

HOTEL BISNIS DAN PUSAT KONVENSI DI MANADO “Morphogenesis In Architecture”

Irwan Hanry¹
Frits.O.P.Siregar,ST.,M.Sc²
Ir. Suryono,MT³

ABSTRAK

Kota Manado adalah salah satu kota yang sangat pesat perkembangannya, mulai dari sektor pariwisata, industri, perdagangan dan jasa serta pembangunannya yang semakin maju, hal ini juga didukung oleh faktor letak geografis berada pada lingkaran pasifik yang strategis sebagai pintu masuk ke ekonomi global. Selain itu usaha Pemerintah Kota Manado untuk memperkenalkan sebagai Kota tujuan pariwisata dan bisnis mulai dari penyempurnaan perizinan investasi bagi para investor lokal maupun asing untuk dapat berinvestasi didalamnya. Melihat peluang dan potensi yang dimiliki Kota Manado maka timbul gagasan perencanaan Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi berlokasi dipusat Kota Manado, yang mengacu dari kebutuhan akan jasa akomodasi sebagai penunjang program pemerintah serta mendukung pariwisata-pariwisata yang ada di Sulawesi Utara. Dalam perancangan objek Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi di Kota Manado dengan tema “Morphogenesis In Architecture” konsep ini mencakup evolusi pada konsep desain bangunan diharapkan dapat mampu beradaptasi dengan penekanan transformasi bentuk gubahan dengan mempertimbangkan permodelan dalam bentuk bangunan yang dinamis, sehingga desain yang dihasilkan tidak hanya menjadi desain yang kaku dan monoton, tapi juga dapat menjadi desain yang baik dan memperhatikan standar dan kebutuhan ruang yang ada. Kehadiran Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi di Kota Manado diharapkan dapat memberikan fasilitas akomodasi yang baik dan lengkap bagi para tamu dengan berbagai tujuan yang berbeda-beda.

Kata kunci : Kota Manado, Hotel Bisnis, Konvensi, Architecture Morphogenesis

I. PENDAHULUAN

Kota Manado adalah Ibukota Sulawesi Utara yang terletak di ujung pulau Sulawesi dan merupakan kota terbesar di belahan Sulawesi Utara. Secara geografis Kota Manado terletak di antara 1°25'88"-1°39'50" Lintang Utara dan 124°47'00"-124°56'00" Bujur Timur, Luas wilayah daratan adalah 15.726 hektar. Berbagai usaha Pemerintah Kota Manado untuk dapat memperkenalkan Kota Manado terutama pada sektor pariwisata & kebudayaan, industri, serta perdagangan dan jasa kepada investor lokal maupun investor asing, mulai dari penyempurnaan pelayanan perizinan investasi sampai kepada pemberian insentif atau tambahan penghasilan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung. Sehingga dengan adanya kebijakan baru yang dilakukan oleh Pemkot Manado diharapkan akan dapat membuka peluang masuknya investor dan wisatawan-wisatawan baik wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara yang bertujuan untuk berbisnis, berinvestasi, serta berwisata di Kota Manado.

Berdasarkan data dari Rencana Tata Ruang wilayah (RTRW) Kota Manado 2014-2034 tentang pengembangan sektor perekonomian, Kota Manado memiliki peran strategis sebagai kota utama dengan fungsi sebagai pusat jasa dan perdagangan di Sulawesi Utara dan sekitarnya. Kondisi ini ditunjang pula oleh posisi geografisnya di Pasifik Rim atau lingkaran pasifik yang strategis sebagai pintu masuk (*entry point*) ke kawasan ekonomi global. Perkembangan sektor perdagangan dan jasa sebagai basis ekonomi kota menunjukkan pengaruh yang besar terhadap perubahan pola pemanfaatan ruang kota. Disisi lain, munculnya *Central Business District* (CBD) baru pada areal di sepanjang pesisir pantai Teluk Manado yang merupakan kawasan reklamasi yang dikembangkan dengan pola super blok, dan dengan terbangunnya jalan *ring road*, maka semakin mempercepat proses pertumbuhan perekonomian kota serta semakin mudah para pelaku bisnis untuk mengakses dari Kota Manado. Pusat kota cenderung bergeser ke arah wilayah pesisir

¹ Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur UNSRAT

² Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

³ Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

dan kegiatan kota mulai tersebar pada kawasan-kawasan pengembangan baru. Kondisi tersebut, selain menghasilkan *multiplier-effect* yang besar terhadap aktivitas ekonomi masyarakat, juga mempengaruhi wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang kota secara menyeluruh.

Jumlah wisatawan yang datang ke Kota Manado menurut data dari Badan Pusat Statistik Kota Manado tahun 2006-2014, Wisatawan Mancanegara mengalami kenaikan 125% dengan jumlah kunjungan wisatawan 27.882 jiwa, sedangkan Wisatawan Nusantara mengalami kenaikan 118% dengan jumlah wisatawan 374.578 jiwa. Peningkatan kunjungan wisatawan dari tahun 2006-2014 adalah 402.460 jiwa, diprediksikan pada tahun 2022 akan mengalami kenaikan wisatawan sekitar 243 % dengan jumlah kunjungan wisatawan 878.284.1 jiwa. Ditambah lagi Kota Manado memiliki 22 hotel berbintang yang terdiri dari 3 Hotel Bintang Lima, 6 Hotel Bintang Empat, 8 Hotel Bintang Tiga, 3 Hotel Bintang Dua, dan 2 Hotel Bintang Satu. Sedangkan Hotel Non Bintang yang ada di kota Manado sebanyak 96 Hotel. Selain itu juga Kota Manado memiliki banyak potensi pariwisata yang tidak kalah menarik dengan daerah lain di Indonesia. Bahkan salah satu diantaranya, yaitu Pulau Bunaken, sudah dikenal secara luas oleh dunia internasional karena keindahan bawah lautnya. Selain Pulau Bunaken, ada 21 obyek wisata lainnya di Kota Manado dimana 15 diantaranya adalah obyek wisata buatan.

Guna mengantisipasi kedatangan wisatawan lokal dan wisatawan asing dengan berbagai tujuan dan kepentingan yang berbeda seperti berwisata, berbisnis, menghadiri konferensi, dan sebagainya, maka Kota Manado memerlukan adanya fasilitas pendukung untuk tempat tinggal selama beberapa hari atau minggu, yaitu Hotel. Hotel-hotel yang saat ini ada menawarkan berbagai akomodasi yang ditujukan bagi kepuasan pengunjung, dimana hal ini tentu disesuaikan dengan kelas hotel tersebut, apakah kelas melati atau berbintang, apakah berbintang dua atau bintang lima. Para pengunjung, khususnya dari mancanegara, membutuhkan pelayanan dan fasilitas yang lebih baik dan lengkap untuk memenuhi kebutuhan saat menginap dan terutama dapat melakukan kegiatan bisnis baik personal maupun berkelompok di dalam hotel. Agar dapat mengakomodasi jumlah pengunjung yang berkunjung, khususnya di Kota Manado diperlukan sebuah penginapan berbintang mengingat jumlah pendatang baik lokal maupun mancanegara yang datang cukup banyak. Sebuah Hotel Bisnis berbintang lima merupakan gagasan yang tepat untuk dibangun di Kota Manado. Hotel Bisnis berbintang lima yang direncanakan ini akan memiliki fasilitas tambahan untuk mewadahi aktivitas bisnis dengan kapasitas besar dan jenis kegiatan yang beragam seperti meeting, konvensi, konferensi, seminar, wisuda, launching product, *wedding party* dan lain-lain.

Penerapan konsep dan tema dari perencanaan Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi "*Morphogenesis In Architecture*" yaitu konsep dari proses biologis dari bentuk yang berevolusi di alam dengan penekanan transformasi konsep bentuk yang generatif yang dikodekan secara digital. Penerapan konsep *Morphogenesis In Architecture* diharapkan dapat mengoptimalkan desain pada bangunan dan mampu beradaptasi pada lokasi tapak, sehingga desain yang dirancang tidak hanya menjadi desain yang kaku dan monoton. Selain itu perancang ingin mengangkat citra Kota Manado sebagai kota yang memiliki banyak keberagaman budaya dan tempat wisata, dengan perancangan Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi dengan penerapan konsep *Morphogenesis In Architecture* diharapkan dapat menciptakan icon baru atau landmark pada Kota Manado sebagai kota maju dan mempunyai identitas kota yang memiliki banyak keragaman budaya dan pariwisata.

Dari pandangan inilah yang mendasari ide untuk diangkat sebagai sebuah judul untuk tugas akhir perancangan Arsitektur, yaitu Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi dengan menggunakan tema *Morphogenesis In Architecture* sebagai ide untuk mengaplikasikan konsep kedalam perancangan desain bangunan.

II. METODE PERANCANGAN

Metode yang dilakukan untuk memperoleh pendekatan perancangan di atas adalah :

- ❖ Observasi

Studi ini dilakukan melalui pengamatan langsung terhadap tapak sehingga dapat diketahui kelemahan dan keunggulan tapak.

- ❖ **Wawancara**
Mengadakan tanya jawab langsung dengan orang, lembaga, instansi atau sumber lain yang memiliki keterkaitan dengan objek dan lokasi.
- ❖ **Studi literatur**
Studi untuk mempelajari standar-standar perancangan, kajian teori maupun contoh-contoh bentukan yang dapat membantu dalam perancangan.
- ❖ **Studi kasus dan studi komparasi**
Studi ini dilakukan dengan mengambil objek-objek yang sejenis yang ada dan di bandingkan sehingga di dapatkan pemahaman yang akan membantu proses perancangan.
- ❖ **Analisa**
Analisa dilakukan pada data-data yang telah ada untuk membantu penjelasan dalam suatu kajian.

III. KAJIAN RANCANGAN

Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi adalah suatu jenis akomodasi yang menyediakan jasa layanan penginapan dan pusat fasilitas yang mewadahi setiap kegiatan baik bisnis, wisata, konvensi dan kegiatan lainnya dalam satu kawasan.

3.1. Deskripsi Objek Rancangan

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab I pasal 7 ayat a). Berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara menerus untuk melayani konsumennya. Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia :

- Bisnis adalah suatu organisasi yang menjual barang atau jasa kepada konsumen atau bisnis lainnya, untuk mendapatkan laba.
- Pusat yaitu 1.tempat yang letaknya di bagian tengah, 2 titik yang di tengah-tengah benar (dalam bulatan bola, lingkaran, dan sebagainya).
- Konvensi yaitu 1.permufakatan atau kesepakatan (terutama mengenai adat, tradisi, dan sebagainya)

Dengan penjabaran objek diatas maka dapat di simpulkan “Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi” adalah suatu jenis akomodasi yang menyediakan jasa layanan penginapan dan pusat fasilitas yang mewadahi setiap kegiatan baik bisnis, wisata, konvensi dan kegiatan lainnya dalam satu kawasan.

Prospek dan Fisibilitas Objek

a. Prospek :

Pembangunan Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi di Kota Manado yang diharapkan mampu mewadahi setiap kegiatan-kegiatan yang bersifat privasi maupun non-privasi seperti pertemuan bisnis, konvensi, konferensi, seminar, wisuda, *wedding party* serta kegiatan lainnya dengan fasilitas lengkap yang berada dipusat kota dan dapat menjadi pilihan tempat untuk melakukan kegiatan-kegiatan seperti diatas. Lokasi pembangunan Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi sangat strategis berada dipusat kota yang didukung oleh akses yang dekat dengan bandara dan pelabuhan, hal ini dapat menjadi peluang bisnis yang menjanjikan dibidang perhotelan khususnya untuk para pelaku bisnis yang mencari tempat yang dekat dan nyaman serta memiliki fasilitas yang lengkap. Tingginya peluang bisnis ditengah kota yang menjadi

dasar kuat dibangunnya ojek diatas dapat meningkatkan perekonomian dan kualitas hidup yang ada di kawasan tersebut. Perancangan objek diatas yang menggunakan tema *Morphogenesis In Architecture* sangat tepat pada objek dan lokasi yang dibangun karena penerapannya dalam desain mengikat pemaknaan dari suatu proses perubahan evolusi, diharapkan konsep ini dapat menghasilkan objek bangunan yang diinginkan serta dapat menjadi icon Kota Manado nantinya.

b. Fisibilitas :

Objek ini layak untuk dibangun karena Kota Manado adalah pusat kota, serta berada pada lokasi yang strategis untuk melakukan kegiatan bisnis atau pertemuan-pertemuan penting dan juga tempat sementara bagi para pelaku bisnis dan wisatawan dengan akses yang mudah dijangkau, dari bandara dan pelabuhan yang menjadikan objek Hotel Bisnis dan Pusat Konvensi layak dibangun di Kota Manado, sehingga hal ini berdampak positif langsung kepada peningkatan perekonomian Kota Manado.

3.3 Lokasi dan Tapak

Untuk menghasilkan suatu tapak sesuai dengan tujuan dan sasaran perencanaan objek ini. maka kriteria yang digunakan dalam dalam pemilihan lokasi dan tapak adalah:

- peruntukan kawasan harus sesuai dengan RUTRK Manado.
- Aksesibilitas yang mudah dan berada dekat dengan fasilitas-fasilitas kota.
- Infrastruktur yang tersedia cukup baik antara lain: listrik, air bersih, dan telepon.
- Mampu mengangkat citra kawasan.

Hasil analisa berdasarkan kriteria pemilihan lokasi dan tapak, obyek rancangan diletakkan di Kecamatan Wenang, yaitu di Jl. P. Tendean Manado dikawasan bisnis Megamas.



Gambar 1 . TapakTerpilih dan View Tapak
(sumber: www.googleearth.com, 2016)

IV. TEMA PERANCANGAN

Tema dapat dikatakan sebagai titik awal dan acuan dasar dalam proses perancangan, serta sebagai nilai keunikan yang mewarnai keseluruhan hasil rancangan.

4.1 Asosiasi Logis Tema dan Kasus Perancangan

Aplikasi tematik *Morphogenesis* dalam arsitektur yaitu konsep dari proses biologis dari bentuk yang berevolusi di alam dengan penekanan transformasi konsep bentuk yang generatif dengan metode proses biologis yang dikodekan secara digital. Didalam proses tranformasi *Morphogenesis In Architecture* terdapat beberapa strategi desain trasformasi bentuk menurut Branko Kolarevik yang dipilih adalah *Metamorphosis* sebagai strategi desain transformasi.

Metamorphosis dalam arsitektur merupakan konsep yang mengambil proses perkembangan biologis pada hewan melibatkan perubahan fisik dan struktur sebagai acuan ditarsformasikan bentuk permodelan geometri. Prinsip *Metamorphosis* yang digunakan dalam rancangan ini adalah penataan layout dan masa bangunan yang di konsepkan dalam bentuk peubahan fase yang berbeda.

Proses Terjadinya Metamorfosis

- *Metamorfosis sempurna* adalah metamorfosis yang mengalami 4 tahap pertumbuhan. Tahapan tersebut, yaitu telur, larva, pupa, dan dewasa.
- *Metamorfosis Tidak Sempurna* adalah metamorfosis yang mengalami 3 tahap pertumbuhan, yaitu telur, nimfa, dan dewasa.

V. ANALISIS PERANCANGAN

Pelaku kegiatan yang terlibat pada aktivitas di hotel dan pusat konvensi terbagi atas: penghuni yaitu pihak yang memanfaatkan fasilitas yang terdapat pada objek rancangan dan pengelola yaitu semua pihak yang berperan dalam operasional bangunan (pengelolaan manajemen hotel maupun pengelolaan fasilitas penunjang).

Pengelompokan jenis fasilitas dan fungsinya berdasarkan pelaku kegiatan pada obyek rancangan terdiri dari:

- Fasilitas utama berupa ruang hunian yang terbagi atas beberapa tipe kamar.
- Fasilitas penerimaan dan administrasi berupa kantor pengelola
- Fasilitas penunjang berupa mini market, laundry, café, dan lain-lain
- Fasilitas servis dan pemeliharaan bangunan berupa ruang mekanikal elektrikal, toilet umum dan lain-lain

5.1. Perhitungan Kebutuhan Unit kamar

Jumlah wisatawan yang datang ke Kota Manado menurut data dari Badan Pusat Statistik Kota Manado tahun 2006-2014, Wisatawan Mancanegara (WISMA) mengalami kenaikan 125% dengan jumlah kunjungan wisatawan 27.882 jiwa, sedangkan Wisatawan Nusantara (WISNU) mengalami kenaikan 118% dengan jumlah wisatawan 374.578 jiwa. Peningkatan kunjungan wisatawan dari tahun 2006-2014 adalah 402.460 jiwa, diprediksikan pada tahun 2022 akan mengalami kenaikan wisatawan 243 % dengan jumlah kunjungan wisatawan 878.283 jiwa.

Kunjungan Wisatawan Mancanegara (WISMA) 2014 x 125%
+

Kunjungan Wisatawan Nusantara (WISNU) 2014 x 118%

$$\begin{aligned} \text{PKW 2022} &= (50.210 \times 225\%) + (691.120 \times 218\%) \\ &= 112.972 + 1.506.642 \end{aligned}$$

$$\text{PKW 2022} = 1.619.614 \text{ Jiwa Tahun 2022 : } 365 \text{ Hari/ } 1 \text{ Tahun}$$

$$\text{PKW 2022} = \mathbf{4.437 \text{ jiwa / hari}}$$

Hotel Bintang 5 yang di harapkan mampu menarik wisatawan kota manado pada tahun 2022 kurang lebih 30% dari total perkembangan kunjungan wisatawan 2022 (PKW 2022), sehingga membutuhkan Total Keseluruhan Kamar (TKK) :

$$\begin{aligned} \text{TKK}_{2022} &= \text{PKW 2022} \times 30\% / 2 \\ &= 4.437 \times 30\% / 2 \end{aligned}$$

$$\text{TKK}_{2022} = \mathbf{665 \text{ Kamar / } 660 \text{ Kamar}}$$

Unit kamar pada hotel dibagi menjadi 4 tipe kamar. Dengan menggunakan perbandingan 5:3:1 untuk tiap jenis kamar, maka didapatkan jumlah tiap kamar yakni sebagai berikut:

$$\text{Tipe Standart Room (5)} = 5/9 \times 660 = 366 \text{ unit}$$

$$\text{Tipe Delux Room (3)} = 3/9 \times 660 = 220 \text{ unit}$$

$$\text{Tipe Suite Room (1)} = 1/9 \times 660 = 73 \text{ unit}$$

$$\text{Tipe President Suite} = 1 \text{ unit}$$

Hal ini yang menjadi dasar pertimbangan pembangunan hotel bintang 5 dengan jumlah kamar yang dibutuhkan pada tahun 2022 sekitar 660 kamar.

5.2 Besaran Ruang

Rekapitulasi besaran ruang berdasarkan pengelompokan fasilitas pada oyek rancangan dapat dilihat pada table di bawah ini:

Jenis Fasilitas/Fungsi	Luas (m ²)
Fasilitas Hotel	64,938.8 m ²
Fasilitas Konvensi	19,420 m ²
Total	84,358.8 m ²

Tabel 1 . Rekapitulasi Besaran Ruang
(sumber: Analisis Penulis 2016)

5.2. Analisa Kapasitas Lahan



Gambar 2 . Ukuran Tapak
(sumber: Analisis Penulis, 2016)

$$\text{Total Luas Lantai (TLL)} = 84,358.8 \text{ m}^2$$

$$\text{Total Luas Site (TLS)} = 88.000 \text{ m}^2$$

$$\begin{aligned} \text{Sempadan Pantai} &= 25 \text{ Meter} \\ &= 953.77 \times 25 \\ &= 23.344,25 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Sempadan Jalan} &= (\frac{1}{2} \times 16 + 1) \times 456 \\ &= 4.107,51 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Total Sempadan} = 27.451 \text{ m}^2$$

$$\begin{aligned} \text{Luas Site Efektif (LSE)} &= 84,358.8 - 27.451 \\ &= 56,907.88 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas Lantai Dasar (LLD)} &= \text{BCR} \times \text{TSE} \\ &= 50\% \times 60.549 \\ &= 30.274 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Total Luas Lantai (TLL)} &= \text{FAR} \times \text{TSE} \\ &= 500\% \times 60.549 \\ &= 302.745 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Ruang Luar} &= \text{TLL} - \text{LLD} \\ &= 84,358.8 - 30.274 \\ &= 54,084.4 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Lantai Bangunan} &= \text{FAR} : \text{BCR} \\ &= 302.745 : 30.274 \\ &= 10.000 / \mathbf{10 \text{ Lantai Typical}} \end{aligned}$$

VI. KONSEP-KONSEP PERANCANGAN

6.1. Konsep Perletakan Massa pada Tapak

1. Zona Utama

Zona utama diletakan pisah dikarenakan memiliki 2 fungsi yang berbeda hotel diletakan dibelakang mengarah ke pantai tujuannya agar terhindar dari kebisingan dan juga memberikan view yang baik pada bangunan, sedangkan pusat konvensi diletakan didepan sehingga aktifitas konvensi tidak mengganggu pengunjung yang berada dihotel. Zona utama terdiri dari berbagai fasilitas yaitu kamar hotel, ruang rapat, ruang konvensi, ruang konvensi, restaurant, lobby.

2. Zona Penunjang

Terdiri dari fasilitas rekreasi kolam berenang, bar, diskotik, ruang spa, ruang gym, jogging track, taman bermain, kafe.

3. Zona Service

Terdiri dari fasilitas – fasilitas service seperti ruang alat dll. Zona ini ditempatkan pada samping belakang bangunan dengan letak yang sedikit tersembunyi agar tidak merusak citra dari bangunan.

6.2 Konsep Ruang Luar



Gambar 3 . Konsep Ruang Luar
(sumber: Analisis Penulis, 2017)

6.2. Konsep Sirkulasi

Konsep sirkulasi dibuat pola dinamis pada layout plan, untuk jalur masuk kedalam kawasan dibagi menjadi 2 jalur yaitu jalur pertama untuk para tamu hotel dan pengelola hotel, sedangkan jalur masuk kedua di peruntukan untuk tamu khusus konvensi tujuannya agar supaya mengurangi kemacetan didalam lokasi. Jalur kedua hanya dibuka pada saat adanya acara yang diselenggarakan di pusat konvensi, untuk jalur keluar hanya ada satu jalur keluar untuk kendaraan.

Konsep parkir pada bangunan di buat semi basement, sebagai solusi dari keterbatasan lahan dikarenakan tapak yang terletak dilahan reklamasi pantai. Fasilitas parkir di semi basement hotel memiliki 277 parkir untuk mobil dan 4 parkir untuk truk sedangkan parkir di semi basement pusat konvensi memiliki 122 parkir untuk mobil, hal ini diharapkan bisa menampung kebutuhan ruang parkir bagi pengunjung.

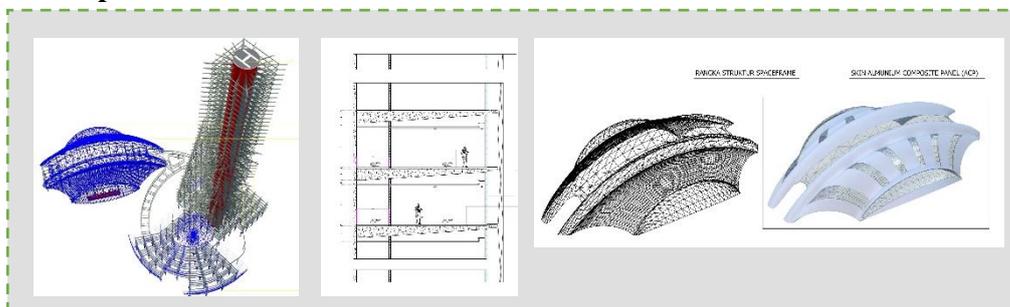
6.3. Konsep Bentuk Massa Bangunan

Implementasi dari tema morphogenesis pada konsep bentuk massa bangunan yaitu mengambil suatu proses perubahan dari metamorphosis kupu-kupu yang mengalami 4 tahap pertumbuhan. Tahapan tersebut, yaitu telur, larva, pupa, dan dewasa.

Secara arsitektural, penjabaran dan pemahaman dari tema METAMORFOSIS yang diambil bisa bermakna sebagai beberapa perubahan , antara lain :

1. Perubahan image (warna, tekstur, siluet, bentuk)
2. Terdapat masa transisi
3. Menjadi pusat perhatian.

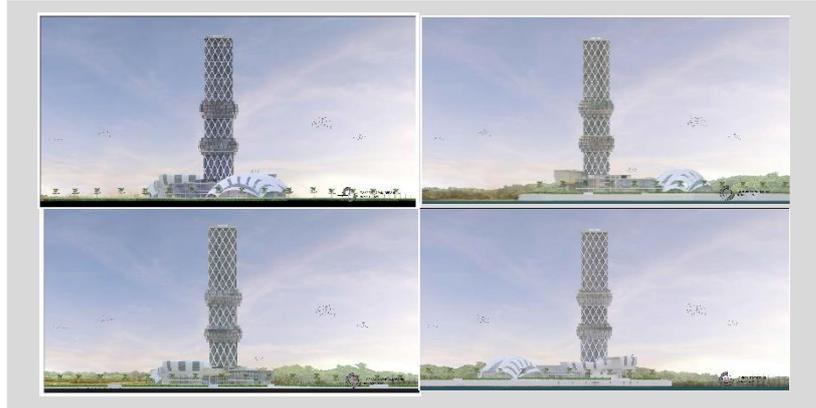
6.4. Konsep Struktur



Gambar 4 . Sistem Struktur
(sumber: Analisis Penulis, 2017)

- *Sub Structure* (Struktur Bagian Bawah)
Struktur yang digunakan adalah pondasi tiang pancang, karena bangunan berada pada lahan reklamasi.
- *Middle Structure* (Struktur Bagian Tengah)
Bangunan ini menggunakan *rigid frame* sebagai struktur utama dengan material kaca dan aluminium composit panel yang disusun dengan stuktur cladding sebagai *secondskin*
- *Upper Structure* (Atap)
Struktur yang digunakan adalah space frame, yang jenis strukturnya adalah *mero structure*, pemakaian aluminium pada bahan atap sebagai aplikasi tematik.

VII. HASIL PERANCANGAN



Gambar 7. Tampak Site
(sumber: Analisis Penulis, 2017)



Gambar 8. Hasil Rancangan
(sumber: Analisis Penulis, 2017)

VIII. PENUTUP

8.1 Kesimpulan

Peningkatan jumlah wisatawan dan pertumbuhan ekonomi yang terus meningkat tiap tahun khususnya di kota Manado, mengakibatkan kebutuhan masyarakat dan wisatawan akan fasilitas akomodasi seperti hotel dan pusat konvensi di tengah kota semakin meningkat, keterbatasan dan mahalannya lahan ditengah kota yang membuat tingginya prospek akan jasa akomodasi yang tinggi pula.

Hotel bisnis adalah salah satu jasa akomodasi untuk mengatasi kebutuhan berbisnis dan wisata ditengah kota serta memiliki fasilitas yang lengkap dan modern dengan standar hotel berbintang lima.

Perancangan sebuah hotel bisnis ditengah kota membutuhkan pertimbangan-pertimbangan yang matang mulai dari pemanfaatan lahan semaksimal mungkin serta fasilitas-fasilitas bisnis dan wisata yang mengikuti standar hotel berbintang lima. Hal ini juga yang mendukung akan prospek meningkatnya jumlah pengunjung yang datang bertujuan bisnis maupun berwisata didalamnya, ada pun pengunjung yang mempunyai latar budaya, sosial, ekonomi dan tujuan yang berbeda.

Perancangan hotel bisnis dan pusat konvensi dengan menggunakan tema Morphogenesis merupakan salah satu pertimbangan dalam upaya menghadirkan suatu konsep yang baru dan unik pada bangunan berlantai banyak dengan penekanan didesainnya yang berevolusi, maka diharapkan dapat mampu beradaptasi dengan kondisi tipologi yang ada dan mempunyai daya tarik tersendiri pada bangunan. Hal ini diharapkan dapat mampu menyediakan suatu konsep yang baru pada bangunan dengan memperhatikan kebutuhan dan fasilitas didalamnya.

8.2 Saran

Perancangan hotel bisnis dan pusat konvensi merupakan suatu upaya untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat serta memanfaatkan lahan kosong yang terbatas untuk dijadikan tempat berbisnis sehingga dengan adanya perancangan hotel bisnis ini berdampak positif bagi masyarakat dan pemerintah untuk meningkatkan kualitas hidup pada daerah terbagun.

Dalam perancangan suatu hotel bisnis disarankan untuk memperhatikan beberapa hal berikut ini:

- a. Perancangan suatu desain pada daerah yang memiliki Sosial budaya masyarakat, hendaknya memperhatikan perletakan atau desain yang tidak merugikan kondisi sekitar akan suatu nilai sejarah pada daerah yang dibangun.
- b. Konsep Morphogenesis ini diharapkan mampu beradaptasi dengan lingkungan yang ada dengan penekanan konsep yang berevolusi dialam.

Desain hotel bisnis dan pusat konvensi di Manado diharapkan mampu memberi suatu konsep yang baru dan unik serta modern sehingga memiliki daya tarik tersendiri bagi pengunjung/pengguna bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Endy Marlina. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: C.V Andi. 2008

Ernst Neufert, Data Arsitektur. Jilid 1, Jakarta: Erlangga. 1996

Ernst Neufert, Data Arsitektur. Jilid 2, Jakarta: Erlangga. 2002

Juwana, J, Sistem Bangunan Tinggi, Jakarta: Erlangga. 2005

Francis. D.K. Ching. Arsitektur Bentuk, Ruang dan Tatanan, Jakarta: Erlangga. 2000

Branko Kolarevik. *Architecture In The Digital Age*. New York: Spon Press. 2003

Toni Österlund. *Methods For Morphogenesis And Ecology In Architecture*. Finland: University of Oulu. 2010