

CITY HOTEL DI LAHAN SEMPIT KOTA MALANG TEMA: ARSITEKTUR KONTEMPORER

Mochammad Firdaus Ardiansyah¹, Adhi Widyarthara², Sri Winarni³

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

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

e-mail: ¹ardiansyahfrr@gmail.com, ²adhiwidyarthara@gmail.com,

³sriwinarni@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Kota Malang merupakan kota di Jawa timur terbesar kedua setelah Surabaya. Kota Malang terkenal sebagai kota pariwisata, kota seni dan kota bunga, sehingga banyak destinasi wisata yang menjadi tujuan bagi para wisatawan. Untuk mendukung kegiatan pariwisata tersebut maka perlu adanya fasilitas pendukung. Salah satu solusi pendukung kegiatan pariwisata di Kota Malang adalah dengan adanya City Hotel, namun wilayah kota Malang memiliki keterbatasan lahan dikarenakan meningkatnya populasi penduduk sehingga tidak ada lahan yang digunakan untuk membangun city hotel tersebut, maka dari itu perlu adanya tantangan baru merancang city hotel dengan lahan sempit. Metode yang digunakan adalah forcebased framework, metode dengan mengumpulkan data yang akan dijadikan batasan dalam merancang. Pendekatan tema menggunakan tema arsitektur kontemporer dengan kriteria rancangan; bangunan yang kokoh, memiliki konsep ruang terbuka, fasad transparan, eksplorasi lanskap dan gubahan ekspresif dinamis. Hasil rancangan city hotel yang diharapkan yaitu memaksimalkan penggunaan ruang yang optimal dengan bentuk bangunan secara vertical, serta mempertimbangkan aspek kenyamanan dan efisiensi ruang sesuai kebutuhan standart city hotel.

Kata Kunci: Kota Malang, City Hotel, Arsitektur Kontemporer

ABSTRACT

Malang City is the second largest city in East Java after Surabaya. Malang City is famous as a tourism city, art city and flower city, so that many tourist destinations are destinations for tourists. To support these tourism activities, supporting facilities are needed. One solution to support tourism activities in Malang City is the existence of a City Hotel, but the Malang City area has limited land due to the increasing population so that there is no land used to build the city hotel, therefore there needs to be a new challenge in designing a city hotel with a narrow land. The method used is the force-based framework, a method by collecting data that will be used as a limitation in designing. The theme approach uses a contemporary

architectural theme with design criteria; sturdy buildings, have an open space concept, transparent facades, landscape exploration and dynamic expressive compositions. The expected results of the city hotel design are to maximize the use of optimal space with a vertical building shape, and consider aspects of comfort and space efficiency according to the needs of city hotel standards.

Keywords: Malang City, City Hotel, Contemporary Architecture

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kota Malang adalah kota besar yang dijuluki kota wisata. Beragam destinasi wisata, nantinya membutuhkan fasilitas akomodasi hotel yang dapat menunjang kegiatan tersebut. Bangunan komersil *city hotel* di Kota Malang dianggap solusi untuk mewadahi wadah fisik dan sebuah tempat tinggal sementara yang fungsinya untuk sarana memfasilitasi para pembisnis dan wisatawan, dikarenakan titik pertemuan bagi pendatang dan pebisnis disediakan oleh persinggahan singkat ini. Oleh karena itu, tata letak yang fungsional sangat penting, dengan setiap ruang dibangun untuk memenuhi tujuan yang dimaksudkan yaitu, menjadi ekonomis, efektif, dan efisien.

Isu yang di dapat yaitu kamar hotel biasanya cukup luas untuk mengakomodasi kebutuhan tamu dan tersedia dalam berbagai bentuk. Namun, karena semakin banyak pendatang menyadari bahwa hotel lebih dari sekadar tempat untuk beristirahat selama beberapa jam, mereka mulai mencari pilihan penginapan alternatif dan ada juga yang beberapa hari saja (Wasilah, D. I, 2021).

Dengan banyaknya pembangunan karena keterbatasan lahan yang terus meningkat di Kota Malang, maka penting untuk memanfaatkan lahan yang ada seefisien mungkin. Hal ini mendorong penggunaan ide pembangunan vertikal untuk memenuhi kebutuhan fungsional hunian *city hotel* (Mori, P. I, 2024)

Pendekatan tema yang menjadi perancangan adalah arsitek yang mengerjakan proyek pada masa sekarang dan masa mendatang dikenal sebagai arsitek kontemporer (Hidayatullah, R, 2018).

Tujuan Perancangan

Berdasarkan pada permasalahan yang telah diuraikan, maka tujuan perancangan ini, yaitu:

- a. Untuk merancang *city hotel* yang efektif dan efisien serta memaksimalkan penggunaan ruang dalam memenuhi kebutuhan fungsional dan estetika.

- b. Untuk merancang *city hotel* dengan pendekatan tema arsitektur kontemporer yang memiliki kriteria rancangan; bangunan yang kokoh, konsep ruang terbuka, fasad transparan, eksplorasi lanskap dan gubahan ekspresif dinamis.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah rancangan sebagai berikut:

- a. Bagaimana merancang *city hotel* yang berada di lahan sempit?
b. Bagaimana merancang *city hotel* dengan menerapkan pendekatan arsitektur kontemporer dalam hunian *city hotel*?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Arsitektur kontemporer adalah jenis karya arsitektur yang hadir di masa kini dan masa depan. Karya yang telah berkembang selama sepuluh tahun terakhir ini merupakan representasi yang baik dari kemajuan arsitektur Indonesia. Gaya yang telah ada sejak akhir abad ke-20 ini memiliki keunikan dan menekankan aspek-aspek tertentu, terutama yang berkaitan dengan penggunaan teknologi dan kemampuan untuk menampilkan berbagai gaya arsitektur (Hidayatullah, R,2018). Sedangkan menurut beberapa ahli mengemukakan pendapat mengenai arsitektur kontemporer dijabarkan pada table 1.

Tabel 1.
Pengertian Arsitektur Kontemporer

No	Definisi	Prinsip	Sumber
1	Arsitektur Kontemporer merupakan suatu bentuk karya arsitektur yang sedang terwujud di masa sekarang dan masa akan datang.	Bangunan yang kokoh, Gubahan yang ekspresif dan dinamis, penggunaan material ramping sebagai pelapis atau fasad, eksplorasi pada elemen lansekap.	Egon Schirmbeck (1987) dalam bukunya yang berjudul " <i>Idea, Form and Architecture: Design Principles in Contemporary Architecture</i> "
2	Arsitektur Kontemporer adalah suatu gaya aliran arsitektur yang mencirikan kebebasan berekspresi, keinginan untuk menampilkan sesuatu yang berbeda.	Bentuk bangunan mengundang untuk dipakai, keragaman dalam penggunaan bahan, penekanan bentuk sesuai dengan karakter bangunan, komposisi bangunan lansekap.	Louis I. Khan (1962) dalam bukunya yang berjudul " <i>makers of Contemporary Architecture</i> "

Sumber: Analisa, 2024

Tinjauan Fungsi

Hotel yaitu suatu bangunan perusahaan masyarakat umum, baik yang hendak menginap di hotel maupun yang hanya sekedar memanfaatkan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel, merupakan target audiens bagi jenis

penginapan, penyedia makanan dan minuman, serta jasa lainnya (Gunawan, M. A, 2019)

Hotel adalah bangunan yang menyediakan kamar untuk disewakan oleh wisatawan sebagai tempat makan dan menginap, sejenis penginapan yang dikelola secara profesional yang ditawarkan kepada semua orang sehingga mereka bisa mendapatkan layanan, tempat tinggal, makanan, dan minuman (Anita, J, 2019). Menurut Valentino Damanik (2015) aktifitas hotel ada 5 yaitu:

- a. Kelompok Kegiatan Utama
Kegiatan yang paling signifikan di hotel adalah kegiatan yang berhubungan langsung dengan pengunjung yang menginap di sana. Kegiatan-kegiatan ini termasuk dalam kategori ini.
- b. Kelompok Kegiatan Pendukung
Kumpulan aktifitas, seperti pekerjaan administratif, penyediaan barang, dan pemeliharaan serta perawatan gedung, yang membantu kelompok kegiatan inti berfungsi dengan lancar. Staf hotel termasuk dalam kelompok ini.
- c. Kelompok Kegiatan Pelayanan
Kumpulan operasi ini mencakup layanan tamu langsung dan tidak langsung. Kategori ini terdiri dari pelayan kamar, personel tata graha, dan mereka yang menyajikan minuman di kamar.
- d. Kelompok Kegiatan Manajemen
tim yang mengawasi setiap aspek bisnis hotel.
- e. Kelompok Kegiatan Servis
serangkaian acara yang berpusat di sekitar fasilitas tertentu yang ditawarkan kepada pengunjung hotel.

Fasilitas hotel terbagi menjadi tiga bagian yaitu:

- a. Ruang Aktivitas Privasi
Fasilitas ini, seperti kamar tidur dan perabotannya, berfungsi untuk memfasilitasi aktivitas utama istirahat.
- b. Tempat untuk Aktivitas Publik
Tergantung pada jenis hotel, fasilitas ini berbeda-beda dan terkadang mencakup area bersama. Rapat, makan dan minum, layanan khusus, dan parkir semuanya termasuk dalam aktivitasnya.
- c. Fasilitas untuk Aktivitas Layanan.
Baik layanan tamu tidak langsung maupun operasi hotel mendukung fasilitas ini.

Tinjauan Tapak

Lokasi tapak berada JL. Baiduri sepah no.10, Tlogomas, Kec. Lowokwaru, di wilayah Kota Malang. Kota Malang yang terletak pada ketinggian antara 440 – 667meter diatas permukaan laut, merupakan salah satu kota tujuan wisata di Jawa Timur karena potensi alam dan iklim yang dimiliki (Geografis-Pemerintah Kota Malang, 2022).

Lokasi tersebut merupakan sebidang tanah yang telah ditetapkan untuk perumahan namun belum dikembangkan. Pemerintah Kota Malang telah menerapkan aturan tata ruang, yang meliputi KDB sebesar 60%, KLB 4, dan GSJ minimal 50% dari lebar jalan utama, pada lahan seluas 12.000 m2 tersebut. Jumlah 8 lantai.



Gambar 1.
Data Tapak
Sumber: Analisa, 2024

Adapun batas lingkungan pada tapak yaitu:

- a. Batas Utara : Pemukiman warga
- b. Batas Timur : Pemukiman warga
- c. Batas Selatan : Jl. Baiduri sepah
- d. Batas Barat : Jalan Raya Tlogomas

Dimensi tapak memiliki ukuran panjangnya yang berbeda-beda dimensi tapak, dan luas tapak dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 2.
Dimensi Tapak

Sumber: Analisa, 2024

Tinjauan Program Ruang

Program ruang pada rancangan *city hotel* ini memiliki 4 fungsi, yaitu: utama, penunjang, pengelola, service yang rinciannya sebagai berikut.

a. Fasilitas Utama

Fasilitas utama mencakup kebutuhan menginap bagi tamu hotel. Besaran ruang luas total 1.192m² dengan rekapitulasi pada tabel 2 di bawah ini:

Tabel 2.
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Kamar Standart	364
2	Kamar Deluxe	312
3	Kamar Suite	270
4	Lobby	246
Total besaran		1.192

Sumber: Analisa, 2024

b. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang yang mendukung kegiatan hotel memiliki kebutuhan luas sebagai berikut:

Tabel 3.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Kolam Renang	420
2	Spa/Sauna	311
3	Playground	289
4	Fitness Center	156

5	Public Space/Taman	150
6	Restaurant	938
7	Café	401
8	Bar	111
9	Fuction Room	1.743
10	Musholla	58
Total besaran		4.577

Sumber: Analisa, 2024

c. Fasilitas Pengelola

Fasilitas terdiri dari dua yaitu ruangan pengelola dan *mechanical, electrical, and plumbing*. Berikut besaran ruang yang terdapat pada tabel 4 dibawah ini:

Tabel 4.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Pengelola	270
2	MEP	1.042
Total besaran		1.312

Sumber: Analisa, 2024

d. Fasilitas Service

Fasilitas service merupakan fasilitas pendukung kegiatan utama, yang terdiri dari:

Tabel 5.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Keamanan	47
2	Cleaning Service	135
3	House Keeping	19
Total besaran		201

Sumber: Analisa, 2024

e. Ruang Luar

Fasilitas ruang luar mencakup kebutuhan luasan kendaraan pengunjung hotel secara keseluruhan. Hal ini dapat dilihat pada tabel 6 berikut ini:

Tabel 6.
Ruang luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
----	-----------	------------------------

1	Parkiran	5.475
Total besaran		5.475

Sumber: Analisa, 2024

f. Total Luasan Ruang

Rekapitulasi luasan ruang yang ada pada *city hotel* dapat dijabarkan sebagai berikut:

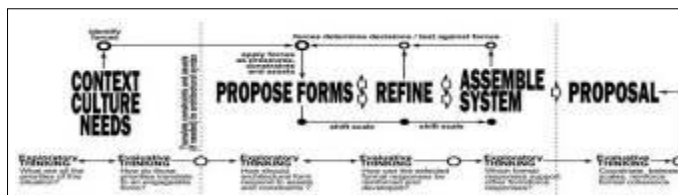
Tabel 7.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	1192
2	Ruang penunjang	4577
3	Ruang pengelola	1312
4	Ruang service	201
Total besaran		7.282
Lahan parkir		5.475

Sumber: Analisa, 2024

KERANGKA PERANCANGAN

Perancangan *city hotel* ini memiliki beberapa proses tahapan. Perancangan ini menggunakan metode yang mengarah *force base framework*. *Force base framework* merupakan proses perancangan yang mengumpulkan data dan dijadikan batasan dalam merancang (Plowright, 2014). Adapun metode perancangan menurut plowright ada pada gambar 3 berikut ini:



Gambar 3
Force Based Framework

Sumber: Plowright, 2014

Elaborasi *Force based Framework* pada rancangan *city hotel*, berawal dari latar belakang isu, pengumpulan data, kemudian di analisa dengan pedekatan tema arsitektur kontemporer, sehingga mendapatkan konsep desain. Berikut ini hasil elaborasi *Force Based Framework city hotel*. (Gambar 4)



Gambar 4
Elaborasi Force-Based Framework
Sumber Analisa, 2024

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Tapak

Perancangan City hotel ini memiliki konsep tapak di lahan sempit sehingga bangunan city hotel akan dirancang dengan memaksimalkan lahan sempit. Berikut pembagian zona yang nantinya dijadikan sebagai fasilitas dalam mempertimbangkan aspek utamanya, seperti aspek aksesibilitas dan tata massa.

zoning



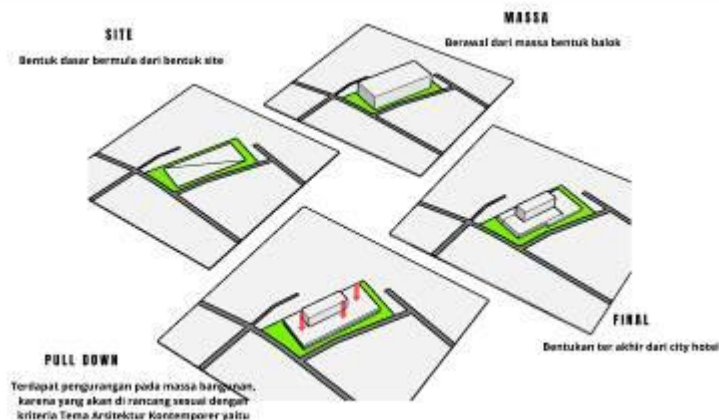
layout



Gambar 5
Konsep Tapak
Sumber: Analisa, 2024

Konsep Bentuk

Konsep pada bentuk bangunan ini diambil dari bentuk tapak yang memanjang, sehingga bentuk dasarnya yaitu persegi Panjang, bentuk bangunan tersebut diambil dari kebutuhan ruang dengan mempertimbangkan lahan yang terbatas, lalu diolah dengan mengikuti kriteria gaya arsitektur kontemporer yang mana membentuk gubahan ekspresif dan dinamis, berikut ini adalah olah bentuk terhadap tapak bisa dilihat pada gambar berikut.



Gambar 7
Konsep bentuk
Sumber: Analisa, 2024

Konsep Ruang

a. Konsep Ruang Dalam

Interior city hotel menggunakan material modern yang merupakan ciri dari arsitektur kontemporer. Elemen yang digunakan pada ruang dalam seperti Kaca, partisi kayu dan material pabrikan. Ruang dalam terdapat banyak bukaan tanpa adanya sekat, untuk koridor kamar bagian luar memiliki fasad transparan berbentuk kisi-kisi yang berfungsi sebagai pencahayaan dan penghawaan, serta pemilihan warna pada dinding yang cenderung netral.



Gambar 8
Konsep ruang dalam
Sumber: Analisa, 2024

b. Konsep Ruang Luar

Eksterior dari ruang luar *city hotel* terdapat *hardscape* yang menggunakan aspal dan *softscape* menggunakan pohon glodok dan

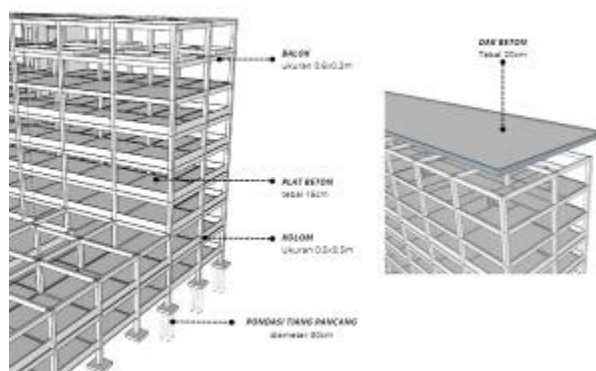
peneduh serta beberapa vegetasi hias lainnya. Berikut ini ruang luar bisa dilihat pada gambar 9.



Gambar 9
Konsep ruang luar
Sumber: Analisa, 2024

Konsep Struktur

Struktur bagian bawah menggunakan struktur pondasi tiang pancang dan footplat untuk memastikan bahwa berat bangunan dapat tersebar merata ke dalam tanah, struktur utamanya menggunakan beton bertulang untuk kekuatan kolomnya, struktur atas menggunakan dak beton beton mampu menyerap panas sinar matahari, dan ring balok.

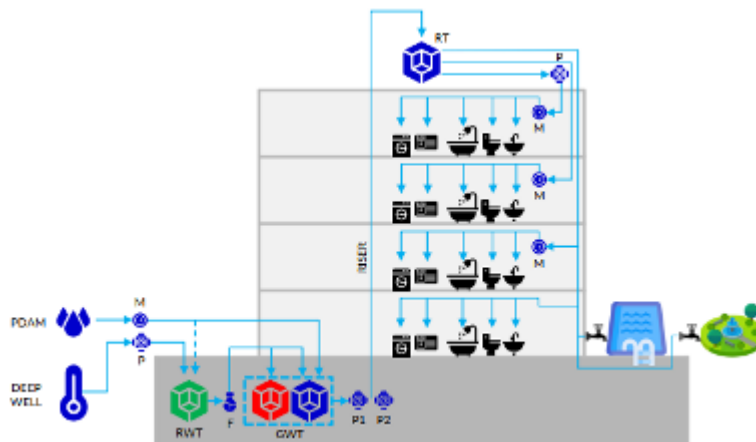


Gambar 10
Konsep struktur
Sumber: Analisa, 2024

Konsep Utilitas

a. Air bersih

Penyediaan dan distribusi air bersih menggunakan sumur bor dan fasilitas Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) setempat. Air yang berasal dari sumur bor dan PDAM ditampung di Ground Water Tank kemudian di pompa ke roof tank melalui shaft, kemudian air disalurkan pada titik tertentu yang membutuhkan air bersih.



Gambar 11
Diagram Air bersih
Sumber: Analisa, 2024

b. Air kotor

Air kotor buangan biologis manusia seperti tinja dan urin (*black water*) dimasukkan ke dalam *septic tank* dan sumur resapan. Air limbah dari kegiatan seperti memasak dan mencuci (*grey water*) dibuang langsung ke penampungan air limbah. Air kotor dan air limbah dari hotel disalurkan ke instalasi pipa yang di letakkan di jalur shaft. Kemudian mengalir ke bawah. Dibawah juga terdapat septik tank dan penampungan air limbah.

c. Mekanikal dan elektrik

Tenaga listrik utama pada bangunan ini akan menggunakan tenaga listrik PLN, akan tetapi untuk mengurangi/hemat energi maka bangunan ini akan menggunakan solar panel yang dapat mengubah energi matahari menjadi listrik.



Gambar 12
Tenaga Listrik solar panel
Sumber: Analisa, 2024

Konsep Tampilan

Konsep tampilan *city hotel* dirancang secara vertical dengan mempertimbangkan aspek kenyamanan dan efisiensi ruang, kemudian eksplorasi berdasarkan tema kontemporer terutama pada fasad terbuka, gubahan bentuk ekspresif dinamis, penggunaan warna yang cenderung netral.



Gambar 13
Konsep Tampilan
Sumber: Analisa, 2024

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang sudah dilakukan, bahwa rancangan city hotel di lahan sempit memerlukan pendekatan efisiensi ruang dengan memaksimalkan penggunaan ruang secara optimal dengan hasil rancangan sebagai berikut:

1. Desain dibuat secara vertical karena memiliki lahan terbatas.
2. Desain yang sustainabiliye, yaitu dengan penggunaan solar panel untuk kebutuhan mekanikal elektrik bangunan.
3. Keamanan dan privasi pengunjung hotel, dengan menyediakan parkir di basement.
4. Pengaplikasian pada rancangan bangunan merujuk pada prinsip arsitektur kontemporer seperti penggunaan material pabrikan, penggunaan ornamen pada fasad, penerapan sistem bukaan cahaya alami, penggunaan elemen vertikal pada fasad, bentuk-bentuk kotak, dan penggunaan warna yang cenderung netral.

Dengan keterbatasan lahan, diharapkan rancangan city hotel tetap memberikan fungsi yang maksimal dengan ruang yang efisien dan nyaman, agar city hotel lebih ideal dalam memenuhi kebutuhan pengunjung di lingkungan perkotaan yang semakin padat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anita, J. (2019.). PERANCANGAN COMFY PRIME HOTEL BINTANG EMPAT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MINIMALIS DI BANDUNG. *Diss. Institut Teknologi Nasional Bandung*, 9-10.
- Damanik, V. (2015). City Hotel di Medan. *ejournal3.undip.ac.id*, 10,20-29.
- Geografis-Pemerintah Kota Malang*. (2022). Retrieved from [malangkota.go.id:https://malangkota.go.id/sekilas-malang/geografis/](https://malangkota.go.id/https://malangkota.go.id/sekilas-malang/geografis/)(Diakses 22 agustus 2023)
- Gunawan, M. A. (2019). CITY HOTEL DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODEREN. *eprints*, 2-3.
- Hidayatullah, R. (2018). Evaluasi Penerapan Karakteristik Arsitektur Kontemporer . *MS.Thesis*, 6-9.
- Louis, I. K. (1962). Makers of Contemporary Architecture.
- Mori, P. I. (2024). PERANCANGAN CITY HOTEL DI KOTA MALANG TEMA HIGH TECH. *ejournal*, 1.
- Plowright, P. D. (2014). Revealing Architectural Design. *Routledge*.
- Schirmbeck, E. (1987). *idea Form and Architecture: Design Principles in Contemporary Architecture*.
- Wasilah, D. I. (2021). Fenomena Hotel Kapsul dan Kaitannya Dengan Tingkat Kenyamanan Manusia. *binus.ac.id*, 1.