

## CITY HOTEL BINTANG 4 DI BANYUWANGI DENGAN TEMA ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR

Zaky Gianeda Putra Panjalu<sup>1</sup>, Didiek Suharjanto<sup>2</sup>, Gaguk Sukowiyono<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

<sup>2,3</sup> Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: <sup>1</sup>gianedaputra@gmail.com , <sup>2</sup>suharjantodidiek@gmail.com,

<sup>3</sup>gaguksukowiyono@yahoo.com

### ABSTRAK

*Dengan semakin meningkatnya pendatang baik dibidang pariwisata, pendidikan dan ekonomi, perkembangan kabupaten Banyuwangi kian hari kian pesat. Hal ini dapat dibuktikan dengan terus meningkatnya jumlah hotel dan okupansi kamar pada data survey Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyuwangi tahun 2007-2015. Penambahan pembangunan hotel merupakan solusi dari terus meningkatnya jumlah hotel dan akupansi kamar tersebut. Sesuai dengan capaian data yang diperoleh, hotel bisnis bintang 4 dengan jumlah kamar 195 buah akan dirancang dengan tema neo vernakular. Tapak bangunan seluas 6500 m<sup>2</sup> berlokasi di jalan R. A. Kartini yang merupakan jalan arteri sekunder yang menghubungkan kota Banyuwangi dengan sekitarnya. Pemilihan lokasi strategis karena merupakan kawasan perdagangan dan jasa. Tema neo vernakular yang dilakukan disertakan dalam setiap aspek perancangan untuk mengoptimalkan desain sehingga dapat meningkatkan nilai jual dan peluang investasi.*

**Kata kunci: Hotel Bisnis, Neo Vernakular, Investasi, Banyuwangi**

### ABSTRACT

*With the increasing number of migrants in the fields of tourism, education and economics, the development of the Banyuwangi district is increasingly fast. This can be evidenced by the increasing number of hotels and room occupancy in the survey data of the Banyuwangi Regency Statistics Agency in 2007-2015. The addition of hotel construction is a solution to the increasing number of hotels and room occupancy. In accordance with the data obtained, a 4-star business hotel with 195 rooms will be designed with a neo vernacular theme. The building site of 6500 m<sup>2</sup> is located on R. A. Kartini street which is a secondary arterial road that connects the city of Banyuwangi with its surroundings. Strategic location selection because it is a trade and service area. The neo vernacular theme that is carried out is*

*included in every aspect of design to optimize the design so that it can increase the selling value and investment opportunities.*

**Keywords: Business Hotel, Neo Vernacular, Investment, Banyuwangi**

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Banyuwangi adalah sebuah kabupaten yang terluas di Jawa Timur sekaligus menjadi yang terluas di Pulau Jawa, dengan luas wilayahnya yang mencapai 5.782,50 km<sup>2</sup>. Kabupaten Banyuwangi terdiri atas 25 kecamatan. Berbatasan dengan Kabupaten Situbondo di utara, Selat Bali di timur, Samudra Hindia di selatan serta Kabupaten Jember dan Kabupaten Bondowoso di barat.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Banyuwangi, TPK (Tarif Penghunian Kamar) pada tahun 2016 kenaikan terbesar terjadi pada hotel bintang 4 yaitu sebesar 65,28% dibandingkan pada tahun 2015 yaitu mencapai 62,57%. kemudian disusul dengan Hotel bintang 2 pada tahun 2015 mencapai 56,53%. Sedangkan untuk hotel bintang 1 pada tahun 2015 berada di Tingkat Penghunian Kamar terendah yaitu sebesar 34,48%.

Perkembangan sektor akomodasi di Banyuwangi belum mampu mengimbangi pesatnya peningkatan sektor pariwisata beberapa tahun terakhir. Tak heran, pada momen-momen tertentu, misalnya libur panjang akhir tahun maupun saat penyelenggaraan even besar dalam rangkaian Banyuwangi Festival (B-Fest), hampir seluruh hotel di Banyuwangi penuh.

Akibatnya, banyak wisatawan yang kesulitan mendapatkan kamar hotel. Kabar baiknya, sejumlah investor yang memiliki jaringan hotel nasional kini berlomba-lomba membangun hotel di kabupaten berjuduk The Sunrise of Java ini, contohnya ada hotel Aston dan Hotel Agastya. Apalagi setiap tahun, Pemkab Banyuwangi menggelar 60 lebih event dalam rangkaian Banyuwangi Festival (B-Fest).

Hotel bisnis merupakan hotel yang dirancang untuk mengakomodasi tamu yang mempunyai tujuan berbisnis. Sesuai dengan namanya, pangsa pasar utama dari hotel bisnis adalah orang - orang yang sedang melakukan kegiatan bisnis di suatu kawasan. Lokasi yang dipilih relatif berada di pusat kota, berdekatan dengan area perkantoran ataupun perdagangan dan mudah dicapai. Sesuai dengan fungsinya yakni sebagai tmpat akomodasi

pelaku bisnis, maka fasilitas yang disediakan akan berkaitan dan mendukung kegiatan bisnis. Fasilitas yang disediakan antara lain ballroom, banquet room dan business center.

Kalangan pebisnis umumnya melakukan kegiatan di pusat kota dengan kepentingannya masing – masing, dan terkadang suatu kota masih belum memiliki sarana dan prasarana yang cukup lengkap dengan contoh hotel untuk para kalangan pebisnis.

Contoh sekarang Banyuwangi adalah daerah yang sedang berkembang dalam suatu objek wisata, dan Banyuwangi masih belum memiliki hotel bisnis berbintang yang mampu memenuhi standard.

Maka dari itulah muncul sebuah ide untuk merancang hotel bisnis bintang empat di Banyuwangi dengan fasilitas yang telah disesuaikan dengan standardnya.

## **Tujuan Perancangan**

Dapat mewujudkan suatu rancangan hotel bisnis di kota Banyuwangi yang dapat memenuhi kegiatan perjalanan dinas, bisnis dan kegiatan konvensi dengan berkonsep arsitektur neo vernakular yang selanjutnya akan digunakan untuk pedoman pengerjaan desain arsitektural, agar tugas yang dihasilkan lebih baik.

## **Batasan-batasan**

- Perancangan hotel bisnis bintang empat
- Perancangan hotel bisnis di pusat kota Banyuwangi
- Perancangan hotel bisnis bergaya neo vernakular

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Tinjauan Lokasi**

Lokasi site berada di jalan R.A Kartini kota Banyuwangi. Banyuwangi adalah sebuah kabupaten yang terluas di Jawa Timur sekaligus menjadi yang terluas di Pulau Jawa, dengan luas wilayahnya yang mencapai 5.782,50 km<sup>2</sup>. Kabupaten Banyuwangi terdiri atas 25 kecamatan. Kabupaten Banyuwangi yang secara geografis terletak pada koordinat 7° 45' 15" – 80 43' 2" lintang selatan dan 113° 38' 10" Bujur Timur.



**Gambar 2.1** Lokasi Site dan Suasana Sekitar  
Sumber: Data Pribadi

Wilayah kabupaten Banyuwangi cukup beragam, dari dataran rendah hingga pegunungan. Kawasan perbatasan dengan Kabupaten Bondowoso, terdapat rangkaian Dataran Tinggi Ijen dengan puncaknya Gunung Raung (3.344 m) dan Gunung Merapi (2.799 m). Di balik Gunung Merapi terdapat Gunung Ijen yang terkenal dengan kawahnya. Gunung Raung dan Gunung Ijen adalah gunung api aktif.

Bagian selatan terdapat perkebunan, peninggalan sejak zaman Hindia Belanda. Di perbatasan dengan Kabupaten Jember bagian selatan, merupakan kawasan konservasi yang kini dilindungi dalam sebuah cagar alam, yakni Taman Nasional Meru Betiri. Pantai Sukamade merupakan kawasan pengembangan penyu. Di Semenanjung Blambangan juga terdapat cagar alam, yaitu Taman Nasional Alas Purwo.

Pantai timur Banyuwangi (Selat Bali) merupakan salah satu penghasil ikan terbesar di Jawa Timur. Di Muncar terdapat pelabuhan perikanan.

## **Analisa Tematik**

Neo berasal dari bahasa Yunani dan digunakan sebagai fonim yang berarti baru. Jadi *neo-vernacular* berarti bahasa setempat yang diucapkan dengan cara baru, arsitektur *neo-vernacular* adalah suatu penerapan elemen arsitektur yang telah ada, baik fisik (bentuk, konstruksi) maupun non fisik (konsep, filosofi, tata ruang) dengan tujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara *empiris* oleh sebuah tradisi yang kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaruan menuju suatu karya yang lebih modern atau maju tanpa mengesampingkan nilai-nilai tradisi setempat.

Arsitektur Neo-Vernacular merupakan suatu paham dari aliran Arsitektur Post-Modern yang lahir sebagai respon dan kritik atas modernisme yang mengutamakan nilai rasionalisme dan fungsionalisme yang dipengaruhi

perkembangan teknologi industri. Arsitektur Neo-Vernacular merupakan arsitektur yang konsepnya pada prinsipnya mempertimbangkan kaidah-kaidah normative, kosmologis, peran serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan.

Mendapatkan unsur-unsur baru dapat dicapai dengan pencampuran antara unsur setempat dengan teknologi modern, tapi masih *mempertimbangkan* unsur setempat. Adapun ciri-cirinya adalah sebagai berikut

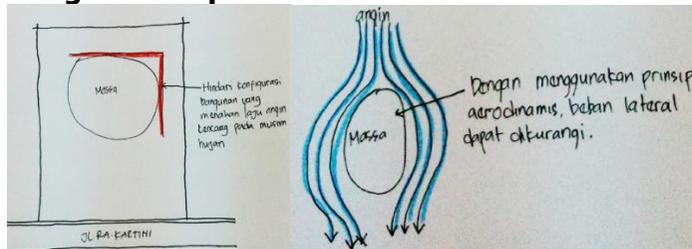
- a. Bentuk-bentuk menerapkan unsur budaya, lingkungan termasuk iklim setempat diungkapkan dalam bentuk fisik arsitektural (tata letak denah, detail, struktur dan ornamen).
- b. Tidak hanya elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, tetapi juga elemen non-fisik yaitu budaya , pola pikir, kepercayaan, tata letak yang mengacu pada makro kosmos, religi dan lainnya menjadi konsep dan kriteria perancangan.
- c. Produk pada bangunan ini tidak murni menerapkan prinsip-prinsip bangunan vernakular melainkan karya baru (mangutamakan penampilan visualnya).

## METODE PERANCANGAN

Metode yang digunakan pada perancangan ini adalah Tahap identifikasi yaitu pencarian informasi mengenai berita terkini mengenai perkembangan hotel dan Wisatawan di Banyuwangi hal ini diperoleh dari pernyataan – pernyataan masyarakat, dari berita internet, serta perkembangannya dalam kawasan, Tahapan Pengumpulan data yaitu Data yang diperoleh secara langsung dari orang pertama, Selain itu juga dilakukan observasi terhadap objek – objek studi banding hotel bisnis yaitu Redtop Hotel Jakarta, dan Sheraton Hotel Surabaya, Data tidak langsung didapat melalui studi literatur dari buku – buku yang adahubungannya dengan perhotelan contohnya Time Saver Standards for Building Types, Data Arsitek, Hotel Planning and Desain, dll. Tahapan Analisis(Analisis Tema,Analisis Tapak ,Analisis Arsitektural,Analisis Utilitas,Analisis Struktur). Tahap konsep perancangan yaitu Yaitu tahap kesimpulan dan hasil perumusan dari analisis. Pada tahap ini metode yang digunakan adalah metode deskriptif dan tipologi sebagai pemecahan masalah arsitektural bangunan hotel bisnis di Banyuwangi. Tahap Pembahasan, yaitu tahap pembahasan hasil perancangan yang dijelaskan secara rinci mengenai tata massa dan bentuk bangunan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Konsep Perancangan Konsep Bentuk



**Gambar 4.1** Konsep Bentuk Terhadap Angin

Sumber: Data Pribadi

Struktur bangunan hotel bisnis bintang empat ini terdiri dari 1 buah tower dan podium. Bentuk tower dibuat agar tidak menahan angin, karena kecepatan angin terkuat pada site dari arah pantai jadi bentuk bangunan khususnya tower memanjang mengikuti arah angin, jika menahan kekuatan angin akan merepotkan struktur

### Konsep Ruang

Konsep ruang pada bangunan hotel bisnis bintang empat dibuat menurut tema yaitu neo vernacular, contoh pada interior ruangan yang dihiasi oleh mural mural atau ornament khas Banyuwangi, contohnya yaitu batik gajah oling, atau bias juga di kombinasikan dengan bahan local seperti material kayu, contoh pada kolom yang terekspose bisa di tutupi dengan permainan bahan kayu.

### Konsep Struktur

- Sub struktur menggunakan pondasi tiang pancang karena sangat efisien untuk bangunan berlantai banyak.
- Struktur utama menggunakan rangka kaku karena sangat kaku terhadap gaya-gaya lateral akibat angin dan gempa, untuk jarak/modul grid'nya menyesuaikan bentang bangunannya. Untuk tower bangunannya rangka kaku di buat agak ramping karena pada bagian ini menumpu beban lateral akibat angin.
- Struktur atas atap joglo limasan sebagai penutup atap bangunan, atap joglo limasannya menggunakan rangka kuda kuda yang di topang pada sisi terpendeknya.

### Konsep Utilitas

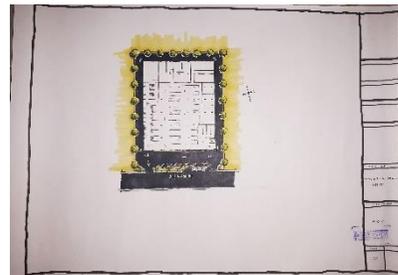
Berupa pendekatan sistem mekanikal dan elektrikal yang berkaitan dengan bangunan.

- a) Sistem Pencahayaan  
Memanfaatkan terang langit sebagai pencahayaan alami, dan lampu sebagai pencahayaan buatan.
- b) Sistem Penghawaan  
Menerapkan sistem penghawaan alami dengan pengadaan *cross ventilation*, dan penghawaan buatan dengan pemakaian AC Split, AC Sentral, *exhaust fan*, dan blower.
- c) Sistem Penyediaan dan Distribusi Air Bersih
- d) Sistem Pemadam Kebakaran  
Meliputi *unit detector (smoke, dan flame detector)* dan unit proteksi (*hydrant box, sprinkler, fire extinguisher, hydrant pilar, pintu darurat, dan tangga darurat*).
- e) Suplai utama berasal dari PLN, didukung oleh suplai cadangan yang berasal dari genset.
- f) PABX (*Private Automatic Branch Exchange*) digunakan untuk komunikasi internal antar pengelola atau bagian keamanan. Untuk komunikasi eksternal menggunakan telepon maupun *faximile*. Perangkat komunikasi tambahan lain adalah penguat suara untuk komunikasi satu arah.
- g) Memanfaatkan tangga sebagai transportasi darurat, eskalator pada *main lobby* lantai dasar menuju lantai dua, dan *lift* untuk pencapaian dari lantai 2 menuju lantai teratas.

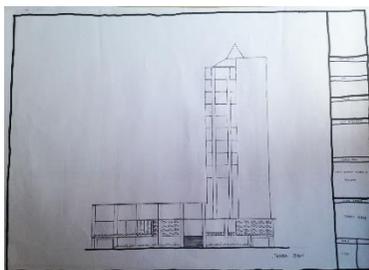
## Pra-Rancangan



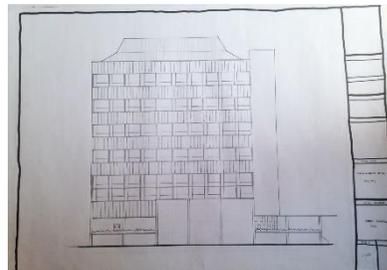
**Gambar 4.2** Site Plan  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.3** Layout Plan  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.4** Tampak Depan  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.5** Tampak Samping Kanan  
( Sumber : Data Pribadi )

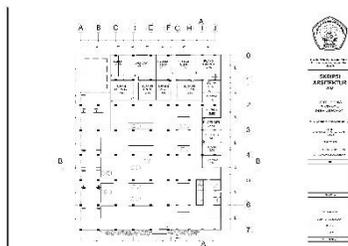
## Pengembangan



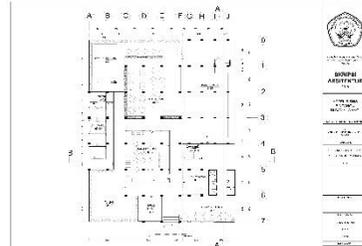
**Gambar 4.6** Site Plan  
( Sumber : Data Pribadi )



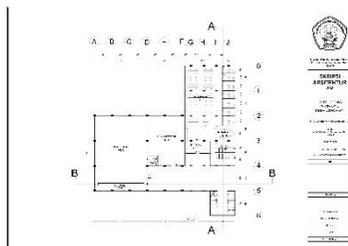
**Gambar 4.7** Layout Plan  
( Sumber : Data Pribadi )



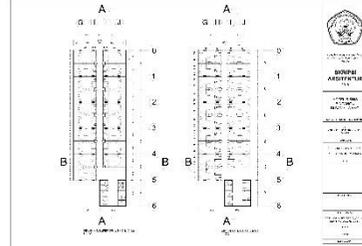
**Gambar 4.8** Denah Lantai Dasar  
( Sumber : Data Pribadi )



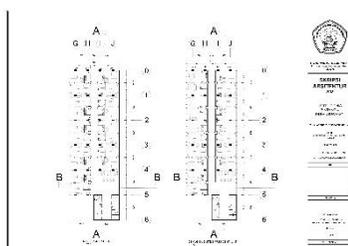
**Gambar 4.9** Denah Lantai 1  
( Sumber : Data Pribadi )



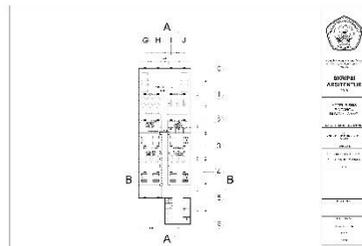
**Gambar 4.10** Denah Lantai 2  
( Sumber : Data Pribadi )



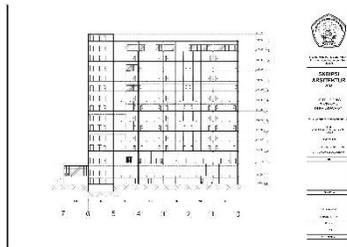
**Gambar 4.11** Denah Superior dan deluxe  
( Sumber : Data Pribadi )



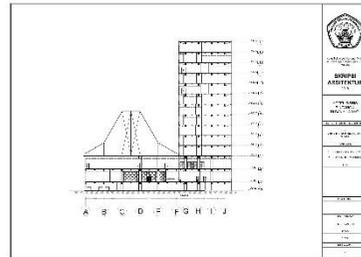
**Gambar 4.12** Denah Kamar Suite  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.13** Denah Lantai 13  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.14** Potongan A A  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.15** Potongan B B  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.16** Tampak Depan  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.17** Tampak Kanan  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.18** Tampak Kiri  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.19** Perspektif Bangunan  
( Sumber : Data Pribadi )



**Gambar 4.20** Suasana Restoran  
( Sumber : Data Pribadi )

## V. KESIMPULAN

Jadi kesimpulan "*HOTEL BISNIS BINTANG 4 DI BANYUWANGI*" adalah karya yang khusus merancang sebuah tempat terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap, tetapi juga untuk menampung tamu sebagian besar bertujuan dinas/bisnis karena dekat dengan lokasi perdagangan dan bangunan pemerintahan, serta mengangkat konsep arsitektur Neo-Vernakular.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akomodasi Perhotelan Jilid 1*, Ni Wayan Suwithi & Cecil Erwin Jr. Boham, 2008  
*Architect's Handbook*, Piccard Quentin. 2002  
*Data Asitek, Jilid I dan II*, Neufret, Ernest... Erlangga. Jakarta. 1992  
*General Hotel Knowledge*, International Hotel Management School *Hotel Proprietors Act*, 1956  
*Panduan Perancangan Bangunan Komersial*, Marlina Endy 2008  
*Sistem Bangunan Tinggi*, Juwana Jimmy S. 2005  
SK. MenHub. RI. No. PM 10/PW.391/PHB-77  
*Time Saver Standart for Building Types*. De Chiara. Joseph, and John Calender. 1973. Mcgraw Hill Bookcompany. New York  
*Utilitas Bangunan*, Poerbo. Hartono Jakarta, 1992