

CITYHOTEL BINTANG TIGA (*) DI KOTA MALANG TEMA: ARSITEKTUR MODERN**

Nor Afni Aristyawati¹, Lalu Mulyadi², Ghousthanjiwani Adi Putra³

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

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

e-mail: ¹Afniaristya2@gmail.com, ²Lalu.mulyadi@lecturer.itn.ac.id,

³Ghoustanputra@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

City Hotel Bintang 3 di Kota Malang merupakan Bangunan Business Hotel yang terletak tepat di Pusat Kota Malang dengan desain Modern Arsitektur, dan banyak digunakan oleh para Business Traveler yang berada di Kota Malang dan luar Kota Malang. City Hotel biasanya juga digunakan sebagai transit hotel. Para Business Traveler yang menghuni City Hotel biasanya memanfaatkan sarana dan prasarana bisnis yang disediakan City Hotel seperti Confention Room, Pre Function, dan Meeting Room, untuk menunjang kegiatan para Business, seperti kegiatan seminar, acara resmi perusahaan, bisnis, dan perdagangan.

Kata kunci : City Hotel, Kota Malang, Bisnis

ABSTRACT

The 3-star City Hotel in Malang City is a Business Hotel Building located right in the Center of Malang City with a 5-storey Modern Architectural design, and is widely used by Business Travelers who are in Malang City and outside Malang City. City Hotel is usually also used as a transit hotel. Business travelers who inhabit City Hotels usually take advantage of the business facilities and infrastructure provided by City Hotels, such as Confention Rooms, Pre Functions, and Meeting Rooms, to support business activities, such as seminars, official corporate events, business and trade.

Keywords : City Hotel, Malang City, Business

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Seiring berkembangnya jaman pada saat ini, jalur penghubung antara Pulau dan Kota di Indonesia semakin berkembang pesat dengan adanya pembangunan pembangunan infrastruktur baru yang telah dikerjakan selama ini, seperti pembangunan infrastruktur Bandara udara dan Stasiun kereta untuk menghubungkan beberapa Kota di Indonesia.

Dengan adanya infrastruktur penghubung tersebut maka menjadikan beberapa Kota di Indonesia seperti Jakarta, Surabaya, Malang berkembang pesat dan menjadi tujuan utama para pembisnis untuk melakukan kegiatan Bisnis di Kota-kota ini. Tidak jarang juga Kota-kota besar ini digunakan sebagai tempat tujuan wisata.

Jadi untuk mewadahi aktifitas seperti pariwisata dan bisnis tersebut, maka dipilihnya obyek *City* Hotel Bintang 3 di Kota Malang pada perancangan kali ini, sebagai wadah utama untuk menunjang semua aktifitas yang berkaitan dengan bisnis dan wisata tersebut, sehingga dapat meningkatkan akomodasi penginapan dan wadah bisnis di Kota Malang.

Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan *City* Hotel Bintang 3 di Malang adalah memberikannya akomodasi penginapan dan wadah bisnis khususnya bagi para pelaku transit, bisnis maupun wisatawan, serta memfasilitasi sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh pelaku kegiatan tersebut.

Rumusan Masalah

Perancangan *City* Hotel Bintang 3 di Kota Malang berupaya menyelesaikan beberapa permasalahan sebagai berikut:

- a. Bagaimana merancang *City* Hotel Bintang 3 ditengah Kota yang padat penduduk.
- b. Bagaimana menerapkan tema Modern pada *City* Hotel Bintang 3 di Kota Malang

TINJAUAN PERANCANGAN

City Hotel wadah para pelaku bisnis untuk menjalankan bisnis seperti seminar, perdagangan, pertemuan bisnis dan acara resmi perusahaan, dengan memanfaatkan fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh *City* Hotel.

City Hotel juga kerap digunakan sebagai wadah menginap para transit bisnis dan para wisata yang berkunjung di Kota tersebut.

Pengertian City Hotel

City Hotel adalah bangunan yang dirancang khusus untuk para pelaku bisnis maupun para wisata yang berkegiatan di Kota. *City* Hotel biasanya dibangun dan dirancang di Pusat Kota atau dibangun di Kota-kota besar. (KBBI, 2005)

City Hotel dirancang memiliki fasilitas fasilitas lengkap yang berfungsi sebagai sarana dan prasarana utama yaitu *Confentionroom*, *free functionroom*, *meeting room*, kamar tidur, restoran dan lain lain, untuk

menunjang kegiatan para pelaku bisnis dan wisata yang berkunjung atau menginap di Hotel tersebut.

Tema Arsitektur Modern

Arsitektur Modern adalah gaya bangunan yang berkarakteristik terhadap kesederhanaan pada bentuk dan tidak terdapatnya ornamen-ornamen pada bangunan. Terdapat ciri-ciri pada arsitektur modern seperti (Dekoruma, 2019)

1. Kesederhanaan pada beberapa desain bangunan, yaitu tidak terdapat banyak gaya detail bangunan, bangunan dibuat simpel
2. Garis simetris pada arsitektur modern, yaitu rancangan bangunan terdapat beberapa elemen garis horizontal dan vertikal yang ditempatkan pada bagian tertentu.
3. Adanya "*Less is more*" atau *minimalism* bangunan, yaitu tidak terdapatnya ornamen berlebihan pada bangunan tetapi bangunan Arsitektur Modern tetap memiliki nilai estetika sendiri.
4. Material pada bangunan Arsitektur Modern biasanya besi, kaca, kayu dan beton.
5. Pada Arsitektur Modern biasanya bangunan terdapat banyak elemen kaca.

Lokasi Tapak.

Lokasi tapak yang diambil untuk perancangan *City Hotel Bintang 3* di Kota Malang berada di Jl. Soekarno – Hatta, Lowokwaru, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur.

Keterangan:

Kotamadya :Malang
Kecamatan :Lowokwaru
Kelurahan :Jatimulyo
Lokasi Tapak :Jalan Soekarno - Hatta
Luas Tapak :-+ 6.175 m2

Dengan batas wilayah sebagai berikut:

Utara : Kec. Singosari dan Karangploso Kabupaten Malang
Timur : Kec. Pakis dan Tumpang Kabupaten Malang
Selatan : Kec. Tajinan dan Pakisaji Kabupaten Malang
Barat : Kec. Wagir dan Dau Kabupaten Malang



Gambar 1.

Sumber: (Peta Kelurahan Lowokwaru, 2019)
Tapak Lokasi Perancangan

Dasar pemilihan tapak *City* Hotel Bintang 3 di Kota Malang ialah karena lingkungan yang cukup strategis dan berada di pusat Kota Malang. Beberapa faktor pendukung lainnya ialah (Chiara, 1997):

1. Akses angkutan umum yang mudah sekali dijangkau.
2. Lokasi site dekat dengan beberapa pusat perbelanjaan dan tempat wisata, juga site dekat dengan beberapa kampus di Kota Malang.
3. Jarak tempuh lokasi tidak terlalu jauh dari berbagai tempat dan mudah untuk dijangkau.
4. Fasilitas dan utilitas memadai.
5. Faktor lainnya ialah site berada dikawasan pusat Kota yang ramai, dan sesuai dengan fungsinya sebagai wadah hunian dan wadah bisnis

PROGRAM RUANG

a. Fasilitas Utama

Tabel 1.
Fasilitas Ruang Utama

No	JENIS RUANG	LUASAN m²
1	Lobby	132 m ²
2	Lounge	66 m ²
3	Front Office	99 m ²
5	Toilet	
	Pria	17 m ²
	Wanita	28 m ²

Jumlah	342 m²
Sirkulasi 20%	68 m²
Total Luas	410 m²

b. Fasilitas Kamar Tamu

Tabel 2.
Kamar Tamu

No	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	Standart Room	2.448 m ²
2	Suite Room	880 m ²
Jumlah		3.328 m²
Sirkulasi 20%		665 m²
Total Luas		3993 m²

c. Fasilitas Penunjang

Tabel 3.
Fasilitas Penunjang

No	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	Function Room	792 m ²
2	Meeting Room	198 m ²
3	Restaurant	77 m ²
4	Area Kolam Berenang	924 m ²
5	Fitnes Center	264m ²
	Loker	72 m ²
6	Mushola	168m ²
7	DrugStore	33m ²
8	Minimarket	66m ²
9	PlayGround	66m ²
10	Coffee Bar	99m ²
11	Shop center	99m ²
Jumlah		2858m²
Sirkulasi 20%		571 m²
Total Luas		3.429 m²

d. Fasilitas Pengelola

Tabel 4.
Fasilitas Pengelola

No	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	General Manager	36 m ²
2	Assistant General Manager	13 m ²
3	Cheef Manager	13 m ²
4	Sales Manager	13 m ²
5	Personal Manager	13 m ²
6	Housekeeping Manager	13 m ²
7	Accounting Manager	13 m ²
8	Meeting Room	66 m ²
9	Staff Administrasi	50 m ²
10	Toilet	32 m ²
11	Pantry	36 m ²
Jumlah		298 m²
Sirkulasi 20%		60 m²
Total Luas		358m²

e. Fasilitas Pelayanan

Tabel 5.
Fasilitas Pelayanan

No	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	Ruang Karyawan	18 m ²
	Ruang Makan	80 m ²
	Ruang Training	24 m ²
	Ruang Istirahat	24 m ²
	Ruang Locker	25 m ²
	Pantry	6 m ²
	Toilet	
2	Laundry	66 m ²
3	Dapur Utama	99 m ²

4	Loading Dock	36 m ²
Jumlah		378 m²
Sirkulasi 20%		76 m²
Total Luas		454 m²

f. Fasilitas Service

Tabel 6.
Fasilitas Service

No	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	R. Mekanikal & Elektrikal	
	R. STP	
	R. TPS	27 m ²
	R. Travo	15 m ²
	R. Genset	30 m ²
	R. Boilier	30 m ²
	R. Chiler	25 m ²
	R. Pompa	25 m ²
	R. Mesin Lift	15 m ²
		18 m ²
Total Luas		185 m²

g. Fasilitas Parkir

Tabel 7.
Fasilitas Parkir

No	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	Parkir Basement	
	Mobil	1139 m ²
	Motor	36 m ²
Jumlah		1174 m²
Sirkulasi 100%		1174 m²
Total Luas		2348 m²

h. Total Luasan Ruang

Tabel 8.
Total Luasan

NO	KELOMPOK RUANG	LUAS
1	Umum	410 m ²
2	Fasilitas Penunjang	3993m ²
3	Tamu Meginap	3429 m ²

4	Pengelola	358 m ²
5	Pelayanan	454 m ²
6	Service	185 m ²
7	Parkir Basement	2348 m ²
Luas Total		11.177m²

METODE PERANCANGAN

Metode perancangan yang digunakan pada perancangan obyek *City Hotel Bintang 3* di Kota Malang ini adalah pengumpulan data-data, analisis rancangan, konsep rancangan pada bangunan.

Dalam metode perancangan ini penulis mengumpulkan data-data terlebih dahulu yaitu data primer dan sekunder. Kemudian menganalisis obyek yang ingin dirancang, lalu membuat tema sesuai dengan obyek yang dipilih. Terakhir penulis membuat konsep rancangan yang sesuai pada obyek dan tema yang dipilih tersebut.

Berikut penjelasan yang digunakan pada metode perancangan:

Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang digunakan untuk menentukan obyek, tema, dan tapak pada metode perancangan terdapat 2 bagian yaitu:

1. Primer

Data yang didapatkan langsung dari sumber obyek, seperti survei lokasi, dan wawancara

2. Sekunder

Adalah kumpulan beberapa data yang sudah ada sebelumnya, seperti penentuan tema pada jurnal jurnal yang ada

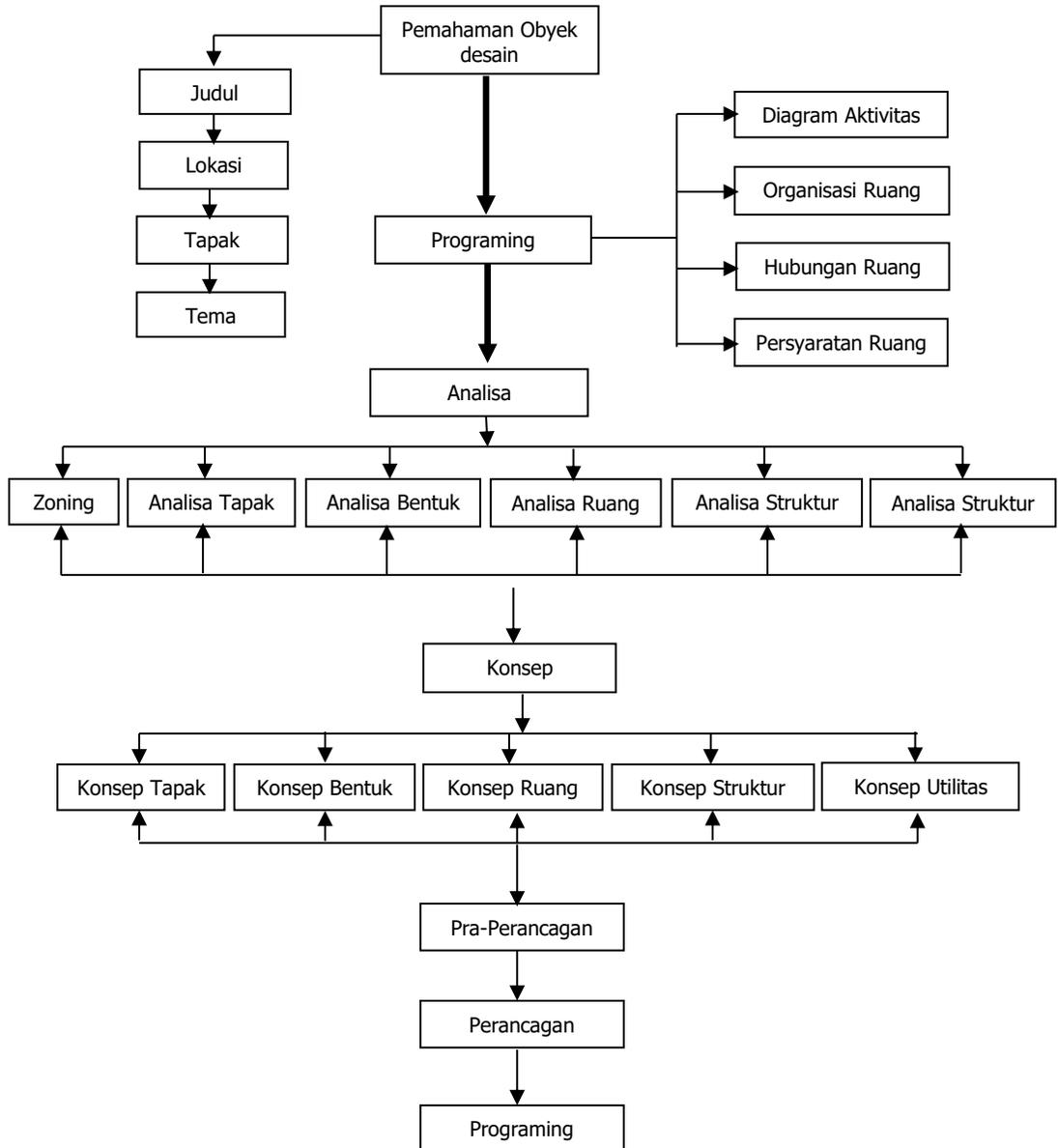
Analisis Perancangan

Pada tahap ini data data yang telah dikumpulkan sesuai dengan literature dan survei pada tahap pengumpulan data akan dibuat rancangan berupa analisis tapak, analisis tema, analisis bentuk, analisis ruang, analisis stuktur, analisis utilitas.

Tahap Rancangan.

Pada tahap akhir ini penulis akan membuat ide desain dari analisis bentuk, tema, ruang, aktivitas yang didapat sebelumnya. Lalu melanjutkan pada tahap programing yang menggambarkan bentuk asli rancangan yang dibuat melalui software yang ada seperti autocad dan skectup:

Adapun tahap perancangan yang lebih jelasnya ialah sebagai berikut:



Gambar 2.
Tahapan Metode Perancangan

HASIL DAN PEMBAHASAN

KONSEP TAPAK

a. View Tapak



Gambar 3.

Sumber : (Google Street View, 2019)

View Tapak

Karena City Hotel Bintang 3 di Kota Malang berada di Pusat Kota Malang, Maka view yang di dapat hanyalah permukiman warga dan daerah pertokoan atau restaurant.

b. Kebisingan Tapak



Gambar 4.

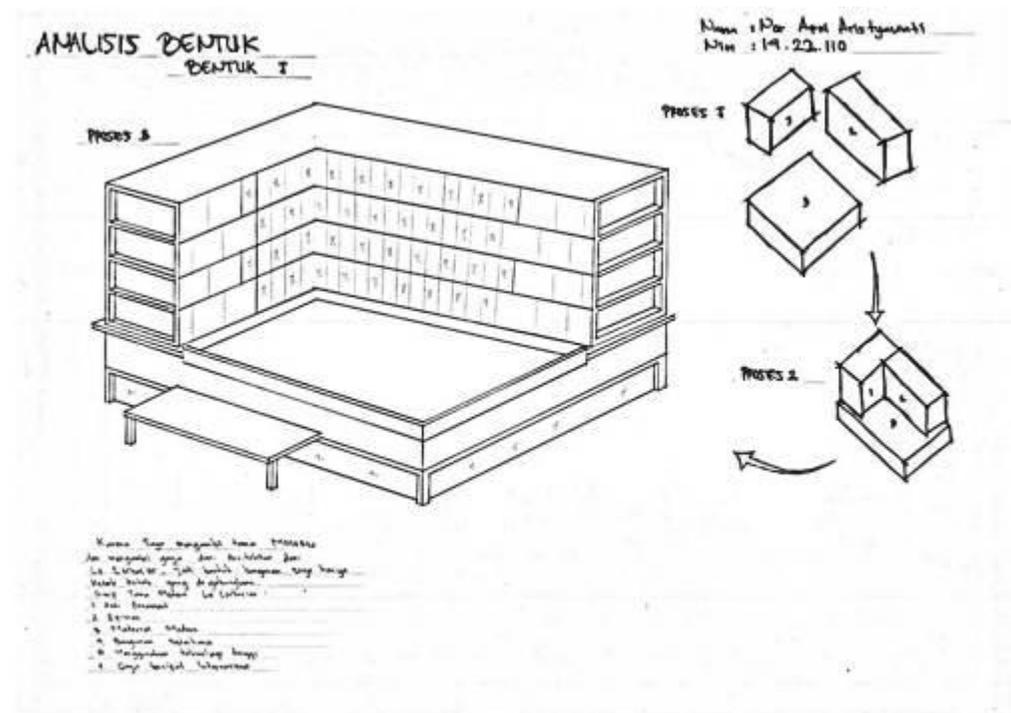
Sumber : (Google Street View, 2019)

Kebisingan Tapak

Tingkat kebisingan sangat tinggi pada jalan utama atau jalan raya, untuk mengurangi kebisingan ini akan di buat pagar tanaman keliling guna meredam kebisingan dari luar kedalam site.

Pada bagian depan site sumber kebisingan sangat banyak seperti kendaraan bermotor yang sangat mengganggu, maka untuk menanggulangi kebisingan ini pada bagian depa site dipasang tembok penghalang dan pepohonan rimbun yang dapat menghalang atau meminimalisir kebisingan ini. (Chiara, 1997)

Konsep Bentuk

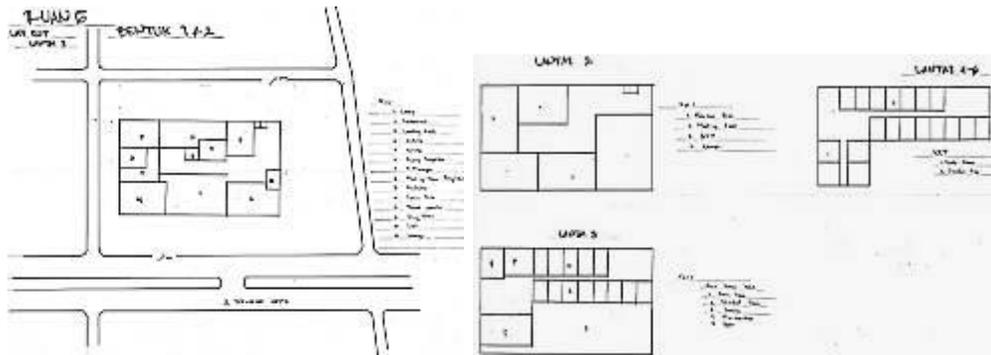


Gambar 5.
Sumber : (Desain Pribadi,2019)
Konsep Ide Bentuk

Bentuk pertama menggunakan 3 buah bentuk kubus dengan berbagai bentuk, Kubus ini disusun seperti yang terlihat pada proses 2, dan kemudian disempurnakan menjadi gambar pada proses 3.

Karena mengambil tema Arsitektur Modern dan mengambil prinsip dari Le Corbusier, jadi bentuk bangunan yang akan dirancang hanya berbentuk kubus-kubus yang digabungkan. Dan nantinya memiliki konsep rancangan bangunan dengan tampilan Anti ornament, Efisien, Material modern, bangunan sederhana dengan gaya bersifat Internasional. (Dekoruma, 2019)

Konsep Ruang

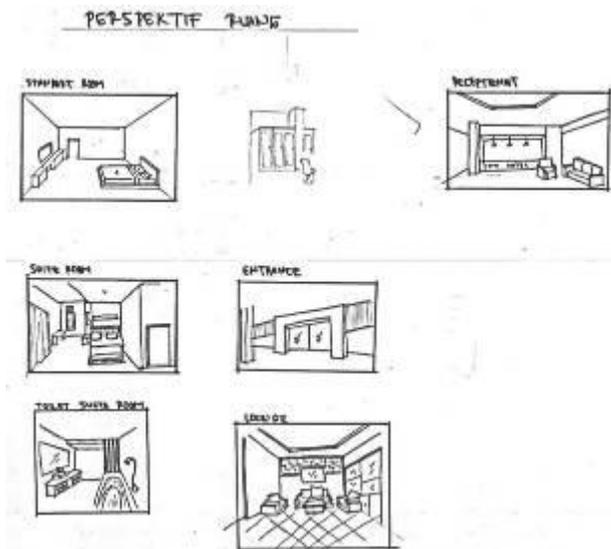


Gambar 6.

Sumber : (Desain Pribadi,2019)

Konsep Ruang

Pada Konsep Perancangan bangunan *City Hotel Bintang 3* di Kota Malang ini, penataan ruang-ruang akan desain sedemikian rupa agar tidak saling mengganggu satu sama lainnya, khususnya antar ruang kamar tidur tamu menginap. Peletakan pintu yang saling berdekatan dan berhadapan akan saling mengganggu jika jarak tempuh antar pintu sangat dekat. (Endy Marlina, 2008)



Gambar 7.

Sumber : (Desain Pribadi,2019)

Konsep Ide Prespektif Ruang

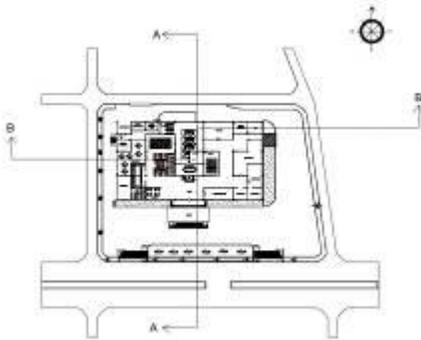
Ruang yang tercipta akan dibuatkan seefisien mungkin, untuk mendapatkan keindahan yang diperoleh dari kemurnian atau kesederhanaan

2. Struktur atap

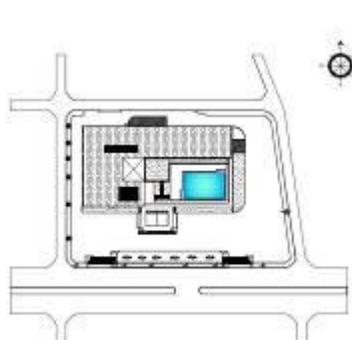
Struktur Atap bangunan yang akan dipilih pada rancangan *City* Hotel adalah atap dengan plat beton. Yang mana di atasnya terdapat *Roof Garden*.

Roof Garden adalah sistem atap yang dimana terdapat tumbuhan di atasnya dan ditempat tempat yang konvensional. *Sistem Roof Garden* biasanya terdiri dari membrane tahan air, lapisan drainase dan lapisan tebal tanah (Juana, 2005)

Visual Perancangan



Gambar 9.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Layout Plan.



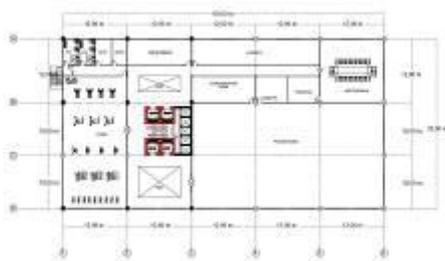
Gambar 10.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Site Plan.



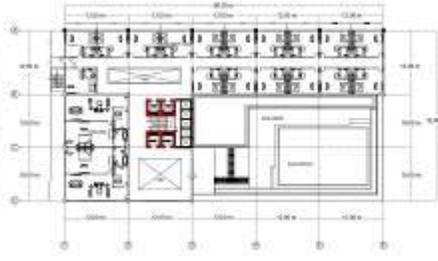
Gambar 11.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Basement.



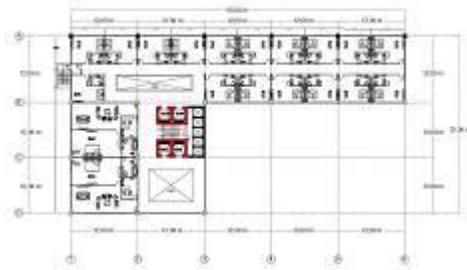
Gambar 12.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Denah Lantai 1.



Gambar 13.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Denah Lantai 2.



Gambar 14.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Denah Lantai 3.



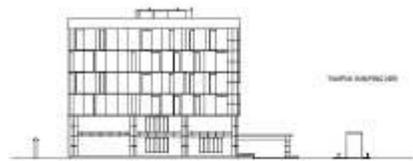
Gambar 15.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Denah Lantai 4-6.



Gambar 16.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Potongan A-A Bangunan.



Gambar 17.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Tampak Depan dan Belakang



Gambar 18.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Tampak Samping Kanan dan Kiri



Gambar 19.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Perspektif Bangunan



Gambar 20.
Sumber : (Desain Pribadi, 2019)
Interior

KESIMPULAN

Perancangan *City* Hotel Bintang 3 di Kota Malang dirancang untuk kebutuhan para bussiness dan wisata dengan melengkapi sarana dan prasarana penunjang yang sangat dibutuhkan pada masa ini. Dengan adanya lokasi yang strategis dan berada di pusat Kota menjadikan *City* Hotel ini sangat dibutuhkan.

City Hotel Bintang 3 di Kota Malang menerapkan tema Arsitektur Modern yang dirancang dengan ornamen ornamen sederhana tetapi tetap memberikan kesan yang elegan pada bangunan. Ornamen yang akan sangat menonjol pada rancangan ini ialah pada fasad bangunan karena full kaca.

Daftar Pustaka

- Chiara, J. D. (1997). *Standar Perencanaan Tapak*. (J. Hakim, Trans.) Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Ching, F. D. (2007). *Architecture: Form, Space, and Order* (2nd ed.). Canada: John Wiley & Sons; 3rd edition (june 29).
- Dekoruma. (2019, - -). *Dekoruma* . Retrieved - -, 2019, from Dekoruma: <https://www.dekoruma.com/artikel/63228/ciri-khas-arsitektur-modern>
- Endy Marlina, D. (2008). *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. (-D. Hardjono, Ed.) Yogyakarta: Andi Offset.
- Juana, J. S. (2005). *Panduan Sistem Bangunan Tinggi*. (H. W. Hardani, Ed.) Jakarta: Erlangga.
- KBBI. (2005). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Retrieved from <https://kbbi.web.id/hotel>