

## **HOTEL BISNIS DI KOTA JAMBI TEMA: ARSITEKTUR MODERN**

**Muhammad Putra<sup>1</sup>, Gaguk Sukowiyono<sup>2</sup>, Suryo Tri Harjanto<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Muhammad Putra, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

<sup>2,3</sup> Suryo Tri Harjanto, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: <sup>1</sup>putragm06@gmail.com, <sup>2</sup>gaguksukowiyono@yahoo.com,

<sup>3</sup>totosuryosaja@gmail.com

### **ABSTRAK**

*Kota jambi merupakan sentra perkembangan segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan dan industri. Rata-rata pendatang adalah pengusaha atau pembisnis yang tidak tinggal lama dan dalam kurun waktu tertentu yang akan kembali ke daerah asalnya. Tujuan dari perencanaan dan perancangan Hotel Bisnis ini adalah Merancang, dan merencanakan Hotel Bisnis berklarifikasi hotel berbintang tiga sebagai suatu wadah penyelenggaraan jasa dalam bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, Menyediakan fasilitas pelayanan masyarakat kota Jambi yang nyaman tepatnya di wilayah pusat bisnis kegiatan pembisnis. Pada jenis rancangan hotel bisnis yang ini dengan melihat potensi yang ada dan kondisi lapangan yang telah di observasi, selanjutnya dengan juga telah dilakukan beberapa metode selain observasi yaitu dengan mengumpulkan data, analisis dan konsep dalam pengambilan data perancangan desain arsitektur. Adapun saran yang diperlukan terhadap perancangan Hotel Bisnis di Kota Jambi ini adalah perlu adanya dukungan dari berbagai literatur yang ada supaya ke depannya dalam sebuah perancangan hotel bisnis berbintang tiga ini memiliki nilai ekomoni yang tinggi dan dapat memajukan kota jambi sebagai kota wisata dan kota bisnis.*

**Kata kunci : Kota Jambi, Perencanaan, Hotel Bisnis, Bussines Center**

### **ABSTRACT**

*Jambi city is a center for the development of all economic, trade and industrial activities. On average, migrants are entrepreneurs or businessmen who do not stay long and within a certain time will return to their original areas. The purpose of planning and designing this Business Hotel is to design, and plan a Business Hotel to describe a three-star hotel as a forum for providing services in the form of commercially managed accommodation, providing comfortable Jambi city community services in the center of business activities. In this type of business hotel design by looking at the existing potential and field*

*conditions that have been observed, several further methods besides observation are collecting data, analysis and concepts in data collection for architectural design designs. The suggestions needed for the design of the Business Hotel in Jambi City are the need for support from various existing literatures to provide a three-star hotel design that has a high economic value and can advance the city of Jambi as a tourist city and a business city.*

**Keywords : Jambi City, Planning, Business Hotel, Bussines Center**

## **PENDAHULUAN**

Kota Jambi merupakan sentral perkembangan segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perniagaan dan industri. Kebanyakan pendatang adalah pengusaha atau pembisnis yang tidak menetap tinggal Karena akan kembali ke daerah asalnya masing-masing.

Maka dari itu tidak semua pengusaha atau pembisnis yang datang berkunjung ke Kota Jambi memiliki tempat tinggal sendiri, maka perlu didirikan hotel bagi para pengusaha/pembisnis tersebut sebagai tempat tinggal sementara dengan fasilitas akomodasi yang lengkap dan memadai serta nyaman yang di harapkan dapat membuat usahawan/pembisnis dapat menjalankan kegiatan yang baik dan efisien serta agar pengusaha/pembisnis beta di Kota Jambi dan akan sering mengunjungi Kota Jambi sebagai kota perdangan dan industri

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Hotel Bisnis**

Hotel Bisnis merupakan Gedung yang bertingkat dan juga menjadi Hotel yang banyak dimanfaatkan oleh para pengusaha, bangunan hotel bisnis memiliki fasilitas yang lengkap untuk para pembisnis atau investor. Hotel bisnis ini biasanya terletak dipusat kota dan di sekitar pusat bisnis di suatu kota . serta hotel bisnis berfungsi menyediakan layanan, fasilitas dan kemudahan untuk konsumen (Sulastiyono, 2007).

Bisnis atau niaga merupakan suatu kegiatan jual beli yaitu barang atau jasa kepada konsumen, dengan tujuan untuk memperoleh suatu keuntungan atau laba.

Berikut merupakan Karakteristik Hotel Bisnis yaitu :

a. Karaktersistik Hotel Bisnis

Hotel Bisnis Mempunyai dua karakteristik, yaitu:

- Mempunyai sarana hotel yang berkontributif dalam rencana bisnis seperti meeting room, ballroom dan lainnya
- Terletak pada pusat kota yang tentunya berdampingan atau bersebelahan dengan sentral bidang usaha dan perdagangan. Keberadaan hotel bisnis yang di pusat kota maka dapat menaikkan prestasi dan citra kota itu sendiri

#### b. Karakteristik Tamu Hotel Bisnis

Karakteristik pengunjung hotel bisnis di kota jambi memiliki target di bidang pelayanan jasa akomodasi bagi para pembisnis baik dari luar daerah maupun di dalam kota Jambi, yang terdiri dari:

- Investor
- Tamu lokal
- Tamu rombongan (Study Tour)
- Pembisnis

Yang mempunyai karakter sebagai berikut :

- Menginap dalam waktu relative singkat
- Bepergian berkelompok atau perorang
- rekreasi tidak diprioritaskan

### **Fungsi Hotel**

Beberapa fungsi hotel dapat dijabarkan sebagai berikut (Isabel, 2014):

- Untuk Tempat mempromosikan Produk produk, perusahaan atau bisnis.
- Sebagai tempat sarana akomodasi yang digunakan oleh para tamu untuk memenuhi kebutuhan sebagai tempat istirahat atau tempat sementara menginap pengunjung dari luar kota
- Sebagai tempat Seminar, Rapat, Konferensi, dan sebagainya untuk pengusaha, pimpinan pemerintah, para cendekiawan dll

## **Arsitektur Modern**

### a. Arsitektur Modern

Terdapat dua pengertian mengenai arsitektur modern (Sumalyo, 2005) diantaranya yaitu sebagai berikut :

- Arsitektur yaitu ilmu dan seni merancang, membuat konstruksi maupun rancangan sebuah bangunan bentang lebar, bangunan kecil dan besar,serta metode rancangan konstruksi bangunan.
- Modern yang berarti terbaru terkini. Arsitektur Modern dapat diartikan sebagai seni atau ilmu dalam merancang atau mendesain sebuah gambar bangunan dengan mengikuti gaya desain yang terbaru.

### b. Tata Ruang

Tata ruang arsitektur modern biasa berbentuk geometris yang menghasilkan rasa nyaman tersendiri di setiap sudut ruangan.

### c. Fasad

Fasad bangunan menggunakan model goresan garis-garis dengan bentuk segiempat agar terlihat tampilan yang elegan. dan juga mengunakan Bentuk asimetris, serta elemen bangunan menyatu dalam suatu bangunan yang kemudian akan di rancang.

### d. Warna

Penggunaan warna merupakan suatu penonjolan atau nilai bentuk, kontras dan keselarasan pada arsitektur modern. Dalam penggunaan warna akan menyeimbangkan suatu komposisi bentuk yang dapat menyelaraskan elemen yang ada pada suatu bangunan (Ching, 2000) .

Dalam penggunaan warna natural seperti abu-abu, hitam, putih dan warna-warna tajam lainnya seperti warna yang cerah dan material yang mengkilap merupakan karakter dari arsitektur modern.

## **METODE PERANCANGAN**

Metode perancangan dilakukan dengan beberapa langkah yaitu :

1. pengumpulan data, analisis, dan konsep.

Dalam pengambilan data perancangan desain arsitektur dengan mengumpulkan data dari dalam pengambilan sumber

data studi literature dan di ambil dari beberapa jurnal dan buku yang selanjutnya dibandingkan sesuai dengan metode perancangan yang di inginkan agar memperoleh suatu data yang diinginkan.

2. Observasi lapangan  
Observasi lapangan dilakukan dengan terjun langsung ke lapangan serta melihat langsung lokasi yang kita akan jadikan sebuah hotel bisnis di kota jambi.
3. Analisa  
Analisa dilakukan dengan mengumpulkan data – data dengan melakukan survei. Kemudian, melakukan analisis dari hasil survei tersebut dalam pengumpulan data yang berdasarkan fakta.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada hasil dan pembahasan peneliti. Lokasi hotel bisnis ini terletak tepat di pusat kota jambi dan Perancangan Hotel Bisnis di kota Jambi menggunakan desain modern, pada rancangan Hotel bisnis ini mempunyai beberapa manfaat antara lain yaitu : pelaku, aktifitas, dan kebutuhan jenis ruang.

### Lokasi Tapak

Lokasi tapak berada pada Jl. Raden Pamuk, Kota Jambi, Provinsi Jambi. Tapak terletak di tengah-tengah Kota Kota Jambi yang berkontribusi langsung dengan Kawasan kormersial (Pertokohan/perkantoran). Adapun batas lingkungan tapak yaitu :

- utara tapak : Jl. Raden Pamuk.
- timur tapak : Jl. M.H. Thamrin.
- selatan tapak : Jl. Nenas.
- barat tapak : Jl. Raden Pamuk

**Tabel 1**

*Sumber: Hasil analisa penulis*

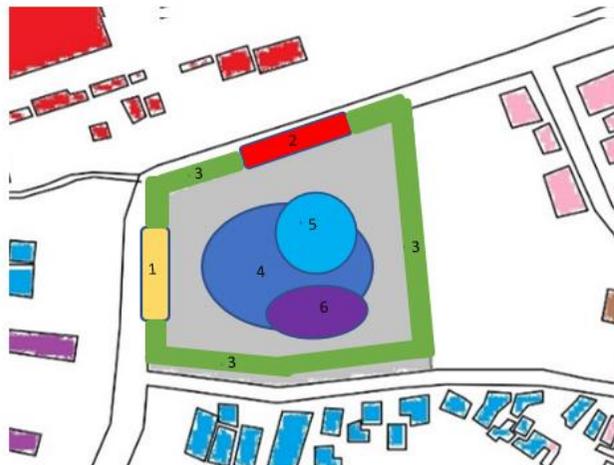
**Fasilitas dan kebutuh**

No	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Dan Jenis Ruang
1	pengunjung	Informasi	Front Office
		Pemesanan Kamar	Lobby
		Penitipan Barang	
		Ruang Tunggu	
		Ruang Duduk-duduk	
		Ruang Perantara	
		Menuju Guest Room	Lift
		Tidur	Quest Room (R. Sewa)
		Ganti Pakaian	Ruang Ganti (Clotes Closets)
		Mandi	Bathroom
		Buang Air	Toilet
		Santai	Lobby Bar
		Makan	Cocktail launce
		Beli barang-barang	Restauran Utama
		Kebutuhan	Coffe Shop
		Tempat minum	Kolam Renang
		Tempat rekreasi	
2	Penyewa/Bussines Man	Sewa Stand	Bountiqu & Art shop
		Sewa Ruang diluar	Banquet Ballroom
		Pensewaan Kamar	Rental Space
		Pameran	
		Pertunjukan	
		Perjamuan	
		Pertemuan	

## Konsep Tapak

Orientasi konsep tapak hotel bisnis, dilakukan melalui zoning, berikut gambar zoning dari hasil analisa.

1. Pintu masuk
2. Pintu keluar
3. Vegetasi
4. Zoning publik
5. Zoning Fasilitas penunjang
6. Zoning servis



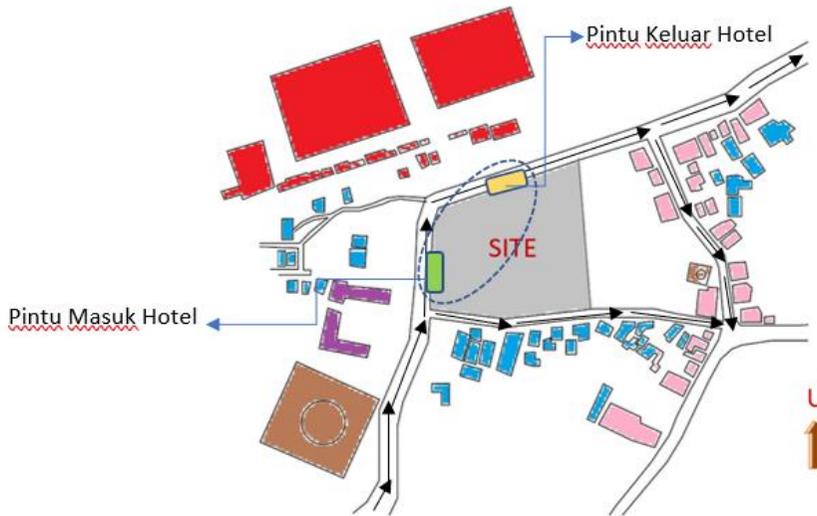
**Gambar 2**

*Sumber : Hasil Analisa Pribadi*  
**Zoning Tapak**

Perencanaan pada tapak yang disusun dengan melalui main entrance untuk pendestrian maupun kendaraan, untuk pejalan kaki akan disediakan pedertrian untuk mempermudah akses dalam tapak

Zoning Publik terletak pada bagian depan untuk memudahkan bagi pengunjung. Sedangkan zoning service dan zoning fasilitas penunjang terdapat pada bagian belakang.

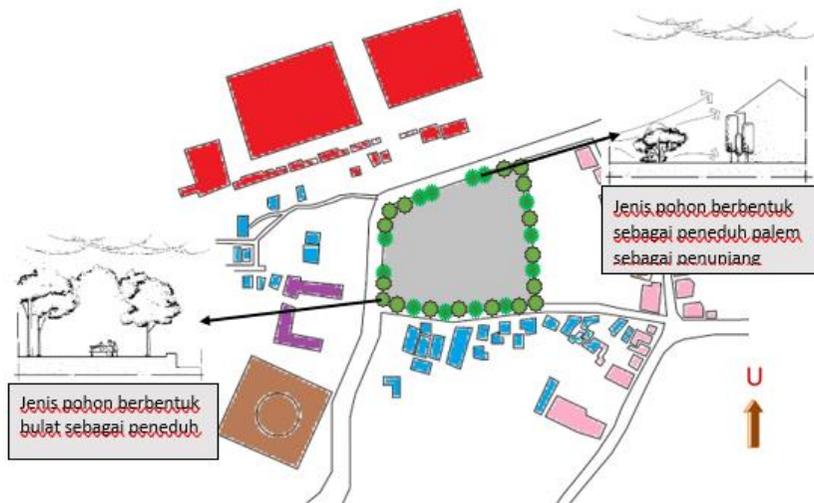
Pada rancangan dengan pendekatan arsitektur modern kenyamanan menjadi peran penting pada suatu hotel bisnis. Dengan pemataan masa yang tepat, nyaman dapat dicapai dengan memaksimalkan aliran angin yang masuk ke dalam bangunan.



**Gambar 3**

*Sumber : Hasil Analisa Pribadi*  
**Konsep Tapak**

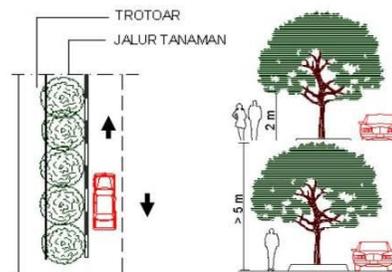
Sirkulasi site dapat dicapai dari berbagai arah, untuk mencapai sirkulasi menuju site merupakan dasar pertimbangan guna menentukan Entrance, agar terciptanya kelancaran serta ketertiban lalu lintas di dalam site yang akan di rancang.



**Gambar 4**

*Sumber : Hasil Analisa Pribadi*  
**Konsep Tapak**

Untuk vegetasi pada tapak mempunyai fungsi nya sendiri berbeda dengan pohon pengarah, pohon peneduh ataupun pohon hias. Pohon peneduh di sekeliling bangunan tapak memanfaatkan pohon yang ada atau tumbuh sebelumnya. sedangkan dalam bangunan tapak ruangan di tanami pohon pengarah dan pohon peneduh ataupun pohon hias yang di tanam sesuai kebutuhan dan fungsi pada tapak.



**Gambar 5**

Sumber : <https://ruangterbukahijaudepok.files.wordpress.com/2010/04/g25.jpg?w=450>  
**Vegetasi Pada Tapak**

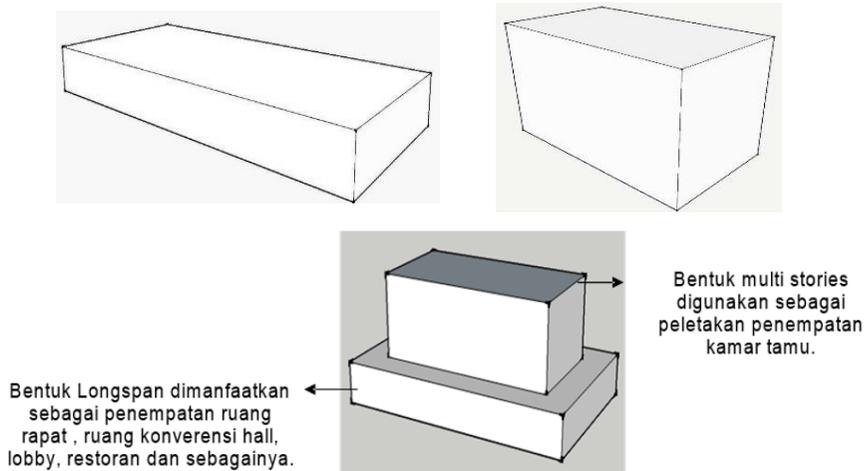
## Konsep Bentuk

Bentuk bangunan yang akan di rancang menggunakan kombinasi antara bentukan bentang lebar dan bujur sangkar, biasanya dirancang pada lahan yang cukup luas dengan pertimbangan tapak itu sendiri. misalnya agar terkesan agung dikombinasikan dengan bentuk bangunan berlantai banyak. aksesibilitas yang ada juga berupa kombinasi antara akses horizontal dan akses vertikal.

Pada bagian long span building bagian bawah bangunan biasanya merupakan zona dengan sifat kepublikan yang cukup menonjol karena

peletakkannya yang dekat dan mudah dicapai oleh pengunjung. Seringkali zona ini direncanakan untuk mewedahi fungsi pendukung dengan sifat kepublikan yang menonjol. Adapun bagian bangunan tingginya ( multi stories building) merupakan zona yang lebih privat dan seringkali digunakan untuk mewedahi fungsi-fungsi utama dengan tingkat privatisasi yang lebih tinggi.

Fungsi-fungsi yang memerlukan privasi tinggi biasanya diletakkan pada bagian paling atas bangunan. Bagian bawah bangunan dengan sifat kepublikan yang lebih menonjol sering difungsikan untuk mewedahi fungsi-fungsi dengan privasi rendah. Bagian bawah bangunan yang dirancang dengan bentuk long span memiliki dominasi akses horizontal. sedangkan bagian atas yang merupakan bentuk multi stories didominasi dengan akses vertical.



**Gambar 6**

*Sumber : Hasil Analisa Pribadi*  
**Konsep Bentuk**

Dari bentuk dasar yang dapat diterapkan di bangunan, bentuk Kombinasi merupakan bentuk yang paling cocok untuk diterapkan pada Hotel Bisnis yang akan dirancang, dimana bentuk bujur sangkar dipergunakan sebagai kepentingan privasi tinggi yaitu kamar tidur Guest room dan bentuk persegi panjang yang membutuhkan privasi yang lebih rendah dan mempunyai bentukan berbentang lebar dapat digunakan sebagai ruang penunjang yaitu ruang rapat dan Konvensi Hall.

### **Konsep Struktur**

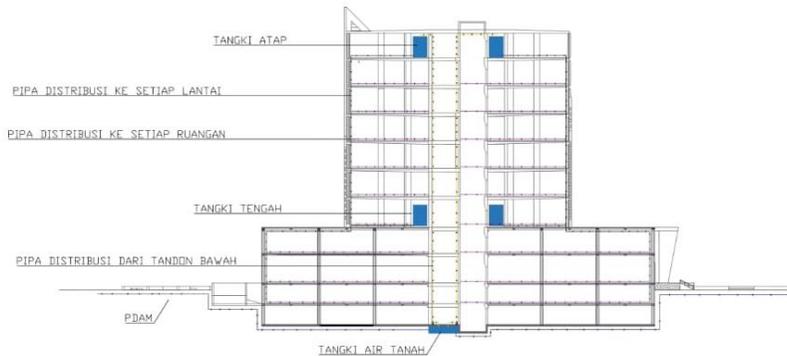
Sistem struktur utama atau main struktur, dimana terdapat dinding, kolom, balok, plat lantai yang merupakan kerangka utama pada Hotel bisnis. Pada dinding bangunan Hotel ini menggunakan dinding partisi dimana di cetak langsung dari pabrik, sistem pengerjaannya lebih cepat dan efisien. pemilihan bahan dinding ini pun di sesuaikan dengan kebutuhan dan fungsi ruang.

Sistem struktur bawah mengunkana pondasi tiang pancang. Karna Struktur tiang pancang sangat cocok dengan bangunan berlantai banyak.

Kepala atau Atap (Upper Structure) struktur penutup bangunan menggunakan atap datar (dak) dengan bahan beton. Dengan kemiringan 2 drajad agar tidak terjadi genangan air.

## Konsep Utilitas

### a. Jaringan Air Bersih



**Gambar 7**

Sumber : Dokumen Pribadi  
**Sistem Jaringan Air Bersih**

Penyediaan air bersih pada bangunan ini sepenuhnya digunakan sumber air dari PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum) dan air dalam tanah, dengan sistem Down-Feed yaitu pendistribusian langsung dari tangdang atas dengan pertimbangan hotel merupakan bangunan yang cukup tinggi. Maka distribusi air bersih, dibagi mejadi dua zona yaitu zona tenggah dan zona atap.

### b. Jaringan Air kotor



**Gambar 8**

Sumber : Dokumen Pribadi  
**Sistem Jaringan Air kotor**

jadi dalam pembuangan air kotor pada rancangan ini menggunakan sistem terpisah atas pertimbangan bangunan memiliki dua fungsi. Sistem plambing air kotor disalurkan melalui pipa-pipa kemudian menuju shaft dan diteruskan pada tempat penampungan.

c. Sistem Pembuangan Sampah

Pembuangan sampah pada bangunan ini, terdiri dari sampah kering dan sampah basah. Maka diperlukan tempat khusus yang berupa boks-boks pembuangan yang terletak ditempat servis dan disetiap lantai, sedangkan untuk boks penampungan dibagian paling bawah (basement) berupa ruang yang dilengkapi dengan kereta-kereta bak sampah.

d. Sisten Energi Listrik

Jadi energi listrik pada bangunan yang akan dirancang menggunakan daya listrik dari PLN dan Generator Set, untuk generator set digunakan Jika aliran listrik PLN terhenti, Genset diletakkan dalam ruangan yang kedap suara, agar suara yang ditimbulkan oleh mesin diesel tidak mengganggu aktivitas dalam bangunan.

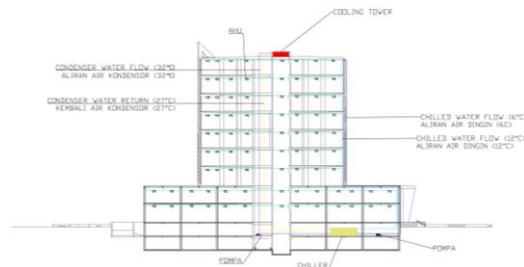
e. Perlengkapan Hotel Yang Berkaitan Dengan Kenyamanan

1. Penghawaan Alami

pada bangunan yang akan dirancang menggunakan penghawaan alami yaitu:

- Memberikan bukaan pada daerah-daerah yang diinginkan
- Memberikan ventilasi yang sifatnya (cross ventilation)

2. Penghawaan Buatan



**Gambar 9**  
*Sumber : Dokumen Pribadi*  
**Sistem Penghawaan Buatan**

Menggunakan bantuan AC sebagai alat bantu untuk memperlancar pengaturan penghawaan.

f. Menggunakan Perlengkapan Hotel Yang Berkaitan dengan Keamanan



**Gambar 10**  
*Sumber : Dokumen Pribadi*  
**Sistem Proteksi Kebakaran**

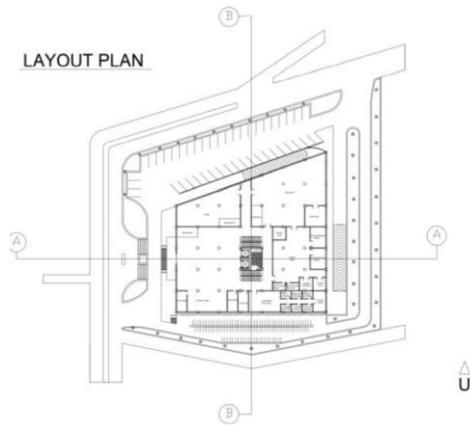
Pada Konsep proteksi pemadam kebakaran berguna untuk menghambat upaya cepat nya laju penyebaran api jika terjadi kebakaran di hotel bisnis tersebut. Untuk menghambat cepatnya laju api yang menyala maka diperlukan beberapa alat pemadam kebakaran seperti detector, sprinkler,hydran dan fire extinguisher. Yang biasanya dipasang pada setiap sudut ruangan hotel yang mempunyai potensi kebakaran lebih rawan.

(Tanggoro, 1999)

## Visualisasi Perencanaan



*Sumber : Dokumen Pribadi*  
**Siteplan**



**Gambar 12**  
*Sumber : Dokumen Pribadi*  
**Layout Plan**



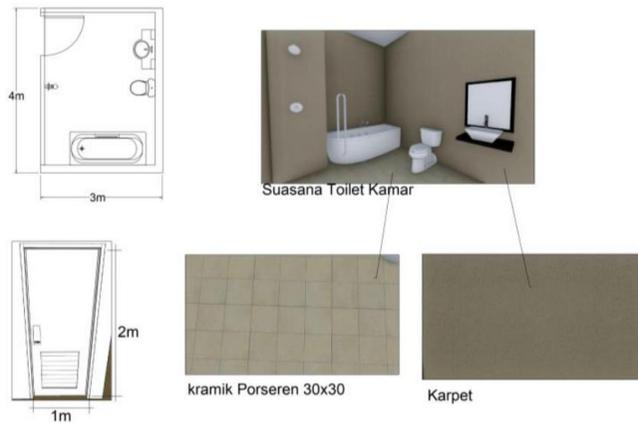
**Gambar 13**  
*Sumber : Dokumen Pribadi*  
**Perspektif Bangunan**

DETAIL RUANG UTAMA  
kamar Suit

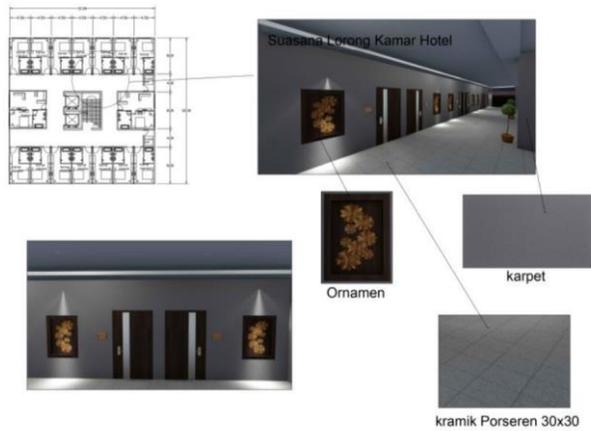


**Gambar 14**  
*Sumber : Dokumen Pribadi*  
**Detail Kamar Suit**

DETAIL RUANG UTAMA  
Wc Kamar



**Gambar 15**  
*Sumber : Dokumen Pribadi*  
**Detail Wc Kamar**



**Gambar 16**  
*Sumber : Dokumen Pribadi*  
**Detail Lorong Hotel**



**Gambar 16**  
*Sumber : Dokumen Pribadi*  
**Detail Ruang Rapat Dan Ruang Manager Front Office**

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan penelitian mulai dari tujuan perancangan hotel bisnis di kota jambi, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa. Hotel Bisnis berklarifikasi hotel berbintang tiga sebagai suatu wadah penyelenggaraan jasa dalam bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial dan Lokasi yang dipilih adalah Kota Jambi.

Pada perancangan ini terbagi menjadi beberapa fasilitas Pola pendaerahan antara area publik, privat dan semi privat Selanjutnya Pada perancangan Hotel Bisnis di Kota Jambi diharapkan akan menjadi pusat bisnis untuk Kota Jambi itu sendiri, dengan tujuan untuk menciptakan sebuah hotel bisnis bertbintang tiga yang memiliki kenyamanan dan keamanan tersedniri baagi para pegunjung maupun bagi para tamu hotel. Menyediakan fasilitas pelayanan masyarakat kota Jambi tepatnya di wilayah pusat bisnis kegiatan pembisnis itu sendiri, sehingga membuat Hotel Bisnis pada Kota Jambi dapat Kota jambi, dalam bentuk wujud bangunan Hotel Bisnis bagi para pengunjung yang akan menjadi sebuah solusi dari masalah yang ada.

Adapun saran yang diperlukan terhadap perancangan Hotel Bisnis di Kota Jambi ini adalah perlu adanya dukungan dari berbagai literatur yang ada supaya ke depannya dalam sebuah perancangan hotel bisnis berbintang tiga ini memiliki nilai ekomoni yang tinggi dan dapat memajukan kota jambi sebagai kota wisata dan kota bisnis.

## DAFTAR PUSTAKA

Ching, Frank D.K. (2000). *Arsitektur, Bentuk, Ruang, dan Tatanan*. Jakarta: Erlangga.

Dwi Tanggoro, (1999). *Utilitas Bangunan*, Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia

Isabel, J. (2014). *Bisnis Hotel di Dili Timor Leste*. Malang: Institut Teknologi Nasional

Sulastiyono, A. (2007). *Teknik dan Prosedur Divisi Kamar pada Bidang Hotel*. Bandung: Alfabeta.

Sumalyo, Yulianto. Edisi II. (2005). *Arsitektur Modern*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press.