

PERENCANAAN RESORT HOTEL DENGAN KONSEP DOWNHILL DI KOTA SAMARINDA

Andre Kurniawan¹, Wardhana², Ahmad Riza³

¹Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

²Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

³Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

E-mail penulis: iniandrekurniawan@gmail.com

ABSTRAK

Perencanaan Hotel Resort di Samarinda bertujuan untuk menciptakan destinasi wisata yang menggabungkan kenyamanan modern dengan keindahan alam. Dengan menerapkan konsep downhill, hotel ini memanfaatkan topografi berbukit Samarinda untuk menghadirkan panorama Sungai Mahakam yang spektakuler sebagai daya tarik utama. Desain ini mengoptimalkan pencahayaan alami, efisiensi energi, serta integrasi bangunan dengan lanskap alam sekitarnya. Sebagai hotel bintang 4, resort ini dirancang dengan kapasitas 50 unit kamar, termasuk tipe standar dan suite, serta dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti kolam renang, ruang serbaguna, gym & spa, restoran, kafe, dan lounge. Keberadaan fasilitas wisata alam, area hijau, serta viewing deck semakin meningkatkan pengalaman wisata bagi pengunjung.

Samarinda, sebagai ibu kota Provinsi Kalimantan Timur, mengalami pertumbuhan pariwisata yang pesat, dengan jumlah wisatawan mencapai 885.891 pengunjung pada tahun 2023. Namun, urbanisasi yang berkembang menyebabkan keterbatasan ruang hijau dan kepadatan akomodasi di pusat kota. Oleh karena itu, pengembangan hotel resort di kawasan pinggir kota dengan pemandangan Sungai Mahakam dan hutan perbukitan menjadi solusi yang potensial. Konsep downhill dalam desain ini tidak hanya berfokus pada estetika, tetapi juga pada efisiensi pemanfaatan kontur lahan untuk mengurangi pekerjaan cut and fill serta meningkatkan keberlanjutan lingkungan. Penelitian ini membahas strategi desain dan perencanaan hotel resort yang harmonis dengan kondisi lahan miring, sehingga mampu menciptakan lingkungan wisata yang ramah, berkelanjutan, dan nyaman bagi pengguna. Dengan pendekatan ini, hotel resort ini diharapkan menjadi model pengembangan pariwisata yang dapat diterapkan lebih luas di Kota Samarinda.

Kata Kunci : Hotel Resort, Downhill, Pariwisata Samarinda.

ABSTRACT

The planning of the Samarinda Resort Hotel aims to create a tourist destination that combines modern comfort with natural beauty. By implementing the downhill concept, this hotel utilizes Samarinda's hilly topography to present a spectacular panorama of the Mahakam River as its main attraction. This design optimizes natural lighting, energy efficiency, and the integration of the building with the surrounding natural landscape. As a 4-star hotel, this resort is designed with a capacity of 50 rooms, including standard and suite types, and is equipped with various facilities such as a swimming pool, function room, gym & spa, restaurant, cafe, and lounge. The presence of natural tourism facilities, green areas, and viewing decks further enhance the tourism experience for visitors.

Samarinda, as the capital city of East Kalimantan Province, is experiencing rapid tourism growth, with the number of tourists reaching 885,891 visitors in 2023. However, growing urbanization has limited green space and dense accommodation in the city center. Therefore, the development of a resort hotel in the suburbs with views of the Mahakam River and hilly forests is a potential solution. The downhill concept in this design not only focuses on aesthetics, but also on the efficiency of land contour utilization to reduce cut and fill work and increase environmental sustainability. This study discusses the design and planning strategy of a resort hotel that is harmonious with sloping land conditions, so as to create a friendly, sustainable, and comfortable tourist environment for users. With this approach, this resort hotel is expected to become a model for tourism development that can be applied more widely in Samarinda City.

Keyword : Resort Hotel, Downhill, Samarinda Tourism.

Pendahuluan

Perencanaan Hotel Resort di Samarinda direncanakan sebagai destinasi ideal bagi warga yang ingin menikmati pengalaman wisata dengan pemandangan kota dan alam yang menakjubkan. Mengusung konsep downhill, hotel ini memanfaatkan topografi Samarinda yang berbukit karena merupakan panorama kota Samarinda yang dialiri Sungai Mahakam sebagai potensi view sangatlah menarik bagi pariwisata. Oleh karena itu pada rancangan setiap unit kamar menawarkan pemandangan kota spektakuler dan pencahayaan alami yang maksimal. Dikelilingi oleh fasilitas wisata alam, hotel ini memberikan akses ke area hijau, serta teras observasi (viewing deck) untuk bersantai sambil menikmati keindahan Sungai Mahakam, berhubung Samarinda merupakan Tepian.

Hotel resort ini merupakan hotel Bintang 4 bergaya arsitektur modern minimalis dengan kapasitas 50 unit kamar yang termasuk dalam klasifikasi "hotel sedang", dimana jenis hotel bintang empat ini sudah termasuk hotel bergengsi dengan fasilitas yang lengkap, memiliki sejumlah kamar tipe standar dan kamar suite yang banyak, serta dilengkapi dengan Kolam Renang, Ruang Multi-Purpose Hall untuk acara, Gym Dan Spa, Serta Restoran, Kafe, Dan Lounge yang menawarkan berbagai pilihan kuliner. Dengan layanan laundry yang memudahkan tamu, Hotel Resort di Samarinda bukan hanya sekadar tempat menginap, tetapi juga pengalaman wisata yang menyatu dengan keindahan alam dan kenyamanan modern.

Perkembangan kota-kota di Indonesia, khususnya Samarinda sebagai ibu kota Provinsi Kalimantan Timur, mengalami urbanisasi yang pesat. Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Domestik Tahun 2023 mencapai 885.891 pengunjung. Pertumbuhan penduduk, alih fungsi lahan, dan pembangunan infrastruktur perkotaan semakin mengurangi ruang hijau pada kota, sehingga fasilitas tempat menginap pada tengah kota sudah terlalu padat. Kota Samarinda sendiri memiliki potensi besar dalam pengembangan pariwisata, terutama dengan lokasi pinggir kota yang memiliki kekayaan dan keindahan alam sekitarnya, serta view menakjubkan seperti Sungai Mahakam dan hutan di perbukitan. Sangat cocok dengan konsep perencanaan pada tapak curam (downhill) untuk menjadi wisata karena memiliki potensi view yang menarik.

Hotel resort pada lokasi yang dekat dengan alam dapat menjadi destinasi wisata yang menarik bagi wisatawan lokal maupun wisatawan luar, terutama dengan rancangan arsitektur pada tapak curam (downhill) sangat cocok untuk menjadi wisata karena memiliki potensi view yang menarik. Konsep downhill adalah pendekatan desain pada lahan curam sesuai dengan kondisi seperti di kota Samarinda yang berbukit-bukit. Desain ini menitikberatkan pada efisiensi energi dalam pengurangan cut and fill, karena memanfaatkan bentuk kontur untuk gedung yang kelihatan bertingkat, serta integrasi bangunan dengan lanskap alam.

Dalam konteks perencanaan hotel resort, tantangan utama adalah bagaimana merancang bangunan yang harmonis dengan kontur lahan miring di kawasan ini, serta mampu mengoptimalkan potensi alam dan iklim tropis. Oleh karena itu, penelitian ini akan membahas perencanaan dan desain hotel resort di Kota Samarinda dengan fokus pada penerapan konsep downhill, untuk menciptakan lingkungan yang ramah, berkelanjutan, dan tetap memenuhi standar kenyamanan bagi pengguna. Pemilihan konsep downhill pada perencanaan gedung hotel resort di Samarinda diharapkan mampu menciptakan hunian yang memberikan kontribusi positif terhadap perkembangan pariwisata di Kota Samarinda. Selain itu, dengan pendekatan ini, gedung hotel resort ini dapat menjadi contoh penerapan konsep downhill di kawasan kota Samarinda yang dapat dikembangkan lebih lanjut.

Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah membuat acuan perencanaan Resort Hotel Dengan Konsep Downhill Di Kota Samarinda.

Sasaran

Sasaran dalam penelitian ini adalah merencanakan hotel resort yang dapat mendukung aktifitas sebagai tempat menginap dengan beberapa fasilitas pendukung. Sehingga dapat memberi kenyamanan dan mewadahi fungsi sesuai tuntutannya sebagai pengguna.

Metode Penelitian

1. Metode Pengumpulan Data

- **Data Primer:** Diperoleh dari observasi langsung di lapangan, seperti kondisi fisik wilayah studi.
- **Data Sekunder:** Diperoleh dari literatur, laporan instansi, dan sumber informasi lainnya.

2. Metode Analisa

- **Analisa Aktivitas:** Mengkaji seluruh kegiatan dan fungsi dalam resort hotel.
- **Analisa Kebutuhan & Besaran Ruang:** Menentukan kebutuhan dan ukuran ruang berdasarkan aktivitas dan referensi standar.
- **Analisa Pola Hubungan Ruang:** Mengkaji keterkaitan antar ruang sebagai dasar perancangan zonasi.
- **Analisa Tapak:** Menganalisa lokasi berdasarkan view, sirkulasi, kebisingan, pencahayaan alami, dan vegetasi untuk mendukung konsep perancangan.

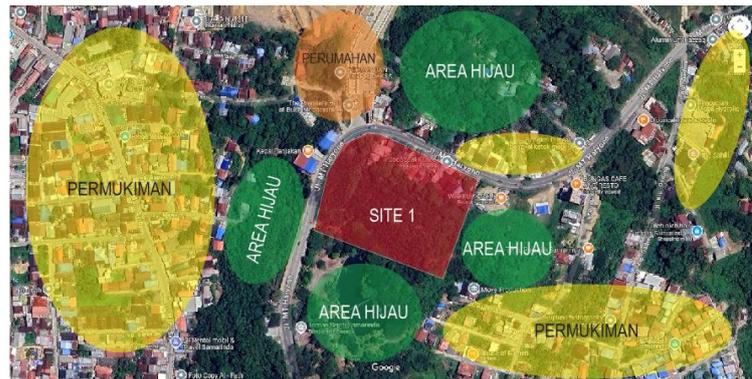
Hasil dan Pembahasan

A. Lokasi Perencanaan

Kriteria lokasi untuk Perencanaan Resort Hotel Dengan Konsep Downhill Di Kota Samarinda ini memiliki beberapa pertimbangan atau faktor penentu, yaitu:

1. Tapak berada kawasan strategi pariwisata di lereng yang memiliki kemiringan ideal (10-30%) agar bangunan dapat memanfaatkan kontur alami tanpa memerlukan pemotongan tanah yang berlebihan.
2. Lokasi site menghadap ke view yang ikonik dan menarik, seperti sungai, hutan dan perbukitan untuk menambah nilai estetika resort.
3. Aksesibilitas menuju lokasi memungkinkan dijangkau oleh kendaraan roda 2 maupun roda 4 dengan mudah.
4. Memiliki jaringan utilitas seperti jaringan telekomunikasi, internet, listrik, drainase dan akses air bersih.

Berdasarkan judul Perencanaan Resort Hotel Dengan Konsep Downhill Di Kota Samarinda, maka pemilihan lokasi dari hasil analisa berada di Jl. Lumba-Lumba, Kel. Selili, Kec. Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Kalimantan Timur.



Gambar 1 Lokasi Tapak Bangunan
 (Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

Tabel 1. Deskripsi Tapak

| No | Deskripsi | Keterangan |
|----|---------------|--|
| 1 | Luas Lahan | 13.888,78 m ² |
| 2 | Lokasi Tapak | Lokasi tapak berada kondisi lereng miring (10-30%) sesuai dengan konsep downhill |
| 3 | Aksesibilitas | Akses lokasi memungkinkan dijangkau oleh kendaraan roda 2 maupun roda 4 |
| 4 | View Sekitar | View sekitar yaitu sungai mahakam, hutan dan permukiman |
| 5 | Utilitas | Memiliki jaringan utilitas seperti jaringan telekomunikasi, internet, listrik, drainase dan akses air bersih |

B. Rekapitulasi Luasan Kelompok Ruang

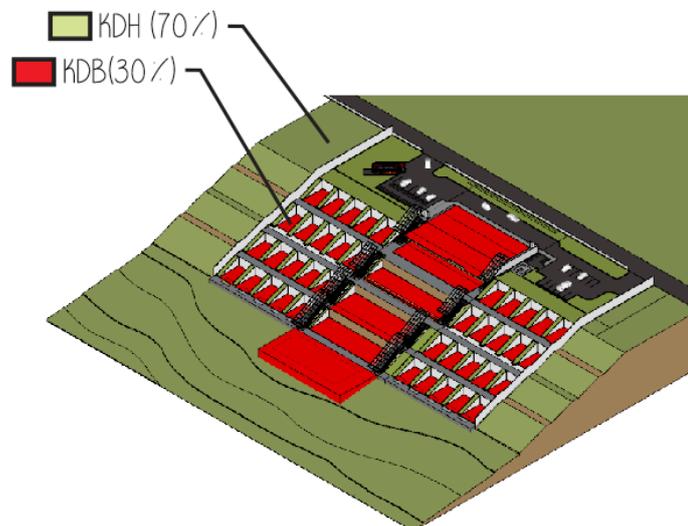
Tabel 1. Hasil Rekapitulasi Luasan Desain

| No | Nama dan Luas Ruang | Rencana m ² | Hasil m ² |
|-------|----------------------|------------------------|----------------------|
| Utama | Unit Type Standard | 894,4 | 894,4 |
| | Unit Type Suite | 1.497,6 | 1.497,6 |
| | Unit Type Suite Plus | 748,8 | 748,8 |
| | Unit Type Penthouse | 712,8 | 712,8 |

| No | Nama dan Luas Ruang | Rencana m ² | Hasil m ² |
|-------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Pengelola | Ruang Tamu | 130 | 130 |
| | Kantor Pengelola | 100,1 | 100,1 |
| | R. Tidur Pengelola | 62,4 | 62,4 |
| | Ruang Rapat | 69,3 | 69,3 |
| Penunjang | Kolam Renang | 563,2 | 563,2 |
| | Laundry | 187,2 | 187,2 |
| | Multi-purpose hall | 302,72 | 302,72 |
| | Fitness Center | 302,72 | 302,72 |
| | Restoran | 302,72 | 302,72 |
| | Kafetaria | 302,72 | 302,72 |
| | Musholla | 247,5 | 247,5 |
| | Servis | Ruang Alat Kebersihan | 9,9 |
| Toilet Umum | | 13,2 | 13,2 |
| Ruang MEP | | 22,0 | 22,0 |
| Pos Keamanan | | 7,59 | 7,59 |
| Ruang CCTV | | 12 | 12 |
| Area Parkir Mobil | | 187,5 | 187,5 |
| Area Parkir Motor | | 40,5 | 40,5 |
| TOTAL | | | 6.716,87 |

(Sumber : Hasil Analisa Penulis,2024)

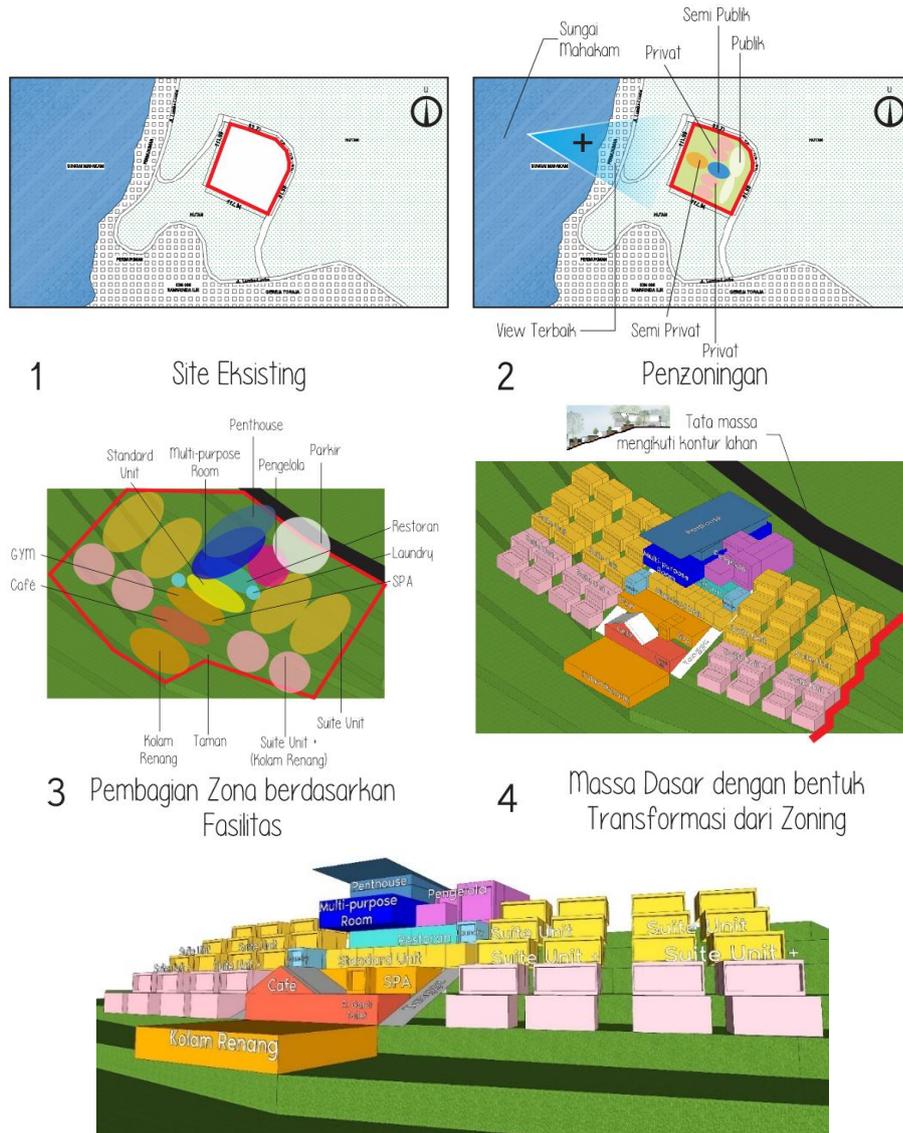
Luas Lahan Perencanaan = 13.888,78 m²
 Luas Bangunan = 6716,87 m²
 KDBr = 6716,87 m² / 2 lantai = 3.358,435 m² (30% dari 13,8878 m²)
 KDHR = 13.888,78 – 3.358,435 = 10.530,345 m² (70%)



Gambar 2 Penggunaan Lahan
 (Sumber : Hasil Konsep Penulis,2024)

C. Konsep Tapak

Peletakan bangunan disusun berdasarkan analisa tapak dimana Hotel Resort di tempatkan pada posisi tengah tapak agar memberi akses bagi kendaraan menurunkan penumpang atau parkir dan fasilitas untuk pengelola dan penunjang, untuk sisi kanan dan kiri memiliki fungsi sebagai unit Hotel Resort dan lantai paling atas merupakan tipe tertinggi yaitu tipe penthouse.



1 Site Eksisting

2 Penzoningan

3 Pembagian Zona berdasarkan Fasilitas

4 Massa Dasar dengan bentuk Transformasi dari Zoning

Gambar 3 Konsep Tapak
(Sumber : Hasil Konsep Penulis,2024)

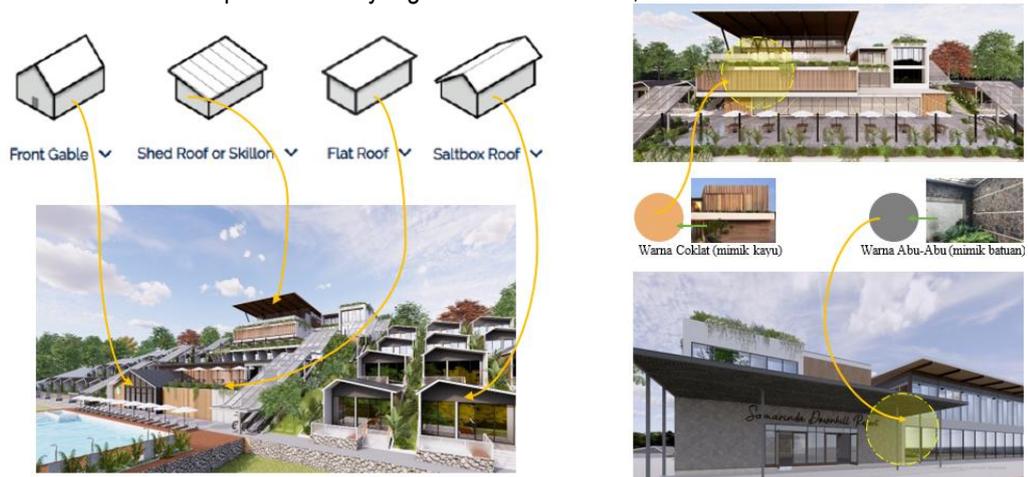


Gambar 4 Perspektif Keseluruhan
(Sumber : Hasil Konsep Penulis,2024)

D. Konsep Desain Gedung pada Tapak Downhill

Massa Resort Hotel di Kota Samarinda terbentuk berdasarkan fungsi ruang dan hubungannya. Gedung ini menggunakan desain arsitektur modern minimalis dengan bentuk persegi dan atap bentuk kombinasi dari Bentuk Setengah pelana Bentuk Atap pelana (Gable Roof), (Shed Roof/Skillion), Bentuk Atap datar (Flat roof), dan Bentuk Atap senjang (Saltbox roof). Dengan ini desain gedung-gedung tidak terlalu monoton dan memberikan karakteristik desain tersendiri.

Selain itu konsep warna yang diterapkan menggunakan warna-warna earthtone. Earth tone atau warna yang bumi meliputi warna mimik batuan, tanah, dan kayu. Warna bumi memberikan kesan kalem, natural, dan bersahaja. Karena bukan merupakan warna yang diminati sesuai tren, warna-warna bumi selalu diminati dan awet.



Gambar 5 Konsep Bentuk dan Warna
(Sumber : Hasil Konsep Penulis,2024)

Sementara itu, konsep tekstur pada bangunan gedung menerapkan beberapa material dalam segi desain

a. Tekstur Kayu

Penggunaan dinding kayu pada eksterior. Dinding kayu menambah kesana alam pada tampilan eksterior gedung, selaras dengan sekitarnya. Dengan fasad kayu memberikan perlindungan cahaya matahari langsung dan memberikan kesan tersendiri.

b. Tekstur Kaca

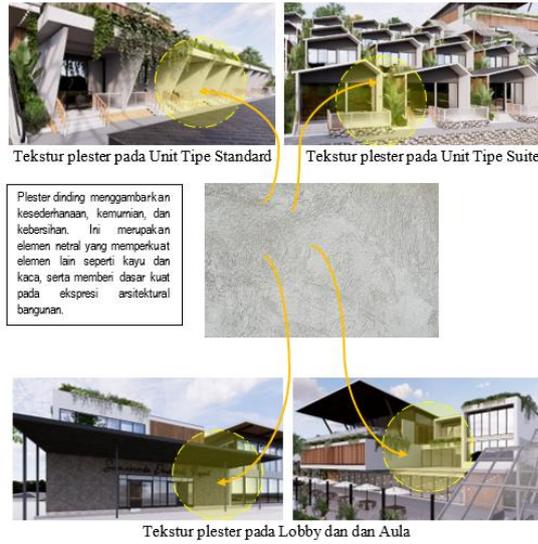
Penggunaan dinding kaca pada eksterior. Dinding kaca dapat mempercantik tampilan eksterior gedung. Dengan fasad kaca menambah celah untuk cahaya dapat masuk ke gedung untuk mengurangi kebutuhan akan lampu, dan menghemat biaya listrik.

c. Tekstur Dinding Plester

Penggunaan dinding plester pada interior. Dinding interior di buat terkesan lebih halus dan nyaman, dinding dapat memberi efek lebih luas dengan menggunakan warna yang terang seperti warna putih.



Gambar 6 Konsep Tekstur Kayu dan Kaca
(Sumber : Hasil Konsep Penulis,2024)



Gambar 7 Konsep Tesktur dinding Plester
(Sumber : Hasil Konsep Penulis,2024)

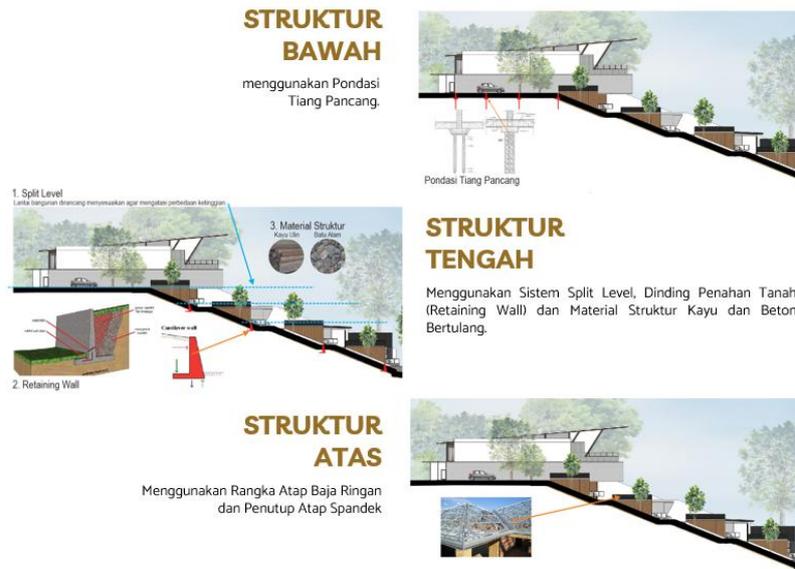


Gambar 8 Tampak Depan dan Belakang Resort Hotel
(Sumber : Hasil Konsep Penulis,2024)



Gambar 9 Realisasi desain Tipe Unit Kamar Hotel
(Sumber : Hasil Konsep Penulis,2024)

Konsep Struktur



Gambar 10 Struktur Bangunan
(Sumber : Hasil Konsep Penulis,2024)

Kesimpulan

Perencanaan Hotel Resort di Kota Samarinda dengan konsep downhill merupakan respons arsitektural terhadap potensi topografi berbukit dan panorama Sungai Mahakam yang menakjubkan. Konsep ini tidak hanya menciptakan integrasi bangunan dengan alam secara harmonis, tetapi juga mengoptimalkan pencahayaan alami, view, serta efisiensi energi melalui pemanfaatan kontur lahan. Hotel resort ini dirancang sebagai akomodasi bintang empat dengan fasilitas lengkap dan kapasitas menengah, yang menawarkan pengalaman menginap nyaman sekaligus menyatu dengan keindahan alam Samarinda. Pemilihan tapak curam di pinggir kota menjadi solusi dari kepadatan kawasan pusat, sekaligus menjadi potensi besar dalam pengembangan pariwisata lokal maupun mancanegara.

Melalui pendekatan desain yang berkelanjutan dan mempertimbangkan iklim tropis serta kondisi tapak, perencanaan ini diharapkan dapat menjadi contoh pengembangan resort modern yang ramah lingkungan dan mampu mendorong pertumbuhan sektor pariwisata di Kota Samarinda secara signifikan.

Daftar Pustaka

- Barlinti, Maudina Fiqi (2020) Perancangan Coral Garden Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi Di Pulau Tabuhan, Kabupaten Banyuwangi. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Ching, Francis D.K. (2008). Buku Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatahan Edisi Kedua. Ciracas, Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Ernst., Neufert, P.(2012). Neufert Architects' data. Edisi 4. Blackwell Publishing Ltd
- Hidayat, Rahmat (2021). Perancangan Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku di Kabupaten Bulukumba. Teknik Arsitektur, Universitas Islam Negeri Alauddin, Makassar.
- Zalukhu, Rozaman (2021). Perancangan Hotel Resort di Kabupaten Nias Utaradengan Tema Arsitektur Kontekstual. Universitas Medan Area.