

FOREST RESORT HOTEL DI KAWASAN BUKIT GOMBEL SEMARANG

Devinda Annisa Laily, Ana Hardiana

Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta
devinda.30@student.uns.ac.id

Abstrak

Kota Semarang merupakan salah satu kota dengan potensi besar untuk dikembangkan sebagai daerah wisata. Pengembangan potensi wisata ini perlu diimbangi dengan adanya fasilitas penginapan yang memadai. Masih terdapat beberapa daerah di Kota Semarang dengan potensi area wisata yang besar, tetapi belum dilengkapi dengan fasilitas yang memadai, salah satunya yaitu di daerah Bukit Gombel, Tinjomoyo. Bukit Gombel merupakan salah satu daerah dengan potensi wisata alam yang menarik di Kota Semarang. Terdapat area bukit yang merupakan area terbengkalai, yaitu pada kawasan Hotel Sky Garden. Kawasan tersebut ditumbuhi pepohonan lebat dan memiliki pemandangan yang bagus dari atas, yaitu berupa pemandangan Kota Semarang hingga pantai utara Jawa Tengah. Dengan potensinya ini, perancangan fasilitas penginapan area Bukit Gombel memiliki peluang yang besar, terutama penginapan yang berbasis ke alam, terlebih di Kota Semarang masih jarang ditemui fasilitas penginapan berbasis alam. Dengan demikian, artikel ini membahas mengenai peluang perancangan Forest Resort Hotel di Bukit Gombel dengan metode deskriptif-kualitatif berdasarkan prinsipnya yang kemudian diolah menjadi rumusan konsep perencanaan dan perancangan forest resort hotel sehingga sesuai sasaran yang diharapkan. Prinsip-prinsip yang diterapkan ini nantinya akan disesuaikan dengan kriteria desain perancangan yang terdiri dari olah tapak, ruang, massa dan tampilan, serta struktur dan utilitas.

Kata kunci: *Bukit Gombel, Forest, Resort Hotel.*

1. PENDAHULUAN

Kota Semarang adalah ibu kota Provinsi Jawa Tengah yang memiliki letak strategis karena merupakan pusat dari kegiatan, baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri, serta menjadi interland Jawa Tengah. Kota Semarang memiliki daya tarik wisata tinggi dan beragam dengan total 76 destinasi wisata (Disbudpar Kota Semarang, 2023). Jumlah wisatawan Kota Semarang, baik wisatawan domestik maupun internasional, mengalami penurunan dari tahun 2019 ke tahun 2020 hingga 2021 dengan penurunan lebih dari 50%, dan mulai meningkat kembali di tahun setelahnya (BPS Kota Semarang, 2023). Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang (2023) juga mencatat sebanyak 201.313 wisatawan telah berkunjung ke Kota Semarang selama libur Lebaran 2023. Jumlah tersebut meningkat dibandingkan dengan tahun 2022 yang hanya mencapai 197.409.

Banyak wisata di kota Semarang ini yang dikunjungi oleh wisatawan, baik wisata alam, budaya maupun buatan. Salah satu area yang banyak dikunjungi oleh wisatawan adalah daerah Bukit Gombel. Bukit Gombel adalah salah satu daerah di Tinjomoyo, Banyumanik, Kota Semarang, yang memiliki letak strategis karena terletak di daerah transisi antara pusat kota dan pendidikan. Selain letaknya yang strategis, kawasan yang akan dibangun resort di Bukit Gombel ini mempunyai berbagai potensi lainnya.

Di sekitar Bukit Gombel dapat ditemukan banyak destinasi wisata, dimulai dari destinasi paling dekat dengan radius 200 meter dari lokasi yaitu Taman Tabanas, hingga Hutan Wisata Tinjomoyo pada radius 2 km dari lokasi. Selain itu, Bukit Gombel juga dikenal dengan perolehan pemandangan yang indah serta kualitas udara yang bagus. Untuk potensi pemandangan baik itu dari lokasi yang berupa

pemandangan Kota Semarang hingga laut utara Jawa Tengah, maupun pemandangan menuju lokasi berupa pepohonan alami.

Potensi-potensi di Bukit Gombel ini belum sepenuhnya diimbangi dengan fasilitas yang memadai, terutama amenities. Di Bukit Gombel masih jarang ditemui fasilitas penginapan yang berorientasi ke alam, terutama resort hotel. Pada Bukit Gombel terdapat area terbengkalai, yang dulunya merupakan kawasan Hotel Sky Garden. Kawasan hotel ini sudah ditutup sejak tahun 1982 (Intan, 2021), sehingga kurangnya perhatian pada area ini menjadikan berbagai titik menjadi tidak terawat dan terjaga, mengakibatkan masyarakat yang melewati area tersebut merasa kurang nyaman dan aman. Selain itu, ada juga isu lingkungan yang harus diperhatikan, yaitu Bukit Gombel termasuk dalam salah satu daerah sesar aktif di Kota Semarang atau merupakan daerah yang memiliki struktur geologi berupa patahan, sehingga potensial untuk terjadi gerakan tanah.

Untuk dapat memenuhi kebutuhan amenities serta menyelesaikan isu yang ada pada kawasan Bukit Gombel dengan memaksimalkan potensi-potensi yang ada, maka dibutuhkan adanya resort hotel sebagai fasilitas penginapan serta sebagai wadah untuk kegiatan rekreasi dengan memperhatikan keberlanjutan dan dampak lingkungan dalam perancangannya. Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan munculnya resort hotel, yaitu faktor berkurangnya waktu istirahat yang ditujukan bagi masyarakat yang memiliki kesibukan akan pekerjaan supaya dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman, faktor kesehatan, faktor kebutuhan manusia akan rekreasi, serta faktor keinginan menikmati potensi alam, dikarenakan potensi alam yang indah sulit didapatkan di perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara (Kurniasih, 2006).

Resort hotel menerapkan konsep "*forest*" sebuah fasilitas menginap yang berlokasi di area yang ditumbuhi pepohonan. Maka dari itu, penerapan konsep "*forest*" pada bangunan resort hotel disesuaikan dengan kondisi lingkungan di Bukit Gombel Semarang yang berkontur serta merupakan hutan dengan vegetasi dalam intensitas yang cukup banyak. Adanya vegetasi ini akan dijadikan sebagai faktor pendukung perancangan kawasan resort hotel.

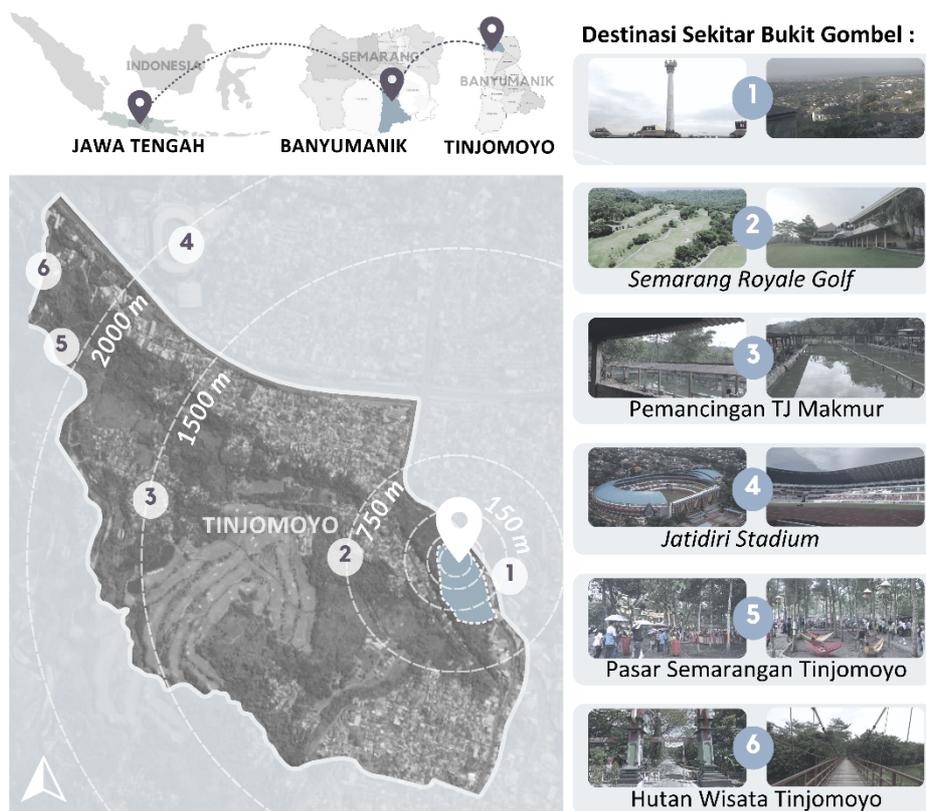
2. METODE

Metode yang digunakan dalam proses merancang dimulai dengan mengurai dan mengkaji hasil data-data yang didapatkan, kemudian dibandingkan dengan studi literatur. Setelah itu diambil prinsip-prinsip, persyaratan bangunan, hingga standar/kriteria. Data dan informasi yang ada digabungkan dengan metode deskriptif-kualitatif berdasarkan prinsip *forest resort hotel* yang kemudian diolah menjadi rumusan konsep perencanaan dan perancangan *forest resort hotel* sesuai sasaran yang diharapkan, dengan tujuan untuk menyelesaikan permasalahan yang ada. Dalam menjawab rumusan masalah, metode penelitian yang digunakan yaitu deskriptif-kualitatif, dimana data yang dikumpulkan berasal dari teori yang diterapkan pada aspek perancangan arsitektural, yaitu pada pengolahan tapak, ruang, massa dan tampilan, serta struktur dan utilitas pada *forest resort hotel*.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Forest Resort Hotel merupakan fasilitas menginap yang akan dirancang di daerah Bukit Gombel Kota Semarang dengan memanfaatkan kondisi lingkungan sekitarnya yang berupa hutan dan berkontur. Dalam perancangannya, *forest resort hotel* memperhatikan keberlanjutan serta dampak lingkungan sekitarnya. Selain menyediakan fasilitas penginapan, *forest resort hotel* ini juga menyediakan fasilitas publik sebagai wadah untuk kegiatan rekreasi.

Lokasi tapak berada di kawasan terbengkalai Hotel Sky Garden, Tinjomoyo, Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah. Batas utara tapak berupa hutan Bukit Gombel, timur berupa Jalan Setia Budi dan Taman Tabanas, Selatan berupa *Central Kitchen Levain*, serta barat berupa Jalan Gombel Lama dan Royale Golf Semarang. Tempat wisata di area sekitar tapak seperti pada **Gambar 1** dapat menjadi faktor penunjang *forest resort hotel*.



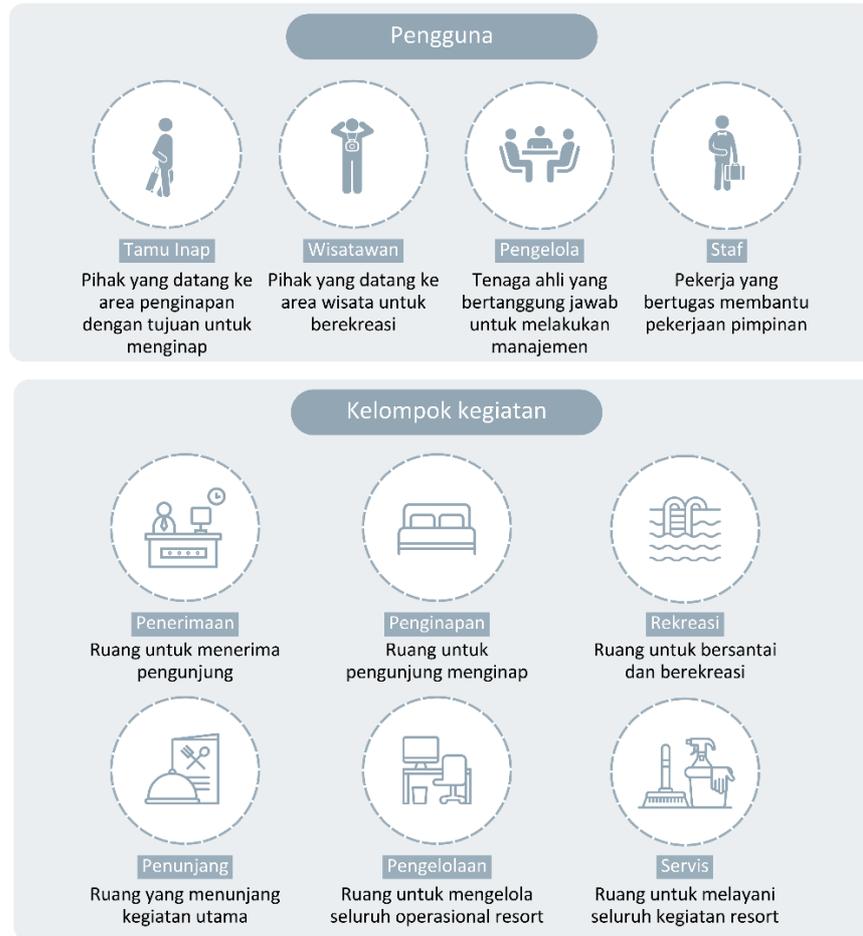
Gambar 1
Persebaran Destinasi Wisata Sekitar Tapak

Dalam perancangan *forest resort hotel*, terdapat lima prinsip yang diterapkan, yaitu menyediakan fasilitas ruang yang sesuai dengan kebutuhan, menyesuaikan bangunan dan ruang berdasarkan iklim dan cuaca, memperhatikan penataan lansekap dengan kondisi tapak yang rimbun, memanfaatkan kondisi topografi tapak yang berkontur, serta memperhatikan pemilihan bahan material bangunan. Prinsip ini disesuaikan dengan kriteria desain perancangan yang terdiri dari olah tapak, ruang, massa dan tampilan, serta struktur dan utilitas.

3.1. Fasilitas Ruang sesuai Kebutuhan

Forest resort hotel tidak hanya dirancang sebagai penyedia fasilitas penginapan, tetapi juga menyediakan fasilitas publik sebagai wadah kegiatan wisata untuk mendukung pariwisata area Bukit Gombel. *Forest resort hotel* ini tidak hanya ditujukan untuk pengunjung yang ingin beristirahat, tetapi juga untuk pengunjung yang memerlukan rekreasi atau hiburan, terutama yang berbau alam. Dengan menggabungkan fasilitas ini, *forest resort hotel* dapat menarik berbagai jenis pengunjung, termasuk mereka yang mencari ketenangan, petualangan, hingga pengalaman alam yang mendalam.

Untuk menciptakan interaksi antar pengunjung dengan fasilitas yang ada beserta kegiatan yang dapat berjalan terus menerus sesuai dengan kriteria desain *forest resort hotel*, maka diperlukan perancangan yang menghubungkan elemen kegiatan serta elemen lingkungan tapak dengan pengelompokan pengguna yang disesuaikan dengan keperluan seperti pada **Gambar 2**. Berbagai jenis pengguna *forest resort hotel* ini dirancang untuk menciptakan aktivitas yang sesuai kebutuhan pengunjung.



Gambar 2
Pengguna dan Kelompok Kegiatan Forest Resort Hotel

3.2. Bangunan dan Ruang sesuai Iklim dan Cuaca

Dalam perancangan resort hotel perlu memperhatikan prinsip-prinsip dasar bangunan untuk menghasilkan ruang yang sesuai dan nyaman bagi pengguna, baik itu pengguna fasilitas penginapan ataupun rekreasi. Kemudian, untuk menciptakan lingkungan yang baik, maka perancangan harus memperhatikan dan menyesuaikan dengan kondisi iklim serta cuaca yang ada. Untuk dapat mengetahui lebih dalam tentang iklim terhadap arsitektur, maka diperlukan analisis tapak yang meliputi adaptasi terhadap lingkungannya.

Forest resort hotel terletak di kawasan bukit, sehingga memiliki kondisi iklim dan cuaca yang sedikit berbeda dengan daerah kota. Untuk temperatur panas matahari pada tapak memiliki rata-rata suhu 33 °C dengan kelembapan 65%. Tapak banyak ditumbuhi vegetasi, sehingga sebagian besar area di bawahnya akan mendapatkan pembayangan.

Kecepatan angin menuju ke tapak cukup kecil, yaitu berhembus dari arah timur ke barat dengan kecepatan rata-rata 4 km/h, sehingga tidak akan mengganggu atau memberi pengaruh yang signifikan terhadap bangunan di dalamnya. Untuk curah hujan di Kota Semarang dengan tingkat yang paling tinggi ada di bulan Januari, dengan rata-rata curah hujan 300 mm dan paling sedikit di bulan Agustus, dengan curah hujan rata-rata 34 mm.

Kondisi iklim dan cuaca pada tapak tidak terlalu ekstrem, didukung dengan kondisi lingkungan tapak yang padat oleh vegetasi, sehingga dapat mengurangi dampak negatif dari luar tapak. Maka dari itu, penataan bangunan dan ruang akan memanfaatkan vegetasi pada eksisting, supaya bangunan dapat beradaptasi dengan lingkungan.



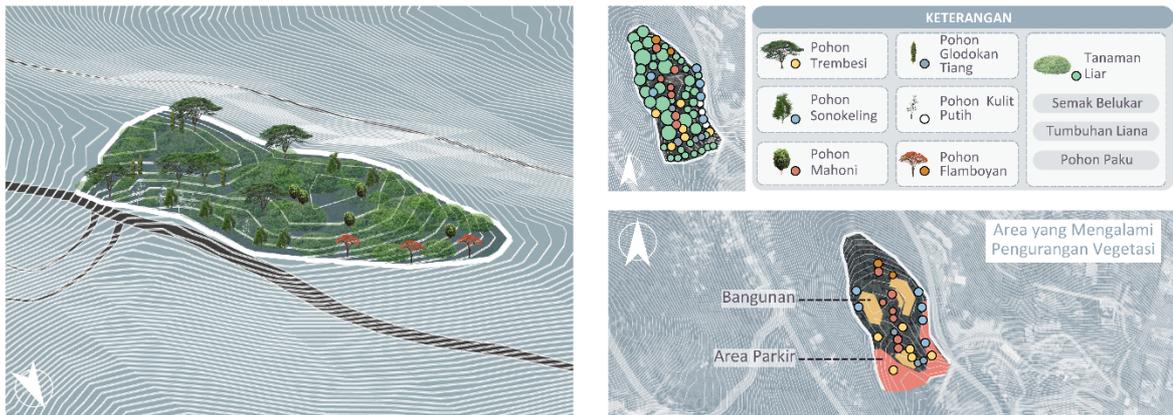
Gambar 3
Zonasi Forest Resort Hotel

3.3. Penataan Lanskap berdasarkan Vegetasi Tapak

Penataan lanskap *forest resort hotel* disesuaikan dengan kondisi tapak dengan vegetasi yang rimbun. Vegetasi eksisting ini dapat dimaksimalkan pemanfaatannya supaya dapat maksimal pula fungsinya. Fungsi-fungsi tersebut yaitu fungsi ekologi (vegetasi sebagai paru-paru kota dan pengendali sistem air tanah), fungsi fisik (vegetasi sebagai peneduh, penahan angin, peredam suara, dan filter udara), serta fungsi estetika (vegetasi sebagai media untuk memperindah suatu area).

Vegetasi pada tapak *forest resort hotel* dibagi menjadi dua macam seperti pada **Gambar 4**, yaitu vegetasi penting yang harus dipertahankan dan vegetasi liar yang dapat dikurangi atau ditebang. Pembagian macam vegetasi ini bertujuan supaya pembagian zonasi bangunan lebih efektif tanpa merusak ekosistem.

Strategi penataan desain lanskapnya yaitu dengan meminimalisir penebangan pohon eksisting dan memaksimalkan pemanfaatan dari segi estetis ataupun fungsionalnya dalam upaya menghasilkan daerah berbayang, konservasi energi, mengurangi kebisingan, debu, mencegah longsor, dan secara visual memiliki kesinambungan dengan bangunan pada tapaknya. Daerah tapak yang mengalami pengurangan vegetasi yaitu pada area parkir dan bangunan rekreasi (**Gambar 4**). Pada area penginapan resort menerapkan sistem *cottage*, sehingga tidak memerlukan penebangan vegetasi dan juga tidak mengurangi peresapan air.



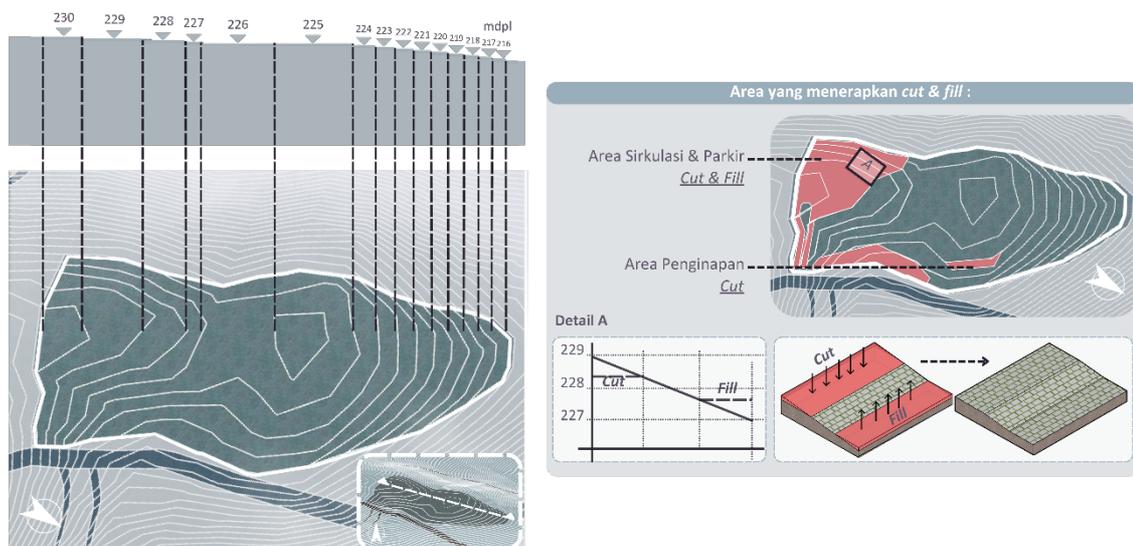
Gambar 4 Analisis dan Titik Vegetasi Eksisting

3.4. Kondisi Topografi Tapak yang Berkontur

Tapak berada di daerah bukit sehingga memiliki lahan berkontur. Kemiringan kontur pada tapak sendiri dimulai dari 3° hingga 21°. Jarak kontur tapak dari yang paling rendah hingga ke yang paling tinggi yaitu 14 meter (216 mdpl - 230 mdpl) seperti yang tertera pada **Gambar 5**.

Dengan lokasinya yang berada di daerah dataran tinggi, maka view dari lokasi tapak sangat menarik. View ke utara berupa pemandangan Kota Semarang hingga Laut Utara Jawa Tengah. Dengan adanya potensi view ini maka penting untuk memperhatikan tata letak bangunan yang menyesuaikan dengan kontur supaya memaksimalkan potensi perolehan view yang menarik. Area paling tinggi akan dimanfaatkan sebagai daerah wisata, karena merupakan daerah yang mendapatkan view Kota Semarang yang paling jelas dan indah. Kemudian untuk area resort berada di kontur lebih rendah supaya view ke luar site tidak terhalang bangunan lain.

Dalam perancangan bangunan terdapat beberapa area yang mengharuskan untuk penerapan sistem *cut and fill*, yaitu pada area sirkulasi dan parkir, serta area penginapan hotel. Kemudian untuk mengurangi penerapan *cut and fill*, maka bagian penginapan resort akan menerapkan sistem panggung (*cottage*). Peminimalisiran penerapan *cut and fill* ini bertujuan supaya mengurangi resiko munculnya dampak negatif dari pengolahan lahan yang berlebihan dan untuk menjaga ekosistem alam eksisting.



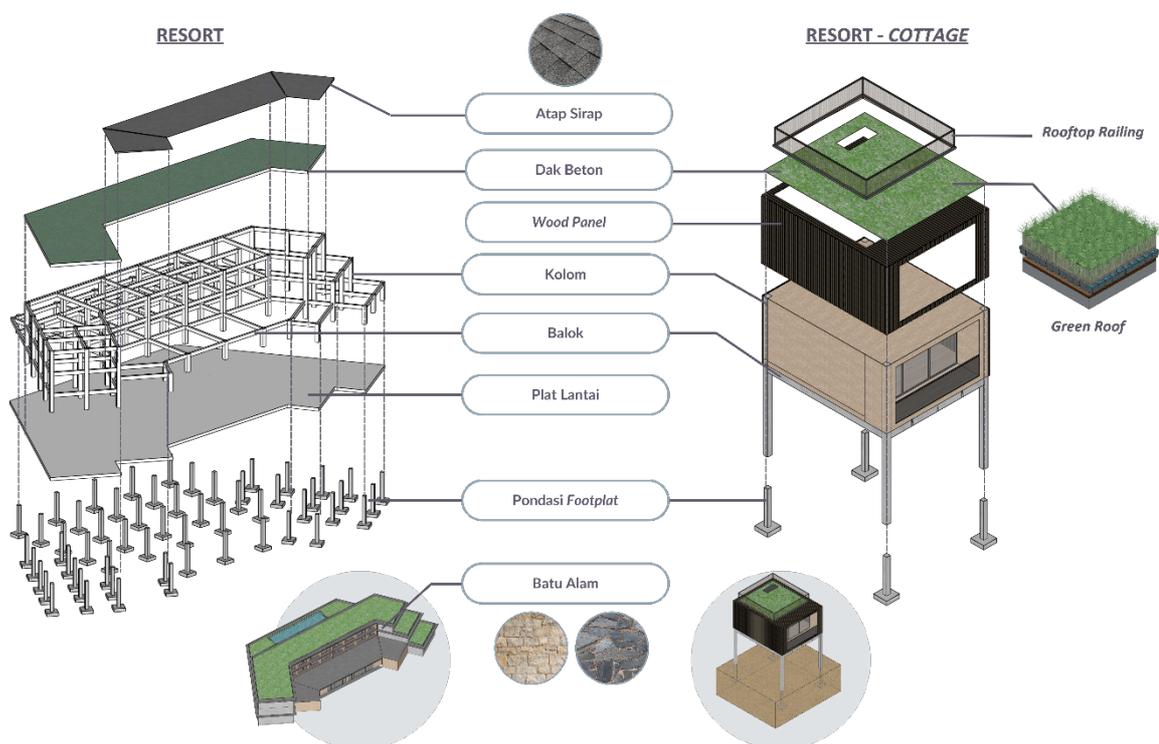
Gambar 5 Potongan Kontur dan Penerapan Cut & Fill

3.5. Pemilihan Bahan Material Bangunan

Pemilihan material bangunan penting untuk diperhatikan, karena pemilihan bahan bangunan yang tepat akan memberikan banyak manfaat, seperti tahan lama, mudah dirawat, dan efisien dalam penggunaan energi. Dalam perancangan desain terdapat tiga faktor penting dalam memilih material, yaitu faktor fungsi, kekuatan, dan bentuk (desain dan estetika). Fungsi, menjadi pertimbangan pertama dan utama dalam memilih material.

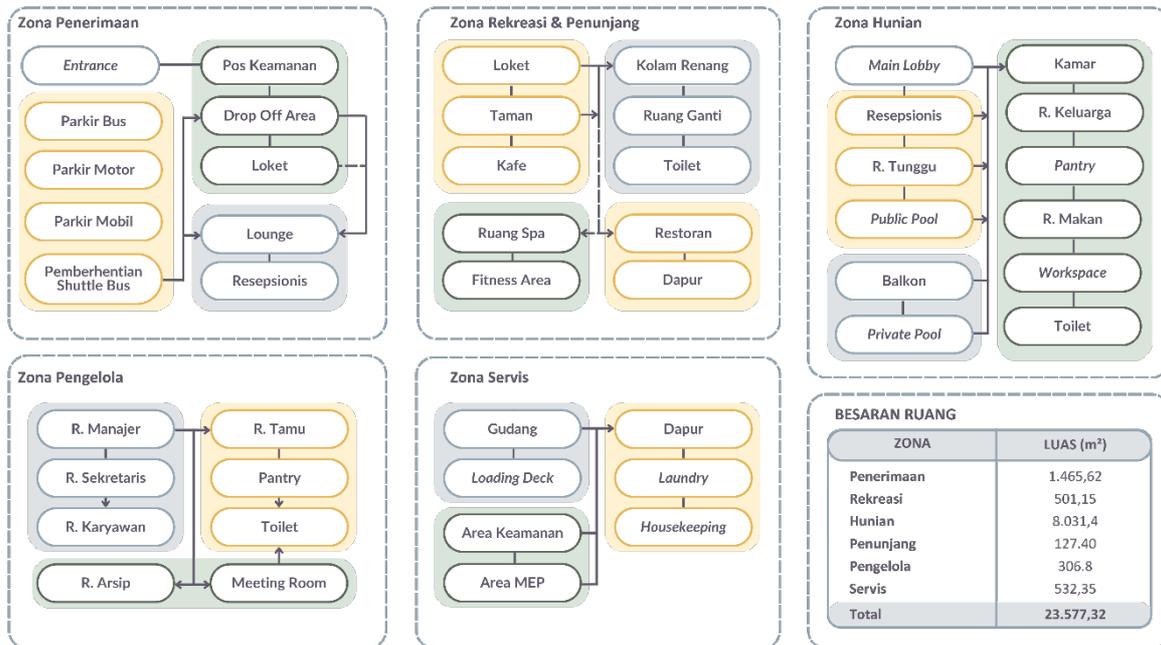
Perancangan *forest resort hotel* akan menerapkan penggunaan material alami demi mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan. Penggunaan material ramah lingkungan merupakan salah satu bentuk solusi yang seimbang antara keberlanjutan, kesehatan, efisiensi, dan estetika. Material yang digunakan dalam perancangan didominasi oleh material batu alam dan kayu.

Pada bagian atap bangunan menerapkan *green roof* yang bertujuan untuk meningkatkan kinerja bangunan dan kinerja bangunan, yang merupakan salah satu pendekatan ramah lingkungan. Beberapa bagian atap menggunakan atap miring dengan bahan dasar kayu (atap sirap). Bahan dasar sirap memiliki sifat ramah lingkungan dan mendukung prinsip keberlanjutan dalam desain bangunan. Selain itu, jika penggunaannya benar maka dapat membantu meningkatkan efisiensi energi bangunan dengan memberikan isolasi tambahan atau mengurangi kebutuhan pendinginan dan pemanasan. Kemudian, pada bagian dinding bangunan didominasi oleh material batu alam. Fasad yang berupa kaca dilengkapi dengan *secondary skin* dengan bahan kayu (*wood panel*).



Gambar 6
Material dan Struktur Bangunan *Forest Resort Hotel*

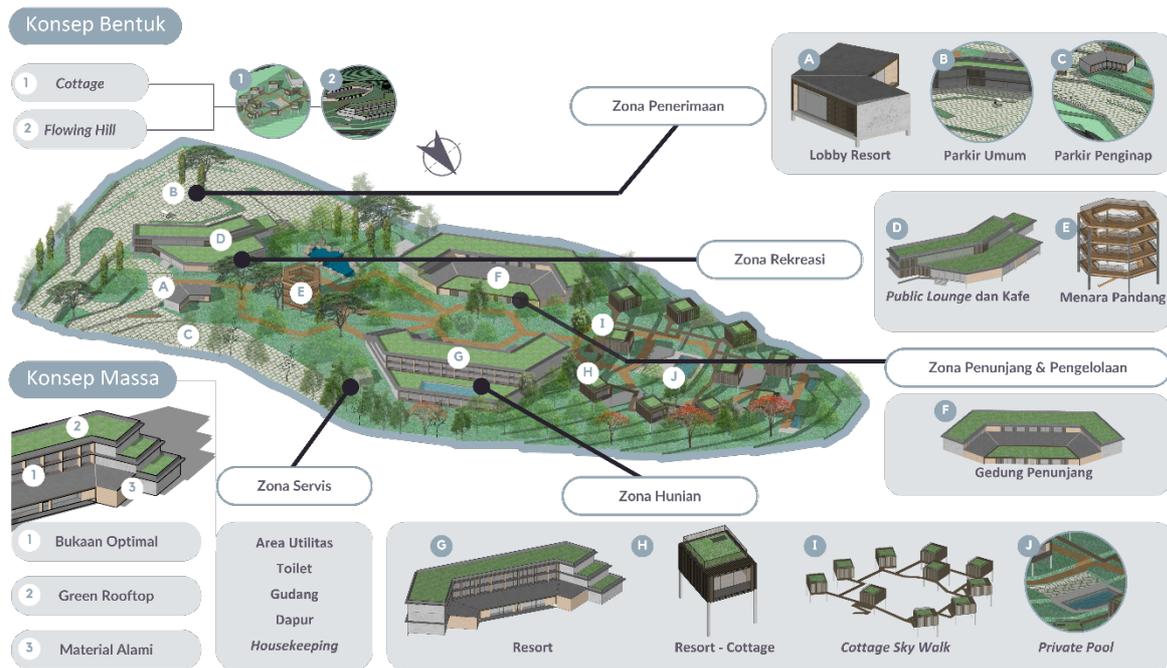
Dari analisis penerapan lima prinsip ini, menghasilkan desain perancangan yang terdiri dari konsep tapak, ruang, massa dan tampilan, serta struktur dan utilitas. Analisis konsep tapak, seperti pada **Gambar 3**, memunculkan hasil berupa pembagian zona pada bangunan, dimulai dari zona penerimaan, zona rekreasi, zona penunjang, zona pengelola, zona hunian, dan zona servis. Dari zonasi akan memunculkan peruangan. Peruangan ini disusun berdasarkan hubungan antar ruangnya yang kemudian memunculkan besaran ruang seperti pada **Gambar 7**. Konsep tapak dan peruangan menerapkan beberapa prinsip, yaitu memperhatikan penataan lansekap dengan kondisi vegetasi tapak yang rimbun, menyusun fasilitas ruang yang sesuai dengan kebutuhan serta menyesuaikan bangunan dan ruang berdasarkan iklim dan cuaca.



Gambar 7
Hubungan Ruang dan Besaran Ruang

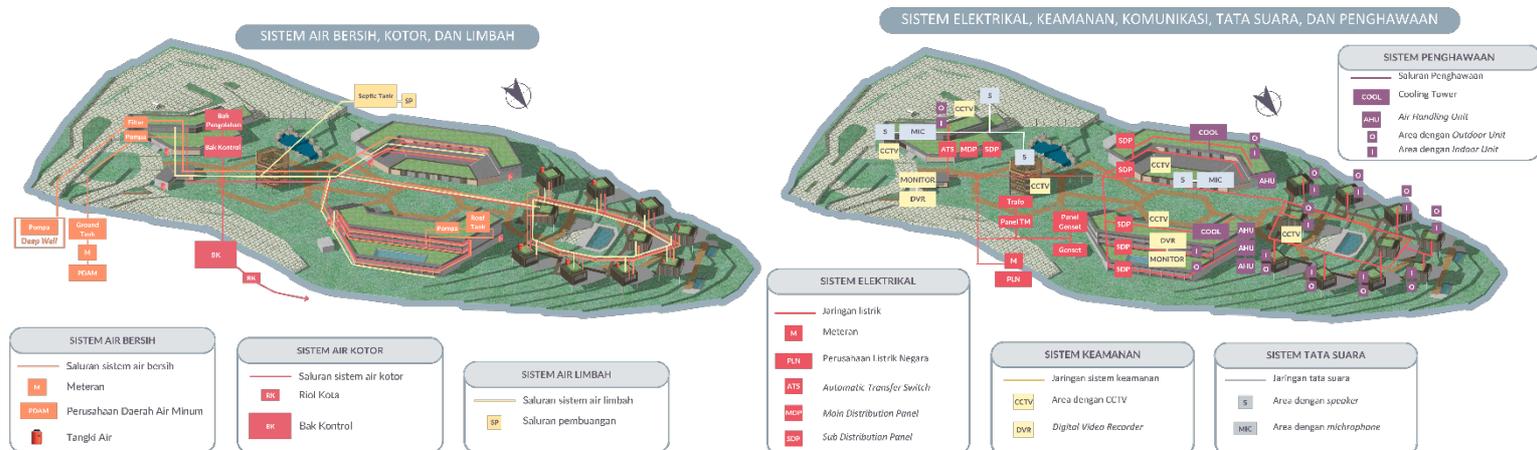
Konsep bentuk massa bangunan menerapkan beberapa prinsip, yang utama yaitu memanfaatkan kondisi topografi tapak yang berkontur. Prinsip ini diterapkan untuk mengintegrasikan bangunan dengan lingkungan supaya dapat menciptakan bangunan yang ramah lingkungan, fungsional, dan estetis. Terdapat dua jenis bentuk massa bangunan yang diterapkan pada *forest resort hotel*, yaitu bentuk *cottage* dan *flowing hill* (**Gambar 8**). Bentuk *cottage* diterapkan pada area penginapan supaya meminimalisir penebangan vegetasi. Bentuk *flowing hill* atau bentuk bangunan yang berteras-teras diterapkan untuk menyesuaikan garis kontur supaya meminimalisir adanya *cut and fill*.

Konsep tampilan bangunan disesuaikan dengan konsep bentuk dan dirancang dengan mengutamakan fungsionalitas dengan tujuan untuk efisiensi energi dan menciptakan lingkungan yang nyaman untuk dihuni atau digunakan. Salah satu penerapan efisiensi energi yaitu dengan menerapkan *green rooftop*, sehingga dapat menjadi pendingin pasif yang bisa mengurangi panas pada bangunan. Selain itu, konsep tampilan juga memperhatikan pemilihan bahan material bangunannya, yaitu *forest resort hotel* mengutamakan material alami, yang dalam penerapannya memperhatikan tampilan keseluruhan, keberlanjutan, dan daya tahan bangunan. Pemilihan material yang alami atau organik seperti kayu dan batu yang dikelola secara berkelanjutan dapat menciptakan hubungan harmonis dengan alam sekitar.



Gambar 8
Konsep Bentuk dan Konsep Massa

Konsep struktur bangunan *forest resort hotel* menerapkan sistem *sub structure* yang berupa pondasi foot plat, *super structure* berupa struktur *rigid frame* karena bangunan resort merupakan bangunan low-rise yang terdiri dari satu hingga tiga lantai, serta *upper structure* yang berupa kombinasi dari penerapan atap dak dan atap miring, seperti yang ada pada **Gambar 6**. Untuk konsep utilitas bangunan menerapkan sistem sanitasi berupa air bersih, air kotor, dan air limbah, sistem elektrikal, keamanan, komunikasi, tata suara, dan penghawaan, seperti pada **Gambar 9**. Konsep utilitas ini disesuaikan dengan bentuk, fungsi, serta struktur bangunan. Kemudian untuk struktur dan utilitas menerapkan beberapa prinsip, yang utama adalah memperhatikan penataan lansekap dan kondisi topografi tapak.



Gambar 9
Konsep Utilitas

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Perancangan fasilitas penginapan area Bukit Gombel memiliki peluang yang besar, terutama penginapan yang berbasis ke alam, dengan tujuan untuk memaksimalkan potensi yang ada serta meminimalisir dampak negatif dari isu yang ada pada lokasi. Peluang yang ada di Bukit Gombel, Kota Semarang ini menuntun ke perancangan *Forest Resort Hotel*. Dalam perancangan *forest resort hotel*, menerapkan lima prinsip, yang pertama yaitu menyediakan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan pengguna. *Forest resort hotel* dirancang sebagai penyedia fasilitas penginapan, tetapi juga menyediakan fasilitas publik sebagai wadah kegiatan wisata untuk mendukung pariwisata area Bukit Gombel. Prinsip yang kedua yaitu menyesuaikan bangunan dan ruang berdasarkan iklim dan cuaca. Kondisi iklim dan cuaca pada tapak perancangan *forest resort hotel* tidak terlalu ekstrem, didukung dengan kondisi lingkungan tapak yang padat oleh vegetasi, sehingga dapat mengurangi dampak negatif dari luar tapak.

Prinsip ketiga yaitu memperhatikan penataan lansekap disesuaikan dengan kondisi tapak yang rimbun. Strategi penataan desain lansekapnya yaitu dengan meminimalisir penebangan pohon eksisting dan memaksimalkan pemanfaatan dari segi estetis ataupun fungsionalnya. Yang keempat adalah memanfaatkan kondisi topografi tapak yang berkontur. Dengan lokasi tapak *forest resort hotel* yang berada di daerah dataran tinggi, maka *view* dari lokasi tapak sangat menarik. Kemudian juga menerapkan meminimalisir *cut and fill* ini bertujuan supaya mengurangi resiko munculnya dampak negatif dari pengolahan lahan yang berlebihan dan untuk menjaga ekosistem alam eksisting. Prinsip yang kelima yaitu memperhatikan pemilihan bahan material bangunan. Perancangan *forest resort hotel* akan menerapkan penggunaan material alami demi mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan. Material yang digunakan dalam perancangan didominasi oleh material batu alam dan kayu.

Prinsip-prinsip ini juga disesuaikan kriteria desain perancangan yang terdiri dari konsep tapak, ruang, massa dan tampilan, serta struktur dan utilitas. Dengan penerapan prinsip dan juga kriteria desain ini diharapkan mampu membuat *forest resort hotel* menjadi komoditas berkualitas tinggi dan menjadi kawasan yang menarik wisatawan.

REFERENSI

- BADAN PUSAT STATISTIK. 2023. *KOTA SEMARANG DALAM ANGKA BPS - Statistics of Semarang Municipality*. Kota Semarang. (t.t.).
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemerintah Kota Semarang. 2023. *Daya Tarik Wisata*. Diambil 4 Desember 2023, dari <https://pariwisata.semarangkota.go.id/frontend/web/>
- Intan, Paramita. 2021. *Lama Terbangkalai, Benarkah Mitos Tentang Hotel Sky Garden?* Kota Semarang.
- Kurniasih, S. (2006). *Prinsip Hotel Resort*. Skets (Vol. 2). Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti.