

HOTEL RESORT DI KOTA BATU, JAWA TIMUR

Kevin Jonathan dan Irwan Santoso.
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
kvnjonathan96@yahoo.com; isantoso@petra.ac.id



Gambar 1.1 Perspektif Bangunan Hotel Resort di Kota Batu, Jawa Timur

“Hotel Resort di Kota Batu, Jawa Timur” merupakan Hotel dengan klasifikasi bintang 4 yang menyediakan sarana akomodasi demi mendukung berkembangnya pariwisata di kota Batu . Hotel Resort ini ditunjukan bagi wisatawan mancanegara maupun wisatawan lokal . Adapun fasilitas publik yang terdapat dalam Hotel resort ini adalah café & bar, gym & spa, retail, kolam renang, galeri & greenhouse, lounge, restaurant, lapangan basket dan vila . Letak Hotel Resort yang cukup strategis ini juga menjadi salah satu daya tarik dari Hotel ini dimana keindahan alam yang didapatkan oleh penghuni hotel tersebut. Kota Batu identik dengan keindahan alamnya. Oleh karena itu di dalam mendesain hotel resort ini yang perlu diperhatikan adalah masalah kenyamanan dari penghuni maupun pengunjung hotel dalam hal cahaya matahari, angin, dan pemandangan yang

didapat oleh penghuni maupun pengunjung . Konsep yang dihadirkan didalam hotel resort ini adalah menyatu dengan alam dengan menggunakan material dominan kayu, batu, dan juga vegetasi . Pendalaman karakter ruang dilakukan untuk mendapatkan detail desain suasana ruang yang sesuai dengan konsep.

Kata Kunci: Hotel Resort, Batu, Sains.

PENDAHALUAN

Latar Belakang

Indonesia dikenal sebagai Negara maritim dan dengan keindahan alamnya .Salah satu kota yang memiliki keindahan alam yang sering dikunjungi oleh para wisatawan adalah kota Batu di kabupaten Malang. Pariwisata kota Batu sendiri

menyumbang 65 persen ke pendapatan asli daerah (PAD). Karena itu perkembangan sektor pariwisata kota Batu cukup meningkat. Kepariwisataannya juga cukup berperan penting dalam berkembangnya suatu Negara untuk lebih di kenal oleh dunia. Dapat dilihat dari gambar 1.1 bahwa kunjungan pariwisata di Indonesia semakin meningkat dan juga meningkatkan pendapatan Negara.



Gambar 1.2 Data jumlah wisatawan di Indonesia
Sumber ; databoks.katadata.co.id

Kota Batu termasuk kota yang berusia muda di Jawa Timur sejak pengesahannya sebagai kota otonom yang terpisah dari Kabupaten Malang sejak tanggal 17 Oktober 2001. Kota yang memiliki luas 202,30 km² memiliki keindahan alam yang bagus dan juga tempat wisata yang cukup banyak. Kota Batu merupakan daerah lereng gunung dan juga perbukitan dengan ketinggian mulai dari 600 MDPL sampai dengan lebih dari 3000MDPL. Kota Batu adalah salah satu destinasi wisata di Jawa Timur. Tidak hanya wisatawan lokal tetapi wisatawan asing juga mengunjungi kota Batu untuk menikmati keindahan alam kota Batu. Sarana penunjang yang dibutuhkan bagi wisatawan yang berkunjung ke kota Batu adalah fasilitas akomodasi. Fasilitas akomodasi tersebut adalah tempat tinggal atau tempat untuk beristirahat. Fasilitas akomodasi yang sesuai dengan potensi alam yang dimiliki oleh kota Batu yaitu berupa Hotel resort yang mana selain para wisatawan menginap juga dapat rekreasi. Menurut Nyoman S.Pendit (1999), Resort adalah sebuah kawasan yang terencana tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk beristirahat dan rekreasi. Sebuah hotel resort mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan objek wisata, oleh sebab itu sebuah hotel resort berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil dan juga pinggiran pantai.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah Bagaimana perencanaan arsitektur hotel resort ini mampu memaksimalkan potensi alam yang ada di sekitar site agar dapat dimasukkan ke dalam bangunan dan menjadi daya tarik bagi pengunjung hotel resort ini.

Tujuan Perencanaan

Menciptakan fasilitas akomodasi yang nyaman untuk mendukung kebutuhan wisatawan saat berkunjung ke kota Batu dan juga dapat mengenalkan potensi alam yang ada di kota Batu

Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.3 Lokasi tapak

Lokasi : Jalan Abdul Gani Atas Ngaglik,
Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur
Status Lahan : Tanah kosong
Luas Lahan : 22.000
Tata guna lahan : Perdagangan dan Jasa
Garis sepadan bangunan (GSB)
Depan: 10 meter
Samping : 8 meter
Belakang :8 meter
Koefisien dasar bangunan (KDB) : 50%
Koefisien luas bangunan (KLB) : 1.8
Tinggi Bangunan : Maksimal 4 lantai
Batas site utara : bukit
Batas site barat : pepohonan – gunung panderman
Batas site timur : jalan abdul gani
Batas site selatan : tanah kosong

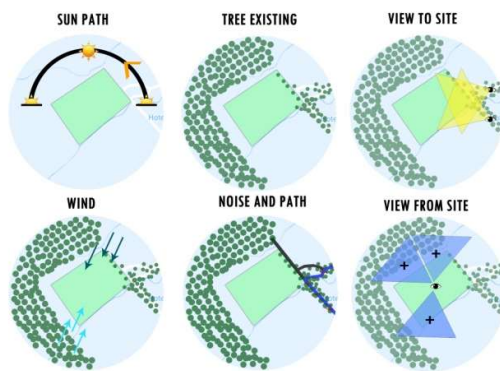


Gambar 1.4 view di sekitar site

Tapak terletak di dataran tinggi dengan karakteristik lahan yang berkontur. Disekitar tapak terdapat bukit dan gunung Panderman. Pemandangan yang di dapat dari dalam site keluar sangatlah menjual untuk dijadikan sebagai hotel resort.

DESAIN BANGUNAN

Analisa Tapak dan Zoning

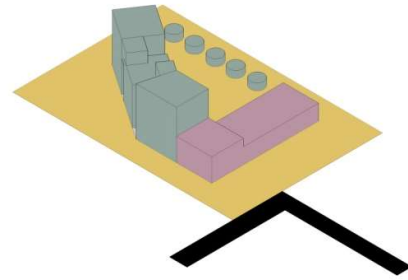


Gambar 2.1 Analisa site

Terlihat pada gambar 2.1 site terletak di antara hutan dan bukit yang dapat dijadikan potensi kedalam bangunan . Bangunan berorientasi memanjang ke arah timur barat sehingga beban panas yang di terima oleh bangunan lebih sedikit. Sisi lebar dari massa utama menghadap ke arah utara dan selatan dimana pada bagian utara dari site terdapat pemandangan kota batu dan pada bagian selatan terdapat pemandangan gunung panderman.



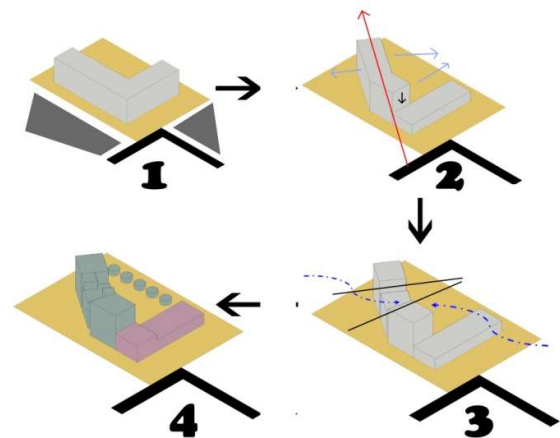
Gambar 2.2 Kondisi eksisting site



Gambar 2.3 Pembagian zoning

Pembagian zoning pada site dibagi menjadi 2 yaitu zoning penerima dan juga zoning untuk penghuni hotel. Terlihat pada gambar 2.3 zoning yang berwarna ungu adalah zoning penghuni hotel atau kamar hotel dimana penghuni mendapatkan view ke kota batu, bukit, dan juga ke gunung panderman . Untuk zoning penerima berorientasi menghadap ke jalan utama untuk menarik pengunjung yang datang ke dalam site.

Tranformasi Massa



Gambar 2.4 Transformasi bentuk

1. Pada bagian selatan dan timur site adalah tanah kosong yang berpotensi terjadinya pembangunan sehingga terbentuklah massa L sebagai dasar bertujuan untuk membuat rang luar yang lebih private.
2. Bangunan di belokan memanjang mengikuti arah matahari untuk

meminimalkan panas matahari langsung ke dalam bangunan dan juga sisi lebar bangunan menghadap ke view utama yang diinginkan yaitu ke arah utara dan selatan.

3. Menerapkan desain multimassa pada site agar mengurangi cut and fill dan juga tidak menghalangi jalannya angin pada site .
4. Pembagian zoning sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik dari tiap ruang.

Program Ruang

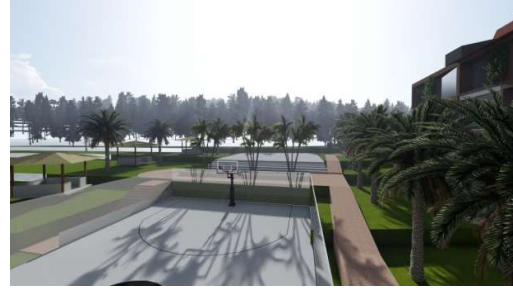
Hotel resort ini memiliki beberapa massa dengan beberapa fasilitas utama demi menunjang berjalannya kegiatan penghuni, diantaranya :

- Hotel
- Cottage
- Restaurant, café, dan lounge
- Gym
- Spa, sauna, dan massage
- Pool
- Perpustakaan
- Galeri dan greenhouse



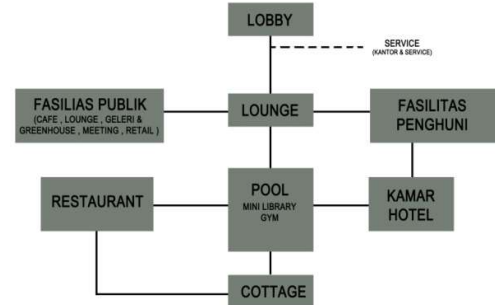
Gambar 2.5 Perspektif kamar hotel

Terdapat juga fasilitas penunjang seperti retail area, meeting room, dan juga lobby penerima yang berdekatan dengan *lounge* . sedangkan fasilitas yang dilakukan diluar bangunan juga terdapat, area bermain anak, lapangan basket, dan juga area bbq yang terletak pada area yang sama yaitu pada bagian belakang site, seperti yang terlihat pada gambar 2.6



Gambar 2.6 Perspektif Lapangan basket dan area bermain anak

Organisasi Ruang



Gambar 2.7 Organisasi ruang

Organisasi ruang pada hotel resort ini berpusat pada fasilitas pengunjung di hotel ini yaitu kolam renang. Letak lobby diletakan di area paling depan / dekat *enterance* . Untuk penghuni menuju ke kamar, penghuni memiliki 2 cara yaitu melalui kolam renang atau area terbuka dan juga melalui fasilitas penghuni lalu menuju ke area kamar . Untuk menuju ke restaurant, penghuni harus melalui kolam renang yang berada di bagian tengah site .Untuk service diletakan di bagian depan samping yang bertujuan agar mudah di *maintenance*.



Gambar 2.8 Perspektif kolam renang

Konsep desain



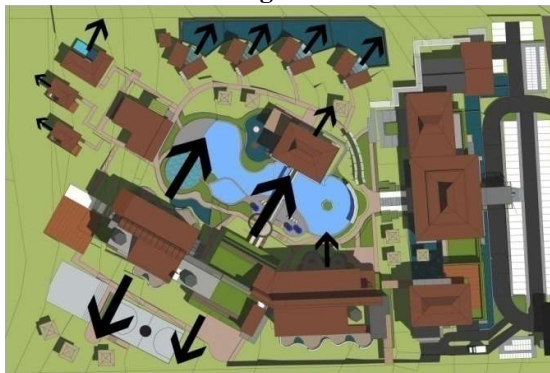
Gambar 2.7 Perspektif site

Konsep desain yang diterapkan pada hotel resort ini adalah konsep menyatu dengan alam atau interaksi dengan alam . Hal tersebut didukung dengan kondisi site yang menunjang seperti penghawaan yang cukup dingin, view yang didapat, dan juga dekat dengan bukit . Penghwaan alami diterapkan pada beberapa ruang di hotel resort ini, salah satu contohnya adalah pada massa lobby seperti gambar 2.8 .Penggunaan material seperti kayu, batu alam, beton ekspos, dan juga permainan vegetasi seperti pohon atau tanaman rambat pada bangunan



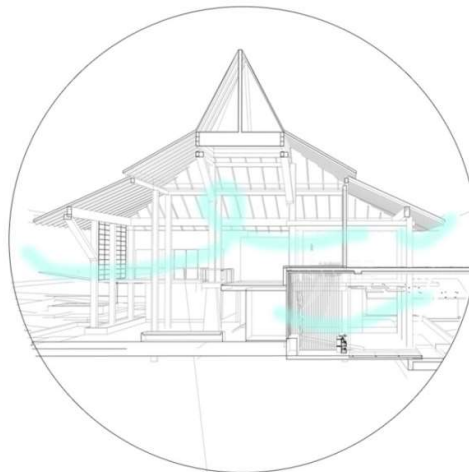
Gambar 2.8 Perspektif lounge hotel

Pendekatan Perancangan



Gambar 2.9 View yang di dapat tiap massa
Berdasarkan masalah desain, pendekatan perancangan yang sesuai dengan masalah desain adalah pendekatan sains . Dengan

menggunakan pendekatan sains, maka dapat memaksimalkan potensi alam yang ada di dalam site seperti matahari, penghawaan, dan juga view . Dapat dilihat pada gambar 2.9, view yang didapat dari kamar hotel maupun cottage dari hotel resort ini mendapatkan view yang cukup baik yaitu view kota batu, bukit, dan juga gunung panderman.



Gambar 2.10 Potongan massa lobby

Pada bagian lobby menerapkan atap joglo sebagai salah satu rumah adat di Jawa Timur dan juga penggunaan atap joglo tersebut bertujuan untuk mendukung pendekatan desain . Dengan menggunakan atap joglo maka perputaran udara yang ada di dalam ruang semakin bagus seperti pada gambar 2.10

Pendalaman Perancangan

Pendalaman yang dipilih adalah pendalaman karakter ruang yang bertujuan untuk mengekspresikan konsep menyatu dengan alam sehingga pengunjung memiliki pengalaman yang unik didalam bangunan . Karakter ruang yang ingin disampaikan pada hotel resort ini adalah pada massa penerima dimana terdapat lobby dan juga lounge .

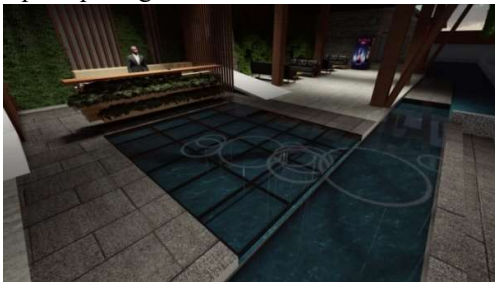
Dengan menggunakan bentuk atap joglo sebagai salah satu rumah adat Jawa Timur, kesan yang ingin ditimbulkan adalah kemegahan dan juga sederhana dari ruang tersebut .

1.Lobby Utama

Suasana yang ingin ditimbulkan adalah alami, sederhana, dan juga mengundang . Pada bagian lobby penerima pengunjung akan diarahkan menuju ke meja resepsionis dengan adalah lampu gantung seperti pada gambar 2.12



Gambar 2.12 Perspektif lobby penerima Material yang digunakan adalah kayu, beton ekspos, dan juga vegetasi . Adapun material kaca yang digunakan sebagai penutup lantai pada bagian lobby agar pengguna dapat melihat kolam yang ada di bawah mereka saat mereka mengunjungi meja resepsionis seperti pada gambar 2.12 .



Gambar 2.12 Perspektif lobby penerima

2.Lounge

Suasana yang ingin ditimbulkan adalah tradisional, alami, nyaman, dan megah . Void pada lantai 2 membuat pengunjung di lounge dapat merasakan kemegahan dari lounge hotel dengan tinggi atap dan struktur atap joglo yang dieskpos .



Gambar 2.13 Perspektif lounge hotel

Terdapat juga taman pada dalam ruang lounge agar pengunjung lebih merasakan interaksi dengan alam secara langsung seperti pada gambar 2.13 .Untuk menangani masalah air hujan yang masuk, penutup dinding yang digunakan adalah kaca sehingga pengunjung tetap mendapatkan view secara maksimal .

3.Kamar Hotel

Karakteristik kamar yang ingin dicapai adalah natural, ringan, dan juga nyaman .Penggunaan material kayu, beton ekspos dan kaca terlihat dominan pada ruang kamar.



Gambar 2.14 Perspektif kamar hotel

Terdapat 2 tipe kamar hotel yaitu kamar standart dan kamar suite. Penggunaan material kaca pada kamar hotel bertujuan agar penghuni tetap dapat melihat view secara maksimal dari dalam ruang .



Gambar 2.15 Tipe Kamar Standart

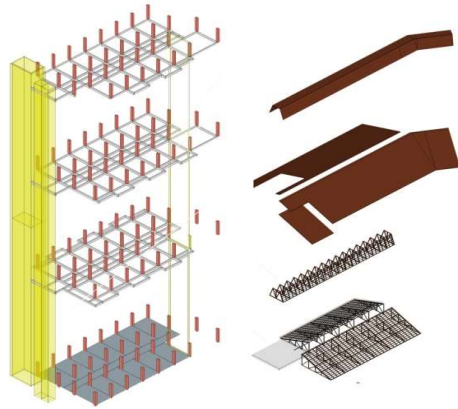


Gambar 2.16 Tipe Kamar suite

Untuk luas kamar dengan tipe standart adalah 40.75 m² dan 36.25 m², untuk ukuran kamar suite adalah 77m².

Sistem Struktur

Sistem struktur yang digunakan adalah sistem rangka batang beton, dengan terdapat kantilever dengan bentang 1 – 2 meter



Gambar 2.17 Isometri struktur

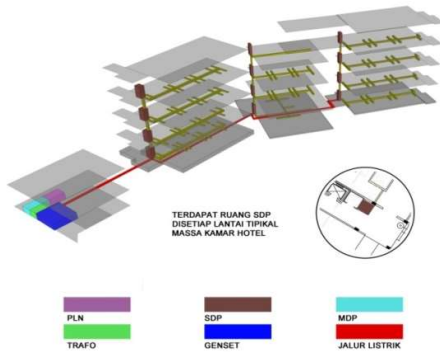
Rangka atap menggunakan kuda-kuda baja ringan dengan penutup genteng . penggunaan penutup atap genteng bertujuan agar mengurangi suara hujan yang masuk ke dalam ruang dan juga menekankan kesan tradisional atau alami .

Untuk beberapa cottage menggunakan system struktur panggung untuk mengurangi cut and fill yang ada di site . “Dengan tidak mengubah kontur lahan yang ditempati, maka potensi longsor karena erosi dapat dikurangi dan tidak mengurangi daerah resapan air. “(Adi, 2016)

Utilitas

Utilitas Listrik

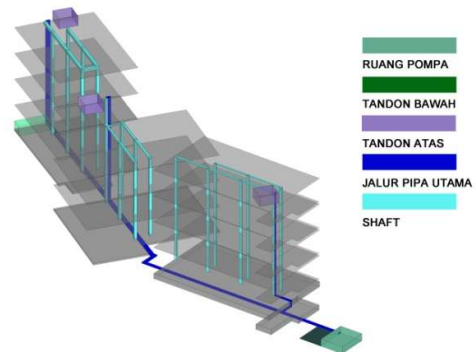
Ruang service terletak pada bagian depan site sehingga lebih mudah untuk di akses oleh petugas PLN saat melakukan pengawasan . Untuk penyaluran listrik sendiri dari PLN lalu didistribusikan ke trafo, genset, MDP, SDP, dan ke setiap ruang.



Gambar 2.19 Jalur listrik massa A

Utilitas Air Bersih

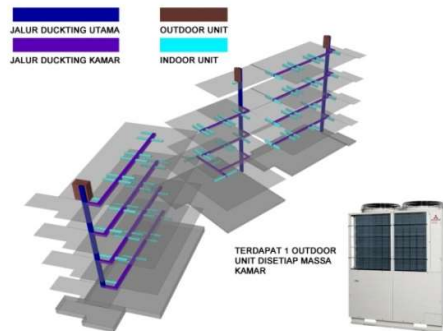
Sistem air bersih menggunakan system *down-feed* dan *up-feed* . Terdapat 1 tandon atas disetiap massa kamar yang terletak pada rooftop .Untuk penggunaan massa lobby, service, dan restaurant menggunakan system up-feed dikarenakan penggunaan air yang cukup jarang .



Gambar 2.18 Jalur air bersih massa A
Penyaluran air bersih pada massa kamar : PDAM – Meteran – Tandon Bawah – Pompa – Tandon Atas – Ruang Kamar

Utilitas AC

Sistem penghawaan yang digunakan pada massa kamar adalah penghawaan buatan atau menggunakan AC . Jenis system AC yang digunakan adalah VRF, dimana dengan menggunakan AC VRF dapat menghemat outdoor unit yang dibutuhkan. Dengan 1 outdoor unit dapat menjalankan maksimal 64buah indoor unit dengan berbagai macam jenis indoor unit.Untuk system penghawaan pada massa lobby ataupun cottage menggunakan system AC split dikarenakan ruang yang membutuhkan AC hanya sedikit.



Gambar 2.20 Jalur AC massa A

KESIMPULAN

Proyek Hotel resort ini dimulai dari meningkatnya kebutuhan akomodasi di Kota batu akibat perkembangan pariwisatanya dan kebutuhan masyarakat kota akan tempat wisata yang nyaman dan dapat menghilangkan stress . Untuk menunjang alam yang ingin dimunculkan pada dalam bangunan maka dipilih pendekatan sains untuk memaksimalkan potensi alam yang ada didalam ataupun disekitar site dan juga pendalaman karakter ruang agar pengunjung dapat merasakan pengalaman yang berbeda saat berada di dalam hotel resort ini. Potensi kota batu yang cukup bagus dapat menjadikan nilai tambah kedalam hotel resort ini, dimana view yang dapat didapatkan dari dalam site ke luar site cukup banyak . seperti bukit, view kota batu, dan juga view gunung panderman . Terdapat juga berbagai fasilitas penunjang untuk memenuhi kebutuhan dari para penghuni seperti kolam renang, gym, lapangan basket, dan jug ataman bermain untuk anak . Dengan adanya perancangan. hotel resor ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan akan rekreasi seseorang secara baik dan nyaman, dan juga dapat meningkatkan sektor pariwisata kota Batu.

DAFTAR PUSTAKA

Pendit, Nyoman.S. (1999). "*Ilmu pariwisata: sebuah pengantar,perdana*. Jakarta : Pradya Paramita.

Ambarwati, Fifi. (2017).*Hotel resort dengan pendekatan arsitektur ekologis di Batu Malang*..Retrieved from <https://eprints.uns.ac.id/31698/>

Batu .Badan Pusat Statistik .Seksi Statistic Distribusi. (2019). *Statistik perhotelan kota Batu tahun 2018.*: Batu: Badan Pusat Statistik

Evita, Rossi, I. Nyoman Sirtha, and I. Nyoman Sunartha. Dampak perkembangan pembangunan sarana akomodasi wisata terhadap pariwisata berkelanjutan di Bali. *Jurnal Ilmiah Pariwisata*. Denpasar: Universities Udayana..Retrieved from <https://ojs.unud.ac.id/index.php/jip/article/view/3684>

Neufert, Ernst.(1980). *Neufert's architect data*. New York: Hasted Press.

Adi, Radityo Chrisna. "Hotel resor kawasan agrowisata di Batu." *eDimensi Arsitektur Petra* 4.2 (2016): 657-664.