

HOTEL RESORT PANTAI PARANGTRITIS JOGJAKARTA

Fitria Andrikni¹⁾, Mutiawati Mandaka²⁾, Adi Sasmito³⁾

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pandanaran

Fitriaandrikni@gmail.com

mutia.mandaka@unpand.ac.id

adisas@unpand.ac.id

Abstrak

Kota Jogjakarta merupakan kota dengan pariwisata yang sangat banyak. Potensi wisata kota Jogjakarta sangat beragam mulai dari wisata budaya, wisata alam, dan objek wisata hiburan. Wisata alam khususnya pantai merupakan potensi pariwisata paling dominan di wilayah Jogjakarta. Dengan adanya potensi wisata di daerah ini, sewajarnya kebutuhan akan tempat penginapan juga harus diperhatikan dengan baik demi mengakomodasi para wisatawan yang datang ke kota Jogjakarta. Hotel dengan konsep modern sudah banyak tersedia, namun hanya berpusat di kota saja. Sedangkan di daerah wisata pantai masih sangat sedikit. Hanya ada beberapa penginapan-penginapan dengan kapasitas wisatawan terbatas. Hotel resort adalah solusi untuk mengatasi keterbatasan akomodasi penginapan bagi wisatawan yang berkunjung ke kota jogjakarta. Selain menjadi tempat penginapan, hotel resort juga dapat menjadi objek wisata baru bagi daerah tersebut. Fasilitas hiburan tersedia bagi para wisatawan yang berkunjung ke kota jogjakarta. Dengan adanya hotel resort diharapkan menambah daya tarik wisatawan yang datang ke kota jogjakarta akan semakin banyak.

Kata kunci : Hotel Resort Jogjakarta, Penginapan Pantai Parangtritis, Wisata Pantai Parangtritis.

Abstract

Jogjakarta City is a city with a lot of tourism. Jogjakarta city tourism potential is very diverse ranging from cultural tourism, nature tourism, and entertainment attractions. Nature tourism, especially beaches, is the most dominant tourism potential in the Jogjakarta area. With the tourism potential in this area, the need for accommodation must also be properly considered to accommodate tourists who come to the city of Jogjakarta. Hotels with modern concepts are widely available, but only centered in the city. While in the coastal tourism area is still very little. There are only a few inns with limited tourist capacity. Resort hotels are a solution to overcome the limitations of accommodation for tourists visiting the city of Jogjakarta. In addition to being a place of lodging, resort hotels can also be a new tourist attraction for the area. Entertainment facilities are available for tourists visiting the city of Jogjakarta. With the existence of a resort hotel, it is expected to increase the attractiveness of tourists coming to the city of Jogjakarta.

Keywords: Jogjakarta Resort Hotels, Parangtritis Beach Lodging, Parangtritis Beach Tourism.

1. PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Kota Jogjakarta merupakan kota dengan pariwisata yang sangat banyak. Potensi wisata kota Jogjakarta sangat beragam mulai dari wisata budaya, wisata alam, dan objek wisata hiburan. Wisata alam khususnya pantai merupakan potensi pariwisata paling dominan di wilayah Jogjakarta. Dengan adanya potensi wisata di daerah ini, sewajarnya kebutuhan akan tempat penginapan juga harus diperhatikan dengan baik demi mengakomodasi para wisatawan yang datang ke kota Jogjakarta. Hotel dengan konsep modern sudah banyak tersedia, namun hanya berpusat di kota saja. Sedangkan di daerah wisata pantai masih sangat sedikit. Hanya ada beberapa penginapan-penginapan dengan kapasitas wisatawan terbatas. Hotel resort adalah solusi untuk mengatasi keterbatasan akomodasi penginapan bagi wisatawan yang berkunjung ke kota jogjakarta. Selain menjadi tempat penginapan, hotel resort juga dapat menjadi objek wisata baru bagi daerah tersebut. Fasilitas hiburan tersedia bagi para wisatawan yang berkunjung ke kota jogjakarta. Dengan adanya hotel resort diharapkan menambah daya tarik wisatawan yang datang ke kota jogjakarta akan semakin banyak.

1.2.Tujuan

Perancangan hotel resort bertujuan untuk menyediakan fasilitas penginapan bagi orang-orang yang berwisata atau datang ke Jogjakarta. Dimana hotel resort dapat memenuhi kebutuhan akan penginapan serta dapat menjadi objek wisata baru bagi Jogjakarta.

1.3.Manfaat

Adapun manfaat perencanaan hotel resort adalah sebagai berikut;

- Hasil dapat menjadi pertimbangan perencanaan hotel resort dikawasan pantai parangtritis.
- Hasil perencanaan dapat menjadi acuan konsep perencanaan hotel resort parangtritis
- Pengembangan potensi fisik pantai parangtritis Jogjakarta.

1.4.Batasan

Adapun Batasan perencanaan hotel resort yaitu ;

- Lokasi berada di daerah pantai parangtritis
- Site merupakan lahan kosong dan siap bangun.
- Fasilitas litrik dan pdam tersedia.

1.5.Preseden

Preseden yang menjadi acuan dasar perencanaan hotel resort antara lain;

- Le Méridien Bali Jimbaran



Gambar 1. Le Meridien Bali
Sumber : Google

Le Meridien Bali Jimbaran, hotel resort ini berada di daerah Jimbaran yang masih sangat alami dan asri. Suasana yang mendukung menjadikan hotel resort ini ramai pengunjung. Lokasinya yang tidak jauh dari kuta dan seminyak membuatnya mudah diakses menggunakan kendaraan pribadi

maupun kendaraan umum. Hotel Resort ini menyediakan beberapa fasilitas pendukung seperti ruang spa, tempat fitness, dan ada beberapa kolam renang anak dan dewasa di luar ruangan.

- Hotel Kumala Bali



Gambar 2. Hotel Kumala Bali

Sumber : Google

Hotel yang terletak di Kuta ini merupakan hotel yang cukup terkenal di kalangan wisatawan lokal maupun manca negara. Lokasi yang berada tidak jauh dari pusat kota Kuta menjadi nilai lebih bagi hotel ini. Selain itu hotel ini menerapkan unsur budaya bali serta agama hindu didalam pembuatan konsep bangunan. Bahkan nama-nama ruangannya menggunakan nama nama pandawa lima dan semar. Selain itu unsur tradisional juga dipadukan dengan sentuhan modern di beberapa bagian hotel ini. Beberapa patung kayu menghiasi sebagai simbol budaya bali, serta bentuk pura bali menjadi simbol bagi agama hindu.

2. TINJAUAN TEORI

2.1. Hotel Resort

Adalah hotel yang terletak di daerah pegunungan atau daerah pantai. Hotel ini ditujukan kepada wisatawan keluarga yang membutuhkan tempat istirahat selama berwisata di suatu daerah. Selain menyediakan penginapan, hotel resort juga

menyediakan sarana hiburan dan wisata yang dapat dinikmati para wisatawan.

3. METODOLOGI PERANCANGAN

Pendekatan Pelaku Kegiatan

Pembagian pelaku kegiatan hotel resort berdasarkan kegiatan yang dilakukan pada bangunan tersebut. Antara lain, hotel dan resort, penunjang, pengelola serta servis. Dimana masing-masing kegiatan akan mempengaruhi pengambilan keputusan dalam perencanaan hotel resort.

Pendekatan Aspek Kontekstual

Pemilihan tapak diambil dari beberapa alternative tapak yang ada kemudian terdapat penilaian tapak berdasarkan beberapa poin, yang mana setiap poin memiliki skor. Skor akhir tapak menjadi acuan pemilihan tapak. Tapak dengan skor tertinggi akan dipilih sebagai tapak.

Pendekatan Aspek Kinerja

Meliputi analisa tentang pencahayaan, penghawaan, aksesibiliti, klimatologi, angin, kebisingan, view, zoning, tata masa dan sirkulasi, vegetasi dan utilitasnya. Dimana analisa utilitas itu sendiri meliputi analisa jaringan listrik, air bersih, air kotor, air hujan, pembuangan sampah, komunikasi, pemadam kebakaran penangkar petir, transportasi bangunan dan sistem keamanan.

Pendekatan Aspek Teknis

Aspek ini membahas tentang pemilihan struktur, bentuk ruang, sifat ruangan, serta Analisa akan konsep interior dan eksterior dari hotel resort tersebut.

4. PEMBAHASAN

Konsep Aspek Teknis

a. Konsep struktur

Pendekatan sistem struktur yang akan digunakan harus memenuhi

persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- Keseimbangan, agar massa bangunan tidak bergerak
- Fungsional, artinya berfungsi sesuai dengan kebutuhan besar ruang, pola sirkulasinya, utilitas bangunan, serta beberapa kebutuhan lainnya.
- Estetika, merupakan ekspresi dari arsitektur yang bersifat logis dan serasi..
- Kestabilan, tidak roboh saat ada gaya luar maupun daya dari dalam. Bangunan memiliki kekokohan yang dapat bertahan dari gangguan alam, Misalnya, gempa, angin serta kebakaran.
- Kekuatan, kesatuan dari struktur bangunan sehingga mampu menahan beban yang diterima.
- Ekonomis, efisien baik dalam pelaksanaan maupun pemeliharaan.

b. Konsep tema

Konsep tema yang digunakan adalah penggabungan konsep menyatu dengan alam serta penambahan unsur modern. Sehingga meningkatkan rasa nyaman bagi pengunjung dan penyewa.

Konsep Aspek Kerja

a. Konsep tata letak

Perencanaan tapak dibuat untuk menanggapi analisa tapak yang sudah ada. Berdasarkan hasil analisa maka letak bangunan akan berada di tengah tapak sampai bagian utara tapak.



Gambar 3. Site perancangan
Sumber : Analisa Penulis, 2020

b. Konsep pencapaian

- Pintu masuk utama dapat menjadi jalan masuk dan keluar bangunan. Dan ada lagi pintu alternatif yang dapat digunakan oleh karyawan dan pemilik bangunan.
- Pintu masuk utama berada di sisi barat dekat dengan jalan utama Parangtritis..
- Alur sirkulasi dalam bangunan di desain dengan baik untuk menghindari cross antar pengguna yang ingin masuk atau keluar dari lokasi.



Gambar 4. Konsep pencapaian pada site
Sumber : Analisa Penulis, 2020

c. Konsep view

Karena berada di site terbuka sehingga view dari segala arah memiliki potensi masing-masing. Seperti view ke arah utara yang menghadap perbukitan, serta view ke selatan yang mengarah ke laut lepas dan pantai.

d. Konsep kebisingan

- Site dan bangunan berada jauh dari jalan utama..
- Penggunaan vegetasi untuk mengurangi kebisingan yang ada..

- Zoning diharapkan juga dapat mengatasi kebisingan yang ada. Zona public berada di bagian paling dekat sumber kebisingan, sedangkan zona private/kamar berada di bagian dengan kebisingan rendah..
- Kebisingan dari alam seperti suara ombak tidak perlu di kurangi karena dapat menjadi sumber relaksasi bagi pengguna bangunan.



Gambar 5. Analisa kebisingan
Sumber : Analisa Penulis, 2020

e. Konsep arah matahari

Demi mengoptimalkan cahaya matahari maka bangunan dibuat dengan banyak bukaan. Diharapkan cahaya matahari yang masuk dapat menjadi sumber penerangan alami di dalam ruangan. Sehingga dapat menghemat penggunaan pencahayaan bauta.



Gambar 6. Analisa orientasi matahari
Sumber : Analisa Penulis, 2020

f. Konsep angin

- Distribusi udara bersih kedalam bangunan menggunakan cross ventilasi.

- Udara yang kotor dari luar ruangan dapat disaring dengan menggunakan tanaman atau vegetasi yang ada di sekitar bangunan.

g. Konsep sirkulasi

Kendaraan yang masuk bisa menuju parkir diluar site, bisa menuju drop off atau langsung menuju parkir outdoor sebagai tempat parkir utama bangunan



Gambar 7. Konsep sirkulasi pada site
Sumber : Analisa Penulis, 2020

h. Konsep zonasi

Zonasi dibagi menjadi beberapa zona, antarlain seperti zona public, zona semi public, zona privat dan zona servis. Zona-zona tersebut ditempatkan sesuai dengan Analisa kebutuhan ruang bangunan.



Gambar 8. Konsep zonasi pada site
Sumber : Analisa Penulis, 2020

i. Konsep bentuk

Bentuk dasar Site adalah persegi, ini merupakan bentuk dasar yang nantinya bias dikembangkan lagi berdasarkan factor-faktor yang mempengaruhi masa bangunan.



Gambar 9. Konsep bentuk bangunan
Sumber : Analisa Penulis, 2020

Area Publik (Kuning) terletak di bagian depan bangunan, area ini berupa pintu masuk, dropoff, lobby dan beberapa fasilitas publik lainnya. Sehingga siapapun dapat mengakses area ini begitu mereka masuk ke dalam bangunan.

Area Privat (Merah) terletak di bagian belakang bangunan, area ini merupakan unit kamar yang dapat disewa oleh pengunjung, unit kamar hanya dapat diakses oleh penyewa dan tamu yang diijinkan oleh penyewa. Kenyamanan area ini sangat diperhatikan sehingga terletak di bagian belakang yang jauh dari akses publik.

Area Servis (Coklat) terletak terpisah dari bangunan utama, karena ini merupakan area servis dimana diharapkan segala aktifitas yang ada pada area ini tidak mengganggu kenyamanan pengunjung hotel resort ini. Selain itu supaya tidak terjadi cross dengan sirkulasi area lain.

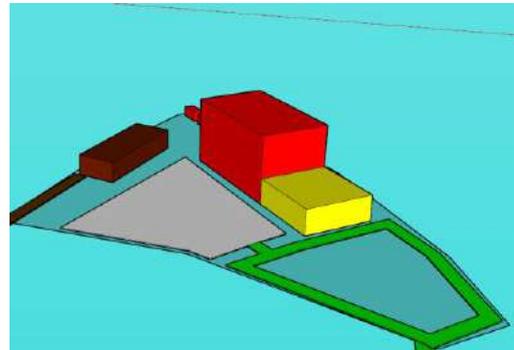
j. Konsep orientasi bangunan

Berdasarkan analisa yang sudah ada maka view bangunan menghadap ke utara mengarah ke daerah perbukitan. Sedangkan unit kamar mengarah ke selatan yaitu lautan, sehingga penyewa dapat melihat pemandangan laut lepas dari kamar mereka masing-masing.

k. Konsep gubahan masa

Gubahan massa bangunan yang dipilih adalah Massa Variasi terdiri dari beberapa bentuk sehingga bangunan tidak terlihat monoton ataupun membosankan. Bagian dasar merupakan sector informal dan penunjang. Sedangkan lantai selanjutnya merupakan unit kamar.

Pencahayaan alami dimanfaatkan dengan baik untuk penghematan sumber daya. Material kaca banyak digunakan pada sisiluar bangunan sehingga cahaya matahari dapat masuk kedalam bangunan.



Gambar 10. Konsep gubahan massa
Sumber : Analisa Penulis, 2020

l. Konsep penghijauan

Penghijauan dapat mendukung terciptanya suasana asri sehingga menambah kenyamanan pengguna. Selain itu tanaman juga dapat menjadi filter alami bagi kebisingan, angin serta panas matahari.



Gambar 11. Analisa penghijauan pada site
Sumber : Analisa Penulis, 2020

m. Konsep pedestrian

Pada *pedestrian* diutamakan penghijauan yang cukup sehingga dapat menciptakan suasana asri..



Gambar 12. Konsep pedestrian
Sumber : Google

n. Konsep parkir

Area parkir public terdapat dibagian depan bangunan. Sedangkan parkir penyewa atau pengelola berada di basemen. Adanya pembagian tempat parkir diharapkan tidak terjadi pemadatan disalah satu lahan parkir, selain itu parkir yang luas dapat mempermudah sirkulasi kendaraan.



Gambar 13. Konsep perparkiran
Sumber : Google

o. Konsep utilitas

• **Pencahayaan**

Pencahayaan alami sangat dimanfaatkan di dalam bangunan ini. Namun pencahayaan buatan juga di gunakan. Demi menghemat penggunaan listrik maka pencahayaan buatan menggunakan alat yang ramah lingkungan dan hemat energi.



Gambar 14. Konsep pencahayaan
Sumber : Google

• **Penghawaan**

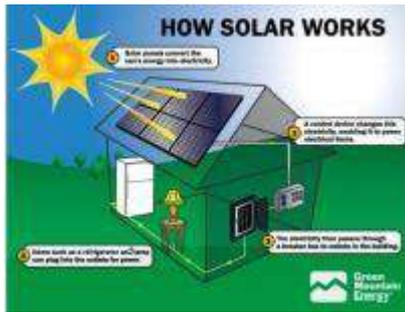
Banyaknya bukaan pada hotel resort diharapkan dapat memberikan penghawaan alami, terutama pada ruang-ruang public. Sedangkan untuk ruang privat penghawaan menggunakan AC demi menjaga kenyamanan penggunaannya.



Gambar 15. Konsep penghawaan
Sumber : Google

• **Jaringan listrik**

Untuk jaringan listrik, PLN merupakan sumber utama listrik pada bangunan ini. Sedangkan untuk sumber listrik cadangan menggunakan genset yang digunakan saat terjadi gangguan listrik dari PLN sehingga kegiatan di dalam bangunan dapat berjalan tanpa gangguan. Serta penggunaan solar panel yang dapat menjadi pasokan listrik cadangan.



Gambar 16. Konsep jaringan listrik
Sumber : Google

- **Jaringan air bersih**

Karena ini merupakan bangunan hotel resort tentunya pasokan air bersih harus baik. Untuk itu PDAM menjadi sumber utama air bersih pada bangunan ini. Sedangkan air hujan dapat ditampung kemudian dapat diolah lagi menjadi air bersih yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber air bersih cadangan.

- **Jaringan air kotor**

Semua limbah air kotor dari bangunan tidak dibuang langsung ke alam. Limbah tersebut harus di tampung kemudian di filter sehingga air buangan tidak berbahaya dan merusak alam di sekitar bangunan.

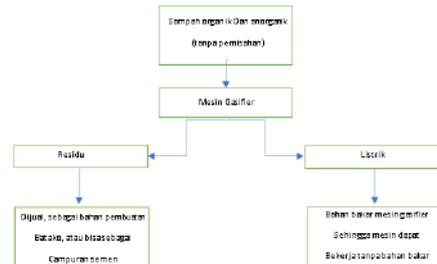


Gambar 17. Konsep jaringan air kotor
Sumber : Google

- **Jaringan pembuangan sampah**

Jaringan pembuangan sampah pada bangunan di buat berdasarkan jenis sampah yang ada, adapun jenis sampah dibedakan menjadi 3 antara lain, sampah organik, sampah anorganik dan sampah campuran.

Sampah organik dapat diolah menjadi kompos, sampah anorganik dapat di daur ulang atau dijual ke bank sampah, sedangkan sampah campuran merupakan sampah yang tidak dapat di olah secara langsung maka akan di buang ke TPS terdekat.



Gambar 18. Konsep jaringan pembuangan sampah
Sumber : Google

- **Jaringan komunikasi**

Jaringan komunikasi internal bangunan dapat menggunakan PABX sehingga komunikasi antar pengguna bangunan menjadi lancar dan baik. Sedangkan untuk bagian keamanan penggunaan HT dapat menjadi alat komunikasi yang baik. Pada saat ada event-event di luar ruangan sound sistem dapat digunakan sebagai penguat sehingga komunikasi yang terjadi dapat di dengar dengan jelas. Sedangkan untuk komunikasi keluar menggunakan line telepon dan akses internet.

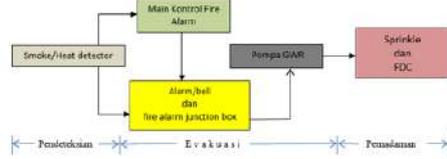


Gambar 19. Jaringan komunikasi
Sumber : Google

- **Sistem pemadam kebakaran**

Penggunaan sistem alarm kebakaran didalam bangunan. Serta tersedianya

hidran dan apar di setiap lantai yang cukup dan memadai.



Gambar 20. Sistem pemadam kebakaran
Sumber : Google

- Sistem penangkal petir**
 Karena berada di alam terbuka maka penangkal petir sangat dibutuhkan pada bangunan ini. Sistem penangkal petir dapat menggunakan bahan *copper spit* yang di pasang pada bagian tertinggi bangunan kemudian disalurkan ke air tanah sehingga dapat mengalirkan petir sampai ke air tanah.



Gambar 22. Sistem penangkal petir
Sumber : Google

- Sistem transportasi bangunan**
 Penggunaan konveyor, elevator, serta escalator di utamakan untuk pengguna dengan kebutuhan khusus, sedangkan untuk pengguna normal lebih diutamakan penggunaan tangga. Selain demi menghemat energi tentunya dengan menggunakan tangga badan akan lebih sehat.



Gambar 23. Sistem transportasi bangunan
Sumber : Google

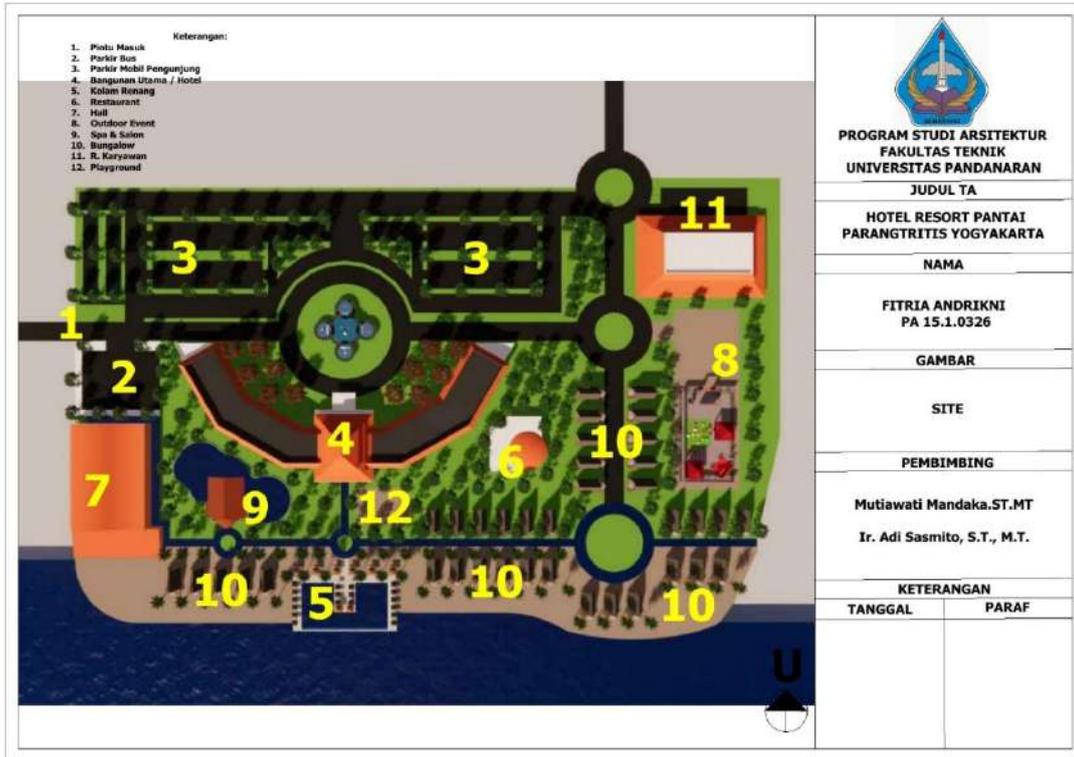
- Sistem keamanan**
 Sistem keamanan bangunan diperhatikan dengan sangat baik. Sehingga pengguna dapat merasa nyaman dan aman saat berada di dalam bangunan. Penggunaan CCTV sangat membantu dalam hal keamanan sebuah bangunan. Sedangkan satpam dapat menjadi keamanan bangunan yang bertugas menjaga keamanan secara berkala.



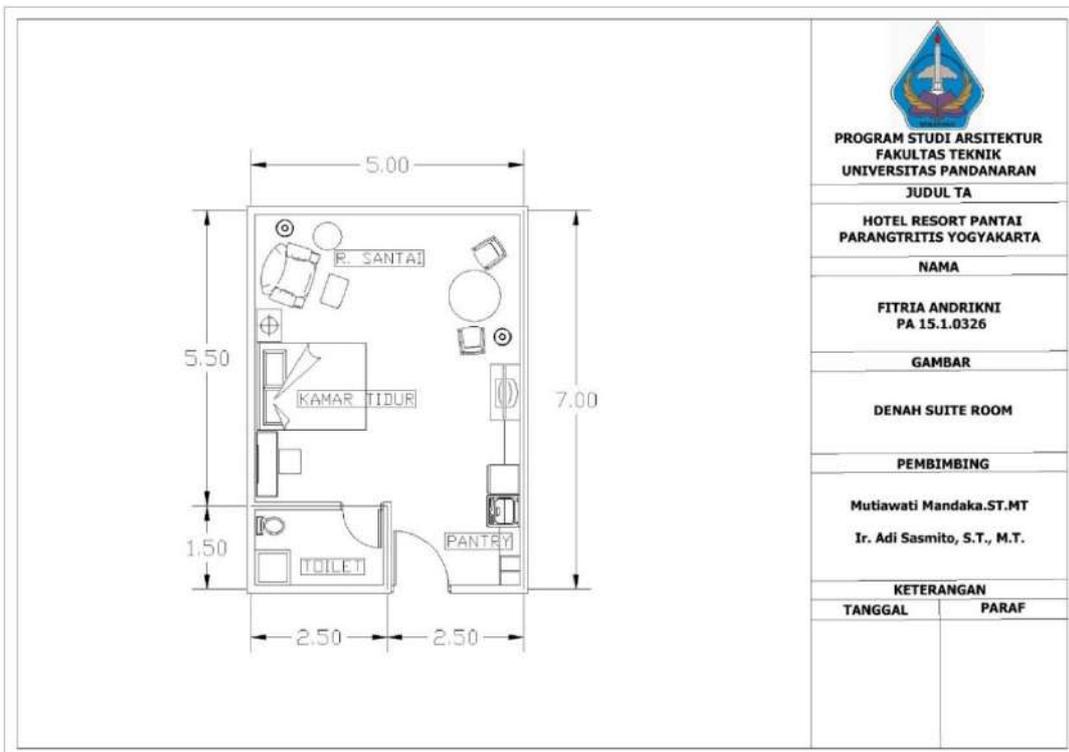
Gambar 24. Sistem keamanan
Sumber : Google

Konsep teknis

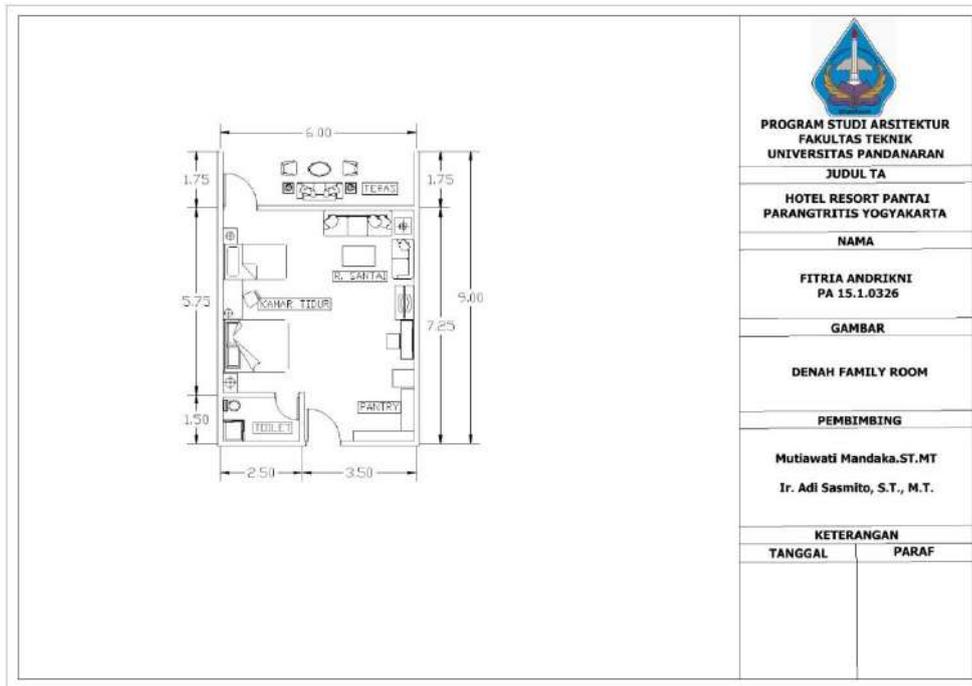
- Upper struktur**
 Sistem struktur space frame dipilih pada bangunan ini karena ringan dan juga rigid (kaku) serta dapat dirangkai menjadi bentuk apa saja yang diinginkan.
- Super struktur**
 Pada sistem struktur ini material beton dipilih sebagai material yang akan digunakan, karena material beton lebih kokoh dan mudah dibentuk yang tentunya tetap memperhatikan unsur safety.
- Sub struktur**
 Pondasi bor pile digunakan untuk bagian sub struktur bangunan ini, pemilihan tersebut telah diperhitungkan sedemikian rupa baik dari segi dimensi maupun secara analitis mekanis



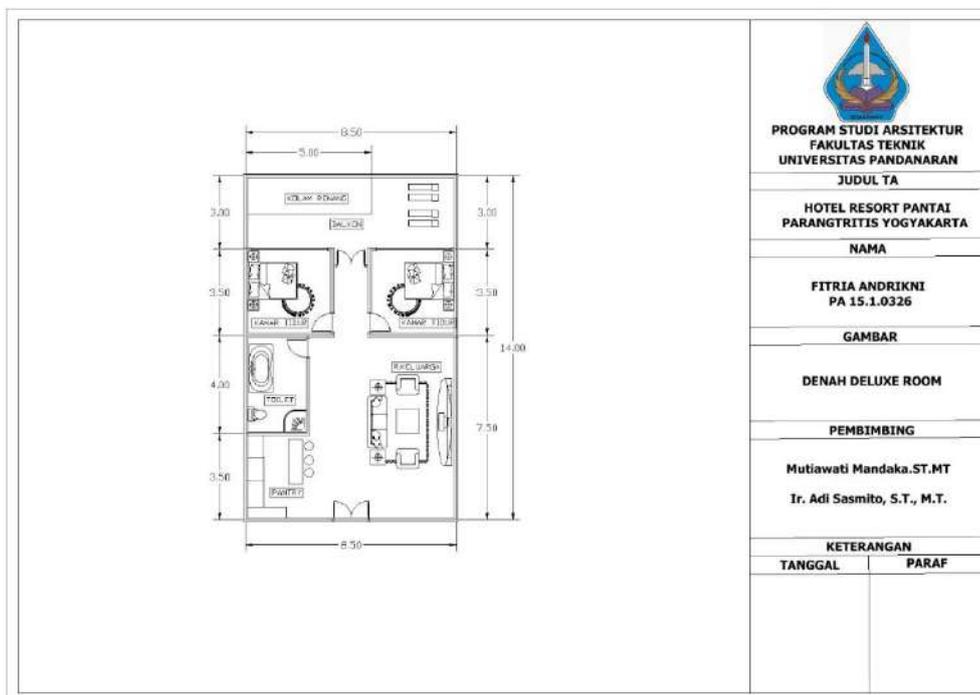
Gambar 25. Siteplan
Sumber : Analisa Penulis, 2020



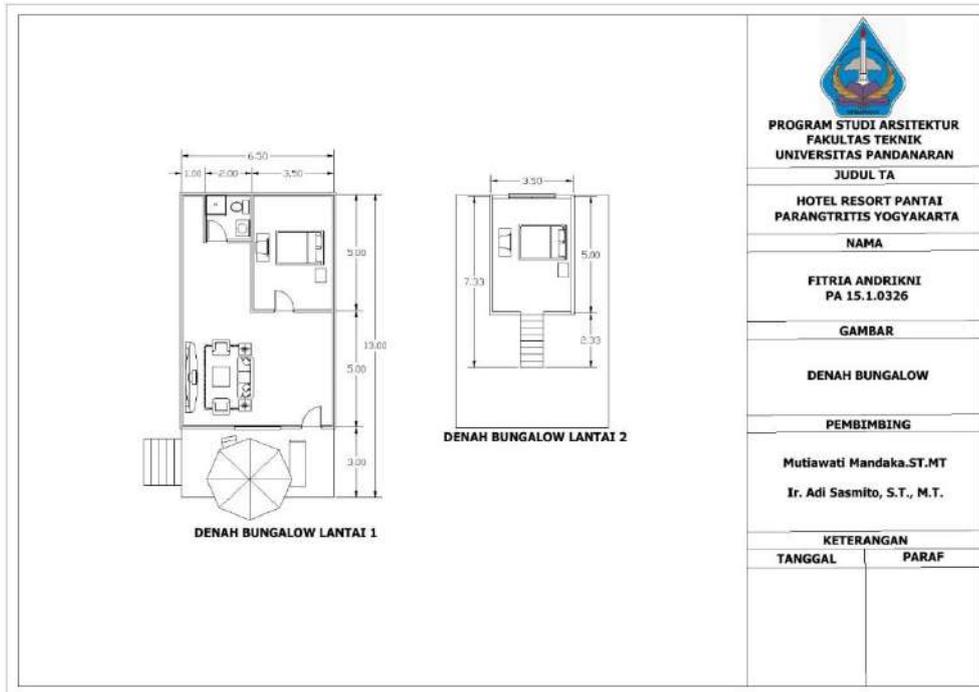
Gambar 26. Denah kamar tipe suite
Sumber : Analisa Penulis, 2020



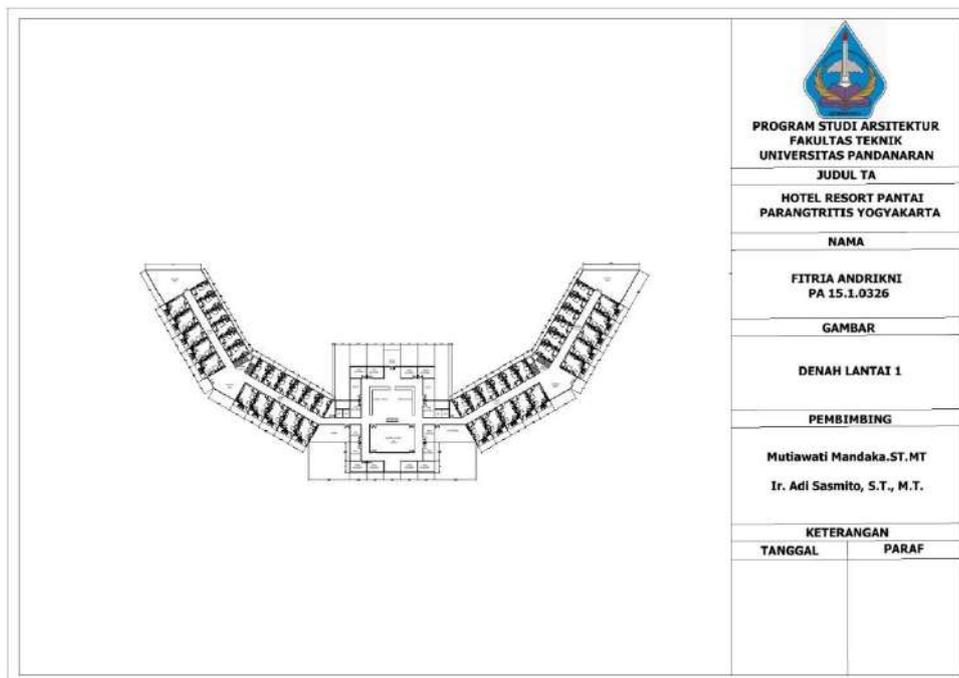
Gambar 27. Denah kamar tipe family
 Sumber : Analisa Penulis, 2020



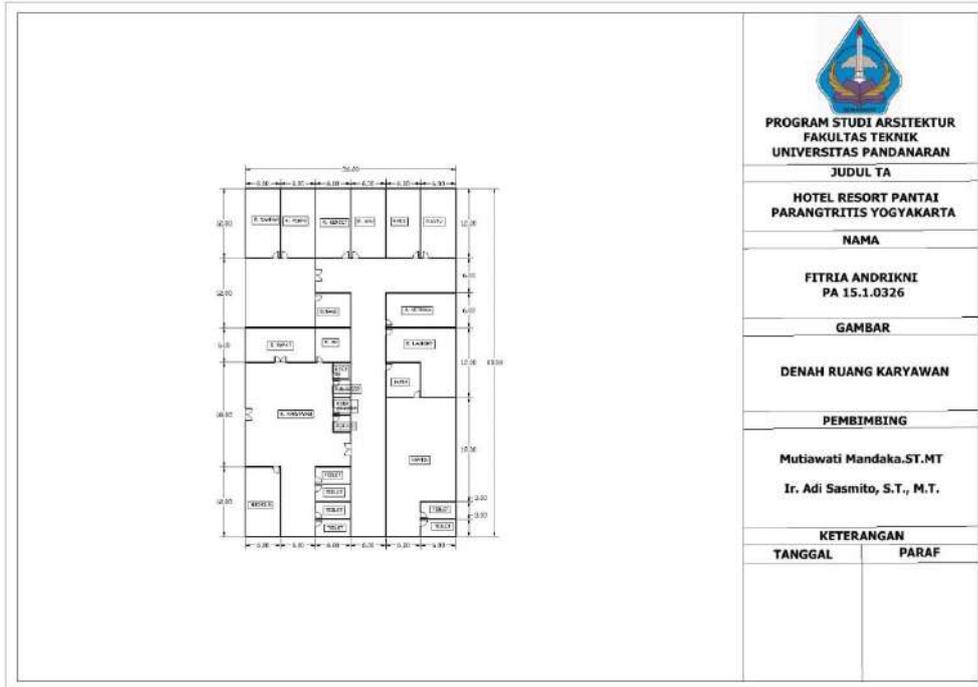
Gambar 28. Denah kamar tipe deluxe
 Sumber : Analisa Penulis, 2020



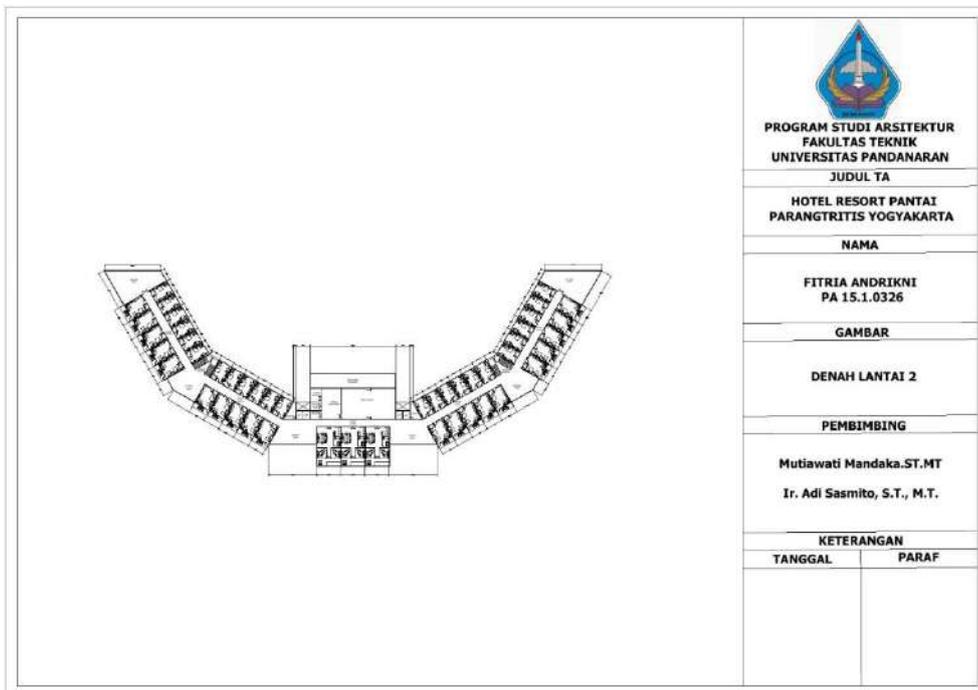
Gambar 29. Denah bungalow
Sumber : Analisa Penulis, 2020



Gambar 30. Denah lantai 1
Sumber : Analisa Penulis, 2020



Gambar 31. Denah ruang karyawan
 Sumber : Analisa Penulis, 2020



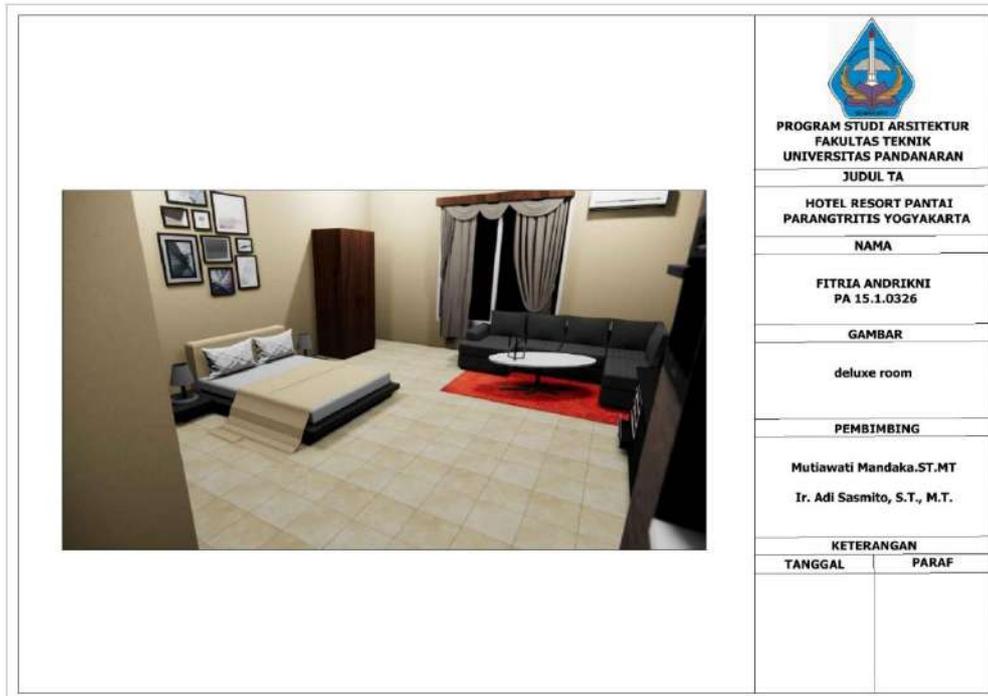
Gambar 32. Denah lantai 2
 Sumber : Analisa Penulis, 2020



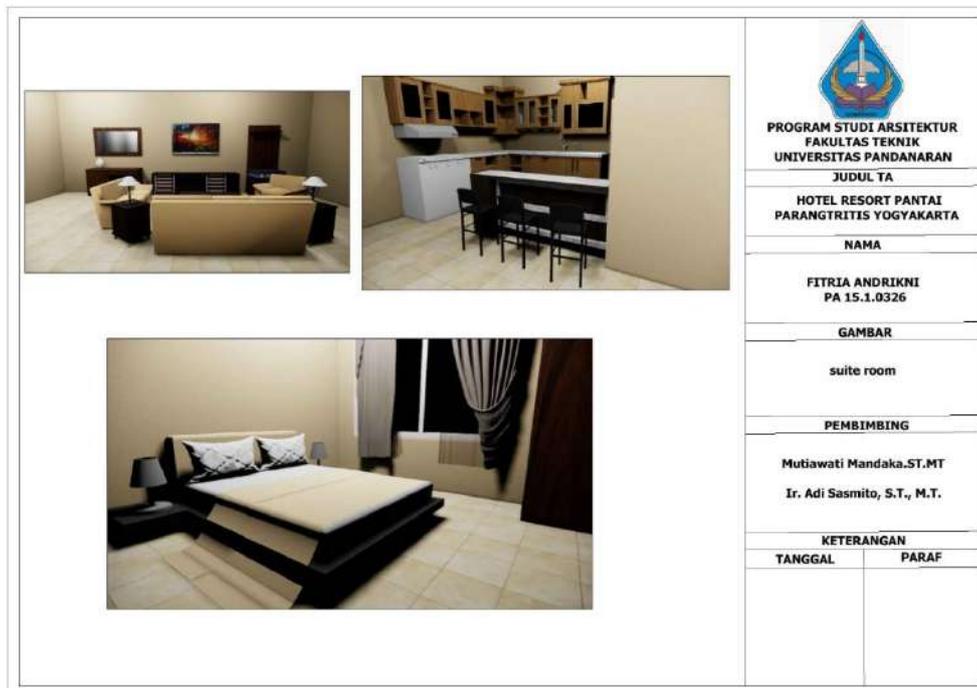
Gambar 37. Perspektif bangunan
Sumber : Analisa Penulis, 2020



Gambar 38. Tampak bungalow
Sumber : Analisa Penulis, 2020



Gambar 39. Perspektif kamar tipe deluxe
Sumber : Analisa Penulis, 2020



Gambar 40. Perspektif kamar tipe suite
Sumber : Analisa Penulis, 2020



Gambar 41. Perspektif kamar tipe family
 Sumber : Analisa Penulis, 2020

5. KESIMPULAN

Perencanaan dan perancangan hotel resort di pantai parangtritis Jogjakarta dengan pendekatan kenyamanan pengguna sangat tepat dan efektif. Dimana bangunan ini sangat mengutamakan kenyamanan penyewanya. Sebagian besar penyewa adalah wisatawan yang membutuhkan tempat yang tenang dan nyaman untuk mengisi liburan mereka. Fasilitas pendukung juga menjadi keunggulan dari bangunan ini, dimana ada ruang spa, restaurant, tempat fitness, kolam renang outdoor serta tempat untuk mengadakan event di luar ruangan. Diharapkan dengan dibangunnya hotel resort ini dapat menjadi sarana akomodasi bagi wisatawan dan juga menjadi tempat tujuan wisatawan yang pergi ke daerah parang tritis Jogjakarta.

DAFTAR PUSTAKA

- Marlina, Endy. 2008. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: Andy.
- Rutes, Walter and Penner, Richard. 1985. Hotel Planning & Design. New York : The Architectural Press Ltd.
- Suyitno. 2001. Perencanaan Wisata. Yogyakarta: Kanisius.
- Frick, Heinz dan FX. Bambang Suskiyatno. 1998. Dasar-dasar Eko Arsitektur. `Yogyakarta, DIY. Penerbit : Kanisius.
- Neufert, Ernest, terjemahan, Sunanto Tjahjadi. 1996. *Data Arsitek Jilid 1*. Jakarta: Erlangga. 2002.
- Data Arsitek Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Smith, Peter. 2005. *Architecture in a Climate of Change* Lippsmeier, Georg. 1997.
- Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 1205/X/2004 tentang Pedoman Persyaratan Kesehatan Pelayanan SPA

Bangunan Tropis. Jakarta: Erlangga.
<https://kbbi.web.id/hotel> (diakses tanggal ..)
https://id.wikipedia.org/wiki/Daerah_Istimewa_Yogyakarta (diakses tanggal ..)
https://id.wikipedia.org/wiki/Parangtritis,_Kretek,_Bantul
<https://archdaily.com/> (diakses tanggal ..)