

## **PENERAPAN ARSITEKTUR KUBISME PADA PERANCANGAN MILLENNIUM LAMPUNG CITY HOTEL**

M Feby Trylenium<sup>1</sup> dan Mamiék Nur Utami<sup>2</sup>

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur Dan Desain, Institut Teknologi Nasional Bandung

E-mail: [mfeby@gmail.com](mailto:mfeby@gmail.com)

### **Abstrak**

*Kota Bandar Lampung merupakan salah satu kota di Indonesia yang berfungsi sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, dan pelayanan jasa bagi Provinsi Lampung. Kondisi potensi dan peluang investasi Kota Bandar Lampung yang tersedia diyakini akan menjadi salah satu pemicu 52 pertumbuhan Penanaman Modal Asing dan Penanaman Modal Dalam Negeri ke depan. Berdasarkan adanya pergerakan dalam peningkatan peluang investasi di Kota Bandar Lampung, maka penyediaan sarana dan prasarana untuk mendukung kegiatan tersebut sangat dibutuhkan, diantaranya tempat penginapan berupa hotel berbintang bagi para investor pendatang yang membutuhkan tempat istirahat selama melakukan kegiatan bisnis dan investasinya di Kota Bandar Lampung. Keberadaan hotel berbintang 4 di Kota Bandar Lampung terbilang masih kurang untuk melengkapi sarana dan prasarana kegiatan bisnis dan investasi. Arsitektur Kubisme adalah salah satu cabang dari Arsitektur Modern yang merupakan suatu pendekatan dalam dunia arsitektur yang memiliki prinsip bentuk yang mengikuti fungsi, sehingga pendekatan Arsitektur Modern dinilai sesuai apabila diterapkan pada perancangan hotel bisnis di Kota Bandar Lampung. Dengan konsep arsitektur kubisme yang menyederhanakan bentuk bangunan ke bentuk-bentuk yang geometris, sehingga proporsi dalam ruang-ruang bangunan dapat di maksimalkan sesuai dengan kebutuhan pengguna, salah satunya untuk kegiatan bisnis.*

*Kata Kunci: Arsitektur Kubisme, Bisnis, Geometris, Hotel Bisnis, Investasi, Proporsi*

### **Abstract**

*Bandar Lampung City is one of the cities in Indonesia that serves as the center of government, trade, and services for the Province of Lampung. The condition of the available potential and investment opportunities of Bandar Lampung City is believed to be one of the triggers for the growth of foreign investment and domestic investment in the future. Based on the movement in increasing investment opportunities in Bandar Lampung City, the provision of facilities and infrastructure to support these activities is very much needed, including lodging places in the form of star hotels for immigrant investors who need a place to rest during their business and investment activities in Bandar Lampung City. The existence of 4-star hotels in Bandar Lampung City is still lacking to complete the facilities and infrastructure for business and investment activities. Cubism architecture is a branch of Modern Architecture which is an approach in the world of architecture that has the principle of form following function, so that the Modern Architecture approach is considered appropriate when applied to the design of business hotels in Bandar Lampung City. With the concept of cubism architecture that simplifies the shape of the building into geometric shapes, so that the proportions in the building spaces can be maximized according to user needs, one of which is for business activities.*

*Keywords: Business, Business Hotel, Cubism Architecture, Geometric, Investment, Proportions*

## 1. Pendahuluan

Kota Bandar Lampung merupakan salah satu kota di Indonesia yang berfungsi sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, dan pelayanan jasa bagi Provinsi Lampung. Selain itu, Kota Bandar Lampung adalah jalur penghubung antara Pulau Jawa dengan Jalur Lintas Sumatera, yang berarti Kota Bandar Lampung sangat berpotensi dalam aktivitas perdagangan di Pulau Sumatera karena letak geografisnya yang merupakan Gerbang Sumatera atau Serambi Sumatera.

Dalam RTRW Kota Bandar Lampung 2011-2030 dijelaskan bahwa dengan potensi serta kecenderungan perkembangan yang ada, ditunjang dengan lokasi yang strategis, potensi alam, penduduk, dan potensi wilayah belakangnya, kota Bandar Lampung terlihat menuju perkembangan yang prospektif. Dengan kedudukan potensi tersebut, Bandar Lampung dapat berperan sebagai pusat pertumbuhan bagi Sumatera bagian Selatan. Kota Bandar Lampung memiliki prospek yang kuat untuk berkembang menjadi kota besar dalam skala regional, nasional, bahkan internasional.

Kemajuan di bidang tata kelola, kompetensi SDM, dan kecukupan infrastruktur untuk mendukung penanaman modal di Bandar Lampung perlu untuk ditingkatkan. Kondisi potensi dan peluang investasi Kota Bandar Lampung yang tersedia diyakini akan menjadi salah satu pemicu 52 pertumbuhan PMA dan PMDN ke depan. Oleh karena itu berbagai indikator kemajuan harus diwujudkan diantaranya dengan meningkatkan kecepatan dan kesederhanaan pelayanan Penanaman Modal Asing (PMA) dan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) melalui penyediaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) dan Standar Operasional Prosedur (SOP) dan dengan dukungan infrastruktur teknologi informasi yang terus dimutakhirkan.

Berdasarkan adanya pergerakan dalam peningkatan peluang investasi dan bisnis di Kota Bandar Lampung, maka penyediaan sarana dan prasarana untuk mendukung kegiatan tersebut sangat dibutuhkan, diantaranya tempat penginapan berupa hotel berbintang bagi para investor pendatang yang membutuhkan tempat istirahat selama melakukan kegiatan bisnis dan investasinya di Kota Bandar Lampung.

Keberadaan hotel berbintang 4 terbilang masih kurang untuk melengkapi sarana dan prasarana kegiatan bisnis, investasi, maupun pariwisata di Kota Bandar Lampung. Sebagaimana dimaksudkan dalam perancangan hotel sebaiknya tidak hanya memfasilitasi penginapan bagi pengguna, tetapi juga mampu menunjang tujuan pengguna di dalamnya, serta menjadi sumber pendapatan alternatif dan berpotensi membantu pendapatan daerah. Berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka kebutuhan hotel bisnis berbintang 4 dengan penerapan Arsitektur Kubisme dapat diusulkan. Berdasarkan dengan prinsip *Form Follow Function*, diharapkan bangunan hotel yang dirancang akan berfungsi menjadi wadah penunjang untuk menjalankan kegiatan bisnis dan pariwisata bagi para pengguna.

## 2. Metode Dan Proses Kreatif

### 2.1 Metode Pendekatan Perancangan

Perancangan *Millennium Lampung City Hotel* ini menggunakan 5 tahapan dalam proses desainnya, antara lain tahap identifikasi masalah mengenai hotel yang memuat tujuan, lingkup, dan permasalahan pada proyek, kemudian dilanjutkan dengan tahap persiapan yaitu tahap mengumpulkan data, lalu tahap pengajuan proposal yang mencakup tentang pemecahan sederhana terhadap desain dari hasil analisis menjadi suatu konsep rancangan, kemudian tahap evaluasi yang berupa penjabaran dari hasil konsep rancangan dan pengajuan alternatif desain, dan tahap terakhir adalah tahap pengembangan dari tahap evaluasi yang dituangkan kedalam bentuk desain bangunan hotel.

### 2.2 Identifikasi Lokasi

Lokasi beralamat di Jl. Wolter Monginsidi No.175, Gulak Galik, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung. Lokasi ini berada di kawasan yang strategis. Selain strategis, lokasi ini juga termasuk dalam rencana pembangunan sebagai Pusat Pelayanan Kota (PPK), pusat pelayanan jasa, pusat perkantoran,

dan pusat perdagangan sebagaimana yang terlampir di Peraturan Daerah mengenai RTRW Kota Bandar Lampung yang dikeluarkan oleh Walikota Kota Bandar Lampung.

Nama Proyek : *Millennium Lampung City Hotel*  
Fungsi Bangunan : Hotel Bisnis Bintang 4  
Luas Lahan : 12.000 m<sup>2</sup>  
KDB : Maks. 60%  
KLB : Maks 2.4  
KDH Minimum : Min. 30%  
GSB : Min. 15 m (Arteri Sekunder)



Gambar 1 Tata Guna Lahan

Sumber: *Google Earth Pro* (diakses pada tanggal 12 Januari 2022)

Area yang berwarna kuning merupakan kawasan pemerintahan, area berwarna biru merupakan kawasan perkantoran, area berwarna hijau merupakan kawasan komersil, dan area berwarna merah merupakan lokasi site.

### 3. Hasil Rancangan

#### 3.1 *Elaborasi Tema*

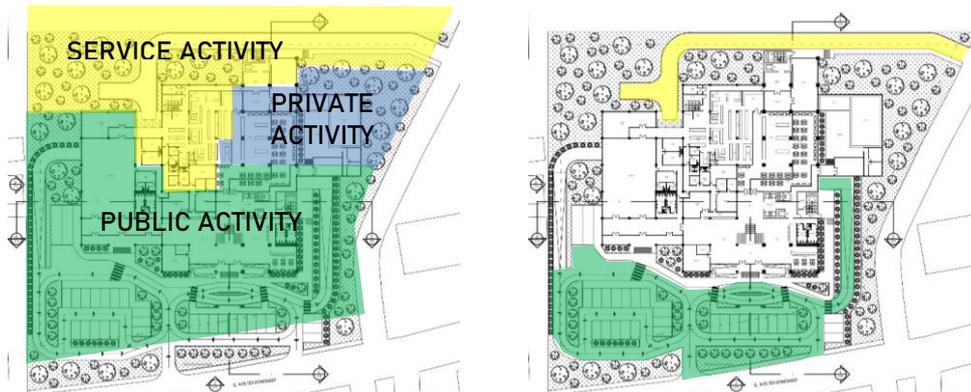
Tabel 1 Elaborasi Tema

	HOTEL BISNIS	ARSITEKTUR KUBISME	PROPORSI DESAIN
<b>Mean</b>	Hotel bisnis adalah tempat akomodasi dan rekreasi dan memiliki fasilitas penunjang yang berfokus untuk kegiatan bisnis.	Arsitektur kubisme adalah salah satu cabang dari arsitektur modern yang identik dengan unsur geometris dalam bentuk bangunannya.	Proporsi desain adalah salah satu prinsip dasar dari setiap perencanaan bangunan yang harus diterapkan.
<b>Problem</b>	Merancang bangunan hotel yang multifungsi dan berfokus pada kegiatan bisnis.	Bentuk bangunan yang geometris dan minim ornamen harus dipikirkan matang-matang agar dapat diterima oleh pengguna	Masih banyak bentuk bentuk desai bangunan yang tidak sesuai dengan prinsip proporsi desain
<b>Fact</b>	Masih kurangnya fasilitas hotel yang menunjang kegiatan bisnis di Kota Bandar Lampung, terutama di Kecamatan Teluk Betung Utara.	Arsitektur kubisme adalah arsitektur yang meminimalisir penggunaan bentuk bentuk yang tidak perlu, sehingga menjunjung tinggi nilai fungsionalitas.	Prinsip proporsi desain adalah merencanakan bangunan yang sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku dalam setiap perencanaan bangunan.
<b>Need</b>	Hotel bisnis yang memberikan dan memfasilitasi banyak kegiatan bisnis dan pariwisata di Kota bandar Lampung.	Merencanakan bangunan hotel dengan penerapan arsitektur kubisme sehingga dapat mencapai nilai fungsionalitas dari bangunan.	Pengetahuan akan prinsip proporsi desain yang baik agar seluruh aspek dalam bangunan dapat sesuai dengan standar sehingga mampu menunjang nilai fungsionalitas
<b>Goal</b>	Merancang hotel bisnis dengan memperhatikan seluruh kebutuhan pengguna baik dari segi bisnis maupun pariwisata.	Penyelarasan prinsip prinsip arsitektur kubisme dengan perencanaan bangunan hotel yang multifungsi dan memberikan kesan unik bangunan.	Penerapan prinsip proporsi desain dang menghasilkan bangunan dengan keselarasan harmoni dan nilai fungsionalitas yang tinggi dari segi visual maupun fungsi.
<b>Concept</b>	<b>HOTEL BISNIS DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KUBISME</b>		
	Rancangan hotel bisnis yang tidak hanya berfungsi sebagai sarana akomodasi dan rekreasi, tetapi juga mampu memenuhi kebutuhan dari setiap penggunanya, baik pengguna wisatawan maupun pebisnis, dan lebih menunjang kegiatan bisnis dan investasi di Kota Bandar Lampung, selain itu juga hotel ini direncanakan dapat digunakan untuk acara-acara besar ataupun konvensi. Dengan pendekatan arsitektur kubisme, diharapkan bangunan ini nantinya dapat berfungsi sesuai dengan nilai fungsionalitas yang tinggi dan menciptakan keharmonian dalam desain arsitekturalnya.		

Sumber: Hasil Analisis

### 3.2 Konsep Zoning dan Sirkulasi Tapak

Secara keseluruhan, tapak terbagi menjadi beberapa zona untuk menentukan perletakan dari setiap fungsi-fungsi ruang pada tapak, antara lain zona public, zona privat, dan zona servis. Zona publik adalah zona yang dapat diakses dan diperuntukkan untuk umum, sehingga semua orang dapat mengakses area ini, zona privat merupakan area yang hanya dapat diakses melalui pintu masuk utama bangunan dan penggunaannya dibatasi hanya untuk pengguna dengan *privilege* khusus, sedangkan zona servis adalah area yang diletakkan jauh dari zona publik dan privat agar tidak mengganggu aktivitas pada bangunan utama dan sekitarnya.

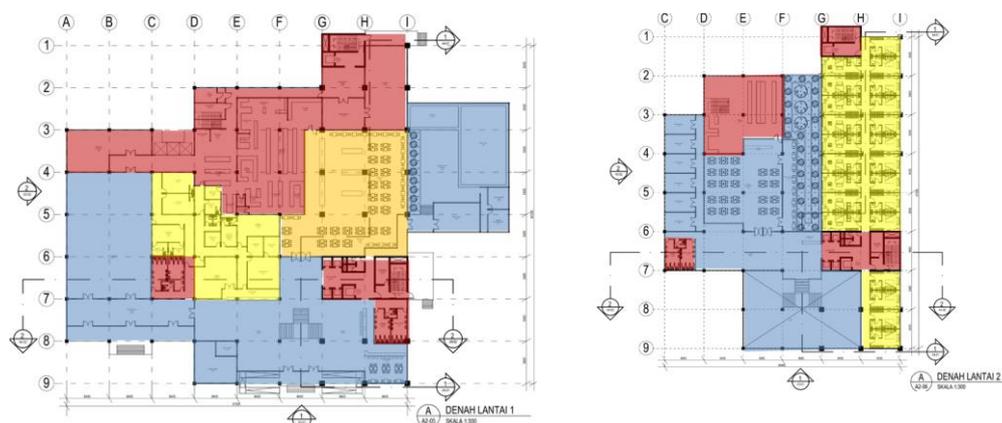


Gambar 2 Zoning Tapak Dan Sirkulasi Tapak  
Sumber: Hasil Rancangan

### 3.3 Konsep Zoning Bangunan

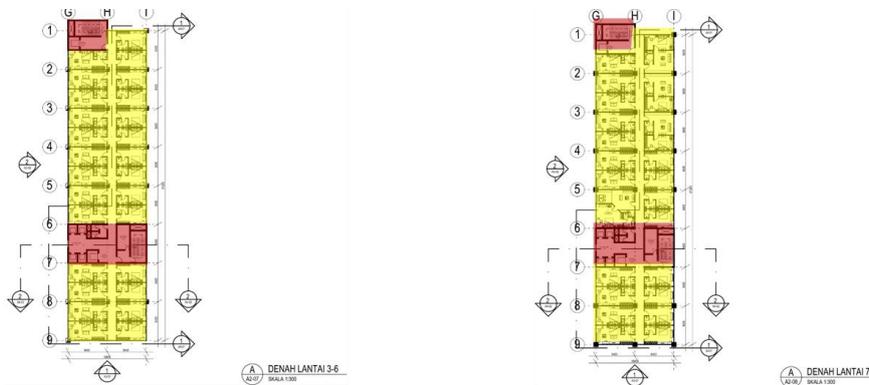
Zonasi dalam bangunan hotel ini terbagi menjadi 4 zona, antara lain zona publik, zona semi publik, zona privat, dan zona servis. Zona ini dibedakan menurut pengguna dan aksesnya.

*Millennium Lampung City Hotel* dirancang menjadi 8 lantai keatas dan 2 lantai kebawah. Lantai dasar adalah lantai yang diperuntukkan untuk fasilitas public dan semi public karena di lantai dasar terdapat fasilitas pendukung yang antara lain adalah restoran, area rekreasi, gedung serbaguna, bar, *souvenir shop*, dan *travel agent*. Pada lantai dua (podium) terdapat fasilitas yang masih diperuntukkan untuk publik yaitu *cafe & restaurant*, *meeting room*, dan fasilitas privat berupa unit – unit kamar.



Gambar 3 Zoning Bangunan Lantai Dasar Dan Lantai 2  
Sumber: Hasil Rancangan

Pada lantai ketiga dan seterusnya ini merupakan zona privat karena ditempatkan unit – unit kamar sampai lantai 8.



Gambar 4 Zoning Lantai Tipikal 3-8  
Sumber: Hasil Rancangan

### 3.4 Fasad Bangunan

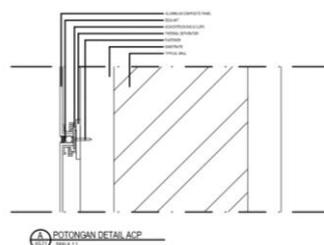
Fasad bangunan *Millennium Lampung City Hotel* dipengaruhi oleh analisa tapak terutama pada analisa orientasi bangunan, tapak berada di lokasi yang terpapar sinar matahari secara langsung karena akses utama tapak mengarah ke arah barat. Sehingga fasad utama dari bangunan ini dihadapkan ke arah utara dan selatan untuk meminimalisir panas berlebih masuk kedalam bangunan dan mengakibatkan kurangnya kenyamanan thermal dalam bangunan.



Gambar 5 Fasad Bangunan  
Sumber: Hasil Rancangan

Fasad depan yang mengarah ke arah barat didominasi dengan dinding masif dan bukaan yang sedikit serta kecil agar sinar matahari barat tidak masuk secara langsung kedalam bangunan yang merupakan area resepsionis, sedangkan fasad yang mengarah utara dijadikan sebagai fasad utama untuk unit kamar hotel karena meninjau dari arah matahari yang tidak menyinari langsung bagian unit kamar, dan juga view ke arah utara dan selatan tapak dapat dimaksimalkan untuk memberikan view yang bagus bagi para tamu inap hotel karena mengarah ke perkotaan dan laut.

Apabila dilihat lebih detail, fasad bangunan menggunakan panel dari *Aluminium Composite Panel (ACP)* sebagai elemen arsitektural yang mendukung tema dan konsepnya yaitu Arsitektur Kubisme. Penerapan panel ACP ini diaplikasikan untuk fasad bangunan unit kamar, dan juga sebagai penutup atap bentang lebar.



Gambar 6 Detail ACP  
Sumber: Hasil Rancangan

### 3.5 Interior Bangunan

Tamu dapat melakukan kegiatan untuk memenuhi prosedur penyewaan kamar di resepsionis, menitipkan koper, menggunakan jasa *concierge*, atau sekedar menunggu di area lobby. Pada area restoran, para tamu inap hotel melaksanakan sarapan yang merupakan fasilitas dari manajemen hotel bagi para tamu inap sesuai dengan paket kamar yang dipilih.



Gambar 7 Lobby Resepsionis & Restoran  
Sumber: Hasil Rancangan

*Swimming Pool* adalah fasilitas publik yang dapat digunakan baik untuk tamu inap maupun tidak inap, terdiri dari *swimming pool* dan *fitness club* untuk umum, dan juga terdapat fasilitas *meeting room* yang dapat digunakan untuk umum bagi siapa saja yang menyewa, karena tipologi bangunan ini adalah hotel bisnis, penyediaan fasilitas ruang *meeting* akan sangat dibutuhkan untuk menunjang kegiatan didalamnya.



Gambar 8 *Swimming Pool & Meeting Room*  
Sumber: Hasil Rancangan

Berdasarkan studi banding dengan kompetitor sejenis di sekitar bangunan, jenis kamar yang disediakan pada hotel ini terbagi menjadi 4 jenis, yang masing masing dibedakan dengan penyediaan fasilitas tiap kamarnya. Mulai dari *standard room* yang memiliki luas kamar 24m<sup>2</sup> dan *queen size bed*, *deluxe room* yang memiliki luas kamar 32m<sup>2</sup> dan *king size bed*, *executive suite* yang memiliki luas kamar 48m<sup>2</sup>, *king size bed*, dan ruang tamu terpisah, sedangkan untuk tipe paling tinggi adalah tipe *presidential suite* yang memiliki luas kamar 70m<sup>2</sup>, *king size bed*, ruang tamu, dan ruang makan terpisah.



Gambar 9 Interior Unit Kamar *Standard Room & Presidential Suite*  
Sumber: Hasil Rancangan

### 3.6 Eksterior Bangunan

Pada eksterior bangunan, terlihat ada 2 perbedaan lantai dari bangunan utama, bangunan yang lebih rendah merupakan bangunan hotel dengan fungsi sebagai fasilitas penunjang, seperti restoran, ruang serbaguna, area rekreasi, meeting room, cafe, bar, lobby dan lounge. Sedangkan bangunan yang lebih tinggi merupakan bangunan dengan fungsi sebagai unit kamar.

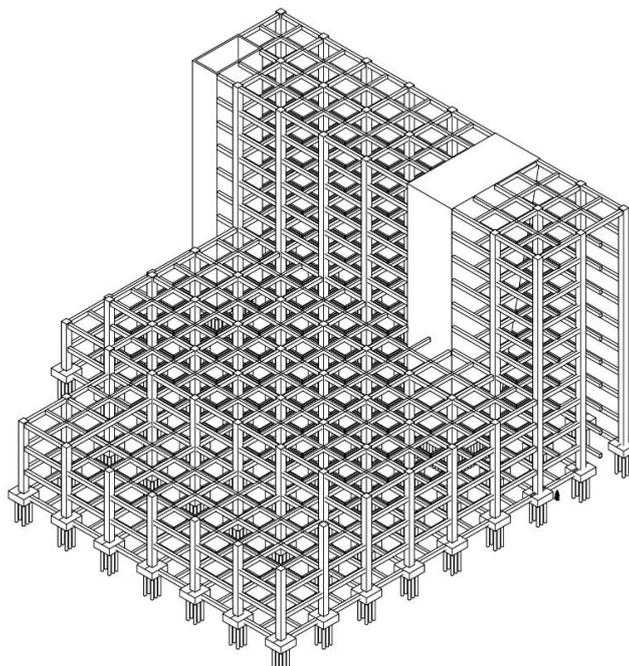


Gambar 10 Eksterior Bangunan  
Sumber: Hasil Rancangan

### 3.7 Rancangan Struktur

Berikut adalah beberapa ketentuan structural yang ditetapkan dalam desain *Millennium Lampung City Hotel*

1. Struktur kolom beton 60 x 60 dan 100x100
2. Balok induk 50/70
3. Balok anak 30/50
4. Plat lantai 28 cm
5. Pondasi *pile cap* 3,5 x 3,5
6. Tiang Pancang  $\varnothing$  40 cm



Gambar 11 Isometri Struktur  
Sumber: Hasil Rancangan

#### 4. Kesimpulan

*Millennium Lampung City Hotel* yang berlokasi di Jl. Wolter Monginsidi Kota Bandar Lampung ini menerapkan konsep Arsitektur Kubisme yang merupakan percabangan dari Arsitektur Modern. Kawasan sekitar bangunan ini dibangun merupakan kawasan Pusat Pelayanan Kota dan juga perdagangan, pemerintahan, dan perkantoran. Karena minimnya hotel dengan fasilitas untuk menunjang kegiatan bisnis dan investasi di Kota Bandar Lampung, perencanaan pembangunan hotel ini dapat menunjang kegiatan bisnis dan investasi di Kota Bandar Lampung dengan penyediaan fasilitas yang memadai untuk kegiatan tersebut.

#### 5. Daftar Pustaka

- [1] P. Wisnubroto dan T. Anggoro, "Analisis Kualitas Pelayanan Jasa dengan Metode Six Sigma pada," *E-Journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, pp. 14-50, 2012.
- [2] F. Lawson, *Hotels, Motels, and Condominiums : Design, Planning, and Maintenance*, 1976, p. 27.
- [3] J. Langhein, "Proportion and Traditional Architecture," 2005.
- [4] F. D. K. Ching, *Architecture Form, Space and Order*, Third Edition, 2007, p. 247.
- [5] S. Endar dan S. Sulartiningrum, *Pengantar Akomodasi dan Restoran*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1996.
- [6] Menteri PU Republik Indonesia, "Peraturan Menteri PU No. 26," dalam *Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan*, Indonesia, 2008.
- [7] Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi Republik Indonesia, "Surat Keputusan Nomor KM.37/PW.304/MPPT-86 BAB 1 pasal 1 ayat (8)," 1986.
- [8] Pemerintah Daerah Provinsi Lampung, "Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 21," dalam *Bangunan Gedung*, Lampung, 2014.
- [9] Pemerintah Daerah Provinsi Lampung, "Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 12," dalam *Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Lampung Tahun 2009 Sampai Dengan Tahun 2029*, Lampung, 2019.
- [10] Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung, "Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 10," dalam *Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2011-2030*, Bandar Lampung, 2011.
- [11] Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung, "Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 07," dalam *Bangunan Gedung*, Bandar Lampung, 2014.