

**SKRIPSI ARSITEKTUR  
(AR. 8208)**

JUDUL  
***CITY HOTEL DI KAWASAN KAYUTANGAN***

TEMA  
***ICONIC ARCHITECTURE***

Disusun oleh:  
Arif Ahmadi Mahfuz  
19.22.902

Dosen Pembimbing:  
Ir. Suryo Tri Harjanto, MT.  
Sri Winarni, ST., MT.



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2021/2022**

# PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul

**CITY HOTEL DI KAWASAN KAYUTANGAN**

Tema

**ICONIC ARCHITECTURE**

Disusun dan diajukan sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar **Sarjana Arsitektur (S.Ars)**

Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh:

**ARIF AHMADI MAHFUZ**  
19.22.902

Menyetujui:

Pembimbing I



Ir. Suryo Tri Harjanto, MT.  
NIP.Y. 1039600294

Pembimbing II



Sri Winarni, ST., MT.  
NIP.P 103 17 00531

Mengetahui:

Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Suryo Tri Harjanto, MT.  
NIP.Y. 1039600294



## PENGESAHAN SKRIPSI

Judul

***CITY HOTEL DI KAWASAN KAYUTANGAN***

Tema

***ICONIC ARCHITECTURE***

Dipertahankan di hadapan Majelis Penguji Skripsi jenjang Strata Satu (S1)

Pada hari : Jum'at

Tanggal : 10 September 2021

Hasil ujian : C

Diterima sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar **Sarjana Arsitektur (S.Ars)**.

Disusun oleh:

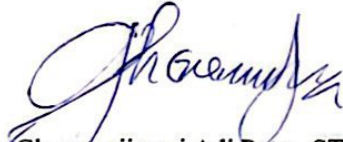
ARIF AHMADI MAHFUZ  
19.22.902

Penguji I



Ir. Gaguk Sukowiyono, MT.  
NIP.Y. 1028500114

Penguji II



Ghoustanjiwani Adi Putra, ST., MT.  
NIP.P 103 15 00513



Ketua Majelis Penguji

Dr. Ir. Hery Setyobudiarso, M.Sc.  
NIP. 196106201991031002

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Arif Ahmadi Mahfuz

NIM : 19.22.902

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut : Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya dengan judul :

***CITY HOTEL DI KAWASAN KAYUTANGAN***

Tema

***ICONIC ARCHITECTURE***

Adalah hasil karya sendiri, bukan merupakan karya orang lain serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain kecuali disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada tekanan dan/atau paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari tidak benar, maka saya bersedia mendapatkan sanksi sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Malang, 10 September 2021

Yang Membuat Pernyataan



Arif Ahmadi Mahfuz

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan nikmat dan karunia yang tanpa batas, sehingga saya dapat menyelesaikan Laporan Akhir Skripsi ini. Shalawat serta salam semoga tercurahkan kepada Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wasallam yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju alam yang terang benderang seperti sekarang ini.

Pada kesempatan kali ini, saya ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah terlibat baik memberikan bimbingan, informasi, serta dukungan kepada saya dalam menyusun dan menyelesaikan laporan ini. Oleh karena itu penulis dengan tulus hati mengucapkan syukur dan terimakasih kepada :

1. Allah Subhanallahu ta’ala, atas semua karunia yang tanpa jeda.
2. Kedua orang tua serta seluruh keluarga yang terus mencurahkan kasih sayang tanpa henti.
3. Ir. Suryo Tri Harjanto, MT. selaku ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang dan selaku dosen pembimbing, bersama dengan Sri Winarni, ST., MT. yang selalu bijaksana memberikan bimbingan, nasehat, waktu, dan kepercayaan yang sangat berarti selama proses penyusunan Laporan ini.
4. Sri Winarni, ST., MT. selaku koordinator Skripsi.
5. Para teman-teman untuk setiap dukungannya.

Keterbatasan waktu tentu membuat penulisan Laporan Akhir Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Saya berharap penulisan ini dapat memberi inspirasi pada generasi mendatang dalam memilih judul tugas akhir yang lebih inovatif dan lebih berani, karena didalam suatu proses pasti selalu ada tantangan untuk diselesaikan. Semoga penulisan ini memberi manfaat bagi semua pihak yang membacanya. Terima kasih.

Malang, 17 September 2021

Penulis

## ABSTRAKSI

Kawasan Kayutangan telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai kawasan warisan budaya (Radar Malang, 2018). Kayutangan menawarkan wisata edukasi peninggalan peradaban masa lalu dilihat dari area perkantoran, pertokoan serta utilitas di kawasan kayutangan. Peminat wisata kayutangan terus meningkat dalam tiga tahun terakhir, sehingga dibutuhkan fasilitas yang menunjang kegiatan menginap dan rekreasi serta ragam fasilitas yang mengupayakan pelestarian kawasan serta berdampak pada peningkatan daya jual ekonomi wisata di kawasan Kayutangan.

Hal ini sesuai dengan aturan Perda RTRW Kota Malang yang berlaku. Pada upaya untuk mengimbangi peningkatan wisatawan dan memwadhahi kegiatan ini maka diperlukan City Hotel yang sesuai dengan konteks Kayutangan. Metode yang digunakan dalam perancangan City Hotel adalah metode dengan pendekatan iconic architecture. Perancangan tersebut akan menjadi landmark kawasan kayutangan yang menampilkan sesuatu yang megah, atraktif, baru namun tetap menonjolkan hubungannya dengan kawasan kayutangan yang dapat mendukung fungsi perancangan sebagai akomodasi dan konvensi berupa hotel berstandar bintang empat. Perancangan ini diharapkan dapat menghasilkan perencanaan City Hotel yang akan menjadi ikon pada konteks kawasan kayutangan dan berguna sebagai peningkatan ekonomi wisata secara tepat.

Kata Kunci: *City Hotel, Landmark, Iconic Architecture, Kawasan Kayutangan*

## ABSTRACT

*Kayutangan area has been designated by the government as a cultural heritage area (Radar Malang, 2018). Kayutangan offers educational tours of past civilizations seen from the office, shops and utilities in Kayutangan area. The tourist in Kayutangan keeps increasing in the last three years, therefore it is needed to support lodging and recreational facilities plus various facilities that attempt to converse the area as well as impact on increasing the selling power of tourism economy in Kayutangan area.*

*This corresponds to the Malang City RTRW Regional Regulation. In order to compensate the increase in tourist and accommodate these activities, a City Hotel is needed that is in accordance with the Kayutangan context. The method used in the City Hotel Design is iconic architecture approach. The design will become a landmark of the Kayutangan area that shows something that is majestic, attractive, new but still emphasizes its relationship with Kayutangan area that also support the design function as accommodation and convention as a four stars hotel. The design is hoped to produce a City Hotel planning which will become an icon in the context of the Kayutangan area and increase in the tourism economy.*

*Keywords: City Hotel, Landmark, Iconic Architecture, Kayutangan Area*

## DAFTAR ISI

PERSETUJUAN SKRIPSI .....	i
PENGESAHAN SKRIPSI .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAKSI .....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan.....	2
1.3. Lokasi Tapak .....	2
1.4. Tema.....	3
1.5. Batasan Perancangan.....	4
BAB 2 PEMAHAMAN OBJEK PERANCANGAN .....	5
2.1. Kajian Tapak dan Lingkungan .....	5
2.1.1. Data Tapak .....	7
2.2. Kajian Fungsi .....	13
2.2.1 Fungsi Objek <i>City Hotel</i> .....	13
2.2.2 Klasifikasi Hotel .....	13
2.2.3 Pedoman Arsitektur .....	15
2.2.4 Studi Banding Objek .....	34
2.3 Kajian Tema .....	43
2.3.1 Kajian Objek Tema.....	43
2.3.2 Tinjauan Tema pada Objek.....	46
2.3.3 Studi Banding Bangunan pada Tema .....	47
BAB 3 PROGRAM RANCANGAN .....	54
3.1 Diagram Aktivitas .....	55
3.2 Jenis dan Besaran Ruang.....	58
3.3 Organisasi Ruang .....	63
3.4 Persyaratan Ruang.....	64
3.5 Hubungan Ruang.....	66

3.6	Pola Sirkulasi Ruang .....	67
BAB 4 ANALISA PERANCANGAN.....		70
4.1	Penzoningan .....	70
4.1.1	Analisa Tata Guna Lahan.....	70
4.1.2	Analisa Topografi Tapak .....	72
4.1.3	Analisa <i>Vertical Zoning</i> .....	73
4.1.4	Analisa Penyesuaian Bentuk .....	75
4.2	Analisa Tapak.....	78
4.2.1	Analisa Tapak terhadap Batas-Batas Tapak .....	78
4.3	Analisa Bentuk .....	80
4.3.1	Analisa Bentuk terhadap Klimatik.....	80
4.3.2	Analisa Bentuk terhadap <i>View</i> .....	82
4.3.3	Analisa Bentuk terhadap Sirkulasi.....	83
4.3.4	Analisa Bentuk terhadap Vegetasi.....	85
4.4	Analisa Struktur.....	87
4.4.1	Analisa Struktur terhadap Material.....	89
4.5	Analisa Ruang .....	90
4.6	Analisa Utilitas .....	91
4.6.1	Analisa Utilitas terhadap Manajemen Air Bersih.....	91
4.6.2	Analisa Utilitas terhadap Manajemen Limbah .....	92
4.6.3	Analisa Utilitas terhadap Manajemen Listrik.....	93
4.6.4	Analisa Utilitas terhadap Manajemen <i>Fire Protection</i> .....	94
4.6.5	Analisa Utilitas terhadap Manajemen Persampahan .....	95
BAB 5 KONSEP PERANCANGAN.....		97
5.1	Konsep Tapak.....	97
5.2	Konsep Bentuk .....	101
5.3	Konsep Struktur.....	104
5.4	Konsep Ruang .....	107
5.5	Konsep Utilitas .....	112
BAB 6 VISUALISASI RANCANGAN .....		115
6.1	Pra Rancangan.....	115
6.1.1	Zoning.....	115
6.1.2	<i>Block Plan</i> .....	117
6.1.3	Tata Ruang.....	117
6.1.5	Utilitas .....	120
6.1.6	Tampilan Bangunan.....	123

6.1.7	Struktur Bangunan.....	123
6.2	Pengembangan Desain .....	124
6.2.1	Site Plan.....	125
6.2.2	Layout Plan.....	125
6.2.3	Denah.....	126
6.2.4	Tampak .....	132
6.2.5	Potongan .....	137
6.2.6	Perspektif Interior .....	139
6.2.7	Perspektif <i>Exterior</i> .....	141
6.2.8	Rencana Lantai .....	144
6.2.7	Rencana Struktur .....	149
6.2.8	Rencana Utilitas.....	156
6.2.9	Detail .....	166
	DAFTAR PUSTAKA .....	167



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1. Lokasi Tapak.....	2
Gambar 1. 2. Batas Lokasi Tapak.....	3
Gambar 2. 1. Lokasi Tapak.....	5
Gambar 2. 2. Lokasi Tapak.....	6
Gambar 2. 3. Data Iklim Pencahayaan.....	7
Gambar 2. 4. Data Iklim Penghawaan.....	8
Gambar 2. 5. Data Sirkulasi Tapak.....	9
Gambar 2. 6. Data Utilitas Tapak.....	10
Gambar 2. 7. Data Vegetasi Tapak.....	11
Gambar 2. 8. Data <i>View</i> Tapak.....	12
Gambar 2. 9. Penataan Ruang Umum dan Kamar Hotel.....	15
Gambar 2. 10. Skema Sirkulasi Kamar Hotel.....	17
Gambar 2. 11. Penataan <i>Lobby</i> Hotel.....	18
Gambar 2. 12. Tipe Kamar Hotel.....	20
Gambar 2. 13. Transportasi Vertikal (Elevator).....	21
Gambar 2. 14. Sistem Pendistribusian Elektrikal Gedung Bertingkat.....	22
Gambar 2. 15. Standar Arsitektur <i>Fitness/Gym Center</i> .....	23
Gambar 2. 16. SPA Bernuansa Natural.....	24
Gambar 2. 17. <i>Indoor Playground</i> .....	25
Gambar 2. 18. Standar Arsitektur Kolam Renang.....	25
Gambar 2. 19. Standar Arsitektur Dapur Hotel.....	27
Gambar 2. 20. Standar Arsitektur Restoran Hotel.....	28
Gambar 2. 21. Standar Arsitektur Auditorium.....	29
Gambar 2. 22. <i>Rigid Frame</i> .....	29
Gambar 2. 23. <i>Truss/Braced Frame</i> .....	30
Gambar 2. 24. <i>Infilled Frame</i> .....	31
Gambar 2. 25. <i>Shear Wall Structure</i> .....	31
Gambar 2. 26. <i>Coupled Shear Wall Structures</i> .....	32
Gambar 2. 27. <i>Wall Frame Structures</i> .....	32
Gambar 2. 28. <i>Core Structures</i> .....	33
Gambar 2. 29. Sistem Kantilever.....	33
Gambar 2. 30. Detail Zona Alun-alun.....	34
Gambar 2. 31. Detail Kemiringan dan Material Fasad Kayu Hotel.....	35
Gambar 2. 32. Denah kamar hotel pada lantai 2 keatas dan 4 keatas.....	35
Gambar 2. 33. Detail <i>View</i> pada Kamar Hotel.....	36
Gambar 2. 34. Detail Kemiringan Hotel.....	37
Gambar 2. 35. Detail Fasad Hotel.....	37
Gambar 2. 36. Detail Elevator Hotel.....	38
Gambar 2. 37. Denah dan Detail Utilitas Hotel.....	39
Gambar 2. 38. Potongan Hotel, Detail Zona Ruang dan Tampak Depan Hotel.....	40
Gambar 2. 39. <i>Lobby</i> Hotel.....	40
Gambar 2. 40. Ruang Konvensi Hotel.....	41
Gambar 2. 41. Kamar Hotel.....	41
Gambar 2. 42. Restoran dan <i>Lounge</i> Hotel.....	42
Gambar 2. 43. Kolam dan Spa <i>Indoor</i> Hotel.....	43

Gambar 2. 44. Desa Sindhorn .....	47
Gambar 2. 45. Skala Bentuk Sindhron Kempinski Hotel .....	48
Gambar 2. 46. Diagram Skala Bangunan dan Ruang Hotel .....	48
Gambar 2. 47. Bentuk Gelombang Lantai Dasar Hotel .....	49
Gambar 2. 48. Bentuk <i>Entrance</i> Hotel.....	50
Gambar 2. 49. Terowongan dan Kamar Hotel.....	50
Gambar 2. 50. Kolam dan Atrium Hotel.....	51
Gambar 2. 51. Konsep Ventilasi Hotel .....	51
Gambar 2. 52. Struktur dan Material Lantai Dasar Hotel.....	52
Gambar 2. 53. Pembagian Ruang Hotel.....	53
Gambar 2. 54. Struktur Hotel.....	53
Gambar 3. 1. Bubble Diagram Penzoningan.....	66
Gambar 3. 2. Sirkulasi Tamu Hotel .....	67
Gambar 3. 3. Sirkulasi Peserta Konvensi.....	67
Gambar 3. 4. Sirkulasi Direktur Hotel .....	67
Gambar 3. 5. Sirkulasi <i>Front Department Staff</i> .....	67
Gambar 3. 6. Sirkulasi <i>Housekeeping Staff</i> .....	67
Gambar 3. 7. Sirkulasi <i>Engineering Staff</i> .....	68
Gambar 3. 8. Sirkulasi <i>Personnel Staff</i> .....	68
Gambar 3. 9. Sirkulasi <i>Marketing Staff</i> .....	68
Gambar 3. 10. Sirkulasi <i>Accounting Staff</i> .....	68
Gambar 3. 11. Sirkulasi Pengelola <i>Fitness</i> .....	68
Gambar 3. 12. Sirkulasi Pengelola SPA .....	68
Gambar 3. 13. Sirkulasi Pengelola Kolam Renang.....	69
Gambar 3. 14. Pengelola <i>Play Ground</i> .....	69
Gambar 4. 1. Tata Guna Lahan.....	70
Gambar 4. 2. Respon Terhadap Tata Guna Lahan.....	71
Gambar 4. 3. Eksisting Topografi.....	72
Gambar 4. 4. Analisa Topografi.....	72
Gambar 4. 5. Diagram Buble Kebutuhan Ruang .....	73
Gambar 4. 6. Analisa <i>Vertical Zoning</i> .....	74
Gambar 4. 7. Analisa Penyesuaian Bentuk.....	75
Gambar 4. 8. Analisa Penyesuaian Bentuk.....	77
Gambar 4. 9. Batas Tapak.....	78
Gambar 4. 10. Analisa Batas Tapak.....	79
Gambar 4. 11. Data Klimatik Pada Tapak .....	80
Gambar 4. 12. Respon terhadap Iklim Alternatif 1 .....	80
Gambar 4. 13. Respon terhadap Iklim Alternatif 2.....	81
Gambar 4. 14. Respon terhadap <i>View</i> Alternatif 1 .....	82
Gambar 4. 15. Respon terhadap <i>View</i> Alternatif 2 .....	83
Gambar 4. 16. Sirkulasi pada Tapak.....	84
Gambar 4. 17. Respon terhadap Sirkulasi Tapak.....	84
Gambar 4. 18. Vegetasi pada Tapak .....	85
Gambar 4. 19. Analisa Bentuk terhadap Vegetasi .....	86
Gambar 4. 20. Analisa Struktur Alternatif 1 .....	87

Gambar 4. 21. Analisa Struktur Alternatif 2.....	88
Gambar 4. 22. Analisa Material Bangunan.....	89
Gambar 4. 23. Analisa Bentuk terhadap Ruang Alternatif 1 .....	90
Gambar 4. 24. Analisa Bentuk terhadap Ruang Alternatif 2 .....	90
Gambar 4. 25. Eksisting Drainase pada Tapak .....	91
Gambar 4. 26. Analisa Manajemen Air Bersih.....	91
Gambar 4. 27. Eksisting Drainase.....	92
Gambar 4. 28. Analisa Manajemen Air Limbah.....	92
Gambar 4. 29. Analisa Manajemen Listrik.....	93
Gambar 4. 30. Analisa Manajemen Fire Protection.....	94
Gambar 4. 31. Analisa Manajemen Persampahan .....	95
Gambar 5. 1. Topografi Tapak.....	97
Gambar 5. 2. Layer Zona terhadap Kontur .....	98
Gambar 5. 3. Massa Bangunan Vertikal .....	99
Gambar 5. 4. Pemanfaatan Kontur untuk Beberapa Fasilitas .....	100
Gambar 5. 5. Sirkulasi Entrance Bangunan .....	100
Gambar 5. 6. Bentuk Dasar .....	101
Gambar 5. 7. Konsep Bentuk.....	102
Gambar 5. 8. Konsep Bentuk.....	102
Gambar 5. 9. Gambaran Bentuk Akhir .....	103
Gambar 5. 10. Rigid Frame, Kantilever, dan Truss Frame.....	104
Gambar 5. 11. Konsep Struktur .....	105
Gambar 5. 12. Pondasi Pile Cap dengan Tiang Pancang.....	106
Gambar 5. 13. Penerapan Pondasi .....	106
Gambar 5. 14. Restoran Level 1 .....	107
Gambar 5. 15. Entertaining Area .....	108
Gambar 5. 16. Basement.....	108
Gambar 5. 17. <i>Lobby</i> .....	109
Gambar 5. 18. Office Area.....	110
Gambar 5. 19. Standar Room dan Deluxe Room.....	111
Gambar 5. 20. Executive <i>Suite</i> Room.....	111
Gambar 5. 21. Hotel Room .....	111
Gambar 5. 22. Konsep Utilitas Air Bersih dan Limbah.....	112
Gambar 5. 23. Konsep Utilitas Fire Protection.....	113
Gambar 5. 24. Konsep Utilitas Manajemen Sampah.....	113
Gambar 5. 25. Konsep Utilitas Kelistrikan.....	114
Gambar 6. 1. Zoning Horizontal .....	115
Gambar 6. 2. Zoning Vertikal .....	116
Gambar 6. 3. Block Plan .....	117
Gambar 6. 4. Tata Ruang Dalam Executive <i>Suite</i> .....	118
Gambar 6. 5. Tata Ruang Dalam Restaurant .....	118
Gambar 6. 6. Tata Ruang Dalam Resepsionist dan <i>Lobby</i> .....	119
Gambar 6. 7. Tata Ruang Dalam Standard dan Deluxe Room .....	119
Gambar 6. 8. Sistem Air Bersih .....	120
Gambar 6. 9. Sistem Air Kotor .....	121

Gambar 6. 10. Sistem Fire Protection.....	121
Gambar 6. 11. Sistem Persampahan.....	122
Gambar 6. 12. Sistem Elektrikal.....	122
Gambar 6. 13. Tampilan Bangunan.....	123
Gambar 6. 14. Sistem Struktur.....	124
Gambar 6. 15. Sistem Struktur.....	124
Gambar 6. 16. Site Plan.....	125
Gambar 6. 17. Layout Plan.....	126
Gambar 6. 18. Denah Basement.....	127
Gambar 6. 19. Denah Lantai 1.....	127
Gambar 6. 20. Denah Lantai 2.....	128
Gambar 6. 21. Denah Lantai 3.....	128
Gambar 6. 22. Denah Lantai 4.....	129
Gambar 6. 23. Denah Lantai 5.....	129
Gambar 6. 24. Denah Lantai 6.....	130
Gambar 6. 25. Denah Lantai 7.....	130
Gambar 6. 26. Denah Lantai 8.....	131
Gambar 6. 27. Denah Lantai 9.....	131
Gambar 6. 28. Denah Lantai 10.....	132
Gambar 6. 29. Tampak Depan Bangunan.....	133
Gambar 6. 30. Tampak Samping Kanan Bangunan.....	133
Gambar 6. 31. Tampak Belakang Bangunan.....	134
Gambar 6. 32. Tampak Samping Kiri Bangunan.....	134
Gambar 6. 33. Tampak Depan Kawasan.....	135
Gambar 6. 34. Tampak Samping Kanan Kawasan.....	135
Gambar 6. 35. Tampak Belakang Kawasan.....	136
Gambar 6. 36. Tampak Samping Kiri Kawasan.....	136
Gambar 6. 37. Potongan A-A' Bangunan.....	137
Gambar 6. 38. Potongan B-B' Bangunan.....	138
Gambar 6. 39. Potongan A-A' Kawasan.....	138
Gambar 6. 40. Potongan B-B' Kawasan.....	139
Gambar 6. 41. Perspektif Interior.....	140
Gambar 6. 42. Perspektif Interior.....	140
Gambar 6. 43. Perspektif Exterior.....	141
Gambar 6. 44. Perspektif Exterior.....	142
Gambar 6. 45. Perspektif Exterior.....	142
Gambar 6. 46. Perspektif Exterior.....	143
Gambar 6. 47. Perspektif Exterior.....	143
Gambar 6. 48. Rencana Lantai Basement.....	144
Gambar 6. 49. Rencana Lantai 1.....	144
Gambar 6. 50. Rencana Lantai 2.....	145
Gambar 6. 51. Rencana Lantai 3.....	145
Gambar 6. 52. Rencana Lantai 4.....	146
Gambar 6. 53. Rencana Lantai 5.....	146
Gambar 6. 54. Rencana Lantai 6.....	147
Gambar 6. 55. Rencana Lantai 7.....	147
Gambar 6. 56. Rencana Lantai 8.....	148
Gambar 6. 57. Rencana Lantai 9.....	148

Gambar 6. 58. Rencana Lantai 10.....	149
Gambar 6. 59. Rencana Pondasi .....	149
Gambar 6. 60. Rencana Kolom dan Balok Lantai Basement.....	150
Gambar 6. 61. Rencana Kolom dan Balok Lantai 1 .....	150
Gambar 6. 62. Rencana Kolom dan Balok Lantai 2 .....	151
Gambar 6. 63. Rencana Kolom dan Balok Lantai 3 .....	151
Gambar 6. 64. Rencana Kolom dan Balok Lantai 4 .....	152
Gambar 6. 65. Rencana Kolom dan Balok Lantai 5 .....	152
Gambar 6. 66. Rencana Kolom dan Balok Lantai 6 .....	153
Gambar 6. 67. Rencana Kolom dan Balok Lantai 7 .....	153
Gambar 6. 68. Rencana Kolom dan Balok Lantai 8 .....	154
Gambar 6. 69. Rencana Kolom dan Balok Lantai 9 .....	154
Gambar 6. 70. Rencana Kolom dan Balok Lantai 10 .....	155
Gambar 6. 71. Rencana Struktur Atap .....	155
Gambar 6. 72. Rencana Listrik Lantai Basement .....	156
Gambar 6. 73. Rencana Listrik Lantai 1 .....	156
Gambar 6. 74. Rencana Listrik Lantai 2 .....	157
Gambar 6. 75. Rencana Listrik Lantai 3 .....	157
Gambar 6. 76. Rencana Listrik Lantai 4 .....	158
Gambar 6. 77. Rencana Listrik Lantai 5 .....	158
Gambar 6. 78. Rencana Listrik Lantai 6 .....	159
Gambar 6. 79. Rencana Listrik Lantai 7 .....	159
Gambar 6. 80. Rencana Listrik Lantai 8 .....	160
Gambar 6. 81. Rencana Listrik Lantai 9 .....	160
Gambar 6. 82. Rencana Listrik Lantai 10 .....	161
Gambar 6. 83. Rencana AC Lantai 1 .....	161
Gambar 6. 84. Rencana AC Lantai 2 .....	162
Gambar 6. 85. Rencana AC Lantai 3 .....	162
Gambar 6. 86. Rencana AC Lantai 4 .....	163
Gambar 6. 87. Rencana AC Lantai 5 .....	163
Gambar 6. 88. Rencana AC Lantai 6 .....	164
Gambar 6. 89. Rencana AC Lantai 7 .....	164
Gambar 6. 90. Rencana AC Lantai 8 .....	165
Gambar 6. 91. Rencana AC Lantai 9 .....	165
Gambar 6. 92. Detail .....	166

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Studi Kasus Bangunan Ikonik .....	46
Tabel 2. 2. Kesimpulan Studi Banding Tema pada Bangunan .....	54
Tabel 3. 1. Diagram Aktivitas pada City Hotel Kayutangan .....	58
Tabel 3. 2. Jenis dan Besaran Ruang pada City Hotel Kayutangan.....	62
Tabel 3. 3. Organisasi Ruang pada City Hotel Kayutangan .....	64
Tabel 3. 4. Persyaratan Ruang pada City Hotel Kayutangan.....	65

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kawasan Kayutangan telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai kawasan warisan budaya (Radar Malang, 2018). Kayutangan menawarkan wisata bermuatan edukasi peninggalan peradaban masa lalu. Hal tersebut bisa dilihat dari area perkantoran, pertokoan serta utilitas yang dimiliki kawasan tersebut. Strategis dan keunikan kawasan Kayutangan membentuk pola ruang gerak masyarakat yang rekreatif.

Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) kota Malang pada jangka waktu 3 tahun terakhir ini menunjukkan wisatawan domestik yang datang di kota Malang dari 4.3335.975 meningkat menjadi 5.170.523, wisatawan mancanegara dari 11.970 meningkat menjadi 16.286, pembangunan hotel berbintang mengalami peningkatan dari 26 hotel menjadi 29 hotel dan tingkat penghunian kamar hotel berbintang mencapai 52% sedangkan pada hotel non berbintang mencapai 35%. Data ini menjelaskan potensi wisata kota Malang meningkat dan beriringan juga dengan tingkat minat memilih penghunian kamar hotel berbintang. Hal ini membawa hawa segar bagi para investor untuk melakukan kegiatan bisnis. Maka selain berpotensi menjadi wisata *heritage*, kawasan Kayutangan berpeluang besar pada perdagangan dan jasa.

Pada upaya untuk mengimbangi dan memwadahi kegiatan ini maka diperlukan infrastruktur kota yang dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam melakukan transaksi bisnis. Salah satu infrastruktur yang sangat penting dalam memwadahi segala kegiatan yang dilakukan oleh para pebisnis adalah hotel bisnis berbintang atau bisa disebut juga dengan *City Hotel*. *City Hotel* mempunyai target yaitu orang yang sedang melakukan perjalanan wisata dan para pebisnis. Secara lebih jelas pasal 14 UU Kepariwisata ini menyebutkan bahwa wisata konvensi berkaitan erat dengan usaha pariwisata yang lain seperti akomodasi, transportasi, hiburan, perjalanan pra dan pasca konferensi. Variabel keadaan iklim dan akses pariwisata yang mumpuni dalam kota Malang memberi kesesuaian dalam pelaksanaan kegiatan konvensi, terutama pada kawasan Kayutangan sebagai

kawasan strategis wisata kebudayaan. Kegiatan konvensi dalam *City Hotel* berguna juga dalam bentuk upaya pelestarian kawasan dengan membawa nilai-nilai kawasan Kayutangan lebih mudah dijangkau oleh masyarakat. Semakin meningkatnya tingkat produktifitas konvensi dalam ranah wilayah kebudayaan maka akan pula meningkatkan margin pasar, baik dari segi ekonomi daerah maupun pendidikan masyarakat umum.

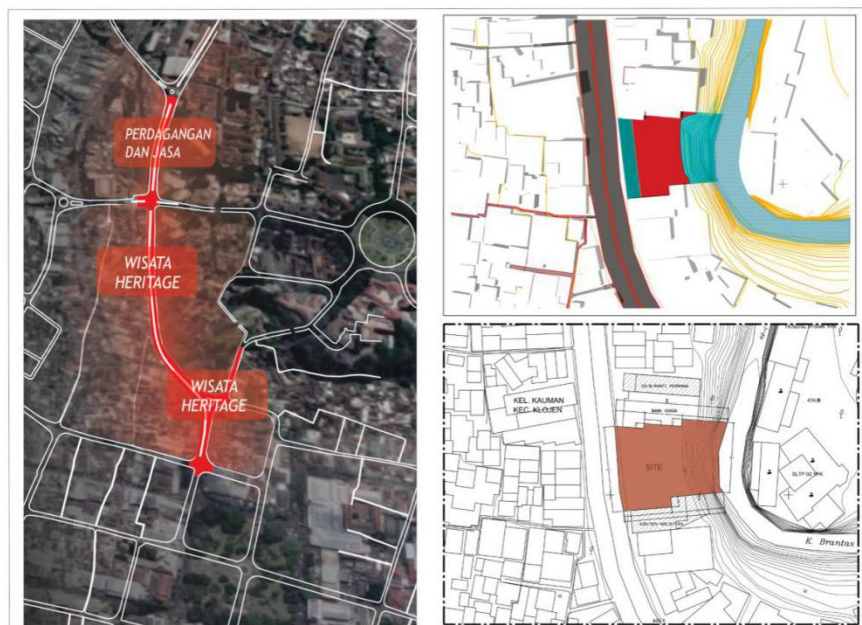
## 1.2. Tujuan

Adanya *City Hotel* di kawasan Kayutangan, kota Malang bertujuan untuk:

- a. Menghasilkan rancangan *City Hotel* dengan fungsi konvensi wisata berstandar bintang empat di kawasan Kayutangan yang dapat menjadi penanda dari ciri khas Kawasan Kayutangan.
- b. Menghasilkan rancangan *City Hotel* dengan pendekatan *Iconic Architecture*

## 1.3. Lokasi Tapak

Lokasi tapak dari objek perancangan *City Hotel* ini berada di Jl. Basuki Rahmat no 22D-24, Kec. Klojen (Kawasan Kayutangan), Kota Malang.



**Gambar 1. 1. Lokasi Tapak**

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021





**Gambar 1. 2. Batas Lokasi Tapak**

*Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021*

Alamat	: Jl. Basuki Rahmat no 22D-24, Kec. Klojen (Kawasan Kayutangan), Kota Malang
Luas Lahan	: 2.653m <sup>2</sup>
GSB	: 6 meter (Rencana Rinci Kota Malang)
KDB	: 75% (Rencana Rinci Kota Malang)
Jumlah Lantai	: 8 lantai (Rencana Rinci Kota Malang)
Topografi	: Keadaan kontur relatif berkontur
Fasilitas	: Jaringan listrik, PDAM, Drainase, <i>Money Changer</i> , Bank
Jalan Utama	: 16 meter
Jalan Sekunder	: 6 meter
Batas Timur Tapak	: RTH dan sungani brantas

#### 1.4. Tema

Merancang *City Hotel* perlu penerapan tema yang sesuai untuk menonjolkan konteksnya, maka tema perancangan yang akan dipilih pada kajian ini adalah *Iconic Architecture*. Arsitektur ikonik yaitu bangunan penanda tempat atau zaman yang memiliki karakteristik antara lain: memiliki lokasi yang strategis, memiliki skala bangunan yang megah, memiliki bentuk yang menarik dan memiliki

kekokohan pada bangunan (Virgoayu, Gandarum, & Walaretina, 2018). Prinsip pendekatan *Iconic Architecture* dalam menentukan bentuk terdapat dua hal yakni, *Iconic Approach* dan *Analogic Approach*. *Iconic Approach* adalah metode menentukan bentuk dari fenomena empirik sedangkan *Analogic Approach* menentukan bentuknya dari kontekstual alam atau lingkungan sekitar yang terjadi. Arsitektur ikonik biasanya akan menjadi penanda atau ciri khas dari suatu tempat atau daerah karena tampilannya. Secara mendasar terdapat 3 unsur yang terkait dengan pelingkup tema diantaranya :

- a) Berada di posisi yang strategis.
- b) Struktur tiang dapat menjadi aksen pada bangunan untuk menonjolkan kekokohan konstruksi dan material.
- c) Bangunan secara umum menonjolkan bentuk geometris serta memaksimalkan fungsi.

Melalui penerapan tema *iconic* pada *City Hotel* Kayutangan maka rancangan *City Hotel* tersebut akan menjadi penanda atau *landmark* dari ciri khas Kayutangan. Metode yang digunakan adalah metode analisa deskriptif yaitu mengumpulkan data, menganalisa kemudian menyusunnya dalam perancangan. Diharapkan dengan metode penelitian tersebut penulis dapat menghasilkan ukuran perencanaan *City Hotel* yang akan menjadi ikon pada konteks kawasan Kayutangan dan berguna sebagai peningkatan ekonomi wisata secara tepat.

## **1.5. Rumusan Masalah**

Perancangan *City Hotel* di kawasan Kayutangan berupaya menyelesaikan beberapa permasalahan seperti berikut:

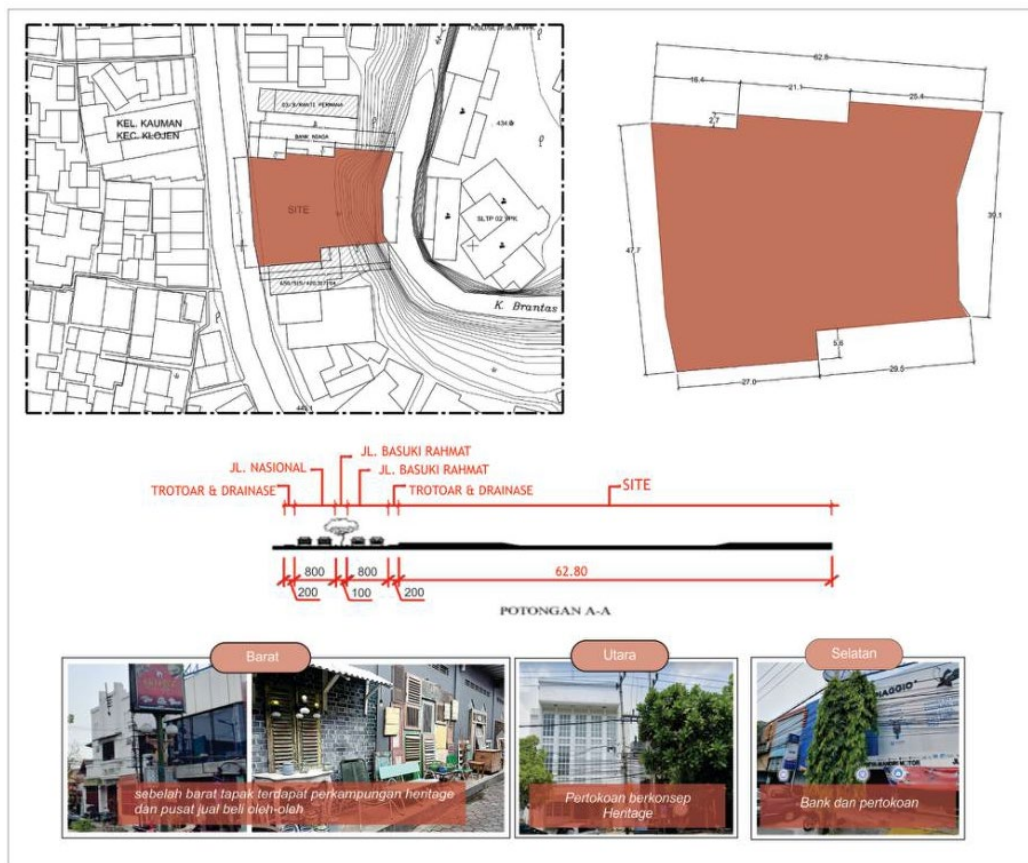
- a. Bagaimana merancang *City Hotel* dengan fungsi konvensi berstandar bintang empat di kawasan Kayutangan agar menjadi penanda atau *landmark* dari ciri khas kawasan Kayutangan?
- b. Bagaimana penerapan tema *iconic architecture* pada perancangan *City Hotel* di kawasan Kayutangan?

## BAB 2

### PEMAHAMAN OBJEK PERANCANGAN

#### 2.1. Kajian Tapak dan Lingkungan

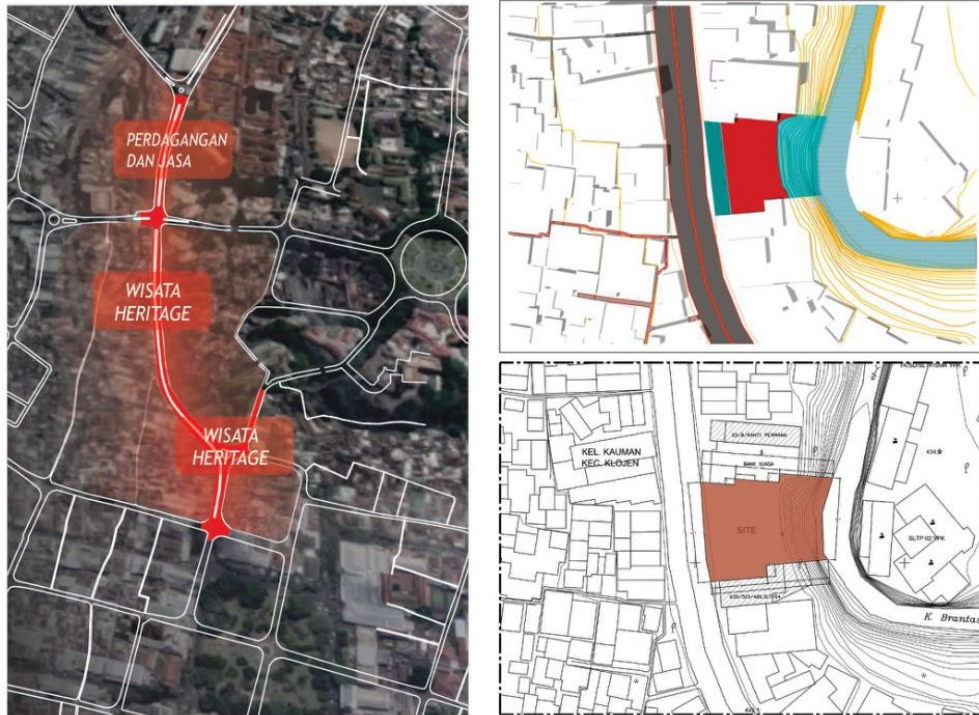
Lokasi tapak terletak di Kawasan Kayutangan Jl. Basuki Rahmat, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur. Dimensi lokasi tapak berluasan 2653m<sup>2</sup> dengan ukuran panjang 92m dan lebar 58m. Lokasi tapak berbatasan langsung dengan Jl. Basuki Rahmat yang merupakan jalur lintas utama wilayah kota Malang.



**Gambar 2. 1. Lokasi Tapak**

*Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2021*

Pemilihan lokasi pada area ini dilakukan dengan pertimbangan sesuai dengan peraturan pembangunan di kota Malang yang berlaku, diantaranya adalah sebagai berikut :



**Gambar 2. 2. Lokasi Tapak**

*Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2021*

a.) Perda RTRW Kota Malang

Pasal 59 : Kawasan Kayutangan termasuk kawasan pengembangan fasilitas rekreasi.

Pasal 62 : Kawasan Kayutangan yang terdiri dari kompleks pertokoan di sepanjang koridor Kajoetangan straat merupakan kawasan lokasi strategis sosial budaya.

b.) Kajian RTBL Kota Malang

Kawasan Kayutangan merupakan kawasan perdagangan dan jasa skala kota hingga regional, pariwisata serta sebagai pusat pemerintahan Kota Malang.

c.) Rencana Rinci Kota Malang menyebutkan KDB sangat tinggi adalah > 75% , GSB 6 meter dan KLB berjumlah 3.

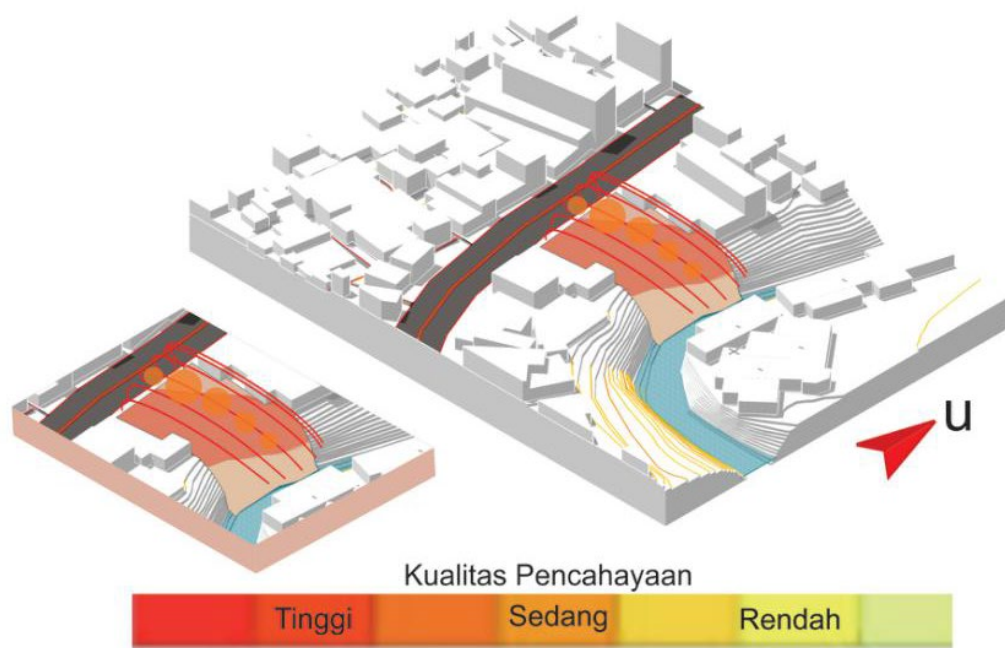
Meninjau dengan standar peraturan pembangunan yang berlaku di Kota Malang, maka pemilihan lokasi dan dimensi ukuran tapak yang akan dijadikan studi perancangan *City Hotel* dengan fungsi konvensi dan kategori bangunan tinggi di Jl.

Basuki Rahmat, kawasan kayutangan, Kecamatan Klojen, Kota Malang sudah sesuai standar.

### 2.1.1. Data Tapak

#### A. Data Iklim (Pencahayaannya)

Perlu digaris bawahi bahwa kualitas pencahayaan tidak sama dengan kualitas panas yang masuk dalam bangunan, hal tersebut bergantung pada variabel saat merancang. Data yang diketahui adalah tingkat pencahayaan alami yang berada di sekitar tapak. Orientasi tapak yang menghadap jalur lintas utama wilayah kota Malang adalah sebelah barat.



**Gambar 2. 3. Data Iklim Pencahayaan**

*Sumber : Analisis Pribadi, 2021*

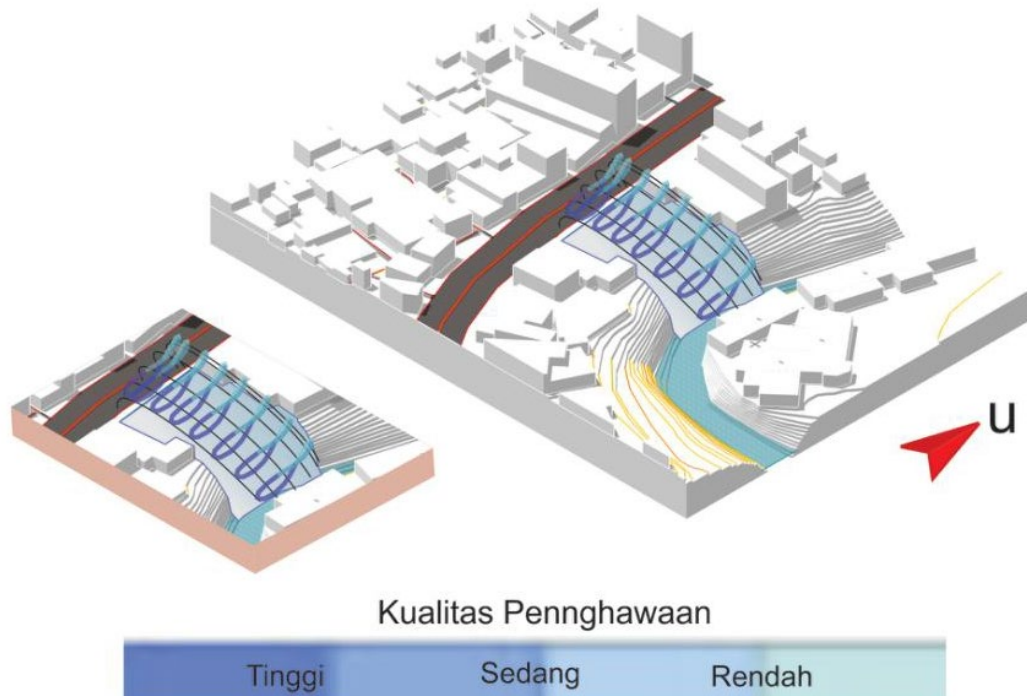
Pada gambar menunjukkan pada pagi hari jumlah pencahayaan yang paling tinggi terdapat pada area belakang tapak yang semuanya berwarna merah dan oren. Pada siang hari jumlah pencahayaan yang tinggi berada pada area tengah hingga samping kanan tapak yang berwarna merah dan oren, serta warna kuning sedikit di area samping kiri bagian tengah menandakan sedikit menerima pencahayaan alami. Pada sore hari area depan tapak masih dominan menerima pencahayaan alami yang maksimal. Pergantian jumlah pencahayaan ditandai setiap 3-4 jam perhari. Data ini dapat dimanfaatkan sebagai acuan penataan bangunan sehingga dapat



mengoptimalkan pencahayaan alami dan meminimalisir suhu yang terlalu panas terlebih dahulu.

### B. Data Iklim (Penghawaan)

Data ini dapat dimanfaatkan sebagai acuan penataan bangunan sehingga sirkulasi udara dapat mengoptimalkan penghawaan alami terlebih dahulu.



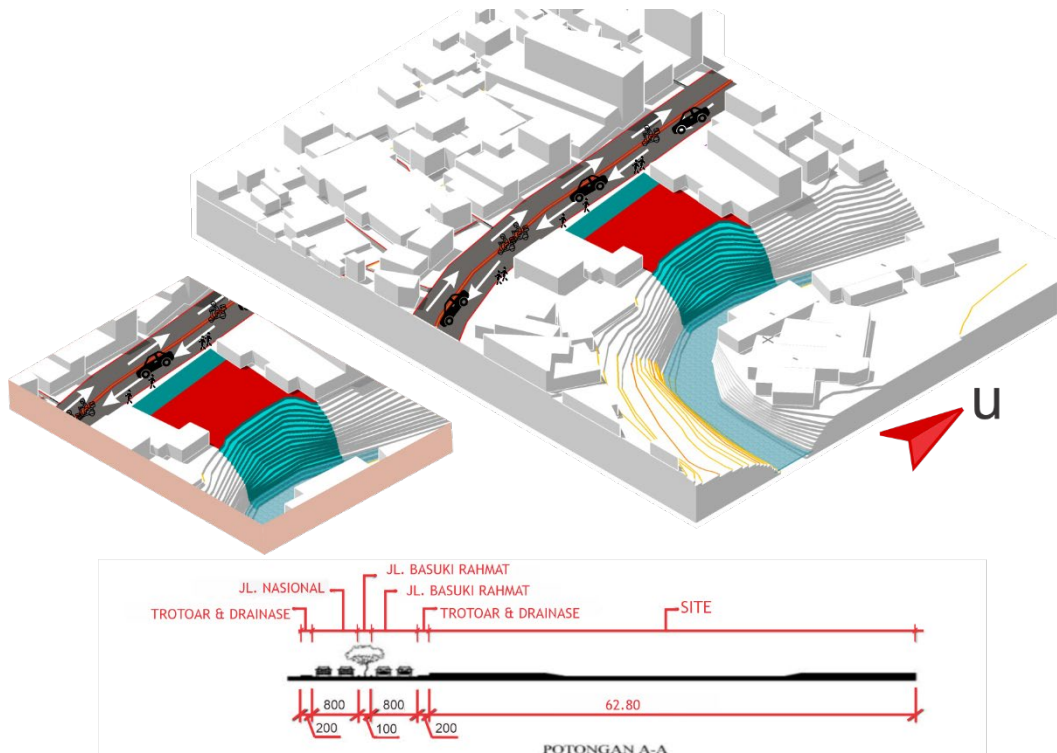
**Gambar 2. 4. Data Iklim Penghawaan**

*Sumber : Analisis Pribadi, 2021*

Arah angin bertiup dari arah barat ke timur. Kelemahan pada arah barat membawa udara polusi dari kendaraan dikarenakan berbatasan langsung dengan jalur lintas utama.

### C. Data Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi kendaraan yang terletak di arah barat site adalah jalur lintas utama wilayah Kota Malang dengan jalan dua arah, arus lurus dan arus balik. Jalan menuju tapak terletak pada arus lurus jalur koridor Jl. Basuki Rahmat. Sirkulasi tapak secara umum mudah dalam mengakses sarana prasarana kota dan tersedianya trotoar untuk pejalan kaki. Jalan utama *site* memenuhi standar pada umumnya dengan lebar 8m serta akses jalan kaki (trotoar) dengan lebar 6m.



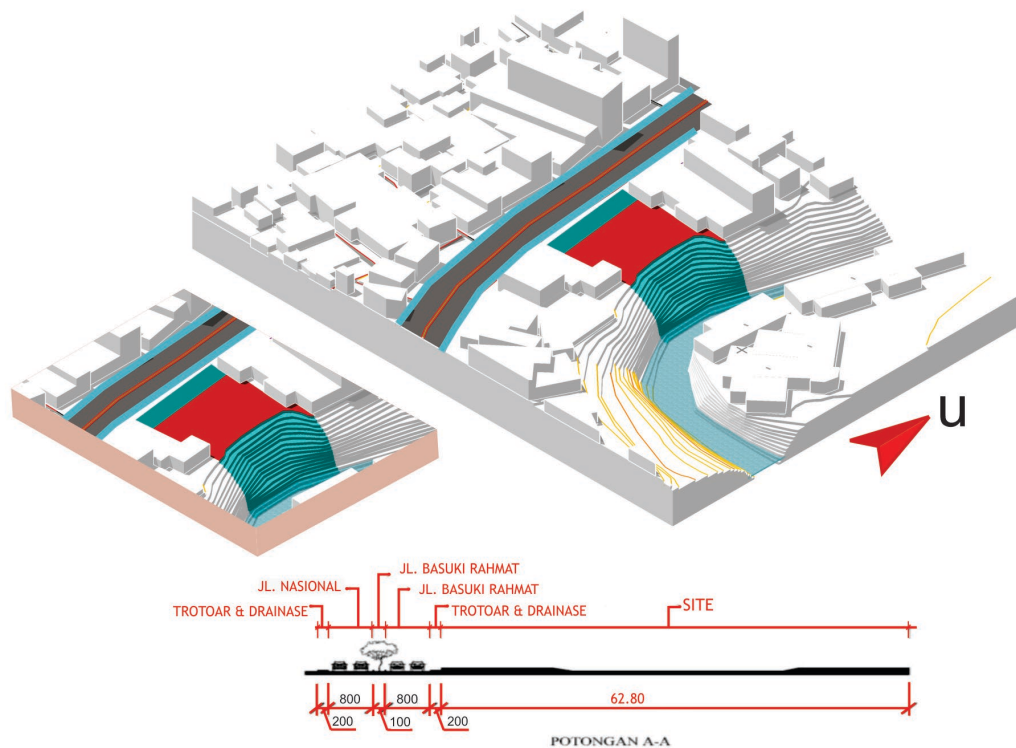
**Gambar 2. 5. Data Sirkulasi Tapak**

*Sumber : Analisis Pribadi, 2021*

Kendala dalam tapak terdapat pada intensitas jumlah kendaraan yang tinggi sehingga menyebabkan kebisingan dan polusi udara serta ketidak-tepatan dalam pemanfaatan trotoar di tapak yang digunakan sebagai area parkir umum dengan dominasi kendaraan bermobil.

#### D. Data Utilitas

Arah turun air mengikuti kontur yang cenderung turun ke arah selatan. Pada daerah sekitar tapak telah dikelilingi oleh jalur drainase kota. Hal ini menjadi potensi yang baik pada tapak karena dapat memudahkan penataan drainase pada tapak.



**Gambar 2. 6. Data Utilitas Tapak**

*Sumber : Analisis Pribadi, 2021*

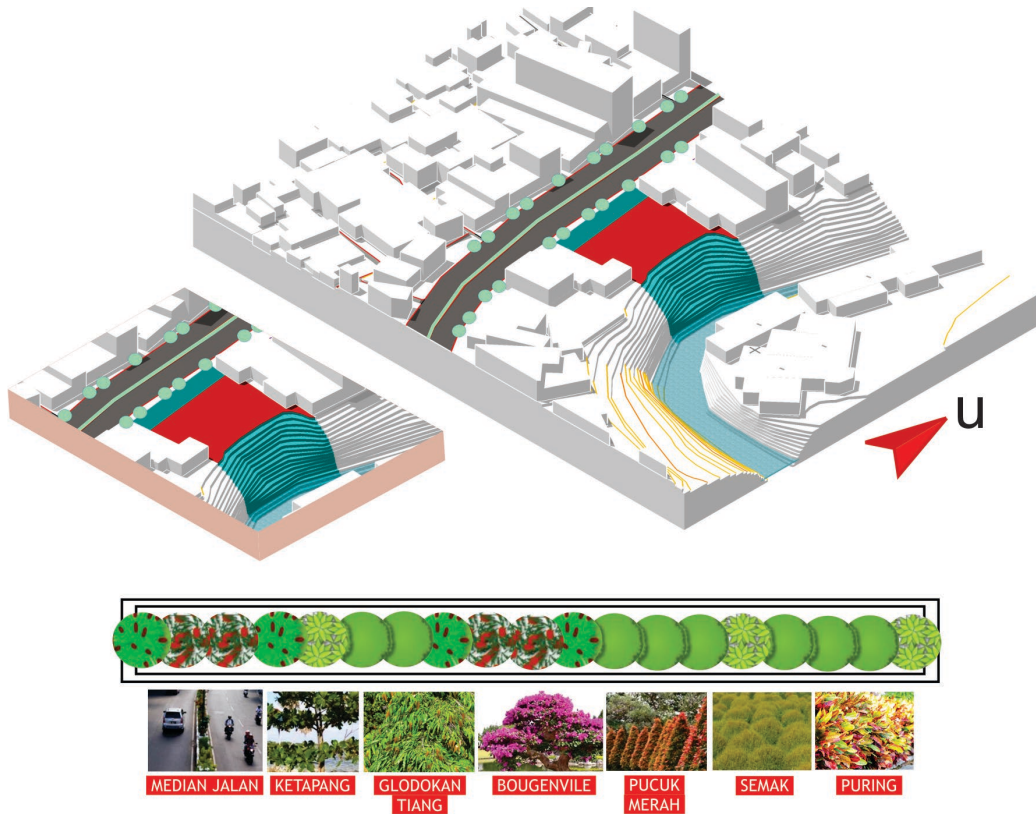
Sudah terdapat beberapa tiang listrik yang menyalurkan listrik dengan baik. Dengan adanya jalur listrik di dekat site, maka jalur pengadaan listrik menuju *site* dapat lebih mudah. Penyediaan air bersih pada tapak dapat didapatkan dengan cenderung mudah karena pada daerah tapak terdapat jalur air bersih dari PDAM. Selain memanfaatkan sumber air bersih dari PDAM, bisa juga menggunakan sistem air bersih dari sumur bor.

Sinyal jaringan telepon pada tapak cenderung baik karena terdapat di daerah pusat kota sehingga mudah menerima sinyal telepon. Sinyal telepon yang dapat diterima berasal dari *provider* manapun.



### E. Data Vegetasi

Dikarenakan kawasan Kayutangan merupakan kawasan sosial kebudayaan yang tertata, maka vegetasi disekitar tapak juga mulai tertata.



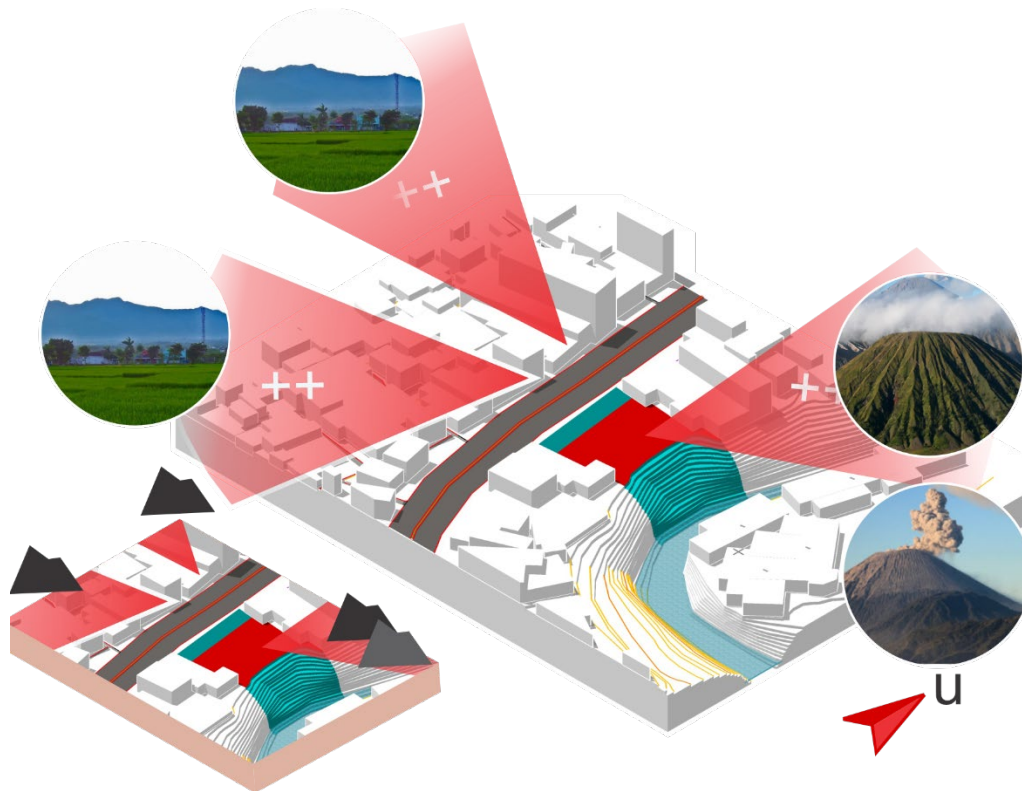
**Gambar 2. 7. Data Vegetasi Tapak**

*Sumber : Analisis Pribadi, 2021*

Pada area trotoar terdapat 2 jenis pohon yakni pohon glodokan tiang dan pohon ketapang. Fungsinya pada trotoar sebagai tanaman pengarah, mengurangi polusi dan sebagai tanaman peneduh. Kemudian terdapat median jalan, sehingga area depan tapak terlihat batas sirkulasi yang jelas serta estetik. Adapun tanaman yang ada pada median jalan adalah puring, semak perdu, bougenvile dan pucuk merah.

## F. Data View

*View* pada tapak terdiri dari *view* keluar dan *view* kedalam tapak. *View* keluar adalah *view* yang terlihat dari tapak. *View* keluar yang paling banyak dijangkau oleh tapak adalah pada keseluruhan area sebelah barat (sebrang Jl. Basuki Rahmat) yakni diantaranya perkampungan dan pertokoan pusat oleh-oleh yang berkonsep *heritage*.



**Gambar 2. 8. Data View Tapak**

Sumber : Analisis Pribadi, 2021

Hal ini bisa diolah lagi dalam pemanfaatan ketinggian bentuk agar dapat memaksimalkan melihat keindahan bangunan *heritage* kawasan kayutangan. Kemudian *view* kedalam adalah lokasi tapak yang terlihat dari luar. Adapun *view* kedalam tapak adalah area depan tapak saja karena area samping berbatasan langsung dengan bangunan lainnya.

## **2.2. Kajian Fungsi**

### **2.2.1 Fungsi Objek *City Hotel***

Endar Sri (1996) menyebutkan hotel adalah Bangunan yang dikelola secara komersil dengan memberikan fasilitas penginapan untuk masyarakat umum dengan fasilitas jasa penginapan, pelayanan makanan dan minuman, pelayanan barang bawaan, pencucian pakaian, penggunaan fasilitas perabot dan hiasan-hiasan yang ada di dalamnya. Maka pengertian *City Hotel* adalah suatu jenis fasilitas akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian bangunan untuk menyajikan jasa penginapan, makan dan minum, sarana, fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat membantu dan memperlancar kegiatan bisnis para tamu (seperti *meeting room, bussines center, exhibition room* dan sebagainya), yang dikelola secara komersil serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

*City Hotel* adalah jenis hotel yang berada di pusat kota dan diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu pendek. Sehingga kategori *City Hotel* tidak hanya memfasilitasi kegiatan menginap namun juga wadah kegiatan bagi tamu hotel untuk persewaan tempat, pengadaan acara hingga sekedar berkegiatan di restoran atau fasilitas olahraga saja. Sehingga perancangan *City Hotel* di kota malang adalah suatu proses perencanaan hotel yang menyediakan layanan jasa penginapan dan konvensi.

### **2.2.2 Klasifikasi Hotel**

Klasifikasi hotel di Indonesia terdapat berbagai variabel. Variabel yang menentukan kategori hotel tersebut telah diatur oleh pemerintah Dirjen Pariwisata melalui SK: Kep-22/U/VI/78 yakni berdasarkan kelas terdapat hotel bintang satu sampai hotel bintang lima, berdasarkan ukuran yakni small hotel hingga large hotel, berdasarkan kegiatan menginap yakni *business hotel, sport hotel, convention hotel* dan *casino hotel* serta berdasarkan lokasi adalah *city hotel, urban hotel, suburb hotel* dan *resort hotel*. Dalam studi perancangan ini klasifikasi hotel yang akan digunakan adalah *City Hotel* dengan fungsi konvensi kelas bintang empat.

Adapun kategori *City Hotel* dengan fungsi konvensi kelas bintang empat bisa diartikan sebagai berikut:

- a. *City Hotel* dan *Convention*

*City Hotel* adalah klasifikasi kategori jenis hotel berdasarkan lokasi dengan ciri hotel berlokasi di pusat kota. Sedangkan *Convention* merupakan kegiatan yang diwadahi oleh salah satu hotel yang berjenis *City Hotel*. Kegiatan tersebut di antaranya menginap dan mewadahi kegiatan acara tamu yang berjangka pendek seperti halnya persewaan *venue* untuk pernikahan, konferensi, seminar, pameran serta perdagangan. Fasilitas yang disediakan secara umum adalah *convention hall*, *ball room*, ruang pertemuan dan pemasaran, fasilitas restoran serta fasilitas kebugaran.

b. Kelas Bintang Empat

Hotel berdasarkan kelas bintang empat menurut Keputusan Direktur Jendral Pariwisata 1988 :

Kamar tidur	: Minimal 50 kamar
Kamar <i>suite</i>	: 4 kamar
Luas kamar	: 18-28 m <sup>2</sup>
Ruang makan	: Minimal 2
<i>Function Room</i>	: Minimal 1 dengan <i>pre function room</i>
Rekreasi & Olahraga	: Kolam renang dan ditambah 2 sarana lain
Ruang sewa	: Minimal 3 ruangan
<i>Lounge</i>	: Wajib
Taman	: Wajib

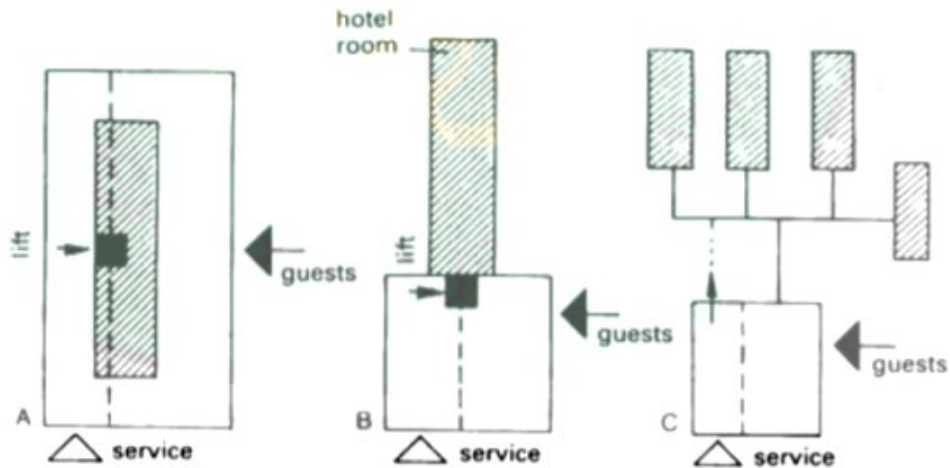
c. Struktur organisasi hotel

Bagyono (2005) dalam “Pengetahuan Dasar Pariwisata dan Perhotelan” dan beberapa literatur yang lain mengemukakan bahwa struktur organisasi sebuah hotel adalah Direktur, Departemen Kantor Depan (*Front Office*), *General Manager*, Departemen Teknik (*Engineering*), Departemen Makanan Dan Minuman (*Food and Beverages Departement*), Departemen Tata Graha (*Housekeeping*), Departemen Akunting (Accounting), Departemen Personalia (*Human Resources Departement*), dan Departemen Pemasaran (*Sales and Marketing*).

### 2.2.3 Pedoman Arsitektur

#### A. Standar Zonasi Ruang

Pada umumnya standar organisasi ruang pada hotel dibagi menjadi 5 zona, didasarkan atas kehadiran publik dan unit hunian hotel, yaitu adalah zona publik, zona semi publik, zona privat, zona semi privat dan zona pelengkap.



Gambar 2. 9. Penataan Ruang Umum dan Kamar Hotel

Sumber : Data Arsitek Jilid 3

#### B. Persyaratan Kesehatan Fasilitas Hotel

##### 1. Penyediaan Air

- Terdapat persediaan air dengan kualitas yang baik sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku
- Jumlah air harus mencukupi kualifikasi yang berlaku
- Tersedianya air di setiap tempat kegiatan secara berkelanjutan
- Sistem perpipaan harus dipergunakan dalam distribusi air di hotel dan terhindar dari cemaran silang serta mengalir dengan tekanan positif

##### 2. Pembuangan Air Limbah

- SPAL menggunakan sistem tertutup, kedap air, dan air harus mengalir dengan lancar
- Pengolahan tiap air limbah diusahakan mencapai mutu *effluent* sesuai dengan perundang-an yang berlaku

##### 3. Toilet dan Kamar Mandi

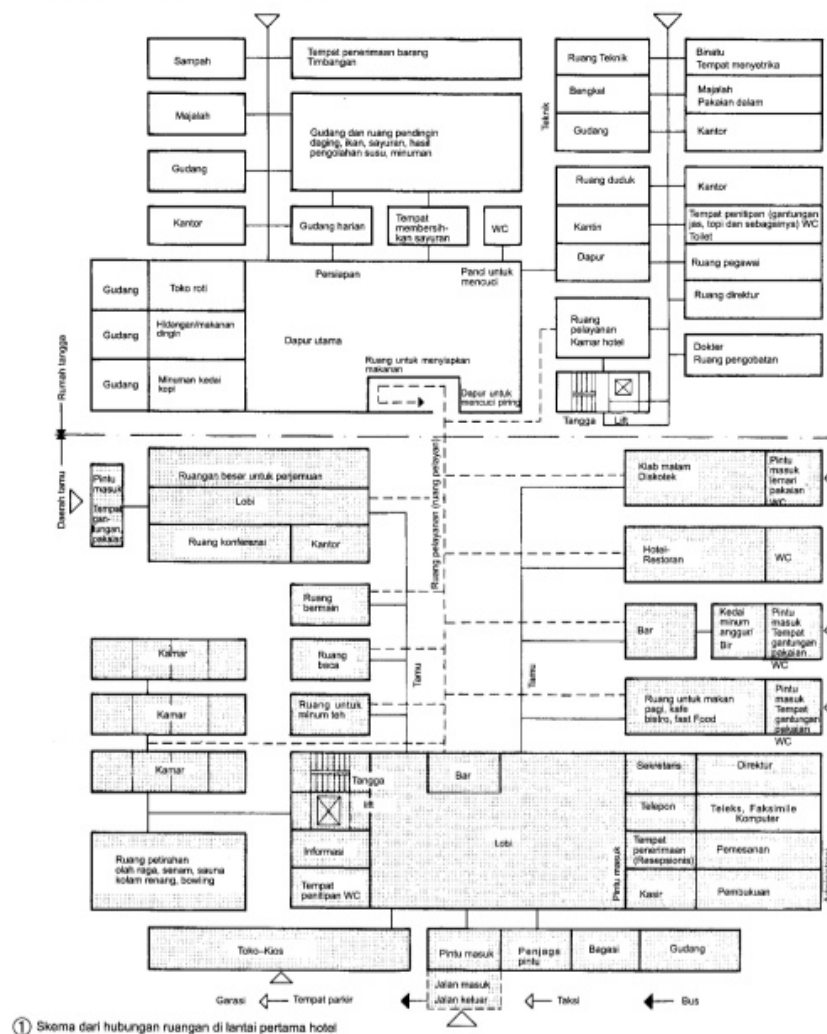
- Tersedianya jamban, peturasan dan tempat cuci tangan

- b. Terjaganya toilet agar selalu bersih
  - c. Bahan lantai bersifat kuat, kedap air, tidak licin dan dapat dibersihkan dengan mudah.
  - d. Tersedianya penahan bau (*bowll*/ leher angsa)
  - e. Perletakan toilet dengan tempat pengolahan makanan, kamar tamu, dan kamar tidur tidak terhubung langsung (terdapat ruang perantara).
  - f. Toilet pria dan toilet wanita harus terpisah
  - g. Toilet pengunjung dengan toilet tenaga kerja harus terpisah
  - h. Terdapat kaca, gantungan pakaian, tissue, tempat abu rokok, tempat sampah, ember, alat pengering dan pengharum ruangan
  - i. Terdapat tanda-tanda seperti label sanitasi yang berisi pesan tentang menjaga kebersihan dan kesehatan
  - j. Setiap kamar memiliki kamar mandi
4. Tempat Sampah
- a. Bahan bersifat cukup ringan, kuat, kedap air, tahan bau, dan memiliki *inner surface* yang cukup halus.
  - b. Memiliki penutup yang tidak membuat tangan menjadi kotor
  - c. Mudah dalam pengisian dan pengosongan
  - d. Dapat menampung hasil produksi sampah pada tempat kegiatan dengan jumlah dan volume tempat sampah yang sesuai
  - e. Pembuangan sampah setiap hari dari dari setiap ruang
  - f. Harus teradapat TPS (tempat pembuangan sampah sementara)
  - g. Kendaraan pengangkut sampah dapat menjangkau TPS dengan mudah sehingga pengosongan tempat sampah dapat dilakukan minimal setiap 3 kali 24 jam
5. Peralatan Pencegah Masuknya Serangga
- a. Tertutupnya tempat penyimpanan air sehingga dapat terbebas dari jentik nyamuk
  - b. Pada dinding dengan titik tembus pipa harus rapat
  - c. Pencegahan masuknya serangga dan hewan dengan perlengkapan yang dibutuhkan pada setiap bangunan

### C. Kebutuhan Ruang Hotel

Dalam buku “Data Arsitek; jilid 2”, kebutuhan ruang hotel dapat dibagi dengan persentase besar ruang yaitu : ruang kamar tamu, lorong, pelayanan hotel sebesar 50%-60%; ruang tamu terbuka, ruang resepsionis, *lobby*, *waiting room* sebesar 4%-7%; bar, restoran, dan ruang perjamuan sebesar 4%-8%; ruang perjamuan dengan andrawina dan ruang konferensi sebesar 4%-12%; ruang karyawan, ruang makan, ruang dapur dan Gudang sebesar 9%-14%; ruang direktur, ruang administrasi dan sekretaris sebesar 1%-2%; ruang *maintenance* dan ruang mesin sebesar 4%-7%; ruang rekreasi, toko, ruang animasi dan aula sebesar 2%-10%.

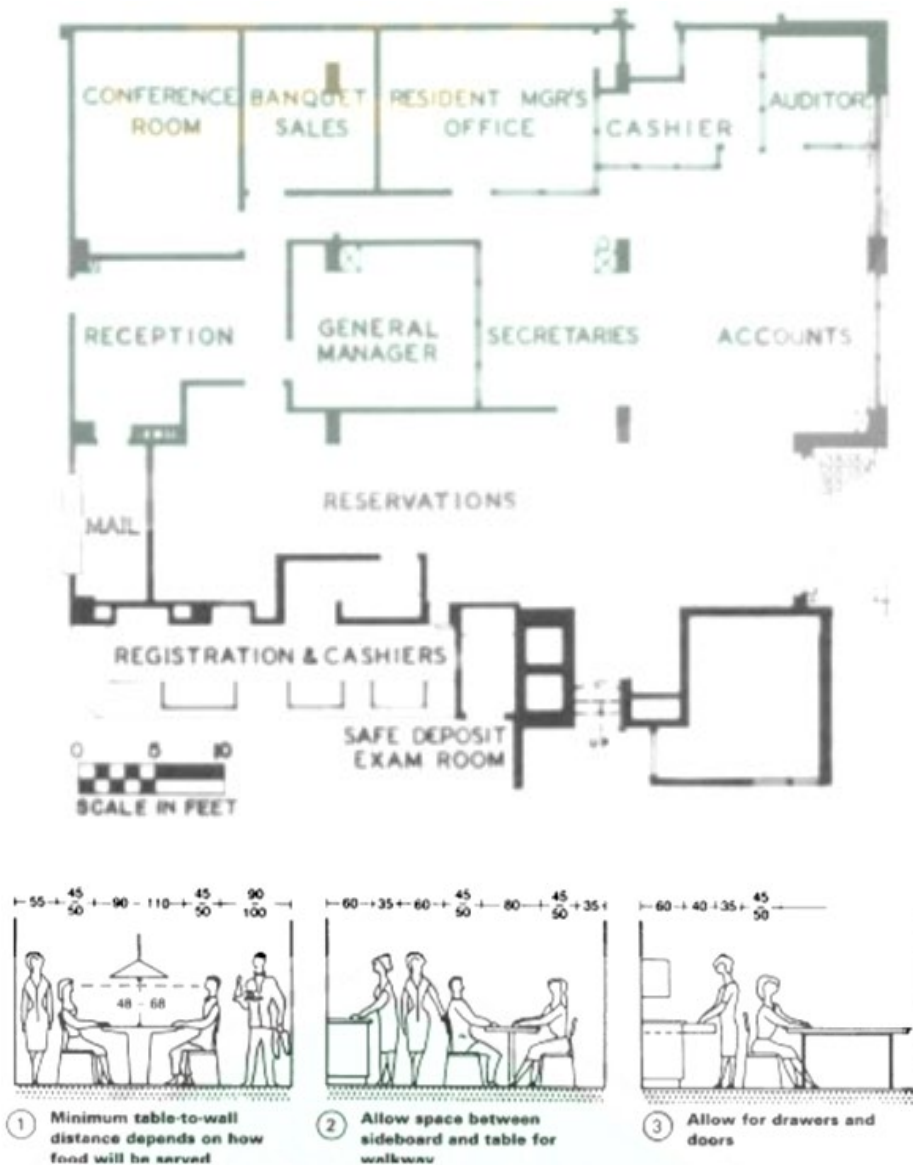
Acuan sirkulasi hotel untuk skema hotel di lantai dasar yang diperoleh dari persentase di atas dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 2. 10. Skema Sirkulasi Kamar Hotel  
Sumber : Data Arsitek Jilid 2

1. *Lobby*

Lobi merupakan tempat yang harus disediakan pada hotel, jumlah kamar pada hotel menentukan luas lobi. Tema hotel sering kali tercermin pada tampilan Lobi. Tamu hotel mendapatkan kesan pertama tentang hotel pada ruang ini.



**Gambar 2. 11. Penataan Lobby Hotel**

*Sumber : Data Arsitek Jilid 3*

2. Kamar Hotel

Charles E. Seadmon dalam Komar (2014) menyebutkan terdapat beberapa jenis kamar hotel yaitu:

- a. *Single* merupakan kamar yang dihuni oleh satu orang yang berisi satu tempat tidur atau lebih



- b. *Double* merupakan kamar yang dapat diisi oleh dua orang. Kamar ini dapat berisi satu tempat tidur atau lebih
- c. *Queen* merupakan kamar dengan tempat tidur berukuran *queen*. Ruangan ini dapat diisi oleh satu orang atau dua orang
- d. *King* merupakan kamar dengan sebuah tempat tidur berukuran *king*. Ruangan ini dapat diisi oleh satu dua orang
- e. *Triple* merupakan kamar yang diisi oleh tiga orang. Ruangan ini dapat berisi satu *double* bed dan satu roll away atau dua tempat tidur dan satu roll away.
- f. *Quad* atau *Quadruple* merupakan kamar yang diisi oleh empat orang. Ruangan ini bisa berisi satu tempat tidur atau lebih.
- g. *Double-double* atau *Twin double* merupakan ruangan dengan dua *double* bed (kadang berisi dua tempat tidur *queen*).
- h. Studio merupakan ruangan berisi “*studio-bed*”, yaitu sebuah sofa yang dapat dipergunakan untuk tempat tidur. Kamar ini bisa juga mempunyai tempat tidur lain,
- i. *Junior suite* atau *Mini suite* merupakan kamar *single* yang mempunyai tempat duduk dan tempat tidur. Kamar ini juga dapat berisi kamar tidur kecil terpisah yang terkoneksi dengan ruang tamu.
- j. *Suite* merupakan ruang tamu yang terkoneksi dengan satu atau lebih kamar tidur yang berukuran *fullsized*
- k. *Twin* merupakan kamar berisi dua tempat tidur dengan ukuran yang sama. Ruangan ini dapat diisi oleh satu atau dua orang.
- l. *Connecting room* merupakan dua kamar atau lebih yang mempunyai beberapa *entrance* dari luar dan pintu penghubung antar kamar tersebut yang memudahkan tamu keluar tanpa harus meninggalkan ruang utama.
- m. *Adjoining room* merupakan kamar-kamar yang tidak mempunyai pintu-pintu penghubung di dekat kamar-kamar tersebut.

Tipe kamar yang dapat digunakan ditentukan oleh peruntukannya, apakah untuk individu ataupun kelompok. Selain itu para tamu juga memiliki kebutuhan

yang bervariasi, maka tipe-tipe kamar dapat diperbanyak untuk mempermudah para tamu terkait dengan kebutuhannya.

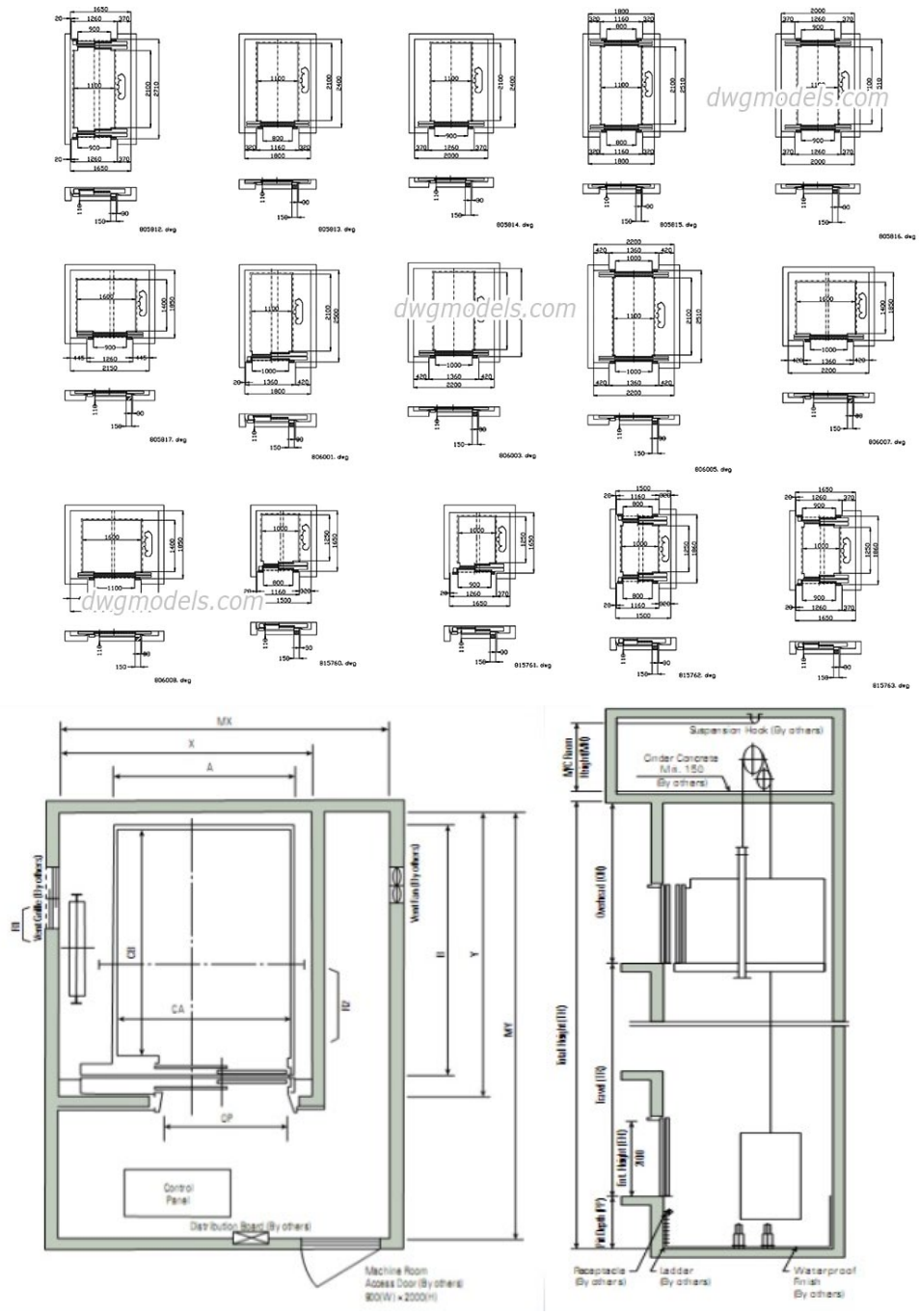


**Gambar 2. 12. Tipe Kamar Hotel**

Sumber : Data Arsitek Jilid 3

### 3. Elevator

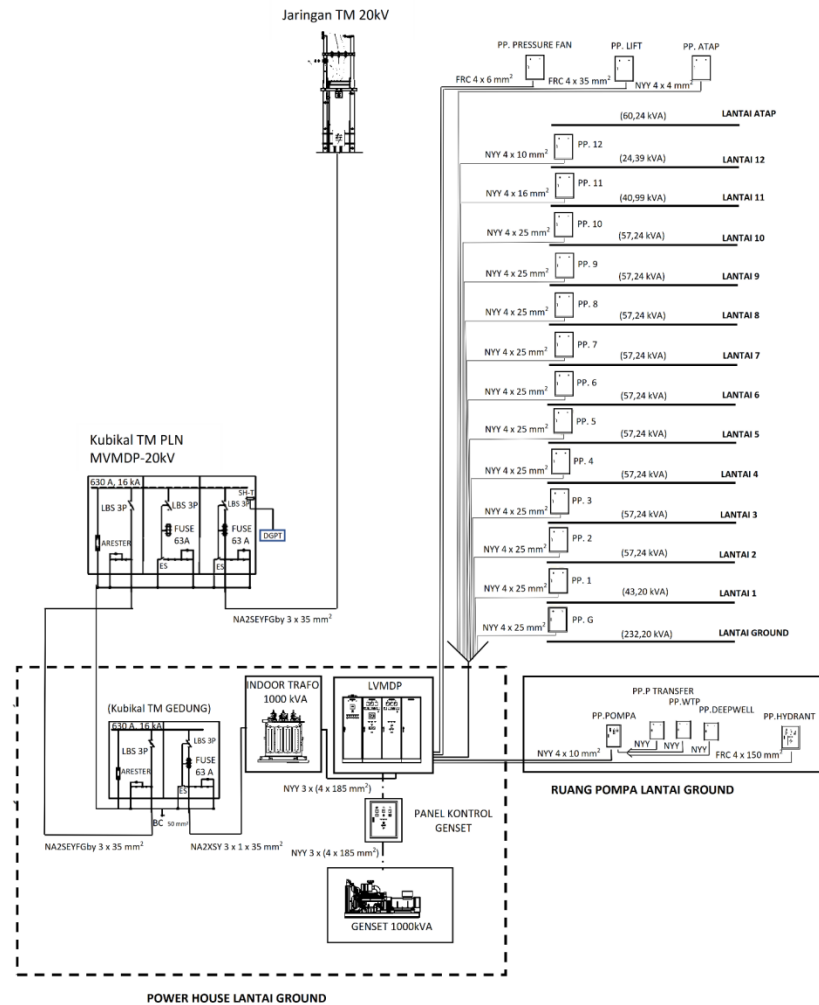
Transportasi vertikal seperti lift sangat dibutuhkan untuk sirkulasi para pengguna termasuk tamu hotel dan karyawan karena hotel memiliki lantai yang banyak. Lift yang digunakan terbagi dua, yaitu lift manusia dan lift barang yang memiliki pintu *side opening*. Keadaan darurat seperti kebakaran juga menjadi pertimbangan fungsi lift. Oleh karena itu lift barang juga harus bisa digunakan sebagai lift kebakaran. Masing-masing lift di hotel berbintang memiliki standar kecepatan 60-90 detik/ lantai dan berukuran 1m<sup>2</sup>/orang.



**Gambar 2.13. Transportasi Vertikal (Elevator)**  
 Sumber : Data Arsitek Jilid 3

#### 4. Ruang Mekanikal

Instalasi utilitas listrik pada gedung bertingkat sangat membutuhkan suatu ruangan yang menjadi komponen utama, yaitu ruang mekanikal. Fungsi dari Ruang mekanikal elektrikal terdiri dari sistem *plumbing*, *fire fighting* dan alarm (pemadam kebakaran dan alarm), tata udara (AC), lift, elektrikal (instalasi pendayaan listrik), telepon, jaringan komputer, penangkal petir, master tv, *sound system* dan CCTV.



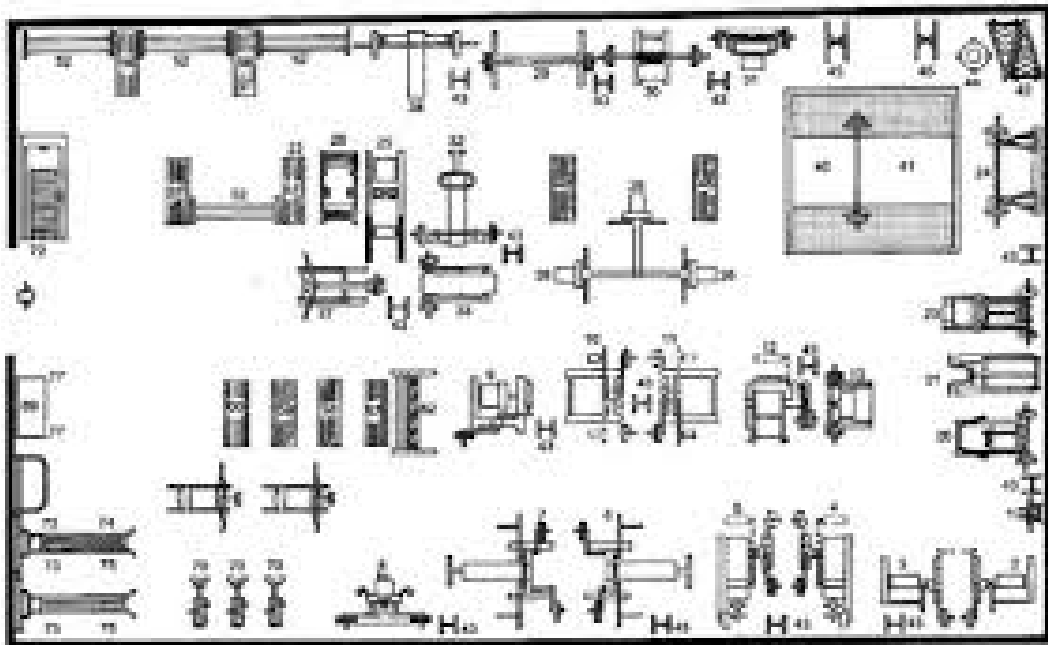
**Gambar 2. 14. Sistem Pendistribusian Elektrikal Gedung Bertingkat**  
 Sumber : Jurnal Mekanika, 2018

5. Fasilitas Kebugaran dan Rekreasi

Klasifikasi hotel berbintang empat wajib mempunyai kolam renang dan sarana penunjang lain seperti sarana olahraga dan rekreasi bagi tamu hotel. Oleh karena itu pemilihan sarana penunjang adalah *fitness center, bowling, & billiard*. Standar dari fasilitas tersebut adalah sebagai berikut :

***Fitness center***

Dalam buku “Data Arsitek Jilid 2” menyebutkan bahwa standar ruang untuk 40-45 orang harus berlandaskan pada besarnya ruangan dengan luar minimal 200 m<sup>2</sup>. Kenyamanan tamu hotel saat berolahraga juga didukung oleh peletakan pencahayaan seperti titik lampu setinggi 3 m dan panjang ruangan  $\leq 15$  m serta luas minimal ruangan 40 m<sup>2</sup> untuk 12 orang agar tamu hotel terhindar dari cedera mengingat aktivitas di dalamnya yang sangat dinamis. Standar ruang *fitness center* dapat dilihat pada gambar berikut:

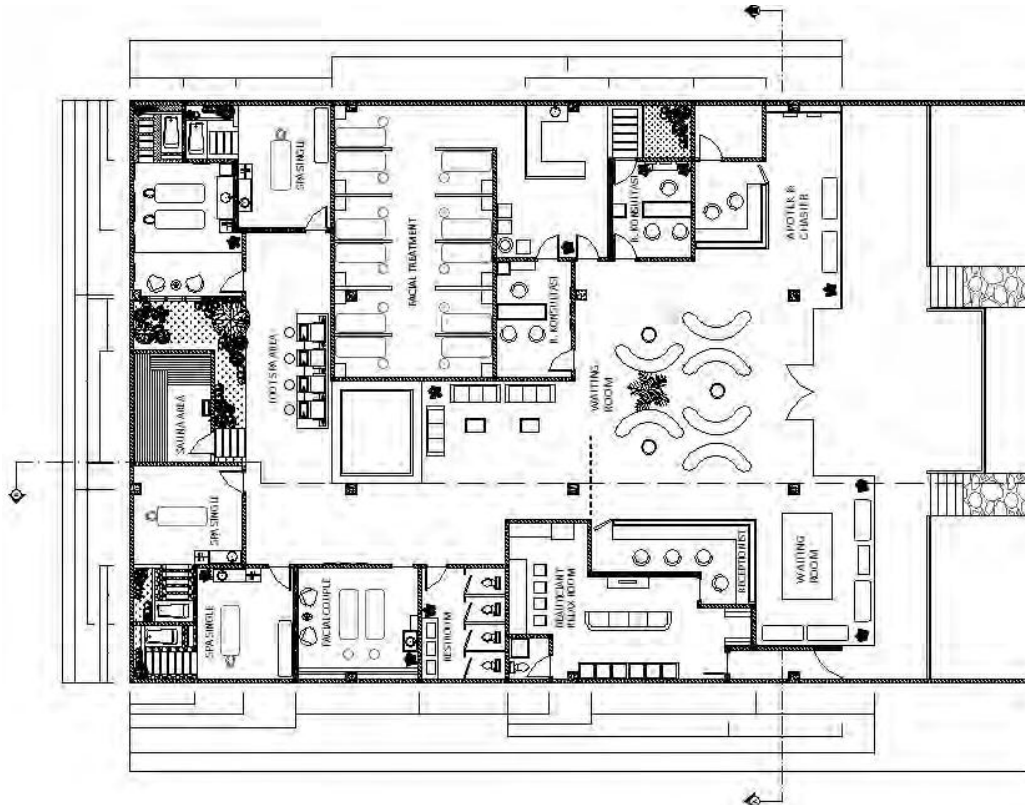


**Gambar 2. 15. Standar Arsitektur Fitness/Gym Center**  
Sumber : Data Arsitektur Jilid 3

**Spa**

Spa adalah perawatan yang menyediakan layanan dengan metode kombinasi terapi air, terapi aromam pijat, rempah-rempah, layanan makanan/minuman sehat, dan olah aktivitas fisik dengan tujuan menyeimbangkan jiwa dan raga dengan tetap memperhatikan tradisi dan budaya bangsa Indonesia (PERMEN No 24 th 2014).

Ruang Spa memiliki tuntutan tempat yang tertutup demi kenyamanan tamu dan kelancaran kegiatan pemijatan oleh terapis. Selain itu aktivitas Spa dilengkapi dengan ruang penyediaan makanan dan minuman yang sehat.

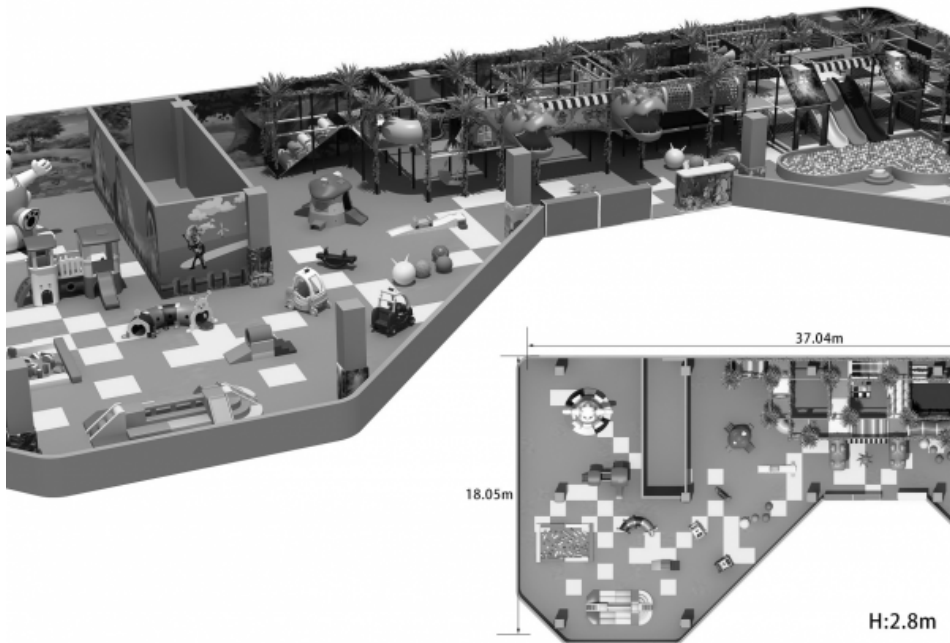


**Gambar 2. 16. SPA Bernuansa Natural**  
Sumber : London Beauty Care Documentation

### **Ruang bermain anak**

Ruang bermain anak merupakan sebuah tempat dengan fasilitas dikhususkan untuk pengguna anak-anak dengan arena bermain *indoor*. Terdapat ruang baca, arena bermain dengan luasan yang disesuaikan, tempat pengetahuan yang didukung dengan sistem komputer yang disediakan.

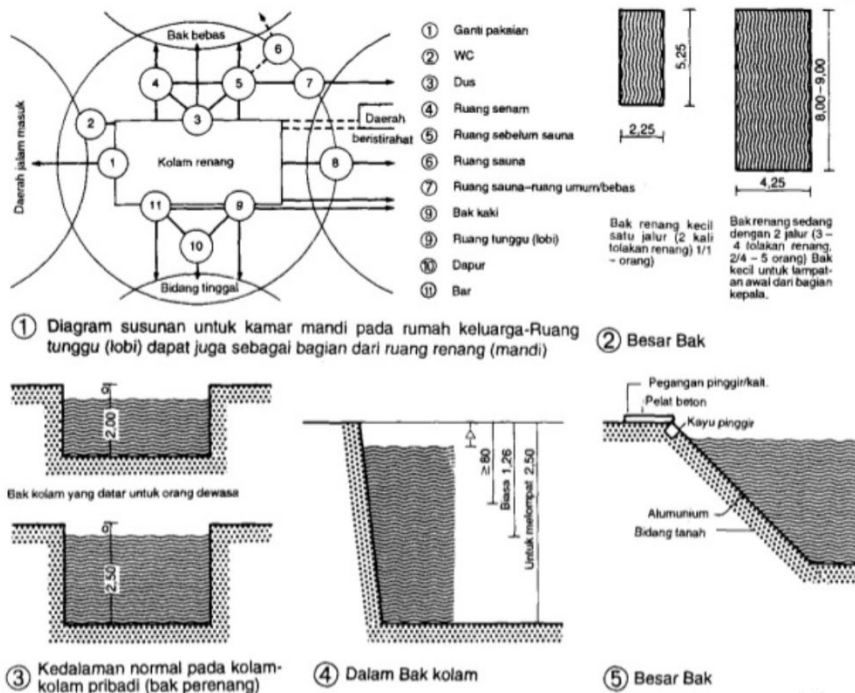
Jenis perabot perlu diperhatikan agar ramah terhadap anak seperti perabot yang tidak berbentuk tumpul serta dekorasi ruangan bernuansa *playful* dengan warna yang beragam. Ragam warna bertujuan membantu membentuk suasana yang atraktif bagi anak.



**Gambar 2. 17. Indoor Playground**  
*Sumber : Standar Uni Eropa, 2018*

### Kolam renang

Fasilitas kolam renang bertujuan untuk memfasilitasi sarana rekreasi tamu pada perancangan *City Hotel*. Standar ukuran kolam renang adalah sebagai berikut:



**Gambar 2. 18. Standar Arsitektur Kolam Renang**  
*Sumber : Data Arsitek Neufert Jilid 1*

Pada gambar di atas terdapat standar jalan akses sebesar 2,5 meter disertai dengan kursi berbaring. Penggunaan material yang tepat pada jalur akses akan memberikan kenyamanan. Selanjutnya terdapat hal yang harus diperhatikan seperti luasan dari komponen-komponen kolam renang.

Komponen pada kolam renang yang harus diperhatikan terkait jenis lapisan keramik, lapisan penyekat, lantai beton, bangku kayu dan siku-siku sebagai papan loncat. Komponen mesin dan penempatan pompa pada kolam renang juga harus diberi perhatian lebih. Sehingga seluruh komponen kolam renang dapat berfungsi secara optimal untuk menyediakan fasilitas yang layak terhadap penggunaannya.

#### 6. *Housekeeping Departement*

Fungsi yang dimiliki ruangan ini meliputi ruang kepala department dan ruang asisten. Di samping itu, peralatan yang digunakan oleh *housekeeper* juga memerlukan ruangan untuk penyimpanannya serta tempat persiapan untuk pelayanan kamar tamu hotel.

#### 7. Servis Makan dan Dapur Hotel

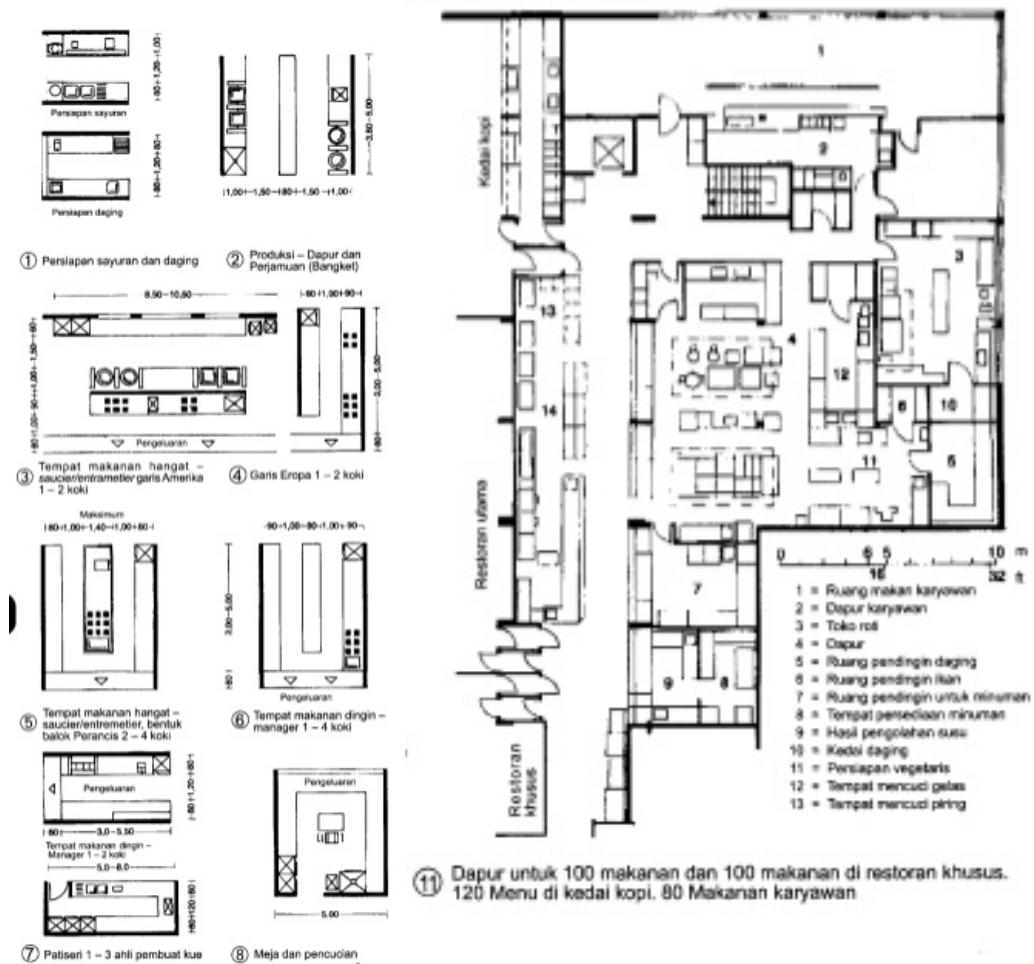
Hal pertama yang harus diperhatikan adalah menentukan fungsi-fungsi terkait hal khusus serta pemeriksaan secara maksimal dan fungsi kebutuhan pegawai secara minimal. Kaidah fungsi keperluan alat-alat dituntut untuk sesuai prosedur dan memiliki kemampuan kerja. Operasi kerja dan tata cara pemakaian peralatan dapur menentukan bagaimana ruang ditempatkan. Hal berikutnya adalah makanan dingin dan makanan hangat dapat ditempatkan secara layak serta perhatian pada persiapan sayuran, daging, bidang produksi, dapur khusus perhelatan, masakan diet, *cloud kitchen*, dan panci untuk mencuci.

Kemudian tempat penyimpanan bahan baku agar tetap segar seperti olahan susu, sayur, daging, bahan setengah jadi, serta gudang harian, pembekuan, gudang pengering, tempat sampah kering dan organik, penyimpanan barang dan penerimaan barang.

Terakhir pelayanan terhadap tamu hotel. Beberapa sarana dan prasarana seperti *coffee shop*, meja untuk santapan, sarana pencucian piring, sarana pencucian barang-barang dari perak.



Ruang servis menjadi pusat di antara tempat penyimpanan, area tamu, dan ruang rumah tangga. Terdapat kategori sarana untuk makanan dan minuman serta perawatannya, perawatan dari pekerjaan yang menerus, pencucian piring, sarana penyimpanan makanan dingin dan makanan hangat, di antara kasir dan kelengkapan servis, meja suguhan, minuman, *appetizer*. Servis hotel berhaluan pada koridor ke kamar tamu. Posisi sirkulasi pada lantai dasar untuk mengakses kantor, restoran, dan dapur merupakan hal penting khususnya keterhubungan antara restoran dan kantor. Standar sirkulasi pada dapur hotel dapat dilihat seperti di bawah:

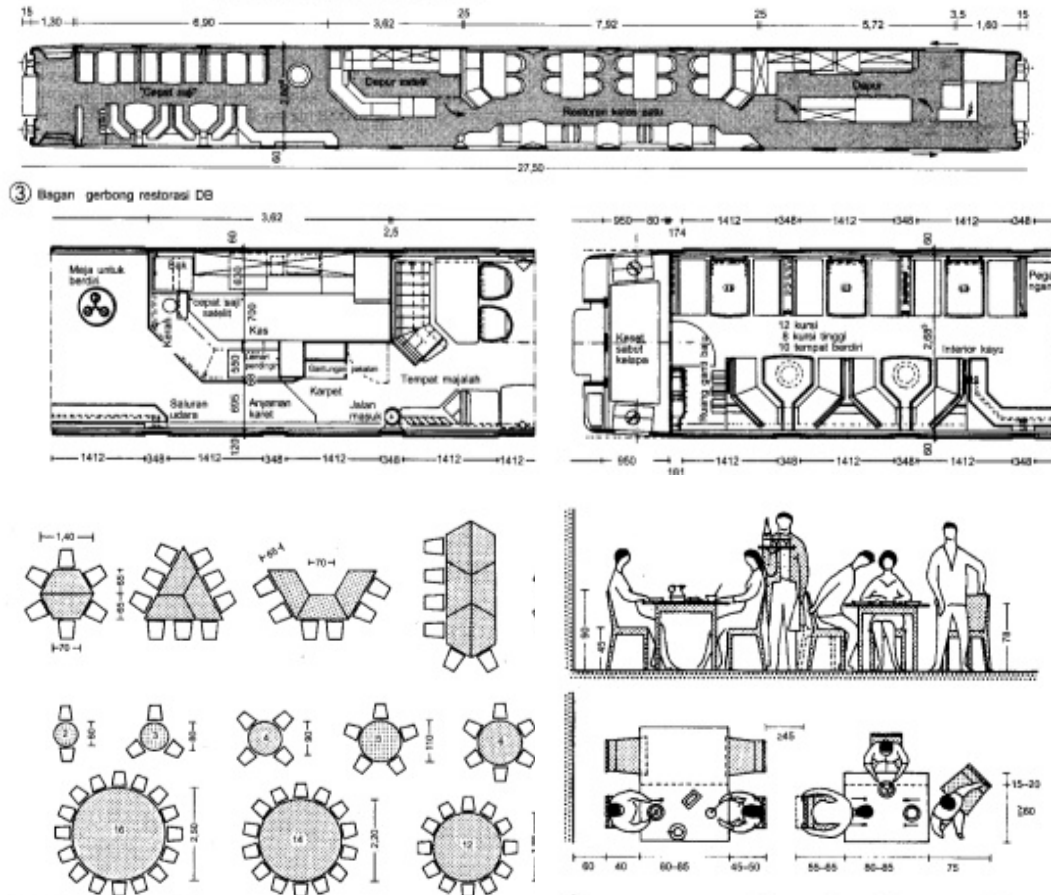


**Gambar 2. 19. Standar Arsitektur Dapur Hotel**  
 Sumber : Data Arsitek Neufert Jilid 2

## 8. Restoran Hotel

Pada restoran hotel, standar rata-rata ketinggian meja adalah 40 cm dan lebar 60 cm. Satu kursi memerlukan 50 cm area gerak, maka jarak dinding dengan meja  $\geq 75$  cm. Jarak  $\geq 100$  cm ruang antara dinding dan meja perlu diperhatikan.

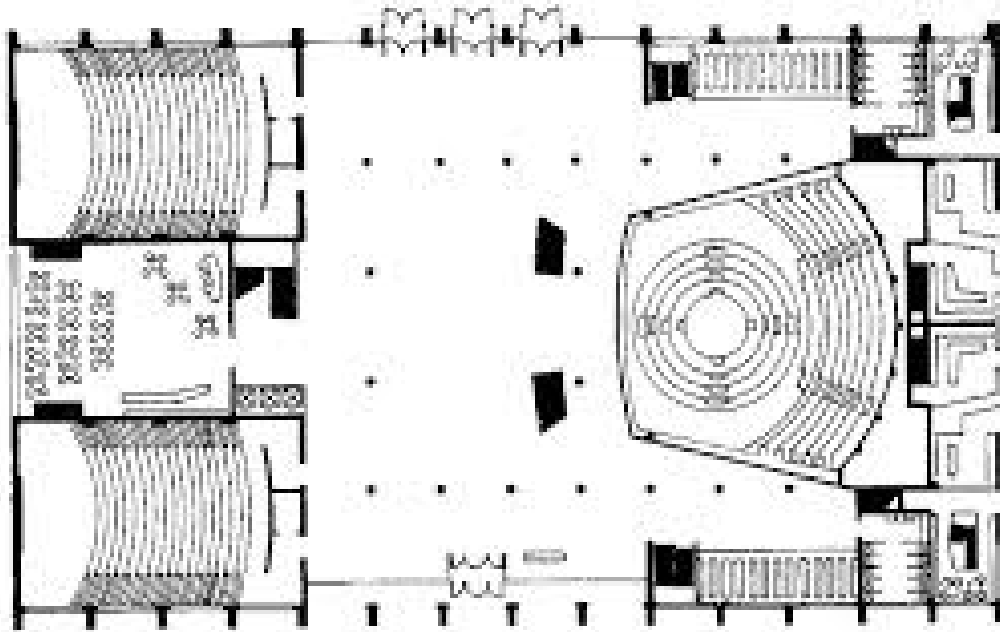
Ruang gerak yang diperlukan menjadi lebih besar dalam menggunakan meja bundar. Ketika memperhatikan pola kegiatan yang terjadi di dalam restoran, perlu adanya perencanaan kursi dan meja makan yang harus tertata dengan terliiti.



**Gambar 2. 20. Standar Arsitektur Restoran Hotel**  
*Sumber : Data Arsitek Neufert Jilid 2*

## 9. Auditorium

Auditorium multifungsi diutamakan untuk memfasilitasi kegiatan skunder pada hotel dengan pertimbangan setiap kegiatan di dalamnya. Fasilitas auditorium dilengkapi oleh ruang-ruang yang dibutuhkan, seperti aula (auditorium utama), ruang VIP, ruang proyektor, ruang wawancara, elektrik, dan kamar mandi. Dalam mendapatkan standar pada bangunan auditorium, perkiraan kebutuhan luasan ruang dari beberapa ruang tersebut dapat ditinjau untuk menghasilkan luasan akhir, kemudian dirangkum dalam zonasi dan perolehannya sesuai dengan kebutuhan dari masing-masing ruangan. Gambaran zonasi dalam layout auditorium dapat dilihat melalui gambar berikut ini:



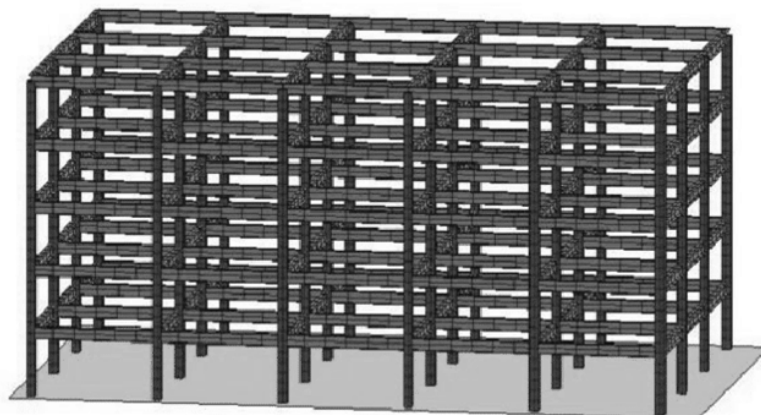
*Gambar 2. 21. Standar Arsitektur Auditorium  
Sumber : Data Arsitek Neufert Jilid 2*

#### **D. Standar Struktur Hotel**

Struktur yang digunakan pada perancangan *City Hotel* ini ialah struktur bangunan tinggi. Beragam sistem rangka dapat berbentuk:

1. *Rigid-Frame*

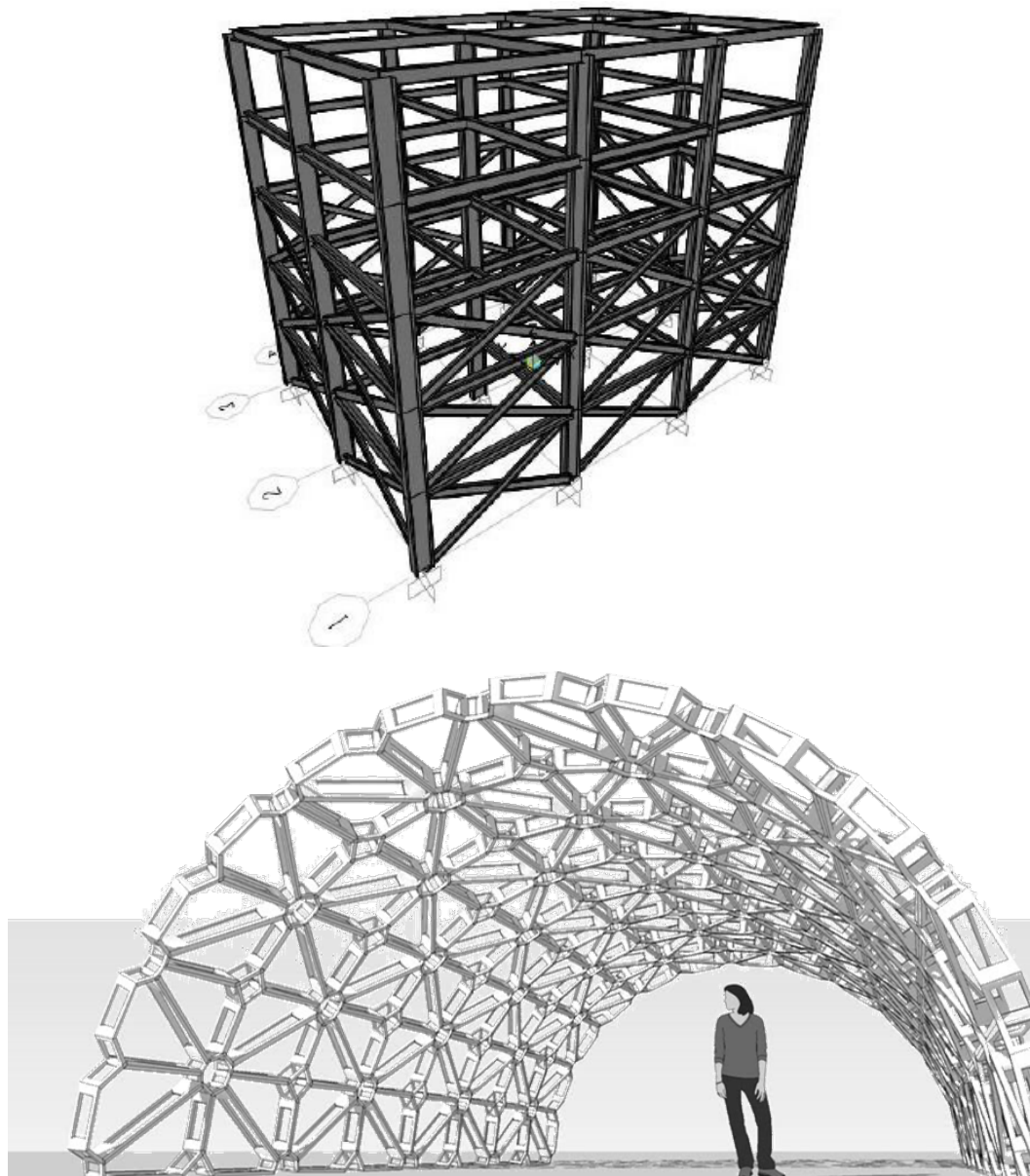
Rangka kaku adalah rangka dan kolom vertikal yang tersambung kaku berupa grid persegi teratur, terdiri dari balok horizontal dihubungkan dengan kolom vertikal.



*Gambar 2. 22. Rigid Frame  
Sumber : Researchget*

2. *Truss/Braced-Frame*

Tersusun atas kolom dan balok yang diperkuat pengaku diagonal yang dapat mempengaruhi fleksibilitas perpendekan atau perpanjangan lantai dimana pengaku tersebut diposisikan.



**Gambar 2. 23. Truss/Braced Frame**

Sumber : Researchget

3. *Infilled-Frame*

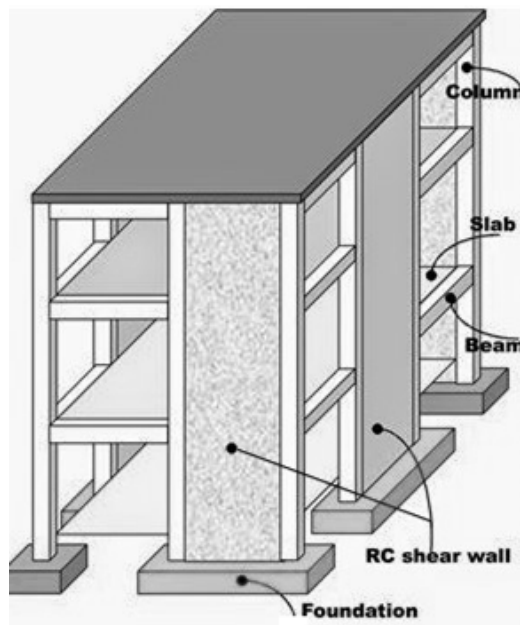
Metode struktur dimana peran *infill panel* (dinding atau panel yang mengisi rangka) diperhitungkan untuk menahan beban lateral. *Infilled frame* memiliki 3 komponen, yaitu rangka (*skeletal structure/frame*), *infill panel* (bagian pengisi) dan penyambung antara *infill panel*/pengisinya dan rangka (Hoenderkamp et al,2005).



**Gambar 2. 24. Infilled Frame**  
 Sumber : Researchge

4. Struktur *Shear Wall*

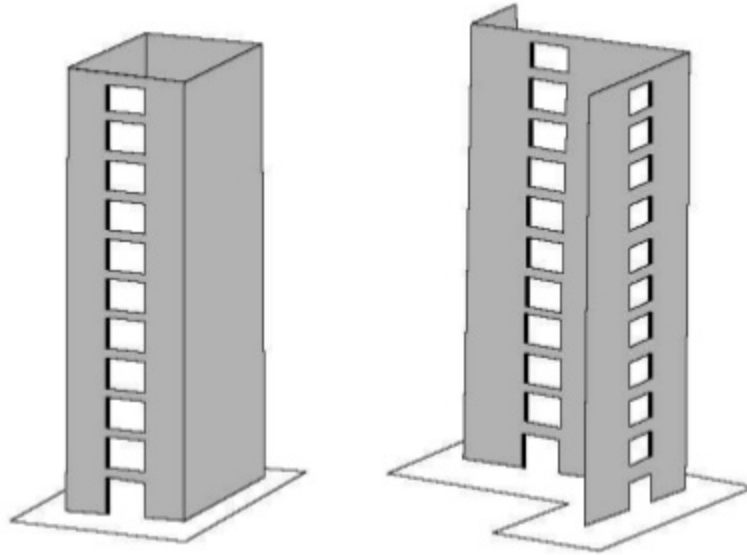
Struktur *Shear Wall* (dinding geser) adalah elemen struktur vertikal yang relatif sangat kaku. *Shear wall* hanya boleh memiliki bukaan yang dibatasi (5%) sehingga tidak melemahkan kekakuannya. Peran *shear wall* beralih menjadi dinding penahan muatan (*bearing wall*), jika *shear wall* mendapat beban tegak lurus dinding geser.



**Gambar 2. 25. Shear Wall Structure**  
 Sumber : Researchget

5. *Coupled Shear Wall Structures*

*Coupled shear wall structures* atau biasa disebut dinding berangkai, dimana *roll moment* yang terjadi dari efek beban gempa ditopang oleh sepasang dinding, yang tersambung oleh balok-balok perangkai, sebagai gaya-gaya tekan dan tarik yang berfungsi pada masing-masing basis pasangan dinding tersebut.

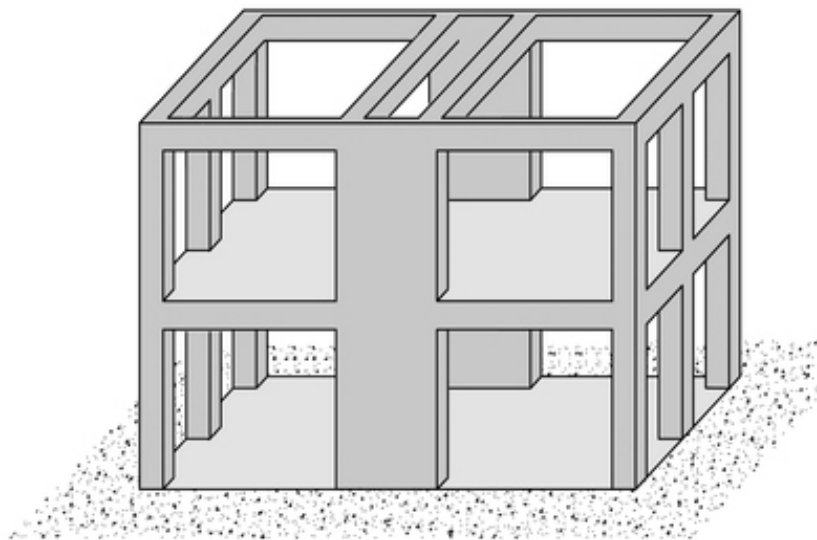


**Gambar 2. 26. Coupled Shear Wall Structures**

Sumber : Researchget

6. *Wall-Frame*

Dinding geser yang menyokong beban lateral, yang mana beban gaya tarik bumi bermula dari *frame* beton bertulang. Dinding-dinding ini didirikan di antara deret kolom.



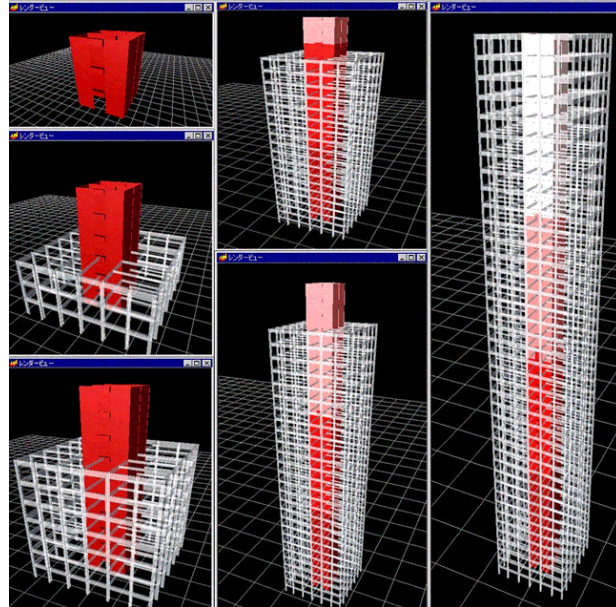
**Gambar 2. 27. Wall Frame Structures**

Sumber : Researchget

7. *Core Structures*



*Core Structure* adalah elemen bidang vertikal membangun dinding luar yang mengedari suatu struktur inti. Hal ini memudahkan terciptanya sebuah ruang interior yang terbuka yang berpegang pada kekuatan struktur bentang lantai. *Core* tersebut dapat menampung system-sistem pengangkutan mekanis vertikal serta meningkatkan kekakuan bangunan.



**Gambar 2. 28. Core Structures**

Sumber : Researchget

8. Sistem kantilever

Sistem inti pusat berperan terhadap muatan daya tarik bumi dan angin. Beban gravitasi pada metode kantilever meningkat mulai dari nol di bagian atas dan maksimum di bagian bawah.



**Gambar 2. 29. Sistem Kantilever**

Sumber : Researchget

## 2.2.4 Studi Banding Objek

Studi banding objek hotel yang dipilih adalah Odalys *City Hotel* Paris. Hotel ini merupakan klasifikasi *city hotel* yang diulas di *website* pendidikan arsitektur yakni *archdaily.com* karena keunikan projek Odalys *City Hotel* Paris ini berperan sebagai zona pengembangan perkotaan, sehingga masuk pada tujuan perencanaan pusat kota karena ikonik lokasinya dengan tampak *view* keluarnya adalah menara Eiffel sehingga menjadi pusat bangunan hotel kota yang strategis secara rekreatif dan konvensional.

Keunikan lainnya terdapat pada sistem utilitas, eksperimen material dan caranya menyatu dengan kondisi lingkungan sekitar. Odalys *City Hotel* Paris berlokasi di Porte Pouchet pada sepanjang bentangan utara boulevard *jl. Peripheriquering* di karenakan fasadnya yang memanjang dengan luas 6581 m<sup>2</sup>. meninjau lebih lanjut secara arsitektural ada beberapa hal yang bisa dijadikan referensi seperti halnya :

1. Pengolahan tapak terkait batas- batas tapak

Penggabungan batas-batas tapak yang beragam meliputi infrastruktur metropolitan boulevard *jl. Peripheriquering*, gedung perkantoran yang masif dan juga perumahan berskala kecil di *Ruerebiere* maka diolah dengan membuat alun-alun diantara batas-batas tapak tersebut. Selain berkesan ramah dengan area sekitar juga meredakan kebisingan pada jalan sehingga berkontribusi pada kenyamanan pengguna dan bangunan gedung kantor sekitar.



**Gambar 2. 30. Detail Zona Alun-alun**  
Sumber : Archdaily, 2017



2. Pengolahan bentuk terkait pencahayaan dan penghawaan  
Kemiringan bangunan dan fasad kayu pada bagian depan merupakan upaya mengolah estetika hotel dengan memadukan vegetasi untuk memaksimalkan penghawaan dan kualitas cahaya pada kamar hotel, pengaruhnya pada inti kamar hotel lebih proporsional terhadap pemaksimalan ukuran luas kamar hotel dan jumlahnya yang mencapai 148 kamar hotel.



**Gambar 2. 31. Detail Kemiringan dan Material Fasad Kayu Hotel**  
*Sumber : Archdaily, 2017*



**Gambar 2. 32. Denah kamar hotel pada lantai 2 keatas dan 4 keatas**  
*Sumber : Archdaily, 2017*

3. Pengolahan bentuk terkait *view in site* dan *out site*  
Pada *view in site* melindungi privasi pengguna hotel dan membuat *view in site* agak menjauh dengan mengolah sistem flat pada hotel yakni kamar tidur yang terletak di lantai 4 ke atas tidak menjadi orientasi hadap hotel atau tidak menghadap ke arah flat.



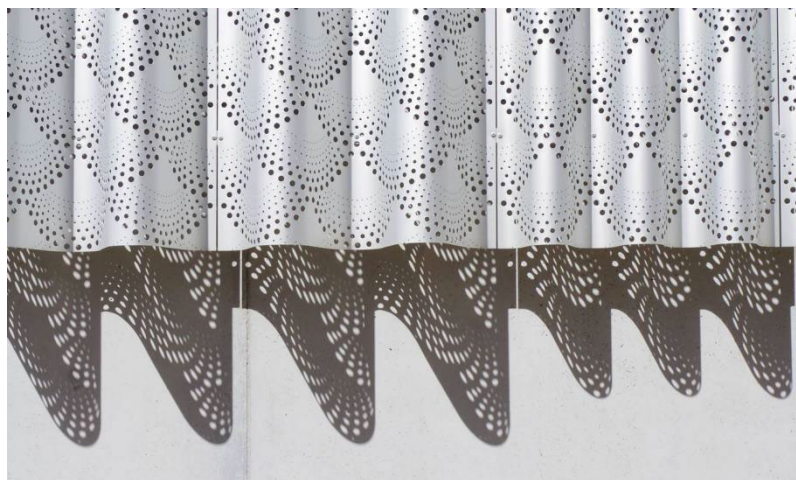
**Gambar 2. 33. Detail View pada Kamar Hotel**  
*Sumber : Archdaily, 2017*

Pada *view out site* mengupayakan untuk menghindari monotonnya deretan jendela yang panjang, mereka telah dikelompokkan menjadi berpasangan atau bertiga, dengan jendela seluas mungkin di sepanjang *périphérique*.



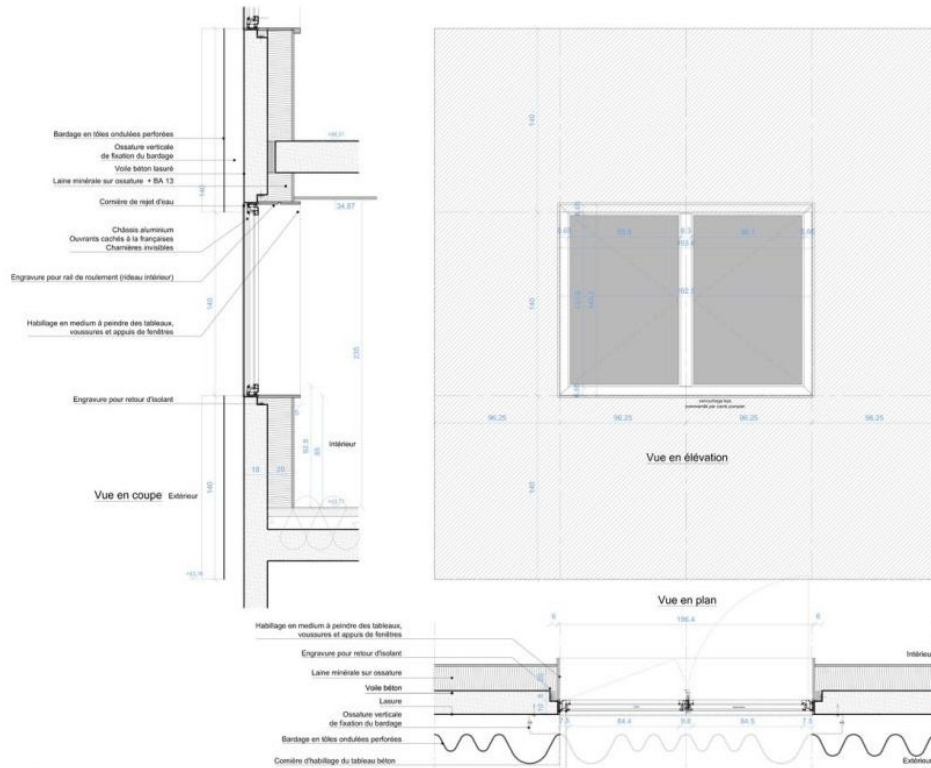
**Gambar 2. 34. Detail Kemiringan Hotel**  
Sumber : Archdaily, 2017

Dinding koridor dan fasad merupakan penyangga beban, sedangkan dinding antara kamar tidur merupakan sekat yang ringan agar mudah dibongkar, pilihan desain dari pihak arsitek jika terjadi perubahan penggunaan. Fasadnya pun juga memaksimalkan kualitas pencahayaan dan penghawaan. Pembayangan yang terjadi di dalam hotel juga menjadi nilai estetika.



**Gambar 2. 35. Detail Fasad Hotel**  
Sumber : Archdaily, 2017

4. Pengolahan Struktur Bangunan  
 Di tengah bangunan terdapat inti lift. Koridor panjang diterangi secara alami melalui bukaan di poros lift dan jendela di kedua ujungnya. Material fasadnya pun terdiri dari kayu dan olahan eksperimen beton yang ramah lingkungan.

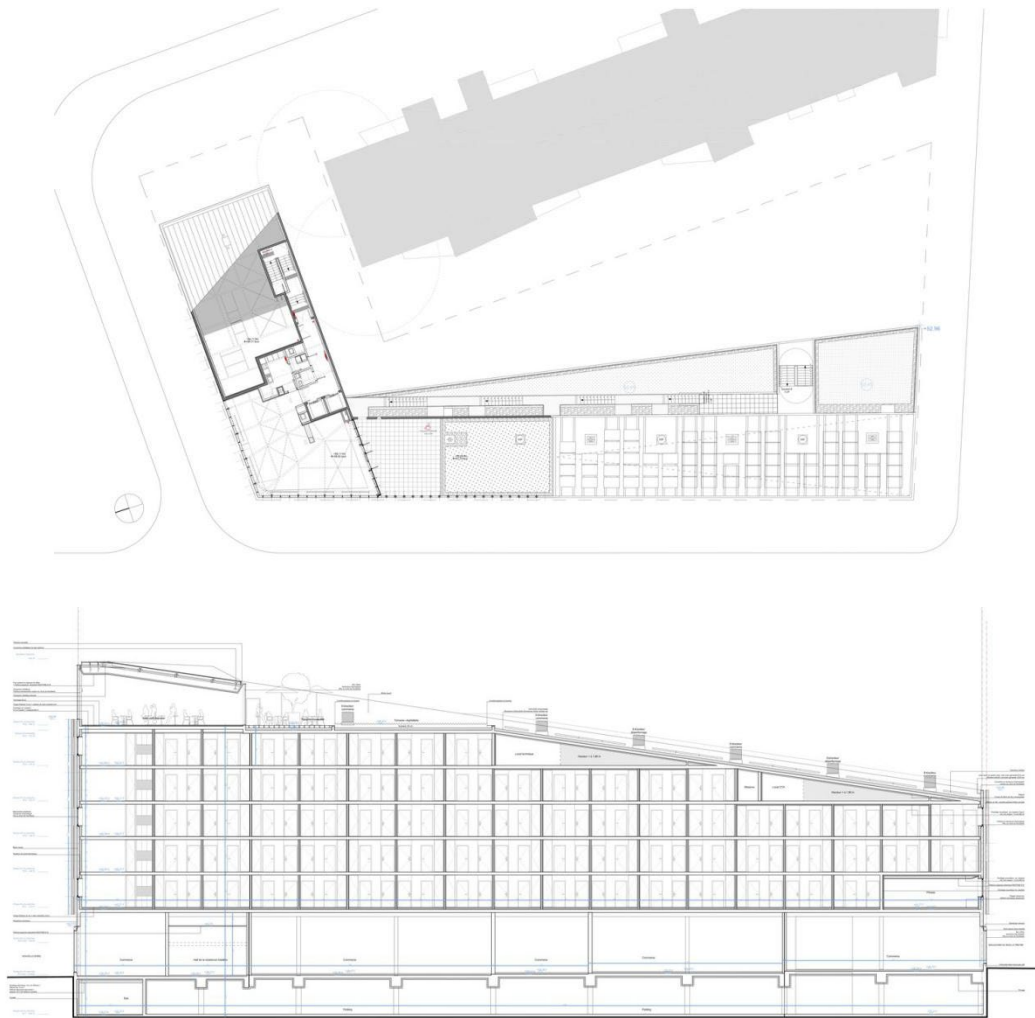


**Gambar 2. 36. Detail Elevator Hotel**  
 Sumber : Archdaily, 2017

Banyaknya bukaan pada *city hotel* berdampak pada kota, *city hotel* termasuk bangunan yang masif dan strategis sehingga material, struktur, bukaan dan penghawaannya berperan penting terhadap meminimalisir pencemaran udara.

5. Pengolahan Utilitas

Kemiringan hotel berfungsi juga pada bagian belakang sebagai sarana utilitas yang sangat efisien dan mudah dijangkau yakni seperti sirkulasi *fire fighting* atau tangga darurat kebakaran

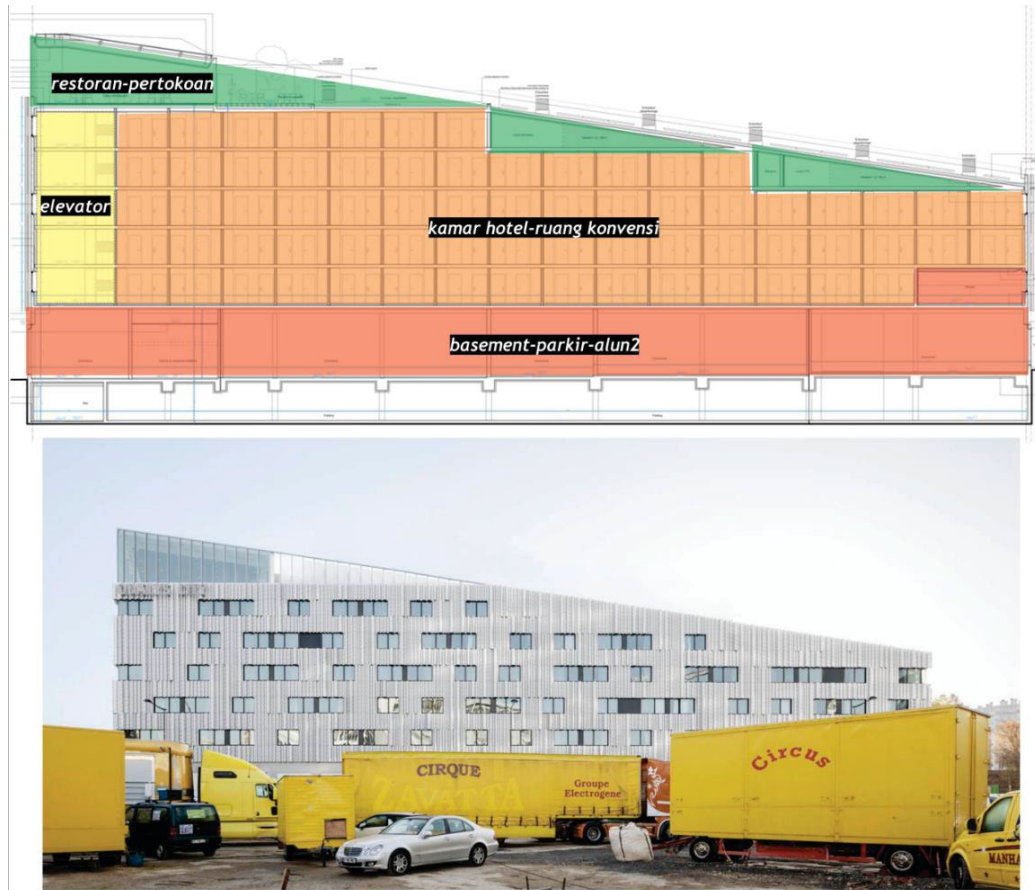


**Gambar 2. 37. Denah dan Detail Utilitas Hotel**  
Sumber : Archdaily, 2017

6. Pengolahan Ruang

Zona dalam hotel terdiri dari zona primer sebagai area menginap dan konvensi seperti kamar hotel dan ruang konvensi, zona sekunder yang terdiri dari restoran dan *lounge*, zona tersier sebagai sarana berkumpul seperti adanya alun-alun dalam hotel. Ilustrasi penggambaran zonasi ruang dalam potongan hotel adalah sebagai berikut:





**Gambar 2. 38. Potongan Hotel, Detail Zona Ruang dan Tampak Depan Hotel**  
 Sumber : Archdaily, 2017

Adapun detail interior ruang yang ada pada Odalys City Hotel Paris adalah sebagai berikut:

- a. *Lobby* hotel bernuansa industrial dan minimalis dengan aksen hangat dari penataan lampu. Penataan lampu hotel merupakan bentuk eksperimen material sang arsiteknya. Material yang dominan disini adalah beton dan kayu. Ruang sirkulasi mengungkapkan permukaan beton yang belum selesai, tidak dicat atau diplester agar tahan terhadap benturan-benturan.



**Gambar 2. 39. Lobby Hotel**  
 Sumber : Archdaily, 2017

- b. Ruang konvensi merupakan ruang untuk disewakan dalam bentuk kegiatan rapat, seminar dan acara formal maupun semi-formal lainnya.



**Gambar 2. 40. Ruang Konvensi Hotel**  
Sumber : Archdaily, 2017

- c. Odalys City Hotel Paris memberikan fasilitas kamar hotel yang beragam, dari *standard room* hingga *exclusive suite room* sesuai dengan standar kamar hotel yang harus dimiliki oleh hotel berbintang.



**Gambar 2. 41. Kamar Hotel**  
Sumber : Archdaily, 2017

- d. Restoran dan *Lounge* merupakan fasilitas yang disediakan *indoor* maupun *outdoor* dengan *view* keluar site adalah Menara Eiffel. Restoran dan *lounge* bisa digunakan secara publik meskipun tamu yang tidak menginap sehingga hotel mempunyai nilai daya tarik dan ekonomi yang tinggi.



**Gambar 2. 42. Restoran dan Lounge Hotel**  
*Sumber : Archdaily, 2017*

- e. Kolam renang dan spa merupakan fasilitas penunjang untuk kepuasan tamu hotel. Keunikan yang dimiliki pada kolam renang di hotel ini adalah terletak di bagian dalam hotel dan berkesan privat. Meskipun *indoor* hotel ini memiliki kolam renang yang berjumlah lumayan banyak dari hotel lainnya yakni 3 kolam renang dengan fasilitas yang bisa tersambung dengan fasilitas



Spa hotel. Menurut pengunjung hal ini sangat menambah nilai kepuasan pengguna karena membantu menentramkan jiwa.



*Gambar 2. 43. Kolam dan Spa Indoor Hotel  
Sumber : Archdaily, 2017*

## **2.3 Kajian Tema**

### **2.3.1 Kajian Objek Tema**

Menurut Muge Riza (2011), masyarakat modern mulai menggunakan bangunan ikonik untuk dikagumi dan sebagai simbol status kota, selain itu keberadaannya dapat menarik perhatian pengunjung karena mampu mempromosikan gambar kota secara efektif. Terdapat beberapa contoh bangunan ikonik dengan citra kota yang berpengaruh di antaranya: piramida Louvre di Paris, rumah menari oleh Frank Owen Gehry, gedung kantor Re-Swiss, dan Museum Guggenheim di Bilbao. Arsitektur ikonik merupakan bangunan penanda tempat atau zaman dengan karakteristik antara lain lokasi yang strategis, kemegahan skala bangunan, bentuk yang menarik dan bangunannya sangat kokoh. Dalam (Virgoayu,

Gandarum, & Walaretina, 2018) maka diperoleh kesimpulan karakteristik modern ikonik yaitu:

- Tempat yang strategis
- Proporsi megah
- Menarik pada bentuknya
- Bentuk sederhana yang ditonjolkan
- Fungsional pada bentuknya
- Sifat bentuk geometris yang kuat
- Tinggi pada kekokohnya
- Dapat berekspresi melalui struktur konstruksi
- Menonjolkan ekspresi material

Pawitro (2012) menyatakan bahwa dalam bangunan ikonik mempunyai ciri – ciri sebagai berikut:

- a) Memberi perhatian lebih terhadap kemegahan dan skala bangunan

Skala bangunan yang dimaksud adalah bangunan dengan proporsi ukuran yang lebih besar dari objek yang terdapat di sekitarnya seperti manusia, bangunan dan pepohonan. Sedangkan megah berarti bangunan memberi dampak spiritualitas menurut orang yang menyaksikan karena kekaguman akan keindahan dan kesan yang terpancar.

- b) Menyajikan bentuk yang menarik, atraktif dan harus memiliki daya tarik

Hal ini bisa dari bentuk ataupun manifestasi pada fasadnya, kemudian penerapan konsep harus dikomunikasikan dengan baik sehingga objek bangunan menjadi fokus perhatian dan sebuah diferensiasi terhadap bangunan di lingkungan sekitar. Contohnya pengolahan pada elemen komposisi estetika seperti keunikan tekstur material, bentuk fasad yang menonjol, serta tampilan struktur yang tersingkap, sehingga menyajikan diferensiasi proporsi terhadap bangunan sekitarnya seperti perbedaan tinggi bangunan 50% - 70% dari eksistingnya.











- c) Menyajikan elemen kekuatan dan ukuran yang besar sehingga mempunyai umur yang panjang.

Bangunan yang bersifat permanen dan tidak mudah rusak mendukung konsep arsitektur ikonik karena biasanya bangunan ikonik diperuntukkan untuk menampung kapasitas orang yang banyak, sehingga penerapan struktur menjadi penting dalam perancangan dan perencanaan mulai dari struktur bagian bawah, tengah dan atas bangunan. Kekuatan bangunan ikonik juga dipengaruhi oleh cara perawatan yang harus diperhatikan dengan baik, sehingga bangunan ikonik tetap dikenal walaupun sudah berumur panjang. Bangunan ikonik sebaiknya mampu menampilkan keunikan yang dapat berumur panjang hingga di masa depan agar menjadi bangunan penanda dan menjadi kebanggaan masyarakat karena memiliki bangunan ikonik.

- d) Strategis dalam perletakan posisi. Artinya merupakan suatu hal yang sangat baik jika membangun suatu bangunan yang dekat dengan persimpangan jalan dan ruang terbuka yang besar seperti taman di sekitar titik kumpul manusia yang berkegiatan. Keterhubungan dengan moda transportasi umum merupakan hal penting karena hal ini dapat membantu kemudahan akses pengunjung untuk mencapai lokasi bangunan. Rencana yang bagus pada bangunan ikonik memudahkan masyarakat luas untuk mengidentifikasi dan mengingatnya sebagai objek yang menarik.

### 2.3.2 Tinjauan Tema pada Objek

Karakteristik-karakteristik tema ikonik pada objek bangunan terangkum pada table di bawah ini:

Studi Kasus Bangunan Ikonik	Skala Bangunan Megah	Bentuk Menarik	Kokoh dan Berumur Panjang	Abstraksi
 Menara Pisa	Tinggi dan besar dibandingkan bangunan sekitar	Bentuk menyerupai kapal pinisi	Terwujud pada bagian fasad dan material	
 Menara Eiffel	Tinggi dibandingkan bangunan sekitar	Material dan bentuk yang digunakan menjadi symbol revolusi Perancis	Terlihat melalui material struktur yang digunakan yaitu berupa baja dan besi	
 Wisma BNI	Tinggi dibandingkan bangunan sekitar	Bentuk Menyerupai Pena	Kesan kokoh melalui massa tabung yang ditopang 2 kubus	
 Menara Petronas	Tinggi dibandingkan bangunan sekitar	Menara Kembar	Pengikat diantara dua menara berupa sky bridge	
 Monas	Tinggi dibandingkan bangunan sekitar	Terdapat tugu api dengan material emas	Bagian dasar yang lebar membuat kesan kokoh	

*Tabel 2. 1. Studi Kasus Bangunan Ikonik  
 Sumber : Data Jurnal Ikonik Arsitektur*

### 2.3.3 Studi Banding Tema pada Bangunan

Studi banding objek hotel yang dipilih adalah Sindhorn Kempinski Hotel. Hotel ini merupakan klasifikasi proyek terbangun *iconic* hotel yang diulas di *website* pendidikan arsitektur yakni *archdaily.com* karena keunikan proyek Sindhorn Kempinski Hotel ini berperan sebagai representasi ikonik dari lokasi proyek. Lokasi proyek ini beradadi Desa Sindhron yang termasuk wilayah pariwisata di Thailand yang elit serta merupakan kawasan tempat tinggal duta-duta besar di Thailand.

Sisi yang merepresentasikan tema *iconic design* dalam proyek ini di antara lain ikoniknya terhadap tapak, ikoniknya terhadap bentuk dan ikoniknya terhadap struktur. Meninjau lebih lanjut hal tersebut bisa dijabarkan sebagai berikut:

#### **Ikonik terhadap Tapak**

##### A. Perletakan bangunan yang stratetgis

The Sindhorn Kempinski Hotel, yang dimiliki oleh biro properti The Crown, merupakan salah satu bangunan mahakarya di Desa Sindhorn. Situs ini terletak di jalan Langsuan, diapit oleh dua gedung bertingkat tinggi dan area hijau utama dari Desa Sindhron yang dikenal sebagai "*super green*" dari hunian paling elit serta bergengsi di Thailand.



**Gambar 2. 44. Desa Sindhorn**  
Sumber : Archdaily, 2020



## B. Nilainya terhadap tapak

Membuat bangunan me-*landmark*-an kondisi sekitarnya yang *super green*. Dalam arti skala yang masif untuk mencerminkan kesatuan bangunan dengan alam. Hal ini ditonjolkan pada pendekatan desain bangunan yang berinteraksi dengan area hijau bagian depan, untuk menciptakan ruang rekreasi yang khas dan teras dengan pemandangan taman. Interior kamar mengadopsi elemen-elemen lokal Thailand seperti *Phudtan* (motif bunga lokal), *Benjarong* (porselen keramik Thailand), dan area dinding yang dihiasi pola-pola kuil Buddha Rajabopit.

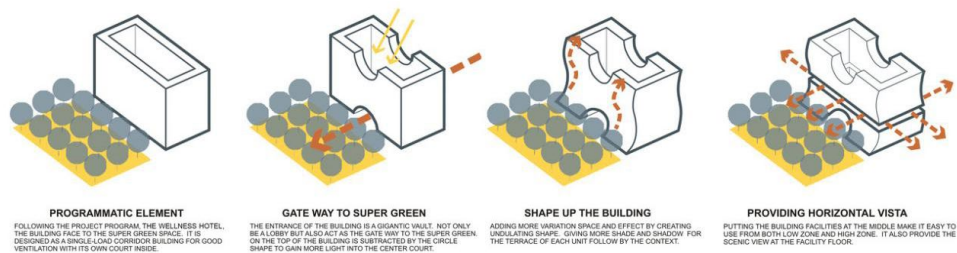


**Gambar 2. 45. Skala Bentuk Sindhron Kempinski Hotel**  
Sumber : Archdaily, 2020

## Ikonik Terhadap Bentuk

### A. Skala Bangunan

Skala bangunan termasuk bangunan yang megah dan kokoh. Bentuknya bergelombang merepresentasikan pendekatannya dengan kondisi alam setempat. Hal ini sejajar dengan tujuan *Iconic Architecture* dengan teknik analogi, sehingga bentuk dan kondisi lingkungan sekitar saling berkaitan.

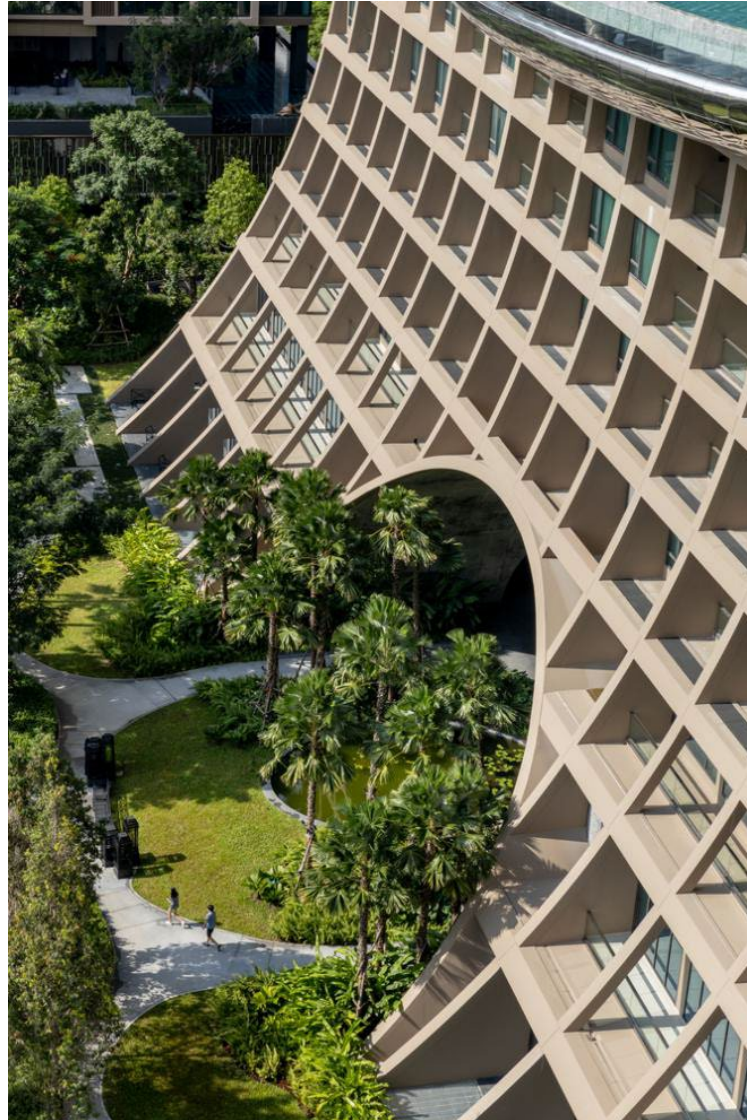


**Gambar 2. 46. Diagram Skala Bangunan dan Ruang Hotel**  
Sumber : Archdaily, 2020

Pembagian bentuk dalam setiap ruang dengan skala luas 7 hektar maka masing-masing ruang akan diekspresikan secara masif dan kokoh melalui keunikan fungsional bentuk, struktur dan material.

#### B. Fungsional Bentuk Bangunan

Bentuk bergelombang menciptakan berbagai ruang dinamis di lantai dasar dan privasi di kamar.



**Gambar 2. 47. Bentuk Gelombang Lantai Dasar Hotel**  
*Sumber : Archdaily, 2020*

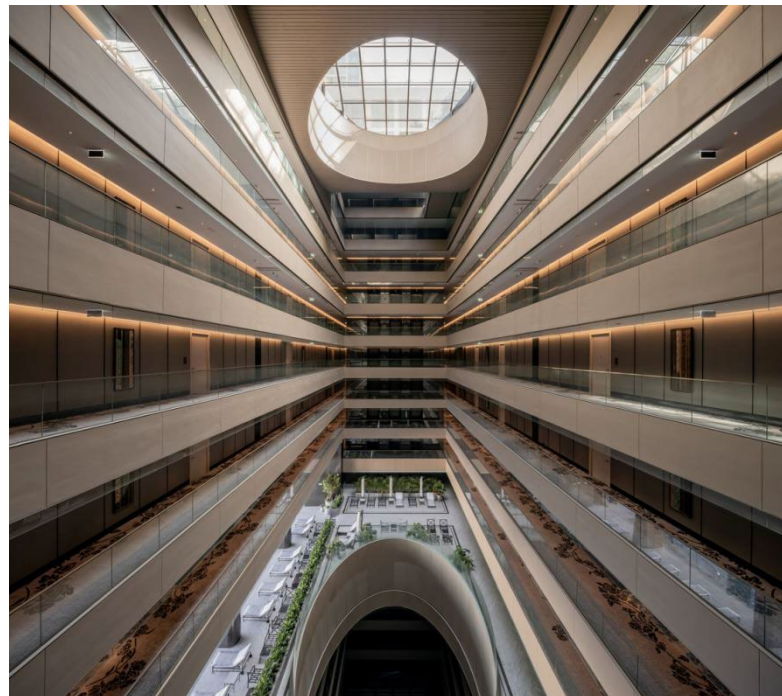
Hotel ini memiliki koridor dengan muatan tunggal dengan atrium interior yang sangat besar, memungkinkan cahaya alami masuk ke ruang publik internal. Sistem ventilasi adalah fitur utama bangunan ini.





**Gambar 2. 48. Bentuk Entrance Hotel**  
*Sumber : Archdaily, 2020*

Atrium terbuka untuk membiarkan udara segar masuk dengan melewati lemari besi raksasa dan pintu ventilasi atau menutup untuk mencegah dari udara panas luar dan dijalankan oleh sistem pendingin udara.



**Gambar 2. 49. Terowongan dan Kamar Hotel**  
*Sumber : Archdaily, 2020*

Selanjutnya, terowongan meningkatkan kesinambungan area hijau di sekitar gedung. Warna coklat yang monoton dilukis untuk menyelaraskan bangunan ini dengan bangunan sekitarnya dan agar selaras dengan alam hijau.





**Gambar 2. 50. Kolam dan Atrium Hotel**  
Sumber : Archdaily, 2020

Bagian atas bangunan diolah dengan bentuk lingkaran agar atrium interior mendapatkan cahaya yang lebih alami. Panorama kolam renang berbentuk mangkuk cermin dan fasilitas hotel lainnya terletak di lantai 9 yang merupakan bagian tengah gedung, sehingga para tamu dapat dengan mudah mendapatkan akses baik dari *low zone* maupun *high zone*.



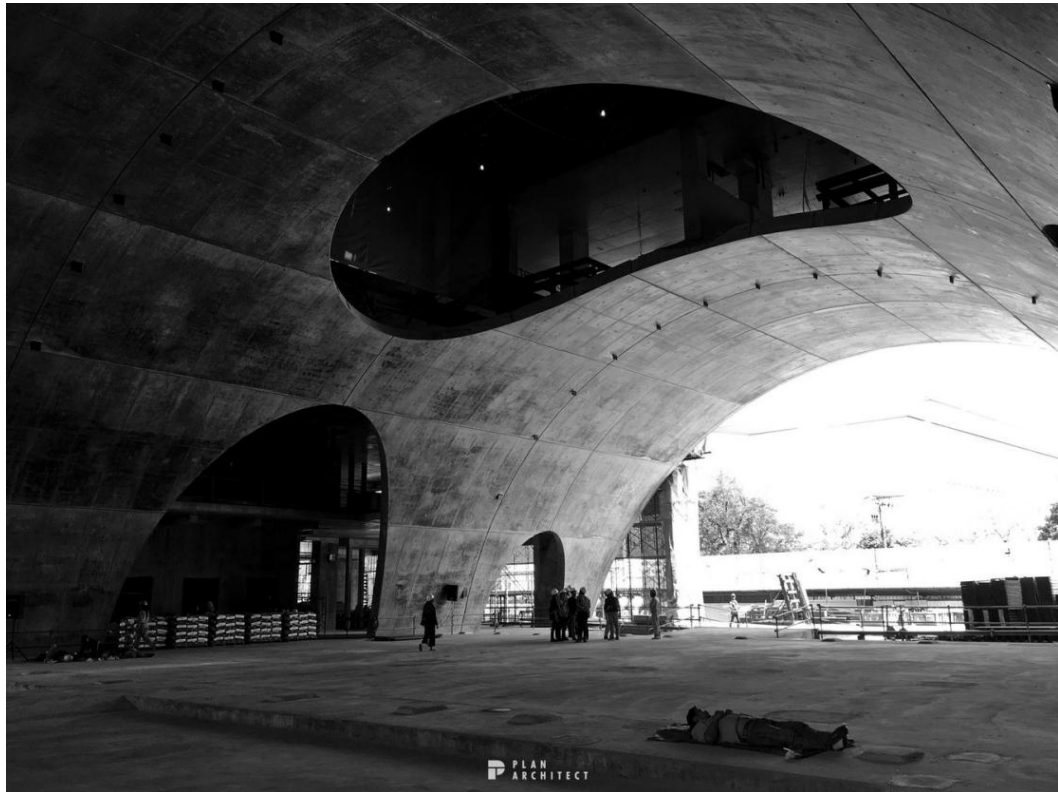
**Gambar 2. 51. Konsep Ventilasi Hotel**  
Sumber : Archdaily, 2020

Gambaran secara umumnya dari konsep pencahayaan dan penghawaan tertera pada ilustrasi diatas. Keseluruhan besaran bentuk, ruang, sirkulasi, struktur juga berperan penting terhadap kualitas pencahayaan dan penghawaan yang fungsional dalam gedung. Hal ini juga berkaitan erat dengan *me-landmark-an* bangunan yang menyatukan kondisi “*super green*” di sekitarnya.

## **Ikonik Terhadap Struktur**

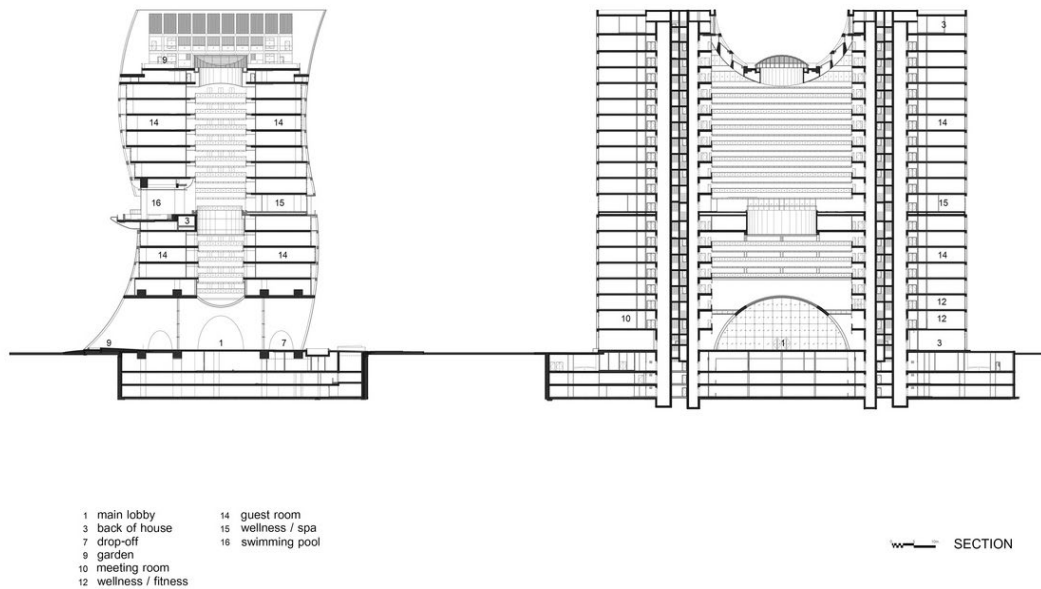
### **A. Kekokohan Struktur dan Material**

Dicirikan sebagai terowongan besar beton ekspos, kubah raksasa di lantai dasar berfungsi sebagai area penyambutan yang memisahkan diri dari luar, menciptakan suasananya yang khas, dan merepresentasikan dirinya sebagai gerbang masuk utama Desa Sindhorn.



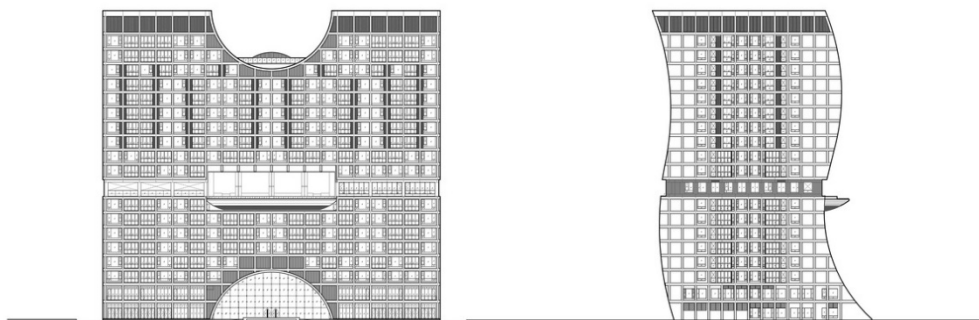
*Gambar 2. 52. Struktur dan Material Lantai Dasar Hotel  
Sumber : Archdaily, 2020*

Hotel ikonik Sindhorn Kempinski memiliki 20 level untuk memenuhi kebutuhan ruangnya. Ruang-ruang yang dimiliki hotel seperti pada hotel umumnya yakni *lobby*, kamar hotel, ruang *meeting*, *gymnation*, restoran, kolam renang, spa dan kebun. Ruangan tersebut dimaksimalkan dalam bentuk ruang yang masif dan jumlah kapasitas yang banyak sehingga dapat memenuhi kebutuhannya.



**Gambar 2. 53. Pembagian Ruang Hotel**  
 Sumber : Archdaily, 2020

Struktur utama yang dimiliki *iconic* Hotel Sindhorn Kempinski adalah struktur *rigid* dengan beberapa *core* untuk menyeimbangkan kebutuhan ruang dan memudahkan sirkulasi transportasi vertikal di hotel yang masif tersebut. Menonjolkan kekokohan struktur melalui bentuk lengkung dengan tambahan kombinasi struktur kantilever dan merupakan struktur terbuka yang menonjolkan kokohnya material beton.



**Gambar 2. 54. Struktur Hotel**  
 Sumber : Archdaily, 2020

### 2.3.4. Kesimpulan Studi Banding Tema pada Bangunan

Kesimpulan dari studi banding tema pada bangunan dapat dilihat pada table di bawah ini:

Aspek Ikonik	Prinsip	Kesimpulan
Terhadap Tapak	Peletakan bangunan yang strategis	-Termasuk dalam wilayah pariwisata
	Nilainya terhadap tapak	-Terdapat interaksi dengan area hijau -Mengadopsi elemen-elemen lokal Thaliand seperti Phudtan, Benjarong, dan pola kuil Buddha Rajabopit di area dinding
Terhadap Bentuk	Skala bangunan	-Megah dan kokoh -Bentuk gelombang sebagai representasi alam setempat dengan teknik analogi
	Fungsional bentuk bangunan	- Keseluruhan besaran bentuk, ruang, sirkulasi, struktur berperan penting terhadap kualitas pencahayaan dan penghawaan yang fungsional dalam gedung -Warna coklat menyelaraskan lingkungan sekitar
Terhadap Struktur	Kekokohan struktur dan material	-Terowongan besar beton ekspos menciptakan suasana khas -Struktur <i>rigid</i> dengan beberapa <i>core</i> dan bentuk lengkung menonjolkan kekokohan

**Tabel 2. 2. Kesimpulan Studi Banding Tema pada Bangunan**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

**BAB 3**  
**PROGRAM RANCANGAN**

**3.1 Diagram Aktivitas**

Diagram Aktivitas bertujuan untuk memperoleh pengetahuan tentang ruang-ruang yang dibutuhkan untuk mewadahi aktivitas pelaku di dalam *City Hotel* Kayutangan.

<b>Jenis aktivitas</b>	<b>Perilaku</b>	<b>Pengguna</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Waktu</b>	<b>Kept. ruang</b>
Menginap, istirahat, mandi, ibadah, tidur	Beristirahat menggunakan ruang yang telah dipeservasi terlebih dahulu oleh tamu	Tamu, <i>House-keeping Staff, Engineering &amp; Marketing Staff</i>	1-6 orang (rutin)	1-2 hari	Kamar Hotel, Toilet kamar hotel
Pertemuan, rapat, seminar, pelatihan	Adanya perkumpulan beberapa orang dengan maksud dan tujuan yang sama saling berdiskusi atau bertukar pikiran	Tamu peserta konvensi, <i>Housekeeping Staff, Engineering &amp; Marketing Staff</i>	200-500 orang (tidak rutin)	6-12 jam	Banquet Hall Room
			20-50 orang (tidak rutin)	3-6 jam	Meeting room
Bermain dan membaca	Rekreasi atau sarana hiburan bagi para tamu yang membawa anak untuk bermain dan belajar di dalam sebuah ruang	Tamu, Pengelola ruang bermain anak, <i>Engineering &amp; Marketing Staff</i>	10-50 orang (rutin)	1-2 jam	Ruang bermain anak
Relaksasi, perawatan tubuh	Aktivitas kecantikan, perawatan tubuh	Tamu, Pengelola SPA, <i>Engineering &amp; Marketing Staff</i>	1-10 orang (rutin)	1-2 jam	SPA
Olahraga	Melakukan olahraga di dalam ruang dengan tahapan-	Tamu, Pengelola <i>Fitness Center, Engineering &amp; Marketing Staff</i>	15-50 orang (rutin)	2-3 jam	<i>Fitness center</i>

	tahapan yang telah diprogramkan sedemikian rupa	Tamu, <i>House-keeping Staff, Engineering &amp; Marketing Staff</i>	10-20 orang (rutin)	6-8 jam	Kolam renang
Makan minum	Tempat makan dan minum yang wajib dimiliki sebuah hotel berbintang dengan menu yang disertifikasi halal	<i>Cheff, Asisten Cheff, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing Staff</i>	10-20 Orang (rutin)	6-8 jam	Dapur
		Tamu, <i>Cheff, Asisten Cheff, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing staff,</i>	10-20 orang (rutin)	1-3 jam	Ruang Makan
		Tamu, <i>Asisten Cheff, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing Staff</i>	10-20 orang (rutin)	1-3 jam	<i>Lounge</i>
Pengawasan , pengelolaan, manajemen, perawatan	Tata kelola sebagai pengawasan sistem manajemen perhotelan yang terstruktur secara sistematis	Tamu, <i>Direktur Hotel, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing Staff, Accounting Staff, Personnel Staff.</i>	20-50 orang (rutin)	6-8 jam	Front Office Room
		Tamu, <i>Direktur Hotel, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing Staff, Accounting Staff, Personnel Staff.</i>	1-4 orang (rutin)	6-8 jam	Direktur Room
		Tamu, <i>Direktur Hotel, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing staff, Accounting staff, Personnel staff.</i>	20-50 orang (rutin)	6-8 jam	Housekeeping Office Room
		<i>Direktur Hotel, Petugas Maintenance, Staff Perhotelan, Cheff, asisten cheff, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing staff, Accounting staff, Personnel staff</i>	10-20 orang (rutin)	6-8 jam	Personnel Department Room

		Direktur Hotel, <i>Housekeeping Staff,</i> <i>Engineering Staff,</i> <i>Marketing staff,</i>	10-20 orang (rutin)	1-3 jam	Marketi ng Depart men Room
		Direktur Hotel, <i>Housekeeping Staff,</i> <i>Engineering Staff,</i> <i>Marketingstaff,</i>	10-20 orang (rutin)	6-8 jam	Accoun ting Depart ment Room
		Direktur Hotel, <i>HousekeepingStaff,</i> <i>Engineering Staff,</i> <i>Marketingstaff,</i> <i>Beverage &amp; Food Department</i>	3-5 orang (rutin)	6-8 jam	Engin ering Room
Ibadah, toilet umum, peng- awasan keamanan	Pelayanan umum terhadap para tamu	Tamu, Direktur <i>Hotel, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing staff, Accounting staff, Personnel staff, Food and Beverage Department</i>	10-25 orang (rutin)	20-40 menit	Mushol la
		Tamu, Direktur <i>Hotel, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing staff, Accounting staff, Personnel staff, Food and Beverage Department</i>	10-15 Orang (rutin)	20-40 menit	Toilet
Mengamank an kendaraan,	Mengamankan kendaraan pada area yang telah disediakan	Tamu, Direktur <i>Hotel, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing Staff, Accounting staff, Personnel staff, Food and Beverage Department</i>	2-5 orang (rutin)	6-8 jam	Pos Satpam
		Tamu, Direktur <i>Hotel, Housekeeping Staff, Engineering Staff, Marketing staff, Accounting staff,</i>	50-150 orang (rutin)	8-24 jam	Parkir Area

		<i>Personnel staff, Food and Beverage Department</i>			
Menyimpan Barang baru ataupun bekas dan perawatan gedung secara berkala	Perawatan dan pemeriksaan bangunan dengan perawatan berkelanjutan	<i>Housekeeping staff</i>	2-5 orang (rutin)	8-9 jam	Ruang Kelola
		<i>Housekeeping staff</i>	2-5 orang (tidak rutin)	2-3 jam	Gudang

*Tabel 3. 1. Diagram Aktivitas pada City Hotel Kayutangan  
Sumber : Analisis pribadi, 2021*

### 3.2 Jenis dan Besaran Ruang

Aktivitas yang beragam perlu diwadahi oleh jenis dan besaran ruang yang sesuai. Jenis ruang beserta besaran yang sesuai dirangkum dalam tabel berikut.

<b>Kebutuhan Ruang</b>	<b>Jumlah ruang</b>	<b>Dimensi ruang</b>	<b>Luas ruang</b>
Kamar hotel	100 Kamar	1 Meja : $0,6 \times 0,4 = 0,24 \text{ m}^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \text{ m}^2$ 1 Almari : $0,4 \times 0,6 = 0,24 \text{ m}^2$ 1 Tempat Tidur : $0,9 \times 2 = 1,8 \text{ m}^2$ Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \text{ m}^2$ Sirkulasi 100%	12 m <sup>2</sup>
Toilet kamar hotel	Setiap kamar	1 Bak Mandi : $0,6 \times 0,6 = 1,2 \text{ m}^2$ 1 Kloset : $0,6 \times 0,4 = 0,24 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20%	2.25 m <sup>2</sup>
Musholla	1 ruang	1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \text{ m}^2 \times 1000 = 480$ 2 Rak : $0,6 \times 2 = 1,2 \text{ m}^2 \times 2 = 2,4 \text{ m}^2$ Sirkulasi 100 %	50 m <sup>2</sup>



Ruang wudhu	1 ruang	1 Kran Wudhu: $0,8 \times 1 = 0,8 \times 30 = 24$ $m^2$ Sirkulasi 75%	18 $m^2$
Hall (tempat pertemuan skala besar)	2 ruang	1 Meja : $0,6 \times 1 = 0,6 m^2$ 3 Kursi: $0,4 \times 0,5 = 0,2 m^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 m^2$ Sirkulasi 150%	150 $m^2$
Tempat pertemuan skala kecil	3 ruang	3 Meja : $0,6 \times 1 = 0,6 \times 3 = 1,8 m^2$ 3 Kursi: $0,4 \times 0,5 = 0,2 \times 3 = 0,6 m^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 m^2$ Sirkulasi 150%	100 $m^2$
Ruang direktur	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,5 = 0,3 m^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 m^2$ 1 Almari: $0,4 \times 0,6 = 0,24 m^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 m^2$ Sirkulasi 50%	8 $m^2$
Area SPA	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,4 = 0,24 m^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 m^2$ 1 Almari: $0,4 \times 0,6 = 0,24 m^2$ 1 Tempat Tidur : $0,9 \times 2 = 1,8 m^2$ 2 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 m^2$ Sirkulasi 200%	50 $m^2$
Toilet SPA	4 ruang	1 Bak Mandi : $0,6 \times 0,6 = 1,2 m^2$ 1 Kloset : $0,6 \times 0,4 = 0,24 m^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 m^2$ Sirkulasi 20	6 $m^2$
Play ground	1 ruang	1 Meja : $0,4 \times 0,4 = 0,16 \times 3 = 0,48 m^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 8 = 0,16 m^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 75 = 36 m^2$ Sirkulasi 20% : 7,328 $m^2$	20 $m^2$
<i>Fitness Area</i>	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,4 = 0,24 m^2$	60 $m^2$

		<p>1 Kursi : <math>0.5 \times 0.4 = 0,2 \text{ m}^2</math>  1 Almari: <math>0,4 \times 0,6 = 0,24 \text{ m}^2</math>  1 Tempat Tidur : <math>0,9 \times 2 = 1,8 \text{ m}^2</math>  2 Orang : <math>0,6 \times 0,8 = 0,48 \text{ m}^2</math>  Sirkulasi 200%</p>	
Kolam renang	1 ruang	<p>1 Kolam renang : <math>4 \times 4 = 16 \times 2 = 32 \text{ m}^2</math>  1 Orang : <math>0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 50 = 24 \text{ m}^2</math>  Sirkulasi 50% : <math>28 \text{ m}^2</math></p>	80 m <sup>2</sup>
Ruang makan	1 ruang	<p>1 Meja : <math>0,6 \times 2 = 1,2 \times 75 = 90 \text{ m}^2</math>  1 Kursi : <math>0.5 \times 0.4 = 0,2 \times 150 = 30 \text{ m}^2</math>  1 Orang : <math>0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 150 = 72 \text{ m}^2</math>  Sirkulasi 75% : <math>144 \text{ m}^2</math></p>	150 m <sup>2</sup>
Dapur	1 ruang	<p>1 Kursi : <math>0.5 \times 0.4 = 0,2 \times 150 = 30 \text{ m}^2</math>  1 Orang : <math>0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 150 = 72 \text{ m}^2</math>  Sirkulasi 75% : <math>144 \text{ m}^2</math></p>	50 m <sup>2</sup>
Lobby	1 ruang	<p>1 Kitchen Set : <math>0,8 \times 2,5 = 2 \text{ m}^2</math>  1 Lemari Es : <math>0.5 \times 0.6 = 0,3 \times 2 = 0,6 \text{ m}^2</math>  1 Tempat Cuci: <math>0,4 \times 0,8 = 0,32 \text{ m}^2</math>  1 Rak : <math>0.8 \times 1,5 = 1,2 \times 2 = 2,4 \text{ m}^2</math>  1 Orang : <math>0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 10 = 4,8 \text{ m}^2</math>  Sirkulasi 75% : <math>7,59 \text{ m}^2</math></p>	40 m <sup>2</sup>
Resepsionis	1 ruang	<p>1 Meja : <math>0,4 \times 0,4 = 0,16 \times 3 = 0,48 \text{ m}^2</math>  1 Kursi : <math>0.5 \times 0.4 = 0,2 \times 8 = 0,16 \text{ m}^2</math>  1 Orang : <math>0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 75 = 36 \text{ m}^2</math>  Sirkulasi 20% : <math>7,328 \text{ m}^2</math></p>	10 m <sup>2</sup>
Ruang reservasi	1 ruang	<p>1 Meja : <math>0,8 \times 2 = 1,6 \text{ m}^2</math>  1 Kursi : <math>0.5 \times 0.4 = 0,2 \times 4 = 0,8 \text{ m}^2</math>  1 Rak : <math>0.8 \times 0.6 = 0,48 \text{ m}^2</math>  1 Orang : <math>0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 4 = 1,92 \text{ m}^2</math>  Sirkulasi 75% : <math>2,4 \text{ m}^2</math></p>	3 m <sup>2</sup>

Kasir	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,4 = 0,24 \times 2 = 0,48 \text{ m}^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 2 = 0,4 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 2 = 0,96 \text{ m}^2$ Sirkulasi 50% : $0,92 \text{ m}^2$	2 m <sup>2</sup>
<i>Housekeeping</i>	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 3 = 0,6 \times 3 = 1,8 \text{ m}^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 15 = 3 \text{ m}^2$ 1 Rak : $0,8 \times 0,75 = 0,6 \times 10 = 6 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 15 = 7,2 \text{ m}^2$ Sirkulasi 100% : $18 \text{ m}^2$	30 m <sup>2</sup>
Gudang	1 ruang	1 Rak : $0,8 \times 2 = 1,6 \times 5 = 8 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 20 = 20 \text{ m}^2$ Sirkulasi 50% : $14 \text{ m}^2$	40 m <sup>2</sup>
Ruang koki	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,5 = 0,3 \times 2 = 0,6 \text{ m}^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 4 = 0,8 \text{ m}^2$ 1 Almari: $0,4 \times 0,6 = 0,24 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 8 = 3,84 \text{ m}^2$ Sirkulasi 50% : $2,74 \text{ m}^2$	9 m <sup>2</sup>
Loker pekerja	1 ruang	1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 30 = 6 \text{ m}^2$ 1 Almari: $0,4 \times 0,6 = 0,24 \times 15 = 3,6 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 30 = 14,4 \text{ m}^2$ Sirkulasi 100% : $12 \text{ m}^2$	36 m <sup>2</sup>
Ruang teknik hotel	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,5 = 0,3 \times 2 = 0,6 \text{ m}^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 8 = 1,6 \text{ m}^2$ 1 Almari: $0,4 \times 0,6 = 0,24 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 8 = 3,84 \text{ m}^2$ Sirkulasi 50% : $6,28 \text{ m}^2$	36 m <sup>2</sup>
<i>Marketing area</i>	5 ruang	1 ruang : $1,5 \times 2 = 3 \times 5 \text{ m}^2$	15 m <sup>2</sup>
Kantor pemasaran	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,5 = 0,3 \times 2 = 0,6 \text{ m}^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 6 = 1,2 \text{ m}^2$ 1 Almari: $0,4 \times 0,6 = 0,24 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 5 = 2,4 \text{ m}^2$	10 m <sup>2</sup>

		Sirkulasi 100% : 4,44 m <sup>2</sup>	
Ruang keuangan hotel	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,5 = 0,3 \times 5 = 1,5 \text{ m}^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 5 = 1 \text{ m}^2$ 1 Almari: $0,4 \times 0,6 = 0,24 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 5 = 2,4 \text{ m}^2$ Sirkulasi 100% : 5,14 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
Ruang HRD	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,5 = 0,3 \times 5 = 1,5 \text{ m}^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 5 = 1 \text{ m}^2$ 1 Almari: $0,4 \times 0,6 = 0,24 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 5 = 2,4 \text{ m}^2$ Sirkulasi 100% : 5,14 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
Pos satpam	1 ruang	1 Meja : $0,6 \times 0,4 = 0,24 \times 2 = 0,48 \text{ m}^2$ 1 Kursi : $0,5 \times 0,4 = 0,2 \times 4 = 0,8 \text{ m}^2$ 1 Almari: $0,4 \times 0,6 = 0,16 \times 2 = 0,32 \text{ m}^2$ 1 Orang : $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 4 = 1,92 \text{ m}^2$ Sirkulasi 75% : 2,64 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>
Parkir		1 Sepeda : $0,75 \times 1,5 = 1,125 \times 10 = 11,25 \text{ m}^2$ 1 Motor : $0,75 \times 2 = 1,5 \times 75 = 112,5 \text{ m}^2$ 1 Mobil : $2,5 \times 5 = 12,5 \times 75 = 937,5 \text{ m}^2$ 1 Bus : $2,5 \times 12 = 30 \times 2 = 60 \text{ m}^2$ Sirkulasi 100% : 1,210,125 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>2053,25 m<sup>2</sup></b>

*Tabel 3. 2. Jenis dan Besaran Ruang pada City Hotel Kayutangan  
Sumber : Analisis pribadi, 2021*

### 3.3 Organisasi Ruang

Organisasi ruang berikut ini dibagi berdasarkan tingkat prioritas fungsi dari bangunan.

<b>Fungsi</b>	<b>Jenis Fungsi</b>	<b>Aktivitas</b>	<b>Sifat Aktivitas</b>	<b>Kebutuhan Ruang</b>	<b>Luasan</b>
Fungsi Primer	Akomodasi	Menginap, istirahat, mandi, ibadah, tidur	Privat	Kamar hotel. KM pribadi	15 m <sup>2</sup>
	Konvensi	Pertemuan, rapat, seminar, pelatihan	Semi Publik atau privat	<i>Banquet room, meeting room.</i>	100 m <sup>2</sup> - 150 m <sup>2</sup>
Fungsi Sekunder	Rekreasi Tamu	Bermain dan membaca	Publik	Ruang Bermain Anak	20 m <sup>2</sup>
		Relaksasi , perawatan tubuh	Privat	SPA	60 m <sup>2</sup>
		Olahraga	Sem privat	<i>Fitness Center</i>	50 m <sup>2</sup>
	Kuliner	Makan minum	Publik, semi publik	<i>Restaurant Lounge</i>	150 m <sup>2</sup>
	Adminisratif	Pengawasan, pengelolaan, manajemen, perawatan	Privat, semi privat	<i>Front Office Department (lobby &amp; information centre), housekeeping, Food &amp; Beverage Departement,</i>	

				, <i>Marketing Department, Accounting Departement, Enginerring Departement, Personnel Departement.</i>	
Fungsi Penunjang	<i>Sevice</i>	Ibadah, toilet umum, pengawasan keamanan	Privat	Pelayanan umum terhadap para tamu	50 m <sup>2</sup>
	Parkir area	Mengamankan kendaraan,	Publik	Parkir area	1050 m <sup>2</sup>
	<i>Maintenance</i>	Menyimpan barang baru ataupun bekas dan perawatan gedung secara berkala	Semi privat	Ruang kelola & gudang	40 m <sup>2</sup>

*Tabel 3. 3. Organisasi Ruang pada City Hotel Kayutangan  
Sumber : Analisis pribadi, 2021*

### 3.4 Persyaratan Ruang

Kualitas ruang penting untuk diperhatikan demi kenyamanan pengunjung. Persyaratan ruang *City Hotel* dari beberapa aspek dapat dilihat dari tabel berikut ini.

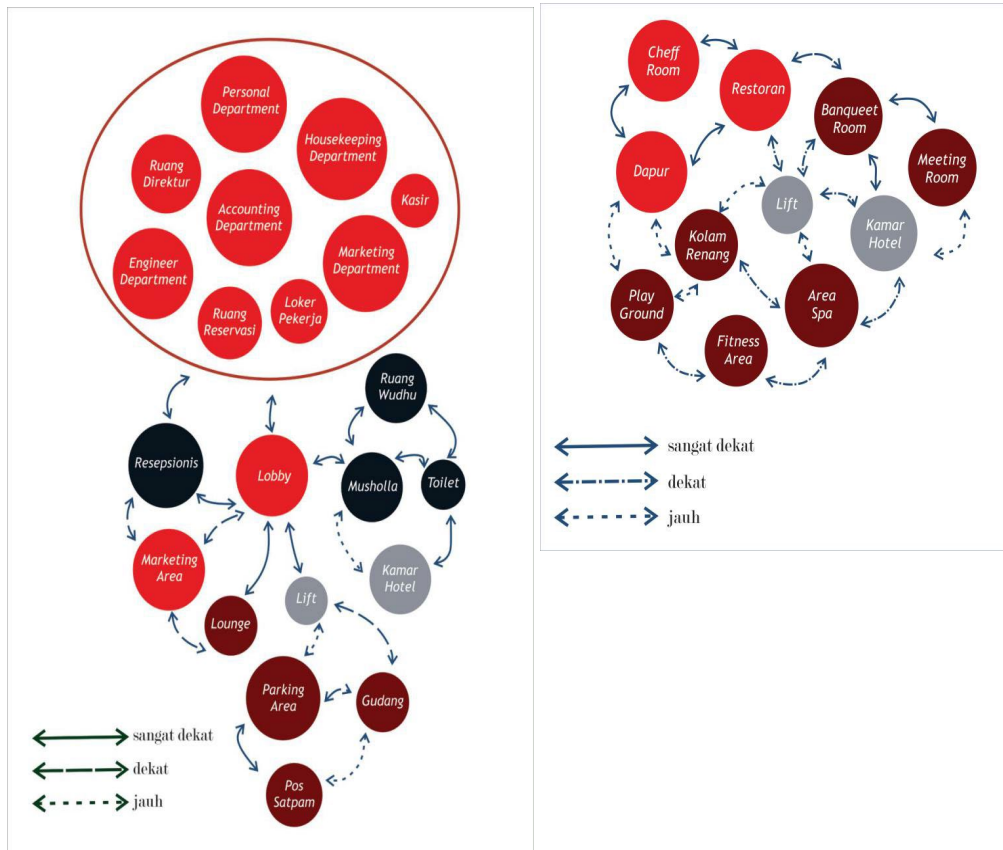
Ruang	Persyaratan ruang			
	Cahaya	View	Kebisingan	Penghawaan
Kamar hotel	•••	•••	•	•••
Toilet kamar hotel	•••	•	•	••

Musholla	•••	•••	•	•••
Ruang wudhu	•••	•••	••	•••
Hall (tempat pertemuan skala besar)	•••	••	•••	•••
Tempat pertemuan skala kecil	•••	••	•••	•••
Ruang direktur	•••	•••	•	•••
Area SPA	•••	••	••	••
Toilet SPA	••	•••	•••	•••
<i>Play ground</i>	•••	•••	•••	•••
<i>Fitness Area</i>	•••	•••	•••	•••
Kolam renang	•••	•••	•••	•••
Ruang makan	••	••	••	••
Dapur	••	••	••	••
<i>Lobby</i>	•••	•••	•••	•••
Resepsionis	•••	•••	•••	•••
Ruang reservasi	••	••	••	••
Kasir	•••	•••	•••	•••
<i>Housekeeping</i>	•••	•••	•••	•••
Gudang	•	•	•	•
Ruang koki	••	•••	•	•••
Loker pekerja	•	•	•••	••
Ruang teknik hotel	•••	•••	•	•••
<i>Marketing area</i>	••	••	••	••
Kantor pemasaran	••	••	••	••
Ruang keuangan hotel	•••	••	••	••
Ruang HRD	•••	••	••	•••
Pos satpam	•••	•••	•••	•••
Parkir	•••	•••	•••	•••

*Tabel 3. 4. Persyaratan Ruang pada City Hotel Kayutangan  
Sumber : Analisis pribadi, 2021*

### 3.5 Hubungan Ruang

Kualitas Dari keterkaitan kebutuhan ruang dan aktivitas maka dapat dirumuskan suatu hubungan antar ruang yang divisualisasikan melalui diagram berikut ini..

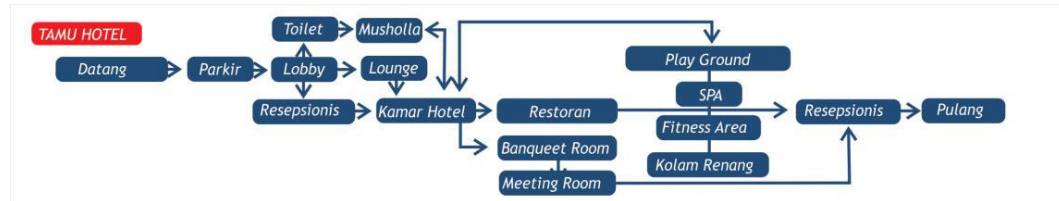


**Gambar 3. 1. Bubble Diagram Penzonongan**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

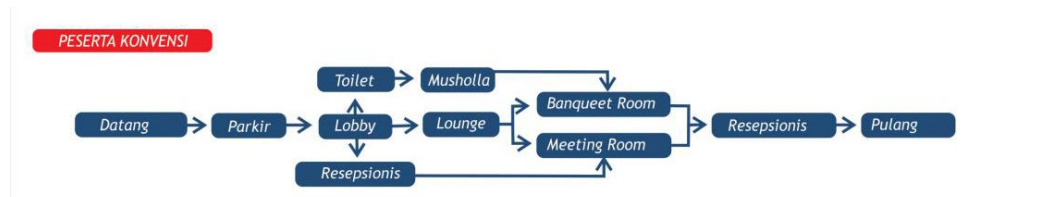


### 3.6 Pola Sirkulasi Ruang

Pola sirkulasi ruang berikut ini menjelaskan gambaran alur sirkulasi pengguna fasilitas di dalam bangunan hotel.



**Gambar 3. 2. Sirkulasi Tamu Hotel**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 3. Sirkulasi Peserta Konvensi**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 4. Sirkulasi Direktur Hotel**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 5. Sirkulasi Front Department Staff**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 6. Sirkulasi Housekeeping Staff**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 7. Sirkulasi Engineering Staff**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 8. Sirkulasi Personnel Staff**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 9. Sirkulasi Marketing Staff**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 10. Sirkulasi Accounting Staff**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 11. Sirkulasi Pengelola Fitness**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 12. Sirkulasi Pengelola SPA**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 3. 13. Sirkulasi Pengelola Kolam Renang**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 3. 14. Pengelola Play Ground**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

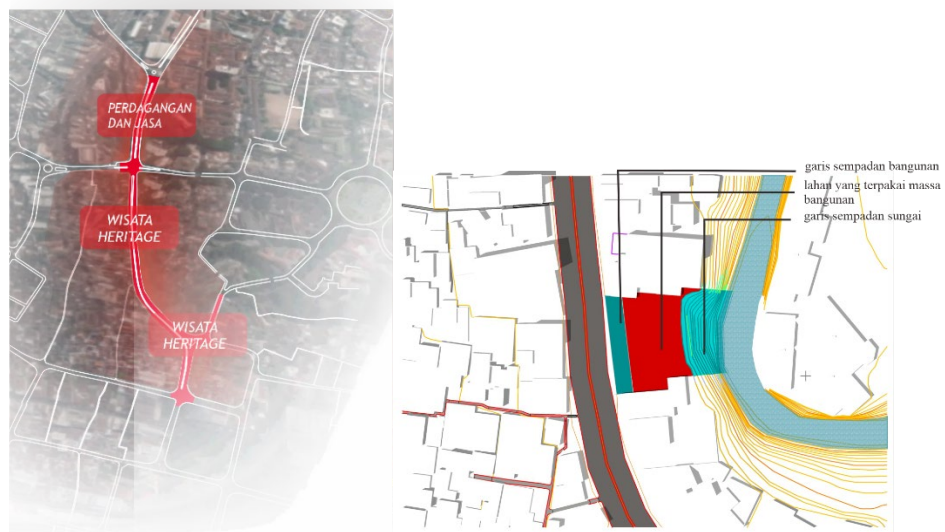
## BAB 4

### ANALISA PERANCANGAN

#### 4.1 Penzoningan

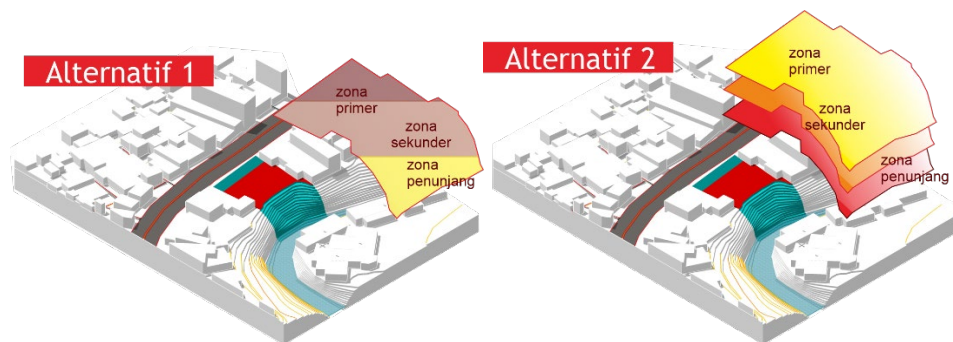
##### 4.1.1 Analisa Tata Guna Lahan

Analisis tata guna lahan bertujuan untuk mengetahui keadaan eksisting kawasan tapak dan mencari area yang bisa dipakai untuk massa bangunan sesuai dengan peraturan tata ruang kota Malang sehingga memiliki kemungkinan memengaruhi perancangan nantinya. Produk analisa tata guna nantinya digunakan untuk menentukan zona utama yang berkaitan dengan fungsi primer dan fungsi sekunder serta menetuka zona penunjang pada lahan terpilih dengan mempertimbangkan tuntutan efisiensi pencapaian pada lahan massa bangunan.



**Gambar 4. 1. Tata Guna Lahan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Luas Lahan	: 2.653m <sup>2</sup>
GSB	: 6 meter (Rencana Rinci Kota Malang)
KDB	: 75% (Rencana Rinci Kota Malang)
KLB	: 3 (Rencana Rinci Kota Malang)
Jumlah Lantai	: 8 lantai (Rencana Rinci Kota Malang)
Peruntukan kawasan	: kawasan lokasi strategis sosial budaya, pengembangan fasilitas rekreasi, pariwisata, perdagangan jasa (Perda RTRW dan RTBL kota Malang).



**Gambar 4. 2. Respon Terhadap Tata Guna Lahan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Alternatif 1 :

Menentukan zona primer, sekunder dan penunjang di seluruh tapak.

- (+) Memaksimalkan seluruh kondisi tapak
- (+) Massa bangunan terlihat luas dan beragam karena kondisi topografi tanah berkontur
- (-) Pengaturan pola sirkulasi belum maksimal, ada beberapa ruang yang jauh untuk di jangkau
- (-) Bagian kontur tanah curam sehingga tidak sesuai untuk pembangunan berskala besar

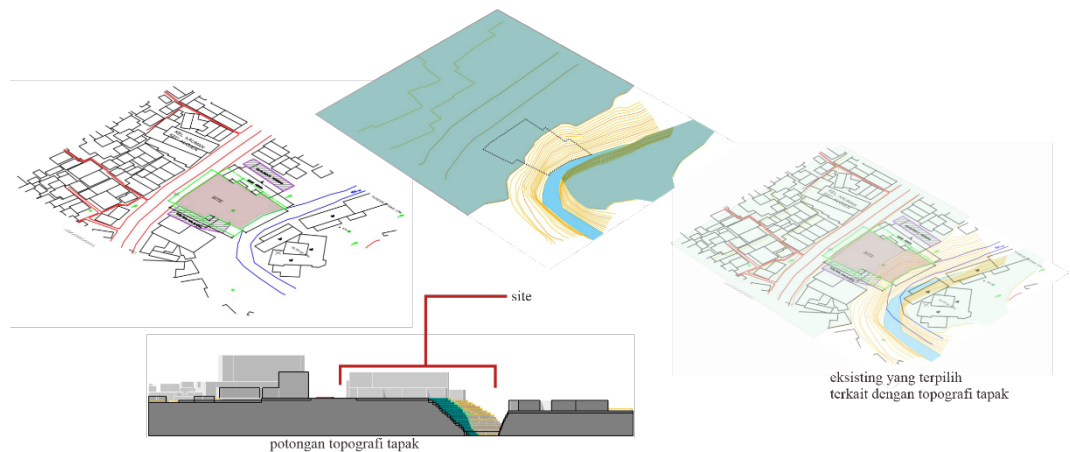
Alternatif 2 :

Menentukan zona primer, sekunder dan penunjang pada beberapa *layer*. bangunan meninggi (vertikal) dan memanfaatkan sebagian kontur dalam tapak.

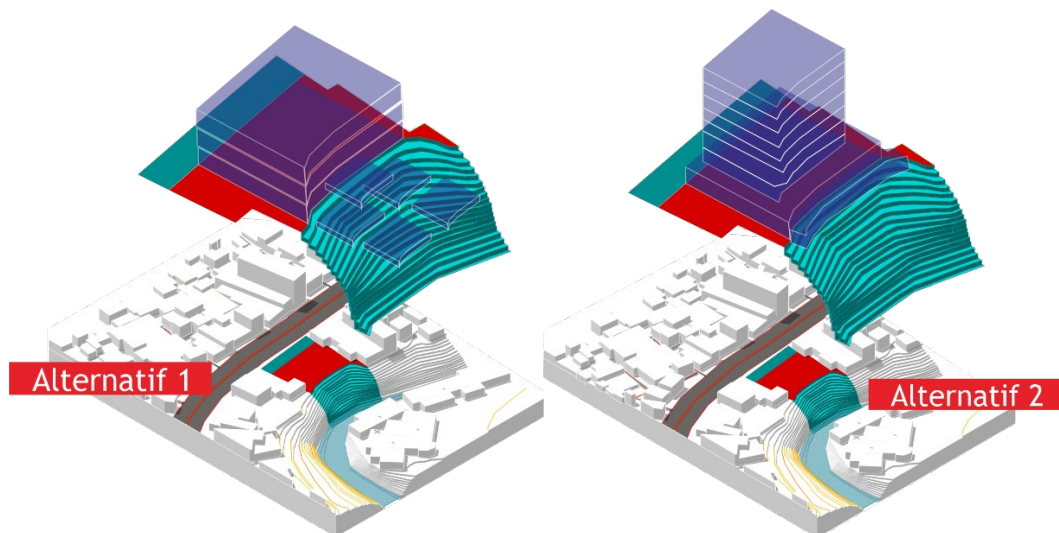
- (+) Pengaturan pola sirkulasi per ruangannya mudah
- (+) Memaksimalkan rancangan bentuk ikonik pada bangunan
- (-) Tidak memaksimalkan keseluruhan kontur

#### 4.1.2 Analisa Topografi Tapak

Analisis topografi digunakan untuk mengetahui kondisi eksisting topografi pada tapak dan permasalahannya untuk disesuaikan dengan kebutuhan ruang dan tata perletakan massa bangunan. Produk dari analisis topografi sendiri yakni perletakan massa bangunan dan perlakuannya pada topografi tapak sehingga selain memenuhi kebutuhan rancangan juga mengupayakan tidak merugikan lingkungan setempat.



**Gambar 4. 3. Eksisting Topografi**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 4. 4. Analisa Topografi**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

Alternatif 1 :

Massa bangunan tidak terlalu tinggi sehingga memanfaatkan banyak area kontur pada tapak namun digunakan sebagai ruang santai dengan struktur yang lentur seperti gazebo.



- (+) *View* gazebo menjadi menarik daya konsumen publik nonmenginap
- (+) Bangunan lebih luas
- (-) Kurangnya eksplorasi bentuk bertemakan *iconic* karena bentuk dasarnya kurang masif

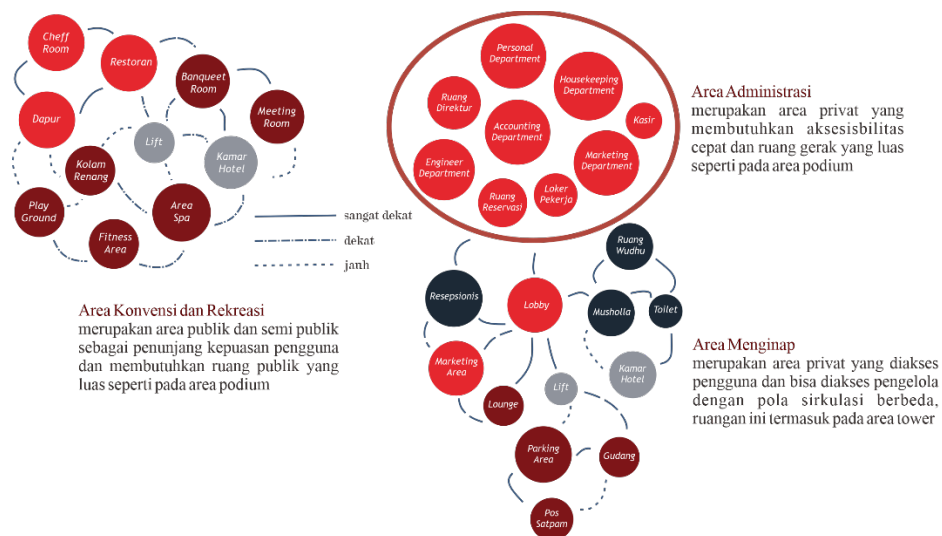
Alternatif 2 :

Massa bangunan vertikal, meninggi dan terdiri dari 9 level, pemanfaatan sedikit kontur dengan teknik *cut and fill* untuk *basement* dan di atasnya untuk restorann dan kolam

- (+) *View* dan struktur pada beberapa ruang lebih beragam untuk pembangunan di area berkontur
- (+) Bangunan lebih masif dan eksplorasi tema *iconic* lebih maksimal
- (+) Pola sirkulasi lebih teratur
- (-) Area kontur kurang dimaksimalkan

### 4.1.3 Analisa Vertical Zoning

Analisis vertical zoning digunakan untuk mengetahui program ruang dan pola sirkulasinya terhadap lahan yang terpakai. sehingga produk *vertical zoning* yakni mengetahui ide awal rencana bentuk perancangan yang telah disesuaikan dengan kebutuhan ruang maupun kondisi tapak.



**Gambar 4. 5. Diagram Buble Kebutuhan Ruang**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



Penjelasan *vertical zoning* diuraikan sebagai berikut:

- **Podium**

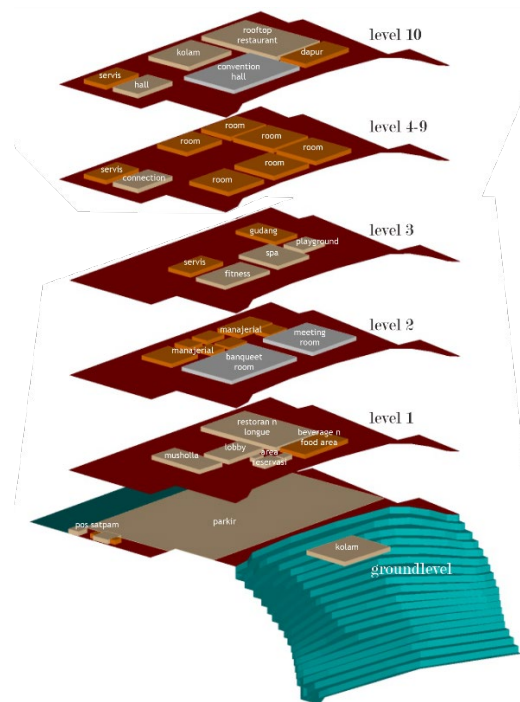
Pada level 2 area podium termasuk ruang-ruang manajerial dan konvensi yang bersifat publik dan bisa digunakan oleh pengguna yang menginap dan nonmenginap. akses yang diberikan sangat terbuka dan berkesan santai seperti halnya restoran, *lounge*, *gym*, spa dan *playground*. Ruang manajerial bersifat privasi dan konvensi sewa gedung bersifat semipublik untuk acara semiformal maupun formal.

- **Tower**

Pada level 3 -9 area *tower* digunakan sebagai tempat menginap, jenis kamar hotelnya adalah *standard*, *deluxe* dan yang mewah adalah *junior suite* dan *executive suite* . semakin tinggi perletakan kamar maka semakin mewah jenis kamar hotel tersebut.

- **Rooftop**

Pada level 10 area rooftop adalah area konvensi yang eksklusif. Seperti pada ruang penyewaan *venue* untuk acara pernikahan atau *exhibition*, *restaurant fine dining* dan *pool party*.

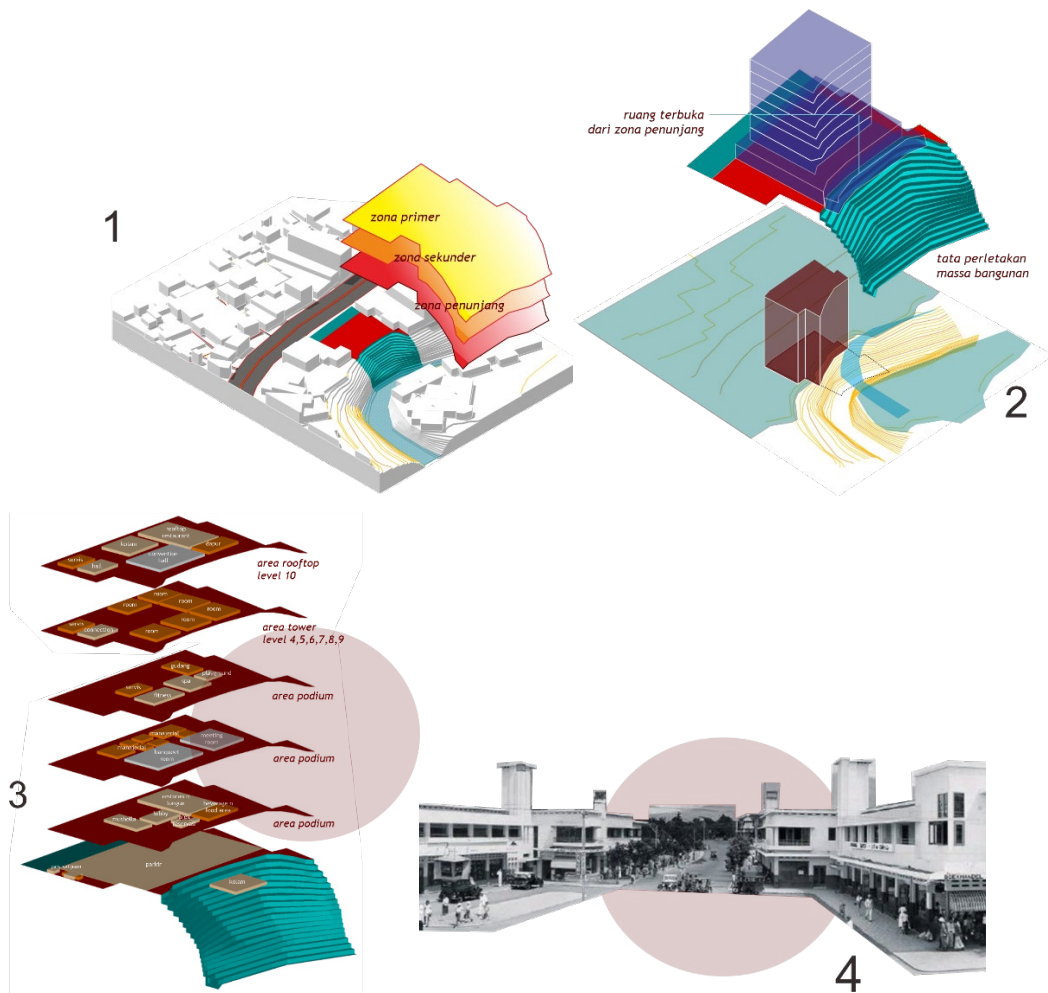


**Gambar 4. 6. Analisa Vertical Zoning**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

#### 4.1.4 Analisa Penyesuaian Bentuk

Analisis penyesuaian bentuk digunakan untuk mengetahui bentuk dasar bangunan yang akan diolah oleh analisis tapak, bentuk, struktu dan ruang. Metode yang digunakan dalam penyesuain bentuk yakni melalui teknik *Analogic Approach* yang terdapat pada *Iconic Architecture* dengan beradaptasi atau menegaskan *landmark* kawasan Kayutangan dan memaksimalkan hasil *vertical zoning* yang sudah diolah.

Alternatif 1 :



**Gambar 4. 7. Analisa Penyesuaian Bentuk**

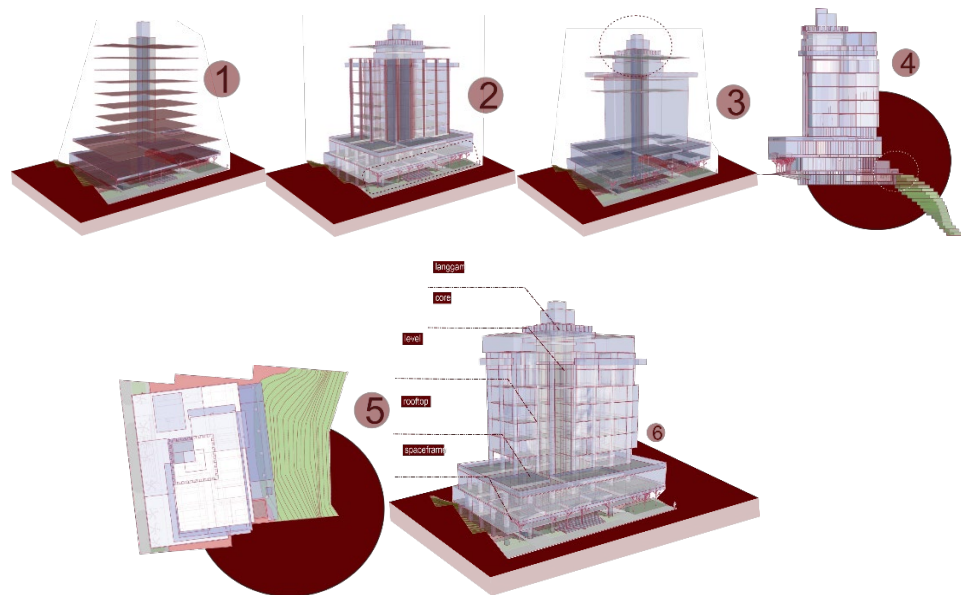
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

- Langkah 1 : Menentukan zona utama yang berkaitan dengan fungsi primer dan fungsi sekunder serta zona penunjang pada lahan terpilih dengan mempertimbangkan tuntutan efisiensi pencapaian pada

lahan massa bangunan sesuai dengan peraturan peruntukan kawasan yang berlaku di kota Malang

- Langkah 2 : Menentukan perletakan massa bangunan dan perlakuannya pada topografi tapak sehingga selain memenuhi kebutuhan rancangan juga mengupayakan tidak merugikan lingkungan setempat. renana bentuk mulai terlihat dengan bentuk vertikal, serta pemanfaatan kontur untuk ruang- ruang terbuka (sebagian zona penunjang)
- Langkah 3 : Menentukan ide awal rencana bentuk perancangan yang telah disesuaikan dengan kebutuhan ruang maupun kondisi tapak yg menghasilkan 10 level lantai dan terdiri dari bagian podium & *tower*. Masing-masing podium dan *tower* memiliki *rooftop* untuk memaksimalan fungsi konvensi
- Langkah 4 : Teknik *Analogic Approach* yang terdapat pada *Iconic Architecture* dengan beradaptasi atau menegaskan *landmark* kawasan Kayutangan dan memaksimalkan hasil *vertical zoning* yang sudah diolah. *Landmark* Kayutangan yang diambil sebagai analogi adalah gedung kembar karena bentuknya yang paling masif dan sebagai simbol kawasan tersebut

Alternatif 2 :



**Gambar 4. 8. Analisa Penyesuaian Bentuk**

*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

- Langkah 1 : Level *highrise* yang terbentuk dari hasil analisa penyesuaian rencana bentuk 1, terdapat 10 lantai dengan *basement*
- Langkah 2 : Penambahan struktur kolom utama, lift (*shear wall*) dan *space frame* berbentuk pohon yang tampak pada orientasi hadap bangunan, sehingga terkesan bangunan kokoh namun lentur dan melayang
- Langkah 3 : Mengadaptasi bentuk *landmark* Kayutangan gedung kembar dengan mempertegas simbol pada *rooftop*
- Langkah 4 : Teknik perlakuan terhadap topografi pada kontur dilakukan *cut andn fill* sedikit untuk penyesuaian kebutuhan ruang
- Langkah 5 : Perbandingan massa yang terpakai pada tapak
- Langkah 6 : *Spaceframe* - Sebagai *entrance* yang diadaptasi dari ikon taman ijen kota Malang  
*Rooftop - Rooftop* terdiri dari ruang-ruang konvensional, semakin keatas *rooftop* berkesan eksklusif begitu pula dengan ruang-ruang konvensional yang tersedia

Level - terdiri dari 10 level yang diklasifikasikan menjadi area podium dan *tower*, mengadaptasi dari ikon gedung kembar dan gundukan di area kontur diadaptasi dari *view* ikonik Gunung Putri Tidur

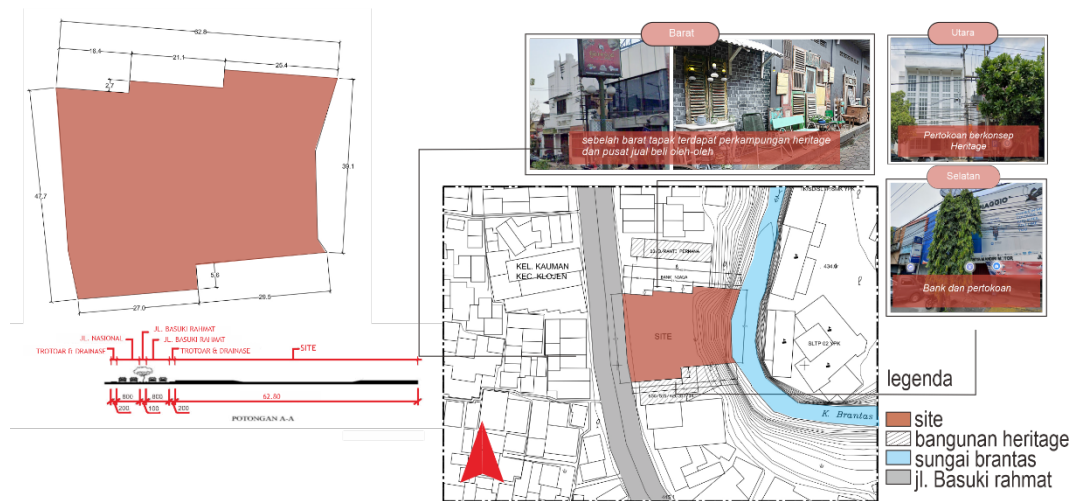
Core - Tipe struktur *shear wall*, digunakan sebagai tuang mekanikal elektrik, ruang utilitas dan lift barang maupun lift manusia. lift menggunakan material *tempered glass*

Langgam - *Concrete*, perulangan bentuk vertikal, pola adaptasi ikon

## 4.2 Analisa Tapak

### 4.2.1 Analisa Tapak terhadap Batas-Batas Tapak

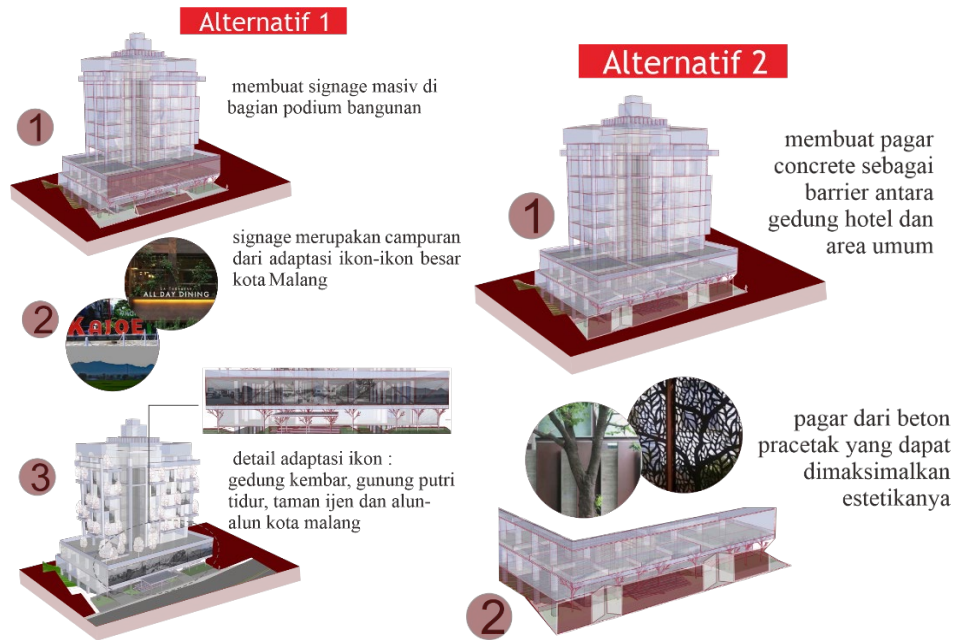
Lokasi tapak dari objek perancangan *City Hotel* ini berada di Jl. Basuki Rahmat no 22D-24, Kec. Klojen (Kawasan Kayutangan), Kota Malang.



**Gambar 4. 9. Batas Tapak**

Sumber : Analisis pribadi, 2021

Objek rancangan perlu untuk merespon pengaruh-pengaruh yang dapat diberikan oleh lingkungan di sekitar tapak.



**Gambar 4. 10. Analisa Batas Tapak**

Sumber : Analisis pribadi, 2021

Alternatif 1 :

- (+) Memaksimalkan eksplorasi bentuk ikonik pada *signage*
- (+) *Signage* yang masif membuat mudah dikenali sehingga aksesnya mudah dijangkau oleh pengguna
- (-) Biaya yang tidak sedikit untuk penanda saja

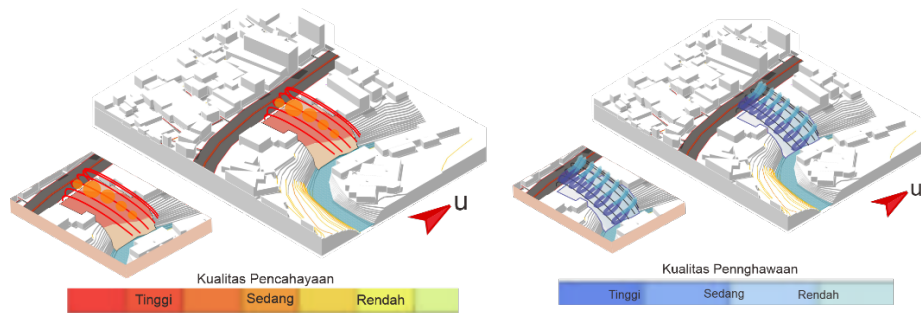
Alternatif 2 :

- (+) Memaksimalkan eksplorasi bentuk ikonik pada area tapak bangunan
- (+) Menjadi pembatas kebisingan dan menjangkau keamanan hotel
- (-) Terlihat seperti area tertutup dan mengurangi daya minat pengguna berkunjung

### 4.3 Analisa Bentuk

#### 4.3.1 Analisa Bentuk terhadap Klimatik (Pencahaya-an-Penghawaan)

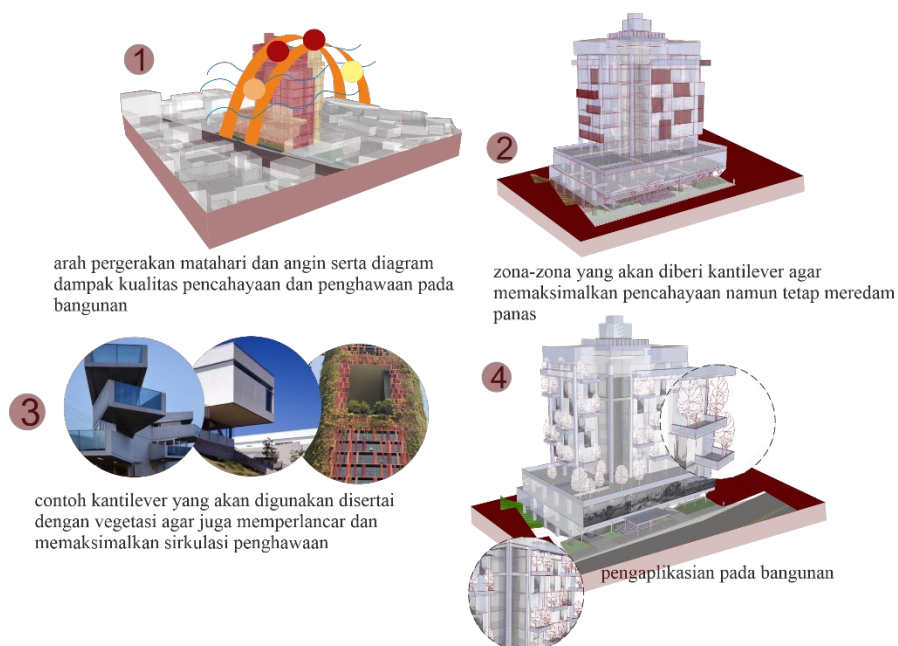
Kondisi iklim erat kaitannya dengan orientasi bukaan dan komposisi zoning pada bangunan tinggi.



**Gambar 4. 11. Data Klimatik Pada Tapak**

*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Pergantian jumlah pencahayaan ditandai 3-4 jam perhari. pencahayaan maksimal pada pagi hari terdapat pada area belakang tapak , pada siang hari paling tinggi terdapat pada area tengah dan kanan serta sore hari paling banyak menerima pencahayaan pada area depan tapak. arah angin bertiup dari arah barat ke timur , kelemahannya terletak pada polusi udara dari kendaraan pada jalur lintas utama di depan tapak .



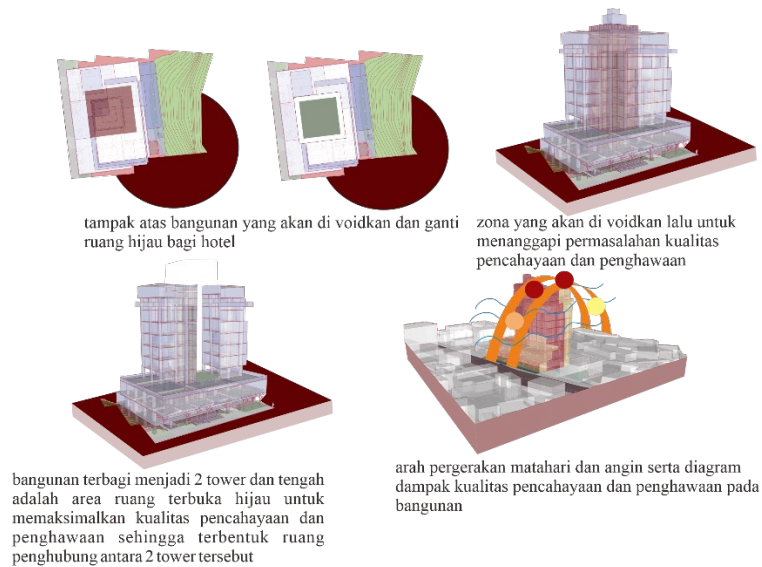
**Gambar 4. 12. Respon terhadap Iklim Alternatif 1**

*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



Alternatif 1 :

- (+) Memaksimalkan jumlah pencahayaan dan penghawaan yang masuk
- (+) Bentuk semakin ikonik dengan struktur yang makin beragam pula, struktur *rigid frame* dengan struktur kantilever
- (+) Pola sirkulasi ruang teratur



**Gambar 4. 13. Respon terhadap Iklim Alternatif 2**

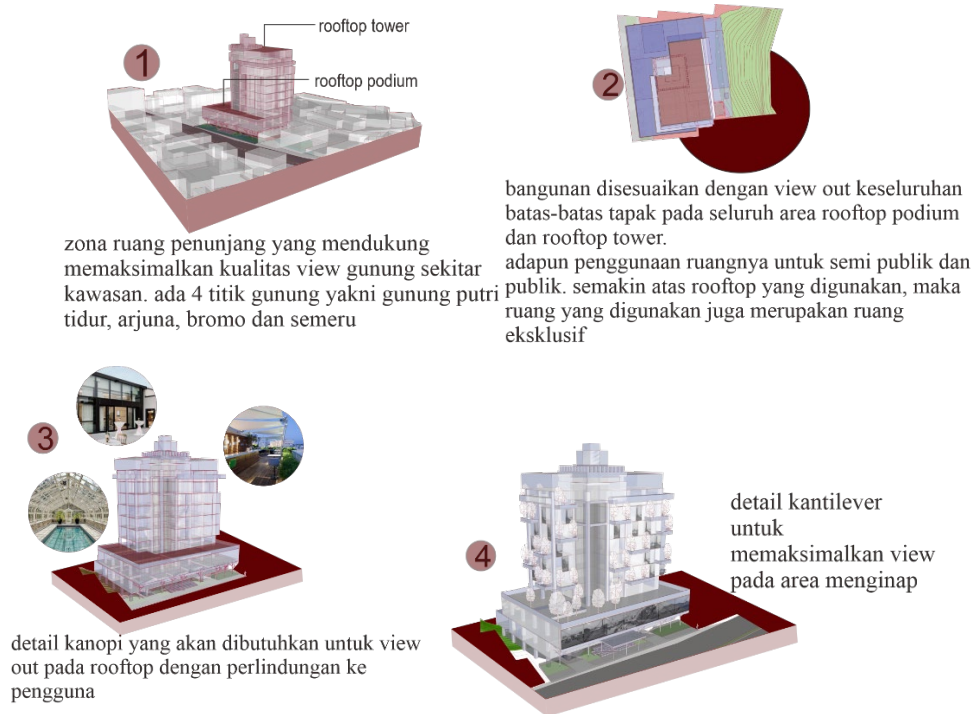
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Alterntif 2 :

- (+) Memaksimalkan jumlah pencahayaan dan penghawaan yang masuk
- (+) Bentuk semakin memunculkan kembali kesan ikonik pada gedung kembar kawasan Kayutangan
- (-) Pola sirkulasi ruang semakin sempit karena menyesuaikan kebutuhan ruang yang akan dirancang
- (-) Kebutuhan ruang perancangan akan berkurang

### 4.3.2 Analisa Bentuk terhadap View

Analisis *view* masing-masing terdiri dari analisis *view* kedalam dan *view* keluar. Analisis *view* keluar memiliki pengaruh terhadap bukaan dan pemaksimalan *rooftop*. Analisis *view* kedalam memaksimalkan pada *signage*, material bangunan fasadnya sebagai orientasi hadap pengguna ke dalam tapak.

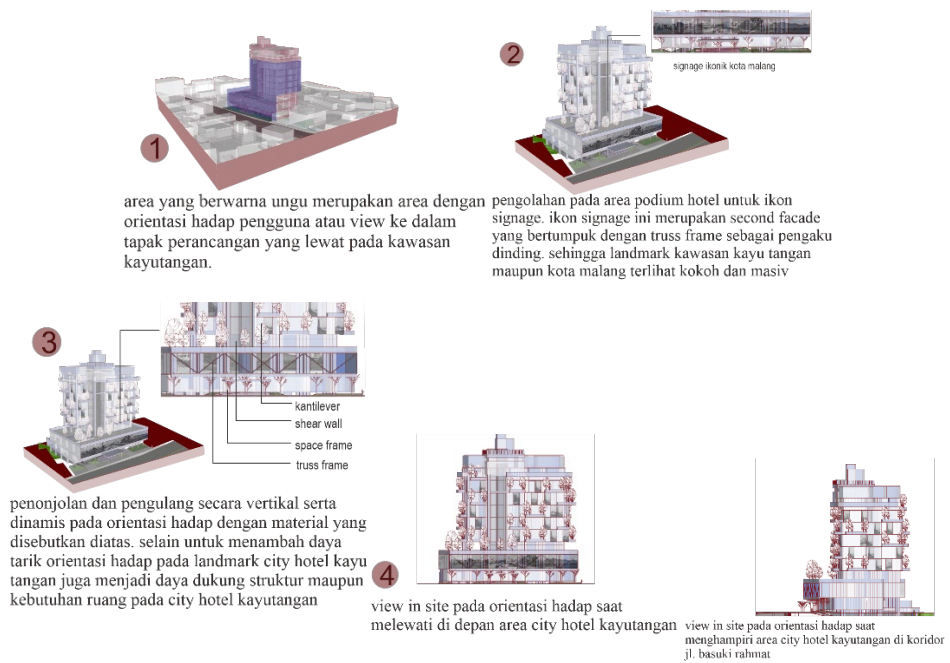


**Gambar 4. 14. Respon terhadap View Alternatif 1**

*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Alternatif 1 :

- (+) Detail kantilever untuk memaksimalkan *view* pada area menginap
- (+) Memberikan daya tarik bagi pengunjung untuk memaksimalkan fasilitas rekreasi dan konvensi
- (+) Hotel bernilai ekonomi tinggi
- (-) Memerlukan perawatan yang cukup mahal
- (-) Memengaruhi harga penyewaan yang cenderung tinggi
- (-) Perlu akses tambahan secara spesifik antara pengelola dan pengguna ke area tersebut



**Gambar 4. 15. Respon terhadap View Alternatif 2**

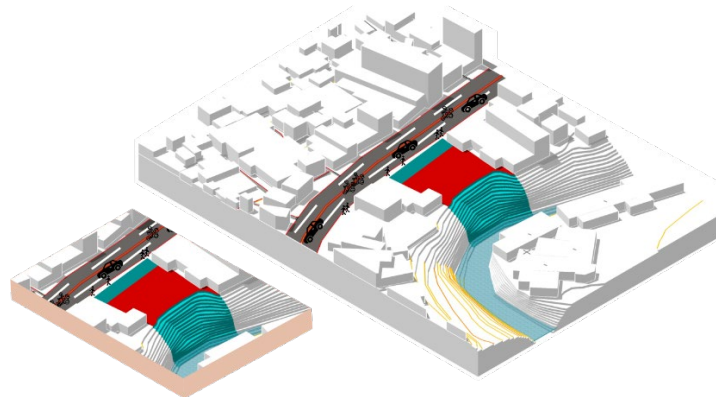
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Alternatif 2 :

- (+) Bangunan terlihat menonjol namun tetap berkaitan erat dengan kondisi tapak sehingga timbul *landmark* kawasan kayutangan
- (+) Pemanfaatan ikonik dan keindahan fasad untuk menambah daya tarik pengunjung dan kenyamanan pengguna tidak mubazir karena merupakan pemenuhan kebutuhan ruang dan struktur
- (-) Perawatan dan biaya yang mahal untuk pengolahan hotel
- (-) Biaya fasilitas hotel juga semakin mahal

### 4.3.3 Analisa Bentuk terhadap Sirkulasi

Sirkulasi kendaraan yang terletak di arah barat *site* adalah jalur lintas utama wilayah Kota Malang dengan jalan 2 arah: arus lurus dan arus balik. Jalan menuju tapak terletak pada arus lurus koridor Jl. Basuki Rahmat.



**Gambar 4. 16. Sirkulasi pada Tapak**

*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Sirkulasi tapak secara umum mudah diakses dan dekat dengan sarana-prasarana kota juga tersedia jalur pejalan kaki namun intensitas kendaraan yang lewat juga tinggi.

**Alternatif 1**

① sirkulasi masuk  
sirkulasi keluar

② perbedaan servis entrance dan keluar. entrance ditetapkan pada area sebelah selatan

③ kanopi serbaguna selain untuk drop off kendaraan juga bisa untuk halte, jalan pedestrian untuk pengguna yang mau menggunakan transportasi umum

④ penambahan kolom berbentuk pohon dengan struktur space frame untuk menambah daya tarik pengunjung

**Alternatif 2**

① sirkulasi masuk  
sirkulasi keluar

② sistem parkir indoor bagi yang menginap maupun berkunjung di area konvensional yang santai seperti café. disertai fasilitas penunjang lainnya yakni gazebo di area basement yang memanfaatkan kontur

③ adanya fasilitas sirkulasi pejalan kaki dan difabel

**Gambar 4. 17. Respon terhadap Sirkulasi Tapak**

*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Alternatif 1 :

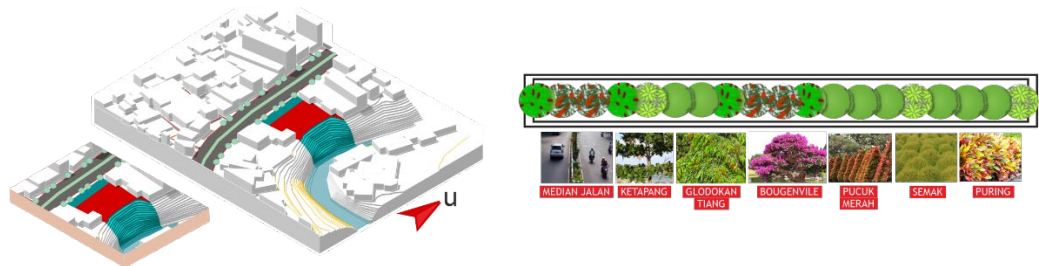
- (+) kemudahan akses dan sirkulasi pengunjung ke tapak perancangan
- (+) Fleksibilitas dalam ruang-ruang kecil pada hotel yang serbaguna
- (-) Masih perlu adanya batas maksimal keramaian
- (-) Memerlukan 2 pengaman sekaligus untuk 2 pintu

Alternatif 2:

- (+) Kemudahan akses dan sirkulasi pengunjung ke tapak perancangan
- (+) Fleksibilitas dalam ruang-ruang terbuka untuk menunjang kepuasan pengguna non menginap
- (+) Privasi dan keamanan pengunjung lebih dioptimalkan
- (-) Masih membutuhkan maksimal keramaian agar mudah dikendalikan pola sirkulasi kendaraan dan pengguna

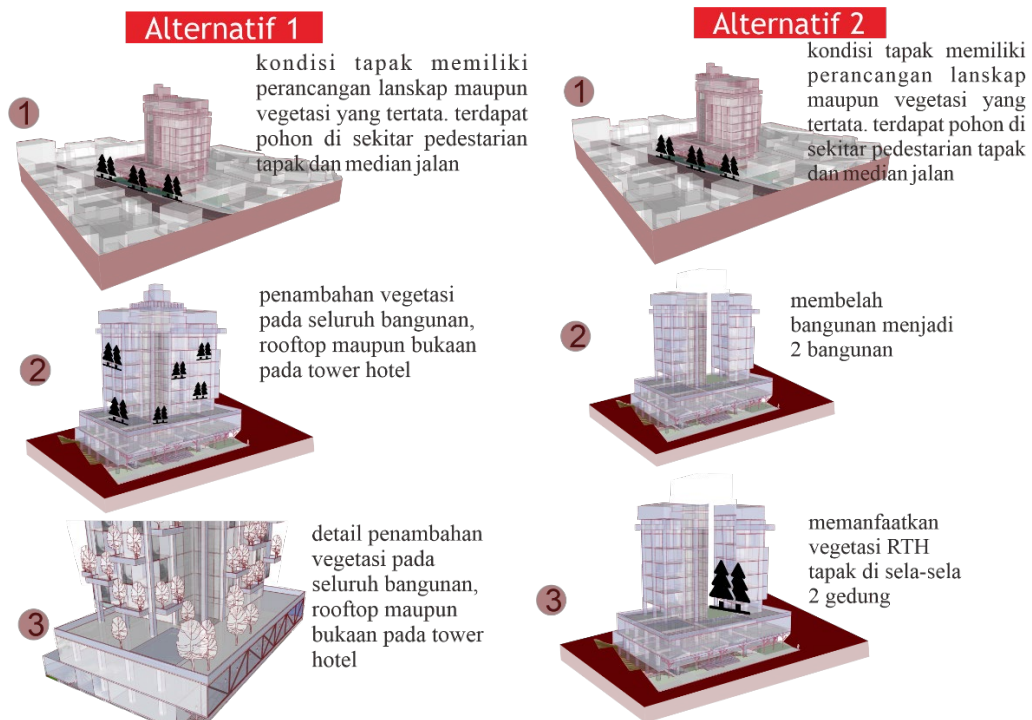
#### 4.3.4 Analisa Bentuk terhadap Vegetasi

Analisis vegetasi pada tapak memiliki pengaruh terhadap pemilihan jenis vegetasi serta perhatian terhadap RTH tapak. kondisi tapak memiliki perancangan lanskap maupun vegetasi yang tertata. Terdapat pohon di sekitar trotoar dan median jalan seperti gambar berikut.



**Gambar 4. 18. Vegetasi pada Tapak**

*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 4. 19. Analisa Bentuk terhadap Vegetasi**

Sumber : Analisis pribadi, 2021

Alternatif 1 :

- (+) Sebagai penunjang daya tarik orientasi hadap bangunan *City Hotel* Kayutangan
- (+) Memaksimalkan penghawaan dan kualitas pencahayaan
- (+) Mereduksi kebisingan dan polusi dari intensitas kendaraan yang tinggi di Jl. Basuki Rahmat
- (-) Memerlukan tambahan perawatan yang mampu mengakses bagian privasi

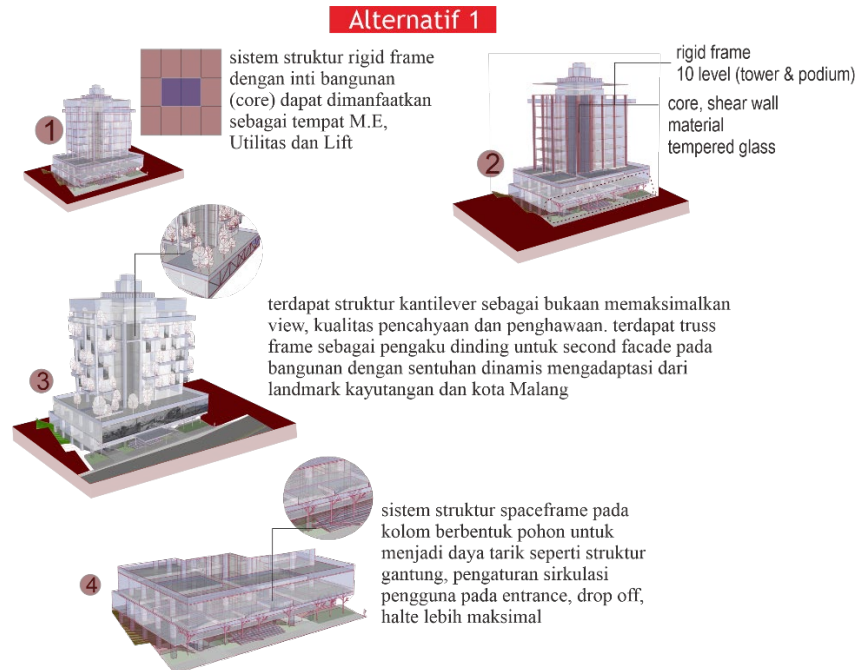
Alternatif 2:

- (+) Sebagai penunjang daya tarik orientasi hadap bangunan *City Hotel* Kayutangan adaptasi ikon gedung kembar
- (+) Memaksimalkan penghawaan dan kualitas pencahayaan
- (-) Sedikit mereduksi kebisingan dan polusi dari intensitas kendaraan yang tinggi di jl. basuki rahmat
- (-) Memerlukan pengaturan pola sirkulasi, mengurangi kebutuhan ruang dan penambahan struktur untuk *core*



#### 4.4 Analisa Struktur

Analisis struktur pada tapak merupakan analisis yang digunakan untuk mengetahui struktur apa yang tepat bagi bentuk bangunan dalam kondisi topografi tapak cenderung berkontur.



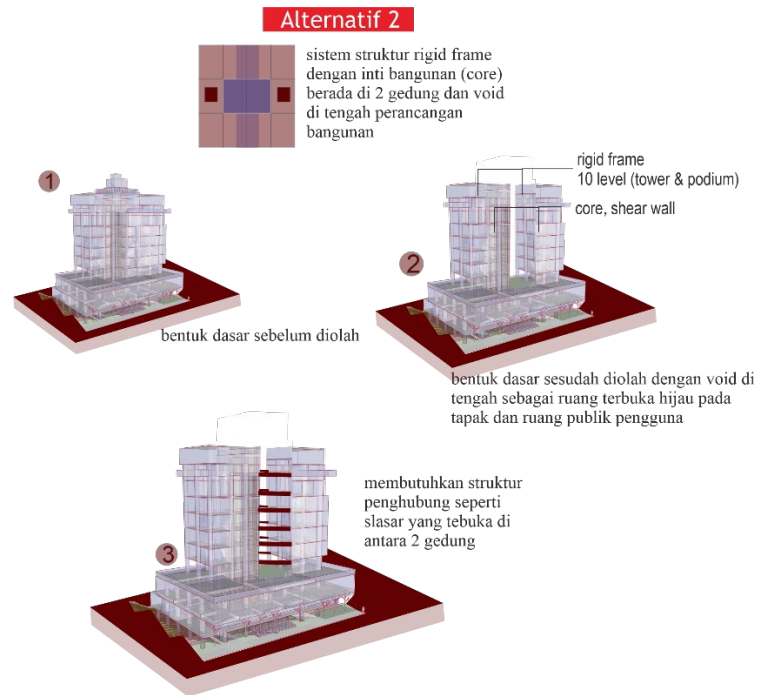
**Gambar 4. 20. Analisa Struktur Alternatif 1**

Sumber : Analisis pribadi, 2021

Alternatif 1:

- (+) Sistem struktur utama *rigid frame* cocok untuk bentukan bangunan geometri persegi atau perulangan vertikal yang merupakan bentuk dasar bangunan
- (+) Memaksimalkan kebutuhan ruang dan pola pengaturan sirkulasi dalam bangunan
- (+) Eksplorasi kombinasi struktur semakin beragam
- (-) Bentuk kaku dan perlu eksplorasi tambahan *second facade* agar lebih dinamis
- (-) Biaya pengolahannya mahal





**Gambar 4. 21. Analisa Struktur Alternatif 2**

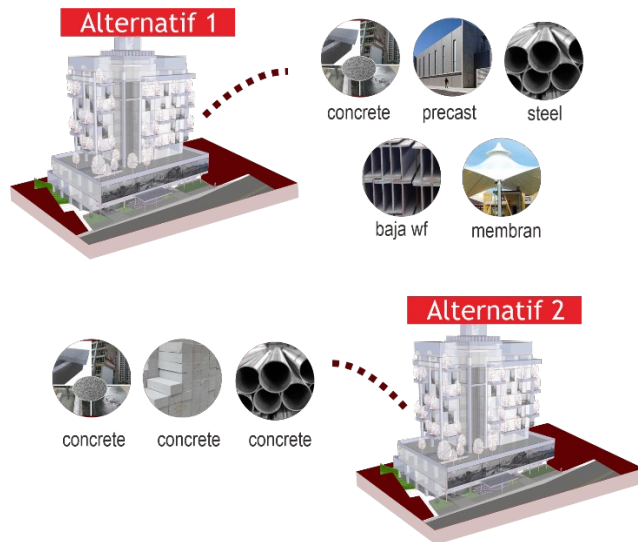
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Alternatif 2:

- (+) Sistem struktur utama *rigid frame* dengan inti bangunan (*core*) dapat dimanfaatkan sebagai tempat M.E, Utilitas dan Lift
- (+) Memaksimalkan kebutuhan ruang bagi pengguna nonmenginap juga karena adanya ruang yang lebih terbuka
- (+) Memaksimalkan kualitas pencahayaan dan penghawaan
- (-) Pengaturan sirkulasi yang rumit dan mengurangi kebutuhan ruang dengan fungsi primer maupun sekunder seperti fasilitas menginap dan juga pengolahan hotel
- (-) Biaya mahal

#### 4.4.1 Analisa Struktur terhadap Material

Analisis bentuk terhadap material bangunan berpengaruh pada material yang akan digunakan nantinya. Material yang akan di analisis merupakan material yang menyesuaikan pengolahan rencana bentuk dasar terhadap kondisi lingkungan setempat, kebutuhan ruang dan pendekatan *Iconic Architecture* teknik *Analogic Approach*.



**Gambar 4. 22. Analisa Material Bangunan**

*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Alternatif 1:

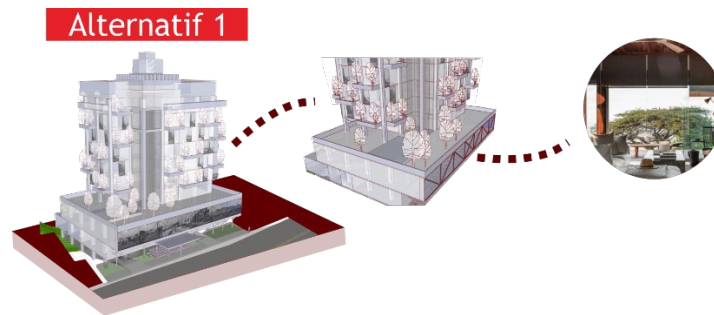
- (+) Model struktur beton dan dinding *precast* kuat bangunan tinggi
- (+) Struktur lebih eksploratif dan beragam, menyesuaikan dengan lingkungan
- (-) Biaya pengolahan mahal

Alternatif 2:

- (+) Model struktur beton kuat untuk bangunan tinggi
- (-) Struktur kurang eksploratif, dinding bata ringan tidak kuat terhadap bangunan tinggi
- (-) Tidak bisa menyesuaikan dengan lingkungan

#### 4.5 Analisa Ruang

Analisis bentuk terhadap ruang berpengaruh pada tambahan detail bentuk yang akan digunakan nantinya. Detail bentuk yang akan di analisis merupakan detail bentuk yang menyesuaikan pengolahan rencana bentuk dasar terhadap kondisi lingkungan setempat, kebutuhan ruang dan pendekatan *Iconic Architecture* teknik *Analogic Approach*.

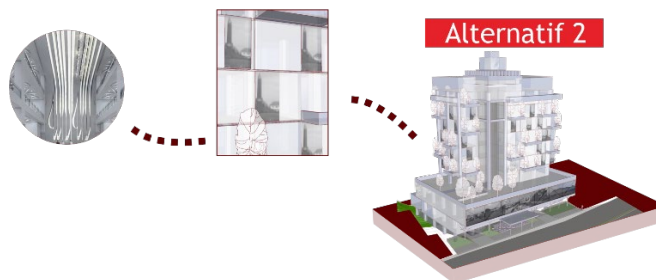


**Gambar 4. 23. Analisa Bentuk terhadap Ruang Alternatif 1**

Sumber : Analisis pribadi, 2021

Alternatif 1:

- (+) Efek *view out site* (pemandangan) lebih maksimal untuk kenyamanan pengguna (bisa untuk terapi stres)
- (+) Meredam kebisingan dan memaksimalkan penghawaan
- (-) Perawatan ke area privasi secara berkala



**Gambar 4. 24. Analisa Bentuk terhadap Ruang Alternatif 2**

Sumber : Analisis pribadi, 2021

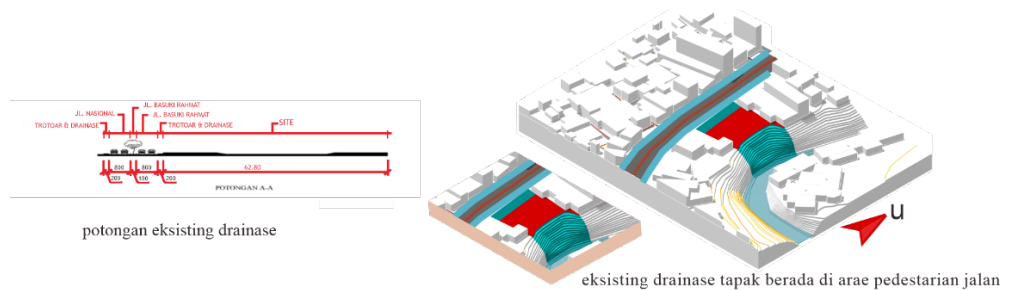
Alternatif 2:

- (+) Model struktur *second facade* yang lebih dinamis pada bentuk dasar geometri persegi
- (+) Siluet pencahayaan pada interior ruangan mengedepankan estetika
- (-) Biaya pengolahan mahal

## 4.6 Analisa Utilitas

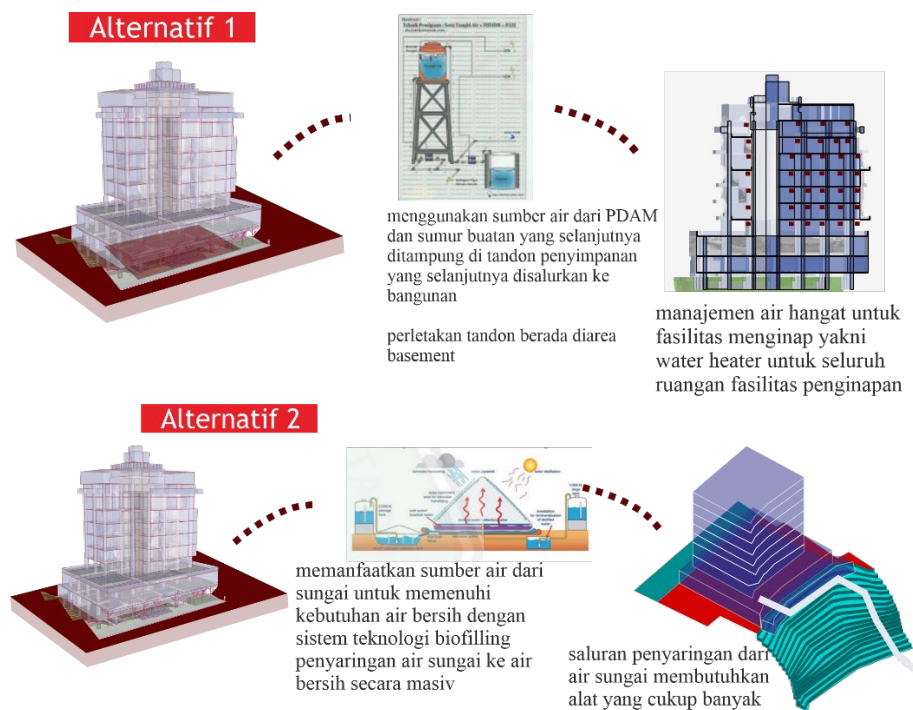
### 4.6.1 Analisa Utilitas terhadap Manajemen Air Bersih

Analisis utilitas manajemen air bersih dilakukan untuk mengatur alur suplai air bersih untuk memenuhi kebutuhan akan air bersih. Adapun fasilitas tambahannya berupa air hangat dalam hotel. Selain itu kebutuhan air bersih juga digunakan untuk kebutuhan air terhadap *fire protection*.



**Gambar 4. 25. Eksisting Drainase pada Tapak**

Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 4. 26. Analisa Manajemen Air Bersih**

Sumber : Analisis pribadi, 2021

Alternatif 1:

(+) Model struktur dan bentuk bangunan tidak memperumit manajemen air bersih

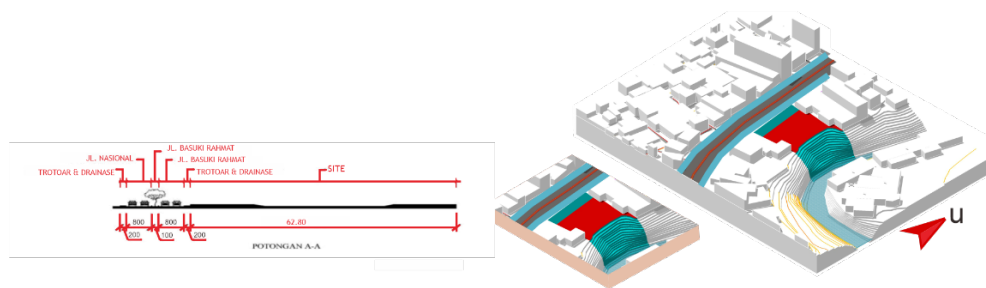
- (+) Memenuhi kenyamanan pengguna dengan akses air hangat yang mudah
- (-) Perlu perawatan secara privat dan berkala

Alternatif 2:

- (+) Menyesuaikan dengan kondisi lingkungan
- (-) Pengelolaan rumit dan membutuhkan waktu lama, rawan macet pada alat yang belum benar-benar teruji
- (-) Biaya pengolahan mahal

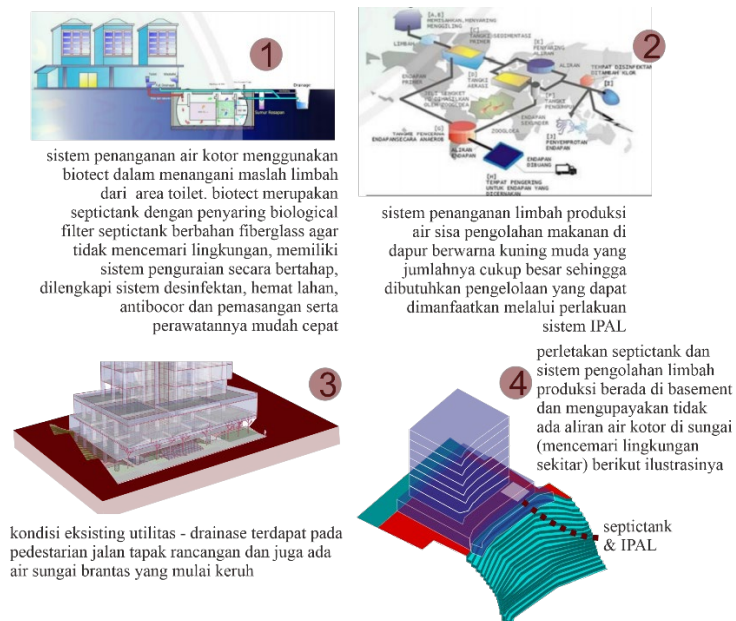
#### 4.6.2 Analisa Utilitas terhadap Manajemen Limbah

Analisis utilitas manajemen limbah dilakukan untuk mengatur pembuangan baik air kotor kegiatan biologis dan limbah sisa produksi area dapur hotel. Selain itu juga untuk menemukan solusi pembuangan yang tepat agar tidak merusak lingkungan sekitar. Fokus analisa ini pada limbah air kotor dan limbah produksi dapur.



**Gambar 4. 27. Eksisting Drainase**

Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 4. 28. Analisa Manajemen Air Limbah**

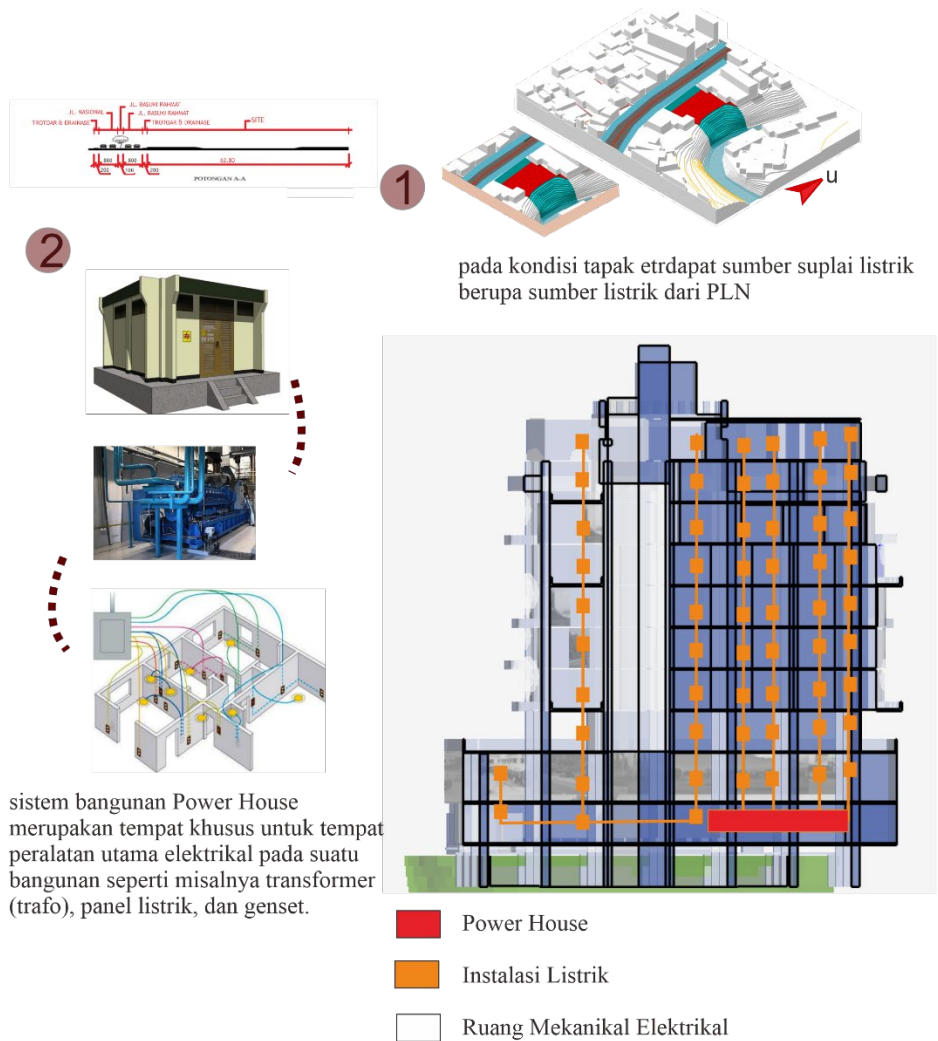
Sumber : Analisis pribadi, 2021

Alternatif 1:

- (+) Menyesuaikan dengan kondisi lingkungan dan tidak mencemari lingkungan
- (+) Biaya pengolahan lebih efisien dan praktis dalam kebutuhan ruang
- (-) Perlu nya meminimalisir bau area *basement*

### 4.6.3 Analisa Utilitas terhadap Manajemen Listrik

Analisis utilitas manajemen listrik dilakukan untuk mengatur sistem sumber listrik dan pendistribusinya ke bangunan.



Gambar 4. 29. Analisa Manajemen Listrik



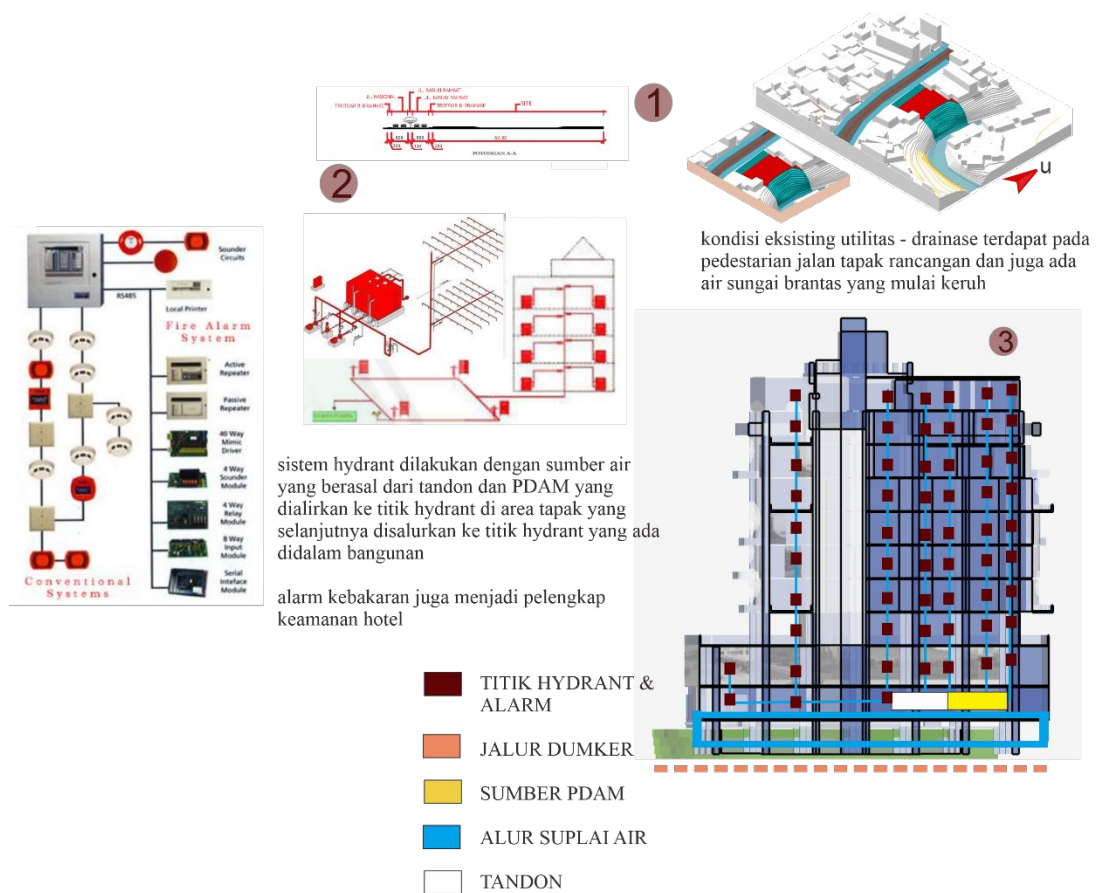
Sumber : Analisis pribadi, 2021

Alternatif 1:

- (+) Menyesuaikan dengan kondisi lingkungan
- (+) Biaya pengolahan lebih efisien dan praktis dalam kebutuhan ruang
- (-) Perlunya peredam suara pada *powerhouse*

#### 4.6.4 Analisa Utilitas terhadap Manajemen Fire Protection

Analisis utilitas manajemen *fire protection* dilakukan untuk mengatur sistem *fire protection* pada tapak dan bangunan serta alur damkar masuk ke area bangunan. hal ini untuk mempermudah proses pemadam kebakaran dalam melakukan tugasnya. selain itu untuk keselamatan pengguna.



Gambar 4. 30. Analisa Manajemen Fire Protection

Sumber : Analisis pribadi, 2021



Alternatif 1:

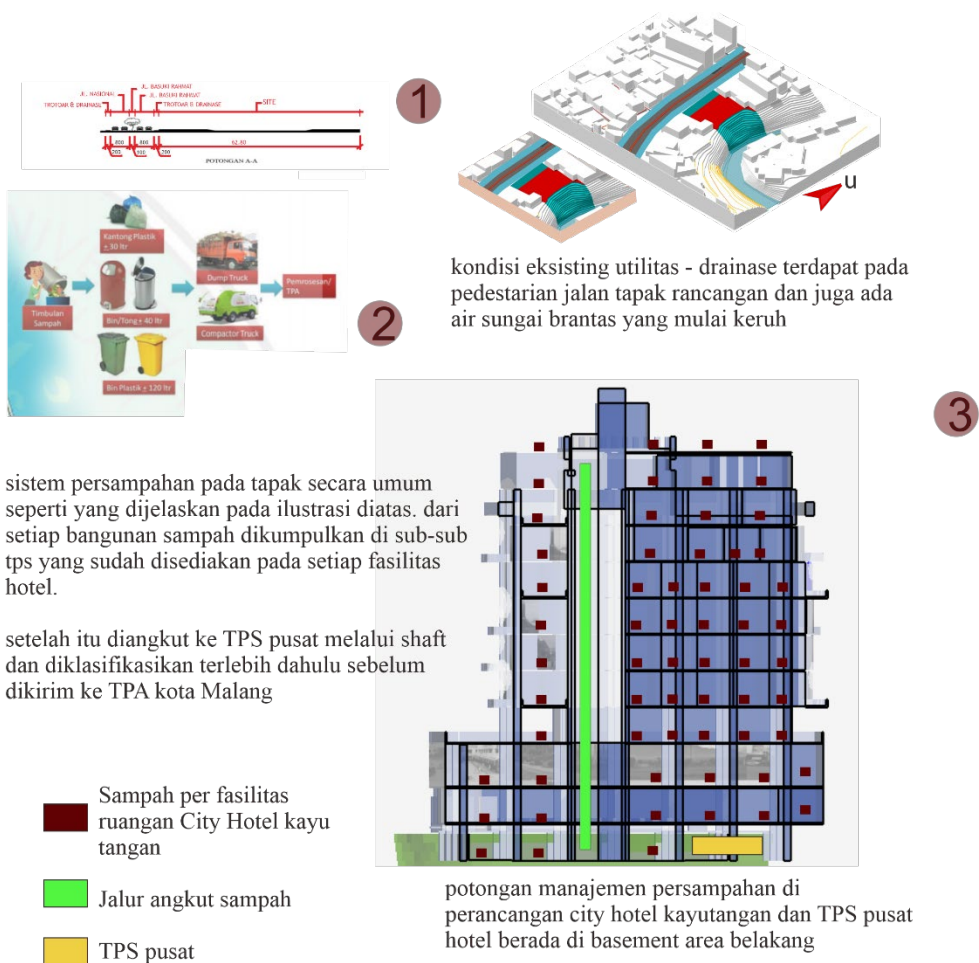
(+) Menyesuaikan dengan kondisi lingkungan dan tidak mencemari lingkungan

(+) Biaya pengolahan lebih efisien dan praktis dalam kebutuhan ruang

(-) Perlunya memberi sirkulasi yang nyaman dan aman di titik *hydrant* dan alarm

#### 4.6.5 Analisa Utilitas terhadap Manajemen Persampahan

Analisis utilitas manajemen persampahan dilakukan untuk mengatur sistem pengumpulan dan distribusi sampah pada setiap bangunan yang selanjutnya diproses dan dikirim ke TPA kota Malang. Selain itu juga mengatur pola sirkulasi atau jalur angkut sampah dari setiap fasilitas hotel.



Gambar 4. 31. Analisa Manajemen Persampahan

Sumber : Analisis pribadi, 2021

Alternatif 1:

(+) Menyesuaikan dengan kondisi lingkungan dan tidak mencemari lingkungan

(+) Biaya pengolahan lebih efisien dan praktis dalam kebutuhan ruang

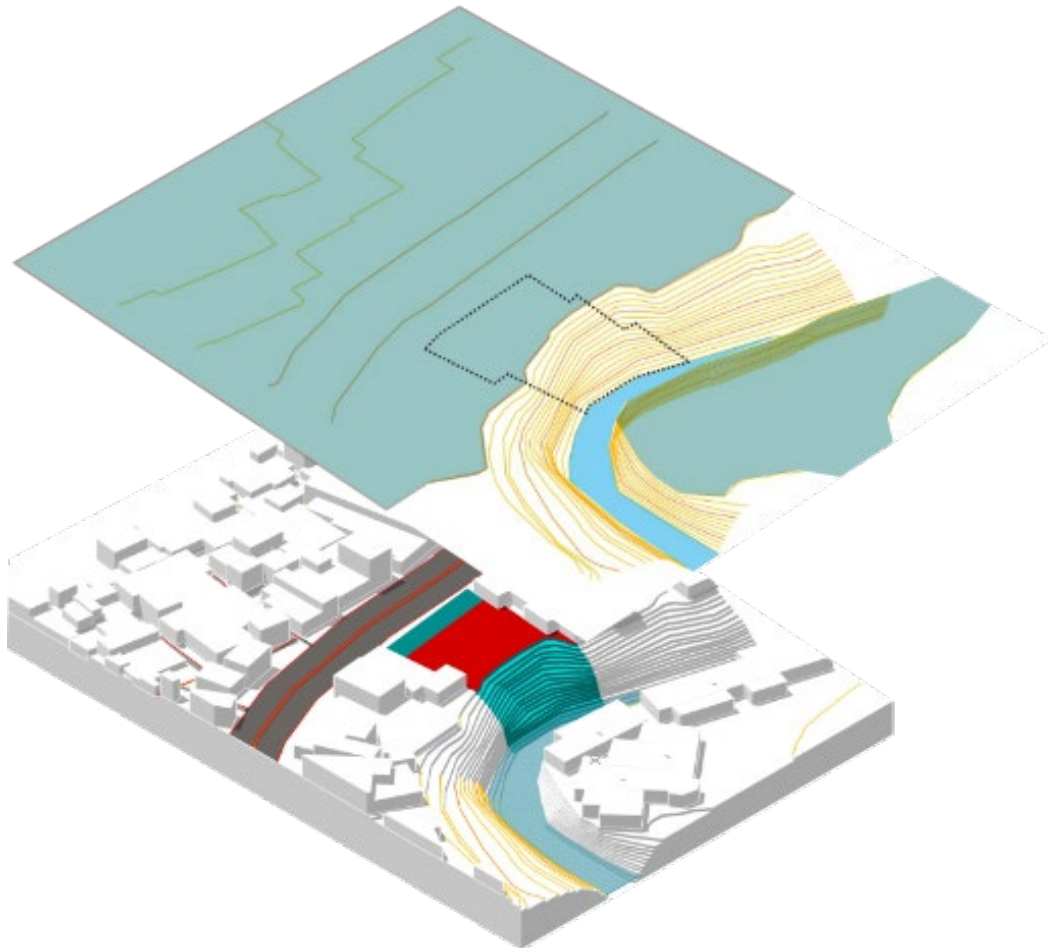
(-) Perlunya meminimalisir bau area *basement* dan *shaft*

## BAB 5

### KONSEP PERANCANGAN

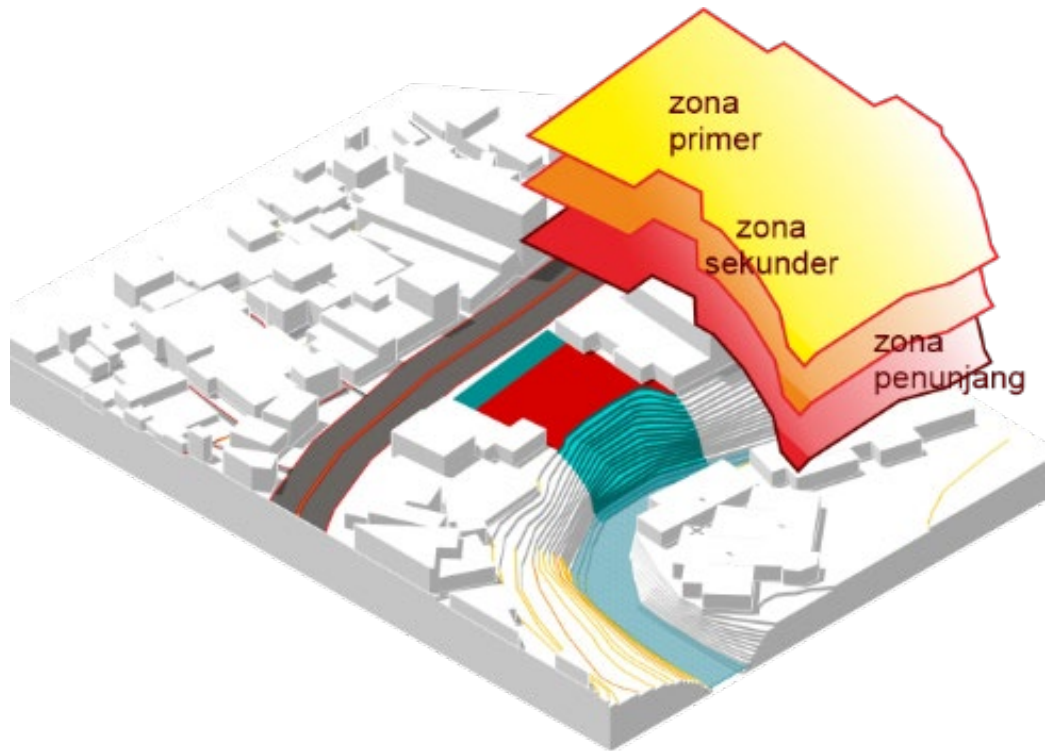
#### 5.1 Konsep Tapak

Tapak dari *City Hotel* terletak di Jl. Basuki Rahmat no. 22D-24, Kecamatan Klojen (Kawasan Kayutangan), Kota Malang. Kondisi tapak area timur yang berbatasan dengan anak Sungai Brantas memerlukan pertimbangan khusus karena kondisi sebagian kontur yang tidak rata. Kontur yang lebih datar berada di sisi barat.



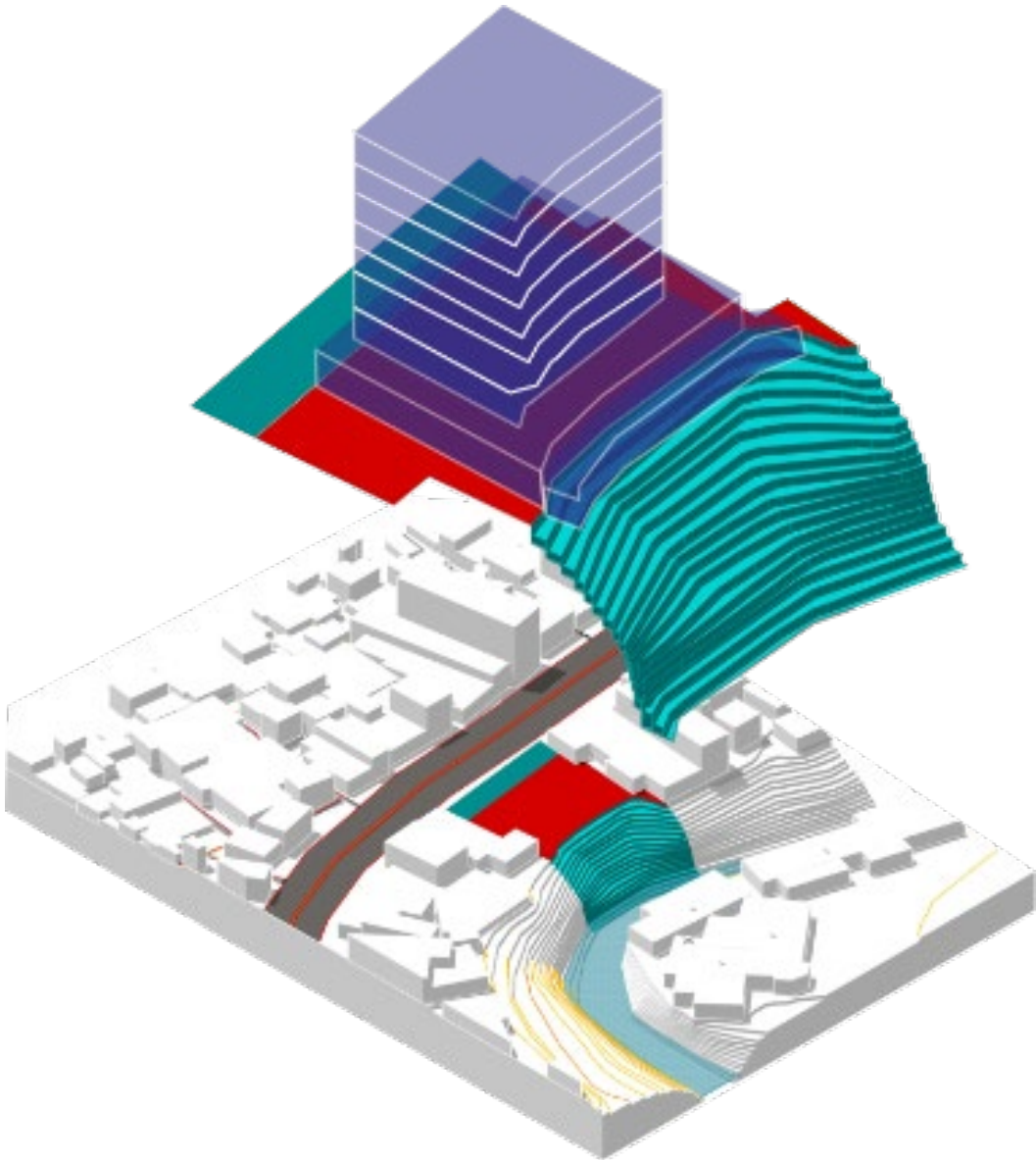
**Gambar 5. 1. Topografi Tapak**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Berdasarkan kondisi kontur yang telah dijelaskan, zona primer, sekunder, dan penunjang dapat dibagi pada beberapa *layer*. Zona primer diprioritaskan mengisi area yang datar, zona sekunder berada pada antara kontur yang datar dan landai, sedangkan zona penunjang mendominasi di area kontur paling timur.



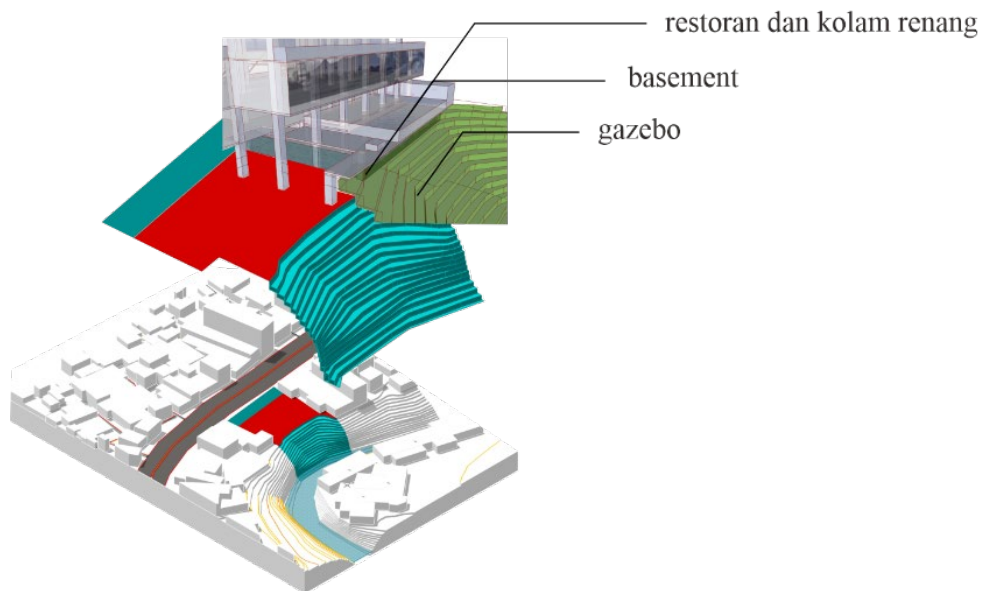
**Gambar 5. 2. Layer Zona terhadap Kontur**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Bentuk massa bangunan vertikal meninggi, terdiri dari 10 level. Pemanfaatan sedikit kontur dengan teknik *cut and fill* untuk area *basement* serta restoran di atasnya.



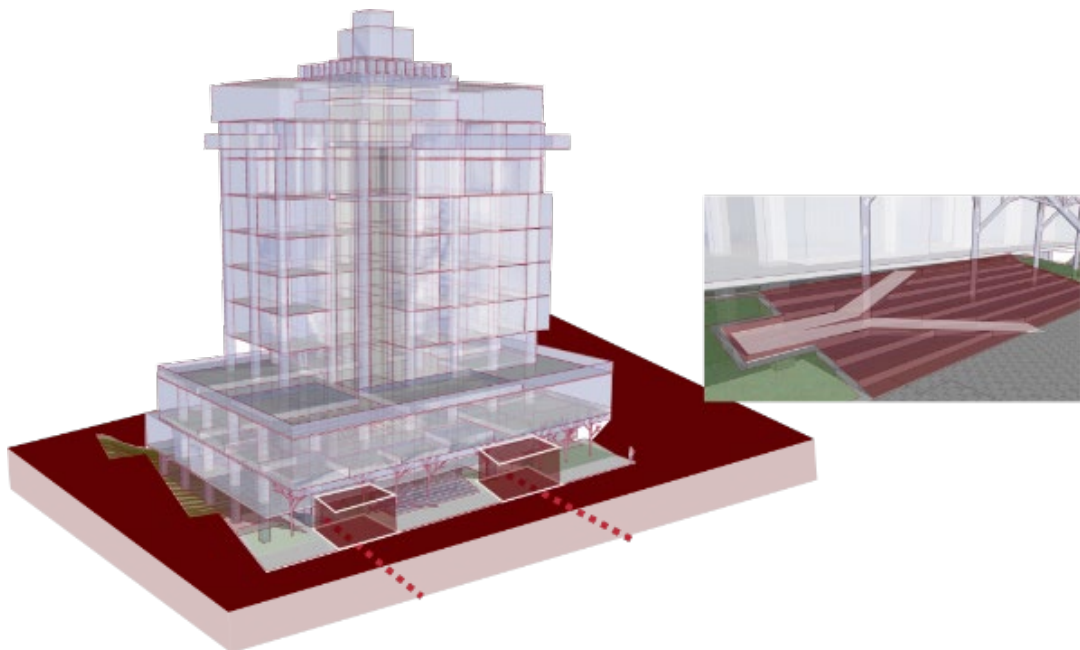
**Gambar 5. 3. Massa Bangunan Vertikal**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Perlakuan terhadap pemanfaatan sedikit kontur dengan teknik *cut and fill* untuk *basement* dan gazebo dengan struktur yang lentur di area berkontur guna menambah kepuasan pengguna karena bisa mudah dijangkau publik.



**Gambar 5. 4. Pemanfaatan Kontur untuk Beberapa Fasilitas**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

Perbedaan servis *entrance* dan kanopi serbaguna selain untuk *drop off* kendaraan juga bisa untuk halte, jalan pedestrian untuk pengguna yang ingin menggunakan transportasi umum dan juga terdapat fasilitas sirkulasi difabel.

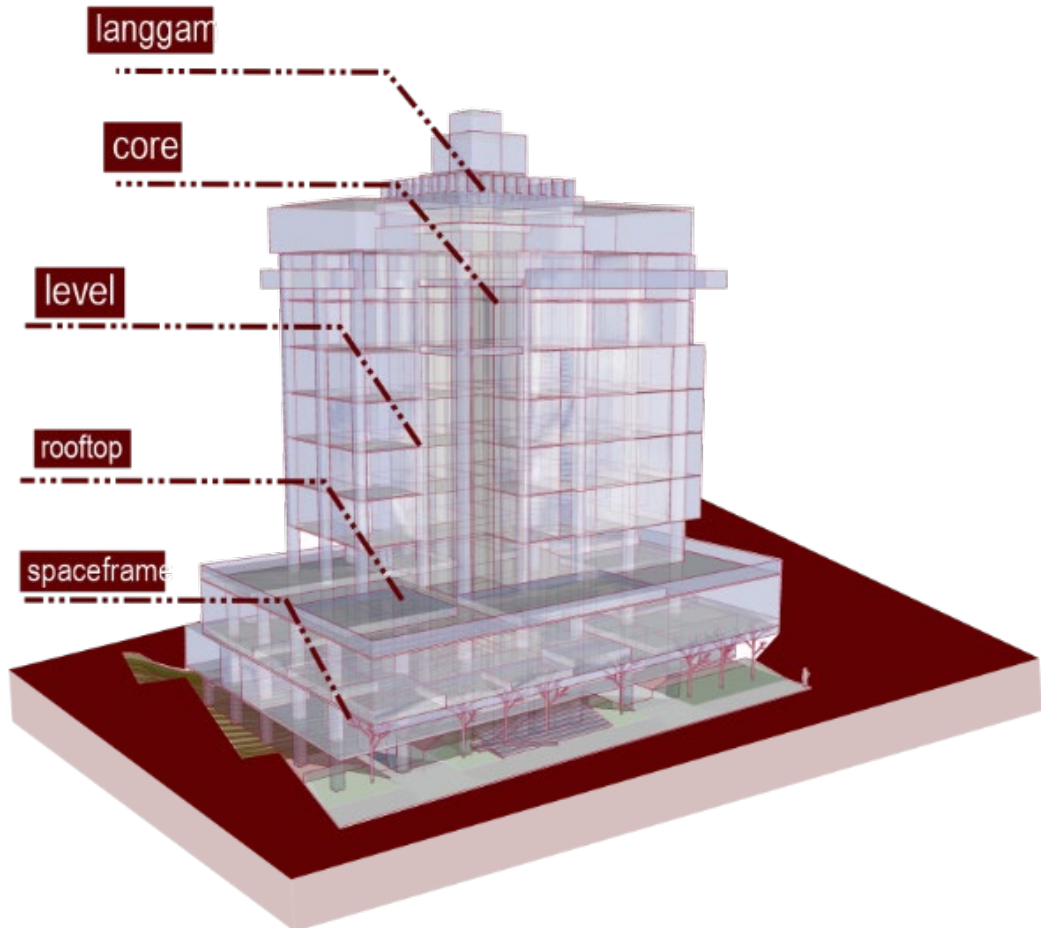


**Gambar 5. 5. Sirkulasi Entrance Bangunan**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



## 5.2 Konsep Bentuk

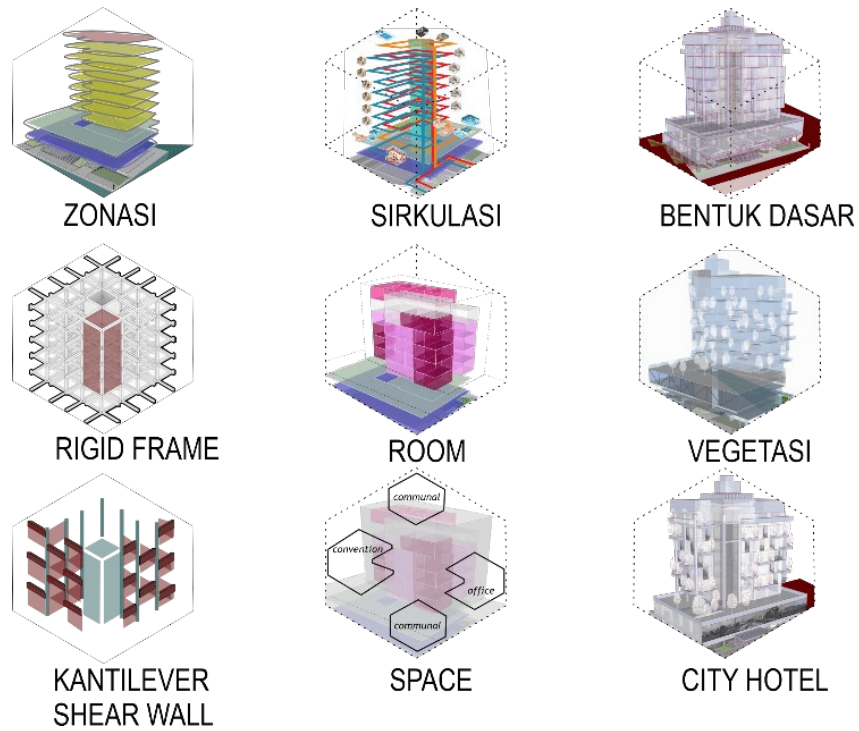
Konsep bentuk yang diterapkan pada perancangan *City Hotel* Kayutangan mengambil dasar bentuk dari kesan dan nuansa yang sudah melekat di sekitar Kayutangan. Bentuk geometri yang khas dan permainan dalam peletakan *core* pada sudut bangunan serta eksplorasi posisi bagian podium dan bangunan tinggi menambah daya tarik sehingga menciptakan *silhouette* yang proporsional.



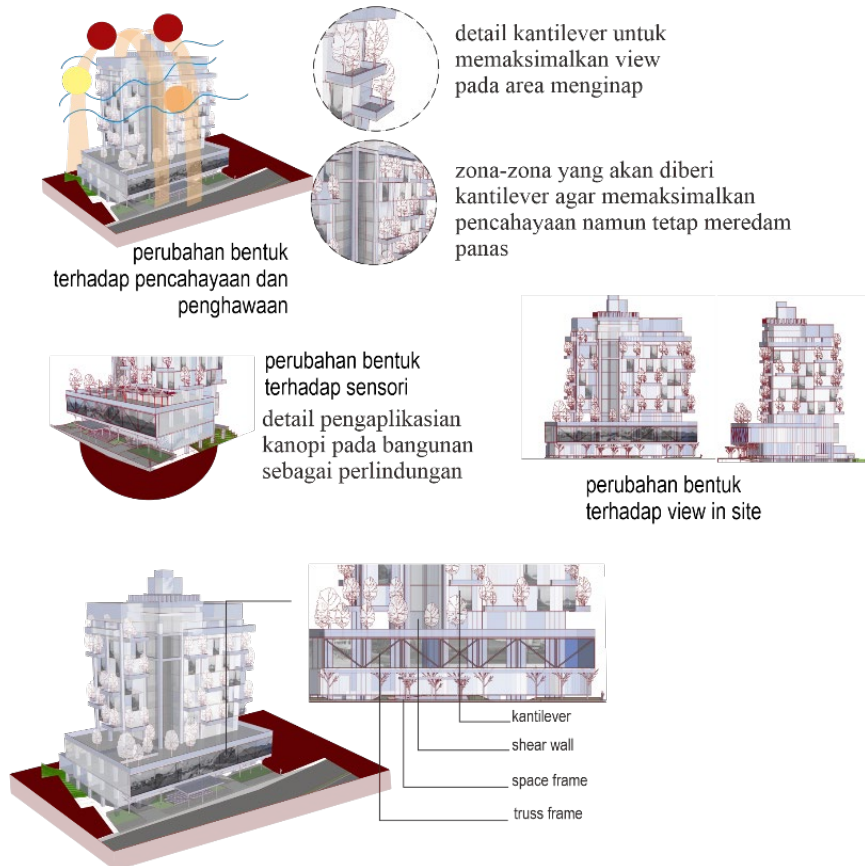
**Gambar 5. 6. Bentuk Dasar**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Perubahan bentuk juga dipengaruhi oleh orientasi hadap bangunan dengan merespon pencahayaan dari barat dan penghawaan dengan cara peletakan kantilever sehingga meredam panas. Pengaplikasian kanopi pada level bawah bangunan berguna sebagai perlindungan aktivitas pengguna.



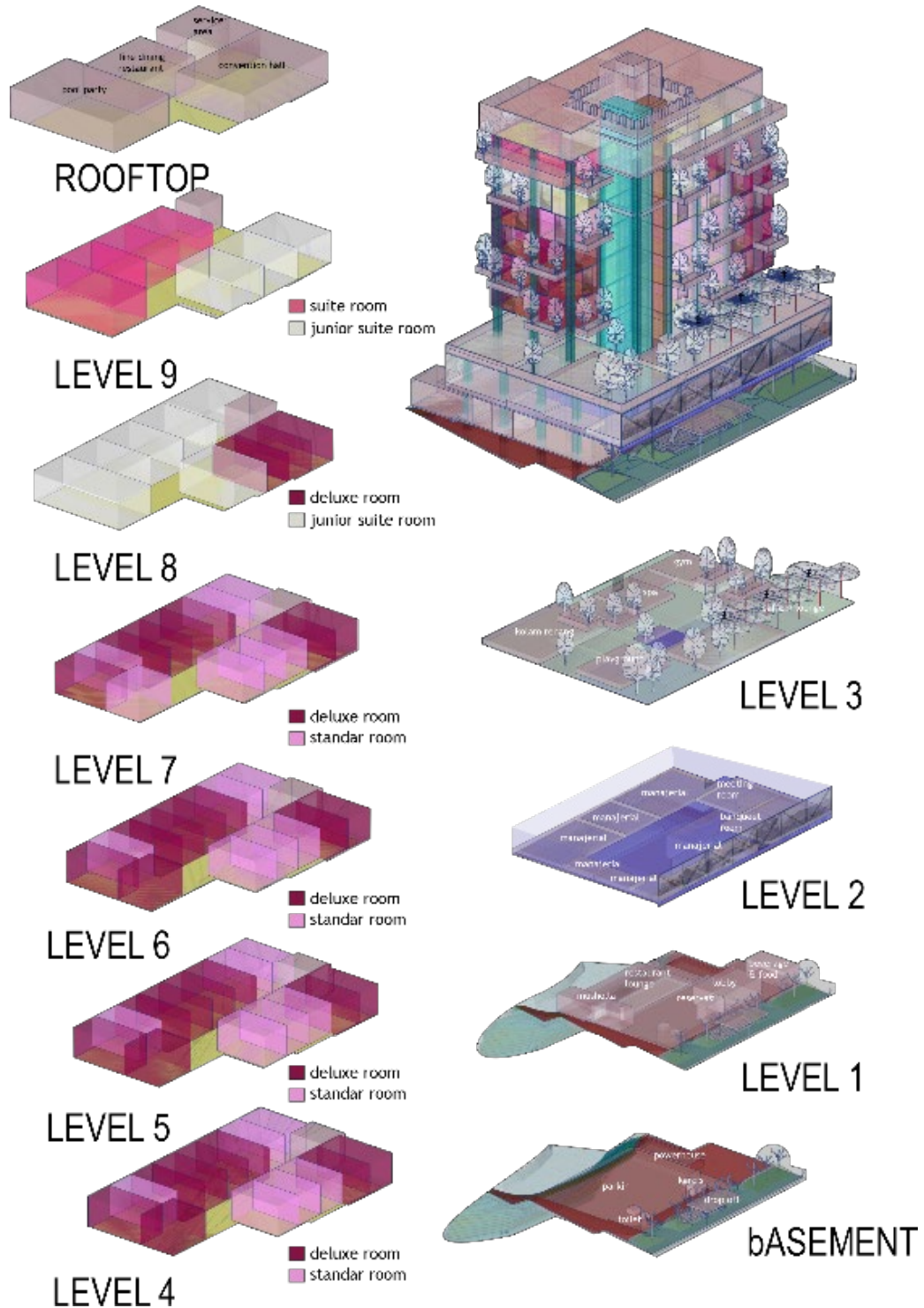


**Gambar 5. 7. Konsep Bentuk**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 5. 8. Konsep Bentuk**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Penonjolan dan pengulang secara vertikal serta dinamis pada orientasi hadap dengan material yang disebutkan diatas selain untuk menambah daya tarik orientasi hadap pada *landmark city hotel* kayu tangan juga menjadi daya dukung struktur maupun kebutuhan ruang pada city hotel Kayutangan.

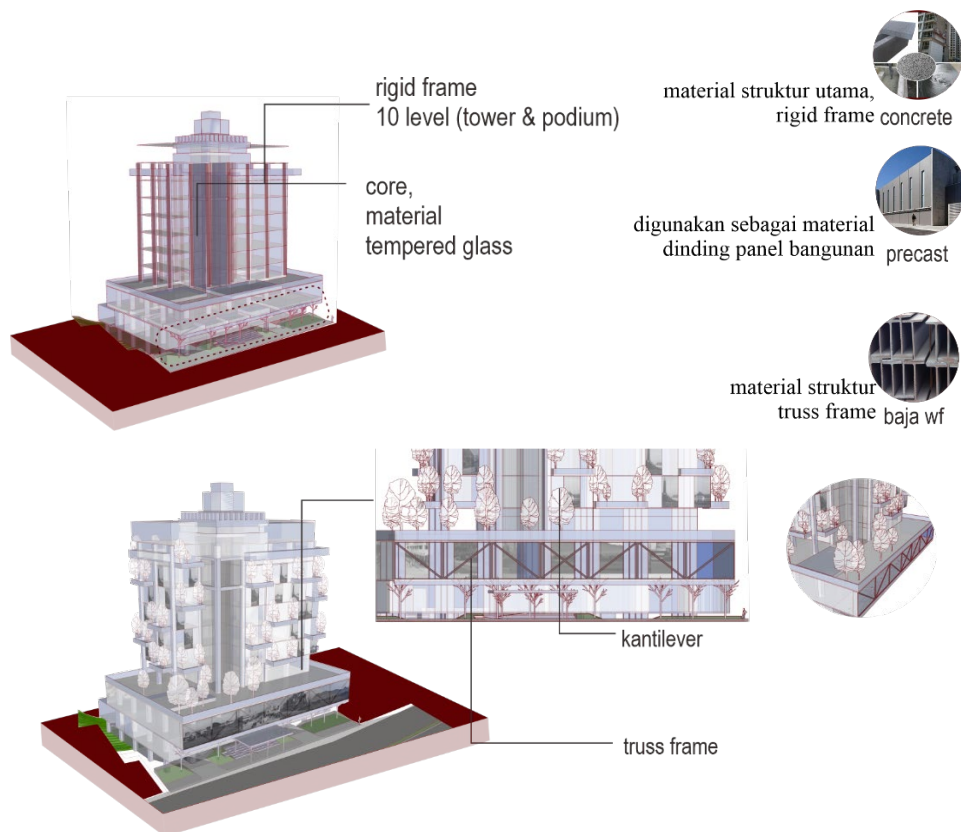


**Gambar 5. 9. Gambaran Bentuk Akhir**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

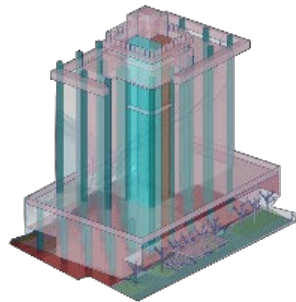
## 5.3 Konsep Struktur

### 5.3.1. Struktur Utama

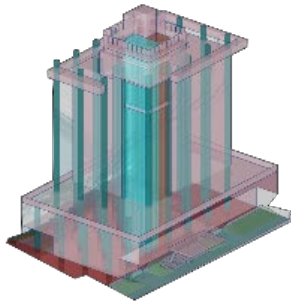
Berdasarkan bentuk massa bangunan, terdapat beberapa variasi sistem struktur pada bagian yang sesuai dengan fungsinya, yaitu struktur rangka kaku (*rigid frame*) dan *core*, kantilever, dan *truss frame*. Struktur rangka kaku sangat cocok dalam menahan beban bangunan berlantai 10 serta *core* di bagian fasad yang dipadukan dengan langgam di atasnya. Terdapat *truss frame* sebagai pengaku dinding untuk *second facade* pada bangunan dengan sentuhan dinamis mengadaptasi dari *landmark* Kayutangan dan Kota Malang. Struktur kantilever berfungsi sebagai bukaan memaksimalkan *view*, kualitas pencahayaan dan penghawaan.



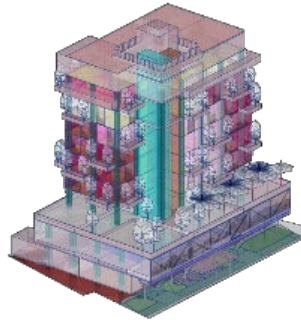
**Gambar 5. 10. Rigid Frame, Kantilever, dan Truss Frame**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



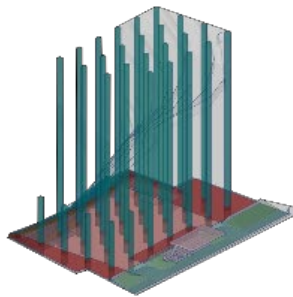
SPACE FRAME



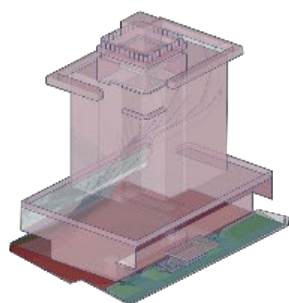
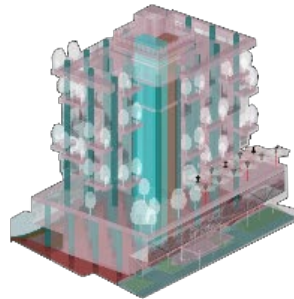
CORE, SHEAR WALL



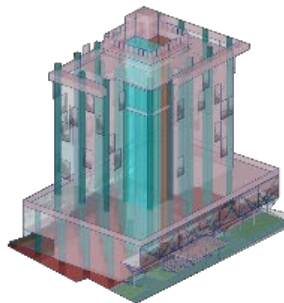
CITY HOTEL



RIGID FRAME - KOLOM UTAMA KANTILEVER



BENTUK DASAR



TRUSS FRAME - SECOND FACADE

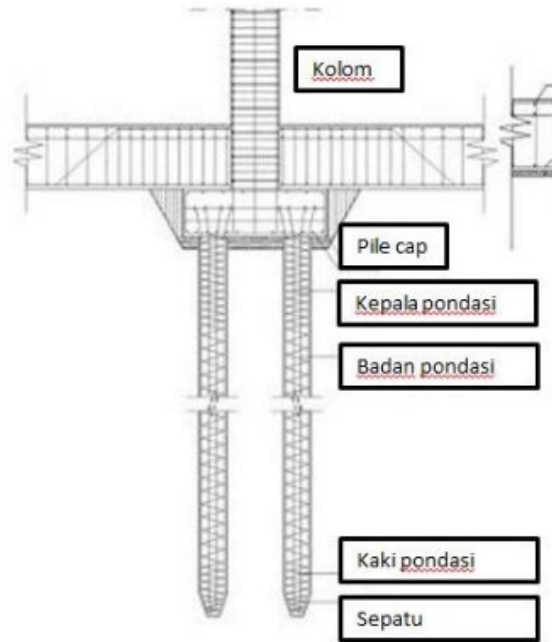
*Gambar 5. 11. Konsep Struktur  
Sumber : Analisis pribadi, 2021*

### 5.3.2. Struktur Bawah

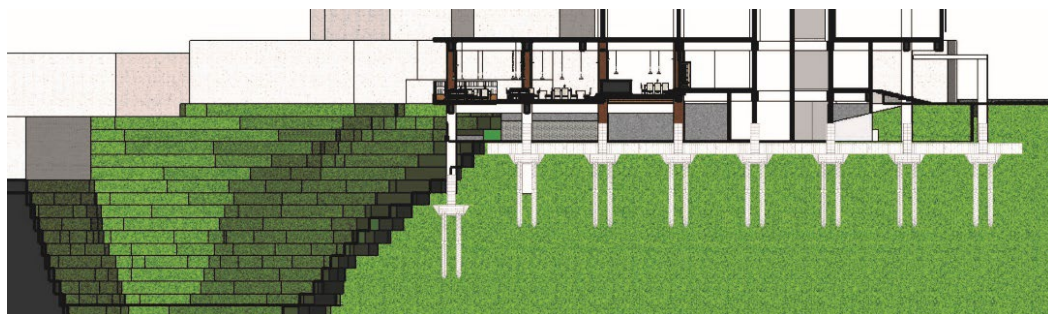
Jika memperhatikan kondisi tapak yang sebagian kecil memiliki kontur yang tidak rata karena dekat dengan Sungai Brantas, maka jenis pondasi yang sesuai dan mampu menahan beban bangunan adalah pondasi *pile cap* dan tiang pancang.



Posisi pondasi memperhatikan jarak aman dari tepi sungai sehingga bangunan dapat berdiri kokoh.



*Gambar 5. 12. Pondasi Pile Cap dengan Tiang Pancang  
Sumber : Google, 2021*



*Gambar 5. 13. Penerapan Pondasi  
Sumber : Analisis pribadi, 2021*

### 5.3.3. Struktur Atas

Pada bagian atas rancangan *City Hotel* Kayutangan memiliki bentuk tegas untuk memperkuat kesan geometri yang konsisten. Struktur atas menggunakan atap dak beton bertulang. Selain untuk mempertegas bentuk, dak beton juga mudah untuk dihubungkan dengan langgam yang digunakan.

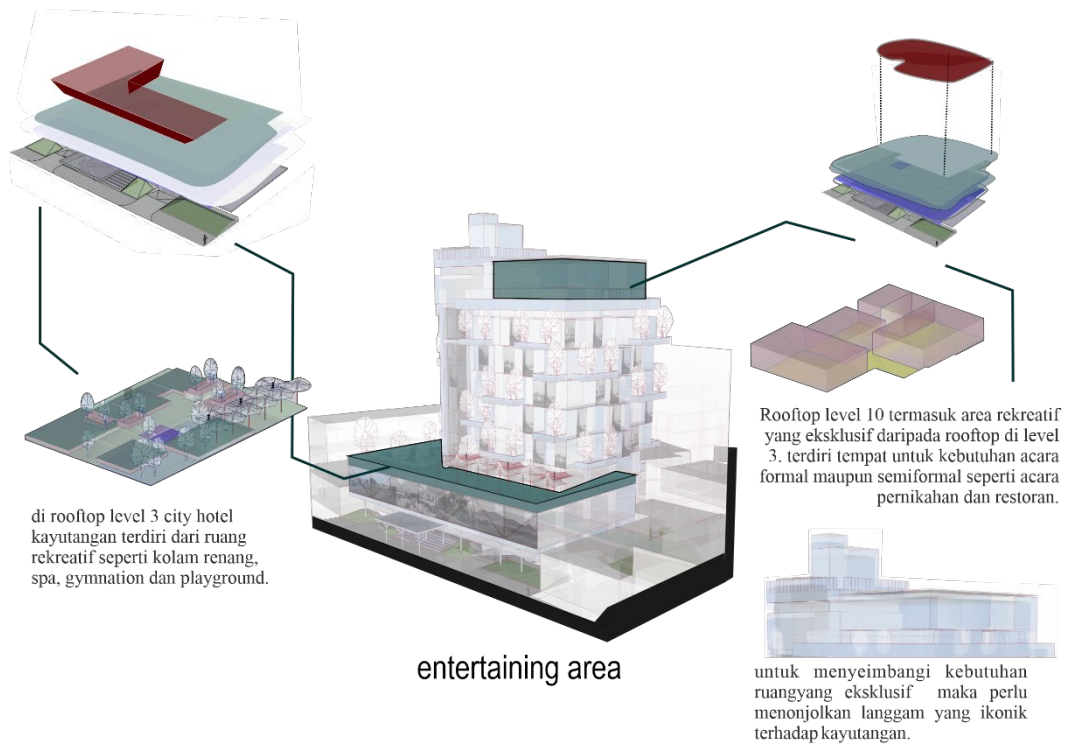
## 5.4 Konsep Ruang

### 5.4.1. Entertaining Area

Pada *rooftop* level 3 *City Hotel* Kayutangan terdiri dari ruang rekreatif seperti kolam renang, spa, *gymnation* dan *playground*. *Rooftop* level 10 termasuk area rekreatif yang eksklusif daripada *rooftop* di level 3. Terdiri dari sewa tempat untuk kebutuhan acara formal maupun semiformal seperti acara pernikahan dan restoran. Pada level 1 terdapat restoran dengan *view* sungai yang menguatkan kesan rileks. Dinding berwarna putih dengan aksen garis-garis horizontal menunjukkan pola pada dinding bangunan pada umumnya memaksimalkan kesan klasik kolonial pada ruangan sesuai dengan icon kawasan kayutangan. Pada sisi lain terdapat kolam sebagai elemen dekorasi serta sebagai pengendali pasif iklim mikro pada ruangan dan tapak. Area kontur dimanfaatkan sebagai ruang restoran untuk menyatu dengan kondisi kontur, meredam kebisingan pertokoan yang padat diantara tapak dan area rekreatif yang ramah bagi publik.



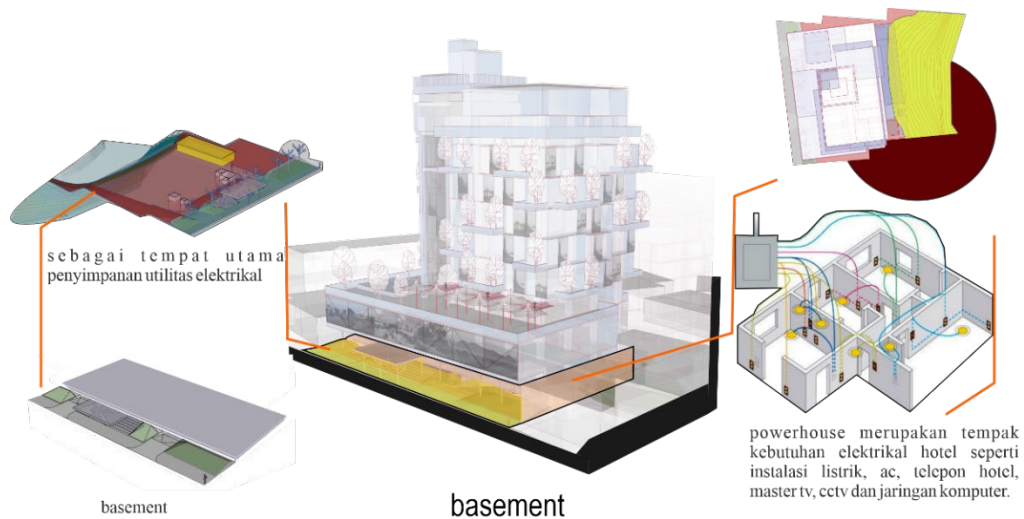
**Gambar 5. 14. Restoran Level 1**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 5. 15. Entertaining Area**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

#### 5.4.2. Basement

*Basement* merupakan area paling bawah di *City Hotel Kayutangan*. area basement dimanfaatkan sebagai parkir, *drop off* dan halte untuk pengguna menunggu transportasi umum. Selain untuk kebutuhan keamanan dan transportasi, *basement* juga dimanfaatkan sebagai tempat utama penyimpanan utilitas elektrikal seperti *powerhouse*, *septic tank*, tandon utama.



**Gambar 5. 16. Basement**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



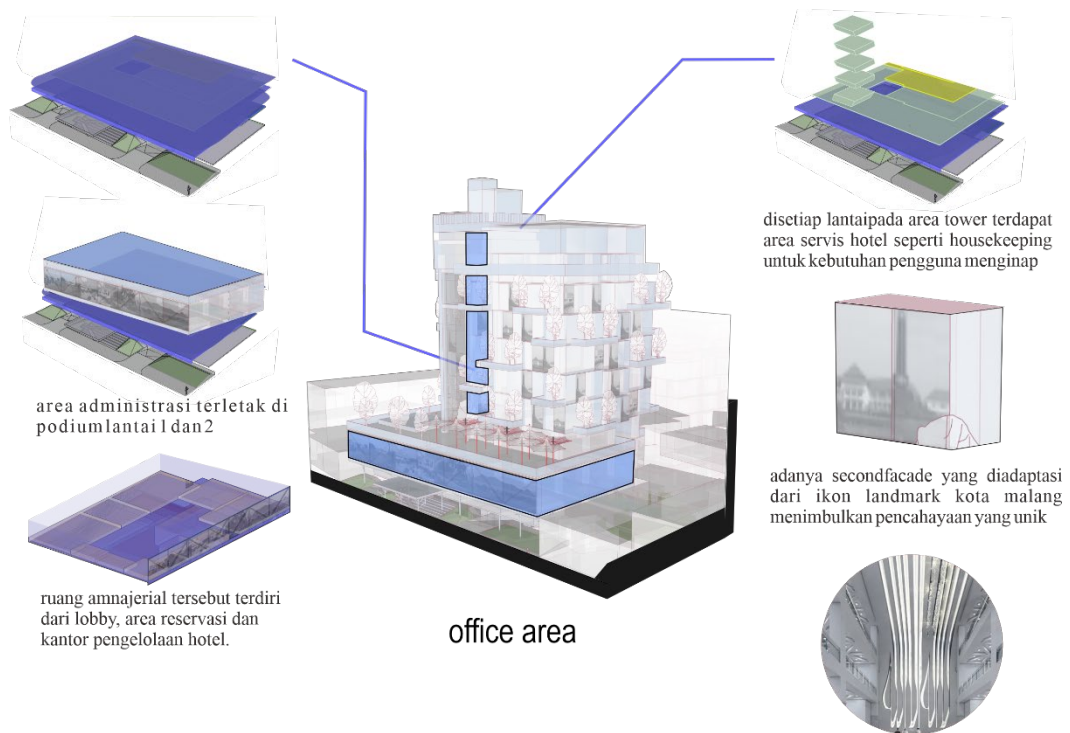
### 5.4.3. Office Area

Area manajerial dibagi menjadi 2 bagian, yakni administrasi dan servis, terdapat di bagian podium dan setiap level tower. Ruang manajerial tersebut terdiri dari *lobby*, area reservasi dan kantor pengelolaan hotel. Konsep ruangnya diberi *second facade* sebagai *signage iconic hotel* dengan struktur pengaku *truss frame*.

Pada *lobby*, penggunaan lantai marmer bermotif khas rumah kolonial memunculkan kesan mewah sebagai area penyambut tamu. Plafon dengan lampu unik memunculkan kesan *iconic* yang membuat pengguna mengingat area tersebut sebagai area penyambut tamu. Resepsionis dengan marmer hitam dengan permainan kayu vertikal pada tengahnya sebagai *point of view* pada ruangan, sehingga pengguna bisa langsung mengetahui dimana lokasi resepsionis saat baru memasuki *lobby*.



**Gambar 5. 17. Lobby**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 5. 18. Office Area**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

#### 5.4.4. Hotel Room

Kamar hotel terdiri dari 4 tipe kamar: *standard*, *deluxe*, *junior suite* dan *executive suite room*. Pada *standard room* dan *deluxe room* digunakan lantai kayu disertai dinding berwarna putih untuk memunculkan kesan klasik khas interior kolonial. Penggunaan dinding berwarna putih juga dimaksudkan agar ruangan terkesan luas. Penggunaan furnitur dengan *shape* tegas yang diambil dari bentukan gedung kembar Kayutangan yang dominan tegas dan lurus. Dipadukan dengan kasur dan kursi *shape* melengkung agar kesan ruang tidak monoton. Hiasan dinding foto lawas Kayutangan untuk memunculkan kenangan Kayutangan masa itu. Penggunaan lampu gantung klasik untuk menambah kesan ruangan klasik kolonial seperti pada rumah mewah kolonial.

Pada *executive suite room* terdapat *sofa set* sebagai area bersantai. *Sofa set* dengan desain klasik menyatu dengan area sekitar yang bertemakan “*iconic design* kawasan Kayutangan”. Kamar yang luas memberikan kesan mewah sebagai “*Executive Suite*”, dengan lantai kayu dan aksesoris lampu gantung klasik agar kesan klasik tetap ada. Pada *dining area* digunakan dinding set klasik bernuansa putih abu dengan *shape* melingkar agar memunculkan dinamisasi dari pola sekitar ruang yang

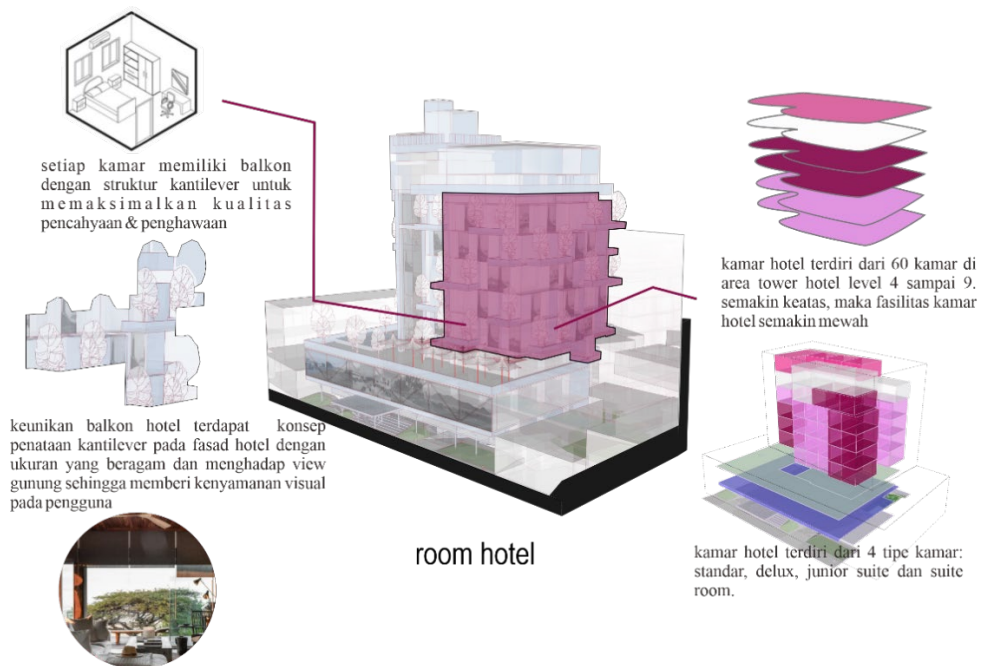
cenderung lurus dan tegas. *Dining area* dengan kamar dibatasi partisi kayu berjajar agar kesan ruang tetap luas walau ada pembatas. Ruangan dihiasi foto lawas Kawasan Kayutangan sebagai pembangkit kenangan Kayutangan masa itu. Penggunaan dinding marmer pada area belakang kasur dan karpet pada bawah kasur sebagai penambah kesan mewah.



**Gambar 5. 19. Standar Room dan Deluxe Room**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 5. 20. Executive Suite Room**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

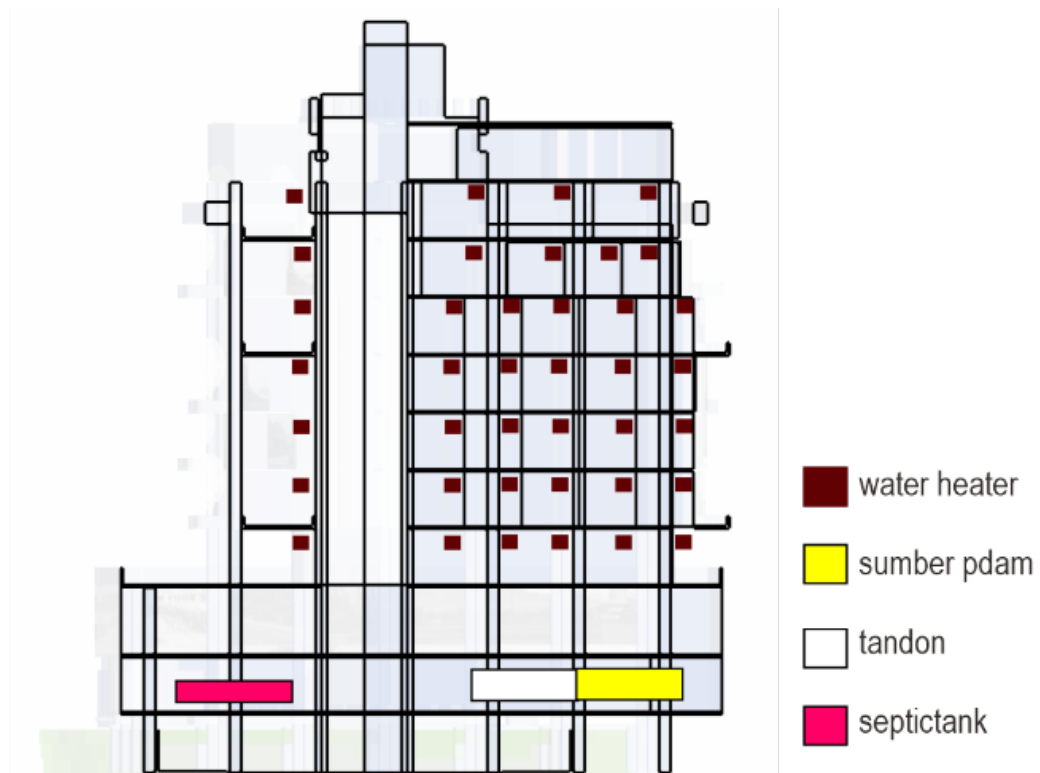


**Gambar 5. 21. Hotel Room**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

## 5.5 Konsep Utilitas

### 5.5.1. Manajemen Air Bersih dan Limbah

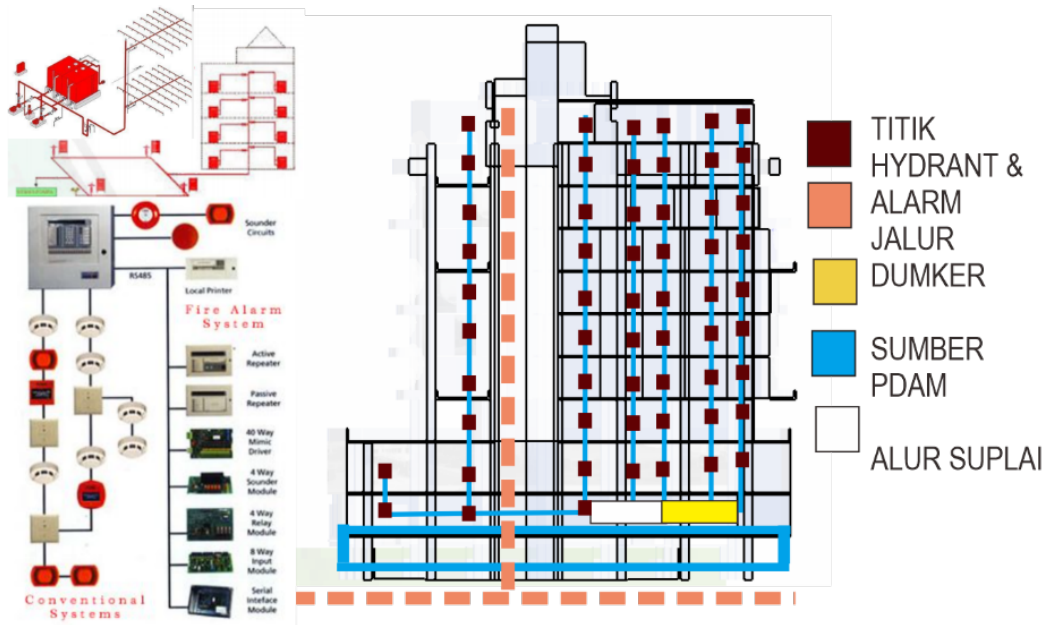
Manajemen air hangat untuk fasilitas menginap yakni *water heater* untuk seluruh ruangan fasilitas penginapan. Perletakan tandon utama berada di area *basement*. Perletakan *septictank* dan sistem pengolahan limbah produksi berada di *basement* dan mengupayakan tidak ada aliran air kotor di sungai (mencemari lingkungan sekitar).



**Gambar 5. 22. Konsep Utilitas Air Bersih dan Limbah**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

### 5.5.2. Fire Protection

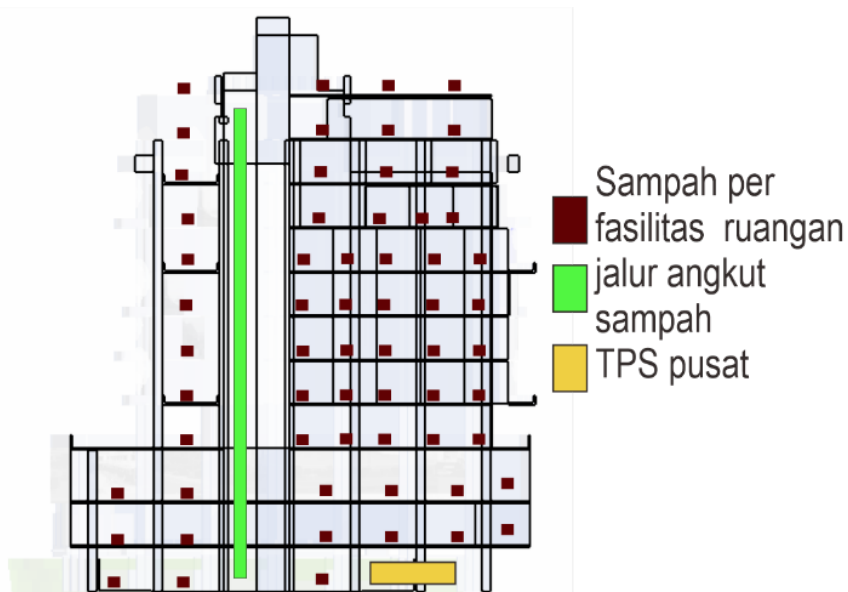
Sistem *hydrant* dilakukan dengan sumber air yang berasal dari tandon dan PDAM yang dialirkan ke titik *hydrant* di area tapak yang selanjutnya disalurkan ke titik *hydrant* yang ada didalam bangunan. Alarm kebakaran juga menjadi pelengkap keamanan hotel, instalasi listrik alarm termasuk pada *powerhouse* hotel.



**Gambar 5. 23. Konsep Utilitas Fire Protection**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

### 5.5.3. Manajemen Sampah

Sistem persampahan pada tapak secara umum seperti yang dijelaskan pada ilustrasi di bawah. Dari setiap bangunan sampah dikumpulkan di sub-sub tps yang sudah disediakan pada setiap fasilitas hotel. Setelah itu diangkut ke TPS pusat melalui shaft dan diklasifikasikan terlebih dahulu sebelum dikirim ke TPA kota Malang.

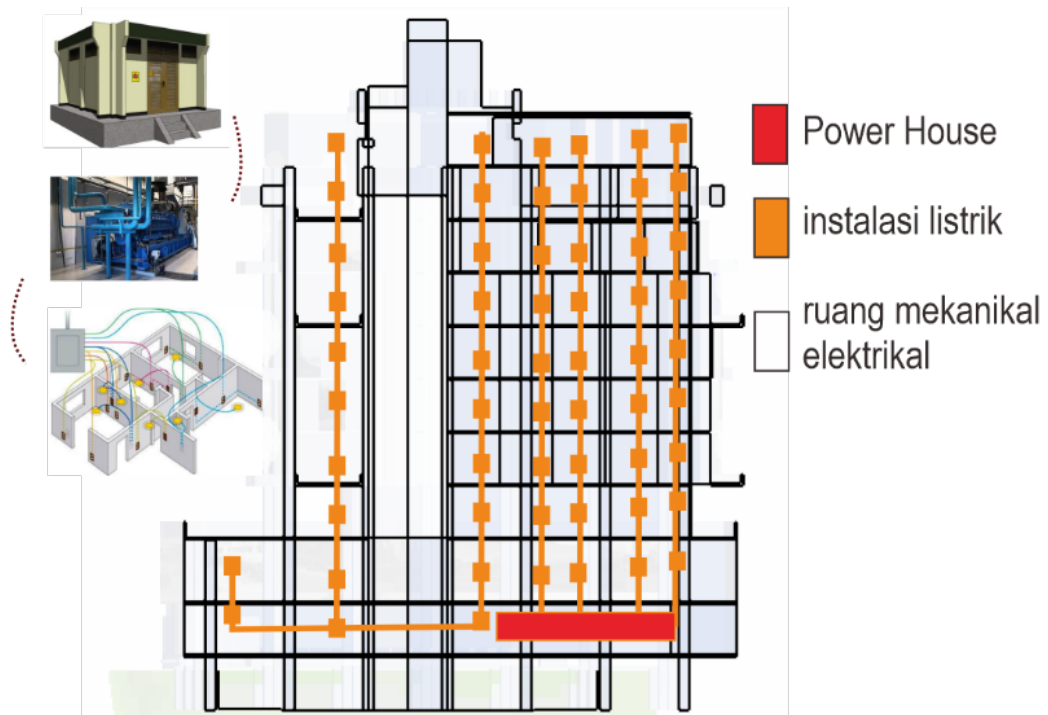


**Gambar 5. 24. Konsep Utilitas Manajemen Sampah**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



#### 5.5.4. Manajemen Kelistrikan

Sistem bangunan *Power House* merupakan tempat khusus untuk tempat peralatan utama elektrikal pada suatu bangunan seperti misalnya transformer (trafo), panel listrik yang terdiri dari lampu, *fire fighting*, AC, master TV, CCTV, telepon hotel, dan genset.



**Gambar 5. 25. Konsep Utilitas Kelistrikan**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

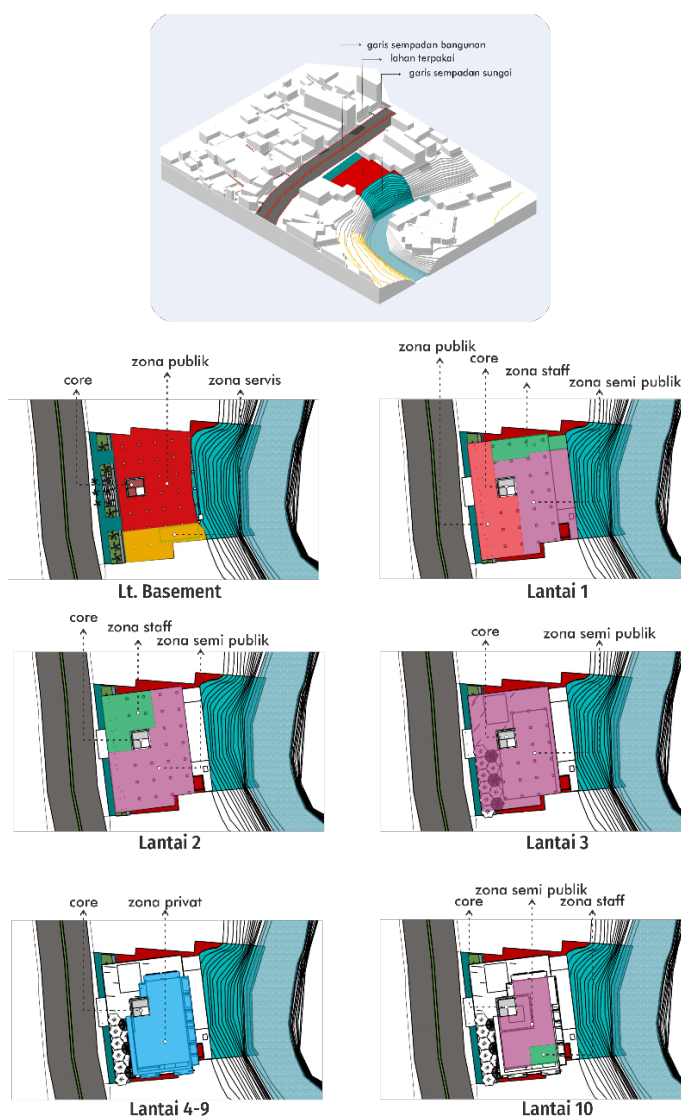
## BAB 6

### VISUALISASI RANCANGAN

#### 6.1 Pra Rancangan

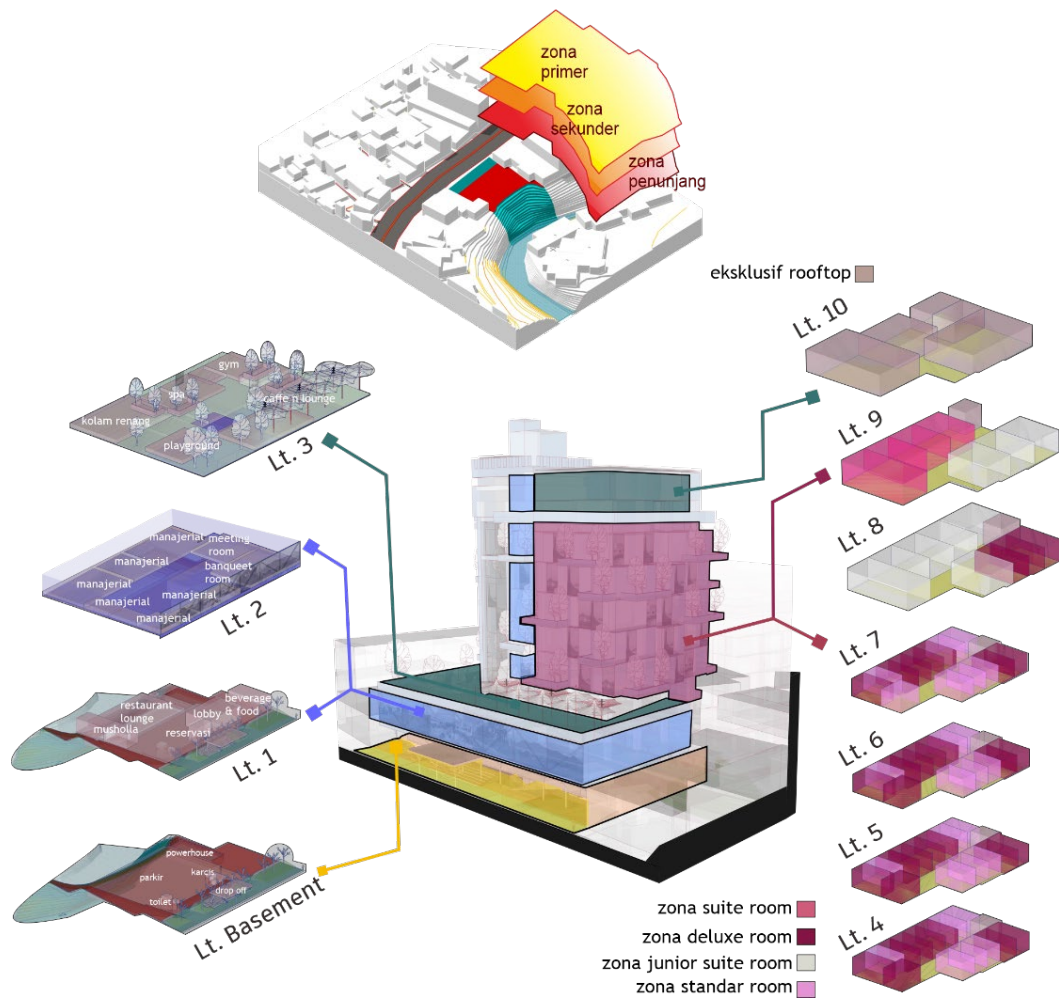
##### 6.1.1 Zoning

Zonasi pada tapak dibagi menjadi dua, yaitu zona horizontal dan zona vertical. Pada zona horizontal dibagi menjadi beberapa zona yaitu zona publik, zona semi publik, zona privat, zona staff, dan zona *service*. Pada zona vertikal zonasi dibagi menjadi zona primer, sekunder, dan penunjang dan kemudian setiap zona tersebut dibagi lagi berdasarkan jenis umum ruangnya.



**Gambar 6. 1. Zoning Horizontal**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

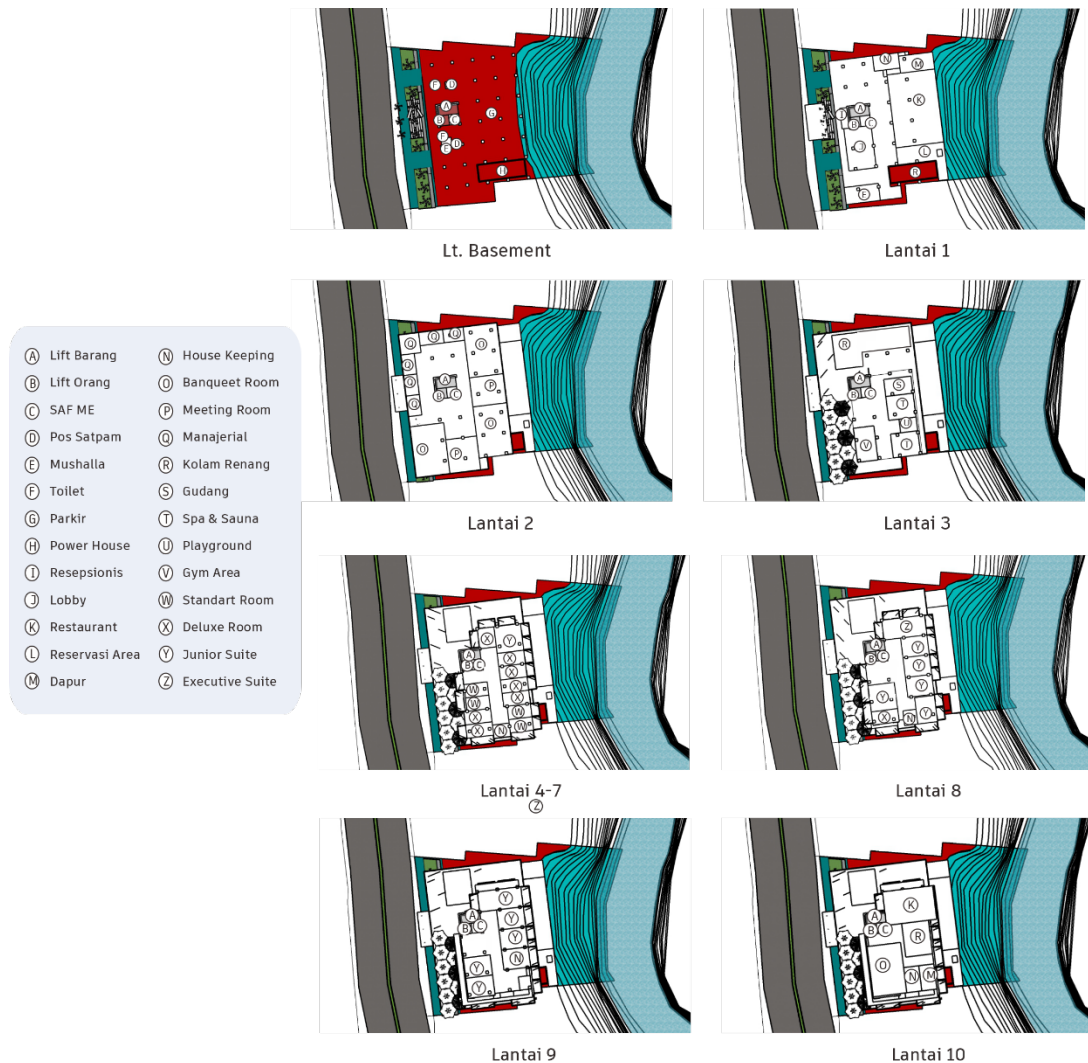




**Gambar 6. 2. Zoning Vertikal**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

### 6.1.2 Block Plan

Zonasi pada tapak kemudian dikelompokkan dengan lebih detail menjadi gambar *block plan* seperti berikut:



**Gambar 6. 3. Block Plan**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

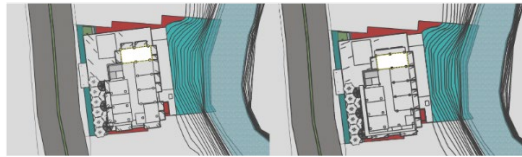
### 6.1.3 Tata Ruang

Pada perancangan *City Hotel* di Kawasan Kayutangan dengan kategori hotel bintang empat, maka bangunan memiliki fasilitas utama sebagai tempat peristirahatan dengan 4 tipe kamar, yaitu *standard room*, *deluxe room*, *junior suite*, dan *executive suite*. Juga dengan beberapa ruangan penunjang seperti *lobby* dan *restauran* yang menjadi wadah kegiatan acara tamu berjangka pendek.

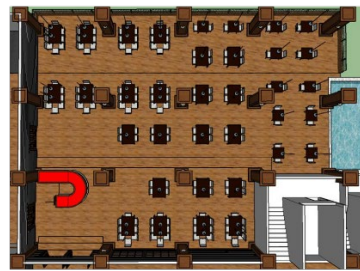


Lantai 8

Lantai 9



**Gambar 6. 4. Tata Ruang Dalam Executive Suite**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



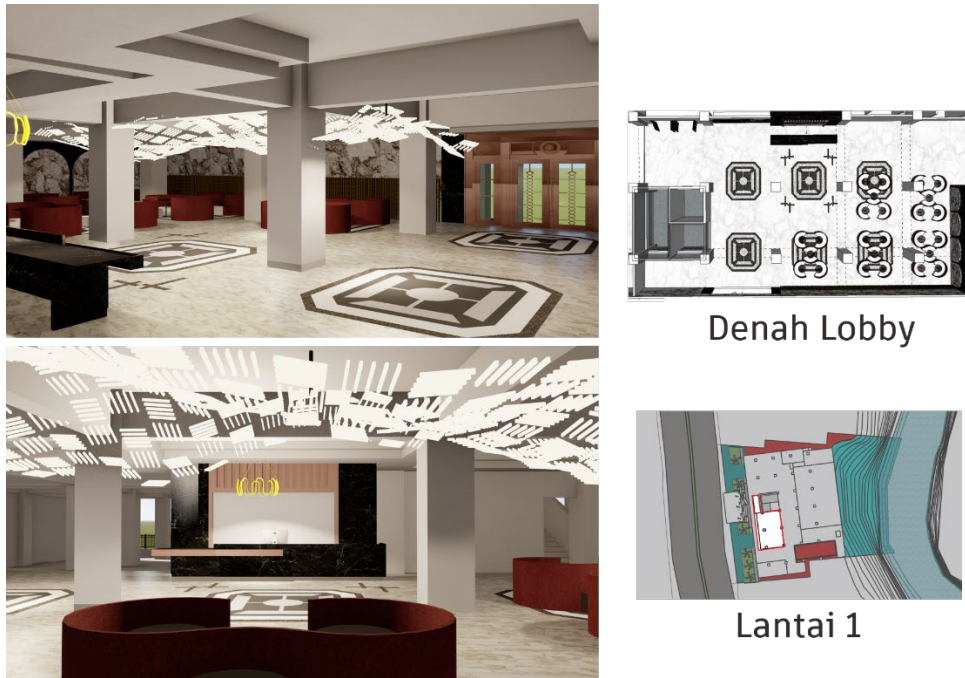
Denah  
 Restaurant Lantai 1



Lantai 1

**Gambar 6. 5. Tata Ruang Dalam Restaurant**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*





**Gambar 6. 6. Tata Ruang Dalam Resepsionist dan Lobby**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

**Interior Standard Room**



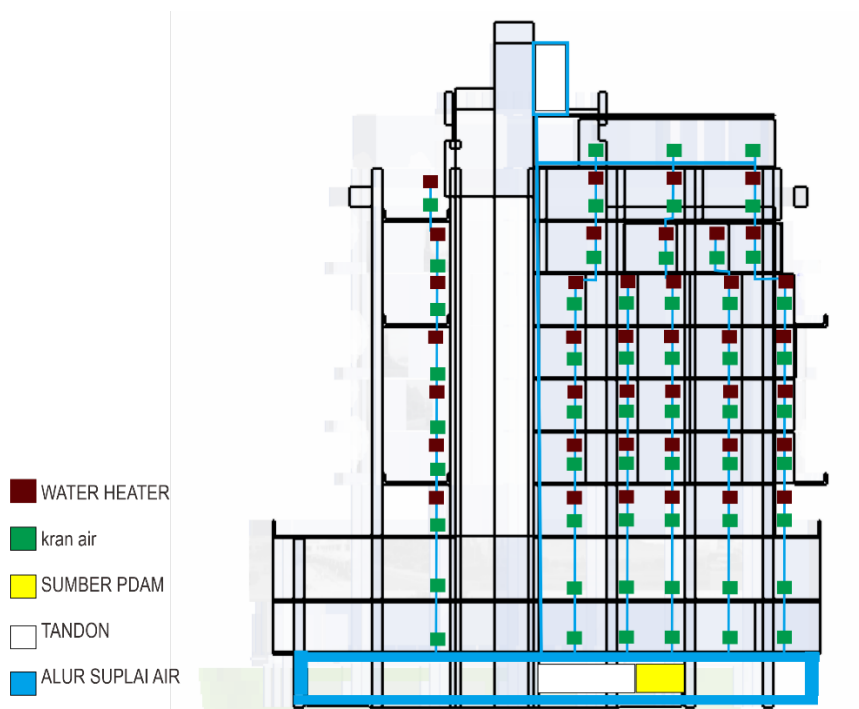
**Interior Deluxe Room**

**Gambar 6. 7. Tata Ruang Dalam Standard dan Deluxe Room**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

### 6.1.5 Utilitas

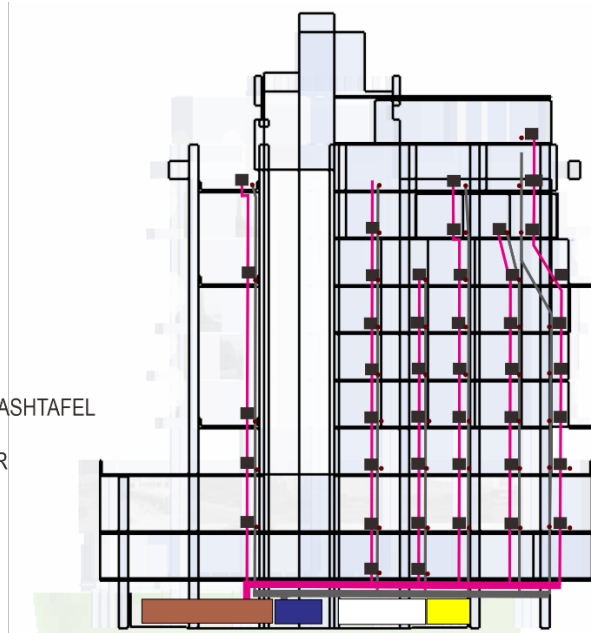
Utilitas merupakan aspek penting pada perancangan yang berfungsi untuk memunjang kenyamanan, keamanan, kesehatan, mobilitas penghuni pada suatu bangunan. Pada bangunan tinggi, utilitas menjadi aspek yang harus dipertimbangkan dengan sangat matang, karna erat kaitannya dengan pola penataan ruang serta struktur yang diterapkan.

Adapun aspek utilitas yang perlu diperhatikan pada perancangan *City Hotel* di kawasan Kayutangan adalah manajemen air bersih, air kotor, *fire protection*, persampahan, serta elektrikal.

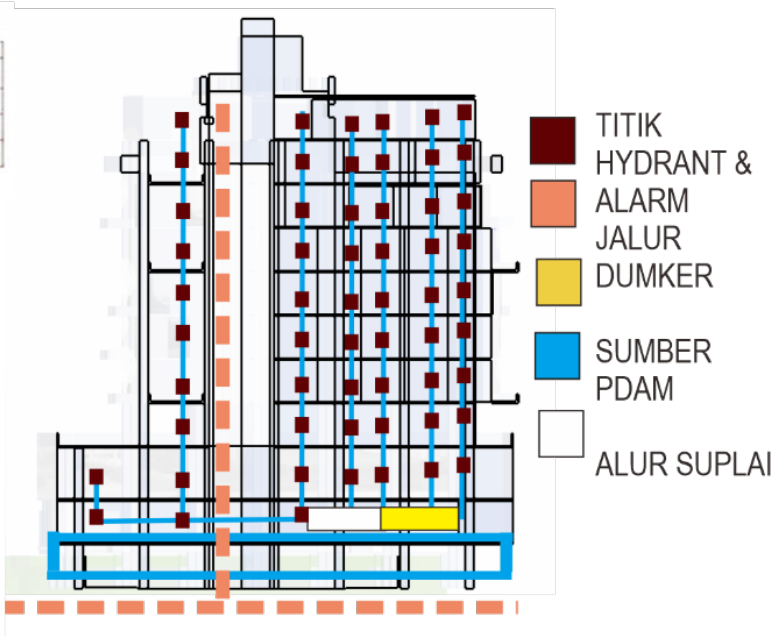
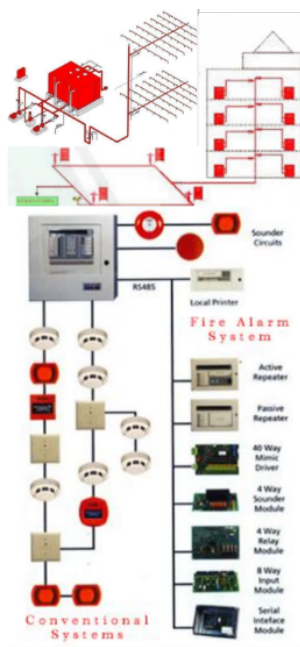


**Gambar 6. 8. Sistem Air Bersih**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

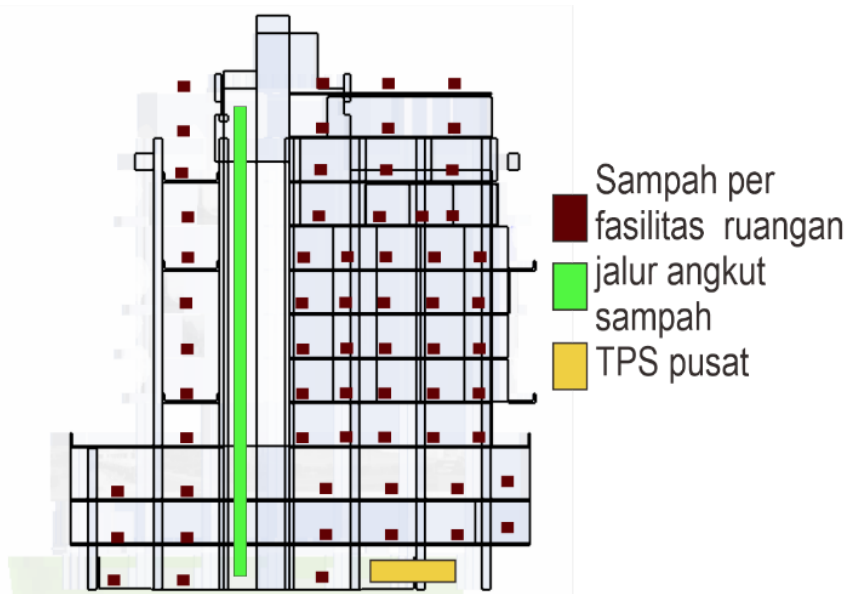
- kloset
- septictank
- alur blackwater
- FLOOR DRAIN & WASHTAFEL
- ALUR GREY WATER
- iPAL



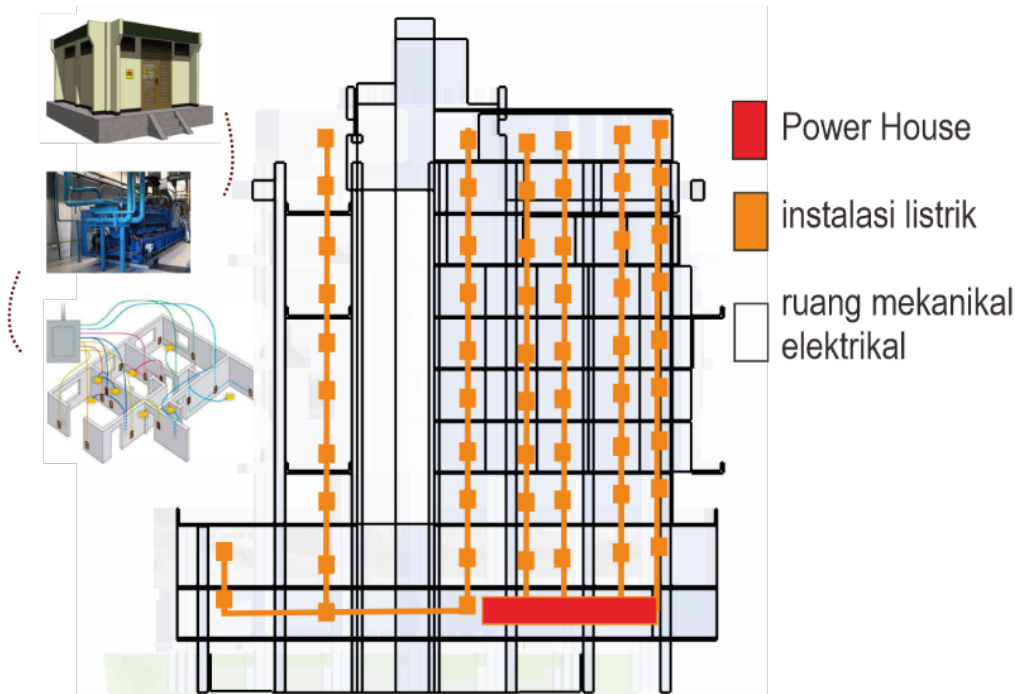
**Gambar 6. 9. Sistem Air Kotor**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 10. Sistem Fire Protection**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 11. Sistem Persampahan**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 12. Sistem Elektrikal**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



### 6.1.6 Tampilan Bangunan

Tampilan bangunan pada City Hotel Kayutangan ini mengikuti bentuk dasar dari salah satu gedung kembar yang menjadi *icon* kawasan Kayutangan. Bentuk *tower* pada gedung kembar menjadi langgam dan acuan posisi penempatan *core*. Selain pada bentuk bangunan, langgam dari gedung kembar juga menjadi logo *City Hotel* ini. Selain pada langgam, tampilan bangunan memiliki keunikan dengan perletakan balkon yang dinamis sehingga bangunan tidak terkesan monoton. Serta pada fasad depan terdapat kaca akrilik dengan pola yang terinspirasi dari bentangan horizon Kota Malang.

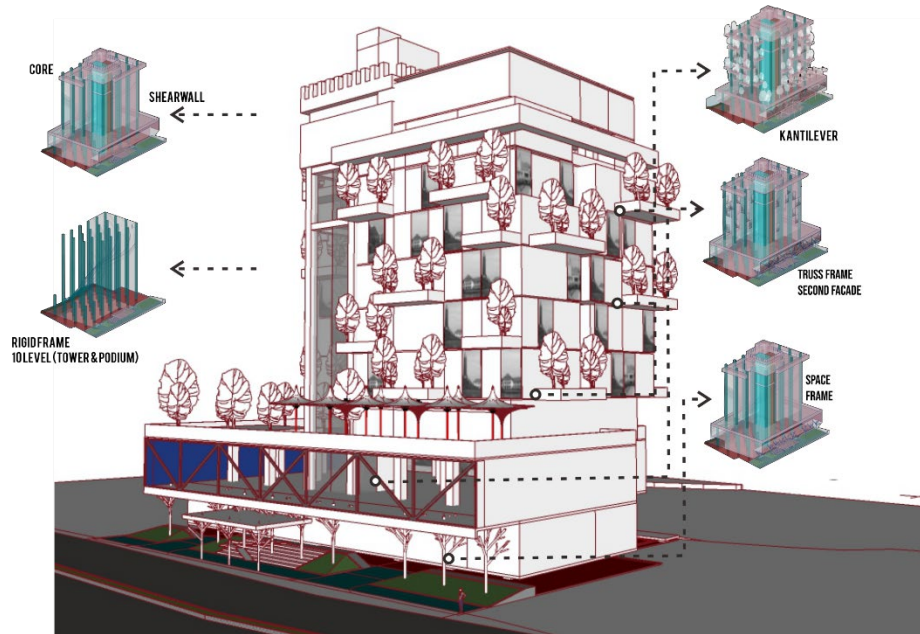


**Gambar 6. 13. Tampilan Bangunan**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

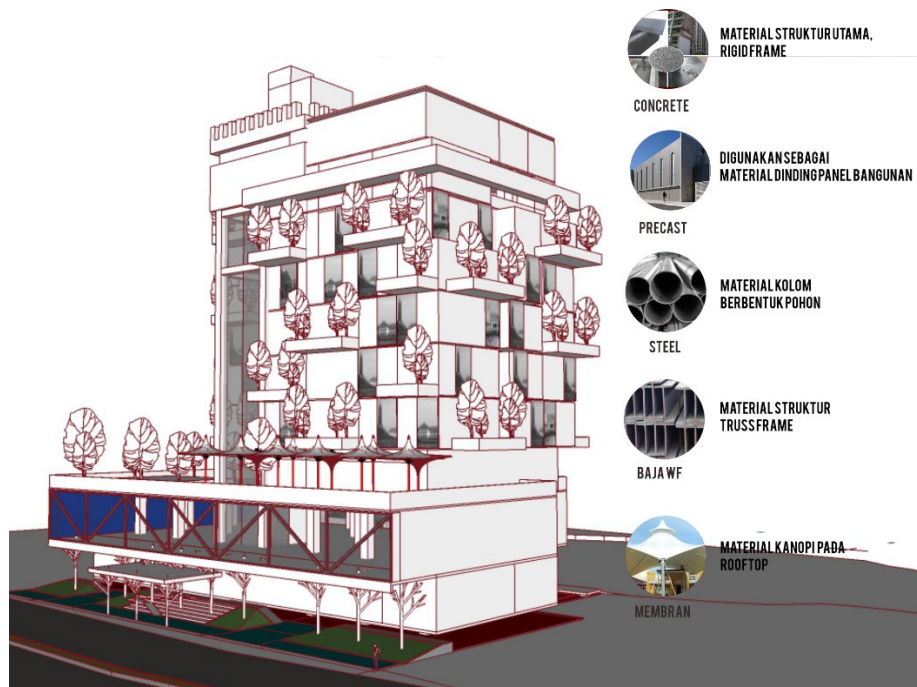
### 6.1.7 Struktur Bangunan

Struktur bangunan utama menggunakan *core* sebagai lift dan *shaft* dan *rigid frame* 10 level. Pada area balkon digunakan struktur kantilever agar penempatan balkon lebih fleksibel. Serta adanya *truss frame* pada fasad untuk memperkuat area lantai 2 yang sedikit menjorok ke depan.

Penggunaan material pada struktur digunakan material yang umum dan mudah didapatkan, seperti beton *precast* sebagai kolom dan balok, baja wf sebagai balok *truss frame*, *steel* untuk kolom estetika, serta membrane untuk struktur pada *rooftop* lantai 3.



**Gambar 6. 14. Sistem Struktur**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 6. 15. Sistem Struktur**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

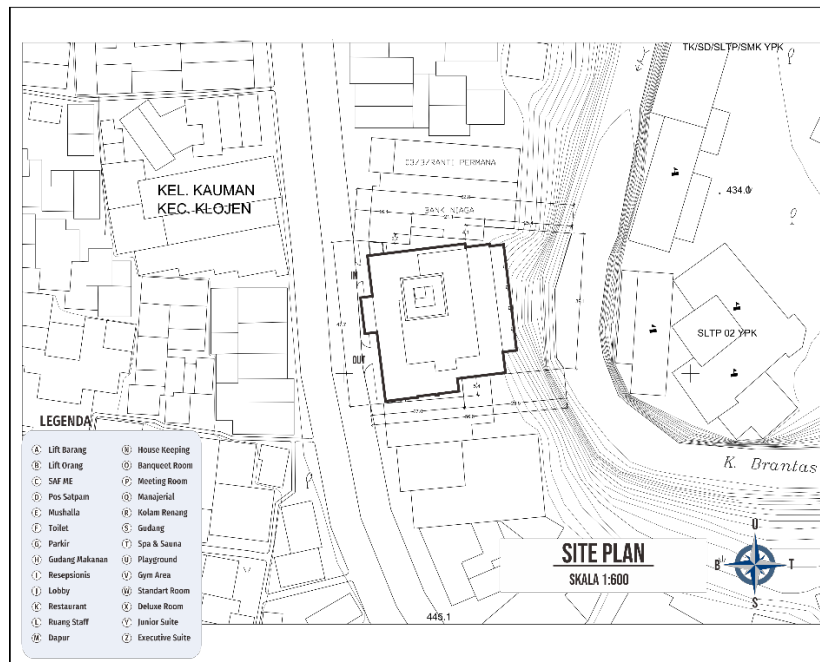
## 6.2 Pengembangan Desain

Pengembangan desain merupakan tahapan setelah pra-rancangan, yang merupakan tahap lanjutan untuk mengembangkan gambar pra-rancangan menjadi

gambar arsitektural dan detail sebagai hasil dari perancangan. Adapun gambar pengembangan desain terbagi menjadi beberapa gambar seperti *site plan*, *layout plan*, denah, tampak, potongan, perpektif interior, perspektif eksterior, rencana lantai, rencana struktur, rencana utilitas, dan detail.

### 6.2.1 Site Plan

*Site plan* merupakan gambar yang menampakkan tampak atas bangunan beserta area sekitarnya. Pada gambar *site plan City Hotel Kayutangan* didapatkan bahwa *landscape* bangunan berada dekat dengan sungai, serta berbatasan dengan jalan antar kota serta area sekitar yang terlihat padat bangunan. Sehingga *City Hotel* memenuhi salah satu prinsip *Iconic Architecture* yaitu lokasi yang strategis, serta bentuk bangunan yang megah dan terlihat lebih besar dari bangunan sekitar.

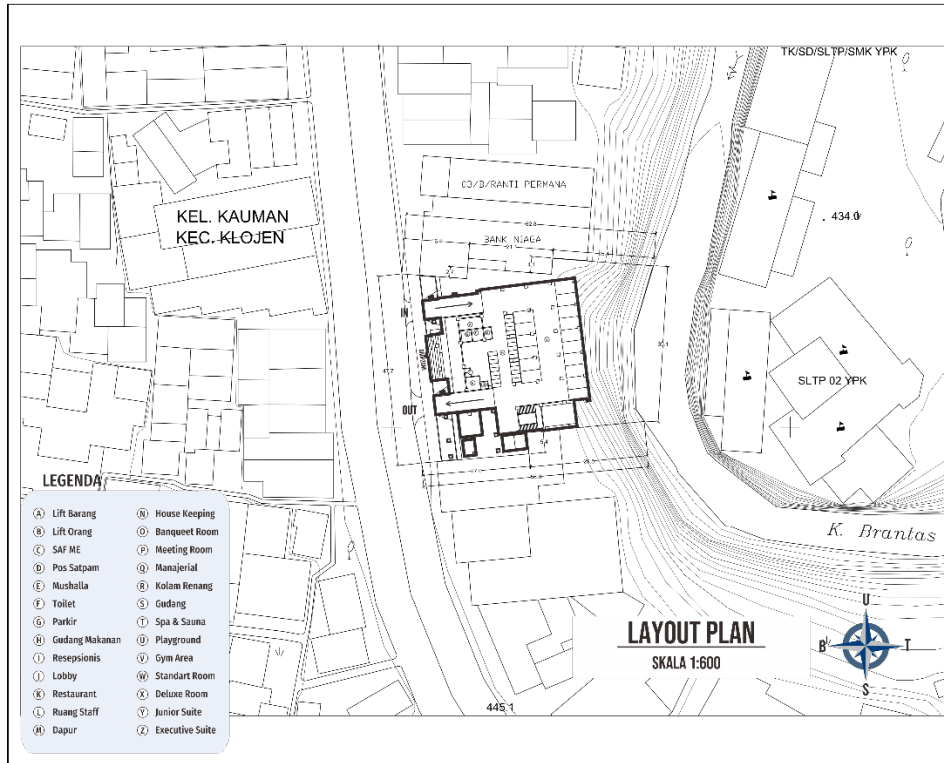


**Gambar 6. 16. Site Plan**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

### 6.2.2 Layout Plan

*Layout plan* merupakan gambar rencana yang menunjukkan denah bangunan pada lantai terbawah beserta area sekitarnya, sehingga terlihat aksesibilitas dari area sekitar menuju tapak dan sirkulasi di dalam tapak pada pertama kali pengguna memasuki area tapak. Pada *City Hotel Kayutangan* lantai

pertama berada -3.00 dibawah level jalan, dan memotong Sebagian kontur. Sehingga pada satu sisi lantai terbuka dan *view* langsung kepada area sungai.

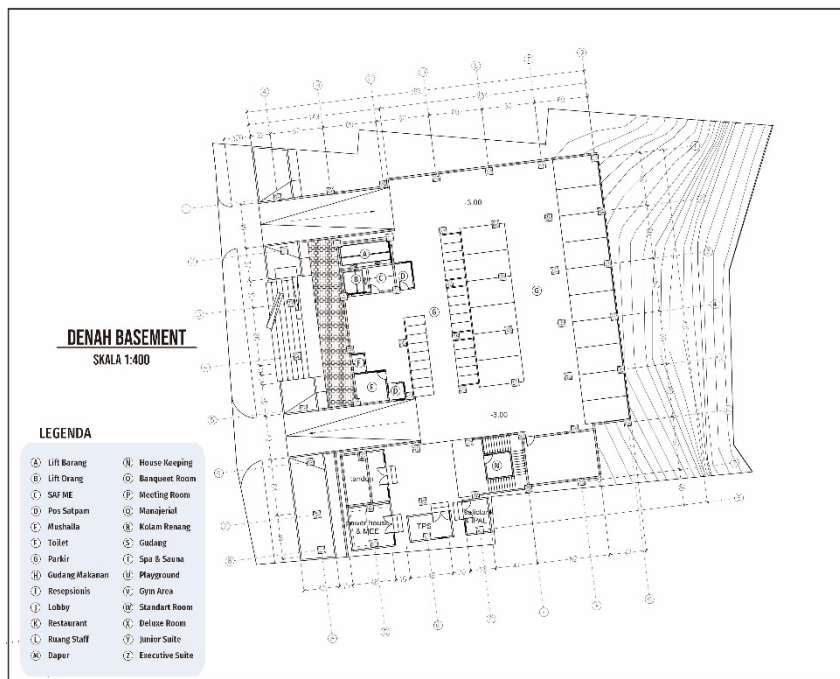


**Gambar 6. 17. Layout Plan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

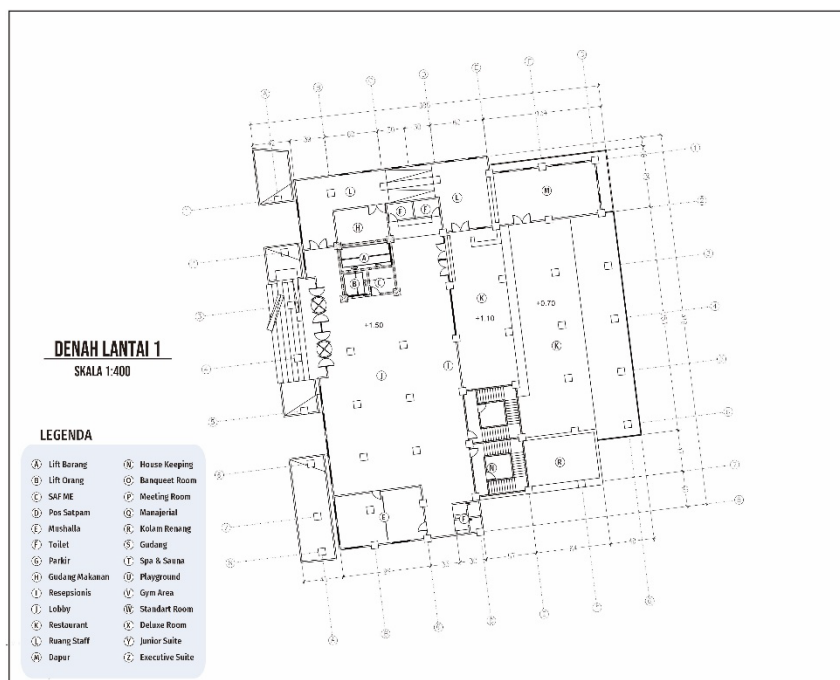
### 6.2.3 Denah

Pada perancangan *City Hotel* di kawasan Kayutangan, bangunan memiliki 10 level dengan satu basement, sehingga bangunan memiliki kesan megah serta dapat memenuhi kebutuhan fungsi penginapan dan konvensi.

Pada lantai pertama berada -3.00 dari jalan, sehingga menjadi lantai *basement* yang memiliki fungsi utama sebagai area parkir dan servis, lantai 1 memiliki fungsi utama sebagai konvensi, lantai 2 sebagai konvensi dan pengelolaan, lantai 3 sebagai konvensi, lantai 4-9 sebagai penginapan, dan lantai 10 sebagai konvensi. Pola ruang pada lantai 4-7 tipikal, tetapi berbeda pada perletakan balkon sehingga beberapa kamar memiliki fasilitas lebih berupa balkon, begitupula pada lantai 8-9.

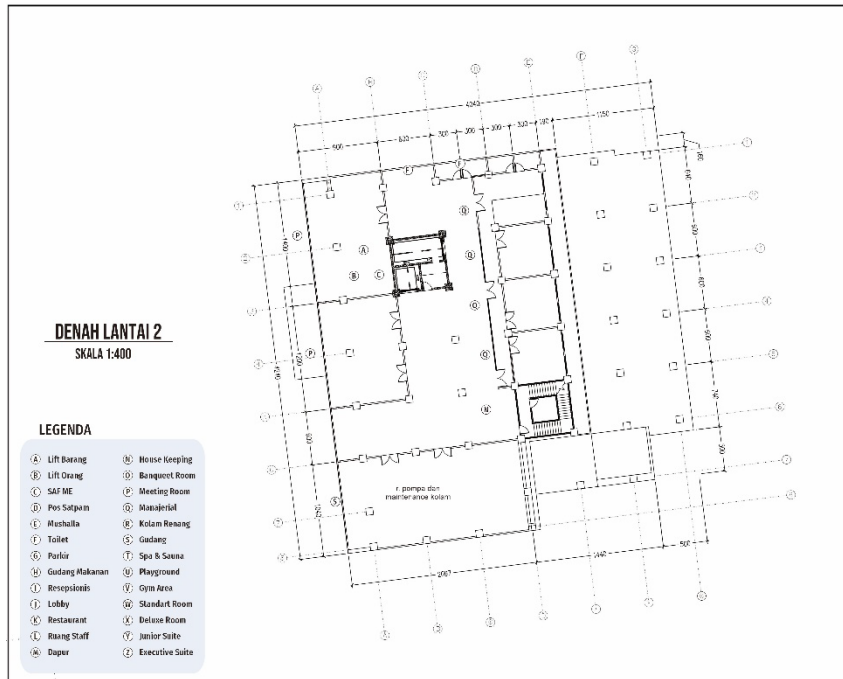


**Gambar 6. 18. Denah Basement**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

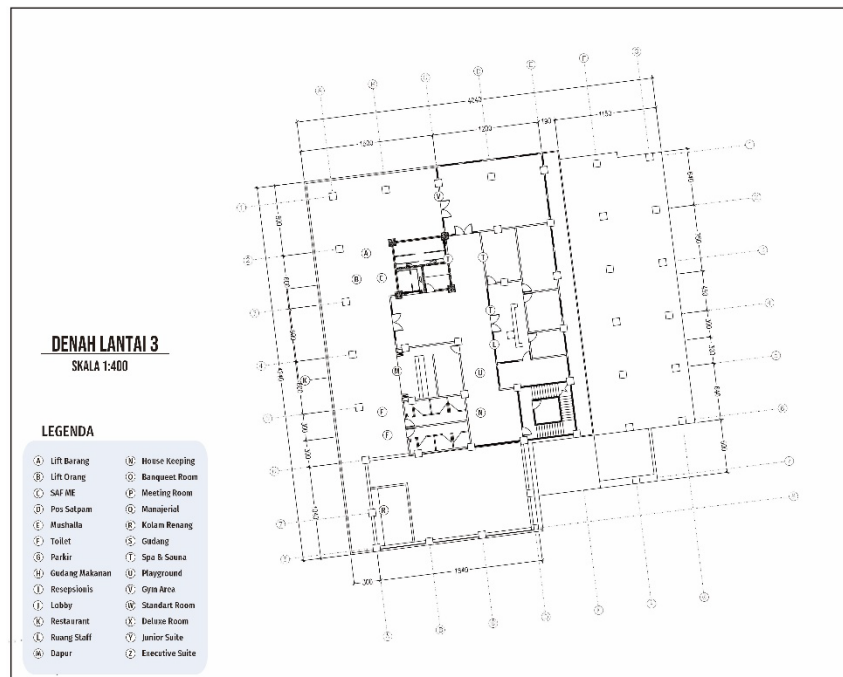


**Gambar 6. 19. Denah Lantai 1**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

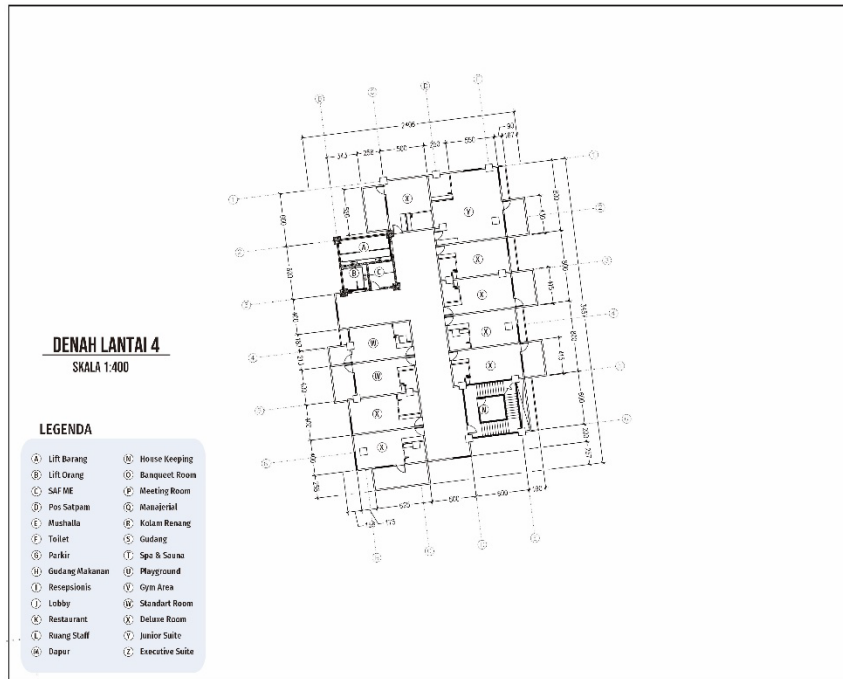




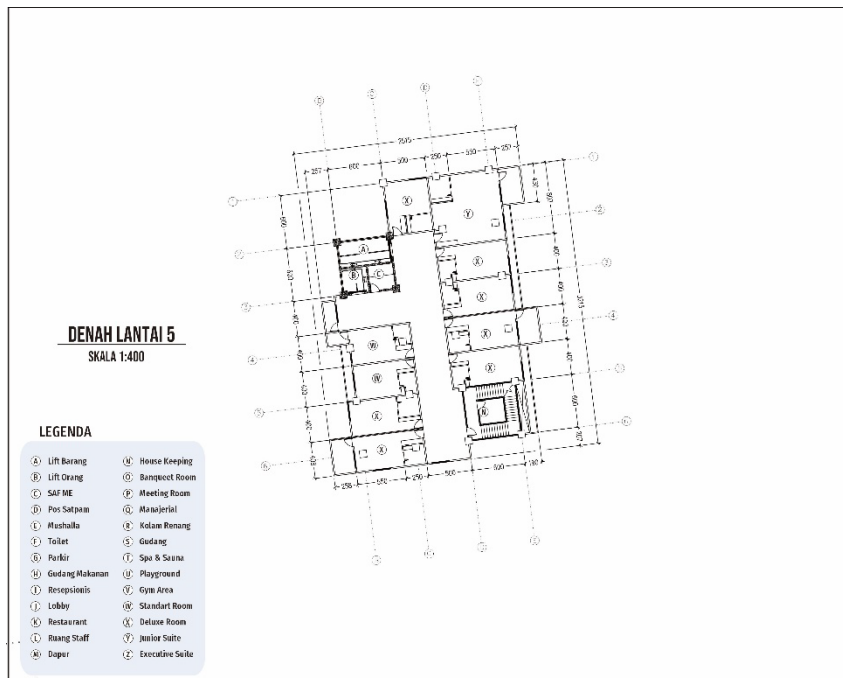
**Gambar 6. 20. Denah Lantai 2**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 21. Denah Lantai 3**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

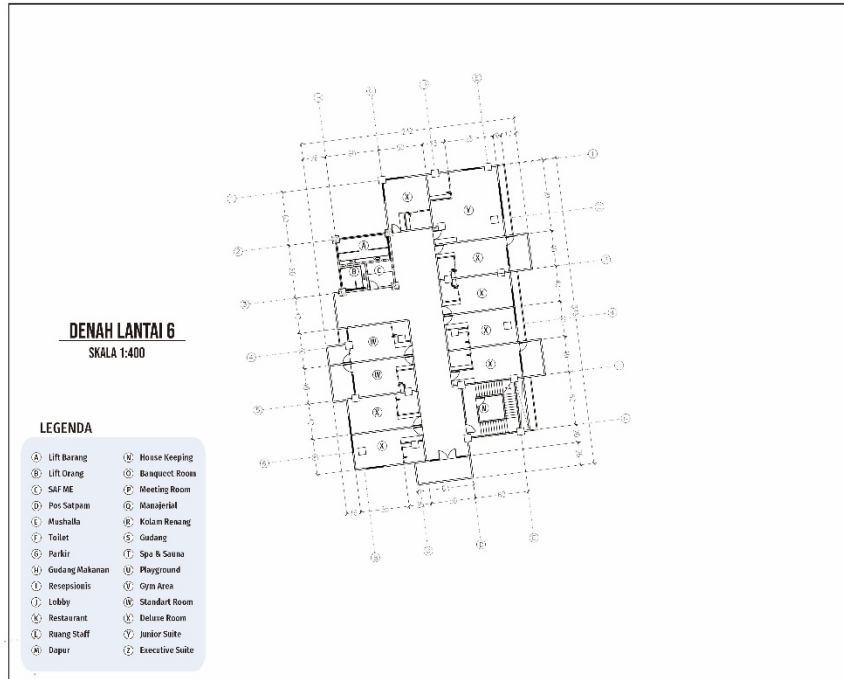


**Gambar 6. 22. Denah Lantai 4**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

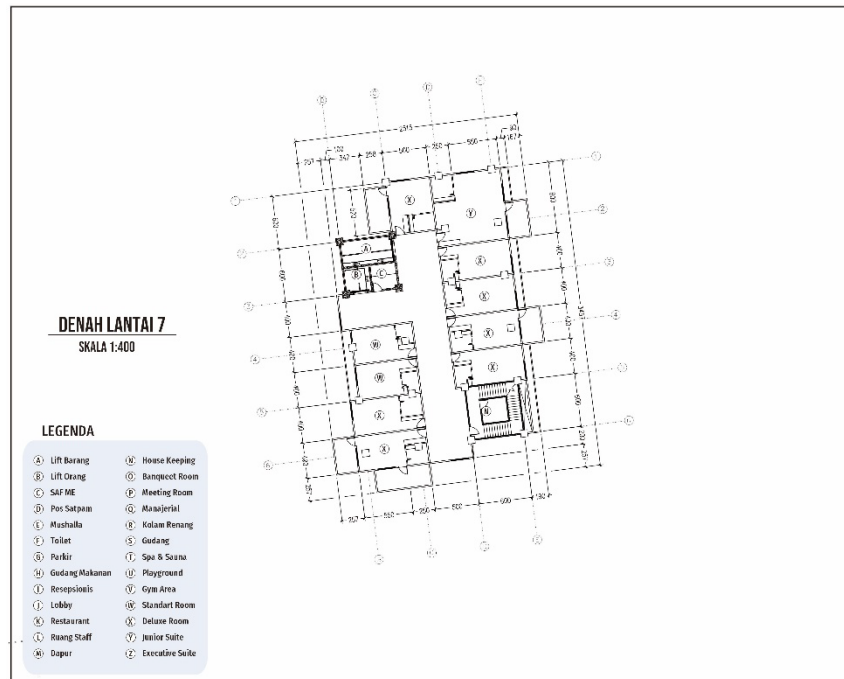


**Gambar 6. 23. Denah Lantai 5**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

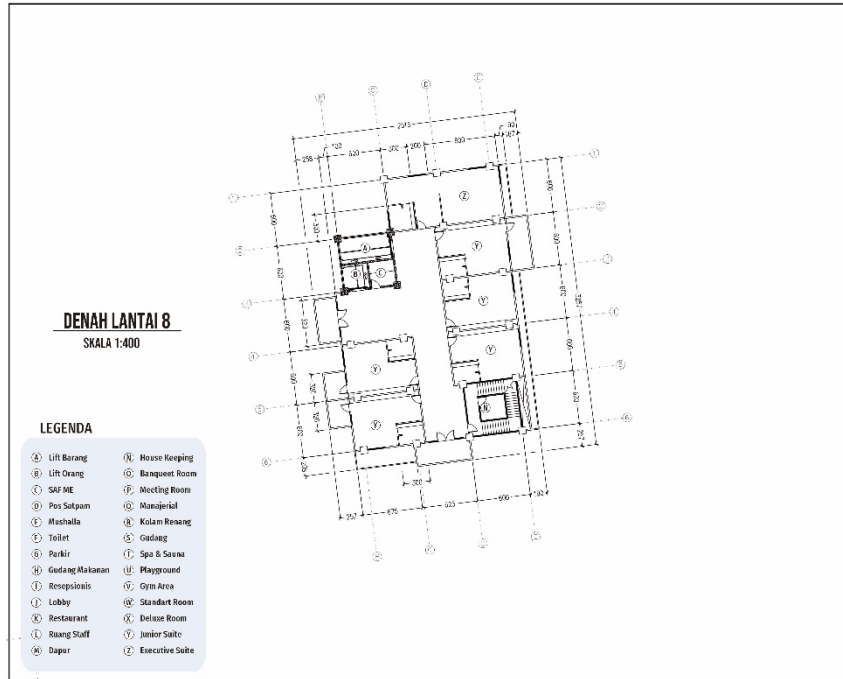




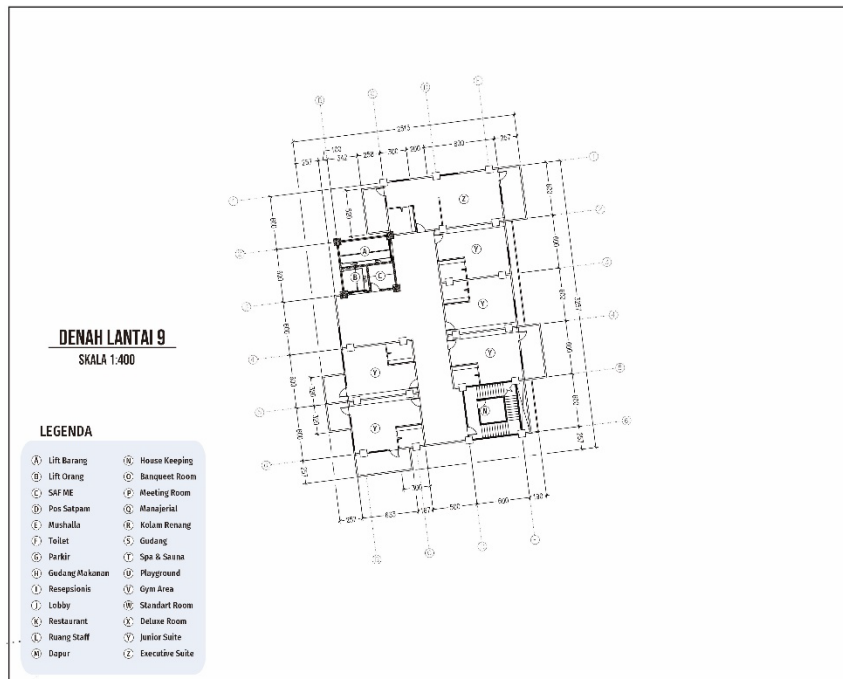
**Gambar 6. 24. Denah Lantai 6**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



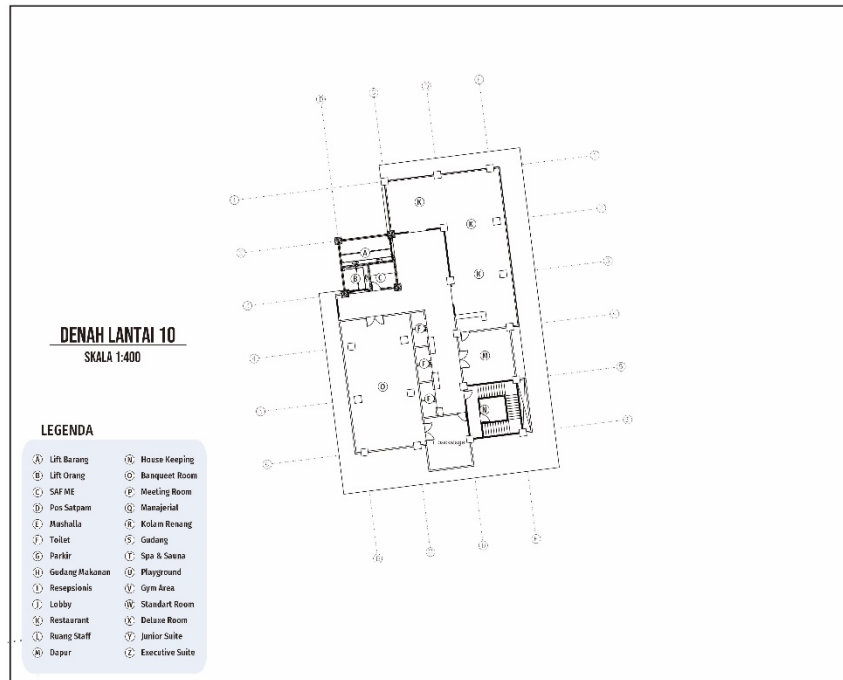
**Gambar 6. 25. Denah Lantai 7**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 26. Denah Lantai 8**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



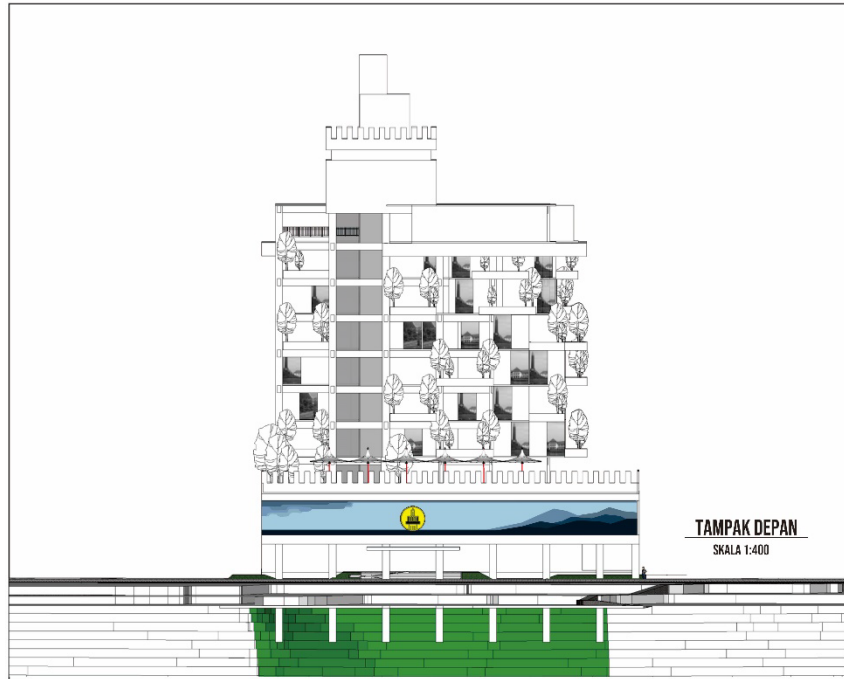
**Gambar 6. 27. Denah Lantai 9**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



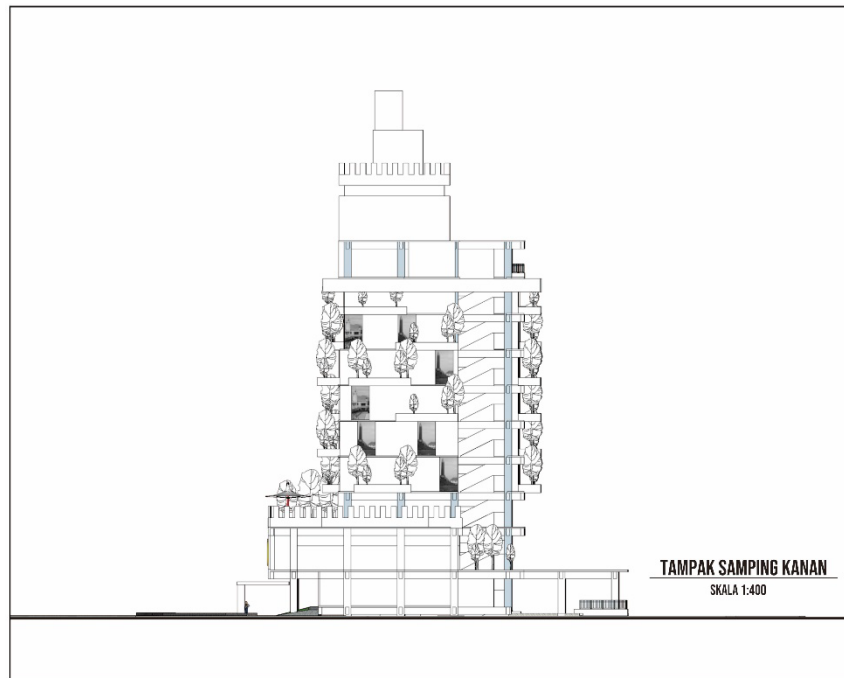
**Gambar 6. 28. Denah Lantai 10**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

#### 6.2.4 Tampak

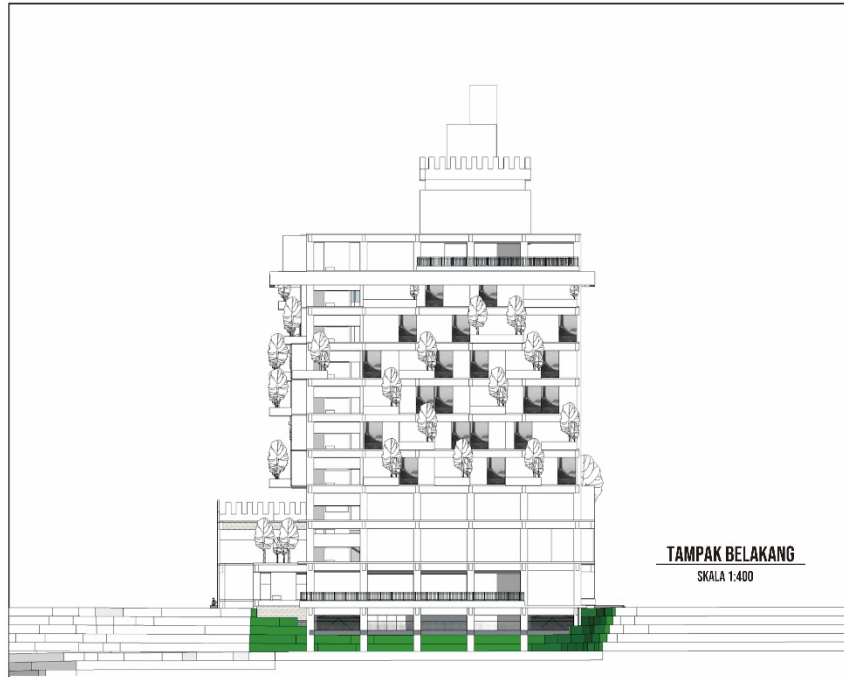
Tampak pada bangunan dominan putih menyerupai gedung kembar yang merupakan salah satu *icon* kawasan Kayutangan. Pada area depan terdapat kaca akrilik dengan pola horizon Kota Malang agar bangunan tidak terkesan monoton, serta logo *City Hotel* dengan warna hitam dan lis emas sebagai *point of view* pada bangunan. Pada sisi lain, tampak bangunan dominan putih dengan posisi balkon yang dinamis, serta penggunaan kaca bermotif tugu Kota Malang sebagai penutup jendela pada setiap ruang.



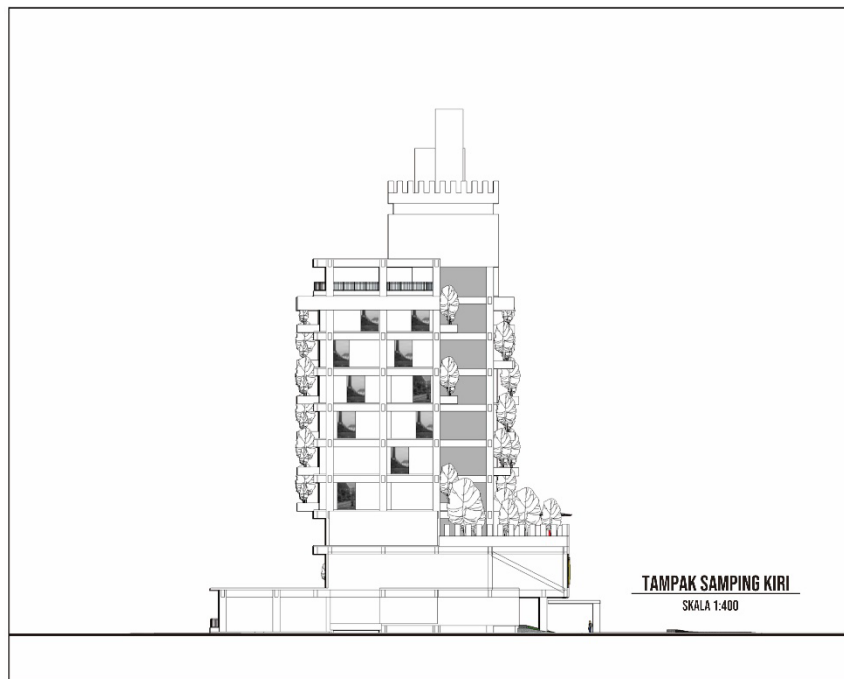
**Gambar 6. 29. Tampak Depan Bangunan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 6. 30. Tampak Samping Kanan Bangunan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



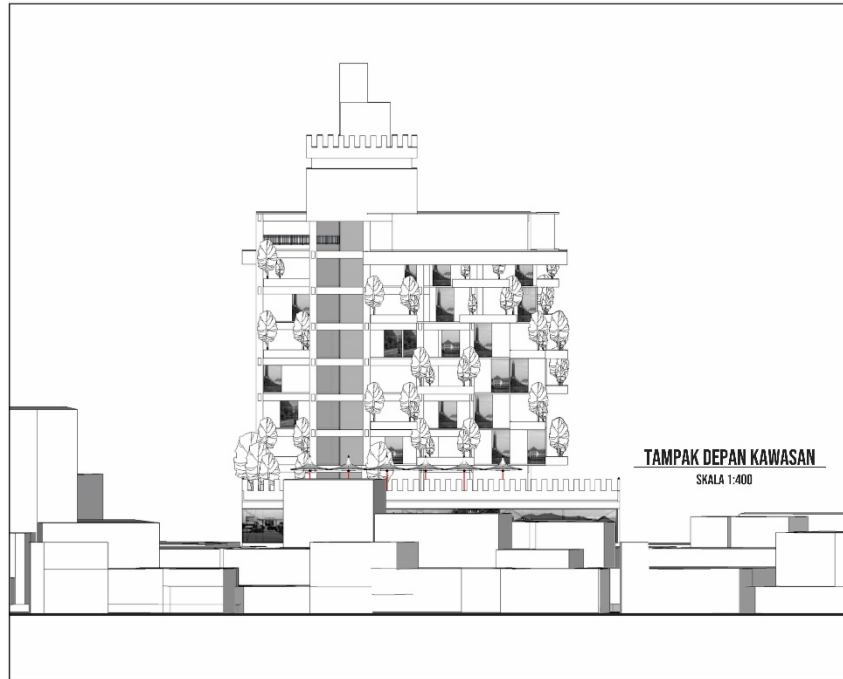
**Gambar 6. 31. Tampak Belakang Bangunan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



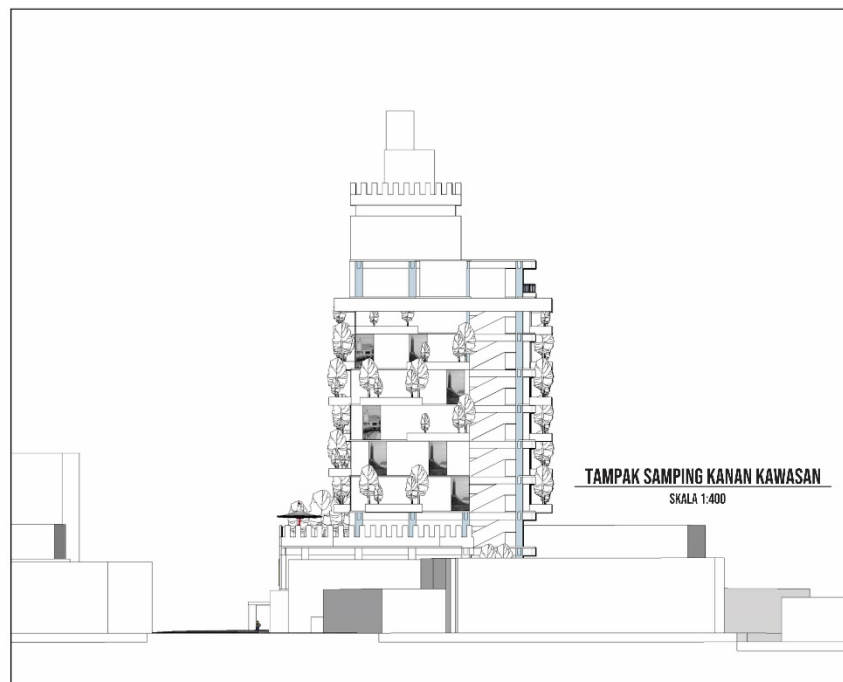
**Gambar 6. 32. Tampak Samping Kiri Bangunan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

Tampak pada kawasan tidak jauh berbeda dengan tampak pada bangunan, tetapi pada tampak kawasan terlihat jika bangunan *City Hotel* Kayutangan memiliki

kesan megah dan atraktif, serta baru dan sedikit berbeda dibandingkan bangunan sekitar tetapi masih bisa menyatu dengan lingkungan sekitar.

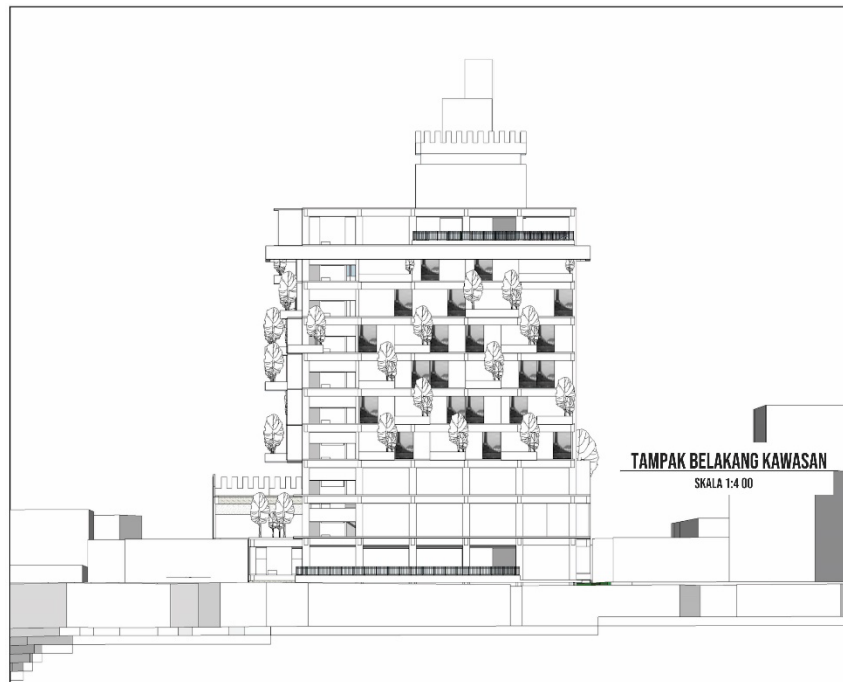


**Gambar 6. 33. Tampak Depan Kawasan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

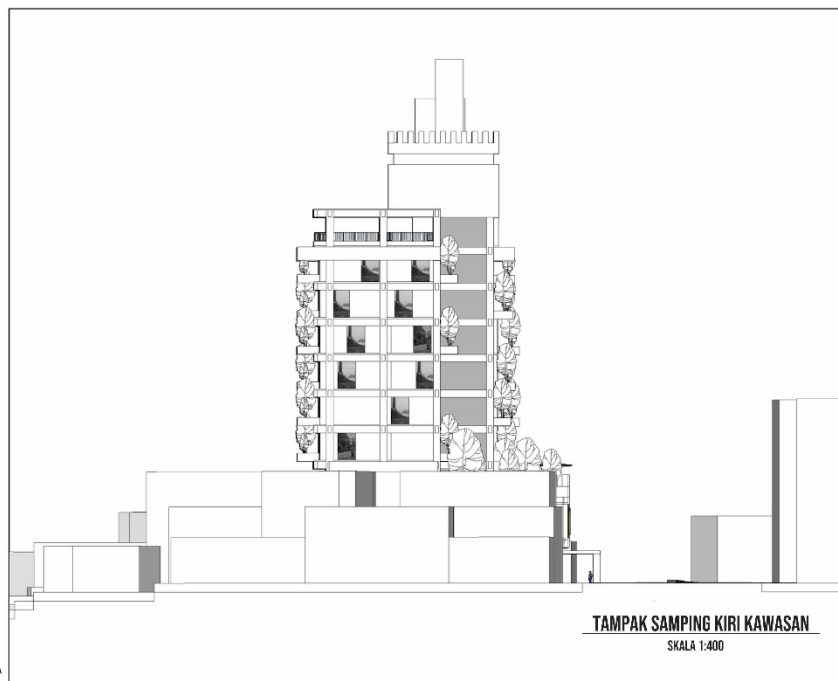


**Gambar 6. 34. Tampak Samping Kanan Kawasan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*





**Gambar 6. 35. Tampak Belakang Kawasan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 6. 36. Tampak Samping Kiri Kawasan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

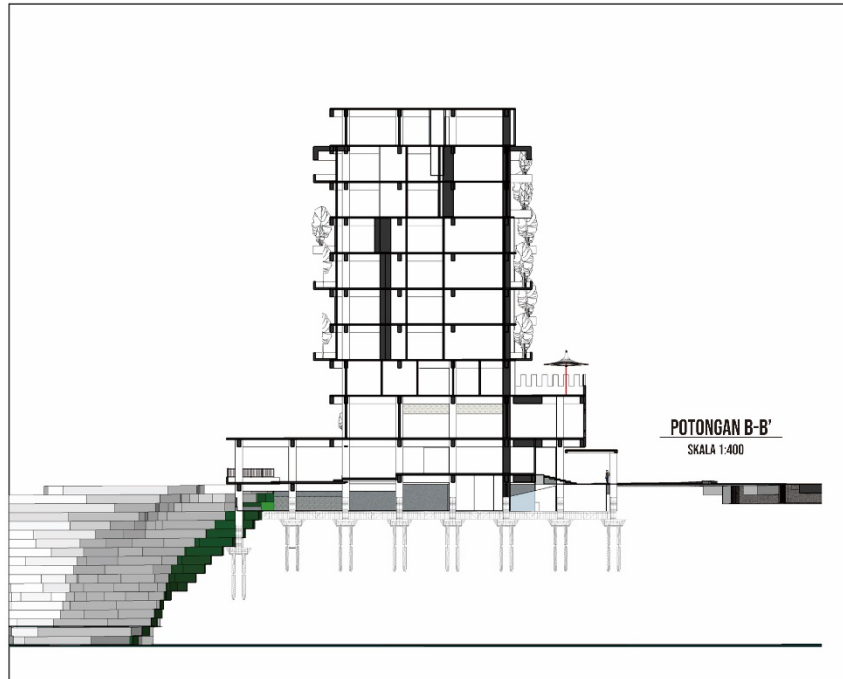
### 6.2.5 Potongan

Potongan pada *City Hotel* Kayutangan menampakkkan jenis pondasi yang digunakan, bagaimana posisi *core*, serta bagaimana pola *rigid frame* pada perancangan. Potongan juga menampilkan kantilever pada beberapa titik. Pada gambar potongan juga terlihat bagaimana lantai *basement* memotong sebagian kontur.

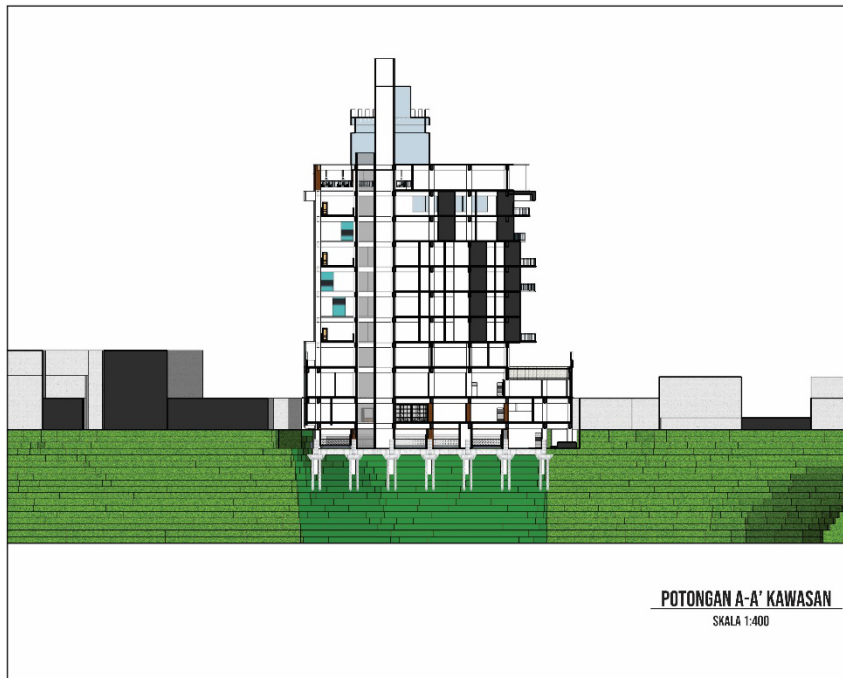
Gambar potongan bangunan serta potongan kawasan tidak jauh berbeda. Pada potongan kawasan terlihat bagaimana kemegahan *City Hotel* dibandingkan dengan bangunan sekitarnya, serta kesan atraktif yang muncul dari posisi balkon yang dinamis.



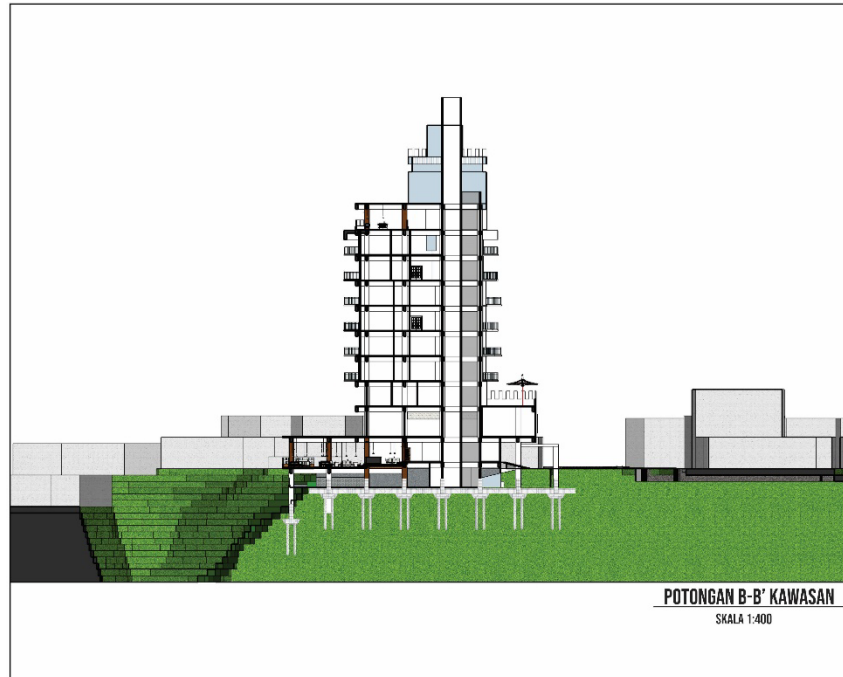
**Gambar 6. 37. Potongan A-A' Bangunan**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 38. Potongan B-B' Bangunan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 6. 39. Potongan A-A' Kawasan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 6. 40. Potongan B-B' Kawasan**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

### **6.2.6 Perspektif Interior**

Interior pada ruangan *City Hotel* Kayutangan dominan dengan penggunaan material kayu, sebagai implementasi dari nama kawasan itu sendiri, yaitu kayu. Kemudian material kayu dipadukan dengan warna putih, sehingga ruangan terkesan luas, hangat, dan masih memunculkan warna dominan dari gedung kembar yang merupakan *icon* kawasan Kayutangan. Penggunaan marmer pada area dinding belakang kasur pada kamar dimaksudkan memunculkan kesan atraktif dan megah.



**Gambar 6. 41. Persektif Interior**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 42. Perspektif Interior**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

### 6.2.7 Perspektif Eksterior

Gambar perspektif eksterior menunjukkan bagaimana perancangan *City Hotel* apabila berada di tengah kota seperti pada kawasan Kayutangan, serta menunjukkan secara detail eksterior bangunan dari berbagai sudut pandang.

Dari eksterior bangunan, terlihat bahwa bangunan menerapkan prinsip-prinsip dari *iconic* arsitektur. Yaitu bangunan terlihat megah jika dibandingkan bangunan sekitar. Bangunan terlihat atraktif dengan posisi balkon yang berbeda-beda dan penggunaan pola horizon Kota Malang dan logo *City Hotel* sebagai *point of view*. Bangunan memunculkan kesan baru dari sekitar dengan adanya beberapa perubahan bentuk dan penambahan pola yang tidak ada pada bangunan sekitar, namun masih menyatu dengan bangunan sekitar. Kesan tetap menyatu dimunculkan dari penggunaan warna dominan putih, serta bentuk dasar dan penggunaan langgam yang diadaptasi dari bentuk gedung kembar yang merupakan *icon* Kawasan Kayutangan itu sendiri.



**Gambar 6. 43. Perspektif Exterior**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*





*Gambar 6. 44. Perspektif Exterior*  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



*Gambar 6. 45. Perspektif Exterior*  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*





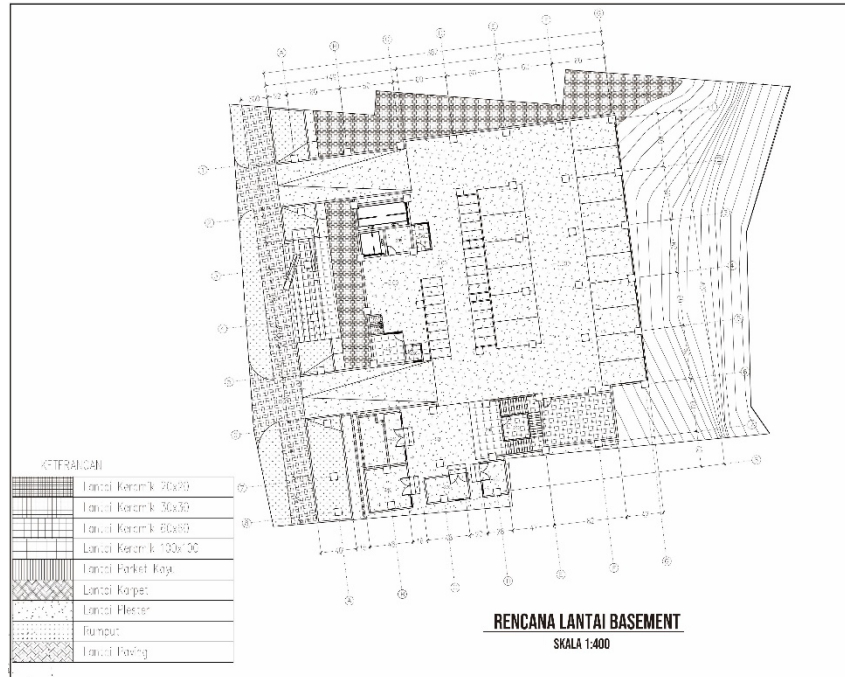
*Gambar 6. 46. Perspektif Exterior  
Sumber : Analisis pribadi, 2021*



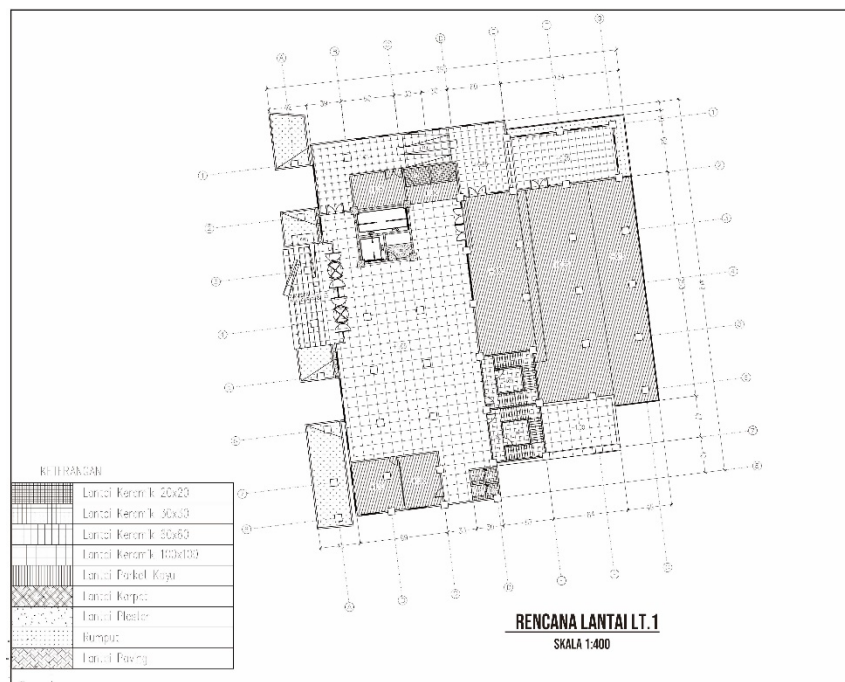
*Gambar 6. 47. Perspektif Exterior  
Sumber : Analisis pribadi, 2021*

### 6.2.8 Rencana Lantai

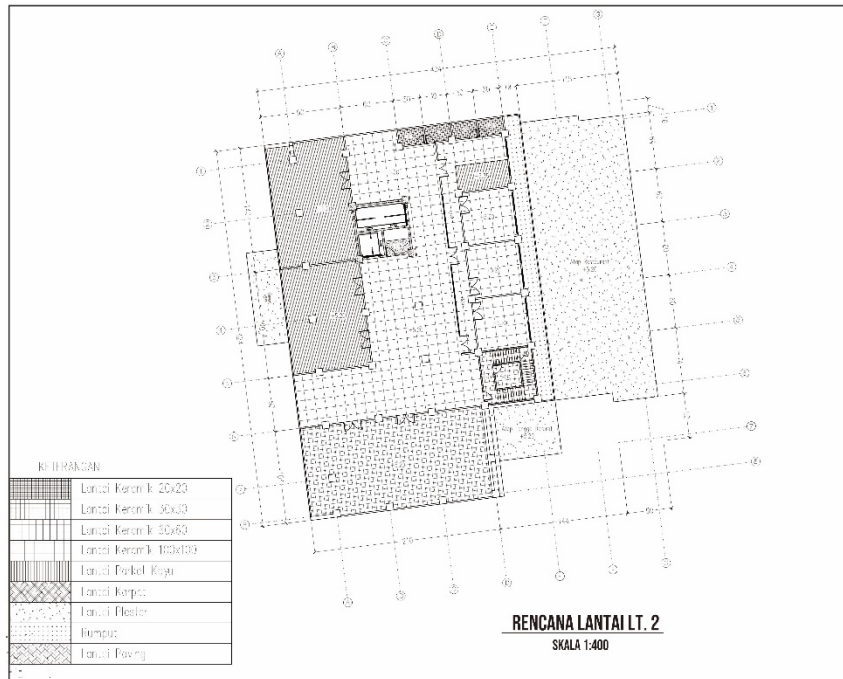
Berikut ini merupakan gambar rencana lantai *City Hotel* Kayutangan dari lantai *basement* hingga lantai 10.



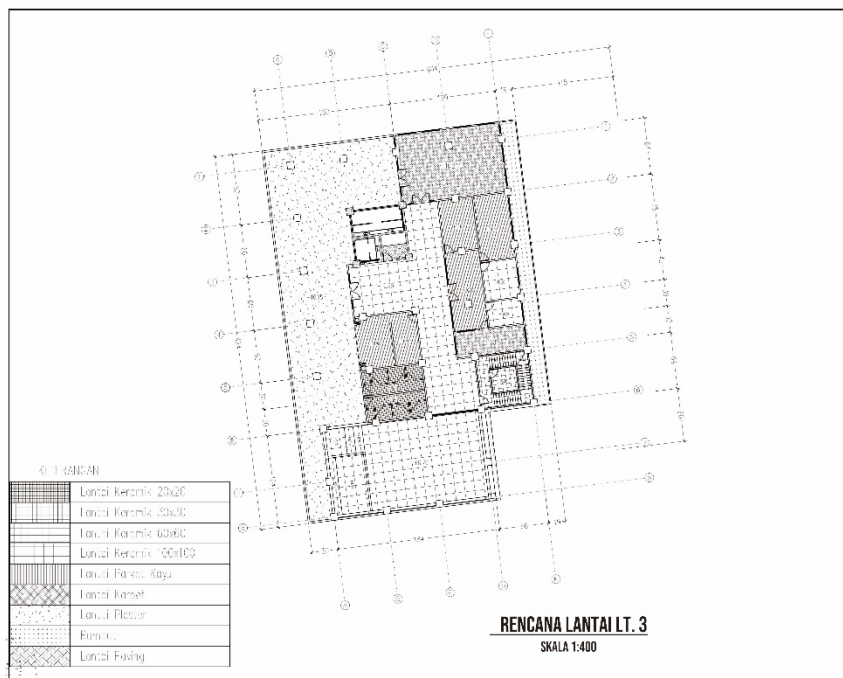
**Gambar 6. 48. Rencana Lantai Basement**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



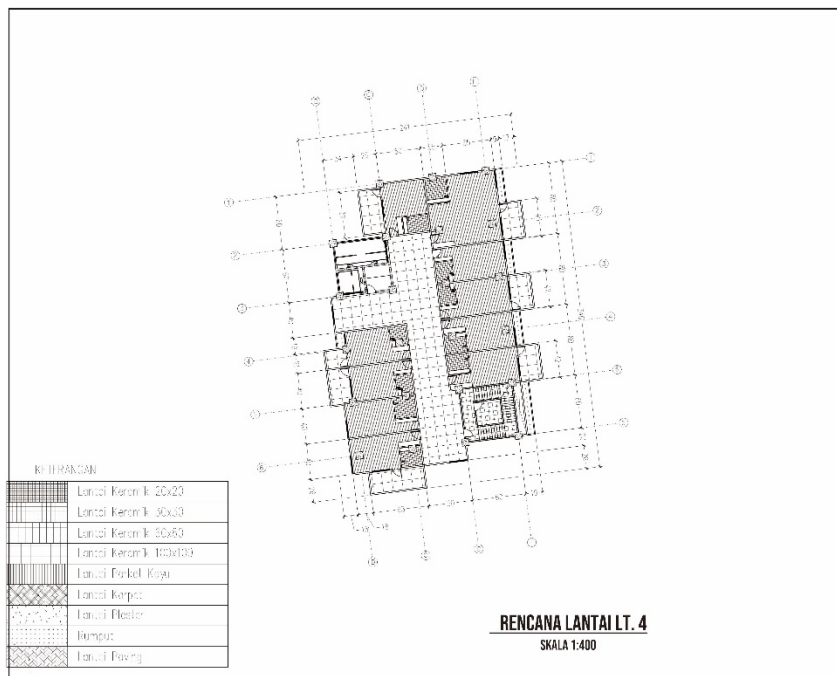
**Gambar 6. 49. Rencana Lantai 1**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



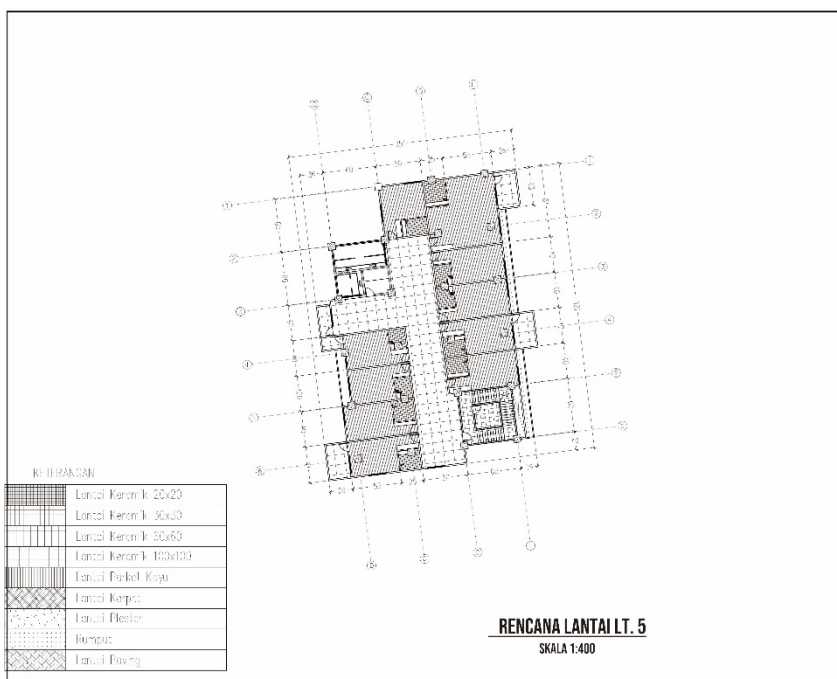
**Gambar 6. 50. Rencana Lantai 2**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



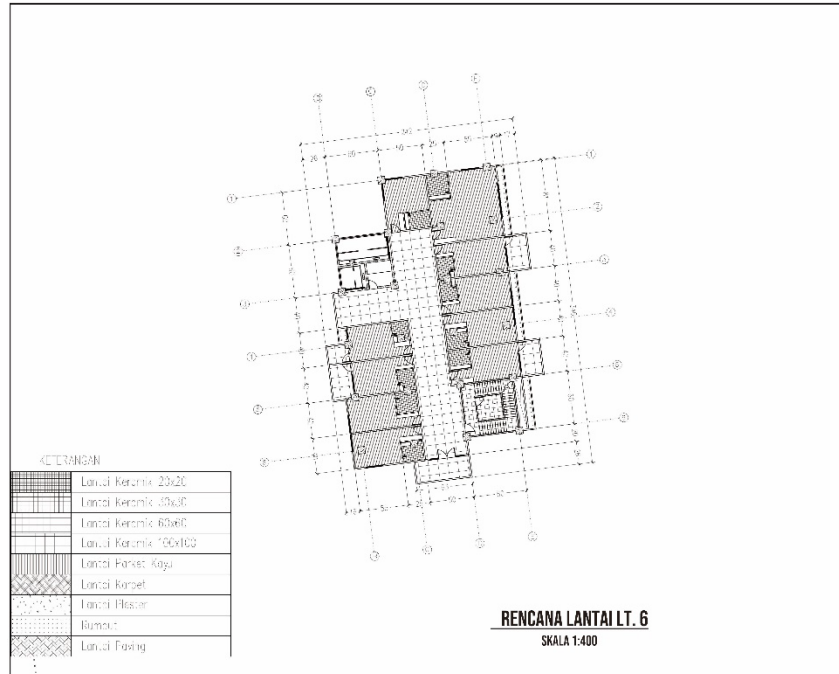
**Gambar 6. 51. Rencana Lantai 3**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



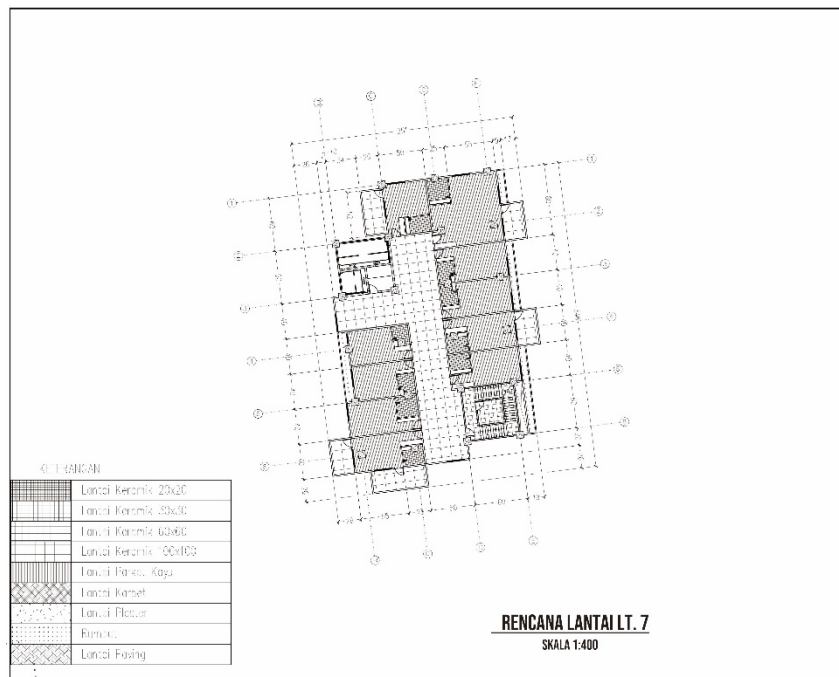
**Gambar 6. 52. Rencana Lantai 4**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 53. Rencana Lantai 5**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

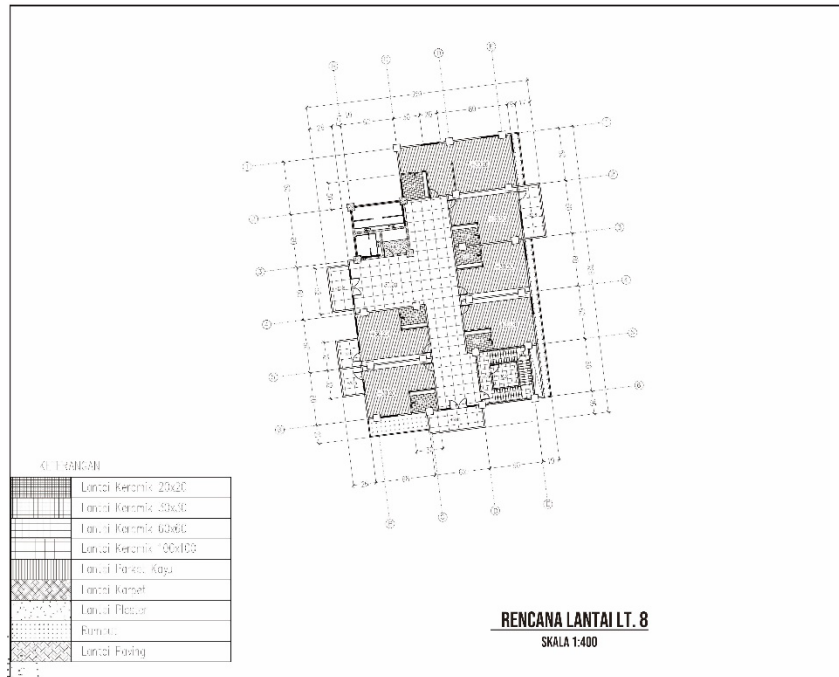


**Gambar 6. 54. Rencana Lantai 6**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

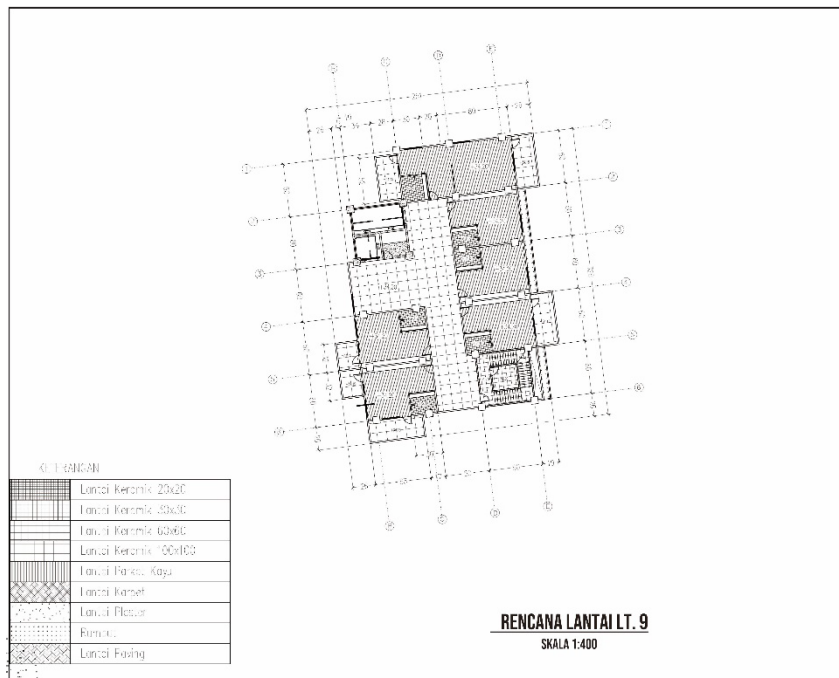


**Gambar 6. 55. Rencana Lantai 7**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



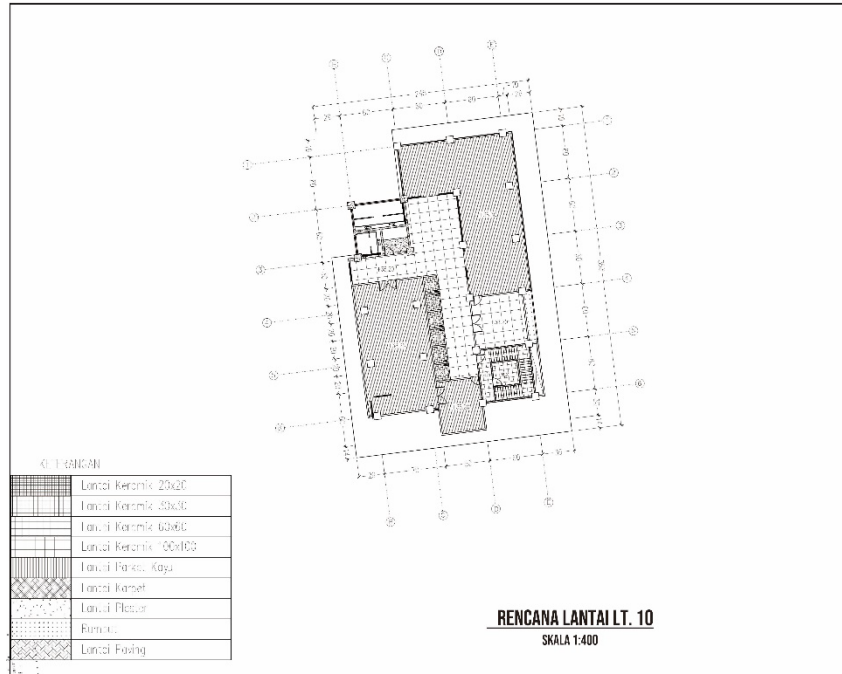


**Gambar 6. 56. Rencana Lantai 8**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 57. Rencana Lantai 9**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

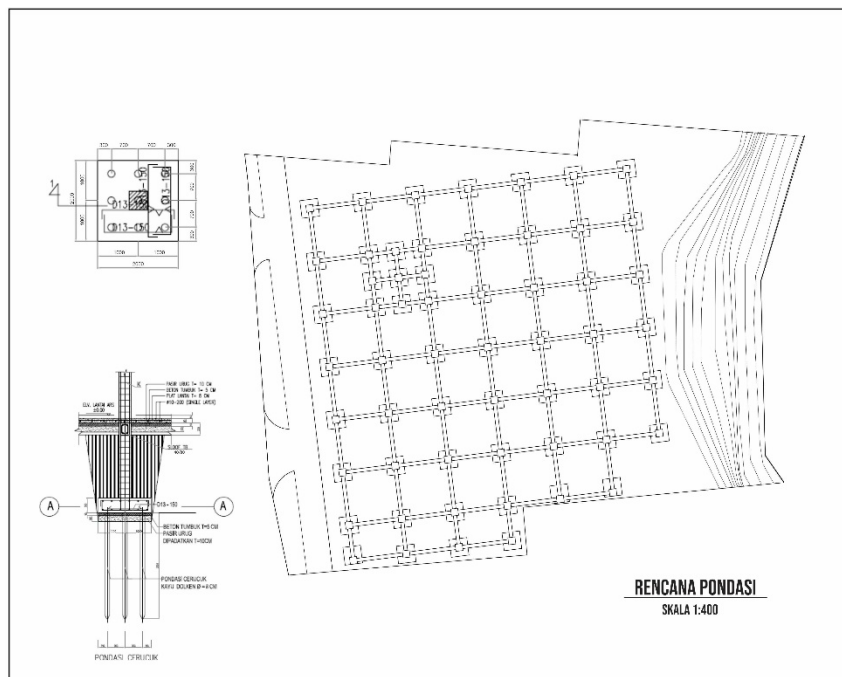




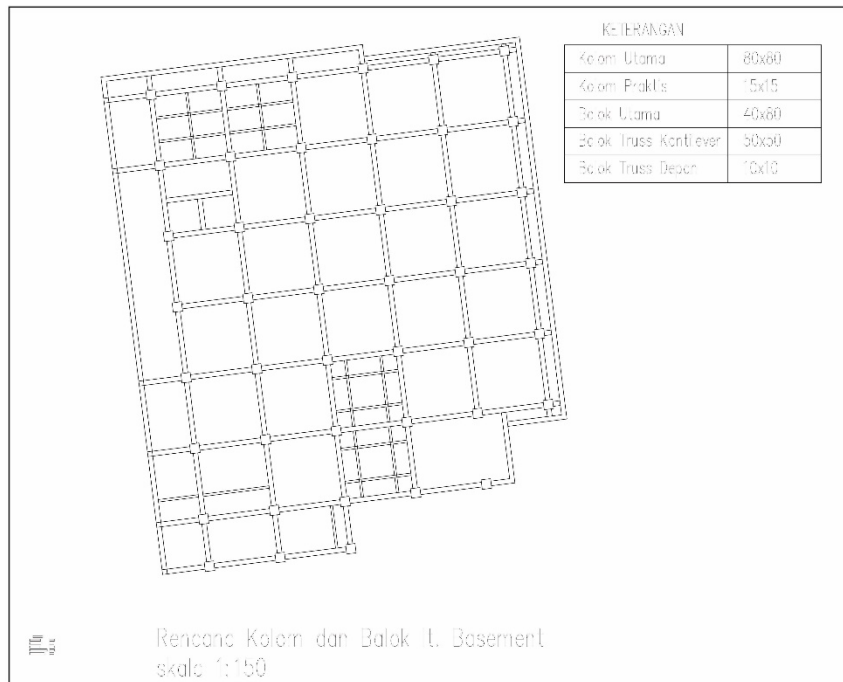
**Gambar 6. 58. Rencana Lantai 10**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021

### 6.2.7 Rencana Struktur

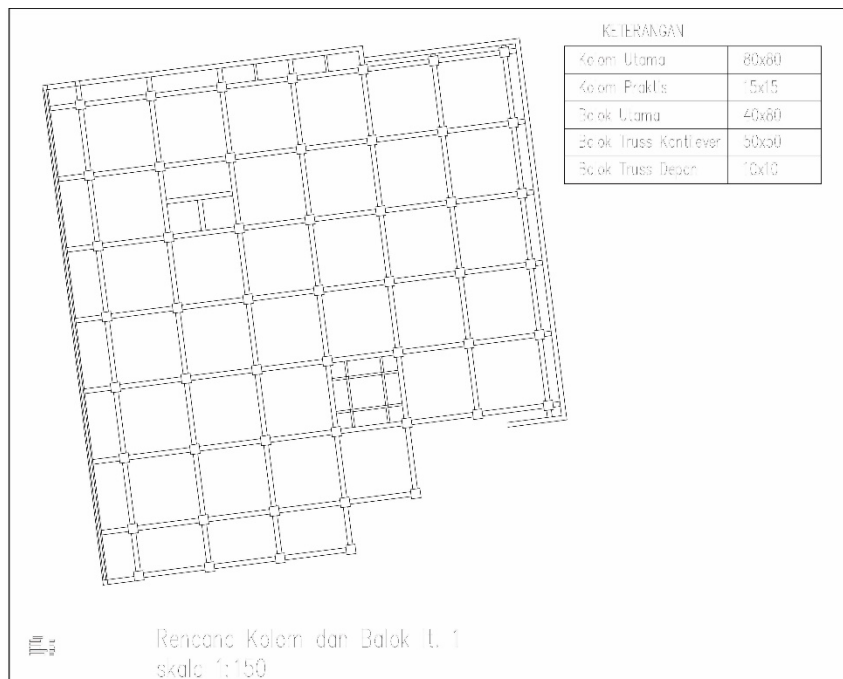
Berikut ini merupakan gambar rencana struktur pondasi, kolom dan balok masing-masing lantai, dan rencana atap.



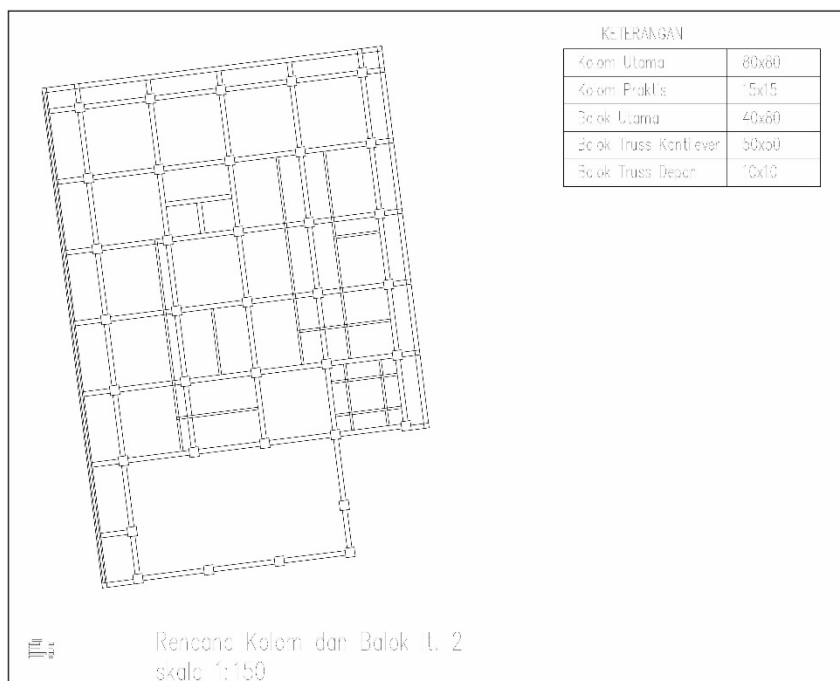
**Gambar 6. 59. Rencana Pondasi**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



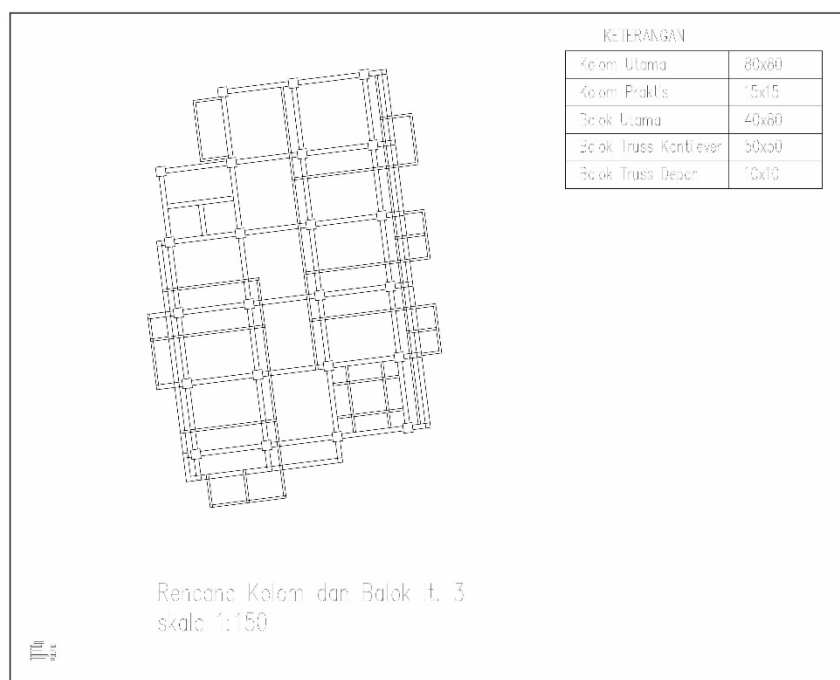
**Gambar 6. 60. Rencana Kolom dan Balok Lantai Basement**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



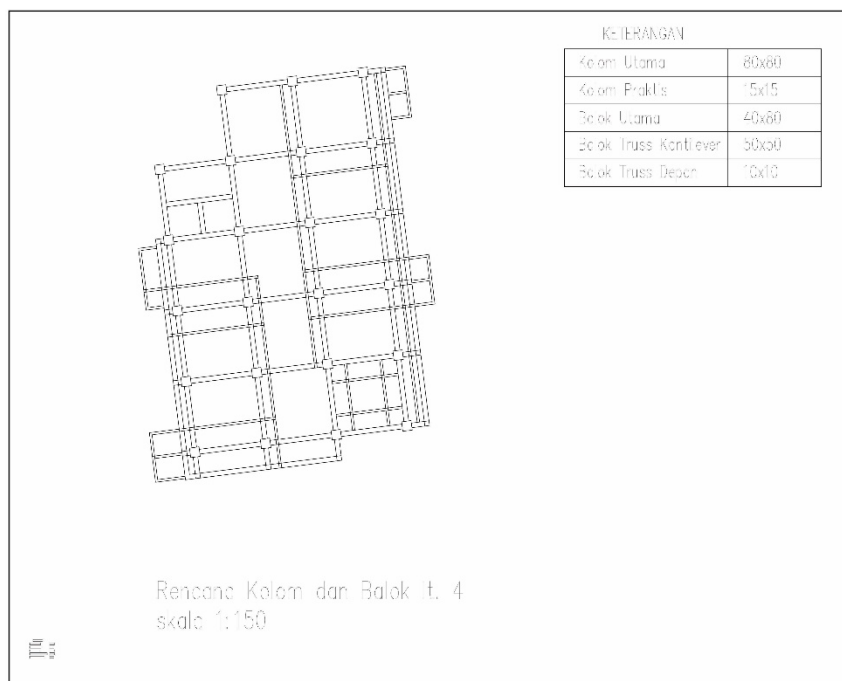
**Gambar 6. 61. Rencana Kolom dan Balok Lantai 1**  
 Sumber : Analisis pribadi, 2021



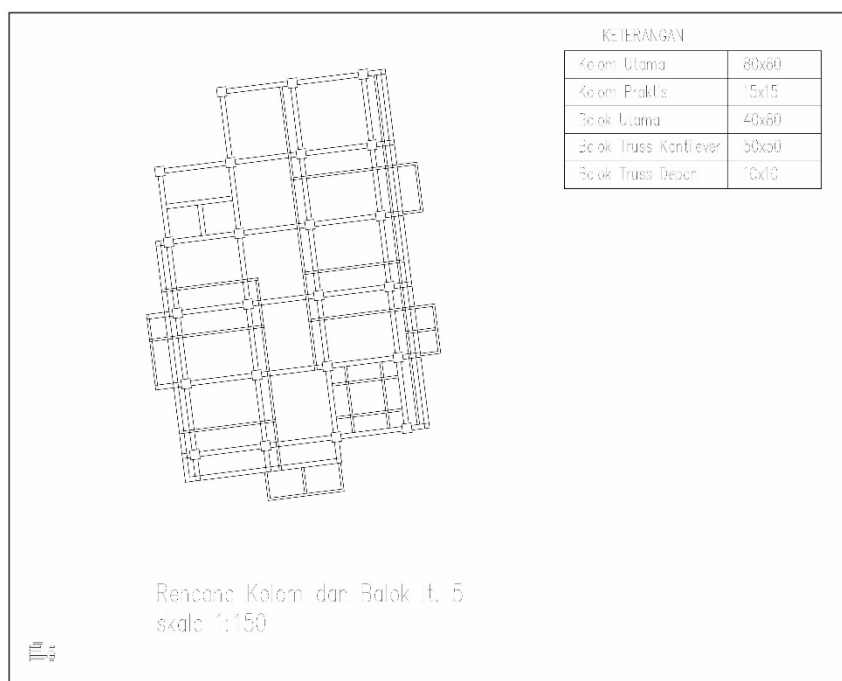
**Gambar 6. 62. Rencana Kolom dan Balok Lantai 2**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



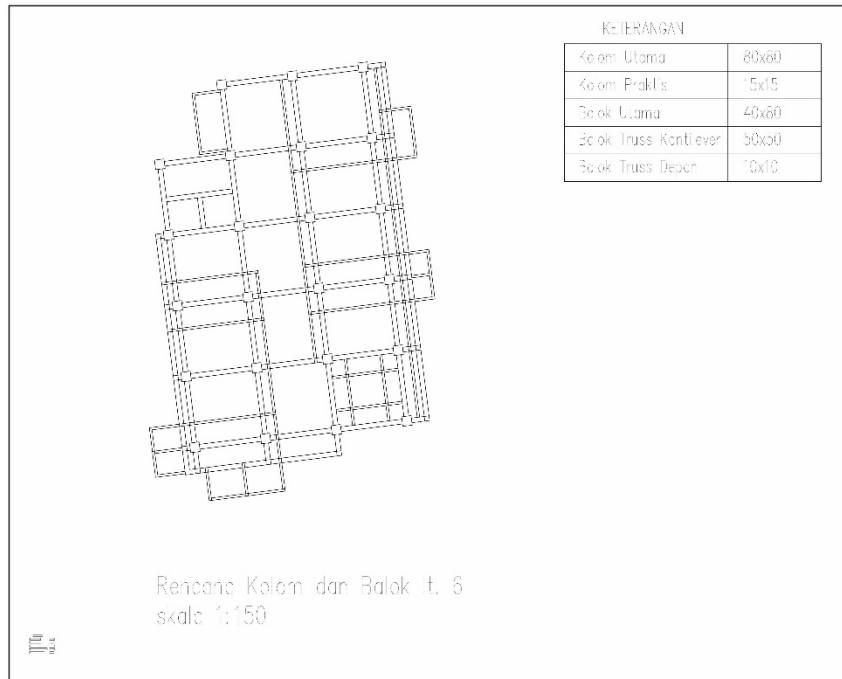
**Gambar 6. 63. Rencana Kolom dan Balok Lantai 3**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



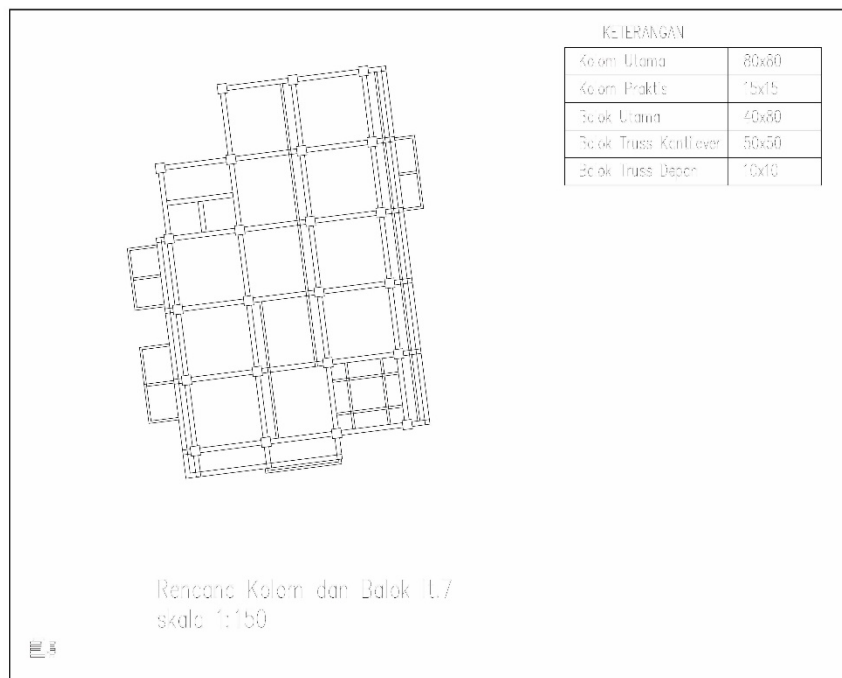
**Gambar 6. 64. Rencana Kolom dan Balok Lantai 4**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



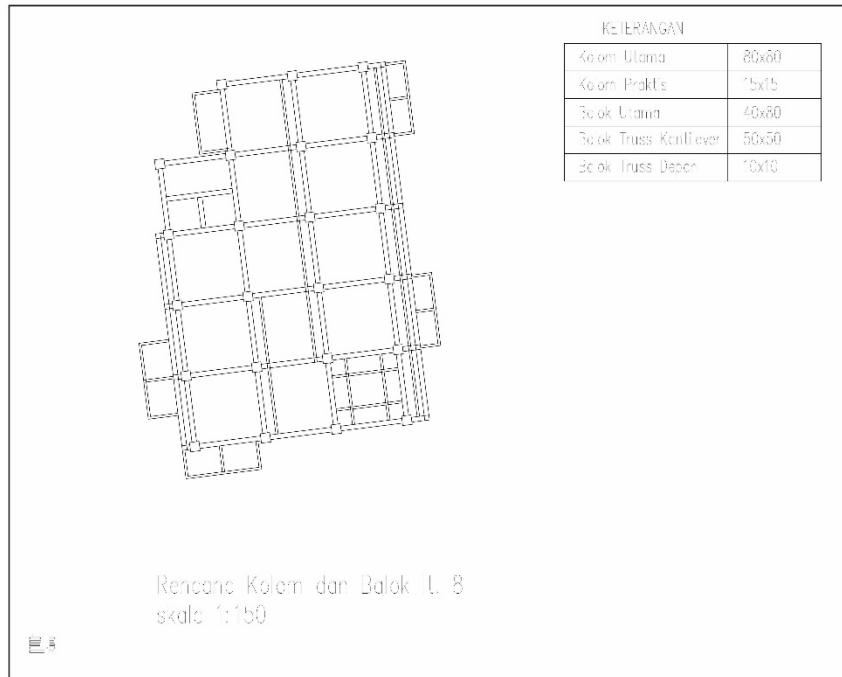
**Gambar 6. 65. Rencana Kolom dan Balok Lantai 5**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



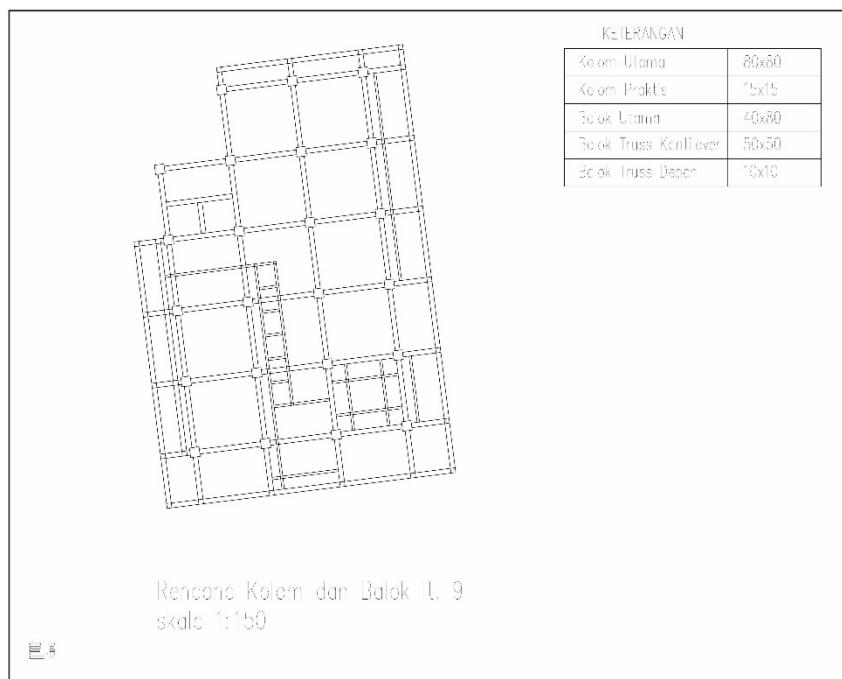
**Gambar 6. 66. Rencana Kolom dan Balok Lantai 6**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 67. Rencana Kolom dan Balok Lantai 7**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

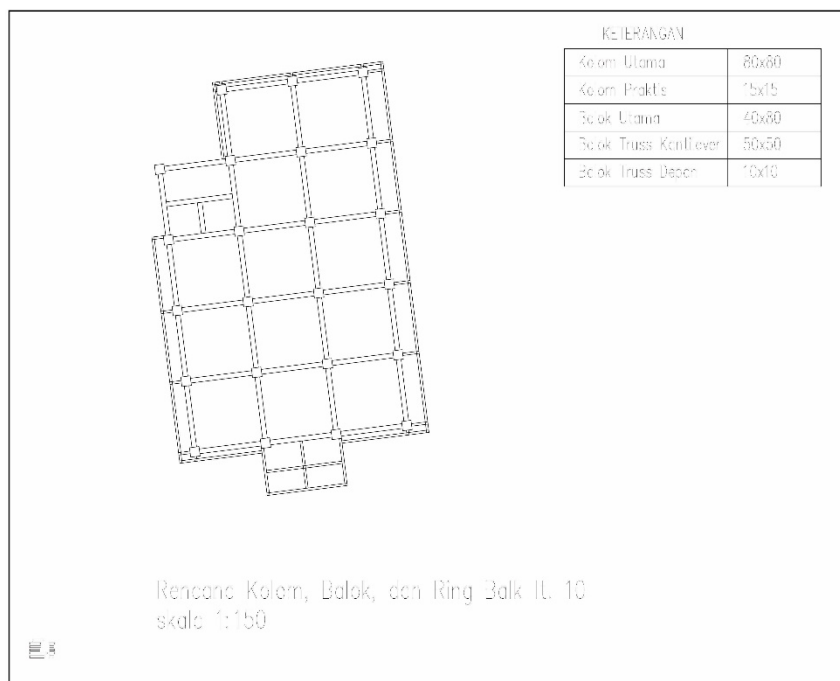


**Gambar 6. 68. Rencana Kolom dan Balok Lantai 8**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

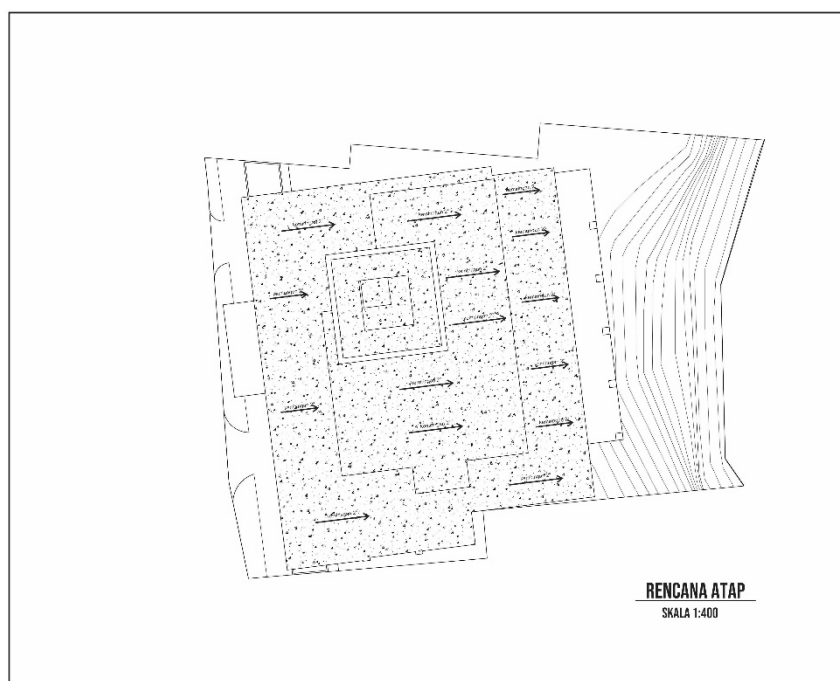


**Gambar 6. 69. Rencana Kolom dan Balok Lantai 9**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021





**Gambar 6. 70. Rencana Kolom dan Balok Lantai 10**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

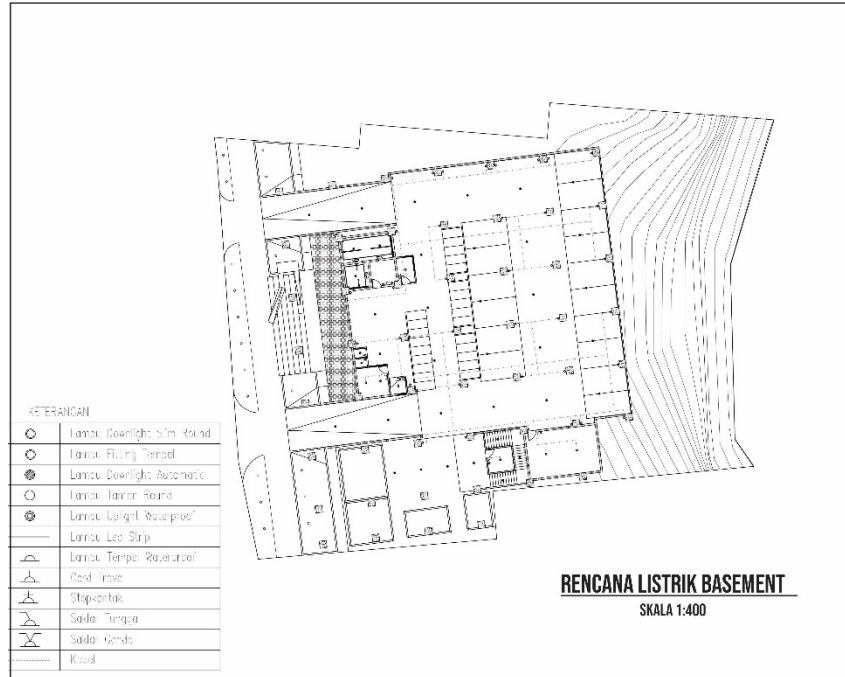


**Gambar 6. 71. Rencana Struktur Atap**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

## 6.2.8 Rencana Utilitas

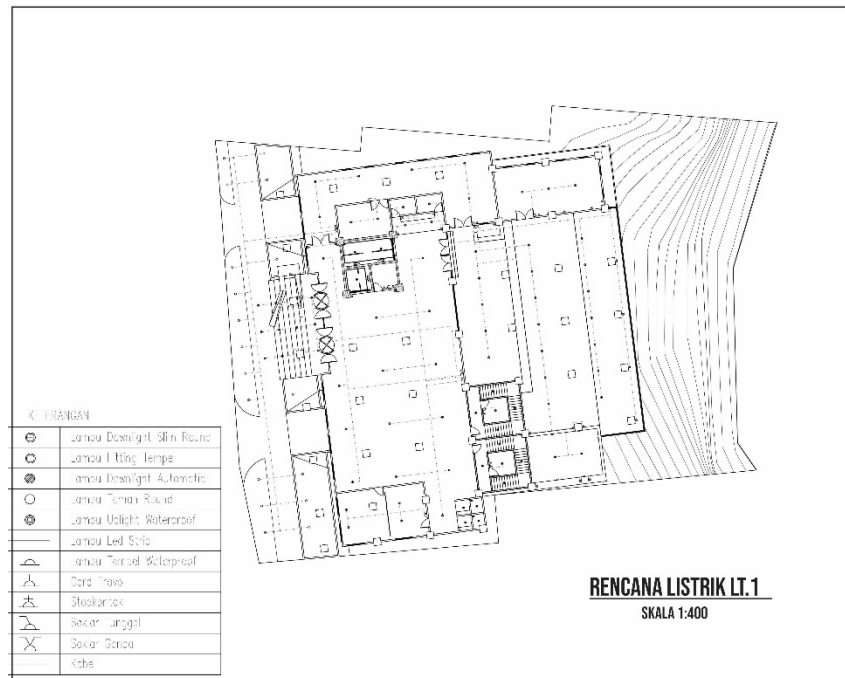
### 6.2.8.1 Rencana Listrik

Berikut ini merupakan gambar rencana listrik *City Hotel* Kayutangan di masing-masing lantai.



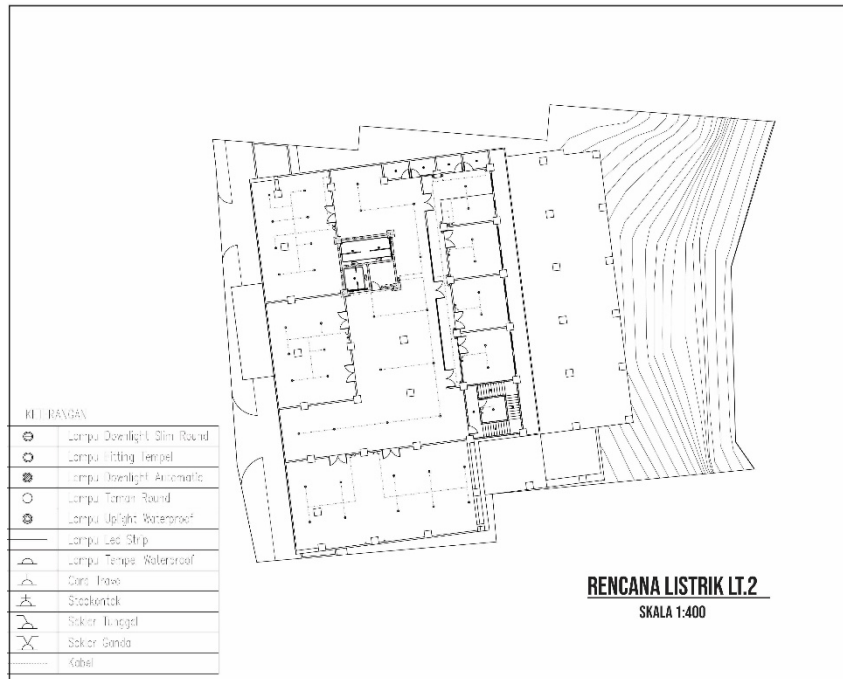
**Gambar 6. 72. Rencana Listrik Lantai Basement**

Sumber : Analisis pribadi, 2021

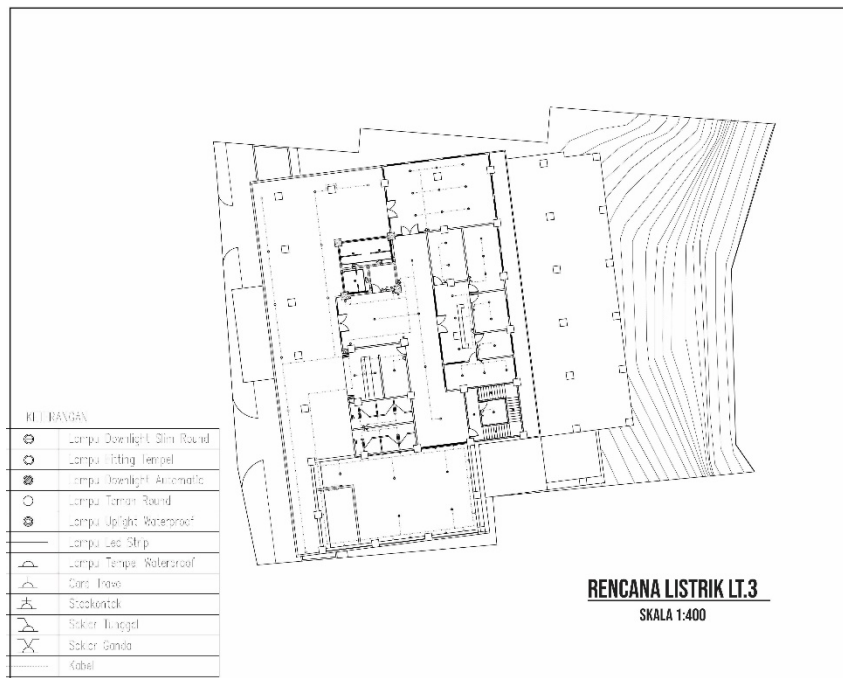


**Gambar 6. 73. Rencana Listrik Lantai 1**

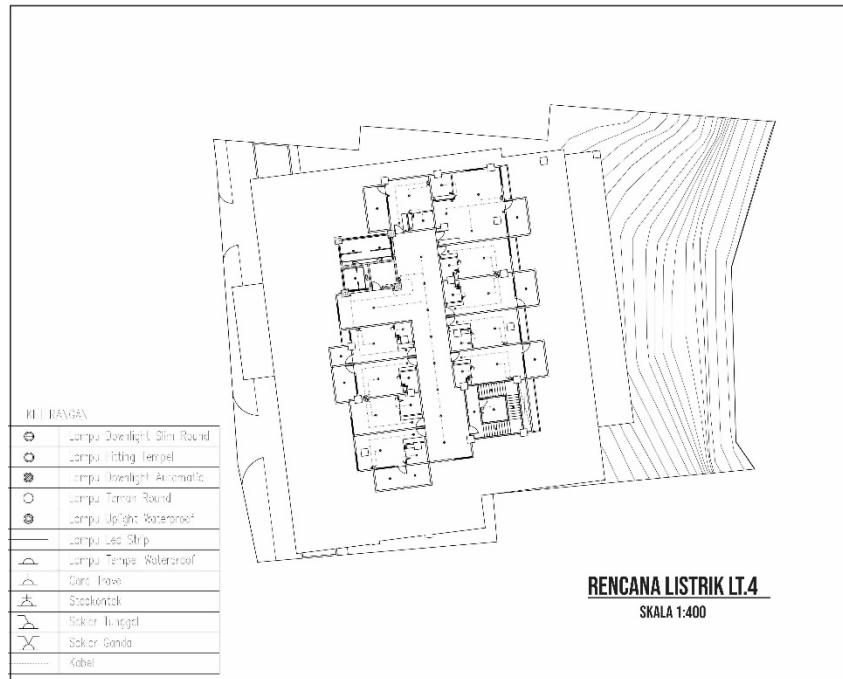
Sumber : Analisis pribadi, 2021



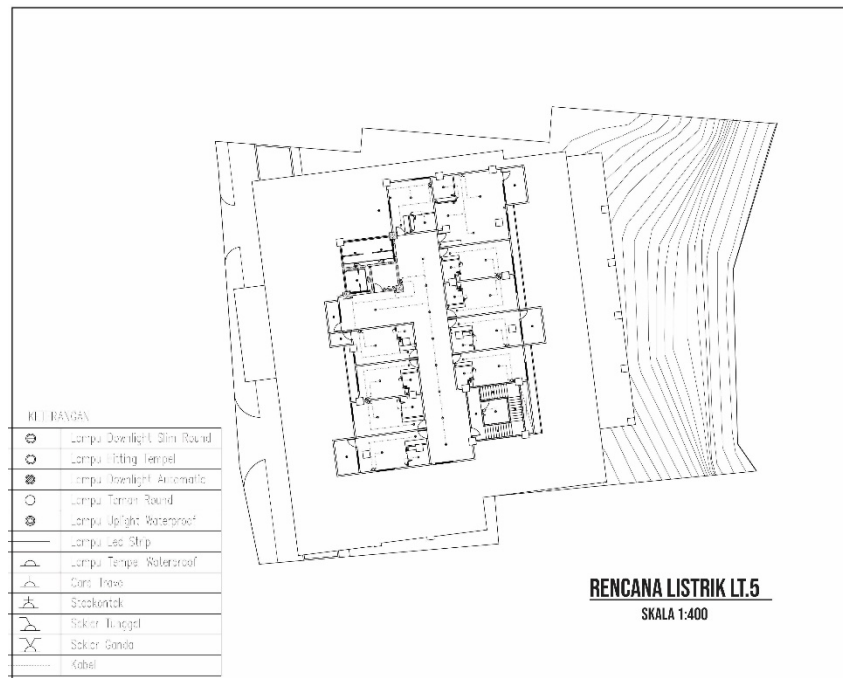
**Gambar 6. 74. Rencana Listrik Lantai 2**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



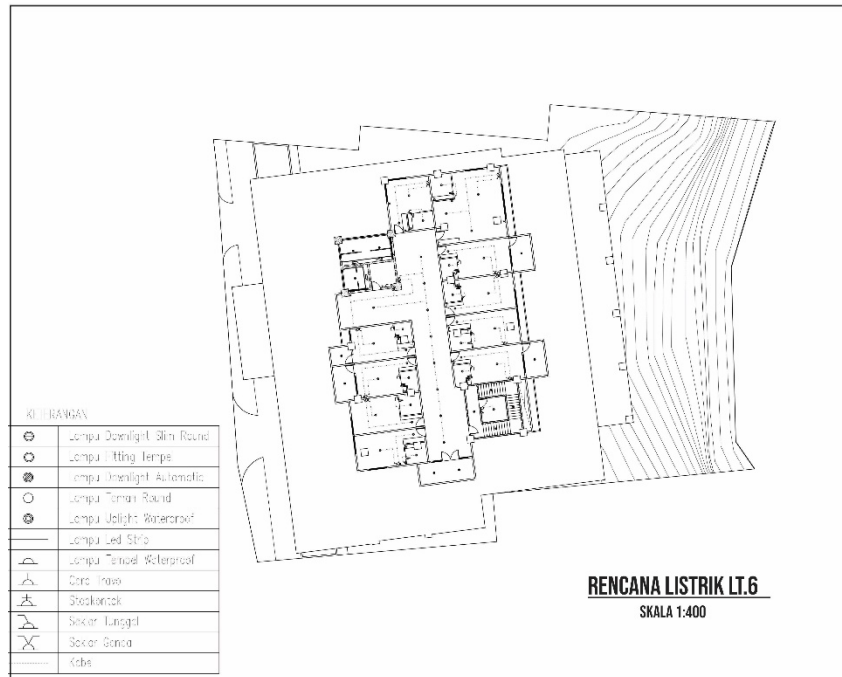
**Gambar 6. 75. Rencana Listrik Lantai 3**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



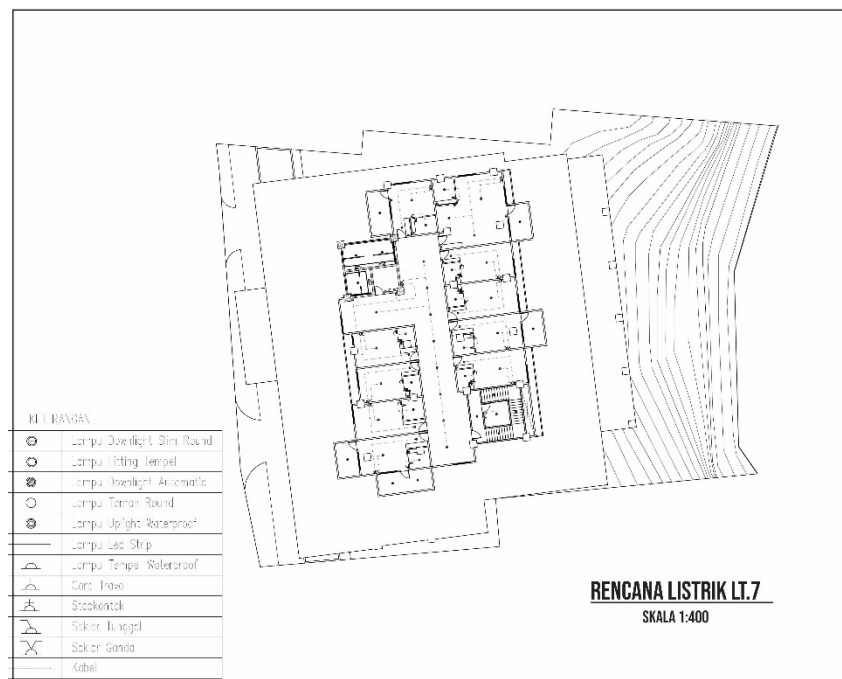
**Gambar 6. 76. Rencana Listrik Lantai 4**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



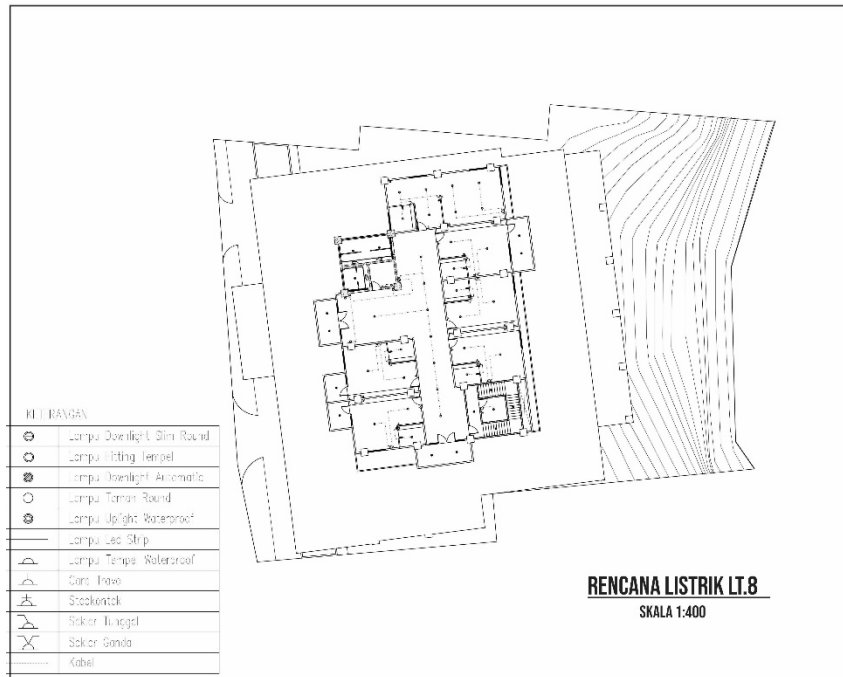
**Gambar 6. 77. Rencana Listrik Lantai 5**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



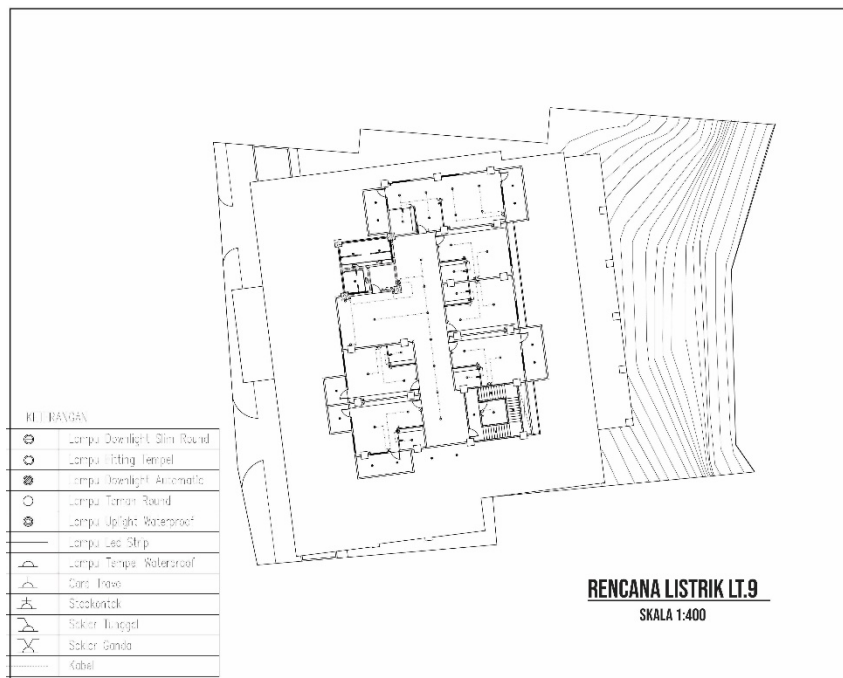
**Gambar 6. 78. Rencana Listrik Lantai 6**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 79. Rencana Listrik Lantai 7**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

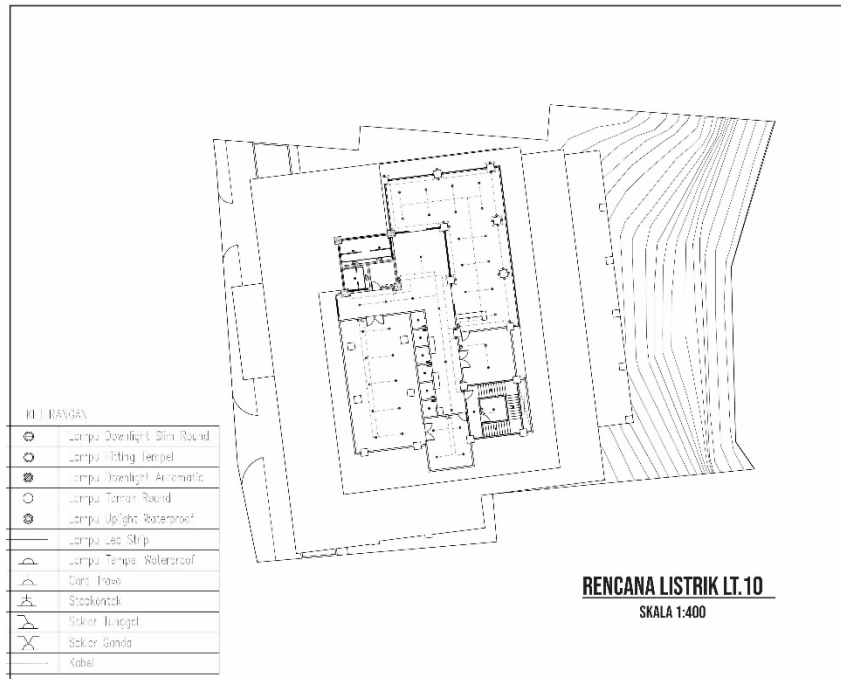


**Gambar 6. 80. Rencana Listrik Lantai 8**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 81. Rencana Listrik Lantai 9**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

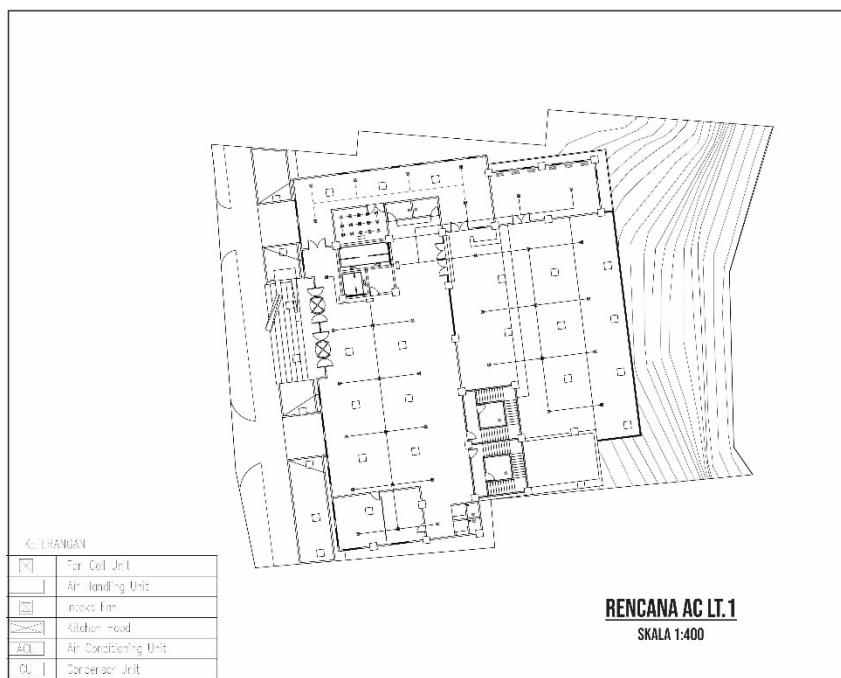




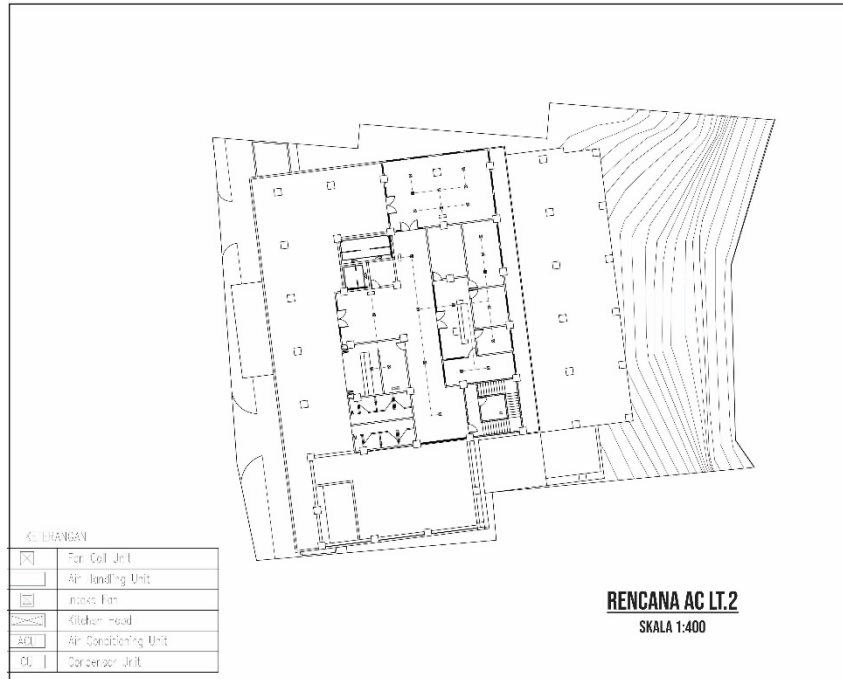
**Gambar 6. 82. Rencana Listrik Lantai 10**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

### 6.2.8.2 Rencana AC

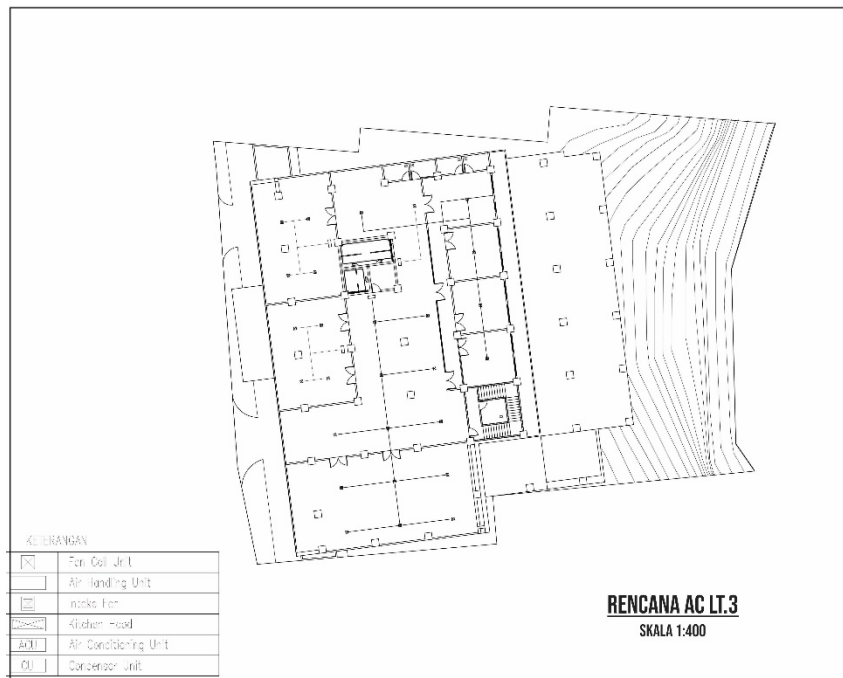
Berikut ini merupakan gambar rencana AC *City Hotel* Kayutangan di masing-masing lantai.



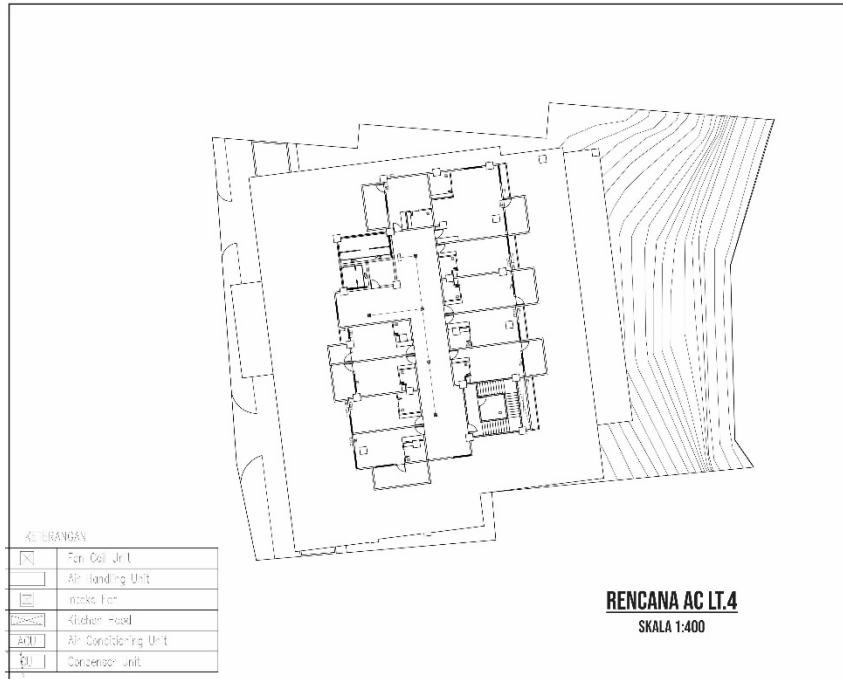
**Gambar 6. 83. Rencana AC Lantai 1**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



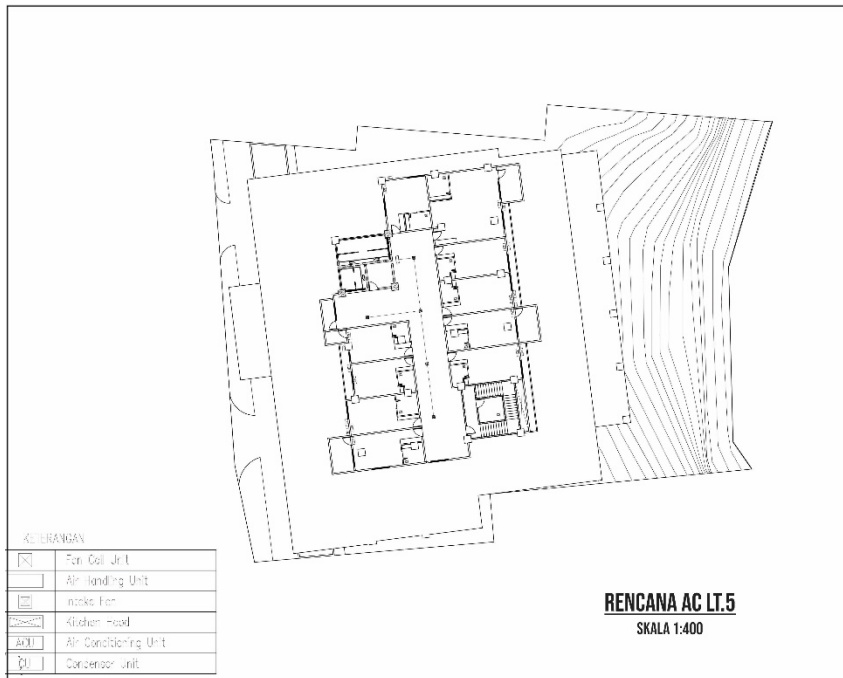
**Gambar 6. 84. Rencana AC Lantai 2**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



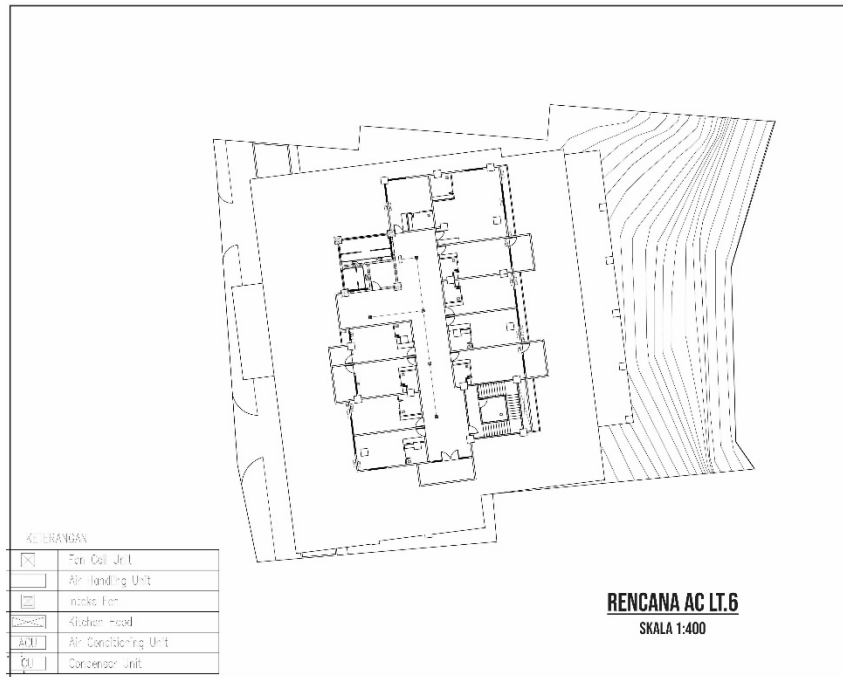
**Gambar 6. 85. Rencana AC Lantai 3**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



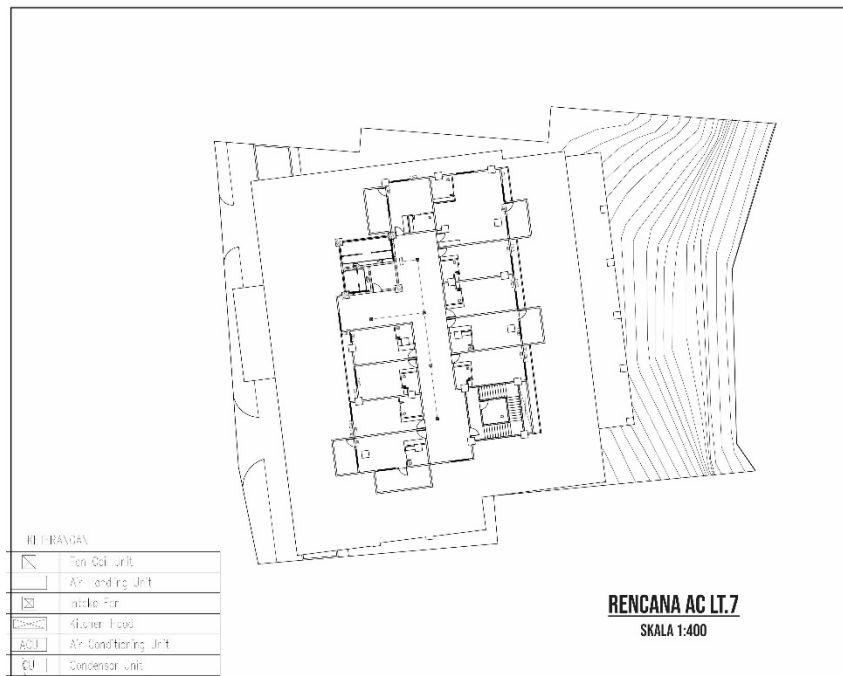
**Gambar 6. 86. Rencana AC Lantai 4**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



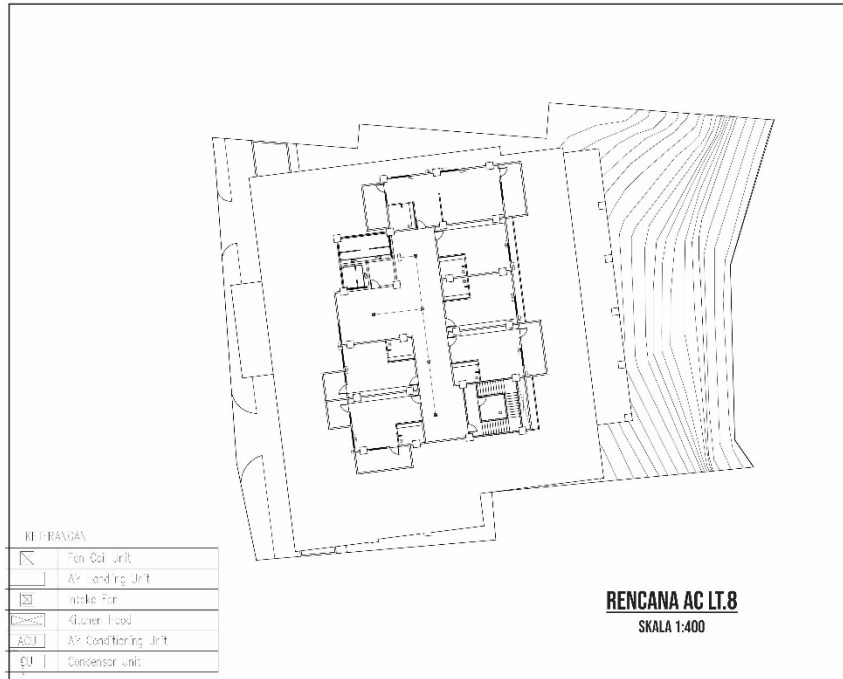
**Gambar 6. 87. Rencana AC Lantai 5**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



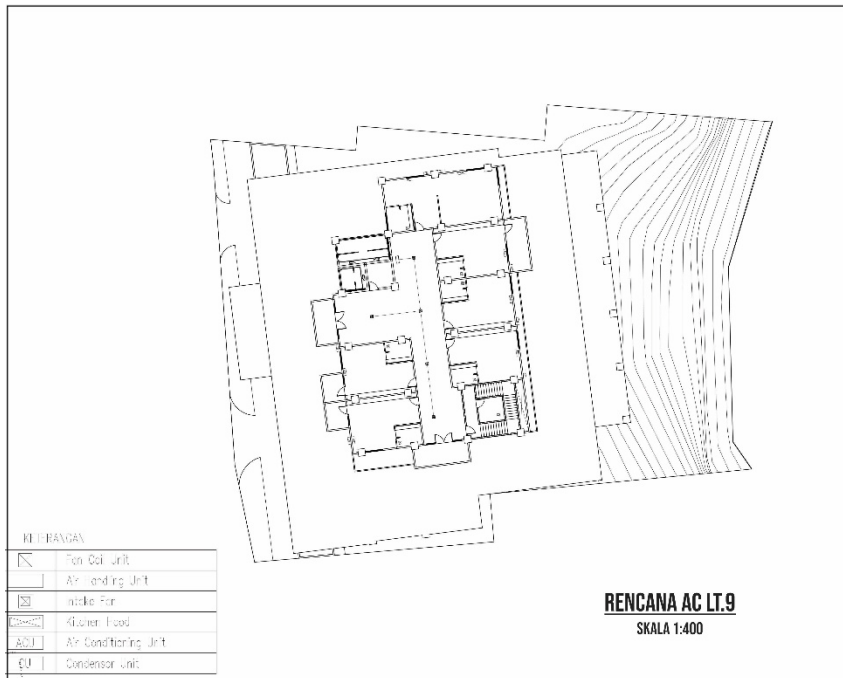
**Gambar 6. 88. Rencana AC Lantai 6**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



**Gambar 6. 89. Rencana AC Lantai 7**  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*

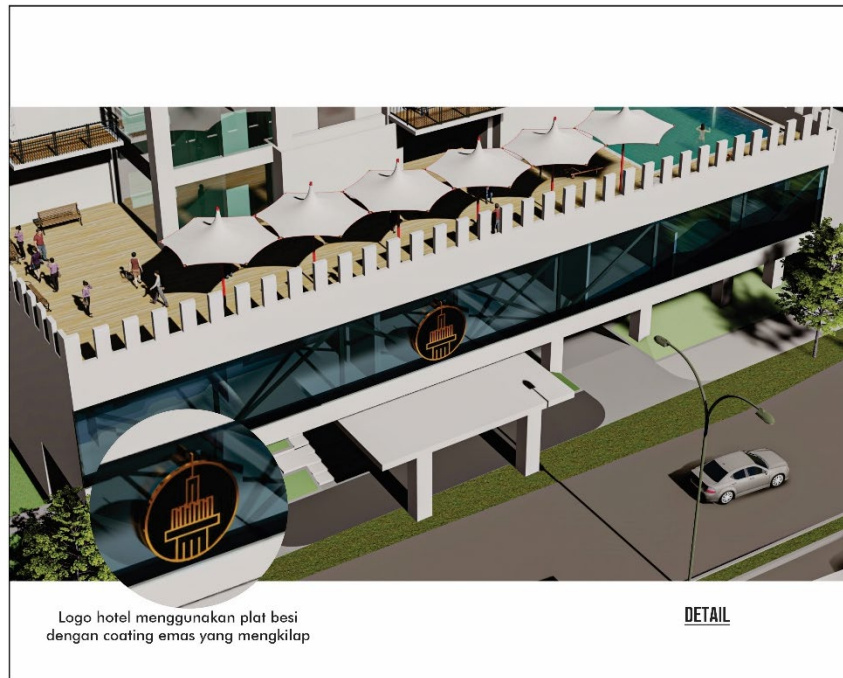


**Gambar 6. 90. Rencana AC Lantai 8**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021



**Gambar 6. 91. Rencana AC Lantai 9**  
Sumber : Analisis pribadi, 2021

## 6.2.9 Detail



*Gambar 6. 92. Detail*  
*Sumber : Analisis pribadi, 2021*



## DAFTAR PUSTAKA

- Archdaily. (2021). *Sindhorn Kempinski Hotel / Plan Architect*. Diakses pada 2 Maret 2021, dari [https://www.archdaily.com/957200/sindhorn-Kempinski-hotel-plan-architect?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_projects](https://www.archdaily.com/957200/sindhorn-Kempinski-hotel-plan-architect?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects)
- Archdaily. (2018). *City Hotel Paris / Hardel Le Bihan Architectes*. Diakses pada 10 Februari 2021, dari [https://www.archdaily.com/887668/city-hotel-paris-hardel-le-bihan-architectes?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_projects](https://www.archdaily.com/887668/city-hotel-paris-hardel-le-bihan-architectes?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects)
- Badan Pusat Statistik Kota Malang. (2021). *Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang dan Tak Berbintang*. Diakses pada 9 Februari 2021, dari <https://malangkota.bps.go.id/subject/16/pariwisata.html#subjekViewTab3>
- Bagyono. (2005). *Pariwisata dan Perhotelan*. Bandung: Alfabeta.
- De Chiara, Joseph dan John Callender. (1987). *Time Saver Standards for Building Types (edisi 2)*. New York: McGraw-Hill.
- Direktorat Jenderal Tata Ruang. (2021). *Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria*. Diakses pada 2 Februari 2021, dari <https://tataruang.atrbpn.go.id/Tabel/Index/1>
- Kesrul, M. (2004). *Meeting, Incentive Trip, Conference, Exhibition*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Neufert, Ernst. (1973). *Data Arsitek (edisi 2, jilid 2)*. Jakarta: Erlangga
- Neufert, Ernst. (1991). *Data Arsitek (edisi 33, jilid 1)*. Jakarta: Erlangga
- Neufert, Ernst. (1991). *Data Arsitek (edisi 33, jilid 2)*. Jakarta: Erlangga
- Pemerintah Kota Malang. (2019). *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Malang*. Diakses pada 16 Februari 2021, dari <https://malangkota.go.id/download/rpjmd-2018-2023/>
- Pendit, S Nyoman. (1999). *Wisata Konvensi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Riza, Müge. (2011). *City Branding and Identity. Proceedings of Asia Pasific International Conference on Environmental-Behaviour Studies*. Famagusta: 7-9 Desember 2011. 298.
- Republik Indonesia. (2009). *Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966. Sekretariat Negara. Jakarta.

- Schodek, Danial L. (1999). *Struktur (edisi 2)*. Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama
- Pawitro, Udjiyanto. (2012). *Perkembangan Arsitektur Ikonik Di Berbagai Belahan Dunia. Tulisan Majalah Ilmiah, TRI-DHARMA Kopertis Wilayah IV Jabar dan Banteng, Nomor: 01/Tahun XXV/Agustus 2012*. Bandung.
- Virgoayu, D.A., Dedes Gandarum, dan Rita Walaretina. (2018). *Pencerminan Konsep Modern Ikonik pada Fasad Arsitektur Bangunan Pendidikan. Prosiding Seminar Nasional Cendekiawan 2018 Buku I*. Jakarta.
- Yoeti, Oka A. (1985). *Penuntun Praktis Pramuwisata Profesional*. Bandung: Angkasa Offset.
- Yoeti, Oka A. (2006). *Ekonomi Pariwisata: Informasi, Introduksi, dan Aplikasinya*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Yoeti, Oka A. (2008). *Ekonomi Pariwisata: Introduksi, Informasi dan Implementasinya*. Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara.