

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT TEPI PANTAI DI KOTA SURABAYA

TEMA : ARSITEKTUR HIJAU

Ervan Antonius¹

Fakultas Teknik, Jurusan Arsitektur, Universitas Widya Kartika
Jl. Sutorejo Prima Utara II/1, Surabaya 60113
Email: ervan.antonius.ea@gmail.com

ABSTRAK

Manusia berusaha menggunakan waktu dan tenaga untuk mencapai kehidupan yang lebih baik. Namun, dengan adanya usaha dan kerja keras tersebut pola hidup manusia mulai tidak teratur. Tingginya tingkat aktivitas pada kehidupan sehari-hari dan banyaknya masalah yang dihadapi, membuat manusia menjadi jenuh. Pertumbuhan manusia sangat meningkat dan menyebabkan kepadatan penduduk semakin sulit dikendalikan, sehingga hiruk pikuk kehidupan menjadi hal yang sudah biasa terjadi sehari-hari. Dengan adanya fenomena yang terjadi, manusia berusaha meluangkan waktu untuk mencari tempat penginapan dan tempat rekreasi dengan tujuan melupakan kesibukan dan kejenuhan dengan masalah-masalah yang dihadapi di rumah ataupun di tempat kerja. Pemandangan alam merupakan tempat yang dapat diandalkan untuk melepaskan penat, menenangkan diri dan pikiran dan juga berfungsi sebagai tempat *refreshing* yang dapat dilakukan dengan cara menikmati pemandangan alam serta menghirup udara yang segar tanpa adanya polusi udara. Oleh sebab itu, perencanaan hotel resort akan dikembangkan di Kota Surabaya dengan tingkat kepadatan dan stress tinggi untuk menghilangkan sejenak kesibukan dan kejenuhan dengan masalah-masalah yang dihadapi. Hotel resort merupakan tempat penginapan dan sekaligus tempat *refreshing*. Kondisi alam yang berada pada tepi Pantai Kenjeran sangat cocok untuk hotel resort. Dengan merencanakan dan merancang sebuah hotel resort yang mengembangkan potensi alam pada tepi pantai dan menggunakan tema arsitektur hijau.

Kata Kunci: Hotel, Resort, Arsitektur Hijau

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Manusia berusaha menggunakan waktu dan tenaga untuk mencapai kehidupan yang lebih baik. Namun, dengan adanya usaha dan kerja keras tersebut pola hidup manusia mulai tidak teratur. Tingginya tingkat aktivitas pada kehidupan sehari-hari dan banyaknya masalah yang dihadapi, membuat manusia menjadi jenuh. Sehingga hiruk pikuk kehidupan menjadi hal yang sudah biasa terjadi sehari-hari.

Dengan adanya kebiasaan ini, manusia berusaha meluangkan waktu untuk mencari tempat penginapan dan tempat rekreasi dengan tujuan melupakan kesibukan dan kejenuhan dengan masalah-masalah yang dihadapi di rumah ataupun di tempat kerja. Pemandangan alam merupakan tempat yang dapat diandalkan untuk melepaskan penat, menenangkan diri dan pikiran dan juga berfungsi sebagai tempat *refreshing* yang dapat dilakukan dengan cara menikmati pemandangan alam serta menghirup udara yang segar tanpa adanya polusi udara.

Secara geografis, Kota Surabaya terletak di tepi Selat Madura, sehingga Kota Surabaya berkarakteristik sebagai kota pesisir. Destinasi wisata alam bahari yang ada di kota ini hanyalah Pesisir Kenjeran yang letaknya di bagian Timur Laut Kota Surabaya. Di kawasan ini terdapat sejumlah objek wisata alam dan buatan yang cukup menarik, di antaranya Pantai Watu-Watu dengan hamparan batu-batu hitam yang cukup besar di tepi pantai, Pantai Kenjeran dengan dermaga panggunnya yang memanjang ke tengah laut, serta *Kenjeran Park* (Pantai Ria Kenjeran) yang memiliki beragam objek wisata buatan, seperti *Water Park*, *Futsal Indoor*, *Fitness Center*, Sirkuit Motor, Pacuan Kuda, Taman Edukasi, Komplek Sanggar Agung, dan lainnya. (Apridev Khomeinie, 2013)

Dengan segala potensi, fasilitas, dan keunggulan geografisnya Surabaya memiliki potensi ekonomi yang sangat besar. Hal tersebut memacu para pelaku industri hotel untuk memanfaatkan pertumbuhan industri di Kota Surabaya sebagai peluang yang dapat mendatangkan keuntungan. Semenjak saat itu Kota Surabaya mulai dilirik oleh sejumlah

investor dan pengusaha untuk membangun hotel.

Kemajuan pembangunan Kota Surabaya menyebabkan banyak orang yang keluar masuk Kota Surabaya untuk keperluan bisnis dan rekreasi. Dalam tujuannya melakukan urusan bisnis dan rekreasi di Kota Surabaya, tentu saja para wisatawan memerlukan akomodasi selama berada di Kota Surabaya. Para wisatawan inilah yang akan menjadi target *market* dari sebagian besar hotel resort.

Oleh sebab itu, perencanaan hotel resort akan dikembangkan di Kota Surabaya dengan tingkat kepadatan dan stress tinggi untuk menghilangkan sejenak kesibukan dan kejenuhan dengan masalah-masalah yang dihadapi setiap harinya. Hotel resort merupakan tempat penginapan dan sekaligus tempat *refreshing*. Dengan potensi kondisi alam yang berada pada tepi Pantai Kenjeran sangat cocok untuk hotel resort. Dengan merencanakan dan merancang sebuah hotel resort yang mengembangkan potensi alam pada tepi pantai dan menggunakan tema arsitektur hijau.

1.2. Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat

Bedasarkan uraian latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana merencanakan dan merancang sebuah hotel resort tepi pantai di Kota Surabaya yang ramah lingkungan?
2. Bagaimana merencanakan dan merancang sebuah hotel resort tepi pantai di Kota Surabaya yang menitikberatkan pada *respect for user* dan *respect for site*?

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari “Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort Tepi Pantai di Kota Surabaya Tema Arsitektur Hijau” yaitu :

1. Menghasilkan desain perencanaan dan perancangan hotel resort tepi pantai bertema arsitektur hijau yang dapat mewedahi kebutuhan kegiatan pengunjung yang diperuntukan untuk siapa saja dan ramah lingkungan.
2. Menghasilkan desain perencanaan dan perancangan hotel resort tepi pantai bertema arsitektur hijau yang menitikberatkan pada *respect for user* dan *respect for site*.

Manfaat Perancangan:

Bagi Mahasiswa

1. Dapat menjadi bahan referensi dalam merancang Hotel Resort Tepi Pantai Kota Surabaya.
2. Meningkatkan kemampuan perencanaan dan perancangan mahasiswa dalam merancang Hotel Resort Tepi Pantai Kota Surabaya.
3. Dapat mengetahui perencanaan dan perancangan Hotel Resort Tepi Pantai dengan tema Arsitektur Hijau.

Bagi Bidang Arsitektural

Dapat menghadirkan rancangan arsitektural yang ramah lingkungan, selain dengan memanfaatkan potensi alam yang berada di daerah pantai, juga memaksimalkan dalam pemanfaatan iklim yang diterapkan pada bangunan.

2. METODE PENELITIAN

Dalam merancang dibutuhkan proses, metode-metode dan langkah-langkah untuk memandu dan mempermudah merancang dalma mengembangkan gagasan atau idenya. Metode yang digunakan dalam merancang hotel resort tepi pantai ini dimulai dari penjelasan deskriptif mengenai objek rancangan dan penjelasan mengenai ide awal rancangan.

Adanya fakta-fakta yang terdapat pada objek rancangan dikembangkan berdasarkan literatur agar mendapat solusi dari permasalahan berupa sebuah rancangan. Ulasan lebih lanjut akan dijelaskan sebagai berikut.

2.1. JENIS DAN SUMBER DATA

2.1.1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber asli (Umi Narimawati, 2008) atau *survey* secara langsung ke lokasi studi kasus yaitu Pantai Kenjeran, Kecamatan Kenjeran.

2.1.2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data pendukung yang diperoleh bukan dari pengamatan secara langsung di lapangan. Data tersebut dapat berupa kajian literatur, grafik, tabel, foto dan sebagainya yang berkaitan dengan proses perencanaan dan perancangan nantinya.

2.2. Analisis Data

Dalam proses analisis dilakukan pendekatan-pendekatan yang merupakan suatu tahapan kegiatan yang terdiri dari rangkaian pengamatan terhadap kondisi kawasan Pantai

Kenjeran Kota Surabaya. Proses analisis ini terdiri beberapa aspek

2.3. Metode Desain

Metode dilakukan dengan penentuan latar belakang yang kemudian merujuk pada tujuan yang diinginkan. Baru akan dilakukan pemilihan judul yang sesuai disertai dengan penentuan tema yang akan diangkat dalam desain. Kemudian perlu diadakan pengumpulan data yang sesuai dengan judul dan tema, baik berupa data primer maupun sekunder. Baru setelah itu dapat dilakukan proses analisa yang nantinya akan mendasari munculnya konsep utama (makro) yang akan diangkat serta konsep mikro yang berisikan alternatif-alternatif desain yang kemudian digunakan untuk memunculkan kesimpulan desain.

3. HASIL DAN KONSEP

3.1. Konsep Makro

Perancangan ini pada dasarnya diperoleh dari hasil analisis pada bab analisis perancangan yang kemudian disimpulkan. Kesimpulan didapat berdasarkan pendekatan tentang karakteristik objek perancangan, karakteristik tema perancangan dan karakteristik tapak. Dalam obyek perencanaan dan perancangan hotel resort tepi pantai di Kota Surabaya ini menggunakan Konsep Makro arsitektur hijau. Penerapan konsep pada perencanaan dan perancangan hotel resort tepi pantai di Kota Surabaya ini diterapkan pada tapak, ruang, bentuk, tampak, *utilitas* bangunan serta lingkungan sekitarnya.

Pada konsep juga menerapkan *GREENSHIP* Kawasan, yang bermanfaat menjaga keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan, serta meningkatkan kualitas lingkungan kawasan yang sehat, meminimalkan dampak pembangunan Terhadap lingkungan, Meningkatkan kualitas iklim mikro, Menerapkan asas keterhubungan, kemudahan pencapaian, keamanan, dan kenyamanan pada jalur pejalan kaki, Menjaga keseimbangan antara kebutuhan dan ketersediaan sumber daya di masa mendatang

3.2. Konsep Mikro

3.2.1. Tampak

Pada konsep tapak yang berkaitan dengan sirkulasi pada tapak membedakan jalur sirkulasi *staff* pengelola dan sirkulasi pengunjung. Alasan penerapan sirkulasi yang berbeda adalah agar jalur sirkulasi lebih jelas

dan mempermudah pembagian area parkir bagi kendaraan *staff* pengelola maupun pengunjung. Hal ini merupakan penerapan prinsip hemat energi.

Pada konsep tapak yang berkaitan dengan *view* atau pandangan keluar tapak lebih mengoptimalkan potensi pemandangan alam yang terdapat di sebelah sisi Utara dan Timur tapak. Pada sisi Utara dan Timur terdapat pemandangan pantai dan laut untuk sisi Utara juga terdapat pemandangan Jembatan Surabaya.

Pada konsep tapak yang berkaitan dengan kebisingan, penataan massa bangunan yang membutuhkan ketenangan harus diletakkan jauh dari sumber kebisingan, sehingga memanfaatkan area parkir sebagai area perantara kebisingan Terhadap bangunan hotel. Hal ini merupakan perwujudan prinsip *respect for user*.

Pada konsep tapak yang berkaitan dengan matahari lebih ditunjukkan pada penataan pada bangunan dan orientasi bangunan berdasarkan kebutuhan pencahayaan dalam ruangan, serta mengatur letak, jenis bukaan serta *shading* pada bangunan. Hal ini bertujuan untuk pencapaian perwujudan prinsip hemat energi dan *respect for user*.

Pada konsep tapak yang berkaitan dengan angin lebih mengutamakan pemanfaatan angin sebagai penghawaan pada bangunan. Hal ini dimaksudkan untuk pencapaian perwujudan prinsip hemat energi, *working with climate*, dan *minimizing new resources*.

Penyediaan ruang terbuka hijau yang sesuai dengan persyaratan ruang terbuka hijau (RTH) Pemerintah Daerah yang dapat digunakan untuk berinteraksi antara manusia dan alam. Yang bertujuan untuk menjaga keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan serta meningkatkan kualitas lingkungan kawasan yang sehat.

Penerapan asas konektivitas, kemudahan pencapaian, keamanan, kenyamanan dan atraktif pada jalur pejalan kaki dapat dilakukan dengan cara seperti,

1. Jalur pejalan kaki tidak terputus 100%,
2. Memprioritaskan pejalan kaki di setiap persimpangan jalan,
3. Jalur pejalan kaki dilengkapi teduhan minimal 60% dari keseluruhan jalur pejalan kaki, dan

4. Menyediakan fasilitas atau akses yang terhubung langsung antar bangunan tanpa melalui perpotongan akses kendaraan bermotor

3.2.2. Ruang

Pada konsep ruang lebih ditekankan pada suasana ruang yang terbuka, namun tetap menjaga privasi pengguna bangunan sesuai dengan fungsi ruangnya. Konsep terbuka disini ditujukan agar pengguna bangunan yang berada di dalam ruangan dapat melihat jelas keluar dengan sudut pandang yang lebih luas, namun dari arah luar bangunan pengunjung tidak dapat melihat secara detail aktivitas dan kegiatan yang dilakukan di dalam ruangan. Selain itu, konsep terbuka juga dimaksudkan untuk memaksimalkan pemanfaatan sinar matahari dan angin sebagai pencahayaan serta penghawaan alami pada ruangan.

Perancangan konsep ruang yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Konsep ruang *lobby* hotel yang terbuka dengan lebar bertujuan untuk mempermudah sirkulasi pengunjung dengan tersedianya area *drop off*, dan memperlancar sirkulasi udara angin dari arah Timur dapat leluasa masuk kedalam bangunan. Pada ruang *lobby* diberikan kisi-kisi vertikal pada bagian samping ruangan dengan sistem buka tutup yang bertujuan untuk menghindari angin kencang dan debu yang masuk kedalam ruangan, hal tersebut merupakan perwujudan prinsip memperhatikan kondisi iklim (*working with climate*) dan prinsip *respect for user*.
- b. Konsep ruang luar pada taman yang memberikan area pedestrian bagi pengguna bangunan hotel resort. Kondisi jalan taman disesuaikan dengan kondisi tapak dan memberikan *ramp* untuk sirkulasi pengunjung yang menggunakan kursi roda. Selain itu penggunaan pohon yang berfungsi sebagai peneduh, sehingga taman terlihat asri dan tidak merusak lingkungan serta kondisi tapak yang sudah ada. Hal tersebut merupakan perwujudan prinsip *respect for site* dan prinsip *respect for user*.
- c. Konsep ruang pada kamar hotel yang memberikan koridor terbuka dengan menggunakan batas koridor berupa kisi-kisi buka tutup. Hal ini bertujuan agar koridor kamar hotel dapat memanfaatkan

sinar matahari sebagai pencahayaan alami, namun tetap menjaga privasi bagi pengunjung kamar hotel tersebut. Hal tersebut merupakan perwujudan prinsip hemat energi dan prinsip *respect for user*.

3.2.3. Bentuk dan Tampak

Konsep bentuk dan tampak pada bangunan lebih ditekankan pada fungsi dan kegunaan yang dapat menunjang kebutuhan *user* (pengguna) bangunan. Bentuk dan tampilan bangunan juga memperhatikan kondisi iklim, lingkungan sekitar maupun kebisingan yang penggunaannya akan dimanfaatkan secara maksimal atau dibatasi terhadap bangunan, sehingga dapat mempengaruhi kenyamanan *user* (pengguna) bangunan serta mewujudkan bangunan yang hemat energi.

Perancangan konsep bentuk dan tampilan adalah sebagai berikut :

- a. Bentuk dinding pada bangunan fasilitas penunjang yang agak menonjol dengan tanaman penutup dinding yang berfungsi sebagai pereda kebisingan yang relatif sedang maupun tinggi dari arah Selatan, hal ini merupakan perwujudan prinsip *respect for user*. Selain itu bentuk dinding juga berfungsi sebagai pelindung bangunan terhadap potensi angin kencang, memanfaatkan angin sebagai penghawaan alami pada bangunan melalui kisi-kisi dan bukaan, serta mengarahkan angin menuju *open space*, hal tersebut merupakan perwujudan prinsip memperhatikan kondisi iklim (*working with climate*).
- b. Bentuk *lobby* hotel yang terbuka untuk memberikan sirkulasi udara dalam bangunan, dan tersedianya area *drop off*, yang berfungsi untuk mempermudah sirkulasi pengunjung pada *lobby* hotel yang juga merupakan perwujudan prinsip *respect for user*.
- c. Orientasi bangunan kantor pengelola yang menghadap Timur dan Barat yang berfungsi untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada bangunan, merupakan perwujudan prinsip hemat energi. Untuk menyikapi panas yang berlebihan, bentuk bangunan kantor pengelola yang menggunakan *shading* horizontal dan vertikal pada bagian Barat dengan tujuan untuk menghindari panas

3. Hotel Resort merupakan sarana rekreasi yang tepat bagi wisatawan yang berkunjung di Kota Surabaya, dan tepatnya di area tepi Pantai Kenjeran.
4. Hotel Resort juga memudahkan wisatawan menikmati suasana di Kota Surabaya.

5. DAFTAR PUSTAKA

5.1. Buku, Makalah, Laporan tugas akhir :

1. Alison G.Kwok, AIA dan Walter T. Grondzik, PE. 2007. *"The Green Studio Handbook, Environmental strategies for schematic design."*
2. Arief, A. Rachman. 2005. Pengantar Ilmu Perhotelan & Restoran. Yogyakarta : Graha Ilmu
3. Bataafi, Wisnu Hs Al. 2006. *Housekeeping Departement Floor and Public Area* Edisi I. Bandung : Alfabeta.
4. Darsono, Agustinus. 1992. *Front Office Hotel.* Jakarta : PT.Gramedia.
5. Frick, Heinz dan Mulyani, Tri Hesti. 2006. *Arsitektur Ekologis. Seri Eko-Arsitektur 2.* Yogyakarta : Kanisius.
6. Futurarch. 2008. "Paradigma Arsitektur Hijau", *green* lebih dari sekedar hijau. Jakarta.
7. Hakim, Rustam dan Utomo, Hardi. 2003. *Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap.* Jakarta : Bumi Aksara.
8. Khomeinie, Apridev dan Umilia, Ema. 2013. *Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Terpadu Kenjeran Surabaya, Surabaya : Jurnal Teknik Pomits. Vol.2 (1).* Surabaya : Institut Teknologi Surabaya.
9. Ming, Chang. 2008. *Green Issue.* Volume 10. Jakarta : Futurarc, hlm. 99
10. Nafisah, Syifaun. 2003. *Grafika komputer dengan Borland C++ B Builder Profesional.* Indonesia : Gria Ilmu.
11. Neufert, Ernst. 2002. *Data Arsitek Jilid 1.* Penerbit Erlangga, Jakarta.
12. Neufert, Ernst. 2002. *Data Arsitek. Edisi 33 Jilid 2.* Penerbit Erlangga, Jakarta.
13. Neufert, Peter dan Ernst. 2000. *Architect's Data.* Edisi Ke-3. London : Oxford Brookes University.
14. Noerbambang, S & Morimura, T. 2005. *Perancangan dan Pemeliharaan Sistem Plumbing.* Jakarta : PT. Pradnya Paramita
15. Nyoman S, Pendit. 1999. *Ilmu Pariwisata.* Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti.
16. Priatman, Jimmy. 2002. *"Energy-Efficient Architecture"* Paradigma Dan Manifestasi Arsitektur Hijau. Surabaya : Universitas Kristen Petra.
17. Reswick, J.B., 1965. *Prospectus for an Engineering Design Center.* USA : Cleveland OH, Case Institute of Technology.
18. Rizky N, Andri. 2010. *Green Urban Vertical Container House* dengan Pendekatan *Green Metabolist* (Rumah *Container* Bertingkat dengan Pendekatan *Green Metabolist*). Surakarta : Universitas Sebelas Maret.
19. Rustiadi, Ernani et al. 2008. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah.* Bogor : Institut Pertanian Bogor.
20. Shrode, William, A., dan Dan Voich, J. 1974. *Organization and Management : Basic System Concepts.* Kuala Lumpur : Irwin Book Co.
21. Simonds, J.O. 1961. *Landscape Architecture. The Shaping of Man's Natural Environment.* New York, Toronto, London : McGraw-Hill Book Company, Inc.
22. Sri Kurniasih. 2006. *Prinsip Hotel Resort (Studi Kasus : Putri Duyung Cottage-Ancol, Jakarta Utara).* Jakarta : Teknik Arsitektur Universitas Budi Luhur.
23. Sri Perwani, Yayuk. 1993. *Teori dan Petunjuk Praktek Housekeeping Manual.* Yogyakarta : Natour Hotel Garuda.
24. Umi, Narimawati. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif : Teori dan Aplikasi.* Bandung.
25. Vale, Brenda, and Vale, Robert. 1996. *Green Architecture : Design For A Sustainable Future.* New York : Thames and Hudson Ltd.

5.2. Peraturan Perundang-undangan :

1. Dirjen Pariwisata, *Pariwisata Tanah air Indonesia*, hal. 13, November, 1988.
2. Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No.KM.3/HK.001/MKP.02.
3. Surat Keputusan Direktorat Jendral Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No.22/U/VI/1978.
4. Surat Keputusan Menteri Perhubungan No.PM.10/PW.301/Pdb-77.

4.3. Internet :

1. <https://kbbi.kemdikbud.go.id>, diakses tanggal 5 Januari 2018.
2. [Klubbungabutikresort.com](http://klubbungabutikresort.com), 2010, diakses tanggal 7 Januari 2018.
3. [Pulau-seribu.com](http://pulau-seribu.com), 2012, diakses tanggal 7 Januari 2018.
4. [Pulauseribujakarta.com](http://pulauseribujakarta.com), 2009, diakses tanggal 7 Januari 2018.
5. <http://www.pusair-pu.go.id/index.php/hasil-litbang>, diakses tanggal 22 februari 2018
6. <https://astacala.org/2012/02/kelangkaan-air-bersih-ayo-hemat-olah-dan-tampung-air>, diakses tanggal 22 februari 2018

