



Perencanaan City Hotel Kawasan Jababeka Dengan Konsep Arsitektur Tropis (Golden Hotel-Cikarang)

Ahmad Kaerudin¹, Harry Miarsono², Retno Fitri Astuti^{3*}

^{1,2,3}Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pelita Bangsa

Email: ahmadkaerudin@gmail.com¹, harrymirsono@gmail.com², retnofitriastuti13@pelitabangsa.ac.id^{3*}

Abstrak

Hotel kota atau sering disebut juga city hotel merupakan salah satu hotel yang sedang berkembang pesat saat ini, khususnya di kota-kota penyangga Jakarta, seperti Depok, Bogor, Tangerang dan Bekasi. Trend meningkatnya jumlah city hotel ini didorong karena semakin banyaknya kelas menengah ke atas, yakni para Business Traveler yang berpergian untuk urusan kerja sehingga mereka membutuhkan akomodasi hotel yang nyaman dan sesuai dengan kebutuhan mereka. Maka dari itu dibangunlah hotel City Hotel-Cikarang, hotel berbintang tiga yang representatif dan mengedepankan arsitektur tropis yang nyaman, dekat dengan dua kawasan yakni kawasan Jababeka dan kawasan Lippo Cikarang dan dekat dengan akses Tol. Perencanaan city hotel ini sangat dibutuhkan dengan untuk mengatasi meningkatnya jumlah Business Travel di wilayah kawasan jababeka ini, dengan mengedepankan konsep arsitektur tropis ini baik fasilitas dan fasadnya dapat menarik Business Travel sebanyak banyaknya. Dengan konsep arsitektur tropis ini bisa mengakomodasi akan kebutuhan sebuah hunian persinggahan sementara bagi para Business Traveler, merupakan akomodasi yang ideal bagi para pekerja yang ritme kerjanya berpindah-pindah ataupun sedang melakukan kunjungan kerja ke luar kota dan membutuhkan akomodasi yang bersifat sementara dan hotel ini juga sangat ideal juga bagi para Back Packer khususnya yang membutuhkan city hotel yang nyaman untuk dihuni.

Kata Kunci : *City Hotel, Kelas Menengah, Business Traveler, Back Packer Arsitektur Tropis.*

Abstract

City hotels or often called city hotels are one of the hotels that is currently growing rapidly, especially in cities that support Jakarta, such as Depok, Bogor, Tangerang and Bekasi. The trend of increasing the number of city hotels is driven by the increasing number of middle and upper class, namely Business Travelers who travel for work so they need hotel accommodation that is comfortable and according to their needs. Therefore, the City Hotel-Cikarang hotel was built, a three-star hotel that is representative and puts forward a comfortable tropical architecture, close to two areas, namely the Jababeka area and the Lippo Cikarang area and close to toll access. Planning for this city hotel is urgently needed to address the increasing number of Business Travel in the Jababeka area, by prioritizing this tropical architectural concept both the facilities and the facade can attract as much Business Travel. With this tropical architectural concept, it can accommodate the needs of a temporary stopover for business travelers. It is an ideal accommodation for workers whose work rhythms move around or are on work visits out of town and need temporary accommodation and this hotel also very ideal also for the Back Packer especially those who need a city hotel that is comfortable to live in.

Keywords: *City Hotel, Middle Class, Business Traveler, Tropical Architecture Back Packer*

PENDAHULUAN

Perkembangan dan pembangunan kota-kota penyangga di luar ibu kota Jakarta semakin berkembang pesat, salah satunya kabupaten Bekasi, kabupaten Bekasi merupakan salah satu kota penyangga ibu kota, hal ini dapat mempengaruhi pemerataan pembangunan baik di bidang infrastruktur, transportasi, hunian, industri, dan jasa. Perkembangan pembangunan inilah yang akan mendorong pemerintah daerah kab. Bekasi untuk menyediakan berbagai sarana dan prasarana publik guna mengakomodir kebutuhan para warganya dan menunjang aktivitas warganya yang semakin aktif dan dinamis. Di sisi lain pembangunan sarana dan prasarana ini akan mendorong para investor untuk menanamkan modalnya di wilayah tersebut guna menunjang usaha mereka, baik dari usaha yang berskala mikro ataupun usaha yang berskala makro. Hotel merupakan hunian yang sesuai dan ideal bagi para pekerja yang mempunyai tipikal kerja yang berpindah-pindah dari wilayah satu ke wilayah lainnya atau dari daerah satu ke daerah lainnya, tidak hanya di peruntukan bagi pekerja lokal saja hotel ini juga sangat ideal bagi *business traveler* atau *ekspatriat* yang sedang bekerja di Indonesia untuk transit sementara waktu.

City Hotel dianggap sebagai *trend* terbaru yang di peruntukan bagi *business traveler* yang membutuhkan akomodasi sementara. *City Hotel* merupakan hotel yang dibangun di wilayah yang berada di pusat kota, di mana sebagian besar tamunya yang menginap adalah para pebisnis yang memiliki kegiatan berbisnis di kota tersebut. *City Hotel* ini juga bisa di temukan di area bandara dan stasiun kereta yang sarannya untuk para pekerja atau *back packer* yang membutuhkan akomodasi sementara dengan fasilitas yang di tawarkan setara bintang empat. Kawasan jababeka ini merupakan kawasan strategis untuk menarik Pengunjung. Karena letak lokasinya merupakan kawasan yang diperuntukan untuk kawasan perumahan, industri, perdagangan, bisnis, jasa, pusat pendidikan serta dekat dengan akses pintu Tol Cibatu yang terhubung dengan jalan Tol Jakarta-Cikampek. Adapun alasan-alasan yang mendukung penentu lokasi perancangan hotel tersebut adalah sebagai berikut : Terintegrasinya dua kawasan besar yakni antara kawasan Jababek dengan kawasan Lippo Cikarang, yang semakin memudahkan mobilitas manusia antara dari dan ke-dua kawasan tersebut. Lokasi perancangan *city hotel* ini berada dekat jalan inspeksi Kalimalang yang merupakan akses jalan utama antara Jakarta-Karawang ataupun sebaliknya. Lokasi perancangan *city hotel* ini juga berada dekat dengan Stadion Wibawa Mukti. Cikarang Kab. Bekasi. Merupakan wilayah yang dekat dengan pusat pemerintahan daerah Sukamahi. Kabupaten Bekasi. Beridirinya pusat pendidikan perguruan tinggi swasta yakni, Universitas Pelita Bangsa. Dalam beberapa tahun kedepan kawasan tersebut akan dilintasi LRT. Terhubung dengan Meikarta. Berdasarkan latar belakang di atas, Penulis tertarik untuk merencanakan sebuah perancangan *city hotel* di kawasan jababeka yang berjudul "Perancangan *City Hotel* Dengan Konsep Arsitektur Tropis" yang di peruntukan bagi para *business traveler*, pekerja lokal ataupun pekerja asing dan tujuan utamanya merupakan sebuah peluang bisnis yang prospektif bagi para pengembang akomodasi khususnya perusahaan yang bergerak di bidang jasa perhotelan.

METODE

Metode-metode yang penulis kumpulkan dalam menyusun Jurnal ini adalah sebagai berikut : Mengobservasi langsung di lapangan tentang bagian-bagian hotel dan fasilitas yang berada di dalamnya; Dokumentasi berupa video atau gambar tentang *city hotel*; Studi literatur berupa buku-buku atau artikel yang berhubungan dengan *city hotel*; *Browsing* internet, Ebook.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Dasar Perancangan, Konsep dasar perancangan City Hotel di Jababeka bertujuan untuk mewujudkan suatu rancangan fasilitas penginapan dan mampu memwadhahi kegiatan-kegiatan para tamu tingkat regional maupun internasional, sehingga perlu aspek yang baik dari tapak hingga fasilitas bangunan. Lokasi City Hotel ini berada di Kawasan Jababeka, Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, tepat di belakang kampus *President University*. Tapak Terpilih. Hasil analisa pemilihan tapak, maka tapak bangunan City Hotel berada di Kawasan Jababeka, Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, tepat di belakang kampus *President University*, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara : *President University & Convention Center* Barat : Lahan Kosong Selatan: *Hollywood Circle – Shopping Town Project* Timur : *Jl. H. Usmar Ismail*





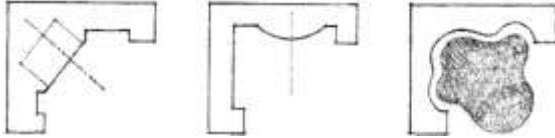
Tapak terpilih seluas $\pm 20000 \text{ m}^2$. Lokasi tapak ini ada di Wilayah Pembangunan (WP 1), besaran tapak diperhitungkan berdasarkan peraturan daerah setempat, dalam hal ini mengacu pada RDTR WP Kabupaten Bekasi dan RTRW Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2031 dengan peraturan bangunan sebagai berikut: KDB = 40% KLB = 2.4 RTH = 20% GSB = $\frac{1}{2}$ lebar jalan utama (6 m) Penekanan Arsitektural Penekanan Bentuk Bangunan Konsep arsitektur yang diterapkan pada bangunan Hotel City ini adalah *Arsitektur Tropis*, dengan prinsip-prinsip sebagai berikut: Wujud Diterapkan melalui fragmentasi massa yang solid sehingga menimbulkan kesan ringan (konsep *lightness & transparency*), mengolah massa mengikuti pola jalan atau pola bangunan fungsisekitar, metafora terhadap hal yang berkaitan dengan fungsi bangunan, serta memasukkan unsur *green architecture*. Dimensi Menyesuaikan dimensi massa bangunan dengan ruang-ruang didalam bangunan sesuai dengan kegiatannya. Warna Warna-warna yang dapat mengekspresikan aktivitas di dalamnya. Tekstur Kombinasi tekstur material alam dengan modern. Posisi Bangunan posisinya relatif memuat dengan komposisi serta konfigurasi massa bangunan diarahkan untuk dapat menciptakan ruang public. Orientasi Orientasi bangunan mengikuti akses kota serta orientasi terhadap peredaran matahari sebagai sumber pencahayaan alami. Inersa Visual Bentuk bangunan yang stabil ditinjau dari proporsinya. Penekanan Tampilan Bangunan Tampilan Bangunan Tampilan bangunan City Hotel dipertimbangkan terhadap: Karakter bangunan

yang ingin ditampilkan yaitu menampilkan kesan yang monumental sebagai daya tarik atau landmark kawasan. Memperhatikan unsur-unsur estetika baik eksterior maupun interior. Menyesuaikan dengan lingkungan. Massa Bangunan City Hotel direncanakan akan didirikan di kawasan Jababeka Educational Park.

Bangunan tersebut mempunyai pengembangan vertikal dengan memperhatikan: Lanskap alamiah. Menyesuaikan bentuk tapak dan di desain terhadap penggunaan bentuk denah, sumbu jalan dan hirarki ruang. Memperhatikan orientasi bangunan terhadap garis edar matahari kaitannya dengan pemecahan iklim tropis. Pemanfaatan daerah hujan untuk memperbaiki iklim mikro di sekitar bangunan dan menjadi pelindung dari panas di daerah pedestrian dan plaza. Pencapaian Bangunan, Pencapaian menuju tapak dibedakan atas pengelola, penyewa kantor sewa dan fasilitas lain serta pengunjung yang menggunakan kendaraan dan berjalan kaki. Kriteria letak pencapaiannya, antara lain: Kemudahan dan kejelasan entrance bagi kendaraan dan pejalan kaki. Kenyamanan dan keamanan bagi pejalan kaki. Tidak mengganggu sirkulasi kendaraan disekitar tapak.

Kesan pertama terhadap penampilan bangunan. Sirkulasi Tapak Jalur pejalan kaki dengan kendaraan dibedakan dengan batas yang jelas, yaitu dengan adanya pedestrian *path* dengan tekstur yang berbeda. Perpotongan antara pejalan kaki dan kendaraan dibuat seminimal mungkin. Sebagai elemen pendukung aktivitas sirkulasi pada tapak disediakan penerangan berupa *street lighting*. Ruang Luar Menurut Yoshinoba Ashihara (1983), ruang luar adalah: Ruang yang terjadi dengan membatasi alam dengan memberi frame. Lingkungan alam buatan manusia dengan maksud tertentu suatu ruang sebagai bagian dari alam. Arsitektur tanpa atap. Lanskap merupakan salah satu bagian perancangan bangunan yang bermanfaat sebagai buffer, baik buffer visual maupun buffer kebisingan dan lingkungan sekitar dan sebagai pembatas antara jalur pedestrian dan jalur kendaraan atau parkir. Selain itu, lanskap dapat membantu mendukung visualisasi fasade bangunan. Oleh karena itu di dalam perancangan ruang luar pada bangunan konvensional memperhatikan hal-hal sebagai berikut: Untuk mendukung tampilan bangunan, maka diperhitungkan jarak pandang antara pengamat dengan bangunan. Dalam perencanaan lanskap, perlu diperhitungkan masalah sirkulasi yang terjadi di dalam tapak dan fasilitas yang terdapat di dalamnya. Dalam penentuan vegetasi, perlu dipertimbangkan fungsinya sebagai elemen pembatas, peneduh atau pengarah. Ruang luar dapat ditambahkan plaza sebagai ruang komunal dan ruang penerima. Ruang Dalam Memperhatikan pengelompokan ruang menurut derajat privasi, pemilihan bahan dan warna yang sesuai dengan karakter bangunan serta penerapan yang mendukung aktifitas dan suasana yang dibutuhkan.

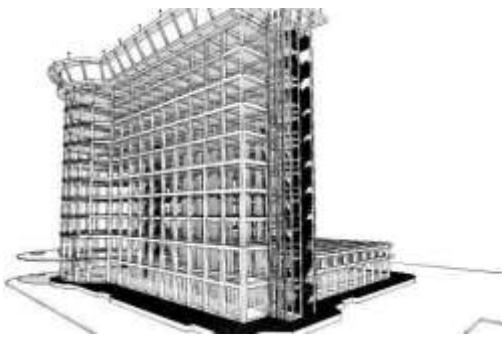
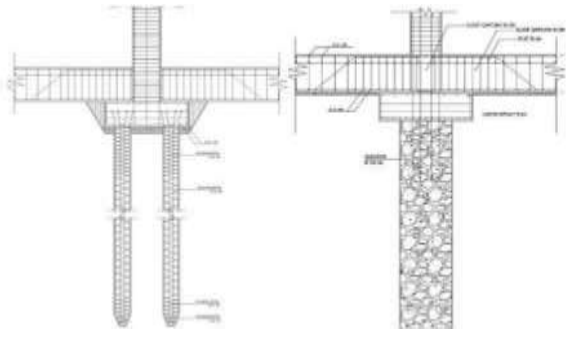
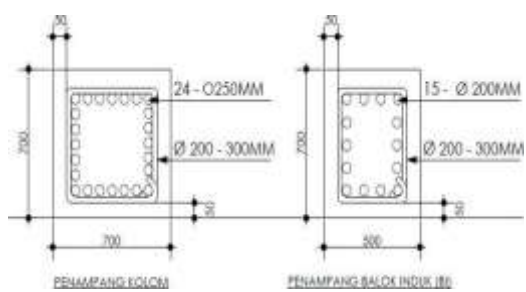
Desain Arsitektural

Desain	Penggambaran	Keterangan
Tema		<p>Konsep dasar perancangan City Hotel di Jababeka bertujuan untuk mewujudkan suatu rancangan fasilitas penginapan dan mampu memwadhahi kegiatan-kegiatan para tamu tingkat regional maupun internasional.</p>
		<p>sehingga perlu aspek yang baik dari tapak hingga fasilitas bangunan. Lokasi City Hotel ini berada di Kawasan Jababeka, Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, tepat di belakang kampus <i>President University</i>.</p>
Konsep Desain		<p>Konfigurasi bentuk huruf L Sumber : Arsitektur Bentuk, Ruang dan Tatahan, Francis D.K Ching (2008 : 139)</p>
Panel Surya		<p>Pada bagian atap bangunan hotel terdapat panel-panel solar cell yang berfungsi sebagai energi alternatif yang</p>

		<p>dapat mereduksi kebutuhan listrik sebesar 10-30%.</p>
<p>Tampak belakang</p>		<p>Tampak belakang hotel tempat area pln room, pump room dan jaringan lainnya</p>
<p>Tampak samping</p>		<p>posisi restoran di lantai satu danada restoran di lantai tiga</p>

Tabel 5.1 : Desain Arsitektural

Desain Struktural

Desain	Penggambaran	Keterangan
Struktur Portal		<p>Pola struktur yang digunakan ialah dengan membuat struktur kolom dan balok yang semakin ke atas semakin mengecil dimensinya.</p> <p>Hal ini membuat pembebanan struktur menjadi lebih ringan dan efisiensi dalam penggunaan material.</p>
Pondasi Tiang Pancang		<p>Pondasi yang digunakan ialah jenis pondasi tiang pancang, Metode yang di gunakan ialah metode <i>hammer</i>, karena lokasi <i>city hotel</i> relatif masih sedikit bangunan di sisi hotel ataupun disekitar hotel.</p>
Kolom dan Balok Lt. (01-02)		<p>Penampang kolom dan balok induk. Lantai (01-02).</p>

<p>Kolom dan Balok Lt. (03-06)</p>		<p>Penampang kolom dan balok induk dan balok anak. Lantai (03-06).</p>
<p>Kolom dan Balok Lt. (07-9)</p>		<p>Penampang kolom dan balok induk dan balok anak. Lantai (07-9).</p>

Tabel 5.2 : Desain Struktural

Fasilitas City Hotel

Desain	Penggabaran	Keterangan
<p>Parker Area</p>		<p>Area Parkir terbagi dua bagian yakni parkir <i>outdoor</i> dan parkir <i>indoor</i>, Parkir <i>outdoor</i> sendiri di peruntukan untuk para pengelola hotel dan pengunjung hotel sedangkan parkir <i>indoor</i> di peruntukan untuk para tamu hotel.</p>

<p>Main Lobby Hotel</p>		<p><i>Lobby</i> hotel merupakan salah satu bagian terpenting dari fasilitas sebuah hotel. D'baginda hotel menawarkan <i>lobby</i> hotel yang luas dan nyaman dengan interior yang menarik dengan sentuhangaya etnik lokal dan modern.</p>
<p>Restoran</p>		<p>Menu Restoran yang di tawarkan ialah dengan menawarkan menu-menu Restoran bervariasi, mulai dari cita rasa <i>western</i> dan cita rasa <i>oriental</i> khususnyacita rasa masakan Indonesia.</p>
<p>Fitness Centre</p>		<p>Sarana olahraga <i>indoor</i> di buat untuk mendukung kebutuhan gaya hidup kaum urban dan generasi milenial. Yang sibuk dengan urusan kerja tetapi masih menyempatkan diri untuk berolahraga guna menjaga kesehatan mereka.</p>

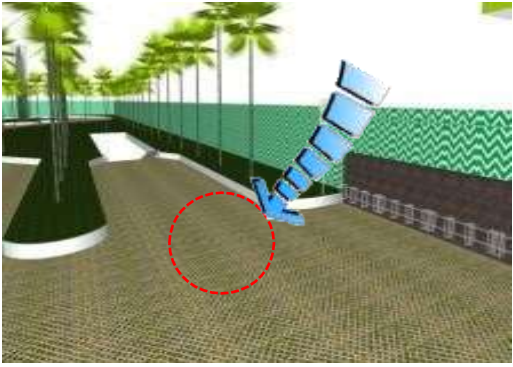
<p>Karaoke</p>		<p>Salah satu fasilitas yang ditawarkan oleh D'Baginda Hotel ialah sarana privat karaoke, sebagai sarana hiburan guna melepaskan kejenuhan kerja dan mengurangi <i>stress</i>. Baik bersama keluarga, rekan kerja ataupun kolega kerja.</p>
<p>Meeting Room</p>		<p>Fasilitas <i>meeting room</i> digunakan untuk mengadakan pertemuan. Penggunaanya pengelola hotel, pengunjung hotel, dan tamu hotel.</p>
<p>Butik & Gallery</p>		<p>Di dalam butik dan <i>gallery</i> menyediakan beragam pakaian, aksesoris dan cinderamata hotel.</p>
<p>Biro & Jasa</p>		<p>Pelayanan biro dan jasa bertujuan untuk mengakomodasi dan memudahkan para penghuni hotel ataupun pengunjung hotel untuk memesan tiket perjalanan dan jasa</p>

		yang lainnya tanpa harus keluar hotel.
Mobil Antar Jemput		Mobil antar jemput di sediakan guna mengakomodasi para tamu hotel yang ingin ke luar hotel ataupun ke lokasi hotel tanpa harus mencari transportasi lain.
Klinik Kesehatan		Sebagai salah satu sarana penunjang yang tidak kalah penting-nya yakni sarana klinik kesehatan yang siap jaga 24 jam melayani para tamu ataupun pengelola hotel yang membutuhkan pelayanan kesehatan.
Spa & Sauna		Fasilitas yang lainnya yakni spa dan sauna yang dibutuhkan oleh para tamu hotel untuk melepaskan kepenatan yang sehari-hari bekerja. Sarana <i>massage</i> pun disediakan guna memanjakan para tamu hotel.



Convention Centre		<p>Fasilitas andalan D, Baginda hotel ialah <i>convention centre</i> mampu menampung sekitar 1000 pengunjung.</p>
Taman Atap		<p>Sebagai <i>point of interest</i>, taman atap di buat sebagai salah satu fasilitas unggulan yang menawarkan sensasi yang berbeda menginap di sebuah hotel dengan <i>view</i> menarik, seperti ada atasnya, <i>cafe</i>, <i>jogging track</i>, area duduk-duduk santai, dan <i>muzik event</i>.</p>

Tabel 5.3 : Fasilitas City Hotel

Desain Eksterior City Hotel

Desain	Penggambaran	Keterangan
Grass Block		<p>Selain perkerasan menggunakan aspal, <i>paving block</i> dan beton, <i>grass block</i> di gunakan sebagai perkerasan halaman utama hotel, sebagai unsur ramah lingkungan, penggunaannya dapat menyerap air lebih cepat dan dapat menyerap radiasi sinar matahari langsung.</p>

<p>Dinding Precast</p>		<p>Dinding precast di gunakan sebagai partisi dan sekat tiap kamar ataupun tiap dinding bangunan hotel. Dinding massif sebagaipenahan panas dan menghambat panas dari luar ke dalam bangunan.</p>
<p>Kantilever</p>		<p>Dinding kantilever di buat dengan menjorok-kan dinding luar ke dalam hotel, guna mengurangi sinar matahari langsung kedalamkamar hotel dan tempias air hujan. Sehingga suhu di dalam kamar hotel menjadi lebih stabil dan sejuk.</p>
<p>Tanaman Palem</p>		<p>Pohon palem raja atau <i>royal palm</i> sering digunakan pada penghias jalanan. palem ini dapat hidup di daerah gersang maupun subur. bentuknya yang menawan layaknya mahkota raja membuat daya tarik tersendiri bagi palem ini. pohon ini menonjol sebagai unsur garis dan pembentuk <i>massa</i> bangunan. Selain itu jenis pohon palem –palem-an yang lainnya juga di tanamdi sekitar tapak hotel.</p>

Rumput Gajah		<p>Rumput gajah berfungsi sebagai penutup tanah yang akan dijadikan area hijau. Selain sebagai unsur estetika adanya rumput gajah, ia dapat menyerap sinar matahari dan menjadi resapan saat hujan turun.</p>
Rumput Sintetis		<p>Rumput sintetis di gunakan guna menunjang seniestetika hotel khususnya lantai yang menggunakan aksen lantai dengan rumput sintetis dan lebih mudah dalam perawatannya dibandingkan rumput sungguhan.</p>
Tanaman Hias		<p>Tanaman hias yang di tanam baik di sekitar tapak hotel ataupun di sekitar taman hotel seperti: Teh- tehan, semak, perdu, bougenville, berbagai macam tanaman bunga.</p>
Lantai Kayu		<p>Untuk bagian lanai material seperti pada cafe lantai yang di gunakan ialah lantai plat beton dengan finishing aksen kayu yang menambah estetika dan mengurangi polusi suaradari derap langkah orang.</p>

Tabel 5.4 : Eksterior

SIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan laporan Jurnal Perencanaan *City Hotel* Kawasan Jababeka dapat di simpulkan bahwa : Kebutuhan akan akomodasi hotel di area kawasan Jababeka semakin meningkat pesat dan tingkat okupansi khususnya di hari kerja selalupenuh. Perancangan dan pembangunan *city hotel* merupakan solusi yang tepat, guna mengakomodasi dan memfasilitasi para *business traveler* akan kebutuhan hunian sementara dengan fasilitas yang memadai. Jasa perhotelan merupakan salah satu jasa yang sedang berkembang pesat pada saat ini, terutama di kota-kota di luar Jakarta dan di kawasan industri terpadu khususnya seperti kawasan Jababeka. Akomodasi hotel merupakan kebutuhan penting para kaum urban saat ini, khususnya bagi para pekerja yang dinamis dan *mobile* dalam bekerja. Hotel merupakan salah satu bagian terpenting yang di butuhkan darisebuah kawasan industri, karena ia merupakan salah satu komponen penting dari sebuah industri bisnis dan pariwisata.

DAFTAR PUSTAKA

- A Yoeti, Oka. 2004." *Strategi Pemasaran Hotel* ". Jakarta : PT. Gramedia Utama.Lawson, Fred R. 1988. "*Webster New World Dictionary*".
- Neufert, Ernst. 1996. "*Data Arsitek Jilid 1*", Alih Bahasa, Sunarto Tjahjadi, Editor, Purnomo Wahyu Indarto, - Cet. 1. Jakarta: Erlangga.
- Sulatiyono. 1999." *Hotel Proprietors Act*".
- Departemen Pekerjaan Umum, SNI 03-3989-2000, *Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sistem Springkler Otomatik untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung*, Badan Penerbit PU, Jakarta.
- Menteri Perhubungan RI No.PM10/PW.301/phb-77, "Penentuan jenis hotel"
- SK Menteri Perhubungan RI No. 241/4/70 tanggal 15 Agustus 1970. "Pengertian Hotel" Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/1988, tentang usaha dan pengelolaan hotel menjelaskan "klasifikasi hotel"
- Tarmoezi. 2000. "*City hotel* "
- Fred R.Lawson. 1988." *Webster New World Dictionary* "Ernst Neufert (1987: 211) "*CityHotel*"
- De Chiara dan Callender. 1973. "*Time Server Standart for Building Types*"
- W.S Hatrell and Patners. 1996. "Dasar-dasar perencanaan hotel" Walter A. Rutes and Richard H Penner. 1985, "pengelolaan hotel".