

CITY HOTEL BINTANG 4 DI BANYUWANGI TEMA: ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR

Tinzar Abar Eka Sandi¹, Budi Fathony², Suryo Tri Harjanto³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

^{2,3}Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: ¹tinzarnatt@gmail.com, ²budifathony21@yahoo.co.id,

³totosuryosaja@gmail.com

ABSTRAK

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan berikut makanan dan minuman. Berdasarkan pengertian ini, hotel merupakan pengelolaan secara terus menerus untuk melayani konsumennya. Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari jenis bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial. (keputusan menteri pariwisata, pos telekomunikasi RI). Seperti halnya di Banyuwangi sebagai salah satu kota dengan pertumbuhan ekonomi terbaik pada tahun 2016, mengalahkan kota besar seperti Malang maupun Surabaya di Jawa Timur dan nasional, Pertumbuhan ekonomi di Banyuwangi terus melejit terjadi karena semua sektor perekonomian daerah bergerak bersama-sama. Mulai pertanian, perikanan, UMKM, sektor barang dan jasa hingga pariwisata. Hal itu dapat membuka peluang masuknya wisatawan yang memiliki tujuan bisnis dengan menanamkan modalnya di Banyuwangi, & perjalanan dinas bagi pegawai yang melakukan studi banding atau rapat pertemuan, serta sisanya adalah yang bertujuan rekreasi. Sebagai antisipasi kedatangan wisatawan ke Banyuwangi untuk kegiatan berbisnis maupun rekreasi maka memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk menginap, salah satunya adalah hotel berbintang yang memiliki fasilitas untuk pertemuan bisnis/dinas sekaligus tempat hiburan.

Kata kunci : City Hotel, Bintang 4, Banyuwangi, Neo-Vernakular

ABSTRACT

The hotel is one of the possible forms on a regular basis, which is provided for everyone to get food and drinks. Based on this understanding, the hotel is a continuous solution to serve its customers. This is also in accordance with the type of tax used for hotels that are used for part or all parts of the type of building for services, eating and drinking, and other

services for the public. (The results of the tourism ministry, RI telecommunication post). Like the business in Banyuwangi as one of the cities with the best economic growth in 2016, big cities like Malang or Surabaya in East Java and nationally, economic growth in Banyuwangi continues to soar, and others. the area moves together. Starting from agriculture, fisheries, MSMEs, the goods and services sector to (www.merdeka.com). This can open up opportunities for tourists who have business goals by investing in Banyuwangi, and business trips for employees who conduct comparative studies or meeting meetings, and also those intended for recreation. In anticipation of the arrival of tourists to Banyuwangi for business or recreation activities, supporting facilities such as accommodation, one of which is a star hotel that has facilities for business meetings / entertainment venues.

Kata kunci : City Hotel, 4 Stars, Banyuwangi, Neo-Vernacular

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a).

Banyuwangi merupakan Kabupaten dengan pertumbuhan ekonomi terbaik Se-Nasional , dan menyabet penghargaan Government Award di Jakarta pada 2016 lalu dari salah satu majalah nasional, ini disematkan langsung oleh Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional Sofjan Djalil. Pariwisata merupakan salah satu sektor ekonomi penghasil devisa yang sangat menggiurkan, karena keberhasilan dalam pengembangan industri pariwisata di suatu wilayah akan menimbulkan DAMPAK EKONOMI MULTI GANDA. Keberhasilan pengembangan industri pariwisata akan menciptakan dampak ekonomi langsung, tak langsung, dan dampak lain yang menggerakkan UMKM dan ekonomi rakyat.

Selama tahun 2016 lalu, terdapat lebih dari 24.000 orang yang mengunjungi Banyuwangi dari berbagai instansi pemerintahan seluruh Indonesia untuk studi banding. Tahun ini, hingga Maret 2017, sudah lebih dari 100 instansi pemerintahan dan swasta yang berkunjung ke Banyuwangi. Satu instansi rata-rata membawa 80 rombongan. Mereka mayoritas ke Banyuwangi untuk mempelajari sejumlah inovasi, terutama penerapan Sistem Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (SAKIP) di mana Banyuwangi menjadi kabupaten pertama dan satu-satunya di Indonesia

yang mendapat nilai A atau tertinggi. "Setiap tahun kunjungan wisata di Banyuwangi terus meningkat. Wisatawan yang hadir di Banyuwangi tidak hanya berwisata, namun acara studi banding pemerintahan hingga menggelar seminar sudah mulai ramai di sini," jelas Anas.

Jumlah tersebut juga belum termasuk wisatawan yang datang ke banyuwangi, di akhir tahun 2016, menurut Dinas Kebudayaan Dan Pariwisata, wisatawan yang datang terdiri dari 2 macam, wisatawan lokal 2,7 juta orang, dan 45 ribu orang wisatwan manca negara. Dengan begitu kebutuhan kamar hotel dengan fasilitas yang nyaman sangat di butuhkan di Kabupaten Banyuwangi khususnya di Bagian Wilayah Kota (BWP).

Maka dari itu pengadaan City Hotel dengan fasilitas yang nyaman sangat strategis apabila di bangun pada Bagian Wilayah Kota, dengan menggunakan gaya arsitektur Neo-Vernakular nantinya akan bisa mengangkat unsur lokal dalam karya arsitekural dan menjadi karya dengan identitas Banyuwangi itu sendiri dengan balutan tradisional yang lebih modern. Kalangan Pebisnis atau Dinas pada umumnya sering menghabiskan waktu Untuk keluar kota dengan kepentingan masing-masing, namun terkadang fasilitas sarana dan prasarana kelengkapan suatu kota tersebut seperti hotel atau restoran kurang memadai lingkupnya. Sebagai contoh di daerah Banyuwangi sekarang merupakan wilayah yang berkembang pesat di jawa timur di bantu dengan adanya prasarana bandara,memungkinkan banyak menarik wisatawan antara lain pebisnis kepentingan investasi atau pun dinas yang ingin berekreasi maupun mengadakan pertemuan atau seminar.

Maka diharapkan jumlah pengunjung semakin meningkat, walaupun ada fasilitas hotel-hotel di daerah tersebut sekiranya sampai sekarang belum ada fasilitas hotel berbintang yang memenuhi standar untuk lingkup kawasan tersebut. Hal itulah yang mendorong akan direalisasikannya atau ide untuk mewujudkan suatu hotel (bintang 4) dengan segala fasilitas-fasilitas yang disesuaikan dengan standar hotel berbintang.

Tujuan Perancangan

- Menciptakan arsitektur yang diharapkan mampu menjadi landmark kawasan kota Banyuwangi daerah perdagangan dan jasa setempat.
- Secara umum tujuan sebuah city hotel adalah untuk menyediakan akomodasi bagi tamu yang bertujuan untuk bisnis atau dinas(Marlina, 2008:60). Pada perancangan hotel seperti ini,

mengetahui karakter konsumen merupakan awal perancangan yang tepat.

Batasan-batasan

Penentuan lokasi tapak menyesuaikan dengan jenis City hotel yang berada di pusat kota sepanjang koridor jalan yang di peruntukkan khusus perdagangan dan jasa.

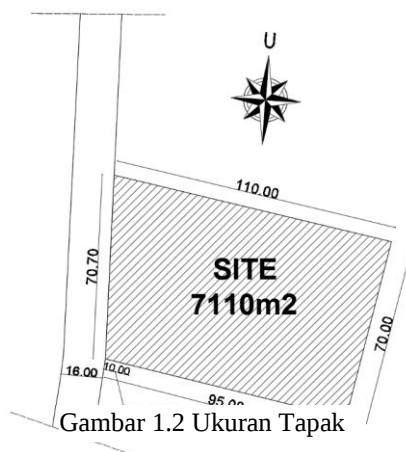
Pada perancangan City Hotel Berada di daerah Banyuwangi dengan lahan sekitar 7110m² di Kalan Brawijaya Banyuwangi.

- Perancangan City Hotel dengan mengambil gaya Arsitektur Neo Vernakular yang sesuai dengan kondisi Banyuwangi.
- Perancangan City Hotel dengan fasilitas bintang 4
- Kegiatan dan pelayanan berupa reservasi,istirahat,rekreasi,berlibur.

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Lokasi

Lokasi terletak di Koridor Jl. Brawijaya Banyuwangi, Kec Banyuwangi, Kab. Banyuwangi, yang di khususkan untuk Bangunan Perdagangan &



Jasa, Serta bangunan pemerintahan, kriteri yang terdapat di tata guna lahan banyuwangi tersebut menjadi acuan memilih lokasi tapak sesuai peruntukannya yaitu jasa(perhotelan), Tapak merupakan lokasi yang masuk dalam perkotaan dengan pertimbangan memilih lokasi di perkotaan karena syarat lokasi untuk city hotel adalah di kota sesuai dengan namanya, Tapak menyerupai Bentuk Persegi panjang, hampir menyerupai trapesium siku-siku. Sedangkan untuk batas-batas samping tapak yaitu sebelah utara berbatasan dengan bangunan perdagangan, sebelah selatan berbatasan dengan Perum Damri, sebelah timur berbatasan dengan permukiman warga, sebelah barat berbatasan dengan kantor dinas kebudayaan dan pariwisata.

- a. Tata Guna lahan : Pusat Pelayanan Ekonomi (Perdagangan, & Jasa)
- b. Luas Site = 7110m²
- c. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = 60% = 4266m²
- d. KLB 2.00 - 2.50

Peraturan pembangunan terkait pemilihan lokasi site telah di atur di dalam peraturan daerah banyuwangi, Salah satunya melalui (*Peraturan Daerah (Perda) Nomor 8 Tahun 2012 tentang rencana tata ruang wilayah RTRW*). Pemkab juga mengeluarkan *Peraturan Bupati (Perbup) Nomor 31 Tahun 2013* tentang pengaturan intensitas pemanfaatan ruang koridor jalan Letjen S Parman, Jalan Brawijaya, dan kawasan Taman Blambangan Banyuwangi. Perbup yang diundangkan tanggal 23 Juli 2013 itu, salah satunya mengatur tentang jumlah maksimal lantai bangunan di kawasan tersebut. Jumlah maksimal lantai yang diperbolehkan dibangun di kawasan jalan S Parman, jalan Brawijaya, dan kawasan Taman Blambangan tersebut mencapai 15 lantai. *Pasal 17 ayat (11) Perbup Nomor 31 Tahun 2013* ini mengatur jumlah minimal lantai bangunan. Khusus ketentuan zona rumah susun sedang, zona perdagangan dan jasa skala kota, zona perdagangan dan jasa skala kawasan, serta *zona perdagangan dan jasa skala lokal/lingkungan untuk kawasan koridor jalan Letjen S Parman dan jalan Brawijaya*, jumlah lantai bangunan yang disyaratkan minimal tiga lantai.

Analisa Tematik

Kata NEO atau NEW berarti baru atau hal yang baru, sedangkan kata vernacular berasal dari kata vernaculus (bahasa latin) yang berarti asli. Maka arsitektur vernakular dapat diartikan sebagai arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat. Arsitektur Vernakular konteks dengan lingkungan

sumber daya setempat yang dibangun oleh masyarakat dengan menggunakan teknologi sederhana untuk memenuhi kebutuhan karakteristik yang mengakomodasi nilai ekonomi dan tatanan budaya masyarakat dari masyarakat tersebut. Dalam pengertian umum, arsitektur Vernacular merupakan istilah yang banyak digunakan untuk menunjuk arsitektur indigenous kesukaan, tribal, arsitektur kaum petani atau arsitektur tradisional. Dalam proses eksplorasi gedung-gedung Modern-Vernacular di Indonesia, menurut Deddy Erdiono dalam Jurnal Sabua Vol. 3, No.3:32-39, November 2011 berjudul Arsitektur 'Modern' (Neo) Vernacular di Indonesia, menyatakan bahwa ada empat model pendekatan yang harus diperhatikan terkait dengan bentuk dan makna dalam merancang dan memodernisir bangunan tradisional dalam konteks kekinian, yaitu kecenderungan terjadinya perubahan-perubahan dengan paradigma, yaitu:

- a. Bentuk dan maknanya tetap
- b. Bentuk tetap dengan makna baru
- c. Bentuk baru dengan makna tetap
- d. Bentuk dan maknanya baru.

Menurut Charles A. Jenck ada 6 (enam) aliran yang muncul pada era Post Modern diantaranya, historicism, straight revivalism, neo vernacular, contextualism, metaphor and post modern space. Menurut Budi A Sukada (1988) dari semua aliran yang berkembang pada Era Post Modern ini memiliki 10 (sepuluh) ciri-ciri arsitektur sebagai berikut :

1. Mengandung unsur komunikatif yang bersikap lokal atau populer.
2. Membangkitkan kembali kenangan historik.
3. Berkonteks urban.
4. Menerapkan kembali teknik ornamentasi

Program Ruang

Kegiatan Ruang Pertemuan & Pameran		
Ruang Pertemuan dan Pameran	Jml	Luasan m ²
Meeting Room	2	80
Galery	1	300

Business Centre	1	69
R.Conference	1	160
Ballroom	1	541
Luasan		1110
Sirkulasi 50%		555
Total Luas		1790
Besaran Ruang Kamar Tamu		
Kamar Tamu Junior	124	3750
Kamar Tamu Deluxe	60	2800
Kamar Tamu Suite	16	960
Luasan		7510
Sirkulasi 30%		1755
Lift,Tangga,Koridor 20% x Total luas Kamar		1521
Total Luas		10786
Ruang Kantor & Pengelola		
Main Lobby	1	180
Sitting Lobby	1	112
Front Desk	1	18
Retail Space	1	69
Toilet Umum	1u	60
Front Office	1	9,3
Manager Office		
Security Office	1	18,6
Business Center	1	159
Ruang General Manager	1	30,2
HRD Room	1	30,2
Ruang Manager	1	30
Sitting Room	1	30
Ruang Asisten manager	1	20
Ruang Sekertaris	1	6,7
Ruang Company Controler	1	9,3
Ruang Akuntan	1	9,3

Ruang Sales & maneger pemasaran	1	9,3
Public relation manager office	1	9,3
Lobby dan ruang Tamu	1	54
Gudang Pengelola		66,9
House keeping & Laundry	1	66,9
Room Boy Station	1	18
Ruang Makan & Istirahat	1	324
Main Kitchen	1	40
Room service station	1	20
Restaurant	1	240
Food & Beverage Control	1	11,5
Gudang Makanan	8	15,2
Loading dock	1	20
Area Penerima	1	14
Gudang Logistik	1	110
Ruang M & E	1	30
R.Trafo	1	33
R.Pompa	1	33
R,kontrol	1	33
R.AHU	1	33
R.Chiller	1	33
R.CCTV	1	33
R.PABX	1	33
Luas		1928
Sirkulasi 30 %		578.4
Total Luas		2506.4
Fasilitas Penunjang		
Kolam Renang	1	240
Ruang Ganti	22	22
Shower	4	8
Toilet	4	12
Pool Deck	1u	75
Fitnes	1	250
Loker + Toilet	10	20
Spa/sauna	1	28,5

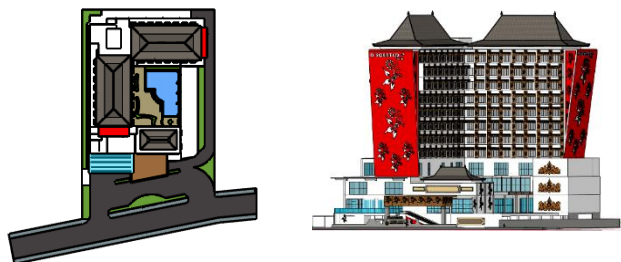
Night club	1	156
Loker & Toilet	10	20
Bar Counter	1	37.5
Coffe Shop	1	65
Area duduk	100	140
Dapur	1	20
Pantry	1	7
Kasir	1	12
Kantor	1	8,4
Gudang	1	18
DAPUR DAN RESTORAN		
Main Kitchen	2	80
Restaurant	2	240
Food & Baverage	2	11,5
Food And Baverage	2	15,2
Luas		1579,4m2
Sirkulasi 30 %		540,70m2
Total Luas		2120m2
Besaran Core		
Jenis Kendaraan	Jml	Luasan
Lift Lobby	11	198
Lift Barang	11	165
Tangga Darurat	11	200
Shaft	11	66
Luas		629
Rekapitulasi Ruang		
Kamar Tamu		10876m2
Meeting room,Galeri,business center,function room		1790 m2
Ruang kantor & Pengelola		2506,4m2
Fasilitas Penunjang		1589,37m2
Core		629
TOTAL LUASAN KESELURUHAN BANGUNAN		16761m ²

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 city hotel yaitu Hotel Santika Premier Malang, dan Atria Hotel Malang, 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 City Hotel 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



Orientasi bangunan menghadap kebarat sesuai dengan arah tapak. Bentuk L pada tower di buat tipis memanjang untuk memaksimalkan pencahayaan pada setiap kamar city hotel. Bentuk mengikuti keadaan di dalam site, sehingga bentuk mejadi dominan persegi panjang pada tower, trapesium siku siku pada bentuk podium. Bentuk mengikuti keadaan di dalam site, sehingga bentuk mejadi dominan persegi panjang pada tower, trapesium siku siku pada bentuk podium. Bentuk bangunan di desain seperti huruh L pada tower , agar dapat menarik

pengunjung dari arah selatan yaitu para pendatang ke kota Banyuwangi untuk menginap di hotel.

Konsep Ruang

Konsep ruang pada city hotel ini untuk ruang lobby sangat di tekankan sebagai focal point sebagai penyambut tamu hotel yang baru masuk, dengan memberi kesan kedaerahan dalam konteks modern. Mencirikan daerah setempat yang di usung dalam konteks tema neo-vernakular, di adanya penambahan penyesuaian cahaya pada ornamen ornamen di dalam lobby, selain lobby, ruang seperti meeting room, galery, ballroom, serta kamar hotel itu sendiri juga sama nantinya tetap berpegang teguh ruangan yang mencirikan daerah setempat, seperti menggunakan bahan lokal kayu, bambu, batu ukir, dan lain lain.

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

a) Pencahayaan

- Pencahayaan alami
Pencahayaan alami berasal dari cahaya matahari yang masuk melalui bukaan-bukaan.
- Pencahayaan buatan
Pencahayaan alami berasal dari general lighting yang telah dilengkapi pengontrol cahaya.

b) Penghawaan

- Penghawaan alami
Penghawaan alami bersal dari bukaan-bukaan yang terdapat pada gedung.
- Penghawaan buatan
Sistem penghawaan buatan menggunakan air conditioning (AC) namun pada penggunaanya di area penunjang dan pengelola

menggunakan AC central dan di area hunian menggunakan AC split.

c) Sistem keamanan

- Pencegah kebakaran
Memasang smoke deketctor dan dan sprinkler di setiap ruangan, serta menyediakan tabung kebakaran yang diletakkan di area mudah terjangkau selain itu menyediakan hydran untuk kebakaran yang sudah terjadi
- CCTV
Memasang CCTV di area tertentu untuk ngantisipasi bahaya kriminal.

d) jaringan telekomunikasi

jaringa telekomunikasi dipasang di area tertentu seperti di area hunian dan pengelola.

e) Jaringan Air Kotor

Sistem air kotor ini menggunakan sistem terpisah untuk pembuangan air kotor antara air kotor dari WC dan air kotor dari kamar mandi, wastafel, dan dapur.

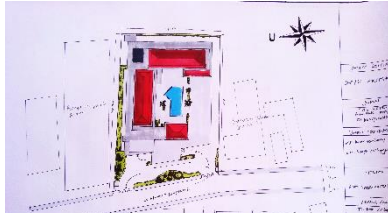
f) Jaringan Air Bersih

System yang digunakan adalah down feet system yang penerapannya air ditampung dulu di tanki bawah (down tank), kemudian dipompakan ke tanki (upper tank) yang biasanya dipasang di atas atap di lantai tertinggi bangunan. Dengan down feet system sehingga air selalu tersedia dan pompa tidak bekerja terus menerus sehingga lebih efisien dan awet.

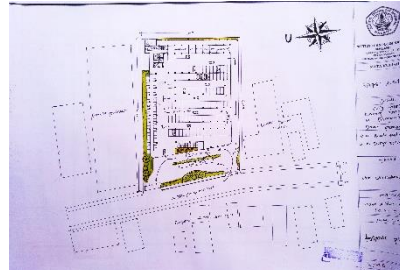
g) Jaringan listrik

Daya listrik di ambil dari PLN dan dari genset bila terjadi pemadaman listrik kota. Daya listrik yang digunakan untuk untuk perlengkapan peralatan dalam hotel yaitu cahaya, AC, pemanas air, lemari es, mesin lift, pompa air dan lain-lain.

Pra-Rancangan



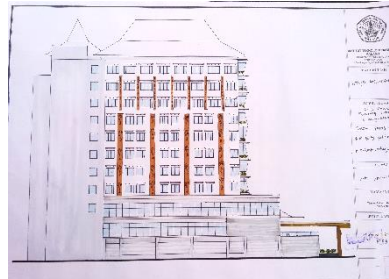
Gambar 4.1 Site Plan
(Sumber : Data Pribadi)



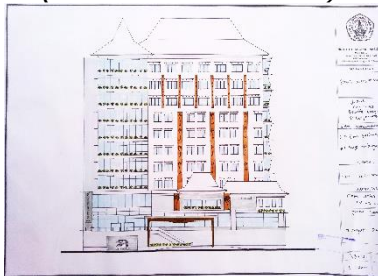
Gambar 4.2 Layout Plan
(Sumber : Data Pribadi)



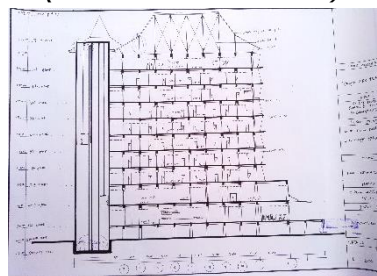
Gambar 4.3 Tampak Kanan
(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.4 Tampak Kiri
(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.5 Tampak Depan
(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.6 Pot. A-A
(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.7 Utilitas
(Sumber : Data Pribadi)



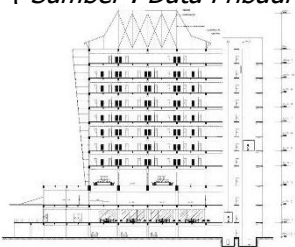
Gambar 4.8 Utilitas
(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.13 Denah Lantai 1
(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.17 Denah Lantai 3
(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.20 Pot. B-B
(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.23 Perspektif
(Sumber : Data Pribadi)

KESIMPULAN

Jadi kesimpulan "*CITY HOTEL 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 sebagian kecilnya juga mengakomodasi para wisatawan lokal maupun manca negara bertujuan rekreasi di kota Banyuwangi, yang mempunyai daya tarik potensi wisata yang banyak, dengan fasilitas bintang 4, serta mengangkat konsep arsitektur Neo-Vernakular.

DAFTAR PUSTAKA

Aliso Kwok & Wallter Grordzik, Green Studio Handbook
Endy Marlina, Panduan Perancangan bangunan komersil
Ernst & Peter Neufert, Architects Data
Ir. Hartono Poerbo, M. ARC, Utilitas Bangunan.
Joseph de chaira & John Callender, Timesaver standard for building types
Ni Wayan Suwithi, dkk, Akomodasi Perhotelan Jilid 1
Perbup Banyuwangi th 2014 tentang Bangunan Gedung
Wolfgang Schueller, Struktur bangunan bertingkat tinggi