
CITY HOTEL BINTANG 4 DI KOTA MALANG ARSITEKTUR HIGH TECH

Arpan Gustiawan , Ir. Breeze Maringka, MSA ,Bayu teguh Ujianto,ST.,MT.
Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
e-mail: 1arpangustiawan302@gmail.com, 2breezemaringka@gmail.com,
3bayu_teguh@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Kota Malang adalah salah satu kota terbesar ke dua di Jawa Timur yang memiliki pertumbuhan penduduk yang pesat, dan memiliki macam-macam wisata alam maupun buatan di sini minat saya dalam mengambil di sini mengambil tema city hotel di kota malang untuk mengakomodasi pendatang maupun orang singgah yang ingin melakukan perjalanan wisata dan bisnis di kota malang adapun rencana dan pola tata konsep yang di ambil adalah bertemakan arsitektur high tech yang akan di sinkronisasi dengan keadaan existing di Kota Malang sehingga mengkesinambungkan antara arus peradaban kota dan budaya yang masih melekat di Malang , konsep ini di kiranya mampu menambah citra kota dan mengakomodir wisatawan yang ingin berkunjung di Kota Malang dalam tengang waktu yang singkat dalam pengerjaan rencana city hotel ini akan berkonsepkan tidak mengganggu aktifitas sosial ,budaya ,dan ekonomi yang berada di sekitar lokasi hotel dari sini dapat dinilai bahwasannya tema high tech sangat berpengaruh dalam pembangunan dan proses pengerjaan di sekita lokasi , sehingga dapat berjalan sebagaimana mestinya pembangunan dan peradaban kota malang , serta mendukung pemerintah dalam mengelola pengunjung atau wisatawan yang masuk ke Kota Malang .

Kata kunci : Malang , Wisatawan ,Perjalanan

ABSTRAK

Malang city is one of the second largest cities in east java wich has rapid population growth and has a variety of natural and artificial tourism . my interest here is to take the theme of a city hotel in malang to accommodate migrants and layover people who want to travel and do business in malang . As for the plan and the pattern of the concept that is taken is them of high tech architecture that will be synchronized with the existing situation in the city of Malang, so as to connect between the flow of urban civilization and culture that is still inherent in Malang . this concept is supposed to be able to add the image of the city to accommodate tourists who want to visit Malang in a short period of time . in the execution of this city hotel plan will conceptualize not disturbing social ,

cultural, and economic activities around the hotel location . from this can be assessed that the theme of high tech is very influential in the development and civilization of Malang city and support the government in managing visitors of tourists who visit Malang.

PENDAHULUAN

bangunan komersil seperti hotel sangat di butuhkan bagi kota Malang agar dapat menampung para wisatawan luar untuk berada di kota malang. saat itu lah kesempatan dari investor untuk mendukung perkembangan kota dalam lingkup investasi pariwisata kota .

Bisnis perhotelan di kota Malang menunjukkan prospek cerah, hal ini terlihatnya dari investor yang menginap atau pembisnis yang menginap, instansi – instansi pemerintah, maupun karyawan yang mengadakan seminar di kota malang yang berasal dari sekitar kota malang atau luar pulau jawa.

Sebanyak 21 Hotel yang beroperasi di pusat kota Malang melihat dari padat kota malang di akhir pekan atau hari libur dan banyaknya para keluarga yang berkunjung ke kota malang untuk menikmati beraga wisata kota maupun wisata alam Dalam hal ini kesempatan terbuka bagi investor perhotelan untuk melakukan pembangunan di kota malang terlebih lagi dalam kesempatan ini dapat membuka lapangan kerja bagi pekerja konstruksi dalam membangun infrastruktur fisik bangunan serta dapat mengangkat potensi – potensi yang ada meliputi UKM yang ada di sekitar lokasi hotel karena adanya hotel akan berdampak pada ramainya .

Dalam permasalahan ini hotel yang akan di bangun memiliki karakteristik hotel yang berhubungan langsung dengan masyarakat sekitar , berdekatan dengan UKM , dan berdekatan dengan area perkantoran di kota malang. Agar dapat saling terhubung dengan potensi hotel , dalam artian hotel yang di pilih adalah city hotel karena .

City hotel adalah merupakan salah satu tipe penggolongan hotel yang berdasarkan tengah kota, pusat keramaian, atau tidak jauh dari perkotaan, sebagian besar tamu ialah karyawan kantor atau pembisnis di luar kota maupun di dalam kota, yang singgah untuk kepentingan bisnis dan sebagai lainnya ialah para pekerja perkantoran yang berkepentingan untuk adanya urusan terkait dengan kantor cabang yang berada di kota malang . Berdasarkan pengertian di atas maka bangunan City Hotel di kota Malang di Kota Malang sebagai tempat mewedahi para pekerja karyawan yang melakukan hubungan kerja, keluarga yang berlibur untuk mengunjungi kota malang dan para pembisnis yang melakukan hubungan kerja dalam hal ini golongan pembisnis yang di sasar adalah pembisnis yang melakukan hubungan kerja di sekitar area hotel yang terdapat kantor.

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan dalam Pemilihan judul dan tema , untuk judul hotel adalah pemikiran menurut nya relevan dengan kondisi yang ada sekarang karna begitu sedikit nya pengguna tema high tech pada hotel mengingat tema high tech sudah di perkenalkan sejak tahun 1970 an , dengan salah satu tokoh arsitek seperti sir Renzo piano ,sedangkan di Indonesia khususnya daerah malang tema high tech jarang di pakai hal ini yang mendorong untuk pemilihan tema high tech terlebih dengan mengadopsi tema high tech akan menjadikan vokal point bangunan menjadi menarik karena sistem struktur dalam bangunan di expose habis – habisan hal ini pula menjadi menarik apabila di lalui oleh pengendara lalu lintas dan , pemilihan lokasi di jalan letjen sutoyo di kira dapat menjadikan salah satu persaingan bisnis perhotelan di karenakan banyaknya hotel yang berada di sepanjang Jalan Letjen Sutoyo.

Pengertian hotel Menurut kamus Oxford, The advance learner's Dictionary (2011) adalah:

1 .TENTANG HOTEL

Menurut Surat keputusan Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi no.KM 37/PW.340/MPPT-86 tentang persyaratan usaha pengelolaan hotel, mengatakan bahwa hotel merupakan suatu akomodasi yang mempergunakan sebagian ataupun keseluruhan bangunan yang menyediakan jasa penginapan berupa kamar yang disewakan, makanan dan minuman serta fasilitas lainnya untuk umum yang dikelola secara komersial. c. The American Hotel and Motel Association (AHMA) : hotel dapat diartikan sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan menyediakan fasilitas penginapan untuk umum dan dengan fasilitas lainnya sebagai berikut: menyediakan makanan dan minuman beserta kamar, pelayanan barang bawaan, laundry atau pencucian pakaian dan dapat menggunakan fasilitas lainnya yang ada didalamnya. Dari pengertian di pembahasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa hotel: a. Menggunakan sebuah bangunan (fisik). b. Menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya. c. Untuk umum d. Dan dikelola secara komersial Disamping itu seringkali disediakan sarana penunjang lainnya seperti: fasilitas bisnis, fasilitas olahraga, fasilitas musik,dan fasilitas lainnya.

2. SEJARAH PERHOTELAN

Perhotelan mulai dikenal sejak awal abad masehi, dengan dibuktikan adanya penyewaan dan pelayanan kamar untuk orang yang melakukan perjalanan. Hotel dan jenis akomodasi lain berasal dari kata "Inn" dengan arti usaha menyewakan sebagian dari bangunannya kepada orang lain secara umum yang memerlukan kamar untuk menginap oleh sekelompok orang maupun perorangan secara bersama-sama. Revolusi Industri ini pula yang menyebabkan meningkatnya dunia usaha untuk saling berlomba untuk menjual hasil produksinya. Mengakibatkan sekelompok orang atau perorangan melakukan perjalanan dari satu tempat ketempat lainnya, sehingga mereka membutuhkan tempat untuk beristirahat di penginapan yang dianggap membuat mereka merasa aman pada saat mereka beristirahat, untuk keesokan harinya melanjutkan perjalanannya.

3. PEDOMAN PERENCANAAN HOTEL

Dalam perencanaan sebuah hotel menurut W.S Hatrell and Patners dalam buku Hotel, Restaurant, Bars (1996 : 23) terdapat dasar-dasar perencanaan hotel yaitu :

a. Pemilihan Lokasi

Faktor ini akan mempengaruhi sifat dan jenis hotel. Misalnya pemilihan lokasi di daerah wisata akan berbeda dengan pemilihan lokasi pada tengah kota. Dalam hal ini pertimbangan harga lahan, potensi lingkungan, aksesibilitas menjadi salah satu faktor utama.

a. Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan menjadi faktor yang memberikan pengaruh dari danke dalam bangunan terhadap lingkungan yang ada. Orientasi ini dimaksudkan untuk menyerap potensi baik dari lingkungan yang ada seperti pemanfaatan view, pencapaian, sinar matahari, serta menghindari gangguan dari lingkungan seperti kebisingan, dan sebagainya. Dengan ini menjadikan bangunan lebih berintrgrasi dengan lingkungan sekitar. Dengan ini menjadikan bangunan lebih berintegrasi dengan lingkungannya.

b. Struktur

Struktur bangunan akan tergantung dari ukuran, site, kondisi tanah, harga, serta cuaca (klimatologi). Pemilihan modul struktur mempengaruhi bentuk dan modul ruang – ruang yang ada khususnya kamar – kamar yang ada.

c. Kebenaran Sirkulasi

Fungsi hotel menjadi efisien dan ekonomis karena pengaturan pola sirkulasi yang baik. Pemisahan sirkulasi umum dan sirkulasi pelayanan merupakan salah satu pemecahan yang baik agar tercipta keteraturan dalam bangunan.

4.PEMEILIHAN JENIS HOTEL

Berdasarkan pengertiannya city hotel adalah hotel yang terletak di pusat kota dan biasanya menampung tamu yang bertujuan bisnis atau dinas dan letak hotel ini tidak berada selalu di pusat kota tetapi bisa juga menyebar di seluruh bagian kota . oleh karena itu konsumen sarasannya adalah tamu pembisnis atau urusan dinas , lokasi yang dapat di pilih sebaiknya mendekati kantor -kantor atau area bisnis , biasanya akan berperilaku efisien oleh karena itu city hotel di daerah perkotaan , city hotel juga sering menjadi sasaran tamu yang berwisata pada kota -kota berdaya tarik wisata. (book endy marlina ,panduan bangunan komersil)

Ada 5 unsur yang menentukan keberhasilan suatu hotel menurut Ni Wayan Suwithi (2008), yaitu:

A.Lokasi Tempat hotel dihubungkan dengan kegiatan seperti fasilitas transportasi, lingkungan di sekelilingnya, jarak pencapaian, gangguan suara dan sebagainya.

B. Fasilitas Segala sarana yang dapat digunakan oleh para pengunjung tamu hotel meliputi, ruang tidur, restoran dan bar, kolam renang, makanan dan minuman, ruang pertemuan dan lain-lainnya, yang dikaitkan dengan kualitas dan fleksibilitas penggunaannya.

C. Pelayanan Sistem pelayanan hotel yang diberikan kepada pengunjung tamu hotel seperti: kecepatan, keramahtamahan, juga waktu pelayanan yang diberikan (24 jam).

D. Kesan Bagaimana suatu hotel itu menampilkan kesannya kepada pengunjung tamu hotel ataupun masyarakat lokal dan bagaimana pengunjung tamu hotel ataupun masyarakat menangkap gambaran tersebut. Hal ini dibentuk antara lain oleh kesan bangunan, nama hotel, siapa tamunya, suasana ruang kamar maupun ruangan lainnya, imajinasi yang ditimbulkan, dan sebagainya.

E. Tarif Bagi pengunjung suatu hotel, kepuasan dari empat unsur di atas tadi harus seimbang dengan harga yang harus dibayarnya dengan fasilitas yang diberikan, dimana pihak investor hotel mendapatkan keuntungan dengan modal yang ditanamkan pada hotel tersebut.

METODE PENELITIAN

Aktivitas yang terdapat di dalam City hotel bintang 4 di kota malang terbagi dalam beberapa jenis pengguna diantaranya yaitu :

1. ANALISA AKTIFITAS, FASILITAS DAN KEBUTUHAN RUANG:

No.	Jenis tamu	Aktifitas	Fasilitas	Kebutuhan Ruang
1.	Tamu menginap	Datang / Pulang	Kendaraan	Fasilitas dan Parkir Area
		Menanyakan kamar hotel	Lobby hotel	Kamar hotel , fasilitas penunjang
		Menikmati fasilitas kolam renang	Kolam renang , bar kolam	Kolam renang , restaurant
		Makan dan minum	Cafe dan restaurant	Restaurant/cafetaria
		Rapat dan pertemuan	Ruang akomodasi rapat dan pertemuan	Convention center
		Gym center	Alat gym , ruang olahraga	Area gym , ruang ganti, ruang bilas
		Buang Air	MCK, Wastafel, dan Urinoir	ToilePengunjung
	Sholat	Sajadah, Peralatan Sholat	Area sholat dan Area Wudhu	
2.	Tamu tidak menginap (kolam renang , gym center)	Datang	Kendaraan	lobby dan fasilitas pendukung
		Fasilitas kolam renang	Mengakomodasi kolam renang	Bistro kolam renang
		Ganti pakaian	Ganti pakaian	Ruang ganti , ruang bilas
3.	Tamu tidak menginap (bisnis)	Datang	Kendaraan	Loket dan Parkir Area
		Menanyakan Informasi	Recepcionis	Front Desk dan Ruang Informasi
		Mencari ruang convention center	Ruang tunggu conention center	Convention center center
		Membaca Buku	Meja, Kursi, dan Komputer	Ruang Baca Perpustakaan
		Innformasi Kebudayaan		
		Istirahat makan siang / loung caffe	Mini bar / bistro	Restaurant/cafetaria
		Mengadap diskusi	Di ruang tunggu	Bisnis
4.	Managger hotel	Datang / Pulang	Kendaraan	Loket dan Parkir Area Pengelolah

2. ANALISA TYPE KAMAR PADA CITY HOTEL:

Jenis	Living Area		Kamar Mandi		Total	
	Dimensi (m ²)	Luas (m ²)	Dimensi (m ²)	Luas (m ²)	Dimensi (m ²)	Luas (m ²)
Budget	3,5 x 4,5	16	1,5 x 1,5	2,3	3,5 x 6,2	21,9
Mid-Price	3,6 x 5,5	20,1	1,5 x 2,3	3,4	3,6 x 6,6	29
Upscale	4,1 x 5,8	23,8	1,7 x 2,6	4,4	4,1 x 8,6	35,2
Luxury	4,5 x 6,1	27,9	2,3 x 2,7	6,6	4,5 x 9,1	41,8

Keterangan: Living area belum termasuk kamar mandi, lemari dan foyer. Kamar mandi untuk *budget hotel* termasuk *tub/shower* dan toilet namun tidak termasuk wastafel (masuk ke area *dressing*). Untuk City Hotel, biasanya terdapat beberapa tipe besaran kamar yaitu :

- Kamar dengan dua buah double bed.
- Kamar dengan satu buah king bed.
- Kamar studio dengan satu buah king bed, dan suite.



Gambar 1. Macam-macam jenis kamar hotel

HASIL DAN PEMBAHASAN

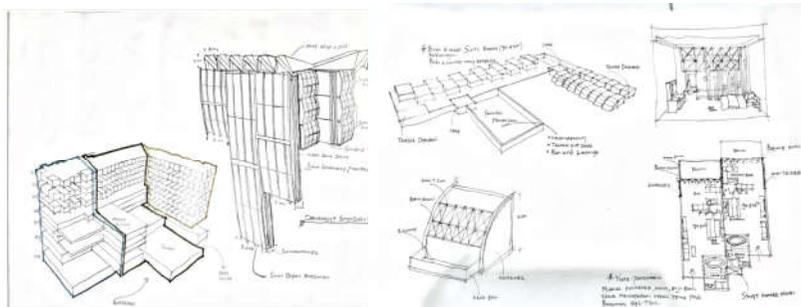
1. ANALISIS DAN KONSEP BENTUK

Perancangan bangunan hotel/ city hotel di kota malang yang be rtema kan arsitektur high tech mengadopsi 4 fokus khusus perancangan yang meliputi :

- 1. Ranah filosofis, berisi pemikiran-pemikiran yang terkait dengan pemikiran suatu rancangan ataupun konsep bangunan dan mempertimbangkan ranah pemilihan tema terhadap lokasi yang berada di kota malang .
- 2. Ranah arsitektural, terkait dengan ide – ide rancangan suatu bangunan seperti bentuk bangunan, fasade bangunan, tata landskap , dan serta kajian dampak dan potensi sosial terjadi di sekeliling hotel / lingkungan .
- 3. Ranah struktur, terkait dengan rancangan sistem struktur dan konstruksi suatu bangunan; suatu strategi pendirian bangunan dan suatu pemikiran pemikiran menciptakan tema arsitektur high tech yang berada di kota malang serta mempertimbangkan pemilihan matrial .
- 4. Ranah utilitas, sistem plumbing ,sistem plumbing terhadap sekitar tapak , perletakan tangga darurat , penangkal petir , sistem ac , dan sistem pemadam kebakaran bangunan gedung

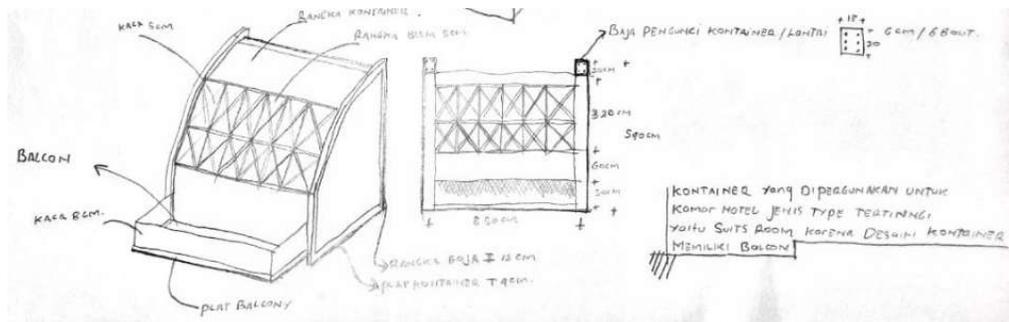
Dasar pertimbangan dalam penentuan bentuk dasar bangunan adalah sebagai berikut:

- Optimalisasi pemanfaatan luasan lantai pada bangunan.
- Kemudahan dalam perawatan bangunan hotel.
- Fleksibilitas penataan elemen ruang dalam pada bangunan.
- Sesuai dengan kondisi dan bentuk tapak yang di pilih.
- Memiliki efesiensi yang tinggi terhadap lingkungan sekitarnya.
- Unsur-unsur estetika pada bangunan.
- Kesesuaian bentuk dengan fungsi bangunan serta kegiatan yang akan diwadhahi di dalamnya nantinya.

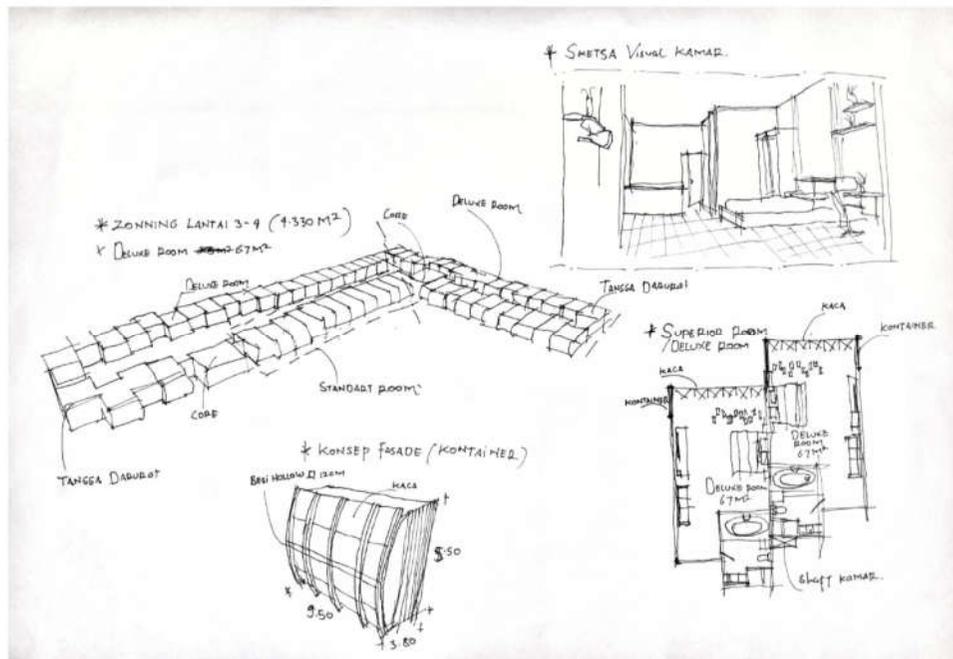


2. ANALISIS DAN KONSEP RUANG

Bukaan bukaan tersirat dari luar bangunan dan nampak dari dalam ini adalah salah satu ciri arsitektur high tech . bukaan – bukaan biasanya di gunakan pada posisi yang sangat sulit bila di lihat dari luar bangunan , maka dari itu untuk desain bukaan jendela dan sirkulasi udara dan cahaya nantinya akan lebih banyak di gunakan pada sisi -sisi bangunan yang menghadap ke jalan utam agar lebih leluasa mengexspos struktur dan penggunaan matrial . untuk penangan matrial kontainer agar tahan dengan iklim di kota malang serta mempertahankan kan keamanan termal kontainer akan di olah agar menyesuaikan iklim yang ada di kota malang



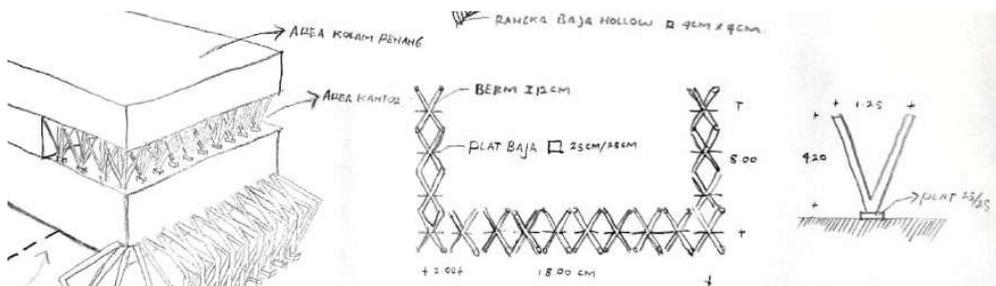
- VISUALISASI RUANG UTAMA



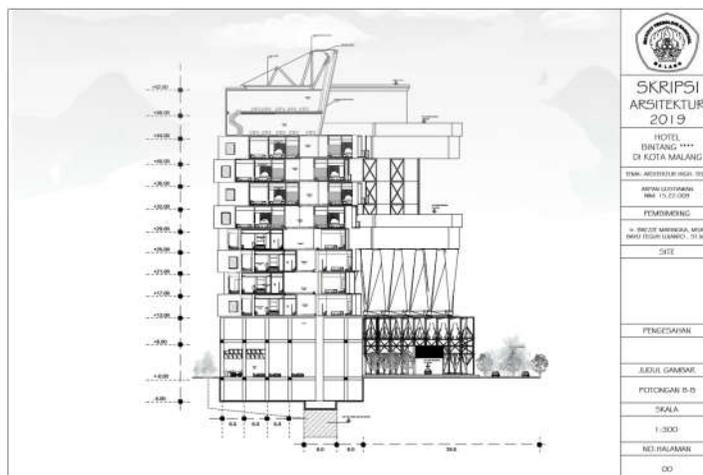
3. ANALISIS DAN KONSEP STRUKTUR

Struktur bangunan yang dapat di gunakan pada desain bangunan komersial sangat beragam. Secara umum, bentuk bangunan yang biasanya di gunakan pada bangunan komersial dapat di kategorikan sebagai berikut:

- Multi Stories Building
- Multi Stories Building
Multi stories building merupakan penyebutan bagi bangunan berlantai banyak dengan dimensi yang relatif besar. Pada bentuk bangunan seperti ini, jumlah lantai bangunan yang banyak dan dimensi yang relatif besar memungkinkan bangunan tersebut memiliki luas lantai bangunan dan kapasitas yang besar.



-struktur staggered truss pada antara lantai -1-12



KESIMPULAN

Pada bagian kesimpulan konsep rancangan serta interpretasi dari pihak penulis ini sebagai berikut , untuk membuat terobosan -terobosan material dan struktur bangunan yang peka terhadap lingkungan dan keadaan sosial yang sedang terjadi di kota malang khususnya , karena pemilihan sistem dan bahan material utama bangunan sangat berpengaruh pada proses rancangan pengerjaannya dan di ambil lah material struktur self supporting box yang di kira dapat menjawab tantangan -tantangan yang ada di karenakan pada sistem berikut di nilai dan dalam literatur dan serta kaidah-kaidah prinsip struktur bangunan dapat di kerjakan dengan mudah dan serta pada proses perancangan tidak mengganggu aktifitas di sekitar lokasi , karena pada dasarnya material yang di pakai telah di pabrikan di luar site sehingga pada lokasi site material utama tinggal di lakukan proses pengerjaan pemasangan secara berkala , kedala dalam konsep dan perancangan adalah dalam proses pemilihan sumber daya manusia untuk pengerjaan pelaksanaan di rasa cukup minim karena harus mendatangkan tenaga ahli dari luar negri,serta pada proses pabrikan harus memiliki standar -standart internasional mengingat box yang digunakan adalah untuk bangunan tower , serta pemasangan harus mengandalkan tenaga yang terampil serta ter sertifikasi .

DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Jenderal Perhubungan Darat. 1998. *Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir*. Jakarta: Direktorat Bina Sistem Lalulintas dan Angkutan Kota.
- Direktorat Jenderal Perhubungan Darat. 1996. *Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir*. Jakarta.
- Hobbs, FD. 2004. *Perencanaan Teknik Lalu Lintas*. Edisi Kedua. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Mc. Shane, W.R and Roess, R.P. 1990. *Traffic Engineering*. New Jersey: Prentice Hall.
- Pemerintah Kota Surabaya. 1996. *Pedoman Perencanaan dan Bangunan Fisik Bidang Tata Ruang Wilayah Kotamadya Surabaya Tahun 1996*. Surabaya.

CATATAN KAKI

¹ Lihat Pijper, 1947, hal. 475.

² Posisi catatan kaki terletak pada bagian akhir naskah, dengan menggunakan ukuran huruf 9, adapun spasinya menggunakan spasi 1 (*single*).