

HOTEL DAN CONVENTION CENTER DI MANADO

“ARSITEKTUR KONTEMPORER”

Chiesa M.K Kembuan¹

Suryono²

Hanny Poli³

ABSTRAK

Hotel dan Convention Center merupakan fasilitas pendukung untuk tempat tinggal selama beberapa hari yaitu guna untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan lokal dan wisatawan asing dengan berbagai tujuan. kegiatan dan kepentingan yang berbeda seperti berwisata, berbisnis, menghadiri konferensi. Kehadiran Hotel dan Convention Center di Manado diharapkan dapat memberikan fasilitas akomodasi yang baik dan lengkap bagi para tamu dengan berbagai tujuan yang berbeda-beda.

Kota Manado merupakan tempat yang penting bagi pengunjung yang merupakan atraksi pariwisata sebagai suatu kreasi bernilai dalam bentuk serangkaian aktivitas sesuai dengan minat kunjungan wisatawan, yang meliputi wisata budaya, wisata alam, wisata buatan di Kota Manado.

Tema “Arsitektur Kontemporer” yaitu sebuah konsep desain yang selalu berkembang atau selalu mengikuti perkembangan jaman dimana kekontemporeran tersebut merupakan perpaduan arsitektur modern dengan iklim tropis dan suatu aspek tradisional lingkungan setempat.

Kata Kunci : Hotel, Convention Center, Kota Manado, Arsitektur Kontemporer

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Manado adalah Ibu Kota Sulawesi Utara yang terletak di teluk Manado dan dikelilingi oleh perbukitan. Memiliki administratif luas wilayah yaitu 157.26 Km² serta jumlah penduduk sebanyak 427.906 jiwa (MDA,BPS 2017). Secara geografis Kota Manado 1° 25'88"-1° 39'15" LU 124° 47'00" – 124° 56' 00" BT di semenanjung Utara Sulawesi.

Sebagai kota terbesar di wilayah Sulawesi Utara, Kota Manado merupakan tempat yang penting bagi pengunjung yang merupakan atraksi pariwisata sebagai suatu kreasi bernilai dalam bentuk serangkaian aktivitas sesuai dengan minat kunjungan wisatawan, yang meliputi wisata budaya, wisata alam, wisata buatan di Kota Manado. Kegiatan-kegiatan pariwisata tumbuh menjadi salah satu andalan perekonomian kota. Usaha Pemerintah memperkenalkan Kota Manado pada sektor pariwisata, kebudayaan dan industri serta perdagangan dan jasa kepada investor lokal maupun investor asing mulai dari penyempurnaan pelayanan perizinan investasi sampai kepada pemberian tambahan penghasilan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung sehingga dengan peluang membuka masuknya investor wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara yang bertujuan untuk berbisnis, berinvestasi serta berwisata di Kota Manado.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kota Manado tahun 2018-2019, Jumlah Wisatawan Mancanegara yang berkunjung di Kota Manado hingga Juni 2019 secara kumulatif mencapai 61.930 orang. Angka ini meningkat dibandingkan jumlah wisatawan mancanegara pada bulan Juni di Tahun 2018 yaitu 59.125 Orang. Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang pada bulan Juni 2019 sebesar 60.48 persen meningkat 7,24 poin (13,60 persen) jika dibandingkan dengan bulan Mei 2019. Ditambah lagi Kota Manado memiliki 22 hotel berbintang yang terdiri dari 3 hotel bintang lima, 8 hotel bintang empat, 11 hotel bintang tiga. Sedangkan hotel non bintang yang ada di Kota Manado sebanyak 99 hotel.

Untuk itu Kota Manado memerlukan adanya fasilitas pendukung untuk tempat tinggal selama beberapa hari yaitu Hotel guna untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan lokal dan wisatawan asing dengan berbagai tujuan. kegiatan dan kepentingan yang berbeda seperti berwisata, berbisnis, menghadiri konferensi dan sebagainya. Hotel yang menawarkan berbagai

¹ Mahasiswa S1 Arsitektur Unsrat

² Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

³ Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

akomodasi yang ditujukan bagi kepuasan pengunjung khususnya dari mancanegara, membutuhkan pelayanan dan fasilitas yang lebih baik dan lengkap untuk memenuhi kebutuhan saat menginap didalam hotel dan tentunya menyesuaikan dengan kelas hotel. Agar dapat mengakomodasi jumlah pengunjung yang berkunjung di Kota Manado yang datang cukup banyak diperlukan penginapan berbintang dikarenakan jumlah pendaatang yang datang cukup banyak. Sebuah hotel merupakan gagasan suatu tempat untuk dibangun di Kota Manado. Hotel direncanakan ini akan memiliki fasilitas tambahan untuk mewardahi aktivitas bisnis dengan kapasitas besar dan jenis kegiatan yang beragam seperti meeting, konvensi, konferensi, seminar, launching product, wedding party yaitu Convention Center agar supaya para wisatawan yang akan datang untuk meeting, konferensi, seminar tidak perlu mencari penginapan yang jauh dari bangunan Convention Center. Hotel dan Convention Center juga akan dirancang memiliki pemandangan laut.

Adanya penerapan konsep dan tema dari perencanaan Hotel dan Convention Center dengan tema “Arsitektur Kontemporer” yaitu sebuah konsep desain yang selalu berkembang atau selalu mengikuti perkembangan jaman dimana kekontemporeran tersebut merupakan perpaduan arsitektur modern dengan iklim tropis dan suatu aspek tradisional lingkungan setempat. Penerapan konsep Arsitektur Kontemporer diharapkan dapat mengotimalkan desain pada bangunan dan mampu beradaptasi pada lokasi tapak, sehingga desain yang dirancang tidak hanya menjadi desain yang kaku dan monoton. Selain itu perancang ingin mengangkat Kota Manado sebagai kota yang memiliki banyak keberagaman budaya dan tempat wisata, dengan perancangan Hotel dan Convention Center dengan penerapan Arsitektur Kontemporer diharapkan dapat menciptakan icon baru pada Kota Manado sebagai kota maju dan mempunyai identitas kota yang memiliki banyak beragam budaya dan pariwisata.

Oleh karena itu dari pandangan inilah yang mendasari ide untuk diangkat sebagai judul untuk tugas akhir perancangan arsitektur, yaitu Hotel dan Convention Center dengan menggunakan tema Arsitektur Kontemporer sebagai ide untuk mengaplikasikan konsep kedalam perancangan desain bangunan.

II. METODE PERANCANGAN

2.1 Pendekatan Perancangan

Metode yang dilakukan untuk memperoleh pendekatan perancangan di atas adalah : Metode Pengumpulan data yaitu studi yang dilakukan yaitu dengan metode deskriptif. Pengambilan data yang dilakukan antara lain :

➤ **Wawancara**

Dalam hal ini menganalisa dan merangkum pendapat - pendapat, hasil konsultasi dengan dosen pembimbing dan narasumber yang berkaitan dengan judul serta tema yang diangkat.

➤ **Studi Literatur**

Untuk mendapatkan dan mempelajari penjelasan mengenai judul dan tema desain serta sebagai acuan dalam analisa dan standarisasi.

➤ **Observasi**

Melakukan pengamatan langsung pada lokasi yang berhubungan dengan objek perancangan, sehingga kondisi lokasi dapat diketahui dengan jelas dan sebagai langkah untuk memperoleh data-data lapangan yang tidak ditemukan dalam studi literatur.

➤ **Studi Komparasi**

Mengadakan studi komparasi dengan objek maupun fasilitas sejenis atau hal – hal kontekstual yang berhubungan dengan objek desain yang sumbernya diambil melalui internet, buku – buku, majalah dan objek yang sudah terbangun.

➤ **Analisa**

Yaitu mengkomunikasikan semua data - data yang diperoleh untuk keperluan perencanaan objek.

➤ **Sintesa**

Kumpulan hasil analisa untuk diterapkan dalam perencanaan Hotel dan Convention Center di Manado.

➤ **Desain**

Berupa hasil rancangan awal bentuk denah, bentuk (fasade) bangunan, ruang dalam (interior), serta rancangan ruang luar (eksterior) Hotel dan Convention Center di Manado. Sebagai arahan desain, dipakai pendekatan konseptual dengan tema Arsitektur Kontemporer.

III. DESKRIPSI PROYEK PERANCANGAN

Objek yang akan dirancang adalah Hotel dan Convention Center di Manado yang merupakan suatu jenis akomodasi yang menyediakan jasa layanan penginapan dan pusat fasilitas yang mewadahi setiap kegiatan baik bisnis, wisata, konvensi dan kegiatan lainnya dalam satu Kawasan.

3.1 Pengertian Hotel

Hotel dalam bahasa latin dulunya berasal dai kata *HOSPITIUM*, artinya ruang tamu. Dalam jangka waktu lama kata *hospitium* mengalami proses perubahan pengertian dan untuk membedakan antara *guest house* dengan *Mansion House* (rumah besar) yang berkembang pada saat itu, maka rumah-rumah besar disebut dengan *HOSTEL*. Selanjutnya hostel ini disewakan kepada masyarakat dengan peraturan yang harus dipatuhi oleh seorang host. Hingga perkembangannya, huruf 's' dihilangkan sampai berubah menjadi hotel.

3.2 Pengertian Convention Center

Dalam bahasa Indonesia, *Convention* artinya Konvensi :
Konvensi : Pertemuan yang melibatkan sekelompok partisipan untuk secara bersama bertukar pikiran mengenai masalah organisasi, operasional, fakta yang terjadi dan informasi baru.
Center artinya pusat. Tempat yang bagiannya di tengah, titik yang tengah-tengah benar, pokok pangkal atau yang menjadi pempunan berbagai-bagai urusan, hal, dsb.

3.3 Lokasi dan Tapak

Perancangan Hotel dan Convention Center ini terletak di Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Lokasi berada di Kecamatan Wenang daerah ini dekat dan merupakan area wisata pantai.



Gambar 3.1 : Peta Lokasi
Sumber : Google Search

Indikator Kriteria Lokasi

1. Aksesibilitas : akses dengan kendaraan umum maupun pribadi, dan dekat dengan pusat kota.
2. Peruntukan : Sesuai dengan peruntukan RTRW kota Manado yang berlaku.
3. Ketersediaan Lahan : Mempunyai ketersediaan lahan untuk mewedahi perkembangan hotel dan convention center dimasa yang akan datang.
4. Ketersediaan Jaringan Utilitas : Lokasi teredia jaringan listrik PLN, jaringan air bersih, jaringan pembuangan air kotor/limbah, dsb.

IV. TEMA PERANCANGAN

4.1 Asosiasi Logis Tema dan Kasus

Hotel dan Convention Center merupakan suatu jenis akomodasi yang menyediakan jasa layanan penginapan dan pusat fasilitas yang mewedahi setiap kegiatan baik bisnis, wisata, konvensi dan kegiatan lainnya dalam satu Kawasan. Sesuai dengan uraian tersebut terlihat ada keterkaitan dengan tema yang dipilih "Arsitektur Kontemporer" karena dengan menggunakan tema ini akan menjadi suatu konsep untuk mewujudkan arsitektural yang membuat objek ini berbeda dengan hotel lainnya. Dengan demikian pengunjung atau turis bisa memilih sendiri Hotel dan Convention Center yang akan di sewa dan dapat berekreasi, serta bersantai dengan memanfaatkan fasilitas yang akan disediakan pada objek Hotel dan Convention Center tersebut.

4.2 Kajian Tema Secara Teoritis

Arsitektur Kontemporer adalah gaya aliran arsitektur yang muncul pada akhir abad 20 sampai dengan saat ini dan juga menampilkan sesuatu yang berbeda dengan menampilkan kualitas tertentu terutama dari segi penggunaan teknologi dan juga kebebasan dalam menampilkan suatu gaya arsitektur. Prinsip desain arsitektur Kontemporer menampilkan style yang lebih baru dan terkini. Gaya lama yang disebut sebagai kontemporer akan menghasilkan bentuk disain arsitektur yang lebih segar dan berbeda dengan lainnya.

Gaya arsitektur kontemporer menampilkan bentuk-bentuk unik, atraktif, dan sangat kompleks. Pemilihan warna dan bentuk tertentu menjadi ide awal dalam menciptakan daya tarik bangunan. Permainan tekstur sangat dibutuhkan dan dapat diciptakan dengan sengaja, misalnya memilih material alami yang bertekstur khas, seperti kayu.

V. ANALISIS PERANCANGAN

5.1 Identifikasi Pelaku Kegiatan

Identifikasi pelaku kegiatan dalam Hotel dan Convention Center ini adalah :

1. Pengelola

Kegiatan pengelolaan merupakan kegiatan yang mengatur terselenggaranya seluruh kegiatan Hotel dan Convention Center agar berjalan lancar. Kegiatan pengelolaan ini meliputi administrative pengawasan atau keamanan dan pemeliharaan.

2. Karyawan

Kegiatan service merupakan kegiatan yang berfungsi melayani para tamu maupun pengunjung & merupakan fasilitas pelayanan pendukung fisik bangunan.

3. Tamu

a. Kegiatan Pasif : Suatu kegiatan yang tidak melakukan suatu gerak kegiatan misalnya tidur.

- b. Kegiatan Aktif : Kegiatan yang dilakukan dalam ruang yang terbatas, misalnya : menikmati panorama alam laut dan lingkungan sekitarnya melalui bidang bukaan sambil beristirahat, atau bercakap-cakap.
4. Pengunjung
- a. Rekreasi Olah raga
 - b. Rekreasi alam seperti menikmati panorama laut
 - c. Penyediaan kebutuhan makan dan minum
 - d. Penyediaan fasilitas hiburan & Penyediaan kebutuhan yang ada hubungannya dengan kegiatan tamu/pengunjung yang tidak menginap

5.2 Analisis Program Dasar Fungsional

Tabel 5.1 Konsepsi Besaran Ruang Hotel dan Convention Center

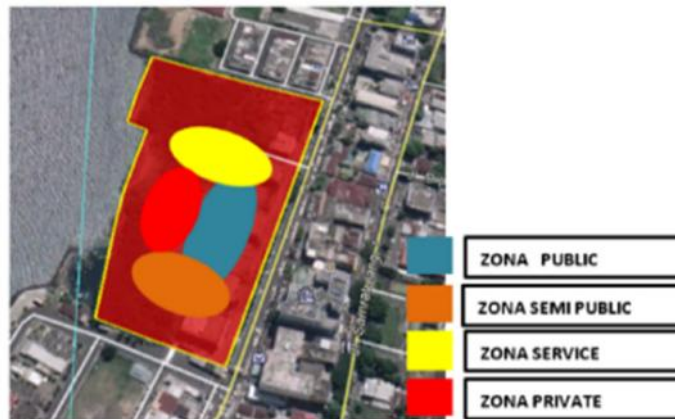
Jenis Fasilitas/Fungsi	Luas (m ²)
Fasilitas Hotel	54.330 m ²
Fasilitas Convention Center	25.440 m ²
Total	79.770 m ²

5.3 Analisa Luas/Dimensi Tapak

Area keseluruhan	= 70191,43 m ²
Senpandan jalan	= 2116,29 m ²
Senpandan bangunan	= 1984,44 m ² + 1499,36 m ²
	= 3483,8 m ²
Senpandan pantai	= 9803,01 m ²
TLSE	= 55,588,33 m ²
LLD	= BCR x TSE
	= 50% x 55.588,33 m ²
	= 27,794,165 m ²
TLL	= FAR x TSE
	= 500% x 55,588,33 m ²
	= 277,941,650
RL	= TLL – LLD
	= 277,941,650 m ² - 27,794,165 m ²
	= 250,147,485
Jumlah Lantai Bangunan	= FAR – BCR
	= 277,941,650 m ² - 27,794,165 m ²
	= 10 Lantai

5.4 Analisa Zoning Berdasarkan Kegiatan

Kegiatan terdiri dari kegiatan utama yaitu tempat penginapan dan konferensi.



Gambar 5.1 : Zonasi Kegiatan pada Site

VI. KONSEP - KONSEP PERANCANGAN

6.1 Konsep Ruang Luar



Gambar 6.1 : Konsep Ruang Luar

6.2 Konsep Gubahan Bentuk dan Ruang Luar

Bentukan dasar bangunan Hotel dan Convention center ini merupakan penerapan dan pembentukkan dari suatu bentuk persegi sehingga menjadi bentuk Arsitektural



Gambar 6.2 : Gubahan Bentuk dan Ruang Luar

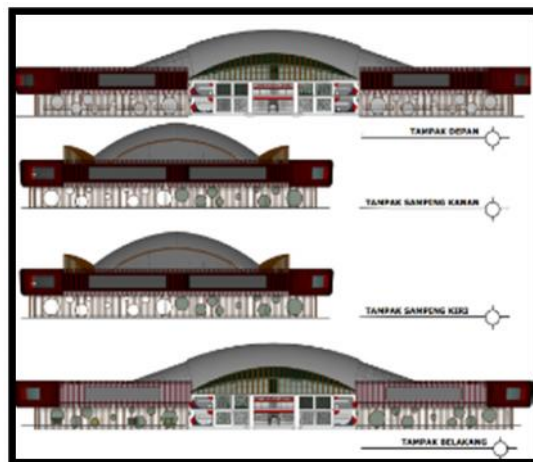
VII. HASIL PERANCANGAN



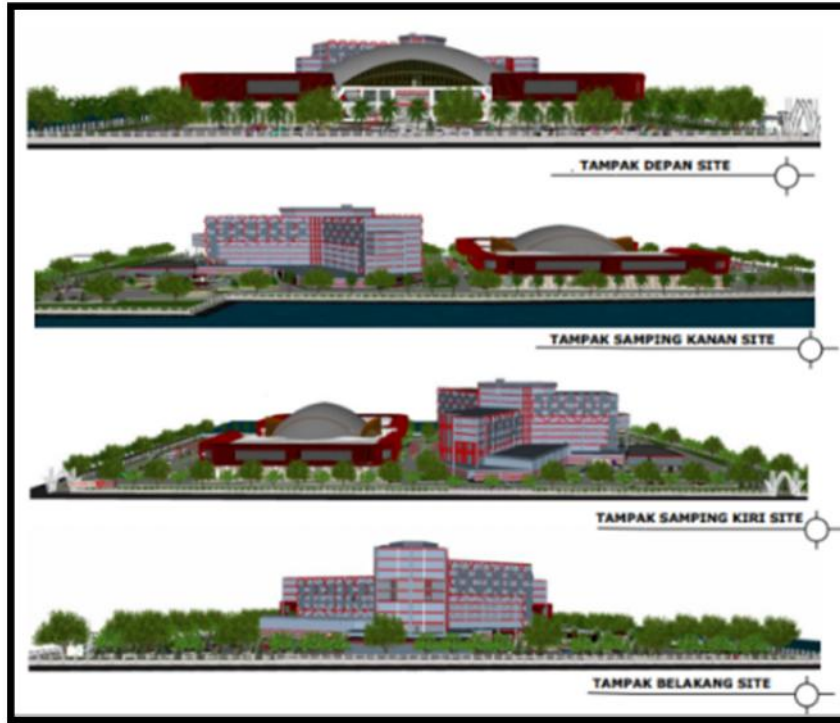
Gambar 7.1 : Hasil Rancangan Site Plan



Gambar 7.2 : Hasil Rancangan Tampak Bangunan Hotel



Gambar 7.3 : Tampak Bangunan Convention Center



Gambar 7.4 : Hasil Rancangan Tampak Site Hotel dan Convention



Gambar 7.5 : Hasil Rancangan Spot Interior



Gambar 7.6 : Hasil Rancangan Spot Ekterior

VIII PENUTUP

8.1 Kesimpulan

Kota Manado merupakan tempat yang penting bagi pengunjung yang merupakan atraksi pariwisata sebagai suatu kreasi bernilai dalam bentuk serangkaian aktivitas sesuai dengan minat kunjungan wisatawan.

Peningkatan jumlah wisatawan dan pertumbuhan ekonomi yang terus meningkat tiap tahun khususnya di kota Manado, mengakibatkan kebutuhan masyarakat dan wisatawan akan fasilitas akomodasi seperti hotel dan penambahan convention center di tengah kota semakin meningkat, keterbatasan dan mahalnya lahan ditengah kota yang membuat tingginya prospek akan jasa akomodasi yang tinggi pula.

Hotel adalah salah satu jasa akomodasi untuk mengatasi kebutuhan berbisnis dan wisata ditengah kota serta memiliki fasilitas yang lengkap dan modern dengan standar hotel berbintang lima. Perancangan sebuah hotel disertai dengan penambahan convention center ditengah kota membutuhkan pertimbangan-pertimbangan yang matang mulai dari pemanfaatan lahan semaksimal mungkin serta fasilitas-fasilitas bisnis dan wisata yang mengikuti standar hotel berbintang lima. Hal ini juga yang mendukung akan prospek meningkatnya jumlah pengunjung yang datang bertujuan bisnis maupun berwisata didalamnya, ada pun pengunjung yang mempunyai latar budaya, sosial, ekonomi dan tujuan yang berbeda.

Perancangan hotel dan convention center dengan menggunakan tema arsitektur kontemporer merupakan salah satu pertimbangan dalam upaya menghadirkan suatu konsep yang baru dan unik pada bangunan berlantai banyak dengan penekanan didesainnya, maka diharapkan dapat mampu beradaptasi dengan kondisi tipologi yang ada dan mempunyai daya tarik tersendiri pada bangunan. Hal ini diharapkan dapat mampu menyediakan suatu konsep yang baru pada bangunan dengan memperhatikan kebutuhan dan fasilitas didalamnya.

DAFTAR PUSTAKA

- **De Chiara and Callender.** (1973). *“Time Server Standart for Building Types”*. NA : Mc Graw Hill
- **Hilberseimer, L.** (1964). *“Comtemporary Architects : Its Roots and Trends”*. Chicago : P. Theobald and Company
- **Lawson, Fred.** (1981). *“Conference, Convention and Exhibition Facilities” : A Handbook of Planning design, and Management”*. London : Universitas Michigan
- **Oka A, Yoeti.** (1999). *”Hotel Marketing”*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama
- **Schirmbeck, E.** (1988). *“Gagasan, Bentuk, dan Arsitektur : Prinsip-Prinsip Perancangan dalam Arsitektur Kontemporer”*. Bandung : Intermatra
- **Sihite, Richard** (2000). *“Hotel Management”*. Surabaya : SIC.
- **Snyder, James C.& Catanese, Anthony J.** (1989) *“Pengantar Arsitektur”*. Jakarta : Erlangga
- **Sumalyo, Y.** (1997). *“Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX”*. Yogyakarta : Gadjah Mada University
- **Walter Rutes and Richard Penner.** (1985).*“Hotel Planning and Design”*.