

CITY HOTEL BINTANG 4 DI KOTA MALANG TEMA: ARSITEKTUR MODERN

Manda Kesia Bith¹, Lalu Mulyadi², Bayu Teguh Ujjianto³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

^{2,3} Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: ¹mandakezia18@gmail.com , ²lalu.mulyadi@lecturer.itn.ac.id ,

³bayu_teguh@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

City Hotel bintang 4 ini merupakan tipe atau jenis hotel yang lebih ditujukan kepada para usahawan atau pembisnis diluar Kota Malang maupun di Kota Malang. Perancangan ini bertujuan untuk memfasilitasi kebutuhan konsumen yang karakteristiknya adalah kualitas dan fleksibilitas, ekonomis serta efisien sehingga dengan begitu dapat memberikan kepuasan dan kemudahan. Selain itu, dari fasilitas-fasilitas yang disediakan diharapkan nantinya akan menjadi daya tarik tersendiri karena berbeda dari hotel – hotel lainnya. Metode perancangan yang digunakan dalam proses pembuatan City Hotel dengan mencari isu/ latar belakang tentang City Hotel dan isu perkembangan bisnis di Kota Malang, kemudian pemilihan lokasi strategis, studi literatur fungsi dan tema yang digunakan, program rancangan, setelah data tersebut terpenuhi akan dilanjutkan ke tahap analisa, konsep rancangan , dan skematik rancangan. Dengan demikian perancangan ini telah berhasil di desain berdasarkan tema arsitektur modern.

Kata kunci : City Hotel Bintang 4, di Kota Malang.

ABSTRACT

This 4-star City Hotel is a type or type of hotel that is more aimed at entrepreneurs or business people outside Malang and in Malang. This design aims to facilitate consumer needs whose characteristics are quality and flexibility, economical and efficient so that it can provide satisfaction and convenience. In addition, it is hoped that the facilities provided will become a special attraction because they are different from other hotels. The design method used in the process of making City Hotel by looking for issues / background about City Hotel and business development issues in Malang City, then selecting a strategic location, literature study of functions and themes used, design program, after the data is fulfilled will proceed to the analysis stage, design concept, and schematic design. Thus it is hoped that this design can fulfill and facilitate the needs of business people, employees, and the surrounding community to work and rest.

Keywords : 4-star City Hotel, Malang city.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kota Malang terletak di Jawa Timur dan merupakan salah satu kota yang terkenal akan pariwisata, pendidikan dan industri/bisnis yang banyak dikunjungi pendatang dari berbagai daerah dengan kepentingan dan keperluan yang berbeda. Berlokasikan di Provinsi Jawa Timur. Pada ketinggian 440-667 m, dapat ditemukan di dataran tinggi, dengan suhu rata-rata antara 22,2 dan 24,5 derajat Celcius. Kota ini terletak 90 kilometer sebelah selatan Kota Surabaya. Kota Malang, yang diakui oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur karena ekonominya yang maju dan majemuk, merupakan lokasi ekonomi utama di Jawa Timur, sehingga Malang banyak dikunjungi untuk kegiatan berbisnis oleh kalangan pengusaha dan para ahli.

Menurut Wali Kota Malang Drs.H. Sutaji, seperti yang dikutip dari Malangkota.go.id, kota Malang saat ini dapat diibaratkan sebagai wanita cantik yang menarik banyak pihak. Banyaknya pihak yang ingin berinvestasi di Kota Malang haruslah terinformasi dengan baik agar dapat memaksimalkan potensi pendapatan asli daerah.

City hotel merupakan salah satu jenis klasifikasi hotel berdasarkan keputusan Direktur Jenderal Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi Nomor 44/U/198, dimana hotel ini terletak di tengah kota, pusat, keramaian, atau tidak jauh dari kota, dan mayoritas tamunya adalah para pebisnis atau pelaku bisnis dari luar kota atau dari dalam kota yang berkunjung untuk keperluan bisnis, beserta beberapa wisatawan.

Tujuan Perancangan

Perancangan City Hotel bertujuan sebagai berikut:

1. Perencanaan bangunan menggunakan tema arsitektur modern agar memperlihatkan fungsi dari bangunan City Hotel
2. Perencanaan mampu menghadirkan tempat peristirahatan sementara dengan suasana yang aman, nyaman dan memberikan fasilitas-fasilitas yang dapat mendukung aktifitas pengunjung.
3. Perencanaan difokuskan pada pariwisata, bisnis, Pendidikan yang menyediakan fasilitas pelayanan masyarakat dari luar kota Malang.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang timbul dari perancangan City Hotel ini, yaitu:

1. Bagaimana merancang bangunan City Hotel bintang 4 dalam konteks bentuk atau fisik yang menerapkan prinsip-prinsip dan nilai-nilai arsitektur modern?
2. Bagaimana merancang City Hotel yang dapat memenuhi kebutuhan konsumen yang berbeda dari hotel-hotel lainnya yang memiliki beberapa kesamaan dengan City Hotel ini ?
3. Bagaimana merancang desain bangunan yang dapat mencerminkan city hotel sebagai jasa akomodasi yang sesuai dengan karakteristik bangunan dilihat dari fungsi,sifat, dan aktifitas?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Tema Arsitektur Modern merupakan tema yang berkembang setelah arsitektur klasik. Masyarakat cenderung menyukai sesuatu yang sederhana, mudah dan cepat. Di Indonesia gaya arsitektur modern mengacu kepada fungsi ruang dan merupakan titik awal desain yang memiliki gaya sederhana, bersai, dan fungsional.

Tabel 1.
Pengertian Arsitektur Modern

No	Definisi	Prinsip	Sumber
1	Arsitektur Modern merupakan suatu aliran/gaya arsitektur yang berkembang setelah arsitektur klasik. Karena hanya mengikuti fungsi, maka bentuk pada arsitektur modern biasanya tidak memiliki makna atau mengacu pada hal-hal tertentu maupun ciri khas dari suatu daerah.	Hanya mengedepankan fungsi, penolakan terhadap gaya lama, sedikit ornament, menggunakan material yang biasa di gunakan pada daerah tersebut, bahan dan fungsi sangat menentukan hasil dalam suatu bangunan.	Budi Pramono, 2022
2	Menurut Le Corbusier Arsitektur Modern adalah hasil pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lenih "manusiawi" (menyesuaikan dangan aktifitas) kemudian diterapkan pada bangunan	Bentuk mengikuti fungsi, material tradisional dan ekspos	Ashadi,2020

Sumber: Analisa, 2022

Tinjauan Fungsi

Berisi analisis fungsi yang akan dihadirkan dengan disertai beberapa referensi dari studi literatur maupun lapangan hal ini memiliki tujuan yang sama dengan fungsi desain yang dilakukan oleh pernyataan tesis ketika diambil. Sama halnya tinjauan tema tinjauan fungsi boleh dijelaskan dalam bentuk tabel maupun deskriptif tekstual,

Berikut adalah studi komparasi sejenis:

Table 2. komparasi Tinjauan Fungsi

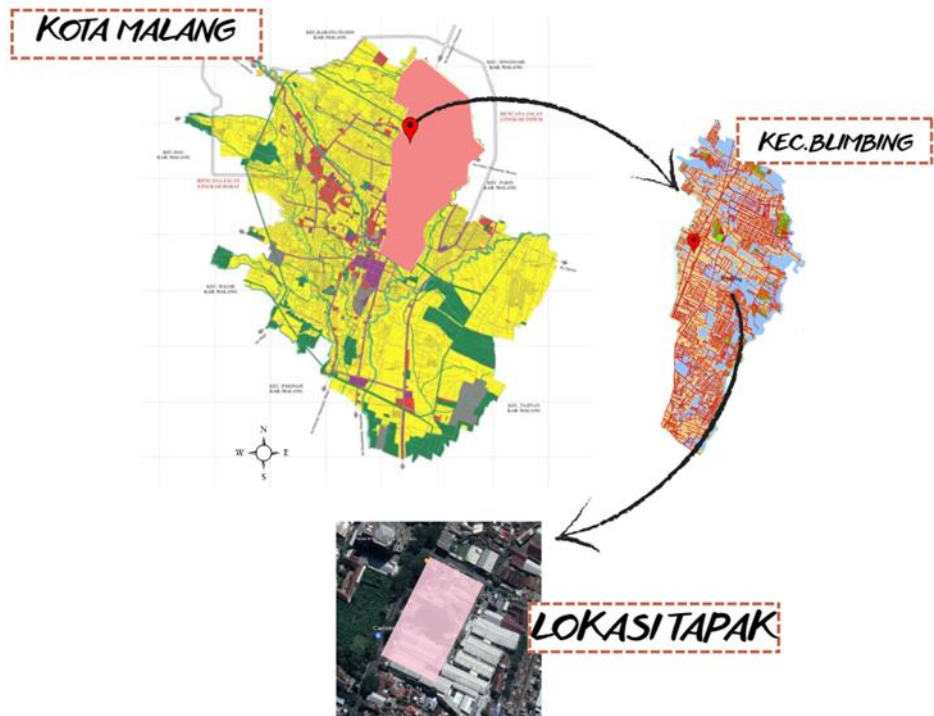
Kriteria	Naz City Hotel Taksim	Vila Deva Hotel	Grand Mercure Malang Mirama
	Istanbul, Turki	Bangkok, Thailand	Malang, Jawa Timur
Failitas	<ul style="list-style-type: none"> • Resepsionis 24 jam • Lobby • Kitchen • Area Gym • Spa • Lavatory • Superior room • Deluxe room • Kolam renang • Koridor • Ruang-ruang utilitas dan service • Kolam renang 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang kamar • Kolam renang • Rooftof • Fitness • Spa • Ruang rapat • Ruang-ruang utilitas dan service 	<ul style="list-style-type: none"> • Suite room • President suite • Retoran • Café • Sky lounge • Grand ballroom • Ruang pertemuan • Kolam renang • Gym • spa

Sumber: Analisa, 2022

Tinjauan Tapak

Lokasi tapak terpilih berada di Jl. A. Yani, Kec. Blimbing, Kota Malang, JATIM. Lokasi tapak dikelilingi oleh beberapa jalan utama Kota Malang yaitu pada sebelah utara adalah Jl. Tenaga, dan sebelah timur adalah Jl. SKT. MH. Sampoerna Malang

Tapak termasuk ke dalam area zona III industri dan perdagangan. Luas Tapak sebesar 16.300 m², sesuai dengan peraturan daerah Kota Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, yaitu KDB sebesar 70-80%, KLB 4 – 20 Lantai, dan GSB 2,75 meter atau 3 meter.

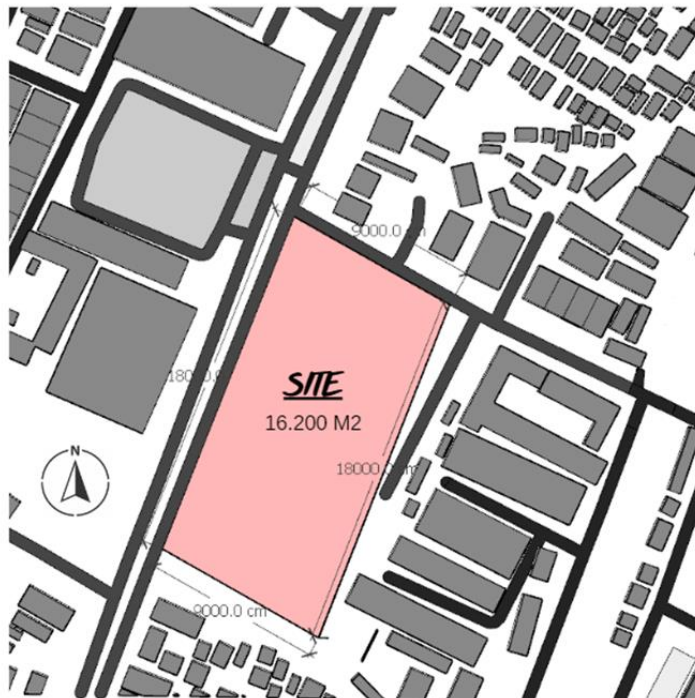


Gambar 1. Data Tapak
Sumber: Analisa, 2023

Adapun batas lingkungan pada tapak yaitu :

- a. Batas Utara : Kantor Telkom Kota Malang
- b. Batas Timur : Permukiman warga
- c. Batas Selatan : Ruko dan perkantoran
- d. Batas Barat : Lahan kosong

Dimensi Tapak :



Gambar 2. Dimensi Tapak
Sumber: Analisa, 2022

Tinjauan Program Ruang

Berikut merupakan tabel kebutuhan ruang dan luasan ruang berdasarkan jenis fasilitasnya.

a. Fasilitas Utama

Tabel 3.
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Standart rooms	3800
2	Deluxe rooms	4288
3	Suite rooms	2760
Total besaran		10.848

Sumber: Analisa, 2022

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 4.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Area breakfast	948,57
2	Restaurant	536,27
3	Convention hall	422,4
4	Lobby	1386
5	Bar	410,4
6	Gym dan Kebugaran	1400
7	Reflexi (spa)	57,6
8	Kolam renang	878
Total besaran		6.039,2

Sumber: Analisa, 2022

c. Fasilitas Pengelola

Tabel 5.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	General manager	138,45
2	Kepala devisi	12,69
3	Staf & sekertaris	3,48
4	Petugas keamanan	8,17
5	Teknisi ME	36,4
Total besaran		199,19

Sumber: Analisa, 2022

d. Fasilitas Service

Tabel 6.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Musolah	125,6
2	Loading dock	192
3	Area bersantai	2,800
4	Enterance	49,8
Total besaran		370,2

Sumber: Analisa, 2022

e. Ruang Luar

Tabel 7.
Ruang luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Parkir mobil	1328
2	Parkir sepeda motor	1308
Total besaran		1.120

Sumber: Analisa, 2022

f. Total Luasan Ruang

Tabel 8.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	10.848
2	Ruang penunjang	6.039,2
3	Ruang pengelola	199,19
4	Ruang service	370,2
Total besaran		16.056,59
Lahan parkir		1.120

Sumber: Analisa, 2022

METODE PERANCANGAN

Tujuan dari metode perancangan desain ini adalah untuk mempelajari alur kerja penulis mulai dari memilih judul hingga menulis draf akhir. Selain itu perancangan ini membutuhkan proses yang tidak mudah dan juga singkat. Dibutuhkan data yang valid yang didapatkan dari hasil analisa dan pengamatan terhadap objek rancangan. Teknik perancangan adalah konsep kognitif yang harus digunakan sebagai kriteria utama ketika merancang dan membangun pikiran yang kuat.

1. Pengumpulan data.

Pengumpulan data terkait City Hotel. Yang diperoleh dari teori-teori, jurnal, peraturan, studi kasus, kondisi lapangan, standart perancangan.

Pada tahap ini dilakukan dua tahap pengumpulan data yaitu dengan cara primer dan sekunder.

- Data primer didapatkan dari hasil survey lapangan. Survey lapangan merupakan hal yang wajib dilakukan agar dapat mengetahui situasi dan kondisi site yang akan dirancang.
- Data sekunder diperoleh dari beberapa sumber ataupun dari penelitian lain dan data ini dapat juga bersumber dari

peraturan-peraturan daerah Kota Malang, jurnal, laporan, dan lain-lain.

2. Ide rancangan/ gagasan.

Ide rancangan muncul karena melihat potensi Kota Malang yang sangat pesat dibidang industri dan jasa membuat kota malang menjadi sebuah kota yang diminati para pengusaha yang ingin berinvestasi di kota malang/mengembangkan usahanya di kota malang. Terdapat banyak hotel di malang tapi kurang memenuhi kriteria para tamu yang bertujuan untuk bisnis dan untuk singgah sementara. Baik dari fasilitas yang ditawarkan dan jasa yang diberikan.

Pemantapan ide perancangan melewati berbagai pencarian dari berbagai sumber informasi yang berhubungan dengan City Hotel baik berupa kajian secara arsitektural ataupun secara non-arsitektural dan juga menjadikan studil iteratur sebagai acuan dalam perancangan City Hotel di Kota Malang.

3. Penentuan tema dan tujuan rancangan.

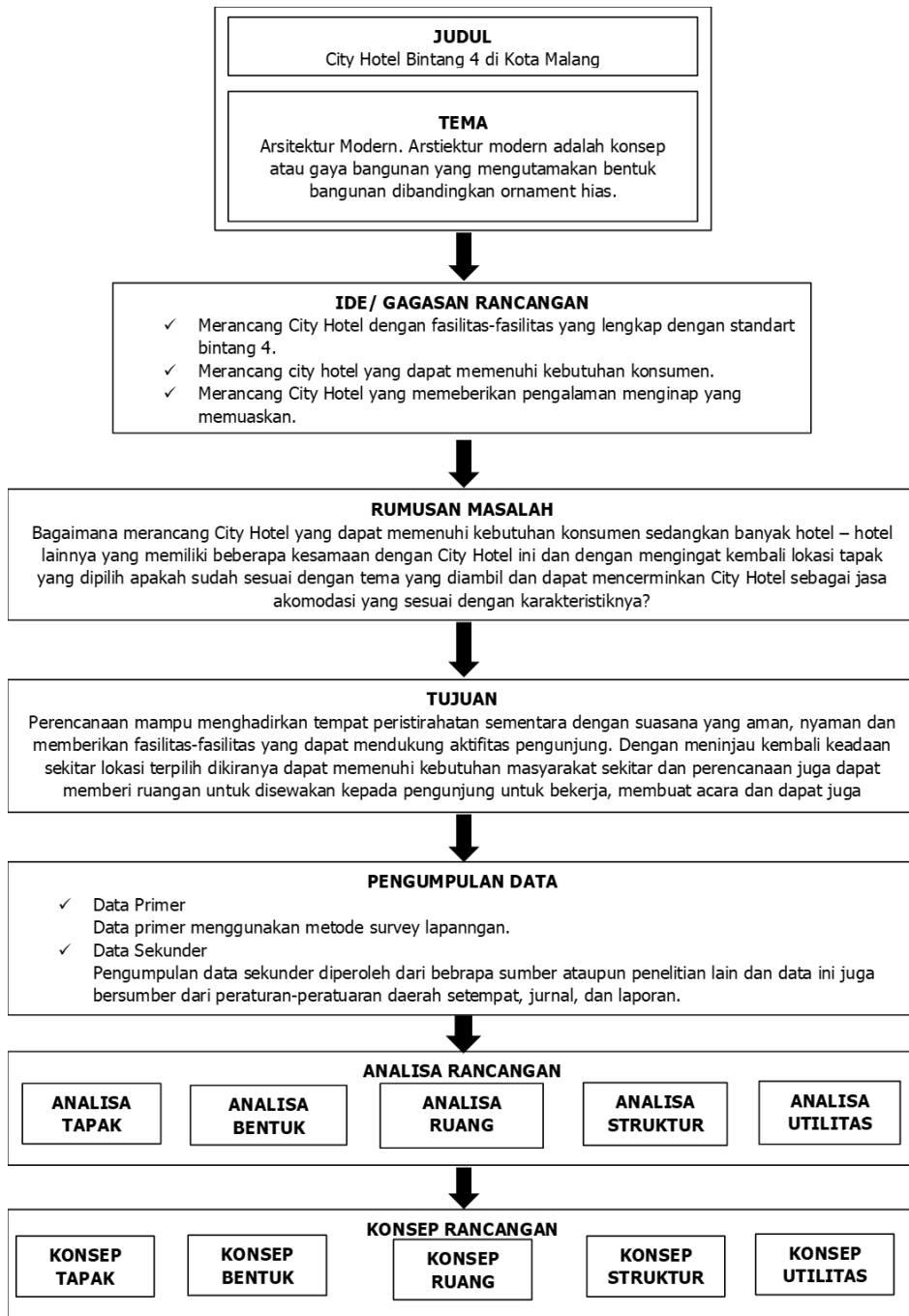
Dalam perancangan City Hotel ini menggunakan pendekatan tema modern. Tema ini dipilih karena mengikuti perkembangan zaman yang dimana bangunan mengikuti fungsi utama dari bangunan tersebut sehingga memiliki kriteria/ciri khas tersendiri. Oleh karena itu, diharapkan banunan ini dapat menjadi salah satu bangunan yang unik, lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan tamu maupun pengunjung Hotel.

4. Analisa perancangan.

Analisis perancangan berisi altenatif-alternatif dari permasalahan dan juga potensi yang ada. Pada proses ini terbagi menjadi beberapa tahapan analisa yaitu analisa tapak, bentuk, ruang, struktur, dan analisa utilitas.

5. Konsep perancangan.

Konsep perancangan merupakan perwujudan hasil dari anlisa sebelumnya untuk menjawab permasalahan pasca rancangan. Atau secara singkatnya konsep ini adalah berupa kesimpulan dari analisa yang sudah dibuat sebelumnya.



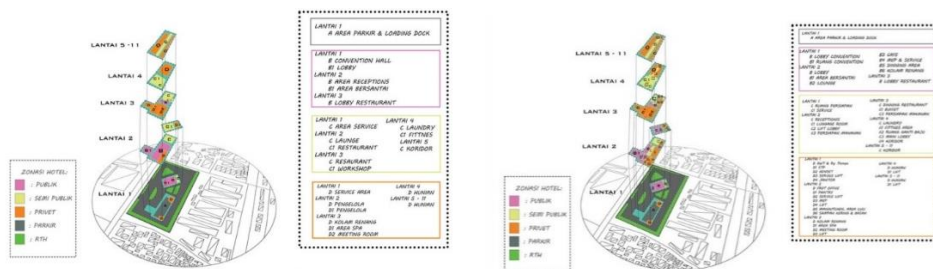
Gambar 3. Metode Perancangan

Sumber : Analisa Pribadi, 2022

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Tapak

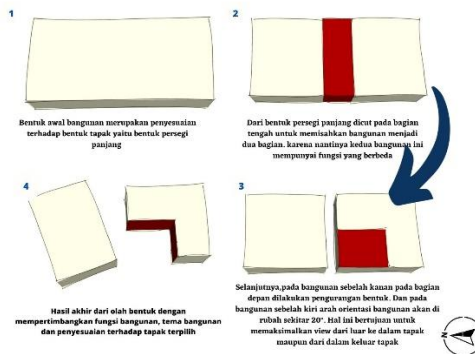
Pada konsep tapak, terdapat dua akses masuk ke tapak. Pintu masuk yang berada di barat laut tapak menghadap langsung ke jalan raya dan pintu keluar ke arah utara tapak dan pintu keluar kedua di belakang. Penempatan akses sirkulasi kendaraan dibuat berbeda agar menghindari dan agar mengurangi kemacetan. Pada bagian barat laut tapak memiliki tingkat kepadatan lalu lintas yang cukup padat, sehingga perlu memiliki dua jalur akses keluar dan satu akses masuk.



Gambar 4. Konsep Tapak Zoning Makro dan Zoning Mikro
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

Konsep Bentuk

Bangunan City Hotel memiliki bentuk sesuai dengan konsep tema arsitektur modern, sehingga bangunan ini tentunya akan lebih menarik dari bangunan sekitar tapak. Dipisah menjadi 2 bangunan yang berbeda dan akan dihubungkan menggunakan *skybridge*. Bangunan pertama merupakan bangunan yang berisi fasilitas utama, fasilitas service, dan fasilitas penunjang yang di butuhkan dalam bangunan City Hotel. Sedangkan bangunan kedua merupakan bangunan yang berisi fasilitas penunjang. Pada bangunan penunjang nantinya akan dirubah arah rotasi nya sekitar 20°, untuk memanfaatkan Analisa view dari luar ke tapak dan view dari tapak ke luar.



Gambar 5. Ide Bentuk Bangunan
Sumber : Analisa Pribadi,2023

Konsep Ruang

Standar dimensi kamar hotel diambil dari Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel. Kamar tidur dan kamar mandi yang aksesibel termasuk kunci pada pintu dan jendela, pencahayaan dan ventilasi yang memadai, kompas atau arah kiblat yang dipasang di langit-langit, dan tempat tidur dan perlengkapan tidur dengan semua peralatan yang diperlukan.

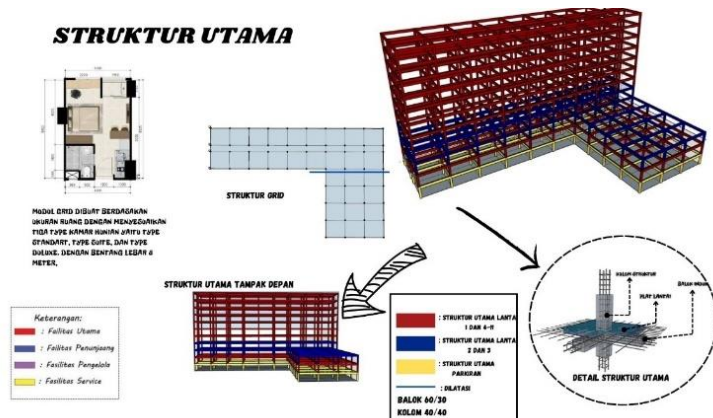


Gambar 6. Konsep Ruang Hunian
Sumber : Analisa Pribadi,2023

Konsep Struktur

Pada bangunan City Hotel penggunaan struktur terbagi atas tiga jenis yaitu:

- Struktur Utama : Struktur utama menggunakan struktur rangka kaku (rigid frame).
- Struktur Bawah : Struktur bawah menggunakan struktur tiang pancang dan bore pile.
- Struktur Atas/atap: Struktur atap menggunakan struktur baja ringan.

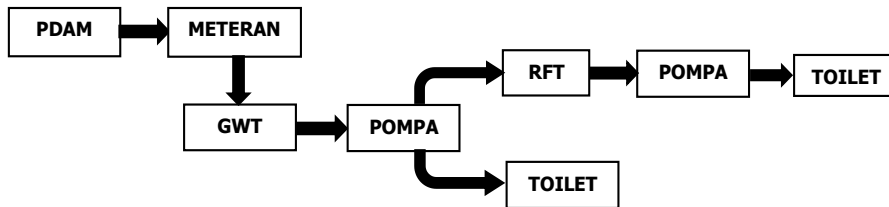


Gambar 7. Konsep Struktur
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

Konsep Utilitas

Air bersih

Air PDAM digunakan sebagai pasokan utama air bersih di dalam bangunan. Setelah air dialirkan ke meteran, air diukur kemudian air dialirkan dan ditampung terlebih dahulu pada Ground Water Tank (GWT) yang dipasang pada lantai terendah bangunan. Kemudian air dipompakan ke rooftank pada lantai tertinggi bangunan, setelah itu dengan pompa air, air didistribusikan keseluruhan bangunan. Menggunakan system down-feed.



Bagan 1. Konsep Air Bersih
Sumber: Analisa, 2023

Air Kotor

Utilitas air kotor terbagi atas air bekas dan air kotor.

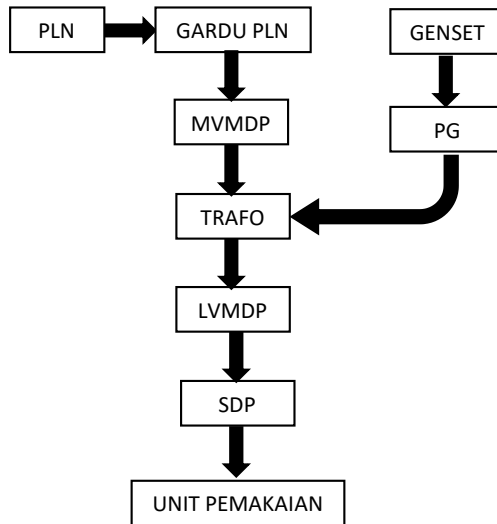
- Air limbah dari kegiatan seperti mandi, mencuci piring, dan mencuci pakaian dikenal sebagai "air bekas" yang tidak terdapat elemen padat seperti BAB. Limbah tersebut kemudian akan diporses ke STP (sewage treatment plant). Untuk dapat digunakan Kembali.
- Limbah air kotor adalah limbah yang berasal dari closed dan urinoir. Air kotor tersebut akan disalurkan ke sumur resapan kemudian menuju ke bak control



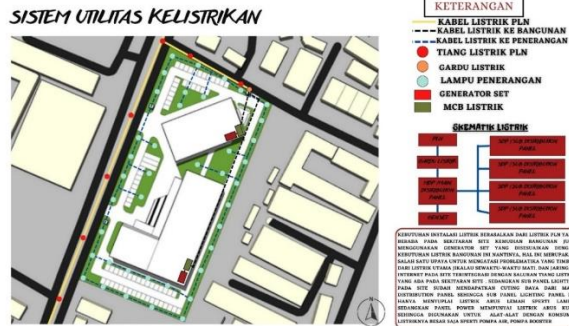
Gambar 8. Konsep Air Kotor
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

Kelistrikan

Pada bangunan City Hotel menggunakan sumber listrik dari PLN yang merupakan sumber utama pembangkit listrik. Penggunaan listrik nantinya akan disalurkan keseluruhan bagian pada bangunan dengan tujuan digunakan sebagai pencahayaan, stop kontak, system transportasi dalam bangunan, penghawaan, dll. Selain menggunakan energi listrik dari PLN City Hotel juga menggunakan energi listrik cadangan dari generator set (genset), genset akan berfungsi jika sewaktu-waktu terjadi penurunan tegangan listrik dan pemadaman listrik pada area sekitar bangunan dan pada bangunan City Hotel sendiri.



Bagan 2. Konsep Air Kotor
Sumber: Analisa, 2023



Gambar 9. Konsep Utilitas Kelistrikan
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

Penghawaan

- Penghawaan Alami

Pada bangunan City Hotel dilengkapi dengan penghawaan alami yang digunakan pada area fasilitas utama yaitu pada setiap unit kamar dilengkapi dengan jendela untuk penghawaan alami, kemudian pada area lobby (penerimaan) dan area service.

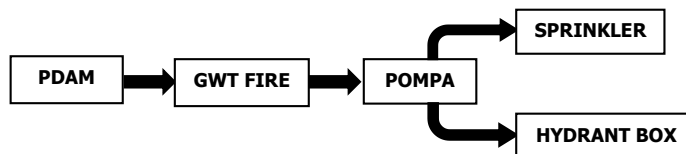


Gambar 10. Konsep Utilitas Hydrant
Sumber : Analisa Pribadi,2023

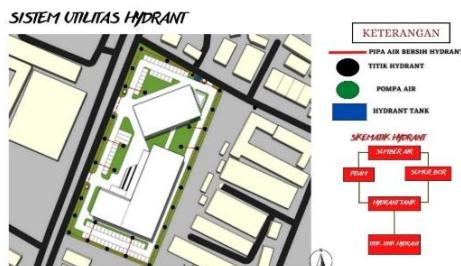
- Penghawaan Buatan
Sistem penghawaan buatan di hotel ini menggunakan unit pendingin udara (AC) sentral yang besar. Setiap unit kamar akan dilengkapi dengan AC dan setiap bagian ruangan yang tertutup akan dilengkapi dengan AC.

Sistem proteksi kebakaran

Sistem proteksi kebakaran menggunakan air PDAM yang ditampung pada GWT.



Bagan 3. Konsep Proteksi Kebakaran
Sumber: Analisa, 2023



Gambar 11. Konsep Utilitas Hydrant
Sumber : Analisa Pribadi,2023

Visual Perancangan

Siteplan dan Layout Plan

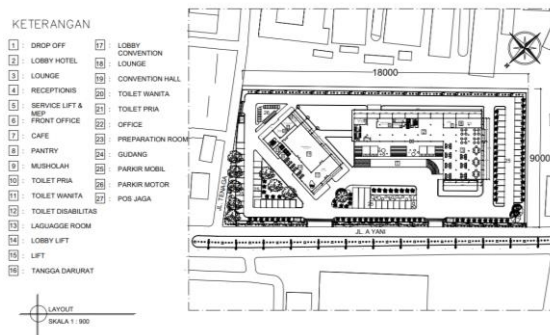
a) Siteplan

Bangunan City Hotel memiliki 2 bangunan yang memiliki fungsi berbeda dan fasilitas yang berbeda. Bangunan utama sebagai hotel dan bangunan kedua sebagai convention.



Gambar 12. Siteplan
Sumber : Analisa Pribadi,2023

b) Layout Plan



Gambar 13. Layout Plan
Sumber : Analisa Pribadi,2023

Tampak Site



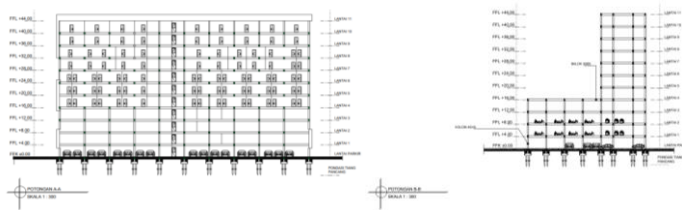
Gambar 14. Tampak Kawasan
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

Tampak Bangunan



Gambar 15. Tampak Bangunan
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

Potongan Bangunan



Gambar 16. Potongan
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

Detail Arsitektur



Gambar 17. Detail
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

Perspektif Interior



MEETING ROOM



SPA ROOM

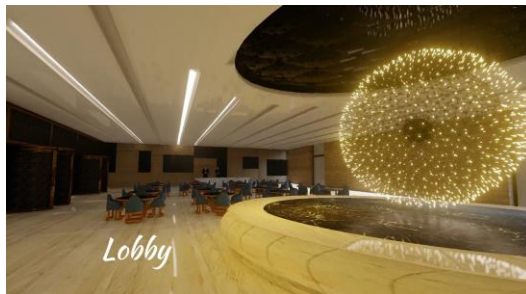


HOTEL ROOM

INTERIOR KAMAR HOTEL



INTERIOR TOILET KAMAR



Lobby



Restaurant dan Breakfast

Gambar 18. Perspektif Interior
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

KESIMPULAN

Perancangan City Hotel Bintang 4 memiliki tujuan untuk menunjang perekonomian Kota Malang dengan memfasilitasi kebutuhan masyarakat dari luar kota atau sekitar Kota Malang. Memiliki fasilitas yang berbeda sehingga memiliki ketertarikan sendiri bagi masyarakat. Selain untuk beristirahat/menginap terdapat beberapa ruangan pada City Hotel ini juga dapat disewakan untuk berbagai jenis kegiatan.

DAFTAR PUSTAKA

Malang. Peraturan Daerah Kota Malang No. 4 tahun 2011 tentang Rencana Tata Guna Wilayah.

Malang. Peraturan Daerah Kota Malang No. 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Malang. Badan Pusat Statistik Kota Malang. *Jumlah Wisatawan Mancanegara di Kota Malang*. Diakses 13 Oktober 2022 dari <https://malangkota.bps.go.id/indicator/16/158/2/jumlah-wisatawan-mancanegara-di-kota-malang.html>

Malang. Badan Pusat Statistik Kota Malang. *Jumlah Wisatawan Domestik di Kota Malang*. Diakses 13 Oktober 2022 dari <https://malangkota.bps.go.id/indicator/16/157/1/jumlah-wisatawan-domestik-di-kota-malang.html>

Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor PM.53/ HM.OO1/ MPEK/ 2019. Tentang standart Usaha Hotel.

Ashadi. 2020. Teori Arsitektur Zaman Modern (Buku 3). Arsitektur UMJ Press. https://www.researchgate.net/profile/Ashadi-Ashadi/publication/341298186_TEORI_ARSITEKTUR_ZAMAN_MODERN/links/5eb9cce6299bf1287f7fb4ef/TEORI-ARSITEKTUR-ZAMAN-MODERN.pdf

Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesi No. PM.53/ HM.OO1/ MPEK/ 2019 TENTANG STANDART USAHA HOTEL.

Tugu Malang (2022, April 28). Kota Malang raih peringkat 3 terbaik dalam penghargaan pembangunan daerah 2022. <https://kumparan.com/tugumalang/kota-malang-raih-peringkat-3-terbaik-dalam-penghargaan-pembangunan-daerah-2022-1xyCxcyEQTP/full>

KBBI.2019. Arsitektur Modern, dari <https://kbbi.web.id/arsitektur>

Budi Pramono. (2022). Arsitektur modern: Definisi, pendapat ahli, dan ciri. Diakses dari <https://signarc.id/apa-itu-arsitektur-modern/#>

Muchlisin Riadi. (2020). Pengertian, Jenis dan Klasifikasi Hotel. Diakses dari <https://www.kajianpustaka.com/2020/09/pengertian-jenis-dan-klasifikasi-hotel.html>