

**SKRIPSI ARSITEKTUR
(AR.8122)**

JUDUL
CITY HOTEL BINTANG EMPAT DI KOTA MALANG

TEMA
ARSITEKTUR HIGH-TECH



Disusun oleh:
Ma'arif Pranajaya
1522066

Dosen Pembimbing:
Ir. Breeze Maringka, MSA.
Ir. Budi Fathony, MT.

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
AGUSTUS 2019

PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul

CITY HOTEL BINTANG EMPAT DI KOTA MALANG

Tema

ARSITEKTUR HIGH-TECH

Disusun dan diajukan sebagai satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S1)
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh:

Ma'arif Pranajaya

1522066

Menyetujui:

Pembimbing I

Ir. Breeze Maringka, MSA.
NIP.Y. 1018600129

Pembimbing II

Ir. Budi Fathony, MT.
NIP.Y. 1018700154

Penguji I

Dr. Ir. Lalu Mulyadi, MT.
NIP.Y. 1018700153

Penguji II

Bayu Teguh Ujianto, ST. MT.
NIP.P. 1031500514



Mengetahui:
Ketua Program Studi Arsitektur

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

PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul

CITY HOTEL BINTANG EMPAT DI KOTA MALANG

Tema

ARSITEKTUR HIGH-TECH

Skrripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Skripsi jenjang strata satu (S1)

Pada hari : Kamis
Tanggal : 8 Juli 2019
Hasil ujian : B+

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh Sarjana Arsitektur

Disusun oleh:

Ma'arif Pranajaya

1522066

Menyetujui:

Ketua Majelis Penguji

Dr. Ir. Hery Setyobudiarso, MSc.
NIP. 196106201991031002

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ma'arif Pranajaya
NIM : 1522066
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan
Institusi : Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya dengan judul:

CITY HOTEL BINTANG EMPAT DI KOTA MALANG

DENGAN TEMA ARSITEKTUR HIGH-TECH

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, 01 Agustus 2019

Yang membuat pernyataan



Ma'arif Pranajaya

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan rahmat-Nya lah penulis dapat menyelesaikan skripsi Arsitektur ini dengan judul “City Hotel Bintang Empat di Kota Malang” dengan Tema Arsitektur High-Tech ini diajukan sebagai syarat untuk mencapai gelar Sarjana Arsitektur Institut teknologi nasional malang.

Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih sebesar- besarnya kepada:

1. Bpk. Ir Suryo Tri Harjanto, MT. selaku ketua program studi/jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang.
2. Bpk. Ir. Breeze Maringka, MSA. dan Bpk. Ir. Budi Fathony, MT. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan masukan yang bermanfaat.
3. Bpk. Bayu Teguh Ujianto, ST. MT. dan Bpk. Dr. Ir. Lalu Mulyadi, MT. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun.
4. Seluruh Dosen Prodi Arsitektur ITN Malang yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan tentang dunia arsitektur.
5. Kepada kedua orang tua saya yang memberikan dukungan dan semangat serta mengajarkan nilai-nilai kehidupan yang tidak akan saya dapatkan di sekolah manapun.
6. Kepada Levia Indaka yang selalu ada untuk penulis dari awal hingga akhir pembuatan skripsi ini selesai.
7. Kepada teman-teman dan sahabat yang memberi dukungan dan motivasi kepada penulis hingga skripsi ini selesai.
8. Kepada para alumni ITN yang memberikan dukungan, ilmu dan motivasi terhadap penulis mulai dari awal perkuliahan hingga skripsi ini selesai.

Penulis menyadari penyusunan Skripsi ini masih banyak kesalahan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk penulisan selanjutnya yang lebih baik, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Malang, 17 Agustus 2019



Penulis

City Hotel Bintang Empat di Kota Malang

Dengan Tema Arsitektur High-Tech

MA'ARIF PRANAJAYA 15.22.066

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan

Institut Teknologi Nasional Malang

Email : pranajaya2904@gmail.com

Pembimbing : Ir. Breeze Maringka, MSA. dan Ir. Budi Fathony, MT.

Penguji : Dr. Ir. Lalu Mulyadi, MT. dan Bayu Teguh Ujianto, ST. MT.

Abstraksi :

Malang merupakan sebuah kawasan hunian dan hiburan yang secara geografis berada bersebelahan dengan Batu, namun dalam fungsinya Malang merupakan salah satu pusat kegiatan dari wilayah Kota Malang itu sendiri. Malang merupakan salah satu alternatif kegiatan hiburan dari kawasan Kota Malang yang semakin padat. Dengan predikat dan beberapa daya tarik tersebut tidak mengherankan apabila Malang juga menjadi tujuan rekreasi dan bisnis bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Hal tersebut dibuktikan dengan padatnya wisatawan yang berkunjung terutama pada akhir pekan. Wisatawan yang berkunjung dari berbagai umur dan kalangan. Pengunjung datang secara individual, grup, maupun dalam rangka study tour. Kegiatan berwisata seringkali lebih dari satu hari, sehingga wisatawan membutuhkan penginapan selama berada di Kota Malang.

Berangkat dari fenomena diatas pada kawasan Kota Malang, untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan baik domestik maupun mancanegara yang jumlahnya semakin meningkat. Malang mempunyai peluang untuk membangun fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi. Akhir-akhir ini bisnis perhotelan di Malang menunjukkan prospek yang cerah, hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel, khususnya di hotel berbintang. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan konvensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah dan swasta yang diselenggarakan di Kota Malang dan sekitarnya.

Kata Kunci : Informasi, Bisnis, Pariwisata

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR DIAGRAM.....	ix

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.1 Tujuan Perancangan.....	2
1.2 Lokasi.....	2
1.3 Batasan.....	2

BAB II PEMAHAMAN OBJEK RANCANGAN

2.1 Kajian Fungsi.....	3
2.1.1 Kajian Literatur.....	3
2.1.2 Studi Banding / Studi lapangan.....	6
2.2 Kajian Tema.....	9
2.2.1 Pengertian Arsitektur High Tech.....	9
2.2.2 Metode Dalam Pembuatan Disain Dengan Tema Arsitektur High Tech.....	10
2.2.3 Studi Objek.....	10
2.3 Kajian Lokasi Tapak dan Lingkungan.....	12
2.3.1 Informasi Tapak.....	12
2.3.2 Latar Belakang Pemilihan Site di Malang.....	12
2.3.3 Kondisi Eksiting Kota Malang.....	13
2.3.4 Tata Guna Lahan.....	13
2.3.5 Luasan Site.....	14

2.3.6 Potensi dan Kendala Tapak Akibat jalan.....	14
2.3.7 Potensi Tapak Akibat jalan Aksesibilitas.....	15
2.3.8 Iklim Pada Tapak.....	16
2.3.9 Topografi.....	17
2.4 Kajian Peraturan Bangunan dan Pembangunan.....	17

BAB III PROGRAM RANCANGAN

3.1 Pelaku dan Aktivitas.....	20
3.2 Kapasitas Pengguna.....	21
3.3 Kebutuhan Fasilitas.....	21
3.4 Diagram Aktivitas.....	22
3.5 Jenis dan Besaran Ruang.....	24
3.6 Hubungan Ruang.....	29
3.7 Pengelompokan Ruang.....	30
3.8 Persyaratan Ruang.....	31
3.8.1 Standard Room.....	35
3.8.2 Deluxe Room.....	35
3.8.3 Suite Room.....	35
3.8.4 Lobby.....	36
3.8.5 Convention Hall.....	36
3.8.6 Restaurant and Bar.....	36
3.8.7 Ruang MEE.....	36

BAB IV ANALISA PERANCANGAN

4.1 Analisa.....	37
4.1.1 Analisa Ruang.....	37
4.1.1.1 Ruang Standart Room.....	37
4.1.1.2 Ruang Deluxe Room.....	37
4.1.1.3 Ruang Suite Room.....	37
4.1.2 Analisa Bentuk.....	37
4.1.3 Analisa Struktur.....	39
4.1.4 Analisa Utilitas.....	41

4.1.4.1	Sirkulasi Bangunan	41
4.1.4.2	Sistem Penghawaan dan Pencahayaan	42
4.1.4.3	Sistem Akustik Pada Ruang	43
4.1.4.4	Sistem Keamanan Bangunan	43
4.1.4.5	Sistem Pengadaan Energi dan Pengaturan Limbah.....	45
4.2	Konsep	45
4.2.1	Konsep Bentuk	45
4.2.2	Konsep Ruang	46
4.2.3	Konsep Struktur.....	46
4.2.4	Konsep Utilitas	46
4.2.5.1	Konsep Sirkulasi Bangunan	46
4.2.5.2	Konsep Sistem Penghawaan dan Pencahayaan.....	46
4.2.5.3	Konsep Sistem Keamanan Bangunan	47
4.2.5.4	Sisitem Akusti Pada Ruang	47
4.2.5.5	Sistem Penyedia Air Bersih	48
4.2.5.6	Sistem Air Panas	48
4.2.5.6	Sistem Air Kotor	48
4.3	Sketsa Ide.....	49

5.2.3	Potongan Site dan Bangunan.....	61
5.2.4	Tampak Site dan Bangunan.....	62
5.2.5	Tampak Site dan Bangunan.....	63
5.2.6	Tampak Site dan Bangunan.....	64
5.2.7	Tampak Site dan Bangunan.....	65
5.2.8	Detail Utilitas Tapak.....	66
5.2.9	Detail Curtain Wall.....	67
5.2.10	Detail Utilitas Shaft Kamar	68
5.2.11	Detail Rencana Titik Lampu dan Plafon Superior Room.....	69
5.2.12	Visual 3 Dimensi	70
5.2.13	Visual 3 Dimensi	71
5.2.14	Visual 3 Dimensi	72

DAFTAR PUSTAKA	73
-----------------------------	----

LAMPIRAN	74
-----------------------	----

BAB V VISUALISASI RANCANGAN

5.1	Pra-Rancangan (sketsa)	51
5.1.1	Site Plan	51
5.1.2	Layout Plan	52
5.1.3	Potongan Site dan Bangunan	53
5.1.4	Tampak Site dan Bangunan	54
5.1.5	Detail.....	55
5.1.6	Detail.....	56
5.1.7	Detail.....	57
5.1.8	Detail.....	58
5.2	Pengembangan Desain (terskala).....	59
5.2.1	Site Plan	59
5.2.2	Layout Plan	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Lokasi Tapak	2
Gambar 1.2 Lokasi Tapak Pada Satelit	2
Gambar 2.1 Lokasi Ibis Hotel.....	6
Gambar 2.2 The Gerkin Form	10
Gambar 2.3 The Gerkin Structure	11
Gambar 2.4 The Gerkin Zone.....	11
Gambar 2.5 The Gerkin Section	11
Gambar 2.6 The Gerkin Curtain Wall	11
Gambar 2.7 Lokasi Tapak	12
Gambar 2.8 Peta Kecamatan Kota Malang	12
Gambar 2.9 Eksisting	13
Gambar 2.10 Peta Tata Guna Lahan Kota Malang.....	13
Gambar 2.11 Lokasi Tapak	14
Gambar 2.12 View From Site.....	14
Gambar 2.13 View To Site	15
Gambar 2.14 Aksesibilitas.....	15
Gambar 2.15 Angin	16
Gambar 2.16 Matahari.....	16
Gambar 2.17 Gambar Eksisting Site	17
Gambar 2.18 Gambar Potongan Site.....	17
Gambar 3.1 Contoh Layout kamar	32
Gambar 3.2 Persyaratan Ruang Untuk Furniture Kamar	33
Gambar 3.3 Meeting Room.....	34
Gambar 3.4 Conference Hall.....	34
Gambar 3.5 Banquet Hall.....	34
Gambar 4.1 Ruang Standard Room.....	37
Gambar 4.2 Ruang Deluxe Room	37
Gambar 4.3 Ruang Suite Room	37
Gambar 4.4 Baja.....	38
Gambar 4.5 Kaca.....	38
Gambar 4.6 Metal.....	38
Gambar 4.7 Zoning Lantai 1	39
Gambar 4.8 Zoning Lantai 2-10.....	39
Gambar 4.9 Penyesuaian Gubahan Massa	39
Gambar 4.10 Transformasi Bentuk	39
Gambar 4.11 Pondasi Tiang Pancang	39
Gambar 4.12 Detail Tiang Pancang	40
Gambar 4.13 Pondasi Tiang Pancang Precast Reinforced Concrete Pile	40
Gambar 4.14 Kolom Beton	40
Gambar 4.15 Kolom Baja.....	40
Gambar 4.16 Balok	41
Gambar 4.17 Plat.....	41
Gambar 4.18 Atap Baja	41
Gambar 4.19 Transportasi dalam Bangunan	42

Gambar 4.20 AC Window	42
Gambar 4.21 AC Split	43
Gambar 4.22 Fire Hydrant.....	44
Gambar 4.23 Alat Pemadam Kebakaran	44
Gambar 4.24 Konsep Bentuk	45
Gambar 4.25 Konsep Ruang.....	46
Gambar 4.26 Sistem Penyedia Air Bersih	48
Gambar 4.27 Sistem Penyedia Air Panas	48

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Studi Objek Ibis Hotel	7
Tabel 3.1 Pelaku dan Aktivitas	20
Tabel 3.2 Besaran Ruang Area Publik	24
Tabel 3.3 Besaran Ruang Area Serbaguna	25
Tabel 3.4 Besaran Ruang Area Restaurant, Privat,Rekreasi dan Managing Office	27
Tabel 3.5 Besaran Ruang Area Parkir	28
Tabel 3.6 Pengelompokan Ruang	31
Tabel 3.7 Karakteristik Tamu Hotel	31
Tabel 3.8 Tabel Kamar Tamu Berdasarkan Harga Jual Kamar	32
Tabel 3.9 Tabel Kamar Tamu Berdasarkan Tipe Bed	32
Tabel 3.10 Standard Room	35
Tabel 3.11 Deluxe Room	35
Tabel 3.12 Suite Room	35
Tabel 3.13 Lobby	36
Tabel 3.14 Convention Hall	36
Tabel 3.15 Restaurant and Bar	36
Tabel 3.16 Ruang MEE	36
Tabel 4.1 Bentuk Dasar Gubahan Masa	38

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1 Aktifitas Pengunjung Menginap	22
Diagram 3.2 Aktifitas Pengunjung Tidak Menginap	22
Diagram 3.3 Aktifitas Pengelola Hotel	23
Diagram 3.4 Aktifitas Pengelola Servis	23
Diagram 3.5 Aktifitas Pengelola Engineering and Maintenance	23
Diagram 3.6 Aktifitas Laundry	23
Diagram 3.7 Aktifitas Housekeeping	24
Diagram 3.8 Aktifitas Security	24
Diagram 3.9 Front Office	29
Diagram 3.10 Tata Graha Hotel	29
Diagram 3.11 Ruang Penerima dan Penyimpanan	29
Diagram 3.12 Dapur & Restaurant	29
Diagram 3.13 Ruang Mechanical and Electrical	29
Diagram 3.14 Diagram Matrix Mikro	30
Diagram 4.1 Skema Penyedia Air Bersih	45
Diagram 4.2 Skema KM/WC	45
Diagram 4.3 Skema Air Hujan	45
Diagram 4.4 Sistem Air Kotor	48