

# BEACH RESORT HOTEL \*3 DI PANTAI SENDANG SIKUCING

INTANIA AYU PRAMESTHI\*,  
BUDI SUDARWANTO, BHAROTO

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

\*intaniaap@students.undip.ac.id

## PENDAHULUAN

Pariwisata merupakan salah satu sektor yang berpotensi untuk dikembangkan guna meningkatkan pendapatan daerah. Upaya pengembangan kepariwisataan didukung oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Industri Kepariwisata yang mengatur bahwa pembangunan kepariwisataan harus mendorong pemerataan kesempatan untuk berusaha dan memperoleh keuntungan, serta mampu menjawab tantangan perubahan daerah, nasional dan kehidupan global.

Kabupaten Kendal memiliki potensi wisata yang besar, khususnya potensi wisata alam dan religi. Selain itu, lokasinya yang strategis juga didukung karena berdekatan dengan Semarang, Ibukota Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, dan berfungsi sebagai pintu gerbang wisatawan domestik dan mancanegara untuk berkunjung ke Jawa Tengah bagian utara, serta berada pada jalur lintasan Surabaya-Jakarta.

Salah satu potensi wisata Kabupaten Kendal adalah Pantai Sendang Sikucing yang termasuk dalam kategori wisata pesisir/bahari, dan kegiatan pariwisata di kawasan tersebut mempertimbangkan lingkungan pantai dan pesisir sebagai daya tarik untuk kegiatan pariwisata. Bahkan menurut Peraturan Daerah Provinsi No. 10 Tahun 2012, Pantai Sendang Sikucing masuk dalam daftar Daya Tarik Wisata (DTW) Provinsi Jawa Tengah.

Dengan demikian potensi dan kondisi pariwisata Kabupaten Kendal (juga didukung oleh potensi seni, budaya dan masakan yang memadai) dapat dikembangkan menjadi tempat wisata seni, budaya dan kuliner yang dapat mendukung peningkatan daya tarik wisata di Kabupaten Kendal melalui pengembangan. Upaya dan pengembangan Potensi wisata seni, budaya dan kuliner yang intensif guna menunjang peningkatan kunjungan wisatawan. Namun, tentunya butuh waktu lama untuk mengunjungi banyak tempat wisata. Oleh karena itu, perlu disediakan akomodasi bagi wisatawan luar daerah yang dapat memenuhi kegiatan wisata tersebut.

## KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Menurut Pender dalam (Nazarudin dan anisa, 2021) *Resort* adalah tempat menginap yang mempunyai berbagai macam fasilitas khusus yang digunakan oleh wisatawan untuk kegiatan bersantai, berolah raga dan berkeliling sambil menikmati keindahan alam yang ada sekitar resort tersebut. Contoh fasilitas tersebut adalah lapangan golf, tenis, spa, jogging track, hiking, dsb. Berdasarkan letak dan fasilitasnya (Lawson, 1995 : 67-90), *Beach Resort (Resort Pinggir Pantai)* ini terletak di kawasan pantai dengan mengutamakan potensi alam dan laut. Pemandangan laut, pemandangan pantai dan fasilitas olahraga air sering digunakan sebagai pertimbangan utama dalam desain arsitektur. *Resort* ini biasanya dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti kolam renang luar ruangan, dimana pengunjung bisa menikmati pemandangan dan cuaca luar ruangan yang menawan sambil berenang santai. Ada pula restoran yang memungkinkan pengunjung untuk bersantai baik di dalam maupun di luar ruangan.

Pada perancangan ini menggunakan konsep pendekatan Arsitektur Hijau (*Green Architecture*), ialah sebuah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal (Karyono, 2010). Sehingga diharapkan dapat melindungi lingkungan alam global, dengan fokus pada efisiensi energi, melindungi kesehatan penghuni dan meningkatkan produktivitas pekerja, mengurangi limbah / limbah padat, cair dan gas, mengurangi polusi padat, cair dan gas / pencemaran, dan pengurangan lingkungan. Kerusakan dan pemanfaatan unsur-unsur potensial di daerah sekitarnya untuk meningkatkan kesejahteraan kawasan industri pariwisata lokal atau internasional dan kondisi ekonomi masyarakat yang menggunakan fasilitas resort.

Pada aspek tolok ukur *Green Architecture* di Indonesia menurut GreenShip terdapat enam variabel utamanya meliputi : (Cahyani, 2018)

1. Tepat Guna Lahan (*Appropriate Site Development/ASD*)
2. Efisiensi Energi & Refrigeran (*Energy Efficiency & Refrigerant/EER*)
3. Konservasi Air (*Water Conservation/WAC*)
4. Kualitas Udara & Kenyamanan Udara (*Indoor Air Health & Comfort/IHC*)
5. Sumber & Siklus Material (*Material Resources & Cycle/MRC*)
6. Manajemen Lingkungan Bangunan (*Building & Environment Management*)

## GUBAHAN MASSA



Bentuk dasar bangunan mengikuti bentuk tapak untuk memaksimalkan lahan tapak yang ada dengan memperhatikan GSP (garis sempadan pantai) sebesar 100 meter diukur dari tepi pantai laut pada saat pasang naik Pantai Sendang Sikucing dan tinggi bangunan sebanyak 2 lantai.

Orientasi bangunan menghadap ke arah Selatan tapak dengan transformasi yang terletak di sisi Selatan tapak karena berada dekat dengan jalur wisata objek Pantai Sendang Sikucing dan pintu keluar berada di sisi Timur tapak dengan sistem 1 arah.

Point of interest dari view from site berada di sisi Utara tapak, yaitu objek wisata Pantai Sendang Sikucing sehingga orientasi bangunan sisi Utara dihadapkan ke arah objek tersebut.

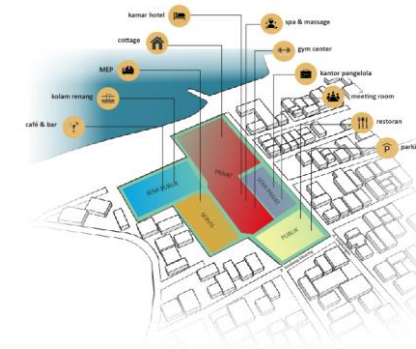


- Pemberian level ketinggian bangunan untuk memaksimalkan arah angin untuk dimanfaatkan sebagai penghawaan alami.
- Dengan mempertahankan vegetasi yang sudah ada sebagai pemecah angin agar tidak terjadi beban angin pada bangunan dan fungsi lainnya.

Aksesibilitas/pencapaian dalam tapak hanya terdapat main entrance yang terletak di sisi Selatan tapak karena berada dekat dengan jalur wisata objek Pantai Sendang Sikucing dan pintu keluar berada di sisi Timur tapak dengan sistem 1 arah.

Bangunan membentuk skylight kota dengan maksud agar tidak menjadi bangunan yang asing.

## ZONING

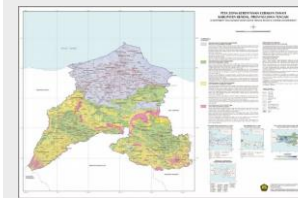


Zoning pada bangunan utama :

- Jumlah Lantai = 2 lantai.
- Lantai 1 = lobby, restoran, kantor pengelola, servis, kamar hotel tipe standart.
- Lantai 2 = fitness center, spa & massage, meeting room, lounge, kamar hotel tipe standart (2) tipe superior (6) tipe suite (4) tipe family (3).

## KAJIAN PERENCANAAN

Perancangan Beach Resort Hotel Bintang 3 ini berlokasi di kawasan Pantai Sendang Sikucing, Kecamatan Rowosari, Kendal, dengan luas tapak ± 15.102 m<sup>2</sup>.



### Regulasi Tapak :

- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 60%.
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) 1,2.
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) 8 meter dari jalan lingkungan.
- Garis Sempadan Pantai Laut di Daerah 100 meter diukur dari tepi pantai laut pada saat pasang naik.
- Maksimal Ketinggian Bangunan 8 lantai.

### Kontur Tapak :

Tapak merupakan 20% lahan perumahan warga, 30% lahan kosong, dan 50% lahan sawah. Sehingga kontur tanah datar karena berada di daerah pesisir pantai, dengan jenis tanah berpasir dan sebagian rawa.

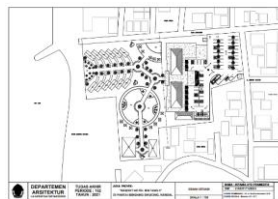
### Batas-batas Tapak :

- UTARA : Pantai Sendang Sikucing
- SELATAN : Jalan Sendang Sikucing
- TIMUR : Jalan Lingkungan
- Barat : Rumah Warga

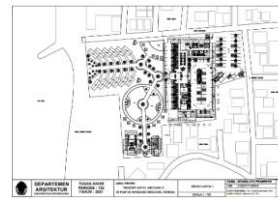
Perancangan didasari dengan melakukan studi banding terhadap 3 Hotel dan Resort bintang 3 yaitu Jepara Marina Beach Bungalows (Jepara), Seaside Villa & MUSE Beach Resto (Jepara), dan The Wujil Resort Hotel & Convention (Ungaran). Dalam mewujudkan Resort Hotel yang sesuai dengan standar nasional juga dilakukan kajian terhadap Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel, yang dapat diterapkan dalam desain.

## PENERAPAN PADA DESAIN

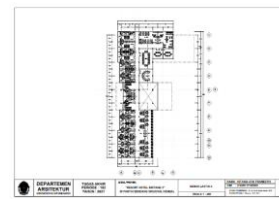
Tipologi bangunan *Beach Resort Hotel* ini menggunakan tipe Kombinasi, yaitu penggabungan antara Tipe Cottage dan Tipe Convention. Penataan massa bangunan secara keseluruhan dilakukan secara menyebar (dari satu titik ke segala arah) dengan tujuan memberikan kesan luas dan dapat langsung menuju ke tempat yang dituju. *Main entrance* dan lobby merupakan ruang transisi (titik temu). Persebaran dilakukan dengan menyesuaikan ke bentuk tapak dengan memperhatikan sumbu, orientasi, posisi, dan hierarki bangunan dengan perpaduan/gabungan beberapa ruang sebagai sarana maupun pendukung fasilitas.



DENAH SITUASI



DENAH LANTAI 1



DENAH LANTAI 2

### Sirkulasi :

- Pedestrian, pada jalur pejalan kaki, area/ruang yang diberikan haruslah memberikan kenyamanan, sehingga dibutuhkan suatu area yang bersifat peneduh. Untuk itu pada tepi setiap area pajalan kaki diberi pepohonan sebagai barrier, serta pemberian ruang terbuka (sitting group) untuk bersantai.
- Parkir, akses kendaraan pribadi dibatasi hanya pada *drop off lobby*, sedangkan untuk masuk ke dalam hotel resort dengan berjalan kaki.



TAMPAK SELATAN



TAMPAK UTARA



TAMPAK TIMUR



TAMPAK BARAT

Konsep arsitektur hijau yang digunakan yaitu konsep yang menggunakan material-material alami sehingga memiliki kesan natural. Selain itu memperhatikan kondisi lingkungan sekitar sehingga bangunan itu tidak merusak alam atau lingkungan sekitarnya.

## KESIMPULAN

Perancangan *Beach Resort Hotel* Bintang 3 dengan pendekatan arsitektur hijau ini adalah tempat tinggal sementara yang berada di dataran rendah (pantai) untuk pariwisata dan akomodasi berdasarkan desain bangunan yang berwawasan lingkungan, hemat energi dan berkelanjutan. Unsur budaya, keanekaragaman alam, dan seni dari daerah sekitarnya yang juga harus digunakan untuk membangun hubungan ekonomi antara desain proyek dan daerah sekitarnya untuk mempresentasikan wilayah kepada dunia pariwisata agar lebih dikenal.

Konsep *green architecture* ini memiliki beberapa manfaat diantaranya :

- Bangunan lebih tahan lama
- Hemat energi 16
- Perawatan bangunan lebih minimal
- Lebih nyaman ditinggali serta
- Lebih sehat bagi penghuni

## DAFTAR REFERENSI

- Anonim. *Undang Undang tentang Kepariwisata, UU No. 10 Tahun 2009*. Jakarta: Direktorat Jenderal Hukum dan HAM Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No 10 Tahun 2012 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Provinsi Jawa Tengah Tahun 2012-2027.
- Nazaruddin.1994. *Penghijauan Kota*. Jakarta: Penebar Swadaya.
- Lawson, F. 1995. *Hotels and Resorts: Planning, Design, and Refurbishment*. Oxford: Butterwoh-Heinemann.
- Karyono, Tri Harso. 2010. *Green Architecture: Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau di Indonesia*. Jakarta: Penerbit PT Raja Grafindo Persada
- Cahyani, O. Indah. 2018. PENERAPAN KONSEP GREEN ARCHITECTURE PADA BANGUNAN PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS INDONESIA. *Jurnal Ilmiah Desain & Konstruksi*. Vol.17 No.2 Desember 2018
- Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang *Standar Usaha Hotel*.