Jurnal Ilmu Teknik | Vol 1, No 1, Mei (2023) p-ISSN: XXXX XXXX
e-ISSN: XXXX XXXX
https://jurnal.unusultra.ac.id/index.php/juitek/index

HOTEL RESORT DI PANTAI NIRWANA KOTA BAU-BAU PENEKANAN ARSITEKTUR TROPIS

Hasni[1], Nahdatunnisa[2], Fitriani Rahmawati[3]

[1]Mahasiswa Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Nahdlatul Ulama Sulawesi Tenggara
[2]Dosen jurusan arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Kendari
[3]Dosen jurusan arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Nahdlatul Ulama Sulawesi tenggara
alamat email penulis: hasniheni975@gmail.com;

Kata Kunci

Hotel Resort Di Pantai Nirwana Kota Bau-Bau, Arsitektur Tropis

Abstrak

Kawasan pantai Nirwana sangat diminati oleh masyarakat Kota Bau-Bau dan sekitarnya karena terkenal dengan wisata alam serta di kenal dengan pasir putih yang menghampar dan air laut juga jerni kebiruan yang alami, sehingga kawasan wisata pantai Nirwana ini ramai terutama di hari libur. Dalam tiap tahunnya pengunjung di Kawasan wisata pantai Nirwana mengalami peningkatan. Dengan adanya kenaikan jumlah pengunjung di Obyek wisata pantai Nirwana ini, membuat kawasan membutuhkan sarana dan prasarana khususnya sarana akomodasi yaitu hotel resort. Penerapan arsitektur tropis ke dalam perencanaa hotel resort merupakan suatu konsep bangunan yang mengadaptasi kondisi iklim. Iklim tropis memilki krakter khusus yang di sebabkan oleh panas matahari yang tinggi, pergerakan angin dan lain-lain.

Keywords

Resort Hotel on Nirwana Beach,Bau-Bau City, Tropical Architecture

The Nirwana beach area is very popular with the people of Bau-Bau City and its surroundings because it is famous for natural tourism and is known for its stretching white sand and naturally clear blue sea water, so the Nirwana beach tourist area is busy, especially on holidays. Every year visitors to the Nirwana beach tourist area increase. With the increase in the number of visitors at the Nirwana Beach tourist attraction, the area needs facilities and infrastructure, especially accommodation facilities, namely resort hotels. The application of tropical architecture to resort hotel planning is a building concept that adapts to climatic conditions. Tropical climates have special characteristics caused by high solar heat, wind movements, and so on.

PENDAHULUAN

Indonesia adalah Negara kepulauan yang memiliki objek pariwisata yang diminati oleh wisatawan nusantara maupun wisatawan mancanegara. Salah satu objek pariwisata yang ada di Indonesia yaitu wisata alam yang berupa pantai dan lautnya. Untuk memajukan wisata alam maka diperlukannya sarana akomodasi, salah satunya adalah hotel *resort* yang dapat menonjolkan potensi wisata alam yang ada

Kota Bau-Bau juga merupakan salah ssatu kota destinasi wisata, karena banyak objek wisata di daerah kota Bau-Bau, Salah satu kunjungan wisata alam berupa kunjungan melihat pemandangan alam yang indah. Kecamatan Beteombari merupakan salah satu kecamatan di Kota Bau-Bau yang memiliki potensi besar dibidang pariwisata Letak kecamata Beteombari yang berbatasan langsung dengan Wilayah Administrative Kabupaten Dati II Buton yang berada di Pesisir pantaibarat berbatasan langsung dengan Selat Buton.

Pantai Nirwana adalah salah satu wisata alam unggulan yang paling banyak dikunjungi. Namun wisatawan yang berkunjung belum dapat difasilitasi dengan maksimal dalam hal sarana akomodasi penginapan berupa hotel resort. Pantai Nirwana memiliki iklim tropis yang panas dan lembab. Suhu rata-rata di daerah minimum 26-32°C dengan suhu maksimum terjadi pada bulan Agustus-Oktober.

Arsitektur tropis adalah jenis gaya desain arsitektur yang merupakan jawaban dan bentuk adaptasi bangunan terhadap kondisi iklim disuatu daerah tropis. Iklim tropis biasanya terletak di dekat garis khatulistiwa dan memiliki karakter khusus yang disebabkan oleh panas matahari yang tinggi, pergerakan angin, dan banyak pergerakan lainnya. Dengan adanya penekanan arsitekrut tropis sangatlah penting untuk mengatasi keadaan iklim di pantai Nirwana

METODE PENELITIAN

Metode pembahasan yang dipakai adalah metode deskriptif, pembahasan mengenai aspek-aspek fasilitas bangunan hotel resort hingga konsep arsitektural dengan metode studi kompilasi data primer dan data sekunder.

Menurut Lawson, pengertian hotel adalah sarana tempat tinggal umum untuk wisataawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyedia makan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran

Berdasarkan pengelompokan fasilitas tersebut maka ruang-ruang pada hotel *resort* tersebut dibagi berdasarkan empat zona yaitu zona public, zona privaat, zona pengelolaan dan zona service

Dengan demikian prinsip untuk merancang hotel *resort* harus memperhatikan kebutuhan pelaku, penciptaan hal-hal yang unik dan penciptaan suatu citra wisata yang menarik. Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai hotel *resort* dengan tujuan *pleasure* dan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dan lingkungan sekitarnya. Sehingga diciptakan harmonisasi yang selaras. Selain itu diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak di kunjungi wisatawan pada waktu tertentu.

Pengertian tropis berasal dari kata *tropicos* dalam bahasa yunani kuno berarti garis balik. Daerah tropis dapat dibagi dalam dua kelompok iklim utama yaitu tropis basah dan tropis lembab. Indonesi termksud dalam daerah tropis lemabab yang di tandai kelembapan udara yang relative tinggi pada umumnya diatas 90%, curah hujan yang tinggi serta rata-rata temperatur tahunan diatas 18ÛC dan biasanya sekitar 23ÛC dan dapat mencapai 38ÛC dalam musim kemarau. Lebih khusus indonesi termaksud dalam daerah sekunder hutan hujan tropis (tropis lembab).

Arsitektur tropis adalah jenis arsitektur yang memberikan jawaban /adaptasi bentuk bangunan tehadap pengaru iklim tropis, dimana iklim tropis memiliki karakter tertentu yang disebabkan oleh panas matahari, kelembapan yang cukup tinggi, curah hujan, pergerakan angin, dan sebagainya. Pengaruhnya otomatis terhadap suhu, kelembapan, kesehatan udara yang harus di antisipasi oleh arsitektur yang tanggap terhadap hal-hal tersebut. Selain itu pananganan terbaru mencakup pada penggunaan material yang memberikan ciri karakter material lokal (daerah tropis) yang lebih sesuai dari material impor (Tri Harso Karyono, 2016)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Lokasi berada di Kota Bau-bau di Pantai Nirwana, Jalan Hayam Wuruk Kecamata Betoambari.



Gambar 1: Peta Lokasi Perencanaan
Sumber: Google Earth

Aspek ukuran dari site berupa lokasi dan batas lahan di paparkan sebagai berikut: Existing site merupakan lahan kosong, luas tapak: 3.5 Ha, dan kondisi tapak relatif datar atau tidak berkontur ekstrim.

Perbatasan : Arah utara perbatasan langsung dengan jl.dayanu iksanudin, Arah selatan berbatasan dengan laut, Timur perbatasa langsung dengan pemukiman dan lahan kosong, Barat berbatasan angsung dengan villa



Gambar 2: Tapak perencanaan
Sumber: Analisa pribadi

2. Pengolahan Tapak

1. Orientasi tapak



Gambar 3: Orientasi tapak
Sumber: Analisa pribadi

2. Aspek hukum (legal)
Aspek yang terkait dengan property ini adalah:
Kepemilikan : Pemerintah Daerah
Alamat: Jl. Hayam wuruk dan Jl. Dayanu Ikhsanuddin
Kelurahan: Sula
Kecamatan: Betoambari
Kota: Bau-Bau
provinsi: Sulawesi Tenggara
Fungsi: Akomodasi perhotelan
klasifikasi guna lahan dan aturan dipaparkan dalam bentuk tabel sebagai berikut

Tabel 3: Aturan guna lahan

Perda Kota Bau-Bau No 4/2014 Tentan RTRW Kota Kendari 2014-2034	
1	Koefisien wilayah terbangun(KWT): maksimum 80%
2	Koefien dasar bangunan (KDB): maksimum 80%
3	Koefisien dasar hujau (KDH): MINIMUM 20%
4	Koefisien lantai bangunan (KLB): dapat diatas 5 lantai dengan persyaratan tertentu
5	Garis sempadan bangunan(GSB): setengah ruang milik jalan di tambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebuh dari 8 meter
6	Fungsih yang di perbolehkan; kegiatan komersial dan jasa meliputi pertokoan,jasa komersial dan kegiatan bisnis
7	Fungsih yang tidak di perbolehkan: kegiatan indutri dan kegiatan lain yang tidak berhubungan dengan komersial dan jasa
Perda Kota Kendari No 4/2015 Tentang Bangunan Gedung	
1	Jarak anatara bangunan(JAB): jarak minimal 4 meter dengan batas kapling
2	Bangunan bertingkat: setiap kenaikan satu lantai jarak antar bangunan di tambah 0,5 meter

Sumber: Perda Kota Bau-Bau No 4/2014 dan no 4/2015

3. *View* dari dalam dan luar site

a. *View* Keluar Tapak



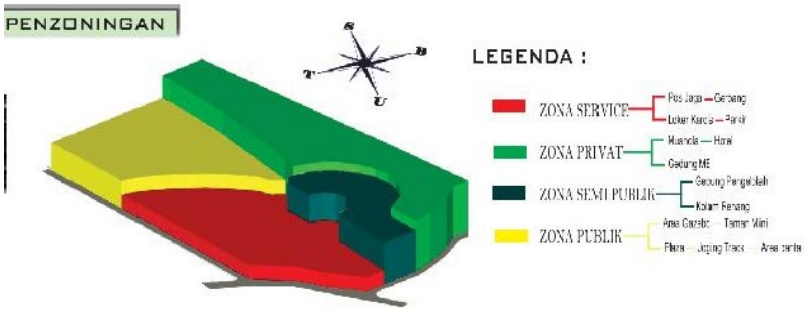
Gambar 4:View
Sumber: Analisa pribadi

b. *View* Kedalam Tapak



Gambar 5: View ke dalam tapak
Sumber: Analisa pribadi

4. Zoning



Gambar 6: Zoning
Sumber: Analisa pribadi

5. Kontur

Kontur relative datar



Gambar 7: Kontur
Sumber: Analisa pribadi

6. iklim

a. lintasan matahari

penyinaran matahari kota bau-bau yaitu 65,3% matahari terbit dari timur pukul 05:59 wita, dan matahari terbenam barat pukul 17:52 wita



Gambar 8: Lintasan matahari
Sumber: Analisa pribadi

Cahaya matahari timur akan di masukan kedalam bangunan dengan menerapkan penggunaan kaca pada fasad bangunan, Untuk menciptakan kenyaman akibat hawa panas yg di terima bangunan di atasi dengan pemasangan shading pada bukaan-bukaan dan penggunaan vegetasi sebagai vilter pemantulan terhadap sinar matahari

b. Arah angin



Gambar 9: Arah angin
Sumber: Analisa pribadi

Rata-rata tekanan udara kota bau-bau selama tahun 2020 tercatat antara 1.008 mb sampai 1.014,8. Tekanan terendah terjadi pada bulan desember dan tertinggi pada bulan agustus, sedangkan rata-rata kecepatan angin terjadi pada bulan juli sebesar 17 knot.

Hembusan angin di segala arah sangat berpengaruh pada bangunan terutama dalam segi penghawaan. Untuk memaksimalkan penghawaan alami bangunan didesain dengan lebih banyak bukaan sehingga udara pada site dapat dimaksimalkan kedalam bangunan.

c. Curah hujan

Dari hasil pengamatan yang di lakukan oleh stasiun metereologi Betoambari kota bau-bau sepanjang tahun 2020 tejadi hujan. Curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Februari dan Desember selama 23 hari dengan curah hujan tertinggi pada bulan januari dengan 334,1 mm[3].

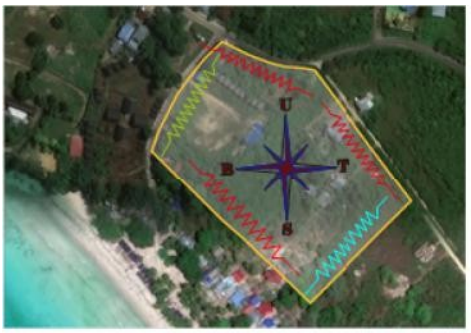


Gambar10: Curah hujan
Sumber: Analisa pribadi

Cara untuk mengantisipasi debit air hujan yang akan terjadi selama musim hujan pada site akan di terapkan beberapa hal yaitu Perlunya drainase agar tidak ada genangan air disekitar tapak, dan memaksimalkan lahan hijau dengan tapak memperbanyak begetasi

7. Kebisingan

Sumber kebisingan tingkat tertinggi terjadi pada sisi Utara dan Timur. Pada sisi selatan dan barat tapak merupakan sumber kebisisngan tingkat rendah karena pada sisi tersebut merupakan lahan kosong dan pemukiman penduduk



Gambar 11:Kebisingan
Sumber: Analisa pribadi

Sumber kebisingan tingkat tertinggi terjadi pada sisi utara,

Untuk meminimalisir kebisisngan dapat di lakukan dengan mengunakan vegetasi di sekitar bangunan baik berupa *barrier* tanaman. Dengan penanaman tanaman yang cukup rapat dan tinggi akan mengurangi dan menyerap kebisingan, mengatur posisi bangunan dengan sedikit memundurkan perletakan bangunan dari sumber kebisisngan Jalan Hayam Wuruk, dan penggunaan pagar sebagai penghalang kebisisngan pada sis Utara dan Timur

8. Sirkulasi



Gambar 12:Sirkulasi
Sumber: Analisa pribadi

Solusi yang di berikan untuk menjawab kebutuhan sirkulasi pada site jalur masuk site di tempatkan pada jalur hayam wuruk sebelah Utara dan jalur keluar di tempatkan di jalan sebelah Timur, upaya ini di lakukan untuk mencegah kemacetan pada site, dan pada site ini di lakukan pemisahan pedestrian dan kendaraan sehingga sirkulasi pada site berjalan baik.

9. Utilitas

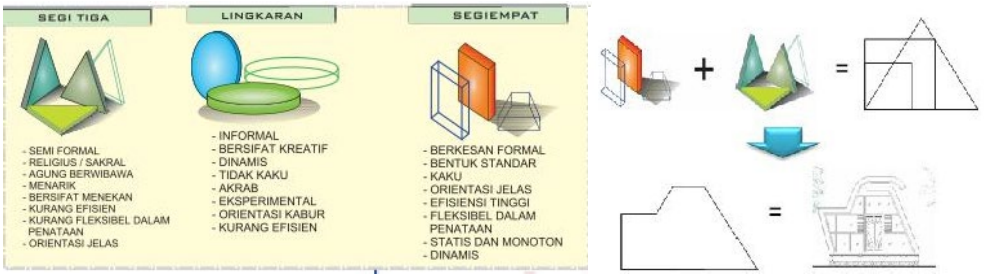


Gambar 13:Kebisingan
Sumber: Analisa pribadi

Utilitas kota pada tapak sudah tersedia yang terdiri dari jaringan lis trik, jaringan telepon/data internet, dan jaringan transportasi

3. Bentuk Dasar Dan Penampilan Bangunan

Tampilan bangunan resort pantai nirwana menyesuaikan dengan iklim di daerah tersebut yaitu beriklim tropis kenyamanan baik di dalam maupun di luar bangunan



Gambar 14: Bentuk dasar bangunan
Sumber: Analisa pribadi

4. Besaran ruang dan kebutuhan ruang

Tabel 4: Rekapitulasi besaran ruang

Rekapitulasi besaran ruang	
Kegiatan utama (unit kamar)	1.048,802
Kegiatan public	299,18
Gegiatan penunjang	1.661,1
Kegiatan pengelola	158,8
Kegiatan servis	710,064
Jumlah seluruh kelompok kegiatan	4.237,946
Sirkulasi 30%	1.271,38
Jumlah	5.509,33
Jumlah area parkir	2.958
Total kebutuhan ruang	**8.467,33**

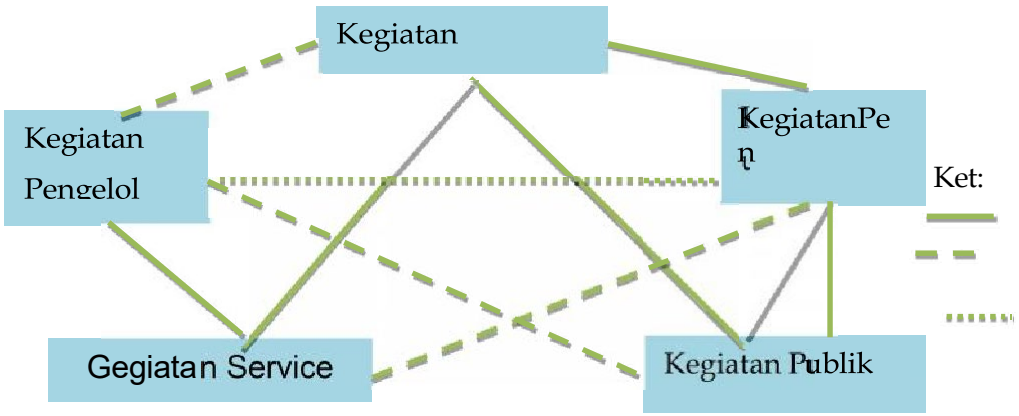
Sumber: Analisa pribadi

Luas kawasan Hotel *Resort* yaitu 35.000 m^2 (3,5 Ha). Dimana perbandingan KDB yang di gunakan 30% *Building Covarege* dan 70% *Open Cpace* (diperuntukan RTH, sirkulasi jalan, pedestrian dan parkiran)

Perhitunganya akan di jabarkan sebagai berikut:
Luas kawasan : 35.000 (3,5 Ha)
KDB : 30%
KDH : 70%
KDB = 35.000 X 30%
=10.500 m^2
KDH = 35.000 X 70%
=24.500 m^2
Dengan pebandingan tersebut dapat di ketahuai luas tapak yang terbangun dan tidak terbangun.
Selisih (deviasi) besaran ruang:
= sesudah perancanagann – sebelum perancangan X 100
sebelum perancangan
=58.074 – 10.500 X 100
10.500
= 4,53%
Pembagian *open space* (OS) dengan *building coverage* (BC)
Luas lantai dasar : 58,074
Luas lahan : 35.000 (3,5 Ha)
Luas OS =Luas site – luas lantai
=35.000 – 58,074
=23.074
KBC =Luas lantai dasar X 100
Luas site
=58,074 X 100
35.000
=166

Bentuk ruang pada site terinspirasi dari gelombang ombak dimana arah sirkulasinya memutar dan terpusat pada satu titik.

5. Hubungan Ruang



Gambar 15: Bagan hubungan ruang
Sumber: Analisa pribadi

6. Konsep Kualitas Ruang Dalam

Pada perencanaan interior hotel resort yang di gunakan konsep modrn minimalis dengan ciri tampilan ruangan yang rapi, bersih dan minim hiasan

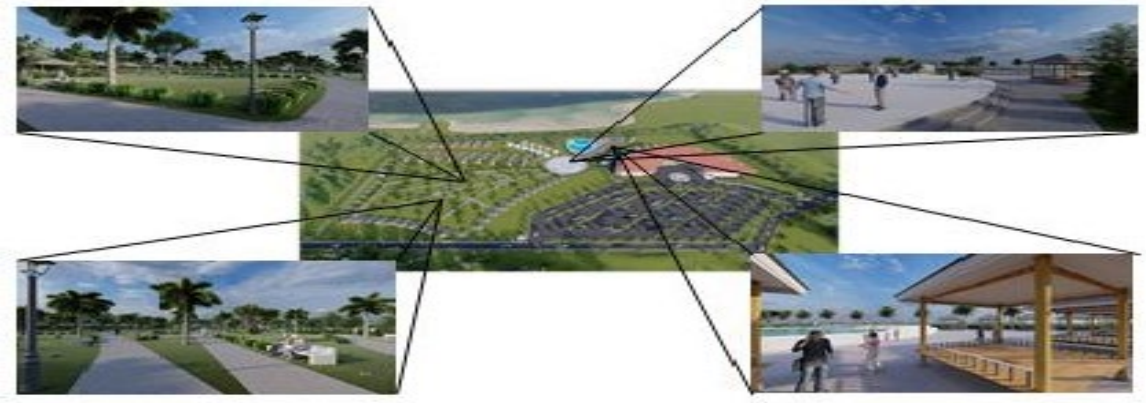
. Penggunaan bahan alami menjadi salah satu karakteristik yang sangat menonjol dari desain interior modern





Gambar 16 : Desain Interior Hotel *Resort*
Sumber: analisa pribadai

7. Konsep Kualitas Ruang Luar
   1. Soft material



Gambar 18: Desain taman
Sumber: analisa pribadi

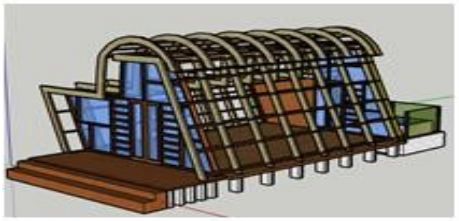
2. Hard Material



Gambar 19: Konsep Hard material
Sumber: analisa pribadi

8. Konsep system struktur

konsep struktur bawah menggunakan pndasi garis dan poor plat, sedangakn strukter tengah menggunakan rangka kayu,balok kayu



Gambar 20: Konsep struktur
Sumber: analisa pribadi



Gambar 21: tampilan hotel resort
sumber: data penulis

Kesimpulan

hotel resort di pantai nirwana kota bau-bau merupakan sarana akomodasi penginapan, komersial dan reakreasi di daerah wisata. Sehungga perancangan ini di harapkan mampu mewadahi dan melengkapi kekurangan terkait kebutuhan pengunjung dengan penerapan arsitektur tropis bertujuan untuk mengatasi keadaan iklim tropis yang ada di pantaia nirwana

DAFTAR PUSTAKA

Anugrah, P. dan Erny, H., 2013, Desain Pondasi Tahan Gempa Sesuai SNI 03-1762-2002 dan SNI 03-2847-2002, Andi Offset, Yogyakarta.

Arkana Buana Architects. (2013, November 19). Arsitektur Modern. Retrieved from Blogspot: http://abarchitects.blogspot.co.id/2013/11/arsitektur-modern.html Baud Bovy M and Lawson F, 1977, *Tourism and Recreation Development*

Baud Bovy M and Lawson F, 1977, *Tourism and Recreation Development*

Badan Pusat Statistis Kota Bau-Bau, 2019, Kota Bau-Bau dalam angka 2018

Chuck y, Gee. 1988. *Resort development and management, watson-guptil*

Damardjati. (2001). Istilah-istilah dunia pariwisata, Jakarta: PT. Pradnya.

De Chiara, Joseph (1990). Time Saver Standart of Building Types. McGraw Hill Book Company.

Gee, Chuck Y (1988). Resort Development and Management. New York: Waston-Guptil Publication.

Dirjen Pariwisata, 1988. *Resort*

Darmadjati, 2001. *Resort*

Damayanti, 2013, Sistem Pembuangan Sampah dalam Bangunan

Dirjen Pariwisata, 1994 "Penyempurnaan Klasifikasi Hotel," Jakarta.

Fred R, Lawson. 1995. Hotels *and Resorts*.New York.

Hatteu, S and Partner (1982). Hotel Restaurant and Bar. Reinhold Publish Cooperation.

Hornby, A.S (1974). Oxford Leaner's Dictionary of Current English. Oxford University Press.

http://id.wikipedia.org/wiki/Arsitektur (di akses pada tanggal 12 Februari 2020)

Joko Krisdianto, 2010. Hotel Bisnis Di Kendari, Acuan Perancangan Universitas Muhammadiyah Kendari.

Juwana, Jimmy S. (2005). Panduan Sistem Bangunan Tinggi untuk Arsitek dan Praktisi Bangunan. Jakarta: Erlangga.

Kamus Besar Bahasa Indonesia Htt://kbbi.web.id/arsitektur(di akses pada tanggal 12 Februari 2020)

Kamus Besar Bahasa Indonesia http://kbbi.web.id/tropis (di akses pada tanggal 12 Februari 2020)

Karyono, Tri Harso, 2016. Arsitektur Tropis Bentuk, Teknologi, Kenyamanan, dan Penggunaan Energi, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No. KM 3/HK 001/MKP

Kurniasih Sri. 2009 Prinsip Hotel *Resort*.Jakarta

Kodhyat dan Ramaini, 1995 Pariwisata dan Perhotelan, Jakarta

Manurung, Parmonangan. (2012). Pencahayaan Alami dalam Arsitektur, Yogyakarta: ANDI

Moh. Noerbambang, Soufyan dan Morimura, Takeo. 1993. Perencanaan Dan Pemeliharaan Sistem Plambing. Jakarta: PT Pradnya Paramita.

Muhammad Thoha, 2011. Pendekatan Program Perencanaan Dan Perancangan *Resort* Hotel Di Kecamatan Borobudur.

Neufert, Ernest (1996). Data Arsitek Jilid 1. Jakarta: Erlangga.

Nyoman S, 1999. Ilmu Pariwisata. Jakarta.

Praktisi Bangunan. Jakarta: Erlangga.

Praktisi Bangunan. Jakarta: Erlangga.

UU RI No.9 th 1990 tentang kepariwisatawan

Rutes, Walter & Penner, Richard (1985). Hotel Planning and Design. New York: Waston-Guptil Publication.

Samsuddin, Arsitektur Tropis pada Green Building sebagai Solusi Hemat Biaya (Low Cost).

Sintiya Candra Purnomo Putri,Arsitektur Hotel Resort dan SPA

SK Menteri No.PM.10/PW 301/Phb.77 mengenai Jumlah kamar dan persyaratannya Berdasarkan jumlah bintang yang dimiliki berdasarkan

Sugiyatmo, DR.Ir, RM. (2001) dalam Sibiyanto, Heru (2009). Bangunan Arsitektur Ramah Lingkungan Menurut Konsep Arsitektur Tropis. Jawa Timur : Universitas Pembangunan Nasional Veteran.

Surat Keputusan Mentri pariwisata Pos Telekomunikasi KN>37/PW/304/MPPT-86, Klasifikasi Hotel Berdasarkan Lokasi

Surat Keputusan Mentri Perhubungan No.KN.13/PW/104/MP/-88 tentang klasifikasi hotel berdasarkan fungsi dan susunan organisasinya

Sulastiyono, Agus (2008). Manajemen Penyelenggaraan Hotel. Jakarta: Alfabeta.

Wirda Nursiamidewi, 2013, Hotel *Resort* bintang 3 di indramayu