



Gambar 1.3. Lokasi Tapak
Sumber: Google Satelit

Data Tapak

- Nama jalan : Jl. Sendang Biru
- Status lahan : Hutan rawa
- Tata guna lahan : Pengembangan kawasan industri
- KDB : 60%
- RTH : 10%
- GSB : 7m
- GSPantai : 30m

(Sumber: Dinas Perumahan, Kawasan dan Cipta Karya Kab. Malang dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kab. Malang)



Gambar 1.4. Situasi Sekitar Tapak
Sumber: Dokumentasi Pribadi

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program Ruang

Zona di dalam tapak dibagi menjadi 4 yaitu zona penerima, zona istirahat, zona rekreasi, dan zona servis.

Zona penerima terdiri dari:

- Area *drop-off*
- Area parkir pengunjung
- Lobby

Zona istirahat terdiri dari:

- Hotel
- Cottage

Zona publik terdiri dari:

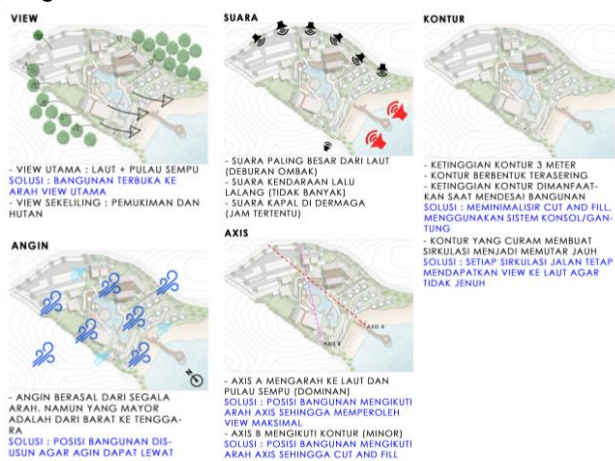
- Kolam renang
- Restaurant
- *Amphitheater*
- Budidaya terumbu karang
- Pantai

Zona servis terdiri dari:

- Kantor pengelola
- Ruang pegawai
- Gudang penyimpanan
- Ruang *laundry*
- Dapur

2.2 Analisa Tapak dan Zoning

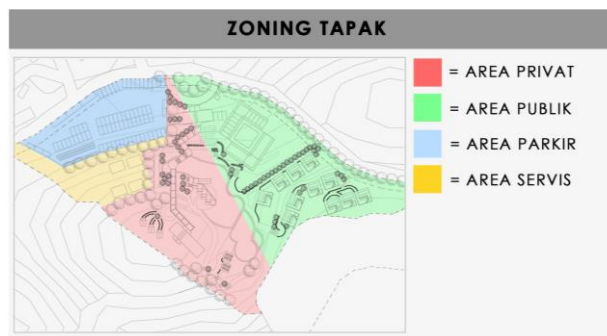
Melalui analisa tapak (Gambar 2.1), dapat diketahui bahwa kontur yang ada sangat curam (3m) sehingga perlu memperhatikan sirkulasi pengunjung, namun ketinggian kontur ini juga dimanfaatkan untuk mendapatkan view maksimal dan distribusi utilitas. Peletakkan bangunan dilakukan mengikuti axis yang ada agar mengarah langsung ke view utama dan juga meminimalisir *cut and fill*. Suara yang ada juga tidak mengganggu karena jalan tidak ramai kendaraan dan yang paling dominan adalah suara ombak. Peletakkan bangunan juga membuat angin dapat lewat sehingga beberapa bangunan tidak perlu menggunakan penghawaan aktif.



Gambar 2.1. Analisa Tapak

Dekatnya tapak dengan jalan utama, membuat pintu masuk kendaraan mudah terlihat dan sirkulasi mobil mudah untuk masuk ke dalam tapak. Sirkulasi mobil di dalam tapak dibuat *looping* sehingga orang dapat memutar dengan mudah saat *drop-off*. Untuk akses masuk pegawai disediakan jalan sendiri sehingga tidak mengganggu akses pengunjung.

Disekitar tapak masih berupa hutan lindung, sehingga pepohonan yang ada dimanfaatkan sebagai elemen pembayang untuk tapak dan bangunan.



Gambar 2.2. Zoning Tapak

Dari gambar 2.2, dapat dilihat pembagian zona di dalam tapak. Dengan pembagian zona ini tidak ada aktivitas yang mengganggu zona yang lain, sehingga orang dapat beristirahat dengan baik dan beraktivitas dengan bebas.

2.3 Pendekatan Perancangan

Pendekatan yang digunakan merupakan pendekatan sistem sirkulasi. Pendekatan ini dipilih karena curamnya kontur yang ada sehingga perlu memperhatikan sirkulasi pengunjung agar tidak merasa jauh saat berjalan dari satu tempat ke tempat yang lain. Selain itu juga memisahkan sirkulasi antara pengunjung yang meninap, pengunjung umum, dan pegawai agar privasi tetap terjaga (Gambar 2.3, Gambar 2.4, dan Gambar 2.5). Sirkulasi masuk pengunjung langsung berada di lobby, sedangkan sirkulasi pegawai harus melalui jalur samping yang terhubung ke area servis.



Gambar 2.3. Sirkulasi Pengunjung yang Menginap



Gambar 2.4. Sirkulasi Pengunjung Umum



Gambar 2.5. Sirkulasi Pegawai

2.4 Konsep Perancangan

Konsep yang diambil adalah *Facing Towards the Sea*. Maksud dari konsep ini adalah keinginan untuk memunculkan perasaan tenang dan rileks mulai dari tiba di lobby hingga ke kamar. Selain itu, konsep ini dipilih karena yang menjadi faktor utama dalam sebuah hotel resort adalah dapat menikmati pemandangan yang ditawarkan. Seperti pada gambar 2.6 dan gambar 2.7, penataan massa dibuat mengarah ke pantai sehingga keindahan alam dapat dinikmati. Sebuah hotel resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya (Hornby, 1974).



Gambar 2.6. Site Plan



Gambar 2.7. Layout Plan

Oleh karena itu, seluruh bangunan dibuat mengarah ke Pantai Sendang Biru dan Pulau Sempu yang berada

di seberang tapak, sehingga selain dapat menikmati pemandangan yang indah juga dapat merasakan suasana pantai. Dengan demikian, keindahan yang ditawarkan dapat dinikmati dari seluruh penjuru tapak (Gambar 2.8).



Gambar 2.8. Perspektif bird-eye view

Dalam proses mendesain, bentuk yang muncul berasal dari keinginan untuk menyelaraskan dengan bangunan di sekitar. Walaupun selaras, tetap ada elemen-elemen yang menonjol sehingga menjadi pembeda antara bangunan yang didesain dengan bangunan di sekitarnya (Gambar 2.9).



Gambar 2.9. Transformasi Bentuk



Gambar 2.10. Tampak Cottage



Gambar 2.11. Tampak Hotel



Gambar 2.12. Tampak Lobby

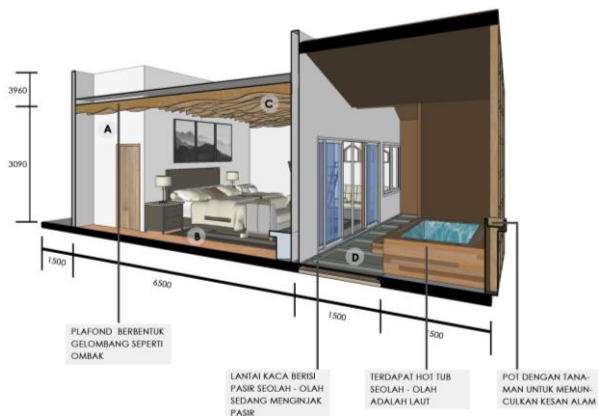


Gambar 2.13. Tampak Tapak

3. Pendalaman Desain

Pendalaman desain yang dipilih berupa pendalaman karakter ruang. Pendalam ini dipilih karena ingin memunculkan perasaan tenang dan rileks serta memunculkan suasana di pantai walaupun sebenarnya berada jauh dari pantai. Dengan menggunakan pendalaman ini, maka seluruh pengunjung dapat merasakan pengalaman dan suasana pantai mulai dari tiba di hotel hingga kembali pulang. Untuk memunculkan suasana pantai, maka diambil beberapa elemen dari pantai yang diletakkan di dalam ruangan.

3.1. Karakter Ruang Kamar Hotel



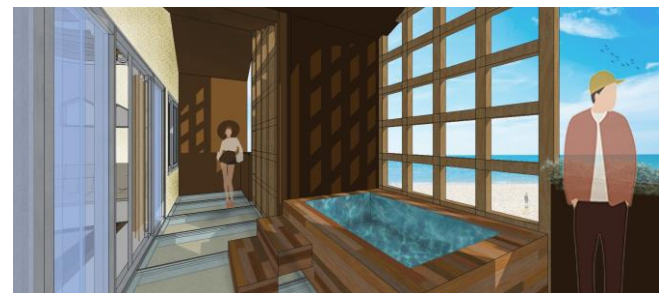
Gambar 3.1. Potongan Pespektif Kamar Hotel

Kamar hotel digunakan sebagai tempat orang beristirahat dari kejenuhan yang di alami. Oleh karena itu, karakter ruang yang ingin dimunculkan adalah kesan pantai dan relaks. Kesan pantai yang relaks dan tenang dimunculkan agar orang dapat beristirahat dengan nyaman dan tetap merasa dekat dengan pantai walaupun sebenarnya tidak. Untuk memunculkan perasaan dekat dengan pantai maka ada elemelemen pantai yang diletakkan di dalam kamar seperti panel gelombang pada plafond dan lantai kaca berisi pasir sehingga seolah-olah sedang menginjak pasir di balkon.

Untuk memunculkan karakter ruang yang diinginkan, maka material-material yang digunakan juga diatur (Gambar 3.1). Mulai dari dinding kamar dicat berwarna putih agar kesan ruang bersih dan tenang dapat muncul serta penggunaan *parquete* tekstur kayu pada lantai kamar agar kesan alami muncul. Untuk memunculkan kesan dekat dengan pantai, plafond dilapisi dengan panel kayu gelombang agar memiliki suasana dinamis seperti ombak (Gambar 3.2), dan pada balkon lantainya terbuat dari kaca yang berisi pasir sehingga seolah-olah orang sedang menginjak pasir sambil melihat ke pantai (Gambar 3.3).



Gambar 3.2. Pespektif Kamar Hotel



Gambar 3.3. Pespektif Balkon

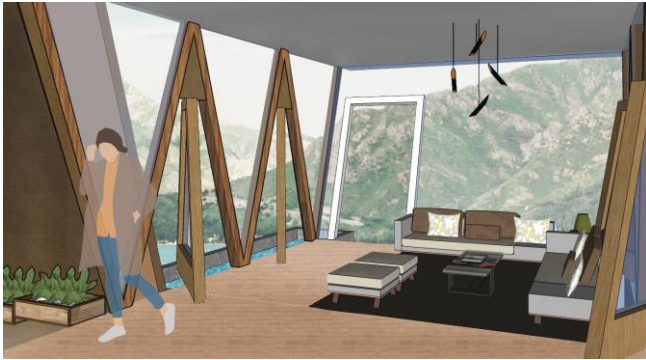
3.2. Karakter Ruang Lobby



Gambar 3.4. Potongan Pespektif Lobby

Lobby sebagai ruangan pertama yang dicapai pengunjung ketika datang. Oleh karena itu, karakter ruang yang ingin dimunculkan adalah kesan santai, relax, lega, dan tenang. Kesan tersebut dimunculkan agar ketika orang datang dapat langsung merasakan suasana pantai dan dapat menikmati pemandangan yang indah tanpa perlu masuk lebih jauh ke dalam tapak (Gambar 3.4).

Untuk memunculkan karakter ruang yang diinginkan, maka dinding ruangan menggunakan kaca agar kesan lega pada ruangan muncul dan dapat melihat pemandangan yang ada. Dinding ini dikombinasikan dengan jendela pivot agar hawa pantai dapat terasa di dalam lobby (Gambar 3.5). Untuk menangkap pemandangan di belakangnya, maka ruang transisi antara lobby dan balkon dibuat dari beton bercat coklat sehingga saat masuk orang dapat fokus ke pemandangan yang ada seperti gambar 3.6. Untuk mendukung konsep karakter ruang lobby ini, maka diberikan juga *seeing deck* di bagian belakang lobby agar orang juga dapat menikmati diluar ruangan.



Gambar 3.5. Pespektif Lobby Saat Masuk



Gambar 3.6. Pespektif Ruang Transisi dan *Seeing Deck*



Gambar 3.8. Pespektif Restaurant *Breakfast*



Gambar 3.9. Pespektif Restaurant *Breakfast*

3.3. Karakter Ruang Restaurant *Breakfast*



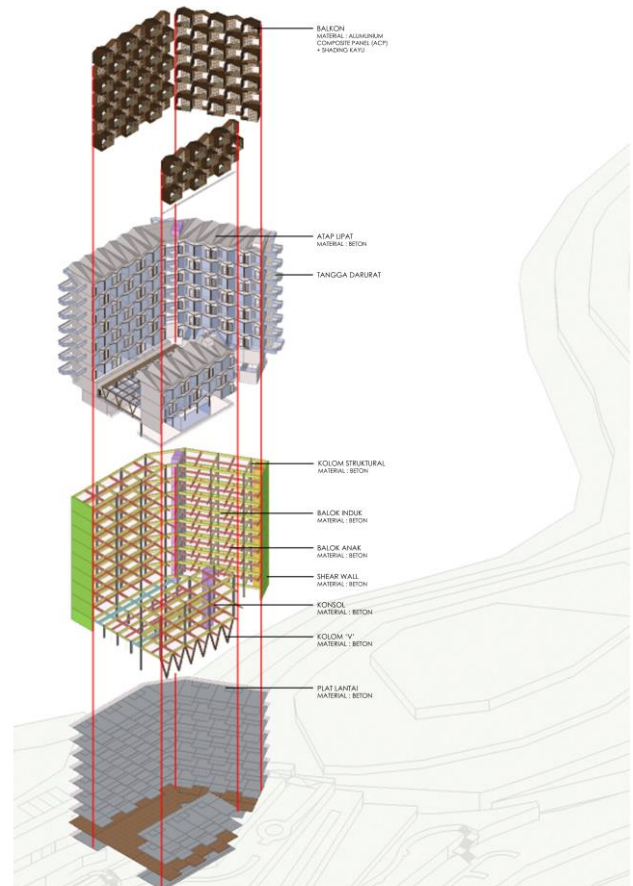
Gambar 3.7. Potongan Pespektif Restaurant *Breakfast*

Restaurant *breakfast* digunakan sebagai tempat makan bagi para pengunjung yang menginap. Oleh karena itu, karakter ruang yang ingin dimunculkan adalah santai, nyaman, terbuka, dan lega. Karakter ruang ini ingin dimunculkan agar ketika orang sedang makan pagi dapat menikmati suasana antara ruang yang tertutup dan ruang yang terbuka.

Untuk memunculkan karakter ruang yang diinginkan, maka ruangan restaurant yang tertutup dindingnya dicat berwarna putih agar kesan ruang yang bersih dan tenang muncul sedangkan untuk lantainya menggunakan *parquete* kayu berwarna muda agar muncul kesan alami. Selain itu, untuk menonjolkan kesan terbuka, adanya ruangan yang tidak berdinding namun berkanopi kaca dengan *louvre* kayu sebagai pembayang (Gambar 3.8).

Kanopi kaca dipilih agar pengunjung tetap di dalam ruangan namun merasakan kesan terbuka. Sedangkan *louvre* dipasang agar pengunjung tetap merasa nyaman dari panas dan hujan. Ruangan restaurant juga dibuat luas dan tanpa dinding pembatas yang berarti agar kesan terbuka dan lega dapat benar-benar dirasakan oleh pengunjung. Walaupun terdapat dinding, area makan tetap dapat melihat dan

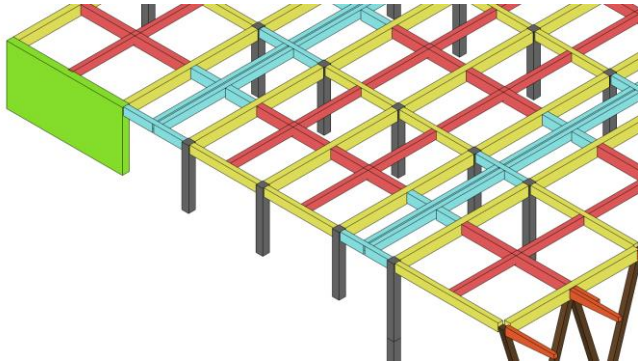
4. Sistem Struktur



Gambar 4.1. Isometri Struktur Bangunan Utama

Sistem struktur yang digunakan untuk bangunan massa utama adalah struktur rangka menggunakan kolom dan balok beton (Gambar 4.1). Atap

menggunakan atap lipat beton yang dibentuk segitiga. Sedangkan untuk balkon kamar menggunakan konsol untuk sistem strukturnya. Modul kolom yang digunakan adalah 6.5m x 8m sehingga ruangan kamar yang tercipta cukup luas. Untuk pemecahan masalah stabilitas bangunan, maka digunakan *shearwall* dan siar pada bangunan.

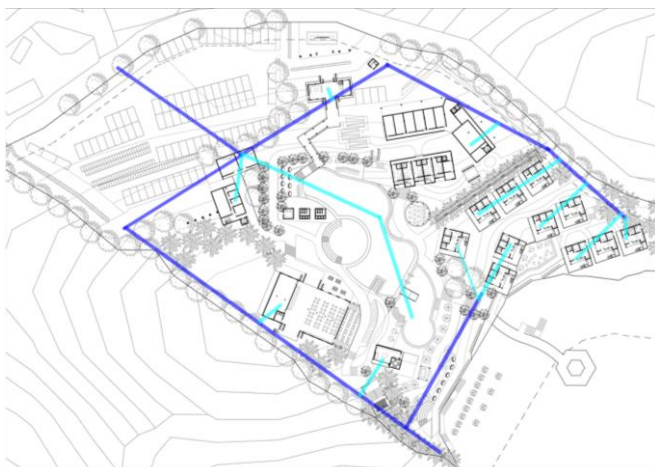


Gambar 4.1. Posisi Siar dan *Shearwall*

5. Sistem Utilitas

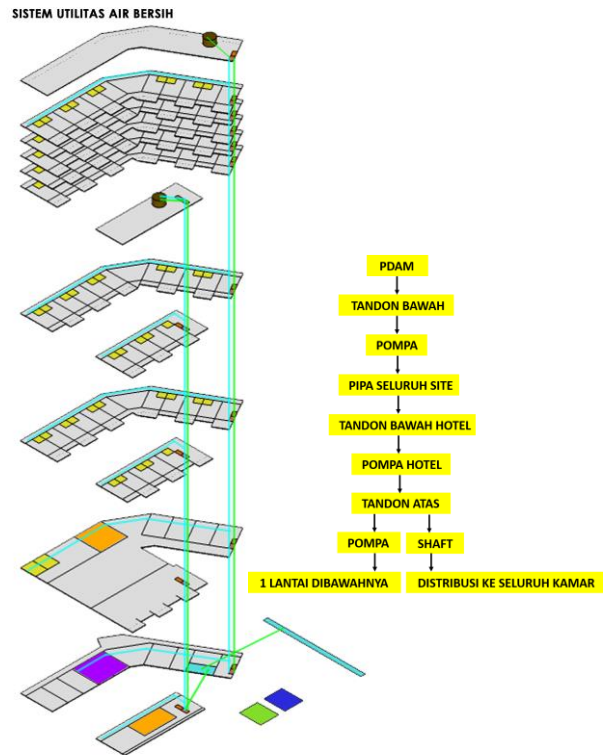
5.1. Sistem Utilitas Air Bersih

Sistem utilitas air bersih dalam tapak mengikuti gaya gravitasi sehingga sistem yang digunakan adalah seperti pada gambar 5.1 dimana air dari PDAM akan ditampung di tandon bawah yang kemudian dialirkan menuju seluruh site mengikuti gaya gravitasi sehingga bangunan dapat menyedot air bersih untuk digunakan.



Gambar 5.1. Sistem Utilitas Air Bersih Tapak

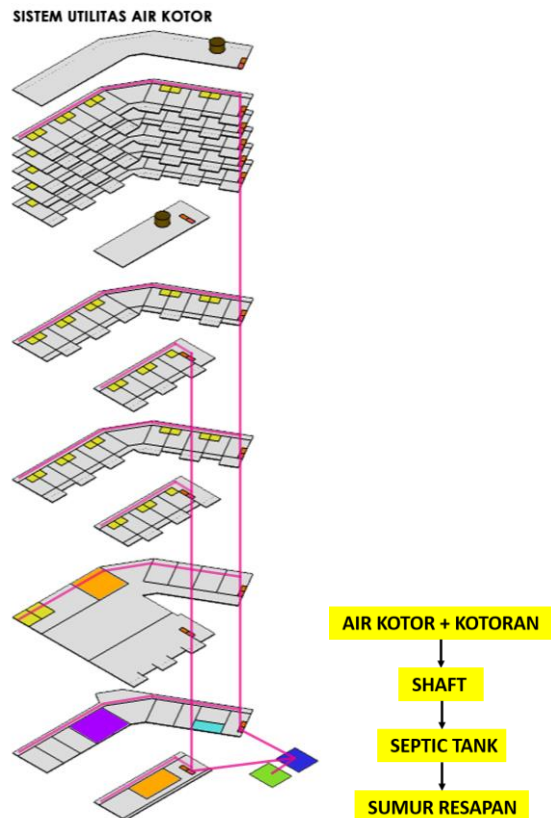
Untuk sistem utilitas pada massa utama menggunakan sistem *downfeed*. Air dari pipa seluruh site akan ditampung ke tandon bawah dahulu yang kemudian ditarik menuju tandon atas untuk didistribusikan ke ruangan-ruangan yang memerlukan air bersih (Gambar 5.2).



Gambar 5.2. Sistem Utilitas Air Bersih Massa Utama

5.2. Sistem Utilitas Air Kotor

Sistem utilitas air kotor setiap bangunan akan disalurkan langsung menuju *septic tank* kemudian menuju ke sumur resapan masing-masing bangunan (Gambar 5.3). Sistem ini dipilih karena jika menggunakan STP terpusat maka tidak akan efektif karena jarak bangunan dengan STP akan sangat jauh.



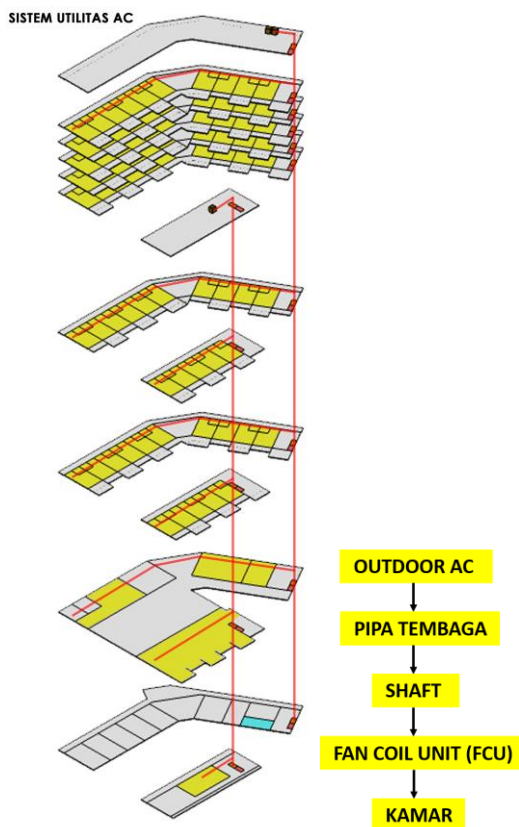
Gambar 5.3. Sistem Utilitas Air Kotor

5.3. Sistem Utilitas Penghawaan Aktif

Sistem utilitas penghawaan aktif pada massa utama (kamar hotel) adalah sistem AC VRV (*Variable Refrigerant Volume*). Sistem AC ini dipilih karena canggih dan modern. Sistem AC VRV ini tidak memerlukan ruang AHU, ruang mesin, dan *chiller* karena semuanya sudah termasuk didalam *outdoor unit*. Selain itu, jenis AC ini dipilih karena aktivitas ruangnya sejenis (kamar tidur) dan juga suhu udara di setiap ruangan dapat diatur sesuai dengan keinginan pengguna.

Canggihnya jenis AC ini membuat 1 *outdoor unit* dapat mencakup sampai dengan 32 *indoor unit*, sehingga pada bangunan massa utama ini dimana memerlukan 96 *indoor unit* dan hanya memerlukan 3 *outdoor unit*. Dengan sedikitnya *outdoor unit* beban non-struktural di atap semakin ringan.

Pendistribusian dari sistem AC ini juga mudah karena hanya dari *outdoor unit* langsung ke *indoor unit* dimana didalam *outdoor unit* terdapat *fan coil unit* (FCU) yang berfungsi sebagai pengatur suhu setiap ruangan (Gambar 5.4).



Gambar 5.4. Sistem Utilitas AC

6. KESIMPULAN

Pembangunan Hotel Resort di Pantai Sendang Biru, Malang Selatan didasari oleh meningkatnya jumlah pengunjung Kawasan Pesisir Malang Selatan. Namun peningkatan jumlah pengunjung ini tidak diimbangi dengan meningkatnya jumlah akomodasi yang dekat dan memadai. Dengan adanya hotel resort ini, diharapkan dapat memfasilitasi kebutuhan pengunjung sehingga tidak perlu tergesa-gesa kembali ke Kota Malang.

Hotel ini terletak di tanah berkontur yang curam sehingga memerlukan perhatian khusus terhadap

sirkulasi pengunjung di dalamnya, sehingga pengunjung tidak merasa jauh dan merasa nyaman saat berjalan. Posisinya yang berada di dekat pantai, membuat seluruh ruangan di hotel ini dapat melihat dan merasakan suasana pantai. Oleh karena itu, setiap ruang di desain dengan memberi elemen-elemen pantai namun tetap memperhatikan fungsi ruangnya. Hotel Resort ini diharapkan dapat menjadi daya tarik tersendiri dari segi pemandangan dan fasilitas sehingga semakin banyak orang yang datang ke Kawasan Pesisir Malang Selatan. Fasilitas yang diberikan mencakup kebutuhan istirahat dan fasilitas rekreasi. Pada akhirnya, desain Hotel Resort ini dapat berfungsi sebagai alternatif akomodasi bagi pengunjung yang datang ke Kawasan Pesisir Malang Selatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Bagyono. (2007). *Pariwisata dan perhotelan*. Jakarta: Gramedia.
- Damardjati, R. S. (2001). *Istilah-istilah Dunia Pariwisata*. Jakarta: Pradnya Paramita .
- Hindrawan, Y. (2016). Hotel Resor di Pantai Bangsring, Banyuwangi. *eDimensi Arsitektur Petra*, 4(2), 161-168.
- Hornby, A. (1974). *Oxford learner's dictionary of current english*. Oxford: Oxford University Press.
- Keputusan menteri pariwisata dan telekomunikasi no 37 tahun 2019. (2018, Desember 23). Direktorat Jendral Pariwisata. Retrieved from http://perpustakaan.bappenas.go.id/lontar/file?file=digital/145639-%5B_Konten_%5D-KEPMEN%20PARIWISATA,%20POS%20DANA%20TELEKOMUNIKASI%20NO.%20KM.37-PW.304-MPPT-86%20TH%201986.PDF
- Keputusan menteri pariwisata dan telekomunikasi no 94 tahun 1987 ketentuan usaha dan penggolongan kelas hotel. (2018, Desember 23). Direktorat Jendral Pariwisata. Retrieved from https://www.hukumonline.com/pusatdata/detail/28550/node/255/keputusan-menteri-pariwisata,-pos-dan-telekomunikasi-no-km.94_hk.103_mppt-87-tahun-1987-ketentuan-usaha-dan-penggolongan-kelas-hotel
- Kurniasih, S. (2009). *Prinsip hotel resort*. Jakarta.
- Lawson, F. R. (1995). *Hotels and resorts: Planning, design, and refurbishment*. Oxford: Butterworth Architecture.
- Neufert, E. (2001). *Architects' data*. Oxford: Blackwell Science.
- Pendit, N. S. (1999). *Ilmu pariwisata*. Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti.
- Pickrad, Q. (2003). *The architects' handbook*. Iowa: Blackwell Science.
- Reynolds, B. S. (2010). *Mechanical and electrical equipment for buildings*. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- Rutes, W. A. (2013). *Hotel planning and design*. New York: Routledge.
- Tarmoezi, H. M. (2000). *Manajemen front office hotel*. Bekasi: Kesaint Blanc.