

ISLAMIC HOTEL DI KOTAMOBAGU

“KONTEKSTUAL REVIVE”

Rinda Handita Supardjo¹

Rachmat Prijadi²

Faizah Mastutie³

ABSTRAK

Hotel dengan Konsep syariah Islam, yaitu Hotel yang menerapkan Syariah dalam Agama Islam ke dalam operasional Hotel. Kehadiran Hotel dengan Konsep Syariah ini mengurangi image masyarakat bahwa Hotel menjadi tujuan atau tempat maksiat, karena dengan Hotel Konsep Syariah, maka peraturan-peraturan yang dijadikan acuan untuk menjalankan operasionalnya adalah Hukum Syariah Islam.

Kota Kotamobagu adalah salah satu kota di provinsi Sulawesi Utara, Indonesia. Kota ini dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2007 pada tanggal 2 Januari 2007.

Tema yang dipilih ialah “Arsitektur Kontekstual Revive” karena dengan menggunakan tema ini diharapkan objek hotel yang nantinya di desain dapat menciptakan lingkungan yang lebih menarik, dan objek rancangan mengangkat tema Revive yaitu menghidupkan kembali atau menyadarkan kembali, aplikasinya kedalam objek rancangan adalah membuat bentukan islami yg lampau kedalam bentukan modern tanpa mengurangi esensi dari bentukan islam.

Kata Kunci : *Arsitektur Kontekstual Revive, Hotel syariah, Kota Kotamobagu,*

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kotamobagu merupakan salah satu kota di kabupaten Bolaang Mongondow, Kabupaten Bolaang Mongondow merupakan salah satu kabupaten di Propinsi Sulawesi Utara, yang beribukota Kotamobagu. Tahun 2007 dimekarkan menjadi kota kotamobagu dan kabupaten Bolaang Mongondow Utara. Pada tahun 2008 dimekarkan lagi menjadi kabupaten Bolaang Mongondow Timur dan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan.

Kota Kotamobagu merupakan daerah yang memiliki banyak lahan yang pada umumnya bisa dikembangkan menjadi sebuah usaha perhotelan. Kotamobagu memiliki luas wilayah 184,33 km² yang dimana masih banyak lahan kosong yang tersedia untuk pembangunan sektor perhotelan. Kotamobagu memiliki penduduk sebanyak 107.459 jiwa ini mengalami pertumbuhan yang signifikan di bidang bisnis. Kotamobagu memiliki potensi yang lebih besar untuk menjadi kota konvensi sekaligus menjadi kota tujuan wisata. Banyak para pendatang baik domestik maupun asing yang menginap sementara untuk tujuan berbisnis di Kotamobagu, maka pembangunan Islamic Hotel merupakan suatu alternatif pemecahan yang cukup rasional untuk mengatasi kebutuhan menginap mereka serta kebutuhan akan fasilitas konvensi. Saat ini , perkembangan hotel dengan berbasis syariah belum menjadi suatu bisnis yang cukup populer namun diyakinkan bahwa perkembangan hotel berbasis syariah ini akan mengalami perkembangan peningkatan yang cukup drastis dikarenakan tingkat kesadaran terhadap syariah tersebut .

Tingkat kesadaran halal dan bersyariah yang semakin meningkat membuat tuntutan terhadap fasilitas hotel dan usaha pariwisata syariah juga meningkat. Essensi dari bersyariah adalah menyingkirkan hal yang tidak baik bagi manusia dan lingkungan. Ini berarti fasilitas hotel dan pariwisata syariah bisa dinikmati semua masyarakat, tidak terbatas kaum Muslim saja. ⁴Kotamobagu menjadi tujuan umum bagi para wisatawan. Untuk perkembangan pengunjung wisata pada tahun 2013 yaitu 31.025 untuk wisatawan nusantara dan untuk wisatawan mancanegara mencapai 139, untuk tahun 2014 wisatawan nusantara mencapai 39.385 dan wisatawan mancanegara mencapai 5, dan untuk tahun 2015 angka pengunjung wisatawan nusantara mencapai 53.192 dan wisatawan mancanegara mencapai 95 .

Dan di lihat dari data pengunjung dari tahun ke tahun pengunjung nusantara mengalami peningkatan setiap tahunnya dan untuk wisatawan mancanegara mengalami naik turun untuk angka pengunjung pertahunnya. Daerah Kotamobagu ini masih kurang terutama fasilitas untuk wisatawan menginap. Dan melihat akan mayoritas masyarakat kotamobagu mayoritas beragama muslim, maka Islamic hotel adalah salah satu model hotel yang menawarkan berbagai fasilitas yang sesuai dengan nilai Islam, sehingga apabila dikembangkan akan membuka peluang pasar yang cukup menjanjikan, dan bisa menjadi daya tarik dari Kotamobagu itu sendiri dan bisa menjadi Icon di Kotamobagu.

Dengan adanya Islamic Hotel di Kota kotamobagu dapat memberikan fasilitas penginapan untuk para pendatang dan dapat meningkatkan pendapatan untuk pemerintah Kota kotamobagu, islamic hotel di rancang

¹Dari data Pengembangan Usaha Pariwisata di Kotamobagu

dengan pendekatan kontekstual revive agar supaya bisa menjadi simbolis awal kebangkitan kembali masyarakat islam di kotamobagu dan menghidupkan kembali tradisi masyarakat kotamobagu.

1.2 IDENTIFIKASI DAN PERUMUSAN MASALAH PERANCANGAN

Identifikasi Masalah Perancangan

Dalam mengidentifikasi masalah yang berhubungan dengan objek rancangan, terhadap permasalahan-permasalahan yang perlu dihadirkan antara lain:

- A. Arsitektural
 - Menghadirkan hotel dengan konsep syariah, mengingat kotamobagu adalah penduduk yang mayoritas beragama muslim.
 - Bagaimana mendesain hotel dengan memperhatikan kondisi alam di sekitar
 - Hotel di kotamobagu umumnya tidak memperhatikan syariat-syariat islam.
- B. Non Arsitektural
 - Memberikan nuansa yang tidak terdapat pada hotel-hotel di Kotamobagu.

1.3 PERUMUSAN MASALAH PERANCANGAN

Berdasarkan identifikasi masalah dapat dirumuskan masalah di Kotamobagu, bagaimana menghadirkan hotel yang bersyariat islam dengan memperhatikan kondisi sekitar.

1.4 SASARAN DAN TUJUAN PERANCANGAN

- Menghadirkan hotel yang bersyariat islam.
- Menyediakan fasilitas yang bersyariah sehingga membedakan dengan hotel konvensional lainnya.
- Merencanakan sebuah hunian berupa hotel yang terdapat layanan dan fasilitas yang sesuai dengan ajaran islam.

2. METODE PERANCANGAN

2.1 PENDEKATAN PERANCANGAN DAN KERANGKA PIKIR

2.1.1 Pendekatan Perancangan

a. Pendekatan Tipologi Objek

Perancangan dengan pendekatan tipologi dibedakan atas dua tahap kegiatan yaitu tahap pengidentifikasian tipologi dan tahap pengolahan tipologi, dengan melakukan studi literatur dan komparasi terhadap objek sejenis yaitu Islamic Hotel.

b. Pendekatan Tapak dan Lingkungan

Pada pendekatan ini akan dilakukan analisa-analisa pada tapak dan lingkungan yang ada disesuaikan dengan tema.

c. Pendekatan Tematik

Tema yang diambil adalah Arsitektur Kontekstual *Revive*, sebagai suatu metode dan acuan untuk memunculkan suatu wujud arsitektural dalam perancangan Islamic Hotel di Kotamobagu yang dapat menjadi inovasi dalam menghadirkan suatu hotel yang berbeda dengan hotel pada umumnya.

Metode yang dilakukan untuk memperoleh pendekatan perancangan di atas adalah:

Metode pengumpulan data yaitu studi yang dilakukan dengan metode deskriptif. Pengambilan data yang dilakukan antara lain:

- **Wawancara**
Dalam hal ini menganalisa dan merangkum pendapat-pendapat, hasil konsultasi dengan dosen pembimbing dan narasumber yang berkaitan dengan judul serta tema yang diangkat.
- **Studi Literatur**
Untuk mendapatkan dan mempelajari penjelasan mengenai judul dan tema dasin serta sebagai acuan dalam analisa dan standarisasi.
- **Observasi**
Melakukan pengamatan langsung pada lokasi yang berhubungan dengan objek perancangan, sehingga kondisi lokasi dapat diketahui dengan jelas dan sebagai langkah untuk memperoleh data-data lapangan yang tidak ditemukan dalam studi literatur.
- **Studi Komparasi**
Mengadakan studi komparasi dengan objek maupun fasilitas sejenis atau hal-hal kontekstual yang berhubungan dengan objek desain yang sumbernya diambil melalui internet, buku-buku, majalah dan objek yang sudah terbangun.

➤ **Analisa**

Yaitu mengkomunikasikan semua data-data yang diperoleh untuk keperluan perancangan objek.

➤ **Sintesa**

Kumpulan hasil analisa untuk diterapkan dalam perancangan Islamic Hotel di Kotamobagu.

➤ **Desain**

Berupa hasil rancangan awal bentuk denah, bentuk fasade bangunan, ruang dalam (interior), serta rancangan ruang luar (eksterior) Islamic Hotel di Kotamobagu. Sebagai arahan desain, dipakai pendekatan konseptual dengan tema Arsitektur Kontekstual *Revive*.

3. DESKRIPSI PROYEK PERANCANGAN

3.1 PENGERTIAN DAN PEMAHAMAN OBJEK PERANCANGAN

Pendefinisian judul objek rancangan "Islamic Hotel di Kotamobagu" berdasarkan Literatur adalah sebagai berikut:

- Hotel : adalah suatu bentuk bangunan, lambang, perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam di hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu.⁵
- Syariah: adalah Secara etimologis, kata syariat, (dalam bahasa Arab, aslinya, syari'ah/ *سنة* *سنة*) (berasal dari kata syara'a (*عرش*) (yang berarti jalan ke tempat keluarnya air untuk minum atau tempat lalu air di sungai. Dalam perkembangannya, kata syari'ah digunakan orang Arab untuk konotasi jalan lurus.³
- Islamic hotel adalah Hotel dengan Konsep Syariah Islam, yaitu Hotel yang menerapkan Syariah Islam ke dalam operasional Hotel. Kehadiran Hotel dengan Konsep Syariah ini mengurangi image masyarakat bahwa Hotel menjadi tujuan atau tempat maksiat, karena dengan Hotel Konsep Syariah, maka peraturan-peraturan yang dijadikan acuan untuk menjalankan operasionalnya adalah Hukum Syariah Islam.

3.2 KARAKTERISTIK ISLAMIC HOTEL

Beberapa ciri yang membedakan hotel syariah dari hotel konvensional antara lain :

1. Peraturan hotel syariah

Berbeda dari hotel konvensional pada umumnya yang memberikan layanan sesuai peraturan hotel, namun untuk hotel berbasis syariah layanan yang diberikan tidak bertentangan dengan kaidah Islam, seperti: tidak memberikan izin kepada pasangan yang bukan muhrim kecuali memesan kamar yang berbeda.

2. Pengelolaan dana

Dalam hal pengelolaan keuangan investor yang ingin berinvestasi di **bisnis hotel syariah** harus menyetujui prinsip syar'i selain itu untuk urusan perbankan, pemilik hotel diwajibkan menggunakan fasilitas perbankan syariah.

3. Fasilitas

Hotel syariah agak berbeda dari hotel konvensional pada umumnya dimana tersedia musallah khusus, alat shalat di masing-masing kamar, waktu pengingat adzan di dalam kamar, dan pada interior memasukkan unsur-unsur Islamiyah seperti tambahan kaligrafi.

4. Pelayanan

Dalam hal ini petugas atau pegawai yang bekerja di hotel syariah wajib berpakaian muslim, dan harus mengetahui betul prinsip dasar syariah.

5. Makanan dan Minuman

Hotel syariah tidak menyediakan minuman yang berbau alkohol dan makanan yang tidak halal menurut Islam, karena itu tidak disediakannya fasilitas seperti klub atau diskotik.⁴

3.3 Prospek dan Fisibilitas

² Dari website resmi: <http://www.pengertianku.net/>

³ Dari website resmi: <http://hariannetral.com/>

A. PROSPEK

Kotamobagu merupakan salah satu kota di kabupaten Bolaang Mongondow, Kabupaten Bolaang Mongondow merupakan salah satu kabupaten di Propinsi Sulawesi Utara, yang beribukota Kotamobagu. Tahun 2007 dimekarkan menjadi kota kotamobagu dan kabupaten Bolaang Mongondow Utara. Pada tahun 2008 dimekarkan lagi menjadi kabupaten Bolaang Mongondow Timur dan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan. Demi terwujudnya keinginan masyarakat, Pemerintah telah berupaya untuk menjadikan Bolaang Mongondow menjadi satu Provinsi yang beribukota Kota kotamobagu.

Pembentukan provinsi baru ini dapat didasari atas beberapa hal; misalnya kondisi alam dan ekonomi, keadaan sosial masyarakat, keterkaitan beberapa kabupaten/kota dalam suatu kesatuan sejarah, suku bangsa dan budaya, dan lain sebagainya. Pembangunan sektor pariwisata di kotamobagu terlihat berkembang cukup pesat dan mencapai angka yang signifikan, Salah satunya adalah pembangunan sektor perhotelan di satu sisi mampu memberikan keuntungan ekonomis yang terbilang cukup tinggi, sehingga mampu membawa pengaruh pada pendapatan negara dan kesejahteraan masyarakat sekitar. Dan melihat akan mayoritas masyarakat kotamobagu mayoritas beragama muslim, maka Islamic hotel adalah salah satu model hotel yang menawarkan berbagai fasilitas yang sesuai dengan nilai Islam, sehingga apabila dikembangkan akan membuka peluang pasar yang cukup menjanjikan, dan bisa menjadi daya tarik dari kotamobagu itu sendiri.

B. FISIBILITAS

Peningkatan angka wisatawan yang bertujuan untuk bisnis di kota Kotamobagu yang meningkat setiap tahun khususnya untuk wisnu, dapat dilihat dari tabel berikut :

Tabel 3.4: Peningkatan Wisatawan
Sumber : Data Perkembangan Usaha Pariwisata Kotamobagu. 2015

Tahun	Data Pariwisata		
	Wisnu	Wisma	Jumlah
2013	31.025	139	31.164
2014	39.385	5	39.390
2015	53.192	95	53.287

Dilihat angka wisatawan dari tahun ke tahun mengalami peningkatan khususnya wisatawan nusantara, dan kondisi hotel disana berjumlah 19 hotel dari bintang 1 sampai bintang 3, maka dengan adanya hotel bintang 4 dengan nuansa *Islamic*, maka bisa menarik para wisatawan yg bertujuan untuk bisnis untuk berkunjung di hotel tersebut.

4. TEMA PERANCANGAN

Kontekstual adalah kemungkinan perluasan bangunan dan keinginan mengaitkan bangunan baru dengan lingkungan sekitarnya.⁵

Menurut Anthony C. Antoniades dalam bukunya *Poetics of Architecture: Theory of Design* (1992) New York: Van Nostrand Reinhold. Klasifikasi kontekstual dalam arsitektur dapat berhubungan dengan site dari lingkungan, kondisi bangunan sekitar, masyarakat, budaya dan material di daerah setempat, 1992. Kontekstual merupakan suatu hubungan antara arsitektur dan sitenya, berkaitan dengan lingkungan sekitarnya dengan memperhatikan kondisi bangunan sekitar, dimana masyarakat, budaya, area, dan materialnya berasal dari lingkungan di sekitarnya.⁶

5. ANALISA PERANCANGAN

5.1 Identifikasi Pelaku

Berdasarkan macam aktivitas yang dilakukan di islamic hotel, pelaku pada bangunan islamic hotel di bedakan menjadi 4 yaitu :

1. Tamu yang menginap atau disebut tamu hotel atau wisatawan
2. Tamu yang tidak menginap atau pengunjung
3. Pengelola
4. Pegawai

⁶ <https://architecturejournals.wordpress.com/2010/10/28/arsitektur-kontekstual/>

5.2 Besaran Ruang

NO	Program Ruang	Luas
1	Kelompok Hunian	10,205 m ²
2	Kelompok Publik	2,013.39 m ²
3	Kelompok Pengelola	165.244 m ²
4	Kelompok Service & Pelayanan	1,057.68 m ²
5	Kelompok Parkir	355.481 m ²
Total		13,796.795 m ²
Dibulatkan		13,797 m ²

5.3 ANALISIS LOKASI DAN TAPAK

Lokasi Islamic Hotel ini terletak di kecamatan Kotamobagu Timur, Kelurahan Kobo Besar. Dengan deskripsi kondisi eksisting lokasi sebagai berikut :



Gambar 5.7 Analisis Lokasi dan Tapak

Sumber : Google Earth (2017)

- Luas Lahan : 1.9 ha
- Lokasi Proyek : Kobo Besar, Kotamobagu Timur

Tabel 5.26 Tata Ruang Kotamobagu
Sumber : RTRW Kotamobagu (2015)

KDB max (%)	KLB max (%)	Max lantai	KDH min (%)	Sempadan jalan (max)
70	280	5 (tipikal)	10	10

A : total luas site (bruto) = 19727 ha

Total luas site (netto) = 15634 m²

B : sempadan jalan = $\frac{1}{2} \times 10 + 1 = 6 \text{ m}^2$

15634 – 6 = 15628 m²

- Koefisien Dasar Bangunan

= 40% x 15628 m²

= 6251.2 m²

- Koefisien Luas Bangunan

200% x C

= 200% x 15628 m²

= 31256 m²

- Koefisien Daerah Hijau

50% x A

= 50% x 15634 m²

= 7817 m²

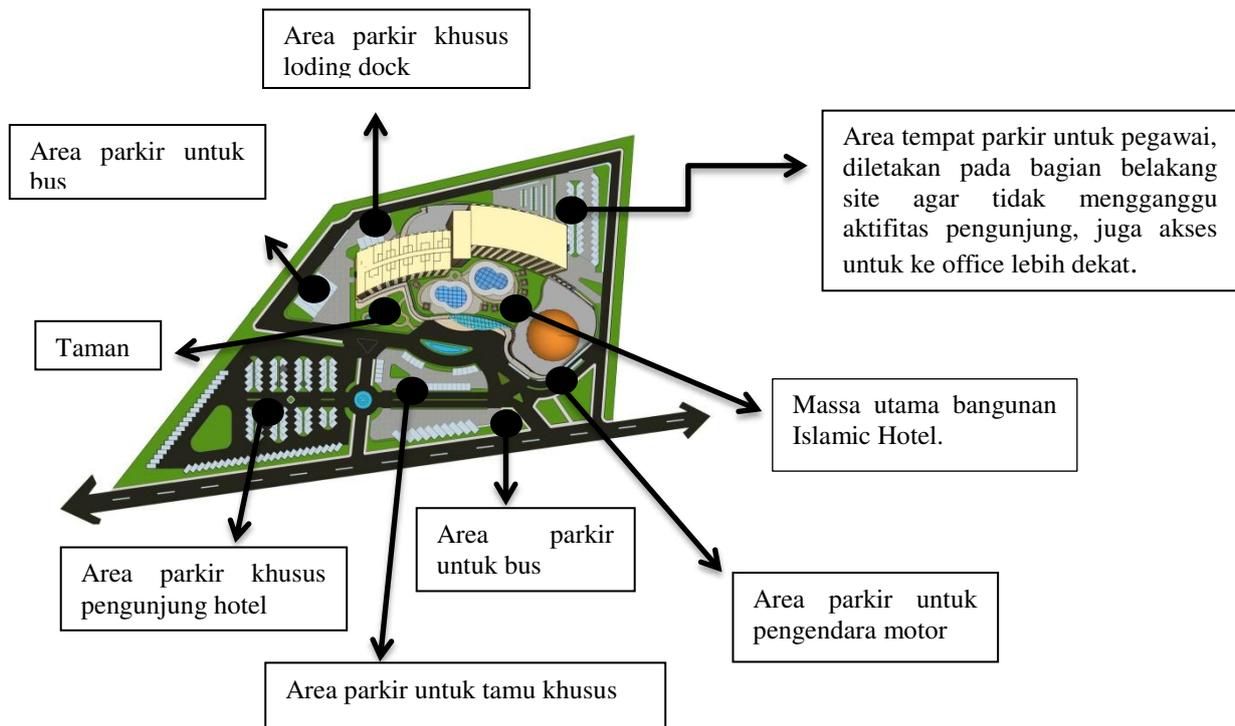
- Koefisien Tinggi Bangunan

KLB ÷ KDB

= 31256 m² ÷ 6251.2 m² = 5 lantai (tipikal)

6. KONSEP UMUM PERANCANGAN

6.1 Konsep Perletakan Tapak Dan Ruang Luar



Gambar 6.1 Konsep Perletakan Ruang Luar

Sumber : Rinda Handita Supardjo. (2017)

Konsep ruang luar yang digunakan adalah :

1. Menciptakan ruang luar yang dengan suasana sekitar lingkungan,yaitu konsep membuka diri terhadap umum dengan membuat pola sirkulasi yang jelas untuk mendapatkan ruang sebagai gerak dan orientasi pandangan.
2. Penataan tanaman sebagai unsur ruang luar yang paling umum.
3. Penataan elemen-elemen ruang luar yang menunjang identitas dan jati diri dari objek kajian.

Prinsip-prinsip penataan ruang luar, diantaranya:

- ✚ *Pedestrian way* (tempat pejalan Kaki)

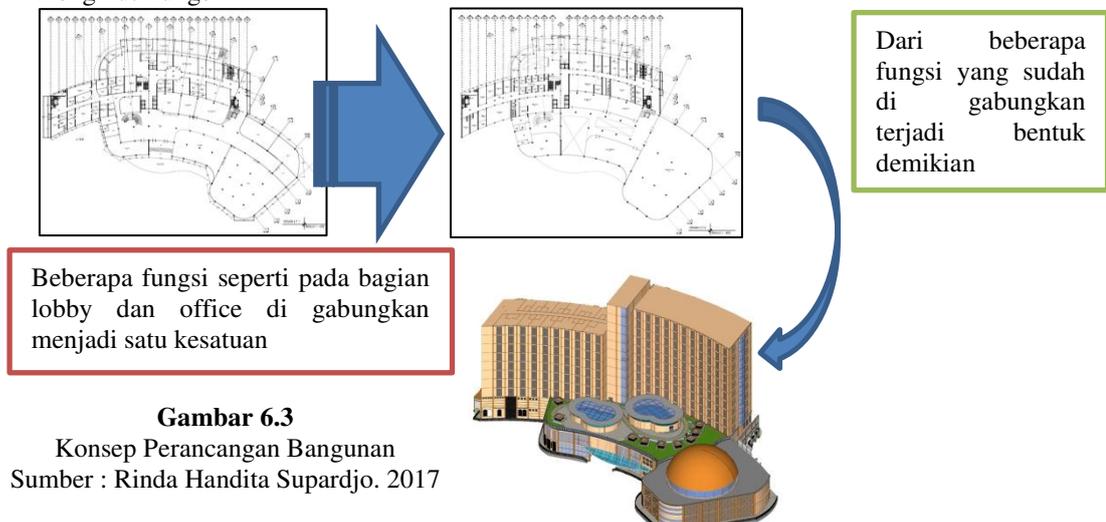
Tempat-tempat untuk pejalan kaki mempunyai bentuk dan pola tersendiri yang menggunakan material yang kuat dan tahan lama serta dilindungi oleh tanaman.

- ✚ *Occupied Territory* (daerah yang dikuasai)

Penggunaan vegetasi sebagai pembatas ruang yang menandakan daerah kepemilikan(daerah yang dikuasai).

6.1.1 Konsep Perancangan Bangunan

Pada perancangan bangunan Islamic Hotel memakai teori *Form Follow Function* yaitu bentuk mengikuti fungsi



Gambar 6.3

Konsep Perancangan Bangunan

Sumber : Rinda Handita Supardjo. 2017

6.1.2 Sistem Selubung Bangunan

Pada desain Islamic Hotel memakai material yang mudah dijangkau dan tahan terhadap cuaca yang ada di Kotamobagu, beberapa material seperti kaca, GRC, alumunium dan beton yang diaplikasikan ke bangunan.

Berikut beberapa detail selubung pada bangunan:



Ornament Islamic yang diterapkan pada bangunan bertujuan bukan hanya untuk fasade tapi berfungsi untuk sun screen, material yang digunakan yaitu GRC yang lebih efektif untuk ornament karena material tersebut lebih ringan.

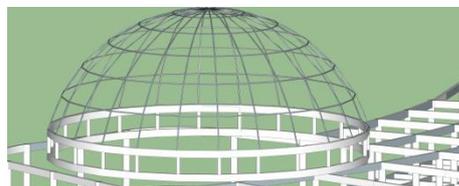
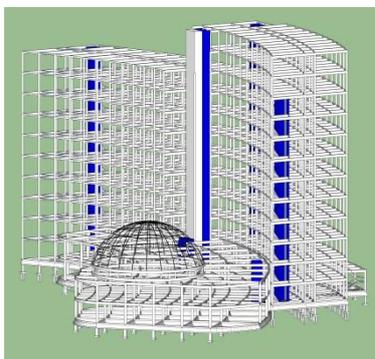


Pemakaian kaca pada entrance bangunan.



Gambar 6.4 Sistem Selubung Bangunan
Sumber : Rinda Handita Supardjo. (2017)

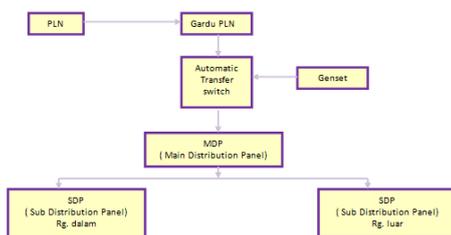
6.1.3 Sistem Struktur Pada Bangunan



- **Sub Structure (pondasi)**
Pondasi yang dipakai adalah pondasi telapak, jalur dan tiang pancang.
- **Middle Structure (badan tengah)**
Bangunan ini menggunakan rangka kaku untuk struktur tengahnya dengan material beton bertulang, untuk penyesuaian aplikasi tema dipakai material tambahan pada dinding sebagai sekat-sekat ruang yang satu dengan yang lain.
- **Upper Structure (Atap)**
Struktur atap yang digunakan adalah perpaduan plat dan struktur rangka atap baja pada kubah.

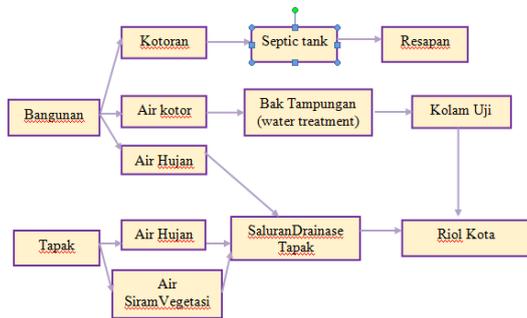
6.1.4 Sistem Utilitas Pada Bangunan

Sumber utama suplai tenaga listrik berasal dari PLN. Jika terjadi pemadaman, secara otomatis suplai listrik beralih ke genset sebagai sumber cadangan. Distribusi saluran listrik menggunakan panel utama, yang kemudian didistribusikan ke sub-sub panel yang dibagi dalam beberapa zona pelayanan



Gambar 6.6 Sistem utilitas listrik
Sumber : Sistem Bangunan Tinggi

Air bersih berasal dari PDAM yang disuplai dari zone pelayanan kota, yang kemudian ditampung dalam bak penampungan dengan menggunakan pompa untuk didistribusikan. Untuk air kotor disalurkan kesptic tank dan unit resapan, untuk air hujan terkumpul pada tepian bangunan, kemudian dialirkan kesaluran sekunder sebelum dialirkan kesalurn drainase umum



Gambar 6.7 Sistem utilitas air bersih
Sumber : Sistem Bangunan Tinggi

7. HASIL PERANCANGAN



8. KESIMPULAN

Dari pembahasan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa Islamic Hotel merupakan bangunan yang memberikan jasa penginapan yang berkonsep syariah dari segi operasionalnya, sehingga hotel ini membedakan dengan hotel-hotel konvensional lainnya.

Dengan penerapan tema Kontekstual *Revive*, dimana hotel ini dapat mengkondisikan dengan bangunan yang sekitarnya sehingga menciptakan lingkungan yang lebih menarik.

DAFTAR PUSTAKA

- Anthony C. Antoniades, (1992). New York
Brent C Brolin, (1980). *Arsitecture In Context*
Ching, Francis D.K. 1991. *Arsitektur, Bentuk, Ruang, dan Susunannya*. Jakarta: Erlangga
E-Journal Graduate Unpar (2014). *Penerapan “Konsep Kontekstual” Paul Rudolph Pada Asitektur Perkantoran Bertingkat Banyak di Indonesia*.
Guntur Satrio Pambudi, dan Andy Mappajaya, *Penerapan Tema Revive pada Objek Rancang Pusat Studi Islam di Surabaya*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)
Herdwin Paramita
Messakh, Christine, Imelda.2015 (Skripsi) Universitas Samratulangi Manado
Neufert, Ernst. 1996. *Data Arsitek Jilid 1*. Jakarta: Erlangga
Neufert, Ernst. 1996. *Data Arsitek Jilid 2*. Jakarta: Erlangga
Pengembangan Usahan Pariwisata di Kotamobagu (2012), Dinas Pariwisata Kota Kotamobagu
Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kotamobagu (2009)
Warist Abdul (2009). *Pengaruh Kualitas dan Pelayanan Prinsip-Prinsip Syariah Terhadap Minat Konsumen Hotel Syariah*. Institut Agama Islam Negeri Walisongo