

Perancangan Hotel Bisnis (*City Hotel*) di Area *Southcity* Tangerang Selatan, Banten Dengan Menarapkan Tema *Arsitektur Modern*

Anfaal Setya Gemilang¹, Sri Kurniasih², Anggraeni Dyah Susilowati³

¹Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, universitas Budi Luhur
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260

E-mail : setyagemilang221@gmail.com

²Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, universitas Budi Luhur
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260

E-mail : sri.kurniasih@budiluhur.ac.id

³Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, universitas Budi Luhur
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260

E-mail : angraeni.dyah@budiluhur.ac.id

Abstrak

Dalam melaksanakan otonomi daerah, Kota Tangerang Selatan perlu melakukan berbagai upaya peningkatan kemampuan ekonomi, penyiapan sarana dan prasarana pemerintahan, pemberdayaan dan peningkatan sumber daya manusia, serta pengelolaan sumber daya alam sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan terbentuknya kota Tangerang Selatan sebagai daerah otonom. Perancangan hotel bintang 4 menggunakan tema arsitektur Modern Fungsi pada arsitektur modern ini merupakan hal yang paling kuat di dalam konsep bangunan modern dengan tujuan meminimalkan penggunaan ruang kosong yang akan mengakibatkan ruang negatif pada bangunan. karna pada hakikatnya bangunan hotel lebih mengutamakan fungsi dari bangunan itu sendiri untuk pengguna namun tidak mengesampingkan fungsi estetika dari bangunan tersebut. Serta konsep bangunan pada SouthCity menggunakan konsep bangunan modern.

Kata Kunci: Kota Tangerang Selatan, Hotel Bintang 4, Hotel Bisnis, Arsitektur Modern

In implementing regional autonomy, South Tangerang City needs to make various efforts to improve economic capacity, prepare government facilities and infrastructure, empower and improve human resources, and manage natural resources by laws and regulations. With the formation of South Tangerang City as an autonomous region. The design of a 4-star hotel using the Modern architectural theme The function of this modern architecture is the strongest thing in the concept of a modern building to minimize the use of space which will result in negative space in the building. because in essence the hotel building prioritizes the function of the building itself for users but does not ignore the aesthetic function of the building. The building concept in SouthCity uses the idea of a modern building.

Keywords: South Tangerang City, 4 Star Hotel, Business Hotel, Architecture, Modern

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Dalam Peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2008 disebutkan bahwa dengan terbentuknya Kota Tangerang Selatan sebagai daerah otonom, Pemerintah Provinsi Banten berkewajiban membantu dan memfasilitasi terbentuknya kelembagaan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan perangkat daerah yang efektif dan efisien sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan, serta membantu dan memfasilitasi pelaksanaan pemindahan personel, pengalihan aset dan dokumen untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam rangka meningkatkan pelayanan publik dan mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat di Kota Tangerang Selatan. Dalam melaksanakan otonomi daerah, Kota Tangerang Selatan perlu melakukan berbagai upaya peningkatan kemampuan ekonomi, penyiapan sarana dan prasarana pemerintahan, pemberdayaan dan peningkatan sumber daya manusia, serta pengelolaan sumber daya alam sesuai dengan peraturan perundang-undangan.[1]

Perancangan hotel bintang 4 menggunakan tema arsitektur Modern Fungsi pada arsitektur modern ini merupakan hal yang paling kuat di dalam konsep bangunan modern dengan tujuan meminimalkan penggunaan ruang kosong yang akan mengakibatkan ruang negatif pada bangunan. Oleh sebab itu, konsep bangunan modern sangat cocok untuk diterapkan pada bangunan Hotel Bisnis (City Hotel), karna pada hakikat nya bangunan hotel lebih mengutamakan fungsi dari bangunan itu sendiri untuk pengguna namun tidak mengesampingkan fungsi estetika dari bangunan tersebut. Serta konsep bangunan pada SouthCity menggunakan konsep bangunan modern.

Penerapan konsep arsitektur *modern* sejalan dengan bangunan hotel yang mengutamakan fungsi bangunan. Perancangan suatu bangunan sebagai proses kerja dari seorang arsitek tidak terlepas dari aktivitas yang terjadi dari pemakaian fungsi dari bangunan tersebut. Arsitektur adalah suatu lingkungan binaan yang dibuat oleh manusia dan menjadi tempat manusia melakukan aktifitasnya.[2]

B. Tujuan

1. Merencanakan perancangan bangunan hotel bisnis (City Hotel) yang dapat menghadirkan suatu desain bangunan yang optimal dalam memberikan pelayanan Hotel dan menunjang segala aktivitas sesuai dengan konsep dan tema dalam menerapkan arsitektur modern.
2. Merancang bangunan hotel dengan kapasitas dan fasilitas yang mawadahi segala jenis aktifitas bisnis dengan mempertimbangkan aspek kebutuhan para pengunjung hotel.
3. Megembangkan objek rancangan hotel di daerah Southcity yang dapat memperhatikan fungsi sesuai dengan kebutuhan pebisnis.

C. Sasaran

1. Mampu menyediakan wadah pelayanan pengunjung hotel dan dapat menunjang segala aktivitas baik dari segi lokasi maupun fasilitas di dalam nya, sehingga dapat menciptakan kenyamanan khususnya untuk para pengunjung hotel.
2. Mampu mengaplikasikan teori-teori tentang arsitektur modern ke dalam bentuk ruang dan masa bangunan sehingga terciptanya bentuk dan masa bangunan sesuai dengan fungsi bangunan itu sendiri.
3. Mampu merancang bangunan hotel yang sesuai dengan standar bangunan hotel, agar dapat menunjang keperluan dan kenyamanan para pengunjung hotel.

II. Gambaran Umum Proyek

Judul Proyek : Perancangan Hotel Bisnis (City Hotel) di SouthCity, Tangerang Selatan
Perancangan Hotel Bisnis (City Hotel) di Area Southcity Tangerang Selatan, Banten Dengan Menarapkan Tema Arsitektur Modern
Tema : Arsitektur Modern
Lokasi : SouthCity, Tangerang Selatan, Banten
Sifat Proyek : Non-Fiktif
Sasaran : Wisatawan Domestik

A. Tinjauan Teoritis Judul Proyek

“Perancangan Hotel Bisnis (City Hotel) Di Area SouthCity Tangerang Selatan Banten Dengan Penerapan Arsitektur *Modern*” Di artikan sebagai berikut:

1. Perancangan

Perancangan adalah usulan pokok yang mengubah sesuatu yang sudah ada menjadi sesuatu yang lebih baik, melalui tiga proses: mengidentifikasi masalah-masalah, mengidentifikasi metode untuk pemecahan masalah, dan pelaksanaan pemecahan masalah. Dengan kata lain adalah pemograman,

penyusunan rancangan, dan pelaksanaan rancangan.[3]

2. Hotel Bisnis (*City Hotel*)

Hotel Bisnis (*City Hotel*) menurut Marlina Endy dalam bukunya “Panduan Perancangan Bangunan Komersial”, hotel bisnis/*City Hotel* merupakan hotel yang dirancang untuk mengakomodasi tamu yang 18 mempunyai tujuan bisnis/*City Hotel*. Lokasi hotel bisnis/*City Hotel* relatif berada di pusat kota, berdekatan dengan area perkantoran atau area perdagangan. Hotel Bisnis/*City Hotel* dikenal juga dengan nama Commercial Hotel ataupun City Hotel.[4]

3. Arsitektur Modern

Arsitektur modern muncul disebabkan karena perubahan keadaan hidup manusia. Hal ini ditengarai akibat revolusi industri yang merubah kehidupan manusia menjadi lebih cepat, mudah, dan sekaligus kompleks. Perubahan tersebut ditandai dengan dominasi penggunaan mesin ketimbang manusia. Hal juga berpengaruh pada arsitektur bangunan. Era modern seperti sekarang, mengadopsi arsitektur modern yang merupakan pengembangan dari gaya tahun 1900an. Gaya ini adalah refleksi atas kemajuan di bidang konstruksi. Prinsip utama dari konstruksi ini adalah meminimalisir ornamen dan dekorasi demi optimasi fungsi.[5]

Berdasarkan tinjauan teritis judul diatas yaitu Perancangan Hotel Bisnis (*City Hotel*) Di Area *SouthCity* Tangerang Selatan Banten Dengan Penerapan Arsitektur *Modern* adalah merancang sebuah hotel bisnis (*City Hotel*) dengan bagnunan fasilitas penunjang lainnya yang bertujuan untuk berbisnis diarea *Southcity* dengan menerapkan konsep Arsitektur Modern.

III. Arsitektur Modern

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, arsitektur modern dapat dipisahkan mejadi dua kata yaitu “arsitektur” yang berarti seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan dan sebagainya serta “modern” yang berarti terbaru atau mutakhir. Maka secara harafiah, arsitektur modern dapat diartikan sebagai seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan yang terbaru atau termutakhir.

A. Ciri dan Prinsip Arsitektur Modern

Arsitektur modern memiliki ciri-ciri serta karakteristik yang berkembang seturut berjalannya periode ini. Ciri- ciri dari arsitektur modern antara lain:

1. Terlihat memiliki keseragaman dalam penggunaan skala manusia.

2. Bangunan bersifat fungsional, yaitu sebuah bangunan dapat mencapai tujuan semaksimal mungkin, bila dipergunakan sesuai dengan fungsinya.

3. Bentuk bangunan sederhana dan bersih yang berasal aliran kubisme dan abstrak yang terdiri dari bentuk-bentuk aneh, akan tetapi memiliki bentuk dasar segi empat.

4. Memperlihatkan konstruksi.

5. Pemakaian bahan pabrik atau industrial yang diperlihatkan secara jujur dan tidak diberi ornamen.

6. Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertikal dan horizontal.

7. Konsep open plan, yaitu konsep yang membagi dalam bentuk elemenelemen struktur primer dan sekunder. Open plan bertujuan untuk mendapatkan fleksibilitas dan variasi di dalam bangunan.

Selain itu, arsitektur modern juga memiliki 3 karakteristik yaitu ideologi, langgam serta gagasan desain. Karakteristik ideologi dari arsitektur modern antara lain:

1. Gaya tunggal yang berlaku internasional atau tanpa gaya.

2. Idealisme utopia dan idealis.

3. Tradisi keagungan jiwa jaman.

4. Bentuk-bentuk yang deterministik maupun fungsional.

5. Pemecahan masalah secara menyeluruh dan upaya pengembangan desain yang komprehensif.

6. Pelayanan arsitek dengan sikap elitis namun tanpa batas kelas.

7. Arsitek merupakan seorang nabi/penyembuh.

8. Arsitek seakan-akan juru selamat/penyembuh.[6]

IV. Perancangan dan Perencanaan

A. Konsep Program Ruang

Perencanaan fasilitas yang disediakan untuk para pengunjung dan pekerja didasarkan pada tujuan untuk mewadahi para pebisnis untuk bekerja sekaligus beristirahat. Maka fasilitas yang direncanakan adalah:

1. Resevasi dan informasi.
2. Penginapan.
3. Makan dan minum.
4. Perbelanjaan dan jasa.
5. Olah raga.
6. Kegiatan senitasi

Dan kebutuhan akan ruang-ruang yang direncanakan adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas parkir tamu menginap.
2. *Lobby* hotel/Resepsionis.
3. Kamar-kamar hotel.
4. Fasilitas makan dan minum seperti *restaurant*, *café*, *bar* dan *lounge*.
5. Fasilitas pelayanan jasa, telepon umum, perbelanjaan, bank/atm, drug store.
6. Fasilitas rekreasi dan olahraga, seperti *fitness centre* dan fasilitas lainnya.
7. Kantor pengelola serta ruang-ruang pelayanan

Berdasarkan perhitungan dari program ruang yang sudah di deperhitungkan pada Hotel maka didapatkan hasil luas ruang yang di dapatkan:

Tabel VI.1 Total Luas Kebutuhan Ruang Hotel Bisnis (*City Hotel*) Bintang 4

Ruang	Luas Ruangan m ²
Pengelola Sektor Depan (<i>Front Of The House</i>)	
<i>Front Office</i>	360m ²
Adminitrasi	242m ²
<i>Retail Area</i>	293m ²
Poliklinik	31m ²
Restaurant	945m ²
Ruang Serbaguna	1.711m ²
<i>Fitness centre</i>	94m ²
Arena Rekreasi	1.219m ²
<i>Bar dan Café</i>	331,272m ²
Akomodasi	
<i>Superior Room</i>	1.265 m ²

Ruang	Luas Ruangan m ²
<i>Premiere Room</i>	1.280 m ²
<i>Junior Suite Room</i>	1.280 m ²
<i>Deluxe Room</i>	1.080 m ²
<i>Royal Suite Room</i>	1.440 m ²
<i>Executive Room</i>	256 m ²
Pengelola Sektor Belakang (<i>Back Of The House</i>)	
Masjid	347,064
Mess Karyawan	734m ²
<i>Laundry and Housekeeping</i>	715m ²
<i>Mechanical Engineering</i>	224 m ²
TOTAL	17.855,336m²
Dibulatkan Menjadi	17.855m²

B. Konsep Tapak



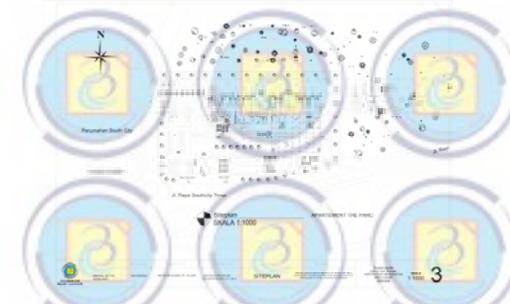
Gambar IV.1 Penggunaan Lahan Kota Tangerang Selatan

Sumber: Dinas Tata Kota Tangerang Selatan/diakases : 03-04-2024

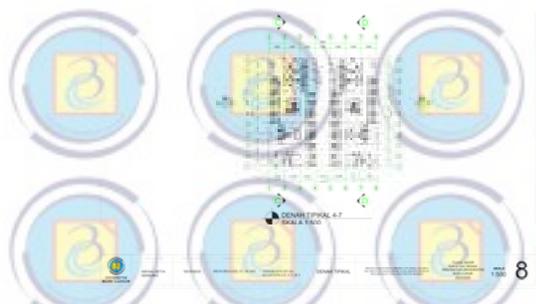
Berdasarkan RTRW Kota Tangerang Selatan, Tapak Tersebut dibatasi dengan kebijakan tata ruang Kabupaten Bogor, yaitu:

1. Luas Lahan : ±40.000m² (4 Ha).
2. KDB : Paling besar 60% (enam puluh persen).
3. KLB : Paling besar 4 (empat).
4. KDH : Paling sedikit 15% (lima belas persen).
5. KTB : Paling besar 65% (enam puluh lima persen).
6. GSB : Paling besar 12 Meter.
7. Peruntukan lahan : Kawasan perdagangan dan jasa.

V. Konsep Desain



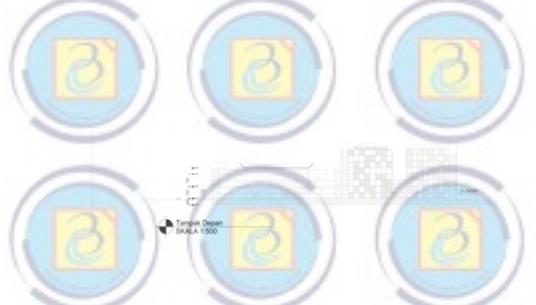
Gambar V.1 Gambar Siteplan



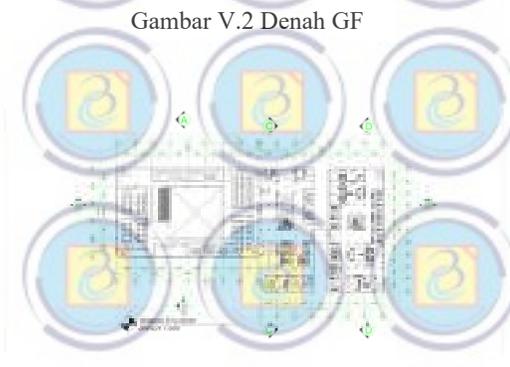
Gambar V.5 Denah Tipikal



Gambar V.2 Denah GF



Gambar V.6 Tampak Depan



Gambar V.3 Denah 2 Floor



Gambar V.7 Tampak Belakang



Gambar V.4 Denah 3 Floor



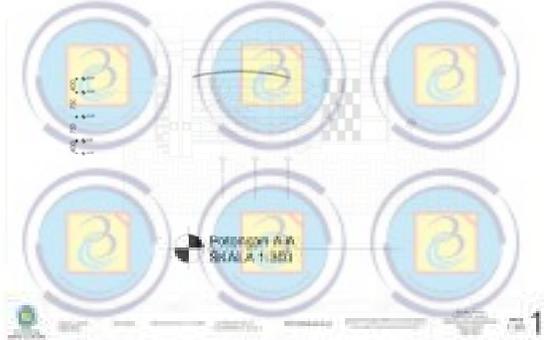
Gambar V.8 Tampak Kanan



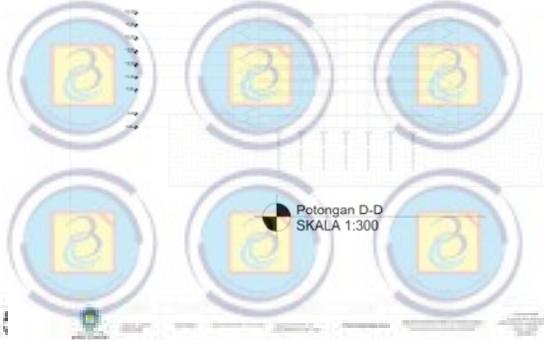
Gambar V.9 Tampak Kiri



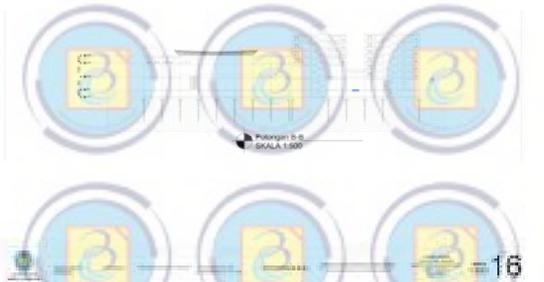
Gambar V.12 Potongan C-C



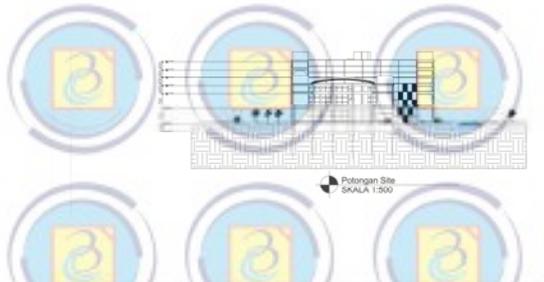
Gambar V.10 Potongan A-A



Gambar V.13 Potongan D-D



Gambar V.11 Potongan B-B



Gambar V.14 Potongan Site



Gambar V.15 Prespektif Hotel



Gambar V.18 Kamar Superior



Gambar V.16 Prespektif Hotel



Gambar V.19 Kamar Premiere



Gambar V.17 Prespektif Hotel



Gambar V.20 Kamar Executive Suite Room

VI. Kesimpulan

Hotel Bisnis adalah yang akan menjadi tempat istirahat sekaligus tempat bekerja bagi para pebisnis yang dapat di akses dengan mudah serta memiliki fasilitas yang lengkap bagi para pengunjung hotel bisnis.

Bagian bagian dari hotel bisnis ini nerapkan konsep monoton dan elegan dengan menerapkan pewarnaan yang monoton serta material-material yang elegan yang menjadi nilai tambah bagi para pengunjung hotel ataupun pebisnis yang ingin menginap ataupun yang ingin bekerja, pada bagian fasad bangunan menggunakan bentuk dasar kubus dan

menggunakan pewarnaan yang monoton seperti warna abu serta warna putih yang memberikan kesan modern dan monoton pada bangunan hotel.

Daftar Pustaka

- [1] Pemerintah Indonesia, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten,” p. 21, 2008, [Online]. Available: [https://jdih.bumn.go.id/lihat/UU Nomor 51 Tahun 2008](https://jdih.bumn.go.id/lihat/UU%20Nomor%2051%20Tahun%202008)
- [2] N. Amiri, “Modernism and Postmodernism in Architecture, an Emphasis on the Characteristics, Similarities and Differences,” *Turkish Online J. Des. Art Commun.*, vol. 6, no. AGSE, pp. 1626–1634, 2016, doi: 10.7456/1060age/044.
- [3] L. Hutama, “Pengertian Perancangan”, [Online]. Available: <https://lutfihutama.com/perencanaan-dan-perancangan-arsitektur/>
- [4] E. Chandra, “Hotel Bisnis Di Kota Dumai Dengan Pendekatan Morfologi Arsitektur,” *Tugas Akhir*, pp. 12–26, 2020, [Online]. Available: [http://e-journal.uajy.ac.id/23622/1/TA 015715.pdf](http://e-journal.uajy.ac.id/23622/1/TA_015715.pdf)
- [5] SignArc, “Arsitektur Modern : Definisi, Pendapat Ahli, dan Ciri”, [Online]. Available: <https://signarc.id/apa-itu-arsitektur-modern/>
- [6] D. I. Yogyakarta, ““ Skateboarding Center ,”” 2015.