

## **HOTEL BISNIS DI KOTA LUWUK “ARSITEKTUR KONTEMPORER”**

**Hardiyanti Madja<sup>1</sup>**

**Rieneke L.E. Sela<sup>2</sup>**

**Rachmat Prijadi<sup>3</sup>**

### **ABSTRAK**

Perancangan hotel bisnis atau *commercial hotel* atau disebut juga *city hotel* karena lokasinya berada di pusat kota. Hotel bisnis direncanakan adalah suatu jenis akomodasi yang menyediakan jasa penginapan dan fasilitas penunjang lainnya, dapat mengakomodasi tamu untuk kegiatan berbisnis di Kota Luwuk. Tujuan perancangan adalah untuk mawadahi kebutuhan akan tempat tinggal bersifat sementara, representatif dan dapat mengakomodasi kegiatan pengunjung utamanya untuk para pebisnis yang berkunjung ke Kota Luwuk, dengan fasilitas memenuhi standar hotel berbintang empat serta merancang hotel bisnis dengan pendekatan tematik. Metode perancangan menggunakan metode perancangan *glass box method* oleh Christopher Jones. Metode tersebut adalah metode berpikir rasional yang dilakukan secara objektif dan sistematis dalam menelaah suatu hal secara logis dan terbebas dari pemikiran dan pertimbangan yang tidak rasional. Perancangan objek menggunakan tema arsitektur kontemporer yang menonjolkan bentuk unik, atraktif dan sangat kompleks, bersifat lebih modern sehingga mampu menarik pengunjung karena bentuk bangunan kekinian dan dinamis. Hasil perancangan menghasilkan objek yang mawadahi segala kebutuhan tamu pengunjung dalam berbisnis serta memaksimalkan kenyamanan pengunjung secara fisik maupun kenyamanan spiritual dengan strategi rancang desain yang menerapkan karakteristik arsitektur kontemporer. Aplikasi tema arsitektur kontemporer diwujudkan pada pemilihan lokasi, pengolahan site, kualitas ruang, pengolahan bentuk dan tampilan serta struktur yang digunakan pada bangunan.

**Kata Kunci :** Hotel Bisnis, Arsitektur Kontemporer

### **1. Pendahuluan**

Perkembangan bisnis di era globalisasi merupakan fenomena yang sangat menarik untuk kita simak, terutama dalam bidang ekonomi yang semakin terbuka. Dampak globalisasi menyebabkan industri jasa yang terdiri dari berbagai macam industri seperti industri perhotelan menghadapi persaingan yang ketat dan mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang pesat pula.

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

<sup>2</sup> Dosen Proram Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

<sup>3</sup> Dosen Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

Gaya hidup masyarakat belakangan ini menjadi semakin modern, khususnya di Kota Luwuk.

Kota Luwuk adalah pusat pemerintahan dari Kabupaten Banggai dimana Kota Luwuk berada dekat dengan Kota Palu, yaitu ibu kota Provinsi Sulawesi Tengah yang telah banyak mengalami perkembangan. Segala perkembangan ini mengacu pada modernisme yang secara luas mampu memengaruhi hampir segala aspek kehidupan. Laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Banggai tahun 2016 mencapai 38,22 persen yang menjadi daerah dengan laju pertumbuhan tertinggi di antara seluruh kabupaten di Indonesia. Sektor yang mengalami pertumbuhan yang paling tinggi dibandingkan tahun sebelumnya adalah sektor pengadaan listrik dan gas.

Pembangunan Kota Luwuk seiring dengan perkembangan investasi, kegiatan industri dan perdagangan menunjukkan perkembangan yang cukup baik yang terus meningkat dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Kota Luwuk saat ini membutuhkan hotel baru, khususnya hotel bisnis berbintang. Sebagai suatu sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan investor - investor yang berorientasi bisnis, untuk itu dalam hal tempat menginap harus juga dilengkapi dengan fasilitas utama kegiatan berbisnis. Adapun dalam perancangan hotel bisnis di Kota Luwuk ini menggunakan tema arsitektur kontemporer karena arsitektur kontemporer bersifat dinamis dan menggabungkan berbagai elemen gaya arsitektur tanpa ada satu elemen gaya arsitektur yang menonjol. Hotel yang bertemakan arsitektur kontemporer dapat menjadi incaran banyak orang karena dianggap selalu mengikuti tren dan tidak ketinggalan zaman.

Perancangan hotel bisnis di Luwuk, bertujuan adalah wadah kebutuhan akan tempat tinggal yang bersifat sementara yaitu hotel bisnis yang representatif dan dapat mengakomodasi kegiatan para pengunjung utamanya yaitu para pebisnis yang datang ke Kota Luwuk. Perancangan ini juga untuk memwadah kebutuhan hotel bisnis dengan fasilitas-fasilitas yang sesuai standar hotel berbintang empat. Dalam perancangan hotel bisnis ini juga sesuai dengan pendekatan konsep arsitektur kontemporer.

## **2. Metode Perancangan**

Perancangan hotel bisnis di Kota Luwuk dalam hal ini menggunakan metode perancangan kotak kaca (*glass box method*) yang diterapkan oleh Christopher Jones. Metode *glassbox* adalah metode berpikir rasional yang dilakukan secara objektif dan sistematis dalam menelaah suatu hal secara logis dan terbebas dari pemiikiran dan pertimbangan yang tidak rasional (irasional), misalnya sentimen dan selera. Ciri – ciri pada desain *glass box* diantaranya adalah objektif, variabel dan kriteria ditentukan terlebih dahulu. Analisis dilengkapi sebelum solusi – solusi ditemukan sedangkan evaluasi sebagian besar berbentuk linguistik dan logis serta strategi pembuatan ditentukan terlebih dahulu. Adapun tahapan *Glass Box* yaitu:

- a. Tahapan Pengumpulan Data
- b. Tahapan Analisa Data

c. Tahapan Transformasi Konsep

### 3. Kajian Perancangan Objek

Hotel bisnis merupakan hotel yang dirancang untuk mengakomodasi tamu yang mempunyai tujuan bisnis. Lokasi hotel bisnis relatif berada di pusat kota, berdekatan dengan area perkantoran atau area perdagangan. Hotel bisnis sering juga dikenal dengan nama *Commercial Hotel* ataupun dengan nama *city hotel*. *City hotel* merupakan hotel yang terletak dekat dengan pusat-pusat kegiatan bisnis, dimana sebagian besar tamunya menginap memiliki tujuan kegiatan berbisnis. *City Hotel* sering disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan oleh hotel tersebut.

### 4. Kajian Tema Perancangan

Dalam perancangan hotel bisnis di Kota Luwuk diterapkan tema arsitektur kontemporer pada objek bangunan yang mana arsitektur kontemporer merupakan suatu bentuk karya arsitektur yang sedang terjadi di masa sekarang yang merupakan salah satu pendekatan dalam merancang sehingga banyak ahli yang mengemukakan pendapat mengenai definisi dari arsitektur kontemporer. Menurut L. Hilberseimer, dalam *Contemporary Architects 2* (1964) mengungkapkan bahwa arsitektur kontemporer adalah suatu gaya aliran arsitektur pada zamannya yang mencirikan kebebasan berekspresi, keinginan untuk menampilkan sesuatu yang berbeda, dan merupakan sebuah aliran baru atau penggabungan dari beberapa aliran arsitektur. Arsitektur kontemporer mulai muncul sejak tahun 1789 namun baru berkembang pada abad 20 dan 21 setelah perang dunia”. Istilah kontemporer juga dijelaskan oleh Y. Sumalyo dalam *Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX* (1996) , dimana kontemporer adalah bentuk-bentuk aliran arsitektur yang tidak dapat dikelompokkan dalam suatu aliran arsitektur atau sebaliknya berbagai arsitektur tercakup di dalamnya.

Arsitektur kontemporer di Indonesia dalam satu dasawarsa terakhir ini memiliki dominansi oleh pengaruh langgam arsitektur modern. Aspek kekinian di miliki oleh arsitektur kontemporer, yang dimana tidak terikat oleh beberapa konsep konvensional. Dalam merancang sebuah desain terdapat tujuh prinsip arsitektur kontemporer yang dikemukakan oleh Ogin Schirmbeck, yaitu bangunan yang kokoh, gubahan yang ekspresif dan dinamis, konsep ruang terkesan terbuka, harmonisasi ruangan yang menyatu dengan ruang luar, memiliki fasad transparan, kenyamanan Hakiki, dan terakhir eksplorasi elemen lansekap area yang berstruktur.

Strategi implementasi tema perancangan hotel bisnis di Kota Luwuk dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 1** Strategi Implementasi Tema Penamaan

<b>Prinsip Kontemporer</b>	<b>Implementasi pada objek</b>
1. Bangunan yang kokoh	Bangunan terlihat kokoh dengan menggunakan sistem modular struktur rangka kaku beton bertulang.
2. Gubahan Ekspresif dan Dinamis	Gubahan massa berasal dari bentuk persegi panjang dan segitiga dengan menggabungkan dua bentuk yang mengalami transformasi bentuk dengan perbedaan dimensi panjang, lebar, dan tinggi pada tiap massa bangunan.
3. Konsep Ruang Terkesan Terbuka	Pada lantai dasar merupakan area terbuka dan area komunal sehingga dapat menyatu dengan ruang luar.
4. Harmonisasi Ruang Luar dan Ruang Dalam	Pada lantai dasar terdapat taman dalam ruangan sehingga memberikan kesan sedang berada di alam terbuka.
5. Memiliki Fasad yang Transparan	Menggunakan pola dominansi bidang transparan berupa kaca pada fasad agar memberikan kesan terbuka untuk optimalisasi cahaya yang masuk ke ruang dan pola dominansi bidang masif berupa dinding dengan bahan material aluminium komposit.
6. Eksplorasi Elemen Lansekap	Pada bagian atap bangunan menggunakan <i>green roof</i> . Pada lantai tiga area <i>swimming pool</i> juga menggunakan taman yang dapat dijadikan area komunal, terdapat sebuah kafe <i>outdoor</i> dengan <i>view</i> menghadap kolam renang dan laut.
7. Kenyamanan yang Hakiki	Pada pintu masuk menggunakan <i>ramp</i> sehingga ramah bagi kaum <i>difabel</i> dan memiliki fasilitas kamar mandi khusus kaum <i>difabel</i> .

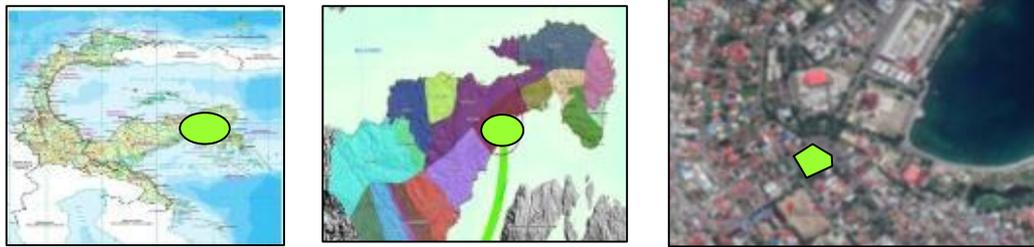
Hasil Analisis, 2020

## 5. Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi objek perancangan dilakukan berdasarkan kriteria-kriteria untuk penentuan lokasi, yaitu:

- Lokasi site di Kota Luwuk (Ibu Kota Kabupaten Banggai) dengan mengacu sesuai arahan RTRW Kabupaten Banggai;
- Kondisi lokasi yang mendukung objek memberikan nilai komersil;
- Lokasi merupakan pusat orientasi yang mudah dicapai dari segala arah; dan
- Infrastruktur yang menunjang objek.

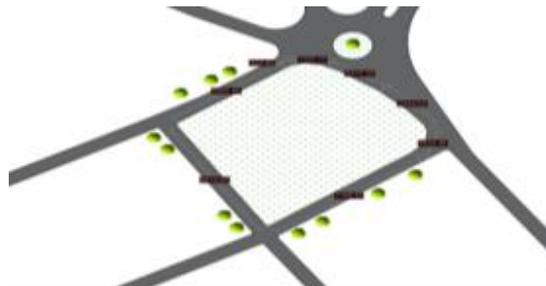
Lokasi site hotel bisnis di Kota Luwuk terletak di Kecamatan Luwuk Jalan Jendral Sudirman, dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



**Gambar 1** Peta Kabupaten Banggai & Peta Kecamatan Luwuk  
Sumber : <http://beranda.banggaikab.go.id> dan *google earth*, 2020

#### ▪ Lokasi Site Terpilih

Lokasi site terpilih berdasarkan dengan RTRW Kota Luwuk, lokasi tapak yang dipilih berada di Kecamatan Luwuk yang merupakan tempat strategis dalam pembangunan perdagangan dan jasa yang termasuk dalam wilayah Kelurahan Karaton yang merupakan kawasan strategis pusat kota.



**Gambar 2** Luasan Tapak  
Sumber : *Google earth*, 2020

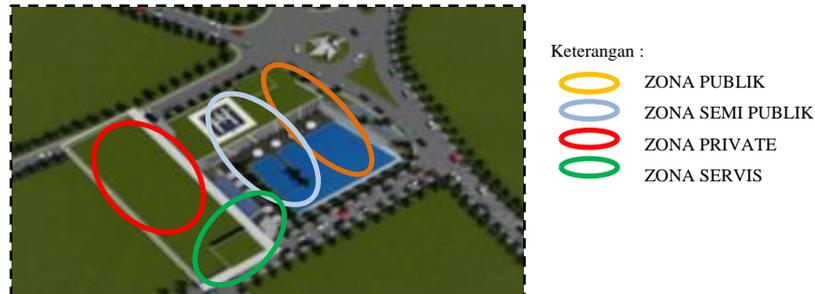
Tapak seluas 7.200 m<sup>2</sup> ini memiliki karakteristik yaitu aksesibilitas yang mudah dijangkau oleh pengguna, lokasi tapak sangat strategis karena terletak di pusat perdagangan dan pusat perkantoran yang dapat dijangkau dengan mudah dan cepat oleh para pebisnis yang berkunjung di Kota Luwuk, memiliki infrastruktur sekitar tapak yang baik dan memiliki view yang bagus ke arah laut dan perkotaan.

## 6. Konsep Perancangan

### a) Konsep Zoning Tapak

Konsep zoning tapak dari objek hotel bisnis ini ditentukan melalui proses penggabungan tanggapan perancangan dari analisa-analisa yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Tanggapan-tanggapan tersebut menghasilkan konsep zoning tapak sesuai dengan keperluan serta melalui pertimbangan-pertimbangan desain

tematik yang ada dan karakteristik dari ruang dalamnya, terbagi menjadi empat kategori yakni publik, semi-publik, privat, dan servis.



**Gambar 3** Konsep Zoning Tapak  
Hasil Analisis,2020

#### b) Konsep Tata Letak Massa Bangunan

Konsep perletakan massa bangunan pada objek perancangan hotel bisnis ini ditentukan melalui beberapa pertimbangan, yaitu:

- Perletakan massa bangunan pada perancangan hotel ini bersifat *monolith* yaitu perletakan massa bangunan yang tersusun tunggal.
- Massa bangunan diletakkan agak jauh dari jalan yang mengelilingi *site* untuk menghindari kebisingan dari suara kendaraan yang melintas di jalan sekitar *site*.

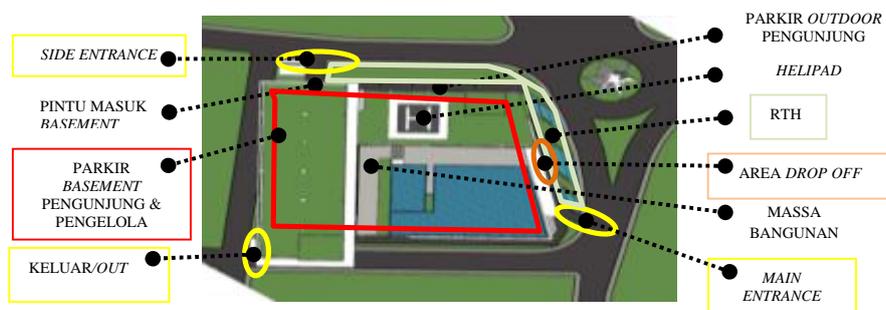


**Gambar 4** Massa bangunan  
Hasil Analisis,2020

#### c) Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak

Konsep pencapaian kedalam tapak menggunakan dua *entrance* yang pertama *main entrance* sebagai pintu masuk untuk pengunjung yang memberikan akses langsung ke arah pintu masuk utama dan yang kedua *side entrance* sebagai pintu masuk pengelola dan *exit* sebagai pintu keluar pengunjung dan pengelola. Untuk sirkulasi di dalam site, sirkulasi kendaraan mengitari area bangunan utama hotel dengan sirkulasi satu arah (*one way*).

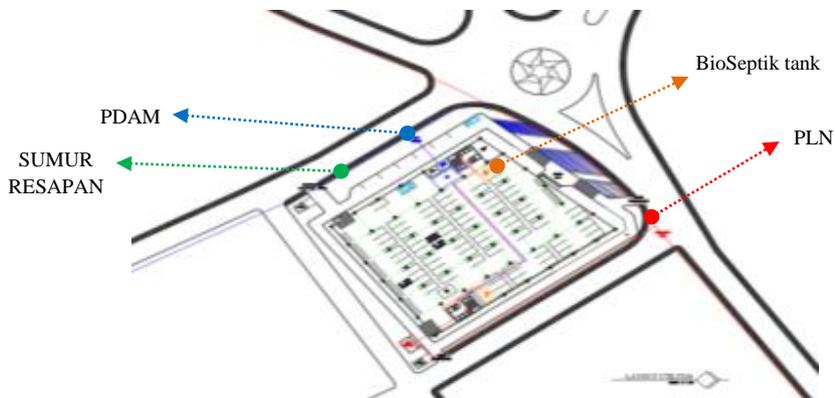
Jalur sirkulasi untuk pejalan kaki disediakan pada sepanjang sisi jalan kendaraan dengan menggunakan *shading* dari pohon. Area khusus untuk servis juga disediakan sirkulasi melalui jalur sirkulasi *side entrance*.



**Gambar 5** Aksesibilitas Tapak  
Hasil Analisis,2020

#### d) Konsep Utilitas Tapak

Konsep utilitas tapak untuk saluran air PDAM terdapat di sepanjang jalan alternatif 2, jadi untuk keperluan air bersih dapat diambil dari PDAM. Listrik bangunan pada tapak dapat mengambilnya pada bagian timur tapak dan ruang genset. Sedangkan untuk saluran pembuangan akan langsung diarahkan ke sumur resapan dan penggunaan bioseptic tank agar tidak mencemari lingkungan.



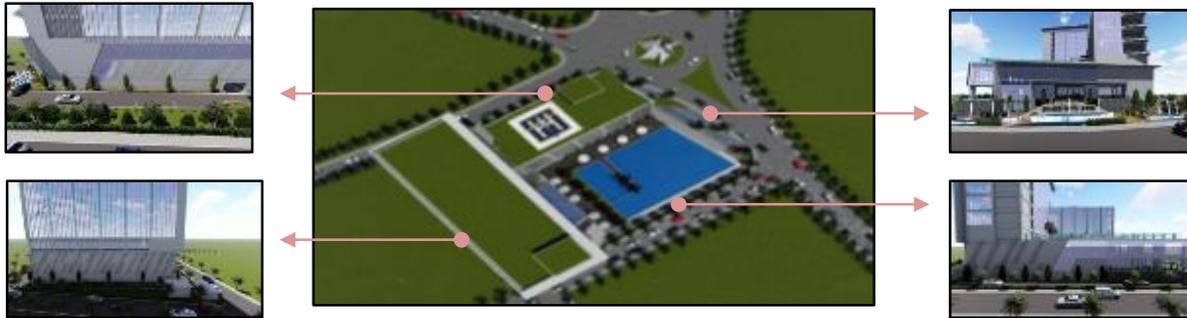
**Gambar 6** Utilitas Tapak  
Hasil Analisis,2020

#### e) Konsep Ruang Luar

Konsep ruang luar yang diaplikasikan pada perancangan hotel bisnis adalah sebagai berikut :

- Vegetasi sebagai pembatas jalan antara lingkungan tapak.
- Menempatkan vegetasi diantara bangunan sebagai pembayangan matahari.

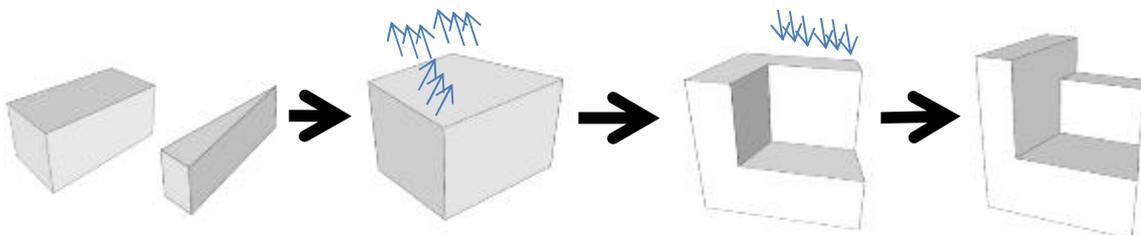
- Menggunakan penutup tanah berupa pavin blok dengan rumput sebagai resapan.
- Penempatan vegetasi sebagai pengarah ataupun penyaring. Dan juga memanfaatkan vegetasi sebagai tanaman rambat pada bangunan



**Gambar 7 Ruang Luar**  
Hasil Analisis,2020

**f) Konsep Gubahan Massa**

Konsep gubahan massa mengambil dari kajian implementasi tema pada objek yang menerapkan karakteristik arsitektur kontemporer yaitu gubahan massa yang ekspresif dan dinamis. Maka, bentuk dasar bangunan menggunakan bentuk persegi yang sifatnya efisien dalam segi fungsi dan terkesan sederhana namun kokoh dan bentuk segitiga yang akan terlihat dinamis dan stabil satu sama lain serta akan mengalami transformasi bentuk pada bangunan.



**Gambar 8 Konsep Gubahan Massa**  
Hasil Analisis,2020

**g) Konsep Selubung Bangunan**

Konsep selubung bangunan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 2 Konsep Selubung Bangunan**

No	Konsep	Material
1.		Untuk selubung bangunan didominasi dengan penggunaan dinding tirai ( <i>curtain wall</i> ) dengan panel kaca dan panel massif berupa panel komposit aluminium. <i>Aluminium Composite Panel</i> (ACP) dapat digambarkan sebagai panel

		datar yang terdiri dari bahan nonaluminium berupa bahan <i>polythylene</i> yang disatukan di antara dua lembaran aluminium. Lembaran <i>Aluminium Composite Panel</i> (ACP) adalah lembaran yang kaku, kuat, tetapi memiliki berat yang relatif ringan.
2.		Untuk atap digunakan atap plat dak beton dengan menggunakan lapisan insulasi yang akan mengurangi transmisi panas secara signifikan.
3.		Penggunaan kaca film untuk memasukan pencahayaan dari sinar matahari sehingga bangunan mendapatkan pencahayaan alami. Kaca film gedung hadir dengan memberikan kenyamanan. Menekan pemborosan akibat penggunaan pendingin udara. Karena fungsi kaca film gedung mampu menolak panas matahari dari 10 hingga 99%. Hasilnya kelembaban suhu ruangan akan berubah menjadi lebih sejuk dan pendingin udara pun semakin diturunkan penggunaanya.
4.		Pada hotel bisnis di Kota Luwuk ini sendiri menggunakan <i>signed</i> ikon hotel yang terletak pada area depan hotel dan terletak pada atas bangunan hotel yang terdiri dari logo hotel agar supaya karakteristik hotel bisnis ini sendiri lebih dikenal dan unik.

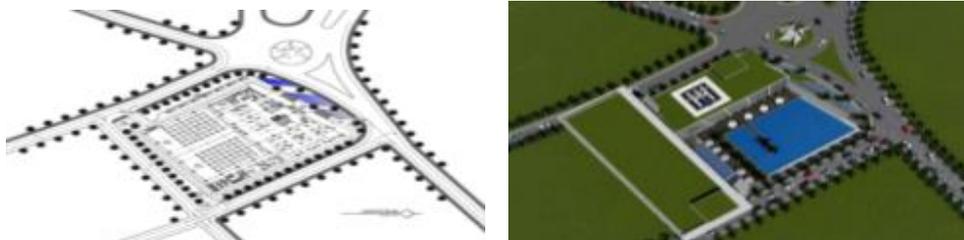
Hasil Analisis, 2020

## 7. Hasil Rancangan

Hasil perancangan merupakan produk akhir dari serangkaian proses perancangan yang ada, berikut ini adalah beberapa hasil perancangan antara lain:

### a. *Lay Out* dan *Site Plan*

Perancangan *lay out plan* dan *site plan* hotel bisnis di Kota Luwuk sebagai berikut:



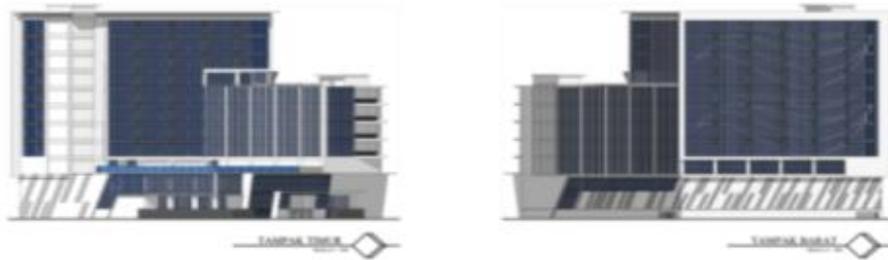
**Gambar 9** *Lay Out* dan *Site Plan*  
Hasil Perancangan, 2020

b. Tampak Bangunan

Perancangan tampak bangunan hotel bisnis di Kota Luwuk sebagai berikut:



**Gambar 10** Tampak Selatan dan Utara Bangunan  
Hasil Perancangan, 2020



**Gambar 11** Tampak Timur dan Barat Bangunan  
Hasil Perancangan, 2020

c. Potongan

Perancangan potongan hotel bisnis di Kota Luwuk sebagai berikut:



**Gambar 12** Potongan Orthogonal  
Hasil Perancangan, 2020

- d. Perspektif, Spot Eksterior, dan Spot Interior  
Perancangan perspektif spot eksterior dan spot interior hotel bisnis di Kota Luwuk sebagai berikut:



**Gambar 11** Perspektif,Eksterior,Interior  
Hasil Perancangan, 2020

## 8. Kesimpulan

Hasil perancangan objek hotel bisnis di Kota Luwuk dapat disimpulkan bahwa perancangan objek ini mampu menjawab kebutuhan hunian sementara yang representatif dengan menciptakan suasana lingkungan hunian nyaman, praktis, dan efisien. Hotel bisnis ini juga mampu menjawab kegiatan para pengunjung utamanya yaitu pebisnis dengan fasilitas penunjang segala aktifitas bisnis yang dapat dijangkau dalam satu tapak. Hotel bisnis ini juga sudah memenuhi syarat standar hotel berbintang empat dengan mengusung konsep arsitektur kontemporer pada objek yang mana mampu menjadi incaran banyak orang karena arsitektur kontemporer mengikuti perkembangan zaman atau kekinian yang terlihat lebih dinamis, unik dan menarik. Perancangan objek hotel bisnis ini diharapkan menjadi jawaban akan kebutuhan unit hunian bagi masyarakat dan juga menjadi ikon baru di Kota Luwuk.

Berdasarkan kesimpulan yang didapatkan maka saran dari penulis yaitu dalam hasil rancangan, hal-hal yang harus diperhatikan adalah fasilitas-fasilitas pada hotel agar penghuni merasa nyaman. Perancangan objek dengan konsep arsitektur kontemporer yang harus diperhatikan adalah prinsip-prinsip arsitektur kontemporer, serta penerapannya terhadap bangunan agar hasil perancangan lebih maksimal. Diharapkan konsep-konsep yang diberikan dalam objek rancangan dapat menambah proses kreatifitas kita dalam berkarya.

## Daftar Pustaka

- Anonim. 2020. BPS Kabupaten Banggai Dalam Angka. Banggai : Badan Pusat Statistik Kabupaten Banggai.
- Anonim. 2017. BPS Indikator Ekonomi Kabupaten Banggai 2017: Badan Pusat Statistik Kabupaten Banggai.
- Anonim. Rencana tata ruang wilayah (RTRW) 2012-2032 Kabupaten Banggai.
- Ching, Francis D.K. 1991. *Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya*. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Ching, Francis D.K. 2001. *Ilustrasi Konstruksi Bangunan Edisi ketiga*. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Gunawan, E. 2011. *Rekapitulasi Ragam Art Deco Dalam Arsitektur Kontemporer*. Universitas Sam Ratulangi. Manado.
- Hilberseimer, L. 1964. *Contemporary architecture: its roots and trends*.
- Lawson, Fred. 1980. *Hotels, Motels dan Condominium Design, Planning and Maintenance*.
- Marlina E. 2008. *Panduan Perencanaan Bangunan Komersial*, Yogyakarta.
- Neufert, Ernest. 1996. *Data Arsitek Jilid 1,2,3*, Erlangga. Jakarta.
- Snyder, James C. 1984. *Pengantar Arsitektur*. Penerbit Erlangga. Jakarta .
- Sumalyo, Yulianto. 2005. *Arsitektur Modern jilid ke 2*. Gadjah Mada Universitas Press, Yogyakarta.