

REDESAIN HOTEL BINA RAHAYU DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR HIJAU DI KOTA SAMARINDA

Muhammad Rawsyan Fiqri, Nurhasan
Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah
Surakarta

Abstrak

Indonesia memiliki keindahan alam yang berpotensi menarik wisatawan dan mendatangkan devisa negara. Samarinda merupakan sebuah kota yang terletak pada provinsi Kalimantan timur dan merupakan ibu kota dari Provinsi Kalimantan Timur. Berbagai macam wisata yang terdapat di Kota Samarinda antara lain seperti wisata alam, wisata kebudayaan adat istiadat, wisata rekreasi, hingga wisata religi. Demi mendukung pariwisata yang ada pada Kota Samarinda, dibutuhkan pendukung sarana dan prasarana yang salah satunya adalah hotel. Seiring dengan berkembangnya zaman, hotel juga mengalami perkembangan. Saat ini banyak hotel yang mengusung konsep modern dan juga mengusung tema sesuai dengan apa yang ingin diperlihatkan untuk pengguna. Redesain Hotel Bina Rahayu dengan penerapan arsitektur hijau menjadi opsi yang dapat memenuhi kebutuhan hotel dan juga sebagai upaya menjaga lingkungan. Penerapan konsep arsitektur hijau pada penataan ruang agar dapat mengoptimalkan tiap ruang dan memberikan kenyamanan bagi para pengguna ruang tersebut.

Kata kunci: Hotel, Arsitektur Hijau, Samarinda.

Abstract

Indonesia has natural beauty that has the potential to attract tourists and bring in foreign exchange for the country. Samarinda is a city located in East Kalimantan province and is the capital of East Kalimantan Province. There are various types of tourism in Samarinda City, including nature tourism, cultural tourism, traditional tourism, recreational tourism, and religious tourism. In order to support tourism in Samarinda City, supporting facilities and infrastructure are needed, one of which is a hotel. As time goes by, hotels also experience development. Currently, many hotels are carrying a modern concept and also carrying a theme according to what they want to show to users. Redesigning the Bina Rahayu Hotel by implementing green architecture is an option that can meet the hotel's needs and is also an effort to protect the

Keywords: Hotel, Green Architecture, Samarinda

1. PENDAHULUAN

Keelokan alam Indonesia memiliki potensi untuk menarik perhatian wisatawan dan memberikan kontribusi pada penerimaan devisa negara. Keanekaragaman pesona wisata yang luar biasa ini menjadi ciri khas unik setiap wilayah (Atmoko, 2014).

Pariwisata berkontribusi pada pendapatan devisa negara sekitar 224 triliun (100%) pada tahun 2018, melampaui target sekitar 223 triliun. Pada tahun 2019, kontribusinya mencapai sekitar 197 triliun (70,36%) dari target 280 triliun. Jumlah kunjungan wisatawan mancanegara pada tahun 2018 mencapai 15,81 juta kunjungan (93%) dari target 17 juta kunjungan, sementara pada tahun 2019, sekitar 16,1 juta kunjungan (80,50%) dari target 20 juta kunjungan. Di sisi lain, jumlah wisatawan nusantara terus melebihi target, mencapai 303,5 juta kunjungan (112,41%) dari target 270 juta kunjungan pada tahun 2018, dan 290 juta kunjungan (105,45%) dari target 275 juta kunjungan pada tahun 2019 (Kemenparekraf RI, 2020).

Samarinda merupakan sebuah kota yang terletak pada provinsi kalimantan timur dan merupakan ibu kota dari Provinsi Kalimantan Timur. Beragam macam wisata yang terdapat di Kota Samarinda antara lain seperti wisata alam, wisata kebudayaan adat istiadat, wisata rekreasi, hingga wisata religi. Dengan adanya pembangunan ibu kota negara baru (IKN) Nusantara yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda yang merupakan Ibu Kota Provinsi Kalimantan Timur menjadi salah satu kota yang akan menjadi kota penopang Ibu Kota Negara baru (IKN) Nusantara.

Hotel Bina Rahayu merupakan sebuah hotel yang berada di Jalan Ir. Juanda kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda. Lokasi strategis Hotel Bina Rahayu mempermudah akses bagi wisatawan yang berkunjung dari luar kota Samarinda. Hotel ini, meskipun tidak memiliki bintang, tetap menjadi pilihan penginapan yang populer, bahkan dengan banyaknya hotel berbintang di sekitarnya. Meskipun bangunan Hotel Bina Rahayu sudah lama berdiri dan mampu memenuhi kebutuhan dasar, beberapa elemen Perlu mengalami pembaruan pada aspek-aspek tertentu seperti penataan ruang, pencahayaan, ventilasi, utilitas, dan bahan bangunan disebabkan oleh adanya beberapa masalah di dalamnya.

Dengan adanya isu permasalahan dan potensi pada hotel Bina Rahayu Samarinda, diperlukan sebuah perencanaan dan perancangan sarana prasarana yang terdapat pada Hotel Bina Rahayu guna mengoptimalkan potensi yang terdapat didalamnya.

2. METODE

2.1 Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data dalam penelitian ini adalah Observasi Lapangan. Mempelajari karakteristik lokasi bangunan, berupa karakteristik fisik bangunan, karakteristik sekitar bangunan (fasilitas bangunan), dan karakteristik budaya di lokasi tapak. Memperoleh data- 3 data mengenai bangunan yang dimana sebagai proses dalam redesain seperti peraturan lokasi, dan peraturan daerah setempat.

2.1.1 Observasi

Survey dilakukan di lokasi Hotel Bina Rahayu yang berlokasi di jalan Ir.H.Juanda Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dengan maksud untuk memahami permasalahan lapangan secara langsung. Observasi ini difokuskan pada kondisi lingkungan sekitar dan keadaan bangunan Hotel Bina Rahayu itu sendiri. Data yang terkumpul dari observasi ini akan digunakan sebagai pembandingan antara kondisi sebelum dan setelah pembangunan.

2.1.2 Wawancara

Mengajukan sejumlah pertanyaan kepada pengguna dan pengelola Hotel Bina Rahayu mengenai isu atau topik yang relevan dengan judul, dengan tujuan untuk memperoleh tanggapan atau sudut pandang yang mendukung data yang telah ada. Secara umum, fokus wawancara adalah untuk mendapatkan insight dari pengguna ruang Hotel Bina Rahayu, baik terkait dengan kondisi bangunan, sistem bangunan, maupun dampak yang dirasakan oleh pengguna ruang. Dengan demikian, data dari wawancara ini akan memberikan tambahan informasi yang dapat melengkapi data dari observasi, yang kemudian akan digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam proses perancangan.

2.2 Analisis Data

Menganalisis data yang telah terkumpul selama penelitian untuk mengevaluasi dengan cermat dan mempertimbangkan desain yang memenuhi standar dan kebutuhan pengguna, termasuk:

2.2.1 Data Fisik

Kecamatan Samarinda Ulu merupakan salah satu dari 10 kecamatan yang berada di Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur. Hotel Bina Rahayu Sebagai pusat akomodasi dari kegiatan pariwisata Kota Samarinda menandakan keberadaan Hotel Bina Rahayu ini sangat penting untuk menunjang kegiatan-kegiatan yang berada di Kota Samarinda terkhususnya pada sektor pariwisata. Hotel Bina Rahayu sudah didirikan puluhan tahun dan masih bertahan samapai saat ini, tentu dengan umur yang

saat ini sudah waktunya dilakukan pembaharuan. Pembaharuan yang dimaksud yakni renovasi atau pembaharuan bangunan baik dari segi struktur,arsitektural, dan utilitas. Hotel Bina Rahayu memiliki luas lahan ± 1557 m2 dan baru terpakai sekitar ± 1077 m2 untuk bangunan dan lainnya.

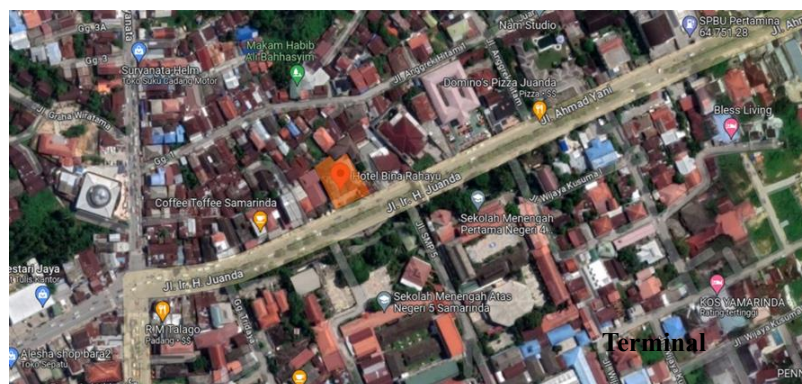
2.2.2 Data Nonfisik

Kecamatan Wanareja memiliki total penduduk sebesar 106.683 jiwa dengan persentase 50,33% pria dan 49,67% wanita. Jumlah penduduk yang besar ini berkorelasi dengan lokasi geografis dan mobilisasi wilayah terhadap kebutuhan hidup masyarakatnya. Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Cilacap pada tahun 2019, sebagian besar penduduk di Kecamatan Wanareja bekerja pada sektor pertanian, disusul sektor industri, dan sektor konstruksi.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Lokasi Tapak

Lokasi site berada pada Jl Ir.H.Juanda,Kec.Samarinda Ulu,Kel.Air Putih,Kota Samarinda. dengan luas site berukuran 1.557 m2. Sebagai tempat kegiatan persinggahan sementara dan menjadi akomodasi dalam kegitan ekonomi dan pariwisata yang ada di Kota Samarinda terkhusus pada Kecamatan Samarinda Ulu, letak dari hotel bina rahayu sudah seperti yang seharusnya, yakni terletak di tengah kota.



Gambar 1. Titik Site
Sumber: Analisis Penulis, 2024

Tabel 1. Informasi Site

No	Faktor	Detail Site
1.	RTRW	Berdasarkan RDTR Kota Kudus 2010-2029, pendirian bangunan diatur dengan penataan sebagai berikut:

	• KDB: 40% • KLB: 3 • RTH: 20% • GSB: 3 m dari as jalan
2. Kondisi kontur	Kontur datar
3. Batas-batas	Utara: Permukiman penduduk Timur: Ruko-ruko Selatan: Jalan Ir.H.Juanda dan sekolah Barat: Ruko-ruko
4. Akses	Jalan pada kawasan termasuk kategori jalan arteri primer yaitu pada jalan Ir.H.Juanda

Sumber: Penulis, 2024

3.2 Gagasan Perancangan

Hotel Bina Rahayu, sebagai pusat kegiatan ekonomi dan akomodasi pariwisata, harus mampu memenuhi segala kebutuhan penggunanya. Meskipun fasilitas yang sudah ada dalam hotel tersebut secara umum dapat mencakup berbagai kebutuhan pengguna, peremajaan tetap diperlukan untuk meningkatkan potensi bangunan tersebut. Fasilitas seperti lounge, resepsionis, kamar tidur, ruang karyawan, restoran, area parkir, taman, dan fasilitas komunal lainnya dapat memberikan perspektif baru yang menguntungkan bagi aktivitas di dalamnya. Seiring dengan perubahan lingkungan baik secara lokal maupun global, pentingnya peran bangunan Hotel Bina Rahayu terhadap lingkungan menjadi semakin jelas. Sebagai bagian dari lingkungan, hotel tersebut dapat memberikan dampak positif terhadap kualitas lingkungan sekitarnya. Dengan menggabungkan penemuan-penemuan baru dengan potensi bangunan yang ada, desain yang dihasilkan akan lebih berfokus pada kebutuhan pengguna, lingkungan sekitar, dan bangunan itu sendiri.

Penerapan konsep arsitektur hijau, yang mengutamakan keberlanjutan dan ramah lingkungan, menjadi penting dalam pembangunan Hotel Bina Rahayu mengingat urgensi permasalahan lingkungan saat ini. Hal ini sejalan dengan kenyataan bahwa banyak elemen pembangunan yang kurang memperhatikan keberlanjutan lingkungan. Konsep arsitektur hijau diadopsi untuk meningkatkan efisiensi energi, penggunaan material, pengaturan zona, dan aspek lainnya yang dapat dioptimalkan dari bangunan Hotel Bina Rahayu. Beberapa hal yang diterapkan pada Hotel Bina Rahayu dengan menerapkan konsep arsitektur hijau dari Surat Edaran Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/SE/M/2022, yaitu :

- a. Orientasi pada bangunan yang setelah melakukan analisis pencahayaan

- b. Pengolahan air hujan yang masuk ke dalam tapak dimanfaatkan untuk kebutuhan bangunan
- c. Menyediakan ruang terbuka hijau dan jalur pedestrian pada tapak
- d. Menyediakan area parkir kendaraan
- e. Penggunaan material ramah lingkungan
- f. Efisiensi penggunaan air seperti memanfaatkan air bekas untuk di daur ulang dan digunakan kembali (*grey water*)

3.3 Kegiatan dan butuhan Ruang

3.3.1 Aktivitas Pengelola Hotel Bina Rahayu

Tabel 2. Kebutuhan Ruang Pengelola

	Pelaku	Kegiatan
Office	Direksi	Pimpinan yang memegang seluruh kontrol dan bertanggung jawab terhadap seluruh kegiatan yang ada di hotel
	Administrasi	Bertanggung jawab atas seluruh administrasi hotel
	Akuntan	Bertanggung jawab terhadap keuangan hotel
	Human Resource Departement (HRD)	Bertanggung jawab atas kinerja pegawai hotel
	Pemasaran	Bertanggung jawab dalam pemasaran dan promosi hotel
Service	Front office	Bertugas melayani tamu yang akan melakukan registrasi
	Tata graha	Bertugas untuk menyiapkan kebutuhan kamar dan tamu
	Food and baverage	Bertugas untuk menyiapkan dan menyediakan makan dan minum untuk tamu
	Keamanan	Bertugas untuk menjaga keamanan hotel

Sumber: Penulis, 2024

3.3.2 Aktivitas Pengunjung Hotel Bina Rahayu

Tabel 3. Kebutuhan Ruang Pedagang

Pelaku	Kegiatan Pengguna
Tamu menginap	• Drop off
	• Parkir kendaraan
	• Check-in dan check-out
	• Menginap
	• Menggunakan fasilitas
	• Meeting / exhibition
	• Makan / minum
Tamu tidak menginap	• Drop off
	• Parkir kendaraan
	• Meeting / exhibition
	• Makan / minum

Sumber: Penulis, 2024

3.4 Besaran Ruang

Tabel 4. Besaran Ruang

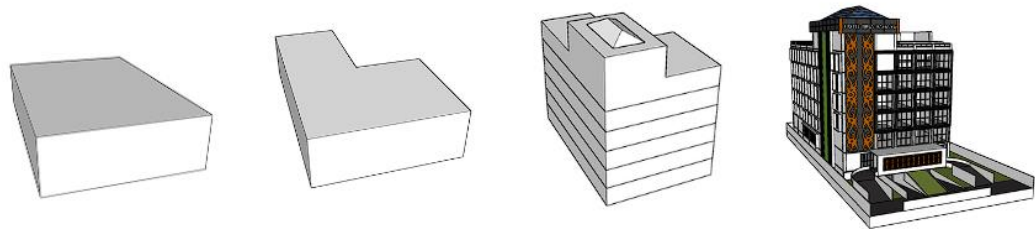
No	Jenis kegiatan	Kebutuhan Ruang (m2)
1	Ruang Publik	1.031
2	Ruang kamar hotel	2.352

3	Ruang pengelola office	48
4	Ruang pengelola service	268
5	Area parkir hotel	248
Total		3.947

Sumber: Penulis, 2024

3.5 Konsep Desain

3.5.1 Gubahan Massa



Gambar 2. Gubahan Massa Hotel Bina Rahayu

Sumber: Analisis Penulis, 2024



Gambar 3. Desain Final Hotel Bina Rahayu

Sumber: Penulis, 2024

Bentuk atap terminal merupakan mengadaptasi dari budaya setempat dengan bentuk atap Joglo bermaterialkan *aluminium panel sheet* yang disesuaikan dengan lebar dan tinggi lantai bangunan. Terdapat skylight untuk memaksimalkan cahaya masuk ke dalam bangunan.

3.5.2 Konsep Arsitektur Hijau

Dalam perencanaan redesain Hotel Bina Rahayu di Kota Samarinda, konsep bangunan hijau diadopsi tanpa mengikuti semua poin yang tercantum dalam surat edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 01/SE/M/2022 tentang panduan teknis penilaian kinerja bangunan hijau. Redesain ini berfokus pada satu poin penting, yaitu pengelolaan tapak, dengan beberapa langkah berikut:

3.5.2.1 Orientasi Bangunan

Berdasarkan analisis pencahayaan, bangunan dengan dinding terpanjang yang menghadap arah Timur-Barat dengan perbandingan panjang lebih dari dua kali dari

arah Utara-Selatan akan menerima lebih banyak sinar matahari. Oleh karena itu, perlu rekayasa selubung bangunan di sisi Barat dan Timur untuk mengurangi radiasi panas matahari yang masuk ke dalam ruangan. Ini bisa dilakukan dengan menambahkan peneduh atau shading pada bagian dinding transparan atau kaca.

3.5.2.2 Pengelolaan Air Hujan

Air hujan yang jatuh ke tapak dapat dimanfaatkan untuk kebutuhan bangunan.

3.5.2.3 Ruang Terbuka Hijau dan Jalur Pejalan Kaki

Menyediakan ruang terbuka hijau dan jalur pedestrian pada tapak.

3.5.2.4 Area Parkir Kendaraan

Menyediakan area parkir yang cukup.

Selain pengelolaan tapak, redesain Hotel Bina Rahayu juga mencakup beberapa aspek lain seperti:

3.5.2.5 Penggunaan Material Ramah Lingkungan:

Mengutamakan material yang memiliki dampak lingkungan yang lebih rendah.

3.5.2.6 Efisiensi Penggunaan Air

Dengan mendaur ulang air bekas (grey water) untuk digunakan kembali.

3.5.3 Konsep Eksterior Bangunan

Konsep Tampilan eksterior pada redesain hotel bina rahayu mengangkat konsep lokalitas yang dimana menerapkan fasad dengan bentuk yang mencerminkan daerah pada redesain bangunan hotel. pada fasad hotel terinspirasi dari motif batik kalimantan dan kain sarung songket samarinda



Gambar 4. Site Plan Pasar Sunan Muria

Sumber: Analisis Penulis, 2024

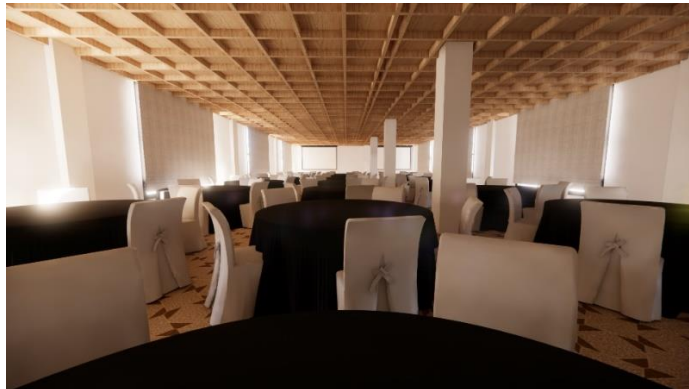
3.6 Konsep Interior Bangunan

Bangunan Hotel Bina Rahayu termasuk bangunan lama, dilihat dari beberapa elemen yang telah mengalami kerusakan. Pada perencanaan redesain hotel ini penerapan konsep interior berfokus pada elemen yang rusak dengan melakukan pembaharuan dan

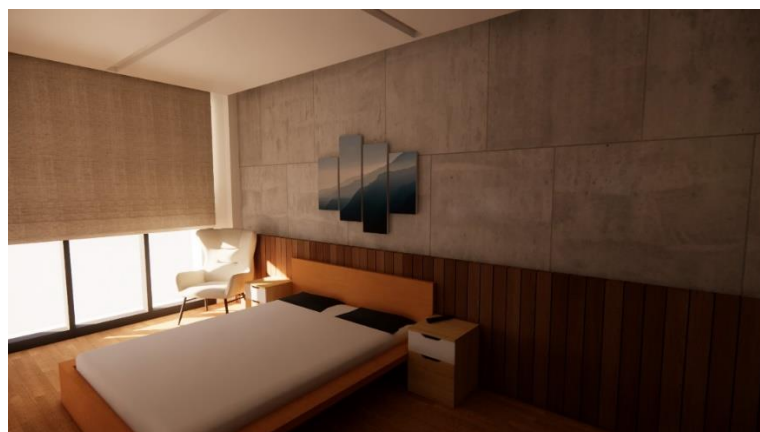
penerapan konsep yang akan digunakan untuk mendukung pengoptimalan dalam redesain hotel ini khususnya pada interior hotel.



Gambar 5. Lobby Hotel
Sumber: Analisis Penulis, 2024



Gambar 6. Function Room
Sumber: Analisis Penulis, 2024



Gambar 7. Kamar Hotel

4. PENUTUP

Redesain Hotel Bina Rahayu di daerah yang strategis pada tengah Kota Samarinda memiliki banyak potensi yang dapat meningkatkan perekonomian lingkungan sekitar. Terletak ditengah Kota Samarinda memberikan dampak yang positif bagi pengguna, dimana aksesibilitas dan mobilisasi sangat mudah bagi pengguna dalam pencapaiannya. Sebagai tempat kegiatan persinggahan sementara dan menjadi akomodasi dalam kegiatan ekonomi dan pariwisata yang ada di Kota Samarinda terkhusus pada Kecamatan Samarinda Ulu. Dengan adanya pembangunan ibu kota negara baru (IKN) Nusantara yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda yang merupakan Ibu Kota Provinsi Kalimantan Timur menjadi salah satu kota yang akan menjadi kota penopang Ibu Kota Negara baru (IKN) Nusantara dimana Kota Samarinda harus siap untuk menjadi penopang Ibu Kota Negara baru (IKN) Nusantara dengan berbagai fasilitas sarana dan prasarana yang menunjang sebagai salah satu kota yang akan menopang Ibu Kota Negara baru (IKN) Nusantara.

Permasalahan yang ada di Hotel Bina Rahayu sangat berkaitan dengan lingkungan yang ada di sekitarnya dan berpengaruh terhadap kegiatan yang berlangsung di dalamnya. Dalam perencanaan redesign hotel ini dilakukan dengan melakukan evaluasi terhadap bangunan, apakah bangunan layak di redesign atau tidak, kemudian dilakukan analisis untuk menerapkan konsep yang akan digunakan dan diterapkan pada bangunan dengan mempertimbangkan lingkungan sekitar dan isu disekitar yang dapat memberikan dampak positif dan memaksimalkan potensi yang ada pada Hotel Bina Rahayu.

DAFTAR PUSTAKA

- Architecture: Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau di Indonesia, Jakarta: Penerbit PT Raja Grafindo Persada.
- Atmoko, T Prasetydo Hadi. 2014. Strategi Pengembangan Potensi Desa Wisata Brajan Kabupaten Sleman. Volume 12, Nomor 2. Yogyakarta: Jurnal Media Wisata.
- Badan Pusat Statistik Kota Samarinda. (2020). Kecamatan Wanareja Dalam Angka 2020. Samarinda: Badan Pusat Statistik Kota Samarinda
- Badan Pusat Statistik Kota Samarinda. (2022). Kecamatan Wanareja Dalam Angka 2022. Samarinda: Badan Pusat Statistik Kota Samarinda
- Francis D.K. Ching, Green Building Illustrated, Penerbit: Wiley; Edisi ke-2
- Keputusan Direktur Jendral Pariwisata Nomor: 14/U/D/88 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Pengelolaan Hotel Direktur Jendral Pariwisata

Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. 2020. Rencana Strategis Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Badan Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif 2020-2024. Jakarta: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif.

Lawson, Fred. 1976. Hotels, Motels, and Condominuiums: Design, Planning, and Maintenance. London: Architectural Press.

Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013

Karyono, Tri Harso. 2010. Green

Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013

Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 2 tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2014-2034

Sihite, Richard. 2000. Hotel Management (Pengelolaan Hotel). Surabaya: SIC Surabaya

Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/SE/M/2022 Tentang Petunjuk Teknis Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau