

HOTEL WISATA DI KOTAMOBAGU (ARSITEKTUR NUSANTARA)

JUAN OKTAVIANO KIRIMAN, Mahasiswa S1 Arsitektur UNSRAT
DR. JUDY O. WAANI, ST, MT, Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT
FAIZAH MASTUTIE, S.T, M.T, Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

ABSTRAK

Perkembangan perekonomian Kota Kotamobagu ke depan diperkirakan akan mengalami peningkatan yang pesat dikarenakan dinamika sosial ekonomi yang sangat aktif. Dapat dibayangkan saat ini Kota Kotamobagu telah menjadi simpul utama bagi beberapa kabupaten sekitar yang berdekatan seperti: Bolaang Mongondow, Bolaang Mongondow Selatan, Bolaang Mongondow Timur, dan bahkan Minahasa Selatan.

Pada bagian lain Kota Kotamobagu telah berkembang jasa hotel dan restoran yang sangat mendukung pengembangan pariwisata di daerah, baik di Kota Kotamobagu sendiri maupun kabupaten-kabupaten sekitar serta provinsi dan nasional, maka untuk lebih mendukung wisatawan datang ke Kota Kotamobagu, harus ada hotel-hotel mewah yang menarik para wisatawan berkunjung ke Kotamobagu.

Pengembangan Hotel Wisata dengan Tema Arsitektur Nusantara akan menjadi prospek yang menjanjikan dimasa moderen sekarang ini dengan berbagai alasan. Dengan menghadirkan hotel yang berkarakter Kotamobagu akan menjadi daya tarik wisatawan datang ke Kota Kotamobagu.

Kata Kunci : Hotel, Kotamobagu, Arsitektur Nusantara

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Prediksi perkembangan perekonomian Kota Kotamobagu ke depan diperkirakan akan mengalami peningkatan yang pesat dikarenakan dinamika sosial ekonomi yang sangat aktif. Dapat dibayangkan saat ini Kota Kotamobagu telah menjadi simpul utama bagi beberapa kabupaten sekitar yang berdekatan seperti: Bolaang Mongondow, Bolaang Mongondow Selatan, Bolaang Mongondow Timur, dan bahkan Minahasa Selatan. Perkembangan daerah sekitar dalam jangka pendek dan jangka panjang akan senantiasa terintegrasi dengan Kota Kotamobagu, mengingat aspek historis dari pusat jasa perkotaan seperti tempat belanja, tempat bersekolah, dan pelayanan kesehatan. Disamping itu agroindustri juga berpotensi dikembangkan seperti: pengolahan kopi, makanan dan minuman, pengolahan bahan pangan, dan meubel.

Pada bagian lain Kota Kotamobagu telah berkembang jasa hotel dan restoran yang sangat mendukung pengembangan pariwisata di daerah, baik di Kota Kotamobagu sendiri maupun kabupaten-kabupaten sekitar serta provinsi dan nasional, maka untuk lebih mendukung wisatawan datang ke Kota Kotamobagu, harus ada hotel-hotel mewah yang menarik para wisatawan berkunjung ke Kotamobagu.

Pertimbangan terhadap fisibilitas atau kelayakan pembangunan objek perancangan, pada intinya berdasarkan pada faktor ketersediaan objek sejenis di wilayah Kota Kotamobagu. Berhubung pasar sektor perhotelan di Kota Kotamobagu masih menarik. Karena terutama untuk meningkatkan perkembangan aktivitas di bidang bisnis, perdagangan, dan wisatawan seperti prospek di atas. Dan juga fungsi bangunan yang direncanakan tentunya

Badan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah (Bappelitbangda) Kota Kotamobagu, mulai menyusun rencana induk pengembangan pariwisata daerah. Pasalnya, Potensi wisata Kota Kotamobagu mulai dilirik. Terkait penyusunan rencana tersebut, telah digelar Focus Group Discussion (FGD) di ruang rapat Bappelitbangda, di Jalan Kampus, Kelurahan Mogolaing pada 15 Mei 2017 lalu. Kepala Bidang Penelitian dan Pengembangan Bappelitbangda Kota Kotamobagu, Atmawijaya Damopolii S.Kom,

ME, mengatakan, kegiatan tersebut mengacu pada UU No 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan. Disamping itu, acuan pelaksanaan rencana pengembangan pariwisata di Kota Kotamobagu adalah RTRW dan misi pembangunan Kota Kotamobagu yaitu menjadikan Kota Kotamobagu sebagai pusat pertumbuhan ekonomi berbasis jasa. “Secara garis besar kegiatan ini akan mengidentifikasi potensi wisata, baik wisata alam maupun wisata buatan dan kemudian merencanakan konsep desain serta strategi pengembangan kepariwisataan di Kota Kotamobagu,” terang Admawijaya. Ditambahkannya, pengembangan pariwisata dinilai mampu mendukung tahun investasi di Kota Kotamobagu sebagaimana tahun tema 2017.

Pengembangan Hotel Wisata dengan tema Arsitektur Nusantara akan menjadi prospek yang menjanjikan dimasa moderen sekarang ini dengan berbagai alasan. Dengan menghadirkan hotel yang berkarakter Kotamobagu akan menjadi daya tarik wisatawan datang ke Kota Kotamobagu sebagaimana juga tujuan Badan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah (Bappelitbangda) Kota Kotamobagu di atas untuk menjadikan Kota Kotamobagu sebagai pusat pertumbuhan ekonomi berbasis jasa. Jadi inilah alasan mengapa objek dengan tema ini perlu di hadirkan di Kota Kotamobagu.

Identifikasi dan Rumusan Masalah

Identifikasi

- Tidak ada hotel di Kotamobagu yang mengangkat Aritektur Bolaang Mongondow sendiri.
- Tidak ada hotel yang unik di Kotamobagu untuk menambah daya tarik wisatawan ke Kotamobagu

Rumusan Masalah

Mengacu pada hal diatas maka dapat dirumuskan permasalahan desain adalah sebagai berikut :

- Bagaimana menerapkan Arsitektur Nusantara dengan mangangkat Arsitektur Bolaang Mongondow dalam perancangan Hotel di Kotamobagu ?
- Bagaimana menghadirkan suatu Hotel untuk menambah daya tarik wisatawan datang ke Kotamobagu?

Maksud dan Tujuan

Maksud

- Menghadirkan suatu wadah yang dapat mendukung di sektor wisata Kota Kotamobagu.
- Membantu para wisatawan di bidang penginapan agar lebih terasa liburannya/wisatanya di Kota Kotamobagu.
- Penyediaan fasilitas dan akomodasi keparawisataan yang memiliki sentuhan kreatifitas dan inovasi.

Tujuan

- Menghadirkan Hotel yang mampu mendukung sektor parawisata di Kota Kotamobagu.
- Menghadirkan bangunan yang mengangkat Arsitektur Bolaang Mongondow.

Metode Perancangan dan Kerangka Pikir

Metode Perancangan

Pembahasan dilakukan dengan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi, dan menganalisis data sehingga diperoleh suatu pendekatan perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan kosep dasar perancangan.

Metode pengumpulan data yang dilakukan yaitu :

- Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan dengan observasi langsung di lapangan sehingga diperoleh data mengenai daya dukung lokasi yang memiliki potensi dibangunnya Hotel Wisata di Kotamobagu

- Studi Banding/komparasi

Studi banding biasa juga disebut studi komparasi, dilakukan untuk membuka wawasan mengenai hotel wisata yang sudah ada. Hal ini dapat memberikan data mengenai permasalahan-permasalahan yang akan muncul pada objek rancangan, sehingga pada nantinya permasalahan tersebut akan dipecahkan pada proses perancangan.

- Studi Literatur/kepustakaan

Studi Literatur biasa juga disebut studi Kepustakaan, dilakukan untuk memperoleh landasan teori, standar perancangan dan kebijaksanaan perencanaan dan perancangan melalui buku, katalog dan bahan-bahan tertulis lainnya yang bisa untuk dipertanggungjawabkan.

- Opini/pendapat

Dilakukan dengan mengumpulkan, menganalisa, serta merangkum pendapat pribadi dan pendapat dosen pembimbing dalam proses asistensi.

DESKRIPSI OBJEK

Pengertian dan pemahaman Objek Rancangan

Objek rancangan yang diangkat sebagai judul tugas akhir ini adalah “Hotel Wisata di Kotamobagu”. Berdasarkan judul tersebut maka pengertiannya adalah sebagai berikut :

Secara etimologi pengertian objek (Hotel Wisata di Kotamobagu), menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah sebagai berikut :

- **Hotel** berasal dari kata hostel, konon diambil dari bahasa Perancis kuno. Bangunan publik ini sudah disebut-sebut sejak akhir abad ke-17. Maknanya kira-kira, "tempat penampungan buat pendatang" atau bisa juga "bangunan penyedia pondokan dan makanan untuk umum". Jadi, pada mulanya hotel memang diciptakan untuk meladeni masyarakat. (sumber : Wikipedia)
- **Wisata** merupakan bepergian bersama-sama (untuk memperluas pengetahuan, bersenang-senang, dan sebagainya).
(sumber : <http://anekatempatwisata.com/pengertian-wisata-secara-umum/>)
- **Kotamobagu** merupakan salah satu kota di provinsi Sulawesi Utara, Indonesia. Kota ini dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2007 pada tanggal 2 Januari 2007

Pemerintah menurunkan peraturan yang dituangkan dalam PERATURAN MENTERI PARIWISATA DAN EKONOMI KREATIF REPUBLIK INDONESIA NOMOR : PM.106/PW.006/MPEK/2011 tentang sistem manajemen pengamanan hotel menyebutkan bahwa : Hotel adalah penyediaan akomodasi secara harian berupa kamar-kamar di dalam 1 (satu) bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makanan dan minuman, kegiatan hiburan serta fasilitaslainnya.

Sedangkan, pengertian wisata adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan perjalanan wisata, sebelum dan selama dalam perjalanan dan kembali ke tempat asal, pengusaha daya tarik atau atraksi wisata (pemandangan alam, taman rekreasi, peninggalan sejarah, pagelaran seni budaya). (Sumber: www.wikipedia.com)

Sehingga dari pengertian-pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa **Hotel Wisata di Kotamobagu** merupakan suatu tempat menunjang para wisatawan di segi penginapan atau tempat tinggal sementara yang terdapat di Kota Kotamobagu

Dalam hal ini hotel wisata dan juga hotel resort tergolong sama karena “Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya.”(A.S. Hornby, *Oxford Learner’s Dictionary of Current English*, Oxford University Press, 1972)

Maka dari itu hotel wisata di Kotamobagu akan menggunakan tipologi hotel resort.

Kedalaman Pemahaman Objek Rancangan

Jenis-jenis Hotel

Menurut Tarmoezi (2000) Penentuan jenis hotel terlepas dari kebutuhan pelanggan dan ciri atau sifat khas yang di miliki wisatawan. Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat dari lokasi dimana hotel tersebut dibangun, sehingga hotel dikelompokkan dalam beberapa jenis berikut ini:

1. *City Hotel*

City hotel biasanya terletak di perkotaan, yang biasanya digunakan masyarakat untuk tinggal sementara dalam waktu pendek. City hotel disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya city hotel dihuni oleh para pelaku bisnis yang memanfaatkan pelayanan bisnis dan fasilitas yang disediakan oleh hotel tersebut.

2. *Residential Hotel*

Hotel residen biasanya terletak di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, namun mudah untuk mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Biasanya hotel ini berlokasi di daerah-daerah tenang, terutama karena diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu lama. Hotel residen dilengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk seluruh anggota keluarga.

3. *Resort Hotel*

Resort Hotel merupakan hotel yang berlokasi di daerah pegunungan atau di tepi pantai, di tepi danau atau ditepi aliran sungai. Hotel ini diperuntukkan bagi keluarga yang ingin beristirahat pada hari-hari libur atau bagi mereka yang ingin berrekreasi.

4. *Motel (Motor Hotel)*

Motel berlokasi di pinggiran atau sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya atau berada di pinggiran jalan raya dekat pintu gerbang atau batas kota besar. Hotel ini biasanya diperuntukkan sebagai tempat istirahat sementara bagi mereka yang melakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan umum atau mobil sendiri.

Karakteristik Hotel

Hotel merupakan industri yang padat modal serta padat karya. Yang artinya untuk mengelola hotel memerlukan modal usaha yang besar dengan memerlukan tenaga pekerja yang banyak.

1. Industri hotel juga dipengaruhi oleh keadaan dan perubahan yang terjadi pada sektor ekonomi, politik, sosial, budaya dan keamanan dimana hotel tersebut berada.
2. Hotel menghasilkan dan memasarkan produknya bersamaan dengan tempat dimana jasa pelayanannya dihasilkan.
3. Hotel beroperasi 24 jam penuh tanpa adanya hari libur dalam melayani jasa terhadap pelanggan dan masyarakat.

4. Hotel memberikan pelayanan kepada pelanggan seperti raja, selain itu menganggap pelanggan sebagai partner dalam usaha karena jasa pelayanan hotel sangat bergantung pada banyaknya pelanggan yang menggunakan fasilitas hotel tersebut.

Prospek dan Fisibitas Objek

Prospek

Prediksi perkembangan perekonomian Kota Kotamobagu ke depan diperkirakan akan mengalami peningkatan yang pesat dikarenakan dinamika sosial ekonomi yang sangat aktif. Dapat dibayangkan saat ini Kota Kotamobagu telah menjadi simpul utama bagi beberapa kabupaten sekitar yang berdekatan seperti: Bolaang Mongondow, Bolaang Mongondow Selatan, Bolaang Mongondow Timur, dan bahkan Minahasa Selatan. Perkembangan daerah sekitar dalam jangka pendek dan jangka panjang akan senantiasa terintegrasi dengan Kota Kotamobagu, mengingat aspek historis dari pusat jasa perkotaan seperti tempat belanja, tempat bersekolah, dan pelayanan kesehatan. Disamping itu agroindustri juga berpotensi dikembangkan seperti: pengolahan kopi, makanan dan minuman, pengolahan bahan pangan, dan meubel.

Pada bagian lain Kota Kotamobagu telah berkembang jasa hotel dan restoran yang sangat mendukung pengembangan pariwisata di daerah, baik di Kota Kotamobagu sendiri maupun kabupaten-kabupaten sekitar serta provinsi dan nasional, maka untuk lebih mendukung wisatawan datang ke Kota Kotamobagu, maka harus ada hotel-hotel mewah dan unik yang menarik para wisatawan berkunjung ke Kota Kotamobagu.

Fisibilitas

Pertimbangan terhadap fisibilitas atau kelayakan pembangunan objek perancangan, pada intinya berdasarkan pada faktor ketersediaan objek sejenis di wilayah Kota Kotamobagu. Berhubung pasar sektor perhotelan di Kota Kotamobagu masih menarik. Karena terutama untuk meningkatkan perkembangan aktivitas di bidang bisnis, perdagangan, dan wisatawan seperti prospek di atas. Dan juga fungsi bangunan yang direncanakan tentunya

Sehingga diperlukan suatu desain hotel yang memiliki sentuhan kreativitas dan inovasi yang tinggi dikarenakan pengembangan pariwisata senantiasa diikuti oleh perubahan yang cepat seiring dengan perubahan minat wisatawan terhadap fasilitas-fasilitas wisata yang diharapkan dapat memenuhi kebutuhan dan mampu memuaskan selera mereka. Dalam hal ini maka desain hotel tersebut harus berbeda dengan desain-desain hotel yang sudah ada. Untuk mewujudkan hal tersebut maka diperlukan lokasi yang strategis dan konsep arsitektural yang baru dalam mendesain objek tersebut.

Lokasi yang dipilih merupakan lokasi di daerah perbukitan di Kota Kotamobagu dengan view yang indah sehingga lebih menjadi daya tarik. Selain itu juga diperlukan fasilitas-fasilitas yang lengkap dan mampu memuaskan keinginan dari para wisatawan (pengguna).

TEMA PERANCANGAN

Asosiasi Logis Tema dan kasus Perancangan

Hotel wisata di Kotamobagu dengan tema Arsitektur Nusantara, merupakan daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang datang berwisata di Kotamobagu untuk dapat menikmati keindahan Kota Kotamobagu dan juga sebagai sarana wisata dimana hunian

yang berkarakter Kotamobagu sebagai keunikan tersendiri. Disamping itu, karena view yang menghadap langsung ke pusat kota yang indah diharapkan dengan menggunakan pendekatan ini, sehingga desain dari objek tersebut bisa memiliki unsur tersendiri dari bangunan atau keunikan tersendiri yang berkarakter Kotamobagu, sesuai dari tujuan objek diatas. Kita ketahui bersama tujuan dari para wisatawan selain untuk menikmati spot-spot wisata, mereka juga ingin menenangkan diri, sehingga dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Nusantara, objek akan memberikan kesan tersendiri bagi pengunjung yang datang dengan menikmati view Kota Kotamobagu dari ketinggian dengan hunian yang berkarakter Kotamobagu sendiri.

Kajian Tema Secara Teoritis

Arsitektur adalah ilmu yang timbul dari ilmu-ilmu lainnya dan dilengkapi dengan proses belajar dibantu dengan penilaian terhadap karya tersebut sebagai karya seni (Vitruvius).

Arsitektur memiliki makna guna dan citra yaitu bangunan yang tidak sekedar fungsi, namun juga mengandung citra, nilai-nilai, status, pesan dan emosi yang disampaikannya (Romo Mangun).

Arsitektur adalah karya dan cipta manusia dengan langsung dikendalikan kehadirannya oleh manusia penciptanya di satu sisi dan dikondisikan kehadirannya oleh tempat (Josef Prijotomo).

Arsitektur berasal dari dua kata dalam bahasa Yunani yaitu arkhe dan tektoon. Arkhe berarti yang asli, awal, utama, otentik. Tektoon berarti berdiri, stabil, kokoh, stabil statis. Jadi arkhitekton diartikan sebagai pembangunan utama, tukang ahli bangunan (Mangunwijaya dalam Budihardjo, 1996). Jadi, pengertian arsitektur dapat disimpulkan sebagai seni dan ilmu bangunan, praktik keprofesian, proses membangun, bukan sekedar suatu bangunan.

Nusantara adalah sebutan (nama) bagi seluruh wilayah kepulauan Indonesia yang membentang dari Sumatera sampai Papua. Kata Nusantara biasa dipakai sebagai sinonim untuk kepulauan Indonesia. Sehingga dalam hal ini Arsitektur Nusantara dapat dimaknai sebagai seni dan ilmu bangun yang berasal dari seluruh wilayah kepulauan Indonesia, mulai dari sabang hingga Merauke.

Nusantara dalam kajian arsitektur mengalami kontekstualisasi dari sebuah wilayah politik yang berkonotasi Indonesia menjadi ruang budaya, tergelar luas dari Timur dimulai dari negeri-negeri Asia Tenggara daratan, Aceh sampai dengan kepulauan di Timur Papua, dari Utara ke Selatan mulai dari Kepulauan Jepang sampai kompleks Pulau Rote jauh lebih luas daripada "pengertian tradisional" batas wilayah politik Indonesia (Widjil Pangarsa, Galih. 2006. Merah Putih Arsitektur Nusantara).

Terlihat Indonesia

Agar terlihat Indonesia, sejauh dan salama ini, masih cukup dominan pandangan yang mengatakan bahwa wujud Arsitektur Nusantara adalah keterlihatan Indonesia itu. Pandangan ini bahkan seakan mempersempit wujud Nusantara itu hanya pada masing-masing tempat asalnya. Jadi, arsitektur Jawa hadir di Jawa saja; arsitektur Minang hadir di Minang saja; arsitektur Bali hadir di Bali saja. Sekarang apabila kita memahami semboyan Bhinneka Tunggal Ika kita, maka kita akan memahami bahwa Jawa itu adalah Indonesia, yang Minang adalah Indonesia dan yang Bali itu juga adalah Indonesia. Dengan semboyan itu pula sebenarnya kita bias membongkar sekat-sekat kedaerahan

sehingga yang Jawa boleh hadir di Minang, yang Minang boleh hadir di Bali, dan juga yang Bali boleh hadir di Jawa. Karena masing-masing tempat itu adalah Indonesia. Dengan demikian, setiap wujud Arsitektur Nusantara dapat dihadirkan di mana saja Indonesia ini. Dengan melaksanakan hal itu, sebenarnya dengan baik dapat dilakukan perpaduan antara Jawa dengan Minang, Minang dengan Bali.

ANALISIS PROGRAM RUANG

Deskripsi Pelaku Kegiatan

1. Pengunjung hotel

Berdasarkan kepentingannya, pengunjung hotel ini dibagi kedalam 2 kategori yaitu:

- Pengunjung yang menginap, yaitu orang yang menggunakan fasilitas akomodasi hotel sebagai tempat untuk menginap dan beristirahat. Adapun kegiatan-kegiatan tamu dalam kategori ini adalah:
 - Beristirahat
 - Mengadakan pertemuan bisnis baik perorangan ataupun berkelompok
 - Mengikuti seminar baik di dalam atau di luar hotel
 - Melakukan kegiatan rutin individu, rekreasi ataupun menikmati fasilitas yang disediakan oleh hotel, hal ini terutama berlaku bagi tamu wisatawan berekreasi
- Pengunjung yang tidak menginap, yaitu orang yang menggunakan fasilitas-fasilitas yang bersifat umum yang disediakan oleh hotel. Tujuan mereka berkunjung ke hotel bisa untuk kegiatan yang bersifat privat dengan tamu yang menginap di hotel, mengikuti kegiatan-kegiatan yang bersifat publik yang sedang berlangsung di dalam hotel, ataupun menggunakan fasilitas-fasilitas yang bersifat rekreatif yang disediakan oleh hotel.

2. Pengelola hotel

Berdasarkan wewenang dan tanggung jawabnya, kelompok pengelola hotel ini dibagi ke dalam 2 kategori utama yaitu:

a. Kelompok eksekutif, yaitu pengatur roda dan pengendali operasional hotel, atau kelompok yang mengatur dan memimpin pelaksanaan operasional hotel.

b. Kelompok pelaksana, yaitu bagian yang melaksanakan kegiatan-kegiatan yang terdapat dalam pelayanan hotel. Bagian ini terbagi atas beberapa kelompok lagi, yaitu:

1. Front office department (*bagian kantor depan*), yaitu bagian terdepan dari suatu hotel yang bertugas memberikan informasi, menerima pesanan, menerima dan mengakomodasi tamu termasuk menerima pembayaran dari tamu.
2. Housekeeping department (*bagian tata graha*), yaitu bagian yang memelihara kebersihan dan kelengkapan fasilitas-fasilitas kamar tamu dan tempat-tempat pelayanan umum lainnya yang terdapat dalam hotel .
3. Food and beverage (*bagian makanan dan minuman*), yaitu bagian yang bertugas menyediakan dan menyajikan makanan dan minuman.
4. Marketing department (*bagian pemasaran*), yaitu bagian yang bertugas melaksanakan pemasaran produk hotel, yaitu berupa promosi-promosi fasilitas hotel.

5. Accounting department (*bagian keuangan*), yaitu bagian yang bertugas mengelola keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran hotel
6. Engineering & maintenance department (*bagian teknik dan pemeliharaan*), yaitu bagian yang bertugas melaksanakan perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan gedung.
7. Security department (*bagian keamanan*) yaitu bagian yang bertugas menjaga dan memelihara keamanan serta ketertiban di dalam dan di lingkungan hotel.
8. Laundry department (*bagian binatu*), yaitu bagian yang bertugas menyediakan linen (*handuk, sprei, selimut, bantal*), bersih untuk setiap kamar.
9. Personel department (*bagian personalia*), yaitu bagian yang bertugas untuk mengurus pemilihan dan pengadaan tenaga kerja hotel.

Analisis Lokasi Tapak Perancangan

Site terletak di daerah perbukitan di Kecamatan Kotamobagu Timur, Kelurahan Kotabangun. Site berada di kawasan perbukitan dengan view yang indah, dimana sifat dari objek tersebut merupakan wisata, ini merupakan keuntungan tersendiri dari objek tersebut.



Gambar 4.1 : lokasi pembangunan objek
sumber : www.google.earth.com

- Batas-batas site :
 - Sebelah utara : berbatasan langsung dengan pekebunan masyarakat
 - Sebelah selatan : berbatasan langsung dengan pekebunan masyarakat
 - Sebelah timur : berbatasan langsung dengan pekebunan masyarakat
 - Sebelah barat : berbatasan langsung dengan pekebunan masyarakat

- Kondisi site
 - Luas site : = **31.000 m² = 3,1 Ha**
 - Kondisi topografi : sebagian besar kondisi site memiliki keadaan topografi tidak rata.
- Daerah sempadan
 - Sempadan jalan : $(1/2 \text{ Lebar jl} + 1) \times \text{panjang Jl}$
: $(3 + 1) \times \text{panjang } 375\text{m} = 1500 \text{ m}^2$
 - Batas bangunan dengan lahan sekitar : lebar 2m x panjang 302m = 604m²
- Luas site efektif (TLSe) yaitu = $31.000\text{m}^2 - (1500 \text{ m}^2 + 604 \text{ m}^2)$
= 28.892m² (2,8 Ha)

- **BCR/KDB 40% max** ketentuan RTRW Kotamobagu 2009-2029
(dipakai 20%)
BCR = 20% x TLS
BCR = 20% x 31.000 m²
BCR = 6200 m² = 0,62 Ha
- **FAR / KLB max 80%** ketentuan RTRW Kotamobagu 2009-2029
(dipakai 40%)
FAR = TLS x 40 %
FAR = 31.000 m² x 40 %
FAR = 12.400 m²
- **KBM** (Max 2 lantai ketentuan RTRW Kotamobagu 2009-2029)
KBM = FAR/BCR
KBM = 12.400 m²/6.200 m²
KBM = 2 lantai
- **KDH** (minimum 40% ketentuan RTRW Kotamobagu 2009-2029)
KDH = 40% x 31.000
KDH = 12.400

Kecamatan Kotamobagu Timur	KDB maksimum	KLB maksimum	KDH Minimum	TLM
Kelurahan Motoboi Besar	40	80	40	2
Kelurahan Matali	40	40	50	1
Kelurahan Kotabangon	40	80	40	2
Kelurahan Tumubui	40	80	50	2
Kelurahan Kobo Besar	40	80	40	2
	40	40	50	1
Kelurahan Sinindian	40	80	50	2
	40	40	50	1
Desa Kobo Kecil	40	80	50	2
Desa Moyag	40	80	50	2
Desa Moyag Tampoan	40	80	50	2
Desa Moyag Todulan	40	80	50	2

Gambar 4.2 : Arahana tata bangunan di Kotamobagu Timur
sumber : RTRW Kotamobagu 2009-2029

KONSEP PERANCANGAN

Kriteria Kualitas Perancangan

Untuk mengoptimalkan hasil perancangan, ditetapkan sejumlah kriteria sebagai patokan perancangan. Kriteria tersebut didapat berdasarkan hasil pemaknaan tema Arsitektur Nusantara dan objek hotel wisata/resort serta berbagai analisa yang telah dilakukan sebelumnya, maka dapat dibuat beberapa strategi perancangan, sebagai berikut:

- Perancangan denah ruang disusun dengan mempertimbangkan pola hubungan ruang sesuai kebutuhan.
- Penggunaan material bangunan yang ramah lingkungan ataupun material modern yang ramah lingkungan. Dan lebih baik jika material modern dipakai yang bernuansa tradisional.
- Penggunaan dinding bangunan menggunakan batu bata yang mampu menahan panas lebih lama dibandingkan dengan material lainnya seperti tripleks, gypsum. Dan juga batu bata lebih terlihat tradisional.

- Penggunaan material alam pada selubung bangunan, seperti batu alam dan vegetasi jalar pada dinding bangunan, bahkan pada bagian sisi dinding tertentu tidak dilakukan proses finishing sehingga lebih dapat kesan tradisionalnya.
- Pemilihan material atap yang memiliki elemen pengantar panas yang kuat dan bisa memantulkan panas dengan baik. Dan Bentuk atap yang bercirikan rumah adat Bolaang Mongondow .
- Penggunaan komponen-komponen interior yang bernuansa tradisional.
- Penggunaan pagar yang bernuansa khas Bali dikarenakan salah satu kecamatan di Bolaang Mongondow yang berasal dari transmigran asal Bali semenjak tahun 1964 dan sekarang sudah menetap.

Konsep Perletakan Konfigurasi Massa

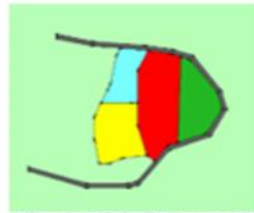
Pembagian zona menjadi empat bagian, yaitu servis, private, semi publik, dan publik. Pengunjung akan pertama-tama akan menemui zona servis hal ini sebagai penerapan upacara penjemputan tamu di Bolaang Mongondow, yaitu apabila ada seorang pembesar negeri berkenan mengunjungi suatu tempat atau desa/kota, maka seluruh kota/desa dipersiapkan sedemikian rupa kebersihan/kerapihan dengan memasang umbul-umbul, arkus disetiap rumah dan matubo di tempat penjemputan. Maka dari itu pengunjung akan menemui terlebih dahulu zona servis



Gambar 5.4 : Zoning kebisingan

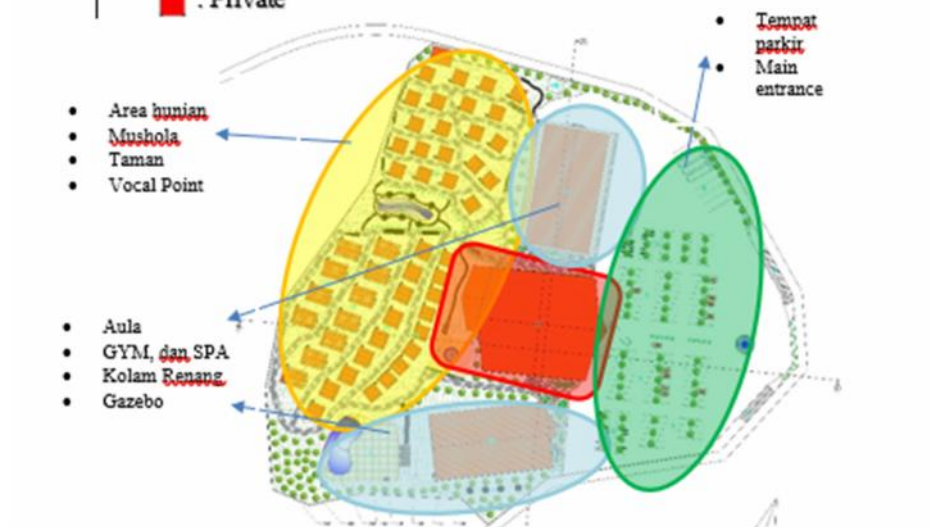


Gambar 5.5 : Zoning angin



Gambar 5.6 : Zoning matahari

- Ket
- : Servis
 - : Semi Publik
 - : Publik
 - : Private



DAFTAR PUSTAKA

Josef Prijotomo. 2014. *Explorasi Desain Arsitektur Nusantara*. Prima Infosarana Media, Jakarta.

Josef Prijotomo; Johannes Adiyanto. 2004. *Arsitektur Nusantara : menuju keniscayaan*. Wastu Lanas Grafika, Surabaya.

Galih Widjil Pangarsa. 2006. *Merah putih arsitektur Nusantara*. Diterbitkan oleh Penerbit Andi untuk Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, Yogyakarta.

Ernst Neufert. 1996. *Data Arsitek Jilid.1*. Erlangga

Ernst Neufert. 2008. *Data Arsitek Jilid.2*. Erlangga

Ir. Jimmy S. 2005. *Sistem Bangunan Tinggi*. Erlangga

<http://jareardan.blogspot.co.id/2014/04/apa-itu-arsitektur-nusantara.html>

<http://dunia-perhotelan.blogspot.co.id/2011/10/sejarah-hotel.html>

<http://www.pengertianku.net/2015/06/pengertian-hotel-dan-jenis-hotel.html>

<http://jenishotel.info/klasifikasi-hotel-berdasarkan-bintang>