

HOTEL RESORT di PULAU LEMBAH " GENIUS LOCI "

Meytti Y. Sabarofek¹
Dwight M. Rondonuwu, ST., MT²
Eslid D. Takumansang, ST., MT³

ABSTRAK

Hotel resort merupakan sarana berupa fasilitas untuk menginap bagi pengunjung yang berlibur di tempat-tempat wisata yang biasanya berada di luar kota yang menawarkan pemandangan yang indah di sekitarnya. Kecamatan paudean lembeh selatan di bitung memiliki karekteristik wisata pesisir yang has dan banyak di minati turis lokas dan tusir asing. Namun sarana wisata yang terdapat di pulau lemh masi sangat minim dan terbatas bahkan kurang representatif diliahat dari aspek arsitektyr. tujuan perancangan ini adalah merencanakan hotel resort yang representatif dengan pendekatan genius loci .metode perancangan mengacu pada teori John Zeisel dan menggunakan pendekatan tipologi,temati serta lokasi tapak. Sedangkan proses perancangan di mulai dari pengumpulan data, analisi, sintesis, dan konsep perancangan . adapun hasil perancangan berupa transformasi konsep ke dalam perancangan arsitektur seperti siteplan,layout,denah,tapak,potongan,prespektif dan gambar tambahan lainnya... penerapan tema genius loci terdapat pada tampilan arsitektur atap,dinding luar interior, dan desdain ruang luar.

Kata Kunci : Hotel Resort, Genius Loci,Pulau Lembeh

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sulawesi Utara memang mempunyai segudang destinasi wisata yang banyak diminati oleh wisatawan baik dari asing maupun lokal. Pulau Lembeh adalah salah satu pilihan destinasi wisata yang dicari oleh para pecinta diving dan snorkling karena keindahan wisata bawah lautnya. Pulau Lembeh terletak di Kota Bitung, Sulawesi Utara. Kunjungan wisatawan yang datang ke Kota Bitung selama 4 tahun terakhir (tahun 2011-2014) mengalami penurunan dari 13.650 kunjungan wisata menjadi 9.721 pada tahun 2014 dan ditahun 2015 mengalami peningkatan yang signifikan yaitu 18.867 wisatawan yang datang berkunjung ke Kota Bitung (sumber: BPS Kota Bitung). Kunjungan wisatawan dalam negeri maupun wisatawan luar negeri dengan tujuan destinasi ke Provinsi Sulawesi Utara pada umumnya dan ke Kota Bitung khususnya kedepan dapat lebih meningkat karena terdapat objek wisata yang menarik dan menakjubkan.

Dalam RPJMD (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah) Kota Bitung tahun 2016-2021, dikatakan bahwa pulau Lembeh memiliki Pesisir Pantai yang indah dan mempunyai potensi untuk dikembangkan menjadi daerah wisata bahari. Pulau Lembeh ini terbagi menjadi dua kecamatan, yaitu Kecamatan Lembeh Utara dan Kecamatan Lembeh Selatan. Pulau ini dipisahkan dari daratan utama Pulau Sulawesi oleh Selat Lembeh. Selain itu, Selat Lembeh juga menyuguhkan peran yang beraneka ragam, seperti transportasi laut lokal, kegiatan industri, pariwisata, perkapalan, perikanan dan kelautan serta laboratorium alami.

¹ Mahasiswa S1 Arsitektur Unsrat

² Staf Dosen Pengajar Arsitektur Unsrat

³ Staf Dosen Pengajar Arsitektur Unsrat

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas dapat dirumuskan suatu permasalahan desain, yaitu:

- Bagaimana merancang Hotel Resort di Pulau Lembeh dengan bertemakan *Genius Loci*

1.3 Tujuan Perancangan

Adapun tujuan perancangan sebagai berikut

- Menghadirkan sebuah objek hunian untuk para wisatawan yang datang ke Pulau Lembeh dengan beberapa fasilitas yang menunjang objek tersebut.

2. METODE PERANCANGAN

Pada pendekatan rancangan objek Hotel Resort di Pulau Lembeh di Manado menggunakan 3 (tiga) pendekatan rancangan yaitu :

- Pendekatan tematik (*Genius Loci*)
Tema yang di terapkan pada perancangan Hotel Resort ini adalah *Genius Loci*, melalui uraian pendekatan tema ini akan ditemukan prinsip-prinsip *Genius Loci* dan akan diterapkan pada perancangan objek Hotel Resort.
- Pendekatan tipologi objek
Melalui identifikasi dan pengolahan tipe atau tipologi objek akan di dapatkan sebuah pemahaman mengenai tipe bangunan yang akan dihadirkan, yaitu dari segi sejarah atau historical, fungsi serta bentuk dan langgam.
- Pendekatan analisis tapak dan lingkungan
Pendekatan ini bertujuan untuk mengolah tapak atau menyesuaikan bangunan dengan tapak tempat bangunan Hotel Resort melalui pemilihan lokasi dan tapak berdasarkan RTRW kota Manado sehingga hadir sebuah bangunan yang bisa memberi dampak positif pada lingkungan tempat bangunan Hotel Resort berada atau sebaliknya.

3. OBJEK DAN TEMA PERANCANGAN

3.1. Deskripsi Objek

Hotel Resort adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial disediakan bagi orang yang datang untuk memperoleh pelayanan penginapan, makanan dan minuman. Kata hotel berasal dari kata HOSPITIUM (bahasa latin) yang artinya ruang tamu. Secara umum hotel resort yang terletak di kawasan wisata dimana sebagian pengunjung yang menginap tidak melakukan usaha melainkan bersantai dan menikmati fasilitas yang sudah disediakan seperti tenis, golf, spa, jogging, kolam renang dan menikmati potensi alamnya. Juga umumnya tidak bisa dipisahkan dari kegiatan menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari.

Klasifikasi Hotel

Klasifikasi Hotel dapat dikelompokkan dalam beberapa kriteria antara lain:

- 1) Jenis Hotel Menurut Tujuan Kedatangan Tamu
 - a. Business Hotel
 - b. Pleasure Hotel
 - c. Country Hotel
 - d. Sport Hotel
- 2) Jenis Hotel Lamanya Tamu Menginap
 - a. Transit Hotel
 - b. Semiresident Hotel
 - c. Residensial Hotel
- 3) Jenis Hotel Menurut Jumlah Kamar
 - a. Small Hotel
 - b. Medium Hotel
 - c. Large Hotel
- 4) Jenis Hotel Menurut Lokasi
 - a. City Hotel
 - b. Down Town Hotel
 - c. Suburban Hotel/Motel

d. Resort Hotel

Klasifikasi Hotel Berbintang

Berdasarkan pada penilaian tersebut, hotel-hotel di Indonesia kemudian digolongkan ke dalam 5 (lima) kelas hotel, yaitu:

- a. Hotel Bintang 1 (*)
- b. Hotel Bintang 2 (**)
- c. Hotel Bintang 3 (***)
- d. Hotel Bintang 4 (****)
- e. Hotel Bintang 5 (*****)

Tipe Kamar Hotel

Berdasarkan tarif dan fasilitas yang disediakan dalam kamar hotel, terdapat beberapa tipe kamar yang terdapat dalam hotel antara lain:

- a. Standar Room (Std)
- b. Superior (Sup) / Premium Room
- c. Deluxe Room (Dlx)
- d. Junior Suite Room (Jrste) / Studio (Stu)
- e. Suite Room (Ste)
- f. Presidential / Penthouse Room

Jenis Hotel Resort

Dengan keanekaragaman daerah wisata yang ada di dunia, mempengaruhi variasi hotel resort yang ada. Berdasarkan letak dan fasilitasnya hotel resort dapat diklasifikasi sebagai berikut:

- a. Beach Resort Hotel
- b. Marine Resort Hotel
- c. Mountain Resort Hotel
- d. Health Resort and Spa
- e. Rural Resort and Country Hotels
- f. Themed Resorts
- g. Condominium, time share and residential development
- h. All-Suites Hotels
- i. Sight-seeing Resort Hotel

Prospek dan Fasibilitas

❖ **Prospek**

- ❖ Pulau Lembeh yang terletak di kota Bitung Sulawesi Utara, yang merupakan salah satu daerah yang menunjang potensi pariwisata di Sulawesi Utara, dengan adanya penunjang seperti hotel resort dapat membuat daya tarik tersendiri buat para wisatawan baik lokal maupun mancanegara.
- ❖ Dengan adanya hotel resort di Pulau Lembeh dapat menjadi salah satu bagian yang dapat diandalkan untuk pendapatan masyarakat lokal dan daerah.
- ❖ Desain ini akan menjadi salah satu icon di Pulau Lembeh sebagai wadah yang memfasilitasi maraknya kedatangan para turis mancanegara, dan desain ini juga akan menjadi salah satu ciri khas Pulau Lembeh Kota Bitung Sulawesi Utara.
- ❖ Maka, untuk meningkatkan akses menuju kawasan yang akan dikembangkan menjadi destinasi wisata populer baru Sulawesi Utara tersebut pemerintah pusat hendak membangun jembatan yang menghubungkan daratan Kota Bitung dengan Pulau Lembeh. Jembatan yang direncanakan dibangun sepanjang 1 kilometer tersebut akan membelah selat Lembeh yang berupa perairan sempit tempat hilir mudiknya kapal, jembatan tersebut nantinya juga akan terhubung dengan jalan tol Manado-Bitung yang ditargetkan oleh Presiden Jokowi untuk selesai pada tahun depan.

❖ **Fasibilitas**

- ❖ Fasilitas – fasilitas yang akan diberikan sebagai penunjang harus tepat sasaran untuk menghadirkan perubahan yang lebih baik buat masyarakat setempat dan turis mancanegara yang akan datang.
- ❖ Dengan adanya Hotel resort di Pulau Lembeh mampu meningkatkan penghasilan bagi masyarakat setempat dan juga agar Pulau Lembeh lebih dikenal banyak orang.

- ❖ Sesuai dengan banyak kedatangan turis mancanegara ke Indonesia, pemerintah juga menunjang daerah-daerah yang berpotensi sebagai daerah pariwisata di Indonesia, salah satunya daerah pariwisata Pulau Lembeh Bitung Sulawesi Utara.

3.2. Kajian Tema

Pokok Pikiran Genius Loci

Berdasarkan hasil tinjauan teori Genius Loci dari beberapa ahli, diperoleh poin-poin yang menjadi pikiran utama teori Genius Loci. Poin tersebut, yaitu:

- Genius Loci merupakan spirit of place yang memberikan atmosfer dan suasana berbeda pada setiap tempat.
- Genius Loci adalah kesadaran akan genius of locality atau kejeniusan lokal. Locality bermakna sebagai karakter lokal suatu tempat dimana masyarakat tersebut tinggal (dwell)
- Untuk mengetahui genius loci suatu tempat, elemen yang perlu diamati adalah batasan (boundaries) yang membentuk tempat tersebut. Batasan dikelompokkan menjadi dua berdasarkan proses terbentuknya menjadi natural dan man-made place
- Batasan yang dimiliki oleh natural place adalah ground, horizon dan sky. Batasan yang dimiliki man-made place dikelompokkan menjadi dua berdasarkan skala pengamatannya menjadi node, path dan domain untuk skala urban serta lantai, dinding dan atap untuk skala pengamatan bangunan atau single building.
- Pada bangunan tunggal, pengamatan terhadap bukaan seperti pintu dan jendela juga merupakan elemen penting pembentuk genius loci.
- Pada skala bangunan, atmosfer tercipta melalui komposisi bentuk, material, warna, hubungan antara inside-outside dan unsur-unsur yang bersifat teknik pada batasan yang melingkupi.
- Menjadi catatan bahwa man-made place merupakan hasil dari upaya manusia dalam “menciptakan” dunianya (jagad mikro), sehingga sangat penting untuk mengetahui struktur asli (mikrokosmos) pada man-made place
- Arsitektur berperan dalam memvisualisasikan genius loci dan tugas seorang arsitek adalah menciptakan tempat yang memiliki makna, sehingga mendorong seseorang untuk tinggal (dwell). Dwelling place merupakan tempat yang memiliki karakter tertentu dan makna kehidupan bagi masyarakat.

4. ANALISIS PERANCANGAN

4.1 Pendekatan Pelaku dan Aktifitas Hotel Resort

Pada bangunan hotel resort, terdapat dua pelaku aktifitas, yaitu:

Pengunjung

merupakan tamu yang datang ke resort baik yang memiliki tujuan utama untuk menginap atau hanya sekedar ingin menikmati fasilitas-fasilitas penunjang yang disediakan oleh pihak resort. Pengunjung resort dibagi menjadi dua yaitu:

1. Pengunjung menginap

Yaitu pengunjung yang bermalam di resort dan menggunakan fasilitas resort, membayar biaya sewa kamar serta menikmati pemandangan yang ada di sekitar hotel resort. Dalam hal ini, kegiatan yang dilakukan membutuhkan kenyamanan, keamanan dan privasi.

2. Pengunjung tidak menginap

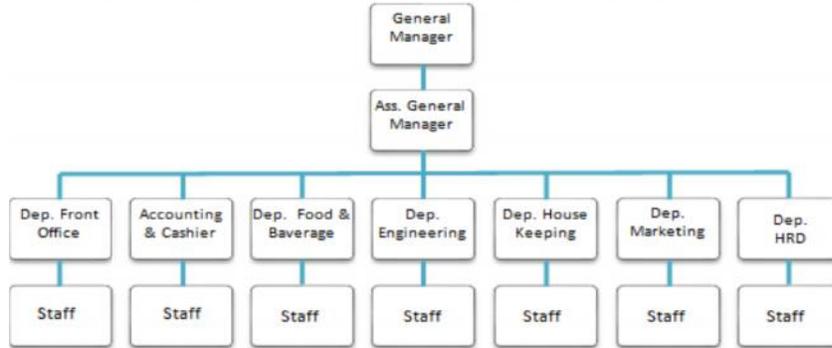
Yaitu pengunjung yang tidak melakukan aktivitas bermalam di resort dan hanya sekedar datang dan untuk menikmati fasilitas-fasilitas penunjang yang

ada di dalam resort, seperti fasilitas meeting room, fasilitas restoran dan fasilitas yang lain.

pengelola dan pelayanan

1. Pengelola

Pengelola merupakan pihak yang bertanggung jawab di dalam sistem pengelolaan suatu resort dan fasilitas-fasilitas resort agar dapat berjalan sesuai dengan fungsinya. Berikut struktur organisari pengelola resort:



Gambar 5. 1 Struktur Organisasi Hotel

2. Pelayanan

Suatu jasa penginapan seperti resort atau hotel, ataupun jasa penginapan yang lainnya tentunya tidak bisa terlepas dari fasilitas pelayanan yang ada pada setiap penginapan. Berikut penjabaran tentang pelayanan yang terdapat di dalam jasa penginapan resort atau pun hotel:

- General Manager
- Assisten General Manager
- Housekeeping Department
- Front Office Department
- Security Department
- Food and Beverage Department
- Administration Managemenet
- Merketing Management dan bagian lainnya

4.2 Besaran Ruang

Rekapitulasi Kebutuhan Ruang

No.	Kelompok Kegiatan	Luas (m2)
1.	Kelompok Kegiatan Penerima	985 m2
2.	Kelompok Kegiatan Utama	9.270 m2
3.	Kelompok Kegiatan Penunjang	5.751 m2
4.	Kelompok Kegiatan Pengelolah	803 m2
5.	Kelompok Kegiatan Pelayanan	1.199 m2
JUMLAH		18.005 m2
1.	Parkir	3.112 m2
TOTAL		21.120 m2

Tabel : Rekapitulasi Besaran Ruang

Sumber : Analisa Penulis, 2020

4.3 Lokasi dan Tapak

Secara makro, hotel resort terletak di kelurahan paudean, kecamatan lembeh selatan, kota bitung



Gambar 5.2 peta sulawesi utara
Sumber : Google.com



Gambar 5.2 Peta Kota Bitung
Sumber : Google.com



Gambar 5.2 Peta Pulau Lembe
Sumber : Google.com

4.4 Tapak



Gambar 5.5 Lokasi Tapak Terletak Kecamatan Paudean
Sumber : Google.com

- Total Luas Site = 3,54 H
- Sempadan pantai = 100 m
- Sempadan bangunan = 10 m
- Sempadan jalan = $\frac{1}{2} \times \text{Luas jalan} + 1$

$$\begin{aligned}
\text{Sempadan pantai} &= \text{SP 1} = 100 \times 66,8 = 6680 \\
&= \text{SP 2} = 100 \times 102,7 = 10270 \\
&= \text{SP 3} = 65,4 \times 100 = 6540 \\
\text{Total SP} &= 2349
\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
\text{Sempadan Bangunan} &= \text{SB 1} = 10 \times 47,5 = 475 \\
&= \text{SB 2} = 10 \times 90,7 = 907 \\
\text{Total SB} &= 1382
\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
\text{Sempadan Jalan} = \text{SJ} &= \frac{1}{2} \times \text{Lebar Jalan} + 1 \\
&= \frac{1}{2} \times 10 + 1 = 6 \\
&= 6 \times 28,8 = 172,8
\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
\text{Total Sempadan} &= \text{SP} + \text{SB} + \text{SJ} = 2349 + 1382 + 172,8 \\
&= 3903,8
\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
\text{Luas Site Efektif (TSE)} &= \text{TLS} - \text{Luas Sempadan} \\
&= 35,400 - 3903,8 \\
&= 31496,2
\end{aligned}$$

$$\text{KDB / BCR} = 40 \% (0,4)$$

$$\text{KLB / FAR} = 120 \% (1,2)$$

$$\begin{aligned}
\text{KDB / BCR} &= 40 \% \times 31,496,2 \\
&= 0,4 \times 31,496,2 \\
&= 12.598,4
\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
\text{KLB / FAR} &= 120 \% \times 31.496,2 \\
&= 1,2 \times 31.496,2 \\
&= 37.795,4
\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
\text{KB} &= \frac{37.795,4}{12.598,4} \\
&= 3 \text{ Lantai Max}
\end{aligned}$$

5. KONSEP PERANCANGAN

5.1 Konsep Sonasi Perancangan

Zoning tapak dari objek Hotel resort ini ditentukan melalui proses penggabungan tanggapan perancangan dari analisa-analisa yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Tanggapan-tanggapan tersebut menghasilkan konsep zoning tapak sesuai dengan keperluan serta melalui pertimbangan-pertimbangan desain tematik yang ada dan karakteristik dari ruang dalamnya, terbagi menjadi empat kategori yakni, Publik, Semi-publik, Privat, Service.



Gambar 5.5 : Konsep Zoning Tapak
Sumber : Analisa Penulis 2020

Keterangan :

Publik ●

Semi publik ●

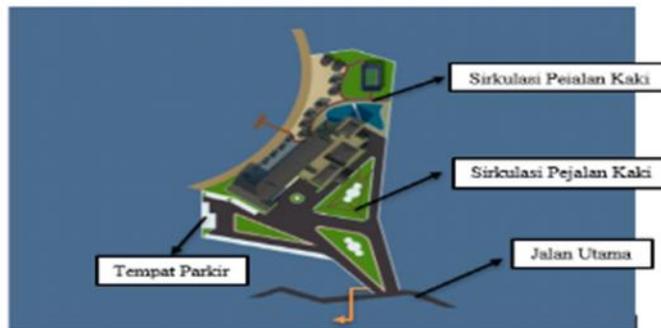
Private ●

Servis ●

Main Entrance(ME) ●

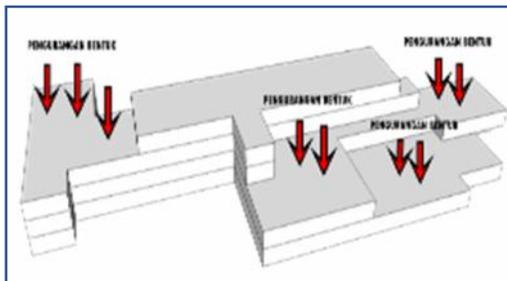
Second Entrance (SE) ●

5.2 Konsep Sirkulasi

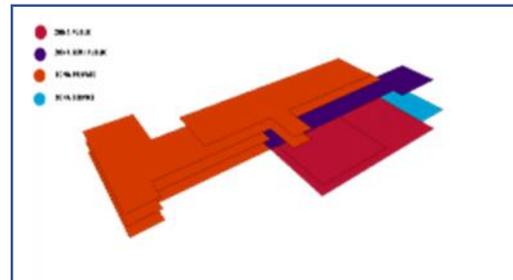


Gambar 5.6 : Sirkulasi pada tapak
Sumber : Analisa Penulis 2020

5.3 Konsep Gubahan Massa dan Pola Denah



Gambar 5.7 : Transformasi Bentuk
Sumber : Analisa Penulis 2020



Gambar 5.8: Pola Denah
Sumber : Analisa Penulis 2020

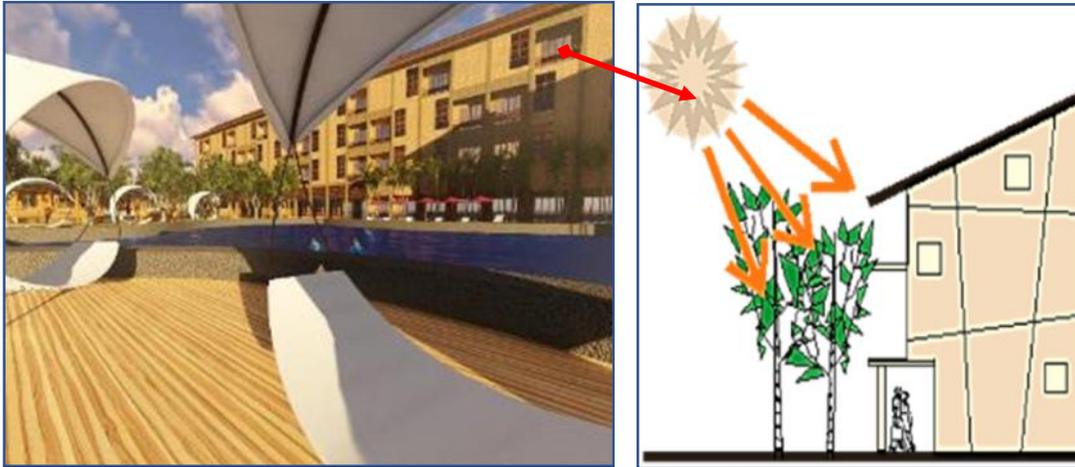
5.4 Konsep Ruang Luar



Gambar 5.9 Konsep Ruang Luar
Sumber : Analisa Penulis 2020

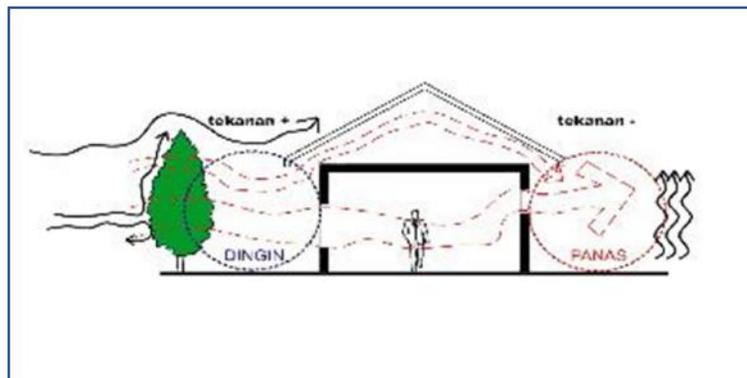
5.5 Konsep Pencahayaan

Adalah pencahayaan yang memanfaatkan sinar matahari yang di pantulkan melalui material kaca dan juga pada bentuk bangunan di buat memanjang dan tipis untuk memaksimalkan cahaya matahari masuk kedalam bangunan.



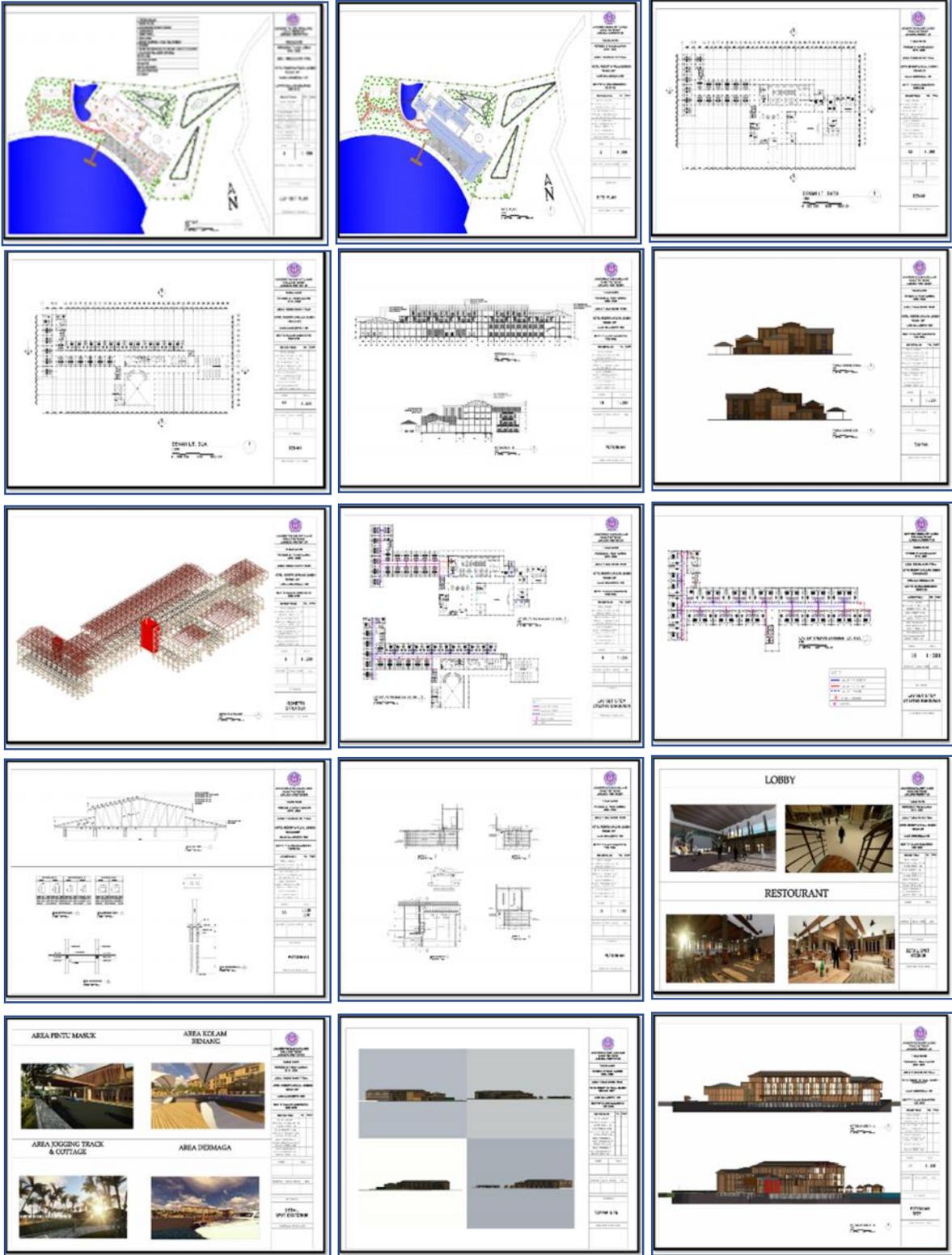
Gambar 5.10 Konsep Pencahayaan Alami
Sumber : Analisa Penulis 2020

5.6 Konsep Pendinginan Alami



Gambar 5.11 Konsep Pendinginan Alami
Sumber : Analisa Penulis 2020

6. HASIL PERANCANGAN



7. Kesimpulan

Hotel Resort di Pulau Lembah adalah “Bangunan hotel yang menyediakan jasa pelayanan, penginapan, makan minum, serta jasa lainnya juga sebagai tempat yang menyediakan sarana rekreasi sehingga dapat menarik minat para turis asing maupun lokal. Hotel resort mengutamakan view positif dari keindahan pemandangan laut, sehingga memberi kesan langsung bersentuhan dengan laut yang ada di laut Sulawesi. Hotel ini akan memberikan nilai keistimewaannya sehingga berbeda dengan hotel pada umumnya di Sulawesi Utara. Hotel ini menyediakan fasilitas diving, snorkling, bananaboat, dan lain-lain yang menarik untuk para pengunjung yang menginap.

Melalui tema “Genius Loci” diharapkan akan membentuk suatu karya arsitektural yang nantinya membedakan hotel ini dengan hotel lain khususnya di Sulawesi Utara.

7. Daftar Pustaka

- Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No. KM 3/HK 001/MKP 02 Tentang Penggolongan Kelas Hotel
- Ching, F.D.K 2000, *Arsitektur Bentuk Ruang dan Tatanan*. Erlangga Jakarta
- Hidyat, N. 2005, *Perlindungan dan Pengamanan Daerah Pantai Terhadap Kerusakan Daerah Pantai (Garis Pantai)*. Prosiding Seminar Nasional Teknik Sipil I-2005, Surabaya, pp. E-14-E-22.
- <http://23tourism.blogspot.com/2015/01/definisi-pariwisata.html>
- <http://www.traveluxion.web/pengertian-pariwisata.html>
- <http://serabinfo.blogspot.com/2014/02/sejarah-singkat-resort-indonesia.html>
- <https://www.merdeka.com/uang/data-bps-jumlah-turis-ke-indonesia-naik-294-persen-di-agustus-2019.html>
- <https://www.cnbcindonesia.com/news/20190902131157-4-96487/jumlah-kunjungan-turis-asing-ke-ri-turun-4-di-juli-2019>
- <https://review.bukalapak.com/travel/hotel-di-seminyak-bali-99841>