

BOUTIQUE HOTEL DI MANADO

SUPERIMPOSE ARCHITECTURE

Astrid Anggraini Pulu¹

Indradjaja Makainas²

Deddy Erdiono³

ABSTRAK

Penyediaan jasa akomodasi yang memadai menjadi salah satu sarana pendukung kelancaran pariwisata suatu daerah. Bagi kota Manado dengan objek pariwisata yang mampu mencuri perhatian wisatawan domestik maupun mancanegara, hal ini merupakan sesuatu yang sangat penting. Berbagai hotel beserta klasifikasinya pun sudah banyak bermunculan. Namun melihat perkembangan minat wisatawan terhadap properti yang unik dan terasa berbeda semakin meningkat, maka kehadiran boutique hotel sangat dibutuhkan mengingat hotel jenis ini merupakan konsep baru dalam dunia perhotelan.

Boutique hotel yaitu suatu hotel tematik dan non standar pada tampilan bentuk dan ukuran ruangnya dengan menampilkan gaya dan desain yang unik dan mampu memberikan suatu produk hotel yang berbeda dari yang biasanya dengan penggunaan struktur dan utilitas pada bangunan tetap memperhatikan syarat dari kekuatan, keamanan dan kenyamanan suatu bangunan.

Perancangan boutique hotel di Manado menerapkan tema superimpose architecture (tumpang tindih), yaitu suatu tema yang mengedepankan prinsip dari teori function follow form menjadikan boutique hotel di Manado memiliki keunikan tersendiri sehingga dapat memberikan pengalaman baru bagi para tamu hotel. Dengan menggunakan metode perancangan yang dilakukan berdasarkan studi literatur terhadap karakteristik objek maka dapat disimpulkan bahwa sasaran utama boutique hotel ialah para wisatawan domestik maupun mancanegara, pelancong bisnis dan masyarakat sekitar yang notabeneanya memiliki penghasilan menengah ke atas.

Kata Kunci : Boutique Hotel, Unik, Superimpose Architecture, Function Follow Form

I. PENDAHULUAN

Kota Manado berdasarkan data statistik tahun 2016 merupakan salah satu daerah tujuan wisata utama di Sulawesi Utara dan Indonesia bagian timur. Berdasarkan Dinas Pariwisata Manado, tercatat bahwa Manado memiliki 84 objek pariwisata dimana 78 objek diantaranya merupakan objek pariwisata buatan. Manado dikenal dengan keindahan Bunaken dimana para wisatawan bisa melihat keindahan taman laut Bunaken. Dalam hal ini, pariwisata mendapat perhatian khusus dari Pemerintah Kota Manado dengan terus melakukan upaya-upaya melalui peningkatan sarana dan prasarana pariwisata.

Salah satu sarana pendukung kelancaran pariwisata adalah tersedianya akomodasi, kamar, dan tempat tidur hotel yang memadai. Data BPS Kota Manado 2016 menjelaskan bahwa pada tahun 2015 terdapat 125 usaha perhotelan di Manado. Dari seluruh usaha perhotelan tersebut, jumlah kamar yang tersedia mencapai 3.995 buah. Rasio hotel-kamar yang tersedia ialah 1:32. Menurut data Dinas Pariwisata Kota Manado tahun 2014, klasifikasi hotel yang ada di Manado terbagi atas bintang lima, bintang empat, bintang tiga dan non bintang. Dengan demikian, jasa akomodasi yang ditawarkan di Kota Manado hanya berdasarkan standar klasifikasi dari hotel berbintang maupun non bintang.

Kemunculan hotel dengan standar klasifikasi berbintang maupun non bintang di Manado bukan tanpa alasan. Hal ini didasari pada kemudahan dan keuntungan yang akan diraih dalam hal pemeliharaan yang lebih sedikit jika membangun hotel dengan kamar tipikal berdasarkan standar klasifikasi yang telah ada. Namun, menurut Lucienne Anhar dalam jurnal penelitian HVS Internasional (2001) dikatakan bahwa wisatawan saat ini mengharapkan lebih dari sekedar kenyamanan dan kemudahan dalam hal akomodasi. Ketika merencanakan perjalanan, mereka mencari properti yang terasa berbeda dalam tampilan dan nuansa dari hotel bermerek.

¹Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

²Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

³Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

Semakin meningkatnya jumlah wisatawan yang menginginkan sesuatu yang baru dan mengejutkan dalam hal jasa akomodasi, menjadi salah satu alasan diadakannya konsep hotel yang berbeda dan unik serta tidak termasuk dalam klasifikasi hotel yang sudah ada. Hotel dengan konsep seperti ini dikenal dengan nama *Boutique Hotel*, yaitu suatu hotel tematik dan non standar dalam tampilan bentuk dan ukuran ruang dengan menampilkan gaya dan desain yang unik. Menurut Lucienne Anhar (2001), *Boutique Hotel* menjadi lebih dari sekedar menyediakan jasa akomodasi, makan dan minum, tetapi kehadirannya berdampak pada manipulasi sosial, dimana mereka yang tidak menginap di *Boutique Hotel* dianggap ketinggalan zaman.

Boutique Hotel begitu populer di kalangan wisatawan. Di kota – kota besar maupun kota dengan tujuan wisata, seperti Bali, Jakarta, Bandung, Medan, Malang, Makasar, dan lain sebagainya, *Boutique Hotel* sudah banyak bermunculan. Sebuah penelitian yang membahas tentang mengapa wisatawan tertarik ke *Boutique Hotel* disebutkan dalam *Journal of Hospitality & Tourism, Vol. 12, No. 1, 2014* menjelaskan bahwa keunikan *Boutique Hotel* sebagai tempat yang nyaman dengan arsitektur yang khas dan disain interior khusus diakui sebagai strategi diferensiasi inovasi. Hal ini memungkinkan *Boutique Hotel* untuk bersaing dengan rantai hotel bermerek, sehingga keunikan itu menjadi kekuatan pendorong utama di balik keputusan konsumen untuk memilih akomodasi jenis *Boutique Hotel*.

Berdasarkan hal tersebut, penulis ingin merancang *Boutique Hotel* di Manado yang merupakan konsep baru dalam dunia perhotelan, yaitu suatu hotel yang memiliki bentuk dan tampilan serta ukuran ruangan yang berbeda dari standar kebanyakan hotel yang ada tetapi tetap menggunakan struktur dan utilitas yang memperhatikan syarat dari kekuatan, keamanan dan kenyamanan suatu bangunan. Sebuah hotel yang menggunakan strategi baru melalui penerapan tema *superimpose architecture* dengan mengedepankan prinsip dari teori *function follow form* sebagai acuan untuk menciptakan produk hotel berbeda melalui gaya dan desain yang unik serta memiliki ciri khas tersendiri pada ruangan sehingga dapat memberikan pengalaman baru bagi para tamu hotel. Penulis ingin menghadirkan *boutique hotel* yang berkarakter dan berbeda dibandingkan kebanyakan hotel-hotel yang ada di Kota Manado.

II. METODE PERANCANGAN

Adapun metode perancangan yang digunakan dalam perencanaan ini adalah:

- Pendekatan konseptual tema, pendekatan karakteristik objek serta pendekatan tapak dan lingkungan digunakan sebagai pengarah dalam proses perancangan. Oleh karena itu diperlukan banyak informasi yang mendukung pendekatan ini. Teknik pengumpulan informasi dan data berupa :
 - Observasi
 - Studi Literatur
 - Studi Komparasi
- Mengikuti acuan proses desain John Zeisel yang melihat proses perancangan sebagai tahapan spiralistik yang berulang-ulang menuju kepada satu penajaman sebagai metode perancangan arsitektur.

III. KAJIAN PERANCANGAN

1. Definisi Objek

Boutique hotel adalah sebuah hotel tematik yang tidak terikat standar dari rantai hotel bermerek, menampilkan gaya dan desain yang unik dengan skala pelayanan kecil, yang memiliki fokus pada relasi antara tamu dan karyawan hotel.

2. Deskripsi Objek Perancangan

Boutique Hotel di Manado merupakan sebuah hotel yang berbeda dari hotel yang ada di Manado pada umumnya, yaitu hotel tematik dan non standar terletak pada tampilan bentuk dan ukuran ruangnya dengan menampilkan gaya dan desain yang unik dan menyediakan layanan ultra pribadi dengan skala pelayanan kecil serta konsep hotel yang berbeda dan eksklusif layaknya sebuah butik.

3. Prospek dan Fisibilitas

Prospek

Boutique Hotel di Manado dapat menjadi daya tarik tersendiri dengan menawarkan kesan yang berbeda dari kebanyakan hotel yang ada dengan gaya dan desain yang unik, berkarakter, serta berkonsep tematik pada ruangan maupun bentuk bangunan untuk memberikan pengalaman baru terhadap pengunjung yang datang.

Fisibilitas

Kota Manado sebagai salah satu daerah tujuan wisata, berpotensi mengundang wisatawan yang bukan hanya lokal tapi juga wisatawan mancanegara; dimana dalam merencanakan perjalanan, wisatawan lebih tertarik untuk memilih hotel yang berbeda dari kebanyakan hotel yang ada.

Diperlukan adanya suatu strategi baru dengan menawarkan produk hotel dengan konsep baru dan gaya desain yang unik sebagai sarana pendukung kelancaran pariwisata di Kota Manado.

Hal tersebut memungkinkan dibangunnya *boutique hotel* yang merupakan hotel yang berbeda dari hotel yang ada di Manado pada umumnya.

4. Lokasi dan Tapak

Lokasi tapak terpilih, terletak di kelurahan Bumi Beringin, Kecamatan Wenang, Kota Manado.



Gambar 1 Peta Kota Manado (kiri), peta kelurahan Bumi Beringin (tengah), lokasi tapak terpilih (kanan)

Sumber: Google.Images

IV. KAJIAN TEMA

1. Asosiasi Logis Tema dan Kasus

Tema dianggap sebagai titik berangkat yang selalu hadir dalam setiap perwujudan ide - ide desain. Tema harus memiliki asosiasi logis dengan objek desain (kegiatan dan tempat). Tema yang digunakan dalam perancangan **Boutique Hotel di Manado** adalah *Superimpose Architecture*.

Boutique hotel adalah konsep baru dalam dunia perhotelan, yaitu suatu hotel tematik yang memiliki karakteristik unik serta memiliki ciri khas tersendiri dalam menyediakan jasa akomodasi dengan menawarkan suatu produk hotel yang berbeda dari biasanya. *Boutique hotel* yang tidak memiliki standar ruangan yang khusus/bebas, serta berbeda dari tipologi hotel pada umumnya memungkinkan diterapkannya tema *superimpose architecture* (tumpang tindih) yang merupakan turunan dari teori *function follow form*, sehingga perancang dapat dengan bebas mengolah bentukan untuk menciptakan keunikan pada objek rancangan **Boutique Hotel di Manado**.

2. Kajian Tema Secara Teoritis

Secara etimologis, *superimpose* berasal dari gabungan kata „*super*„, (di atas; lebih tinggi; sangat) dan „*impose*“ (penenaan) yang secara sederhana berarti “penenaan di atas atau penenaan lebih tinggi”. Dalam bahasa Inggris *superimpose* yang berarti **menempatkan di atas**.

Menurut Pujiantara .R dalam jurnal forum bangunan, Volume 12, Nomor 1, Hal-19 dikatakan bahwa *superimpose* adalah teori yang memuat konsep tumpang tindih dua atau lebih fungsi, program atau bentuk geometri dengan keteraturan tertentu yang berbeda menjadi suatu yang baru. Metode *superimpose* berupa penggabungan (*intergration*) dan bantalan podium (*mounting*).

Superimpose Architecture merupakan turunan dari teori konsep *Function Follow Form*, seperti yang dijelaskan Pujiantara, R dalam jurnal Forum Bangunan, 2014:

“ Konsep *Function Follow Form* pertama kali di perkenalkan oleh Frank Gehry, dengan bangunan ikonik. Dalam Teori ini yang mana bentuk merupakan fokus utama dalam desain, menjadikan akselerasi visual merupakan hal yang sangat penting, sedangkan fungsi dalam ruang harus dapat mengikuti dan diatur berdasarkan bentuk yang telah ada sebelumnya.

Berkembangnya Teori ini juga melahirkan konsep-konsep *forming* dan *shaping* yang lebih *advance* di antaranya adalah **superimposisi** (*superimpose*) dan *hybrid*, bagaimana menggabungkan, dan adaptif *blending* terhadap bentuk-bentuk geometri yang bebas dan berorientasi tanpa arah. Dengan bentuk-bentuk tersebut maka perencanaan tata letak, konfigurasi dan interaksi ruang yang ada dalam cangkang bentuk brutalisme ini menjadi perhatian yang khusus dalam desain karna akan menjadi proses perancangan yang terbalik dalam menelaah kriteria-kriteria perancangannya untuk syarat sebuah ruang yang fungsional seperti pengkondisian udara, pencahayaan, akustik dan sirkulasi. ”

Pujiantara juga menjelaskan bahwa karakter inti dari *superimpose* adalah pola geometri spasial (ruang), garis atau bidang lempengan geometri yang bertumpuk dan teratur walaupun ukuran, arah, orientasi dan bentuk geometrinya berbeda.

V. KONSEP PERANCANGAN

1. Penerapan Konsep Tematik

Implementasi tema pada rancangan Boutique Hotel di Manado dapat dilakukan dengan metode penerapan seperti yang terlihat pada tabel berikut:

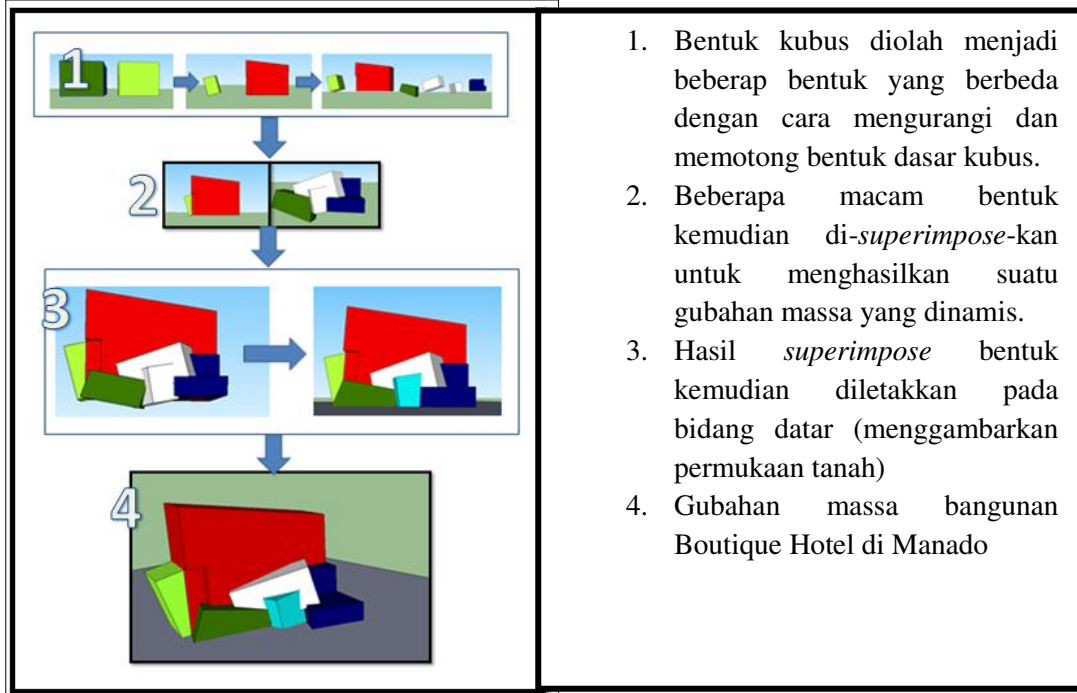
Konsep	Proses <i>superimpose</i>	Hasil
<u>Olah bentuk</u>		
<u>Gubahan massa</u>	Dilakukan dengan cara men- <i>superimpose</i> -kan bentuk <i>trimatra</i> yang kemudian diolah untuk mendapatkan bentuk-bentuk yang dinamis	Memberikan kesan bentuk-bentuk yang tidak biasa, berbeda dari bentuk hotel standar pada umumnya. Memberikan keunikan tersendiri dari segi bentuk
<u>Konfigurasi massa</u>	Diperoleh dari hasil olah bentuk gubahan massa yang kemudian dipotong per- <i>layer</i> sehingga diperoleh konfigurasi massa tiap lantai	Menghasilkan konfigurasi massa non tipikal pada setiap lantai
<u>Olah ruang</u>		
<u>Sirkulasi</u>	Konsep sirkulasi berbeda diterapkan pada setiap layer/lantai bangunan	Sirkulasi yang ada mempengaruhi bentuk ruangan yang ada
<u>Fasilitas ruang</u>	-Men- <i>superimpose</i> -kan program ruang dengan menggabungkan program ruang yang berbeda maupun program yang sama dalam suatu ruangan	Menciptakan kesan dan suasana ruang yang rekreatif

1. Men-*superimpose*-kan berbagai bentuk untuk mendapatkan gubahan massa yang dinamis
2. Gubahan massa yang ada selanjutnya mempengaruhi pemilihan struktur yang sesuai dan mampu mendukung bentuk-bentuk yang ada
3. Setelah bentuk dan struktur telah ditetapkan, selanjutnya menentukan konfigurasi massa dengan cara memotong *layer* secara horizontal pada gubahan massa
4. Menentukan sirkulasi setiap lantai (sirkulasi dibuat berbeda setiap lantai sehingga memberikan kesan yang tidak monoton)
5. Modul struktur yang tercipta mewakili layer titik, sirkulasi mewakili layer garis dan denah mewakili layer bidang yang kemudian ketiga layer titik, garis dan bidang di-*superimpose* dalam bidang datar

Gambar 2 Tabel Konsep Tematik

Sumber: Analisis Penulis (2017)

2. Konsep Gubahan Bentuk Bangunan (implementasi *superimpose* bentuk trimatra)

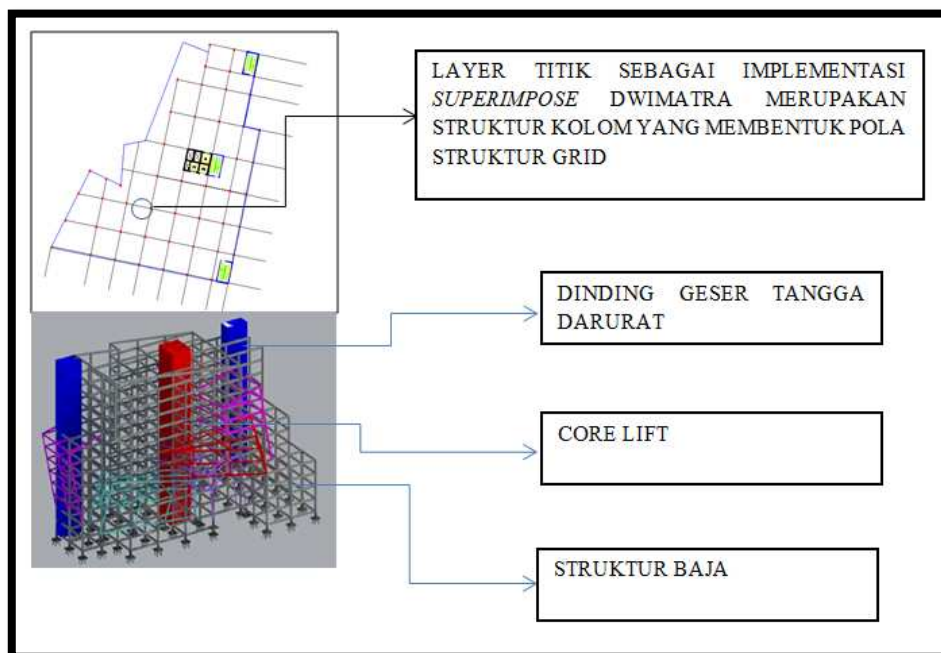


Gambar 3 Konsep Gubahan Bentuk Bangunan

Sumber: Analisis Pribadi (2017)

3. Konsep Struktur Bangunan (Implementasi *superimpose* dwimatra – Layer titik)

Jenis struktur yang dipilih mampu mendukung terciptanya gubahan massa yang sudah ditentukan



Gambar 4 Konsep Struktur Bangunan

Sumber: Analisis Pribadi (2017)

4. Konsep Konfigurasi Massa (Implementasi *superimpose* dwimatra – layer bidang)

Konfigurasi massa merupakan elemen bidang dalam membentuk *superimpose* dwimatra (titik, garis dan bidang). Konfigurasi massa diperoleh dari hasil gubahan massa yang sudah ada.

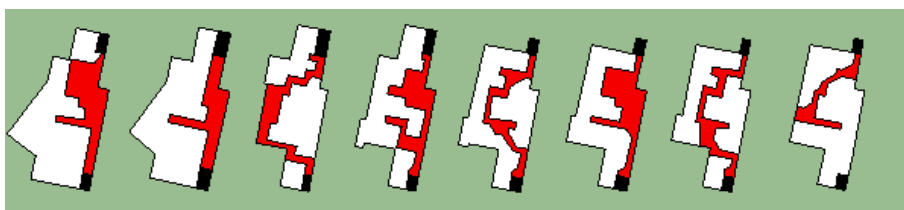


Gambar 5 Konsep Konfigurasi Massa Bangunan

Sumber: Analisis Pribadi (2017)

5. Konsep Sirkulasi Bangunan (Implementasi *superimpose dwimatra – layer garis*)

Untuk menunjang konsep hotel unik dan non standar maka sirkulasi tiap lantai kamar pada hotel tidak dibuat tipikal. Setiap lantai kamar hotel memiliki sirkulasi yang berbeda-beda sehingga kesan dan nuansa yang berbeda dan memiliki keunikan tersendiri di setiap lantai.



Gambar 6 Konsep Sirkulasi Bangunan

Sumber: Analisis Pribadi (2017)

6. Konsep Ruang Dalam

- **Konsep Kamar**

Setiap kamar pada Boutique Hotel di Manado ditandai dengan karya seni berupa lukisan maupun poster tiga dimensi yang menjadi ciri khas hotel ini.



Gambar 7 Konsep Ruang Kamar Boutique Hotel

Sumber: Analisis Penulis (2017)

Konsep Fasilitas

Penerapan tema *superimpose architecture* terhadap *boutique hotel* mempertimbangkan karakteristik unik yang dimiliki *boutique hotel*. Oleh karena itu pemilihan fasilitas didasarkan pada hal berikut:

1. Konsep *cross-programming* – menggunakan ruang yang tidak sesuai dengan program asal
2. Konsep yang menggabungkan dua program yang memiliki kesesuaian dan saling menunjang untuk saling melengkapi dalam memanjakan para tamu maupun pengunjung hotel. Seperti lobby hotel disatukan dengan *art gallery*, *rumpus room* dengan ruang promosi budaya kota Manado, *outdoor café* dengan kolam hias, bar dengan kolam renang dalam ruangan.



Gambar 8 Konsep Fasilitas Boutique Hotel

Sumber: Analisis Penulis (2017)

7. Konsep Ruang Luar

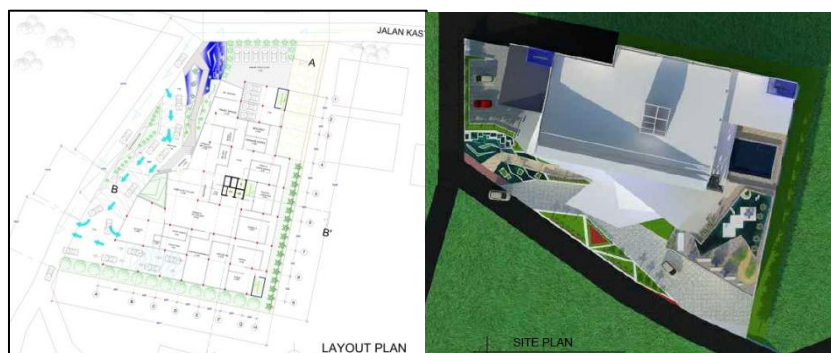
- a. Konsep ruang luar menggunakan beberapa *serial vision* untuk menciptakan suasana menyenangkan pada *boutique hotel*



Gambar 9 Konsep ruang luar boutique hotel

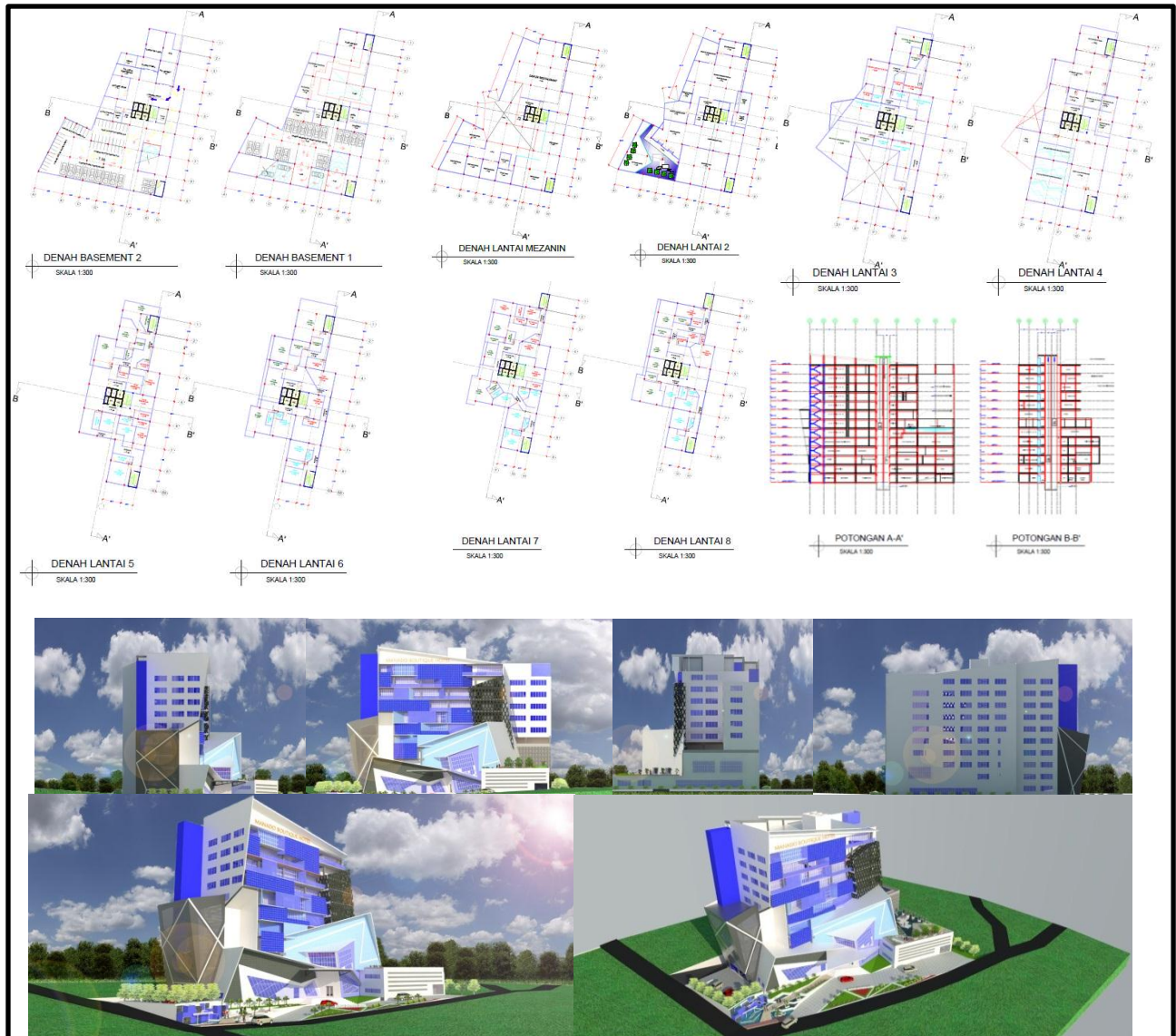
Sumber: Analisis Penulis (2017)

VI. HASIL PERANCANGAN



Gambar 10 Layout (kiri) Site Plan (kanan)

Sumber: Perancangan Penulis (2017)



Gambar 11 Hasil Perancangan
 Sumber: Perancangan Penulis (2017)

VII. PENUTUP

Kesimpulan

Boutique hotel menjadi salah satu bangunan yang begitu populer di kalangan wisatawan domestik maupun mancanegara dalam hal penyediaan jasa akomodasi, dimana keseluruhan konsep *boutique hotel* seringkali berfokus untuk menghindari batasan standarisasi merek hotel pada umumnya. Karena karakteristiknya yang unik dan tidak terpaku standar merek, sehingga perancangan *boutique hotel* dapat dirancang dengan gaya dan tampilan yang unik dengan beragam tingkat lantai maupun tampilan bentuk yang bebas dan tidak terpaku dengan ukuran ruang minimum dan standar FF&E yang ditentukan kebanyakan merek hotel.

Dalam perancangan kali ini, sebagai *output* dari mata kuliah tugas Akhir. Dengan keterbatasan waktu yang ada. Perancang dapat menghasilkan objek rancangan berupa *boutique hotel* dengan beberapa pencapaian sebagai berikut:

- *Boutique hotel* yang menawarkan pengalaman menginap baru dan menyenangkan bagi para tamu hotel melalui perkawinan program dengan art gallery yang menandai setiap fasilitas sehingga memberikan ciri khas tersendiri bagi objek Boutique Hotel di Manado

- Menerapkan inti konsep rancangan *Superimpose Architecture*, yakni *superimpose* antara bentukan tri-matra untuk menciptakan gubahan massa dan *superimpose* dwi-matra dalam menciptakan bentukan ruang serta penerapan tumpang tindih antar program ruang pada objek *boutique hotel* dalam menciptakan suasana hotel yang unik dan menarik
- Menerapkan teori *function follow form* dalam proses penerapan *superimpose* pada objek Boutique Hotel di Manado
- Menerapkan konsep kamar yang tematik, yaitu *type* kamar hotel yang ditawarkan bukan berdasarkan ukuran, melainkan berdasarkan tema yang ada
- Memproduksi hasil gambar pra-desain

Selain itu, karena keterbatasan waktu dan sumber daya, beberapa hal yang berkaitan dengan perancangan yang belum sempat tercapai oleh penulis dengan maksimal antara lain:

- Penataan ruang dalam secara maksimal, beberapa hal masih dapat dikembangkan lebih lanjut untuk menciptakan arsitektur yang lebih baik lagi.
- Kualitas gambar pra-desain yang belum optimal.

Saran

Setelah melakukan perancangan Boutique hotel di Manado berdasarkan penerapan tema *superimpose architecture* yang mengedepankan prinsip dari teori *function follow form*, penulis mendapati bahwa objek rancangan arsitektural tidak sepenuhnya harus bergantung pada bentuk maupun ukuran ruangan yang telah ditetapkan atau harus sepenuhnya mengikuti standarisasi yang ada.

Perancangan objek arsitektur yang dirancang dapat divariasikan sehingga perancang dapat dengan bebas mengeksplorasi bentuk dalam menciptakan sebuah karya arsitektural. Dengan pengolahan yang benar, kreatif dan terkonsep, objek paling sederhana sekalipun dapat mengesankan dan menimbulkan pengalaman luar biasa bagi penikmatnya melalui ekspresi yang dihasilkannya dalam usaha untuk menyampaikan makna-makna intrinsik yang terkandung didalamnya.

VIII. DAFTAR PUSTAKA

1. Anhar, Lucienne. 2001. *Boutique Hotel Segments*. London: HVS International
2. Badan Pusat Statistik Kota Manado, 2016. Statistik Daerah Kota Manado 2016.
3. Bardi, J. A. 2007. *Hotel Front Office Management* 4 th ed. John Willey & Sons. New., Jersey.
4. Chan, Clarissa. 2012. "Lodging subsector report: boutique hotels". _
5. Dinas Pariwisata Kota Manado. (2014). Banyaknya Hotel Berbintang Tahun 2014. Kota Manado
6. Dinas Pariwisata Kota Manado. (2014). Banyaknya Hotel Non Bintang Tahun 2014. Kota Manado
7. Khosravi, S. 2014, Why Tourist are Attracted to Boutique Hotel: Case of Penang Island. *Hospitality & Tourism*, Vol.12. No.1., 2014
8. Kota Manado : Badan Pusat Statistik
9. Pujantara, Ruly. 2014, "Tata Letak, Konfigurasi dan Interaksi Ruang Pada Rancangan Arsitektur dengan Konsep Superimposisi dan Hibrid dalam Teori Function Follow Form. *Jurnal Forum Bangunan*". Vol.12. No.1