

## CITY HOTEL DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODEREN

Maryoni Ali Gunawan<sup>1</sup>

Pembimbing : **Dr. Ir. Lalu Mulyadi, MT<sup>2</sup>, Sri Winarni ST.MT<sup>3</sup>**

Penguji : **Ir. Breeze Maringka, MSA<sup>4</sup>, Ir. Adhi Widarthara, MT<sup>5</sup>**

<sup>1</sup>Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

<sup>2,3,4,5</sup> Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: <sup>1</sup>[marionigunawan740@gmail.com](mailto:marionigunawan740@gmail.com) <sup>2</sup>[lalu\\_mulyadi@yhoo.com](mailto:lalu_mulyadi@yhoo.com)

<sup>3</sup>[wi2n.8mlg@gmail.com](mailto:wi2n.8mlg@gmail.com)

### **ABSTRAK**

*Penyusunan skripsi ini dilatarbelakangi oleh perkembangan bisnis perhotelan di Malang menunjukkan prospek yang cerah, hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel, khususnya di hotel bintang. Selama beberapa tahun setelah krisis moneter berlangsung, tingkat hunian hotel berbintang terhitung tertinggi. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan konvensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah dan swasta baik dalam tingkat lokal maupun nasional yang diselenggarakan di Kota Malang dan juga dengan diberlakukannya visit malang yang memang bertujuan untuk menarik wisatawan sebanyak-banyaknya ke Malang.*

*City Hotel yang nantinya hadir sebagai wadah yang diharapkan mampu menyediakan fasilitas yang efisien dan sesuai dengan kondisi ekonomi masyarakat khususnya di kota Malang. Terutamanya bagi warga pendatang baru maupun wisatawan lokal dan asing.*

**Kata kunci : bisnis, fungsional, efisien, city hotel**

### **ABSTRACT**

*The preparation of this thesis is motivated by the development of the hotel business in Malang showing a bright prospect, this is indicated by the increasing number of tourists staying at hotels, especially in star hotels. For several years after the monetary crisis took place, the occupancy rate of star-rated hotels was the highest. One of the reasons is the large number of convention activities such as meetings and seminars conducted by government and private agencies both at the local and national levels held in Malang and also by the enactment of an unfortunate visit that really aims to attract as many tourists as possible to Malang.*

*City Hotel which will be present as a container is expected to be able to provide efficient facilities and in accordance with the economic conditions of the community, especially in the city of Malang. Especially for newcomers and local and foreign tourists.*

**Keywords : business, functional, efficient, city hotel**

## **PENDAHULUAN**

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a). berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara terus menerus untuk melayani konsumennya. Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari jenis bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial. (keputusan menteri pariwisata, pos telekomunikasi RI).

Perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan dua aspek utama pada perancangan bangunan komersial, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Dua aspek ini secara keseluruhan akan mempengaruhi keputusan sebuah rancangan hotel dengan melihat kepentingan konsumen hotel yang menjadi sasaran hotel tersebut. Pada akhirnya hal ini akan berdampak pada lahirnya rancangan berbagai jenis hotel yang berbeda sesuai jenis target pasarnya.

Seperti halnya kota Malang sebagai salah satu kota besar di Propinsi Jawa Timur merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta menjadi pusat interland kota Malang. Kota Malang dapat berperan langsung dalam lingkup internasional. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain akan membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis maupun menanamkan modal di Kota Malang.

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun asing ke Malang untuk kegiatan berbisnis, maka Malang memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

Hotel mulai dikenal oleh masyarakat pada awal Masehi, yaitu ditandai dengan adanya kegiatan usaha penyewaan kamar untuk orang yang melakukan perjalanan. Hotel merupakan jenis akomodasi yang berasal dari kata "Inn" yang dapat diartikan sebagai usaha menyewakan sebagian dari rumahnya kepada orang lain yang memerlukan kamar untuk menginap.

## **METODE PENELITIAN**

### **Pengertian Hotel**

Hotel adalah suatu bentuk bangunan, lambang, perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan,

---

penyedia makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam di hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu. Pengertian hotel berdasarkan beberapa definisi menurut para ahli :

Menurut Sulastiyono (2011:5), hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.

## Sejarah Hotel

Pada abad ke-6 M, mulai diperkenalkan uang sebagai alat penukar yang sah, maka jenis usaha penginapan ini semakin berkembang dan mencapai puncaknya pada masa Revolusi Industri di Inggris pada tahun 1750 hingga tahun 1790. Revolusi ini mengakibatkan perubahan sistem perdagangan dan ekonomi dunia secara drastis dan menyeluruh, yaitu dengan ditemukannya mesin-mesin industri yang mengubah sistem produksi rumah tangga ke produksi pabrikan. Hal ini mendorong dunia usaha untuk berlomba-lomba menjual hasil produksinya.

## Klasifikasi Hotel

### 1. Hotel Berdasarkan Lokasi

Penentuan jenis hotel tidak terlepas dari kebutuhan pelanggan dan ciri atau sifat khas yang dimiliki wisatawan (Tarmoezi, 2000 : 5) Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat dari lokasi dimana hotel tersebut dibangun

### 2. Hotel Berdasarkan Fasilitas Yang Tersedia

- *Business Hotel* yaitu hotel untuk tamu yang bertujuan bisnis/kegiatan lain yang berhubungan dengan profesi misalkan olah ragawan, peserta seminar.
- *Resort Hotel* yaitu akomodasi bagi wisatawan yang berlibur.
- *Pleasure hotel* yaitu hotel yang dipentukkan bagi pengunjung hotel yang pada umumnya menginap dengan

## Kajian tema Arsitektur Modern

### 1. Pengertian Arsitektur Modern

Mendengar kata *modern* Anda pasti akan teringat dengan gaya hidup yang serba praktis atau cepat. Bahkan langsung teringat dengan rumah yang unik berbentuk nyentrik yang banyak dibangun sekarang ini. Pada dasarnya modern akan mengajak kita berpikirl tentang segala hal yang baru, baik itu gaya hidup, teknologi, maupun rumah.

Kata modern dapat diartikan sebagai segala sesuatu yang memiliki kaitan dengan setiap hal yang berkembang pada masa kini atau yang menunjukkan karakter kekinian. Untuk suatu hunian, hunian yang modern berarti hunian yang memiliki dan menunjukkan adanya ciri Arsitektur Modern. Hunian yang memiliki gaya Arsitektur Modern harus mampu menghadirkan gaya hidup masa kini di dalam bangunan.

## **2. Ciri Arsitektur Modern**

Ciri – ciri dari arsitektur modern adalah:

- Satu gaya Internasional atau tanpa gaya (seragam), Merupakan suatu arsitektur yang dapat menembus budaya dan geografis.
- Berupa khayalan, idealis
- Bentuk tertentu, fungsional. Bentuk mengikuti fungsi, sehingga bentuk menjadi monoton karena tidak diolah.
- Less is more, semakin sederhana merupakan suatu nilai tambah terhadap arsitektur tersebut.
- Ornamen adalah suatu kejahatan sehingga perlu ditolak. Penambahan ornamen dianggap suatu hal yang tidak efisien. Karena dianggap tidak memiliki fungsi, hal ini disebabkan karena dibutuhkan kecepatan dalam membangun setelah berakhirnya perang dunia II.

Singular (tunggal). Arsitektur modern tidak memiliki suatu ciri individu dari arsitek, sehingga tidak dapat dibedakan antara arsitek yang satu dengan yang lainnya (seragam).

## **ANALISIS DATA**

Tujuan dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan Arsitektur ini adalah Memperoleh dasar-dasar dalam merencanakan dan merancang City Hotel di malang sebagai sarana akomodasi penginapan khususnya bagipara wisatawan dari kalangan pelaku bisnis, investor, tenaga kerja asing ataupun wisatawan yang bertujuan untuk mengunjungi obyek-obyek wisata sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan kota malang ke depannya, di bidang ekonomi, perdagangan, jasa dan industri. Dan juga untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan City Hotel di malang serta memberikan alternative pemecahannya secara arsitektural.

## **Batasan Prancangan**

- Pembahasan yang akan dibahas terkait dengan perancangan city hotel malang, sedangkan beberapa materi yang berasal dari ilmu arsitektur hanya sebatas materi penunjang atau pendukung yang tidak akan

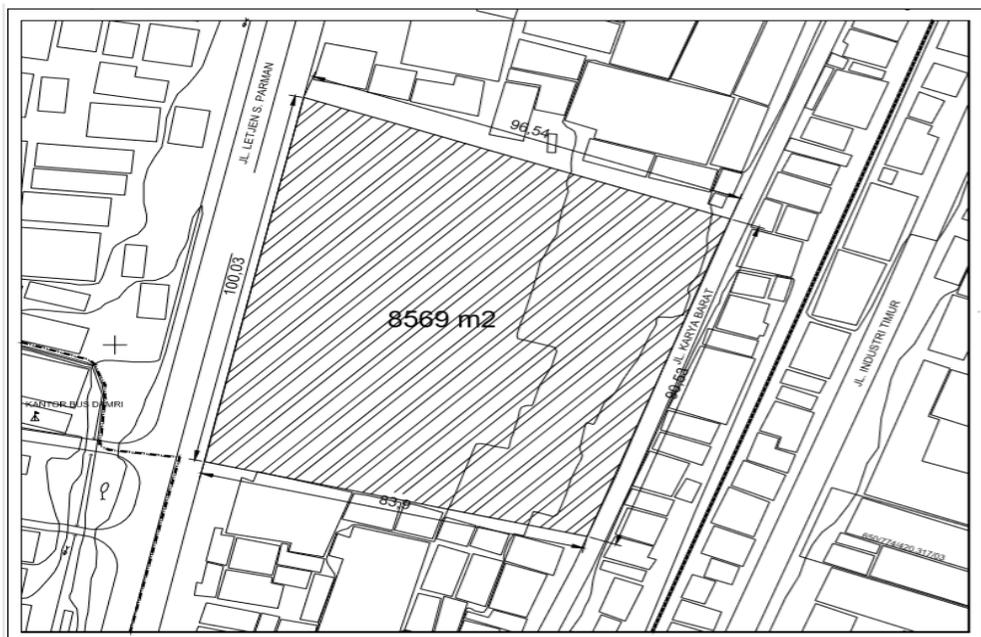
terlalu dibahas dalam perencanaan dan perancangan kawasan terkait dengan "city hotel malang dengan Konsep Arsitektur modern.

- Pembahasan menitikberatkan pada permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya dan teori-teori tentang perhotelan
- Pembahasan tentang kebutuhan bangunan-bangunan penunjang city hotel malang hanya disajikan yang terkait dengan perkembangan di Kota malang

### Kajian Tapak

Terletak pada lokasi yang strategis di pusat kota dan juga dekat dengan fasilitas publik memberi keuntungan untuk membuat bangunan berlantai banyak di lokasi ini yang memiliki tanah relatif datar dan keras.

### Data tapak



**Gambar 1**  
Lokasi site.data pribadi

- Site berada di pusat perkotaan dan strategis untuk pembangunan hotel pada kawasan tersebut
- Site sudah ada bangunan
- Site berkontur
- Berada di JL LETJEN S PARMAN kecamatan belimbing kota malang
- Site dekat dengan fasilitas umum seperti pusat perbelanjaan dan jasa
- Berada di JL LETJEN S PARMAN dengan aneka wisata kulinernya
- Dekat dengan SPBU ciliwung dan royal ATK

## Kelompok Ruang Hotel

Tabel 1  
Klasifikasi Ruang sumber: data pribadi

<b>PENERIMA</b>	<b>PENGUNJUNG</b>	<b>PENUNJANG</b>	<b>PENGELOLA</b>	<b>SERVIS</b>
<b>Parkir</b>	<b>Kamar Tidur</b>	<b>Area Rekreasi</b>	<b>Administrasi</b>	<b>Uniform Servis</b>
· Parkir Pengunjung	· Single Room	· Kolam Renang	· R. General Manager + Karyawan	· Rg Ganti/Loker Karyawan
· Parkir Pengelola	· Twin Room	· Salon & Spa	· R. Asisten General Manager + Karyawan	<b>Security Departement</b>
· Pos Jaga	· Double Room	· Bar & Lounge	· R. Marketing & Finance Department + Karyawan	· Rg. Monitor CCTV
<b>Lobby</b>	· Suite Room	· Gym	· R. Food & Beverage Department + Karyawan	· Rg. Genset
· Lobby Utama		<b>Food &amp; Beverage Outlets</b>	· R. Accounting Department + Karyawan	· Rg. Pompa Air
· Lounge Lobby		· Restaurant	· R. Staff + Karyawan	· Rg. Panel
· Retail Space		· Coffe Shop	· R. Rapat	· Rg. Sampah
· Front Desk		<b>Ballroom</b>	· R. Tunggu	<b>Housekeeping &amp; Laundry</b>
· Lift		<b>Musholla</b>	· Toilet Wanita	· Gudang Penyimpanan
· Tangga			· Toilet Pria	· Gudang Housekeeping
· Toilet Wanita				· Rg. Cuci
· Toilet Pria				· Rg. Pengereng & Setrika
				<b>Gudang</b>

				<b>core</b>
		<b>BILIARD</b>		

**Tabel 2**  
Total Besaran Ruang sumber: data pribadi

<b>AREA</b>	<b>LUAS (m<sup>2</sup>)</b>
PENERIMA	749
PENGUNJUNG	7360
PENUNJANG	7462
PENGELOLA	315,7
SERVIS	271,8
<b>TOTAL BANGUNAN</b>	<b>16158,2</b>
<b>TOTAL AREA PARKIR</b>	<b>1428</b>
<b>TOTAL LUAS BANGUNAN</b>	17586

Perhitungan luasan bangunan berdasarkan data tapak :

Luas Tapak : 8569 M2

KDB :50%

50 % x 8569 = 4284.5

KL B : 1,6 - 3,0

1,5x 8569 = 12,853

JL = 13 lantai

### **Analisa bentuk**

Bentuk dalam arsitektur modern adalah merupakan periode yang membingungkan bagi para praktisi, karena tidak ditentukan dan dibentuk dari fungsi maupun bahan bangunan yang dipakai.

Dalam arsitektur modern bentuk, fungsi dan konstruksi harus tampak satu kesatuan dan muncul menjadi bentuk yang khusus dan kita selalu mengharapkan solusi yang tepat agar menghasilkan bentuk yang spesifik antara gabungan ketiganya. Solusi-solusi yang unik umumnya layak karena teknik-teknik konstruksi modern menjadikan semua bentuk mungkin untuk dibangun.

Arsitektur modern pada dasarnya masih melakukan pengulangan bentuk-bentuk rasional pada awal abad 20 dimana fungsi masih menjadi inspirasi utama, dan pada masa kini bebas dalam mengembangkannya.

## Konsep ruang

Satu hal yang tak dapat disangkal tentang arsitektur modern adalah kesadaran dalam memanipulasi ruang. Dalam sejarah, ruang telah ada hanya didalam struktur (diluar hanyalah alam, ketidakaturan dan tidak dapat diukur).

Konsep ruang pada arsitektur modern yaitu ruang tidak terbatas meluas kesegala arah, ruang terukur/terbatas/terlihat bayangan strukturnya (segi empat) arsitektur dipahami dalam tiga dimensi, ruang dari arsitektur modern memiliki hubungan dengan pengamat.

### 1. Sistem ruang dalam

Pada perancangan hotel ini, jenis pencahayaan yang akan digunakan adalah pencahayaan alami dan buatan. pencahayaan alami berasal dari matahari dan pencahayaan buatan berasal dari lampu.

Pencahayaan alami didapatkan dari bukaan seperti jendela pada sisi bangunan maupun skylight pada ruang yang memungkinkan.

Untuk pencahayaan buatan, sebenarnya akan lebih banyak digunakan. Jenis dan tipenya lebih beragam. Mengingat perancangan ini merupakan perancangan perhotelan yang membutuhkan cahaya buatan dan alami lebih baik untuk ruang-ruang tertentu dan untuk cahaya dekorasi.

**Gambar 2**  
**Interior Kamar**

*Sumber: www.archdayli.com*



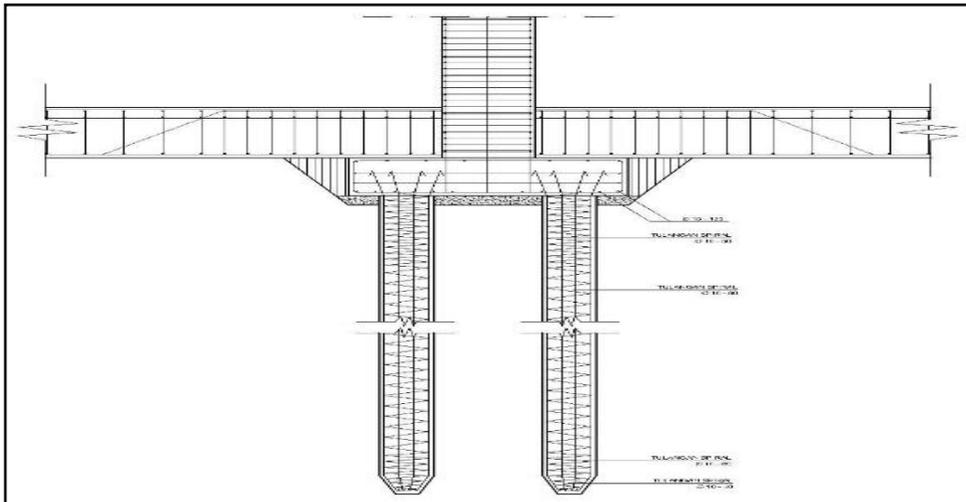
## Analisis Struktur

Dasar pertimbangan dalam penentuan sub struktur bangunan adalah:

- Daya dukung tanah dan kedalaman tanah keras.
  - Ketinggian bangunan yang direncanakan (3-4 lantai)
  - Kemudahan dalam pelaksanaan.
  - Karakteristik kegiatan dan fungsi bangunan yang akan dipikul.
- Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka pada perancangan sub struktur menerapkan system :

- a. Pondasi batu kali, digunakan sebagai struktur penopang dinding dan kolom bangunan berlantai satu dan dua.
- b. Pondasi poer plat digunakan sebagai struktur utama pendukung kolom utama, pada bangunan sederhana
- c. Pondasi sumuran, digunakan pada bangunan menengah 3-4 lantai, dengan syarat tanah relative keras.

**Gambar 3**  
**Tiang Pancang data priadi**



## Analisa utilitas

### 1. Instalasi air bersih

Air bersih pada perancangan ini berasal dari PDAM dan juga sumur galian sebagai bantuan pasokan air. Untuk sistem penyaluran ke bangunan digunakan sistem up feed dengan pasokan air yang ditampung di reservoir bawah untuk keperluan pada lantai dasar dan juga basement. Sedangkan untuk lantai dua dan seterusnya menggunakan sistem down feed dengan pasokan air dari reservoir atas.

Kombinasi dari sumber-sumber air diharapkan dapat menjaga kontinuitas pasokan air bersih pada segala musim.

### 2. Sistem penangkal petir hotel

Terdiri dari komponen – komponen : 1. Alat penerima logam tembaga ( logam bulat panjang runcing ) / spit 2. Kawat penyalur tembaga 3. Pentanahan/ ground sampai dengan bagian tanah basah Sistem Pengaman atau penangkal Petir telah dimulai sejak BENJAMIN FRANKLIN pada tahun 1752 menemukan teknik penangkal petir menggunakan interseptoryang dihubungkan ke tanah melalui

konduktor berkembang sampai sistem yang pasif (konvensional) maupun.

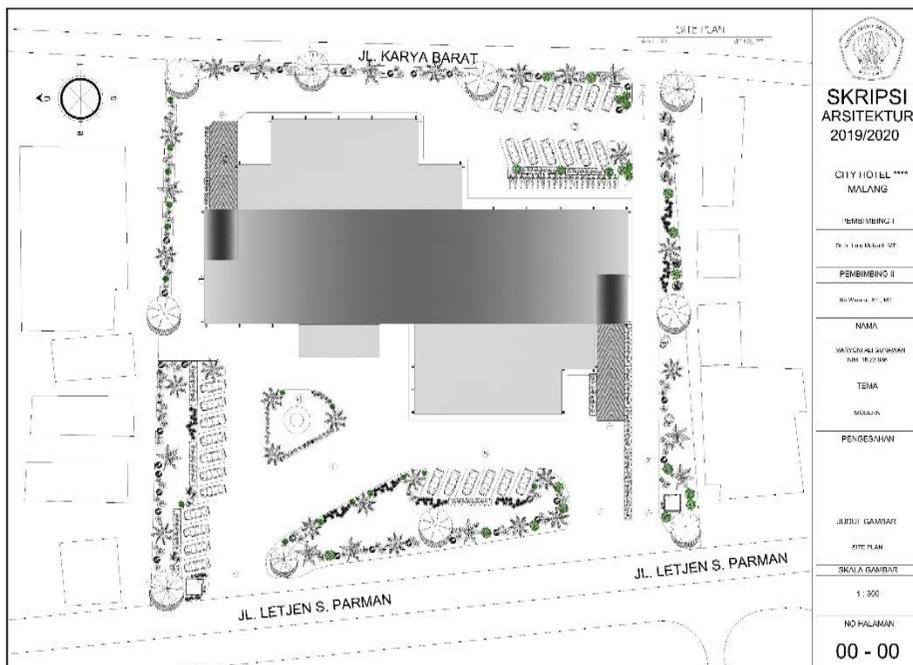
### 3. Fire protection system

Sistem sprinkler adalah suatu sistem yang bekerja secara otomatis dengan memancarkan air bertekanan ke segala arah untuk memadamkan kebakaran atau setidaknya tidaknya mencegah meluasnya kebakaran.

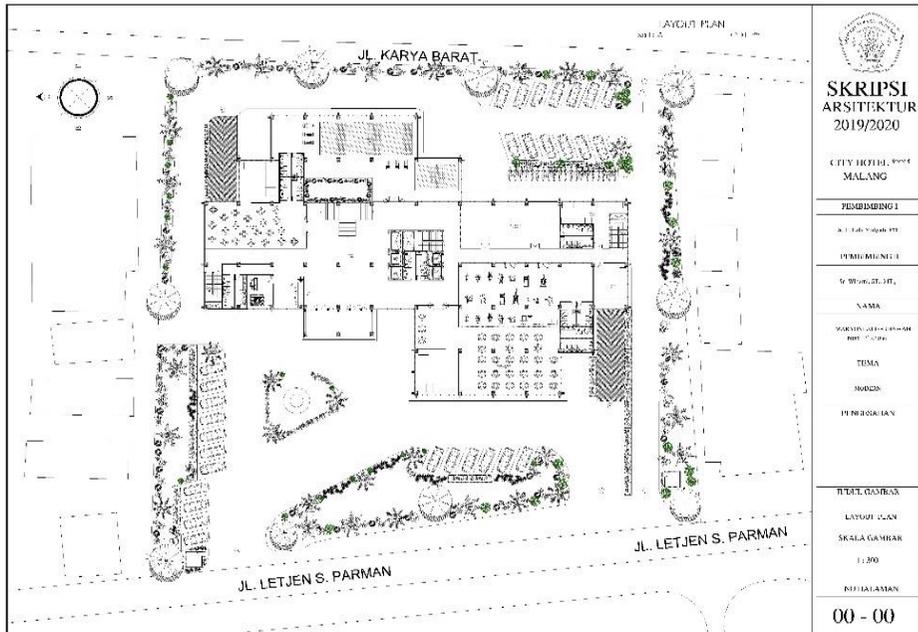
Untuk pencegahan kebakaran aktif pada bangunan menggunakan smoke detector, springkler, fire extinguisher dan fire hydrant yang ditempatkan disetiap lantai bangunan.

## HASIL RANCANGAN DAN PEMBAHASAN

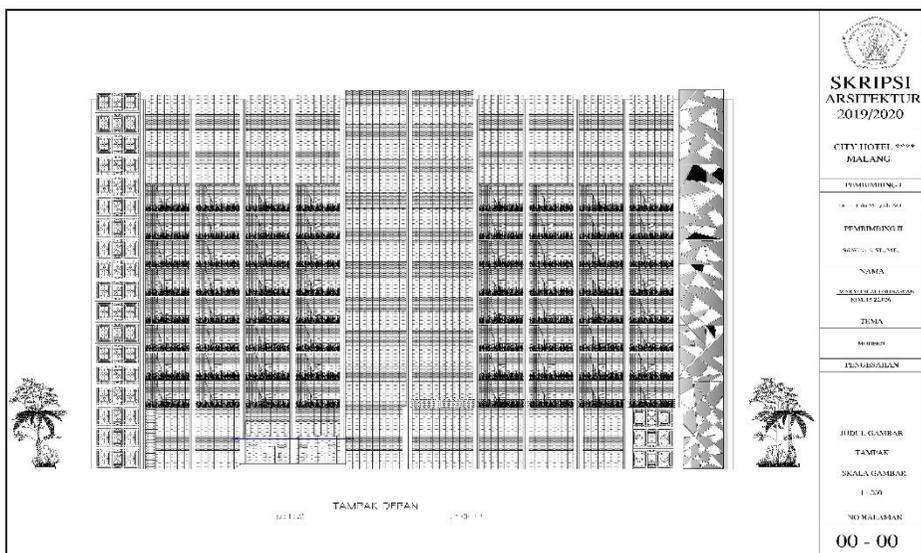
Gambar 4  
Site Plan data pribadi



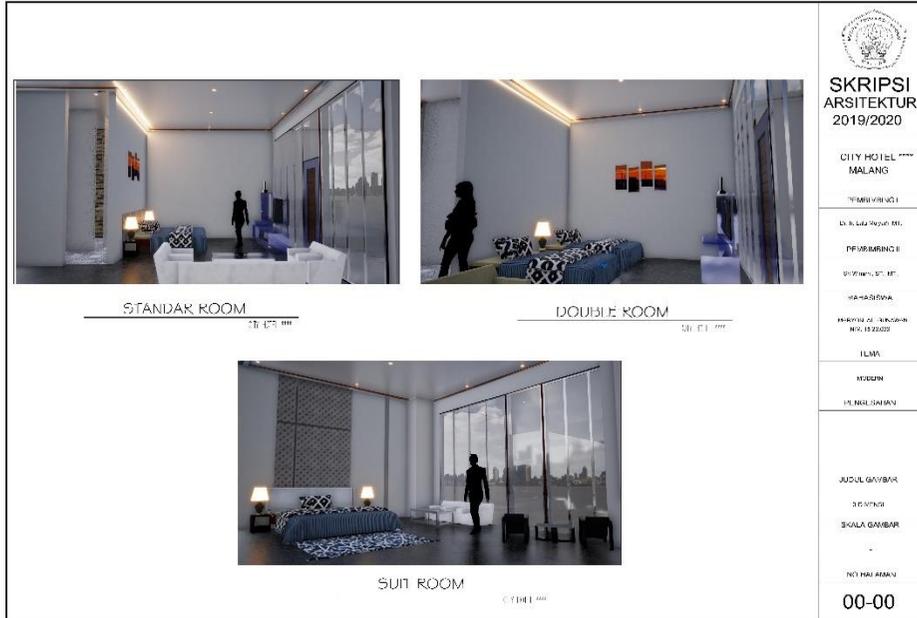
**Gambar 5**  
Layout Plan sumber: data pribadi



**Gambar 6**  
Tampak Depan



**Gambar 7**  
Interior Kamar Hotel sumber:data pribadi



**Gambar 8**  
Perspektif Mata Manusia sumber:data pribadi



**Gambar 9**  
**Perspektif Mata Burung sumber: data pribadi**



**Gambar 10**  
**Perspektif Mata Manusia sumber data pribadi**



## KESIMPULAN

Pengembangan tema modern yang mengusung desain yang sederhana sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Desain struktur, sistem utilitas dan bentuk ruang yang cukup sederhana membuat desain terlihat lebih rapi dan ekonomis dari segi penyediaan bahan yang digunakan serta pengelolaan ruang luar dan ruang dalam.

## 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.