

KAJIAN DESAIN TAMPILAN *BUDGET HOTEL* DI KECAMATAN JEBRES KOTA SURAKARTA

Zetira Rezkina Zahra, Tri Joko Daryanto, Musyawaroh
Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta
zetirazahra@student.uns.ac.id

Abstrak

Budget hotel merupakan jenis hotel dengan harga terjangkau dan fasilitas memadai. Jenis hotel ini dirancang sebagai solusi seiring meningkatnya jumlah wisatawan di Kota Surakarta. Kota Surakarta sendiri terdiri dari beberapa kecamatan salah satunya Kecamatan Jebres yang memiliki beberapa objek penting serta fasilitas pendukung kawasan. Namun, lokasi strategis masih belum cukup bagi suatu hotel sebagai bangunan komersial memperoleh keuntungan maka diperlukan sebuah upaya lain guna menarik pengunjung untuk singgah hingga menginap. *Branding* hotel merupakan upaya yang dapat dilakukan oleh manajemen hotel dalam menggaet pengunjung. Pada perancangan hotel upaya *branding* dapat dilakukan melalui desain tampilan yang menarik sesuai tipologi dan citra yang ingin ditampilkan. Dalam perancangan desain tampilan mulanya perlu dilakukan analisis berdasarkan kriteria desain yang diperoleh dari referensi data. Kriteria desain tampilan minimalis pada *budget hotel* dianggap dapat merepresentasikan harga terjangkau dengan fasilitas memadai namun tetap dapat menarik pengunjung yang berarti keuntungan bagi hotel. Tujuan penelitian ini yaitu mengkaji desain *Budget Hotel* di Kecamatan Jebres, Kota Surakarta. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif meliputi identifikasi masalah, referensi data, analisis, sintesis, konsep dan ditransformasikan menjadi desain tampilan hotel. Hasil luaran berupa desain tampilan *Budget Hotel* Kecamatan Jebres, Kota Surakarta yang meliputi pemilihan serta pengolahan bentuk, gubahan massa, material berikut warnanya.

Kata kunci: *Budget Hotel, Kecamatan Jebres, Tampilan*

1. PENDAHULUAN

Budget hotel adalah tipe hotel yang didesain serta dikonstruksi guna memenuhi kebutuhan tamu yang mencari akomodasi terjangkau dengan fasilitas sederhana namun memadai. Hotel ini menawarkan tarif yang lebih rendah dibandingkan dengan jenis – jenis hotel kelas atas atau hotel berbintang. Tipe hotel ini juga memiliki kamar yang lebih kecil dan fungsional, serta layanan yang lebih terbatas, namun tetap memperhatikan kenyamanan dan kebersihan bagi para tamunya. Selain itu, hotel ini seringkali terletak di lokasi yang strategis dan mudah dijangkau oleh transportasi umum dan atraksi wisata populer, sehingga cocok bagi para *backpacker*, wisatawan dengan budget terbatas dan pelancong bisnis yang ingin menghemat biaya penginapan.

Kecamatan Jebres menjadi lokasi kampus Universitas Sebelas Maret dan Institut Seni Indonesia yang keduanya merupakan kampus negeri besar di Kota Surakarta. Selain itu, Kecamatan Jebres juga merupakan lokasi dari rumah sakit rujukan tipe A yang menampung pasien dari berbagai daerah yaitu RSUD Dr. Moewardi. Tak hanya itu juga, tak lama ini dibuka sebuah objek wisata sudah cukup dikenal dan telah dilakukan renovasi yaitu Solo Safari yang dikelola oleh Taman Safari Indonesia. Ketiga objek tersebut masih didukung oleh fasilitas penunjang kawasan menjadikan Kecamatan Jebres berpotensi untuk dikembangkan salah satunya dengan dijadikan lokasi berdirinya bangunan *budget hotel*.

Budget hotel yang memperoleh pendapatan berdasarkan keuntungan yang diperoleh dari kedatangan pengunjung yang singgah hingga menginap. Selain manajemen pemasaran yang baik namun branding hotel juga dapat diperkuat dengan tampilan bangunan yang menarik. Oleh karena itu, tampilan merupakan aspek penting yang perlu direncanakan dan dirancang sebaik mungkin. Dengan begitu, permasalahan pokok desain yang perlu segera diselesaikan yaitu desain tampilan hotel

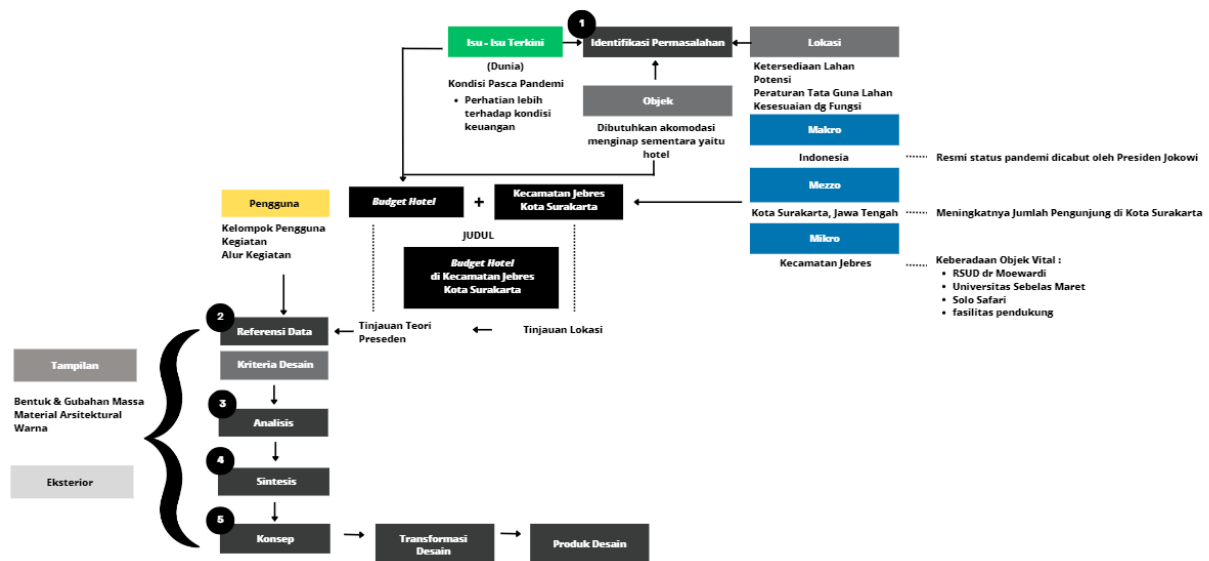
yang dapat menarik pengunjung sesuai dengan karakter dari *budget hotel*. Maka tujuan akhir pada penelitian ini adalah untuk mengkaji aspek tampilan pada *Budget Hotel* di Kecamatan Jebres Kota Surakarta. Dengan tampilan yang dirancang sebaik mungkin harapannya pengunjung tertarik untuk singgah hingga menginap juga semakin meningkatkan masa tinggal wisatawan berdampak pada peningkatan pendapatan daerah yang dapat digunakan untuk perbaikan infrastruktur berkelanjutan.

2. METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini metode yang digunakan yaitu metode deskriptif kualitatif. Metode deskriptif kualitatif yaitu pendekatan penelitian guna memahami serta menggambarkan fenomena atau kejadian secara mendalam berdasarkan data yang bersifat non – numerik.

Metode ini lebih lanjut dilakukan dalam lima tahap (lihat Gambar 1) terdiri dari identifikasi masalah, referensi data, analisis, sintesis dan konsep. Tahap identifikasi masalah diperoleh dengan melihat keadaan serta situasi di lapangan berikut dengan isu – isu terkini yang digunakan sebagai latar belakang penentuan permasalahan desain yang ingin dipecahkan berkenaan dengan tampilan *budget hotel*. Selanjutnya, data yang diperlukan mengenai tampilan *budget hotel* dikumpulkan baik bersumber dari referensi buku maupun literasi elektronik dan non elektronik. Dengan data yang telah diperoleh lalu diolah untuk mendapatkan kriteria desain tampilan *budget hotel*.

Pada tahap analisis, kriteria desain digunakan sebagai parameter guna menghasilkan respon berupa alternatif desain yang dapat diterapkan sebagai upaya dalam menjawab permasalahan tampilan *budget hotel* pada tahap sebelumnya. Sintesis merupakan keputusan desain yang didapat setelah tahap analisis selesai dilakukan. Sintesis lalu disusun guna menghasilkan konsep desain yang hasil akhirnya ditransformasikan menjadi produk desain tampilan bangunan *Budget Hotel* di Kecamatan Jebres, Kota Surakarta.

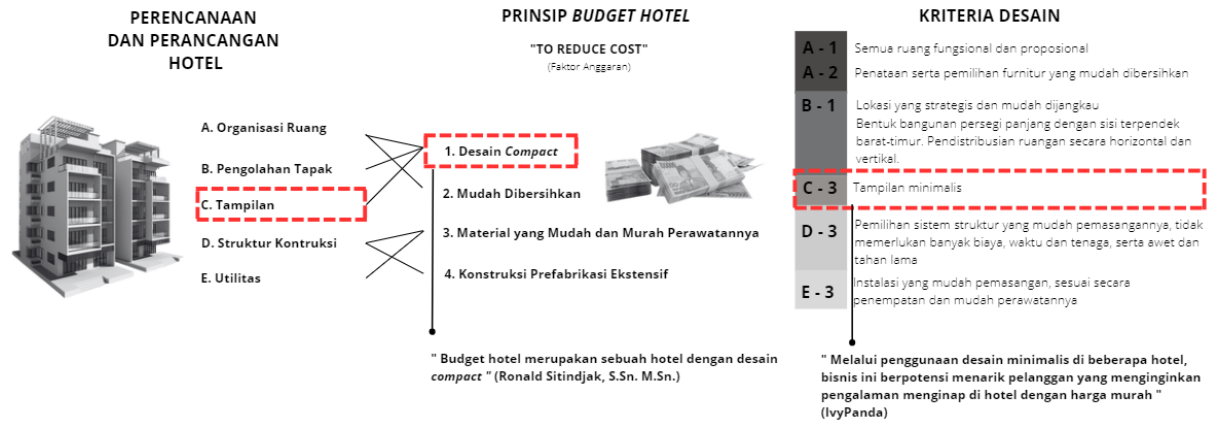


Gambar 1
Bagan Metode

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perancangan desain tampilan bangunan *budget hotel* didasarkan pada analisis yang telah dilakukan dengan menggunakan sebuah kriteria desain yang diperoleh dari persilangan antara prinsip perancangan tampilan dengan prinsip *budget hotel* yaitu desain *compact* menghasilkan kriteria desain tampilan minimalis (lihat Gambar 3). Elemen – elemen desain minimalis lebih berfokus pada fungsionalitas dari pada kemewahan dan sejenisnya, menanamkan orang – orang dengan perasaan yang mereka miliki pada suasana yang penuh fungsi tanpa memiliki banyak 'clutter' sebagaimana

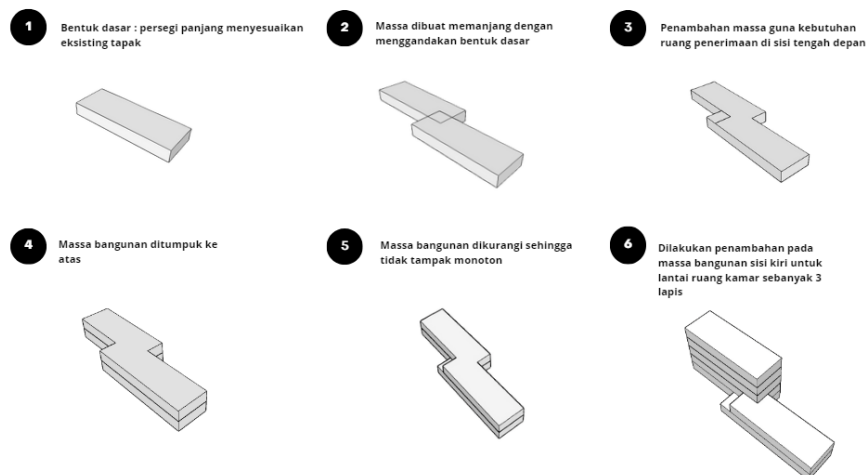
kebiasaan mereka sehari – harinya (Hellman, 2010). Kriteria desain tampilan minimalis dinilai dapat merepresentasikan *budget hotel* yang tetap dapat menarik pengunjung untuk singgah hingga menginap namun dengan mempertahankan anggaran terjangkau. Kriteria tersebut diwujudkan dalam pemilihan serta pengolahan bentuk dan gubahan massa, material berikut warnanya. Selain itu tampilan *budget hotel* yang dirancang sebisa mungkin selain sebagai elemen estetis namun juga fungsional.



Gambar 3
Penentuan Kriteria Desain pada Tampilan *Budget Hotel*

Bentuk dan Gubahan Massa

Bentuk dasar yang dipilih merupakan persegi panjang. Bentuk ini memberi kesan mudah diatur serta kokoh. Sangat cocok untuk pengorganisasian ruang serta penataan furnitur. Kelebihannya ruangan menjadi lebih proposional dan fungsional, mudah dalam pengolahan dan modul strukturnya. Akan tetapi bentuknya kaku dan kurang dinamis. Selain itu, pemilihan gubahan berupa balok persegi panjang menyesuaikan eksisting serta sebagai respon terhadap iklim dan cuaca yang menghasilkan bangunan pipih memanjang dari barat ke timur dan bukaan dimaksimalkan pada sisi utara dan selatan. Dengan gubahan massa balok persegi panjang pula maka dihasilkan konfigurasi sirkulasi ruangan linear. Gubahan massa tersebut lalu dilakukan beberapa tahap pengolahan baik penambahan maupun pengurangan secara sederhana (lihat Gambar 4).



Gambar 4
Proses Gubahan Massa *Budget Hotel*

Penerapan Kriteria Desain Minimalis pada Tampilan *Budget Hotel* berdasarkan Area Perletakan Material dan Warnanya

Bangunan *budget hotel* terbagi menjadi zona servis, zona publik, zona pengelola, dan lantai kamar. Yang merupakan zona servis yaitu tempat parkir dan ruangan utilitas termasuk ruang PLN, genset, pompa air, *loading dock*, dan tempat pembuangan sampah sementara. Zona publik terdapat ruang lobi, resepsionis, toko oleh – oleh, restoran yang terbagi menjadi *indoor - outdoor* dan *function hall*. Zona pengelola berada di lantai 1, tepat di bawah lantai kamar. Terdapat berbagai ruang yang menyusun zona ini seperti ruang manager, ruang staff, pantry, ruang tamu, ruang rapat, musholla, dan toilet pengelola. Sedangkan massa bangunan sisi belakang atas difokuskan untuk lantai kamar hotel. Lantai kamar hotel tersusun dari ruangan kamar yang disusun berderet dan berhadapan menghasilkan satu koridor jalan terbagi menjadi *twin bedroom* dan *double bedroom*.



Gambar 5
Tampak Depan Bangunan *Budget Hotel*

Lantai Satu

Lantai 1 memiliki elevasi lantai lebih tinggi dari eksisting tapak. Elevasi ini selain untuk menguatkan keberadaan hotel yang seolah memiliki podium namun juga mencegah genangan air mencapai lantai, menghindari debu, kotoran dan serangga. Terdapat juga perbedaan ketinggian lantai antara area lobi, resepsionis, ruang pengelola dengan area restoran dan toko oleh – oleh.

Pada lantai ini terdapat *point of interest* berupa identitas hotel sebagai penguat *branding* hotel. Sisi ini umumnya dapat menarik pengunjung hotel untuk mengabadikan diri. Sisi ini begitu menonjol dengan dimensi logo hotel yang hampir setinggi dinding hotel. Permukaan dinding dilapisi oleh batu bata templek ekspose yang disusun vertikal sejajar (lihat Gambar 6). Selain itu juga, didukung dengan vegetasi rambat di atas ceiling menjadikan padu padan yang apik. Khusus pada lantai 1 fasadnya dibuat kontras sedemikian rupa dengan lantai – lantai di atasnya yang menganalogikan seperti *sandwich*, semakin menguatkan eksistensi hotel. Pelapis lantai pada selasar menggunakan tegel memberikan kesan berkelas.



Gambar 6
Tampilan *Signage* Hotel pada Tampak Depan *Budget Hotel*

Signage Hotel

Huruf S didesain berukuran besar dari yang lain sebagai 'eye catch' pertama kali saat pengguna jalan sekilas melihat nama hotel ini. Pengguna jenis tulisan yang ramping atau memanjang sesuai dengan kesan yang ingin ditampilkan yaitu efisien dan minimalis. *Signage* penamaan terbagi menjadi 2 yaitu yang berada di atas untuk menarik pengunjung jarak jauh sedangkan sisi bawah untuk mempertegas *branding* hotel.

Bata Tempel Ekspose

Bata tempel ekspose dipilih karena pemasangannya mudah dan tidak sulit mencari di pasaran. Bata merah yang ada pada lantai 1 memberikan kontras warna dan tekstur bangunan. Warna terakota memberi kesan natural dipadukan warna abu – abu yang artifisial. Perpaduan keduanya memberi *mood* tropikal. Sedangkan pemasangannya yang vertikal memberi efek bangunan cenderung tinggi. Pada beberapa titik juga menggunakan susunan bata secara horizontal.

Drop off sebagai ruangan perantara antara area luar bangunan dengan area penerimaan atau lobi resepsionis, dilengkapi dengan kanopi yang desainnya menggunakan rangka terbuat dari baja IWF 150 dan dilengkapi perkuatan berupa tali baja berjumlah tiga pada bagian atasnya. Kaca yang digunakan jenis stopsol berwarna *clear* atau bening setebal 10 mm. Kaca ini dapat meminimalisir panas matahari namun tetap dapat memasukkan pencahayaan alami pada lobi dan resepsionis.

Function Hall

Function hall merupakan ruangan serbaguna yang letaknya pada massa bangunan sisi kanan atas hotel. Ruangan ini dapat diakses dari lantai 1 baik melalui tangga maupun lift. Ruangan ini dapat menampung sekitar kurang lebih 100 orang. Dikarenakan sifat ruangnya yang besar dan bebas kolom maka atap yang digunakan menggunakan jenis rangka atap *truss frame* dari baja ringan CNP dan pelapis atap galvalum.



Gambar 7
Fasad Ruang *Function Hall*

Phomi Clay Façade

Material phomi adalah material ramah lingkungan berupa lembaran dari tanah liat atau *clay* dengan berbagai desain dan tekstur. Material phomi dipilih karena biaya pemasangannya terjangkau, namun tetap dapat memberikan bentuk serta tekstur yang menarik. Warna yang dipilih yaitu warna *stone white*. Warna tersebut dinilai cukup baik dalam memantulkan panas matahari. Dengan begitu, pengunjung di halaman hotel tidak silau sedangkan penghuni di dalam tidak merasakan kepanasan. Pemasangan secara vertikal pada fasad hotel dapat menguatkan kesan bangunan hotel yang ramping.

Pada *function hall* phomi dipasang di bagian lisplank pada lantai 1 serta lisplank yang melingkari atap pelana galvalum seolah – olah menjadi mahkota pada gubahan massa sisi kanan bangunan *budget hotel*.

Roster Beton Terakota

Ruangan *function hall* merupakan ruangan terbesar dan bentang lebar bebas kolom untuk menampung banyak orang. Oleh karena itu, menghasilkan fasad yang melebar. Guna menyikapi hal tersebut maka dipilihlah roster beton berbentuk persegi yang disusun melapisi permukaan dinding *function hal*. Dengan begitu bangunan memiliki irama yang sama. Roster beton yang dipakai memiliki warna terakota. Warna terakota selaras dengan tampilan bata tempel ekspose yang tersebar pada lantai 1. Roster memiliki susunan menjorok keluar yang bervariasi dan tersusun secara acak terbagi menjadi tiga buah ukuran yaitu sedikit, cukup, dan sangat menjorok keluar. Selain sebagai fungsi estetika, roster juga berfungsi sebagai *secondary skin* yang dapat meminimalisir penyerapan panas pada permukaan dinding bangunan hotel.

Lantai Tipikal Kamar

Modul denah lantai kamar hotel menggunakan sistem *double loaded corridor*, sistem ini dinilai paling efektif dalam memperoleh kamar dengan kualitas pencahayaan, penghawaan serta *view* terbaik. Pada sisi utara bangunan mengarahkan pada *view* lahan kosong dan perkotaan di kejauhan. Sedangkan sisi selatan bangunan mengarahkan *view* pada pemandangan Jalan Ki Hajar Dewantara. Fasad bangunan dibuat saling menjorok ke luar dari massa dasarnya yang berupa balok persegi panjang. Pengolahan fasad ini dapat diwujudkan berkat adanya material GRC (*Glass Reinforced Concrete*). Material GRC sebagai *shading* memberikan sirkulasi udara sehingga permukaan dinding tidak langsung menyentuh panas matahari. Proses terserapnya panas matahari yang membuat ruangan dapat terasa gerah dan tidak nyaman. Lebih lanjut apabila ruangan kamar terlalu panas maka pemakaian pendingin juga semakin besar. Hal inilah yang membuat bangunan jauh lebih boros dalam pemakaian energi yang berakibat pada membengkaknya anggaran.

Tak hanya fasad yang dibuat menjorok akan tetapi distribusi warna abu – abu terang, sedang, gelap yang dibuat acak sehingga lantai kamar yang identik dengan kesan monoton menjadi lebih menarik dan unik namun terkesan minimalis.

Bukaan berupa sepasang jendela guna melihat *view* juga sebagai pencahayaan alami. Pemilihan jendela berukuran besar yang memanjang dari permukaan lantai kamar hingga mencapai plafon memaksimalkan *view* ke luar. Pemilihan kusen pada jendela berwarna abu – abu mempertimbangkan aspek anggaran karena dianggap lebih murah. Dengan dipakainya kusen berwarna abu – abu semakin memperkuat kesan minimalis pada *budget hotel*.



Gambar 8
Fasad Tipikal Lantai Kamar Sisi Selatan atau Depan

Pada lobi lift menggunakan *curtain wall* berupa dinding kaca yang menghasilkan ruangan yang secara visual terbuka ke arah luar sehingga pengguna dapat melihat ke arah luar saat menunggu lift. Pencahayaan pun diperoleh secara maksimal masuk ke dalam hingga koridor menghemat pemakaian pencahayaan buatan pada siang hari. Jenis kaca yang dipakai yaitu jenis kaca stopsol memiliki ketebalan 10 mm. Kaca ini memiliki keunggulan dalam meminimalkan panas matahari yang masuk ke dalam ruangan namun dengan catatan harganya masih terjangkau. Dalam proses pemasangan *curtain wall* dilengkapi *spider bracket* dari besi saling mengikat kaca menghasilkan permukaan kaca yang lebih luas. Warna kaca stopsol yang dipilih yaitu *clear* atau bening.

Sisi bangunan bagian barat diberikan tempat untuk vegetasi merambat yang menambah keasrian pada bangunan yang juga sebagai *sunshading* alami. Jenis tanaman yang digunakan sebagai vegetasi yaitu tanaman *Vernonia Elliptica*. Tanaman ini dipilih karena memiliki daun yang rindang sehingga dapat dimanfaatkan sebagai penghijauan yang juga memberikan nilai estetika pada bangunan *budget hotel*. Sistem penyiraman dilakukan setiap pagi dan sore dengan penyiraman otomatis. Meskipun begitu *Vernonia elliptica* dapat tumbuh dengan baik pada daerah yang memiliki musim kemarau yang panjang. Sehingga tanaman ini tidak memerlukan perawatan khusus serta dapat bertahan dalam kondisi kekeringan.

Atap yang digunakan merupakan jenis atap datar terbuat dari dak beton. Atap ini dipilih dengan pertimbangan sebagai tempat utilitas namun juga mempertegas kesan minimalis yang ingin ditunjukkan pada rancangan *budget hotel* secara keseluruhan.

Phomi Clay Façade

Material phomi kembali digunakan pada bagian pelapis luar dinding tangga darurat dan lift barang yang dibuat sedikit menonjol dari massa dasarnya.

Modular Block Façade

Shading pada bangunan dilakukan dengan memaju mundurkan fasad menghasilkan pola yang acak dengan jarak berkisar antara 1 – 1,5 m. Material yang digunakan yaitu material GRC (*Glass Reinforced Concrete*). Material GRC memiliki sifat fleksibel, awet, keras, kuat dan cocok untuk diaplikasikan pada eksterior sebagai *secondary skin* serta bisa diaplikasikan hampir dimana pun. Konfigurasi fasad yang maju mundur ditambah dengan pemilihan warna abu – abu dapat memantulkan cahaya matahari. Dengan demikian induksi radiasi panas dapat diminimalisir.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Tampilan bangunan *budget hotel* dirancang sesuai kriteria desain yang telah ditetapkan yaitu berdasarkan prinsip perancangan dan prinsip *budget hotel* hingga diperoleh kriteria desain tampilan minimalis. *Budget hotel* yang memiliki anggaran yang terbatas dengan begitu sebisa mungkin tampilan selain sebagai elemen estetis namun juga fungsional. Maka pada perancangan *budget hotel* ini tampilan bangunan selain bertujuan untuk memperindah fasad bangunan namun juga berfungsi sebagai *shading*. *Shading* ini dapat digunakan untuk mengurangi panas tidak nyaman dan sinar menyilaukan dari matahari ke bangunan.

Penerapan kriteria desain pada bentuk dasar bangunan hotel didominasi oleh bentuk persegi panjang yang identik dengan kesan minimalis. Bentuk dasar tersebut diolah dengan penambahan serta pengurangan menghasilkan bentuk gubahan massa akhir yang merespon tapak juga fungsi bangunan *budget hotel*. Lalu material yang diterapkan pada tampilan merupakan perpaduan GRC, bata templek ekspos, roster beton terakota dan phomi yang terdistribusi di berbagai sisi fasad bangunan *budget hotel*. Pemilihan material didasarkan pada harga yang terjangkau, mudah dalam pemasangannya, mudah diperoleh serta awet. Material GRC diaplikasikan pada fasad tipikal kamar hotel, bata templek ekspos pada beberapa titik di lantai 1, roster beton pada fasad *function hall* dan material phomi pada lapisan dinding terluar tangga darurat dan lift barang, serta lisplank pada lantai

1 dan *function hall*. Warna yang dihasilkan pada fasad *budget hotel* memanfaatkan warna asli material yang menekankan *mood* tropikal yaitu perpaduan antara warna abu – abu yang bervariasi dari gelap, sedang, terang juga warna terakota, *stone white*, serta vegetasi rambat memberi tambahan warna hijau. Dengan begitu, tidak diperlukan cat pelapis sebagai *finishing* yang membuat anggaran tetap terjangkau.

Saran untuk penelitian selanjutnya, akan lebih baik apabila dilakukan sebuah perhitungan RAB (Rencana Anggaran Bangunan) secara lebih rinci pada rancangan aspek tampilan bangunan *budget hotel* agar dapat diketahui bahwa bangunan dimungkinkan untuk dibangun atau tidak berdasarkan anggaran yang ada.

REFERENSI

- Callista, Nabila. (2022). *Pengembangan Terminal Bandar Udara Halim Perdana Kusuma di Jakarta dengan Pendekatan Desain Futuristik pada Tampilan Bangunan*. Jurnal Senthong 2022.
- Hellman, A. (2010). Minimalist Wall Compositions. *Ceramics: Art & Perception*, (79), 77 – 79.
- IvyPanda. (2021, Februari 18). *Minimalist Design in Hotel Industry*. Diperoleh dari <https://ivypanda.com/essays/minimalist-design-in-hotel-industry/>
- Lawson, F. R. (1995). *Hotels and Resorts : Planning, Design and Refurbishment*. Butterworth – Heinemann Ltd.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2016). *Bangunan Gedung*. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 tahun 2016.
- Theray, D., Sukawati, T.O.A.A, & Susanta, I.N. (2017). Penerapan Tema Modern dan Elegan pada Konsep Tampilan Bangunan Pusat Kebugaran di Denpasar, Bali. *eJurnal Arsitektur Universitas Udayana Volume (5) Nomor (2) Edisi Juli*, 255 – 258.
- Zahra, Zetira R., 2023, '*Budget Hotel* di Kecamatan Jebres Kota Surakarta', Surakarta: Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Udayana.